

ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC CẤP CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU VÀ CÔNG CHỨNG CHỈ CÔNG HIỆA LÀ VIỆC ĐĂNG KÝ CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU ĐÃ THỰC HIỆN THEO CÁC QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT LIÊN QUAN MÀ KHÔNG HẠN Ý M BẢO GIÁ TRỊ CỦA TRÁI PHIẾU. MỌI TUYÊN BỐ TRÁI VỚI ĐIỀU NÀY LÀ BẤT PHÁP.



**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**

**CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU RA CÔNG CHỨNG**

(Giấy chứng nhận đăng ký chào bán số 72 /GCN-UBCK do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 30 tháng 11 năm 2018)

**TỔ CHỨC BẢO LÃNH PHÁT HÀNH**

**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KỸ THƯƠNG**

**TECHCOMSECURITIES**



*Techcombank*

QUYỀN 1/2

Bản Báo Bạch này và tài liệu bổ sung sẽ được cung cấp từ    /    /2018 đến    /    /2018 tại:

**TỔ CHỨC PHÁT HÀNH: TẬP ĐOÀN VINGROUP – CÔNG TY CP**

Địa chỉ: Số 7, đường Bông Lãng 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](http://www.vingroup.net)

**TỔ CHỨC TƯ VẤN BẢO LÃNH PHÁT HÀNH: CTCP 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](http://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



ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC CẤP CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ CHÀO BÁN TRÁI  
PHIẾU RA CÔNG CHÚNG CHỈ CÓ NGHĨA LÀ VIỆC ĐĂNG KÝ CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU  
THỰC HIỆN THEO CÁC QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT LIÊN QUAN MÀ KHÔNG  
HÀM ĐẢM BẢO GIÁ TRỊ CỦA TRÁI PHIẾU. MỌI TUYÊN BỐ TRÁI VỚI ĐIỀU NÀY  
LÀ VI PHẠM HỢP PHÁP.



## 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**

**CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU RA CÔNG CHÚNG**

(Giấy chứng nhận đăng ký chào bán số \_\_\_\_\_ /GCN-UBCK do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày \_\_\_\_\_ tháng \_\_\_\_\_ năm 2018)

**TỔ CHỨC BẢO LÃNH PHÁT HÀNH**

**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KỸ THƯƠNG**

**TECHCOMSECURITIES** 

*BeSpoke*

Bản Cáo Bạch này và tài liệu bổ sung sẽ được cung cấp từ \_\_\_/\_\_\_/2018 đến \_\_\_/\_\_\_/2018 tại:

**TỔ CHỨC PHÁT HÀNH: TẬP ĐOÀN VINGROUP – CÔNG TY CP**

Địa chỉ: Số 7, đường Bằng 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](http://www.vingroup.net)

**TỔ CHỨC TƯ VẤN BẢO LÃNH PHÁT HÀNH: CTCP 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

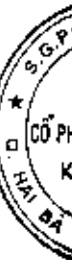
Website: [www.tcbs.com.vn](http://www.tcbs.com.vn)

**Phụ trách công bố thông tin:**

Họ tên: Nguyễn Việt Quang

Chức vụ: Tổng Giám Đốc

Số điện thoại: (84-24) 3974 9999



*Quang*

**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))

**CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU RA CÔNG CHÚNG**

Dưới đây là các thông tin tóm tắt về các điều khoản chính của các trái phiếu được chào bán theo bản cáo bạch này (sau đây gọi là **Bản Cáo Bạch**). Cụ thể gồm (i) trái phiếu có thời hạn 2 năm dự kiến phát hành tháng 11 năm 2018 (sau đây gọi là **Trái Phiếu VIC112020**) và (ii) trái phiếu có thời hạn 2 năm dự kiến phát hành tháng 12 năm 2018 (sau đây gọi là **Trái Phiếu VIC122020**). Trái Phiếu VIC112020, Trái Phiếu VIC122020 sau đây gọi chung là **Các Trái Phiếu**. Để biết thêm các thông tin chi tiết liên quan đến các điều khoản của từng loại Trái Phiếu, vui lòng xem Phần V có tiêu đề "**CÁC TRÁI PHIẾU CHÀO BÁN**" của Bản Cáo Bạch này.

**Tên trái phiếu:** Trái Phiếu VIC112020 và Trái Phiếu VIC122020

**Loại trái phiếu:** Trái phiếu doanh nghiệp không chuyển đổi, không có đảm bảo

**Kỳ hạn:** áp dụng cho Các Trái Phiếu là 2 năm kể từ Ngày Phát Hành

**Lãi suất:** Quy định tại Điều kiện 3 Mục V Các Điều Khoản và Điều Kiện của Trái Phiếu

**Mệnh giá:** áp dụng cho Các Trái phiếu là 100.000 VNĐ (một trăm nghìn đồng)/trái phiếu

**Giá bán:** áp dụng cho Các Trái phiếu là 100% mệnh giá Trái Phiếu

**Tổng số lượng chào bán Các Trái Phiếu:** 20.000.000 (hai mươi triệu) trái phiếu

**Tổng giá trị chào bán Các Trái Phiếu (theo mệnh giá):** 2.000.000.000 VNĐ (hai nghìn tỷ đồng).

**TỔ CHỨC BẢO LÃNH PHÁT HÀNH** (theo hình thức cố gắng tối đa):

**CTCP 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: (84-4) 3944 6368 Fax: (84-4) 3944 6583 Website: [www.tcbs.com.vn](http://www.tcbs.com.vn)

**TỔ CHỨC ĐỒNG BẢO LÃNH PHÁT HÀNH:** Không có

**TỔ CHỨC KIỂM TOÁN:**

**Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam** (kiểm toán báo cáo tài chính)

- 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](http://www.ey.com.vn)

**Công ty TNHH Kiểm toán VACO** (kiểm toán tình hình sử dụng vốn)

- Địa chỉ: Tầng 12A, tòa nhà Tổng Công ty 319, số 63 đường Lê Văn Lương, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, Hà Nội
- Số điện thoại: (84-24) 3577 0781 Fax: (84-24) 3577 0787 Website: [www.vaco.com.vn](http://www.vaco.com.vn)

**TỔ CHỨC TƯ VẤN PHÁT HÀNH, ĐẠI LÝ PHÁT HÀNH, ĐẠI LÝ ĐĂNG KÝ VÀ ĐẠI LÝ THANH TOÁN và TỔ CHỨC ĐẠI DIỆN NGƯỜI SỞ HỮU TRÁI PHIẾU:**

**CTCP 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](http://www.tcbs.com.vn)

## MỤC LỤC

|  |            |
|--|------------|
| <b>I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO.....</b>  | <b>5</b>   |
| 1. Rủi ro về kinh tế.....  | 5          |
| 2. Rủi ro về luật pháp.....  | 7          |
| 3. Rủi ro đặc thù từ mô hình kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành.....   | 8          |
| 4. Rủi ro của đợt chào bán.....  | 13         |
| 5. Rủi ro khác.....  | 14         |
| <b>II. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH.....</b>   | <b>15</b>  |
| 1. Tổ Chức Phát Hành.....  | 15         |
| 2. Tổ chức bảo lãnh phát hành, Tổ chức tư vấn.....   | 15         |
| <b>III. CÁC KHÁI NIỆM.....</b>   | <b>16</b>  |
| <b>IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH.....</b>  | <b>17</b>  |
| 1. Quá trình hình thành và phát triển.....   | 17         |
| 2. Cơ cấu tổ chức và bộ máy quản lý của Tổ Chức Phát Hành.....   | 31         |
| 3. Danh sách công ty con của Tổ Chức Phát Hành, những công ty mà Tổ Chức Phát Hành 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 Phát Hành tại thời điểm 30/06/2018..... | 37         |
| 4. Giới thiệu về quá trình tăng vốn của Tổ Chức Phát Hành.....   | 39         |
| 5. Hoạt động kinh doanh.....   | 40         |
| 6. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 2 năm gần nhất và lũy kế đến quý gần nhất III   |            |
| 7. Chính sách chia lợi nhuận hoặc cổ tức.....  | 112        |
| 8. Tình hình hoạt động tài chính.....  | 112        |
| 9. Hội Đồng Quản Trị, Ban Giám Đốc, Ban Kiểm Soát, Kế toán trưởng.....   | 118        |
| 10. Tài sản.....   | 138        |
| 11. Kế hoạch chào bán trái phiếu trong 3 năm tới.....  | 138        |
| 12. Kế hoạch lợi nhuận các năm tiếp theo.....  | 139        |
| 13. Đánh giá của tổ chức tư vấn về kế hoạch lợi nhuận.....   | 141        |
| 14. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Tổ Chức Phát Hành.....   | 142        |
| 15. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới công ty có thể ảnh hưởng đến giá trái phiếu chào bán (nếu có).....   | 145        |
| <b>V. TRÁI PHIẾU CHÀO BÁN.....</b>   | <b>146</b> |
| 1. Các vấn bản pháp lý liên quan đến đợt chào bán:.....  | 146        |
| 2. Loại và đặc điểm trái phiếu.....  | 147        |
| 3. Lãi suất.....   | 147        |
| 4. Kỳ hạn trả lãi.....   | 147        |
| 5. Mệnh giá.....   | 147        |
| 6. Tổng số Trái Phiếu dự kiến chào bán.....  | 147        |
| 7. Giá chào bán dự kiến.....   | 147        |

**BẢN CÁO BẠCH PHÁT HÀNH**

|              |  |            |
|--------------|--|------------|
| 8.           | Phương pháp tính giá .....   | 148        |
| 9.           | Phương thức phân phối .....  | 148        |
| 10.          | Thời gian phân phối trái phiếu .....                                     | 148        |
| 11.          | Đăng ký mua trái phiếu .....   | 148        |
| 12.          | Quyền của người sở hữu trái phiếu .....                                  | 149        |
| 13.          | Đại diện người sở hữu Trái Phiếu .....                                   | 150        |
| 14.          | Niên yết Trái Phiếu .....  | 150        |
| 15.          | Các Loại Thuế Có Liên Quan Đến Trái Phiếu .....                          | 150        |
| 16.          | Ngân hàng mở tài khoản phong toả nhận tiền mua trái phiếu .....          | 155        |
| <b>VI.</b>   | <b>MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN .....</b>   | <b>155</b> |
| <b>VII.</b>  | <b>KẾ HOẠCH SỬ DỤNG VÀ TRẢ NỢ SỔ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN .....</b> | <b>155</b> |
| 1.           | Kế hoạch sử dụng .....   | 155        |
| 2.           | Kế hoạch trả nợ .....  | 155        |
| <b>VIII.</b> | <b>CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN ĐẾN VIỆC PHÁT HÀNH .....</b>                    | <b>156</b> |
| <b>IX.</b>   | <b>PHỤ LỤC .....</b>   | <b>157</b> |

## BẢN CÁO BẠCH PHÁT HÀNH

### 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 Phát Hành*

Tất cả doanh thu của Tổ Chức Phát Hành đều phát sinh ở Việt Nam, và toàn bộ đơn vị phụ thuộc của Tổ Chức Phát Hành đều đặt tại Việt Nam. Tổ Chức Phát Hành 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 cải 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 Phát Hành 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 Phát Hành. Chẳng hạn, điều kiện tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành 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 Phát Hành và cũng có thể làm tăng chi phí vốn vay của Tổ Chức Phát Hành.

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 Phát Hành 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 Phát Hành. 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

## BẢN CÁO BẠCH PHÁT HÀNH

hệ quả đối với hoạt động đầu tư nước ngoài và đình trệ tăng trưởng kinh tế.

Tổ Chức Phát Hành 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 Tổ Chức Phát Hành.

### ***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 Phát Hành***

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%, 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 Phát Hành, 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 Phát Hành không thể chuyển các chi phí và phí tồn gia 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 Phát Hành.

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 Phát Hành.

Ngoài ra, Tổ Chức Phát Hành 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



## **BẢN CÁO BẠCH PHÁT HÀNH**

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 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 nổi 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 Phát Hành và khả năng huy động vốn của Tổ Chức Phát Hành***

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 Phát Hành, 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 Phát Hành.

## **2. Rủi ro về luật pháp**

### ***Một số thay đổi môi 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 Phát Hành***

Do mọi hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành hiện đang được tiến hành tại Việt Nam, cho nên toàn bộ các hoạt động của Tổ Chức Phát Hành 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 Phát Hành 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 Phát Hành. 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 bán 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





## **BẢN CÁO BẠCH PHÁT HÀNH**

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 Phát Hành.

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.

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 Phát Hành.

### **3. Rủi ro đặc thù từ mô hình kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành**

#### ***Tổ Chức Phát Hành hoạt động đa ngành, đa lĩnh vực***

Ngành nghề kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành 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) dịch vụ y tế chất lượng cao; (v) dịch vụ giáo dục và đào tạo; (vi) nông nghiệp và (vii) công 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 Phát Hành. Khi tiến hành mở rộng hoạt động kinh doanh sang các ngành nghề mới, Tổ Chức Phát Hành 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 bầy mảng kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành 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 Phát Hành 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

*over*

## BẢN CÁO BẠCH PHÁT HÀNH

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 Phát Hành.

### ***Hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành 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 Phát Hành 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 Phát Hành.

Tổ Chức Phát Hành sẽ cần nguồn tài trợ bổ sung lớn để tài trợ cho các dự án phát triển bất động sản mà Tổ Chức Phát Hành 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 Phát Hành, như là:

- các điều kiện thị trường vốn và kinh tế nói chung, lãi suất, hạn mức tín dụng của các ngân hàng;
- 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 Phát Hành; và
- tình hình kinh tế ở Việt Nam và trên thế giới.

Không thể bảo đảm rằng Tổ Chức Phát Hành 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 Phát Hành. Ngoài sự sẵn có về vốn từ các nguồn bên ngoài, nguồn thu của Tổ Chức Phát Hành 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 Phát Hành sẽ có thể tài trợ đủ cho việc phát triển dự án. Nếu Tổ Chức Phát Hành 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 Phát Hành.

### ***Tổ Chức Phát Hành 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 Phát Hành 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 Phát Hành.

### ***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 Phát Hành***

Chiến lược phát triển của Tổ Chức Phát Hành 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 Phát





## BẢN CÁO BẠCH PHÁT HÀNH

Hành 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 Phát Hành 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 Phát Hành có thể bị ảnh hưởng, và có thể làm giảm lợi nhuận của Tổ Chức Phát Hành. 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 Phát Hành 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 Phát Hành đang đối mặt với sự cạnh tranh từ nhiều đối thủ. Không có gì có thể bảo đảm rằng Tổ Chức Phát Hành 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 Phát Hành 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 Phát Hành, hoạt động kinh doanh, điều kiện tài chính và kết quả hoạt động của Tổ Chức Phát Hành 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***

Thành công của Tổ Chức Phát Hành phụ thuộc khá nhiều vào kỹ năng, năng lực và nỗ lực của các nhân sự của Tổ Chức Phát Hành, 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 Phát Hành phải đối mặt liên tục với thách thức tuyển dụng và giữ được đủ nhân sự có kỹ năng, đặc biệt là nếu Tổ Chức Phát Hành 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 Phát Hành có thể không thu hút và/hoặc giữ được các nhân sự Tổ Chức Phát Hành cần trong tương lai. Việc mất đi những nhân sự chủ chốt 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 Phát Hành.

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

Tổ Chức Phát Hành 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 Phát Hành 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 Phát Hành 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 Phát Hành có thể phải đầu tư thêm để bảo đảm thực hiện các dự án như đã cam kết hoặc Tổ Chức Phát Hành có thể sẽ không thu hồi được các khoản tiền đã đầu tư hoặc ứng trước để

## BẢN CÁO BẠCH PHÁT HÀNH

triển khai các dự án đó. Việc này có thể làm giảm lợi nhuận của Tổ Chức Phát Hành hoặc, trong một số trường hợp, có thể gây ra các khoản lỗ cho Tổ Chức Phát Hành từ hoạt động hợp tác kinh doanh đó.

### *Một số các công ty thành viên của Tổ Chức Phát Hành có thể không còn được hưởng ưu đãi thuế*

Một số công ty thành viên của Tổ Chức Phát Hành 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 Phát Hành. Việc tăng các mức thuế suất đối với thuế thu nhập doanh nghiệp của các công ty thành viên của Tổ Chức Phát Hành 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 Phát Hành.

### *Tổ Chức Phát Hành 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 Phát Hành 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);
- khách mua bất động sản vi phạm cam kết với Tổ Chức Phát Hành;
- 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 mật 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.

*one*

## **BẢN CÁO BẠCH PHÁT HÀNH**

*Dòng tiền, doanh thu và kết quả hoạt động của Tổ Chức Phát Hành 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 Phát Hành cùng kết quả hoạt động của Tổ Chức Phát Hành 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 Phát Hành 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 Phát Hành bị trì hoãn thì dòng tiền mặt của Tổ Chức Phát Hành từ việc bán các dự án, doanh thu và kết quả hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành có thể biến động lớn và làm giảm khả năng chi trả cho các dự án khác của Tổ Chức Phát Hành. 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 Phát Hành.

*Danh mục tài sản của Tổ Chức Phát Hành có tính thanh khoản tương đối thấp và khả năng bán một số hoặc toàn bộ tài sản của Tổ Chức Phát Hành trong danh mục một cách kịp thời có thể bị hạn chế*

Tổ Chức Phát Hành chủ yếu đầu tư vào lĩnh vực bất động sản để kiếm lợi nhuận từ các hoạt động phát triển và khai thác bất động sản. Tuy nhiên, khoản đầu tư vào bất động sản có thanh khoản tương đối thấp, hạn chế khả năng chuyển tài sản thành tiền mặt nhanh của chủ sở hữu hoặc của bên phát triển hoặc đòi hỏi giá bán phải giảm đáng kể để có thể bán nhanh các tài sản đó. Thiếu tính thanh khoản cũng hạn chế khả năng thay đổi danh mục đầu tư của Tổ Chức Phát Hành để đối phó với các thay đổi về tình hình kinh tế hoặc về các điều kiện khác.

***Tổ Chức Phát Hành 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 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.



## **BẢN CÁO BẠCH PHÁT HÀNH**

*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 Phát Hành.

*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 Phát Hành 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 Phát Hành.

#### **4. Rủi ro của đợt chào bán**

*Trái Phiếu không được bảo đảm bằng tài sản*

Trái Phiếu không được bảo đảm bằng bất kỳ tài sản nào, dù của Tổ Chức Phát Hành 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 Phát Hành hay bất kỳ tổ chức/cá nhân nào khác như là tài sản bảo đảm cho Trái Phiếu. Trái Phiếu sẽ không được thanh toán từ các tài sản đã được Tổ Chức Phát Hành sử dụng để bảo đảm cho nghĩa vụ khác của Tổ Chức Phát Hành 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 Phát Hành bị phá sản hoặc thanh lý, tài sản đảm bảo cho các khoản nợ được bảo đảm của Tổ Chức Phát Hành 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



## **BẢN CÁO BẠCH PHÁT HÀNH**

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 Phát Hành, 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 Phát Hành theo tỷ lệ. Không có gì bảo đảm rằng Tổ Chức Phát Hành có đủ tài sản để thanh toán các khoản tiền đến hạn của Trái Phiếu trong trường hợp Tổ Chức Phát Hành bị phá sản hay thanh lý.

### ***Tình thanh khoản của thị trường thế cấp đối với Trái Phiếu***

Không có gì đảm bảo về tình 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 Phát Hành 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 Phát Hành cũng như nhà đầu tư Trái Phiếu.

## **5. Rủi ro khác**

Ngoài các rủi ro trình bày ở trên, hoạt động của Tổ Chức Phát Hành còn chịu ảnh hưởng của các rủi ro bất khả kháng như động đất, thiên tai, hỏa hoạn, bãi 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 Phát Hành. 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 Phát Hành.

**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 PHÁT HÀNH****II. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH****1. Tổ Chức Phát Hành****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 chính xác, trung thực và cam kết chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của những thông tin và số liệu này.

**2. Tổ chức bảo lãnh phát hành, Tổ chức tư vấn****Công ty Cổ phần Chứng khoán Kỹ Thương (“TCBS”)**

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**

*Ủy quyền số 010/2018/UQ-CT ngày 14/08/2018 của Chủ tịch HĐQT*

Bản cáo bạch này là một phần của hồ sơ đăng ký chào bán TCBS tham gia lập trên cơ sở hợp đồng tư vấn phát hành với Tập đoàn Vingroup – Công ty CP. Chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trong 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 PHÁT HÀNH

---

### III. CÁC KHÁI NIỆM

1. “**Bản Cáo Bạch**”: Bản Cáo Bạch này và cũng là bản cung cấp thông tin của Tổ Chức Phát Hành 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. “**ĐHBCĐ**”: Đại hội đồng Cổ đông.
8. “**Điều Lệ**”: Điều lệ của Tổ Chức Phát Hành.
9. “**HDQT**”: Hội đồng Quản trị.
10. “**HDTV**”: Hội đồng Thành viên.
11. “**SGDCK**”: Sở Giao dịch Chứng khoán.
12. “**Tổ Chức Bảo Lãnh Phát Hành**”: TCBS.
13. “**Tổ Chức Phát Hành**”, 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 PHÁT HÀNH

### IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

#### 1. Quá trình hình thành và phát triển

##### 1.1 Thông tin chung

- Tên Công ty Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

- Logo



**VINGROUP**

- Trụ sở chính Số 7, đường Bằng 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 số 0101245486 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu nhận Đăng ký ngày 03/05/2002, được sửa đổi vào từng thời điểm Doanh nghiệp

- Website [vingroup.net](http://vingroup.net)

- Vốn điều lệ 32.756.212.300.000 VND (Ba mươi hai nghìn bảy trăm năm mươi sáu tỷ hai trăm mười hai triệu ba trăm nghìn đồng)

- Đại diện theo Ông Nguyễn Việt Quang - Tổng Giám đốc pháp luật

- Hoạt động kinh doanh chính

- Kinh doanh bất động sản, dịch vụ cho thuê văn phòng nhà ở;
- Xây dựng, kinh doanh sân golf và các dịch vụ liên quan đến sân golf;
- Dịch vụ vui chơi, giải trí như bi-a, trò chơi điện tử, trò chơi dưới nước, trò chơi trên cạn, bơi lội;
- Dịch vụ tắm hơi, massage và các dịch vụ tăng cường sức khỏe tương tự;
- Kinh doanh công viên cây xanh, công viên nước, vườn trại giải trí;
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ;
- Xây dựng công trình công ích;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Giám sát xây dựng và hoàn thiện công trình dân dụng, công nghiệp;

- Kinh doanh khách sạn, khu du lịch sinh thái và các dịch vụ liên quan đến khu du lịch sinh thái;
- Dịch vụ ăn uống, giải khát;
- Dịch vụ làm đẹp, thẩm mỹ;
- Xây dựng dân dụng và công nghiệp;
- Dịch vụ trông giữ xe ô tô, xe máy, xe đạp;
- Dịch vụ môi giới bất động sản, định giá bất động sản, sàn giao dịch bất động sản, tư vấn bất động sản, đấu giá bất động sản, quảng cáo bất động sản, quản lý bất động sản.

## **1.2 Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển**

Vingroup, tiền thân là CTCP 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, CTCP Vincom nhận sáp nhập CTCP Vinpearl, chính thức hoạt động dưới mô hình Tập đoàn với tên gọi Tập đoàn Vingroup – Công ty CP.

Sau hơn một thập niên phát triển, Vincom đã trở thành một trong những thương hiệu số 1 Việt Nam về bất động sản với hàng loạt tổ hợp Trung tâm thương mại (TTTM) – Văn phòng, Căn hộ đẳng cấp tại các thành phố lớn, dẫn đầu xu thế đô thị thông minh – sinh thái hạng sang tại Việt Nam. Cùng với Vincom, Vinpearl cũng trở thành cánh chim đầu đàn của ngành Du lịch với chuỗi các khách sạn, khu nghỉ dưỡng, khu biệt thự biển, công viên giải trí, sân golf,... đẳng cấp 5 sao và trên 5 sao quốc tế.

Sau nhiều năm thành lập, trên tinh thần phát triển bền vững và chuyên nghiệp, Vingroup được cơ cấu và tập trung phát triển các lĩnh vực chính là:

- **Bất động sản với các thương hiệu:**
  - Vinhomes – Hệ thống căn hộ và biệt thự đẳng cấp,
  - Vincy – Hệ thống bất động sản đại chúng với dịch vụ đồng bộ
  - Vincom – Tổ hợp mua sắm, giải trí, ẩm thực "tất cả trong một",
  - VinOffice – Hệ thống văn phòng cho thuê cao cấp;
- **Du lịch nghỉ dưỡng – vui chơi giải trí với các thương hiệu**
  - Vinpearl – Thiên đường nghỉ dưỡng của Việt Nam,
  - Vinpearl Golf – Hệ thống sân golf đẳng cấp
  - VinTaTa – Hãng phim hoạt hình
  - Vinpearl Land – Thiên đường vui chơi giải trí của Việt Nam;

## BẢN CÁO BẠCH PHÁT HÀNH

---

- **Bán lẻ với các thương hiệu**
  - VinMart – Siêu thị, VinMart+ – Cửa hàng tiện ích,
  - VinPro – Hệ thống siêu thị công nghệ và điện máy,
  - A Đây Rồi – Thương mại điện tử,
- **Công nghiệp với các thương hiệu**
  - VinFast – Ô tô, xe máy thương hiệu Việt, đẳng cấp Quốc tế
  - Vinsmart – Công nghệ của tương lai
- **Y tế với các thương hiệu**
  - Vinmec – Hệ thống bệnh viện đa khoa Quốc tế
  - VinFA – Dược phẩm và thực phẩm bảo vệ sức khỏe an toàn, tiêu chuẩn chất lượng cao Quốc tế
- **Giáo dục với các thương hiệu**
  - Vinschool – Hệ thống trường liên cấp chất lượng cao
  - VinUni – Đại học tinh hoa, đẳng cấp Quốc tế
- **Nông nghiệp với thương hiệu**
  - 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.

Với những nỗ lực và sự sáng tạo không ngừng nghỉ, chỉ trong vòng hơn một thập niên, Vingroup tự hào đã 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 PHÁT HÀNH



Các dấu mốc phát triển của Vingroup:

## CÁC DẤU MỐC PHÁT TRIỂN

|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| <p><b>2001</b></p> <p>Thành lập Công ty Cổ phần Vingroup và bắt đầu hoạt động kinh doanh.</p> <p>Địa chỉ: Tầng 10, Tòa nhà Vingroup, 100 Đường Nguyễn Trãi, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội.</p> | <p><b>2003</b></p> <p>Thành lập Công ty Cổ phần Vingroup và bắt đầu hoạt động kinh doanh.</p> <p>Địa chỉ: Tầng 10, Tòa nhà Vingroup, 100 Đường Nguyễn Trãi, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội.</p> | <p><b>2006</b></p> <p>Thành lập Công ty Cổ phần Vingroup và bắt đầu hoạt động kinh doanh.</p> <p>Địa chỉ: Tầng 10, Tòa nhà Vingroup, 100 Đường Nguyễn Trãi, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội.</p> | <p><b>2008</b></p> <p>Thành lập Công ty Cổ phần Vingroup và bắt đầu hoạt động kinh doanh.</p> <p>Địa chỉ: Tầng 10, Tòa nhà Vingroup, 100 Đường Nguyễn Trãi, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội.</p> | <p><b>2010</b></p> <p>Thành lập Công ty Cổ phần Vingroup và bắt đầu hoạt động kinh doanh.</p> <p>Địa chỉ: Tầng 10, Tòa nhà Vingroup, 100 Đường Nguyễn Trãi, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội.</p> | <p><b>2012</b></p> <p>Thành lập Công ty Cổ phần Vingroup và bắt đầu hoạt động kinh doanh.</p> <p>Địa chỉ: Tầng 10, Tòa nhà Vingroup, 100 Đường Nguyễn Trãi, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội.</p> | <p><b>2014</b></p> <p>Thành lập Công ty Cổ phần Vingroup và bắt đầu hoạt động kinh doanh.</p> <p>Địa chỉ: Tầng 10, Tòa nhà Vingroup, 100 Đường Nguyễn Trãi, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội.</p> | <p><b>2016</b></p> <p>Thành lập Công ty Cổ phần Vingroup và bắt đầu hoạt động kinh doanh.</p> <p>Địa chỉ: Tầng 10, Tòa nhà Vingroup, 100 Đường Nguyễn Trãi, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội.</p> | <p><b>2002</b></p> <p>Thành lập Công ty Cổ phần Vingroup và bắt đầu hoạt động kinh doanh.</p> <p>Địa chỉ: Tầng 10, Tòa nhà Vingroup, 100 Đường Nguyễn Trãi, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội.</p> | <p><b>2004</b></p> <p>Thành lập Công ty Cổ phần Vingroup và bắt đầu hoạt động kinh doanh.</p> <p>Địa chỉ: Tầng 10, Tòa nhà Vingroup, 100 Đường Nguyễn Trãi, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội.</p> | <p><b>2007</b></p> <p>Thành lập Công ty Cổ phần Vingroup và bắt đầu hoạt động kinh doanh.</p> <p>Địa chỉ: Tầng 10, Tòa nhà Vingroup, 100 Đường Nguyễn Trãi, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội.</p> | <p><b>2009</b></p> <p>Thành lập Công ty Cổ phần Vingroup và bắt đầu hoạt động kinh doanh.</p> <p>Địa chỉ: Tầng 10, Tòa nhà Vingroup, 100 Đường Nguyễn Trãi, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội.</p> | <p><b>2011</b></p> <p>Thành lập Công ty Cổ phần Vingroup và bắt đầu hoạt động kinh doanh.</p> <p>Địa chỉ: Tầng 10, Tòa nhà Vingroup, 100 Đường Nguyễn Trãi, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội.</p> | <p><b>2013</b></p> <p>Thành lập Công ty Cổ phần Vingroup và bắt đầu hoạt động kinh doanh.</p> <p>Địa chỉ: Tầng 10, Tòa nhà Vingroup, 100 Đường Nguyễn Trãi, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội.</p> | <p><b>2015</b></p> <p>Thành lập Công ty Cổ phần Vingroup và bắt đầu hoạt động kinh doanh.</p> <p>Địa chỉ: Tầng 10, Tòa nhà Vingroup, 100 Đường Nguyễn Trãi, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội.</p> | <p><b>2017</b></p> <p>Thành lập Công ty Cổ phần Vingroup và bắt đầu hoạt động kinh doanh.</p> <p>Địa chỉ: Tầng 10, Tòa nhà Vingroup, 100 Đường Nguyễn Trãi, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội.</p> |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

*Handwritten signature*

## BẢN CÁO BẠCH PHÁT HÀNH

---

### *Các sự kiện nổi bật năm 2016*

- Tháng 1 năm 2016, Vingroup chính thức ra mắt dự án Khu đô thị phức hợp Vinhomes Gardenia tại khu vực Mỹ Đình, trung tâm mới phía Tây thành phố Hà Nội, với concept “sống xanh, trong lành và cân bằng”. Cũng trong tháng 01/2016, Vingroup khai trương TTTM thứ năm tại Thành phố Hồ Chí Minh, Vincom Plaza Gò Vấp và quần thể du lịch nghỉ dưỡng thứ 8 thuộc Tập đoàn Vingroup - Vinpearl Golf Land Resort & Villas tại đảo Hòn Trẹ, Nha Trang.
- Tháng 2 năm 2016, Vingroup phát hành thành công 3.000 tỷ đồng trái phiếu được bảo lãnh thanh toán bởi Credit Guarantee and Investment Facility (CGIF), một quỹ ủy thác của Ngân hàng Phát triển Châu Á (ADB). Đây là lần đầu tiên CGIF bảo lãnh thanh toán cho một doanh nghiệp trong ngành bất động sản tại khối ASEAN và là giao dịch lớn nhất của CGIF tại Việt Nam tính đến thời điểm phát hành Bản Cáo Bạch này. Đồng thời trong tháng 2 năm 2016, Vingroup cũng công bố ra mắt dự án nhà phố thương mại Vincom Shophouse Thái Bình.
- Đầu tháng 3 năm 2016, Vingroup tổ chức sự kiện ra mắt khu đô thị biển đầu tiên của Tập đoàn - Vinhomes Dragon Bay, Hạ Long, Quảng Ninh và chính thức khởi công dự án Khu đô thị phức hợp Vinhomes Riverside Hải Phòng - đây là dự án khu đô thị phức hợp đồng bộ, sang trọng và đẳng cấp đầu tiên tại Hải Phòng theo mô hình “City in City”; góp phần đem lại diện mạo hiện đại và năng động cho toàn bộ khu vực phía tây thành phố. Vào cùng thời điểm trên, Vincom Plaza Buôn Ma Thuật - TTTM Vincom đầu tiên tại khu vực Tây Nguyên cũng được chính thức khai trương.
- Tháng 4 năm 2016, Vingroup công bố dự án Vinhomes Golden River, thuộc Trung tâm Phúc hợp Sài Gòn – Ba Sọn 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. Cũng vào cuối tháng 4/2016, bệnh viện đa khoa quốc tế Vinmec Nha Trang, bệnh viện thứ tư trong hệ thống y tế Vinmec của Tập đoàn chính thức đi vào hoạt động. Trong tháng 4, Vingroup công bố ra mắt các dự án nhà phố thương mại Vincom Shophouse Rạch Giá (Kiên Giang), Vincom Shophouse Yên Bái.
- Từ tháng 5 – 8/2016, Vingroup liên tiếp ra mắt các dự án bất động sản nhà ở và thương mại, bao gồm dự án biệt thự đẳng cấp khép kín Vinhomes Thăng Long (Hà Nội), dự án nhà phố thương mại Vincom Shophouse Tuyên Quang (Tuyên Quang), Vincom Shophouse Thanh Hóa (Thanh Hóa), Vincom Shophouse Vị Thanh (Hậu Giang), TTTM Vincom Plaza Lý Bôn (Thái Bình), dự án khu đô thị phức hợp Vinhomes Metropolis Liễu Giai (Hà Nội).
- Cuối tháng 9 năm 2016, Vingroup công bố chuyển đổi hệ thống Vinmec và Vinschool sang mô hình phi lợi nhuận, cam kết dành 100% lợi nhuận cho việc tái đầu tư nhằm liên tục nâng cấp và phát triển hệ thống, cụ thể là đầu tư phát triển nguồn nhân lực, nâng cấp cơ sở vật chất, trang thiết bị, trao học bổng, tài trợ cho các hoạt động nghiên cứu khoa học, chuyển giao công nghệ, tăng cường hợp tác, liên kết quốc tế.
- Đầu tháng 10 năm 2016, Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội và Công ty CP Trung tâm Hội chợ Triển lãm Việt Nam – một công ty thành viên của Vingroup, đã tổ chức lễ động thổ Dự án Trung tâm Hội chợ Triển lãm Quốc gia với quy mô lớn nhất Châu Á tại Đông Anh, Hà Nội. Đây là một trong mười công trình trọng điểm ưu tiên đầu tư theo Quy hoạch Vùng Thủ đô có vai trò tạo động

## **BẢN CÁO BẠCH PHÁT HÀNH**

lực phát triển cho các tỉnh bắc sông Hồng, đồng thời là nơi tổ chức những sự kiện chính trị - kinh tế - văn hóa đẳng cấp mang tầm quốc tế.

- Tháng 12 năm 2016, Vingroup công bố ra mắt thương hiệu đại chúng VinCity, chính thức gia nhập phân khúc nhà ở trung bình, có chất lượng tốt và mức giá phù hợp hướng đến số đông người tiêu dùng.
- Cuối tháng 12 năm 2016, trung tâm mua sắm mang thương hiệu Vincom+ đầu tiên đã chính thức khai trương tại huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai. Đây là dòng sản phẩm thứ 4 của hệ thống trung tâm thương mại Vincom, sau Vincom Center, Vincom Mega Mall và Vincom Plaza. Sự kiện đánh dấu bước ngoặt mới trong chiến lược mở rộng tới tận các huyện thị trên toàn quốc.

### **Các sự kiện nổi bật năm 2017**

- Ra mắt thương hiệu ô tô-xe máy Vinfast: Ngày 02 tháng 09 năm 2017, Vingroup khởi công Dự án Tổ hợp sản xuất ô tô VinFast tại khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải (Hải Phòng). VinFast được kết nối từ chuỗi viết tắt của các từ: Việt Nam - Phong cách - An toàn - Sáng tạo - Tiên phong, hướng tới chất lượng đẳng cấp quốc tế. VinFast đặt mục tiêu 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. 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 thứ 7 của Tập đoàn. Trong năm 2017, VinFast đã tiến hành ký kết nhiều thỏa thuận hợp tác với các tập đoàn công nghiệp lớn như Bosch, Siemens, các đơn vị thiết kế và sản xuất ô tô như Pininfarina, BMW, Magna Steyr và AVL để sẵn sàng cho việc đưa sản phẩm xe máy điện ra mắt thị trường vào tháng 09 năm 2018 và ô tô vào tháng 09 năm 2019.
- Niêm yết cổ phiếu CTCP Vincom Retail: Ngày 06 tháng 11 năm 2017, CTCP Vincom Retail đã chính thức niêm yết hơn 1,9 tỷ cổ phiếu tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ("HOSE") và nhanh chóng trở thành một trong những cổ phiếu có vốn hóa lớn nhất trên thị trường. Trong năm 2017, Vincom Retail cũng có bước bứt phá ngoạn mục với việc liên tục khai trương và vận hành 15 TTTM mới, nâng tổng số trên toàn hệ thống lên 46 TTTM tại 24 tỉnh thành trên cả nước, với tổng diện tích mặt bằng bán lẻ đạt 1,2 triệu m<sup>2</sup>. Những con số này minh chứng cho việc Vincom Retail là nhà phát triển, sở hữu và vận hành trung tâm thương mại bán lẻ lớn nhất Việt Nam.
- Khởi công nhiều dự án bất động sản lớn trên toàn quốc: Vinhomes ra mắt 15 dự án trên toàn quốc trong năm 2017, với các dự án trọng điểm như Vinhomes The Harmony, Vinhomes Greenbay- Dự án có quy mô 31,8 ha, gồm hai phân khu biệt thự và căn hộ - tiếp giáp với Đại lộ Thăng Long, Trung tâm Hội nghị Quốc gia và nhiều cơ quan hành chính sự nghiệp trọng yếu. Điểm vượt trội của dự án là có tổng thể được quy hoạch như một vịnh xanh trong lòng thành phố với hồ điều hòa rộng 8 ha và công viên sinh thái 2,6 ha; Vinhomes Skylake tại Hà Nội và Vinhomes Imperia tại Hải Phòng- dự án bất động sản phức hợp tiêu chuẩn 5 sao đầu tiên tại Hải Phòng. Đây là khu đô thị sinh thái sang trọng, đẳng cấp bậc nhất, hội tụ đầy đủ tinh hoa, góp phần kiến tạo nên diện mạo mới cho thành phố trực thuộc Trung ương lớn thứ 3 của Việt Nam. Trong năm 2017, Vingroup cũng đã bàn giao gần 14.000 căn hộ, biệt thự, nhà phố thương mại và biệt thự biển trên khắp cả nước.

*one*

## BẢN CÁO BẠCH PHÁT HÀNH

- Vinpearl tăng quy mô lên hơn 10.000 phòng: Năm 2017 là một năm bùng nổ của Vinpearl với việc khai trương 8 khu nghỉ dưỡng và khách sạn mới, nâng tổng số khách sạn và khu nghỉ dưỡng đang vận hành lên 17 cơ sở với tổng công suất trên toàn hệ thống đạt hơn hơn 10.000 phòng và đưa thương hiệu khách sạn Vinpearl có mặt tại 4 địa điểm hoàn toàn mới là Nghệ An, Hà Tĩnh, Hội An và Cam Ranh. Trong năm 2017, Vinpearl cũng đã khai trương sân golf 36 lỗ trên đảo tại miền Bắc đầu tiên tại Vũ Yên, Hải Phòng. Vinpearl Land khai trương 2 cơ sở mới gồm 1 công viên nước tại Hà Tĩnh và giai đoạn 2 của Vinpearl Land Nha Trang với nhiều điểm hấp dẫn khách mới như vịnh phao nổi lớn nhất thế giới và vườn thú mở.
- Hệ thống bán lẻ có tốc độ phát triển nhanh nhất Việt Nam: Bên cạnh việc liên tục mở rộng quy mô với khoảng 1.200 cơ sở trên cả nước, trong năm 2017, VinCommerce còn chú trọng vào đầu tư và không ngừng nâng cao chất lượng sản phẩm, dịch vụ, đem lại sự an tâm khi mua sắm cho khách hàng.
- Vinmec đạt được nhiều thành tựu nổi bật: Ngày 09 tháng 06 năm 2017, chỉ sau 15 tháng hoạt động, 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. Đây là bộ tiêu chuẩn uy tín hàng đầu thế giới trong lĩnh vực thẩm định chất lượng y tế, tập trung vào mục tiêu đảm bảo an toàn và mang lại hiệu quả điều trị, chăm sóc cao nhất cho người bệnh. Về chuyên môn, Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec Times City đã thực hiện ghép gan thành công từ người cho sống và trở thành bệnh viện tư nhân đầu tiên tại Việt Nam làm chủ được kỹ thuật khó nhất trong lĩnh vực ghép tạng. Trong năm 2017, Hệ thống Vinmec cũng khai trương cơ sở thứ 6 – Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec Đà Nẵng. Quy tụ được đội ngũ bác sỹ, điều dưỡng trình độ chuyên môn cao, giàu kinh nghiệm cùng nhiều chuyên khoa quan trọng, Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec Đà Nẵng là một trong bốn cơ sở y tế được lựa chọn tham gia phục vụ y tế cho Hội nghị cấp cao APEC diễn ra vào tháng 11 năm 2017 tại Đà Nẵng.
- Vinschool nâng cấp chất lượng theo tiêu chuẩn quốc tế: Sau hơn 4 năm hoạt động, đến nay Vinschool đã trở thành ngôi nhà chung của gần 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, và 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 giáo dục 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.
- Vingroup được Standard and Poors Global Ratings nâng xếp hạng tín nhiệm: Vào tháng 12 năm 2017, Vingroup đã được hãng xếp hạng tín nhiệm Standard and Poors Global Ratings ("S&P") nâng xếp hạng tín dụng dài hạn từ mức B lên mức 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 kinh doanh đa ngành, sau nhiều năm ghi nhận là doanh

*one*



## BẢN CÁO BẠCH PHÁT HÀNH

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.

- Liên kết với 1.000 Hợp tác xã và hộ nông dân cung ứng nông sản sạch và an toàn: Trong năm 2017, chương trình Đồng hành, hỗ trợ và thúc đẩy sản xuất nông nghiệp Việt với quy trình kiểm soát chặt chẽ đã góp phần đảm bảo được nguồn nguyên liệu sạch với các điểm thu mua thuộc 44 huyện thị. VinEco đã tổ chức trên 30 buổi đào tạo với hơn 1.800 lượt tham dự về các nội dung chuẩn hóa kỹ thuật sản xuất, luân canh, VietGap, thuốc bảo vệ thực vật, hỗ trợ bà con nông dân tiếp cận với kỹ thuật, công nghệ tiên tiến nhằm thay đổi và tối ưu hóa sản xuất nông nghiệp, và từng bước xây dựng được các thương hiệu nông sản Việt có tầm quốc tế.
- Đầu tư mạnh mẽ vào lĩnh vực văn hóa-thể thao: Năm 2017, Vingroup đã đẩy mạnh đầu tư vào lĩnh vực văn hóa, điển hình như việc ra mắt hãng phim hoạt hình VinTata và Trung tâm nghệ thuật đương đại Vincom – VCCA, góp phần mang đến giá trị tinh thần cho cộng đồng. Đặc biệt, việc Vingroup chuyển trụ sở và trung tâm huấn luyện của Quỹ Đầu tư và Phát triển tài năng bóng đá Việt Nam ("PVF") từ thành phố Hồ Chí Minh ra Hưng Yên đã tạo tiền đề vững chắc nhằm nâng cao chất lượng đào tạo bóng đá trẻ theo đúng chuẩn quốc tế.

### *Các hoạt động tiêu biểu năm 2017*

- Vinschool chuyển đổi sang mô hình không lợi nhuận: Tháng 10 năm 2017, Tập đoàn Vingroup đã công bố chuyển đổi Hệ thống Giáo dục Vinschool từ mô hình phi lợi nhuận sang mô hình không lợi nhuận. Mức học phí chuẩn (áp dụng cho học sinh mới) từ năm 2018 – 2019 được xây dựng trên cơ sở lấy tổng chi phí dự kiến chia cho tổng số học sinh dự kiến cho từng năm học, tức là không có lợi nhuận. Đồng thời Tập đoàn Vingroup sẽ đầu tư để bù đắp khoản chi phí hỗ trợ giảm lộ trình tăng học phí cho toàn bộ học sinh cũ trong 3 năm tới và sẽ tiếp tục hỗ trợ bù lỗ để giữ nguyên học phí trong 2 năm tiếp theo tới năm 2023. Ngoài ra, Vingroup sẽ tài trợ chi phí để nâng cấp cơ sở vật chất tại các trường như xây dựng hồ bơi trong nhà, sân bóng tại Trường tiểu học Times City, và nhà hát tại Vinschool The Harmony.
- Thành lập Quỹ Tương thân tương ái: Ngày 11 tháng 01 năm 2017, Tập đoàn Vingroup đã quyết định thành lập Quỹ Tương thân tương ái trực thuộc Quỹ Thiện Tâm, với mục đích hỗ trợ tài chính cho CBNV và gia đình khi gặp khó khăn. Nằm trong khuôn khổ chương trình Đại gia đình Vingroup, Quỹ Tương thân tương ái là một trong các chính sách phúc lợi nhằm phát huy mạnh mẽ các giá trị cốt lõi của Tập đoàn, đặc biệt là tinh thần tương thân tương ái, đoàn kết, chia sẻ, giúp đỡ, đồng thời hướng tới xây dựng môi trường làm việc nhân văn và gắn kết cho CBNV.
- Chương trình tài trợ cho lĩnh vực Y tế: Năm 2017, Tập đoàn Vingroup đã tăng khoản ngân sách tài trợ lên đến 1.500 tỷ đồng hỗ trợ cho các 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 được điều trị bởi các bác sỹ hàng đầu của hệ thống Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec. Với mức hỗ trợ từ 70% đến 100% tổng chi phí, chương trình này mở ra hy vọng sống và giành lại sức khỏe cho hàng nghìn số phận trên khắp Việt Nam. 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 chữa bệnh từ thiện và cấp phát thuốc miễn phí cho người nghèo tại 15 tỉnh, tài trợ chương trình khám sàng lọc ung thư phối hợp với 13 bệnh viện và 6 điểm cộng đồng trên cả nước tổ chức thực hiện 19.930 lượt khám. Chương trình đã góp phần nâng cao nhận thức của cộng đồng về phòng chống và phát hiện sớm bệnh ung

## BẢN CÁO BẠCH PHÁT HÀNH

- thu. Quỹ cũng tham gia tài trợ miễn phí xét nghiệm ADN để xác định danh tính Liệt sỹ tại Viện nghiên cứu tế bào gốc thuộc Bệnh viện Vinmec, nhằm tri ân các Anh hùng Liệt sỹ đã hy sinh vì Tổ quốc, hỗ trợ cho các gia đình có hoàn cảnh khó khăn đang tìm mộ người thân là Liệt sỹ.
- VinEco triển khai mạnh mẽ chương trình liên kết 1.000 hộ sản xuất: Sau hơn 1 năm triển khai, Chương trình Đồng hành, hỗ trợ và thúc đẩy sản xuất nông nghiệp Việt do VinEco phát động đã chính thức ký kết hợp đồng hợp tác với hơn 1.000 hộ sản xuất thuộc các lĩnh vực Rau, Nấm, Gạo, Trái cây. Thực hiện cam kết đã công bố, ngay sau khi ký kết với các hộ nông dân, VinEco đã liên tục tổ chức các chương trình đào tạo và hướng dẫn hộ sản xuất về quy trình sản xuất rau an toàn, hỗ trợ công nghệ, kỹ thuật và giống, kiểm soát chất lượng trong quá trình sản xuất và trước thu hoạch, thu mua tiêu thụ sản phẩm, hướng dẫn và hỗ trợ thủ tục chứng nhận VietGap và hỗ trợ tài chính. Bước đầu, đã có hơn 500 hộ sản xuất thuộc các lĩnh vực Rau, Nấm, Gạo, Trái cây cung cấp sản phẩm liên kết ra thị trường thông qua hệ thống tiêu thụ của VinMart và VinMart+ của Vingroup. 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.
  - Khánh thành công trình 10 phòng học cho trẻ em nghèo Quảng Trị: Đầu tháng 09 năm 2017, Hệ thống Giáo dục Vinschool đã khánh thành 10 phòng học cho trẻ em nghèo tại 3 điểm trường Ba Ngày, Trầm và Ro Ró thuộc huyện Dakrong, tỉnh Quảng Trị. Cả 3 điểm trường Vinschool đầu tư xây dựng đều có địa hình phức tạp, giao thông đi lại vô cùng khó khăn, các lớp học tạm bợ, nhà tranh, vách đất, không đảm bảo chất lượng dạy và học. Công trình được xây dựng từ nguồn ngân sách quyên góp từ Giải chạy Vì giáo dục Edurun 2016. Việc Vinschool khánh thành 10 phòng học cho các em học sinh Quảng Trị ngay trước thềm năm học mới không chỉ có ý nghĩa đối với các em học sinh ở nơi đây, đó còn là một câu chuyện rất đẹp về sự đùm bọc, chia sẻ, yêu thương, góp phần lan tỏa sự Quan tâm của học sinh Vinschool đối với cộng đồng. Đây là một trong 5 giá trị cốt lõi của Vinsers: Ham học – Chủ động – Chính trực – Quan tâm – Tôn trọng.
  - Khánh thành Trung tâm đào tạo bóng đá hàng đầu Đông Nam Á: Ngày 20 tháng 11 năm 2017, Quỹ Đầu tư và Phát triển tài năng bóng đá Việt Nam (PVF) thuộc Tập đoàn Vingroup đã chính thức khánh thành Trung tâm Đào tạo bóng đá trẻ có quy mô hàng đầu Đông Nam Á tại huyện Văn Giang, tỉnh Hưng Yên.
  - Vingroup ra mắt Trung tâm nghệ thuật đương đại VCCA: Ngày 06 tháng 06 năm 2017, Trung tâm Nghệ thuật Đương đại Vincom (VCCA) đã chính thức khai trương tại Hà Nội, với sứ mệnh hỗ trợ, kết nối và lan tỏa nghệ thuật tới đông đảo công chúng. Đây là trung tâm nghệ thuật phi lợi nhuận quy mô lớn, do Tập đoàn Vingroup phát triển và tài trợ toàn phần. Sau 6 tháng hoạt động, VCCA đã tổ chức 5 triển lãm nghệ thuật lớn, đón hơn 100.000 lượt khách tới tham quan và thưởng thức nghệ thuật, và tổ chức 50 sự kiện và hoạt động giáo dục nghệ thuật.
  - Vinpearl Land Nha Trang đầu tư và phát triển hai “khu bảo tồn” thiên nhiên ấn tượng: Vinpearl Land Nha Trang ra mắt Đồi Vạn Hoa – Công viên thực vật khổng lồ quy tụ hàng nghìn loài cây đặc biệt đến từ khắp 5 châu với diện tích hơn 35.000m<sup>2</sup>. Đồi Vạn Hoa giống như một thế giới thực vật thu nhỏ của những vùng đất khác nhau trên thế giới. Bên cạnh sự góp mặt của các loại cây, hoa phổ biến, Đồi Vạn Hoa còn tập hợp những cái tên quý hiếm nằm trong Sách Đỏ như lan Hải Bông, lan Hoàng Thảo Trần Tuấn. Ngoài ra, không thể không nhắc tới những đại cổ thụ hàng trăm năm tuổi từ châu Phi như cây Bao báp 250 tuổi, cây Chorisia, cây Oliu 500 tuổi lần đầu tiên có mặt Việt Nam. Sự xuất hiện của những siêu thực vật không chỉ mang ý nghĩa đầu tư giải trí

## BẢN CÁO BẠCH PHÁT HÀNH

mà còn nhằm mục đích bảo tồn, đưa Đồi Vạn Hoa trở thành “thư viện sống” phong phú, là địa điểm lý tưởng cho công tác nghiên cứu, học tập chuyên sâu về sinh vật học. Bên cạnh đó, Vườn Quý Vương – một mô hình vườn thú mở với diện tích 50.000m<sup>2</sup> – là ngôi nhà chung của hàng trăm loài động, thực vật khắp nơi trên thế giới, trong đó có nhiều loài quý hiếm thuộc sách đỏ như vượn Má Vàng, khỉ Mặt Đỏ, voọc Bạc, hổ Bengal, báo Hoa Mai, công Xanh.

- Adayroi thực hiện chiến dịch bán hàng vì cộng đồng và sự phát triển của doanh nghiệp Việt: Trong năm 2017, Adayroi đã xây dựng và triển khai các chiến dịch bán hàng, khuyến khích khách hàng mua và sử dụng những sản phẩm bảo vệ sức khỏe, thân thiện với môi trường. Chỉ trong Quý 4 năm 2017, Adayroi đã triển khai hơn 60 chương trình bán hàng với thông điệp vì cộng đồng. Đồng thời, cũng trong Quý 4 năm 2017, với mong muốn thúc đẩy phát triển kênh phân phối cho cộng đồng doanh nghiệp Việt và tăng thêm các nhà cung cấp mới thương hiệu Việt, Adayroi đã ký hợp đồng trực tiếp với hơn 160 nhà cung cấp Việt Nam, nhằm đưa sản phẩm của các nhà cung cấp này vào mạng lưới phân phối rộng lớn của Adayroi.

### *Các sự kiện nổi bật năm 2018*

- Chính thức tham gia lĩnh vực giáo dục đại học với thương hiệu Đại học VinUni
- Công bố tham gia lĩnh vực dược phẩm với thương hiệu VinFa
- Khai trương công trình Landmark 81 tại Dự án Khu đô thị phức hợp Vinhomes Central Park, với 81 tầng, dự kiến cao 461m, xác lập kỷ lục tòa nhà cao nhất Việt Nam
- Niêm yết cổ phiếu Công ty Cổ phần Vinhomes tại Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh, một trong ba doanh nghiệp có giá trị vốn hóa lớn nhất tại Việt Nam vào thời điểm niêm yết
- Công bố tham gia hai lĩnh vực: sản xuất thiết bị điện tử thông minh và tri tuệ nhân tạo; tự động hóa và nguyên liệu thể hệ mới với Công ty Vinsmart

### *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 bắt đầu 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

## BẢN CÁO BẠCH PHÁT HÀNH

Đầu tư Bridge và Công ty Chứng khoán Thiên Việt tổ chức. Tháng 8/2012, Vingroup đã nhận được giải thưởng “*Chủ đầu tư 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 Phục 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*”.

- 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

## BẢN CÁO BẠCH PHÁT HÀNH

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). 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 phức 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 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 (International Property Awards). Cũng trong năm này, Vingroup được nhận Bằng khen của Thủ tướng Chính phủ vì đã có thành tích trong sản xuất-kinh doanh, đóng góp tích cực cho sự nghiệp xây dựng CNXH và bảo vệ Tổ quốc.

### ***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 niềm 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

## BẢN CÁO BẠCH PHÁT HÀNH

- 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.

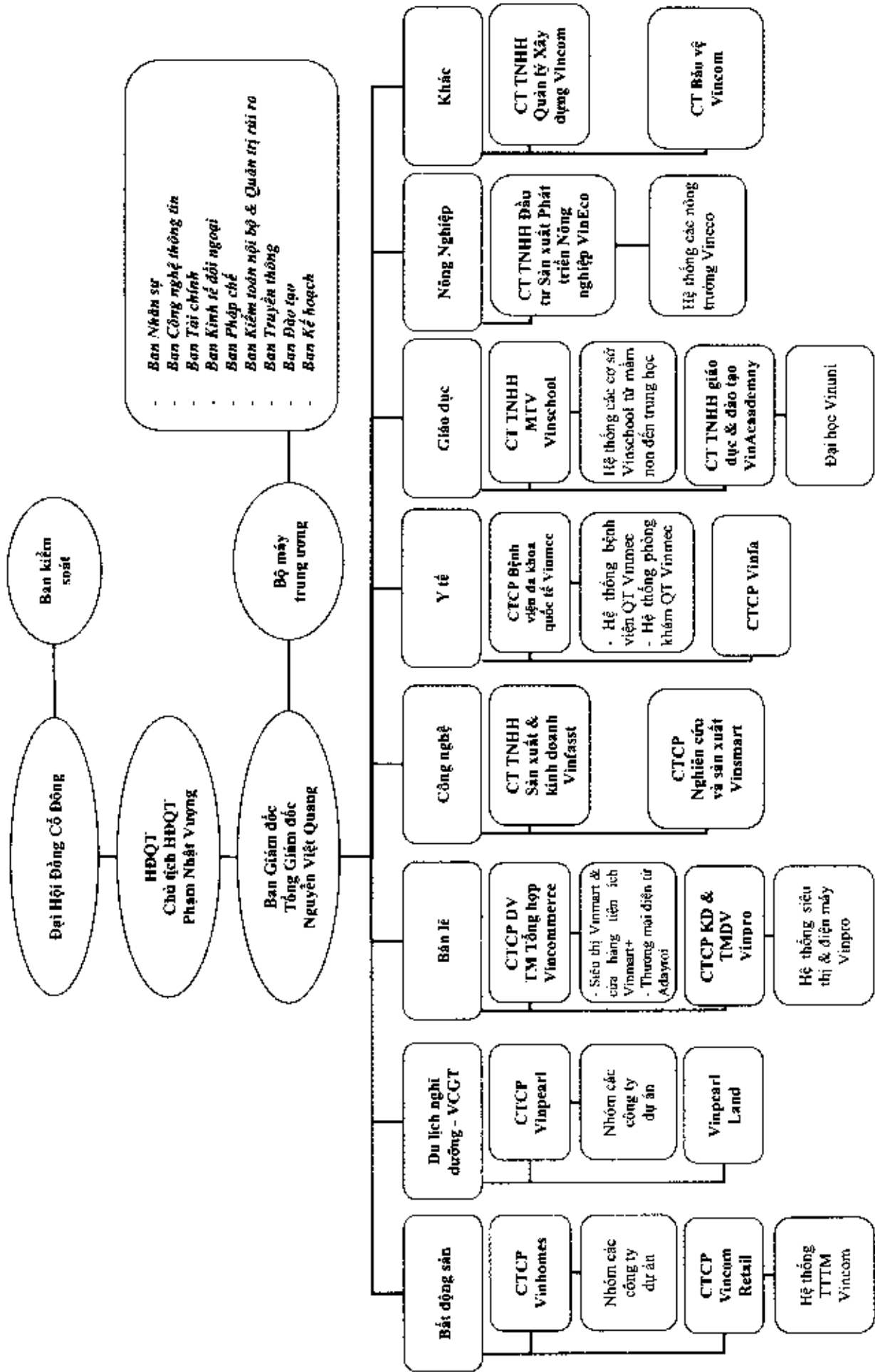
## **BẢN CÁO BẠCH PHÁT HÀNH**

- 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.
- Nơi làm việc tốt nhất trong bốn ngành bất động sản, bán lẻ, du lịch và giáo dục: Vingroup tự hào được vinh danh là Nơi làm việc tốt nhất trong lĩnh vực Bất động sản/Kiến trúc/Thiết kế, Bán lẻ/Bán si/Thương mại, Ẩm thực & Nghi 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 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:***

- 22/3/2018, Vingroup là Tập đoàn duy nhất chiếm vị trí số 1 trong cả 4 lĩnh vực quan trọng của giải thưởng “Top 100 Nơi làm việc tốt nhất Việt Nam” bao gồm: Bất động sản/kiến trúc/thiết kế; Bán lẻ/bán si/thương mại; Ẩm thực/nghi dưỡng; Giáo dục/đào tạo; đồng thời giữ vị trí Á quân trong lĩnh vực Thương mại điện tử.
- Tháng 4/2018 Vingroup được vinh danh vị trí số 1 trong Top 10 chủ đầu tư Bất động sản uy tín nhất Việt Nam năm 2018 do Vietnam Report tổ chức. Đây là lần thứ 3 liên tiếp, Vingroup giành được ngôi vị quán quân tại giải thưởng này, khẳng định vị thế vững chắc của nhà phát triển bất động sản hàng đầu Việt Nam.
- Ngày 9/7/2018 Công ty Cổ phần Vinpearl – một công ty con của tập đoàn được vinh danh 6 lần liên tiếp tại các hạng mục danh giá nhất của “Giải thưởng du lịch Việt Nam 2018”. Đây là hệ thống giải thưởng cao quý của Tổng cục du lịch Việt Nam tổ chức thường niên nhằm tôn vinh các tổ chức, doanh nghiệp và cơ sở cung ứng dịch vụ có đóng góp tích cực cho sự nghiệp phát triển du lịch nước nhà.

2. Cơ cấu tổ chức và bộ máy quản lý của Tổ Chức Phát Hành



*one*



**2.1 Hội đồng Quản trị**

Hội đồng Quản trị (“HĐQT”) do Đại Hội Đồng Cổ Đông (“ĐHĐCĐ”) bầu ra và là cơ quan quản trị cao nhất của Tập đoàn, có đầy đủ quyền hạn để thay mặt ĐHĐCĐ 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 ĐHĐCĐ. 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 neri 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 ĐHĐCĐ;
- (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 ĐHĐCĐ;
- (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 ĐHĐCĐ;
- (x) bổ nhiệm, miễn nhiệm, cách chức, ký hợp đồng, chấm dứt hợp đồng đối với TGD, Phó TGD, Kế toán trưởng, Giám đốc Tài chính của Tập đoàn, Giám đốc Công ty con, trưởng chi nhánh hoặc văn phòng đại diện;
- (xi) cơ cấu tổ chức, quy chế quản lý nội bộ của Tập đoàn hoặc/và phân cấp, giao cho Chủ tịch

*Handwritten signature*

- HDQT, TGD 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;
  - (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, TGD 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 Với 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 Với 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 kiểm toán viên có đủ tư cách hành nghề là thành viên của Hội kiểm toán viên hành nghề Việt Nam và là thành viên của một công ty kiểm 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.

## **2.2 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

*one*

toán trưởng.

HDQT bổ nhiệm một thành viên trong HDQT 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 HDQT. Nhiệm kỳ của Tổng Giám đốc là ba (03) năm, trừ khi được quy định khác bởi HDQT 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 HDQT và báo cáo ĐHCĐ; tổ chức thực hiện các nghị quyết của ĐHCĐ và HDQT, kế hoạch kinh doanh năm, kế hoạch đầu tư của Tập đoàn đã được phê duyệt bởi HDQT và/hoặc ĐHCĐ;
- (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 ĐHCĐ hoặc HDQT;
- (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 HDQT;
- (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 TGD;
- (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 HDQT về việc ủy quyền đó.
- (ix) trong thời gian sớm nhất có thể, trước cuộc họp ĐHCĐ thường niên hàng năm, TGD phải trình HDQT 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 năm; và
- (x) thực hiện các hoạt động khác thuộc trách nhiệm của mình theo quy định tại Điều lệ, nghị quyết của ĐHCĐ, nghị quyết của HDQT, ủy quyền hoặc phân cấp của HDQT, hợp đồng lao động của TGD và pháp luật.

### **2.3 Ban Kiểm soát**

Ban Kiểm soát ("BKS") của Tập đoàn do ĐHCĐ bầu. BKS hiện tại của Tập đoàn gồm 3 (ba) thành viên độc lập với các thành viên của HDQT, 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 kiểm toán độc lập mà đang kiểm 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.

*Đinh*

#### **2.4 Các phòng ban chức năng và chức năng của các Công ty con**

Tập đoàn được tổ chức mô hình tập đoàn phát triển kinh doanh trên 7 lĩnh vực chính dưới đây, tại từng lĩnh vực hoạt động kinh doanh này đều có các Công ty vận hành và hạch toán kinh doanh như một Công ty con ("P&L") độc lập tự chủ 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 về tài chính, pháp lý, công nghệ thông tin, kiểm soát xây dựng, kinh tế đối ngoại....

Bộ máy Trung ương ("BMTW") là bộ máy chuyên nghiệp có chức năng tham mưu, hỗ trợ cho HĐQT và Ban Giám đốc để đề xuất các định hướng và chiến lược cho toàn Tập đoàn cũng như hỗ trợ các công ty con hoạt động hiệu quả nhất. BMTW thực hiện các hoạt động tập trung, có ảnh hưởng sâu rộng tới toàn Tập đoàn như: lập chính sách nhân sự và đào tạo, tư vấn pháp luật, quản lý hệ thống Công nghệ thông tin, phát triển thương hiệu, quan hệ cổ đông, nhà đầu tư và truyền thông, quản lý vốn, thực hiện các giao dịch huy động vốn và mua bán, sáp nhập, đảm bảo tỷ suất đầu tư hiệu quả và tối đa hóa lợi ích mang lại cho cổ đông. Các chức năng quản lý chính sẽ được tập trung tại BMTW như Giám sát Hiệu quả Hoạt động 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 P&L tổ chức thực hiện các quyết định của Tập đoàn, quyết định các vấn đề thuộc phạm vi lĩnh vực kinh doanh của công ty, thực thi các hoạt động kinh doanh hàng ngày của Vingroup và thực hiện việc báo cáo theo quy định của pháp luật và yêu cầu, quy định của Tập đoàn. Đồng thời P&L có trách nhiệm trình Tập đoàn xem xét quyết định các vấn đề thuộc thẩm quyền quyết định của Tập đoàn với tư cách cổ đông/chủ sở hữu.

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

Quan hệ giữa BMTW với các P&L, 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.

Hiện nay, mô hình tổ chức của Tập đoàn như sau:

*ĐVL*

**Kinh doanh bất động sản:**

- *Nhóm công ty phát triển dự án bất động sản mang thương hiệu Vinhomes, Vincy;*
- *Nhóm các công ty Vincom Retail: CTCP Vincom Retail cho thuê và quản lý các TTTM thương hiệu "Vincom Center", "Vincom Mega Mall" và "Vincom Plaza", "Vincom+"; và hệ thống văn phòng thương hiệu "Vincom Office".*

**Du lịch nghỉ dưỡng – vui chơi giải trí:**

- *Khách sạn và resort mang thương hiệu "Vinpearl"*
- *Vui chơi giải trí mang thương hiệu "Vinpearl Land":* bao gồm toàn bộ các khu vui chơi giải trí mang thương hiệu Vinpearl land của Vingroup tại các khu khách sạn resorts và TTTM.
- *Hệ thống sân golf đẳng cấp với thương hiệu "Vinpearl Golf"*
- *Hãng phim hoạt hình VINTATA*

**Bán lẻ:**

- *CTCP Dịch vụ Thương mại Tổng hợp VinCommerce:* quy tụ các thương hiệu bán lẻ VinMart, VinMart+ và A Đầy Rời 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, trong đó:

*Hệ thống Siêu thị VinMart và Cửa hàng tiện ích VinMart<sup>+</sup>:* hoạt động với mục tiêu trở thành các điểm đến mua sắm đáng tin cậy về nguồn gốc, chất lượng sản phẩm, cũng như chất lượng dịch vụ tiện ích vượt trội.

*A Đầy Rời* là trang web thương mại điện tử uy tín hàng đầu Việt Nam, cung cấp nhiều ngành hàng sản phẩm và dịch vụ, bao gồm: thời trang, sức khỏe và sắc đẹp, mẹ và bé, thể thao và dã ngoại, thực phẩm, điện tử điện máy, sách và văn phòng phẩm, nhà cửa đời sống, ô tô, xe máy và dịch vụ.

- *CTCP Kinh doanh và Thương mại Dịch vụ Vinpro* là thương hiệu bán lẻ trong lĩnh vực công nghệ và điện máy cung cấp các sản phẩm như: điện tử, điện lạnh, điện gia dụng, điện thoại và các sản phẩm công nghệ cao.

**Y tế:**

- *CTCP Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec* quản lý chuỗi bệnh viện và phòng khám đa khoa "Vinmec" là thương hiệu dịch vụ y tế chất lượng cao của Vingroup. Với đội ngũ y bác sĩ trình độ chuyên môn cao, trang thiết bị khám chữa bệnh đồng bộ, hiện đại, phòng nội trú theo mô hình khách sạn 5 sao, cùng dịch vụ toàn diện – chuyên nghiệp, đẳng cấp quốc tế, Vinmec là hệ thống chăm sóc sức khỏe hàng đầu Việt Nam.
- *CTCP VinFa* là thương hiệu dược phẩm và thực phẩm bảo vệ sức khỏe an toàn, tiêu chuẩn chất lượng cao quốc tế.

*Emil*

- **Giáo dục:**

- Công ty TNHH MTV Vinschool quản lý và vận hành hệ thống giáo dục liên cấp chất lượng cao “Vinschool” từ bậc Mầm non đến hết Trung học phổ thông tại các dự án do Tập đoàn phát triển.
- Công ty TNHH Giáo dục và Đào tạo Vinacedemy quản lý và vận hành hệ thống đại học tinh hoa, đẳng cấp Quốc tế mang thương hiệu “VinUni”.

- **Nông nghiệp:**

- Công ty TNHH Đầu tư và sản xuất phát triển Nông nghiệp VinEco nghiên cứu triển khai, đề sản xuất ra các sản phẩm rau, quả sạch cho thị trường, áp dụng công nghệ cao trên các cánh đồng mẫu lớn nhằm giảm chi phí và sản xuất các sản phẩm có giá trị xuất khẩu cao.

- **Công nghiệp:**

- Công ty TNHH Sản xuất và Kinh doanh Vinsfast sản xuất Ô tô, xe máy thương hiệu Việt, đăng cấp quốc tế.
- CTCP Nghiên cứu và sản xuất Vinsmart

3. **Danh sách công ty con của Tổ Chức Phát Hành, những công ty mà Tổ Chức Phát Hành 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 Phát Hành tại thời điểm 30/06/2018**

3.1 **Các công ty con của Tổ Chức Phát Hành**

| STT | Công ty   | Vốn điều lệ (tỷ VND) | Tỷ lệ <sup>1</sup> |
|-----|---|----------------------|--------------------|
|     | <b>Các Công ty phát triển dự án</b>                             |                      |                    |
| 1   | Công ty TNHH MTV Thương mại Đầu tư và Phát triển Thời Đại       | 561                  | 100,00%            |
| 2   | CTCP Đầu tư và Phát triển Địa ốc Thành phố Hoàng Gia            | 2.443                | 97,85%             |
| 3   | CTCP Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đông                       | 1.200                | 94,00%             |
| 4   | CTCP Bất động sản Xavinco                                       | 2.000                | 96,44%             |
| 5   | Công ty TNHH Xalivico   | 500                  | 74,00%             |
| 6   | CTCP Trung tâm Hội chợ Triển lãm Việt Nam                       | 1.666                | 83,32%             |
| 7   | CTCP Đầu tư kinh doanh và phát triển đô thị Ngôi Sao Phương Nam | 600                  | 100,00%            |
| 8   | Công ty TNHH Metropolis Hà Nội                                  | 960                  | 100,00%            |
| 9   | CTCP Đô thị Du lịch Cần Giờ                                     | 6.000                | 99,05%             |
| 10  | Công ty TNHH Phát triển Công viên Trung tâm                     | 130                  | 100,00%            |
| 11  | CTCP Đầu tư và Phát triển Sinh Thái                             | 3.000                | 100,00%            |
| 12  | Công Ty TNHH Đầu Tư Và Phát Triển Đô Thị Gia Lâm                | 2.000                | 85,00%             |
| 13  | Công ty TNHH Kinh doanh Bất động sản Phú Gia                    | 500                  | 98,00%             |
| 14  | CTCP Tư vấn đầu tư và đầu tư Việt Nam                           | 60                   | 70,00%             |
| 15  | CTCP Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Thăng Long                  | 50                   | 63,00%             |

<sup>1</sup> Tổng tỷ lệ biểu quyết trực tiếp & gián tiếp thông qua công ty con.

*Handwritten signature*

| STT                             | Công ty  | Vốn điện lệ (tỷ VND)   | Tỷ lệ <sup>1</sup> |         |
|---------------------------------|--|--|--------------------|---------|
| 16                              | CTCP Phát triển nhà Phúc Đồng                              | 300  | 98,00%             |         |
| 17                              | CTCP Đầu tư bất động sản Prime land                        | 600  | 100,00%            |         |
| 18                              | CTCP Vinhomes  | 26,796   | 73,78%             |         |
| 19                              | Công ty TNHH Đầu tư và kinh doanh Thương mại Phát Lộc      | 290  | 100,00%            |         |
| 20                              | Công ty TNHH Đô thị Đại học Quốc tế Berjaya Việt Nam       | 12,000   | 97,90%             |         |
| 21                              | CTCP Đầu tư và Phát triển Làng Vân                         | 100  | 100,00%            |         |
| 22                              | Công ty TNHH Kinh doanh và Phát triển đô thị Nam Hà Nội    | 1,569  | 100,00%            |         |
| 23                              | Công ty TNHH trung tâm tài chính Việt nam BERJAYA          | 2,976  | 67,50%             |         |
| 24                              | Công ty TNHH Thương mại Đầu tư và Phát triển Thiên Niên Kỳ | 1,000  | 100,00%            |         |
| 25                              | CTCP Đầu tư xây dựng Thái Sơn                              | 10,700   | 99,44%             |         |
| 26                              | CTCP Đầu tư Xây dựng Đất Rồng Vàng                         | 1,550  | 90,30%             |         |
| 27                              | CTCP Đầu tư Kinh doanh Phát triển Đô Thị Tây Hà Nội        | 12,000   | 98,32%             |         |
| 28                              | Công ty TNHH Làng Hoa Thụy Khuê                            | 157  | 69,99%             |         |
|                                 | <b>CTCP Vincom Retail và các Công ty con</b>               |  |                    |         |
| 29                              | CTCP Vincom Retail   | 19.010   | 58,87%             |         |
| 30                              | Công ty TNHH Vincom Retail Miền Nam                        | 779  | 100,00%            |         |
| 31                              | Công ty TNHH Vincom Retail Miền Bắc                        | 5.629  | 100,00%            |         |
| 32                              | CTCP Đầu tư và Phát triển Đô thị Suối Hoa                  | 350  | 97,83%             |         |
| Du lịch, nghỉ dưỡng và vui chơi |  | <b>Khởi Khách sạn và vui chơi giải trí</b>                           |                    |         |
|                                 | 33   | CTCP Vinpearl  | 5.607              | 99,91%  |
|                                 | 34   | Công ty TNHH Bất động sản Tây Tăng Long                              | 300                | 90,00%  |
|                                 | 35   | Công ty TNHH Đầu tư Cam Ranh   | 1.623              | 90,00%  |
| Bán lẻ                          |  | <b>Khởi bán lẻ</b>   |                    |         |
|                                 | 36   | CTCP Dịch Vụ Thương Mại Tổng Hợp Vincommerce                         | 8.175              | 64,26%  |
|                                 | 37   | CTCP Kinh doanh và thương mại dịch vụ Vinpro                         | 500                | 64,26%  |
| Y tế                            |  | <b>Các công ty dịch vụ xã hội</b>                                    |                    |         |
|                                 | 38   | CTCP Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec                                | 3.267              | 100,00% |
|                                 | 39   | CTCP VinFa   | 460                | 96,39%  |
| Giáo dục                        | 40   | Công ty TNHH MTV Vinschool   | 100                | 100,00% |
|                                 | 41   | Công ty TNHH Giáo dục và Đào tạo VinAcademy                          | 250                | 100,00% |
| Nông nghiệp                     | 42   | Công ty TNHH Đầu tư sản xuất phát triển Nông nghiệp VinEco           | 2.000              | 100,00% |
|                                 | 43   | Công ty TNHH Đầu tư sản xuất phát triển Nông nghiệp VinEco – Tam Đảo | 300                | 89,02%  |
|                                 | 44   | Công ty TNHH Nông nghiệp Đồng Nai – VinEco                           | 400                | 77,50%  |
|                                 | 45   | Công ty TNHH Nông nghiệp VINECO SAGRI                                | 200                | 64,00%  |
| Sản xuất ô tô, xe máy           |  | <b>Khởi công nghiệp</b>  |                    |         |
|                                 | 46   | Công ty TNHH Sản xuất và Kinh doanh Vinfast                          | 25.000             | 51%     |
|                                 | 47   | CTCP Nghiên cứu và Sản xuất Vinsmart                                 | 3.000              | 80%     |
|                                 | <b>Các công ty quản lý xây dựng</b>                        |  |                    |         |
| 48                              | Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Vincom                     | 250  | 100,00%            |         |
|                                 | <b>Khác</b>  |  |                    |         |
| 49                              | CTCP Sách Việt Nam   | 679  | 65,33%             |         |

| STT | Công ty   | Vốn điều lệ (tỷ VND) | Tỷ lệ <sup>1</sup> |
|-----|---|----------------------|--------------------|
| 50  | Công ty TNHH Dịch vụ Bảo vệ Vincom              | 50                   | 100,00%            |
| 51  | CTCP Du lịch và Thủy Sản Vạn Phát               | 100                  | 90,00%             |
| 52  | Công ty TNHH Kinh doanh dịch vụ tổng hợp Vincom | 90                   | 100%               |
| 53  | CTCP Cảng Nha Trang                             | 254                  | 85,55%             |

**3.2 Những công ty mà tổ chức phát hành đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối**

Ngoài ra, tại ngày 30/06/2018, Vingroup đang nắm giữ cổ phần không chi phối trong Công ty Cổ phần Giống vật nuôi Hà Nội (tỷ lệ biểu quyết 37,63%), Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Phú Quốc (tỷ lệ biểu quyết 30,00%), Công ty Cổ phần In Sách Việt Nam (tỷ lệ biểu quyết 35,00%) và Công ty Cổ phần Thức ăn Chăn nuôi Việt Thắng (tỷ lệ biểu quyết 24,00%).

**3.3 Những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với tổ chức phát hành**  
Không có.

**4. Giới thiệu về quá trình tăng vốn của Tổ Chức Phát Hành**

Bảng dưới đây mô tả quá trình tăng vốn của Tổ Chức Phát Hành trong giai đoạn 2010 đến 31/08/2018:

| 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               |

*One*



| 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) |
|---------------------|-------------------------------|--------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------|
| 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              |
| 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                | Trả cổ tức bằng cổ phiếu      | Cổ đông hiện hữu   | 26.377.079.540.000                | 5.539.186.700.000                   | 31.916.212.300.000              |
|                     | Phát hành riêng lẻ            | Đối tác nước ngoài | 31.916.212.300.000                | 840.000.000.000                     | 32.756.212.300.000              |

**5. Hoạt động kinh doanh**

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

Vingroup tập trung vào các dự án bất động sản với quy mô lớn tại các trung tâm kinh tế và điểm đến du lịch quan trọng ở Việt Nam. Hầu hết các dự án bất động sản đô thị của Vingroup đều nằm trong bán kính 10 km tính từ các trung tâm thành phố.

Sau những thành công trong các lĩnh vực Bất động sản, Dịch vụ, Du lịch, Y tế... Vingroup mong muốn trực tiếp góp phần tích cực xây dựng cộng đồng, phát triển xã hội và đất nước, con người Việt Nam ở tầm sâu và rộng. Chính vì vậy, Vingroup đã mở rộng kinh doanh sang lĩnh vực giáo dục, bán lẻ, nông nghiệp và công nghiệp.

Vingroup tập trung phát triển với các thương hiệu chiến lược gồm:

- Các thương hiệu bất động sản gồm có:
  - Vinhomes – Hệ thống căn hộ và biệt thự dịch vụ đẳng cấp;
  - Vincity - Bất động sản đại chúng với dịch vụ đồng bộ;
  - Vincom – Hệ thống TTTM đẳng cấp;
  - Vincom Office – Hệ thống văn phòng cho thuê đẳng cấp.
- Du lịch nghỉ dưỡng – Vui chơi giải trí bao gồm các thương hiệu:
  - Vinpearl – Thiên đường nghỉ dưỡng của Việt Nam;

*one*

- Vinpearl Golf- Hệ thống sân golf đẳng cấp;
- Vinpearl Land – Thiên đường vui chơi giải trí của Việt Nam.
- VinTaTa – Hãng phim hoạt hình.
- Bán lẻ tiêu dùng bao gồm thương hiệu:
  - VinMart – Hệ thống siêu thị;
  - Vinmart + - cửa hàng tiện ích;
  - VinPro – Hệ thống bán lẻ Công nghệ và điện máy;
  - A Đấy Rồi – Thương mại điện tử.
- Các Thương hiệu dịch vụ hạ tầng xã hội bao gồm:
  - Vinmec – Dịch vụ y tế chất lượng cao;
  - Vinfar – Sản xuất thuốc, hóa dược và dược liệu;
  - Vinschool, VinUni – Hệ thống trường Việt Nam chất lượng cao.
- Nông nghiệp bao gồm thương hiệu:
  - VinEco.
- Công nghiệp bao gồm thương hiệu:
  - Vinfast;
  - VinSmart.

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

#### **5.1.1 Kinh doanh Bất động sản**

**Vinhomes – Hệ thống căn hộ và biệt thự dịch vụ đẳng cấp “Nơi hạnh phúc nhập tràn”**

**Năm 2017:**

- 14.000 Căn hộ, biệt thự, nhà phố thương mại, biệt thự biển đã bán giao trong năm 2017;
- 12 Dự án được vận hành tại Hà Nội, Thành phố Hồ Chí Minh, Quảng Ninh và Hà Tĩnh.

**Tính đến 30/6/2018:**

- 07 Dự án đã hoàn thành;
- 11 Dự án đã mở bán;
- 26 Dự án trong kế hoạch triển khai;
- ~51.000 sản phẩm bất động sản được giao dịch thành công từ 2010-2018;
- 40 giải thưởng Việt Nam và Quốc tế.

*Quil*



Vinhomes là thương hiệu bất động sản số 1 Việt Nam, hoạt động trong lĩnh vực phát triển, chuyên nhượng và vận hành bất động sản nhà ở phức hợp phân khúc trung và cao cấp. Các dự án của Vinhomes đều có vị trí đắc địa tại các tỉnh thành trọng điểm trên toàn quốc. Hiện Vinhomes đã đưa 12 dự án vào vận hành tại 5 tỉnh thành, với hơn 31.000 căn hộ, biệt thự và nhà phố đã được bán giao. Các dự án của Vinhomes là dự án phức hợp, quy mô lớn, hạ tầng phát triển đồng bộ với nhiều tiện ích và dịch vụ, phát huy tối đa lợi thế của hệ sinh thái Vingroup như trung tâm thương mại Vincom, bệnh viện Vinmec, trường học Vinschool, siêu thị VinMart, cửa hàng VinMart+, siêu thị điện máy Vinpro, cũng như từ nền tảng thương mại điện tử Adayroi và chương trình chăm sóc khách hàng thân thiết lớn nhất Việt Nam VinID. 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”.

CTCP Vinhomes đã được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh từ ngày 17/5/2018, mã chứng khoán VHM.

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;
- Vinhomes Royal City;
- Vinhomes Nguyễn Chí Thanh;
- Vinhomes Gardenia;
- Vinhomes Thăng long.

*End*

- Tại Thành phố Hồ Chí Minh:
  - Vincom Đồng Khởi;
  - Vinhomes Central Park.
- Tại Quảng Ninh:
  - Vinhomes Dragon Bay.
- Tại Hà Tĩnh:
  - Vinhomes Hà Tĩnh.

### **VinCity – Bất động sản đại chúng với dịch vụ đồng bộ**

VinCity là thương hiệu bất động sản đại chúng, hướng tới phân khúc trung bình, tại các khu đô thị vệ tinh của Hà Nội và Thành phố Hồ Chí Minh và trung tâm các tỉnh thành trọng yếu như Hưng Yên và Hà Tĩnh. Các dự án VinCity sẽ hội tụ đầy đủ những giá trị đã được khẳng định của các dự án bất động sản thuộc Vingroup là: chất lượng – đồng bộ – tiện ích.

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

##### **a. Các dự án đã hoàn thành**

##### ***Dự án Vincom Bà Triệu, Hà Nội – Tháp A & B (“Vincom Bà Triệu – Tháp A & B”) - 2009***

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 m<sup>2</sup> 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 lễ tân và khu chờ thang 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 CTCP Vincom Retail.

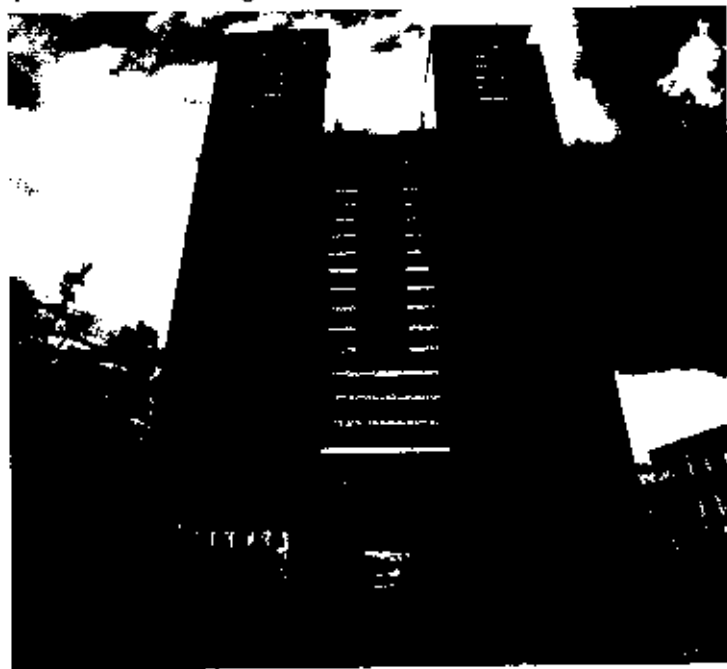


**Dự án Vincom Bà Triệu, Hà Nội – Tháp C (“Vincom Bà Triệu – Tháp C”) - 2009**


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 Đế, 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 m<sup>2</sup> gồm lô A và lô B. Lô A có diện tích đất 2.053 m<sup>2</sup> và có quyền sử dụng đất vĩnh viễn; lô B 1.553 m<sup>2</sup> 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 xấp xỉ 54.996 m<sup>2</sup> 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”) - 2012**


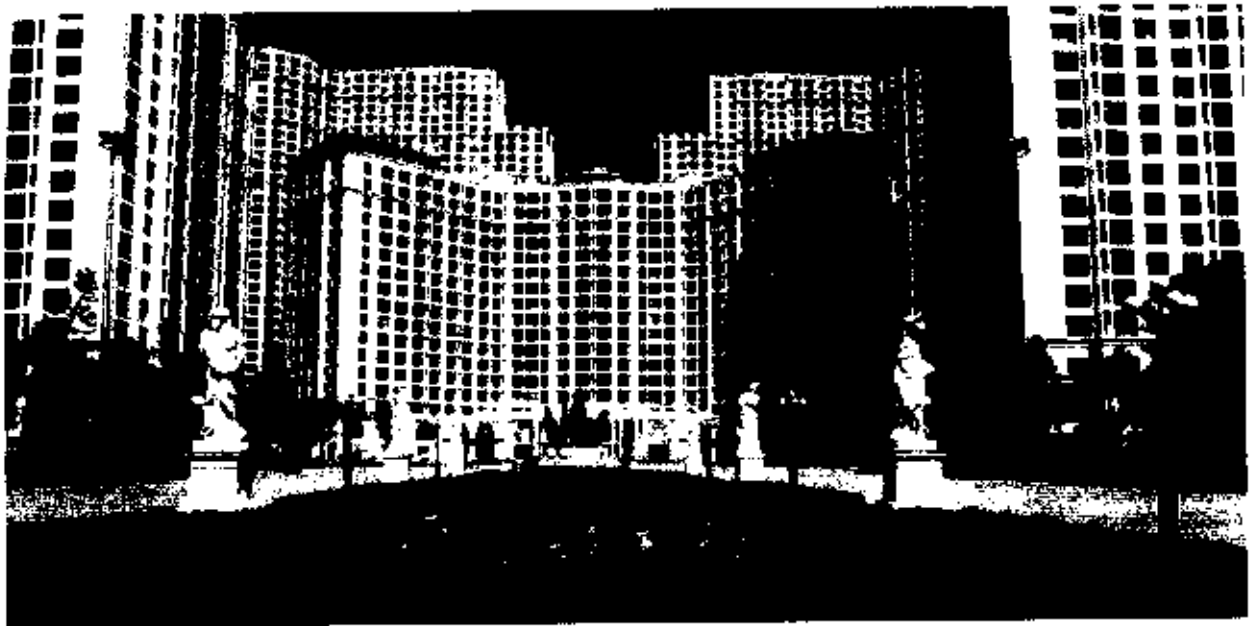
Tọa lạc tại lô đất có vị trí đẹp vào bậc nhất TP. Hồ Chí Minh tại 72 Lê Thánh Tôn và 47 Lý Tự Trọng, Phường Bến Nghé, Quận 1, với 3 mặt tiền hướng ra 3 khu phố sầm uất: Đồng Khởi – Lê Thánh Tôn – Lý Tự Trọng. Khu đất của Vincom Đồng Khởi được UBND TP. Hồ Chí Minh ghi nhận là một trong 20 “Khu đất Vàng” 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 m<sup>2</sup>.

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 Royal City – hoàn thành 2015***

Dự án Royal City với diện tích đất 120.942 m<sup>2</sup> bao gồm khu tổ hợp cao cấp gồm căn hộ, TTTM, các khu vui chơi giải trí, phòng khám Vinmec 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 hưởng đến thị trường bất động sản cao cấp. Hàng 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 được 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 m<sup>2</sup> (bao gồm cả khu vực đỗ xe). Cấu phần này hiện thuộc sở hữu về một công ty con của Công ty CP Vincom Retail.

CTCP Đầu tư và Phát triển Địa ốc Thành phố Hoàng Gia (“TPHG”) là chủ đầu tư của dự án. Tại thời điểm ngày 30/06/2018, tỷ lệ lợi ích của Vingroup tại TPHG là 79,43%.

#### ***Dự án Vinhomes Riverside – hoàn thành 2014***

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

*Amel*

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 Ẩm 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 m<sup>2</sup>.

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.



CTCP Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng (“SDI”) là chủ đầu tư của dự án Vinhomes Riverside, được thành lập từ tháng 9/2009, với tổng vốn điều lệ là 1.200 tỷ VND. Tại thời điểm ngày 30/06/2018, tỷ lệ lợi ích của Vingroup tại SDI là 94%. Cầu phần TTTM của dự án là Vincom Long Biên thuộc sở hữu một công ty con khác của CTCP Vincom Retail.

#### ***Dự án Vinhomes Nguyễn Chí Thanh – hoàn thành 2016***

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 đặc địa bậc nhất thành phố.

Dự án có quy mô 13.039 m<sup>2</sup>, 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 đế 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 m<sup>2</sup> đến 170 m<sup>2</sup>, 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 Times City – hoàn thành 2015. Times City Park hill hoàn thành 2017***

Dự án Times City là khu đô thị khu phức hợp với tổng diện tích đất là 360.367 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> (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 và tính đến ngày 31/12/2017, 6.175 căn hộ trên tổng số 6.194 căn chào bán đã có chủ.





*Dự án Vinhomes Gardenia – Hà Nội – hoàn thành 2017*



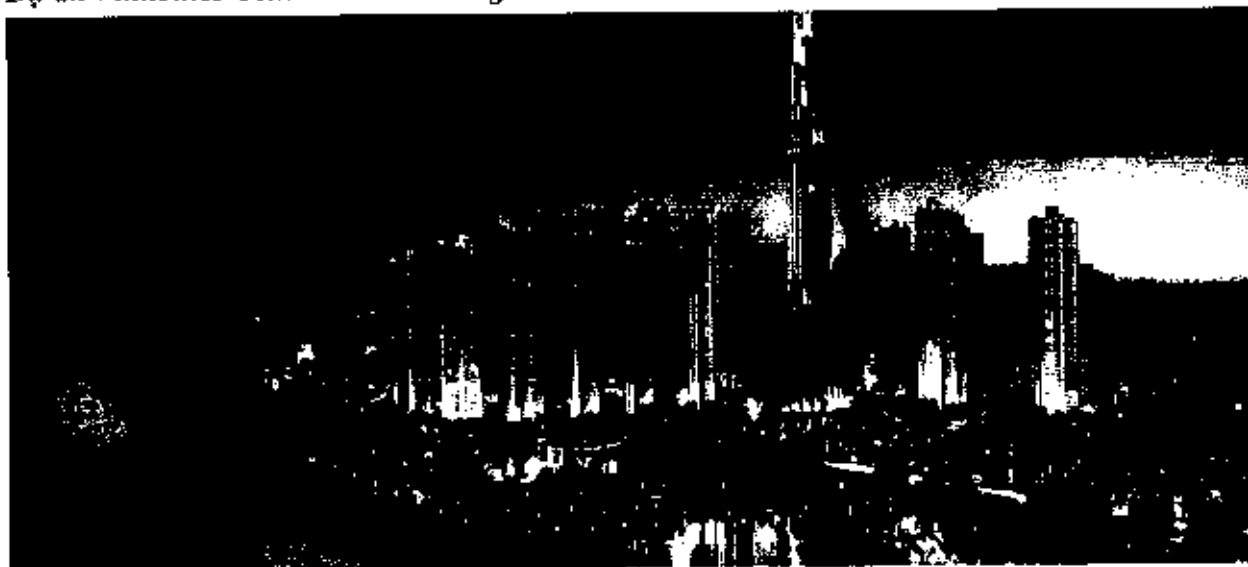
Dự án Vinhomes Gardenia – Hà Nội được dự kiến phát triển thành khu đô thị phức hợp bao gồm biệt thự, nhà phố, căn hộ, TTTM và trường học với tổng diện tích đất là 176.300 m<sup>2</sup> tại phường Cầu Diễn, Quận Nam Từ Liêm, Hà Nội.

Theo quy hoạch tổng thể hiện nay, dự án có tổng diện tích mặt sàn khoảng 487.050 m<sup>2</sup>, bao gồm 35.351 m<sup>2</sup> biệt thự, 122.964 m<sup>2</sup> nhà phố, 235.000 m<sup>2</sup> căn hộ, 21.483 m<sup>2</sup> TTTM, 15.913 m<sup>2</sup> trường học, 41.039 m<sup>2</sup> khu vực đỗ xe, và 15.300 m<sup>2</sup> 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

*one*

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

**b. Các dự án đang xây dựng*****Dự án Vinhomes Central Park – bàn giao 2015***

Dự án Vinhomes Central Park tọa lạc tại số 720A đường Nguyễn Hữu Cảnh, 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.

Theo bản vẽ thiết kế cập nhật, dự án Vinhomes Central Park dự kiến có tổng diện tích sàn khai thác là 1.891.523 m<sup>2</sup>, gồm 1.109.634 m<sup>2</sup> chung cư cao tầng, 314.476 m<sup>2</sup> TTTM, văn phòng và văn phòng dịch vụ, 36.417 m<sup>2</sup> trường học, 14.521 m<sup>2</sup> bệnh viện, 55.769 m<sup>2</sup> biệt thự, 360.276 m<sup>2</sup> khu vực đỗ xe, và 429 m<sup>2</sup> diện tích khác. Dự án này được khởi công vào tháng 7/2014 và dự kiến hoàn thành vào năm 2019 (đối với tòa tháp Landmark 81 tầng). Tính đến 30/06/2018 dự án đã bán được 10.631 căn hộ trên tổng số 10.680 căn hộ chào bán và bán được 79 căn biệt thự trên tổng số 93 căn biệt thự chào bán.

CTCP Đầu tư Xây dựng Tân Liên Phát (“TLP”) hiện đã sáp nhập vào CTCP Vinhomes (“Vinhomes”) là chủ đầu tư của dự án Vinhomes Central Park, được thành lập từ tháng 10/2011 với

*one*

tổng mức vốn điều lệ là 6.550 tỷ VND. Tại thời điểm ngày 30/06/2018, tỷ lệ lợi ích của Vingroup tại CTCP Vinhomes là 72,31%.

***Dự án Vinhomes Golden River – bàn giao 2017***



Tháng 4 năm 2016, Tập đoàn Vingroup chính thức ra mắt dự án Vinhomes Golden River, thuộc Trung tâm Phúc hợp Sài Gòn – Ba Sơn 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 toà đầu tiên vào tháng 12/2017.

***Dự án Vinhomes Skylake – bàn giao 2019***



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

*one*

dừng lại ở những mảng xanh mộc quen thuộc, Vinhomes Skylake tự hào đưa màu xanh thiên thụ 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 trục 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 “đỉnh thụ” 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.

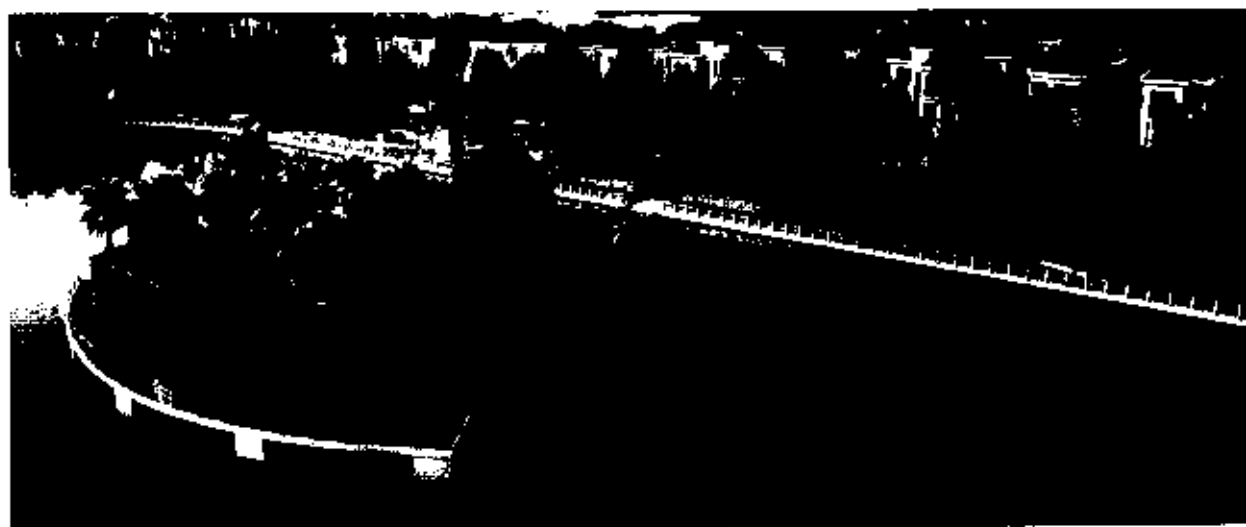
#### **Dự án Vinhomes Metropolis – bàn giao 2018**



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 Giảng 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 Riverside 2 - The Harmony – Hà Nội – bàn giao 2017**

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 hiếm 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 70m<sup>2</sup>/ 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 Hương 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 Green Bay – Mỹ Trì – bàn giao 2017**

Tháng 12/2016. Tập đoàn Vingroup chính thức ra mắt dự án Vinhomes Green Bay tại Mỹ Trì, Hà Nội. Với không gian sinh thái ngập tràn cây xanh, hồ lớn - Vinhomes Green Bay là quần thể biệt thự,

*one*

căn hộ đẳng cấp hàng đầu tại cửa ngõ phía Tây Thủ Đức.

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 tiểu khu mang tên các loài hoa: Hoàng Lan, Mộc Lan và Thạch Thảo.

#### ***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.

#### ***Dự án Vinhomes Dragon Bay – Hạ Long – bàn giao 2016***



Dự án khu đô thị biển Vinhomes Dragon Bay tọa lạc tại đường Bến Đuan, 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, 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 kề 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



– ngoài 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 5.453m<sup>2</sup>. 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 Imperia – Hải Phòng – bàn giao 2017***



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 Cấm 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)...

#### ***Dự án Vincy Hà Tĩnh***

Dự án triển khai trên diện tích 19.469m<sup>2</sup> tại phường Thạch Linh - TP Hà Tĩnh có quy mô xây dựng là 3 khối nhà chung cư từ 25 đến 35 tầng, 1 tầng hầm (diện tích xây dựng 4.588,6m<sup>2</sup>); tổng diện tích các tầng nổi 110.597,6m<sup>2</sup>; quy mô dân số khoảng 3.147 người. Vincy Hà Tĩnh sẽ có 1.558 căn hộ, trong đó số căn hộ nhỏ hơn 45m<sup>2</sup> là 574 căn (chiếm 36,8%), số căn hộ có diện tích từ 45m<sup>2</sup> đến 75m<sup>2</sup> là 984 căn (chiếm 63,2%). Thời gian và tiến độ thực hiện dự án bắt đầu từ quý I năm 2017 đến



quý IV năm 2019.

***Dự án Vinhomes Thăng Long***



Vinhomes Thăng Long tọa lạc tại giao điểm đại lộ Thăng Long và đường Lê Trọng Tấn – nơi kết nối giao thông huyết mạch tới trung tâm hành chính mới của Hà Nội và chỉ cách Trung tâm Hội nghị Quốc gia hơn 5km.

Vinhomes Thăng Long được truyền cảm hứng từ mảnh đất Hà Nội ngàn năm với thể tựa rồng bay thể hiện sự khát vọng mở rộng và đổi mới thành phố, đưa Hà Nội vươn lên tầm cao mới. Tọa lạc tại mảnh đất long mạch của Hà Nội, dự án nằm ở vị trí đầu rồng, nơi nắm giữ sức mạnh, ngự thế uy phong. Dự án có tổng diện tích 24ha, quy hoạch theo mô hình đô thị sinh thái đẳng cấp và biệt lập với 798 căn biệt thự, nhà vườn, nhà liền kề & nhà phố thương mại được quy hoạch và xây dựng biệt lập, khép kín. Cụ thể:

- 11 căn biệt thự đơn lập, diện tích đất 380-416m<sup>2</sup>
- 600 căn nhà vườn song lập, diện tích đất 120-250m<sup>2</sup>
- 115 căn nhà liền kề, diện tích đất 92m<sup>2</sup>, diện tích sàn xây dựng 221m<sup>2</sup>
- 72 căn nhà phố thương mại, diện tích đất 90m<sup>2</sup>, diện tích sàn xây dựng 243,43m<sup>2</sup>

Toàn bộ không gian còn lại dành cho cảnh quan cây xanh, mặt nước. Trong đó điểm nhấn là hồ điều hòa rộng 10ha, trải dọc theo dự án, đem lại cảnh quan thơ mộng và gần gũi với thiên nhiên cho khu đô thị. Đây cũng là dự án biệt thự sinh thái duy nhất tại khu vực phía tây Thủ Đô.

***Dự án Vinhomes Bắc Ninh – bàn giao 2018***



*Handwritten signature*



Tọa lạc tại vòng xoay ngã 6 Trần Hưng Đạo, Lý Thái Tổ và Nguyễn Đăng Đạo, Vinhomes Bắc Ninh hứa hẹn trở thành tâm điểm mới của trung tâm Kinh Bắc giàu truyền thống, nơi kết nối thuận tiện và dễ dàng đến các cơ quan hành chính, kinh tế chiến lược, những khu công nghiệp lớn và các địa danh văn hóa, lịch sử của tỉnh.

Dự án Vinhomes Bắc Ninh là dự án phức hợp bao gồm căn hộ và TTTM với vị trí trung tâm, kết nối thuận tiện và dễ dàng đến các cơ quan hành chính, kinh tế chiến lược, những khu công nghiệp lớn và các địa danh văn hóa, lịch sử của tỉnh Bắc Ninh. Tại Vinhomes Bắc Ninh, mỗi ngày đều là một trải nghiệm mới lạ, mang tới cuộc sống thăng hoa và tràn đầy năng lượng. Dự án dự kiến sẽ bàn giao trong năm 2018.

### *Dự án Vinhomes Star City Thanh Hóa*



Vinhomes Star City tọa lạc tại trái tim của trung tâm phát triển giữa lòng thành phố Thanh Hóa:

- 1 mặt tiếp giáp trục đường chính của trung tâm thành phố: đại lộ Lê Lợi, thuộc tuyến quốc lộ 1A – trục kinh tế Bắc-Nam kết nối thành phố Thanh Hóa trực tiếp đến các thành phố lớn như Hà Nội, Hải Phòng...
- 1 mặt tiếp giáp đại lộ Hùng Vương thuộc đường tránh Quốc lộ 1A, kết nối thành phố Thanh Hóa đến các phường, xã lân cận
- 1 mặt tiếp giáp đại lộ Nam Sông Mã – tuyến đường trung tâm trong kế hoạch phát triển đô thị, hạ tầng kinh tế – xã hội của thành phố Thanh Hóa

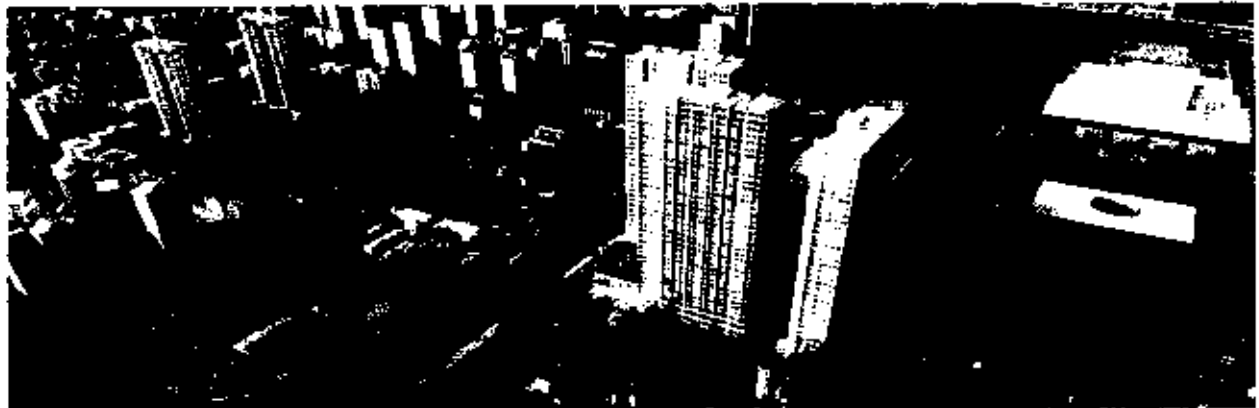
Đây là khu vực đang được Nhà nước phát triển trở thành trung tâm chính trị, hành chính mới của thành phố Thanh Hóa với các công trình nâng cao diện mạo đô thị, cơ sở hạ tầng xã hội và dân trí. Vinhomes Star City là khu đô thị phong cách châu Âu sang trọng, đẳng cấp đầu tiên tại Thanh Hóa, được quy hoạch đồng bộ theo mô hình “city within city” thịnh hành trên thế giới, bao gồm các căn biệt thự có phong cách kiến trúc đa dạng, hệ thống tiện ích phong phú và hạ tầng hoàn thiện. Dự án dự kiến bàn giao năm 2020. Dự án có tổng diện tích 147,5 ha với các loại hình phát triển: Biệt thự đơn lập, Biệt thự song lập, Nhà liền kề, Nhà vườn và Nhà phố thương mại Shophouse. Dự án có 05 tiểu khu với 4 nét phong cách kiến trúc:

- Tiểu khu Hoa Hồng - kiến trúc Pháp

*Out*

- Tiểu khu Nguyệt Quế - kiến trúc Hy Lạp
- Tiểu khu Phong Lan - kiến trúc Hy Lạp vùng Địa Trung Hải
- Tiểu khu Mẫu Đơn - kiến trúc Monaco
- Tiểu khu Hướng Dương - kiến trúc Ý

**Dự án Vinhomes West Point**



Tại nơi giao thoa của dòng chảy đô thị hiện đại, trên con đường “huyết mạch” Phạm Hùng – tuyến giao thông trung tâm của khu vực phía Tây thành phố, chúng tôi kiến tạo một khu căn hộ lý tưởng – Vinhomes West Point – nơi bạn và gia đình sẽ an cư lạc nghiệp, khởi đầu cho một cuộc sống mới phồn vinh và thăng hoa. Trong phạm vi 3-5km, Vinhomes West Point có thể dễ dàng tiếp cận các cơ quan, ban ngành, trường học, các tổ hợp thể thao, giải trí.

Vinhomes West Point – tâm điểm của trung tâm phía Tây, trong bán kính 1 km từ nơi đây là các giao điểm hành chính, văn hóa, giáo dục như Trung tâm Hội nghị Quốc gia, Trường THPT Hà Nội Amsterdam, khu văn phòng xung quanh tòa Keangnam sôi động nhất thành phố, tập trung nhiều chuyên gia nước ngoài người Nhật – Hàn, Bảo tàng Hà Nội... Dự án Vinhomes West Point là tổng thể kiến trúc sang trọng, tinh tế mang hơi thở cuộc sống đậm chất nghệ thuật Phương Tây. Dự án nằm trên khu đất 2,4 ha bao gồm 3 tòa nhà cao tầng từ 35 đến 39 tầng. Dự án dự kiến bàn giao trong năm 2020.

**c. Các dự án đang phát triển chưa xây dựng**

| 1 | Vinhomes Galaxy   | Hà Nội | 110 | 2018 |
|---|-------------------|--------|-----|------|
| 2 | Vinhomes Sài Đồng | Hà Nội | 44  | 2018 |
| 3 | Vinhomes Lotus    | Hà Nội | 40  | 2018 |
| 4 | Vinhomes Gallery  | Hà Nội | 68  | 2019 |
| 5 | Vinhomes Mê Linh  | Hà Nội | 348 | 2019 |

*Handwritten signature/initials*

|    |                                      |           |        |              |
|----|--------------------------------------|-----------|--------|--------------|
| 6  | Vinhomes Mễ Trì                      | Hà Nội    | 740    | 2019         |
| 7  | Vinhomes Cổ Loa                      | Hà Nội    | 3.173  | 2019         |
| 8  | Vinhomes Landmark Serviced Apartment | Tp. HCM   | 6      | 2018         |
| 9  | Vinhomes Đình Tiên Hoàng             | Tp.HCM    | 5      | 2018         |
| 10 | Vinhomes Kỳ Hòa                      | Tp.HCM    | 66     | 2019         |
| 11 | Leman Golf Course                    | Tp.HCM    | 2.000  | 2020         |
| 12 | Vinhomes Long Beach Cần Giờ          | Tp.HCM    | 28.656 | 2021 và 2023 |
| 13 | Vinhomes Cầu Rào                     | Hải Phòng | 498    | 2018         |
| 14 | Vinhomes Vũ Yên                      | Hải Phòng | 8.649  | 2019         |
| 15 | Vinhomes Làng Vân                    | Đà Nẵng   | 10.447 | 2019         |
| 16 | Vinhomes Green Hạ Long               | Hạ Long   | 79.466 | 2020 và 2023 |
| 17 | Vincity Gia Lâm                      | Hà Nội    | 3.641  | 2018         |
| 18 | Vincity Park                         | Hà Nội    | 2.598  | 2018         |
| 19 | Vincity Đan Phượng                   | Hà Nội    | 1.260  | 2019         |
| 20 | Vincity New Sài Gòn                  | Hà Nội    | 2.511  | 2018         |
| 21 | Vincity Củ Chi                       | Tp. HCM   | 9.239  | 2020 và 2024 |
| 22 | Vincity Tây Tăng Long                | Tp.HCM    | 1.293  | 2020         |
| 23 | Vincity Dream City                   | Hưng Yên  | 4.050  | 2019         |

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

CTCP Vincom Retail- một công ty con của Vingroup được thành lập ngày 11/4/2012 có trụ sở tại số 7 đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị Vinhomes Riverside, Quận Long Biên, Hà Nội là nhà phát triển bất động sản bán lẻ lớn nhất tại Việt Nam, dẫn đầu trong việc vận hành- quản lý và phát triển hệ thống TTTM Vincom. Với quy mô và tốc độ phát triển thần tốc, Vincom Retail không chỉ mang tới cho khách hàng những trải nghiệm về không gian mua sắm- vui chơi giải trí- ẩm thực mang tầm quốc tế; mà còn định hình phong cách tiêu dùng mới cho người dân Việt Nam. Nhờ độ phủ và phạm vi hoạt động rộng lớn trên toàn quốc, Vincom Retail có độ nhận diện thương hiệu cao cùng các chương trình, chiến dịch tiếp thị được triển khai thường xuyên giúp gia tăng lượng khách đến tham quan, mua sắm, tạo thuận lợi cho hoạt động kinh doanh của khách thuê tại các TTTM của Vincom Retail. Qua mạng lưới TTTM Vincom, khách thuê có cơ hội tiếp cận nhiều địa bàn, nhiều loại hình trung tâm mua sắm, dễ dàng mở rộng quy mô và tiếp cận khách hàng phù hợp. Nhờ đó Vincom Retail thu hút được nhiều khách thuê chuỗi uy tín trong nước và quốc tế. Hiện nay Vincom Retail đang vận hành bốn mô hình sản phẩm được chia thành hai định vị:



- Vincom Center/Vincom Mega Mall: Điểm đến tất cả trong một với đầy đủ ngành hàng
- Vincom Plaza/Vincom+: TTTM cộng đồng hướng tới các khách hàng có thu nhập tầm trung

Công ty Cổ phần Vincom Retail được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh từ ngày 06 tháng 11 năm 2017, mã chứng khoán VRE



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

- Hệ thống TTTM Vincom Center – Biểu tượng của đẳng cấp: Vincom Center tọa lạc tại các vị trí đặc 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, Vincom Center kiến tạo phong cách sống ngang tầm quốc tế tới cho người dân; là sự lựa chọn của các khách hàng sành điệu, có thu nhập trung – cao cấp. Hiện tại Tập đoàn sở hữu và vận hành 4 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 siêu 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. Với hàng trăm thương hiệu quốc tế, hàng triệu sản phẩm cùng các phân khu giải trí – ẩm thực quy mô và độc đáo, Vincom Mega Mall truyền cảm hứng và là sự lựa chọn của cả gia đình, giới trẻ.. 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 ngoài trung tâm của Hà Nội và Thành phố Hồ Chí Minh. Hiện tại, Vincom Retail sở hữu và vận hành 35 TTTM Vincom Plaza tại 26 tỉnh thành trên cả nước.
- Hệ thống trung tâm mua sắm Vincom+ – Đón đầu và thay đổi xu hướng tiêu dùng của người dân địa phương: Hệ thống Vincom+ bao gồm các trung tâm mua sắm tại thị trấn, huyện và thị xã có quy mô từ 30.000 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 9 trung tâm mua sắm Vincom+ tại 8 tỉnh thành trên cả nước.

#### **Vincom Office – Hệ thống văn phòng cho thuê đẳng cấp**

Vincom Office quản lý và cho thuê các khu văn phòng tọa lạc tại các vị trí trung tâm kinh tế tại

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 Royal City
- Vincom Office Times City
- Vincom Office Đồng Khởi

Tính đến 30/6/2018:

- 51 Trung tâm thương mại
- 1,2 Triệu m<sup>2</sup> sàn bán lẻ xây dựng
- 28 tỉnh thành

**Một số các dự án đang hoạt động (tính đến 30/6/2018)**

#### A. *Vincom Center*

##### 1. *Dự án Vincom Center Bà Triệu, Hà Nội ("Vincom Bà Triệu")*

Vincom Bà Triệu là cầu phần 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 m<sup>2</sup> 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, cafe 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 động đến nay đều đạt trên 95%. Tại ngày 30/06/2018, tỷ lệ lợi ích của Vingroup tại dự án là 56,93%.



##### 2. *Dự án Vincom Center 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 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 29.366 m<sup>2</sup> với hơn 250 cửa hiệu thời trang, nhà hàng, cửa hàng cafe, 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 và luôn có tỷ lệ lấp đầy cao kể từ khi hoạt động, tính đến ngày

*suul*

31/12/2017 đạt tỷ lệ lấp đầy gần 96%.

Tại thời điểm ngày 30/06/2018, tỷ lệ lợi ích của Vingroup tại dự án là 56,93%.

### **3. 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 m<sup>2</sup> tại Đường Nguyễn Chí Thanh, Quận Đống Đa, Hà Nội. Dự án Vincom Nguyễn Chí Thanh hướng mục tiêu đến thị trường bất động sản cao cấp với kế hoạch 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.

Dự án này được khởi công vào tháng 1/2014 và đã khai trương vào tháng 11 năm 2015 với tổng diện tích sàn bán lẻ xây dựng lên tới 46.554 m<sup>2</sup>. Tại thời điểm ngày 30/06/2018, tỷ lệ lợi ích của Vingroup tại dự án là 56,93%.

### **4. Dự án Vincom Center Phạm Ngọc Thạch**

Ngày 5/11/2016 Trung tâm thương mại thứ 6 trên địa bàn Hà Nội và thứ 28 trên toàn quốc mang thương hiệu Vincom Center Phạm Ngọc Thạch chính thức đi vào hoạt động 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 bán lẻ xây dựng lên tới 26.120 m<sup>2</sup>, gồm 8 tầng nổi và 3 tầng ngầm, được chia thành bốn phân khu chính: thể 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.

Tại thời điểm ngày 30/06/2018, Vingroup sở hữu 56,93% lợi ích tại Dự án.

**B. Vincom Mega Mall**

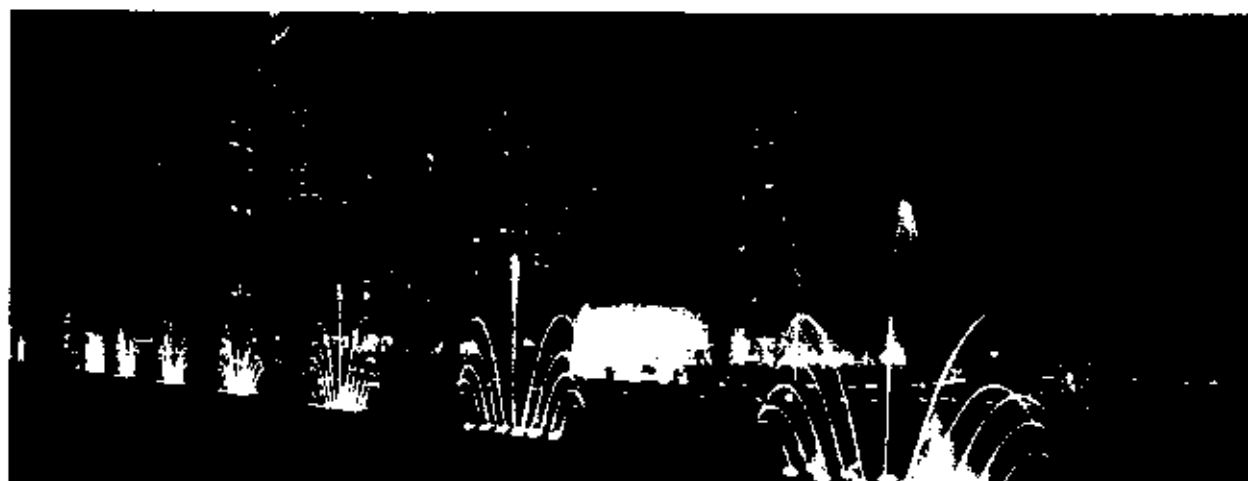
**1. Dự án Vincom Mega Mall Royal City**



Dự án khai trương vào tháng 7 năm 2013, TTTM Vincom Mega Mall Royal City là trung tâm mua sắm lớn nhất Việt Nam, với tổng diện tích mặt bằng bán lẻ là 205,841 m<sup>2</sup> với hơn 330 cửa hàng. TTTM Vincom Mega Mall Royal City được xem là một địa điểm vui chơi giải trí cao cấp tổng hợp bao gồm nhiều tiện nghi giải trí hàng đầu Việt Nam như sân trượt băng tiêu chuẩn quốc tế với diện tích 3.000 m<sup>2</sup> và là khu trượt băng tiêu chuẩn quốc tế đầu tiên tại Việt Nam, khu trò chơi Dream Game, bowling, khu vui chơi giải trí KizCity cho trẻ em, khu ẩm thực với hơn 80 nhà hàng, rạp chiếu phim CGV và trung tâm nghệ thuật đương đại VCCA.

**2. 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 là trung tâm bán lẻ và giải trí tổng hợp ở phía Nam Hà Nội với tổng diện tích mặt bằng bán lẻ là 129.908 m<sup>2</sup> với trên 210 cửa hàng. TTTM Vincom Mega Mall Times City là một khu phức hợp ngầm, bao gồm các dịch vụ bán lẻ và giải trí đa dạng, bao gồm một siêu thị Vinmart với diện tích 11.059m<sup>2</sup>, một khu ẩm thực với hơn 50 nhà hàng, khu thủy cung đầu tiên tại Hà Nội, khu vui chơi giải trí cho trẻ em VinKE và rạp chiếu phim CGV. 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. TTTM

*Handwritten signature*

Vincom Mega Mall Times City là một phần của dự án phức hợp bao gồm 12.600 căn hộ Vinhomes, năm cơ sở mẫu giáo Vinschool, một trường phổ thông liên cấp Vinschool và Bệnh viện Đa khoa Quốc Tế Vinmec Times City với quy mô thiết kế khoảng 600 giường bệnh.

Tại thời điểm 30/06/2018, tỷ lệ lợi ích của Vingroup tại dự án là 56,93%.

### **3. 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 với diện tích đất là 31.072 m<sup>2</sup>. Dự án nằm tại khu vực có cơ sở hạ tầng phát triển, trong đó có thể kể đến một số công trình đã đi vào hoạt động như hầm Thủ Thiêm, đường Võ Văn Kiệt nối liền Quận 1 và Quận 2. Dự án khai trương vào tháng 12 năm 2015, TTTM Vincom Mega Mall Thảo Điền tọa lạc tại khu vực Quận 2, Tp. HCM và gắn liền với khu dân cư Masteri Thảo Điền. Đây được xem là trung tâm thương mại bán lẻ lớn nhất khu vực phía Đông Tp.HCM với tổng diện tích mặt bằng bán lẻ là 61.250 m<sup>2</sup> với trên 130 cửa hàng. Ngoài khu vực mua sắm, TTTM Mega Mall Thảo Điền cũng có khu ẩm thực phong phú, sân trượt băng, rạp chiếu phim BHD và khu vui chơi giải trí cho trẻ em TiniWorld. Tại thời điểm 30/06/2018, tỷ lệ lợi ích của Vingroup trong dự án là 56,93%.

### **C. Vincom Plaza**

#### **1. 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 m<sup>2</sup>, tổng diện tích sàn là 45.458 m<sup>2</sup> (đã tính khu vực đỗ xe tầng hầm) và diện tích sàn bán lẻ xây dựng là 38.060 m<sup>2</sup> Dự án bao gồm các cửa hàng cao cấp, khu vực ẩm thực, cụm rạp chiếu phim hiện đại và Vinhomes Health Club.

Tại thời điểm 30/06/2018, tỷ lệ lợi ích của Vingroup trong dự án là 56,93%.



#### **2. 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. Dự án có tổng diện tích sàn bán lẻ xây dựng

*one*



21.259 m<sup>2</sup>, 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.

### **3. 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 m<sup>2</sup>, tổng diện tích sàn xây dựng là 39.752 m<sup>2</sup> và diện tích sàn bán lẻ xây dựng là 31.613 m<sup>2</sup>, Vincom Hạ Long tọa lạc ngay tại vị trí đặc 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. Tại thời điểm ngày 30/06/2018, tỷ lệ lợi ích của Vingroup trong dự án là 56,93%.

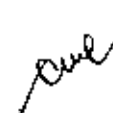
### **4. Dự án Vincom Plaza Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh (“Vincom Thủ Đức”)**

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 m<sup>2</sup>, tổng diện tích sàn xây dựng là 20.426 m<sup>2</sup> và diện tích sàn bán lẻ xây dựng là 28.887 m<sup>2</sup>. Là dự án đầu tiên trong mạng 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. Tại ngày 30/06/2018, tỷ lệ lợi ích của Vingroup trong

dự án là 56,93%.



**5. 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 m<sup>2</sup>. 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 cấu phần TTTM, căn hộ, khách sạn có tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 127.990 m<sup>2</sup>. Trong đó, phần TTTM có diện tích sàn bán lẻ xây dựng là 31.649 m<sup>2</sup>, bãi đỗ xe khoảng 8.043 m<sup>2</sup>, phần căn hộ và khách sạn có diện tích sàn dự kiến là 86.322 m<sup>2</sup>.

Tại thời điểm 30/06/2018, tỷ lệ lợi ích của Vingroup trong dự án là 56,93%.

**6. 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 18.000m<sup>2</sup>, trong đó diện tích sàn bán lẻ xây dựng chiếm 16.021 m<sup>2</sup>, 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, thể giới trẻ em và ẩm thực. Dự án đã khai trương tháng 7/2015. Tại thời điểm ngày 30/06/2018, tỷ lệ lợi ích của Vingroup trong dự án là 56,93%.

**7. 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 m<sup>2</sup> và có tổng diện tích sàn là 47.633 m<sup>2</sup>, gồm 16.151 m<sup>2</sup> TTTM, 27.585 m<sup>2</sup> shop-house, và 3.693 m<sup>2</sup> còn lại được dùng làm khu vực đỗ xe. Tại thời điểm ngày 30/06/2018, tỷ lệ lợi ích của Vingroup trong dự án là 56,93%.

**8. 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 Shophouse. 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 Shophouse 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 khối đế của tòa tháp với 3 tầng hầm, 5 tầng nổi trên tổng diện tích mặt sàn bán lẻ xây dựng là 23.779 m<sup>2</sup>.

*Quê*

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.

Tại thời điểm ngày 30/06/2018, Vingroup sở hữu 100% lợi ích tại dự án.

#### **9. 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 tỷ lệ 99% diện tích đã được cho thuê. Công trình tọa lạc tại đường Trần Phú, trục đường trung tâm hành chính và thương mại của thành phố Bạc Liêu. Trên tổng diện tích mặt sàn gần 6.500m<sup>2</sup> 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.

Tại thời điểm ngày 30/06/2018, tỷ lệ lợi ích của Vingroup trong dự án là 56,93 %.

#### **10. 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 - 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 bán lẻ xây dựng lên tới 13.980m<sup>2</sup>, 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.

Tại thời điểm ngày 30/06/2018, Vingroup sở hữu 100% lợi ích tại Dự án.

#### **11. Dự án Vincom Plaza Buôn Ma Thuột, Đắk Lắk**

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 (Đắk Lắk), có tổng diện tích sàn bán lẻ xây dựng lên tới 13.195m<sup>2</sup>, được thiết kế theo phong cách hiện đại gồm 6 tầng nổi và hầm gửi xe, trong đó diện tích sàn bán lẻ xây dựng chiếm 13.195m<sup>2</sup>. 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 Thuật 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.

Tại thời điểm ngày 30/06/2018, Vingroup sở hữu 56,93% lợi ích Dự án.

### ***12. 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 34.744 m<sup>2</sup>, 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 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 3.000m<sup>2</sup>. 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.

Tại thời điểm ngày 30/06/2018, Vingroup sở hữu 72,56 % lợi ích Dự án.

### ***13. Dự án Vincom Plaza Gò Vấp***

Ngày 19/1/2016 (TTTT) 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 sàn bán lẻ xây dựng là 23.014m<sup>2</sup>, 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.

Tại thời điểm ngày 30/06/2018, Vingroup sở hữu 56,93% lợi ích Dự án.

### ***14. 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 ấn tượng với kiến trúc Châu Âu sang trọng trên tổng diện tích mặt sàn xây dựng bán lẻ lên đến gần 22.000m<sup>2</sup>. 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 các nhu cầu thiết yếu như hàng tiêu dùng, sách và văn phòng phẩm, sản phẩm dành cho trẻ em, ẩm thực...

Tại thời điểm ngày 30/06/2018, Vingroup sở hữu 56,93% lợi ích Dự án.



**15. 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 sàn bán lẻ xây dựng lên tới 15.163m<sup>2</sup> 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.

Tại thời điểm ngày 30/06/2018, Vingroup sở hữu 56,93% lợi ích Dự án.

**16. Dự án Vincom Plaza Quang Trung – Thành phố Hồ Chí Minh (“Vincom Quang Trung”)**

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 m<sup>2</sup>, gồm 03 tầng hầm và 02 tầng nổi trong đó diện tích sàn bán lẻ xây dựng chiếm 17.780 m<sup>2</sup>. 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.

Tại thời điểm ngày 30/06/2018, Vingroup sở hữu 72,56% lợi ích Dự án.

**17. Dự án Vincom Plaza Biên Hòa, Đồng Nai (“Vincom Biên Hòa”)**

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 xây dựng bán lẻ lên đến hơn 25.785m<sup>2</sup>, chia thành các phân khu, gồm mua sắm quy mô, ẩm thực đa dạng, vui chơi giải trí hấp dẫn...

Tại thời điểm ngày 30/06/2018, Vingroup sở hữu 72,56% lợi ích Dự án.

**18. Dự án Vincom Plaza Yên Bái**

Khai trương ngày 29/4/2017, dự án Vincom Plaza Yên Bái có tổng diện tích sàn trên 33.000 m<sup>2</sup> gồm 4 tầng nổi và 1 tầng hầm trong đó diện tích sàn bán lẻ xây dựng là 12.120m<sup>2</sup>, 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. Với kinh nghiệm quản lý và điều hành chuỗi trung tâm thương mại, Vincom Yên Bái 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.

**19. 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

*Quê*

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 Ẩm thực lớn với 5 tầng nổi và 1 tầng hầm, tổng diện tích xây dựng lên đến hơn trên 10.000 m<sup>2</sup> trong đó diện tích sàn bán lẻ xây dựng là 6.987 m<sup>2</sup>. 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.

#### ***20. 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 15.000m<sup>2</sup> 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.

#### ***21. 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 bán lẻ xây dựng lên tới hơn 11.426 m<sup>2</sup>, 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.

#### ***22. 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 sàn bán lẻ xây dựng lên đến 11.470m<sup>2</sup> tích hợp các thương hiệu bán lẻ như Vinmart, siêu thị điện máy Vinpro. 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.

#### ***23. 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 sàn bán lẻ xây dựng là 11.141 m<sup>2</sup>, 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.

#### **24. 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 Xá No. Vincom Plaza Vị Thanh, Hậu Giang có tổng diện tích sàn bán lẻ xây dựng 12.120 m<sup>2</sup>, 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 trở thành “thời 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.

#### **25. Dự án Vincom Plaza Thanh Hóa**

Địa chỉ: Khu Đô thị mới phường Điện Biên, số 27 Trần Phú, Phường Điện Biên, Thành phố Thanh Hóa, Tỉnh Thanh Hóa

#### **26. Dự án Vincom Plaza Hà Tĩnh**

Địa chỉ: Góc ngã tư đường Hà Huy Tập và đường Hàm Nghi, Phường Hà Huy Tập, Thành phố Hà Tĩnh, Tỉnh Hà Tĩnh.

#### **27. Dự án Vincom Plaza Đồng Hới**

Địa chỉ: Quách Xuân Kỳ, Phường Hải Đình, Thành phố Đồng Hới, Tỉnh Quảng Bình.

#### **28. Dự án Vincom Plaza Huế**

Địa chỉ: Số 50A Hùng Vương, phường Phú Nhuận, Thành phố Huế, Tỉnh Thừa Thiên Huế.

#### **29. Dự án Vincom Plaza Tuy Hòa**

Địa chỉ: Góc Đông bắc ngã tư đường Hùng Vương và Trần Phú, Phường 7, Thành phố Tuy Hòa, Tỉnh Phú Yên.

#### **30. Dự án Vincom Plaza Lê Thánh Tôn**

Địa chỉ: Số 44-46 Lê Thánh Tôn, Phường Lộc Thọ, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa.

#### **31. Dự án Vincom Plaza Bảo Lộc**

Địa chỉ: Số 83 Lê Hồng Phong, Phường 1, Thành phố Bảo Lộc, Tỉnh Lâm Đồng.

#### **32. Dự án Vincom Plaza Tân An**



Địa chỉ: Góc đường Hùng Vương và đường Mai Thị Tốt, Phường 2, Thành phố Tân An, Tỉnh Long An.

**33. Dự án Vincom Plaza 3/2**

Địa chỉ: Số 107/2A đường 3 tháng 2, Phường 11, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh.

**D. Vincom +****1. 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 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup>; Siêu thị điện máy và ICT VinPro.

Tại thời điểm ngày 30/06/2018, Vingroup sở hữu 56,93% lợi ích Dự án.

**2. 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 I, phường Sao Đỏ, Vincom+ Chí Linh có diện tích hơn 4.000 m<sup>2</sup> 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 ẩm thực đến vui chơi giải trí.

**3. 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 có diện tích sàn bán lẻ xây dựng lên đến 6.320 m<sup>2</sup> 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...

**4. Dự án Vincom+ Quận 2**

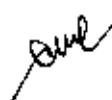
Địa chỉ: Số 307 Nguyễn Duy Trinh, Phường Bình Trưng Tây, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh.

**5. Dự án Vincom+ Cộng Hòa**

Địa chỉ: Số 15-17 Cộng Hòa, Phường 4, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

**6. Dự án Vincom+ Ưông Bí**

Địa chỉ: Khu Đô thị Yên Thanh, Phường Yên Thanh, Thành phố Ưông Bí, Tỉnh Quảng Ninh.

**7. Dự án Vincom+ Tỉnh Gia**



Địa chỉ: Thông Nam Yên, Xã Hải Yên, Huyện Tĩnh Gia, Tỉnh Thanh Hóa.

**8. Dự án Vincom+ Kỳ Anh**

Địa chỉ: Tô dân phố 1, Tiểu khu 2, Phường Sông Tri, Thị xã Kỳ Anh, Huyện Kỳ Anh, Tỉnh Hà Tĩnh.

**9. Dự án Vincom+ Nha Trang**

Địa chỉ: Số 60 Thái Nguyên, Phường Phương Sài, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa.

**10. Dự án Vincom+ Cam Ranh**

Địa chỉ: số 2067, đại lộ Hùng Vương, Phường Cam Thuận, Thành phố Cam Ranh, Tỉnh Khánh Hòa.

**11. Dự án Vincom+ Phan Rang**

Địa chỉ: Số 122 đường 16/4 Phường Mỹ Hải, Thành phố Phan Rang, Tỉnh Ninh Thuận.

**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:

- o Dự án Vincom Plaza Đà Nẵng 2;
- o Vincom Plaza Long An;
- o Vincom Center Star City – Trần Duy Hưng – Hà Nội;
- o Vincom Center Landmark 81- Thành phố Hồ Chí Minh;
- o Vincom Plaza Phù Lý - Hà Nam;
- o Vincom Plaza Trần Phú- Nha Trang;
- o Vincom Plaza Lạng Sơn;
- o Vincom Plaza Tây Ninh;
- o Vincom Plaza Lý Thái Tổ - Bắc Ninh;
- o Vincom Plaza Riva City – Hải Phòng;
- o Vincom Plaza Long Khánh, Đồng Nai
- o Vincom Plaza Sơn La
- o Vincom Center Metropolis – Liễu Giai – Hà Nội;
- o Vincom Plaza Gia Lai;
- o Vincom Center Lê Thánh Tông – Hà Nội;
- o Vincom+ Phú Quốc- Kiên Giang;
- o Vincom+ Ninh Hòa, Khánh Hòa;
- o Vincom+ Sa Đéc- Đồng Tháp;
- o Vincom+ Bà Rịa- Vũng Tàu;
- o Vincom+ Sầm Sơn – Thanh Hóa;
- o Vincom+ Đồng Xoài – Bình Phước;
- o Vincom+ Ba Đồn – Quảng Bình;
- o Vincom+ Long Khánh- Đồng Nai;



- o Vincom+ Ba Gi – Bình Thuận;
- o Vincom+ Sóc Sơn- Hà Nội;
- o Vincom+ Thái Hòa – Nghệ An;
- o Vincom+ Sóc Trăng;
- o Vincom+ Tây Sơn- Bình Định;
- o Vincom+ Tam Kỳ- Quảng Nam;
- o Vincom+ Đồ Sơn- Hải Phòng;
- o Vincom+ Hòa Bình;
- o Vincom+ Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh (Sky Center Phở Quang);
- o Vincom+ Giải Phóng, Hà Nội (Imperial City 360 Giải Phóng);
- o Vincom+ Nam Đàn, Nghệ An;
- o Vincom Plaza Thái Nguyên;
- o Vincom Plaza Sóc Trăng;
- o Vincom Center Thanh Khê, Đà Nẵng;
- o Vincom Plaza Cà Mau;
- o Vincom+ Phú Thọ.

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

Tính đến 30/6/2018:

- ~13.100 Phòng khách sạn và Villa;
- 2,1 triệu tổng số đêm khách lưu trú năm 2017;
- 23 cơ sở trên toàn quốc.

CTCP Vinpearl, tiền thân là Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Du lịch, Thương mại và Dịch vụ Hòn Tre, được thành lập ngày 25/07/2001, hiện sở hữu, quản lý và vận hành toàn bộ chuỗi resort và khách sạn của Tập đoàn Vingroup. CTCP Vinpearl hiện hoạt động theo mô hình công ty mẹ - công ty con. Tính đến thời điểm ngày 30/06/2018, CTCP Vinpearl sở hữu nhiều dự án nghỉ dưỡng hàng đầu tại những điểm du lịch chính trải dài trên cả nước như Hạ Long, Đà Nẵng, Nha Trang và Phú Quốc. Khởi đầu từ tổ hợp Vinpearl Nha Trang Resort, sau hơn một thập niên phát triển, Vinpearl đã sở hữu chuỗi Khách sạn, Khu nghỉ dưỡng và giải trí sang trọng trên khắp Việt Nam với ba dòng sản phẩm Vinpearl chuyên nghiệp gồm:

- Vinpearl Luxury (3 cơ sở): sang trọng, tinh tế, riêng tư;

- Vinpearl Luxury Nha Trang;
  - Vinpearl Luxury Đà Nẵng;
  - Vinpearl Luxury Phú Quốc.
- Vinpearl Resort & Hotel (11 cơ sở): thành thời, trọn vẹn, ngập tràn hạnh phúc;
- Vinpearl Resort Nha Trang;
  - Vinpearl Resort & Spa Phú Quốc;
  - Vinpearl Resort & Spa Hạ Long;
  - Vinpearl Resort & Spa Nha Trang Bay;
  - Vinpearl Resort & Spa Hội An;
  - Vinpearl Resort & Golf Phú Quốc
  - Vinpearl Resort & Spa Đà Nẵng;
  - Vinpearl Resort & Spa Long Beach Nha Trang;
  - Vinpearl Resort & Golf Nam Hội An;
  - Vinpearl Hotel Cần Thơ;
  - Vinpearl Hotel Hà Tĩnh.
- Vinpearl Discovery (10 cơ sở): khám phá, trải nghiệm, kết nối, phục vụ du khách từ phân khúc trung cấp đến cao cấp, từ du lịch cá nhân, nhóm bạn đến gia đình, và nằm trong các quần thể dịch vụ nghỉ dưỡng và giải trí đẳng cấp cùng hệ thống 4 sân golf chuẩn quốc tế với thương hiệu Vinpearl Golf.
- Vinpearl Condotel Riverfront Đà Nẵng;
  - Vinpearl Discovery Cửa Hội;
  - Vinpearl Discovery 1 Phú Quốc
  - Vinpearl Discovery 2 Phú Quốc;
  - Vinpearl Discovery Hà Tĩnh;
  - Vinpearl Condotel Empire Nha Trang;
  - Vinpearl Discovery 1 Nha Trang
  - Vinpearl Discovery 3 Phú Quốc
  - Vinpearl Discovery 2 Nha Trang
  - VinOasis Phú Quốc;
- a. **Một số các dự án đang hoạt động**

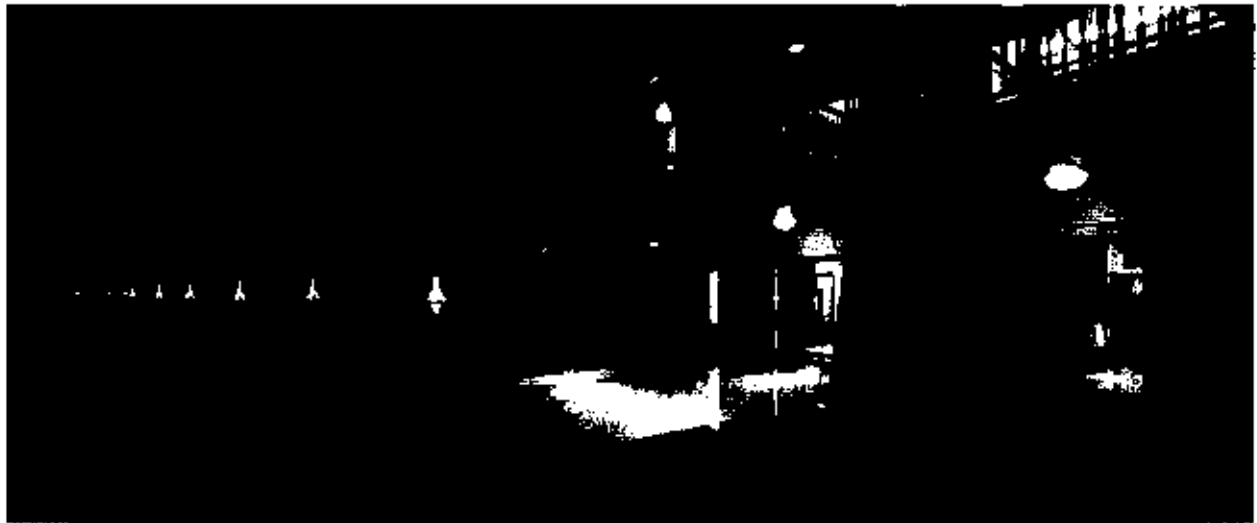
***Dự án Vinpearl Nha Trang Resort (Đảo Hòn Tre – Nha Trang)***

Là khu nghỉ dưỡng đầu tiên mang thương hiệu Vinpearl, Vinpearl Nha Trang Resort mang phong cách Á Đông của vùng văn hóa Chăm, kết hợp kiến trúc Pháp cổ điển với mái ngói đỏ hài hòa giữa thiên nhiên, cây cỏ. Vinpearl Nha Trang Resort có nhiều loại phòng khác nhau, du khách có thể lựa chọn vị trí phòng để thưởng ngoạn vẻ đẹp bao la và tinh khôi của biển hoặc chiêm ngưỡng sự kỳ vĩ và bí ẩn của những dãy núi bao quanh.

Vinpearl Nha Trang Resort là một khu nghỉ dưỡng tích hợp với diện tích 1.327.037 m<sup>2</sup> 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 nổi tiếng. Vinpearl Nha Trang Resort nằm trong tổ hợp bao gồm nhiều dự án: Vinpearl Nha Trang Resort, Vinpearl Land Nha Trang, Vinpearl Luxury Nha Trang, Vinpearl Golf Club – Nha Trang ... và các dự án khác đang được triển khai.

Vinpearl Nha Trang Resort bao gồm một khách sạn 5 sao với 476 phòng nghỉ, 57 biệt thự biển, năm nhà hàng, bốn quầy bar, một trung tâm mua sắm, một trung tâm thể dục thể hình, một khu spa, một phòng tiệc lớn với trên 600 chỗ ngồi... 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.

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



Tọa lạc trên Đảo Hòn Trê, Vinpearl Luxury Nha Trang là một khu nghỉ dưỡng sang trọng bao gồm 84 căn biệt thự bên bờ biển được thiết kế đặc biệt với sàn và trần cao bằng gỗ, hài hòa với thiên nhiên. Bể bơi và khu vườn riêng là thiết kế mang tới sự riêng tư và không gian thanh bình hoàn hảo dành cho du khách. Du khách còn có thể tận hưởng sự thư thái tuyệt vời tại khu spa trên mặt nước, lắng nghe tiếng sóng biển êm đềm như giữa thiên đường. Vinpearl Luxury Nha Trang là điểm đến riêng tư và sang trọng bậc nhất nơi đây.

Quần thể 84 biệt thự khách sạn này gồm 48 biệt thự tiêu chuẩn, 35 biệt thự hạng sang, một biệt thự Tổng Thống, một spa hạng sang, một bể bơi và hệ thống nhà hàng, quán bar. Vinpearl Luxury Nha Trang đi vào hoạt động vào cuối tháng 5/2011.

#### ***Dự án Vinpearl Luxury Đà Nẵng***

Vinpearl Luxury Đà Nẵng Resort là khu nghỉ dưỡng đầu tiên của Vinpearl tại Đà Nẵng với thiết kế đậm chất kiến trúc Đông Dương. Với kiến trúc độc đáo và cảnh quan nghỉ dưỡng lý tưởng, Vinpearl Luxury Đà Nẵng Resort được World Travel Awards (WTA) – Giải thưởng danh giá trong ngành du lịch, nghỉ dưỡng vinh danh là “Khu nghỉ dưỡng biển hàng đầu Việt Nam” năm 2017.

Khu nghỉ dưỡng hạng sang có 200 phòng khách sạn và 39 biệt thự hạng sang (quy mô từ một đến bốn phòng ngủ) và nhiều tiện ích bao gồm 06 nhà hàng và 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, hoàn thành và khai trương vào tháng 7/2011.

*One*



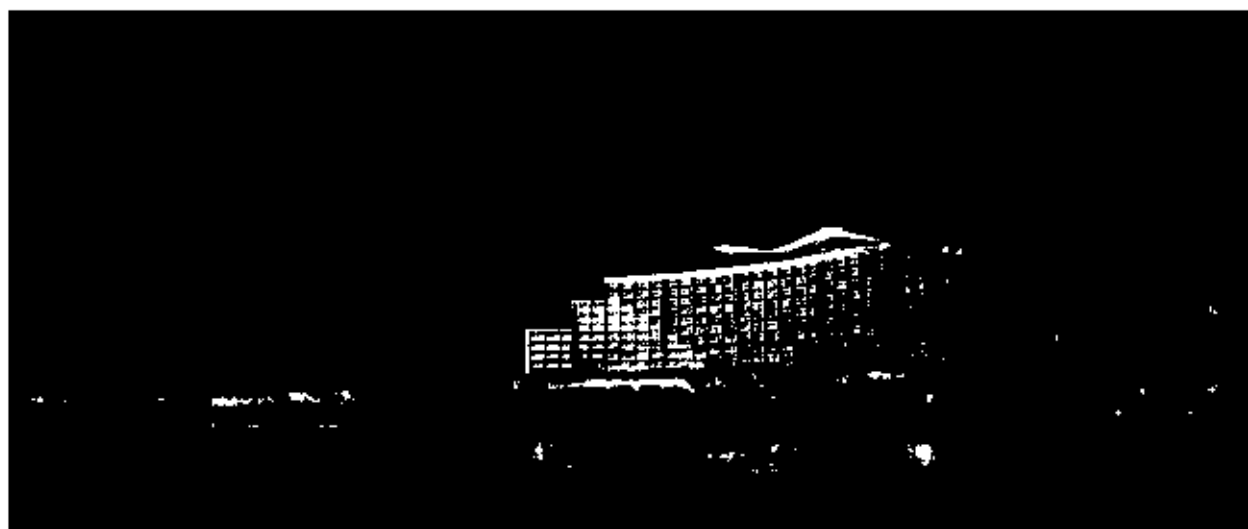
### *Dự án Vinpearl Resort & Spa Hạ Long*

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 lập nổi lên giữa Vịnh Hạ 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 dần ôm lấy biển mang lại vẻ quyến rũ độc đáo, hài hòa trọn vẹn với thiên nhiên. Với kiến trúc mang màu sắc châu Âu cổ điển, Vinpearl Resort & Spa Hạ Long đem đến trải nghiệm khác biệt, nơi bạn cùng gia đình có cơ hội nghỉ dưỡng bên bờ biển trứ danh và dễ dàng di chuyển tới các danh lam thắng cảnh nổi tiếng tại Vịnh Hạ Long - Kỳ quan thiên nhiên thế giới được UNESCO hai lần công nhận.

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. Quanh đảo và trong Vịnh Hạ Long có nhiều vũng, vịnh, tùng, áng, rạn san hô, hệ sinh thái rừng nguyên sinh biển – đảo đa dạng và phong phú. Dự án có 384 phòng khách sạn, 5 nhà hàng -bar và 3 bãi biển.

Tổng diện tích đất quy hoạch cho dự án là 78.235 m<sup>2</sup>, trong đó diện tích phát triển khách sạn trên đảo là 47.393 m<sup>2</sup> và diện tích phát triển khu đón tiếp trên bờ là 30.842 m<sup>2</sup>. 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 Resort & Spa Hạ Long đã hoàn thành và đi vào hoạt động cuối tháng 10/2015.



***Dự án Vinpearl Resort & Spa Nha Trang Bay***

Với thiết kế hình cánh cung, ôm lấy Vịnh Nha Trang, Vinpearl Resort & Spa Nha Trang Bay sở hữu tầm nhìn tuyệt đẹp ra biển xanh cát trắng, kết nối hài hòa với bờ biển dài tuyệt đẹp. Sở hữu số lượng phòng với quy mô lớn nhất trên đảo Hòn Tre, Vinpearl Resort & Spa Nha Trang Bay luôn sẵn lòng chào đón những đoàn khách lên đến hơn 1000 người.

Dự án Vinpearl Resort & Spa Nha Trang Bay được xây dựng trên khu đất có vị trí đặc 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 Discovery 1 Nha Trang (“Vinpearl GolfLand Resort & Villas)***

Vinpearl Discovery 1 Nha Trang nằm trong quần thể Vinpearl Nha Trang, tiếp giáp với khu sân golf nằm về phía bắc của đảo Hòn Tre, nhìn ra Biển Đông rộng lớn. Dự án hòa mình với thiên nhiên cùng những bãi tắm tuyệt đẹp và thảm thực vật hoang sơ thanh bình, mang lại sự riêng tư tuyệt đối cho du khách.

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 279 biệt thự sân golf hạng sang.

*One*

***Dự án Vinpearl Discovery 2 Nha Trang***

Vinpearl Discovery 2 Nha Trang nằm trong quần thể Vinpearl Nha Trang. Dự án hòa mình với thiên nhiên cùng những bãi tắm tuyệt đẹp, mang lại sự riêng tư tuyệt đối cho du khách. Dự án bao gồm 147 biệt thự sang trọng, được trang bị đầy đủ tiện nghi theo tiêu chuẩn 5\*.

***Dự án Vinpearl Resort & Spa Phú Quốc***

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 Vinpearlland 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 21 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 m<sup>2</sup>; hệ thống sân thể thao, spa đẳng cấp và bể bơi 5.000 m<sup>2</sup>...

***Dự án Vinpearl Resort & Golf Phú Quốc***

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 đạt thân thiện của khu nghỉ dưỡng bên 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 Vinpearl land, Vinpearl Golf Club, Vinpearl

*one*



Safari hay thư thái tại Vincharm Spa. Dự án bao gồm 381 phòng khách sạn và 181 biệt thự, 02 phòng họp.

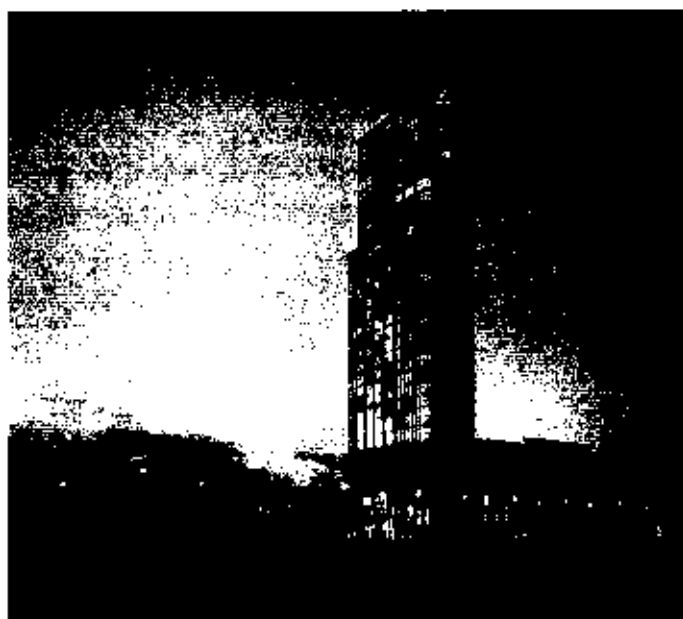


#### ***Dự án Vinpearl Luxury Phú Quốc***

Vinpearl Luxury 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 đạt 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 Vinpearl land, Vinpearl Golf Club, Vinpearl Safari hay thư thái tại Vincharm Spa. Dự án bao gồm 109 căn biệt thự hạng sang, đẳng cấp.

#### ***Dự án Vinpearl Hotel Cần Thơ***

Ngày 24/12/2016, tại TP. Cần Thơ, Tập đoàn Vingroup đã khai trương Vinpearl Hotel Cần Thơ - khách sạn đầu tiên, khởi động cho chuỗi sản phẩm mới Vinpearl City Hotel của Tập đoàn. 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 tới 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 ẩm thực, khách sạn có 4 nhà hàng theo 4 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 m<sup>2</sup>, 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 Tô 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 sẵn 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.

***Dự án Vinpearl Discovery Cửa Hội (tỉnh Nghệ An)***

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 Discovery Hà Tĩnh (tỉnh Hà Tĩnh)***

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 phẳng lặng. 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 Resort & Spa Hội An (tỉnh Quảng Nam)***

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 đắc 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.



***Dự án Vinpearl Resort & Spa Long Beach Nha Trang (Cam Ranh- tỉnh Khánh Hòa)***

Chính thức khai trương 29/4/2017 Vinpearl Resort & Spa Long Beach Nha Trang mang phong cách



nghi 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 Discovery 1 Phú Quốc (tỉnh Kiên Giang)***

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 213 căn biệt thự đầy đủ tiện nghi. Tất cả căn biệt thự của Vinpearl đều nằm ven bờ biển, có các tầm nhìn: hướng vườn, hướng biển, hướng bể bơi tùy theo sở thích mà du khách có thể lựa chọn một trong những căn biệt thự tại đây 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, tham 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...



**Dự án Vinpearl Discovery 2 Phú Quốc (tỉnh Kiên Giang)**



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 225 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

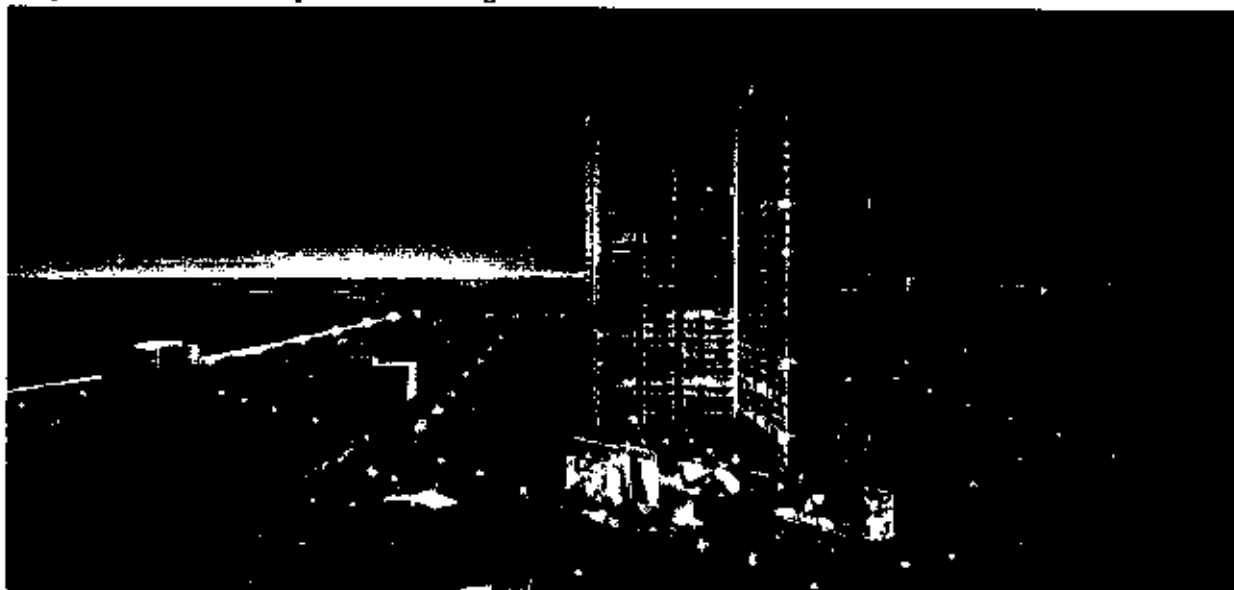
5 sao.

**Dự án Vinpearl Discovery 3 Phú Quốc (tỉnh Kiên Giang)**

Dự án bao gồm 187 căn biệt thự được thiết kế hiện đại, hứa hẹn mang đến kỳ nghỉ thư thái, tràn ngập niềm vui 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, được trang bị đầy đủ tiện nghi cao cấp theo tiêu chuẩn 5 sao.

**Dự án Vinpearl Resort & Spa Đà Nẵng (thành phố Đà Nẵng)**

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.

***Vinpearl Condotel Empire Nha Trang***

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 trong khuôn viên tòa nhà 40 tầng, tại giao lộ Lê Thánh Tôn và Nguyễn Thiện 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***

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, cầu 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 gôn tại Vinpearl Golf.

***Dự án Vinpearl Condotel Riverfront Đà Nẵng***

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 nhất 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...

*one*

***Dự án Vinpearl Hotel Hà Tĩnh***

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 Resort & Golf Nam 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.

**5.1.2.2 Kinh doanh mảng golf**

**Hệ thống Sân golf nghỉ dưỡng bao gồm:**

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

***Dự án Vinpearl Golf Phú Quốc***

Tọa lạc giữa ngút ngàn xanh hoang sơ vùng cực Bắc Phú Quốc, Vinpearl Golf Phú Quốc mang đến cảm giác độc đáo nơi thiên đường nhiệt đới, những tán rừng rậm rạp và bãi biển thanh bình. Khung cảnh thiên nhiên tuyệt mỹ và thách thức thú vị trên các đường golf sẽ đem đến cho golf thủ những bất ngờ lý thú ngay lần đầu trải nghiệm. Công ty thiết kế sân golf hàng đầu thế giới IMG Worldwide đã tận dụng ưu thế địa hình để tạo nên một sân golf 27 lỗ golf chuẩn quốc tế trên đảo đầu tiên với nhiều thử thách bất ngờ, được chia làm 3 sân 9 lỗ riêng biệt. Mỗi sân lại mang dấu ấn riêng từ địa hình khu vực đến các chướng ngại vật trên sân với những mức độ khó khác nhau, mang đến trải nghiệm đa dạng cho người chơi. Golf thủ có thể cảm nhận rõ vẻ đẹp của những đường fairway gọn sóng nhấp nhô, tô điểm bởi cảnh quan như tranh vẽ từ mảng xanh mênh mông, khoáng đạt của khu rừng nhiệt đới nhìn ra Biển Đông bao la tạo cảm giác trong lành, thư thái. Vinpearl Golf Phú Quốc xứng đáng là điểm đến không thể bỏ qua của mọi tín đồ golf.





#### ***Dự án Vinpearl Golf – Nha Trang***

Vinpearl Golf – Nha Trang là dự án sân golf 18 lỗ tiêu chuẩn par 71 và có tổng diện tích 684.819 m<sup>2</sup> tọa lạc trên Đảo Hòn Tre và gần với các khu nghỉ dưỡng khác của Vinpearl tại Nha Trang. Dự án đi vào hoạt động từ cuối tháng 5/2011. IGM Worldwide đã thiết kế sân golf này sử dụng quang cảnh tự nhiên với chiều dài bãi biển 800 m và bao gồm cả thung lũng. Vinpearl Golf Club – Nha Trang cung cấp thêm nhiều hoạt động giải trí cho các du khách và chủ sở hữu biệt thự tại cùng một địa điểm duy nhất, góp phần nâng cao mức độ hấp dẫn của các khu nghỉ dưỡng khác của Vinpearl tại Nha Trang.



#### ***Dự án Vinpearl Golf Hải Phòng giai đoạn 1***

Dự án khai trương ngày 29/4/2017. Vinpearl Golf Hải Phòng có quy mô 36 hố, trong đó có 18 hố golf sân cỏ và 18 hố golf sân đầm lầy, khai thác tối đa lợi thế địa hình tự nhiên cùng hệ thống sân tập, tòa nhà Câu lạc bộ - club house, cửa hàng dụng cụ golf hiện đại, phong cách... đem đến trải nghiệm độc đáo cho golf thủ. Đây cũng là một thành phần quan trọng, điểm nhấn của Dự án Khu vui chơi giải trí, nhà ở và công viên sinh thái đảo Vũ Yên được Tập đoàn Vingroup chính thức khởi công

vào tháng 7/2015. Được thiết kế nằm trên toàn bộ đảo Vũ Yên với tổng diện tích lên đến hơn 870 ha, Dự án bao gồm các hạng mục: Sân Golf 36 lỗ tiêu chuẩn quốc tế; Khu biệt thự sinh thái; Khu vui chơi giải trí/phức hợp; Công viên sinh thái và hệ thống cáp treo dài 1,5 km nối từ đất liền ra đảo.



#### ***Dự án Vinpearl Golf Nam Hội An***

Sân gôn Vinpearl Golf Nam Hội An tọa lạc trong chuỗi khách sạn & nghỉ dưỡng cao cấp Vinpearl Nam Hội An Resort & Spa được mệnh danh là thiên đường nghỉ dưỡng bên bờ biển bao gồm sân gôn, khách sạn, biệt thự nghỉ dưỡng đẳng cấp 5 sao, công viên nước, công viên giải trí và khám phá văn hóa Vinpearl Land, khu công viên động vật phiên bản du khảo bằng đường thủy đầu tiên tại Việt Nam và trung tâm sinh thái công nghệ cao VinEco.

Nằm giữa những cồn cát uốn lượn đầy thú vị với độ cao chênh lệch từ 4 mét đến 11 mét, thảm thực vật được bố trí đa dạng, với những cây phi lao Casauri-na ở gần phía biển và những cây thay lá theo mùa gần đất liền, tạo nên một sự tương phản tinh tế.

#### ***Trung tâm Hội nghị và ẩm thực Almaz***

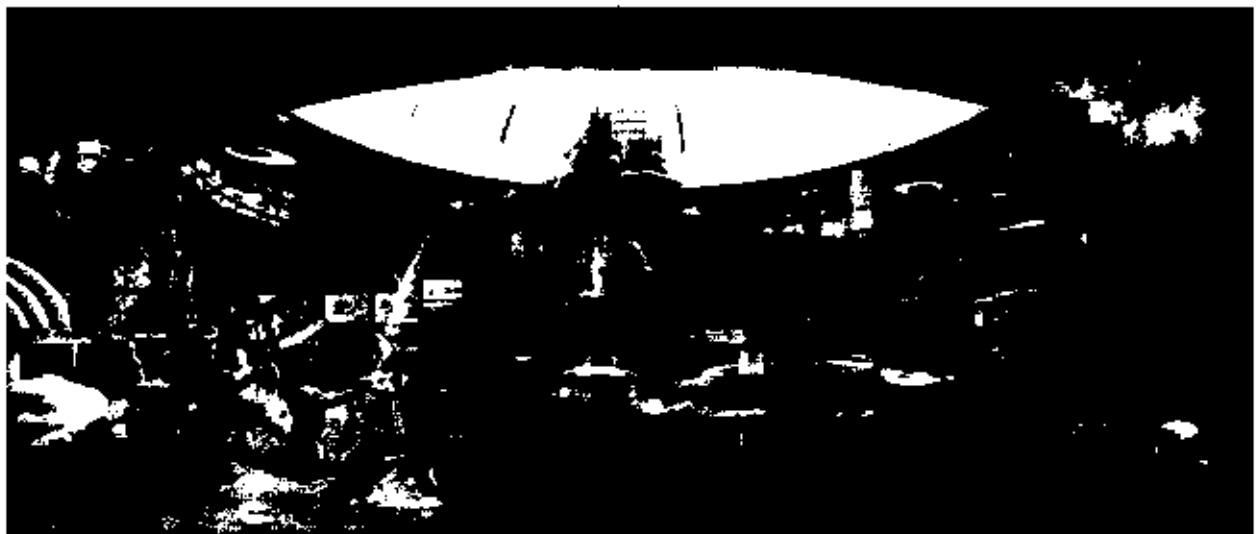
ALMAZ - Trung tâm hội nghị và ẩm thực đẳng cấp quốc tế tọa lạc tại Khu Đô thị Vinhomes Riverside trong khuôn viên sang trọng rộng hơn 2,5 ha, nằm trọn giữa giao lộ đường Hoa Phượng, Hoa Lan và Hoa Hồng. Trung tâm Hội nghị và ẩm thực ALMAZ là địa chỉ lý tưởng để tổ chức các sự kiện sang trọng, là địa điểm mua sắm, giải trí độc đáo, là nơi thưởng thức các hương vị ẩm thực tinh túy nhất của Việt Nam và các nước trên thế giới. Almaz quy tụ các tinh hoa ẩm thực của thế giới: Hầm rượu Hồ Phách (Amber wine lounge), Nhà hàng Ý (Topaz Italiano), Nhà hàng châu Âu (Ruby Grill), Nhà hàng Nhật Bản (Kimono elegance), Nhà hàng Ba Miền (Emerald Garden Restaurant), Almaz karaoke, Sapphire Sky Bar, Khu chợ Almaz (Almaz market), phòng hội nghị Almaz, Phòng hội nghị Almaz 5 Sao: Tổ chức các sự kiện sang trọng: Sự kiện thời trang, Hoa Hậu, Tiệc cưới, sinh nhật,...



b. Một số dự án chuẩn bị khai trương, 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 đã, đang xây dựng và đang phát triển chưa xây dựng bao gồm:

- Vinpearl Golf Cầu Đuồng với quy mô sân Golf 36 lỗ;
- Vinpearl Phú Lý- Hà Nam với quy mô 190 phòng khách sạn;
- Vinhomes Riva City Hải Phòng với quy mô 326 phòng khách sạn;
- Vinpearl Lạng Sơn với quy mô 130 phòng khách sạn;
- Vinpearl Trần Phú - Thanh Hóa với quy mô 300 phòng khách sạn;
- Vinpearl Hà Huy Tập - Hà Tĩnh với quy mô 311 phòng khách sạn;
- Vinpearl Quảng Bình 2 với quy mô 130 phòng khách sạn;
- Vinpearl Ngô Quyền - Đà Nẵng (Riverfront Condotel) với quy mô 736 phòng khách sạn;
- Vinpearl Empire Condotel Nha Trang với quy mô 1.221 phòng khách sạn;
- Vinpearl Beachfront Condotel Nha Trang với quy mô 895 phòng khách sạn;
- Vinpearl Landmark 81 với quy mô 208 phòng khách sạn;
- Vinpearl Côn Ấu - Cần Thơ với quy mô 352 căn biệt thự;
- 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 Cù Chi.

#### 5.1.2.3 Kinh doanh khu vui chơi giải trí



Vinpearl hiện đang vận hành mảng vui chơi giải trí (VCGT) của Tập đoàn Vingroup với thương hiệu Vinpearl land. Từ sản phẩm đầu tiên là "Thiên đường Vui chơi giải trí" Vinpearl land Nha Trang

*one*

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, Đà Nẵng.

*Hệ thống Công viên Vui Chơi Giải Trí đã và đang đi vào hoạt động:*

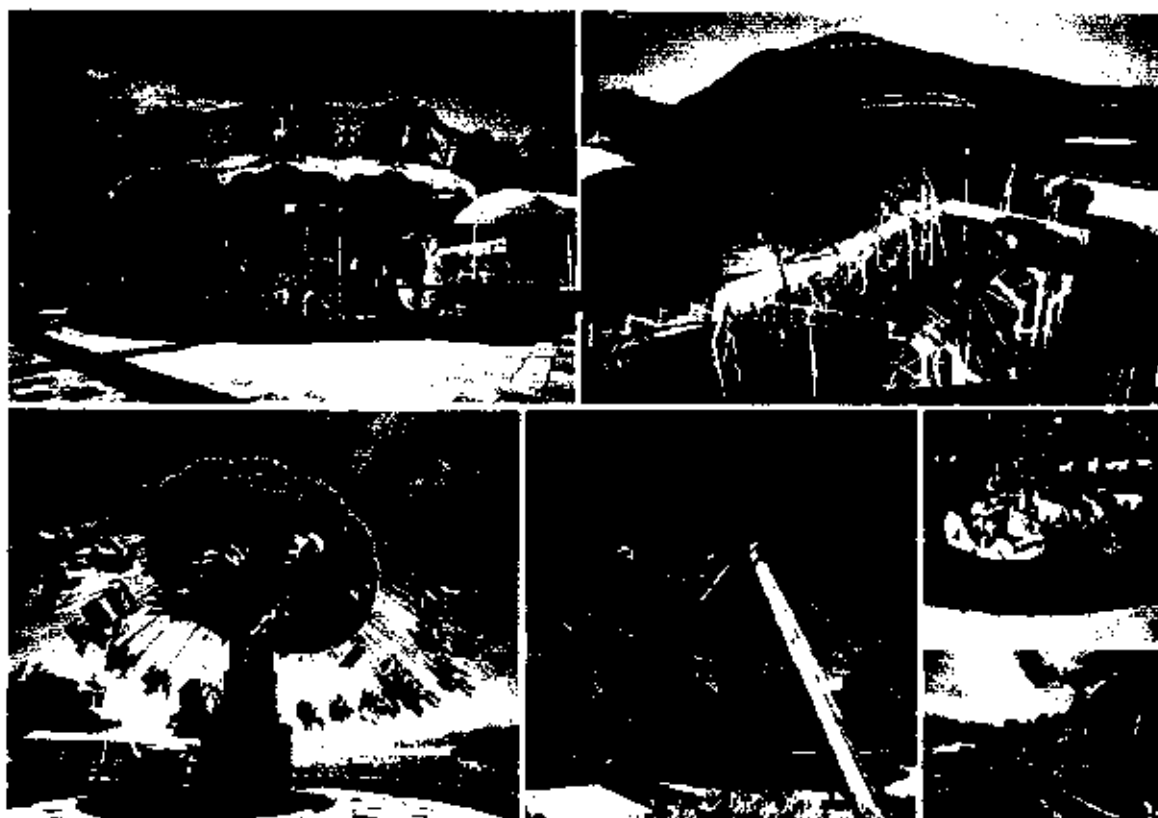
- Vinpearl land Nha Trang;
- Vinpearl land Times City;
- Vinpearl land Phú Quốc;
- Vinpearl Safari Phú Quốc;
- Vinpearl land Waterpark Hà Tĩnh;
- Vinpearl land Nam Hội An.

#### ***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 m<sup>2</sup>.

***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 Ẩm 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 m<sup>2</sup>. 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 500.000 m<sup>2</sup>, mà còn đem đến những trải nghiệm độc đáo, mới lạ, đáp ứng đầy đủ cung bậc cảm xúc của mọi lứa tuổi.

Trong đó, “độc và lạ” nhất là *Vịnh Phao Nổi* - công viên nổi trên biển lớn nhất thế giới, với tổng diện tích 4.200m<sup>2</sup>, vượt qua kỷ lục 3.000m<sup>2</sup> của công viên phao nổi Dubai. Được thiết kế thành chữ VINPEARL với nhiều màu sắc rực rỡ, Vịnh Phao Nổi có khả năng đón tới 750 người vui chơi cùng lúc. Đặc biệt, Công ty Wibit – Nhà cung cấp các công trình thể thao dưới nước hàng đầu của Đức và lực lượng cứu hộ chuyên nghiệp của Vinpearl Land sẽ đảm bảo cho du khách trải nghiệm an toàn tuyệt đối khi khám phá các trò chơi mạo hiểm như: cầu thăng bằng, tháp hành động, leo vách núi, bóng hơi khổng lồ, lồng chào, con lăn, đu xà, cầu trượt, xích đu....

Điểm “độc, lạ” tiếp theo là *Vườn Quý Vương* - khu vườn thú mở đầu tiên và duy nhất tại thành phố biển Nha Trang. Đây cũng là vườn thú mở thứ hai của Vingroup đi vào hoạt động sau Công viên chăm sóc và bảo tồn động vật Vinpearl Safari tại Phú Quốc. Với diện tích gần 50.000m<sup>2</sup>, Vườn Quý Vương - là ngôi nhà chung của hàng trăm loài động – thực vật đến từ khắp nơi trên thế giới, trong đó, nhiều loài quý hiếm có trong sách đỏ như: Vượn má vàng, Khi mặt đỏ, Voọc bạc, Hồ Bengal,

Báo hoa mai, Công xanh... Không chỉ chăm sóc, bảo tồn động vật quý - Vườn Quý Vương còn là tâm điểm thu hút khách với những chương trình biểu diễn công phu, vui nhộn của vẹt xanh, hồng hoàng, đại bàng bụng trắng...

Bên cạnh hai khu vui chơi mới lạ, hấp dẫn – Vinpearl Land Nha Trang cũng đưa vào hoạt động *Quảng trường Thần thoại* (Luminary Square) với nhiều công trình tráng lệ và các trò chơi lần đầu tiên xuất hiện tại Việt Nam như: Nhà bạt nhún Trampoline, trò chơi tương tác chuyển động cơ thể Playoke... Và cuối cùng không thể bỏ qua *Vùng đất Yêu thương* dành cho đại gia đình với hệ thống trò chơi liên hoàn trong Pháo đài Kẹo ngọt Candy Land, Vườn cổ tích, du quay thú nhún, ong bay, voi bay, nhà gương, xe đạp kỳ thú...

Cùng với các khu vui chơi đã tạo được dấu ấn với khách hàng như: Quảng trường Cá heo; Đu Quay Nhào lộn, Đu quay dây văng, Tàu Lượn siêu tốc; Chuyến phiêu lưu trong hầm mỏ - 04 “điểm đến” mới tiếp tục mang đến trải nghiệm giải trí đỉnh cao cho Vinpearl Land Nha Trang, xứng danh là “Thiên đường vui chơi giải trí” hiện đại và đồng bộ bậc nhất Việt Nam, tiến tới sánh ngang tầm vóc khu vực và quốc tế.

Ngày 30/8/2017, Vòng quay kỷ lục Việt Nam - Vinpearl Sky Wheel đã chính thức khai trương tại Vinpearl Land Nha Trang. Bên cạnh kích thước lớn nhất cả nước, Vinpearl Sky Wheel cũng được ghi nhận là 1 trong 10 Vòng quay cao nhất thế giới. Với chiều cao ấn tượng 120m, Vinpearl Sky Wheel đã được công nhận Kỷ lục Guinness cho Vòng quay lớn nhất Việt Nam, sánh ngang với các vòng quay nổi tiếng như Melbourne Star (Australia), Sky Dream Fukuoka (Nhật Bản)... và 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, do Intamin – đơn vị có 50 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực cung cấp thiết bị trò chơi mạo hiểm hàng đầu quốc tế tư vấn triển khai. Từ đỉnh Vinpearl Sky Wheel – du khách sẽ được cảm nhận sự hồi hộp, phấn khích, xen lẫn choáng ngợp khi thu trọn toàn bộ cảnh quan kì vĩ của 1 trong 29 vịnh biển đẹp nhất thế giới.

*one*

Với tầm nhìn “có một không hai”, Vinpearl Sky Wheel mang lại trải nghiệm độc đáo chỉ có tại Nha Trang; đồng thời là cột mốc đặc biệt trong các công trình du lịch ấn tượng tại Việt Nam.

Không chỉ đạt kỷ lục về quy mô, Vinpearl Sky Wheel còn là công trình kỷ lục về thời gian hoàn thiện. Chỉ trong vòng 8 tháng thi công thần tốc, hàng trăm khung thép khổng lồ đã được vận chuyển liên tục từ đất liền sang đảo để kiến tạo nên biểu tượng mới cho du lịch Khánh Hòa. Vinpearl Sky Wheel là hạng mục được mong chờ nhất trong số 8 hạng mục được đầu tư xây mới trong mùa hè 2017 tại Vinpearl Land Nha Trang, nâng tổng hạng mục lên tới 90 điểm “check in” trên tổng diện tích lên đến 70ha. Cùng với tuyến cáp treo vượt biển dài nhất thế giới, Vịnh Phao Nổi lớn nhất thế giới, Đồi Vạn Hoa - công viên siêu thực vật 5 châu, Vườn Quý Vương - vườn thú mở đầu tiên và duy nhất tại Nha Trang... Vinpearl Land Nha Trang đã trở thành “vùng đất của những kỷ lục”, đem đến niềm vui khám phá và những trải nghiệm tuyệt vời, không thể bỏ qua. Tại đây, du khách có thể tham gia hàng trăm trò chơi trong công viên giải trí hiện đại: Công viên nước với những đường trượt đầy cảm giác mạnh đầy phấn khích, Vịnh phao nổi trên biển lớn nhất thế giới, Sân khấu nhạc nước với sức chứa trên 5000 chỗ ngồi, Thủy cung, Vịnh cá heo và các khu vui chơi không giới hạn khác... Ngay dưới chân Vinpearl Sky Wheel là Vườn Quý Vương và Đồi Vạn Hoa, nơi tụ hội của những động vật quý hiếm vào loại bậc nhất thế giới như: vượn cáo đuôi khoang, voọc bạc, hổ Bengal, vườn chim, vườn hồng hạc; và hàng vạn loài “kỳ hoa, dị thảo” từ khắp các châu lục, mang đến cho du khách những khám phá mới lạ, kỳ thú.

#### *Vinpearl land Times City*

Thuê 10.000 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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, Tinh 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 m<sup>2</sup> trải dài trên con đường chính dẫn vào Vinpearl land Phú Quốc với các gian hàng sang trọng có diện tích từ 40 – 150 m<sup>2</sup>;
- *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 lời cuốn, kèm theo các hiệu ứng kỳ ảo sẽ khiến khán giả nhớ mãi.

### ***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 đã thành lập Chương trình Bảo tồn Động vật Vinpearl Safari. Chương trình 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. 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. Công viên Chăm sóc và

- Bảo tồn Động vật Vinpearl Safari nằm trong quần thể siêu dự án du lịch - nghỉ dưỡng Vinpearl Phú Quốc tại xã Gành Dầu, Cục Bắc Phú Quốc.
- Ngày 24/12/2015 - Công viên Chăm sóc và Bảo tồn Động vật Vinpearl Safari đã chính thức khai trương với quy mô tầm cỡ khu vực. Đây là vườn thú bán hoang dã đầu tiên và duy nhất tại Việt Nam được xây dựng theo mô hình Safari thế giới. Sự kiện này nằm trong chuỗi hoạt động hướng tới "Năm Du lịch quốc gia 2016 - Phú Quốc - Đồng bằng sông Cửu Long".
  - Công viên Chăm sóc và Bảo tồn Động vật Vinpearl Safari Phú Quốc có tổng diện tích gần 500ha, được xây dựng theo mô hình bán hoang dã, trong đó, các động vật quý hiếm được đảm bảo chăm sóc và bảo tồn trong môi trường thiên nhiên mở. Với lợi thế phát triển từ khu rừng nguyên sinh tự nhiên với hệ thống thực vật phong phú, Vinpearl Safari Phú Quốc đáp ứng được các yêu cầu khắt khe của mô hình Safari. Tháng 10/2015, Vinpearl Safari đã trở thành thành viên của Hiệp hội Vườn thú Đông Nam Á (SEAZA).
  - Trong đó, Giai đoạn I có quy mô 380ha, gồm hai phân khu chính: khu vườn thú mở (open zoo) dành cho khách tham quan giữa các khu vực nuôi thú mở, hài hòa với thiên nhiên; khu bán hoang dã (safari park) chở khách tham quan bằng xe chuyên dụng với hình thức "thú thả, người nhốt" độc đáo, lần đầu tiên có mặt tại Việt Nam. Hiện Công viên đã có khoảng 3.000 cá thể thuộc 150 chủng loài, được sưu tầm, bảo tồn từ các động vật hoang dã quý hiếm địa phương, đồng thời quy tụ từ nhiều vùng địa sinh học đặc trưng trên thế giới như Nam Phi, Châu Âu, Úc, Mỹ... như Hổ Bengal, Linh dương A Rập, Linh dương sừng xoắn, Vượn cáo trắng đen... Đặc biệt, Vinpearl Safari Phú Quốc sẽ sở hữu những bộ sưu tập động vật quý hiếm với số lượng lớn hàng đầu Việt Nam như 200 cá thể Hồng hạc, 100 Tê giắc, 60 hươu cao cổ... Đây là bộ sưu tập động vật có quy mô mang tầm khu vực cả về chủng loại lẫn số lượng cá thể. Bộ sưu tập sẽ liên tục được cập nhật, nâng cấp sau khi công viên đi vào vận hành.
  - Bên cạnh hai phân khu chính, Vinpearl Safari Phú Quốc còn có các phân khu chức năng khác như: khu chuồng cách ly kiểm dịch, khu phố mua sắm sản phẩm du lịch và Bệnh viện thú y lớn nhất Đông Nam Á. Với mục tiêu chăm sóc và bảo tồn động vật không chỉ tại Việt Nam mà còn cho khu vực, Bệnh viện thú y Vinpearl Safari hiện quy tụ nhiều chuyên gia thú y và chăm sóc động vật hoang dã hàng đầu trong nước và quốc tế đến từ Nam Phi, Australia, Ấn Độ... Ngoài ra, các hoạt động biểu diễn định kỳ, các khu hoạt động tiếp xúc và cho thú ăn... sẽ được tổ chức liên tục để mang lại những trải nghiệm độc đáo cho du khách.
  - Sự ra đời của Vinpearl Safari Phú Quốc đã tạo thêm cho du lịch Phú Quốc một điểm nhấn ấn tượng, góp phần đưa Phú Quốc trở thành hòn đảo du lịch nổi danh khu vực và thế giới. Bên cạnh việc phục vụ du lịch, Công viên Chăm sóc và Bảo tồn Động vật Vinpearl Safari còn đặt mục tiêu trở thành Vườn thú lớn thứ 2 thế giới nhằm bảo tồn vốn quý của thiên nhiên, nâng cao nhận thức và phối hợp hành động trong lĩnh vực Bảo tồn động vật hoang dã địa phương, đồng thời là giáo cụ trực quan cho hoạt động Giáo dục.





***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 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 lần hay đường trượt siêu lòng chảo Super Bowl,.. Bên cạnh đó, khu bể bơi ngô nghĩnh, ngôi nhà quả táo hay sưa 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 and 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 không 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

*aml*



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 thế 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 Vinpearl land, 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.

#### **5.1.2.4 Hãng phim hoạt hình Vintata**

Với sứ mệnh “mang lại tiếng cười cho trẻ thơ”, hãng phim hoạt hình VinTaTa tạo ra những bộ phim hoạt hình “made in Việt Nam” có công nghệ tinh xảo và hiện đại, tôn vinh các giá trị chân- thiện - mỹ, có ý nghĩa giáo dục cao và đặc biệt mang đậm tinh thần, văn hóa Việt. Chú khi Monta là nhân vật chủ đạo, đồng thời là linh vật biểu tượng của hãng phim. VinTaTa còn quảng bá và đồng hành cùng Vinpearl Land, và là mắt xích quan trọng trong chiến lược phát triển tổng thể ngành công nghiệp giải trí theo mô hình công viên giải trí theo chủ đề.

#### **5.1.3 Bán lẻ**

Hệ thống bán lẻ tiêu dùng của Vingroup được quản lý và điều hành bởi CTCP Dịch vụ Thương mại Tổng hợp Vincommerce, quy tụ các thương hiệu bán lẻ VinMart, VinPro, VinDS, A Đây 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:**

- 67 Siêu thị Vinmart;
- 1.262 cửa hàng tiện ích Vinmart+;
- 82 triệu lượt khách hàng mua sắm.

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

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. Tính đến 30/6/2018, đã có 67 siêu thị VinMart và 1.262 cửa hàng tiện ích VinMart+ hoạt động tại Hà Nội, Thành phố Hồ Chí Minh và nhiều tỉnh thành khác.

*ave*

VinMart là các siêu thị có diện tích từ 3.000 m<sup>2</sup> đến 15.000 m<sup>2</sup> và chuỗi VinMart+ là các cửa hàng tiện ích có diện tích từ 150 m<sup>2</sup> đến 300 m<sup>2</sup>.

VinMart tin tưởng sứ mệnh của mình là chinh phục người tiêu dùng với phương châm “Vi 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 ích, 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 bán lẻ công nghệ và điện máy Vinpro**

Là thương hiệu bán lẻ trong lĩnh vực công nghệ và điện máy ra mắt vào đầu năm 2015, hệ thống bán lẻ công nghệ và điện máy Vinpro cung cấp các sản phẩm như: điện tử, điện lạnh, điện gia dụng, điện thoại và các sản phẩm công nghệ cao. Trung tâm điện máy Vinpro có mặt tại tất cả các TTTM thuộc hệ thống Vincom và các tuyến đường chính thuộc các tỉnh thành phố lớn. Hiện nay có 36 siêu thị VinPro hoạt động tại các TTTM Vincom trên cả nước.

Tại thời điểm 30/06/2018, có 41 Siêu thị điện máy Vinpro hoạt động tại Hà Nội, TP. Hồ Chí Minh và nhiều tỉnh thành khác.

### **Thương mại điện tử – “A Đây Rồi”**

A Đây Rồi là trang web 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. Website hiện đang cung cấp nhiều ngành hàng sản phẩm và dịch vụ, bao gồm: thời trang, sức khỏe và sắc đẹp, mẹ và bé, thể thao và dã ngoại, thực phẩm, điện tử điện máy, sách và văn phòng phẩm, nhà cửa đời sống, ô tô, xe máy và dịch vụ.

### **VINDS**

Là công cụ kết nối toàn bộ hệ sinh thái của Vingroup, cung cấp dịch vụ vượt trội cho khách hàng thường xuyên và thường xuyên giới thiệu các dịch vụ, trải nghiệm mới trong hệ sinh thái cho người tiêu dùng. Đến ngày 30 tháng 06 năm 2018, hệ thống khách hàng thân thiết VinID đã có 4,4 triệu

*Handwritten signature*

thành viên. Đây là số lượng thành viên lớn nhất so với các hệ thống khách hàng thân thiết tương tự. Thành viên VinID có thể tích điểm, sử dụng điểm thưởng và tặng điểm thưởng cho các thành viên khác.

#### **5.1.4 Y tế**

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

#### **Vinmec – Chăm sóc sức khỏe chất lượng cao**

Tại thời điểm 30/6/2018, Vinmec sở hữu:

- 06 Bệnh viện đa khoa quốc tế;
- 03 Phòng khám quốc tế;
- ~1.500 giường bệnh;
- ~3.200 bác sĩ;
- 01 Viện Nghiên cứu chuyên sâu về tế bào gốc và công nghệ gen.

Hệ thống y tế Vinmec:

- Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec Times City;
- Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec Central Park;
- 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;
- Phòng khám Quốc tế Vinmec Royal City;
- Phòng khám Quốc tế Vinmec Sài Gòn.

CTCP 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.

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 m<sup>2</sup> 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

*22**ave*

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.

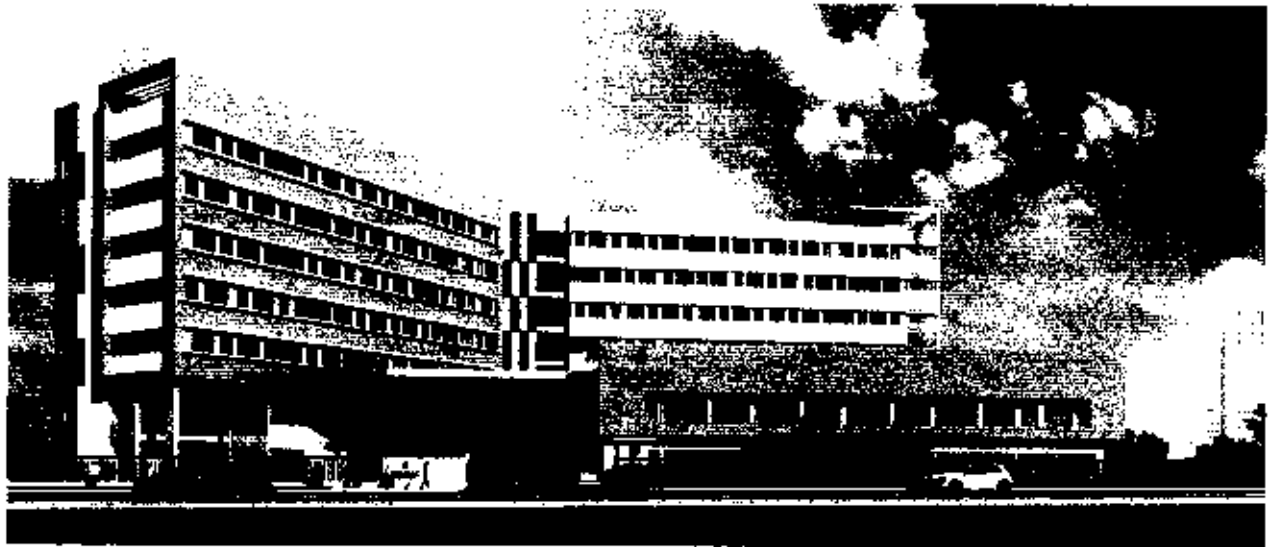
### *Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec Phú Quốc*



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 m<sup>2</sup> và tổng diện tích mặt sàn khoảng 19.000 m<sup>2</sup>, 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*



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 39.000m<sup>2</sup>, 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 kế 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.

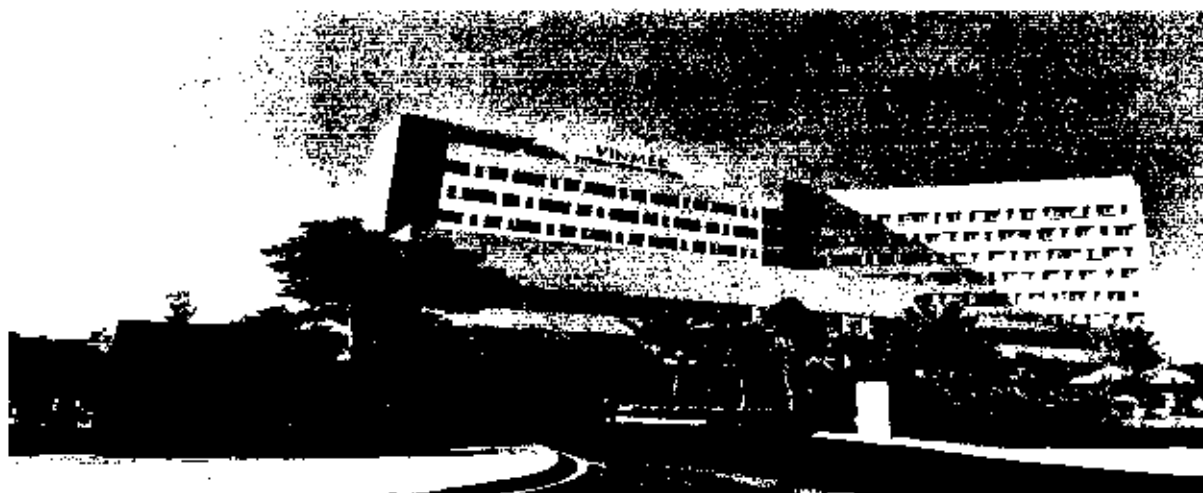
Ngày 9/6/2017, Bệnh viện đa khoa Quốc tế Vinmec Central Park thuộc Tập đoàn Vingroup đã trở thành bệnh viện thứ 4 tại Việt Nam được công nhận đạt chuẩn y tế toàn cầu JCI với điểm số gần tuyệt đối 9,84/10 chỉ sau 15 tháng hoạt động.

***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 m<sup>2</sup> với diện tích sử dụng lên tới trên 19.000 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 đăng 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 m<sup>2</sup>, với 150 phòng nội trú khép kín, tiện nghi và có khả năng phục vụ trên 200.000 lượt khám chữa bệnh/năm.

***Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec Đà Nẵng****Quil*

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 m<sup>2</sup> - 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 sỹ, 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. Điển 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 năng phóng 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.

Ngoài các Bệnh viện nói trên, Vingroup đã đưa vào hoạt động các phòng khám Quốc tế mang thương hiệu Vinmec bao gồm:

- Phòng khám Quốc tế Vinmec Royal City,
- Phòng khám Quốc tế Vinmec Sài Gòn;
- Phòng khám Quốc tế Vinmec Golden River.

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

***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 40.000m<sup>2</sup> được đầu tư bài bản, 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.

#### ***Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec Cần Thơ***

Vinmec Cần Thơ có diện tích 18.000 m<sup>2</sup>, 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 sỹ điều dưỡng cho riêng mình và cung cấp nhân lực cho thị trường bác sỹ 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 140.000m<sup>2</sup>. Trong trường Đại học Y Vinmec sẽ có một Bệnh viện Đại học Y Vinmec.

#### **5.1.4.2. Trung tâm nghiên cứu sản xuất thuốc VINFA**

Định hướng chiến lược của Công ty dược phẩm VinFa là nghiên cứu, sản xuất, kinh doanh và xuất nhập khẩu dược phẩm, đồng thời bảo tồn, nghiên cứu và phát triển các bài thuốc Đông y cổ truyền có nguồn gốc từ dược liệu quý của Việt Nam.

Dự án “Trung tâm nghiên cứu sản xuất thuốc VinFa” tại huyện Gia Bình, tỉnh Bắc Ninh chính thức được đầu tư xây dựng với tổng vốn đầu tư 2.200 tỷ đồng, quy mô giai đoạn một gần 10 ha và được đầu tư theo tiêu chuẩn quốc tế với các phân khu: nghiên cứu, sản xuất, hậu cần và các công trình phụ trợ. Bên cạnh việc khai thác nguồn dược liệu quý của dân tộc, VinFa sẽ đẩy mạnh hợp tác với các đối tác uy tín từ những nền sản xuất dược phẩm nổi tiếng thế giới như Mỹ, Châu Âu và Úc để nhận tư vấn, chuyển nhượng công nghệ và nhập khẩu nguyên liệu và sản phẩm.

#### **5.1.5 Giáo dục**

##### **5.1.5.1. Hệ thống giáo dục liên cấp Vinschool**

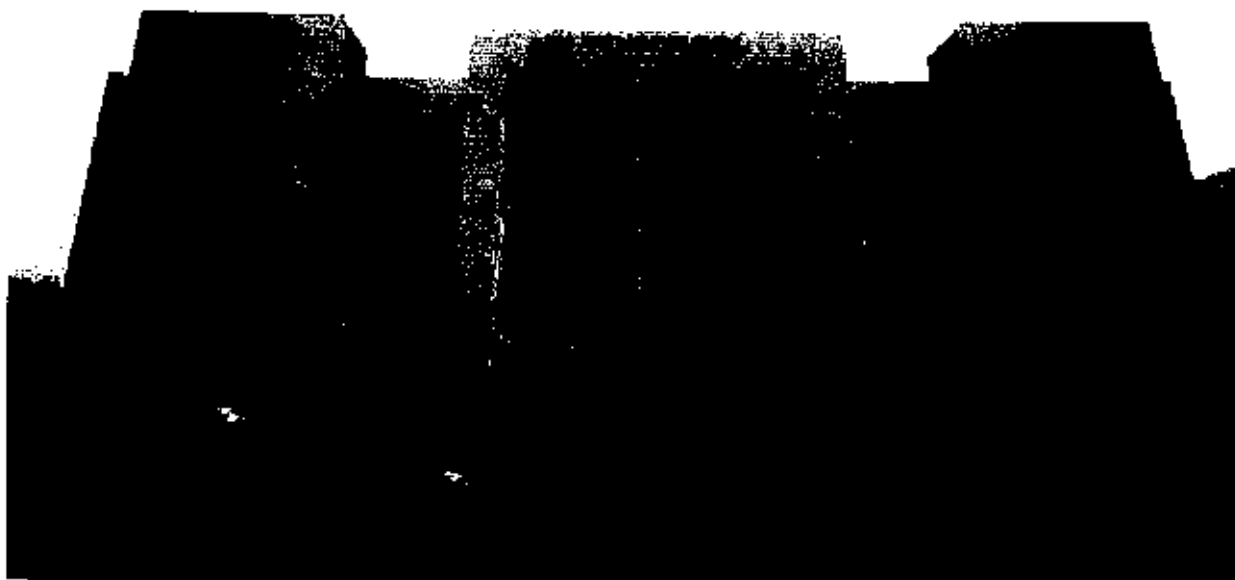
Vinschool là hệ thống giáo dục do Vingroup đầu tư phát triển từ Mầm non đến Trung học phổ thông, với mục tiêu xây dựng được một ngôi trường Việt Nam mang đẳng cấp giáo dục quốc tế, là “Nơi ươm Mầm tinh hoa”. Không chỉ được đầu tư bài bản về cơ sở hạ tầng, Vinschool còn nhận được sự đầu tư cao về chất 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.

##### **Vinschool – Giáo dục chất lượng cao**

Tại thời điểm 30/6/2018:

- 25 cơ sở trên toàn quốc;

- ~23.000 học sinh;
- 02 Bằng khen của bộ Giáo dục và Đào tạo về thành tích trong đổi mới giáo dục năm 2015 và 2016.



Hiện tại các cơ sở Vinschool đã đi vào hoạt động gồm:

- *Vinschool – Times City (mầm non, tiểu học, trung học);*
- *Vinschool – Royal City (mầm non);*
- *Vinschool – Vinhomes Riverside (mầm non);*
- *Vinschool The Harmony (mầm non, tiểu học, trung học);*
- *Vinschool Nguyễn Chí Thanh (mầm non);*
- *Vinschool Gardenia (mầm non, tiểu học);*
- *Vinschool Thăng Long (mầm non, tiểu học, trung học);*
- *Vinschool Green Bay (mầm non);*
- *Vinschool Central Park (mầm non, tiểu học, trung học).*

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.

#### **5.1.5.2. VinUni**

Ngày 05 tháng 03 năm 2018, Tập đoàn Vingroup chính thức công bố tham gia lĩnh vực Giáo dục Đại học với thương hiệu Đại học VinUni. VinUni là trường đại học tư thục phi lợi nhuận của Việt Nam được xây dựng theo các chuẩn mực quốc tế, với mục tiêu góp phần tạo ra đột phá về chất lượng giáo dục đại học tại Việt Nam. 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 ("Cornell") và Đại học Pennsylvania ("Penn"), Hoa Kỳ. Theo đó, Cornell sẽ hỗ trợ 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 khối Giáo dục kinh doanh- Công nghệ. Penn sẽ trực tiếp cùng VinUni và hệ thống y tế Vinmec xây dựng chương trình hệ bác sĩ, bác sĩ nội trú và cử nhân điều dưỡng đạt kiểm định và năng lực hành nghề, hướng tới các chuẩn mực quốc tế cao nhất cho khối Giáo dục khoa học sức khỏe.

#### **5.1.6 Nông nghiệp**

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 2.000 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.

#### **VinEco – Nông nghiệp xanh, sạch, an toàn**

Tại thời điểm 30/6/2018:

- 15 Nông trường trên cả nước;
- ~3.000 hecta đất canh tác;
- ~3.000 tấn nông sản đa dạng và đạt chuẩn an toàn thực phẩm cung cấp ra thị trường hàng tháng;
- ~1.000 hộ tham gia chương trình "Đồng hành, hỗ trợ, và thúc đẩy sản xuất nông nghiệp Việt" và đã có sản phẩm được tiêu thụ tại Vinmart và Vinmart+.

Đầu tháng 10 năm 2015, VinEco chính thức ra mắt thị trường mẻ rau sạch đầu tiên sau 6 tháng Tập đoàn Vingroup công bố tham gia đầu tư vào lĩnh vực nông nghiệp trên quy mô lớn. Toàn bộ rau của VinEco được phân phối trong hệ thống siêu thị Vinmart, Vinmart+ trên toàn quốc. Sau khi ra mắt, mỗi ngày VinEco sẽ cung ứng cho thị trường sản lượng trung bình hơn 30 tấn rau sạch đạt tiêu chuẩn



VietGAP và GlobalGAP với 14 chủng loại khác nhau, gồm: rau muống hạt, mướp đắng, mướp ngọt, cải củ ăn lá, rau dền đỏ, rau dền xanh, rau dền tía, rau lang ngọn, rau bí, xà lách, dưa chuột...

Dự kiến sẽ tập trung vào các sản phẩm sau đây:

- Rau hữu cơ: Cung cấp cho hệ thống khách sạn, bệnh viện 5 sao, khách hàng cao cấp;
- Rau củ quả sạch, chất lượng: đáp ứng nhu cầu của đa số người dân;
- Cây ăn quả, hoa, dược liệu...

### **5.1.7. Công nghiệp**

#### **5.1.7.1. Vinfast**

Ngày 2/9/2017, Tập đoàn Vingroup khởi công Dự án Tổ hợp sản xuất ô tô VINFAST tại khu kinh tế Đình 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 thứ 7 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 sẽ 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 cấu 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 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 ắc 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 dặn 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. Thông qua lĩnh vực sản xuất ô tô, xe máy- một trong những ngành công nghiệp mang tính dẫn dắt, có tác động tới nhiều ngành nghề khác – Vingroup mong muốn góp phần thúc đẩy sự phát triển

*one*

của ngành công nghiệp và chế tạo tại Việt Nam. VinFast đã nhanh chóng hoàn tất việc hợp tác với những thương hiệu hàng đầu thế giới như BMW, Bosch, Siemens, Pininfarina, Italdesign, Magna Steyr, AVL, ABB, Schuler và Maruka. Vào ngày 01 tháng 06 năm 2018, VinFast chính thức đưa vào sử dụng trụ sở điều hành chính tại Hải Phòng.

VinFast sẽ có năm dòng sản phẩm ô tô là xe 5 chỗ (Sedan), xe thể thao việt dã (SUV), xe cỡ nhỏ, xe ô tô điện và xe buýt điện, đều dự kiến ra mắt vào năm 2019. Trong đó hai mẫu ô tô động cơ đốt trong, dòng Sedan 5 chỗ và SUV 7 chỗ sẽ xuất xưởng vào quý III năm 2019. Dự kiến hai mẫu xe đầu tiên này sẽ ra mắt công chúng vào tháng 10 tại Paris Motorshow 2018 và tháng 12 năm 2018 tại Việt Nam.

**5.1.7.2. Vinsmart**

CTCP Nghiên cứu và Sản xuất Vinsmart được thành lập vào tháng 6 năm 2018 với vốn điều lệ 3.000 tỷ đồng, hoạt động trong hai lĩnh vực chính:

- Sản xuất các thiết bị điện tử thông minh (mở đầu là smart phone thương hiệu Vsmart);
- Nghiên cứu thực nghiệm và ứng dụng trí tuệ nhân tạo AI, tự động hóa và nguyên liệu thế hệ mới.

Nhà máy Vsmart được xây dựng tại tổ hợp sản xuất ô tô VinFast ở khu kinh tế Đình Vũ- Cát Hải (Hải Phòng).

**5.2 Cơ cấu doanh thu thuần**

| Khoản mục   | Năm 2016            |               | Năm 2017            |               | 30/09/2018          |               |
|---|---------------------|---------------|---------------------|---------------|---------------------|---------------|
|   | 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  | 37.295.758          | 64,73         | 62.481.688          | 69,93         | 57.020.578          | 67,76         |
| Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư và các dịch vụ liên quan                       | 3.321.913           | 5,77          | 4.409.828           | 4,94          | 4.282.850           | 5,09          |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ khách sạn, du lịch, vui chơi giải trí và dịch vụ liên quan | 4.256.597           | 7,39          | 5.455.404           | 6,11          | 6.048.557           | 7,20          |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ bệnh viện và các dịch vụ liên quan                         | 1.092.566           | 1,89          | 1.852.290           | 2,07          | 1.865.657           | 2,22          |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ bán lẻ   | 9.247.730           | 16,05         | 13.052.678          | 14,61         | 12.889.797          | 15,32         |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ giáo dục   | 712.568             | 1,24          | 1.012.610           | 1,13          | 984.404             | 1,17          |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ khác   | 1.687.211           | 2,93          | 1.085.552           | 1,21          | 1.056.312           | 1,26          |
| <b>Tổng cộng</b>  | <b>57.614.344</b>   | <b>100,00</b> | <b>89.350.049</b>   | <b>100,00</b> | <b>84.148.155</b>   | <b>100,00</b> |

(Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất năm 2016, 2017 và BCTC hợp nhất 30/09/2018 của Vingroup)

## 5.3 Cơ cấu lợi nhuận gộp

| Khoản mục   | Năm 2016               |                 | Năm 2017               |                 | 30/09/2018             |                 |
|---|------------------------|-----------------|------------------------|-----------------|------------------------|-----------------|
|   | Giá trị<br>(triệu VND) | Tỷ trọng<br>(%) | Giá trị<br>(triệu VND) | Tỷ trọng<br>(%) | Giá trị<br>(triệu VND) | Tỷ trọng<br>(%) |
| Lợi nhuận chuyên nhượng bất động sản  | 14.588.517             | 83,70           | 23.910.879             | 90,05           | 17.687.949             | 82,45           |
| Lợi nhuận cho thuê bất động sản đầu tư và các dịch vụ liên quan                       | 1.704.247              | 9,78            | 2.309.953              | 8,70            | 1.999.629              | 9,32            |
| Lợi nhuận cung cấp dịch vụ khách sạn, du lịch, vui chơi giải trí và dịch vụ liên quan | (416.099)              | (2,39)          | (1.119.201)            | (4,21)          | 172.967                | 0,81            |
| Lợi nhuận cung cấp dịch vụ bệnh viện và các dịch vụ liên quan                         | 194.877                | 1,12            | 107.195                | 0,40            | (95.926)               | (0,45)          |
| Lợi nhuận cung cấp dịch vụ bán lẻ   | 732.812                | 4,2             | 836.412                | 3,15            | 1.442.455              | 6,72            |
| Lợi nhuận cung cấp dịch vụ giáo dục   | 166.145                | 0,95            | 205.020                | 0,77            | 127.169                | 0,59            |
| Lợi nhuận cung cấp dịch vụ khác   | 459.212                | 2,64            | 303.464                | 1,14            | 117.977                | 0,55            |
| <b>Tổng cộng</b>  | <b>17.429.711</b>      | <b>100,00</b>   | <b>26.553.722</b>      | <b>100,00</b>   | <b>21.452.219</b>      | <b>100,00</b>   |

(Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất năm 2016, 2017 và BCTC hợp nhất 30/09/2018 của Vingroup)

Doanh thu và lợi nhuận gộp của Tổ Chức Phát Hành tăng trưởng liên tục từ 2016 đến 2018 trên hầu khắp các lĩnh vực hoạt động. Hoạt động chuyên nhượng/cho thuê căn hộ dài hạn là hoạt động chủ yếu mang lại doanh thu cũng như lợi nhuận của Tổ Chức Phát Hành với tỷ trọng đóng góp vào khoảng 70-90% doanh thu và lợi nhuận toàn Tập đoàn. Trong các năm qua, Tổ Chức Phát Hành 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 của hoạt động cung cấp dịch vụ khách sạn, du lịch, vui chơi giải trí và dịch vụ liên quan cũng phát triển mạnh mẽ với nhiều khách sạn, khu nghỉ dưỡng cao cấp, khu vui chơi được đưa vào hoạt động tại Nha Trang, Đà Nẵng, Phú Quốc v.v. Bên cạnh đó, hoạt động cho thuê bất động sản đầu tư và các dịch vụ liên quan tiếp tục phát triển ổn định. Đồng thời các hoạt động mới như cung cấp dịch vụ bệnh viện, giáo dục, bán lẻ và các dịch vụ khác cũng dần đem lại doanh thu và lợi nhuận khả quan cho Tổ Chức Phát Hành.



#### 5.4 Chi phí sản xuất kinh doanh

| Khoản mục        | Năm 2016*              |                      | Năm 2017               |                      | 30/09/2018             |                      |
|------------------|------------------------|----------------------|------------------------|----------------------|------------------------|----------------------|
|                  | Giá trị<br>(triệu VND) | Tỷ trọng/<br>DFT (%) | Giá trị<br>(triệu VND) | Tỷ trọng/<br>DFT (%) | Giá trị<br>(triệu VND) | Tỷ trọng/<br>DFT (%) |
| Giá vốn hàng bán | 40.184.633             | 69,74                | 62.796.327             | 70,28                | 62.695.935             | 74,51                |
| Chi phí bán hàng | 6.672.816              | 11,58                | 8.150.456              | 9,12                 | 6.810.354              | 8,09                 |
| Chi phí QLDN     | 5.481.841              | 9,51                 | 6.852.448              | 7,67                 | 5.393.289              | 6,41                 |
| <b>Tổng cộng</b> | <b>52.339.290</b>      | <b>90,84</b>         | <b>77.799.231</b>      | <b>87,07</b>         | <b>74.899.579</b>      | <b>89,01</b>         |

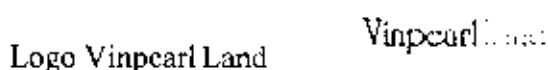
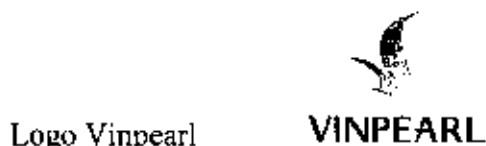
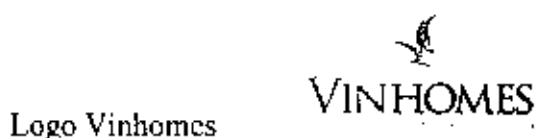
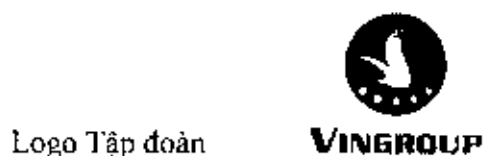
(Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất năm 2016, 2017 và BCTC hợp nhất 30/9/2018 của Vingroup)

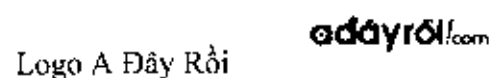
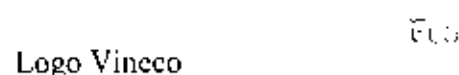
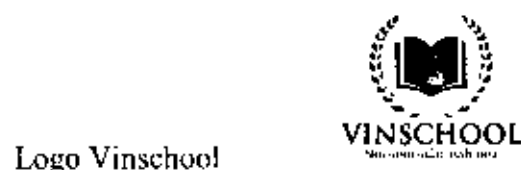
(\*): lấy theo số trình bày lại trên BCTC kiểm toán hợp nhất năm 2017

Nhìn chung Tổ Chức Phát Hành 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 87-90% doanh thu thuần.

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

Đến ngày 30/09/2018, Tập đoàn hoạt động trên 7 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:





**6. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 2 năm gần nhất và lũy kế đến quý gần nhất**

Đơn vị: triệu VND

| Chỉ tiêu                                | Năm 2016*   | Năm 2017    | % tăng giảm | 30/09 2018  |
|---|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Tổng giá trị tài sản                    | 183.475.626 | 213.792.057 | 16,52       | 268.230.152 |
| Vốn chủ sở hữu                          | 48.291.171  | 52.557.010  | 8,83        | 98.110.310  |
| Doanh thu thuần                         | 57.614.344  | 89.350.049  | 55,08       | 84.148.155  |
| Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | 6.668.228   | 9.445.187   | 41,64       | 8.732.354   |
| Lợi nhuận khác                          | 69.608      | (330.905)   | (575,38)    | 92.809      |
| Lợi nhuận trước thuế                    | 6.737.836   | 9.114.281   | 35,27       | 8.825.163   |
| Lợi nhuận sau thuế                      | 4.458.145   | 5.654.942   | 26,85       | 3.295.131   |

*aul*



| Chỉ tiêu   | Năm 2016* | Năm 2017 | % tăng giảm | 30/09/2018 |
|--|-----------|----------|-------------|------------|
| Tỷ lệ cổ tức bằng tiền mặt đã trả (%)            | 0%        | -        | -           | -          |
| Tỷ lệ cổ tức bằng cổ phiếu đã trả (%)            | 33,5%     | -        | -           | 21%        |
| Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu (%) | 9,23%     | 10,76%   |             | 3,35%      |

(Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất năm 2016 và 2017 và BCTC hợp nhất 30/9/2018 của Vingroup)

(\* lấy theo số trình bày lại trên BCTC kiểm toán hợp nhất năm 2017

Kết thúc năm 2017, Tập đoàn ghi nhận mức tăng trưởng cao về doanh thu thuần đạt mức 89.350 tỷ đồng, tăng 55,08% so với năm 2016. Kết quả ấn tượng này là do trong năm 2017 Tập đoàn tăng được nguồn thu đáng kể từ hoạt động kinh doanh cốt lõi như chuyển nhượng bất động sản (tăng 67,5% so với năm 2016), ngoài ra, lĩnh vực kinh doanh mới là hoạt động kinh doanh bán lẻ cũng đóng góp vào sự tăng trưởng này với 13.052 tỷ đồng doanh thu (tăng 41,4% so với năm 2016), hoạt động cung cấp dịch vụ khách sạn, du lịch, vui chơi giải trí và dịch vụ liên quan (tăng 28,17 % so với năm 2016). Doanh thu tăng mạnh, cùng với việc kiểm soát tốt các loại chi phí, trong năm 2017 Tập đoàn thu được 9.445 tỷ đồng lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (tăng 65,03% so với cùng kỳ năm 2016). Lợi nhuận trước thuế tăng 57,34% và lợi nhuận sau thuế tăng 60,97% so với cùng kỳ năm 2016.

Theo BCTC hợp nhất 30/9/2018, lợi nhuận sau thuế của Tập đoàn cho giai đoạn 9 tháng đầu năm đạt 3.295 tỷ, tăng hơn 11% so với cùng kỳ năm 2017.

## 7. Chính sách chia lợi nhuận hoặc cổ tức

| Chỉ tiêu   | Năm 2016 | Năm 2017 | % tăng giảm | 30/09/2018 |
|--|----------|----------|-------------|------------|
| Tỷ lệ cổ tức bằng tiền mặt đã trả (%)            | 0%       | -        | -           | -          |
| Tỷ lệ cổ tức bằng cổ phiếu đã trả (%)            | 33,5%    | -        | -           | 21%        |
| Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu (%) | 9,23%    | 10,76%   | 39%         | 3,35%      |

(Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất năm 2016 và 2017 và BCTC hợp nhất 30/9/2018 của Vingroup)

## 8. Tình hình hoạt động tài chính

### 8.1 Các chỉ tiêu cơ bản:

#### **Thanh toán các khoản nợ đến hạn:**

Các khoản nợ của Tổ Chức Phát Hành 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 Phát Hành thanh toán đúng hạn và đầy đủ.

#### **Các khoản phải nộp theo luật định:**

Các loại thuế, bảo hiểm phải nộp theo luật định đã được Tổ Chức Phát Hành 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 (tiền sử dụng đất và tiền thuê đất phải nộp) tại ngày 30/09/2018 của Tổ Chức Phát Hành là 10.541 tỷ VND.

*Đuê*

Vingroup cam kết rằng tại thời điểm 30/09/2018, 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 Phát Hành cam kết tuân thủ các quy định khác liên quan đến chứng khoán và thị trường chứng khoán.

**Tổng dư nợ vay:**

Đơn vị: triệu VND

| Chi tiêu                          | Năm 2016          | Năm 2017          | 30/09/2018        |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Vay Ngắn Hạn</b>               | <b>5.590.652</b>  | <b>13.051.969</b> | <b>15.041.353</b> |
| Vay dài hạn ngân hàng đến hạn trả | 873.470           | 3.356.493         | 1.139.517         |
| Trái phiếu dài hạn đến hạn trả    | 3.973.683         | 7.309.826         | 7.780.798         |
| Vay ngắn hạn ngân hàng            | 743.499           | 2.385.650         | 1.741.038         |
| Vay ngắn hạn khác                 | -                 | 5.089.000         | 4.380.000         |
| <b>Vay Dài Hạn</b>                | <b>34.168.827</b> | <b>31.219.526</b> | <b>54.447.660</b> |
| Vay dài hạn ngân hàng             | 10.383.219        | 7.914.844         | 2.403.901         |
| Khoản vay chuyển đổi              | 449.617           | -                 | 13.614.557        |
| Trái phiếu doanh nghiệp           | 23.335.991        | 23.304.682        | 38.429.202        |
| <b>Tổng</b>                       | <b>39.759.479</b> | <b>44.271.495</b> | <b>69.489.013</b> |

(Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất năm 2016, 2017 và BCTC hợp nhất 30/9/2018 của Vingroup)

**Chi tiết dư nợ vay dài hạn ngân hàng:**

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

Chi tiết các khoản vay từ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam như sau:

| Hợp đồng số                       | Ngày 30 tháng 9 năm<br>2018<br>VND | Ngày đáo hạn         | Lãi suất   |
|-----------------------------------|------------------------------------|----------------------|--|
| 01/2015/6110274/HĐTĐ              | 176,112,109,984                    | 31 tháng 12 năm 2024 | Lãi suất huy động tiết kiệm bằng VND kỳ hạn 12 tháng (trả lãi sau) áp dụng với khách hàng cá nhân + 2% |
| Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả | (28,160,000,000)                   |                      |  |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                  | <b>147,952,109,984</b>             |                      |  |
| Trong đó:                         |                                    |                      |  |
| Vay dài hạn                       | 176,112,109,984                    |                      |  |
| Vay dài hạn đến hạn trả           | (28,160,000,000)                   |                      |  |

*one*

## (ii) Vay từ Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam

Chi tiết các khoản vay từ Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam như sau:

| Hợp đồng số                                      | Ngày 30 tháng 9 năm<br>2018<br>VNĐ | Ngày đáo hạn                 | Lãi suất                              |
|--|------------------------------------|------------------------------|---------------------------------------|
| 01/2015/HĐTD/VCB.BĐ -<br>VPLHL tháng 10 năm 2015 | 611,600,000,000                    | Tháng 10 năm 2025            | Lãi suất tiết kiệm<br>12 tháng + 3%   |
| Trong đó: vay dài hạn đến<br>hạn trả             | (50,000,000,000)                   |                              |                                       |
| 01/17/DAĐT/VCB.BĐ-VINECO                         | 305,320,158,371                    | Ngày 15 tháng 12<br>năm 2027 | Lãi suất tiết kiệm<br>12 tháng + 2,5% |
| Trong đó: vay dài hạn đến<br>hạn trả             | (32,069,311,041)                   |                              |                                       |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                                 | <b>834,850,847,330</b>             |                              |                                       |
| Trong đó:  |                                    |                              |                                       |
| Vay dài hạn                                      | 916,920,158,371                    |                              |                                       |
| Vay dài hạn đến hạn trả                          | (82,069,311,041)                   |                              |                                       |

## (iii) Vay từ Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam

Chi tiết các khoản vay từ Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam như sau:

| Hợp đồng số                          | Ngày 30 tháng 9 năm<br>2018<br>VNĐ | Ngày đáo hạn                | Lãi suất |
|--------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------|----------|
| MMD2017292/HĐTD                      | 1,421,097,869,017                  | Ngày 18 tháng 1 năm<br>2021 | 10%      |
| Trong đó: vay dài hạn đến<br>hạn trả | -                                  |                             |          |
|                                      | <b>1,421,097,869,017</b>           |                             |          |

## Chi tiết trái phiếu phát hành

| Đơn vị tư vấn phát hành  | Số cuối kỳ<br>VNĐ | Kỳ hạn | Lãi suất   |
|--|-------------------|--------|--|
| Công ty Cổ phần Chứng khoán<br>Ngân hàng Công Thương Việt<br>Nam | 2,596,995,611,143 | 3 năm  | Lãi suất huy động tiết<br>kiệm trung bình kỳ hạn 12<br>tháng trả sau bằng VNĐ<br>(+) biên độ từ 3%/năm |
| Trong đó: Trái phiếu đến hạn<br>trả                              | -                 |        |  |

## BẢN CÁO BẠCH PHÁT HÀNH



|  |                            |                 |  |
|--|----------------------------|-----------------|--|
| Công ty TNHH Chứng khoán Kỹ Thương   | 33,797,022,835,712         | Từ 2 đến 10 năm | Lãi suất huy động tiết kiệm trung bình kỳ hạn 12 tháng trả sau bằng VNĐ (+) biên độ 3,5% đến 5%/năm; lãi suất từ 7.75%-10.5%/năm |
| <i>Trong đó: Trái phiếu đến hạn trả</i>  | <i>(5,481,229,206,199)</i> |                 |  |
| Công Ty TNHH Chứng Khoán Ngân Hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam                    | 2,299,568,603,962          | Từ 2 đến 10 năm | Lãi suất huy động tiết kiệm trung bình kỳ hạn 12 tháng trả sau bằng VNĐ (+) biên độ 3%/năm                                       |
| <i>Trong đó: Trái phiếu đến hạn trả</i>  | <i>(2,299,568,603,962)</i> |                 |  |
| Công ty CP Chứng khoán KB Việt Nam   | 100,000,000,000            | 3 năm           | Lãi suất huy động tiết kiệm trung bình kỳ hạn 12 tháng trả sau bằng VNĐ (+) biên độ 3.3%/năm                                     |
| Credit Suisse AG - Chi nhánh Singapore và Deutsche Bank AG - Chi nhánh Hồng Kông | 7,416,413,092,401          | 5 năm           | 3.5%   |
| <i>Trong đó: Trái phiếu đến hạn trả</i>  | <i>-</i>                   |                 |  |
|  | <b>38,429,202,333,057</b>  |                 |  |
| <i>Trong đó:</i>   |                            |                 |  |
| <i>Trái phiếu</i>  | <i>46,110,000,143,218</i>  |                 |  |
| <i>Trái phiếu đến hạn trả</i>  | <i>(7,780,797,810,161)</i> |                 |  |

Trong kỳ, một công ty con của Tập đoàn đã phát hành trái phiếu hoán đổi được tư vấn phát hành bởi các bên thu xếp tín dụng nước ngoài trị giá 325 triệu đô la Mỹ với lãi suất 3,5%; được phát hành vào ngày 14 tháng 6 năm 2018 và đáo hạn vào năm 2023 và không có tài sản đảm bảo.

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

Đơn vị: triệu VND

| Chỉ tiêu                      | 2016              | 2017              | 30/09/2018        |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Phải thu ngắn hạn</b>      | <b>18.254.656</b> | <b>27.335.112</b> | <b>55.351.270</b> |
| Phải thu khách hàng           | 3.170.763         | 5.744.460         | 6.937.297         |
| Trả trước cho người bán       | 5.229.186         | 8.675.567         | 24.120.358        |
| Phải thu từ các bên liên quan | -                 | -                 | -                 |
| Phải thu về cho vay           | 3.224.258         | 7.684.240         | 4.526.787         |
| Các khoản phải thu khác       | 6.809.970         | 5.748.900         | 19.921.029        |
| Dự phòng phải thu khó đòi     | (179.522)         | (518.055)         | (154.203)         |
| <b>Phải thu dài hạn</b>       | <b>465.506</b>    | <b>563.644</b>    | <b>419.501</b>    |
| Phải thu về cho vay dài hạn   | 58.989            | 269.026           | 58.257            |
| Phải thu dài hạn khác         | 406.516           | 294.618           | 361.244           |

(Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất năm 2016, 2017 và BCTC hợp nhất 30/9/2018 của Vingroup)

**Các khoản phải trả:**

Đơn vị: triệu VND

| Chỉ tiêu                                   | 2016              | 2017               | 30/09/2018         |
|--|-------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Nợ ngắn hạn</b>                         | <b>97.627.932</b> | <b>123.624.631</b> | <b>109.882.411</b> |
| Phải trả người bán ngắn hạn                | 6.458.154         | 8.245.460          | 10.767.304         |
| Người mua trả tiền trước ngắn hạn          | 47.537.281        | 54.822.435         | 37.986.989         |
| Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước        | 7.366.547         | 4.933.105          | 10.541.734         |
| Phải trả người lao động                    | 418.584           | 674.310            | 357.789            |
| Chi phí phải trả ngắn hạn                  | 8.454.262         | 10.416.597         | 17.029.453         |
| Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn          | 1.138.839         | 1.755.431          | 2.719.432          |
| Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác | 20.468.557        | 24.460.922         | 15.213.085         |
| Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn          | 5.590.652         | 18.140.968         | 15.041.352         |
| Dự phòng phải trả ngắn hạn                 | 195.056           | 175.402            | 225.269            |
| <b>Nợ dài hạn</b>                          | <b>37.556.524</b> | <b>37.610.415</b>  | <b>60.237.429</b>  |
| Doanh thu chưa thực hiện dài hạn           | 2.389.765         | 5.535.359          | 4.864.200          |
| Phải trả dài hạn khác                      | 640.119           | 712.751            | 788.297            |
| Vay và nợ thuê tài chính dài hạn           | 34.168.827        | 31.219.526         | 54.447.659         |
| Trái phiếu chuyển đổi                      | -                 | -                  | -                  |
| Thuế thu nhập hoãn lại phải trả            | 357.813           | 142.780            | 137.271            |

(Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất năm 2016, 2017 và BCTC hợp nhất 30/9/2018 của Vingroup)

## 8.2 Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

| Chỉ tiêu   | 2016   | 2017   |
|--|--------|--------|
| <b>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán (lần)</b>  |        |        |
| Hệ số thanh toán ngắn hạn: TSLĐ/Nợ ngắn hạn  | 0,95   | 0,81   |
| Hệ số thanh toán nhanh: (TSLĐ – Hàng tồn kho)/ Nợ ngắn hạn                                   | 0,39   | 0,36   |
| <b>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn (lần)</b>   |        |        |
| Hệ số Nợ/Tổng tài sản  | 0,74   | 0,75   |
| Hệ số Nợ/Vốn của các nhà đầu tư <sup>3</sup>   | 2,80   | 3,07   |
| <b>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động (vòng)</b>  |        |        |
| Vòng luân chuyển hàng hoá: Giá vốn hàng bán/ Hàng tồn kho bình quân                          | 0,48   | 0,56   |
| Vòng quay tài sản: Doanh thu thuần/Tổng tài sản  | 0,31   | 0,42   |
| <b>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời (lần)</b>  |        |        |
| Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu   | 7,73%  | 6,33%  |
| Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần   | 7,74%  | 6,33%  |
| Hệ số Lợi nhuận sau thuế công ty mẹ / (Vốn chủ sở hữu – Lợi ích của cổ đông không kiểm soát) | 12,16% | 14,09% |
| Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản  | 2,43%  | 2,65%  |
| Hệ số Lợi nhuận từ HĐKD/Doanh thu thuần  | 11,57% | 10,57% |
| Hệ số Lợi nhuận từ HĐKD/Tổng tài sản   | 3,63%  | 4,42%  |
| Thu nhập trên cổ phần (EPS) (VND)  | 1,817  | 1,816  |

(Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất năm 2016, 2017 của Vingroup)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016 và 31/12/2017, các hệ số về khả năng thanh toán của Tổ Chức Phát Hành giảm nhẹ. Hệ số thanh toán ngắn hạn giảm từ 0,95 lần xuống 0,81 lần, trong khi hệ số thanh toán nhanh giảm từ 0,39 lần xuống còn 0,36 lần và nguyên nhân chủ yếu là do tỷ lệ tăng nợ ngắn hạn lớn hơn tỷ lệ tăng tài sản ngắn hạn của Tổ Chức Phát Hành.

Hệ số Nợ/Tổng tài sản năm 2016 và năm 2017 không thay đổi lớn (0,74% năm 2016 và 0,75% năm 2017). Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu tăng do tốc độ tăng của tổng dư nợ lớn hơn so với tốc độ tăng của vốn chủ sở hữu. Tốc độ luân chuyển hàng hóa tăng từ 0,48 vòng/năm trong năm 2016 và 0,56

<sup>2</sup> 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 nhận thành doanh thu của Tập đoàn tại thời điểm Tập đoàn tiến hành bàn giao căn hộ cho khách hàng.

<sup>3</sup> 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.

*Amel*

vòng/năm trong năm 2017 do Tổ Chức Phát Hành đã đẩy mạnh chính sách bán hàng giúp giảm đáng kể lượng hàng tồn kho trung bình.

Các chỉ tiêu về khả năng sinh lời năm 2016 đến hết năm 2017 có xu hướng giảm nhẹ. Năm 2017, hệ số lợi nhuận sau thuế trên doanh thu thuần giảm 1% so với năm 2016. 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) tăng nhẹ khoảng 2% (12,16% năm 2016 và đạt 14,09% năm 2017). Tốc độ tăng trưởng của lợi nhuận cũng cao hơn tốc độ tăng trưởng của tổng tài sản và kết quả của hệ số lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản tăng từ 2,43% năm 2016 lên 2,65% trong năm 2017. Thu nhập trên cổ phiếu năm 2017 tăng trưởng ~32% so với năm 2016, từ 1.378 VND lên mức 1.816 VND trên một cổ phiếu.

#### 9. 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*
  - Từ 2001 nay: *Cố 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 Phát Hành: Chủ tịch HĐQT
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Không
- Số CP nắm giữ (tại thời điểm ngày 30/06/2018): 723.969.134 cổ phần
  - Đại diện sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0 % vốn điều lệ
  - Cá nhân sở hữu: 723.969.134 cổ phần, chiếm 27,45% 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      | 124.840.064              |

- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Lợi ích liên quan tới Tổ Chức Phát Hành: Không
- Thù lao và các khoản lợi ích khác: Không
- Các khoản nợ đối với Tổ Chức Phát Hành: 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, Ucraina, thuộc Tập đoàn Technocom*
  - Từ 2001 – nay: *Cổ đông Tập đoàn Vingroup*
  - 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 Phát Hành: Phó Chủ tịch HĐQT
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Không
- Số CP nắm giữ (tại thời điểm ngày 30/06/2018): 83.372.969 cổ phần
  - Đại diện sở hữu: *0 cổ phần, chiếm 0 % vốn điều lệ*
  - Cá nhân sở hữu: *83.372.969 cổ phần, chiếm 3.16% 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 | 10.025.716               |
| Phạm Thu Hương    | Chị ruột | 124.840.064              |

- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Lợi ích liên quan tới Tổ Chức Phát Hành: Không
- Các khoản nợ đối với Tổ Chức Phát Hành: Không

**3. Bà Phạm Thu Hương – Phó Chủ tịch HĐQT**

- Họ và tên: Phạm Thu Hương

*Dul*

- 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 Ucraina
- Quá trình công tác:
  - Từ 1994 – nay: *Cổ đông của Công ty TNHH Technocom, Ucraina, thuộc Tập đoàn Technocom*
  - Từ 2001 – nay: *Cổ đông Tập đoàn Vingroup*
  - Từ 2011 – nay: *Phó Chủ tịch HĐQT Tập đoàn Vingroup*
- Chức vụ công tác hiện nay tại Tổ Chức Phát Hành: Phó Chủ tịch HĐQT
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Không
- Số CP nắm giữ (tại thời điểm ngày 30/06/2018): 124.840.064 cổ phần
  - Đại diện sở hữu: *0 cổ phần, chiếm 0 % vốn điều lệ*
  - Cá nhân sở hữu: *124.840.064 cổ phần, chiếm 4,73% 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    | 723.969.134              |
| Phạm Hồng Linh  | Chị ruột | 10.025.716               |
| Phạm Thúy Hằng  | Em ruột  | 83.372.969               |

- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Lợi ích liên quan tới Tổ Chức Phát Hành: Không
- Thù lao và các khoản lợi ích khác: Không

- Các khoản nợ đối với Tổ Chức Phát Hành: 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 Miguéres and Partners, Hà Nội*
  - Từ 1999 – 01/2005: *Cộng sự Hãng Luật Gide Loyrette Nouel, Hà Nội*
  - Từ 01/2005 – 08/2016: *Phó Tổng Giám đốc Tập đoàn Vingroup*
  - Từ 2008 – nay: *Phó Chủ tịch HĐQT Tập đoàn Vingroup*
- Chức vụ công tác hiện nay tại Tổ Chức Phát Hành: Phó Chủ tịch HĐQT
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Bà Linh 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 30/06/2018): 191.523 cổ phần
  - Đại diện sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
  - Cá nhân sở hữu: 191.523 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   | 2.969                    |

- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Lợi ích liên quan tới Tổ Chức Phát Hành: Không
- Thù lao và các khoản lợi ích khác: Không
- Các khoản nợ đối với Tổ Chức Phát Hành: Không

5. 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 Tập đoàn Vingroup, thành viên HĐQT độc lập
  - Chức vụ công tác hiện nay tại Tổ Chức Phát Hành: Phó Chủ tịch HĐQT
  - Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Thành viên HĐQT – Công ty CP Dân trí  
Chủ tịch Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Tài năng bóng đá Việt Nam
  - Số CP nắm giữ (tại thời điểm ngày 30/06/2018): 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 Phát Hành: 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 sỹ Luật, Cử nhân khoa Quản trị kinh doanh trường Đại học kinh tế quốc dân
  - Quá trình công tác:
    - *Từ 1996 – 2009:* Thành viên HĐQT kiêm Trưởng Ban Kiểm soát Công ty TNHH Y Cao

*one*

- 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 nay tại Tổ Chức Phát Hành: *Tổng Giám đốc*
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: *Ông Quang 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 30/06/2018): *145 cổ phần*
  - Đại diện sở hữu: *0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ*
  - Cá nhân sở hữu: *145 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 Phát Hành: *Không*
- Các khoản nợ đối với Tổ Chức Phát Hành: *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: Chuyên gia đầu tư bất động sản – Lehman Brothers (Hong Kong & Tokyo)
  - 04/2008 – 05/2009: Phó Chủ tịch về Ngân hàng Đầu tư Bất động sản – JPMorgan Chase (Singapore)
  - 06/2009 – nay : Giám đốc điều hành – RL Capital Management Pte Ltd
  - Từ 02/2011 – nay : Thành viên HĐQT – RL Capital Management Pte Ltd
- Chức vụ công tác hiện nay tại Tổ Chức Phát Hành: 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 30/06/2018): 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 Phát Hành: Không
  - Thù lao và các khoản lợi ích khác: Thù lao thành viên HĐQT
  - Các khoản nợ đối với Tổ Chức Phát Hành: Không
8. Ông **Marc Villiers Townsend** – Thành viên HĐQT độc lập
- Họ và tên: Marc Villiers Townsend
  - Giới tính: Nam
  - Năm sinh: 1959

*Handwritten signature*

- 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: Chuyên viên kinh doanh đầu tư, Vigers, Hong Kong
  - 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, Phillipine
  - 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 Phát Hành: 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 30/06/2018): 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 Phát Hành: Không
- Thù lao và các khoản lợi ích khác: Không
- Các khoản nợ đối với Tổ Chức Phát Hành: Không

9. Ông **Joseph Raymond Gagnon** – Thành viên HĐQT

- Họ và tên: Joseph Raymond Gagnon
- Giới tính: Nam
- Năm sinh: 1977

*Handwritten signature and stamp*



- 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*
  - 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 Phát Hành: Thành viên HĐQT
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Không
- Số CP nắm giữ (tại thời điểm ngày 30/06/2018): 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 Phát Hành: Không
- Thủ lao và các khoản lợi ích khác: Không
- Các khoản nợ đối với Tổ Chức Phát Hành: Không

**Ban Giám đốc**

Hiện tại, Tổ Chức Phát Hành 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

*am*

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 Phát Hành 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

- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Lợi ích liên quan tới Tổ Chức Phát Hành: Không
- Thù lao và các khoản lợi ích khác: Không
- Các khoản nợ đối với Tổ Chức Phát Hành: Không

## 10. Tài sản

Đơn vị: triệu VND

| Chỉ tiêu                        | 31/12/2016        | 31/12/2017        | 30/09/2018        |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Tài sản cố định hữu hình</b> | <b>26.066.822</b> | <b>34.973.533</b> | <b>42.114.861</b> |
| Nhà cửa vật kiến trúc           | 18.546.673        | 24.837.192        | 30.622.740        |
| Máy móc thiết bị                | 6.158.211         | 8.393.983         | 9.822.937         |
| Phương tiện vận tải, truyền dẫn | 562.329           | 842.102           | 913.793           |
| Thiết bị quản lý                | 529.007           | 599.275           | 546.889           |
| Khác                            | 270.601           | 300.981           | 208.500           |
| <b>Tài sản cố định vô hình</b>  | <b>811.909</b>    | <b>676.410</b>    | <b>755.209</b>    |
| Quyền phân phối                 | 27.894            | -                 | -                 |
| Quyền sử dụng đất lâu dài       | 37.128            | 37.128            | 37.128            |
| Quyền sử dụng đất có thời hạn   | 156.584           | 150.102           | 166.468           |
| Phần mềm máy tính               | 339.025           | 427.280           | 508.259           |
| Website thương mại điện tử      | 199.218           | 32.818            | 32.818            |
| Tài sản khác                    | 52.059            | 29.082            | 10.535            |

(Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất năm 2016, 2017 & BCTC hợp nhất 30/9/2018 của Vingroup)

## 11. Kế hoạch chào bán trái phiếu trong 3 năm tới

Vingroup chưa có kế hoạch chào bán trái phiếu ra công chúng trong 3 năm tới, các đợt chào bán trái phiếu cụ thể trong các năm tiếp theo sẽ được HĐQT của Vingroup thông qua trên cơ sở nhu cầu sản xuất kinh doanh của từng năm.

## 12. Kế hoạch lợi nhuận các năm tiếp theo

### 12.1 Kế hoạch lợi nhuận

| STT | CHỈ TIÊU                   | 2018    | 2017   | % TĂNG GIẢM |
|-----|----------------------------|---------|--------|-------------|
| 1.  | Doanh thu thuần            | 120.000 | 89.350 | 34%         |
| 2.  | Lợi nhuận sau thuế         | 8.500   | 5.655  | 50%         |
| 3.  | Tỷ lệ LNST/Doanh thu thuần | 7,1%    | 6,3%   | -           |
| 4.  | Tỷ lệ LNST/vốn chủ sở hữu  | N/A     | 10,8%  | -           |

(Nguồn: Vingroup)

Năm 2018, 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 2018 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.

### 12.2 Căn cứ để đạt được kế hoạch lợi nhuận và cổ tức nêu trên

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

- **Về 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 2018, Vinhomes sẽ phát triển và mở bán các dự án có quy mô lớn ở cả phân khúc trung và cao cấp, tiếp tục khẳng định vai trò dẫn dắt thị trường bằng chất lượng dự án và tiên phong trong việc phát triển sản phẩm. VinCity – chuẩn mực mới của dòng bất động sản đại chúng – hứa hẹn sẽ trở thành diện mạo mới của đô thị tương lai với việc cung cấp các tiện ích sống đồng bộ trở thành tiêu chuẩn cho cuộc sống của người dân. Trong lĩnh vực bất động sản thương mại, Vincom Retail tiếp tục tăng độ phủ TTTM tại nhiều thị trường tỉnh thành lớn nhỏ, với dự kiến mở mới khoảng 25 đến 30 TTTM và trung tâm mua sắm trong năm 2018. Với định vị từ trung tới cao cấp và mục tiêu hiện diện trên toàn quốc, Vincom Retail một mặt sẽ đồng hành cùng các thương hiệu Việt, mặt khác sẽ thu hút và tạo điều kiện cho nhiều thương hiệu quốc tế nổi tiếng thâm nhập thị trường tiêu dùng nội địa thông qua mạng lưới bán hàng hàng đầu Việt Nam. Năm 2018, Vincom Retail tiếp tục đa dạng hóa các sản phẩm, 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:* Năm 2018, bên cạnh việc tiếp tục mở rộng quy mô khách sạn và khu nghỉ dưỡng tại các địa điểm du lịch và thương mại quan trọng trên toàn quốc, Vinpearl sẽ 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. Vinpearl dự kiến sẽ đầu tư vào các tiện ích và dịch vụ tại khách sạn và nâng cao tiêu chuẩn dịch vụ nhằm nâng cao trải nghiệm của khách hàng, tương xứng với đẳng cấp chất lượng dịch vụ 5 sao quốc tế. Trong lĩnh vực Vui chơi giải trí, Vinpearl Land sẽ đẩy mạnh khai thác các hạng mục phát triển trong 2017 tại Vinpearl Land Nha Trang như “Vịnh phao nổi”, “Vườn quý vương”, Vipearl Sky Wheel, “Đồi vạn hoa”, tiếp tục phát huy vị thế dẫn dắt thị trường vui chơi giải trí, là biểu tượng du lịch tại các thị trường địa phương.

- *Bán lẻ:* Năm 2018, chuỗi siêu thị VinMart, cửa hàng tiện ích VinMart+ và siêu thị điện máy VinPro dự kiến sẽ mở thêm hàng trăm cửa hàng tại các tỉnh, thành phố có tiềm năng bán lẻ trên toàn quốc. Vệ sinh an toàn thực phẩm và sự đồng bộ về mặt hàng, nhận diện và chất lượng phục vụ tiếp tục là ưu tiên hàng đầu của hai chuỗi VinMart và VinMart+ nhằm đáp ứng niềm tin về chất lượng hàng hóa của khách hàng. Năm 2018, VinMart và VinMart+ tiếp tục phát huy nhóm hàng nông sản sạch của VinEco và nhóm hàng thực phẩm tươi sống và chế biến sẵn dưới thương hiệu VinMart Cook 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 2018, Adayroi sẽ đẩy mạnh phát triển các mảng du lịch – dịch vụ và tập trung cải thiện lợi nhuận kinh doanh. Tập đoàn sẽ tận dụng khai thác tập khách hàng thân thiết VinID với gần 4 triệu thành viên để mang đến cho khách hàng của Vingroup nhiều trải nghiệm mua sắm cùng những giá trị vượt trội.

- *Hạ tầng xã hội:* Trong lĩnh vực y tế, năm 2018, Vinmec đẩy mạnh hợp tác sâu rộng về chuyên môn với các đối tác quốc tế để phát triển các chuyên khoa mũi nhọn như ghép tạng, tim mạch, ung bướu, đồng thời tiếp tục phát triển trên cơ sở nền tảng thế mạnh chuyên môn sẵn có như sản, nhi và hợp tác với các bệnh viện hàng đầu của Việt Nam. Năm 2018, Vinmec dự kiến sẽ khai trương 1 bệnh viện quốc tế tại Hải Phòng. Trong lĩnh vực giáo dục, năm 2018, Vinschool dự kiến mở mới 16 cơ sở Mầm non và Phổ thông liên cấp tại Hà Nội Thành phố Hồ Chí Minh và Hải Phòng. Sau năm đầu triển khai thành công chương trình IPC trên toàn khối Mầm non và chương trình Cambridge ở khối Phổ thông liên cấp, năm 2018, Vinschool tiếp tục nâng cao chất lượng giảng dạy theo hướng nhanh chóng tiếp thu tinh hoa giáo dục quốc tế và vẫn giữ vững bản sắc dân tộc. 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.

- *Công nghiệp:* Sau những bước tiến thần tốc trong năm 2017, VinFast sẽ gấp rút hoàn thành các mốc phát triển quan trọng trong năm 2018 như hoàn thành xây dựng và đưa vào vận hành cụm nhà máy sản xuất tự động hiện đại có quy mô 500.000 m2 tại khu kinh tế Đình Vũ – Cát Hải, Hải Phòng vào Quý 3 năm 2018. VinFast sẽ tập trung hợp tác với các đối tác lừng danh thế giới trong lĩnh vực thiết kế, công nghệ, giải pháp sản xuất, thiết bị, linh kiện, phụ tùng ô tô, với mục tiêu ra mắt sản phẩm xe máy điện trong năm 2018 và xe ô tô đầu tiên vào năm 2019.

*Amul*

**❖ Định hướng hoạt động năm 2018 của Vingroup**

Năm 2018, 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 khách 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 2018.

- *Về nguồn vốn và đầu tư:* triển khai nhiều hình thức huy động vốn trong và ngoài nước và kiểm soát hiệu quả việc đầu tư mở mới và tối ưu hóa hiệu suất sử dụng nguồn vốn để phục vụ chiến lược kinh doanh ngắn, trung và dài hạn của Tập đoàn.

- *Về quản trị nguồn lực và xây dựng văn hóa doanh nghiệp:* phát huy vai trò của cán bộ lãnh đạo, tận dụng tối đa nguồn lãnh đạo từ cán bộ xuất sắc tại cơ sở và tiếp tục nâng cao đời sống vật chất, tinh thần của cán bộ nhân viên và xây dựng một môi trường làm việc hiệu quả, công bằng và văn minh.

**13. Đánh giá của tổ chức tư vấn về kế hoạch lợi nhuận**

Kế hoạch lợi nhuận của Tổ Chức Phát Hành 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 Phát Hành nói riêng. Trên cơ sở phân tích kết quả hoạt động kinh doanh mà Tổ Chức Phát Hành 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 Phát Hành, Tổ Chức Tư Vấn Niêm Yết nhận thấy khả năng đạt được kế hoạch lợi nhuận năm 2018 như đã đề ra ở mục trên của Tổ Chức Phát Hành là khả thi nếu không gặp phải những rủi ro bất khả kháng.

Tổ Chức Phát Hành 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 Phát Hành 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

*one*

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.

#### 14. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Tổ Chức Phát Hành

##### 14.1 Các cam kết liên quan đến các hoạt động đầu tư xây dựng

Tập đoàn đã ký kết một số hợp đồng liên quan đến việc triển khai các dự án bất động sản của Tập đoàn. Tổng số vốn cam kết theo những hợp đồng này tại ngày 30 tháng 9 năm 2018 ước tính là 20.592 tỷ VNĐ.

##### 14.2 Các cam kết liên quan đến các hợp đồng thuê hoạt động mà Tập đoàn là bên cho thuê

Tập đoàn, là bên cho thuê, cho thuê văn phòng, quầy hàng và không gian đa chức năng theo thỏa thuận cho thuê. Số tiền thuê tối thiểu theo các thỏa thuận này vào ngày 30 tháng 9 năm 2018 như sau:

|                  | <i>Đơn vị tính: VNĐ</i>   |                           |
|------------------|---------------------------|---------------------------|
|                  | <i>30/09/2018</i>         | <i>31/12/2017</i>         |
| Đến 1 năm        | 3.193.169.833.907         | 2.704.061.603.249         |
| Trên 1 đến 5 năm | 6,530,993,255,453         | 5.322.504.911.686         |
| Trên 5 năm       | 5.831.245.100.961         | 5.208.872.721.592         |
| <b>TỔNG CỘNG</b> | <b>15.555.408.190.321</b> | <b>13.235.439.236.527</b> |

Theo các Hợp đồng hợp tác kinh doanh ký trong tháng 2 năm 2012 giữa các công ty trong Tập đoàn và Công ty Cổ phần Đầu tư Thiên Hương (“Công ty Thiên Hương”) về việc khai thác cấu phần trường học thuộc Dự án khu đô thị Vinhomes Riverside và Dự án Vinhomes Royal City, Tập đoàn sẽ được nhận phần chia doanh thu của Công ty Thiên Hương được tính bằng 15% doanh thu và có thể điều chỉnh theo thỏa thuận. Thời hạn thực hiện các Hợp đồng Hợp tác kinh doanh này là từ tháng 2 năm 2012 đến hết tháng 8 năm 2043.

##### 14.3 Các cam kết liên quan đến các hợp đồng thuê hoạt động mà Tập đoàn là bên đi thuê

Tập đoàn, là bên đi thuê, đã ký kết một số hợp đồng thuê hoạt động với số tiền thuê tối thiểu theo các thỏa thuận này vào ngày 30 tháng 9 năm 2018 như sau:

|           | <i>Đơn vị tính: VND</i>         |                                  |
|-----------|---------------------------------|----------------------------------|
|           | <i>Ngày 30 tháng 6 năm 2018</i> | <i>Ngày 31 tháng 12 năm 2017</i> |
| Đến 1 năm | 762.685.289.698                 | 647.834.849.856                  |



|                  |                          |                          |
|------------------|--------------------------|--------------------------|
| Trên 1 đến 5 năm | 2.060.483.192.655        | 1.985.016.686.139        |
| Trên 5 năm       | 5.592.532.658.291        | 5.744.585.973.599        |
| <b>TỔNG CỘNG</b> | <b>8.415.701.140.644</b> | <b>8.377.437.509.594</b> |

#### 14.4 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 Công ty và Công ty TNHH MTV Trung tâm Hội chợ Triển lãm Việt Nam ngày 13 tháng 3 năm 2015, Công ty cam kết huy động 100% vốn để thực hiện dự án Trung tâm Hội chợ Triển lãm Quốc Gia theo đúng quy hoạch đã phê duyệt. Chậm nhất 3 năm kể từ khi Công ty Triển lãm Việt Nam nhận được mặt bằng, giai đoạn 1 của của Khu Hội chợ Triển lãm Quốc Gia phải được hoàn thành trừ trường hợp chậm trễ phát sinh do nguyên nhân khách quan.

##### *Cam kết theo hợp đồng xây dựng Công trình Cảng hành khách Quốc tế Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang theo hình thức BOT*

Theo Quyết định của Ủy ban Nhân dân tỉnh Kiên Giang về việc phê duyệt kết quả chỉ định nhà đầu tư thực hiện Dự án công trình Cảng hành khách Quốc tế Phú Quốc ngày 3 tháng 4 năm 2015, Công ty Du lịch Phú Quốc được chỉ định là nhà đầu tư dưới hình thức Hợp đồng BOT của dự án này. Tổng vốn đầu tư dự án đề nghị chỉ định cho nhà đầu tư là 493 tỷ VNĐ. Sau khi dự án hoàn thành đưa vào khai thác, nhà đầu tư thực hiện công tác quản lý, kinh doanh và chuyển giao công trình trong thời gian dự kiến là 30 năm.

##### *Cam kết liên quan đến việc chuyển nhượng một phần tòa nhà Vincom Bà Triệu A&B*

Vào ngày 31 tháng 7 năm 2006, Công ty đã chuyển nhượng một phần tài sản thuộc tòa nhà Vincom City Towers cho một đối tác doanh nghiệp. Theo Hợp đồng chuyển nhượng nêu trên, Tập đoàn cũng cam kết chuyển giao các bất động sản đầu tư sau cho đối tác doanh nghiệp này vào ngày 20 tháng 7 năm 2052:

- ▶ Quyền sở hữu ½ khu vực thương mại (từ tầng 1 đến tầng 6 tòa nhà Vincom City Towers (“tòa nhà”) không bao gồm khu lễ tân và khu thang máy tầng 1 có diện tích là 160 m<sup>2</sup>); và
- ▶ Quyền sở hữu ½ tầng hầm B1, B2 của tòa nhà.

##### *Cam kết theo các thỏa thuận hỗ trợ lãi suất cho khách mua căn hộ, biệt thự tại một số Dự án của Tập đoàn*

*one*



Theo các Thỏa thuận Hỗ trợ lãi suất ba (3) bên giữa các chủ đầu tư, các khách hàng mua bất động sản tại một số dự án bất động sản của Tập đoàn và một số ngân hàng, các chủ đầu tư cam kết hỗ trợ khách hàng vay một phần giá trị bất động sản để thanh toán và hỗ trợ thanh toán lãi suất cho ngân hàng trong thời hạn cam kết.

***Cam kết liên quan đến dự án VinCity New Saigon và Dự án VinOffice New Saigon***

Công ty Vinhomes, công ty con, đã ký kết Hợp đồng hợp tác đầu tư và kinh doanh với một đối tác doanh nghiệp để đầu tư, xây dựng và kinh doanh Dự án VinCity New Saigon và Dự án VinOffice New Saigon với tổng mức góp vốn là 13.950 tỷ VND. Cam kết góp vốn của Công ty Vinhomes cho hợp đồng này vào ngày 30 tháng 9 năm 2018 còn lại là 4.950 tỷ VND.

***Cam kết theo thỏa thuận chuyển nhượng của công ty Vinfast***

Theo thỏa thuận chuyển nhượng ký giữa Công ty Vinfast, Công ty TNHH General Motors Vietnam và Công ty GM Korea ngày 28 tháng 6 năm 2018. Công ty Vinfast cam kết mua lại 100% vốn điều lệ của công ty TNHH General Motors Việt Nam từ Công ty GM Korea.

***Cam kết liên quan đến chương trình dịch vụ quản lý và cho thuê biệt thự***

Công ty Vinpearl Phú Quốc, Công ty Vinpearl Nha Trang và Công ty Vinpearl Đà Nẵng đã cung cấp các dịch vụ quản lý và cho thuê biệt thự cho khách hàng mua biệt thự. Theo đó, trong vòng 10 năm đầu tiên kể từ ngày biệt thự được bàn giao, khách hàng được đảm bảo phần thu nhập lớn hơn giữa:

- a. 8%/ năm đến 13.3%/ năm tính trên giá trị chuyển nhượng của biệt thự; và
- b. 85% trên phần lợi nhuận thuần hàng năm từ việc cho thuê lại các biệt thự này cho bên thứ ba.

***Cam kết theo hợp đồng hợp tác kinh doanh cho một dự án bất động sản tiềm năng tại Hà Nội***

Theo hợp đồng hợp tác kinh doanh ngày 23 tháng 11 năm 2017 giữa Công ty Hoàng Gia và một đối tác doanh nghiệp, Công ty Hoàng Gia cam kết sẽ góp 100% vốn đầu tư cho một dự án bất động sản tiềm năng tại Hà Nội. Tổng giá trị vốn đầu tư ước tính là 790 tỷ VND, khoản cam kết còn lại mà Công ty Hoàng Gia phải chi trả theo Hợp đồng này tại ngày 30 tháng 9 năm 2018 là 782,1 tỷ VND. Dự án này sẽ bắt đầu xây dựng trong vòng 2 năm, tính từ ngày Công ty Hoàng Gia nhận được mặt bằng từ bên đối tác. Theo thỏa thuận này, sau khi dự án hoàn thành, Công ty Hoàng Gia sẽ được quyền quản lý và vận hành một phần tài sản của dự án.

***Đảm bảo nghĩa vụ thanh toán cho một khoản trái phiếu của Công ty Du Lịch Phú Quốc, công ty liên kết của Tập đoàn***

Theo Hợp đồng đại lý quản lý tài sản bảo đảm trái phiếu, Tập đoàn đang sử dụng một nhóm các dự án bất động sản và dự án khác mà Tập đoàn được hưởng phần lớn quyền và lợi ích liên quan để thế chấp cho một khoản trái phiếu nắm giữ bởi Công ty Du lịch Phú Quốc, công ty liên kết.

**15. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới công ty có thể ảnh hưởng đến giá trái phiếu chào bán (nếu có)**

Không có.

**V. TRÁI PHIẾU CHÀO BÁN**

*Phần V - "Các Trái Phiếu Chào Bán" này chỉ trình bày tóm tắt (mà không phải toàn bộ) các điều khoản và điều kiện của các Trái Phiếu được chào bán theo Bản Cáo Bạch này. Các điều khoản và điều kiện đầy đủ của các Trái Phiếu (sau đây gọi là **Các Điều Kiện Trái Phiếu**) được quy định trong Phụ lục 1 của Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu số 01/2018/BHA/VIC-TCBS cho Trái Phiếu VIC112020 và số 02/2018/BHA/VIC-TCBS cho Trái Phiếu VIC122020 ký kết giữa Tổ Chức Phát Hành và Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu (được xác định tại Đoạn 13 có tiêu đề "Đại diện người sở hữu trái phiếu" của Mục V dưới đây) (sau đây gọi là **Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu**).*

*Ngoài Các Điều Kiện Trái Phiếu, Trái Phiếu còn chịu sự điều chỉnh của Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu giữa Tổ Chức Phát Hành, Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu. Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu được đính kèm tại Phụ lục VIII của Bản Cáo Bạch này và cũng được lưu tại địa chỉ của Tổ Chức Phát Hành và Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu (nếu tại trang đầu của Bản Cáo Bạch) để Nhà Đầu Tư nghiên cứu, xem xét và sao chụp (nếu cần).*

*Một khi đăng ký mua Trái Phiếu, Nhà Đầu Tư (i) được coi là đã nghiên cứu và chấp thuận toàn bộ nội dung của Các Điều Kiện Trái Phiếu, Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu, (ii) được hưởng các quyền và lợi ích quy định trong Các Điều Kiện Trái Phiếu, Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu, và (iii) chịu sự ràng buộc của Các Điều Kiện Trái Phiếu, Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu.*

**1. Các văn bản pháp lý liên quan đến đợt chào bán:**

- Luật Doanh Nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014;
- Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 được Quốc hội thông qua ngày 29/6/2006 (được sửa đổi, bổ sung theo Luật số 62/2010/QH12 do Quốc hội thông qua ngày 24/11/2010);
- Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20/7/2012 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán;
- Nghị định số 60/2015/NĐ-CP ngày 26/06/2015 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Điều của Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20/7/2012 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán;
- Thông tư số 162/2015/TT-BTC ngày 26/10/2015 của Bộ Tài Chính hướng dẫn việc chào bán chứng khoán ra công chúng, chào bán cổ phiếu để hoán đổi, phát hành thêm cổ phiếu, mua lại cổ phiếu, bán cổ phiếu quỹ và chào mua công khai cổ phiếu;
- Các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan;
- Nghị quyết số 37/NQ-HDQT-VINGROUP ngày 10/09/2018 của Hội Đồng Quản Trị của Tổ Chức Phát Hành phê duyệt phương án phát hành Trái Phiếu, phê duyệt phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán Trái Phiếu, phương án trả nợ Trái Phiếu và Bộ Hồ Sơ Đăng Ký Chào Bán Trái Phiếu; và

- Nghị quyết số 45 /NQ-HĐQT-VINGROUP ngày 14/10/2018 của Hội Đồng Quản Trị của Tổ Chức Phát Hành phê duyệt chi tiết phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán trái phiếu ra công chúng.
- 2. Loại và đặc điểm trái phiếu**  
 Các Trái Phiếu là trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền và không được bảo đảm bằng tài sản. Các Trái Phiếu được phát hành dưới hình thức bút toán ghi sổ.  
*Xem thêm Điều kiện 1 - "Các Quy Định Chung" và Điều kiện 2 - "Loại Hình Và Mệnh Giá" của Các Điều Kiện Trái Phiếu.*
- 3. Lãi suất**  
 Lãi suất áp dụng chung cho tất cả Các Trái Phiếu là:
- 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 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) hằng 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 Thành phố 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.
- Xem thêm Điều kiện 6 của Các Điều Kiện Trái Phiếu.*
- 4. Kỳ hạn trả lãi**  
 Áp dụng chung cho cả 2 Trái Phiếu: 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.  
*Xem thêm Điều kiện 6 của Các Điều Kiện Trái Phiếu.*
- 5. Mệnh giá**  
 Mệnh giá của các Trái Phiếu là 100.000 VND (Một trăm nghìn đồng Việt Nam)/Trái Phiếu
- 6. Tổng số Trái Phiếu dự kiến chào bán**  
*Trái Phiếu VIC112020:* 10.000.000 (mười triệu) trái phiếu tương đương 1.000.000.000.000 (một nghìn tỷ đồng) (tính theo mệnh giá).  
*Trái Phiếu VIC122020:* 10.000.000 (mười triệu) trái phiếu tương đương 1.000.000.000.000 (một nghìn tỷ đồng) (tính theo mệnh giá).
- 7. Giá chào bán dự kiến**  
 Giá chào bán các Trái Phiếu dự kiến là 100.000 VND (một trăm nghìn đồng)/Trái Phiếu
- 8. Phương pháp tính giá**  
 Phương pháp tính giá của các Trái Phiếu là 100% mệnh giá
- 9. Phương thức phân phối**  
 Các Trái Phiếu được bán trực tiếp cho nhà đầu tư thông qua Đại Lý là CTCP Chứng Khoán Kỹ Thương.
- 10. Thời gian phân phối trái phiếu**  
 Sau khi Tổ Chức Phát Hành nhận được Giấy chứng nhận chào bán Trái Phiếu ra công chúng

do Ủy ban Chứng Khoán Nhà Nước cấp, Tổ Chức Phát Hành sẽ tiến hành phân phối Các Trái Phiếu trong trong hai đợt dự kiến như sau:

- Đợt 1: Tối đa 1.000 tỷ VND với kỳ hạn 2 năm (Trái Phiếu VIC112020);
- Đợt 2: Tối đa 1.000 tỷ VND với kỳ hạn 2 năm (Trái Phiếu VIC122020);

Thời gian phân phối bắt đầu trong Quý 4 năm 2018, tổng số lượng Các Trái Phiếu phát hành dự kiến là 20.000.000 (hai mươi triệu) Trái Phiếu, tương đương với 2.000 (hai nghìn) tỷ đồng tính theo mệnh giá. Lịch trình phân phối dự kiến như sau:

| STT | NỘI DUNG   | THỜI GIAN  |
|-----|--|--|
| 1.  | Tổ Chức Phát Hành nhận Giấy chứng nhận chào bán từ Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước (hoặc nội dung chấp thuận của UBCKNN cho đợt chào bán thứ hai, nếu có)  | T  |
| 2.  | Tổ Chức Phát Hành công bố thông tin về đợt chào bán  | T+3  |
| 3.  | Tổ Chức Phát Hành thực hiện phân phối Trái Phiếu   | T+3 đến T+89   |
| 4.  | Tổ Chức Phát Hành kết thúc phân phối Trái Phiếu  | T+90   |
| 5.  | Tổ Chức Phát Hành thực hiện báo cáo kết quả phát hành lên UBCKNN   | Trong vòng 10 ngày kể từ ngày kết thúc đợt chào bán                      |
| 6.  | UBCKNN ban hành công văn chấp thuận kết quả chào bán   | Trong vòng 3 ngày làm việc kể từ ngày TCPH gửi báo cáo kết quả phát hành |
| 7.  | Tổ Chức Phát Hành giải tỏa tiền từ Tài Khoản Phong Tòa   |  |
|     | Ghi chú:<br>• Thời gian phân phối chứng khoán cho nhà đầu tư tối thiểu 20 (hai mươi) ngày và tối đa 90 (chín mươi) ngày cho mỗi đợt chào bán;<br>• Khoảng cách giữa đợt chào bán sau với đợt chào bán trước không quá 12 (mười hai) tháng; |  |

## 11. Đăng ký mua trái phiếu

- a) Thời hạn chào bán: Việc đăng ký mua Trái Phiếu sẽ được thông báo sau khi Tổ Chức Phát Hành nhận được Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Chào Bán trái phiếu ra công chúng do Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước cấp. Thời gian dự kiến để các nhà đầu tư đăng ký và thanh toán tiền mua Trái Phiếu tối thiểu là 20 (hai mươi) ngày.
- b) Tổng Số lượng chào bán: 20.000.000 (hai mươi triệu) trái phiếu;
- c) Số lượng trái phiếu đặt mua tối thiểu:
  - a. Đối với tổ chức: tối thiểu 50 tỷ đồng mệnh giá Trái Phiếu;
  - b. Đối với cá nhân: tối thiểu 5 tỷ đồng mệnh giá Trái Phiếu;
- d) Phương thức đăng ký mua và thanh toán: Nhà đầu tư sẽ được ưu tiên mua theo thứ tự về thời gian đăng ký (nhà đầu tư nào hoàn thành đăng ký trước sẽ được ưu tiên mua Trái Phiếu trước) cho đến khi toàn bộ số lượng Trái Phiếu được bán hết. Để tránh hiểu nhầm, việc đăng ký mua Trái Phiếu của nhà đầu tư chỉ được coi là đã hoàn thành khi nhà đầu tư đăng ký và thanh toán đầy đủ tiền mua Trái Phiếu vào Tài Khoản Phong Tòa của Tổ Chức Phát Hành.
- e) Phương thức thanh toán: Khách hàng chuyển khoản vào tài khoản phong tỏa nhận tiền mua trái phiếu của TCPH mở tại Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam (xem thêm mục 16 dưới đây).



- f) Quyền lợi của nhà đầu tư Trái Phiếu: Nhà đầu tư sau khi hoàn thành việc mua Trái Phiếu sẽ được ghi tên trong Sổ Đăng Ký người sở hữu trái phiếu, được cấp bản gốc trích lục Sổ Đăng Ký (theo yêu cầu của người sở hữu trái phiếu) và được hưởng các quyền và lợi ích của người sở hữu Trái Phiếu theo các quy định trong Các Điều Khoản và Điều Kiện Trái Phiếu.
- g) Chuyển giao trái phiếu: Trong vòng 30 (ba mươi) ngày làm việc kể từ Ngày Phát Hành, nhà đầu tư sẽ nhận được bản gốc trích lục Sổ Đăng Ký người sở hữu trái phiếu (nếu người sở hữu có yêu cầu);
- h) Đối tượng được đăng ký mua: Tổ chức và cá nhân, trong nước và nước ngoài theo quy định của Pháp luật;
- i) Thời hạn và cách thức trả lại tiền đặt mua trái phiếu trong trường hợp số lượng trái phiếu đăng ký mua không đạt mức tối thiểu:
  - a. Thời hạn: Trong vòng 5 (năm) ngày làm việc kể từ ngày Tài Khoản Phong Tòa được giải tỏa theo thông báo của Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước;
  - b. Cách thức: Chuyển vào tài khoản của người đặt mua Trái Phiếu trong Phiếu Đăng Ký mua Trái Phiếu;

**12. Quyền của người sở hữu trái phiếu**

- (a) Được Tổ Chức Phát Hành thanh toán đầy đủ các khoản tiền liên quan đến Trái Phiếu, bao gồm cả tiền lãi và gốc, theo quy định của Các Điều Kiện Trái Phiếu;
- (b) Được đại diện bởi Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu trong việc thi hành một số quyền của mình theo Các Điều Kiện Trái Phiếu và Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu;
- (c) Được sử dụng Trái Phiếu để chuyển nhượng, chiết khấu, làm tài sản bảo đảm, để tặng, cho, để lại thừa kế, góp vốn, hoán đổi, trao đổi, chuyển quyền sở hữu Trái Phiếu theo hình thức khác hoặc tham gia các giao dịch thương mại/dân sự/tín dụng hợp pháp khác phù hợp với Các Điều Kiện Trái Phiếu và các quy định có liên quan của pháp luật;
- (d) Được cấp trích lục Sổ Đăng Ký Trái Phiếu theo quy định của Các Điều Kiện Trái Phiếu;
- (e) Được tham dự hội nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu và biểu quyết tại hội nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu và được lấy ý kiến và biểu quyết về các vấn đề liên quan đến Trái Phiếu theo quy định của Các Điều Kiện Trái Phiếu và Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu;
- (f) Được nhận các thông báo, thông tin liên quan đến Trái Phiếu, Tổ Chức Phát Hành theo quy định của Các Điều Kiện Trái Phiếu và/hoặc Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu (tùy trường hợp áp dụng); và

- (g) Các quyền khác theo quy định của Các Điều Khoản Trái Phiếu và Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu.

**13. Đại diện người sở hữu Trái Phiếu**

Chứng nào còn bất kỳ Trái Phiếu nào đang lưu hành, sẽ luôn có một tổ chức đại diện cho quyền lợi của tất cả Người Sở Hữu Trái Phiếu và thực hiện các nhiệm vụ khác theo Các Điều Khoản Trái Phiếu và thỏa thuận với Tổ Chức Phát Hành (“Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu”).

Tổ Chức Phát Hành đã chỉ định Công ty Cổ phần Chứng khoán Kỹ Thương, với các thông tin được nêu ở phần đầu của Bản Cáo Bạch này, làm Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu ban đầu tại ngày phát hành Trái Phiếu trên cơ sở Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu. Người Sở Hữu Trái Phiếu, bằng việc đăng ký mua và trở thành chủ sở hữu Trái Phiếu, được coi là đã chấp thuận việc chỉ định Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu ban đầu như vậy.

*Xem thêm các quy định cụ thể tại Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu đính kèm Phụ lục VIII của Bản Cáo Bạch này.*

**14. Niêm yết Trái Phiếu**

Toàn bộ Trái Phiếu sẽ được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh. Theo Các Điều Khoản Trái Phiếu, Tổ Chức Phát Hành có trách nhiệm hoàn thành các thủ tục để đăng ký niêm yết Trái Phiếu tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí sau khi Trái Phiếu đã được nắm giữ bởi ít nhất 100 trái chủ và sau đó sẽ duy trì việc niêm yết Trái Phiếu chứng nào còn bất kỳ Trái Phiếu nào đang lưu hành trên cơ sở phù hợp với quy định của Pháp luật.

*Xem thêm Điều kiện 4 - “Niêm Yết Và Giao Dịch Trái Phiếu” của Các Điều Khoản Trái Phiếu.*

**15. Các Loại Thuế Có Liên Quan Đến Trái Phiếu****15.1 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 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;

*one*

- (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.

## **15.2 Thuế thu nhập doanh nghiệp**

Vấn 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.

*End*



- (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;
- (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 thưởng 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 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 Phát Hành sẽ tiến hành khấu trừ thuế thay cho nhà thầu nước ngoài. Tuy nhiên Tổ Chức Phát Hành 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 Phát Hành tin rằng làm như vậy theo đúng quy định của pháp luật. Tổ Chức Phát Hành 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.

### **15.3 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.

*one*

- (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.

*one*

**16. Ngân hàng mở tài khoản phong tỏa nhận tiền mua trái phiếu**

- Tên người thụ hưởng: **Tập đoàn Vingroup – Công ty CP**
- Số tài khoản: **19010302487304**
- Ngân hàng nơi mở tài khoản: **Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam – Khối Ngân hàng Bán Buôn**

**VI. MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN**

Tổ chức phát hành dự kiến dùng vốn huy động được từ trái phiếu để cơ cấu lại các khoản nợ của Tổ Chức Phát Hành, nhằm lành mạnh hóa các chỉ tiêu tài chính trong thời gian tới.

**VII. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG VÀ TRẢ NỢ SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN**
**1. Kế hoạch sử dụng**

Cụ thể, Vingroup dự kiến dùng vốn trái phiếu để thanh toán cho các khoản gốc và lãi của các Trái Phiếu do Tổ Chức Phát Hành đã phát hành dự kiến như sau:

| STT | Nội dung                           | Tổng chi<br>(đồng)       | Ngày sử dụng dự kiến |
|-----|------------------------------------|--------------------------|----------------------|
| 1.  | Thanh toán gốc trái phiếu VIC11504 | 1.000.000.000.000        | 27/12/2018           |
| 2.  | Thanh toán gốc trái phiếu VIC11707 | 1.000.000.000.000        | 28/02/2019           |
|     |                                    | <b>2.000.000.000.000</b> |                      |

**2. Kế hoạch trả nợ**

Tổ Chức Phát Hành 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 đang dự kiến chào bán.

**VIII. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN ĐẾN VIỆC PHÁT HÀNH**

**1. TỔ CHỨC PHÁT HÀNH: TẬP ĐOÀN VINGROUP – CÔNG TY CP**

Địa chỉ : Số 7, đường Bằng 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](http://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](http://www.ey.com.vn)

**3. TỔ CHỨC TƯ VẤN PHÁT HÀNH VÀ BẢO LÃNH PHÁT HÀNH: 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

Số fax : (84-24) 3944 6583

Số điện thoại : (84-24) 3944 6368

Website : [www.tcbs.com.vn](http://www.tcbs.com.vn)

**4. ĐẠI DIỆN NGƯỜI SỞ HỮU TRÁI PHIẾU: 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

Số fax : (84-24) 3944 6583

Số điện thoại : (84-24) 3944 6368

Website : [www.tcbs.com.vn](http://www.tcbs.com.vn)

**IX. PHỤ LỤC**

**Phụ lục I:** Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp;

**Phụ lục II:** Quyết định của Hội đồng Quản trị phê duyệt Phương án phát hành;

**Phụ lục III:** Quyết định của Hội đồng Quản trị thông qua hồ sơ phát hành;

**Phụ lục IV:** Điều lệ công ty;

**Phụ lục V:** Báo cáo tài chính hợp nhất và riêng lẻ kiểm toán năm 2016; 2017 và Báo cáo tài chính soát xét 30/06/2018;

**Phụ lục VI:** Báo cáo kiểm toán tình hình sử dụng vốn thu được của đợt chào bán gần nhất;

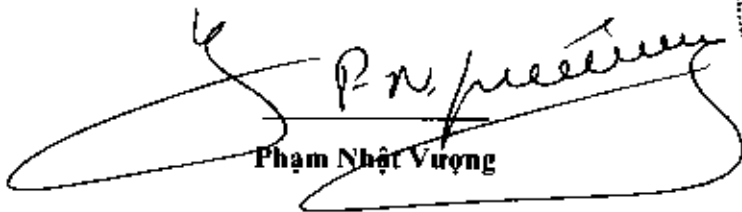
**Phụ lục VII:** Cam kết thực hiện nghĩa vụ của tổ chức phát hành đối với nhà đầu tư về điều kiện phát hành, thanh toán, bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của nhà đầu tư và các điều kiện khác;

**Phụ lục VIII:** Hợp đồng đại diện Người sở hữu trái phiếu VIC112020 và Hợp đồng đại diện Người sở hữu trái phiếu VIC122020.

Hà Nội, ngày 22 tháng 11 năm 2018

**TỔ CHỨC PHÁT HÀNH**  
**TẬP ĐOÀN VINGROUP - CÔNG TY CP**

**CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

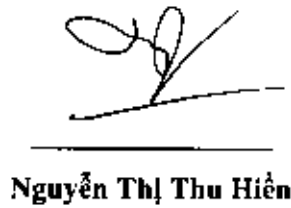


Phạm Nhật Vượng



Nguyễn Việt Quang

**KÊ TOÁN TRƯỞNG**



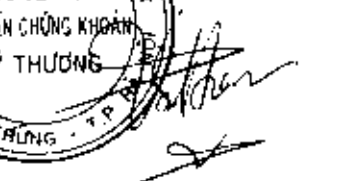
Nguyễn Thị Thu Hiền

**TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT**



Nguyễn Thế Anh

**TỔ CHỨC TƯ VẤN PHÁT HÀNH**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KỸ THƯƠNG**



TỔNG GIÁM ĐỐC  
Nguyễn Thị Thu Hiền