NOVA LAND
CHO CUỘC SỐNG BỪNG SÁNG



KHAI PHÁ TIỀM NĂNG CHO CUỘC SỐNG BỪNG SÁNG

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2019
TẬP ĐOÀN NOVALAND

CÁC THUẬT NGỮ VIẾT TẮT

ANTT	An ninh thông tin
ASEAN	Hiệp hội các quốc gia Đông Nam Á
BCTC	Báo cáo tài chính
BCTN	Báo cáo thường niên
BĐS	Bất động sản
CAGR	Tỷ lệ tăng trưởng kép hàng năm
CBLQ	Các bên liên quan
CBQL	Cán bộ quản lý
CBTT	Công bố thông tin
CLB	Câu lạc bộ
CNTT | IT	Công nghệ thông tin
CPPT	Cổ phần phổ thông
CPƯĐ	Cổ phần ưu đãi
CSPT	Chính sách phát triển
CSR	Trách nhiệm xã hội doanh nghiệp
CT	Công ty
CTCP	Công ty Cổ phần
ĐBSCL	Đồng bằng sông Cửu Long
ĐH	Đại học
ĐHĐCĐ	Đại hội đồng cổ đông
ĐT&PT	Đầu tư và Phát triển
ĐVT	Đơn vị tính
EBIT	Thu nhập trước Lãi vay và Thuế
EBITDA	Thu nhập trước Lãi vay, Thuế và Khấu hao
EPS	Tỷ suất thu nhập trên cổ phần
ESG	Môi trường, Xã hội và Quản trị Công ty
ESOP	Phát hành cổ phần theo chương trình lựa chọn cho người lao động
GDCK	Giao dịch chứng khoán
GRI	Tổ chức Sáng kiến Báo cáo toàn cầu
HĐQT	Hội đồng Quản trị
HNX	Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội
HOSE	Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh
IIRC	Hội đồng Quốc tế về báo cáo tích hợp
KTNB	Kiểm toán nội bộ
M&A	Mua bán và sáp nhập
NCC | NT	Nhà cung cấp/Nhà thầu
NĐT	Nhà đầu tư
NOVALAND | NVL	Tập đoàn Novaland/Tập đoàn/Công ty
OECD	Tổ chức Hợp tác và Phát triển kinh tế
PCCC	Phòng cháy chữa cháy
PTBV	Phát triển bền vững
P/B	Tỷ lệ giá cổ phiếu trên giá trị sổ sách
P/E	Hệ số giá trên lợi nhuận một cổ phiếu
QA	Đảm bảo chất lượng
QTCT	Quản trị công ty
QTDN	Quản trị doanh nghiệp
QTRR	Quản trị rủi ro
ROA	Khả năng sinh lời trên Tổng tài sản
SGX	Sàn giao dịch chứng khoán Singapore
TGĐ | CEO	Tổng Giám đốc
TDTT	Thể dục thể thao
Th.	Tháng
TMCP	Thương mại cổ phần
TNDN	Thu nhập doanh nghiệp
TNHH	Trách nhiệm hữu hạn
TP.HCM	Thành phố Hồ Chí Minh
TTS	Tổng tài sản
UBCKNN	Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
UBND	Ủy ban nhân dân
USD	Đô la Mỹ
VAT	Thuế giá trị gia tăng
VCSH	Vốn chủ sở hữu
VĐL	Vốn điều lệ
VND	Việt Nam đồng

NỘI DUNG

	Thông điệp Báo cáo Thường niên	4
	Thông điệp Chủ tịch Hội đồng Quản trị	6
	Thông điệp Tổng Giám đốc	8
TỔNG QUAN VỀ NOVALAND 01	Giới thiệu Tập đoàn Novaland	12
	Quá trình Hình thành và Phát triển	14
	Những con số Ấn tượng 2019	16
	Những Sự kiện Tiêu biểu 2019	18
	Tổng quan Tài chính trong 5 năm	27
	So sánh Tổng quan giữa VAS & IFRS	29
	Danh mục Dự án	32
CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN 02	Tổng quan Kinh tế Việt Nam 2019 và Dự báo 2020	42
	Tổng quan Thị trường Bất Động sản 2019 và Một số Nhận định 2020	44
	Chiến lược Phát triển 2018-2025	52
QUẢN TRỊ DOANH NGHIỆP 03	Quản trị Doanh nghiệp	56
	Sơ đồ về Quản trị Công ty	58
	Giới thiệu HĐQT	60
	Giới thiệu Ban Tổng Giám đốc	62
	Báo cáo của HĐQT	66
	Báo cáo của Thành viên Độc lập HĐQT	84
	Hoạt động của các Tiểu ban trực thuộc HĐQT	85
	Hoạt động của Tiểu ban Chính sách Phát triển	85
	Hoạt động của Tiểu ban Nhân sự	86
	Hoạt động của Tiểu Ban Lương thưởng	87
	Hoạt động của Tiểu Ban Kiểm toán Nội bộ	88
	Quản trị Rủi ro	94
	Tuân thủ Pháp luật	99
	Quan hệ Nhà đầu tư	100
	Báo cáo và Phân tích Quản trị Công ty trên Thẻ Điểm QTCT Khu vực ASEAN	107
HOẠT ĐỘNG KINH DOANH 04	Báo cáo Hoạt động Kinh doanh của Ban Tổng Giám đốc	126
	Các Dự án mới	134
	Hoạt động Phát triển Quỹ đất	148
	Thông tin Cổ phiếu và Hoạt động Thị trường Vốn	152
	Báo cáo Hoạt động Công ty con - Công ty Liên kết	162
PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG 05	Thông điệp hướng đến Công nghệ, Môi trường, Cộng đồng và Xã hội	168
	Tạo lập và Chia sẻ Giá trị	170
	Tiếp cận Chiến lược và Khung Quản trị Phát triển Bền vững	172
	Phân tích Trọng yếu	178
	Hiệu quả Hoạt động PTBV theo các Lĩnh vực	179
BÁO CÁO TÀI CHÍNH 06	Báo cáo Tài chính Kiểm toán Hợp nhất năm 2019 (VAS)	235
	Báo cáo Tài chính Kiểm toán riêng năm 2019 (VAS) Tóm tắt	326
	Báo cáo Tài chính Kiểm toán Hợp nhất năm 2019 (IFRS) Tóm tắt	331
	Thông tin Liên hệ	336
	Hệ thống Mạng lưới	337

THÔNG ĐIỆP BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN



Phối cảnh dự án NovaWorld Phan Thiet (TP. Phan Thiết, Bình Thuận)

NOVALAND TRÊN HÀNH TRÌNH KHAI PHÁ TIỀM NĂNG - CHO CUỘC SỐNG BỪNG SÁNG

Năm 2019, Novaland tiếp tục đặt dấu ấn vững chắc trên thị trường BĐS Việt Nam. Bên cạnh việc tạo ra những tâm điểm đầu tư tại TP.HCM qua loạt dự án nhà ở cao cấp như The Grand Manhattan (Quận 1), Palm Marina (Quận 9), Victoria Village (Quận 2), tháng 6/2019, Tập đoàn đã giới thiệu ra thị trường Khu đô thị sinh thái Aqua City (Biên Hòa, Đồng Nai), nằm tại cửa ngõ phía Đông TP.HCM, dự án có dòng sản phẩm nhà phố, biệt thự, shophouse cùng các các giải pháp tài chính hợp lý đáp ứng nhu cầu sống xanh, hiện đại của nhu cầu số đông hiện nay.

Tất cả sản phẩm mới đều nhanh chóng được khách hàng quan tâm, đón nhận tích cực.

Novaland đang triển khai mạnh mẽ dự án NovaWorld Phan Thiet: Thành phố của sức khỏe. Tiếp giáp 7 km bờ biển, dự án đặt tại một nơi nổi tiếng với biển xanh - cát trắng – nắng vàng, nối liền với thị trường 15 triệu dân, không đầy 2 tiếng đi xe hơi khi đường cao tốc hoàn thành vào năm 2023. Đây là dự án rất khác biệt vì được quy hoạch để tạo nên một sức sống sôi động, vui khoẻ, hấp dẫn, an toàn cho một cộng đồng đẳng cấp; giá trị của dự án sẽ gia tăng nhanh, bền vững theo tiến độ hoàn thành đường cao tốc, sân bay quốc tế, theo các tiện ích được hoàn thành. Đây sẽ là mô hình mẫu cho các dự án tạo "Điểm đến" của Novaland.

Năm 2020 sẽ là một năm đầy thử thách trong tình hình SARS-CoV-2 diễn biến phức tạp, trong bối cảnh kinh tế vi mô và vĩ mô có nhiều thay đổi, Novaland đã đề ra những biện pháp quyết liệt để ứng phó, thích nghi.

Chiến lược dài hạn vẫn không thay đổi. Về trung hạn và ngắn hạn, chúng tôi sẽ tập trung vào những dự án có sản phẩm đáp ứng nhu cầu thiết thực, phù hợp với khả năng tài chính của đại đa số khách hàng.

Novaland luôn tin tưởng rằng: "Mức độ thành công được xác định không phải bởi những gì chúng ta đã đạt được, mà bởi những trở ngại chúng ta đã vượt qua".

Toàn thể thành viên Novaland cam kết sẽ là một đội ngũ tinh nhuệ, nhất quán để hoàn thành kế hoạch, tiến đến mục tiêu đã định.

TÍNH CHÍNH XÁC VÀ TRUNG THỰC CỦA BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2019

Với mục tiêu mang đến cho Cổ đông, NĐT và CBLQ những thông tin trung thực, kịp thời, đầy đủ và minh bạch về chiến lược phát triển, QTDN, hiệu quả hoạt động, tình hình tài chính và cả những vấn đề chưa thực hiện được, chúng tôi cam kết:

1

Các nội dung được trình bày trong BCTN 2019 đáp ứng đầy đủ các yêu cầu theo quy định về CBTT của cơ quan ban ngành và hướng tới các tiêu chuẩn cao hơn theo thông lệ quốc tế.

2

Tất cả những thông tin và số liệu được công bố trong BCTN 2019 bao gồm Báo cáo PTBV tóm tắt tích hợp được thực hiện kiểm tra nghiêm túc. Trong đó, một số chỉ số PTBV được lựa chọn năm 2019 tại chương 05 của BCTN được đảm bảo có giới hạn bởi Công ty TNHH PwC (Việt Nam).

3

Thông tin, số liệu trình bày trong BCTN 2019 được đảm bảo thống nhất với BCTC 2019 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH PwC (Việt Nam).

HIỆU QUẢ - CHÍNH TRỰC - CHUYÊN NGHIỆP

Giá trị cốt lõi mà Tập đoàn Novaland kiên định hướng đến, là kim chỉ nam cho mọi hoạt động của tất cả các thành viên.

Báo cáo thường niên 2019 tiếp tục được thực hiện dưới dạng Báo cáo tích hợp lồng ghép Báo cáo PTBV. Ngoài việc đáp ứng đầy đủ các yêu cầu của Thông tư 155/2015/TT-BTC hướng dẫn CBTT trên thị trường chứng khoán, BCTN 2019 tuân theo một số nội dung thuộc các chuẩn mực:

INTEGRATED REPORTING <IR>	**Báo cáo tích hợp của Hội đồng Báo cáo tích hợp Quốc tế (IIRC)**
OECD	**Quy tắc Quản trị Công ty của Tổ chức Hợp tác và Phát triển Kinh tế OECD**
ACMF	**Bảng điểm Quản trị Công ty trên Thẻ điểm Quản trị Công ty khu vực ASEAN**
Global Reporting Initiative™	**Đối với Báo cáo PTBV, Tập đoàn xây dựng theo Tiêu chuẩn GRI (GRI Standards)**

THÔNG ĐIỆP CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Ông Bùi Thành Nhơn
Chủ tịch HĐQT

Kính gửi Quý Cổ đông,

Lời đầu tiên, tôi xin được phép mượn câu nói nổi tiếng của Ông Henry Ford: "Khi mọi thứ dường như đang chống lại bạn, hãy nhớ rằng, máy bay cất cánh bằng cách bay ngược chiều gió chứ không phải xuôi theo chiều gió".

Trong báo cáo thường niên năm 2018, chúng tôi có nói về những khó khăn tạm thời do việc rà soát pháp lý của những dự án tại TP.HCM và mong sẽ sớm được giải quyết. Trên thực tế, Novaland đã được tháo gỡ nhiều dự án nhưng vẫn còn một số dự án bị chậm pháp lý; ảnh hưởng đến tiến độ bán hàng, đến cam kết với khách hàng; đến tiến độ xây dựng, gây thiệt hại đến doanh thu, lợi nhuận và uy tín của Doanh nghiệp. Đây là những vướng mắc trong các chính sách pháp luật liên quan đến quản lý đất đai, Novaland chỉ là điển hình cho những khó khăn chung của doanh nghiệp trong ngành gặp phải. Chúng tôi cũng đã chủ động nêu lên các ý kiến cũng như kiến nghị để chính quyền các cấp xem xét và hỗ trợ tháo gỡ. Động thái này được các Hiệp hội đồng lòng ủng hộ và các Sở, Bộ, Chính phủ lắng nghe, tích cực hành động giải quyết khó khăn cho doanh nghiệp.

Với Sứ mệnh: "Kiến tạo cộng đồng - Xây dựng điểm đến - Vun đắp niềm vui", và với Giá trị cốt lõi: "Hiệu quả - Chính trực - Chuyên nghiệp"; toàn thể đội ngũ đã kiên định phát triển với những bước đi vững chắc.

Năm 2020, bước vào năm thứ 3 triển khai chiến lược kinh doanh của Giai đoạn 2 - bên cạnh việc tiếp tục phát triển sản phẩm nhà ở phân khúc trung và cao cấp trên các quỹ đất sẵn có tại trung tâm TP.HCM, chúng tôi phát triển mạnh mẽ các sản phẩm BĐS nghỉ dưỡng và triển khai các khu đô thị vệ tinh.

Tháng 6/2019, Novaland ra mắt mô hình đô thị sinh thái đầu tiên tại Đồng Nai với tên thương mại là Aqua City; đã tạo được sức hút lớn. Đây là dự án có vị trí rất chiến lược, gần sân bay Long Thành và ngay cửa ngõ phía Đông TP.HCM.

Tại mảng BĐS nghỉ dưỡng, chúng tôi tiếp tục hoàn thiện và triển khai các dự án quy mô có ý nghĩa rất lớn cho xã hội như NovaWorld Mekong (tại Đồng bằng sông Cửu Long), NovaWorld Phan Thiet, NovaHills Mui Ne Resort & Villas (tại Bình Thuận), NovaWorld Ho Tram (tại Bà Rịa - Vũng Tàu), và NovaBeach Cam Ranh Resort & Villas (tại Khánh Hoà)... Đây là những dự án kích hoạt phát triển du lịch tại các vùng trọng điểm, tạo thành điểm đến hấp dẫn, góp phần vào chiến lược phát triển du lịch Quốc gia, đưa thương hiệu Novaland vươn tầm quốc tế.

Tại Bình Thuận, Novaland cùng với đơn vị Tư vấn McKinsey & Company đã bàn giao đề án Định hướng phát triển du lịch cho Bình Thuận và cho Uỷ ban Nhân dân Tỉnh vào ngày 12/11/2019. Theo đó, tỉnh Bình Thuận hướng đến mục tiêu được quốc tế công nhận là một điểm đến du lịch và nghỉ dưỡng đáng mơ ước cho các mục đích: **du lịch biển & giải trí, du lịch thám hiểm & thể thao, du lịch chăm sóc sức khoẻ & nghỉ dưỡng, du lịch Mice** (du lịch kết hợp hội nghị, hội thảo, triển lãm).

Dựa trên Định hướng phát triển trên, Novaland đã triển khai nhiều dự án; đặc biệt có dự án 1000ha **NovaWorld Phan Thiet**, chúng tôi gọi đó là **"Thành phố của sức khỏe"** và dự án đã được phê duyệt 1/500. Đây là một điểm đến lý tưởng, dành cho tất cả mọi người, mọi ngày, mọi Quốc gia. Để dự án được phát triển bền vững và đúng hướng, chúng tôi đã ký kết và triển khai thực hiện với nhiều đối tác như: The PGA of America (Hiệp hội Gôn chuyên nghiệp Mỹ), IMG (Tập đoàn hàng đầu thế giới về lĩnh vực thể thao, sự kiện, truyền thông và thời trang) để xây dựng các chương trình đào tạo Gôn theo chuẩn quốc tế, đồng thời tổ chức các giải đấu Gôn với sự góp mặt của các Gôn thủ nổi tiếng thế giới. Tháng 12/2019, Novaland ký kết với Liên đoàn quần vợt Việt Nam để mang các giải đấu ATP 250 về NovaWorld Phan Thiet, đồng thời tư vấn các chương trình tuyển chọn và đào tạo vận động viên quần vợt chuyên nghiệp tại Trung tâm Thể dục Thể thao tại đây.

Chúng tôi cũng sẽ hợp tác với nhiều Đối tác để phát triển hệ thống y tế, chăm sóc sức khỏe cộng đồng đạt quy chuẩn bảo hiểm, chuẩn quốc tế với kỳ vọng đưa nơi đây trở thành Điểm đến chăm sóc sức khỏe, làm đẹp, nghỉ dưỡng hưu trí cao cấp trong khu vực. Trước hết là việc hợp tác và triển khai mô hình chăm sóc sức khỏe và sắc đẹp với Tập đoàn Global Plastic Group - Tập đoàn Hàn Quốc nổi tiếng có hơn 30 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực chăm sóc sức khỏe & phẫu thuật thẩm mỹ. Tập đoàn cũng đã ký kết hợp tác với Bộ Y tế Cu-Ba để tư vấn xây dựng hệ thống y tế và chăm sóc sức khỏe cộng đồng tại Dự án NovaWorld Phan Thiet; hướng đến phục vụ cộng đồng dân cư tại tỉnh Bình Thuận và cộng đồng dân cư tại các địa điểm dự án khác do Novaland phát triển. Để NovaWorld Phan Thiet trở thành một thành phố nghỉ dưỡng thông minh và bền vững, chúng tôi hợp tác với Tập đoàn Công nghiệp - Viễn thông Quân đội (Viettel) triển khai mạng 5G. Tập đoàn cũng trang bị lắp đặt hệ thống dữ liệu tập trung, hệ thống giám sát về an ninh, an toàn chặt chẽ; lắp hệ thống năng lượng tái tạo, giao thông thông minh, môi trường xanh - sạch, xử lý rác thải và cấp thoát nước hiện đại. Đây sẽ là mô hình mẫu cho các dự án tạo thành điểm đến của Novaland; mô hình này sẽ tạo sự khác biệt, tạo nên một cuộc sống sôi động, vui khỏe, hấp dẫn; an toàn cho một cộng đồng đẳng cấp và giá trị sẽ gia tăng theo tiến độ hoàn thành dự án, bền vững theo thời gian.

Kính thưa Quý Cổ đông,

Novaland với tầm nhìn dài hạn, đã xác định mục tiêu và kiên định đi đến mục tiêu với những kế hoạch thực tế và an toàn… Là doanh nghiệp niêm yết và hiện đang niêm yết trái phiếu chuyển đổi trên Sở Giao dịch Chứng khoán Sinpapore, Novaland luôn tuân thủ chặt chẽ theo quy định và chú trọng đến quyền lợi của các cổ đông qua việc kinh doanh hiệu quả, bền vững, hướng đến là công ty niêm yết minh bạch nhất.

Novaland cũng là một trong số ít những đơn vị tiên phong áp dụng mô hình quản trị tiên tiến. Hiện Novaland đã thành lập các Tiểu ban như Tiểu ban Kiểm toán Nội bộ, Tiểu ban Nhân sự, Tiểu ban Lương thưởng, Tiểu ban Chính sách Phát triển. HĐQT Novaland cũng đảm bảo được tiêu chí giám sát khi có 2/5 thành viên là thành viên độc lập. Hội đồng PTBV Novaland có những thành viên có quá trình làm việc xuất sắc, giàu kinh nghiệm. Với chiến lược phát triển bền vững, Novaland liên tục cập nhật các thông lệ, xu thế quốc tế, và hiện đang hướng tới 17 Mục tiêu Phát triển bền vững của Liên Hợp Quốc. Hoạt động quản trị doanh nghiệp còn hướng đến các chuẩn mực quốc tế như Quy tắc QTCT của Tổ chức Hợp tác và Phát triển Kinh tế OECD và Thẻ điểm QTCT khu vực ASEAN. Novaland đã đầu tư hàng triệu USD triển khai Hệ thống hoạch định nguồn lực doanh nghiệp SAP – ERP (Enterprise Resource Planning) hỗ trợ hiệu quả cho việc quản lý vận hành, đảm bảo các chuẩn mực về kiểm soát và an toàn thông tin dữ liệu, áp dụng công nghệ, xây dựng một hệ thống quản trị doanh nghiệp khoa học, hiệu quả và chuyên nghiệp theo chuẩn quốc tế. Novaland đã triển khai kế hoạch với mục tiêu 30% nhân viên làm việc từ xa, phòng họp trực tuyến, camera nhận diện khuôn mặt, văn phòng làm việc thông minh…

Về việc phấn đấu tạo môi trường làm việc tốt nhất, HĐQT và Ban điều hành tiếp tục tái cấu trúc và phối hợp với Công ty TNHH KPMG Việt Nam thực hiện Dự án Cải tiến – Nâng cao Hiệu quả Quản lý và Môi trường làm việc để chuẩn hóa với các thông lệ tiên tiến quốc tế và nâng cao sự gắn kết của đội ngũ.

Novaland đang cùng với công ty tư vấn điều chỉnh chính sách nhân sự, lương thưởng theo mặt bằng khá và cao của thị trường; tập trung vào sự hỗ trợ, đào tạo và sự thăng tiến của từng nhân viên; thiết lập hệ thống đánh giá 360°, xây dựng chính sách khen thưởng đề cao nhân viên có ý thức trách nhiệm, tính trung thành và thể hiện Giá trị cốt lõi nổi bật. Tiêu biểu là chương trình Hội viên NovaClub với các quyền lợi như: được tặng nhà nghỉ dưỡng, được chăm sóc sức khoẻ y tế cho cả gia đình, được công ty tài trợ học phí cho con đến hết trung học, được làm việc từ xa…

Luôn kiên định và nhất quán với chiến lược và mục tiêu đã đề ra, Novaland đã lồng ghép và tích hợp các khía cạnh PTBV trong tổng thể hoạt động; đảm bảo hài hòa giữa các mục tiêu tăng trưởng và các mục tiêu, lợi ích về môi trường, đồng thời nâng cao trách nhiệm xã hội của doanh nghiệp. Trong các năm trở lại đây, Tập đoàn Novaland tiếp tục đóng góp hơn 350 tỷ đồng để triển khai các chương trình có tác động lâu dài cho cộng đồng. Tiêu biểu như đồng hành cùng chương trình "Nước sạch học đường", đồng hành cùng đội tuyển bóng rổ nữ thuộc Liên đoàn bóng rổ nữ TP.HCM, trao tặng hàng nghìn suất học bổng cho học sinh sinh viên hiếu học tỉnh Quảng Trị, Quảng Nam, Bình Thuận, Bến Tre, Đồng Tháp, TP.HCM…, hỗ trợ kinh phí xây dựng trường học, cầu nông thôn, nhà tình thương, tình nghĩa. Đặc biệt hàng trăm hoạt động xã hội ý nghĩa này luôn có sự chung tay và góp sức của toàn thể nhân viên, cũng như của khách hàng và đối tác của Tập đoàn.

Kính thưa Quý Cổ đông,

Năm 2020 sẽ là một năm đầy thử thách, trong tình hình dịch bệnh diễn biến phức tạp, trong bối cảnh kinh tế vi mô và vĩ mô có nhiều thay đổi, chúng tôi đã đề ra những biện pháp quyết liệt để ứng phó, để thích nghi. Về chiến lược dài hạn vẫn không thay đổi. Về trung hạn và ngắn hạn, chúng tôi sẽ tập trung vào những dự án có những sản phẩm có nhu cầu thiết thực, phù hợp với khả năng chi trả của khách hàng. Chúng tôi sẽ hợp tác với nhiều đối tác, triển khai nhiều giải pháp tài chính, tiết giảm 30% chi phí hoạt động, quản trị dòng tiền chặt chẽ…

Novaland luôn tin tưởng rằng: **"Mức độ thành công được xác định không phải bởi những gì chúng ta đã đạt được, mà bởi những trở ngại chúng ta đã vượt qua".**

Toàn thể thành viên Novaland cam kết sẽ là một đội ngũ tinh nhuệ, nhất quán để hoàn thành kế hoạch, tiến đến mục tiêu.

Xin cảm ơn sự tin tưởng và tiếp tục đồng hành của Quý Cổ đông.



Bùi Thành Nhơn

Chủ tịch Hội đồng Quản trị

THÔNG ĐIỆP TỔNG GIÁM ĐỐC



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

Triển khai kế hoạch Giai đoạn 2, trong năm qua, chúng tôi tiếp tục tập trung phát triển 03 dòng sản phẩm chủ lực, bao gồm: Bất động sản Trung tâm; Bất động sản Khu đô thị vệ tinh; và Bất động sản Nghỉ dưỡng tại các địa phương có kết nối giao thông thuận lợi và giàu tiềm năng du lịch.

Các kế hoạch triển khai đồng bộ và hỗ trợ lẫn nhau, hướng đến Tầm nhìn: "Novaland là Tập đoàn kinh tế hàng đầu trong các lĩnh vực Bất động sản - Tài chính – Kiến tạo Điểm đến Du lịch - Phát triển hạ tầng giao thông".

Mỗi vùng đất mới, thị trường mới mà Novaland đặt chân đến đều có chung một định hướng: không hoạt động đơn lẻ mà đồng hành với các đơn vị tư vấn và quản lý chuyên nghiệp, đi cùng với chiến lược phát triển du lịch của địa phương, triển khai các kế hoạch đầu tư có trách nhiệm, gắn liền lợi ích của doanh nghiệp và lợi ích của cộng đồng. Chính điều này đã giúp Tập đoàn nhận được rất nhiều sự ủng hộ và chia sẻ của các cấp chính quyền cũng như khách hàng trên hành trình xây dựng những "Điểm đến tuyệt hảo".

Các kế hoạch hợp tác phát triển sẽ tiếp tục được triển khai sâu rộng trong năm 2020 và giai đoạn tới nhằm nhanh chóng đưa các dự án thành "Điểm đến" thực sự, tạo nguồn Doanh thu ổn định cho Tập đoàn và đóng góp chung vào kinh tế du lịch của các địa phương. Một trong các lợi thế cạnh tranh của Tập đoàn hiện nay là có quỹ đất sở hữu và đang nghiên cứu lớn, khoảng 4.894ha, đảm bảo đà tăng trưởng cho Tập đoàn trong 10 năm tới. Novaland hiện vẫn tiếp tục tìm kiếm và phát triển quỹ đất này. Dự kiến năm 2020, Novaland tiếp tục giới thiệu các sản phẩm nhà ở tại TP.HCM và Đô thị sinh thái Aqua City (Đồng Nai), và nhóm sản phẩm Second home tại NovaWorld Phan Thiết, NovaWorld Hồ Tràm. Đặc biệt, dự án NovaWorld Phan Thiet "Thành phố của sức khoẻ" - sẽ được triển khai mạnh mẽ, sẽ là một điểm đến nghỉ dưỡng, mua sắm, vui chơi giải trí, giáo dục, y tế.

Là Công ty niêm yết trong nhóm VN30 và niêm yết trái phiếu chuyển đổi trên Sở Giao dịch Chứng khoán Singapore, Novaland là một trong những Thương hiệu Việt rất có uy tín trên thị trường vốn quốc tế. Trong quý IV/2019, Tập đoàn Novaland đã huy động thành công vốn từ nước ngoài thông qua tổ chức tài chính uy tín là Credit Suisse với hạn mức 600 triệu USD. Trong đó, năm 2019 đã giải ngân 309 triệu USD, nguồn hạn mức còn lại là 291 triệu USD, đây là nguồn hạn mức sẵn có phục vụ tiếp cho hoạt động của Tập đoàn trong năm 2020.

Về nguồn nhân lực, dự kiến đến năm 2025, số lượng nhân sự của Tập đoàn sẽ lên đến quy mô lớn để có thể phục vụ cho các kế hoạch đường dài. Trong đó, chúng tôi không ngừng tìm kiếm nguồn nhân lực chất lượng cao; đồng thời chủ động đào tạo lực lượng lao động tại các địa phương thông qua liên kết với các trường đại học, …

Về đối nội, Novaland đang nỗ lực tiếp tục xây dựng môi trường làm việc tốt nhất, xây dựng chính sách đãi ngộ và gìn giữ nhân tài theo 3 lộ trình rất cụ thể: ngắn hạn, trung hạn và dài hạn. Về ngắn hạn, lương thưởng được xây dựng rất cạnh tranh theo thị trường. Trung hạn và dài hạn được thể hiện qua việc đào tạo phát triển cá nhân, chương trình ESOP cho nhân viên quản lý hiệu quả.

Đặc biệt, trong năm 2019, Novaland đã thành lập Câu lạc bộ NovaClub. Đây là một sản phẩm độc đáo của Tập đoàn. Thành viên sẽ được rất nhiều chế độ đãi ngộ. Mọi chính sách chế độ đãi ngộ đều nhằm xây dựng một đội ngũ Hiệu quả - Chính trực – Chuyên nghiệp, gắn bó lâu dài với Novaland.

Novaland đang khẳng định hướng đi đúng đắn trong chiến lược hoạt động của Tập đoàn: Định hướng tập trung, chiến lược kinh doanh rõ ràng, quỹ đất ổn định, cấu trúc tài chính vững chắc, quản trị rủi ro chặt chẽ, thượng tôn pháp luật; nỗ lực nâng cao năng lực để trở thành Thương hiệu Việt đủ sức cạnh tranh trên thương trường quốc tế.

Chúng tôi chân thành cảm ơn sự tin tưởng, và hợp tác từ Quý Cổ đông, Quý Đối tác, Quý Nhà đầu tư; và tin chắc chúng ta sẽ còn đồng hành lâu dài trong giai đoạn tới.

Trân trọng!



Bùi Xuân Huy
Tổng Giám đốc

01 TỔNG QUAN

Sunrise City (Q.7 TP.HCM)

GIỚI THIỆU
TẬP ĐOÀN NOVALAND



Toà nhà Văn phòng Novaland (Q.1, TP.HCM)

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC NO VA (TẬP ĐOÀN NOVALAND)

Văn phòng chính	Toà nhà Văn phòng Novaland, 65 Nguyễn Du, P.Bến Nghé, Q.1, TP.HCM
Điện thoại	+84 906 353 838
Website	www.novaland.com.vn
VĐL	9.695.407.970.000 đồng (tại ngày 31/12/2019)
Mã cổ phiếu	NVL
Công ty Kiểm toán độc lập	Công ty TNHH PwC (Việt Nam)
Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số	0301444753
Ngành nghề kinh doanh chính	Kinh doanh BĐS, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê với mã ngành theo VSIC là 6810 (thực hiện theo Khoản 1 Điều 10 Luật Kinh doanh BĐS)

TẦM NHÌN

TẬP ĐOÀN KINH TẾ HÀNG ĐẦU TRONG CÁC LĨNH VỰC:
BẤT ĐỘNG SẢN - TÀI CHÍNH - KIẾN TẠO ĐIỂM ĐẾN DU LỊCH - PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG GIAO THÔNG

SỨ MỆNH

KIẾN TẠO CỘNG ĐỒNG - XÂY DỰNG ĐIỂM ĐẾN - VUN ĐẮP NIỀM VUI

GIÁ TRỊ CỐT LÕI

HIỆU QUẢ - CHÍNH TRỰC - CHUYÊN NGHIỆP

Thành lập ngày 18/09/1992, đến nay, Tập đoàn Novaland là thương hiệu Nhà phát triển BĐS uy tín hàng đầu trong lĩnh vực Đầu tư & Phát triển BĐS ở Việt Nam. Trải qua hành trình hơn ¼ thế kỷ hình thành và phát triển, Novaland hiện sở hữu danh mục hơn 40 dự án nhà ở và quỹ đất với nhiều loại hình sản phẩm đa dạng đang triển khai, đã đưa vào sử dụng như: căn hộ, biệt thự, nhà phố, thương mại, văn phòng…; cùng nhiều quỹ đất có vị trí đắc địa tại TP.HCM, Đồng Nai, và 05 dự án BĐS Nghỉ dưỡng tại một số tỉnh thành lớn.

Theo chiến lược phát triển giai đoạn 2018 – 2025, Novaland tiếp tục tập trung vào ngành nghề chủ lực là Đầu tư & Phát triển BĐS tại phân khúc trung cao cấp. Tổng quỹ đất đã tích lũy và đang nghiên cứu phát triển của Novaland hiện vào khoảng 4.894 ha, dành cho 03 dòng sản phẩm chủ lực, bao gồm: BĐS Trung tâm tại TP.HCM, BĐS Khu đô thị vệ tinh tại Đồng Nai, và BĐS Nghỉ dưỡng tại các thành phố có tiềm năng du lịch lớn như: Cần Thơ, Bà Rịa - Vũng Tàu, Phan Thiết - Bình Thuận, Cam Ranh - Khánh Hòa...

Từ năm 2019, tầm nhìn của Novaland cũng có sự thay đổi theo hướng phát triển đồng bộ và hỗ trợ lẫn nhau: "Novaland là Tập đoàn kinh tế hàng đầu trong các lĩnh vực Bất động sản – Tài chính – Kiến tạo Điểm đến Du lịch – Phát triển Hạ tầng giao thông". Trong tương lai gần, Novaland tiếp tục phát triển mạnh các loại hình BĐS bên cạnh việc phát triển du lịch và hạ tầng giao thông để hỗ trợ cho mảng BĐS. Tương lai xa, Novaland sẽ mở rộng các hoạt động liên quan đến Tài chính như: Đầu tư tài chính, các hoạt động cho vay mua nhà, các quỹ đầu tư, quỹ tín thác…

Với định hướng tập trung, chiến lược kinh doanh rõ ràng, quỹ đất ổn định, cấu trúc tài chính vững chắc, quản trị rủi ro chặt chẽ, thượng tôn pháp luật; Novaland luôn nỗ lực góp sức lâu bền cho xã hội. Đồng thời, cùng những con người Novaland Hiệu quả - Chính trực - Chuyên nghiệp, trong vòng 5 năm tới, Novaland sẽ phát triển vượt trội và ổn định. Novaland luôn tin tưởng rằng với Sứ mệnh "Kiến tạo cộng đồng - Xây dựng điểm đến - Vun đắp niềm vui", sự thành công của Novaland chắc chắn sẽ mang lại những sản phẩm có giá trị cho xã hội. Và cộng đồng sẽ nhìn nhận Novaland là một thương hiệu Quốc gia vươn xa theo chuẩn mực quốc tế, luôn tích cực đóng góp vào sự phát triển bền vững của đất nước.

QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

1992

Thành lập Công ty TNHH Thương mại Thành Nhơn

2007

Tái cấu trúc và hợp nhất các Công ty thành 02 Tập đoàn:

Tập đoàn ANOVA:
Lĩnh vực Thức ăn gia súc, Trại chăn nuôi, Thuốc thú y, Vaccine, Thực phẩm sạch

Tập đoàn Novaland:
Lĩnh vực BĐS



2009

Giới thiệu Dự án Sunrise City (Q.7, TP.HCM)

2012

Giới thiệu Dự án Tropic Garden Residence (Q.2, TP.HCM)



2013

Giới thiệu Dự án The Prince Residence (Q. Phú Nhuận, TP.HCM)

2014

Giới thiệu 09 Dự án mới tại TP.HCM:

Khu Trung tâm:
Galaxy 9 Residence,
Icon 56,
Rivergate Residence,
The Tresor Residence.

Khu Đông:
Lexington Residence,
Lucky Dragon Residence.

Khu Nam:
Lucky Palace.

Khu Tây:
GardenGate Residence,
Orchard Garden.

2015

Bàn giao 07 Dự án:
Galaxy 9 Residence,
Icon 56,
Lexington Residence,
Tropic Garden Residence,
Lucky Dragon Residence,
Sunrise City,
The Prince Residence

Giới thiệu 11 Dự án mới tại TP.HCM:

Khu Đông:
The Sun Avenue Residence,
Golf Park Residence,
Wilton Tower.

Khu Nam:
Sunrise Cityview,
Sunrise Riverside.

Khu Tây:
Golden Mansion,
Kingston Residence,
Orchard Parkview,
The Botanica,
Richstar,
The Park Avenue*.

2016

Giới thiệu 05 Dự án mới tại TP.HCM:

Khu Trung tâm:
Saigon Royal Residence,
Madison*.

Khu Đông:
Lakeview City



Khu Tây:
Newton Residence,
Botanica Premier.

Chính thức niêm yết trên Sở GDCK TP.HCM

2017

Bàn giao 07 Dự án:
Rivergate Residence,
The Tresor Residence,
Lakeview City,
Lucky Palace,
GardenGate Residence,
Kingston Residence,
Orchard Garden

Phát triển BĐS Nghỉ dưỡng:
Dự án Azerai Can Tho Resort đi vào hoạt động Giai đoạn 1



2018

Bàn giao 08 Dự án:
Wilton Tower,
The Sun Avenue Residence,
Saigon Royal Residence,
Golden Mansion (khu thấp tầng),
Newton Residence,
RichStar,
Orchard Parkview,
Sunrise Riverside.

Chính thức khai trương Azerai Can Tho Resort

Giới thiệu 04 Dự án mới tại TP.HCM, Bình Thuận và Khánh Hòa:

BĐS Trung tâm:
The Grand Manhattan (Q.1, TP.HCM),
Victoria Village (Q.2, TP.HCM).

BĐS Nghỉ dưỡng:
NovaHills Mui Ne Resort & Villas (Phan Thiết, Bình Thuận)



NovaBeach Cam Ranh Resort & Villas (Cam Ranh, Khánh Hòa)

Huy động thành công 570 triệu USD và niêm yết trái phiếu chuyển đổi tại SGX

Tổng tài sản: 69.122 tỷ đồng

Vốn điều lệ: 9.373 tỷ đồng

2019

Giới thiệu 05 Dự án mới:

BĐS Trung tâm:
Palm Marina
(Giai đoạn 1 – Q.9, TP.HCM)

BĐS Khu đô thị vệ tinh:
Khu đô thị Sinh thái Aqua City (Đồng Nai).



BĐS Nghỉ dưỡng:
NovaWorld Phan Thiet
(Bình Thuận)
(Giai đoạn 01)

NovaWorld Ho Tram - The Tropicana
(Bà Rịa - Vũng Tàu)
(Giai đoạn 01)

Huy động thành công hạn mức lên đến 600 triệu USD qua 03 đợt thu xếp vốn của tổ chức tài chính uy tín quốc tế là Credit Suisse AG (Singapore)

Tổng tài sản: 89.979 tỷ đồng

Vốn điều lệ: 9.695 tỷ đồng

Quỹ đất sở hữu và nghiên cứu: 4.894ha



(*): Dự án hợp tác phát triển hoặc tư vấn phát triển

NHỮNG CON SỐ ẤN TƯỢNG 2019

89.979 TỶ ĐỒNG

TỔNG TÀI SẢN
↑ 30% SO VỚI CÙNG KỲ 2018

3.387 TỶ ĐỒNG

LỢI NHUẬN SAU THUẾ
↑ 3% SO VỚI NĂM 2018

24.461
TỶ ĐỒNG

VỐN CHỦ SỞ HỮU
↑ 22% SO VỚI CÙNG KỲ 2018

9.695
TỶ ĐỒNG

VỐN ĐIỀU LỆ
↑ 3% SO VỚI CÙNG KỲ 2018

10.931 TỶ ĐỒNG

DOANH THU THUẦN

6.466 TỶ ĐỒNG

TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

57.688
TỶ ĐỒNG

GIÁ TRỊ VỐN HÓA
(tại thời điểm 31/12/2019)
NẰM TRONG RỔ CÁC CỔ PHIẾU ĐẦU NGÀNH (VN30)

600
TRIỆU USD

HUY ĐỘNG VỐN QUỐC TẾ THÀNH CÔNG TRONG NĂM 2019

~78
TỶ ĐỒNG

ĐÓNG GÓP CHO HOẠT ĐỘNG HỖ TRỢ VÀ PHÁT TRIỂN CỘNG ĐỒNG

23

DỰ ÁN
ĐÃ VÀ ĐANG BÀN GIAO

CỔ PHIẾU NVL TIẾP TỤC NẰM TRONG DANH MỤC CỔ PHIẾU THÀNH PHẦN CHỈ SỐ PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG (VNSI)

TOP 10

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN TỐT NHẤT
Trong khuôn khổ Cuộc bình chọn Doanh nghiệp niêm yết hàng năm do HOSE, HNX và Báo Đầu tư tổ chức.

TOP 5

BÁO CÁO PTBV TỐT NHẤT
Trong khuôn khổ Cuộc bình chọn Doanh nghiệp niêm yết hàng năm do HOSE, HNX và Báo Đầu tư tổ chức.

TOP 2

DOANH NGHIỆP BĐS NHÀ Ở NIÊM YẾT LỚN NHẤT TRÊN SÀN HOSE
(tính theo mức vốn hóa thị trường)



Công trình Sunrise City (Q.7, TP.HCM)

NHỮNG SỰ KIỆN TIÊU BIỂU 2019



Hưởng ứng Chương trình bảo vệ môi trường biển tại Bình Thuận



Phối cảnh Victoria Village (Q.2, TP.HCM)



Trao học bổng cho sinh viên xuất sắc của ĐH Phan Thiết



Đại hội đồng cổ đông 2019

THÁNG 1

- **04/01:** Ký kết với Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình, CTCP Đầu tư Xây dựng Ricons trong việc triển khai xây dựng dự án NovaBeach Cam Ranh (Cam Ranh, Khánh Hòa); dự án NovaHills Mui Ne (Phan Thiết, Bình Thuận). Ký kết với Tập đoàn Mesa và Công ty Mylife phát triển hệ thống F&B tại các Tổ hợp du lịch nghỉ dưỡng giải trí do Novaland phát triển.

  Dự án The Grand Manhattan nhận giải thưởng "Best of the Best" từ tạp chí Robb Report.
- **18/01:** Phối hợp cùng Đài Truyền hình Việt Nam VTV thực hiện chương trình "Ký ức Việt Nam" nhằm giúp những người trẻ hiểu và cảm nhận được quá khứ hào hùng của dân tộc, trân quý hiện tại.
- **24/01:** Nhận giải thưởng "Best Vietnam equity-linked deal" (Thỏa thuận vay tốt nhất) trong khuôn khổ giải thưởng "The Asset Triple A Country Awards 2018" do tạp chí The Asset trao tặng.
- **26/01:** Chương trình kết nối cộng đồng, hưởng ứng bảo vệ môi trường biển và đưa vào sử dụng máy cào rác chuyên nghiệp tại Phan Thiết, Bình Thuận.
- **Chương trình thiện nguyện tháng 01:** Trao quà Tết cho người có hoàn cảnh khó khăn tại các địa phương trên cả nước (xã Long Khánh, Hồng Ngự, Đồng Tháp; Phú Yên; TP.HCM)...

THÁNG 2

- **14/02:** Ra mắt lô thương mại Dự án Victoria Village (Q.2, TP.HCM).



Phối cảnh biệt thự đơn lập Victoria Village (Q.2, TP.HCM)

THÁNG 3

- **07/03:** Ký kết chiến lược cùng ĐH Hoa Sen trong việc đào tạo và cung ứng nguồn nhân lực. Ký kết chiến lược cùng CTCP Đầu tư Thương mại Hải Âu trong các dịch vụ bay trực thăng (bay tham quan, cứu hộ, vận chuyển), phục vụ các Dự án du lịch và BĐS của Tập đoàn.
- **15/03:** Đạt giải Top 10 Chủ đầu tư BĐS uy tín năm 2019 do Vietnam Report và báo Vietnamnet tổ chức.
- **17/03:** Dự án The Grand Manhattan ra mắt tòa tháp Parkview (Q.1, TP.HCM).
- **23/03:** Ký kết hợp tác chiến lược với ĐH Phan Thiết trong việc đào tạo và cung ứng nguồn nhân lực; tài trợ học bổng.
- Dự án Grand Manhattan nhận giải thưởng "Dự án xanh và thông minh" và Dự án NovaHills Mui Ne Resort & Villas nhận giải thưởng "Dự án nghỉ dưỡng đẳng cấp" do độc giả Báo Đầu tư bình chọn.
- Ra mắt Tổ hợp du lịch nghỉ dưỡng giải trí NovaWorld Phan Thiet quy mô 1.000ha tại TP. Phan Thiết, Bình Thuận.
- Giới thiệu biệt thự mẫu NovaBeach Cam Ranh tại Khu nhà mẫu Novaland, 26 Mai Chí Thọ (Q.2, TP.HCM).

THÁNG 4

- **01/04:** Tiếp nối sự đồng hành tiên phong của Tập đoàn Novaland, ĐH Bách Khoa đã ký kết hợp tác tư vấn hỗ trợ kỹ thuật cho chương trình "Nước sạch học đường" - chương trình hoạt động cộng đồng hiệu quả, có sức lan tỏa cao trong xã hội.
- **06/04:** Đồng hành cùng diễn đàn "BĐS du lịch 2019" do báo The Leader tổ chức.
- **17/04:** Đồng hành và tài trợ 1 tỷ đồng đến chương trình "Ý tưởng khởi nghiệp CIC 2019" do ĐH Quốc gia TP.HCM tổ chức dưới sự hỗ trợ của Sở Khoa học và Công nghệ TP.HCM.
- **26/04:** ĐHĐCĐ 2019 tổ chức thành công với hơn 90% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự.

NHỮNG SỰ KIỆN TIÊU BIỂU 2019



The Grand Manhattan (Q.1, TP.HCM)



Triển lãm Novaland Expo 06/2019 thu hút hơn 12.000 lượt khách tham quan



Giải thưởng Top 51 "Nơi làm việc tốt nhất Châu Á 2019"



Khai trương Sàn giao dịch BĐS & Biệt thự mẫu NovaBeach Cam Ranh

THÁNG 5

- **14/05:** Dự án The Grand Manhattan ra mắt tòa tháp Riverview (Q.1, TP.HCM).
- Đồng hành cùng chương trình "Câu chuyện Hòa Bình số 7" với chủ đề Đường Trường Sơn – Đường Hòa bình do Trung ương Hội Sinh viên Việt Nam, báo Tuổi Trẻ TP.HCM cùng nhà sản xuất Việt Vision phối hợp tổ chức.
- Azerai Can Tho Resort (TP. Cần Thơ) nhận giải thưởng Luxury Classic/ Heritage Hotel và Luxury Sustainable Hotel trong khuôn khổ giải thưởng Asia Pacific Hotel Awards.

THÁNG 6

- **02/06:** Ra mắt Tổ hợp du lịch nghỉ dưỡng giải trí NovaWorld Ho Tram (Hồ Tràm – Bình Châu, Bà Rịa Vũng Tàu).
- **14-16/06:** Tổ chức Triển lãm Novaland Expo thu hút hơn 12.000 lượt khách tham quan.
- **14/06:** Đồng hành cùng Hội thảo "Thị trường BĐS Nghỉ dưỡng - Cơ hội nào cho second home" do báo VnExpress tổ chức.
- Giới thiệu chương trình Khách hàng thân thiết NovaLoyalty.
- Ra mắt dự án Đô thị sinh thái thông minh Aqua City – giai đoạn 1 (TP. Biên Hòa, Đồng Nai).
- **27/06:** Đạt giải Top 50 doanh nghiệp kinh doanh hiệu quả nhất Việt Nam do Tạp chí Nhịp cầu Đầu tư tổ chức.
- Đồng hành cùng Đội tuyển bóng rổ TP.HCM trong 5 năm với mức tài trợ 10 tỷ đồng.

THÁNG 7

- **05/07:** Khởi công xây dựng điểm trường chuẩn Trường tiểu học Long Khánh A3 (Điểm trường Cô Giáo Nhế) tại xã Long Khánh A, huyện Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp do Tập đoàn Novaland tài trợ.
- **10/07:** Đạt giải thưởng "Top 51 Nơi làm việc tốt nhất Châu Á 2019" do HR Asia – tạp chí hàng đầu về Nhân sự khu vực Châu Á – tổ chức bình chọn và trao giải.
- **25/07:** Đạt giải Best Developer Vietnam 2019 (Nhà phát triển dự án BĐS tốt nhất Việt Nam 2019) - Dot Property Vietnam Awards 2019.

  Dự án The Grand Manhattan (Q.1, TP.HCM) nhận giải Best Luxury Mixed-Use Development Vietnam 2019 (Dự án/ Công trình phức hợp cao cấp tốt nhất Việt Nam 2019).

  Dự án NovaWorld Phan Thiet nhận giải Best Innovative Resort Landscape Architectural Design Vietnam 2019 (Dự án nghỉ dưỡng có thiết kế cảnh quan đột phá nhất Việt Nam 2019).
- Cổ phiếu Novaland (NVL) tiếp tục lọt vào rổ chỉ số PTBV VNSI tháng 07/2019.
- **26/07:** Ký kết trao tặng 10 tỷ đồng trong vòng 3 năm (2019 – 2021) đến Quỹ phát triển ĐH quốc gia TP.HCM nhằm hỗ trợ phát triển hoạt động Giáo dục – Đào tạo của trường.

THÁNG 8

- **09/08:** Top 3 doanh nghiệp niêm yết có hoạt động IR được các định chế tài chính bình chọn cao nhất 2019 (nhóm Large Cap) do Vietstock phối hợp với Tài chính và Cuộc sống điện tử - FiLi.vn tổ chức.
- **30/08:** Đóng góp 2 tỷ đồng cho chương trình "Nước sạch học đường" cho 75 điểm trường trong toàn địa bàn huyện Ba Tri, Bến Tre, cung cấp nước uống sạch đạt tiêu chuẩn của quốc gia cho gần 35 nghìn giáo viên, học sinh.
- **31/08:** Khai trương Sàn giao dịch BĐS & Biệt thự mẫu NovaBeach Cam Ranh tại Cam Ranh – Khánh Hòa.
- Top 50 thương hiệu dẫn đầu 2019 do Tạp chí Forbes bình chọn.

NHỮNG SỰ KIỆN TIÊU BIỂU 2019



Ký kết hợp tác chiến lược cùng The PGA of America – Hiệp hội Gôn chuyên nghiệp Mỹ, IMG & Accor Hotels Group

THÁNG 9

- **14/09:** Khai trương Sàn giao dịch BĐS Novaland Hoàn Kiếm - Hà Nội tại số 63 – 65 Ngô Thì Nhậm, Q. Hai Bà Trưng, Hà Nội.
- **18/09:** Kỷ niệm 27 năm thành lập Tập đoàn Novaland.
- **22/09:** Đồng hành cùng tỉnh Bình Thuận tổ chức Hội nghị xúc tiến đầu tư Bình Thuận 2019.
- Ký kết hợp tác chiến lược cùng The Professional Golfers' Association of America (The PGA of America – Hiệp hội Gôn chuyên nghiệp Mỹ) và International Management Group (IMG – Tập đoàn hàng đầu thế giới về lĩnh vực thể thao, sự kiện, truyền thông và thời trang); và Tập đoàn quản lý và vận hành khách sạn quốc tế của Pháp Accor (với các thương hiệu nổi tiếng thế giới Sofitel, Pullman, Mercure, Ibis …).
- **26/09:** Ký kết hợp tác cùng Deutsche Investitions – und Entwicklungsgesellschaft mbH (DEG) phát triển Azerai Can Tho Resort (Cồn Ấu, Cần Thơ). Đồng thời, DEG cũng ký Biên bản ghi nhớ về việc cung cấp các dịch vụ tư vấn tiêu chuẩn chất lượng dịch vụ du lịch cho thương hiệu NovaWorld.



Khai trương Trung tâm BĐS Novaland Đồng Nai

THÁNG 10

- **10/10:** Nhận danh hiệu "Doanh nghiệp Việt Nam xuất sắc Châu Á 2019" tại Lễ trao giải thưởng Kinh doanh xuất sắc Châu Á 2019 (Asia Pacific Entrepreneurship Awards - APEA) lần thứ 13.
- **12/10:** Khai trương và đưa vào hoạt động Trung tâm BĐS Novaland Đồng Nai, đặt tại dự án Khu đô thị sinh thái thông minh Aqua City, Biên Hòa, Đồng Nai.
- **17/10 & 24/10:** Trao tặng đến Quỹ "Vì người nghèo" Trung ương 2 tỷ đồng và trao tặng đến Quỹ "Vì người nghèo" TP.HCM 500 triệu đồng.
- **26/10:** Tổ hợp du lịch nghỉ dưỡng giải trí NovaWorld Phan Thiet ra mắt khách hàng Hải Phòng.



Nhận danh hiệu "Doanh nghiệp Việt Nam xuất sắc Châu Á 2019" tại Lễ trao giải thưởng Asia Pacific Entrepreneur Awards

NHỮNG SỰ KIỆN TIÊU BIỂU 2019



Giải thưởng Top 10 Doanh nghiệp Bền vững 2019



Ký kết hợp tác chiến lược với Liên đoàn Quần vợt Việt Nam (VTF)

THÁNG 11

- **02/11:** Aqua City (Đồng Nai) ra mắt phân khu The Elite.
- **05/11:** Đại diện Tập đoàn Novaland đã chia sẻ về "Mô hình nhà thứ hai được người Việt ưa chuộng" tại "Hội nghị đầu tư" do tạp chí Nhịp Cầu Đầu Tư tổ chức.
- **07/11:** Đồng hành cùng Hội nghị BĐS 2019 với chủ đề: "Tìm kiếm điểm cân bằng" do tạp chí Forbes tổ chức.
- **08/11:** Lần thứ 3 liên tiếp đồng hành cùng tổ chức Operation Smile trong chương trình gây quỹ "Sắc màu của những nụ cười".
- **09/11:** Đồng hành cùng chương trình Mekong Connect 2019 do Hội Doanh nghiệp hàng Việt Nam chất lượng cao tổ chức.
- **12/11:** Novaland và McKinsey & Company bàn giao Đề án Phát triển du lịch tỉnh Bình Thuận đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2030 cho UBND Tỉnh.
- **15/11:** Trao tặng học bổng Cô Giáo Nhế lần thứ 15 đến các em học sinh nghèo vượt khó của xã Long Khánh A & Long Khánh B, huyện Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp
- **26/11:** Ra mắt Dự án SOHO Residence (Q.1, TP.HCM).
- Vào Top 10 doanh nghiệp bền vững 2019 trong lễ công bố Top 100 Doanh nghiệp bền vững năm 2019 do Hội đồng Doanh nghiệp vì sự PTBV Việt Nam (VBCSD) - Phòng Thương mại và Công nghiệp Việt Nam (VCCI) tổ chức.
- **27/11:** Đạt danh hiệu Top 10 BCTN tốt nhất và Top 5 Báo cáo PTBV tốt nhất trong khuôn khổ Cuộc bình chọn Doanh nghiệp niêm yết hàng năm do HOSE, HNX và Báo Đầu tư phối hợp tổ chức.

THÁNG 12

- **04-08/12:** Triển lãm BĐS Novaland Expo với sự đồng hành của 40 đối tác chiến lược, thu hút gần 20.000 lượt khách tham quan.
- **04/12:** Tổ chức Hội thảo "Đầu tư và quản lý second home thời kỳ 4.0" kết hợp với VnExpress.

  Aqua City (Đồng Nai) ra mắt phân khu The Stella.
- **07/12:** Tổ chức Hội thảo "Đô thị sinh thái thông minh - Giải pháp sống xanh bền vững" - kếp hợp với VnExpress.

  Tổ chức Tọa đàm "Khỏe đẹp cùng Golf".
- **08/12:** Tổ chức Tọa đàm "Sống sành Ở xanh" – kết hợp với Tạp chí Đẹp.

  Giới thiệu CLB NovaClub và kết nạp 2 thành viên ưu tú đầu tiên của các chuyên viên kinh doanh BĐS.
- **13/12:** Đạt giải thưởng Developer of the Year 2019 (Nhà phát triển dự án BĐS của năm 2019 khu vực Đông Nam Á) tại Dot Property Southest Awards 2019.

  Dự án BĐS Nghỉ dưỡng NovaWorld Phan Thiet nhận giải Best Entertainment and Tourism Complex 2019 (Tổ hợp du lịch & giải trí tốt nhất Đông Nam Á 2019).
- **27/12:** Ký kết hợp tác chiến lược với Liên đoàn Quần vợt Việt Nam (VTF) trong việc tư vấn và tổ chức vận hành các giải ATP 250, các giải thi đấu trong nước và quốc tế khác diễn ra tại NovaWorld Phan Thiet.



Triển lãm BĐS Novaland Expo tháng 12/2019 với sự đồng hành của 40 đối tác chiến lược, thu hút gần 20.000 lượt khách tham quan

TỔNG QUAN TÀI CHÍNH 5 NĂM

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

ĐVT: Tỷ đồng	2015	2016	2017 (Trình bày lại)	2018 (Trình bày lại)	2019	Tăng (Giảm) 2019/2018 (%)	CAGR 2015-2019 (%)
Tài sản ngắn hạn	18.133	30.289	40.345	50.081	**71.195**	42	41
Tiền và các khoản tương đương tiền	3.859	3.337	6.639	12.315	**6.466**	(47)	14
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	819	965	513	96	**466**	385	(13)
Các khoản phải thu ngắn hạn	6.059	9.636	6.863	5.621	**5.894**	5	(1)
Hàng tồn kho	7.159	15.790	25.471	31.123	**57.206**	84	68
Tài sản ngắn hạn khác	237	561	859	926	**1.163**	26	49
Tài sản dài hạn	8.437	6.238	8.274	19.041	**18.784**	(1)	22
Các khoản phải thu dài hạn	3.306	912	654	255	**371**	45	(42)
Tài sản cố định	88	149	290	756	**840**	11	76
Bất động sản đầu tư	1.083	1.945	2.945	3.057	**3.798**	24	37
Tài sản dở dang dài hạn	1.069	285	361	430	**850**	98	(6)
Đầu tư tài chính dài hạn	1.585	375	1.193	7.703	**5.744**	(25)	38
Tài sản dài hạn khác	1.306	2.572	2.831	6.840	**7.181**	5	53
TỔNG TÀI SẢN	26.570	36.527	48.619	69.122	**89.979**	30	36
Nợ phải trả	20.475	26.480	35.865	49.152	**65.518**	33	34
Nợ ngắn hạn	13.354	15.011	22.594	27.995	**18.810**	(33)	9
Nợ dài hạn	7.121	11.469	13.271	21.157	**46.708**	121	60
Vốn chủ sở hữu	6.095	10.047	12.754	19.970	**24.461**	22	42
TỔNG NGUỒN VỐN	26.570	36.527	48.619	69.122	**89.979**	30	36

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

ĐVT: Tỷ đồng	2015	2016	2017 (Trình bày lại)	2018 (Trình bày lại)	2019	Tăng (Giảm) 2019/2018 (%)	CAGR 2015-2019 (%)
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	6.673	7.359	11.634	15.290	**10.931**	(29)	13
Giá vốn hàng bán	(5.333)	(5.776)	(8.377)	(10.132)	**(7.779)**	(23)	10
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.340	1.583	3.257	5.158	**3.152**	(39)	24
Doanh thu ròng từ hoạt động tài chính	(105)	1.408	(382)	683	**(1.068)**	(256)	79
Chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp	(599)	(807)	(925)	(1.152)	**(1.492)**	30	26
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	636	2.184	1.950	4.689	**592**	(87)	(2)
Lợi nhuận/(Lỗ) khác	(28)	6	21	(3)	**3.680**	(122.767)	N/A
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	608	2.190	1.971	4.686	**4.272**	(9)	63
Chi phí thuế TNDN	(166)	(531)	(402)	(1.407)	**(885)**	(37)	52
Lợi nhuận sau thuế	442	1.659	1.569	3.279	**3.387**	3	66

CÁC CHỈ SỐ TÀI CHÍNH CƠ BẢN

	ĐVT	2015	2016	2017 (Trình bày lại)	2018 (Trình bày lại)	2019	Tăng (Giảm) 2019/2018 (%)
CHỈ TIÊU VỀ KHẢ NĂNG THANH TOÁN							
Hệ số thanh toán tiền mặt	Lần	0,29	0,22	0,29	0,44	**0,34**	(22,7)
Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	1,36	2,02	1,79	1,79	**3,79**	111,7
Hệ số thanh toán nhanh	Lần	0,82	0,97	0,66	0,68	**0,74**	8,8
CHỈ TIÊU VỀ CƠ CẤU VỐN							
Hệ số Vay/Vốn chủ sỡ hữu	Lần	1,31	1,34	1,41	1,40	**1,41**	0,7
Hệ số Vay/Tổng tài sản	Lần	0,30	0,37	0,37	0,40	**0,38**	(5,0)
CHỈ TIÊU VỀ NĂNG LỰC HOẠT ĐỘNG							
Vòng quay Khoản phải thu	Vòng	0,99	0,74	1,29	2,28	**1,80**	(21,1)
Vòng quay Tổng tài sản	Vòng	0,31	0,23	0,27	0,26	**0,14**	(46,2)
Vòng quay Hàng tồn kho	Vòng	0,70	0,50	0,41	0,36	**0,18**	(50,0)
CHỈ TIÊU VỀ KHẢ NĂNG SINH LỜI							
Hệ số biên lợi nhuận trước thuế và lãi vay	%	11	11	20	26	**15**	(42,3)
Hệ số biên lợi nhuận trước thuế, lãi vay và khấu hao	%	12	14	24	29	**24**	(17,2)
Biên lợi nhuận gộp	%	20	22	28	34	**29**	(14,7)
Tỷ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân (ROA)	%	2	5	4	6	**4**	(33,3)
Tỷ số Lợi nhuận sau thuế/VCSH bình quân (ROE)	%	9	21	14	20	**15**	(25,0)
Biên lợi nhuận ròng	%	7	23	13	21	**31**	47,6
Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/ Doanh thu thuần	%	10	30	17	31	**5**	(83,9)

SO SÁNH TỔNG QUAN GIỮA VAS VÀ IFRS

STT	Diễn giải	ĐVT: VND
I	**Lợi nhuận sau thuế hạch toán theo VAS**	**3.387.322.101.911**
II	**Các điều chỉnh theo IFRS**	
1	Ghi đảo lại phần lợi thế thương mại đã phân bổ	819,723,509,670
2	Ghi nhận lợi thế thương mại suy giảm	(171,048,833,124)
3	Chênh lệch lãi thoái vốn công ty con trong kỳ	103.483.956
4	Chênh lệch chi phí khi phát hành cổ phiếu ESOP cho nhân viên	(921.998.225.734)
5	Doanh thu tài chính/chi phí tài chính phát sinh từ việc ghi nhận các khoản cho vay/ đi vay theo giá trị chiết tính	(547.418.922.933)
6	Chênh lệch khi ghi nhận doanh thu một lần đối với các căn hộ cho thuê 50 năm	1.373.266.527
7	Chênh lệch ghi nhận tài sản thuê hoạt động theo IFRS 16	(7.440.166.768)
8	Lãi/(lỗ) thuần do thay đổi trong giá trị hợp lý của tài sản tài chính đo lường theo giá trị hợp lý thông qua lãi lỗ	190.646.925
9	Thu nhập thuế thu nhập hoãn lại phát sinh trong năm	110.659.035.247
III	**Lợi nhuận sau thuế hạch toán theo IFRS**	**2.671.465.895.677**



40+
DỰ ÁN NHÀ Ở *
TẠI CÁC KHU VỰC TRỌNG ĐIỂM CỦA TP.HCM

1+
DỰ ÁN
BĐS KHU ĐÔ THỊ VỆ TINH

5+
DỰ ÁN
BẤT ĐỘNG SẢN NGHỈ DƯỠNG

~60.000
SẢN PHẨM ĐÃ VÀ ĐANG PHÁT TRIỂN

260.000+
KHÁCH HÀNG

** Bao gồm quỹ đất*

Rivergate Residence (Q.4, TP.HCM)

DANH MỤC DỰ ÁN

1. DANH MỤC DỰ ÁN BĐS TRUNG TÂM

STT	Dự án	Chủ đầu tư	Loại hình Công ty	Tỷ lệ sở hữu của Novaland (%)	Loại hình sản phẩm	Vị trí	Diện tích đất (m²)	Tổng số sản phẩm	Tỉ lệ hấp thụ %	Giới thiệu Dự án	Bàn giao dự kiến
DỰ ÁN ĐÃ HOÀN THÀNH, ĐÃ BÀN GIAO VÀ ĐANG BÀN GIAO: 23											
1	Sunrise City	CTCP Đầu tư Địa ốc No Va	Công ty con	99,91	Căn hộ, Office-tel, Thương mại, Bãi đậu xe	Quận 7	51.261	2.711	99,0	- GĐ 1: Q2/2009 - GĐ 2: Q2/2011 - GĐ 3: Q1/2013	- GĐ 1: Bàn giao từ Q3/2012 - GĐ 2 Bàn giao từ Q4/2014 - GĐ 3: Bàn giao từ Q4/2015
2	Lucky Palace	Công ty TNHH Nova Lucky Palace	Công ty con	100,00	Căn hộ, Thương mại	Quận 6	3.876	564	98,4	Q3/2014	Bàn giao từ Q2/2017
3	Sunrise Riverside	Công ty TNHH BĐS Nova Riverside	Công ty con	99,97	Căn hộ, Office-tel, Thương mại	Huyện Nhà Bè	39.305	3.327	88,8	Q3/2015	Bàn giao từ Q3/2018
4	Lakeview City	Công ty TNHH Phát triển Quốc tế Thế Kỷ 21	Công ty con	98,96	Khu đô thị	Quận 2	301.060	960	99,7	Q2/2016	- GĐ 1: Bàn giao từ Q1/2017 - GĐ 2: Bàn giao từ Q2/2017 - GĐ 3: Bàn giao từ Q2/2018
5	Lexington Residence	CTCP BĐS Nova Lexington	Đã bán Q3/2017		Căn hộ, Office-tel, Văn phòng, Thương mại	Quận 2	19.928	1.493	99,8	Q1/2014	Bàn giao từ Q4/2015
6	Tropic Garden Residence	CTCP Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va			Căn hộ, Thương mại	Quận 2	25.028	814	99,8	- GĐ 1: Q3/2012 - GĐ 2: Q3/2014	- GĐ 1: Bàn giao từ Q2/2014 - GĐ 2: Bàn giao từ Q2/2016
7	The Sun Avenue Residence	Công ty TNHH BĐS Gia Phú	Công ty con	99,99	Căn hộ, Office-tel, Thương mại	Quận 2	38.073	2.893	99,5	Q1/2015	Bàn giao từ Q3/2018
8	Lucky Dragon Residence	CTCP Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va			Căn hộ, Nhà phố	Quận 9	9.024	149	98,7	Q2/2014	Bàn giao từ Q4/2016
9	Wilton Tower	CTCP Cao ốc Phương Đông	Công ty con	99,88	Căn hộ, Office-tel, Thương mại	Quận Bình Thạnh	7.169	561	99,6	Q3/2015	Bàn giao từ Q2/2018
10	Galaxy 9 Residence	CTCP Đầu tư Phát triển BĐS Bình An	Đã bán Q3/2017		Căn hộ, Văn phòng, Thương mại	Quận 4	6.228	523	100	Q1/2014	Bàn giao từ Q4/2015
11	Icon 56	CTCP Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va			Căn hộ, Thương mại	Quận 4	2.904	313	99,7	Q1/2014	Bàn giao từ Q4/2015
12	Rivergate Residence	Công ty TNHH Nova Rivergate	Công ty con	99,77	Căn hộ, Office-tel, Văn phòng, Thương mại	Quận 4	7.069	1.337	84,0	Q4/2014	Bàn giao từ Q3/2017
13	The Tresor Residence	Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển BĐS Nova Phúc Nguyên	Công ty con	99,89	Căn hộ, Office-tel, Văn phòng, Thương mại	Quận 4	5.780	718	99,9	Q4/2014	Bàn giao từ Q3/2017
14	Saigon Royal Residence	CTCP Đầu tư và Thương mại Nhà Rồng	Công ty con	99,97	Căn hộ, Office-tel, Thương mại	Quận 4	6.669	774	98,8	Q2/2016	Bàn giao từ Q4/2018
15	GardenGate Residence	CTCP No Va Festival	Công ty con	94,02	Căn hộ, Office-tel, Thương mại	Quận Phú Nhuận	4.887	420	99,5	Q4/2014	Bàn giao từ Q2/2017
16	Kingston Residence	CTCP Nova Princess Residence	Công ty con	99,90	Căn hộ, Office-tel, Văn phòng, Nhà trẻ	Quận Phú Nhuận	4.604	402	97,3	Q2/2015	Bàn giao từ Q4/2017
17	Orchard Garden	CTCP Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va			Căn hộ, Office-tel	Quận Phú Nhuận	4.303	428	99,8	Q4/2014	Bàn giao từ Q1/2017
18	The Prince Residence	CTCP The Prince Residence	Công ty con	99,81	Căn hộ, Office-tel, Thương mại	Quận Phú Nhuận	4.644	506	99,2	Q1/2013	Bàn giao từ Q4/2015
19	Golden Mansion	Công ty TNHH Nova Sagel	Công ty con	83,81	Khu phức hợp nhà ở, Thương mại	Quận Phú Nhuận	15.129	727	99,7	Q3/2015	Bàn giao từ Q2/2018
20	Orchard Parkview	Công ty TNHH Nova Nam Á	Công ty con	92,71	Căn hộ, Office-tel, Thương mại, Nhà trẻ	Quận Phú Nhuận	9.184	526	98,7	Q3/2015	Bàn giao từ Q4/2018

STT	Dự án	Chủ đầu tư	Loại hình Công ty	Tỷ lệ sở hữu của Novaland (%)	Loại hình sản phẩm	Vị trí	Diện tích đất (m2)	Tổng số sản phẩm	Tỉ lệ hấp thụ %	Công bố Dự án	Bàn giao dự kiến
21	Newton Residence	Công ty TNHH Merufa-Nova	Công ty con	99,88	Căn hộ, Office-tel, Văn phòng	Quận Phú Nhuận	2.807	253	94,9	Q2/2016	Bàn giao từ Q4/2018
22	Richstar	CTCP Nova Richstar	Công ty con	99,98	Căn hộ, Thương mại	Quận Tân Phú	27.802	2.021	99,8	Q4/2015	Bàn giao từ Q4/2018
23	Victoria Village	CTCP BĐS Thái Bình	Công ty con	99,95	Căn hộ, Biệt thự, Nhà ở thương mại	Quận 2	42.777	1.208	76,8	Q2/2017(1)	**Thấp tầng:** bàn giao từ Q3/2019 **Cao tầng:** dự kiến bàn giao từ Q4/2021
Tổng cộng dự án đã hoàn thành, đã bàn giao và đang bàn giao							**639.511**	**23.628**			
DỰ ÁN ĐANG PHÁT TRIỂN(2): 7											
24	Sunrise Cityview	CTCP Địa ốc Nhật Hoa	Công ty con	99,81	Căn hộ, Office-tel, Thương mại	Quận 7	15.720	1.378	97,7	Q2/2015	Dự kiến bàn giao từ 2020
25	Golf Park Residence	CTCP Đầu tư Địa ốc No Va	Công ty con	99,91	Nhà phố, Biệt thự	Quận 9	25.398	95	100,0	Q3/2015	Dự kiến bàn giao từ 2020
26	Botanica Premier	Công ty TNHH Nova Sasco	Công ty con	99,99	Căn hộ, Office-tel, Thương mại	Quận Tân Bình	16.330	1.039	99,1	Q1/2016	Dự kiến bàn giao từ 2020
27	The Botanica(3)	CTCP Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va			Căn hộ, Thương mại	Quận Tân Bình	9.028	611	99,3	Q1/2015	Dự kiến bàn giao từ 2020
28	The Grand Manhattan & Soho Residence	CTCP Phát Triển Đất Việt	Công ty con	99,67	Căn hộ, Thương mại	Quận 1	14.002	1.246	54,3	Q4/2018	Dự kiến bàn giao từ 2020
29	The Palace Residence	Công ty TNHH Nova An Phú (4)	Công ty con		Căn hộ, Thương mại	Quận 2	49.660	3.084	45,6	Q4/2018(1)	Dự kiến bàn giao từ 2021
30	Palm Marina	Công ty TNHH Đầu Tư Và Phát Triển Bất Động Sản Cửu Long	Công ty con	96,88	Nhà phố liên kế, Biệt thự	Quận 9	90.772	178	81,5	Q2/2019	Dự kiến bàn giao từ 2022
Tổng cộng dự án đang phát triển							**220.910**	**7.631**			
TỔNG CỘNG DỰ ÁN ĐÃ HOÀN THÀNH, ĐÃ BÀN GIAO, ĐANG BÀN GIAO VÀ ĐANG PHÁT TRIỂN							**860.421**	**31.152**			

Ghi chú: (1) Thời điểm phát triển dự án

(2) Không bao gồm Dự án Madison được tư vấn phát triển, và The Park Avenue được hợp tác phát triển

(3) Việc sở hữu Dự án The Botanica được thực hiện thông qua Thỏa thuận chuyển nhượng dự án với CTCP Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn

(4) Dự án hợp tác phát triển



The Sun Avenue (Q.2, TP.HCM)

2. DỰ ÁN BĐS KHU ĐÔ THỊ VỆ TINH

STT	Dự án	Chủ đầu tư	Loại hình Công ty	Tỷ lệ sở hữu của Novaland (%)	Loại hình sản phẩm		Vị trí	Diện tích đất (m2)	Tổng số sản phẩm	Tỉ lệ hấp thụ %	Công bố Dự án	Bàn giao dự kiến
1	Aqua City	Công ty TNHH Thành phố Aqua	Công ty con	69,9	Biệt Thự đơn lập, song lập, Nhà phố liên kế, Nhà phố thương mại		Đồng Nai	1.105.400	2.065[1]	33,4	Q2/2019	Dự kiến bàn giao từ 2022
2	Aqua Riverside City	Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Long Hưng Phát	Công ty con	66,6			Đồng Nai	767.500	1.687[1]	18,6	Q2/2019	Dự kiến bàn giao từ 2022



Phối cảnh bến du thuyền Aqua City (Biên Hòa, Đồng Nai)

3. DANH MỤC DỰ ÁN BĐS NGHỈ DƯỠNG

STT	Dự án	Chủ đầu tư	Loại hình sản phẩm	Vị trí	Diện tích đất (m2)	Tổng số sản phẩm	Tỉ lệ hấp thụ %	Công bố Dự án	Bàn giao dự kiến
DỰ ÁN ĐANG HOẠT ĐỘNG: 1									
1	Azerai Can Tho Resort	CTCP Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va	BĐS Nghỉ dưỡng	Cần Thơ	194.342	Bungalow: 30 Biệt thự: 47		Hoạt động Q4/2017	
DỰ ÁN ĐANG PHÁT TRIỂN: 4									
2	NovaHills Mui Ne Resort & Villas	CTCP Huỳnh Gia Huy	BĐS Nghỉ dưỡng	Phan Thiết	399.310	Biệt thự: 603	89,1	Q4/2018	Dự kiến bàn giao từ 2021
3	NovaBeach Cam Ranh Resort & Villas	Công ty TNHH Carava Resort	BĐS Nghỉ dưỡng	Nha Trang	226.222	Bungalow: 26 Biệt thự: 182 Condotel: 1.706	12,7	Q4/2018	Dự kiến bàn giao từ 2021
4	NovaWorld Phan Thiet	Công ty TNHH Delta-Valley Bình Thuận	BĐS Nghỉ dưỡng	Phan Thiết	9.863.300	15.351(1)	13,8	Q2/2019	Dự kiến bàn giao từ 2021
5	NovaWorld Ho Tram – The Tropicana	Công ty TNHH The Forest City	BĐS Nghỉ dưỡng	Bà Rịa - Vũng Tàu	998.830	1.919(1)	32,6	Q2/2019	Dự kiến bàn giao từ 2022

Ghi chú: (1) Số lượng sản phẩm dự kiến



Phân kỳ The Tropicana - NovaWorld Ho Tram (Bà Rịa - Vũng Tàu)

02 CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN

Phối cảnh dự án The Grand Manhattan (Q.1, TP. HCM)

TỔNG QUAN KINH TẾ VIỆT NAM 2019 VÀ DỰ BÁO 2020

TỔNG QUAN KINH TẾ VIỆT NAM 2019

GDP năm 2019 tăng trưởng ấn tượng đạt 7,02%, là năm thứ 2 liên tiếp có tăng trưởng GDP trên mức 7% kể từ năm 2011, bất chấp sự giảm tốc của nền kinh tế thế giới. Trong đó, hai ngành Công nghiệp và Thương mại đóng góp chính. Động lực chính của nền kinh tế năm nay là ngành công nghiệp chế biến, chế tạo và dịch vụ thị trường.

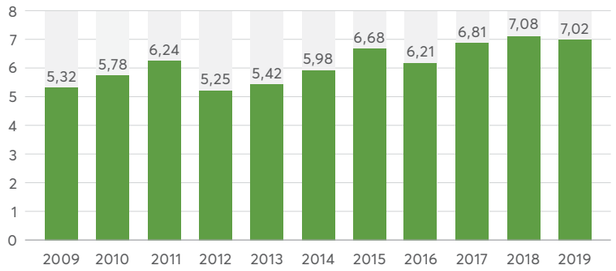
Việt Nam đạt tăng trưởng kép khi vừa duy trì ổn định kinh tế vĩ mô với việc giữ lạm phát ở mức thấp, nợ công giảm, kim ngạch xuất nhập khẩu vượt mốc 500 tỷ USD, doanh nghiệp thành lập mới đạt mức kỷ lục 138.100 đơn vị.

Phát triển kinh tế dựa vào sự chuyển biến từ chất lượng như tỷ lệ đóng góp của năng suất các nhân tố tổng hợp (TFP) vào tăng trưởng GDP đạt 46,11%, bình quân giai đoạn 2016-2019 đạt 44,5%, hiệu quả sử dụng vốn đầu tư (ICOR) tốt hơn từ mức 6,42 năm 2016 xuống 6,07 năm 2019. *(*Ghi chú: 6,42 đồng vốn sinh ra 1 đồng GDP)*

Kim ngạch Xuất nhập khẩu của Việt Nam năm 2019 lần đầu tiên vượt mốc 500 tỷ USD, chỉ 2 năm sau khi đạt thành tích 400 tỷ USD vào năm 2017. Trong đó ghi nhận sự tăng trưởng mạnh mẽ của khu vực kinh tế trong nước với tốc độ cao hơn rất nhiều khu vực có vốn đầu tư nước ngoài. Việt Nam cũng lọt top 22 thế giới về quy mô xuất khẩu với 263 tỷ USD.

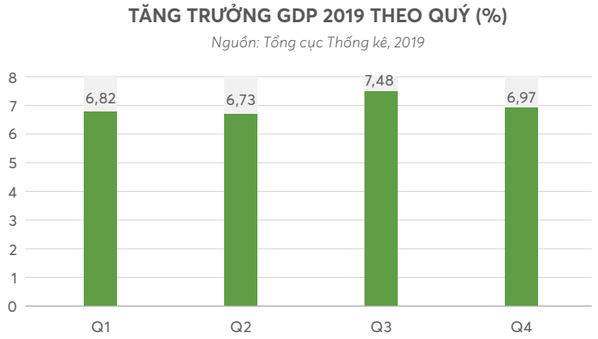
TĂNG TRƯỞNG GDP (%)

Nguồn: Tổng cục Thống kê, 2019



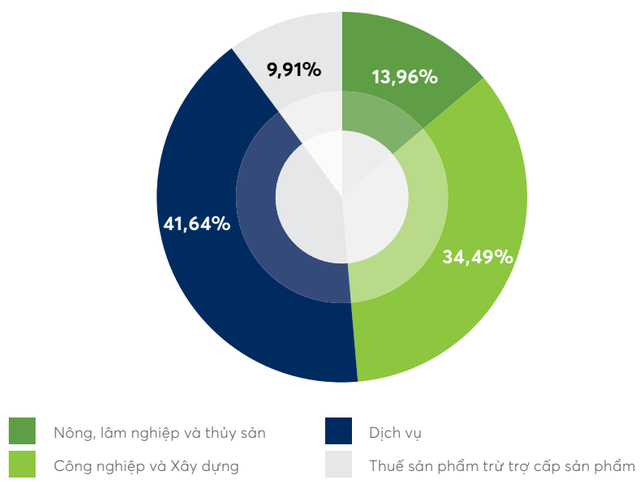
TĂNG TRƯỞNG GDP 2019 THEO QUÝ (%)

Nguồn: Tổng cục Thống kê, 2019



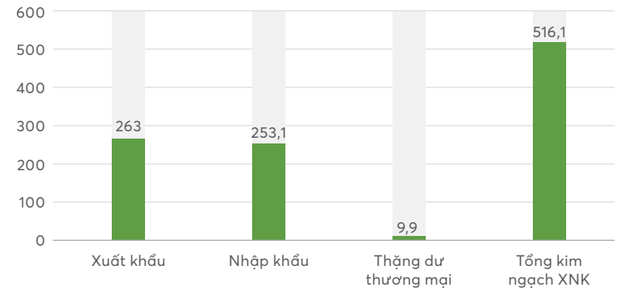
CƠ CẤU KINH TẾ 2019 (%)

Nguồn: Tổng cục Thống kê, 2019



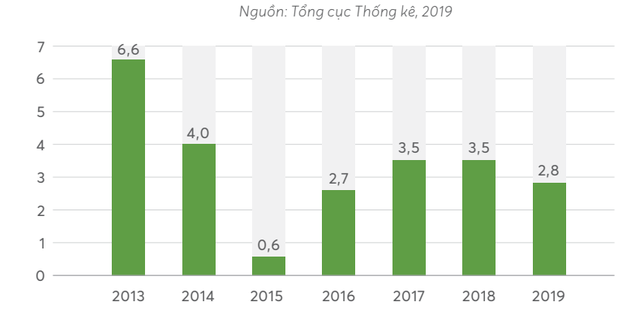
THƯƠNG MẠI 2019 (TỶ USD)

Nguồn: Tổng cục Thống kê, 2019



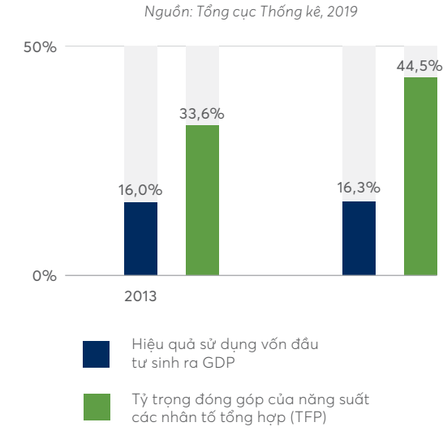
CHỈ SỐ GIÁ TIÊU DÙNG (CPI) (%)

Nguồn: Tổng cục Thống kê, 2019



TĂNG TRƯỞNG GDP CHUYỂN DẦN VỀ CHẤT LƯỢNG

Nguồn: Tổng cục Thống kê, 2019



Chỉ số giá tiêu dùng (CPI) năm 2019 là 2,79%, đây là mức thấp nhất trong 3 năm qua, năm 2018 là 3,54% và 2017 là 3,53%.

DỰ BÁO 2020

Theo dự báo của Trung tâm Thông tin và Dự báo Kinh tế - Xã hội Quốc gia (NCIF), Bộ Kế hoạch và Đầu tư, giai đoạn 2021 – 2025, tốc độ tăng trưởng GDP Việt Nam sẽ đạt khoảng 7%/năm, kinh tế vĩ mô về cơ bản ổn định, lạm phát ở mức 3,5 - 4,5%/năm. Với một số thông tin tích cực, tổ chức xếp hạng tín dụng Fitch cũng nâng dự báo tăng trưởng GDP Việt Nam năm 2020 từ 6,5% lên 6,8%.

Chính phủ đã đặt kỳ vọng vào nhiều bộ, ngành, lĩnh vực. Trong đó, ngành Công thương cần phấn đấu kim ngạch xuất khẩu đạt mức 300 tỷ USD năm 2020; ngành Nông nghiệp kỳ vọng kim ngạch xuất khẩu nông lâm thủy sản trên 43 tỷ USD. Đồng thời quản lý giảm bội chi, nợ công, xử lý nợ xấu, đảm bảo an ninh tài chính tiền tệ quốc gia và an toàn hệ thống ngân hàng.

TỔNG QUAN THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN 2019 VÀ MỘT SỐ NHẬN ĐỊNH 2020

THỊ TRƯỜNG NHÀ Ở TP.HCM



Cụm Toà nhà Novaland trên trục đường Bến Vân Đồn (Q.4, TP.HCM)

Theo Savills Việt Nam, năm 2019 thị trường căn hộ sơ cấp mới (từ chủ đầu tư bán ra lần đầu) có khoảng 35.000 căn hộ, giảm 10% so với năm 2018. Số sản phẩm mới hạn chế khiến tổng nguồn cung căn hộ sơ cấp (cả mới và tồn kho) cả năm 2019 chỉ khoảng 42.000 căn, giảm 25% theo năm. Nguồn cung năm 2019 giảm do những vướng mắc về mặt pháp lý đất đai, thủ tục xây dựng của các dự án.

Tổng giao dịch căn hộ năm 2019 đạt 37.000 căn, chiếm tới 88% tổng cung, đây là tỷ lệ hấp thụ cao nhất trong 5 năm qua. Quỹ đất hạn hẹp trong trung tâm đã tạo cơ hội cho thị trường căn hộ lập đỉnh giá mới tới 300 triệu đồng/m2 trong khi sản phẩm bình dân với giá khoảng 20-30 triệu đồng/m2 ngày càng phát triển ở xa trung tâm hơn.

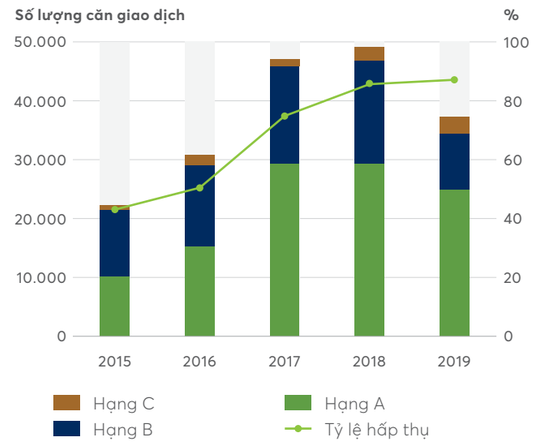
Trong giai đoạn 2020-2022, thị trường sẽ có hơn 154.000 căn hộ từ 108 dự án tương lai, trong đó năm 2020 ước tính sẽ có khoảng 57.000 căn hộ mới.

Theo ông Lê Hoàng Châu, Chủ tịch Hiệp hội BĐS TP.HCM (HoREA): "Về bản chất, thị trường hiện nay không xấu, chưa có nguy cơ bị khủng hoảng vì vẫn còn nằm trong chu kỳ phục hồi và tăng trưởng sau giai đoạn "đóng băng" năm 2011 – 2013". Những vướng mắc về thủ tục pháp lý là nguyên nhân chính khiến cho phần lớn các dự án nhà ở bị chậm triển khai trong năm 2019. Tuy vậy, giai đoạn cuối năm, thị trường đã có chuyển biến tích cực về nguồn cung sản phẩm nhà ở mới. Do nhiều dự án sẽ được đưa ra thị trường sau một thời gian tạm ngưng nên dự kiến năm 2020, nguồn cung sản phẩm nhà ở sẽ tăng trưởng trở lại, thị trường cũng sẽ sôi động hơn.

Về phần nhà gắn với đất (biệt thự, nhà liền kề), nguồn cung sơ cấp 2019 có khoảng 2.340 nhà, giảm 31% so với 2018. Nguồn cung giảm nhưng tỷ lệ hấp thụ khá cao 82%. Quỹ đất đang ngày càng ít và giá tăng cao nhưng thị trường này vẫn luôn thu hút giới đầu tư vì có tính bảo toàn vốn và khả năng tăng giá tốt.

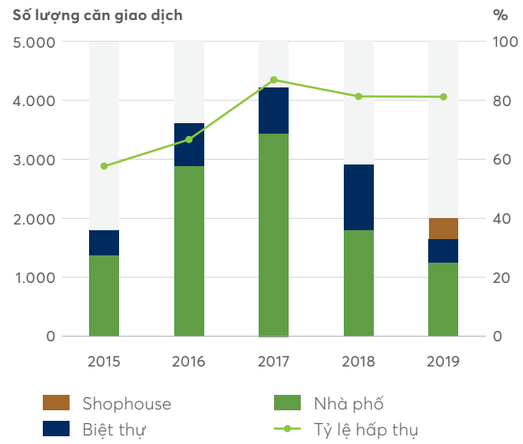
THỊ TRƯỜNG CĂN HỘ TP.HCM

Nguồn: Nghiên cứu & Tư vấn Savills



THỊ TRƯỜNG NHÀ ĐẤT TP.HCM

Nguồn: Nghiên cứu & Tư vấn Savills



Ghi chú: Shophouse ghi nhận riêng từ quý 1/2019, trước đó thuộc mảng nhà phố.

THỊ TRƯỜNG ĐỒNG NAI

Thị trường Đồng Nai năm 2019 sôi động hơn nhờ các thông tin dự án hạ tầng quy mô lớn, đặc biệt từ việc quy hoạch và phát triển sân bay quốc tế Long Thành cùng một loạt dự án cao tốc liên vùng như Bến Lức – Long Thành, Dầu Giây – Liên Khương, Dầu Giây – Phan Thiết và Biên Hòa – Vũng Tàu. Bên cạnh đó cũng có những hoạt động kinh doanh như Công ty Alibaba đã gây ảnh hưởng khá nhiều đến thị trường.

Giá nhà đất dự án ở TP.Biên Hòa tăng khá cao so với vài năm trước, lên tới 50-60 triệu đồng/m2; trong khi thị trường căn hộ quy mô còn nhỏ và sản phẩm với mức giá khoảng giá 20-25 triệu đồng/m2.

Các huyện gần TP.HCM như Nhơn Trạch, Long Thành có giá đất nền tăng khá cao do kỳ vọng hạ tầng và đô thị hóa trong thời gian 2020-2025. Thêm vào đó, hai khu vực này tập trung phát triển khu công nghiệp với quỹ đất dồi dào, là đòn bẩy kinh tế chính của tỉnh Đồng Nai. Các dự án đô thị phát triển ở đây đều có quy mô lớn, tuy nhiên còn thiếu các chủ đầu tư uy tín, phát triển hạ tầng đồng bộ với tiện ích dịch vụ công cộng đi kèm.



Phối cảnh Aqua City (Biên Hòa, Đồng Nai)



Phối cảnh NovaWorld Phan Thiet (TP. Phan Thiết, Bình Thuận)

THỊ TRƯỜNG DU LỊCH

Theo nghị quyết 08-NQ/TƯ đặt ra mục tiêu cơ bản, du lịch Việt Nam phải đạt 17-20 triệu lượt khách du lịch quốc tế vào năm 2020. Sau gần 3 năm thực hiện Nghị quyết, ngành Du lịch Việt Nam đã đạt mốc tăng trưởng mạnh mẽ; và cuối năm 2019, Việt Nam lập kỳ tích lần đầu tiên đón tiếp hơn 18 triệu lượt khách quốc tế, hoàn thành chỉ tiêu đề ra từ đầu năm; đạt mức tăng trưởng 16,2% so với năm 2018 và tốc độ tăng trưởng bình quân đạt 22,7% mỗi năm tính từ năm 2015 tới 2019. Đây là mức tăng trưởng đặc biệt ấn tượng trong bối cảnh thế giới và khu vực có nhiều bất ổn về chính trị và kinh tế ảnh hưởng đến du lịch toàn cầu.

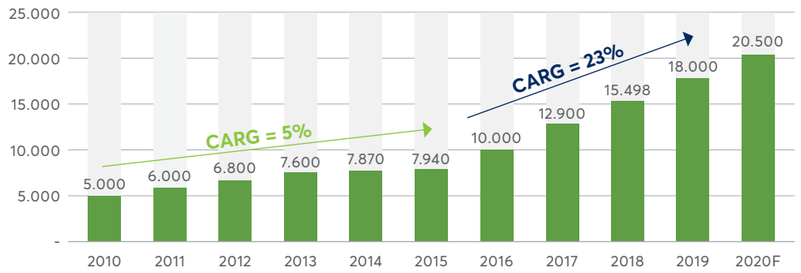
Giai đoạn từ 2015-2019, lượng khách quốc tế đến Việt Nam đã tăng 2,3 lần từ 7,9 triệu lượt lên 18 triệu lượt, điều này đã giúp Việt Nam liên tục nằm trong nhóm những quốc gia có tốc độ tăng trưởng khách du lịch nhanh nhất thế giới.

Thị trường khách du lịch quốc tế hiện nay đang phụ thuộc khá lớn vào khu vực Châu Á, điển hình là Trung Quốc - chiếm 32% trên tổng lượt khách quốc tế, tiếp theo là Hàn Quốc (25%), Nhật Bản và Đài Loan (5%). So với cùng kỳ năm 2018, đa số các thị trường khách du lịch quốc tế trong năm 2019 tăng, trong đó: Thái Lan tăng 45,9%; Đài Loan (Trung Quốc) tăng 29,8%; Hàn Quốc tăng 23,1%; Indonesia tăng 21,3%; Philippines tăng 18,2%; Trung Quốc tăng 16,9%; Nhật Bản tăng 15,2%... Bên cạnh đó, một số thị trường khách giảm là: Hong Kong (Trung Quốc) giảm 17%; Lào giảm 17,9%; Phần Lan giảm 5,7%; Australia giảm 0,9%.

Khách du lịch nội địa trong cả năm 2019 ước đạt 85 triệu lượt, trong đó có 43,5 triệu lượt khách lưu trú. Tổng thu từ khách du lịch đạt 726 nghìn tỷ đồng, tăng 17,1% so với cùng kỳ năm 2018. Dự kiến năm 2020, Tổng cục du lịch Việt Nam đặt mục tiêu đón khoảng 20,5 triệu lượt khách quốc tế, phục vụ 90 triệu lượt khách du lịch nội địa, tổng thu từ khách du lịch đạt trên 830 nghìn tỷ đồng.

KHÁCH QUỐC TẾ QUA HÀNG NĂM

Nguồn: Tổng cục Thống kê, 2019



23%
CARG
2015 - 2019

TOP 5 NƯỚC ĐẾN VIỆT NAM NHIỀU NHẤT *(lượt khách)*

Nguồn: Tổng cục Thống kê, 2019

Trung Quốc	Hàn Quốc	Nhật Bản	Đài Loan	Mỹ
5,8 triệu	**4,2 triệu**	**951 nghìn**	**926 nghìn**	**746 nghìn**

Mặc dù có những điểm nhấn nhất định nhưng ngành du lịch Việt vẫn phải đối mặt những khó khăn nhất định như vấn đề thị thực, quy hoạch du lịch ở những tỉnh thành còn hoang sơ, sản phẩm du lịch còn thiếu sự đa dạng và nguồn nhân lực chất lượng cho ngành.

Tại thời đại 4.0 như hiện nay, công nghệ được dự báo sẽ vẫn là một trong những xu hướng sẽ tác động tới ngành du lịch và những ngành nghề liên quan. Sự tiện lợi, sự nhanh chóng và bảo mật thông tin là những yếu tố tiên quyết mà ngày nay càng được nhiều người quan tâm, đặc biệt là giới trẻ.

PHƯƠNG TIỆN DI CHUYỂN

3,3 triệu lượt

14,3 triệu lượt

200 nghìn lượt

Nguồn: Tổng cục Thống kê, 2019

NHỮNG CON SỐ NGÀNH DU LỊCH 2019

Nguồn: Tổng cục Thống kê, 2019

18 triệu
Khách quốc tế

16%
Tăng trưởng khách quốc tế

726 nghìn tỷ
Doanh thu du lịch

103 triệu
Toàn bộ khách du lịch

10%
Tăng trưởng khách du lịch

17%
Tăng trưởng doanh thu

THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN NGHỈ DƯỠNG

Khi du lịch phát triển, các ngành nghề và dịch vụ liên quan cũng sẽ phát triển theo, trong đó có BĐS Nghỉ dưỡng, một mô hình đầu tư mới đang dần thu hút sự quan tâm của thị trường và giới đầu tư.

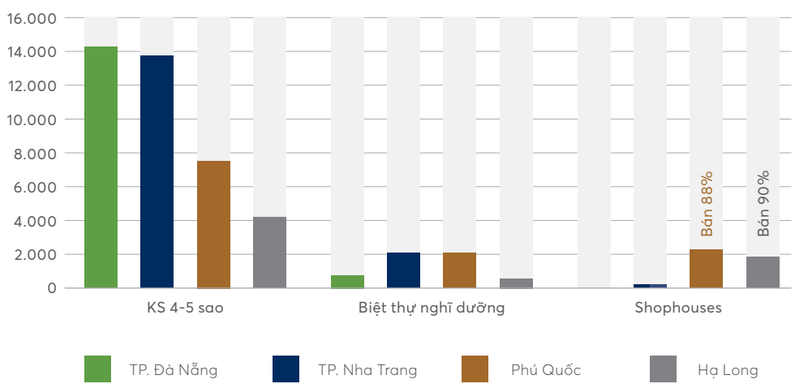
BĐS Nghỉ dưỡng bán, hay còn được gọi là Ngôi nhà thứ hai (second home) tại Việt Nam mới phát triển mạnh mẽ trong những năm gần đây. Loại hình của BĐS Nghỉ dưỡng bán rất đa dạng bao gồm từ cao tầng (condotel) đến thấp tầng (biệt thự, shophouse biển…) Sự đa dạng về sản phẩm của thị trường này đã giúp thu hút được nhiều tầng lớp khách hàng, thay vì chỉ tập trung vào nhóm khách hàng giàu có như trước kia. Đây cũng là xu hướng đầu tư mới: thay vì căn hộ, nhà phố hoặc đất nền trong các thành phố lớn như Hà Nội hoặc TP.HCM, NĐT thứ cấp có thể kết hợp nghỉ dưỡng và kinh doanh cho loại hình BĐS này.

Xuất hiện tại thị trường Việt Nam từ những năm 2008 – 2009, nhưng mãi tới những năm 2015 tới 2017 là đỉnh điểm phát triển BĐS Nghỉ dưỡng bán. Tuy nhiên, tới năm 2018, số lượng nguồn cung sụt giảm mạnh do vướng nhiều vấn đề, đặc biệt là về khung pháp lý. Theo CBRE công bố số liệu thì trong giai đoạn 2017-quý 3/2019, tổng nguồn cung gộp biệt thự nghỉ dưỡng tại ba thị trường chính là Đà Nẵng, Khánh Hòa và Phú Quốc có tốc độ tăng trưởng trung bình mỗi năm lần lượt là 2,6%, 0,9% và 7,3%. Trong khi so sánh với giai đoạn 2015 – 2017, mức tăng trung bình mỗi năm tương ứng là 5,5%, 35% và 27%. Tốc độ tăng trưởng của tổng nguồn cung căn hộ du lịch cũng giảm mạnh từ năm 2018, cụ thể tại thị trường Khánh Hòa, tổng nguồn cung chỉ tăng trung bình 7%/năm so với mức 239%/năm trong 2 năm trước đó. Nửa đầu năm 2019, các dự án BĐS Nghỉ dưỡng còn hạn chế ra hàng mới, tuy nhiên tới 6 tháng cuối năm, các dự án có quy mô trung và lớn bắt đầu ra mắt thị trường.

Vị trí các dự án nghỉ dưỡng cũng hoàn toàn khác so với đợt bùng nổ của năm 2015–2017. Nếu như năm 2015–2017, các dự án này tập trung tại ven biển của các khu vực du lịch chính bao gồm Nha Trang, Đà Nẵng và Phú Quốc thì tới năm 2018 - 2019, các địa phương sở hữu những bãi biển dài nhưng còn rất hoang sơ như Ninh Thuận, Bình Thuận và Phú Yên được lựa chọn hơn cả. Do các tỉnh thành này chưa thu hút được khách du lịch nhiều, nên giá bán cũng sẽ thấp hơn và vừa tầm với nhiều phân khúc khách hàng hơn. Đây được coi là một lợi thế của các dự án BĐS Nghỉ dưỡng có quy mô lớn khi mà các NĐT thứ cấp chọn mua vào giai đoạn đầu phát triển của những khu vực đầy tiềm năng du lịch này.

SO SÁNH NGUỒN CUNG SHOPHOUSE/ SHOPVILLA VEN BIỂN (2019)

Nguồn: CBRE Việt Nam, Quý 3/2019





Phối cảnh NovaBeach Cam Ranh (Cam Ranh, Khánh Hoà)

Cam kết lợi nhuận cũng có nhiều chiều hướng thay đổi và giúp thanh lọc thị trường tốt hơn. Trong năm 2015–2017, các dự án BĐS Nghỉ dưỡng bán đều thu hút người mua bằng cam kết lợi nhuận cao trong một khoảng thời gian dài; tuy nhiên tới năm 2019, khi mà đã có sự "ngã ngựa" của một vài ông lớn về việc trả cam kết cho NĐT thứ cấp, thị trường dần định hình rõ nét hơn khi các dự án hiện nay chỉ chia sẻ lợi nhuận, chứ không còn cam kết như trước. Đây cũng chính là xu hướng cho BĐS Nghỉ dưỡng bán trong năm 2020.

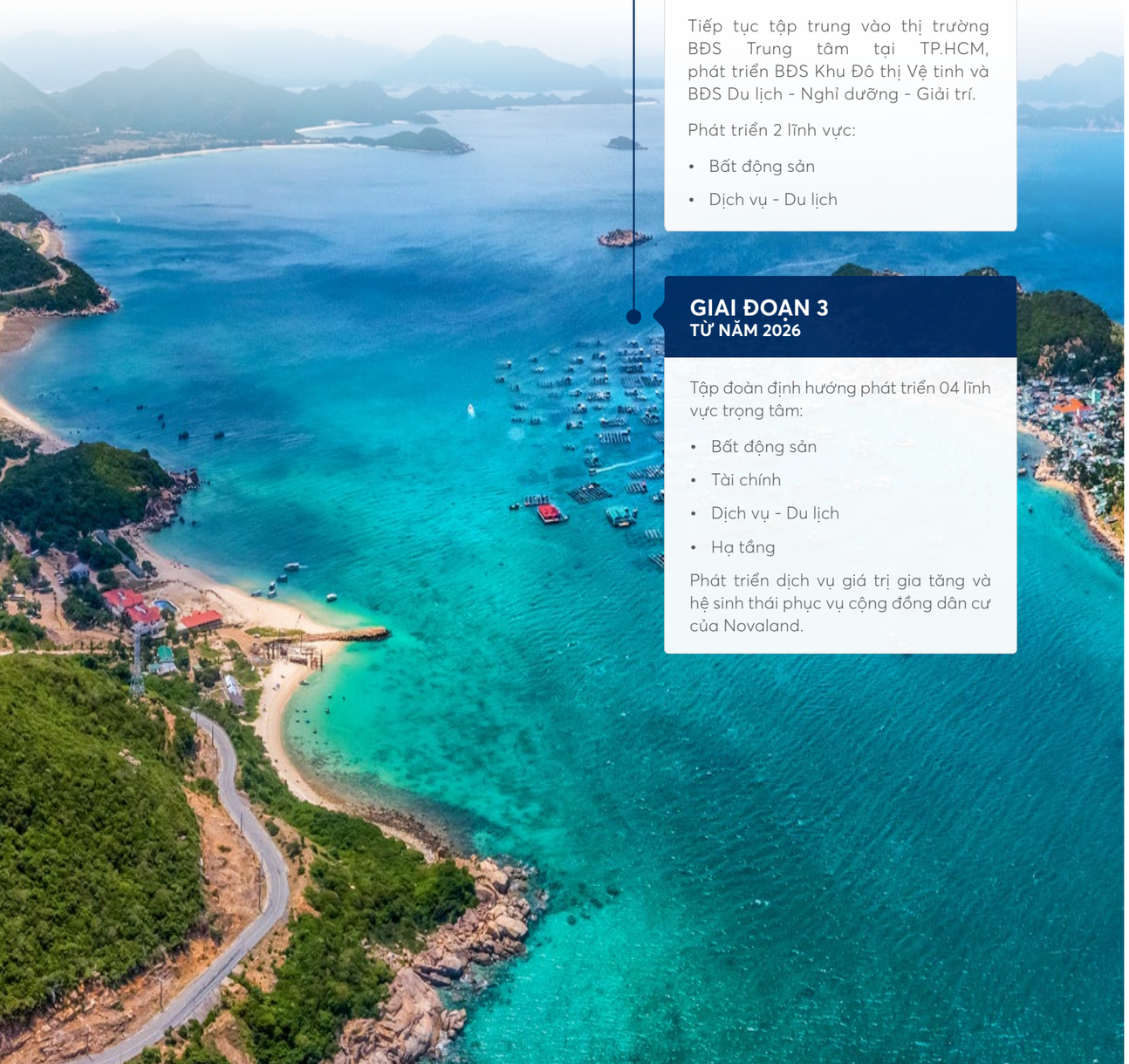
Tuy nhiên từ cuối năm 2017, khi mà loại hình condotel hay biệt thự nghỉ dưỡng có dấu hiệu trầm lắng thì loại hình shophouse nghỉ dưỡng ra đời thu hút sự quan tâm lớn từ thị trường. Các NĐT thứ cấp khi vừa có thể kiếm lợi nhuận từ căn shophouse, đồng thời cũng tạo ra lưu lượng giao thông và điểm nhấn cho các dự án BĐS Nghỉ dưỡng. Nổi bật cho loại hình shophouse nghỉ dưỡng là 2 thị trường ven biển Phú Quốc và Hạ Long. Theo như số liệu của CBRE Việt Nam cung cấp, tính đến hết tháng 09/2019, hai thị trường này có khoảng 2.000 sản phẩm thuộc loại hình shophouse/shopvilla ven biển, với mức tiêu thụ đạt gần 90%. Các chủ đầu tư sản phẩm này hiện đa số là những tên tuổi hàng đầu trên thị trường, giúp đảm bảo khả năng hấp thụ của các dự án.

Trong năm 2020, các dự án nghỉ dưỡng có quy mô lớn đang tọa lạc tại các khu vực du lịch đang dần phát triển mạnh như Bình Thuận, Ninh Thuận hoặc Phú Yên. Trong đó, loại hình dự án BĐS Nghỉ dưỡng tích hợp là xu hướng mới. Ngoài các tiện ích phải có như hồ bơi, nhà hàng, spa… thì các hoạt động phục vụ vui chơi giải trí cho khách du lịch cũng được chú trọng phát triển, bao gồm sân Gôn, công viên giải trí, công viên nước, safari… Ngoài ra, NĐT thứ cấp hiện nay cũng rất quan tâm tới đơn vị quản lý tài sản nghỉ dưỡng mà họ đầu tư vào, do đó sự xuất hiện của các đơn vị quản lý quốc tế chuyên nghiệp sẽ ngày càng nhiều lên và dự kiến sẽ dần trở thành một tiêu chuẩn "phải có" trong một dự án BĐS Nghỉ dưỡng quy mô.

Phối cảnh NovaWorld Phan Thiết (Bình Thuận)

CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN 2018 - 2025

Từ năm 2019, tầm nhìn của Novaland có sự thay đổi theo hướng phát triển đồng bộ và hỗ trợ lẫn nhau: "Novaland là Tập đoàn kinh tế hàng đầu trong các lĩnh vực: Bất động sản - Tài chính – Kiến tạo Điểm đến Du lịch - Phát triển hạ tầng giao thông". Chính vì thế, lộ trình chiến lược phát triển của Tập đoàn cũng có sự điều chỉnh linh hoạt, phù hợp với yêu cầu thị trường và tiến trình phát triển của các dòng sản phẩm.



LỘ TRÌNH CHIẾN LƯỢC

GIAI ĐOẠN 1
2007 - 2017

Tập trung phát triển sản phẩm BĐS nhà ở TP.HCM

GIAI ĐOẠN 2
2018 - 2025

Tiếp tục tập trung vào thị trường BĐS Trung tâm tại TP.HCM, phát triển BĐS Khu Đô thị Vệ tinh và BĐS Du lịch - Nghỉ dưỡng - Giải trí.

Phát triển 2 lĩnh vực:

- Bất động sản
- Dịch vụ - Du lịch

GIAI ĐOẠN 3
TỪ NĂM 2026

Tập đoàn định hướng phát triển 04 lĩnh vực trọng tâm:

- Bất động sản
- Tài chính
- Dịch vụ - Du lịch
- Hạ tầng

Phát triển dịch vụ giá trị gia tăng và hệ sinh thái phục vụ cộng đồng dân cư của Novaland.

CHIẾN LƯỢC SẢN PHẨM TRỌNG TÂM

Từ việc xây dựng nên các nơi cư trú an bình, hạnh phúc; Novaland luôn đi đầu trong việc phát triển các dòng sản phẩm đa dạng tại trung tâm TP.HCM và các địa phương lân cận. Đâu là các điểm đến với vị trí thuận tiện giao thông, hội tụ các tinh hoa tiện ích đặc sắc trên thế giới, đáp ứng được tất cả các loại hình du lịch. Ngoài ra, Novaland cũng phát triển các dịch vụ gia tăng và hệ sinh thái tiện ích theo tiêu chuẩn quốc tế, đáp ứng thị hiếu của thị trường.

CHIẾN LƯỢC SẢN PHẨM | LUÔN LUÔN HƯỚNG ĐẾN THỊ HIẾU CỦA THỊ TRƯỜNG, ĐỀ CAO TÍNH KHẢ MẠI VÀ TÍNH KẾT NỐI CỦA SẢN PHẨM



BĐS KHU ĐÔ THỊ VỆ TINH

Khu đô thị đồng bộ, hoàn chỉnh và theo đuổi các tiêu chuẩn "thân thiện môi trường" về quy hoạch, kiến trúc, môi sinh.

Loại hình sản phẩm:

- Biệt thự, nhà phố, nhà phố thương mại (shophouse)
- Khu Thương mại - Dịch vụ



BĐS TRUNG TÂM

Tối ưu hóa quỹ đất hiện có, sản phẩm đa dạng, chất lượng tốt, đa tiện ích.

TP.HCM vẫn là thị trường chủ lực, tập trung ở các vị trí đắc địa.

Loại hình sản phẩm:

- Khu phức hợp Căn hộ - Văn phòng - Thương mại Dịch vụ
- Khu nhà thấp tầng: Biệt thự, nhà phố, nhà phố thương mại (shophouse)



BĐS NGHỈ DƯỠNG

Kiến tạo Điểm đến và phong cách sống. Phát triển Dự án quy mô lớn tại những tỉnh thành giàu tiềm năng du lịch, hạ tầng phát triển, kết nối thuận tiện.

Loại hình sản phẩm:

- Khách sạn và Resort
- Second home (biệt thự, nhà phố, căn hộ du lịch, nhà phố thương mại...)
- Dòng sản phẩm dành cho người cao tuổi: Khu nghỉ dưỡng hưu trí đẳng cấp khu vực và những sản phẩm khác.

03 QUẢN TRỊ DOANH NGHIỆP

Phối cảnh NovaWorld Phan Thiet (TP. Phan Thiết, Bình Thuận)



QTCT là một khái niệm khá rộng với mục tiêu là xây dựng một môi trường có sự tin tưởng, minh bạch và cần thiết để thúc đẩy đầu tư, ổn định tài chính và đạo đức kinh doanh. QTCT tốt góp phần cải thiện năng lực cạnh tranh và danh tiếng doanh nghiệp, tạo điều kiện thuận lợi cho việc tiếp cận thị trường vốn, nhờ đó phát triển thị trường tài chính và thúc đẩy tăng trưởng kinh tế.

Trong những năm vừa qua, Tập đoàn Novaland xác định QTCT hiệu quả là nền tảng để gia tăng giá trị doanh nghiệp, đồng thời là công cụ hỗ trợ PTBV với nguyên tắc tuân thủ pháp luật, đảm bảo cơ cấu quản trị hợp lý, đảm bảo hiệu quả hoạt động của HĐQT, đảm bảo quyền, lợi ích hợp pháp của cổ đông và những người có liên quan, đối xử công bằng giữa các cổ đông, đảm bảo vai trò, trách nhiệm của những người có quyền lợi liên quan đến công ty và công khai, minh bạch trong hoạt động của Công ty.

QTCT không phải là một công việc có thể thực hiện trong ngắn hạn mà là một quá trình liên tục. Vì vậy, trong quá trình phát triển, Công ty luôn có sự cập nhật, điều chỉnh kịp thời theo các quy định mới của pháp luật Việt Nam và thông lệ quốc tế giúp QTCT hiệu quả hơn.

Với cơ cấu tổ chức được thực hiện theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 134 Luật Doanh nghiệp, Đại hội đồng cổ đông là cơ quan có thẩm quyền quyết định cao nhất của Tập đoàn đối với những vấn đề được pháp luật, Điều lệ và Quy chế Quản trị quy định. Thực hiện quyền của cổ đông, Công ty có HĐQT là cơ quan quản lý Công ty, nhân danh Công ty, chịu trách nhiệm chỉ đạo, xây dựng chiến lược của Công ty và thực hiện các quyền, nghĩa vụ của Công ty không thuộc thẩm quyền quyết định của ĐHĐCĐ.

HĐQT thực hiện việc giám sát hoạt động kinh doanh, triển khai các nghị quyết của ĐHĐCĐ thông qua Ban TGĐ, HĐQT thường xuyên đánh giá, kiểm soát rủi ro, kịp thời đưa ra các quyết định, chiến lược phù hợp với tình hình hoạt động của Công ty. Bên cạnh đó, nhằm hỗ trợ quản trị các hoạt động của HĐQT, Công ty đã thành lập các Tiểu ban trực thuộc HĐQT như Tiểu ban Kiểm toán Nội bộ, Tiểu ban Nhân sự, Tiểu ban Lương thưởng và Tiểu ban CSPT theo quy định của pháp luật doanh nghiệp và pháp luật chứng khoán.

Áp dụng Bộ nguyên tắc QTCT theo thông lệ tốt nhất của Việt Nam được xây dựng trên các Nguyên tắc QTCT của Khối G20/OECD, Thẻ điểm QTCT năm 2019 của ASEAN trong việc xây dựng mô hình QTCT, trong năm 2019, Công ty tiếp tục duy trì số lượng thành viên độc lập HĐQT chiếm ít nhất 1/3 tổng số thành viên HĐQT (có 02 trên tổng số 05 thành viên HĐQT là thành viên độc lập) theo quy định của pháp luật chứng khoán góp phần đảm bảo tính khách quan, công bằng, ngăn ngừa các xung đột lợi ích và đảm bảo quyền lợi của cổ đông đối với các quyết định của HĐQT. Xuất phát từ thực tế sự đa dạng cơ cấu HĐQT góp phần mang lại góc nhìn đa chiều trong các vấn đề, nâng cao chất lượng ra quyết định của HĐQT, do đó, các tiêu chí về chuyên môn, kinh nghiệm, bình đẳng giới và các yêu cầu khác của pháp luật đối với thành viên HĐQT luôn được Công ty chú trọng thực hiện khi tiến hành thay đổi, bổ nhiệm mới thành viên HĐQT.

Bên cạnh việc chú trọng sự đa dạng cơ cấu, HĐQT tiếp tục duy trì hoạt động của các tiểu ban đảm bảo cơ chế giám sát, tăng tính độc lập trong các quyết định của HĐQT, HĐQT đã bổ nhiệm thành viên độc lập HĐQT giữ vị trí đứng đầu trong một số tiểu ban quan trọng như: Tiểu ban KTNB, Tiểu ban Nhân sự và Tiểu ban Lương thưởng.

Ngoài ra, HĐQT đã tiến hành bổ nhiệm 02 (hai) Nhân sự phụ trách QTCT để hỗ trợ HĐQT thực thi hiệu quả vai trò và trách nhiệm của mình trong các hoạt động như chuẩn bị các cuộc họp HĐQT, đảm bảo các Nghị quyết HĐQT phù hợp với quy định pháp luật, hỗ trợ thành viên HĐQT trong việc thực hiện các quyền và nghĩa vụ được giao.

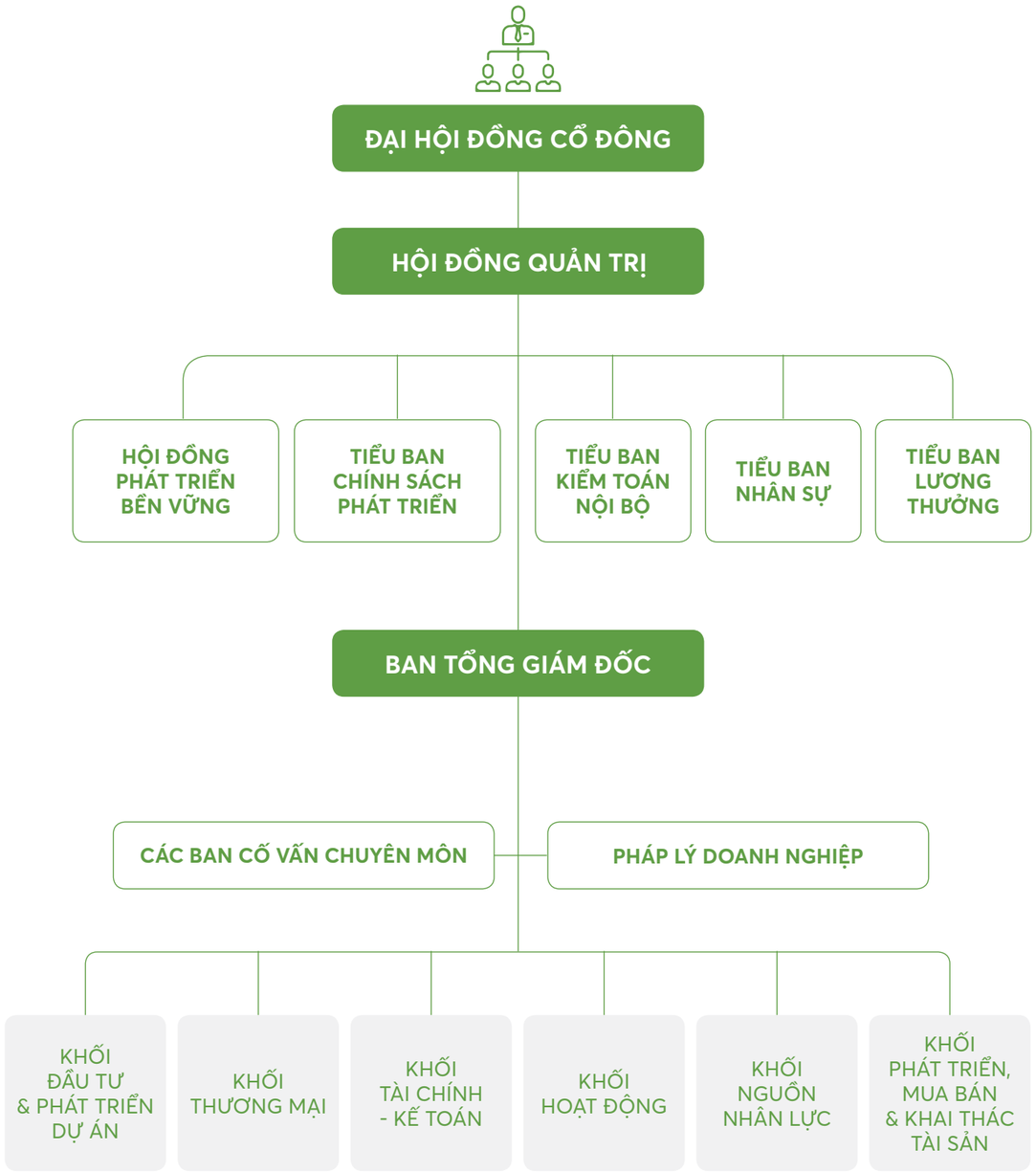
Trong năm 2020, định hướng QTDN được Công ty chú trọng ở các nội dung như:

- Duy trì một HĐQT chuyên nghiệp, khách quan, hoạt động hiệu quả với vai trò bảo đảm lợi nhuận và sự bền vững của Công ty, vì lợi ích cao nhất của Công ty và toàn bộ cổ đông Công ty;
- Rà soát, hoàn thiện hệ thống kiểm soát nội bộ và khung quản lý rủi ro một cách hiệu quả để đảm bảo mọi hoạt động kinh doanh, phát triển doanh nghiệp đều theo đúng định hướng, kế hoạch, quy chế và văn hóa doanh nghiệp;
- Đảm bảo việc CBTT đầy đủ, kịp thời, nhanh chóng, chính xác đến tất cả CBLQ trong mọi trường hợp;

Bảo vệ quyền lợi của Công ty trên cơ sở công bằng, hài hòa lợi ích của Cổ đông, Khách hàng, Đối tác, Người lao đông, Cộng đồng và tất cả CBLQ; và tăng cường tham gia hiệu quả của CBLQ, bảo vệ và thúc đẩy sự tham gia của các bên có quyền lợi liên quan của Công ty trên cơ sở xem xét và tôn trọng lợi ích của các bên.



SƠ ĐỒ VỀ QUẢN TRỊ CÔNG TY





Toà nhà Văn phòng Novaland (Q.1, TP.HCM)

GIỚI THIỆU HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Ông **BÙI THÀNH NHƠN**

Chủ tịch HĐQT

Ngày đầu tiên được bổ nhiệm Chủ tịch HĐQT: 10/10/2007

Trình độ chuyên môn:

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

Quá trình công tác:

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

Nhiệm vụ chính tại Tập đoàn Novaland:

- Quản trị chiến lược
- Tổ chức, giám sát quá trình thực hiện, triển khai các Nghị quyết ĐHĐCĐ, HĐQT
- **Thành viên HĐQT tại Công ty khác (trừ Công ty mẹ):** CTCP Diamond Properties, CTCP NovaGroup, CTCP Nova Mclub và CTCP Đầu tư Phát triển NSQ

Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết của Tập đoàn Novaland: 191.687.507 cổ phần chiếm 19,771%



Ông **BÙI XUÂN HUY**

Thành viên HĐQT
kiêm TGĐ

Ngày đầu tiên được bổ nhiệm Phó TGĐ: 01/12/2015
Ngày đầu tiên được bổ nhiệm Thành viên HĐQT: 11/05/2017
Ngày đầu tiên được bổ nhiệm TGĐ: 08/09/2017

Trình độ chuyên môn:

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

Quá trình công tác:

- **2007 - 2012:** Giám đốc Quản lý Dự án Công ty Meinhardt Việt Nam
- **2012 - 2015:** Giám đốc Khối Phát triển Dự án CTCP Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va
- **2015 - 09/2017:** Thành viên HĐQT kiêm Phó TGĐ CTCP Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va
- **09/2017 đến nay:** Thành viên HĐQT kiêm TGĐ CTCP Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va
- **Nhiệm vụ chính tại Tập đoàn Novaland:**

Tham gia hoạch định chiến lược kiêm điều hành, chỉ đạo toàn bộ các hoạt động của Tập đoàn, triển khai thực hiện các nhiệm vụ tại Tiểu ban Nhân sự, Tiểu ban Lương thưởng, Tiểu ban CSPT, và thực hiện trách nhiệm của TGĐ theo quy định tại Điều lệ Công ty và các nhiệm vụ được HĐQT ủy nhiệm

Thành viên HĐQT tại Công ty khác (trừ Công ty mẹ): Không

Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết của Tập đoàn Novaland: 36.824.670 cổ phần chiếm 3,798%



Bà **HOÀNG THU CHÂU**

Thành viên HĐQT
kiêm Phó TGĐ

Ngày đầu tiên được bổ nhiệm Phó TGĐ: 03/12/2012
Ngày đầu tiên được bổ nhiệm Thành viên HĐQT: 11/11/2016

Trình độ chuyên môn:

- Cử nhân Kế toán
- Thạc sỹ Quản trị Kinh doanh (DAS/EMBA), ĐH North-Western Thụy Sỹ phối hợp với FSB

Quá trình công tác:

- **2003 - 2010:** Kế toán trưởng CTCP Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va
- **2010 - 2012:** Kế toán trưởng CTCP Đầu tư No Va
- **2012 – 10/2016:** Phó TGĐ CTCP Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va
- **11/2016 đến nay:** Thành viên HĐQT kiêm Phó TGĐ CTCP Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va

Nhiệm vụ chính tại Tập đoàn Novaland:

Tham gia hoạch định chiến lược, điều hành các hoạt động triển khai thực hiện chiến lược của ĐHĐCĐ, HĐQT và các nhiệm vụ của Tiểu ban CSPT.
Thành viên HĐQT tại Công ty khác (trừ Công ty mẹ): Không

Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết của Tập đoàn Novaland: 2.341.216 cổ phần chiếm 0,241%



Bà **NGUYỄN THANH BÍCH THÙY**

Thành viên độc lập HĐQT

Ngày đầu tiên được bổ nhiệm Thành viên độc lập HĐQT: 27/04/2017

Trình độ chuyên môn:

- Cử nhân

Quá trình công tác:

- Hơn 25 năm đảm nhận vị trí Hoạch định chiến lược và Điều hành cao cấp tại các Tập đoàn quốc tế
- **04/2017 - 05/2017:** Thành viên độc lập HĐQT CTCP Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va
- **06/2017 - 01/2019:** Thành viên độc lập HĐQT kiêm Trưởng Tiểu ban KTNB CTCP Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va
- **01/2019 - 07/2019:** Thành viên độc lập HĐQT kiêm Trưởng Tiểu ban KTNB và Trưởng Tiểu ban Nhân sự CTCP Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va
- **07/2019 đến nay:** Thành viên độc lập HĐQT kiêm Trưởng Tiểu ban KTNB, Trưởng Tiểu ban Nhân sự và Trưởng Tiểu ban Lương thưởng CTCP Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va

Nhiệm vụ chính tại Tập đoàn Novaland:

- Quản trị chiến lược
- Giám sát và tổ chức thực hiện kiểm soát đối với việc quản lý điều hành Công ty
- Trưởng Tiểu ban KTNB, Trưởng Tiểu ban Nhân sự và Trưởng Tiểu Ban Lương thưởng

Thành viên HĐQT tại Công ty khác (trừ Công ty mẹ): Không

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



Ông **PHẠM TIẾN VÂN**

Thành viên độc lập HĐQT

Ngày đầu tiên được bổ nhiệm Thành viên độc lập HĐQT: 26/04/2019

Trình độ chuyên môn:

- Cử nhân ĐH Tổng hợp Kim Nhật Thành, Triều Tiên

Quá trình công tác:

- **2004 - 2010:** Vụ trưởng Bộ Ngoại giao Việt Nam, Đại sứ đặc mệnh toàn quyền Việt Nam tại Hàn Quốc
- **2010 - 2013:** Cố vấn Tập đoàn Sân Golf và Khách sạn Hàn Quốc Chamvit
- **2010 - 2015:** Cố vấn Công ty Xây dựng Posco E&C, Hàn Quốc
- **2010 - 2017:** Cố vấn Tập đoàn AIC, Việt Nam
- **2010 đến nay:** Phó Chủ tịch Trung ương Hội hữu nghị Việt Nam - Hàn Quốc, Phó Tổng biên tập tạp chí Viet Nam Golf Magazine
- **2013 - 2017:** Cố vấn Tập đoàn điện tử Samsung, Hàn Quốc
- **04/2019 - 07/2019:** Thành viên độc lập HĐQT CTCP Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va
- **07/2019 đến nay:** Thành viên độc lập HĐQT kiêm Trưởng Tiểu ban CSPT CTCP Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va

Nhiệm vụ chính tại Tập đoàn Novaland:

- Quản trị chiến lược
- Giám sát và tổ chức thực hiện kiểm soát đối với việc quản lý điều hành Công ty
- Trưởng Tiểu Ban CSPT

Thành viên HĐQT tại Công ty khác (trừ Công ty mẹ): Không

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

GIỚI THIỆU BAN TỔNG GIÁM ĐỐC



Ông **BÙI XUÂN HUY**
Tổng Giám đốc,
Thành viên HĐQT

Ngày đầu tiên được bổ nhiệm Phó TGĐ: 01/12/2015
Ngày đầu tiên được bổ nhiệm Thành viên HĐQT: 11/05/2017
Ngày đầu tiên được bổ nhiệm TGĐ: 08/09/2017

Trình độ chuyên môn:

- Kỹ sư Xây dựng và Quản lý Công nghiệp, ĐH Bách Khoa TP.HCM.
- Thạc sỹ Quản trị Kinh doanh Quốc tế (DAS/EMBA), ĐH North-Western Thụy Sỹ phối hợp với FSB.

Quá trình công tác:

- **2007 - 2012:** Giám đốc Quản lý Dự án Công ty Meinhardt Việt Nam
- **2012 - 2015:** Giám đốc Khối Phát triển Dự án CTCP Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va
- **2015 - 09/2017:** Thành viên HĐQT kiêm Phó TGĐ CTCP Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va
- **09/2017 đến nay:** Thành viên HĐQT kiêm TGĐ CTCP Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va

Nhiệm vụ chính tại Tập đoàn Novaland: Tham gia hoạch định chiến lược kiêm điều hành, chỉ đạo toàn bộ các hoạt động của Tập đoàn, triển khai thực hiện các nhiệm vụ tại Tiểu ban Nhân sự, Tiểu ban Lương thưởng, Tiểu ban Chính sách Phát triển, và thực hiện trách nhiệm của TGĐ theo quy định tại Điều lệ Công ty và các nhiệm vụ được HĐQT ủy nhiệm

Thành viên HĐQT tại Công ty khác (trừ Công ty mẹ): Không

Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết của Tập đoàn Novaland: 36.824.670 cổ phần chiếm 3,798%



Bà **HOÀNG THU CHÂU**
Phó Tổng Giám đốc,
Thành viên HĐQT

Ngày đầu tiên được bổ nhiệm Phó TGĐ: 03/12/2012
Ngày đầu tiên được bổ nhiệm Thành viên HĐQT: 11/11/2016

Trình độ chuyên môn:

- Cử nhân Kế toán
- Thạc sỹ Quản trị kinh doanh (DAS/EMBA), ĐH North-Western Thụy Sỹ phối hợp với FSB

Quá trình công tác:

- **2003 - 2010:** Kế toán trưởng CTCP Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va
- **2010 - 2012:** Kế toán trưởng CTCP Đầu tư No Va
- **2012 - 10/2016:** Phó TGĐ CTCP Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va
- **11/2016 đến nay:** Thành viên HĐQT kiêm Phó TGĐ CTCP Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va.

Nhiệm vụ chính tại Tập đoàn Novaland: Tham gia hoạch định chiến lược, điều hành các hoạt động triển khai thực hiện chiến lược của ĐHĐCĐ, HĐQT và các nhiệm vụ của Tiểu ban CSPT

Thành viên HĐQT tại Công ty khác (trừ Công ty mẹ): Không

Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết của Tập đoàn Novaland: 2.341.216 cổ phần chiếm 0,241%



Cụm Toà nhà Saigon Royal, The Treasure, Icon 56 (Q.4, TP.HCM)

Với chiến lược PTBV, năm 2019 Tập đoàn vinh dự nhận được nhiều giải thưởng do các đơn vị uy tín bình chọn như:

- **"Top 10 doanh nghiệp bền vững 2019" do Hội đồng Doanh nghiệp vì sự PTBV Việt Nam – Phòng Thương mại và Công nghiệp Việt Nam tổ chức;**
- **Tập đoàn lần thứ ba liên tiếp được xướng tên trong top 10 BCTN tốt nhất;**
- **Lần đầu tiên lọt top 5 Báo cáo PTBV tốt nhất do HOSE, HNX và Báo Đầu tư phối hợp tổ chức.**



Đại diện Tập đoàn Novaland nhận giải thưởng Top 10 BCTN tốt nhất năm 2019

BÁO CÁO CỦA HĐQT

A. ĐÁNH GIÁ CHUNG HOẠT ĐỘNG CÔNG TY



Triển khai chiến lược phát triển Giai đoạn 2, Tập đoàn giới thiệu đến thị trường các dự án BĐS Nghỉ dưỡng đặc sắc, mang xu thế hội nhập như: Tổ hợp du lịch nghỉ dưỡng giải trí NovaWorld Phan Thiet, Tổ hợp du lịch nghỉ dưỡng giải trí NovaWorld Ho Tram ...

Song song với việc giới thiệu ra thị trường các dòng sản phẩm BĐS Nghỉ dưỡng, Tập đoàn tiếp tục tập trung phát triển dòng sản phẩm căn hộ, nhà phố, shophouse vốn là thế mạnh của Tập đoàn như: The Grand Manhattan (Q.1, TP.HCM); Palm Marina (Q.9, TP.HCM); Aqua City (TP. Biên Hoà, Đồng Nai) - dự án đầu tiên được phát triển theo mô hình Đô thị sinh thái trong chuỗi BĐS Khu đô thị vệ tinh của Tập đoàn ...

Đầu tư có trách nhiệm, PTBV luôn là chiến lược quan trọng của Tập đoàn. Trong năm 2019, Tập đoàn đã và đang tiếp tục thực hiện những cam kết mạnh mẽ trong việc góp phần mang đến cuộc sống tốt đẹp hơn cho người dân Việt Nam thông qua các hoạt động hỗ trợ cộng đồng tập trung vào các chương trình trọng tâm như: chăm lo sức khỏe học đường, giáo dục, đóng góp xây dựng cơ sở hạ tầng cho xã hội, ủng hộ quỹ vì người nghèo các cấp nhằm chăm lo cuộc sống cho đồng bào khó khăn. Nổi bật là chương trình "Nước sạch học đường" do Tập đoàn đồng hành cùng Hội bảo trợ Bệnh nhân nghèo TP.HCM đã và đang trang bị hệ thống lọc cung cấp nước sạch uống trực tiếp cho 126.000 học sinh và giáo viên của 267 trường học tại các địa phương là Tân Trụ (Long An), Thạnh Phú (Bến Tre), Ba Tri và Bình Đại (Bến Tre).

Với chiến lược PTBV, năm 2019, Tập đoàn vinh dự nhận được nhiều giải thưởng do các đơn vị uy tín bình chọn như: (i) "Top 10 doanh nghiệp bền vững 2019" tại Lễ công bố Top 100 doanh nghiệp bền vững năm 2019 do Hội đồng Doanh nghiệp vì sự PTBV Việt Nam – Phòng Thương mại và Công nghiệp Việt Nam tổ chức, (ii) Tập đoàn lần thứ ba liên tiếp được xướng tên trong top 10 BCTN tốt nhất và (iii) lần đầu tiên lọt top 5 Báo cáo PTBV tốt nhất do HOSE, HNX và Báo Đầu tư phối hợp tổ chức.

KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG CỦA HĐQT NĂM 2020

Trong năm 2020, HĐQT chỉ đạo tiếp tục đẩy mạnh việc triển khai Chiến lược phát triển Giai đoạn 2 của Tập đoàn, thực hiện phát triển các dòng sản phẩm BĐS Khu đô thị vệ tinh và BĐS Nghỉ dưỡng, phân kỳ các giai đoạn phát triển, đảm bảo mục tiêu PTBV.

HĐQT chỉ đạo tiếp tục triển khai rà soát các văn bản liên quan đến hoạt động QTCT như Điều lệ, Quy chế QTCT và các quy định, quy trình nội bộ nhằm duy trì và hoàn thiện cơ sở cho khuôn khổ QTCT hiệu quả, đồng thời chú trọng đến các hoạt động QTCT gắn liền với PTBV như quản lý rủi ro hiệu quả, đảm bảo việc CBTT đầy đủ, kịp thời và bảo đảm quyền lợi của cổ đông trên cơ sở công bằng, hài hòa lợi ích của cổ đông, công ty và CBLQ.

ĐA DẠNG CƠ CẤU

Nhằm đảm bảo thành viên HĐQT của công ty niêm yết có tối thiểu 1/3 tổng số thành viên HĐQT là thành viên độc lập, ĐHĐCĐ thường niên 2019 của Tập đoàn đã tiến hành bầu bổ sung một thành viên độc lập HĐQT thay cho thành viên đã từ nhiệm vào tháng 03/2019. Tính đến thời điểm ngày 31/12/2019, HĐQT của Tập đoàn có 05 (năm) thành viên, trong đó có 02 (hai) thành viên là nữ. Cơ cấu HĐQT hiện tại của Tập đoàn thể hiện sự đa dạng về con người, đảm bảo sự cân đối giữa các thành viên có kiến thức và kinh nghiệm về pháp luật, tài chính, lĩnh vực hoạt động kinh doanh của Tập đoàn.

HIỆU QUẢ HOẠT ĐỘNG

Tất cả thành viên HĐQT đã thực hiện đúng vai trò của mình và đã đưa ra các quyết định đúng đắn, kịp thời để giải quyết các vấn đề liên quan đến hoạt động kinh doanh của Tập đoàn. Trong năm 2019, HĐQT đã tiến hành 60 cuộc họp với sự tham gia của các thành viên và đã ban hành nhiều Nghị quyết về các vấn đề quan trọng của Tập đoàn.

Ngoài ra, Tập đoàn cũng tiến hành rà soát Điều lệ Công ty và Quy chế QTCT nhằm đảm bảo tính ổn định, phù hợp với quy định về quản trị Tập đoàn tại Việt Nam đồng thời tham khảo các nguyên tắc quản trị theo thông lệ tốt trên thế giới.

Để đáp ứng yêu cầu của quá trình triển khai các hoạt động kinh doanh và đảm bảo nguồn lực phát triển dự án, HĐQT triển khai thành công đợt tăng VĐL từ 9.372.766.740.000 đồng, lên thành 9.695.407.970.000 đồng thông qua việc phát hành cổ phần theo chương trình lựa chọn cho người lao động nhằm tạo sự gắn kết cho nhân viên cùng góp sức vào sự phát triển vững mạnh của Tập đoàn và phát hành cổ phần để chuyển đổi CPƯĐ cổ tức chuyển đổi năm 2015.

Ngoài ra, nhằm triển khai cụ thể chiến lược phát triển Giai đoạn 2, Tập đoàn đã tiến hành đăng ký bổ sung ngành nghề kinh doanh liên quan đến dịch vụ du lịch, vui chơi giải trí, hoạt động văn hóa nghệ thuật và đầu tư cơ sở kỹ thuật hạ tầng. Song song đó là các hoạt động đẩy mạnh giới thiệu các sản phẩm BĐS Nghỉ dưỡng mà Tập đoàn đang phát triển.

PHỐI HỢP CÙNG BAN TGĐ VÀ TIỂU BAN KTNB:

Với Ban TGĐ:

Trong năm qua, HĐQT chỉ đạo Ban TGĐ triển khai thành công ĐHĐCĐ thường niên 2019, trình ĐHĐCĐ thông qua các kế hoạch kinh doanh, triển khai chiến lược Giai đoạn 2 của Tập đoàn cũng như thông qua kế hoạch tăng vốn thông qua các hoạt động phát hành cổ phần theo chương trình lựa chọn cho người lao động, chuyển đổi CPƯĐ cổ tức chuyển đổi năm 2015.

HĐQT thực hiện việc giám sát, rà soát Ban TGĐ trong hoạt động kinh doanh, đảm bảo theo đúng định hướng chiến lược được hoạch định bởi HĐQT và ĐHĐCĐ nhằm mục đích hoàn thành các kế hoạch đề ra. HĐQT duy trì hoạt động giám sát hoạt động điều hành của Ban TGĐ thông qua hoạt động báo cáo định kỳ. Ngoài ra, các vấn đề bất thường, ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Tập đoàn đã được Ban TGĐ báo cáo nhanh chóng, giúp HĐQT kịp thời chỉ đạo, đảm bảo ổn định hoạt động của Tập đoàn.

Với Tiểu ban KTNB

Được ĐHĐCĐ thông qua vào ngày 27/04/2017, Tập đoàn Novaland đã lựa chọn áp dụng mô hình quản trị không có Ban Kiểm soát, với 1/5 Thành viên là Thành viên HĐQT độc lập và Tiểu ban KTNB trực thuộc HĐQT. Với mô hình này, chức năng giám sát được chuyển về HĐQT.

Ngày 26/06/2017, HĐQT thành lập Tiểu ban KTNB để hỗ trợ HĐQT thực hiện chức năng giám sát tính trung thực các BCTC của Công ty, tuân thủ các quy định của pháp luật của Công ty, năng lực và tính độc lập của kiểm toán độc lập, năng lực và tính hiệu quả của KTNB, hiệu quả hoạt động của quản lý rủi ro và hệ thống kiểm soát nội bộ. Các hoạt động tiêu biểu trong năm 2019 của Tiểu ban KTNB tham khảo trong phần báo cáo của Tiểu ban KTNB.





ĐẢM BẢO QUYỀN LỢI CỦA CỔ ĐÔNG VÀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

Theo các nguyên tắc và tiêu chí QTCT tốt do Tổ chức hợp tác phát triển kinh tế (OECD) đưa ra thì cổ đông có các quyền cơ bản mà mỗi công ty phải cân nhắc, bảo đảm những quyền này thực sự được thực hiện tại doanh nghiệp. Trong thông lệ tốt về QTCT, những quyền này bao gồm: Quyền được sở hữu, đăng ký, chuyển nhượng cổ phiếu; Quyền được công ty cung cấp các thông tin phù hợp, đặc biệt là về những giao dịch lớn có ảnh hưởng đến công ty; Quyền được tham gia, bỏ phiếu tại các ĐHĐCĐ; Quyền được bầu chọn, bãi nhiệm thành viên HĐQT; Quyền được chia lợi nhuận từ công ty. Đáp ứng thông lệ tốt trong QTCT, Tập đoàn đã xây dựng các quy định trong Điều lệ công ty và Quy chế Quản trị nhằm đảm bảo quyền lợi và đối xử công bằng, bình đẳng với mọi cổ đông, kể cả cổ đông thiểu số và cổ đông nước ngoài.

Cơ chế bảo vệ quyền lợi cổ đông thể hiện ở các quy định cụ thể như:

- Quyền được đối xử công bằng: Mỗi cổ phần của cùng một loại đều tạo cho cổ đông sở hữu các quyền, nghĩa vụ và lợi ích ngang nhau. Trường hợp Công ty có các loại CPƯĐ, các quyền và nghĩa vụ gắn liền với các loại CPƯĐ phải được ĐHĐCĐ thông qua và công bố đầy đủ cho cổ đông. Trong năm 2019, ngoài số lượng CPPT đang lưu hành, Tập đoàn còn có 6.830.000 CPƯĐ cổ tức chuyển đổi được phát hành năm 2015. Trong các thông tin liên quan đến cổ phần và quyền biểu quyết, Tập đoàn đều công bố số phần biểu quyết tương ứng với mỗi loại cổ phần.
- Cổ đông được tham dự và thực hiện quyền biểu quyết trực tiếp hoặc thông qua đại diện theo ủy quyền hoặc thực hiện việc bỏ phiếu từ xa. Quy định này góp phần đảm bảo tất cả cổ đông đều được tham gia biểu quyết các vấn đề liên quan đến hoạt động Tập đoàn, kể cả những cổ đông đang sinh sống tại nước ngoài.
- Quyền được nắm bắt những thông tin về Công ty một cách đầy đủ là một trong những quyền cơ bản và quan trọng của cổ đông, là cơ sở để cổ đông thực hiện các quyền cơ bản khác như quyền biểu quyết trong cuộc họp ĐHĐCĐ, quyền bầu và miễn nhiệm HĐQT và cả quyền chuyển nhượng cổ phần. Do đó, trong Điều lệ công ty cũng như Quy chế Quản trị cũng đều quy định cổ đông được tiếp cận đầy đủ thông tin định kỳ và bất thường về hoạt động của Tập đoàn do Tập đoàn công bố phù hợp với quy định pháp luật.

Ngoài ra, để đảm bảo tính công bằng, minh bạch và nâng cao quyền kiểm soát của cổ đông, trong năm 2019, Tập đoàn đã tổ chức lấy ý kiến của các cổ đông bằng văn bản đối với các vấn đề quan trọng như: Thông qua Quy chế bỏ phiếu điện tử theo quy định của Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam, thay đổi đại diện pháp luật và sửa đổi Điều lệ Công ty, phát hành riêng lẻ CPPT để hoán đổi nợ, điều chỉnh phương án phát hành cổ phần để chuyển đổi Trái phiếu và điều chỉnh thời gian phát hành cổ phần để chuyển đổi CPƯĐ cổ tức chuyển đổi.

CÔNG KHAI MINH BẠCH

Với tinh thần thượng tôn pháp luật, Tập đoàn Novaland luôn chú trọng đến việc tuân thủ đầy đủ các quy định về CBTT theo quy định của pháp luật Việt Nam, hướng đến các chuẩn mực quốc tế cao hơn như Khuôn khổ QTCT của Tổ chức Hợp tác và Phát triển Kinh tế OECD và Quy tắc QTCT trên thẻ điểm QTCT khu vực ASEAN.

CBTT đầy đủ và kịp thời là điều kiện tiên quyết giúp xây dựng lòng tin trong NĐT, là cơ hội để doanh nghiệp giới thiệu đến công chúng, NĐT, đặc biệt là các NĐT nước ngoài. Thị trường chứng khoán trong nước đã và đang thu hút nhiều NĐT nước ngoài. Theo đó, Bộ Tài Chính cũng như hai Sở GDCK đã ban hành quy chế về CBTT tại các Sở, trong đó khuyến khích các đối tượng thực hiện CBTT bằng tiếng Anh. Trong bối cảnh việc CBTT bằng tiếng Anh của các công ty đại chúng, cũng như công ty niêm yết còn chưa phổ biến, làm hạn chế khả năng tiếp cận của các NĐT nước ngoài đối với chính doanh nghiệp, Tập đoàn đã luôn chủ động thực hiện việc CBTT bằng song ngữ đối với hầu hết các thông tin được công bố tại UBCKNN, HOSE. Ngoài ra, thông tin cũng được đăng tải đầy đủ trên website của Tập đoàn để đảm bảo thông tin chia sẻ tới NĐT trong nước, cũng như nước ngoài bình đẳng, kịp thời và đầy đủ.

Trong năm 2019, ngoài việc thực hiện các nghĩa vụ CBTT tại Việt Nam, Tập đoàn Novaland còn thực hiện việc CBTT tại Sàn GDCK Singapore (SGX) theo đúng quy định CBTT hiện hành. Việc này được thực hiện do Novaland đã chính thức niêm yết trái phiếu chuyển đổi tại sàn SGX vào tháng 12/2018. Việc thực hiện tốt công tác CBTT tại Việt Nam và Singapore sẽ giúp uy tín, hình ảnh của Công ty được nâng cao đối với cổ đông, NĐT trong và ngoài nước, giúp gia tăng giá trị Công ty.

Trong năm qua, công tác trao đổi thông tin với cổ đông và NĐT không chỉ được Tập đoàn Novaland thực hiện theo quy định bắt buộc của UBCKNN và các Sở GDCK mà còn được chủ động thực hiện thông qua các hoạt động đa dạng, bao gồm các sự kiện gặp gỡ đối tác NĐT định kỳ, ấn phẩm định kỳ và không định kỳ nhằm cập nhật tình hình kinh doanh và các hoạt động của Tập đoàn,... Ngoài ra, bộ phận Quan hệ NĐT luôn đảm bảo các câu hỏi từ NĐT, cổ đông được giải đáp kịp thời, minh bạch và đầy đủ. Các hoạt động thiết thực này không chỉ thiết lập kênh thông tin hai chiều giữa NĐT, cổ đông, CBLQ và Tập đoàn Novaland, mà còn xây dựng thêm niềm tin, nâng cao uy tín của Tập đoàn tại cộng đồng NĐT trong và ngoài nước.





Đại hội đồng cổ đông 2019

B. HOẠT ĐỘNG HĐQT TRONG NĂM 2019

KẾT QUẢ THỰC HIỆN CÁC NGHỊ QUYẾT CỦA ĐHĐCĐ THƯỜNG NIÊN 2019

Trong cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên 2019, ĐHĐCĐ đã thông qua các nội dung quan trọng phù hợp với chiến lược phát triển Giai đoạn 2 của Tập đoàn. Dưới sự chỉ đạo, điều hành hiệu quả của HĐQT và nỗ lực của Ban TGĐ cũng như toàn thể cán bộ nhân viên, Tập đoàn đã thực hiện các Nghị quyết được thông qua tại ĐHĐCĐ thường niên 2019 một cách khả quan, cụ thể:

1. Phát hành thành công 18.604.123 CPPT theo chương trình ESOP 2019, phân phối cho 348 người lao động và nâng VĐL của Tập đoàn từ 9.372.766.740.000 đồng lên 9.558.807.970.000 đồng.

2. Triển khai thực hiện việc chuyển đổi 6.830.000 CPƯĐ cổ tức chuyển đổi thành CPPT theo đúng phương án đã được ĐHĐCĐ thông qua theo Nghị quyết số 13/2019-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG ngày 26/4/2019; Nghị quyết số 03/2019-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG ngày 04/01/2019 và Nghị quyết số 14/2018-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG ngày 26/04/2018.

3. Lựa chọn CT TNHH PwC – một trong bốn đơn vị kiểm toán đã được ĐHĐCĐ thông qua là đơn vị thực hiện kiểm toán các BCTC của Tập đoàn trong năm tài chính 2019.

4. Hoàn thành việc đăng ký bổ sung ngành nghề đăng ký kinh doanh theo đúng định hướng chiến lược phát triển Giai đoạn 2 của Tập đoàn tại Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM và CBTT theo đúng quy định.

5. Doanh thu thuần và Lợi nhuận sau thuế đạt lần lượt 10.931 tỷ đồng và 3.387 tỷ đồng, hoàn thành kế hoạch lợi nhuận sau thuế ĐHĐCĐ 2019 đã thông qua và tăng 3% so với kết quả đạt được năm 2018.

Bên cạnh những kết quả khả quan như trên, tại ĐHĐCĐ thường niên 2019, ĐHĐCĐ đã thông qua tỷ lệ chia cổ tức dự kiến của năm 2019 tối đa là 20% VĐL, việc chi trả bằng tiền mặt hoặc cổ phần. Tuy nhiên, Tập đoàn hiện đang trong giai đoạn cần tập trung nguồn vốn tiếp tục triển khai xây dựng dự án, tích lũy quỹ đất cho chiến lược phát triển dài hạn nên chưa có kế hoạch thực hiện việc chi trả cổ tức và Tập đoàn đang ưu tiên thu xếp nguồn tài chính để triển khai chiến lược phát triển Giai đoạn 2 của Tập đoàn.

TỔNG KẾT CÁC CUỘC HỌP, CÁC NGHỊ QUYẾT ĐHĐCĐ VÀ HĐQT

Các cuộc họp ĐHĐCĐ

Căn cứ vào quy định của pháp luật doanh nghiệp, Điều lệ Công ty, năm 2019 Công ty đã tiến hành tổ chức thành công ĐHĐCĐ thường niên để thông qua các nội dung quan trọng liên quan đến QTCT, kế hoạch kinh doanh và các nội dung quan trọng khác. Bên cạnh đó, nhằm đáp ứng kịp thời yêu cầu hoạt động, quyền lợi của cổ đông, Công ty cũng đã tiến hành các hoạt động lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản với chi tiết như sau:

STT	Số Nghị quyết/Quyết định	Ngày	Nội dung
I. Nghị quyết ĐHĐCĐ (thông qua bằng hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản): 05			
1	01/2019-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG	04/01/2019	Thông qua việc phát hành riêng lẻ CPPT để hoán đổi nợ
2	02/2019-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG	04/01/2019	Thông qua việc phát hành riêng lẻ CPPT để hoán đổi Trái phiếu chuyển đổi quốc tế
3	03/2019-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG	04/01/2019	Thông qua việc phát hành riêng lẻ CPPT để hoán đổi CPUĐ cổ tức chuyển đổi
4	14/2019-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG	04/09/2019	Thông qua việc thay đổi Người đại diện theo pháp luật và sửa đổi Điều lệ Công ty
5	15/2019-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG	04/09/2019	Thông qua Quy chế bỏ phiếu điện tử
II. Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2019: 10			
1	04/2019-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG	26/04/2019	Thông qua kết quả hoạt động kinh doanh năm 2018 tại ĐHĐCĐ thường niên 2019
2	05/2019-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG	26/04/2019	Thông qua BCTC riêng và hợp nhất năm 2018 đã kiểm toán tại ĐHĐCĐ thường niên 2019
3	06/2019-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG	26/04/2019	Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2018 tại ĐHĐCĐ thường niên 2019
4	07/2019-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG	26/04/2019	Thông qua kế hoạch kinh doanh năm 2019 tại ĐHĐCĐ thường niên 2019
5	08/2019-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG	26/04/2019	Thông qua lựa chọn CT kiểm toán độc lập BCTC năm 2019 tại ĐHĐCĐ thường niên 2019
6	09/2019-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG	26/04/2019	Thông qua thù lao HĐQT năm 2018, đề xuất thù lao HĐQT năm 2019 tại ĐHĐCĐ thường niên 2019
7	10/2019-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG	26/04/2019	Thông qua việc từ nhiệm và bầu bổ sung thành viên độc lập HĐQT tại ĐHĐCĐ thường niên 2019
8	11/2019-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG	26/04/2019	Thông qua Sửa đổi, bổ sung ngành nghề kinh doanh tại ĐHĐCĐ thường niên 2019
9	12/2019-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG	26/04/2019	Thông qua Phát hành cổ phần theo chương trình lựa chọn cho người lao động năm 2019 tại ĐHĐCĐ thường niên 2019
10	13/2019-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG	26/04/2019	Thông qua điều chỉnh thời gian phát hành CPPT để chuyển đổi CPUĐ cổ tức chuyển đổi tại ĐHĐCĐ thường niên 2019

Các cuộc họp của HĐQT

Tất cả thành viên HĐQT đã thực hiện đúng vai trò của mình và đã đưa ra các quyết định đúng đắn, kịp thời để giải quyết các vấn đề liên quan đến hoạt động kinh doanh của Tập đoàn. Trong năm 2019, HĐQT đã tiến hành 60 cuộc họp, ban hành 80 Nghị quyết thông qua các chủ trương, quyết sách quan trọng đối với các định hướng chiến lược phát triển và hoạt động kinh doanh của Tập đoàn Novaland như sau:

STT	Số Nghị quyết/Quyết định	Ngày	Nội dung
I. Hoạt động QTCT, bổ nhiệm và bãi nhiệm CBQL: 17			
1	03/2019-NQ.HĐQT-NVLG	07/01/2019	Thông qua việc miễn nhiệm Giám đốc Tài chính
2	06/2019-NQ.HDQT-NVLG	26/01/2019	Thông qua thù lao năm 2018 của HĐQT
3	07/2019-NQ.HĐQT-NVLG	26/01/2019	Thông qua việc thay đổi cơ cấu nhân sự Tiểu ban Nhân sự
4	09/2019-NQ.HĐQT-NVLG	06/03/2019	Thông qua ngày đăng ký cuối cùng để lập danh sách cổ đông họp ĐHĐCĐ thường niên 2019
5	10/2019-NQ.HĐQT-NVLG	06/03/2019	Thông qua việc thay đổi cơ cấu nhân sự Tiểu ban KTNB
6	13/2019-NQ.HĐQT-NVLG	12/03/2019	Thông qua việc ban hành Sơ đồ tổ chức Công ty
7	15/2019-NQ.HĐQT-NVLG	20/03/2019	Ghi nhận việc từ nhiệm thành viên độc lập HĐQT
8	17/2019-NQ.HĐQT-NVLG	04/04/2019	Thông qua Dự thảo Chương trình họp ĐHĐCĐ thường niên 2019
9	18/2019-NQ.HĐQT-NVLG	05/04/2019	Thông qua việc ban hành Sơ đồ tổ chức Công ty
10	19/2019-NQ.HĐQT-NVLG	23/04/2019	Thông qua Danh sách ứng viên đề cử, ứng cử bầu bổ sung Thành viên độc lập HĐQT
11	23/2019-NQ.HĐQT-NVLG	22/05/2019	Thông qua việc chi trả thù lao HĐQT năm 2019
12	31/2019-NQ.HĐQT-NVLG	01/07/2019	Thông qua việc lựa chọn Công ty TNHH PwC (Việt Nam) thực hiện kiểm toán các BCTC của Công ty cho năm tài chính 2019
13	33/2019-NQ.HĐQT-NVLG	15/07/2019	Thông qua việc thay đổi cơ cấu nhân sự Tiểu ban lương thưởng, Tiểu ban CSPT
14	38/2019-NQ.HĐQT-NVLG	26/07/2019	Thông qua việc chốt danh sách cổ đông để lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản
15	40/2019-NQ.HĐQT-NVLG	19/08/2019	Thông qua tài liệu gửi cổ đông để lấy ý kiến bằng văn bản
16	41/2019-NQ.HĐQT-NVLG	19/08/2019	Thông qua việc thay đổi nhân sự Tiểu ban Lương thưởng
17	45/2019-NQ.HĐQT-NVLG	18/09/2019	Miễn nhiệm và bổ nhiệm Người phụ trách QTCT
II. Hoạt động đầu tư, góp vốn: 36			
1	01/2019-NQ.HĐQT-NVLG	07/01/2019	Thông qua việc Công ty góp thêm vốn vào Công ty TNHH No Va Thảo Điền
2	02/2019-NQ.HĐQT-NVLG	07/01/2019	Thông qua việc cử người đại diện phần vốn góp của Công ty tại Công ty TNHH No Va Thảo Điền
3	08/2019-NQ.HĐQT-NVLG	29/01/2019	Thông qua việc cử người đại diện phần vốn góp tại Công ty TNHH Đầu tư Địa ốc No Va
4	11/2019-NQ.HĐQT-NVLG	12/03/2019	Thông qua việc đầu tư vốn tại Công ty TNHH Đầu tư BĐS Vạn Phát
5	12/2019-NQ.HĐQT-NVLG	12/03/2019	Thông qua việc cử người đại diện ký kết các giấy tờ liên quan đến đầu tư vốn và làm người đại diện phần vốn góp tại Công ty TNHH Đầu tư BĐS Vạn Phát

STT	Số Nghị quyết/Quyết định	Ngày	Nội dung
6	21/2019-NQ.HĐQT-NVLG	21/05/2019	Thông qua việc đầu tư thêm vốn tại CTCP The Prince Residence
7	22/2019-NQ.HĐQT-NVLG	21/05/2019	Thông qua việc cử người đại diện toàn bộ phần vốn đầu tư tại CTCP The Prince Residence
8	24/2019-NQ.HĐQT-NVLG	27/05/2019	Thông qua việc đầu tư thêm vốn và cử người đại diện vốn tại CTCP The Prince Residence
9	26/2019-NQ.HĐQT-NVLG	19/06/2019	Thông qua việc đầu tư thêm vốn tại Công ty TNHH Đầu tư địa ốc Nova Saigon Royal
10	27/2019-NQ.HĐQT-NVLG	19/06/2019	Thông qua việc cử người đại diện phần vốn đầu tư tại Công ty TNHH Đầu tư địa ốc Nova Saigon Royal
11	28/2019-NQ.HĐQT-NVLG	24/06/2019	Thông qua việc đầu tư thêm vốn tại CTCP Nova Hospitality
12	29/2019-NQ.HĐQT-NVLG	24/06/2019	Thông qua việc cử người đại diện phần vốn đầu tư tại CTCP Nova Hospitality
13	34/2019-NQ.HĐQT-NVLG	15/07/2019	Thông qua việc tham gia đấu thầu dự án thành phần đầu tư xây dựng đoạn Phan Thiết – Dầu Giây
14	36/2019-NQ.HĐQT-NVLG	26/07/2019	Thông qua việc thay đổi người đại diện phần vốn đầu tư tại CTCP Nova Hospitality
15	37/2019-NQ.HĐQT-NVLG	26/07/2019	Thông qua việc thay đổi người đại diện phần vốn đầu tư tại CTCP Cảng Phú Định
16	39/2019-NQ.HĐQT-NVLG	06/08/2019	Thông qua việc hợp tác đầu tư với CTCP Đô thị Amata Long Thành
17	43/2019-NQ.HĐQT-NVLG	18/09/2019	Thông quan việc đầu tư thêm vốn tại CTCP Đầu tư Phát triển Địa ốc Vạn Phát
18	44/2019-NQ.HĐQT-NVLG	18/09/2019	Thông qua việc cử người đại diện phần vốn đầu tư tại CTCP Đầu tư Phát triển Địa ốc Vạn Phát
19	47/2019-NQ.HĐQT-NVLG	25/09/2019	Thông qua việc đầu tư thêm vốn vào CTCP Phát triển Nhà ở và Hạ tầng Sài Gòn
20	48/2019-NQ.HĐQT-NVLG	25/09/2019	Thông qua việc cử người đại diện phần vốn đầu tư tại CTCP Phát triển Nhà ở và Hạ tầng Sài Gòn
21	49/2019-NQ.HĐQT-NVLG	25/09/2019	Thông qua việc chuyển nhượng toàn bộ phần vốn tại Công ty TNHH Địa ốc No Va
22	50/2019-NQ.HĐQT-NVLG	25/09/2019	Thông qua nguyên tắc thoái vốn tại các Công ty con, Công ty liên kết
23	51/2019-NQ.HĐQT-NVLG	25/09/2019	Thông qua giá chuyển nhượng phần vốn góp tại Công ty TNHH Địa ốc No Va
24	52/2019-NQ.HĐQT-NVLG	04/10/2019	Thông qua việc đầu tư thêm vốn vào CTCP Nova Hospitality
25	53/2019-NQ.HĐQT-NVLG	04/10/2019	Thông qua việc cử người đại diện phần vốn đầu tư tại CTCP Nova Hospitality
26	60/2019-NQ.HĐQT-NVLG	28/10/2019	Phê duyệt chủ trương nhận chuyển nhượng dự án Khu đô thị Cù Lao Phước Hưng, Đồng Nai
27	62/2019-NQ.HĐQT-NVLG	11/11/2019	Thông qua việc đầu tư thêm vốn vào CTCP Nova Hospitality
28	63/2019-NQ.HĐQT-NVLG	14/11/2019	Phê duyệt chủ trương nhận chuyển nhượng một phần dự án Aqua Dona, xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

STT	Số Nghị quyết/Quyết định	Ngày	Nội dung
29	64/2019-NQ.HĐQT-NVLG	14/11/2019	Thông qua điều chỉnh giá chuyển nhượng phần vốn góp tại Công ty TNHH Địa ốc Nova
30	65/2019-NQ.HĐQT-NVLG	14/11/2019	Thông qua việc chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp tại CTCP Đầu tư Phát triển Địa Ốc Vạn Phát
31	66/2019-NQ.HĐQT-NVLG	14/11/2019	Thông qua giá chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp tại CTCP Đầu tư Phát triển Địa Ốc Vạn Phát
32	68/2019-NQ.HĐQT-NVLG	21/11/2019	Thông qua chủ trương chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp tại Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Phước Long
33	69/2019-NQ.HĐQT-NVLG	21/11/2019	Thông qua giá chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp tại Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Phước Long
34	78/2019-NQ.HĐQT-NVLG	27/12/2019	Thông qua việc đầu tư thêm vốn và cử người quản lý phần vốn đầu tư tại Công ty TNHH Đầu tư Địa ốc Thành Nhơn
35	79/2019-NQ.HĐQT-NVLG	31/12/2019	Thông qua việc đầu tư thêm vốn và cử người quản lý phần vốn đầu tư tại CTCP Địa ốc No Va Mỹ Đình
36	80/2019-NQ.HĐQT-NVLG	31/12/2019	Thông qua việc đầu tư thêm vốn và cử người quản lý phần vốn đầu tư tại CTCP Đầu tư Địa ốc No Va
III. Huy động vốn, tăng VĐL: 27			
1	04/2019-NQ.HĐQT-NVLG	07/01/2019	Thông qua việc tăng Vốn điều lệ Công ty
2	05/2019-NQ.HDQT-NVLG	26/01/2019	Thông qua việc Công ty vay vốn tại ngân hàng Bank of China (Hong Kong) - chi nhánh TP.HCM để bổ sung vốn lưu động
3	14/2019-NQ.HĐQT-NVLG	14/03/2019	Thông qua việc phát hành trái phiếu doanh nghiệp
4	16/2019-NQ.HĐQT-NVLG	28/03/2019	Ghi nhận và thông qua báo cáo thực hiện của TGĐ liên quan đến khoản vay với GW Supernova Pte.Ltd
5	20/2019-NQ.HĐQT-NVLG	10/05/2019	Thông qua việc phát hành trái phiếu doanh nghiệp
6	25/2019-NQ.HĐQT-NVLG	18/06/2019	Thông qua Phương án phát hành trái phiếu doanh nghiệp
7	30/2019-NQ.HĐQT-NVLG	24/06/2019	Thông qua việc bảo đảm khoản vay của Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển BĐS 350 với Ngân hàng VPBank
8	32/2019-NQ.HĐQT-NVLG	15/07/2019	Thông qua việc phát hành trái phiếu doanh nghiệp
9	35/2019-NQ.HĐQT-NVLG	19/07/2019	Thông qua việc Công ty bảo lãnh khoản vay hợp vốn của CTCP Nova Hospitality
10	42/2019-NQ.HĐQT-NVLG	18/09/2019	Thông qua việc thế chấp tài sản liên quan đến khoản vay của Công ty tại Ngân hàng TMCP Phát triển TP. Hồ Chí Minh
11	46/2019-NQ.HĐQT-NVLG	18/09/2019	Thông qua việc phát hành trái phiếu doanh nghiệp
12	54/2019-NQ.HĐQT-NVLG	17/10/2019	Phê duyệt Quy chế phát hành và Phương án phát hành cổ phần theo Chương trình lựa chọn cho người lao động (ESOP) của Công ty năm 2019
13	55/2019-NQ.HĐQT-NVLG	17/10/2019	Phê duyệt thành lập Ban điều hành ESOP 2019 và bầu Ban kiểm phiếu bổ sung
14	56/2019-NQ.HĐQT-NVLG	21/10/2019	Sửa đổi nội dung Điều khoản và Điều kiện trái phiếu đã phát hành do Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam làm Trái chủ
15	57/2019-NQ.HĐQT-NVLG	24/10/2019	Thông qua khoản vay tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Nam Sài Gòn để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh của Công ty.
16	58/2019-NQ.HĐQT-NVLG	24/10/2019	Thông qua khoản vay được cung cấp bởi Ngân hàng TMCP Phát triển Hồ Chí Minh

STT	Số Nghị quyết/Quyết định	Ngày	Nội dung
17	59/2019-NQ.HĐQT-NVLG	24/10/2019	Thông qua Danh sách người lao động được mua cổ phần theo chương trình ESOP 2019
18	61/2019-NQ.HĐQT-NVLG	28/10/2019	Thông qua Khoản vay được cung cấp bởi Credit Suisse AG, Singapore
19	67/2019-NQ.HĐQT-NVLG	14/11/2019	Thông qua phương án phát hành trái phiếu
20	70/2019-NQ.HĐQT-NVLG	03/12/2019	Thông qua kết quả phát hành ESOP 2019
21	71/2019-NQ.HĐQT-NVLG	03/12/2019	Thông qua việc phát hành riêng lẻ CPPT để chuyển đổi CPƯĐ cổ tức chuyển đổi năm 2015
22	72/2019-NQ.HĐQT-NVLG	06/12/2019	Thông qua việc chấp thuận khoản vay được cung cấp bởi Vietinbank Filiale Deutschland và khoản vay được cung cấp bởi Vietinbank Chi nhánh 1 – TP.HCM
23	73/2019-NQ.HĐQT-NVLG	06/12/2019	Thông qua việc phát hành trái phiếu doanh nghiệp
24	74/2019-NQ.HĐQT-NVLG	13/12/2019	Chấp thuận và phê duyệt cho Công ty bảo lãnh khoản vay hợp vốn của CTCP Nova Hospitality
25	75/2019-NQ.HĐQT-NVLG	13/12/2019	Đăng ký tăng VĐL của Công ty và sửa đổi Điều lệ Công ty về VĐL
26	76/2019-NQ.HĐQT-NVLG	13/12/2019	Chấp thuận khoản vay được cung cấp bởi Credit Suisse AG, Singapore Branch và các bên cho vay hợp vốn khác cho Công ty
27	77/2019-NQ.HĐQT-NVLG	25/12/2019	Chấp thuận cho Công Ty bảo lãnh việc phát hành trái phiếu của CTCP Kinh doanh BĐS Thái Bình

Tham dự của Thành viên HĐQT trong các buổi họp năm 2019

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
1	Bùi Thành Nhơn	Chủ tịch HĐQT	60/60	100%	
2	Bùi Xuân Huy	Thành viên HĐQT	60/60	100%	
3	Hoàng Thu Châu	Thành viên HĐQT	60/60	100%	
4	Nguyễn Thanh Bích Thùy	Thành viên độc lập HĐQT	57/60	95%	Bận công tác
5	Phạm Tiến Vân	Thành viên độc lập HĐQT	47/47	100%	
6	David Frederick Proctor	Thành viên độc lập HĐQT	0/08	0%	Bận công tác

CÁC KHÓA ĐÀO TẠO THÀNH VIÊN HĐQT ĐÃ THAM GIA

Nghị định số 71/2017/NĐ-CP của Chính phủ ban hành ngày 06/06/2017 hướng dẫn về QTCT áp dụng đối với công ty đại chúng (Nghị định số 71/2017/NĐ-CP) chính thức có hiệu lực ngày 01/08/2017 và thay thế các quy định về QTCT được quy định tại Thông tư số 121/2012/TT-BTC của Bộ Tài chính ban hành ngày 26/07/2012 quy định về QTCT áp dụng cho công ty đại chúng. Theo đó, Nghị định 71/2017/NĐ-CP đã bỏ quy định về việc tham gia các khoá đào tạo về QTCT đối với thành viên HĐQT, thành viên Ban kiểm soát, Ban TGĐ Công ty.

Hiện tại, ngoài một thành viên độc lập HĐQT vừa được bổ nhiệm vào tháng 4/2019, tất cả các thành viên HĐQT, Ban TGĐ Công ty đều đã hoàn thành khóa học đào tạo và có chứng chỉ về QTCT trong năm 2017. Trong năm 2019, 02 thành viên HĐQT kiêm nhiệm Ban Điều hành đã tham gia các khóa đào tạo để nâng cao chuyên môn nghiệp vụ như: Quản trị chiến lược, Quản trị bán hàng dành cho lãnh đạo, Quản trị kế toán dành cho lãnh đạo và một số khóa đào tạo khác như: chuyên đề Hệ thống quản lý công ty, Kiến tạo văn hóa, Pháp luật kinh doanh, …



LƯƠNG THƯỞNG THÙ LAO CÁC KHOẢN LỢI ÍCH KHÁC VÀ CHI PHÍ CHO TỪNG THÀNH VIÊN HĐQT, BAN TGĐ, KẾ TOÁN TRƯỞNG

STT	Chi tiết Ban Lãnh đạo	Vị trí	Cơ Cấu Lương	Cơ Cấu Thưởng	Thù lao 2019 (VND)	
I	**Hội đồng Quản trị**					**Thời gian nắm giữ chức vụ trong HĐQT**
1	Bùi Thành Nhơn	Chủ tịch	0%	0%	**1.200.000.000**	01/01/2019 - 31/12/2019
2	Bùi Xuân Huy	Thành viên HĐQT - TGĐ	92%	8%	**120.000.000**	01/01/2019 - 31/12/2019
3	Hoàng Thu Châu	Thành viên HĐQT - PTGĐ	91%	9%	**120.000.000**	01/01/2019 - 31/12/2019
4	Nguyễn Thanh Bích Thùy	Thành viên HĐQT độc lập	0%	0%	**600.000.000**	01/01/2019 - 31/12/2019
5	Phạm Tiến Vân	Thành viên HĐQT độc lập	0%	0%	**406.818.182**	26/04/2019 - 31/12/2019
6	David Proctor	Thành viên HĐQT độc lập	0%	0%	**30.000.000**	01/01/2019 – 20/03/2019
II	**Tiểu ban KTNB**					**Thời gian nắm giữ chức vụ trong TB KTNB**
1	Nguyễn Thanh Bích Thùy	Trưởng ban	0%	0%	**0**	01/01/2019 - 31/12/2019
2	David Proctor	Thành viên	0%	0%	**0**	01/01/2019 – 06/03/2019
3	Võ Thị Thu Vân	Thành viên	99%	1%	**0**	01/01/2019 - 31/12/2019
4	Nguyễn Thị Minh Thanh	Thành viên	78%	22%	**0**	01/01/2019 - 31/12/2019
III	**Ban Tổng Giám đốc**					**Thời gian nắm giữ chức vụ trong B.TGĐ**
1	Bùi Xuân Huy	TGĐ	Tham khảo mục I.2 HĐQT			01/01/2019 - 31/12/2019
2	Hoàng Thu Châu	Phó TGĐ	Tham khảo mục I.3 HĐQT			01/01/2019 - 31/12/2019
IV	**Kế toán trưởng**					**Thời gian nắm giữ chức vụ KTT**
1	Trần Thị Thanh Vân	Kế toán trưởng	79%	21%	**0**	01/01/2019 - 31/12/2019

TÌNH HÌNH GIAO DỊCH GIỮA TẬP ĐOÀN NOVALAND VÀ CÁC CÔNG TY CON LIÊN QUAN ĐẾN TẬP ĐOÀN NOVALAND NĂM 2019

Giao dịch giữa công ty với người có liên quan của công ty; hoặc giữa công ty với cổ đông lớn, người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ

STT	Tên tổ chức/ Cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/ Quyết định của ĐHĐCĐ/ HĐQT... thông qua (nếu có, nêu rõ ngày ban hành)	Số lượng, tỷ lệ nắm giữ cổ phiếu sau khi giao dịch	Ghi chú
1	CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC THÀNH NHƠN	Công ty con	02/01/2019		không	Chi phí thuê văn phòng
2	CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC THÀNH NHƠN	Công ty con	29/03/2019		không	Hợp đồng nguyên tắc về hợp tác đầu tư
3	CÔNG TY TNHH NO VA THẢO ĐIỀN	Công ty con	02/01/2019		không	Chi phí thuê văn phòng
4	CÔNG TY TNHH ĐỊA ỐC NO VA	Công ty con	02/01/2019		không	Chi phí thuê văn phòng
5	CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC NO VA MỸ ĐÌNH	Công ty con	02/01/2019		không	Chi phí thuê văn phòng
6	CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN PHƯỚC LONG	Công ty con	02/01/2019		không	Chi phí thuê văn phòng
7	CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC NOVA SAIGON ROYAL	Công ty con	02/01/2019		không	Chi phí thuê văn phòng
8	CTCP PHÁT TRIỂN NHÀ Ở VÀ HẠ TẦNG SÀI GÒN	Công ty con	02/01/2019		không	Chi phí thuê văn phòng
9	CÔNG TY CỔ PHẦN NGÔI NHÀ MEGA	Công ty con	02/01/2019		không	Chi phí thuê văn phòng
10	CÔNG TY CỔ PHẦN NOVA FESTIVAL	Công ty con	01/01/2019		không	Chi phí thuê văn phòng
11	CÔNG TY CỔ PHẦN NOVA PRINCESS RESIDENCE	Công ty con	10/01/2019		không	Hợp đồng tư vấn bán hàng qua sàn
12	CÔNG TY TNHH BĐS BÁCH HỢP	Công ty con	02/01/2019		không	Chi phí thuê văn phòng
13	CÔNG TY TNHH NOVA LUCKY PALACE	Công ty con	02/01/2019		không	Chi phí thuê văn phòng
14	CÔNG TY TNHH NOVA LUCKY PALACE	Công ty con	02/01/2019		không	Hợp đồng tư vấn bán hàng qua sàn
15	CÔNG TY TNHH NOVA RIVERGATE	Công ty con	02/01/2019		không	Hợp đồng tư vấn bán hàng qua sàn
16	CÔNG TY TNHH NOVA RIVERGATE	Công ty con	02/01/2019		không	Hợp đồng tư vấn phát triển dự án
17	CÔNG TY TNHH NOVA RIVERGATE	Công ty con	02/01/2019		không	Hợp đồng tư vấn quản lý chung
18	CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ VÀ BĐS TƯỜNG MINH	Công ty con	02/01/2019		không	Chi phí thuê văn phòng
19	CÔNG TY TNHH MTV NOVALAND AGENT	Công ty con	02/01/2019		không	Chi phí thuê văn phòng
20	CÔNG TY TNHH MTV NOVALAND AGENT	Công ty con	02/01/2019		không	Hợp đồng tư vấn bán hàng qua sàn
21	CÔNG TY TNHH NOVA SAGEL	Công ty con	02/01/2019		không	Hợp đồng tư vấn phát triển dự án
22	CÔNG TY TNHH NOVA SAGEL	Công ty con	02/01/2019		không	Hợp đồng tư vấn quản lý chung
23	CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN DU LỊCH THANH NIÊN VŨNG TÀU	Công ty con	02/01/2019		không	Hợp đồng tư vấn phát triển dự án
24	CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN DU LỊCH THANH NIÊN VŨNG TÀU	Công ty con	02/01/2019		không	Hợp đồng tư vấn quản lý chung
25	CÔNG TY CỔ PHẦN NOVA NIPPON	Công ty con	02/01/2019		không	Chi phí thuê văn phòng
26	CÔNG TY TNHH NOVA NAM Á	Công ty con	02/01/2019		không	Hợp đồng tư vấn bán hàng qua sàn
27	CÔNG TY TNHH NOVA NAM Á	Công ty con	02/01/2019		không	Hợp đồng tư vấn phát triển dự án
28	CÔNG TY TNHH NOVA NAM Á	Công ty con	02/01/2019		không	Hợp đồng tư vấn quản lý chung
29	CÔNG TY TNHH NOVA SASCO	Công ty con	02/01/2019		không	Hợp đồng tư vấn phát triển dự án
30	CÔNG TY TNHH NOVA SASCO	Công ty con	02/01/2019		không	Hợp đồng tư vấn quản lý chung
31	CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC THÀNH NHƠN	Công ty con	02/01/2019		không	Chi phí thuê văn phòng
32	CÔNG TY TNHH NOVA AN PHÚ	Công ty con	02/01/2019		không	Chi phí thuê văn phòng
33	CÔNG TY TNHH NOVA AN PHÚ	Công ty con	02/01/2019		không	Hợp đồng tư vấn phát triển dự án
34	CÔNG TY TNHH NOVA AN PHÚ	Công ty con	02/01/2019		không	Hợp đồng tư vấn quản lý chung
35	CÔNG TY TNHH BĐS GIA ĐỨC	Công ty con	10/01/2019		không	Chi phí thuê văn phòng
36	CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BĐS NOVA PHÚC NGUYÊN	Công ty con	10/01/2019		không	Hợp đồng tư vấn bán hàng qua sàn
37	CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG PHÚ ĐỊNH	Công ty con	02/01/2019		không	Hợp đồng tư vấn phát triển dự án
38	CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG PHÚ ĐỊNH	Công ty con	02/01/2019		không	Hợp đồng tư vấn quản lý chung
39	CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NGỌC LINH HOA	Công ty con	02/01/2019		không	Chi phí thuê văn phòng
40	CÔNG TY TNHH NOVA PROPERTY MANAGEMENT	Công ty con	02/01/2019		không	Chi phí thuê văn phòng

STT	Tên tổ chức/ Cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/ Quyết định của ĐHĐCĐ/ HĐQT... thông qua (nếu có, nêu rõ ngày ban hành)	Số lượng, tỷ lệ nắm giữ cổ phiếu sau khi giao dịch	Ghi chú
41	CÔNG TY TNHH NOVA PROPERTY MANAGEMENT	Công ty con	02/01/2019		không	Hợp đồng tư vấn bán hàng qua sàn
42	CÔNG TY CỔ PHẦN NOVA RICHSTAR	Công ty con	02/01/2019		không	Hợp đồng tư vấn phát triển dự án
43	CÔNG TY CỔ PHẦN NOVA RICHSTAR	Công ty con	02/01/2019		không	Hợp đồng tư vấn quản lý chung
44	CÔNG TY TNHH PHÁT TRIỂN QUỐC TẾ THẾ KỶ 21	Công ty con	02/01/2019		không	Hợp đồng tư vấn phát triển dự án
45	CÔNG TY TNHH PHÁT TRIỂN QUỐC TẾ THẾ KỶ 21	Công ty con	02/01/2019		không	Hợp đồng tư vấn quản lý chung
46	CÔNG TY CỔ PHẦN CAO ỐC PHƯƠNG ĐÔNG	Công ty con	02/01/2019		không	Hợp đồng tư vấn bán hàng qua sàn
47	CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ THƯƠNG MẠI NHÀ RỒNG	Công ty con	02/01/2019		không	Hợp đồng tư vấn phát triển dự án
48	CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ THƯƠNG MẠI NHÀ RỒNG	Công ty con	02/01/2019		không	Hợp đồng tư vấn quản lý chung
49	CTCP ĐỊA ỐC NHẬT HOA	Công ty con	01/04/2019		không	Chi phí thuê văn phòng
50	CTCP ĐỊA ỐC NHẬT HOA	Công ty con	02/01/2019		không	Hợp đồng tư vấn phát triển dự án
51	CTCP ĐỊA ỐC NHẬT HOA	Công ty con	02/01/2019		không	Hợp đồng tư vấn quản lý chung
52	CÔNG TY TNHH MERUFA-NOVA	Công ty con	02/01/2019		không	Hợp đồng tư vấn phát triển dự án
53	CÔNG TY TNHH MERUFA-NOVA	Công ty con	02/01/2019		không	Hợp đồng tư vấn quản lý chung
54	CÔNG TY TNHH BĐS NOVA RIVERSIDE	Công ty con	01/01/2019		không	Chi phí thuê văn phòng
55	CÔNG TY TNHH BĐS NOVA RIVERSIDE	Công ty con	02/01/2019		không	Hợp đồng tư vấn bán hàng qua sàn
56	CÔNG TY TNHH BĐS NOVA RIVERSIDE	Công ty con	02/01/2019		không	Hợp đồng tư vấn phát triển dự án
57	CÔNG TY TNHH BĐS NOVA RIVERSIDE	Công ty con	02/01/2019		không	Hợp đồng tư vấn quản lý chung
58	CÔNG TY TNHH BĐS NOVA RIVERSIDE	Công ty con	09/05/2019		không	Hợp đồng nguyên tắc về hợp tác đầu tư
59	CÔNG TY TNHH BĐS GIA PHÚ	Công ty con	02/01/2019		không	Hợp đồng tư vấn bán hàng qua sàn
60	CÔNG TY TNHH BĐS GIA PHÚ	Công ty con	02/01/2019		không	Hợp đồng tư vấn phát triển dự án
61	CÔNG TY TNHH BĐS GIA PHÚ	Công ty con	02/01/2019		không	Hợp đồng tư vấn quản lý chung
62	CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ BĐS VƯƠNG GIA	Công ty con	02/01/2019		không	Chi phí thuê văn phòng
63	CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI ĐẦU TƯ BĐS PHÚ TRÍ	Công ty con	02/01/2019		không	Hợp đồng tư vấn bán hàng qua sàn
64	CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BĐS SUN CITY	Công ty con	02/01/2019		không	Chi phí thuê văn phòng
65	CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BĐS SUN CITY	Công ty con	02/01/2019		không	Hợp đồng tư vấn phát triển dự án
66	CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BĐS SUN CITY	Công ty con	02/01/2019		không	Hợp đồng tư vấn quản lý chung
67	CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BĐS 350	Công ty con	02/01/2019		không	Chi phí thuê văn phòng
68	CÔNG TY CỔ PHẦN BĐS ĐỈNH PHÁT	Công ty con	02/01/2019		không	Chi phí thuê văn phòng
69	CÔNG TY CỔ PHẦN NOVA HOSPITALITY	Công ty con	02/01/2019		không	Chi phí thuê văn phòng
70	CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH BĐS THÁI BÌNH	Công ty con	30/05/2019		không	Hợp đồng tư vấn bán hàng qua sàn
71	CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH BĐS THÁI BÌNH	Công ty con	02/01/2019		không	Hợp đồng tư vấn phát triển dự án
72	CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH BĐS THÁI BÌNH	Công ty con	02/01/2019		không	Hợp đồng tư vấn quản lý chung
73	CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH BĐS THÁI BÌNH	Công ty con	04/01/2019		không	Hợp đồng nguyên tắc về hợp tác đầu tư
74	CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐẤT VIỆT	Công ty con	02/01/2019		không	Hợp đồng tư vấn phát triển dự án
75	CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐẤT VIỆT	Công ty con	02/01/2019		không	Hợp đồng tư vấn quản lý chung
76	CÔNG TY CỔ PHẦN HUỲNH GIA HUY	Công ty con	02/01/2019		không	Hợp đồng tư vấn phát triển dự án
77	CÔNG TY CỔ PHẦN HUỲNH GIA HUY	Công ty con	02/01/2019		không	Hợp đồng tư vấn quản lý chung
78	CÔNG TY TNHH CARAVA RESORT	Công ty con	02/01/2019		không	Hợp đồng tư vấn quản lý chung
79	CÔNG TY TNHH CARAVA RESORT	Công ty con	02/01/2019		không	Hợp đồng tư vấn phát triển dự án
80	CÔNG TY CỔ PHẦN NOVA HOSPITALITY	Công ty con	01/07/2019		không	Hợp đồng tư vấn quản lý chung

STT	Tên tổ chức/ Cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/ Quyết định của ĐHĐCĐ/ HĐQT... thông qua (nếu có, nêu rõ ngày ban hành)	Số lượng, tỷ lệ nắm giữ cổ phiếu sau khi giao dịch	Ghi chú
81	CÔNG TY TNHH NOVA NAM Á	Công ty con	01/07/2019		không	Hợp đồng tư vấn quản lý chung
82	CÔNG TY TNHH NOVA SAGEL	Công ty con	01/07/2019		không	Hợp đồng tư vấn quản lý chung
83	CÔNG TY TNHH MERUFA-NOVA	Công ty con	01/07/2019		không	Hợp đồng tư vấn quản lý chung
84	CTCP KHÁCH SẠN DU LỊCH THANH NIÊN VŨNG TÀU	Công ty con	01/08/2019		không	Hợp đồng tư vấn quản lý chung
85	CÔNG TY TNHH THÀNH PHỐ AQUA	Công ty con	01/07/2019		không	Hợp đồng tư vấn quản lý chung
86	CÔNG TY TNHH NOVA NAM Á	Công ty con	01/07/2019		không	Hợp đồng tư vấn phát triển dự án
87	CÔNG TY TNHH NOVA SAGEL	Công ty con	01/07/2019		không	Hợp đồng tư vấn phát triển dự án
88	CÔNG TY TNHH MERUFA-NOVA	Công ty con	01/07/2019		không	Hợp đồng tư vấn phát triển dự án
89	CÔNG TY CỔ PHẦN NOVA HOSPITALITY	Công ty con	01/07/2019		không	Hợp đồng tư vấn phát triển dự án
90	CÔNG TY TNHH THÀNH PHỐ AQUA	Công ty con	01/07/2019		không	Hợp đồng tư vấn phát triển dự án
91	CÔNG TY CỔ PHẦN NOVA PRINCESS RESIDENCE	Công ty con	01/10/2019		không	Hợp đồng tư vấn phát triển dự án
92	CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN BĐS AN PHÚ ĐÔNG	Công ty con	01/07/2019		không	Chi phí thuê văn phòng
93	CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ BĐS LONG HƯNG PHÁT	Công ty con	02/12/2019		không	Hợp đồng tư vấn quản lý chung
94	CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ BĐS LONG HƯNG PHÁT	Công ty con	01/12/2019		không	Hợp đồng tư vấn phát triển dự án

Giao dịch giữa người nội bộ công ty niêm yết, người có liên quan của người nội bộ với công ty con, công ty do công ty niêm yết nắm quyền kiểm soát

Stt	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Chức vụ tại CTNY	Tên công ty con, công ty do CTNY nắm quyền kiểm soát	Thời điểm giao dịch	Số lượng, tỷ lệ nắm giữ cổ phiếu sau khi giao dịch	Ghi chú
1	Bùi Thành Nhơn	Chủ tịch HĐQT	Chủ tịch HĐQT	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Địa ốc Vạn Phát	18/09/2019	190.887.507	Góp vốn
2	Bùi Cao Nhật Quân	Con trai Chủ tịch HĐQT	Không	Công ty Cổ phần Nova Princess Residence	31/07/2019	42.376.606	Chia cổ tức
3	Bùi Minh Trí	Anh ruột Chủ tịch HĐQT	Không	Công ty Cổ phần Nova Hospitality	30/08/2019		Chuyển nhượng cổ phần
4	Huỳnh Phương Thảo	Em dâu Chủ tịch HĐQT	Không	Công Ty Cổ phần Đầu Tư Địa Ốc No Va	18/10/2019		Chia cổ tức
5	Huỳnh Phương Thảo	Em dâu Chủ tịch HĐQT	Không	Công Ty TNHH BĐS Gia Đức	09/08/2019		Chia lợi nhuận
6	Huỳnh Phương Thảo	Em dâu Chủ tịch HĐQT	Không	Công ty Cổ phần Nova Nippon	26/08/2019		Chia cổ tức
7	Huỳnh Phương Thảo	Em dâu Chủ tịch HĐQT	Không	Công ty TNHH Đầu Tư BĐS Tường Minh	23/07/2019		Chia lợi nhuận
8	Huỳnh Phương Thảo	Em dâu Chủ tịch HĐQT	Không	Công ty TNHH Phát Triển Quốc Tế Thế Kỷ 21	15/03/2019		Chia lợi nhuận
9	Huỳnh Phương Thảo	Em dâu Chủ tịch HĐQT	Không	Công ty TNHH BĐS Nova Riverside	30/12/2019		Chi trả tiền đầu tư vốn từ sáp nhập
10	Huỳnh Phương Thảo	Em dâu Chủ tịch HĐQT	Không	Công ty cổ phần Nova Hospitality	30/08/2019		Chuyển nhượng cổ phần
11	Huỳnh Phương Thảo	Em dâu Chủ tịch HĐQT	Không	Công ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển Địa Ốc Vạn Phát	20/09/2019		Góp vốn
12	Huỳnh Phương Thảo	Em dâu Chủ tịch HĐQT	Không	Công ty Cổ phần Bất động sản Nova Lexington	23/12/2019		Góp vốn
13	Huỳnh Phương Thảo	Em dâu Chủ tịch HĐQT	Không	Công ty Cổ phần Nova Princess Residence	15/07/2019		Chia cổ tức
14	Phạm Thị Cúc	Em dâu Chủ tịch HĐQT	Không	Công ty Cổ phần Nova Nippon	26/08/2019		Chia cổ tức
15	Phạm Thị Cúc	Em dâu Chủ tịch HĐQT	Không	Công ty Cổ phần Bất động sản Nova Lexington	26/08/2019		Góp vốn
16	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Địa ốc Vạn Phát	Công ty liên quan đến Chủ tịch HĐQT	Không	Công ty TNHH Bất động sản Nova Riverside	06/09/2019		Hợp đồng nguyên tắc đầu tư
17	Công ty TNHH MTV Novaland Agent	Công ty liên quan đến kế toán trưởng	Không	Công ty Cổ phần Nova Princess Residence	27/09/2019		Dịch vụ ký gửi cho thuê BĐS
18	Công ty TNHH MTV Novaland Agent	Công ty liên quan đến kế toán trưởng	Không	Công ty TNHH Merufa - Nova	31/10/2019		Dịch vụ ký gửi cho thuê BĐS

BÁO CÁO CỦA THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP HĐQT

Từ ĐHĐCĐ năm 2018 diễn ra vào ngày 26/04/2018, Tập đoàn đã liên tục duy trì số lượng thành viên độc lập là 02/05, chiếm 40% số thành viên HĐQT, cao hơn yêu cầu của Nghị định 71/2017/NĐ-CP Hướng dẫn về QTCT đối với công ty đại chúng ban hành ngày 06/06/2017. Tính độc lập và sự đa dạng về chuyên môn, kinh nghiệm trong nước cũng như quốc tế của các thành viên độc lập HĐQT góp phần đưa ra các nhận định độc lập trong phạm vi trách nhiệm và nghĩa vụ của HĐQT.

Các hoạt động trong năm 2019 của thành viên độc lập HĐQT

Tất cả các thành viên độc lập HĐQT đã nghiên cứu, xét đoán độc lập và ra quyết định khách quan vì lợi ích cao nhất của Công ty trong khuôn khổ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Luật doanh nghiệp, các văn bản pháp luật liên quan và Điều lệ Công ty.

Các thành viên độc lập đã hỗ trợ HĐQT trong các hoạt động liên quan đến lĩnh vực KTNB, chiến lược phát triển và chiến lược phát triển nhân sự khi tham gia với vai trò Trưởng ban hoặc thành viên của các Tiểu ban: KTNB, CSPT, Lương thưởng và Nhân sự.

Ngoài ra, trong năm 2019, thành viên độc lập HĐQT đã rà soát Điều lệ Công ty và Quy chế QTCT. Các tài liệu này đang được điều chỉnh cho phù hợp hơn với thực tế và các quy định pháp luật hiện hành có liên quan đến hoạt động của Công ty để chuẩn bị trình ĐHĐCĐ 2020.

Đánh giá hoạt động của HĐQT

Năm 2019, HĐQT đã tổ chức các phiên họp định kỳ và ban hành các Nghị quyết và Quyết định để triển khai thực hiện các kế hoạch đã được ĐHĐCĐ thông qua, chỉ đạo điều hành Công ty tuân thủ theo đúng các quy định tại Điều lệ Công ty, Quy chế QTCT và quy định pháp luật hiện hành.

Các Nghị quyết và Quyết định của HĐQT được ban hành theo đúng thẩm quyền, đúng trình tự và thủ tục theo Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, phù hợp với thực tiễn kinh doanh, đáp ứng được yêu cầu quản trị và nhu cầu phát triển kinh doanh cũng như chiến lược phát triển BĐS Nghỉ dưỡng, BĐS Khu đô thị vệ tinh của Tập đoàn.



HOẠT ĐỘNG CỦA CÁC TIỂU BAN TRỰC THUỘC HĐQT

HOẠT ĐỘNG CỦA TIỂU BAN CHÍNH SÁCH PHÁT TRIỂN

Trong năm 2019, HĐQT đã thông qua việc thay đổi cơ cấu Nhân sự của Tiểu ban CSPT trực thuộc HĐQT như sau:



CHỨC NĂNG, NHIỆM VỤ

- Xây dựng các chiến lược phát triển, mục tiêu, kế hoạch cũng như những chỉ tiêu thành tích cơ bản của Công ty;
- Xác định các ưu tiên hoạt động của Công ty;
- Đánh giá hiệu quả dài hạn của các hoạt động Công ty.

HOẠT ĐỘNG CỦA TIỂU BAN TRONG NĂM 2019

Trong năm 2019, Tiểu ban đã thực hiện 02 cuộc họp nhằm thảo luận định hướng và rà soát các hoạt động trong năm 2019, xác định hướng phát triển cốt lõi của Công ty. Các hoạt động cụ thể như sau:

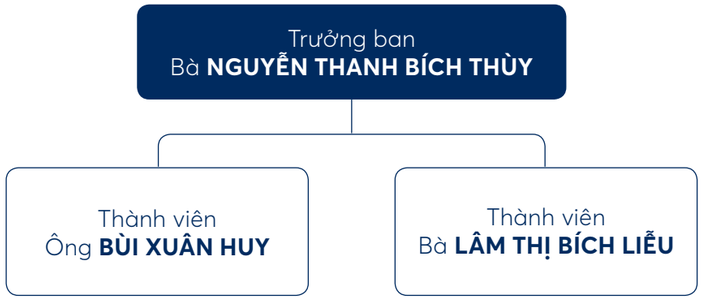
- Rà soát, đánh giá và tham mưu cho HĐQT đối với chiến lược phát triển theo từng giai đoạn.
- Xây dựng, cụ thể hóa và lồng ghép các khía cạnh PTBV trong tổng thể hoạt động và đảm bảo nâng cao CSR, dựa trên các yêu cầu minh bạch và trách nhiệm giải trình, QTRR tiên tiến và định hướng PTBV gắn với sự tham gia của CBLQ.
- Tham mưu và giám sát việc thực hiện phát triển các dòng sản phẩm bao gồm BĐS Khu đô thị vệ tinh và BĐS Nghỉ dưỡng (second-home), phân kỳ các giai đoạn phát triển, đảm bảo dòng tiền ổn định và bền vững.
- Đánh giá hiệu quả kinh doanh của chiến lược phát triển các dòng sản phẩm và chiến lược PTBV
- Tham mưu HĐQT sửa đổi, bổ sung ngành nghề

ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG TIẾP SAU 2019

- Tham mưu và đề xuất các chiến lược phát triển phù hợp với định hướng phát triển của Tập đoàn;
- Xác định và xây dựng các nguồn lực cần thiết đầu tư vào các động lực thúc đẩy PTBV, tích hợp vào các nhiệm vụ kinh doanh cốt lõi theo các chiến lược ngắn, trung và dài hạn của Công ty;
- Tiếp tục giám sát và đánh giá hiệu quả hoạt động phát triển BĐS Trung tâm, song song với BĐS Nghỉ dưỡng và BĐS Khu đô thị vệ tinh.

HOẠT ĐỘNG CỦA TIỂU BAN NHÂN SỰ

Trong năm 2019, HĐQT đã thông qua việc thay đổi cơ cấu Nhân sự của Tiểu ban Nhân sự trực thuộc HĐQT như sau:



CHỨC NĂNG, NHIỆM VỤ

- Xây dựng quy trình, đề xuất các tiêu chí đánh giá khách quan hoạt động của HĐQT;
- Xây dựng tiêu chí xác định tính độc lập của các thành viên HĐQT không điều hành/ độc lập;
- Đề ra các tiêu chí phẩm chất và năng lực thành viên HĐQT, Ban TGĐ và các chức danh quản lý do HĐQT bổ nhiệm (Thành viên bộ máy quản lý);
- Tham mưu cho HĐQT Tập đoàn trong việc hoạch định chiến lược phát triển nguồn nhân lực, đặc biệt là chiến lược phát triển nguồn nhân lực cấp cao của Tập đoàn;
- Xây dựng trình tự, thủ tục đề cử, ứng cử, bổ nhiệm, bãi nhiệm thành viên HĐQT, thành viên bộ máy quản lý;
- Thực hiện các công tác khác về nhân sự theo chỉ đạo của HĐQT.

HOẠT ĐỘNG CỦA TIỂU BAN TRONG NĂM 2019

Trong năm 2019, Tiểu ban Nhân sự đã thực hiện 02 cuộc họp trực tiếp với các nội dung sau:

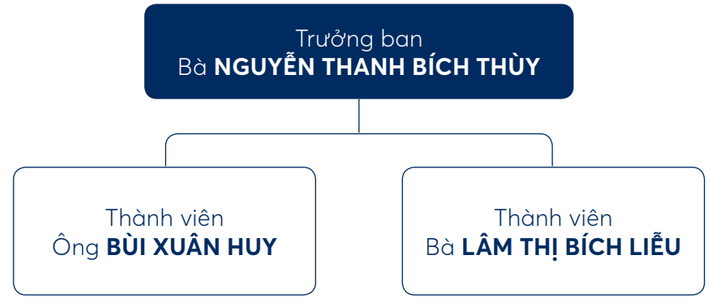
- Hoạch định chiến lược nhân sự cho toàn Tập đoàn;
- Xây dựng nguồn lực kế thừa sẵn sàng tiếp nhận chiến lược, định hướng kinh doanh của Tập đoàn;
- Định hướng chương trình đào tạo cán bộ chủ chốt;
- Đề xuất xây dựng quy trình đề cử, ứng cử, bổ nhiệm đối với thành viên HĐQT, thành viên bộ máy quản lý.

ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2020

- Chuyển đổi chiến lược của cơ cấu tổ chức phù hợp chiến lược phát triển Tập đoàn;
- Thu hút nhân tài để thiết lập đội ngũ nhân lực mạnh đáp ứng được tốc độ phát triển ngành;
- Tiếp tục triển khai kế hoạch rà soát, hoàn thiện các quy trình đánh giá hoạt động của HĐQT.
- Xây dựng môi trường làm việc Novaland trở thành "Điểm đến của Nhân tài – Nơi tài năng tỏa sáng"

HOẠT ĐỘNG CỦA TIỂU BAN LƯƠNG THƯỞNG

Trong năm 2019, của HĐQT đã thông qua việc thay đổi cơ cấu Nhân sự của Tiểu ban Lương thưởng trực thuộc HĐQT như sau:



CHỨC NĂNG, NHIỆM VỤ

- Tư vấn tham mưu cho HĐQT xem xét, phê duyệt/ quyết định những chính sách thù lao, lương, thưởng và các lợi ích vật chất khác đối với các thành viên HĐQT, thành viên bộ máy quản lý phù hợp từng thời kỳ;
- Đánh giá định kỳ về quy mô, cơ cấu lương thưởng và các lợi ích vật chất khác của thành viên HĐQT, thành viên bộ máy quản lý và các đề xuất cần thiết khác, trình duyệt HĐQT.

HOẠT ĐỘNG CỦA TIỂU BAN TRONG NĂM 2019

Trong năm 2019, Tiểu ban Lương thưởng đã thực hiện 02 cuộc họp trực tiếp với các nội dung sau:

- Xem xét lại hiệu quả của chính sách thù lao, lương thưởng của Tập đoàn trong năm 2019.
- Thảo luận và đề xuất các phương án xây dựng cơ cấu thù lao, chính sách lương thưởng phù hợp với các định hướng phát triển của Tập đoàn cho năm 2020.

ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2020

Năm 2020, Tiểu ban lương thưởng sẽ kết hợp với Tiểu ban Nhân sự hỗ trợ HĐQT trong công tác phát triển nguồn nhân lực cấp cao:

- Tiếp tục tham vấn cho HĐQT xem xét, phê duyệt/ quyết định những chính sách thù lao, lương, thưởng và các lợi ích vật chất khác đối với các thành viên HĐQT, thành viên bộ máy quản lý phù hợp từng thời kỳ;
- Liên tục cập nhật những cơ cấu thù lao và chính sách lương thưởng mới từ thị trường và quốc tế để áp dụng hợp lý vào tình hình Tập đoàn, hỗ trợ cho Tiểu ban Nhân sự giữ chân nhân tài, tạo điều kiện thực hiện chiến lược phát triển nguồn nhân lực cấp cao của Tập đoàn;
- Xây dựng cơ chế an toàn sức khỏe cho nhân lực Tập đoàn phù hợp mô hình phát triển nguồn lực ngày càng lớn mạnh.

HOẠT ĐỘNG CỦA TIỂU BAN KIỂM TOÁN NỘI BỘ



Bà **NGUYỄN THANH BÍCH THÙY**
Trưởng ban Tiểu ban KTNB

Ngày đầu tiên được bổ nhiệm Thành viên độc lập HĐQT: 27/04/2017

Ngày đầu tiên được bổ nhiệm Trưởng ban Tiểu ban KTNB: 26/06/2017

Trình độ chuyên môn:

- Cử nhân

Quá trình công tác:

- Hơn 25 năm đảm nhận vị trí Hoạch định chiến lược và Điều hành cao cấp tại các Tập đoàn quốc tế
- 04/2017 - 05/2017: Thành viên độc lập HĐQT CTCP Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va
- 06/2017 đến nay: Trưởng ban Tiểu ban KTNB kiêm thành viên độc lập HĐQT CTCP Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va

Thành viên HĐQT tại Công ty khác (trừ Công ty con, công ty mẹ): Không

Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết tại CTCP Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va: 0 cổ phần chiếm 0%



Bà **VÕ THỊ THU VÂN**
Thành viên Tiểu ban KTNB

Ngày đầu tiên được bổ nhiệm thành viên Tiểu ban KTNB: 08/09/2017

Trình độ chuyên môn:

- Thạc sỹ Thương mại; Cử nhân Kế toán

Quá trình công tác:

- 2004 - 2007: Giám đốc Kế hoạch Tài chính, Pepsico Vietnam; Phó Giám đốc Kiểm soát Tài chính, Pepsico Vietnam
- 2011 - 2012: Giám đốc Kế hoạch Tài chính cao cấp, Pepsico Vietnam
- 2012 - 2013: Giám đốc Kiểm soát Tài chính, Pepsico Vietnam
- 2013 - 2016: Giám đốc Kiểm soát Tài chính Suntory Pepsico Vietnam
- 2016 - 9/2017: Phó TGĐ CTCP Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va
- 9/2017 đến nay: Thành viên Tiểu ban KTNB Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va

Thành viên HĐQT tại Công ty khác (trừ Công ty mẹ): Không

Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết tại CTCP Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va: 32.750 cổ phần chiếm 0,003%



Bà **NGUYỄN THỊ MINH THANH**
Thành viên Tiểu ban KTNB

Ngày đầu tiên được bổ nhiệm thành viên Tiểu ban KTNB: 26/06/2017

Trình độ chuyên môn:

- Thạc sỹ Quản trị Kinh doanh
- Cử nhân chuyên ngành Kế toán Kiểm toán
- Thành viên Hiệp hội Kế toán công chứng Anh (ACCA)
- Chứng chỉ Kiểm toán viên Việt Nam (VACPA)

Quá trình công tác:

- 2010 - 2012: Trưởng nhóm Dịch vụ Kiểm toán Công ty KPMG LLP, Hoa Kỳ; Trưởng phòng cấp cao Dịch vụ Kiểm toán Công ty TNHH KPMG Việt Nam
- 2013 - 2015: Trưởng phòng Tuân thủ và Hoạt động Văn phòng đại diện Pfizer Thailand tại Việt Nam
- 2015 - 6/2017: Giám đốc KTNB kiêm Trưởng Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va
- 6/2017 đến nay: Giám đốc KTNB kiêm thành viên Tiểu ban KTNB Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va

Thành viên HĐQT tại Công ty khác (trừ Công ty mẹ): Không

Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết tại CTCP Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va: 11.239 cổ phần chiếm 0,001%

TIỂU BAN KTNB TRỰC THUỘC HĐQT

Chức năng của Tiểu ban KTNB

Hướng đến thông lệ quốc tế tốt nhất và thông dụng nhất về quản trị, từ năm 2017, Tập đoàn đã thành lập Tiểu ban KTNB với chức năng tham mưu và hỗ trợ HĐQT giám sát tính trung thực các BCTC của Tập đoàn, tuân thủ các quy định pháp luật của Tập đoàn, năng lực và tính độc lập của kiểm toán độc lập, năng lực và tính hiệu quả của KTNB, hiệu quả hoạt động của quản lý rủi ro và hệ thống kiểm soát nội bộ.



Hoạt động của Tiểu ban KTNB trong năm 2019

Trong năm 2019, Tiểu ban KTNB đã tổ chức các cuộc họp sau:

STT	Ngày	Nội dung cuộc họp	Số lượng thành viên tham dự
1	18/01/2019	Thảo luận kế hoạch 2019 của Tiểu ban và phân công công việc cho từng thành viên	3/4
2	01/04/2019	Thảo luận và phê duyệt kế hoạch 2019 của KTNB	3/4
3	10/07/2019	Thảo luận và phê duyệt điều lệ sửa đổi của KTNB	3/3
4	19/12/2019	Tổng kết hoạt động năm 2019 của Tiểu ban KTNB	3/3

TIỂU BAN KTNB TRỰC THUỘC HĐQT

Kết quả hoạt động của Tiểu ban KTNB tập trung ở các lĩnh vực sau:

Các báo cáo trọng yếu công bố ra công chúng

- Giám sát BCTC thông qua việc kiểm tra các kiểm soát liên quan đến việc lập và trình bày BCTC cũng như công tác kiểm toán độc lập cho BCTC. Trong 5 năm gần đây, BCTC của Công ty được kiểm toán bởi một trong số các công ty kiểm toán lớn và uy tín là PwC và tất cả các BCTC đều nhận được ý kiến chấp nhận toàn phần của kiểm toán độc lập.
- Rà soát BCTN trước khi phát hành đảm bảo các nội dung được kiểm tra có đầy đủ hồ sơ/chứng từ liên quan và nhất quán với thông tin mà Tiểu ban có được.

Kiểm toán nội bộ

- Phê duyệt kế hoạch kiểm toán năm 2019 của KTNB và những thay đổi quan trọng của kế hoạch kiểm toán;
- Rà soát hiệu quả của hoạt động KTNB so với kế hoạch được duyệt;
- Thảo luận với KTNB về ngân sách hoạt động, các hoạt động kiểm toán và cơ cấu tổ chức của Phòng KTNB;
- Rà soát tất cả báo cáo của KTNB;
- Rà soát và giám sát phản hồi của Ban điều hành về các phát hiện và khuyến nghị của KTNB.
- Đánh giá hiệu quả công việc của KTNB và đề xuất quyết định mức thưởng và mức tăng lương hàng năm.

Kiểm soát nội bộ và Quản trị rủi ro

- Giám sát hệ thống Kiểm soát nội bộ và QTRR thông qua các báo cáo của KTNB và các cuộc tiếp xúc, phỏng vấn trực tiếp với bộ phận QTRR của Tập đoàn. Kết quả giám sát cho thấy:
  - » Tập đoàn có bộ máy chuyên trách quản lý rủi ro được thành lập từ năm 2015.
  - » Có chính sách và quy trình quản lý rủi ro được cập nhật nhằm đảm bảo việc quản lý rủi ro được thực hiện phù hợp với chiến lược kinh doanh trong từng giai đoạn phát triển của Tập đoàn;
  - » Rủi ro được theo dõi một cách có hệ thống trên phần mềm quản lý rủi ro;
  - » Các quy trình nghiệp vụ được ban hành, cập nhật và quản lý bởi phòng ban chuyên môn và bộ phận quản lý quy trình;
- Giám sát hoạt động CBTT đối với các giao dịch với CBLQ.

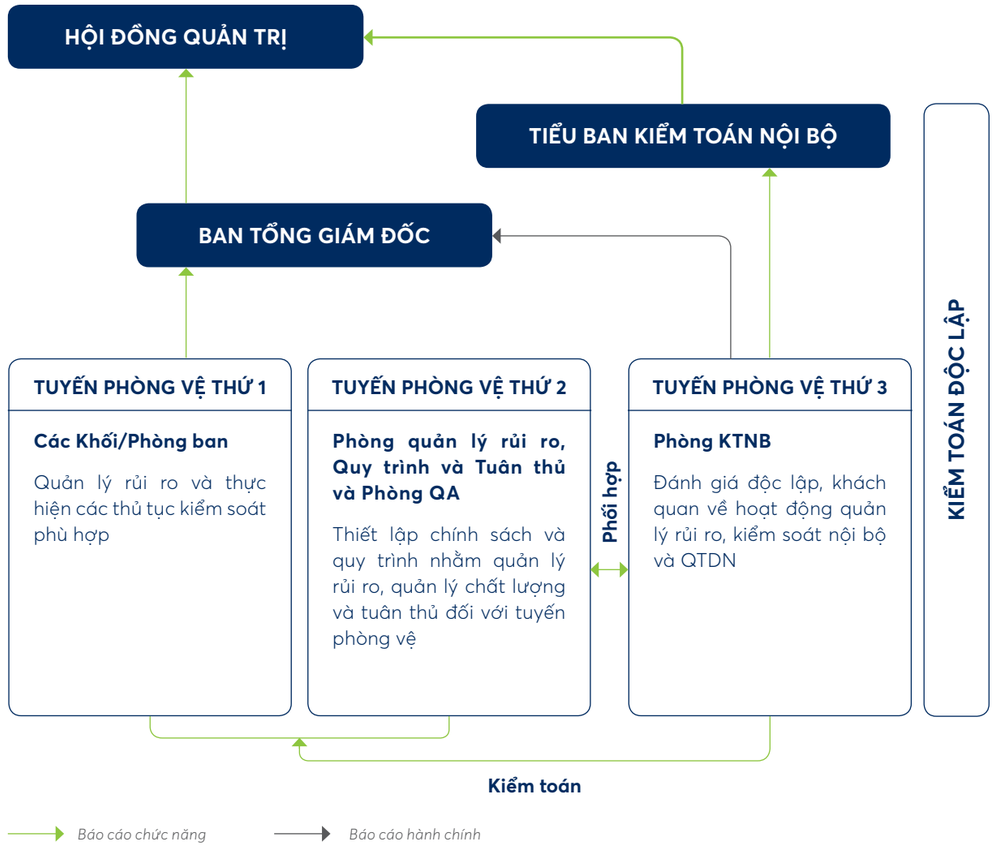


Kế hoạch năm 2020 của Tiểu ban KTNB

Năm 2020, Tiểu ban KTNB tiếp tục phát huy vai trò giám sát tập trung vào các lĩnh vực: BCTC, Kiểm soát nội bộ, QTRR và KTNB. Ngoài ra, Tiểu ban KTNB sẽ tiếp tục hoàn thiện quy chế hoạt động và cải tiến phương pháp làm việc để ngày càng tiệm cận với các nguyên tắc QTCT theo thông lệ tốt nhất.

Phòng KTNB trực thuộc tiểu ban KTNB

Từ năm 2015, HĐQT và Ban điều hành đã nhận thấy để đảm bảo tính hiệu quả của khung quản lý rủi ro phải đảm bảo các bộ phận chức năng có liên quan được thiết lập đầy đủ và hiệu quả trong công ty bao gồm bộ phận giám sát và bảo đảm. Theo đó, chức năng KTNB của Tập đoàn được thành lập đóng vai trò là tuyến phòng vệ thứ ba trong mô hình "ba tuyến phòng vệ".



Chức năng, nhiệm vụ

KTNB trực thuộc về mặt chức năng và chịu sự giám sát độc lập của Tiểu ban KTNB. KTNB có chức năng cung cấp dịch vụ đảm bảo và tư vấn một cách khách quan và độc lập nhằm đánh giá và cải thiện tính hiệu quả của các quy trình quản lý rủi ro, hoạt động kiểm soát và QTDN.

Nguyên tắc hoạt động

Tính độc lập và khách quan là hai nguyên tắc cơ bản của KTNB, đảm bảo cho KTNB thực hiện đúng và hiệu quả chức năng của mình. Đây cũng là những nguyên tắc cơ bản được quy định trong Nghị định 05/2019/NĐ-CP về KTNB vừa được Chính phủ ban hành ngày 22/01/2019. Phòng KTNB của Tập đoàn cũng nhận thức được tầm quan trọng của hai nguyên tắc này và có những quy định liên quan từ ngày đầu thành lập.

ĐỘC LẬP

- Giám đốc KTNB do HĐQT/Tiểu ban KTNB bổ nhiệm, miễn nhiệm.
- KTNB báo cáo trực tiếp cho Tiểu ban KTNB trực thuộc HĐQT.
- Kế hoạch kiểm toán, ngân sách hoạt động và kế hoạch nguồn lực của Phòng KTNB do HĐQT phê duyệt thông qua Tiểu ban KTNB.
- Kiểm toán viên nội bộ không tham gia vào công việc hàng ngày hoặc hoạt động kiểm tra hàng ngày của các phòng ban khác

KHÁCH QUAN

- Điều lệ của KTNB có quy định rõ về tính khách quan của kiểm toán viên.
- Tính khách quan của kiểm toán viên được quản lý và giám sát chặt chẽ thông qua việc đào tạo nâng cao nhận thức và bố trí sắp xếp nhân sự cho các cuộc kiểm toán.
- Luân chuyển nhân viên định kỳ qua các cuộc kiểm toán





Hoạt động KTNB trong năm 2019

Ngoài các chương trình kiểm toán thường niên cho các hoạt động và quy trình cốt lõi của Tập đoàn, trong năm 2019, Phòng KTNB cũng thực hiện kiểm toán cho hệ thống báo cáo quản trị dự án, trong đó tích hợp hệ thống camera quan sát 360º công trường.

Hoạt động KTNB cũng tiến hành rà soát hoạt động vận hành của các dự án BĐS Nghỉ dưỡng của Tập đoàn với mục tiêu kiểm tra các quy trình hoạt động và hệ thống CNTT đang được sử dụng tại dự án nhằm:

- Kiểm tra tính hữu hiệu và hiệu quả của các kiểm soát liên quan đến nội dung kiểm toán;
- Giám sát việc tuân thủ các kiểm soát liên quan;
- Đề xuất các giải pháp nhằm cải tiến quy trình và nâng cao hiệu quả công việc.

Đối với hoạt động CNTT, Phòng KTNB thực hiện kiểm tra các kế hoạch hành động CNTT để nâng cao các kiểm soát cho hoạt động, vận hành CNTT và an toàn thông tin. Ngoài ra, Phòng KTNB còn sử dụng hệ thống giám sát hành vi bất thường để giám sát và đảm bảo ANTT của Tập đoàn. Đồng thời, phòng KTNB định kỳ rà soát việc vá lỗ hổng hệ thống CNTT.

Nhằm mục đích nâng cao hiệu quả công tác KTNB và áp dụng công nghệ tiên tiến vào KTNB trong kỷ nguyên công nghệ 4.0, Phòng KTNB đã lên kế hoạch và đang triển khai dự án hệ thống phần mềm KTNB. Hệ thống phần mềm KTNB sẽ giúp nâng cao chất lượng, hiệu suất và hiệu quả của quá trình kiểm toán.

Kế hoạch hoạt động KTNB năm 2020

Kế hoạch KTNB năm 2020 tiếp tục chú trọng đến các hoạt động và quy trình liên quan đến các dự án BĐS Nghỉ dưỡng và BĐS Khu đô thị vệ tinh mà Tập đoàn đang phát triển.

Hoạt động kiểm toán CNTT sẽ tập trung vào các rủi ro chính trong hoạt động và vận hành CNTT có ảnh hưởng trực tiếp tới hoạt động của Tập đoàn. Phòng KTNB tiếp tục thực hiện các hoạt động sau cho năm 2020:

- Kiểm tra các kế hoạch hành động CNTT,
- Theo dõi và rà soát các kế hoạch hành động liên quan đến an toàn thông tin,
- Tiếp tục sử dụng hệ thống giám sát hành vi bất thường, định kỳ rà soát việc vá lỗ hổng hệ thống CNTT.

Ngoài ra, trong năm 2020, Phòng KTNB sẽ thực hiện kiểm tra tính hiệu quả kiểm soát phân quyền, tính tuân thủ quy trình hoạt động của các hệ thống sử dụng trong Tập đoàn và thực hiện kiểm tra nâng cao ANTT của Tập đoàn.

QUẢN TRỊ RỦI RO

VAI TRÒ CỦA QTRR ĐỐI VỚI TẬP ĐOÀN

QTRR là quá trình tiếp cận rủi ro một cách khoa học và có hệ thống nhằm theo dõi, nhận dạng, kiểm soát, phòng ngừa và giảm thiểu những tổn thất hoặc những ảnh hưởng bất lợi đối với hoạt động kinh doanh của Tập đoàn. Rủi ro là yếu tố luôn luôn thay đổi và biến hóa, vì vậy các dự đoán, các biện pháp kiểm soát và phòng ngừa cũng phải thay đổi liên tục và thường xuyên được cập nhật để có thể ứng phó kịp thời với các thay đổi đó.

QTRR là công cụ giúp cho Ban Lãnh đạo Tập đoàn đưa ra các quyết định kịp thời, đúng đắn nhằm gia tăng độ an toàn trong hoạt động kinh doanh, vun đắp uy tín và vị thế chiến lược của Tập đoàn.



CHỨC NĂNG CỦA BỘ PHẬN QUẢN LÝ RỦI RO

Thực hiện công tác QTRR là thiết lập một quy trình mang tính hệ thống và có nguyên tắc được áp dụng trong phạm vi toàn Tập đoàn để phát hiện các sự kiện, đánh giá và quản lý những sự kiện có khả năng xảy ra ảnh hưởng tới mục tiêu doanh nghiệp nhằm giảm thiểu tác động tiêu cực và nắm bắt cơ hội.

Công tác QTRR của Tập đoàn được tư vấn và giám sát bởi bộ phận quản lý rủi ro với các chức năng chính như sau:

- Thực hiện việc giám sát trạng thái rủi ro so với các hạn mức đã đề ra để cảnh báo, nhận biết sớm rủi ro và nguy cơ vi phạm hạn mức rủi ro.
- Phối hợp với tuyến phòng vệ thứ nhất để nhận dạng đầy đủ và theo dõi các rủi ro phát sinh
- Xây dựng và sử dụng các phương pháp, mô hình đánh giá và đo lường rủi ro.
- Kiểm soát, phòng ngừa và đề xuất biện pháp giảm thiểu rủi ro phát sinh.
- Thực hiện việc báo cáo về QTRR định kỳ.
- Tham mưu cho Ban Điều hành Tập đoàn các vấn đề liên quan tới QTRR trong phạm vi và quyền hạn đã được phê duyệt.
- Duy trì mô hình và chính sách quản lý rủi ro; cung cấp các công cụ quản lý rủi ro, đào tạo, hướng dẫn và hỗ trợ các đơn vị trong công tác QTRR tại chỗ.

CHÍNH SÁCH QTRR

Chính sách QTRR quy định cách thức QTRR tại Tập đoàn Novaland nhằm đảm bảo sự phối hợp nhịp nhàng giữa bộ phận quản lý rủi ro và các phòng ban liên quan.

Chính sách QTRR được đánh giá và cập nhật định kỳ hàng năm hoặc đột xuất mỗi khi có sự thay đổi về môi trường kinh doanh, pháp lý; chiến lược kinh doanh hoặc các tác động khác có thể ảnh hưởng tới hoạt động kinh doanh của Tập đoàn.

Chính sách QTRR phải đảm bảo tính kế thừa và khả thi.



BÁO CÁO RỦI RO

Danh mục Rủi ro là một trong những báo cáo quan trọng được sử dụng nhằm quản trị các rủi ro hiện tại và tiềm năng. Danh mục Rủi ro hỗ trợ những người QTRR trong việc nhận diện, đánh giá tác động và đưa ra các hoạt động ứng phó nhằm kiểm soát rủi ro hiện hữu và rủi ro còn lại. Thông qua Danh mục Rủi ro, báo cáo về các rủi ro đơn lẻ, biện pháp xử lý hiện tại, rủi ro còn lại và biện pháp xử lý rủi ro yêu cầu được đệ trình tới tất cả những người chủ trì QTRR (cấp phòng ban), Ban Điều hành và HĐQT định kỳ góp phần tăng cường công tác QTDN.

Các rủi ro này được quản trị thông qua các cuộc kiểm tra tính tuân thủ và kiểm soát nội bộ nhằm duy trì môi trường kiểm soát hữu hiệu và hiệu quả trong Tập đoàn.



THỰC HIỆN QUẢN LÝ RỦI RO TRONG NĂM 2019

Trong năm 2019, bộ phận quản lý rủi ro đã phối hợp với các Phòng ban cùng thực hiện các công việc như sau:

- Tư vấn và hỗ trợ các phòng ban chuyên môn hoàn chỉnh Danh mục Rủi ro trọng yếu cho Tập đoàn cũng như Danh mục Rủi ro cho từng phòng ban và dự án.
- Tổ chức đào tạo Chính sách và Quy trình quản lý rủi ro cho từng phòng ban nhằm đảm bảo các phòng ban hiểu và tuân thủ thực hiện theo đúng quy định.
- Xây dựng kênh nhận diện báo cáo rủi ro trên trang mạng nội bộ, email và đường dây nóng nhằm khuyến khích nhân viên nhận diện và kịp thời báo cáo các rủi ro phát sinh trong suốt quá trình làm việc.
- Xây dựng chương trình truyền thông nội bộ nhằm hình thành thói quen quản lý rủi ro trong mỗi nhân viên từ đó đẩy mạnh "văn hóa rủi ro" trong Tập đoàn.
- Duy trì tốt hệ thống quản lý chất lượng ISO 9001, hệ thống quản lý an toàn và sức khỏe nghề nghiệp ISO 45001, hệ thống quản lý ANTT ISO 270001 thông qua các cuộc đánh giá độc lập của bên thứ 3 với kết quả đạt chứng nhận.

Cụ thể hơn trong năm 2019, Tập đoàn Novaland đã thực hiện các biện pháp quản lý rủi ro đối với các rủi ro chính trong hoạt động kinh doanh như sau:

RỦI RO VỀ AN TOÀN, SỨC KHỎE NGHỀ NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG

Bên cạnh công tác quản lý môi trường xây dựng mà Novaland đã và đang làm thường xuyên và liên lục cho mỗi dự án như là giảm thiểu tiếng ồn công trình, đánh giá tác động môi trường, tiết kiệm nguồn tài nguyên năng lượng điện, nước, nhiên liệu, … Năm 2019, Ban Lãnh đạo vẫn muốn mang đến một môi trường làm việc đảm bảo an toàn cho tất cả nhân viên và CBLQ trực thuộc sự quản lý của Novaland nhằm thể hiện việc cam kết PTBV của Tập đoàn. Bằng chứng là Novaland đã xây dựng thành công hệ thống ISO 45001 - hệ thống quản lý an toàn, sức khỏe nghề nghiệp nhằm:

- Giảm nguy cơ tai nạn và bệnh tật nơi làm việc dẫn đến tiền phạt và truy tố, khả năng bảo hiểm thấp hơn;
- Tuân thủ theo pháp luật hiện hành;
- Đánh giá hoạt động và cải tiến kết quả hoạt động quản lý an toàn, sức khỏe nghề nghiệp;
- Sự tin tưởng của CBLQ.



RỦI RO VỀ PHÁP LÝ

Tiếp nối việc quản lý rủi ro pháp lý thông qua các hoạt động cập nhật thay đổi pháp luật một cách thường xuyên và kịp thời nhất có thể, Phòng Pháp lý tiếp tục nâng cao tính tuân thủ pháp luật của Novaland qua việc thiết lập quy định phòng chống rửa tiền và đề xuất thành lập Bộ phận Phòng chống rửa tiền nhằm kiểm soát chặt chẽ quy định ban hành.

Quy định Phòng chống Rửa tiền của Tập đoàn tuân thủ nghiêm ngặt các hướng dẫn về phòng chống rửa tiền do Ngân hàng Nhà nước ban hành, quy định chi tiết các yêu cầu đối với quy trình nhận biết khách hàng, trong đó các khách hàng cá nhân và tổ chức của Tập đoàn phải trình bày các thông tin tài chính nhất định để phục vụ công tác nhận diện. Chúng tôi tuyệt đối tuân thủ theo quy định Phòng chống rửa tiền nhằm khẳng định rằng các khách hàng của chúng tôi chỉ tham gia vào các giao dịch kinh doanh hợp pháp. Quy định Phòng chống rửa tiền góp phần quan trọng trong quá trình xây dựng một mô hình QTRR vững chắc và hiệu quả.

Thời gian qua, việc rà soát pháp lý trên diện rộng tại TP.HCM đã tác động đến toàn bộ thị trường BĐS, trong đó có Novaland. Hậu quả là một số dự án bị chậm tiến độ trong bàn giao hoàn chỉnh pháp lý và bị chậm ghi nhận doanh thu, khiến một số khách hàng phản ứng, uy tín doanh nghiệp bị sụt giảm... Để khắc phục tình trạng trên, Novaland tập trung giải quyết pháp lý cho các dự án trọng điểm và đặc biệt nhanh chóng đưa vào thị trường các dự án BĐS Khu đô thị vệ tinh tại Đồng Nai; dự án BĐS Nghỉ dưỡng tại tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, Bình Thuận và Cần Thơ; vừa bù đắp lại dòng tiền và lợi nhuận bị thiếu hụt vừa đảm bảo quyền lợi pháp lý cho NĐT.

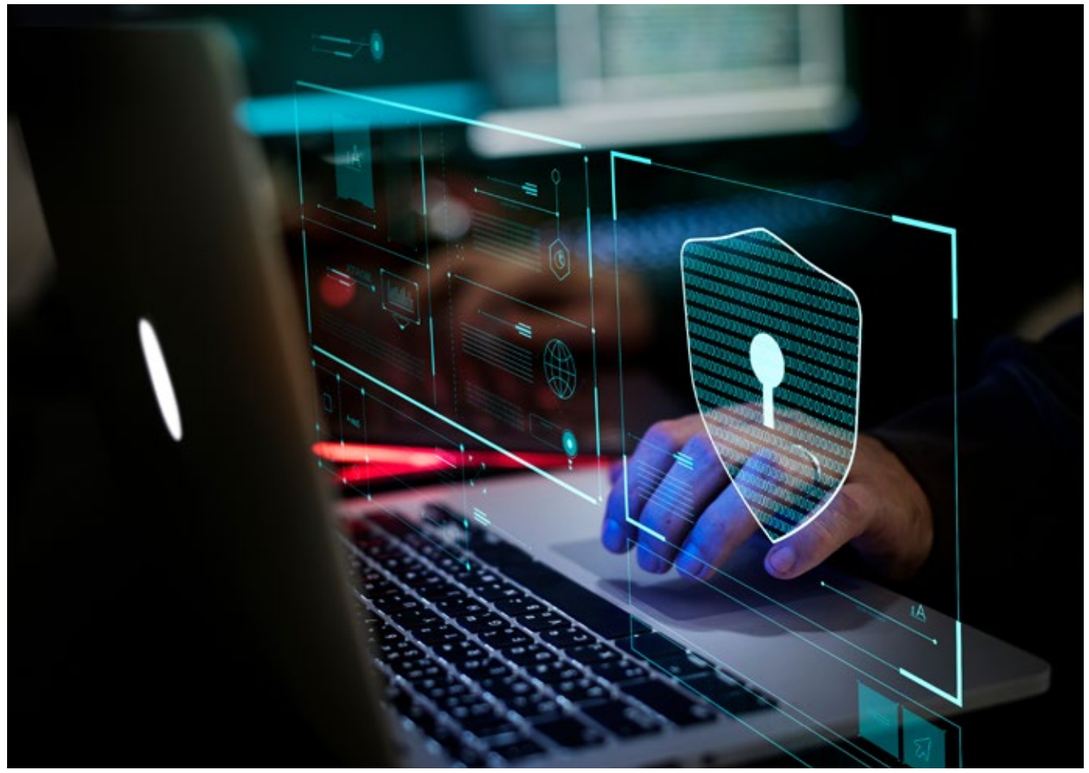


RỦI RO VỀ AN NINH THÔNG TIN

Việc mất mát, rò rỉ thông tin có thể ảnh hưởng nghiêm trọng đến tài nguyên thông tin, tài chính, uy tín Tập đoàn. Các phương thức tấn công thông qua mạng ngày càng tinh vi, phức tạp, có thể dẫn đến rủi ro mất mát thông tin, thậm chí có thể làm sụp đổ hoàn toàn hệ thống thông tin.

Trong năm 2019, Ban ANTT tiếp tục giám sát thông tin/ các hoạt động bất thường và tổ chức giám sát việc thực hiện vá các lỗ hổng bảo mật định kỳ. Đầu tư và triển khai hoàn tất giải pháp quản lý, giám sát toàn bộ hệ thống CNTT, hệ thống giám sát, phân tích và cảnh báo các hành vi bất thường của người dùng. Từ đó từng bước chủ động ngăn chặn, phát hiện kịp thời các hành vi, sự kiện diễn ra.

Mục tiêu 2020, Triển khai giải pháp DR (Disaster Recovery - Phục hồi sau thảm họa) hoàn chỉnh cho hệ thống lõi quản trị như SAP, Data warehouse. Xây dựng các kịch bản liên quan phòng chống khủng hoảng Công nghệ, triển khai các giải pháp giám sát hạ tầng và an ninh bảo mật, tạo thế phòng thủ cho các xâm hại ảnh hưởng hoạt động kinh doanh của Novaland.





RỦI RO DỰ ÁN

Trong năm 2019, Phòng QA (Quality Assurance - Đảm bảo chất lượng) đã cập nhật các quy trình nghiệp vụ theo hướng quản lý và kiểm soát rủi ro nghiêm ngặt hơn. Các hạng mục không phù hợp về chất lượng xây dựng đã được khắc phục đúng thời hạn, và đa số các lỗi an toàn đã được các Nhà thầu xử lý theo đúng quy định và tiêu chuẩn của Tập đoàn.

Ngoài ra, Phòng QA đang xây dựng bộ cẩm nang hướng dẫn và phòng tránh các lỗi thi công. Đây là tài liệu được đúc kết từ nguồn tư liệu trong quá trình đánh giá các dự án, có tính định hướng cho các Ban Quản lý dự án trong việc kiểm tra và giám sát công tác quản lý chất lượng trên công trường, hạn chế đến mức thấp nhất các rủi ro chất lượng và an toàn mang tính lặp lại.

Bên cạnh việc quản lý và kiểm soát chất lượng, Phòng QA còn chủ trì thực hiện các đợt tổng rà soát công tác duy trì, vận hành và an toàn phòng cháy - chữa cháy tại các dự án đã bàn giao. Đây là công tác được duy trì thực hiện thường niên, xuyên suốt tại hơn 30 Dự án của Tập đoàn Novaland. Qua các đợt kiểm tra, dưới góc nhìn độc lập của những kỹ sư giàu kinh nghiệm , Phòng QA đã phát hiện kịp thời và cảnh báo cho các Ban Quản lý tòa nhà khắc phục sửa chữa. Đây là yếu tố vô cùng quan trọng trong việc giảm thiểu rủi ro về cháy nổ cũng như hạn chế đến mức thấp nhất sự hư hỏng xuống cấp của các hạng mục thiết yếu của dự án.

MỤC TIÊU QTRR NĂM 2020

- Cập nhật Danh mục Rủi ro trọng yếu của Tập đoàn và Danh mục Rủi ro cho từng Phòng ban.
- Thiết lập chức năng phòng chống rửa tiền nhằm tuân thủ theo quy định của pháp luật, đưa ra các quy định và biện pháp phòng chống rửa tiền, đồng thời hướng dẫn các phòng ban liên quan nghiêm túc thực hiện.
- Xây dựng mạng lưới cánh tay nối dài của QTRR nhằm trao đổi thông tin một cách hiệu quả và kịp thời cập nhật thông tin khi cần.
- Xây dựng cơ chế hoạt động của Quản lý liên tục kinh doanh (BCP), nhằm đảm bảo giảm thiểu rủi ro gián đoạn hoạt động kinh doanh, giúp Công ty giữ gìn danh tiếng và thương hiệu; đồng thời cải thiện tính sẵn sàng và phục hồi nhanh chóng sau sự cố.
- Đánh giá khả năng phục hồi sau thảm họa về CNTT.
- Tổ chức đào tạo và hướng dẫn thiết lập Danh mục Rủi ro cho các Công ty con của Tập đoàn nhằm đảm bảo hệ thống quản lý rủi ro một các nhất quán trên toàn Tập đoàn.
- Tăng cường các chiến dịch truyền thông nội bộ định kỳ hàng tháng nhằm đẩy mạnh "văn hóa rủi ro" trong Tập đoàn, hình thành thói quen quản lý rủi ro cho mỗi nhân viên.

TUÂN THỦ PHÁP LUẬT

Là một Tập đoàn BĐS hàng đầu Việt Nam, Novaland ý thức một cách sâu sắc việc tuân thủ quy định pháp luật là một trong những điều kiện tiên quyết để bảo đảm doanh nghiệp PTBV và lớn mạnh. Không chỉ tuân thủ quy định pháp luật liên quan đến đất đai và BĐS, chúng tôi còn tuân thủ các quy định pháp luật liên quan đến hoạt động vận hành chung của một doanh nghiệp như lao động, thuế, kế toán… và quy định pháp luật liên quan đến công ty đại chúng.

Liên quan đến công tác QTCT đại chúng, trong năm 2019, Novaland tiếp tục tiến hành rà soát và điều chỉnh Điều lệ, Quy chế QTCT để phù hợp với tình hình thực tiễn. Bên cạnh đó, Novaland đang tập trung xây dựng quy chế phân quyền nội bộ nhằm nâng cao năng lực quản trị cũng như kiểm soát chặt chẽ quyền hạn của các cấp quản lý của Tập đoàn. Ngoài ra, Tập đoàn luôn thực hiện đầy đủ nghĩa vụ CBTT theo yêu cầu của pháp luật.

Novaland liên tục cập nhật quy định pháp luật về kinh doanh BĐS và các hoạt động có liên quan.

Đơn cử như trong công tác quản trị nhà chung cư, ngay sau khi Bộ Xây dựng ban hành Thông tư 06/2019/TT-BXD liên quan đến công tác quản lý vận hành Nhà chung cư, Novaland đã tiến hành xây dựng bộ mẫu hồ sơ tổ chức hội nghị Nhà chung cư, Hội nghị cụm nhà chung cư, Hội nghị khu nhà ở riêng lẻ và bộ mẫu hồ sơ bàn giao cho Ban Quản trị nhằm phù hợp với quy định của Thông tư và sẵn sàng đưa vào sử dụng kể từ ngày 01/01/2020. Đối với công tác phòng, chống rửa tiền, Novaland tuân thủ chặt chẽ các quy định của Ngân hàng Nhà nước về phòng chống rửa tiền; cập nhật quy trình giao dịch của mình để đảm bảo phòng, chống rửa tiền một cách hiệu quả, phù hợp quy định pháp luật mà vẫn tạo thuận lợi cho khách hàng.

Trong quá trình giao dịch với khách hàng, Tập đoàn luôn chủ động minh bạch thông tin dự án; tiến độ dự án; giải đáp các vướng mắc của khách hàng về vấn đề pháp lý liên quan đến các dự án đang triển khai cho các đối tác kinh doanh, NĐT, khách hàng và công chúng.

Chính những hoạt động tuân thủ pháp luật của Tập đoàn đã tạo niềm tin cho khách hàng, NĐT, đối tác kinh doanh và là tiền đề để Tập Đoàn ngày càng vươn cao, vươn xa.



The Sun Avenue (Q.2. TP.HCM)

QUAN HỆ NHÀ ĐẦU TƯ

Đối với các doanh nghiệp, đặc biệt là doanh nghiệp niêm yết trên thị trường chứng khoán, việc triển khai hoạt động quan hệ NĐT (IR) bài bản hiệu quả sẽ đảm bảo lợi ích bền vững cho doanh nghiệp. Đối với Tập đoàn Novaland, việc bảo vệ quyền lợi của cổ đông và NĐT luôn là một trong những vấn đề cốt lõi trong công cuộc QTDN hiệu quả. Theo đó, Tập đoàn luôn chú trọng nâng cao chất lượng IR hướng đến đảm bảo tính minh bạch đầy đủ, bình đẳng và quyền lợi của cổ đông, NĐT.

Trong năm qua, hoạt động IR đã để lại nhiều dấu ấn đi cùng với thành công nổi bật của Tập đoàn trong hoạt động huy động vốn trong và ngoài nước của Tập đoàn. Đặc biệt, Tập đoàn Novaland trong năm 2019 đã được vinh danh trong Top 3 Doanh nghiệp Vốn hóa lớn có hoạt động IR được các Định chế tài chính đánh giá cao nhất tại Giải IR Awards 2019 do Vietstock và báo Tài chính và Cuộc sống điện tử tổ chức.

ĐẢM BẢO TÍNH MINH BẠCH ĐẦY ĐỦ, BÌNH ĐẲNG VÀ QUYỀN LỢI CỦA CỔ ĐÔNG, NHÀ ĐẦU TƯ

Hoạt động IR của Tập đoàn Novaland dựa trên nguyên tắc Trung thực - Kịp thời - Minh bạch, nhất quán với Giá trị cốt lõi: Hiệu quả - Chính trực – Chuyên nghiệp. Mọi chính sách và hoạt động triển khai liên quan đến cổ đông của Novaland không chỉ dừng lại ở việc tuân thủ các quy định của luật pháp Việt Nam mà còn hướng đến đáp ứng các chuẩn mực quốc tế cao hơn như Quy tắc QTCT của OECD và Thẻ điểm QTCT khu vực ASEAN.

Nhằm bảo vệ quyền lợi của các cổ đông, Tập đoàn cam kết thông tin luôn được cung cấp bình đẳng giữa các đối tượng cổ đông và NĐT. Trong đó, quyền biểu quyết, quyền đề cử thành viên HĐQT, quyền thông qua BCTC hàng năm và kế hoạch kinh doanh năm kế tiếp, quyền tiếp cận thông tin của Tập đoàn Novaland,… đều được đảm bảo thực hiện đầy đủ và minh bạch. Để thực hiện được điều đó, Tập đoàn đã liên tục cập nhật, chuẩn hóa các quy trình về trình tự, thủ tục về việc CBTT, triệu tập cuộc họp, biểu quyết, lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản, đồng thời bố trí các địa điểm họp ở khu vực trung tâm thành phố, thuận tiện đi lại nhằm tạo điều kiện cho cổ đông tham dự đầy đủ các buổi họp ĐHĐCĐ để thực hiện các quyền cổ đông của mình.



CÁC HOẠT ĐỘNG IR ĐÃ TRIỂN KHAI TRONG NĂM 2019 NHẰM NÂNG CAO TÍNH MINH BẠCH VÀ MỨC ĐỘ TIN CẬY CỦA CỔ ĐÔNG, NHÀ ĐẦU TƯ

CHỦ ĐỘNG, MINH BẠCH TRONG CBTT

1. CBTT theo các quy định của Thông tư 155/2015/TT-BTC và hướng đến các chuẩn mực quốc tế cao hơn.
2. Liên tục cập nhật, CBTT song ngữ bằng tiếng Anh và tiếng Việt.
3. Chủ động công bố những thông tin được đánh giá là có ảnh hưởng đến lợi ích của cổ đông, NĐT.
4. Đảm bảo phản ánh đúng bản chất thông tin và hoạt động của doanh nghiệp.

NÂNG CAO MỨC ĐỘ TIN CẬY CỦA SỐ LIỆU

1. Soát xét BCTC bán niên và kiểm toán đối với BCTC năm.
2. Duy trì việc lập BCTC theo cả hai chuẩn mực VAS và IFRS.
3. BCTN được rà soát bởi Tiểu ban KTNB trước khi phát hành đảm bảo các nội dung được kiểm tra có đầy đủ hồ sơ/chứng từ liên quan và nhất quán với thông tin mà Tiểu ban có được

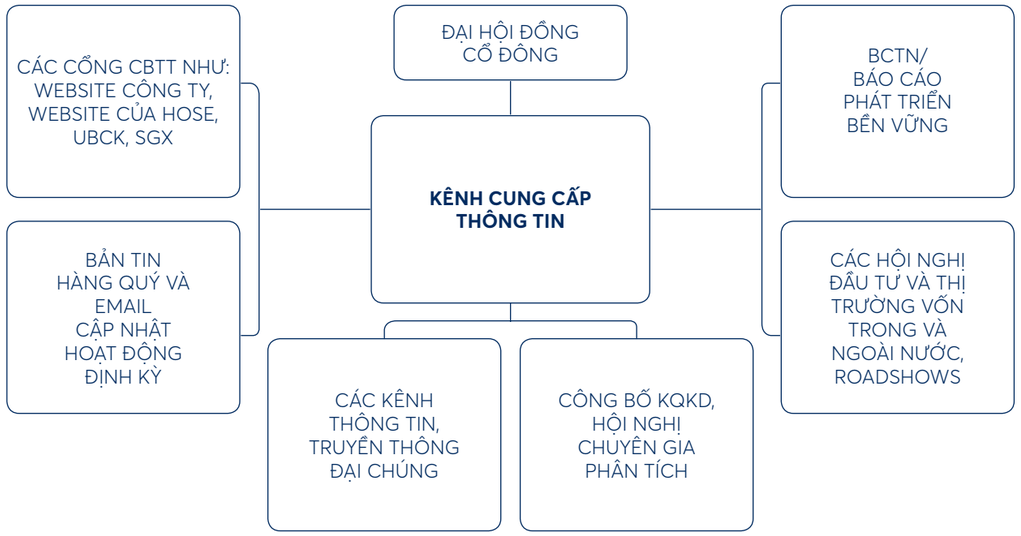
TĂNG CƯỜNG ĐỐI THOẠI VỚI NHÀ ĐẦU TƯ

1. Tăng cường gặp gỡ, trao đổi với NĐT.
2. Giải đáp các vấn đề NĐT quan tâm.
3. Cập nhật điểm nhấn về hoạt động của Tập đoàn qua email cho cổ đông NĐT và chuyên gia tài chính định kỳ hàng quý.
4. Định kỳ hàng quý tổ chức các sự kiện Hội nghị chuyên gia phân tích, hội nghị trực tuyến (conference call) với các NĐT nước ngoài.
5. Tích cực tham gia các sự kiện thị trường vốn trong và ngoài nước được tổ chức bởi các định chế tài chính uy tín.
6. Tổ chức sự kiện gặp mặt giữa Ban Lãnh đạo và NĐT nước ngoài và chuyên gia phân tích



Mẫu nhà Aqua City (Biên Hòa, Đồng Nai)

ĐA DẠNG HÓA CÁC KÊNH CUNG CẤP THÔNG TIN CHO CỔ ĐÔNG, NHÀ ĐẦU TƯ



Hiểu được tầm quan trọng của việc tiếp cận thông tin đối với các quyết định đầu tư hợp tác của đối tác NĐT, Novaland luôn nỗ lực đa dạng hóa và củng cố chất lượng thông tin trên các kênh truyền thông đa dạng, chính xác và minh bạch. Từ đây, cổ đông, NĐT và đối tác được cập nhật thông tin đầy đủ và kịp thời về định hướng phát triển, kết quả hoạt động kinh doanh, tình hình quản trị của doanh nghiệp,...

Trong khuôn khổ cập nhật thông tin định kỳ và bất thường của Tập đoàn, các thông tin luôn được đăng tải theo đúng quy định hiện hành trên Website chính thức của Novaland cũng nhưng các kênh CBTT khác: HOSE, UBCKNN, SGX. Ngoài ra, tóm tắt kết quả kinh doanh hàng quý, tài liệu thuyết trình dành cho NĐT và các tài liệu cập nhật hoạt động của Tập đoàn cũng được đăng tải đầy đủ trên Website Tập đoàn và email định kỳ đến cho cổ đông NĐT và đối tác của Novaland. Các tài liệu CBTT của Novaland đều được đăng tải song ngữ (tiếng Việt và tiếng Anh), đảm bảo NĐT, đối tác trong nước, quốc tế đều cập nhật thông tin đầy đủ, bình đẳng và chính xác.

PHÁT TRIỂN MỐI QUAN HỆ VỚI ĐỐI TÁC NHÀ ĐẦU TƯ

Trong năm qua, Tập đoàn cũng đã có những nỗ lực đáng ghi nhận trong việc củng cố mối quan hệ giữa Novaland với cộng đồng NĐT và CBLQ, nhằm cập nhật đầy đủ về tình hình kinh doanh, chiến lược phát triển, hoạt động đầu tư cũng như thu thập các ý kiến phản hồi. Thông qua các hoạt động đa dạng, bao gồm: hoạt động gặp mặt chuyên gia phân tích và NĐT định kỳ hàng quý, các hội nghị đầu tư và thị trường vốn trong và ngoài nước, roadshow, đối thoại trực tuyến và trực tiếp, Lãnh đạo Tập đoàn và đội ngũ Phòng IR luôn chủ động trao đổi với NĐT, đối tác nhằm củng cố mức độ tin cậy và uy tín của Novaland trên thị trường tài chính trong và ngoài nước.

Ngoài ra, đại diện Novaland cũng đã tích cực tham dự các hội nghị đầu tư uy tín trong và ngoài nước, phối hợp tổ chức các roadshow, non-deal roadshow nhằm tạo điều kiện phát triển mối quan hệ với đối tác hiện hữu và tiềm năng tại Việt Nam, Singapore, Hongkong, Nhật Bản, Đài Loan,...

Trong năm 2019, đội ngũ lãnh đạo Tập đoàn và IR đã thực hiện:

Làm việc với trên

300 **Đối tác**

Đến từ hơn

200 **Tổ chức**

Trong và ngoài nước (bao gồm Quỹ đầu tư, doanh nghiệp, công ty chứng khoán…)



Tập đoàn Novaland ký kết hợp tác cùng Quỹ đầu tư DEG

MỘT SỐ SỰ KIỆN NỔI BẬT TRONG NĂM 2019

HỘI NGHỊ THỊ TRƯỜNG MỚI NỔI CHÂU Á (ASIA FRONTIER MARKETS CONFERENCE)

Thời gian: 25- 26/02/2019
Địa điểm: London, Anh

Đây là sự kiện thường niên, kết nối giữa NĐT nước ngoài với các doanh nghiệp tại thị trường mới nổi Châu Á

HỘI NGHỊ NHÀ ĐẦU TƯ/ CHUYÊN GIA PHÂN TÍCH

Thời gian: Định kỳ hàng quý
Địa điểm: TP.HCM

Tập đoàn Novaland đã tổ chức các buổi Hội nghị chuyên gia phân tích và các Hội nghị trực tuyến (Earnings Call) để trình bày kết quả kinh doanh, chiến lược, triển vọng ngành BĐS, đồng thời trao đổi chuyên sâu với các NĐT/ chuyên gia phân tích trong và ngoài nước.

SỰ KIỆN VCSC – VIETNAM ACCESS DAY

Thời gian:05- 07/03/2019
Địa điểm: TP.HCM

Hội nghị đầu tư quốc tế Vietnam Access Day 2019 do CTCP Chứng khoán Bản Việt (VCSC) tổ chức đã thu hút hơn hơn 400 NĐT, trong đó đa số là các NĐT tổ chức trong và ngoài nước đến tìm hiểu về thị trường và tìm kiếm cơ hội đầu tư tiềm năng tại Việt Nam.

SỰ KIỆN JP MORGAN VIETNAM TELEPRESENCE FORUM

Thời gian: 22/03/2019
Địa điểm: TP.HCM

Sự kiện JP Morgan Vietnam Telepresence Forum là sự kiện quốc tế nhằm tạo điều kiện trao đổi giữa doanh nghiệp Việt Nam và các tổ chức đầu tư lớn từ các văn phòng đại diện của JP Morgan tại Tokyo, Hồng Kông, và Singapore.

ĐHĐCĐ THƯỜNG NIÊN 2019

Thời gian: 26/04/2019
Địa điểm: TP.HCM

ĐHĐCĐ thường niên 2019 của Novaland được tổ chức vào ngày 26/04/2019. Theo đó, tất cả các nội dung trình tại đại hội đều được ĐHĐCĐ thông qua.

SỰ KIỆN DEUTSCHE BANK ACCESS ASIA CONFERENCE 2019 (SINGAPORE)

Thời gian: 21/05/2019
Địa điểm: Singapore

Deutsche Bank Access Asia Conference là một trong những sự kiện hàng đầu ở Châu Á được tổ chức bởi Deutsche Bank với hơn 250 công ty niêm yết và tư nhân hàng đầu tại khu vực Châu Á.

SỰ KIỆN CITI-SSI C-SUITE CORPORATE DAY 2019

Thời gian: 28- 29/05/2019
Địa điểm: TP.HCM

Sự kiện Citi-SSI C-Suite Corporate Day 2019 do CTCP Chứng khoán Sài Gòn (SSI) tổ chức với sự tham dự của hàng trăm NĐT quốc tế quy tụ tại TP.HCM để cùng trao đổi với nhiều doanh nghiệp hàng đầu của Việt Nam.

SỰ KIỆN DAIWA INVESTMENT CONFERENCE 2019

Thời gian: 28- 29/05/2019
Địa điểm: New York

Sự kiện Daiwa Investment Conference New York lần thứ 13 là một trong những sự kiện thường niên lớn nhất tại Châu Á Thái Bình Dương tại Mỹ. Sự kiện thu hút được hơn 40 công ty hàng đầu tại Châu Á Thái Bình Dương và hàng trăm NĐT tổ chức đến tham dự.

SỰ KIỆN HSC VIETNAM EMERGING 2019

Thời gian: 12/06/2019
Địa điểm: TP.HCM

Emerging Vietnam là sự kiện được tổ chức thường niên bởi HSC với mục tiêu tạo cầu nối giữa các công ty hàng đầu Việt Nam với cộng đồng đầu tư quốc tế. Sự kiện thu hút sự tham gia của 60 doanh nghiệp, gần 500 NĐT trong nước và quốc tế bao gồm: Hoa Kỳ, châu Âu, Nhật Bản, Singapore, Hồng Kông, Hàn Quốc và Thái Lan.

DIỄN ĐÀN M&A VIỆT NAM

Thời gian: 06/08/2019
Địa điểm: TP.HCM

Diễn đàn M&A Việt Nam là một sự kiện thường niên dành cho cộng đồng doanh nghiệp, các NĐT Việt Nam và quốc tế do Báo Đầu tư và AVM Vietnam phối hợp tổ chức, dưới sự bảo trợ của Bộ Kế hoạch và Đầu tư.

SỰ KIỆN HOSE – DAIWA VIETNAM CORPORATE DAY 2019

Thời gian: Tokyo: 26-27/08/2019, Hồng Kông: 26-27/09/2019
Địa điểm: Tokyo & Hồng Kông

Sự kiện được tổ chức thường niên với sự tham gia của đại diện Lãnh đạo HOSE, các công ty niêm yết hàng đầu trên thị trường Việt Nam cùng các NĐT tại thị trường Nhật Bản và Hồng Kông.

SỰ KIỆN GOLDMAN SACHS & SSI VIETNAM CORPORATE DAY

Thời gian: 18- 19/11/2019
Địa điểm: Singapore

Sự kiện Goldman Sachs & SSI Vietnam Corporate Day là sự kiện thường niên nhằm kết nối NĐT quốc tế với các doanh nghiệp hàng đầu tại Việt Nam. Sự kiện năm nay đã thu hút các công ty niêm yết và khởi nghiệp (startup) hàng đầu tại Việt Nam cùng với NĐT tổ chức đến từ Singapore, Nhật Bản, Hồng Kông,...

TẬP ĐOÀN NOVALAND NHẬN GIẢI THƯỞNG QUAN HỆ NHÀ ĐẦU TƯ TỐT NHẤT



Tại Lễ Trao giải "IR Awards 2019" do Vietstock phối hợp với Báo Tài chính và Cuộc sống điện tử (FiLi.vn) tổ chức, Tập đoàn Novaland được vinh danh trong TOP 3 Doanh nghiệp niêm yết có hoạt động IR được các Định chế Tài chính đánh giá cao nhất.

Nằm trong số 259 doanh nghiệp niêm yết đáp ứng những tiêu chuẩn khắt khe về CBTT năm 2019, Novaland đã xuất sắc vượt qua các vòng bình chọn tiếp theo và vinh dự đạt danh hiệu Top 3 Doanh nghiệp niêm yết có hoạt động Quan hệ NĐT được các Định chế Tài chính đánh giá cao nhất. Đây là niềm vinh dự của Novaland khi được vinh danh tại IR Awards 2019. Giải thưởng là sự ghi nhận cho những nỗ lực trong chiến lược PTBV mà Novaland đang theo đuổi. Tập đoàn sẽ luôn đẩy mạnh kết nối với các đối tác tài chính, cộng đồng NĐT và hoạt động này là một phần không thể thiếu trong sự phát triển chung của Novaland.

BÁO CÁO VÀ PHÂN TÍCH QUẢN TRỊ CÔNG TY TRÊN THẺ ĐIỂM QTCT KHU VỰC ASEAN



Chính thức niêm yết trên HOSE từ cuối năm 2016, cho đến nay, hệ thống QTDN của Tập đoàn đã liên tục được cải thiện, trở thành điều kiện tiên quyết để thúc đẩy không chỉ hoạt động kinh doanh mà còn hệ thống kiểm soát và quản trị nội bộ, đạt mục tiêu chiến lược PTBV trung và dài hạn.

Tập đoàn Novaland luôn đảm bảo sự tuân thủ đầy đủ các quy tắc QTCT theo quy định pháp luật hiện hành và từng bước hướng đến các chuẩn mực quốc tế.

Thẻ điểm QTCT khu vực ASEAN được xây dựng dựa trên các quy tắc QTCT của Tổ chức Hợp tác và Phát triển Kinh tế (OECD) và các thông lệ QTCT tốt nhất trong khu vực như Malaysia, Singapore, Thái Lan, Indonesia, Philippines và Việt Nam.

Bộ thẻ điểm bao gồm 2 cấp độ:

CẤP ĐỘ 1

146
Tiêu chuẩn

Là các yêu cầu cơ bản cần tuân thủ liên quan đến 5 nguyên tắc chính, bao gồm Quyền của cổ đông, Đối xử bình đẳng với cổ đông, Vai trò của các bên có quyền lợi liên quan, CBTT và Minh bạch, Trách nhiệm của HĐQT

CẤP ĐỘ 2

38
Tiêu chuẩn

Gồm 13 tiêu chuẩn thưởng và 25 tiêu chuẩn phạt.

ĐÁNH GIÁ CHUNG VỀ THỰC HÀNH QUẢN TRỊ TRONG NĂM 2019 CỦA TẬP ĐOÀN NOVALAND ĐƯỢC GHI NHẬN NHƯ SAU:

Với 184 tiêu chí được đánh giá, trong năm 2019 Tập đoàn Novaland đã thực hiện tốt 154 tiêu chuẩn, thực hiện một phần nhưng chưa đầy đủ 17 tiêu chuẩn và có 13 tiêu chuẩn chưa đáp ứng thông lệ. Trong năm 2019, Tập đoàn Novaland tiếp tục có những nỗ lực đáng ghi nhận trong việc củng cố và nâng cao hiệu quả QTCT, góp phần vào việc tăng trưởng đầu tư và PTBV.



Điểm nhấn về việc thực hành QTCT của Tập đoàn Novaland năm 2019:

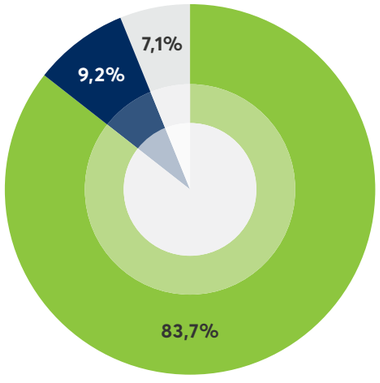
QUẢN TRỊ DOANH NGHIỆP

1. Đẩy mạnh hoạt động các Tiểu ban trực thuộc HĐQT: Các tiểu ban trực thuộc HĐQT trong năm 2019 đã tăng cường số lần họp nhằm kiện toàn các hoạt động quản trị của Tập đoàn. Song song theo đó, cấu trúc tiểu ban trực thuộc HĐQT đã có thay đổi phù hợp với chuẩn mực QTCT, với việc Trưởng ban của các Tiểu ban đều được đảm nhiệm bởi thành viên HĐQT độc lập.
2. Tiếp tục củng cố và cải thiện hoạt động CBTT nhằm đảm bảo quyền lợi của các cổ đông, đối tác và CBLQ. Trong đó đảm bảo các tài liệu đều được công bố song ngữ (tiếng Việt và tiếng Anh) trên các cổng thông tin: Website của Novaland, HOSE, UBCKNN và SGX. Các nội dung bao gồm: ĐHĐCĐ thường niên, nghị quyết HĐQT, BCTC, BCTN, diễn giải BCTC, Giới thiệu Công ty, cập nhật ước tính kết quả kinh doanh và tiến độ phát triển các dự án...

TUÂN THỦ PHÁP LUẬT VÀ QUẢN TRỊ RỦI RO

1. Các cơ chế quản trị nội bộ, hệ thống QTRR và tuân thủ pháp luật luôn được Novaland chú trọng rà soát và cập nhật định kỳ, kiện toàn bộ máy quản trị của Tập đoàn
2. Đẩy mạnh các hoạt động đào tạo nhận diện QTRR đối với các cấp lãnh đạo và nhân viên các Phòng Ban.

ĐÁNH GIÁ QTCT CỦA NOVALAND THEO THẺ ĐIỂM QTCT ASEAN



Thực hiện tốt
Thực hiện chưa đầy đủ
Chưa thực hiện tốt

ĐÁNH GIÁ CHI TIẾT VỀ THỰC HÀNH QUẢN TRỊ CÔNG TY CỦA TẬP ĐOÀN NOVALAND THEO THẺ ĐIỂM QUẢN TRỊ CÔNG TY KHU VỰC ASEAN

Ghi chú:

- Thực hiện tốt thông lệ (≥70% tuân thủ)
- Thực hiện một phần nhưng chưa đầy đủ theo thông lệ (31%-69% tuân thủ)
- Chưa đáp ứng được thông lệ (≤ 30% tuân thủ)

THẺ ĐIỂM TIÊU CHUẨN

STT	Tiêu chí	Tình hình tuân thủ tại NVL 2019	Cơ sở đánh giá cho năm 2019
A	**QUYỀN CỦA CỔ ĐÔNG**		
A.1	**Quyền cơ bản của cổ đông**		
A.1.1	Công ty có trả cổ tức (kỳ giữa và kỳ cuối/ hàng năm) một cách bình đẳng và kịp thời; nghĩa là, tất cả cổ đông được đối xử bình đẳng và được trả trong vòng 30 ngày sau khi được (1) công bố đối với cổ tức giữa kỳ và (2) được cổ đông thông qua tại các ĐHĐCĐ đối với cổ tức cuối năm? Trường hợp Công ty trả cổ tức bằng phương thức "Script dividend", Công ty có thực hiện trong vòng 60 ngày không?	🔴	Novaland hiện chưa thực hiện trả cổ tức cho CPPT do giai đoạn hiện tại là giai đoạn cần tiếp tục tái đầu tư triển khai xây dựng phát triển dự án, tích lũy quỹ đất cho chiến lược phát triển dài hạn.
A.2	**Quyền tham gia vào các quyết định liên quan đến những thay đổi cơ bản của Công ty**		
	Cổ đông có quyền tham gia vào các quyết định liên quan đến:		
A.2.1	Việc sửa đổi Điều lệ hay các văn bản quản trị tương đương của Công ty?	🟢	Được quy định tại điều 23 và điều 61 Điều lệ Công ty hiện hành
A.2.2	Việc phát hành thêm cổ phiếu?	🟢	Được quy định tại điều 12 Điều lệ Công ty hiện hành
A.2.3	Việc thực hiện chuyển nhượng toàn bộ hay phần lớn tài sản của Công ty dẫn đến việc bán Công ty?	🟢	Được quy định tại điều 23, điều 29 và điều 32 Điều lệ Công ty hiện hành
A.3	**Quyền tham gia một cách hiệu quả và biểu quyết tại ĐHĐCĐ, phải được thông tin về quy định họp ĐHĐCĐ, bao gồm thủ tục biểu quyết**		
A.3.1	Cổ đông có cơ hội, thể hiện bởi nội dung trên chương trình nghị sự, thông qua thù lao (phí, trợ cấp, trợ cấp bằng hiện vật và các khoản thù lao khác) hoặc mọi khoản tăng thù lao cho Thành viên HĐQT không điều hành?	🟢	Mọi chương trình nghị sự ĐHĐCĐ thường niên đều có nội dung này
A.3.2	Công ty có cho phép Cổ đông không có quyền kiểm soát quyền đề cử Thành viên/ Ủy viên HĐQT?	🟢	Được quy định tại điều 20 và 34 Điều lệ Công ty hiện hành
A.3.3	Công ty cho phép cổ đông bầu chọn từng ứng cử viên HĐQT?	🟢	Được quy định tại điều 23 Điều lệ Công ty hiện hành và Quy chế làm việc, biểu quyết, bầu cử tại ĐHĐCĐ năm 2019
A.3.4	Công ty có công bố thủ tục biểu quyết được sử dụng trước khi Đại hội tiến hành?	🟢	Quy chế làm việc, biểu quyết, bầu cử tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2019 được công bố trước ngày ĐHĐCĐ cho cổ đông

STT	Tiêu chí	Tình hình tuân thủ tại NVL 2019	Cơ sở đánh giá cho năm 2019
A.3.5	Biên bản họp ĐHĐCĐ gần đây nhất có ghi nhận rằng cổ đông có cơ hội đặt câu hỏi? Các câu hỏi được đặt ra bởi cổ đông và câu trả lời có được ghi nhận lại?	●	Novaland đã ghi nhận và công bố các câu hỏi và trả lời tại ĐHĐCĐ tại Biên bản họp ĐHĐCĐ thường niên 2019
A.3.6	Công ty có công bố kết quả bầu chọn bao gồm số phiếu thông qua, phản đối và phiếu trống cho mỗi nội dung dự thảo lấy ý kiến của ĐHĐCĐ gần nhất?	●	Công bố đầy đủ tại Biên bản họp ĐHĐCĐ thường niên 2019 và thực hiện CBTT liên quan đến tài liệu về kết quả kiểm phiếu lấy ý kiến Cổ đông bằng văn bản trong năm 2019
A.3.7	Công ty có công bố danh sách Thành viên HĐQT tham dự ĐHĐCĐ thường niên gần nhất?	●	Được thể hiện tại Biên bản họp ĐHĐCĐ thường niên 2019
A.3.8	Công ty có công bố rằng tất cả Thành viên HĐQT và TGĐ tham dự ĐHĐCĐ thường niên gần nhất?	●	Được thể hiện tại Biên bản họp ĐHĐCĐ thường niên 2019
A.3.9	Công ty có cho phép biểu quyết vắng mặt?	●	Được quy định tại điều 24 Điều lệ Công ty hiện hành và Quy chế làm việc, biểu quyết, bầu cử tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2019
A.3.10	Công ty có biểu quyết theo số phiếu biểu quyết của cổ đông (không phải bằng cách giơ tay) đối với mọi Nghị quyết tại ĐHĐCĐ gần nhất?	●	Được công bố tại Quy chế làm việc, biểu quyết, bầu cử tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2019
A.3.11	Công ty có công bố việc đã bổ nhiệm một bên độc lập (kiểm tra/giám sát viên) để đếm và/hoặc thẩm định phiếu bầu tại ĐHĐCĐ thường niên?	●	Được thể hiện tại Biên bản họp ĐHĐCĐ thường niên 2019
A.3.12	Công ty có công bố công khai kết quả biểu quyết vào ngày làm việc tiếp theo đối với tất cả Nghị quyết trong ĐHĐCĐ gần nhất?	●	Biên bản họp ĐHĐCĐ 2019 CBTT liên quan đến tài liệu về kết quả kiểm phiếu lấy ý kiến Cổ đông bằng văn bản trong năm 2019
A.3.13	Công ty có thông báo trước tối thiểu 21 ngày đối với ĐHĐCĐ thường niên/bất thường?	●	Novaland đã thực hiện CBTT về ngày họp ĐHĐCĐ thường niên 2019 trên 21 ngày (cụ thể: ngày 06/03/2019 Novaland CBTT về ĐHĐCĐ thường niên 2019 diễn ra vào ngày 26/04/2019)
A.3.14	Công ty có cung cấp cơ sở, thông tin và giải trình cho mỗi mục trong dự thảo Nghị quyết cần được cổ đông thông qua trong thông báo về ĐHĐCĐ/tài liệu ĐHĐCĐ/ Dự thảo hoặc các báo cáo đính kèm?	●	Tài liệu chuẩn bị cho ĐHĐCĐ thường niên 2019 cung cấp đầy đủ thông tin và cơ sở về các vấn đề trình ĐHĐCĐ thông qua bằng 2 thứ tiếng
A.3.15	Công ty có cho cổ đông cơ hội để kiến nghị các vấn đề trong lịch trình ĐHĐCĐ thường niên?	●	Cổ đông có cơ hội đặt câu hỏi cho HĐQT, kiến nghị các vấn đề đưa vào chương trình nghị sự của ĐHĐCĐ và đề xuất các giải pháp phù hợp. Các kiến nghị được ghi nhận trong Biên bản họp ĐHĐCĐ thường niên 2019
A.4	**Các thị trường giao dịch thâu tóm công ty phải được phép hoạt động một cách minh bạch và hiệu quả**		
A.4.1	Trong các trường hợp sáp nhập, mua lại và/hoặc thâu tóm cần được cổ đông thông qua, thành viên HĐQT của Công ty có bổ nhiệm một bên độc lập đánh giá sự hợp lý của giá giao dịch sáp nhập, mua lại?	●	Điều lệ Công ty hiện hành
A.5	**Cần tạo điều kiệu thực hiện quyền sở hữu cho mọi cổ đông, bao gồm cả các nhà đầu tư tổ chức**		
A.5.1	Công ty có công bố công khai chính sách/ thực hành nhằm khuyến khích tham gia của cổ đông bên ngoài khuôn khổ ĐHĐCĐ?	●	Novaland luôn tích cực trong hoạt động khuyến khích sự tham gia của cổ đông, thông qua các hoạt động đa dạng. Chi tiết tham khảo tại mục Quan hệ NĐT.

STT	Tiêu chí	Tình hình tuân thủ tại NVL 2019	Cơ sở đánh giá cho năm 2019
B	**ĐỐI XỬ BÌNH ĐẲNG VỚI CỔ ĐÔNG**		
B.1	**Cổ phiếu và quyền biểu quyết**		
B.1.1	Mỗi Cổ phiếu phổ thông của Công ty có 1 phiếu biểu quyết?	●	Được quy định tại điều 15 Quy chế làm việc, biểu quyết, bầu cử tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2019
B.1.2	Trong trường hợp Công ty có nhiều hơn 1 loại cổ phiếu, Công ty có công bố số phiếu biểu quyết gắn với mỗi loại cổ phiếu?	●	Được quy định tại điều 30 Điều lệ Công ty hiện hành Novaland thực hiện CBTT đầy đủ về số phiếu biểu quyết gắn liền với mỗi loại cổ phiếu tại Thông báo về ngày đăng ký cuối cùng để lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản.
B.2	**Thông báo ĐHĐCĐ thường niên**		
B.2.1	Mỗi Nghị quyết trong ĐHĐCĐ thường niên gần nhất chỉ liên quan đến một nội dung của dự thảo Nghị quyết, nghĩa là không gộp nhiều nội dung vào trong cùng một Nghị quyết?	●	Novaland đã thực hiện đầy đủ. Tham khảo thêm tại tài liệu chuẩn bị cho ĐHĐCĐ thường niên 2019
B.2.2	Thông báo và tài liệu ĐHĐCĐ thường niên gần nhất có được dịch đầy đủ sang tiếng Anh và công bố cùng ngày với tài liệu theo ngôn ngữ địa phương?	●	Novaland đã thực hiện CBTT song ngữ đầy đủ. Tham khảo thêm tại tài liệu chuẩn bị cho ĐHĐCĐ thường niên 2019
	Thông báo ĐHĐCĐ thường niên có bao gồm những chi tiết sau:		
B.2.3	Có cung cấp tiểu sử của ứng cử viên HĐQT sẽ được bầu chọn/bầu chọn lại (bao gồm các thông tin: tuổi, bằng cấp, lần được bổ nhiệm đầu tiên, kinh nghiệm, và các vị trí HĐQT đang nắm giữ tại các CTNY khác)?	●	Novaland đã thực hiện cung cấp tiểu sử của từng ứng viên. Tham khảo Nghị quyết HĐQT - Thông qua Danh sách ứng viên TV Độc lập HĐQT năm 2019
B.2.4	Kiểm toán viên/ Công ty kiểm toán chuẩn bị được bầu chọn/bầu chọn lại có được xác định rõ ràng?	●	Novaland đã thực hiện đầy đủ nội dung này. Tham khảo Tờ trình về việc Lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập BCTC 2019
B.2.5	Giấy ủy quyền tham dự ĐHĐCĐ thường niên được cung cấp dễ dàng?	●	Novaland đã thực hiện đầy đủ nội dung này. Giấy ủy quyền tham dự ĐHĐCĐ thường niên 2019 được đăng tải trên website song ngữ
B.3	**Phải cấm các giao dịch nội gián và hành vi lạm dụng kinh doanh để tư lợi**		
B.3.1	Công ty có chính sách hoặc quy định cấm Thành viên HĐQT và nhân viên không được kiếm lợi từ những kiến thức không được công bố ra bên ngoài?	●	Được thể hiện tại Chương VIII Điều lệ Công ty hiện hành và Điều 7 Bộ Quy tắc Ứng xử
B.3.2	Thành viên HĐQT có được yêu cầu phải báo cáo giao dịch cổ phiếu Công ty trong 3 ngày làm việc?	●	Novaland tuân thủ thực hiện nội dung này theo quy định tại Thông tư 155/2015/TT-BTC, được thể hiện tại Quy chế và Quy trình nội bộ về CBTT
B.4	**Giao dịch bên liên quan bởi HĐQT và Ban TGĐ**		
B.4.1	Công ty có chính sách yêu cầu Thành viên HĐQT công bố lợi ích liên quan trong các giao dịch và mọi xung đột lợi ích với Công ty không?	●	Được quy định tại điều 44 Điều lệ Công ty hiện hành và điều 20 Quy chế QTCT
B.4.2	Công ty có chính sách yêu cầu một Tiểu ban gồm Thành viên HĐQT độc lập rà soát giao dịch bên liên quan trọng yếu/quan trọng để xác định liệu những giao dịch đó có phục vụ lợi ích tốt nhất của Công ty và cổ đông?	●	Tiểu ban KTNB giám sát hoạt động CBTT đối với các giao dịch với CBLQ

STT	Tiêu chí	Tình hình tuân thủ tại NVL 2019	Cơ sở đánh giá cho năm 2019
B.4.3	Công ty có chính sách yêu cầu Thành viên HĐQT không tham gia họp HĐQT trong các cuộc họp về các hoạt động giao dịch mà Thành viên đó có xung đột lợi ích?	●	Được quy định tại điều 37 Điều lệ Công ty hiện hành và điều 20 Quy chế QTCT
B.4.4	Công ty có chính sách về khoản vay cho Thành viên HĐQT trong đó quy định cấm hoạt động này hoặc đảm bảo rằng các khoản vay được thực hiện trên cơ sở giao dịch hợp lý theo lãi suất thị trường?	●	Được quy định tại điều 44 Điều lệ Công ty hiện hành và điều 20 Quy chế QTCT
B.5	**Bảo vệ cổ đông nhỏ lẻ từ các hành vi tư lợi cá nhân**		
B.5.1	Công ty có công bố về việc giao dịch bên liên quan được thực hiện theo phương thức đảm bảo rằng những giao dịch đó là hợp lý và theo cơ chế thị trường?	●	Được quy định tại điều 32 Điều lệ Công ty hiện hành và chương V Quy chế QTCT
B.5.2	Đối với những giao dịch bên liên quan được chấp thuận bởi ĐHĐCĐ, có được thông qua bởi những cổ đông không có liên quan lợi ích?	●	Được quy định tại điều 32 Điều lệ Công ty hiện hành và chương V Quy chế QTCT
C	**VAI TRÒ CỦA CÁC BÊN CÓ QUYỀN LỢI LIÊN QUAN**		
C.1	**Quyền lợi của các bên có liên quan được quy định bởi pháp luật hoặc theo những thỏa thuận song phương phải được tôn trọng**		
	Công ty có công bố chính sách và thực hành phản ánh:		
C.1.1	Các quy định hiện hành và nỗ lực của Công ty trong việc thực thi nhằm bảo vệ quyền lợi khách hàng?	●	Novaland cam kết trong việc bảo vệ quyền lợi của khách hàng Được thể hiện tại Bộ Quy tắc Ứng xử và Báo cáo PTBV, BCTN
C.1.2	Công bố các chính sách và thực hành, qui trình và thủ tục lựa chọn NCC/NT	●	Chính sách làm việc với NCC/NT được quy định tại Quy trình nội bộ, và Bộ Quy tắc Ứng xử
C.1.3	Mô tả nỗ lực của Công ty nhằm đảm bảo chuỗi giá trị của Công ty thân thiện với môi trường hoặc phù hợp với việc thúc đẩy PTBV?	●	Được quy định tại điều 22 Quy chế QTCT và thể hiện tại Báo cáo PTBV, BCTN hàng năm
C.1.4	Mô tả nỗ lực của Công ty trong việc tương tác với cộng đồng nơi Công ty hoạt động?	●	Novaland luôn đảm bảo trách nhiệm đối với xã hội và cộng đồng. Thể hiện tại Báo cáo PTBV, BCTN, Website
C.1.5	Mô tả chương trình và quy trình phòng chống tham nhũng của Công ty?	●	Được thể hiện tại quy trình nội bộ và Bộ Quy tắc Ứng xử
C.1.6	Mô tả cách bảo vệ quyền lợi của chủ nợ?	●	Hợp đồng vay Tạo điều kiện cho chủ nợ/NĐT tiếp cận thông tin của Tập đoàn: BCTC, diễn giải BCTC, Giới thiệu Công ty, cập nhật ước tính kết quả kinh doanh và tiến độ phát triển các dự án trên Website Thực hiện các buổi gặp gỡ NĐT, gặp gỡ chuyên viên phân tích, Hội thảo trực tuyến với NĐT/trái chủ.
C.1.7	Công ty có mục/Báo cáo riêng về nỗ lực của Công ty liên quan đến các vấn đề về môi trường, kinh tế và xã hội?	●	Novaland có thực hiện Báo cáo PTBV riêng và đăng tải thông tin trên Website

STT	Tiêu chí	Tình hình tuân thủ tại NVL 2019	Cơ sở đánh giá cho năm 2019
C.2	**Quyền lợi CBLQ được bảo vệ bởi luật pháp, CBLQ có cơ hội để thể hiện ý kiến nếu quyền lợi bị xâm phạm**		
C.2.1	Công ty có cung cấp thông tin liên hệ trên Website hay BCTN để CBLQ có thể sử dụng nêu ý kiến về lo ngại hoặc khiếu kiện về những vi phạm có thể xảy ra đối với quyền lợi của họ?	●	Novaland cung cấp thông tin liên hệ rộng rãi trên Website, BCTN
C.3	**Khuyến khích phát triển con đường sự nghiệp của nhân viên**		
C.3.1	Công ty có công bố rõ ràng chính sách về sức khỏe, an toàn và bảo vệ cho nhân viên?	●	Được thể hiện tại Chính sách lao động dành cho CBNV, Báo cáo PTBV, và BCTN
C.3.2	Công ty có CBTT liên quan về chính sách và chương trình đào tạo và phát triển cho nhân viên?	●	Được thể hiện tại Chính sách lao động dành cho CBNV, BCTN, Báo cáo Phát triển bền vững
C.3.3	Công ty có chính sách khen thưởng để thúc đẩy hiệu quả hoạt động Công ty trong dài hạn hơn là ngắn hạn?	●	Novaland đã thực hiện phát hành ESOP dành cho nhân viên làm việc trong năm 2019
C.4	**CBLQ bao gồm cá nhân và tổ chức được khuyến khích nêu ý kiến đến HĐQT về các vấn đề vi phạm pháp luật và quy tắc đạo đức**		
C.4.1	Công ty có Chính sách tố giác bao gồm quy trình khiếu nại dành cho nhân viên và CBLQ về hành vi không hợp pháp, vi phạm đạo đức và cung cấp thông tin chi tiết qua Website Công ty, BCTN?	●	Được thể hiện tại Bộ Quy tắc Ứng xử và Website
C.4.2	Công ty có chính sách hay thủ tục để bảo vệ nhân viên khỏi bị trả đũa vì đã tiết lộ hành vi không hợp pháp/không phù hợp đạo đức?	●	Được thể hiện tại Bộ Quy tắc Ứng xử, Chính sách lao động dành cho CBNV
D	**CBTT VÀ MINH BẠCH**		
D.1	**Cơ cấu sở hữu minh bạch**		
D.1.1	CBTT về danh tính của cổ đông nắm giữ 5% cổ phần trở lên	●	Novaland đã thực hiện CBTT đầy đủ tại BCTN, Báo cáo Tình hình QTCT bán niên và hàng năm, Website theo quy định
D.1.2	CBTT về việc sở hữu cổ phần trực tiếp và (được cho là) gián tiếp của cổ đông lớn	●	Novaland đã thực hiện CBTT đầy đủ tại BCTN, Báo cáo Tình hình QTCT bán niên và hàng năm, Website theo quy định
D.1.3	CBTT về việc sở hữu cổ phần trực tiếp và (được cho là) gián tiếp của Thành viên HĐQT	●	Novaland đã thực hiện CBTT đầy đủ tại BCTN, Báo cáo Tình hình QTCT bán niên và hàng năm, Website theo quy định
D.1.4	CBTT về việc sở hữu cổ phần trực tiếp và được cho là gián tiếp của thành viên Ban điều hành	●	Novaland đã thực hiện CBTT đầy đủ tại BCTN, Báo cáo Tình hình QTCT bán niên và hàng năm, Website theo quy định
D.1.5	CBTT về chi tiết về Công ty mẹ, con, liên kết, liên doanh và Công ty có mục đích đặc biệt (SPE)/(SPV)?	●	Novaland đã thực hiện CBTT đầy đủ tại BCTN, BCTC
D.2	**Chất lượng của BCTN**		
	BCTN có công bố:		
D.2.1	Mục tiêu của Công ty	●	Được thể hiện đầy đủ tại BCTN 2019 (mục Chiến lược phát triển 2018 – 2025)
D.2.2	Các chỉ số hiệu quả tài chính	●	Được thể hiện đầy đủ tại BCTN 2019 (mục Hoạt động Kinh doanh)
D.2.3	Các chỉ số hiệu quả phi tài chính	●	Được thể hiện đầy đủ tại BCTN 2019 (mục Thông tin Cổ phiếu và Hoạt động Thị trường Vốn, PTBV)

STT	Tiêu chí	Tình hình tuân thủ tại NVL	Cơ sở đánh giá cho năm 2019
		2019	
D.2.4	Chính sách cổ tức	●	Được thể hiện đầy đủ BCTN 2019 (mục QTDN)
D.2.5	Chi tiết tiểu sử (tối thiểu tuổi, trình độ đào tạo, chuyên môn, ngày đầu bổ nhiệm, kinh nghiệm phù hợp, và vị trí lãnh đạo nào khác đang nắm giữ tại các CTNY) của Thành viên HĐQT	●	Được thể hiện đầy đủ BCTN 2019 (mục Giới thiệu HĐQT)
D.2.6	Chi tiết về tham gia của mỗi Thành viên HĐQT trong các cuộc họp HĐQT đã thực hiện trong năm	●	Được thể hiện đầy đủ tại BCTN 2019 (mục Báo cáo của HĐQT)
D.2.7	Chi tiết về thù lao của mỗi Thành viên HĐQT	●	Được thể hiện đầy đủ tại BCTN 2019 (mục Báo cáo của HĐQT)
	Tuyên bố khẳng định về Quản trị Công ty:		
D.2.8	BCTN có công bố phát biểu, tuyên bố khẳng định sự tuân thủ đầy đủ của công ty với quy tắc QTCT và trong trường hợp có tình trạng không tuân thủ, có xác định rõ và giải thích lý do cho mỗi vấn đề đó không?	●	Được thể hiện đầy đủ tại BCTN 2019 (mục Tính Chính xác và Trung thực của BCTN 2019)
D.3	**CBTT giao dịch bên liên quan**		
D.3.1	Công ty có công bố chính sách về rà soát và phê duyệt giao dịch bên liên quan trọng yếu/quan trọng?	●	Được thể hiện tại điều 32 Điều lệ Công ty hiện hành, điều 21 Quy chế QTCT, và BCTN năm 2019 (mục QTDN)
D.3.2	Công ty có công bố tên của bên liên quan, mối quan hệ, bản chất, giá trị cho mỗi giao dịch bên liên quan trọng yếu/quan trọng?	●	Novaland CBTT đầy đủ trên Website và Báo cáo Quản trị 6 tháng, hàng năm, và BCTN năm 2019 (mục QTDN)
D.4	**Thành viên HĐQT và giao dịch cổ phiếu Công ty**		
D.4.1	Công ty có công bố giao dịch cổ phiếu của Công ty do người nội bộ Công ty thực hiện?	●	Novaland CBTT đầy đủ trên Website và Báo cáo Quản trị 6 tháng, hàng năm, và BCTN năm 2019 (mục QTDN)
D.5	**Kiểm toán độc lập và Báo cáo kiểm toán**		
	Trường hợp cùng công ty kiểm toán cung cấp dịch vụ kiểm toán và dịch vụ phi kiểm toán?		
D.5.1	Phí dịch vụ kiểm toán/phi kiểm toán có được công bố công khai?	●	Phí dịch vụ kiểm toán của Novaland năm 2019: 3.620.000.000 VND Phí dịch vụ phi kiểm toán (bao gồm phí dịch vụ tư vấn, đào tạo,...) của Novaland năm 2019: 631.876.000
D.5.2	Phí dịch vụ phi kiểm toán có cao hơn phí dịch vụ kiểm toán?	●	Phí dịch vụ phi kiểm toán của Novaland năm 2019 thấp hơn phí dịch vụ kiểm toán
D.6	**Phương tiện truyền thông**		
	Công ty có sử dụng các hình thức truyền thông sau đây:		
D.6.1	Báo cáo quý	●	Novaland thực hiện các báo cáo cập nhật KQKD và hoạt động định kỳ hàng quý song ngữ (Tiếng Việt và Anh). Bao gồm: Bản tin hoạt động hàng Quý, bản thuyết trình cập nhật KQKD, BCTC và diễn giải…
D.6.2	Website của Công ty	●	Novaland luôn cập nhật đầy đủ thông tin song ngữ (Tiếng Việt và Anh)
D.6.3	Đánh giá của chuyên gia phân tích	●	Novaland luôn chủ động tiếp xúc với các chuyên gia phân tích thông qua hội nghị chuyên gia phân tích hàng quý, sự kiện gặp mặt,…

STT	Tiêu chí	Tình hình tuân thủ tại NVL	Cơ sở đánh giá cho năm 2019
		2019	
D.6.4	Thông tin trên phương tiện truyền thông/ họp báo	●	Novaland luôn chủ động tổ chức họp báo định kỳ, thông cáo báo chí và quảng bá hoạt động trên các phương tiện thông tin đại chúng
D.7	**Công bố BCTC hàng năm kịp thời**		
D.7.1	BCTC năm đã được kiểm toán có được công bố công khai trong vòng 120 ngày kể từ thời điểm kết thúc năm tài chính?	●	Novaland luôn tuân thủ quy định công bố BCTC theo đúng thời hạn quy định
D.7.2	BCTN có được công bố công khai trong vòng 120 ngày kể từ thời điểm kết thúc năm tài chính?	●	Novaland luôn tuân thủ quy định công bố BCTC theo đúng thời hạn quy định
D.7.3	Sự trung thực, hợp lý của BCTC năm có được Thành viên HĐQT hoặc những Thành viên có liên quan khẳng định?	●	BCTC năm được khẳng định bởi Thành viên HĐQT về tính trung thực và hợp lý
D.8	**Website Công ty**		
	Công ty có Website CBTT cập nhật về:		
D.8.1	BCTC (Quý cập nhật gần nhất)	●	Thông tin được cung cấp đầy đủ và cập nhật định kỳ trên Website. Quan hệ NĐT - CBTT - BCTC
D.8.2	Tài liệu của chuyên gia phân tích và cơ quan truyền thông	●	Thông tin được cung cấp đầy đủ và cập nhật định kỳ trên Website. Quan hệ NĐT - Thông tin về Tập đoàn Novaland - Thông tin Công ty; Quan hệ NĐT - CBTT; Quan hệ NĐT - ĐHĐCĐ; Quan hệ NĐT - Hoạt động NĐT - Phân tích Công ty
D.8.3	BCTN có thể được tải về	●	Thông tin được cung cấp đầy đủ và cập nhật định kỳ trên Website. Quan hệ NĐT - CBTT - BCTN
D.8.4	Thông báo ĐHĐCĐ thường niên hoặc ĐHĐCĐ bất thường	●	Thông tin được cung cấp đầy đủ và cập nhật định kỳ trên Website. Quan hệ NĐT - ĐHĐCĐ – 2019
D.8.5	Biên bản họp ĐHĐCĐ thường niên hoặc bất thường	●	Thông tin được cung cấp đầy đủ và cập nhật định kỳ. trên Website Quan hệ NĐT - ĐHĐCĐ – 2019
D.8.6	Điều lệ của công ty có thể được tải về	●	Thông tin được cung cấp đầy đủ và cập nhật định kỳ trên Website. Quan hệ NĐT - Thông tin về Tập đoàn Novaland - Điều lệ
D.9	**Quan hệ nhà đầu tư**		
D.9.1	Công ty có CBTT liên hệ của Lãnh đạo/Bộ phận chịu trách nhiệm quan hệ NĐT?	●	Thông tin được đăng tải đầy đủ trên Website, Tài liệu cho NĐT, BCTN
E	**TRÁCH NHIỆM CỦA HĐQT**		
	Trách nhiệm của HĐQT và chính sách QTCT được xác định rõ ràng		
E.1	**Nhiệm vụ của HĐQT**		
E.1.1	Công ty có công bố chính sách QTCT/Điều lệ hoạt động của HĐQT?	●	Novaland công bố Quy chế QTCT lên Website song ngữ (Tiếng Việt và Anh).

STT	Tiêu chí	Tình hình tuân thủ tại NVL 2019	Cơ sở đánh giá cho năm 2019
E.1.2	Các loại quyết định phải có phê duyệt của Thành viên HĐQT có được công bố công khai?	●	Nghị quyết HĐQT được công bố công khai theo quy định pháp luật, đồng thời báo cáo định kỳ tại Báo cáo Quản trị và BCTN
E.1.3	Vai trò, trách nhiệm của Thành viên HĐQT có được quy định rõ ràng?	●	Được thể hiện tại Điều lệ Công ty hiện hành, Quy chế QTCT, và báo cáo hàng năm tại BCTN
	Tầm nhìn/sứ mệnh của công ty		
E.1.4	Công ty có tuyên bố về tầm nhìn và sứ mệnh mới nhất?	●	Novaland công bố đầy đủ trên Website và BCTN
E.1.5	Thành viên HĐQT đóng vai trò lãnh đạo trong quá trình phát triển và theo dõi chiến lược của Công ty mỗi năm?	●	HĐQT Tập đoàn thực hiện rà soát chiến lược định kỳ hàng năm và báo cáo trong BCTN
E.1.6	Thành viên HĐQT có giám sát/theo dõi việc thực hiện chiến lược của Công ty?	●	HĐQT Novaland luôn chỉ đạo sát sao việc xây dựng chiến lược và giám sát việc thực hiện, rà soát chiến lược định kỳ tại các cuộc họp HĐQT
E.2	**Cấu trúc HĐQT**		
	Bộ Quy tắc Đạo đức hoặc Ứng xử		
E.2.1	Chi tiết của Bộ quy tắc đạo đức hoặc ứng xử có được công bố công khai?	●	Bộ Quy tắc Ứng xử của Novaland được công bố trên Website song ngữ (Tiếng Việt và Anh).
E.2.2	Công ty có công bố việc tất cả Thành viên HĐQT, Ban TGĐ và nhân viên phải tuân thủ bộ quy tắc?	●	Được thể hiện tại Bộ Quy tắc Ứng xử của Novaland
E.2.3	Công ty có công bố cách thực hiện và giám sát việc tuân thủ Bộ quy tắc đạo đức hoặc ứng xử?	●	Được thể hiện tại Bộ Quy tắc Ứng xử của Novaland
E.2.4	Thành viên HĐQT độc lập có chiếm tối thiểu 50% số Thành viên HĐQT?	●	
E.2.5	Công ty có giới hạn về nhiệm kỳ 9 năm hoặc ít hơn hay 2 nhiệm kỳ 5 năm đối với Thành viên HĐQT độc lập?	●	
E.2.6	Công ty có đặt ra giới hạn tối đa 5 vị trí HĐQT mà một Thành viên HĐQT độc lập/ không điều hành có thể nắm giữ đồng thời tại các Công ty khác?	●	Được thể hiện tại điều 2 Quy chế QTCT
E.2.7	Công ty có Thành viên HĐQT điều hành nào phục vụ tại hơn 2 HĐQT của các Công ty niêm yết ngoài Tập đoàn?	●	Novaland không có trường hợp này
	Tiểu ban Nhân sự		
E.2.8	Công ty có Tiểu ban Nhân sự?	●	Tiểu ban Nhân sự Novaland được thành lập vào năm 2017
E.2.9	Tiểu ban Nhân sự có bao gồm đa số Thành viên HĐQT độc lập?	●	1/3 thành viên là Thành viên HĐQT độc lập
E.2.10	Trưởng ban của Tiểu ban Nhân sự có phải là Thành viên HĐQT độc lập?	●	Trưởng ban Tiểu ban Nhân sự là Thành viên HĐQT độc lập
E.2.11	Công ty có công bố quy chế hoạt động/cơ cấu quản trị/điều lệ của Tiểu ban Nhân sự?	●	Được thể hiện tại BCTN 2019
E.2.12	Tiểu ban Nhân sự có họp tối thiểu 2 lần trong năm và được công bố công khai?	●	Tiểu ban Nhân sự thực hiện 02 cuộc họp trong năm và được thể hiện tại BCTN 2019
	Tiểu ban Thù lao/ Tiểu ban Lương thưởng		

STT	Tiêu chí	Tình hình tuân thủ tại NVL 2019	Cơ sở đánh giá cho năm 2019
E.2.13	Công ty có Tiểu ban Thù lao?	●	Tiểu ban Lương thưởng Novaland được thành lập vào năm 2017
E.2.14	Tiểu ban Thù lao có bao gồm đa số Thành viên HĐQT độc lập?	●	1/3 thành viên là Thành viên HĐQT độc lập
E.2.15	Chủ tịch của Tiểu ban Thù lao có phải là Thành viên HĐQT độc lập?	●	Trưởng ban Tiểu ban Nhân sự là Thành viên HĐQT độc lập
E.2.16	Công ty có công bố quy chế hoạt động/cơ cấu quản trị/điều lệ của Tiểu ban Thù lao?	●	Được thể hiện tại BCTN 2019
E.2.17	Tiểu ban Thù lao có họp tối thiểu 2 lần trong năm và được công bố công khai?	●	Tiểu ban Lương thưởng thực hiện 02 cuộc họp trong năm và được thể hiện tại BCTN 2019
	Tiểu ban Kiểm toán		
E.2.18	Công ty có Tiểu ban Kiểm toán hay không?	●	Tiểu ban Kiểm toán Novaland được thành lập vào năm 2017
E.2.19	Tiểu ban Kiểm toán có bao gồm toàn bộ Thành viên HĐQT không điều hành với đa số Thành viên HĐQT độc lập?	●	1/3 thành viên là Thành viên HĐQT độc lập
E.2.20	Chủ tịch của Tiểu ban Kiểm toán có phải là Thành viên HĐQT độc lập?	●	Trưởng ban Tiểu ban Kiểm toán là Thành viên HĐQT độc lập
E.2.21	Công ty có công bố quy chế hoạt động/cơ cấu quản trị/điều lệ của Tiểu ban Kiểm toán?	●	Được thể hiện tại BCTN 2019 (mục Tiểu ban KTNB)
E.2.22	Tối thiểu một Thành viên HĐQT độc lập của Tiểu ban có chuyên môn về kế toán không (trình độ chuyên môn hoặc kinh nghiệm kế toán)?	●	
E.2.23	Tiểu ban Kiểm toán có họp tối thiểu 4 lần trong năm và được công bố công khai?	●	Tiểu ban Kiểm toán thực hiện 04 cuộc họp trong năm và được thể hiện tại BCTN 2019
E.2.24	Tiểu ban Kiểm toán có trách nhiệm chính trong việc đưa ra khuyến nghị về bổ nhiệm và miễn nhiệm kiểm toán độc lập?	●	
E.3	**Quy trình hoạt động của HĐQT**		
	Họp và tham dự họp HĐQT		
E.3.1	Họp HĐQT có được lập kế hoạch trước khi bắt đầu năm tài chính?	●	Lịch họp được xác định trước năm tài chính. Thể hiện tại điều 14 Quy chế QTCT
E.3.2	Thành viên HĐQT có họp tối thiểu 6 lần trong năm?	●	HĐQT đã họp 60 cuộc họp trong năm 2019. Thể hiện tại BCTN
E.3.3	Mỗi Thành viên HĐQT có tham dự tối thiểu 75% số cuộc họp HĐQT trong năm?	●	Điều lệ, Quy chế QTCT: Thành viên mất tư cách Thành viên HĐQT khi Thành viên đó không tham gia các cuộc họp của HĐQT liên tục trong 6 tháng không phê duyệt của HĐQT
E.3.4	Công ty có yêu cầu cần 2/3 Thành viên HĐQT tham dự họp trong các cuộc họp có thông qua Nghị quyết HĐQT?	●	Được thể hiện tại điều 37 Điều lệ Công ty hiện hành
E.3.5	Thành viên HĐQT không điều hành của Công ty có họp riêng tối thiểu 1 lần trong năm không có mặt các Thành viên Điều hành?	●	
	Tiếp cận thông tin		
E.3.6	Văn bản cho các cuộc họp HĐQT có được cung cấp cho HĐQT tối thiểu 5 ngày làm việc trước cuộc họp HĐQT?	●	Được thể hiện tại điều 37 Điều lệ Công ty hiện hành: Ít nhất 3 ngày làm việc trước cuộc họp HĐQT

STT	Tiêu chí	Tình hình tuân thủ tại NVL 2019	Cơ sở đánh giá cho năm 2019
E.3.7	Người phụ trách QTCT có đóng vai trò quan trọng trong việc hỗ trợ HĐQT thực hiện trách nhiệm ?	●	Được thể hiện tại điều 42 Điều lệ Công ty hiện hành và BCTN
E.3.8	Người phụ trách QTCT có được đào tạo về pháp lý, kế toán hay thực hành công tác thư ký và đồng hành cùng các Phòng Ban liên quan?	●	Được thể hiện tại điều 42 Điều lệ Công ty hiện hành và BCTN
	Bổ nhiệm và bầu lại HĐQT		
E.3.9	Công ty có công bố các tiêu chí sử dụng để lựa chọn Thành viên HĐQT mới ?	●	Novaland công bố đầy đủ các tiêu chí thông qua Thông báo của HĐQT về việc bầu các Thành viên HĐQT mới tại các kỳ họp ĐHĐCĐ
E.3.10	Công ty có công bố quy trình được áp dụng để bổ nhiệm Thành viên HĐQT mới?	●	Quy chế làm việc, biểu quyết, bầu cử tại ĐHĐCĐ thường niên được đăng tải trên Website
E.3.11	Tất cả các Thành viên HĐQT phải được bầu lại tối thiểu 3 năm 1 lần hoặc 5 năm đối với những Công ty niêm yết hoạt động tại quốc gia được luật pháp quy định nhiệm kỳ 5 năm?	●	Được thể hiện tại điều 34 Điều lệ Công ty hiện hành. Nhiệm kỳ HĐQT 5 năm
	Các vấn đề thù lao		
E.3.12	Công ty có công bố chính sách/thông lệ về thù lao đối với Thành viên HĐQT điều hành và TGĐ?	●	Được thể hiện tại BCTN 2019
E.3.13	Cơ cấu thù lao cho Thành viên HĐQT không điều hành có được công bố công khai?	●	Được thể hiện tại BCTN 2019
E.3.14	Cổ đông hay HĐQT có thông qua thù lao của Thành viên HĐQT điều hành?	●	Thông qua bởi ĐHĐCĐ và HĐQT tùy trường hợp
E.3.15	Công ty có sử dụng các tiêu chuẩn đo lường xác định thù lao dựa trên hiệu quả hoạt động của Thành viên HĐQT điều hành và Ban TGĐ liên kết với lợi ích lâu dài của Công ty?	●	ĐHĐCĐ thông qua chính sách ESOP
	Kiểm toán nội bộ		
E.3.16	Công ty có chức năng KTNB riêng biệt?	●	Phòng KTNB
E.3.17	Trưởng bộ phận KTNB có được xác định, hoặc nếu được thuê ngoài, tên của Công ty bên ngoài có được công bố công khai?	●	Giám đốc KTNB là nhân viên toàn thời gian tại Công ty
E.3.18	Việc bổ nhiệm và miễn nhiệm KTNB có phải được Tiểu ban Kiểm toán thông qua?	●	Được thể hiện tại BCTN 2019
	Giám sát rủi ro		
E.3.19	Công ty có quy trình kiểm soát nội bộ/hệ thống quản lý rủi ro và được rà soát định kỳ tính hiệu quả?	●	Novaland có tiểu ban KTNB và quản lý rủi ro
E.3.20	BCTN có công bố Thành viên HĐQT đã rà soát các chốt kiểm soát trọng yếu của Công ty và các hệ thống quản lý rủi ro?	●	Được thể hiện tại BCTN 2019
E.3.21	Công ty có công bố những rủi ro chủ yếu?	●	Được thể hiện tại BCTN 2019

STT	Tiêu chí	Tình hình tuân thủ tại NVL 2019	Cơ sở đánh giá cho năm 2019
E.3.22	BCTN có trình bày tuyên bố của Thành viên HĐQT hay Tiểu ban Kiểm toán về sự đầy đủ của các chốt kiểm soát nội bộ/hệ thống quản lý rủi ro của Công ty?	●	Được thể hiện tại BCTN 2019
E.4	**Thành phần của HĐQT**		
	Chủ tịch HĐQT		
E.4.1	2 người khác nhau đảm nhiệm vị trí Chủ tịch HĐQT và TGĐ?	●	Hai vị trí do hai người khác nhau phụ trách.
E.4.2	Chủ tịch là Thành viên HĐQT độc lập?	●	
E.4.3	Có Thành viên HĐQT nào trước đây là TGĐ của Công ty trong 2 năm vừa qua?	●	
E.4.4	Vai trò và trách nhiệm của Chủ tịch HĐQT có được công bố công khai?	●	Được thể hiện tại điều 36 Điều lệ Công ty
	Trưởng thành viên HĐQT độc lập		
E.4.5	Nếu Chủ tịch HĐQT không độc lập, HĐQT có bầu chọn Trưởng thành viên HĐQT độc lập và vai trò của vị trí này có được xác định rõ ràng?	●	
	Kỹ năng và năng lực		
E.4.6	Có tối thiểu 1 Thành viên HĐQT không điều hành có kinh nghiệm làm việc trước đó trong lĩnh vực chính mà Công ty đang hoạt động?	●	Thành viên HĐQT không điều hành có kinh nghiệm trong lĩnh vực BĐS, bao gồm 1 Thành viên HĐQT độc lập
E.5	**Hiệu quả hoạt động của HĐQT**		
	Phát triển thành viên HĐQT		
E.5.1	Công ty có chương trình định hướng cho HĐQT mới?	●	Novaland có cung cấp các chương trình giới thiệu Tập đoàn dành cho Ban Lãnh đạo
E.5.2	Công ty có chính sách khuyến khích Thành viên HĐQT tham gia các chương trình đào tạo liên tục hay đào tạo chuyên môn?	●	Novaland luôn khuyến khích thành viên HĐQT tham dự các khóa đào tạo để nâng cao chuyên môn. Thể hiện tại BCTN 2019 (mục Báo cáo của HĐQT)
E.5.3	Công ty có công bố cách thức Thành viên HĐQT xây dựng quy hoạch kế nhiệm cho vị trí Chủ tịch/TGĐ và nhân sự chủ chốt?	●	Chính sách kế nhiệm
E.5.4	HĐQT có thực hiện đánh giá hiệu quả hàng năm đối với Chủ tịch HĐQT/TGĐ?	●	Novaland thực hiện đánh giá hiệu quả hàng năm đối với TGĐ
E.5.5	Đánh giá hiệu quả hàng năm có được thực hiện cho HĐQT và công bố tiêu chí, quy trình tiến hành đánh giá?	●	Novaland thực hiện đánh giá hiệu quả hàng năm
E.5.6	Đánh giá hiệu quả hàng năm có được thực hiện cho từng Thành viên HĐQT và công bố tiêu chí, quy trình tiến hành đánh giá?	●	Novaland thực hiện đánh giá hiệu quả hàng năm
E.5.7	Đánh giá hiệu quả hàng năm có được thực hiện Các Tiểu Ban và công bố tiêu chí, quy trình tiến hành đánh giá?	●	Hiệu quả thực hiện của các Tiểu ban được đánh giá theo yêu cầu của HĐQT

THẺ ĐIỂM THƯỞNG

STT	Tiêu chí	Tình hình tuân thủ tại NVL 2019	Cơ sở đánh giá cho năm 2019
(B) A	**QUYỀN CỦA CỔ ĐÔNG**		
(B) A.1	**Quyền cơ bản của cổ đông**		
(B) A.1.1	Công ty có thực hiện sử dụng biểu quyết vắng mặt bằng phương thức điện tử có đảm bảo tại ĐHĐCĐ?	🟡	Cổ đông được quyền thực hiện việc bỏ phiếu từ xa.
(B) B	**ĐỐI XỬ BÌNH ĐẲNG VỚI CỔ ĐÔNG**		
(B) B.1	**Thông báo ĐHĐCĐ thường niên**		
(B) B.1.1	Công ty có ra thông báo về ĐHĐCĐ thường niên như thông báo cho SGDCK, tối thiểu 28 ngày trước ngày họp?	🟢	Trước 28 ngày trước ngày họp ĐHĐCĐ 2019
(B) C	**VAI TRÒ CỦA CÁC BÊN CÓ QUYỀN LỢI LIÊN QUAN**		
(B) C.1	**Quyền lợi của các bên có liên quan được quy định bởi pháp luật hoặc theo những thỏa thuận song phương phải được tôn trọng**		
(B) C.1.1	Công ty có áp dụng các tiêu chuẩn quốc tế để thực hiện Báo cáo PTBV?	🟢	IIRC, GRI
(B) D	**CBTT VÀ MINH BẠCH**		
(B) D.1	**Chất lượng của BCTN**		
(B) D.1.1	BCTC hàng năm kiểm toán được công bố trong 60 ngày kể từ khi kết thúc năm tài chính?	🟢	BCTC 2019 kiểm toán được công bố trong vòng 56 ngày
(B) D.1.2	Công ty có CBTT chi tiết về thù lao của TGĐ?	🟢	BCTN: Hoạt động QTCT, BCTC
(B) E	**TRÁCH NHIỆM CỦA HĐQT**		
(B) E.1	**Năng lực và sự đa dạng của HĐQT**		
(B) E.1.1	Công ty có ít nhất là 1 Thành viên HĐQT độc lập là nữ?	🟢	1 Thành viên HĐQT độc lập nữ
(B) E.1.2	Công ty có chính sách, công bố những yêu cầu đo lường về đa dạng Thành viên HĐQT và theo dõi tiến độ triển khai cũng như thành quả thực hiện?	🟢	BCTN 2019, Quy chế QTCT
(B) E.2	**Cấu trúc HĐQT**		
(B) E.2.1	Tiểu ban Nhân sự có hoàn toàn là Thành viên HĐQT độc lập?	🟡	Có 01 thành viên là Thành viên HĐQT độc lập
(B) E.2.2	Tiểu ban Nhân sự có thực hiện quy trình xác định chất lượng của Thành viên HĐQT phù hợp với định hướng chiến lược của Công ty?	🔴	
(B) E.3	**Bổ nhiệm và tái cử HĐQT**		
(B) E.3.1	Công ty có sử dụng các Công ty tìm kiếm hay nguồn ứng viên độc lập khác khi tìm ứng viên cho Thành viên HĐQT?	🔴	
(B) E.4	**Cơ cấu và thành phần của HĐQT**		
(B) E.4.1	Thành viên HĐQT độc lập không điều hành chiếm trên 50% số Thành viên HĐQT với Chủ tịch là Thành viên HĐQT độc lập?	🔴	

STT	Tiêu chí	Tình hình tuân thủ tại NVL 2019	Cơ sở đánh giá cho năm 2019
(B) E.5	**Quản lý rủi ro**		
(B) E.5.1	HĐQT có mô tả việc quản trị liên quan đến các vấn đề CNTT đảm bảo tất cả các rủi ro chính được xác định, quản lý và Báo cáo đến HĐQT?	🟢	BCTN 2019 (mục QTRR)
(B) E.6	**Hiệu quả hoạt động của HĐQT**		
(B) E.6.1	Công ty có Tiểu ban quản lý rủi ro riêng biệt?	🟢	Tiểu ban Kiểm toán phụ trách quản lý rủi ro

THẺ ĐIỂM PHẠT

STT	Tiêu chí	Tình hình tuân thủ tại NVL 2019	Cơ sở đánh giá cho năm 2019
(P) A	**QUYỀN CỦA CỔ ĐÔNG**		
(P) A.1	**Quyền cơ bản của cổ đông**		
(P) A.1.1	Công ty không hoặc sơ suất không đối xử công bằng với việc mua lại cổ phần đối với tất cả các cổ đông?	🟢	Hoàn toàn không xảy ra. Điều lệ, Quy chế QTCT: Thực hiện công bằng việc mua lại cổ phần theo yêu cầu cổ đông
(P) A.2	**Quyền tham gia vào các quyết định liên quan đến những thay đổi cơ bản của Công ty**		
(P) A.2.1	Có bằng chứng gì về rào cản đối với việc cổ đông không được trao đổi thông tin hoặc tham khảo ý kiến các cổ đông khác?	🟢	Hoàn toàn không xảy ra Điều lệ, Quy chế QTCT: Quyền lợi của Cổ đông được xác định rõ ràng, cụ thể
(P) A.3	**Quyền tham gia và biểu quyết tại ĐHĐCĐ, được thông tin về quy định họp ĐHĐCĐ, bao gồm thủ tục biểu quyết**		
(P) A.3.1	Công ty có đưa nội dung bổ sung và không được thông báo trước trong chương trình nghị sự vào thông báo ĐHĐCĐ/ ĐHĐCĐ bất thường	🟢	Bất kỳ thông tin nào được thêm vào chương trình nghị sự đều được thông báo trước cho cổ đông
(P) A.3.2	Chủ tịch HĐQT, Trưởng ban Tiểu ban KTNB và TGĐ có tham dự ĐHĐCĐ gần nhất?	🟢	Tham dự đầy đủ
(P)A.4	**Cơ cấu vốn và các thỏa ước cho phép một số cổ đông nắm giữ quyền kiểm soát không tương ứng với tỷ lệ cổ phần mà họ sở hữu phải được công bố công khai**		
(P) A.4.1	Công ty có không công bố sự tồn tại của thỏa thuận cổ đông?	🟢	Không tồn tại thỏa thuận này Điều lệ, Quy chế QTCT
(P) A.4.2	Công ty có không công bố sự tồn tại của giới hạn biểu quyết?	🟢	Điều lệ, Quy chế QTCT, Quy chế biểu quyết tại ĐHĐCĐ 2019
(P) A.4.3	Công ty có không công bố sự tồn tại của cổ phiếu có nhiều quyền biểu quyết?	🟢	Không có cổ phiếu có nhiều quyền biểu quyết
(P) A.5	**Cơ cấu vốn và các thỏa ước cho phép một số cổ đông nắm giữ quyền kiểm soát không tương ứng với tỷ lệ cổ phần mà họ sở hữu phải được công bố công khai**		
(P) A.5.1	Cấu trúc sở hữu kim tự tháp hoặc cấu trúc sở hữu chéo có tồn tại không?	🔴	
(P) B	**ĐỐI XỬ BÌNH ĐẲNG VỚI CỔ ĐÔNG**		
(P) B.1	**Giao dịch nội gián và hành vi lạm dụng kinh doanh để tư lợi**		
(P) B.1.1	Công ty có bị kết luận vi phạm về giao dịch nội gián của HĐQT, Ban TGĐ và nhân viên trong 3 năm qua?	🟢	Giao dịch nội gián và hành vi lạm dụng kinh doanh để tư lợi hoàn toàn bị cấm tại Công ty

STT	Tiêu chí	Tình hình tuân thủ tại NVL 2019	Cơ sở đánh giá cho năm 2019
(P) B.2	**Bảo vệ cổ đông nhỏ lẻ từ các hành vi tư lợi cá nhân**		
(P) B.2.1	Có trường hợp nào không tuân thủ luật pháp, quy tắc và quy định liên quan đến giao dịch bên liên quan đáng kể hoặc trọng yếu 3 năm qua?	●	Không xảy ra
(P) B.2.2	Có giao dịch bên liên quan nào có tính chất hỗ trợ tài chính cho các đơn vị không phải là Công ty con trực thuộc không?	●	Điều lệ, Quy chế QTCT: Hành vi lạm dụng kinh doanh để tư lợi hoàn toàn bị cấm tại Công ty
(P) C	**VAI TRÒ CỦA CÁC BÊN CÓ QUYỀN LỢI LIÊN QUAN**		
(P) C.1	**Quyền lợi của các bên có liên quan được quy định bởi pháp luật hoặc theo những thỏa thuận song phương phải được tôn trọng**		
(P) C.1.1	Có vi phạm luật pháp nào về các vấn đề lao động/việc làm/người tiêu dùng/phá sản/thương mại/cạnh tranh hay các vấn đề về môi trường không?	●	Không xảy ra
(P) C.2	**Quyền lợi CBLQ được bảo vệ bởi luật pháp, CBLQ có cơ hội để thể hiện ý kiến nếu quyền lợi bị xâm phạm**		
(P)C.2.1	Công ty có phải chịu bất kỳ hình phạt nào của cơ quan quản lý liên quan đến việc CBTT không đúng hạn cho những yêu cầu thiết yếu?	●	Hoàn toàn tuân thủ
(P) D	**CBTT VÀ MINH BẠCH**		
(P) D.1	**Hình phạt của cơ quan quản lý liên quan đến BCTC**		
(P) D.1.1	Công ty có nhận được "ý kiến loại trừ" trong Báo cáo kiểm toán độc lập?	●	Ý kiến kiểm toán chấp nhận toàn phần
(P) D.1.2	Công ty có nhận được "ý kiến bất lợi" trong Báo cáo kiểm toán độc lập?	●	Ý kiến kiểm toán chấp nhận toàn phần
(P) D.1.3	Công ty có nhận được "từ chối đưa ra ý kiến" trong Báo cáo kiểm toán độc lập?	●	Ý kiến kiểm toán chấp nhận toàn phần
(P) D.1.4	Công ty có sửa đổi BCTC vì những lý do khác với thay đổi trong chính sách kế toán?	●	Không sửa đổi
E	**TRÁCH NHIỆM CỦA HĐQT**		
(P) E.1	**Tuân thủ quy tắc và quy định hiện hành về niêm yết**		
(P) E.1.1	Có bằng chứng gì là Công ty đã không tuân thủ quy tắc và quy định nào về niêm yết trong năm qua ngoài các quy định về CBTT?	●	Hoàn toàn tuân thủ
(P) E.1.2	Có trường hợp nào mà Thành viên HĐQT không điều hành đã từ nhiệm và nêu ra bất kỳ lo ngại nào liên quan đến quản trị?	●	Không có vấn đề nào được nêu ra
(P) E.2	**Cấu trúc HĐQT**		
(P) E.2.1	Công ty có Thành viên HĐQT độc lập nào đã phục vụ trong hơn 9 năm hay 2 nhiệm kỳ 5 năm cùng chức trách?	●	Không có
(P) E.2.2	Công ty đã không xác định rõ ai là Thành viên HĐQT độc lập?	●	Xác định rõ

STT	Tiêu chí	Tình hình tuân thủ tại NVL 2019	Cơ sở đánh giá cho năm 2019
(P) E.2.3	Công ty có Thành viên HĐQT không điều hành/độc lập nào phục vụ tại hơn 5 HĐQT của các Công ty niêm yết?	●	Không có
(P) E.3	**Kiểm toán độc lập**		
(P) E.3.1	Trong 2 năm qua có Thành viên HĐQT hay lãnh đạo điều hành cấp cao nào từng là nhân viên hoặc Thành viên hợp danh của Công ty kiểm toán độc lập hiện tại?	●	Không liên quan đến kiểm toán độc lập
(P) E.4	**Thành phần và cơ cấu của HĐQT**		
(P) E.4.1	Chủ tịch có phải là TGĐ Công ty trong 3 năm qua?	●	Chủ tịch kiêm TGĐ từ 2015 trở về trước
(P) E.4.2	Thành viên HĐQT độc lập không điều hành có được nhận quyền mua cổ phiếu, cổ phiếu thưởng?	●	Không áp dụng cho Thành viên HĐQT độc lập không điều hành



Phối cảnh Victoria Village (Q.2, TP.HCM)

04 HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cụm Toà nhà của Novaland trên trục đường Bến Vân Đồn (Q.4, TP.HCM)

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG KINH DOANH CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

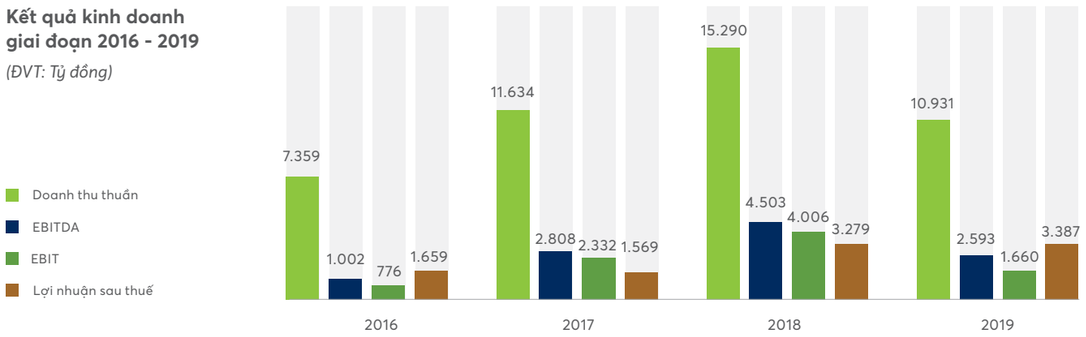
1. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2019

Dưới các khó khăn chung mà các doanh nghiệp đang gặp như hiện nay, kết quả kinh doanh năm 2019 Tập đoàn vẫn đạt được các con số khá tích cực. Doanh thu thuần và Lợi nhuận sau thuế đạt lần lượt **10.931 tỷ đồng** và **3.387 tỷ đồng**, hoàn thành kế hoạch lợi nhuận ĐHĐCĐ 2019 đã thông qua và tăng 3% so với kết quả đạt được năm 2018. Trong đó, Doanh thu thuần chuyển nhượng BĐS tiếp tục là mảng kinh doanh cốt lõi ghi nhận 10.036 tỷ đồng, chiếm 92% cơ cấu tổng Doanh thu. Doanh thu thuần tư vấn quản lý, phát triển dự án và tư vấn bán hàng năm 2019 tăng 2,5 lần so với cùng kỳ 2018, ghi nhận 687 tỷ đồng.

Lợi nhuận trước lãi vay, thuế và khấu hao ghi nhận 2.593 tỷ đồng, và Lợi nhuận trước lãi vay và thuế ghi nhận 1.660 tỷ đồng giảm lần lượt 42% và 59% so với năm 2018 chủ yếu do lợi nhuận gộp giảm 39% so với năm 2018 do năm 2019 bàn giao ít hơn và biên lợi nhuận gộp chuyển nhượng thành phẩm (gồm đất và xây dựng) các dự án trong năm 2019 thấp hơn biên lợi nhuận gộp chuyển nhượng dự án trong năm 2018. Ngoài ra, tổng chi phí bán hàng và chi phí quản lý tăng 30% so với cùng kỳ năm trước, trong đó chi phí quản lý tăng 64%, một phần do tăng phân bổ lợi thế thương mại và tăng số lượng nhân viên trong năm do mở rộng bán hàng các dự án mới có quy mô lớn (số lượng nhân viên Tập đoàn đã tăng hơn 2 lần so với với cuối năm 2018).

Các chỉ số tăng trưởng hàng năm kép (CAGR) về kết quả kinh doanh của Tập đoàn duy trì khá tốt, trong giai đoạn 2016 đến 2019, CAGR của doanh thu thuần, EBITDA, EBIT và lợi nhuận sau thuế đều trên hai con số lần lượt đạt mức tăng trưởng 14,1%, 37,3%, 28,8% và 26,9%.

Kết quả kinh doanh giai đoạn 2016 - 2019
(ĐVT: Tỷ đồng)

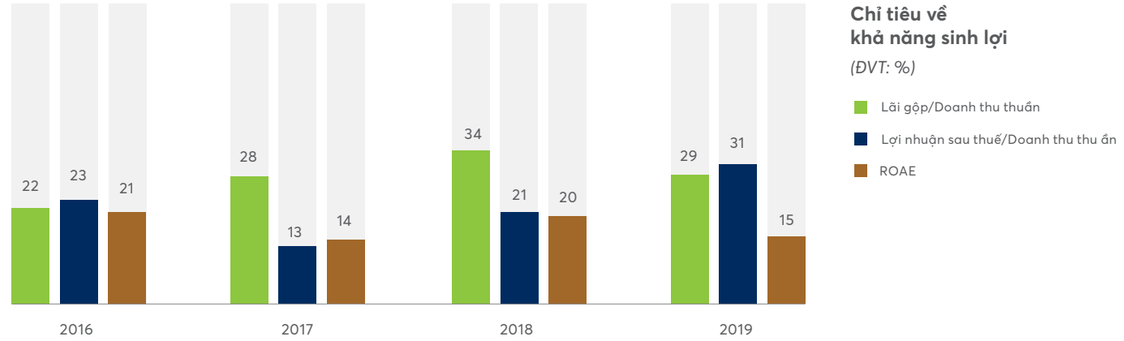


Nguồn: Tập đoàn Novaland



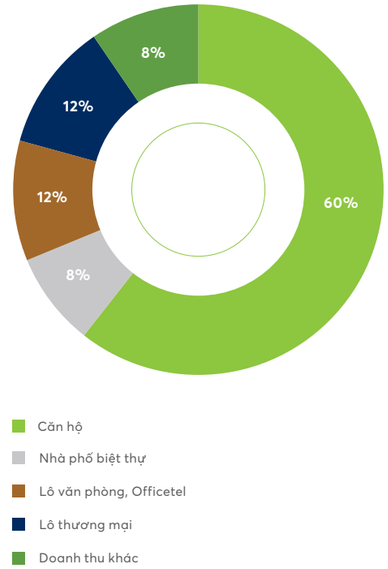
Tại ngày 31/12/2019, các chỉ số về khả năng sinh lợi duy trì ở mức tốt. Chỉ số biên lợi nhuận ròng đã tăng thêm 10 điểm phần trăm từ 21% năm 2018 lên 31% năm 2019, đóng góp chủ yếu từ việc đánh giá lại theo quy định của khoản đầu tư vào công ty con đã hoàn tất sáp nhập trong năm 2019. Biên lợi nhuận gộp duy trì ở mức cao 29%, giảm so với 2018 nhưng vẫn cao hơn so với 2 năm trước đó 2016-2017. VCSH tăng mạnh ghi nhận 24.461 tỷ đồng nhờ vào phần đóng góp lớn của Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối, tỷ số lợi nhuận sau thuế đối với VCSH bình quân vẫn trên hai con số, ghi nhận tại 15%.

Chỉ tiêu về khả năng sinh lợi
(ĐVT: %)



Nguồn: Tập đoàn Novaland

Cơ cấu doanh thu theo loại sản phẩm





Phối cảnh phân kỳ The Tropicana - NovaWorld Ho Tram (Bà Rịa -Vũng Tàu)

Năm 2019, Tập đoàn đã triển khai giới thiệu loạt dự án BĐS Nghỉ dưỡng và Đô thị vệ tinh. Các dự án này sẽ bắt đầu được bàn giao trong các năm tới. Đóng góp chính vào Doanh thu trong năm 2019 chủ yếu đến từ bàn giao các sản phẩm căn hộ, lô văn phòng, lô thương mại, nhà phố, biệt thự của các dự án tại TP.HCM. Trong đó, sản phẩm căn hộ vẫn đóng góp lớn nhất với 60% cơ cấu tổng Doanh thu.

Do các sản phẩm của Tập đoàn được cung cấp trong nước, sự tác động của biến động tỷ giá hối đoái đến giá bán và doanh thu của Tập đoàn không quá lớn. Tuy nhiên, giá bán có thể sẽ bị ảnh hưởng khi việc giảm giá đồng tiền làm tăng lạm phát. Giá bán các sản phẩm thường chịu tác động bởi các yếu tố cung – cầu nhiều hơn chịu tác động của tỷ giá. Biến động tỷ giá có thể ảnh hưởng nhiều hơn đối với các khoản vay bằng ngoại tệ của Tập đoàn. Chủ động trong việc này, Tập đoàn đã sử dụng các hợp đồng phát sinh hoán đổi lãi suất hai đồng tiền nhằm hạn chế rủi ro tỷ giá biến động mạnh.



Phối cảnh Victoria Village (Q.2, TP.HCM)

Trong năm 2019, vấn đề pháp lý chung BĐS tại thị trường TP.HCM vẫn tiếp tục diễn biến chậm. Kết quả trong năm 2019, Tập đoàn đã bàn giao được 3.468 sản phẩm, chủ yếu đến từ các dự án hiện hữu như The Sun Avenue Residence, Sunrise Riverside, Richstar, Saigon Royal Ressidence, Newton Residence, Orchard Parkview và các dự án khác.

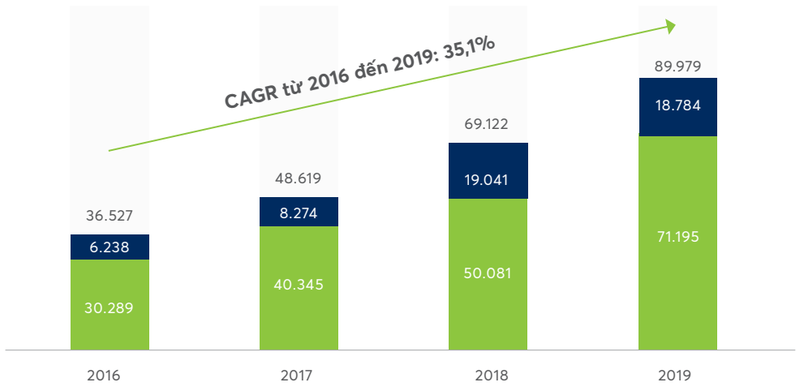
Trong năm 2019, Tập đoàn bắt đầu bàn giao mới các sản phẩm biệt thự của Dự án Victoria Village (Q.2) và sẽ tiếp tục bàn giao các sản phẩm còn lại trong thời gian tới. Năm 2019 cũng là năm tiếp theo Tập đoàn triển khai Giai đoạn 2 của chiến lược phát triển, nhiều dự án mới đã được giới thiệu và nhận được sự ủng hộ tích cực của khách hàng Novaland. Trong Quý 1 và Quý 2 năm 2019, Tập đoàn giới thiệu ra thị trường dự án NovaWorld Phan Thiet và NovaWorld Ho Tram được đi theo hình thức tổ hợp du lịch nghỉ dưỡng giải trí tích hợp (Integrated Resort), cung cấp các sản phẩm biệt thự nghỉ dưỡng, nhà phố nghỉ dưỡng (second home) cùng các khu vui chơi, giải trí cao cấp. Dự án đô thị sinh thái lần đầu tiên được giới thiệu – Aqua City (Đồng Nai) thu hút sự quan tâm lớn của khách hàng bởi những lợi thế vượt trội của một dự án đô thị sinh thái chuẩn mực và kết nối hạ tầng thuận lợi tới trung tâm TP.HCM.

2. PHÂN TÍCH TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Tổng tài sản của Tập đoàn tăng liên tục trong giai đoạn 2016 – 2019 và đạt 89.979 tỷ đồng tại thời điểm cuối năm 2019, tăng 30% so với thời điểm 31/12/2018, cho thấy quy mô của Tập đoàn ngày càng phát triển mạnh hơn thông qua hàng loạt các hoạt động gia tăng tài sản trong năm. Tài sản ngắn hạn duy trì ở mức cao, chiếm 79% tổng tài sản, tương ứng 71.195 tỷ đồng, tăng 42% so với thời điểm 31/12/2018. Với Tổng tài sản tăng mạnh, tỷ lệ lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản giảm nhẹ so với ba năm gần đây, đạt 4% trong năm 2019.

Tổng tài sản giai đoạn 2016 - 2019

(ĐVT: Tỷ đồng)



Nguồn: Tập đoàn Novaland

Tài sản ngắn hạn tăng mạnh so với cuối năm 2018 chủ yếu do tăng lượng hàng tồn kho. Hàng tồn kho tăng 84% so với cuối năm 2018 lên 57.206 tỷ đồng, trong đó BĐS đang xây dựng chiếm khoảng 90% tổng hàng tồn kho, thông qua tăng các dự án mua mới trong năm như NovaWorld Phan Thiet, NovaWorld Ho Tram, NovaHills Mui Ne, NovaBeach Cam Ranh, Aqua City, The Grand Manhattan, Palm Marina và dự án khác ở Bình Thuận.

Tài sản dài hạn tại ngày 31/12/2019 ghi nhận 18.784 tỷ đồng, giảm nhẹ 1,3% so với thời điểm 31/12/2018. Phần giảm này phần lớn do việc giảm khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết từ việc chuyển công ty liên kết liên quan đến dự án The Grand Manhattan thành công ty con.

Trong năm 2019, Tập đoàn Novaland đã huy động thành công vốn từ nước ngoài

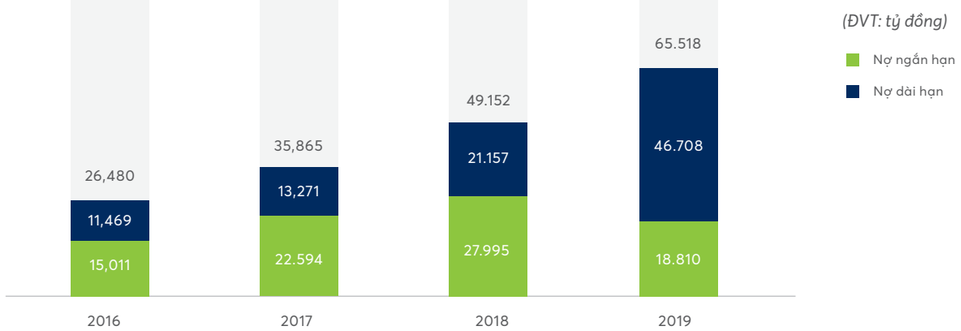
Thông qua tổ chức tài chính uy tín là Credit Suisse

Hạn mức	Đã giải ngân	Còn lại
600 triệu USD	309 triệu USD	291 triệu USD

Tổng nợ phải trả tại thời điểm 31/12/2019, ghi nhận 65.518 tỷ đồng tăng 33% so với thời điểm 31/12/2018 chủ yếu do tăng nợ phải trả dài hạn. Cơ cấu nợ vay có sự chuyển dịch theo hướng tốt hơn, theo đó nợ ngắn hạn ghi nhận giảm 33% xuống 18.810 tỷ đồng so với 27.995 tỷ đồng tại thời điểm 31/12/2018, chiếm 29% tổng nợ phải trả, chủ yếu do giảm các khoản nợ vay đến hạn và giảm khoản người mua trả tiền trước ngắn hạn do việc bàn giao kết chuyển doanh thu các dự án. Nợ dài hạn tăng lên 46.708 tỷ đồng, chủ yếu từ việc tăng khoản vay mới và các khoản phải trả từ nhận hợp tác đầu tư, phát triển dự án từ bên thứ ba cho các dự án của Tập đoàn. Trong năm 2019, Tập đoàn Novaland đã huy động thành công vốn từ nước ngoài thông qua tổ chức tài chính uy tín là Credit Suisse hạn mức 600 triệu USD. Trong đó, năm 2019 đã giải ngân 309 triệu USD, nguồn hạn mức còn lại là 291 triệu USD. Đây là nguồn hạn mức sẵn có phục vụ tiếp cho hoạt động của Tập đoàn trong năm 2020.

Nợ phải trả giai đoạn 2016 - 2019

(ĐVT: tỷ đồng)



Nguồn: Tập đoàn Novaland

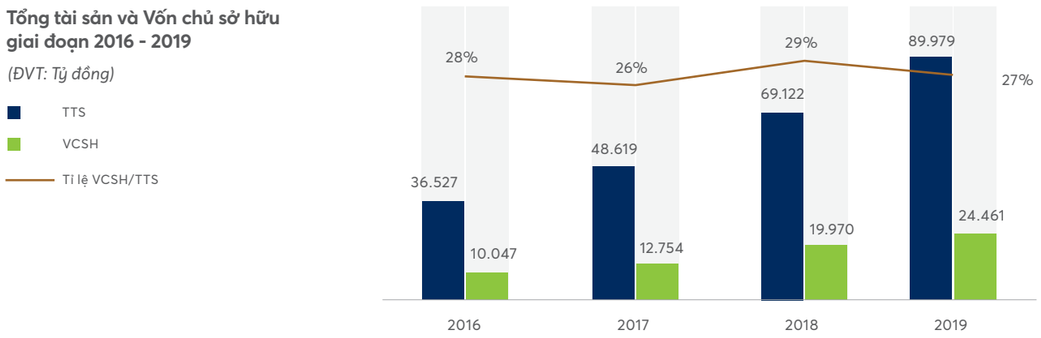
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước trong năm 2019 đã nộp 1.459 tỷ đồng cho cơ quan nhà nước, giảm 205 tỷ đồng so với mức 1.664 tỷ đồng nộp trong năm 2018. Trong đó nhóm VAT và thuế thu nhập doanh nghiệp chiếm đến 77% tổng giá trị đã nộp năm 2019.

VCSH tại thời điểm cuối năm 2019 đạt 24.461 tỷ đồng, tăng 22% so với thời điểm 31/12/2018; trong đó VĐL đạt 9.695 tỷ đồng, tăng 3% thông qua việc thực hiện phát hành ESOP và chuyển đổi cổ phiếu ưu đãi cổ tức chuyển đổi. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối ghi nhận 8.723 tỷ đồng, tăng 55% so với thời điểm 31/12/2018.

Về cơ cấu nguồn vốn và Tổng tài sản, VCSH so với Tổng tài sản luôn được duy trì ổn định qua các năm gần đây từ 2016-2019, dao động từ 26% đến 29%. Tại ngày 31/12/2019, tỷ lệ này là 27%. Hệ số nợ vay ròng so với VCSH và Hệ số nợ vay so với Tổng tài sản tiếp tục được giữ ở mức ổn định lần lượt là 1,15 lần và 0,38 lần.

Tổng tài sản và Vốn chủ sở hữu giai đoạn 2016 - 2019

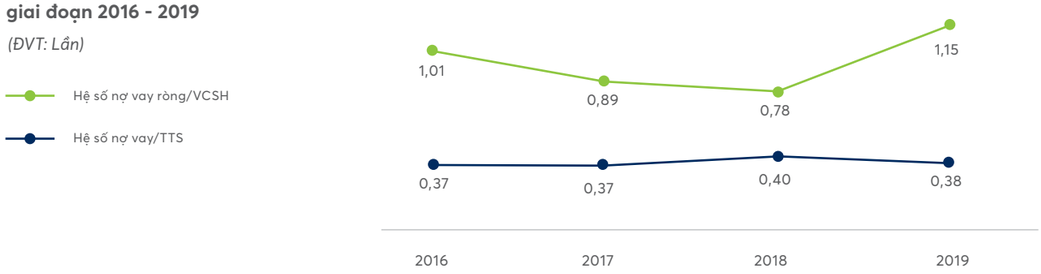
(ĐVT: Tỷ đồng)



Nguồn: Tập đoàn Novaland

Hệ số đòn bẩy tài chính giai đoạn 2016 - 2019

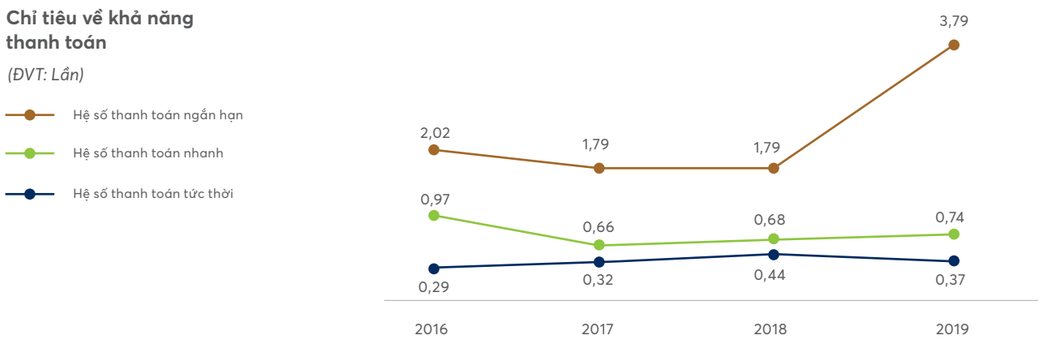
(ĐVT: Lần)



Nguồn: Tập đoàn Novaland

Chỉ tiêu về khả năng thanh toán

(ĐVT: Lần)



Nguồn: Tập đoàn Novaland

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

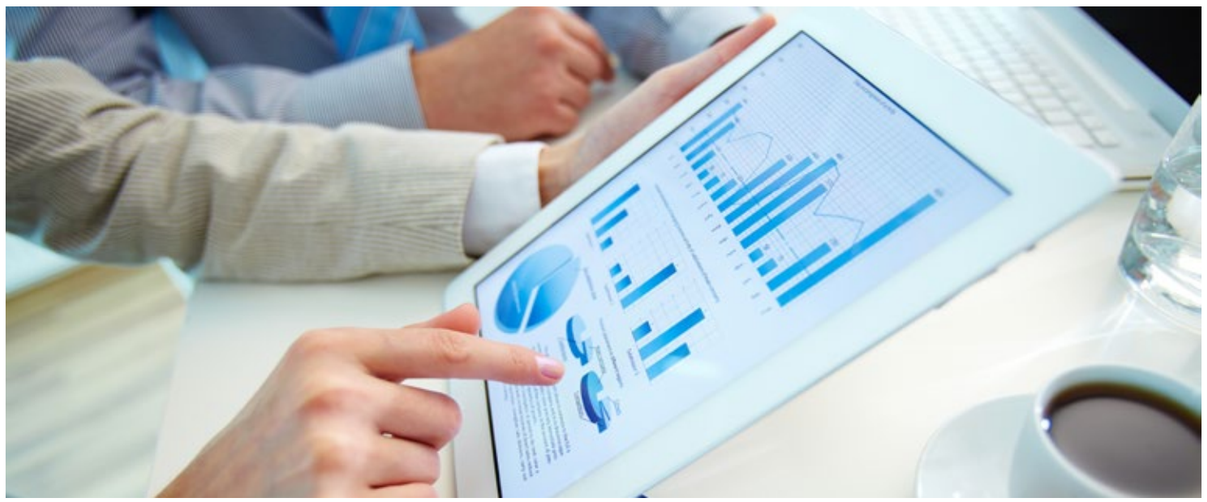
Trong năm qua, Ban TGĐ tiếp tục chú trọng vào phát triển nguồn nhân lực chất lượng cao, đồng thời triển khai chính sách đãi ngộ nhân sự với tầm nhìn cụ thể theo các giai đoạn: ngắn – trung và dài hạn. Trong đó, chính sách lương thưởng và phúc lợi nhân viên đã được Ban TGĐ chú trọng điều chỉnh để đảm bảo sự cạnh tranh, thu hút nhân tài và tạo sự gắn kết với đội ngũ nhân viên hiện hữu hướng đến hiệu quả cao trong công việc.

Ngoài ra, các quy trình hiện hành cũng được rà soát và đề xuất cải tiến, nhằm tăng cường kiểm soát giúp nhận diện và phòng ngừa các rủi ro tiềm ẩn, duy trì hiệu quả hệ thống và áp dụng công nghệ tiên tiến trong hệ thống quản lý và giám sát của doanh nghiệp.

4. TRÁCH NHIỆM VỀ MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI CỦA TẬP ĐOÀN

Tập đoàn luôn kiên định và nhất quán với chiến lược và mục tiêu đã đề ra, lồng ghép và tích hợp các khía cạnh PTBV trong tổng thể hoạt động và đảm bảo nâng cao trách nhiệm xã hội của doanh nghiệp. Tập đoàn cam kết tiếp tục đầu tư và không ngừng nỗ lực tạo lập và chia sẻ các giá trị bền vững, đóng góp vào sự phát triển và tăng trưởng toàn diện của đất nước.

Trong năm 2019, Tập đoàn Novaland tiếp tục đóng góp cho cộng đồng gần 78 tỷ đồng, cho các chương trình có tác động lâu dài cho sự phát triển đất nước, thực hiện nhiều chương trình an sinh xã hội, hỗ trợ xóa đói giảm nghèo, và các hoạt động mang tính bền vững, có tác động lâu dài đến sự phát triển của địa phương như: học bổng đào tạo nguồn nhân lực tại chỗ, các hoạt động xúc tiến đầu tư - du lịch địa phương, các hoạt động văn hóa - nghệ thuật nhằm duy trì và phát huy bản sắc dân tộc. Đối với trách nhiệm về môi trường, Tập đoàn đã và đang tăng cường công tác quản lý nhằm kiểm soát các tác động ảnh hưởng đến môi trường, đảm bảo sử dụng hiệu quả các nguồn tài nguyên, nghiên cứu triển khai các sản phẩm công trình thông minh, áp dụng công nghệ mới trong hoạt động xây dựng phù hợp với từng dự án đến các giải pháp sử dụng năng lượng tiết kiệm hiệu quả, góp phần giảm phát thải khí nhà kính.



(Vui lòng xem thêm nội dung đánh giá chi tiết về người lao động, trách nhiệm của doanh nghiệp và các chỉ tiêu môi trường được báo cáo trong Chương 5 - PTBV)

Phối cảnh Bến du thuyền Aqua City (Biên Hòa, Đồng Nai)

5. Kế hoạch kinh doanh năm 2020

Bước sang năm 2020, Novaland tiếp tục phát triển phân khúc BĐS trung cao cấp, với 03 dòng sản phẩm chủ lực, bao gồm: BĐS Trung tâm tại TP.HCM, BĐS Khu đô thị vệ tinh tại các tỉnh lân cận TP.HCM và BĐS Nghỉ dưỡng tại các Tỉnh, Thành phố có tiềm năng du lịch lớn như: Cần Thơ, Bà Rịa - Vũng Tàu, Bình Thuận, Khánh Hòa. Các Dự án mà Tập đoàn đang phát triển đều có vị trí thuận lợi, kết nối với các trục giao thông lớn và hàng loạt các công trình cơ sở hạ tầng đang và sắp được xây dựng. Tập đoàn đặt mục tiêu ra mắt số lượng sản phẩm mới vượt trội hơn so với năm 2019 với nhiều loại sản phẩm (nhà phố, biệt thự nghỉ dưỡng, nhà phố thương mại); tiếp tục đẩy mạnh số lượng sản phẩm bàn giao nhằm hoàn thành mục tiêu kinh doanh năm 2020 do ĐHĐCĐ thông qua trong thời gian tới.

Ngoài ra, năm 2020 Tập đoàn sẽ tăng cường hơn nữa các hoạt động trên thị trường vốn trong và ngoài nước để tăng tính chủ động, đẩy mạnh quan hệ NĐT (IR) để tiếp cận các NĐT tiềm năng đảm bảo nguồn vốn cho hoạt động kinh doanh ngày càng mở rộng của Tập đoàn. Đặc biệt việc hợp tác với các tổ chức tài chính quốc tế lớn ngày càng khẳng định uy tín của Tập đoàn.

Cùng với đó là các hoạt động để tăng cường và phát triển hơn nữa về nguồn lực như: nâng cao chất lượng nhân sự thông qua đào tạo chuyên sâu, săn tìm nhân tài; áp dụng, vận hành sâu, rộng CNTT để đáp ứng kịp thời xu hướng công nghệ tiên tiến cũng như tốc độ phát triển của Tập đoàn trong giai đoạn tiếp theo.

CÁC DỰ ÁN MỚI

1. THE GRAND MANHATTAN & SOHO RESIDENCE

Tổ hợp căn hộ và thương mại dịch vụ The Grand Manhattan tọa lạc tại lõi trung tâm Q.1, với hai mặt tiền Cô Giang – Cô Bắc, hướng tầm nhìn về các công trình mang tính biểu tượng của Thành phố.

Được lấy cảm hứng từ phong cách sống hiện đại, năng động của quận Manhattan, New York, The Grand Manhattan chinh phục giới thượng lưu vì thiết kế sang trọng tinh tế, chuỗi tiện ích nội khu đẳng cấp và đặc biệt là mảng xanh rộng đến 4.200 m2, được xem là điểm nhấn "hiếm có khó tìm" tại khu vực "tấc đất tấc vàng" ngay trung tâm TP.HCM.

Dự án được vinh danh 03 giải thưởng danh giá: Dự án phức hợp cao cấp tốt nhất Việt Nam (Best Luxury Mix-used Development Vietnam) bởi Dot Property Vietnam Awards; Dự án hạng sang có thiết kế xuất sắc nhất năm (Condo Design of the Year) bởi Robb Report và Dự án xanh và thông minh do độc giả báo Đầu tư bình chọn.

Năm 2019, dự án ra mắt tháp Parkview và Riverview, tiếp tục nhận được sự quan tâm của đông đảo Khách hàng.

THÔNG TIN DỰ ÁN

Vị trí	100 Cô Giang, P.Cô Giang, Q.1, TP.HCM
Loại hình đầu tư	Căn hộ, Thương mại
Diện tích	1,4 ha
Thời gian bàn giao dự kiến	Từ năm 2020



Phối cảnh Soho Residence (Q.1, TP.HCM)



Phối cảnh The Grand Manhattan (Q.1, TP.HCM)

2. ĐÔ THỊ SINH THÁI THÔNG MINH AQUA CITY

Chính thức giới thiệu ra thị trường tháng 06/2019, Aqua City là dự án đầu tiên được phát triển theo mô hình Đô thị sinh thái trong chuỗi BĐS Khu đô thị vệ tinh của Novaland.

Aqua City nằm ở xã Long Hưng, Biên Hòa, Đồng Nai - vị trí chiến lược kết nối giao thương nên dễ dàng tiếp cận các tuyến giao thông huyết mạch kết nối liên vùng, gắn kết với các trung tâm kinh tế lớn, tạo ra cầu nối giao thương đa chiều. Dự án được đặt mục tiêu kiến tạo thành khu Đô thị sinh thái thông minh bền vững, đáp ứng nhu cầu sống xanh chất lượng của cư dân hiện đại.

Trong năm 2019, Aqua City đã ra mắt phân khu: The Suite, The Grand Villas, The Elite, The Stella.

THÔNG TIN DỰ ÁN

Vị trí	Xã Long Hưng, TP. Biên Hòa, Đồng Nai
Loại hình đầu tư	Biệt thự đơn lập, song lập, Nhà phố liên kế, Nhà phố thương mại
Diện tích	Hơn 186 ha
Thời gian bàn giao dự kiến	Từ năm 2022



Phối cảnh Aqua City (Biên Hoà, Đồng Nai)



Mẫu nhà tại Khu đô thị Aqua City (Biên Hoà, Đồng Nai)



Phối cảnh bến du thuyền tại Aqua City (Biên Hoà, Đồng Nai)

3. PALM MARINA

Dự án Palm Marina tọa lạc ven sông Sài Gòn với 03 mặt giáp sông, là tâm điểm của những luồng giao thông trọng yếu khi gần cao tốc Long Thành – Dầu Giây, đường Song Hành, kết nối trực tiếp vào đường Vành đai 3, chỉ cách Q.1 khoảng 20 phút, kết nối đến sân bay Tân Sơn Nhất và sân bay Long Thành chưa đầy nửa giờ.

Thừa hưởng thiên nhiên hiện hữu, lại được quy hoạch thêm nhiều không gian xanh và nhiều tiện ích chuẩn nghỉ dưỡng, Palm Marina như một ốc đảo xanh mướt yên bình giữa lòng thành phố nhộn nhịp, sẽ mang đến cho cư dân một chất sống rất riêng với những trải nghiệm trọn vẹn đến từng phút giây bên gia đình.

Năm 2019 ra mắt Giai đoạn 1 với quy mô 9ha.

THÔNG TIN DỰ ÁN

Vị trí	P.Long Trường, Q.9, TP.HCM
Loại hình đầu tư	Nhà phố liên kế, Biệt thự
Diện tích	9,0 ha
Thời gian bàn giao dự kiến	Từ năm 2022



Phối cảnh Palm Marina - Giai đoạn 1 (Q.9, TP.HCM)

NovaHills
MUI NE
RESORT & VILLAS

4. NOVAHILLS MUI NE RESORT & VILLAS

Được giới thiệu ra thị trường vào cuối năm 2018, NovaHills Mui Ne gồm hơn 600 biệt thự đơn lập "tựa sơn, hướng thủy" với phong cách kiến trúc Tây Ban Nha và đầy đủ tiện ích nội khu đẳng cấp bao gồm: Hồ bơi nhiều tầng, đồi hoa và công viên lớn, CLB thể thao biển và chăm sóc sức khỏe, các khu thương mại - ẩm thực quốc tế, tháp quan sát ở cao độ trên 100m,...

Dự án phù hợp với nhu cầu du lịch nghỉ dưỡng và đầu tư sinh lợi lâu dài của nhiều nhóm khách hàng trong và ngoài nước.

THÔNG TIN DỰ ÁN

Vị trí	Đường Huỳnh Thúc Kháng, TP. Phan Thiết, Bình Thuận
Loại hình đầu tư	Biệt thự đơn lập
Diện tích	39,9 ha
Thời gian bàn giao dự kiến	Từ năm 2021



Phối cảnh NovaHills Mui Ne (Phan Thiết, Bình Thuận)



Mẫu biệt thự tại NovaHills Mui Ne (Phan Thiết, Bình Thuận)



Phối cảnh NovaWorld Phan Thiet (Phan Thiết, Bình Thuận)

NovaWorld PHAN THIET

5. TỔ HỢP DU LỊCH NGHỈ DƯỠNG GIẢI TRÍ NOVAWORLD PHAN THIET

Ra mắt vào tháng 03/2019, Tổ hợp Du lịch Nghỉ dưỡng Giải trí NovaWorld Phan Thiet với quy mô gần 1.000 ha và trải dài 7km đường biển. Dự án hội tụ chuỗi tiện ích đa dạng, đẳng cấp quốc tế lần đầu tiên xuất hiện tại Phan Thiết như: các trung tâm thương mại, dịch vụ, nghỉ dưỡng hiện đại, các khu công viên, khu vui chơi giải trí, TDTT phức hợp với cụm sân Gôn 36 lỗ tiêu chuẩn quốc tế...

Dự án mang đến cơ hội đầu tư vượt trội với dòng sản phẩm Ngôi nhà thứ hai (second home) – nhà phố, biệt thự, shouhouse... với tầm nhìn hướng ra khung cảnh biển.

THÔNG TIN DỰ ÁN

Vị trí	Đường Lạc Long Quân, TP. Phan Thiết, Bình Thuận
Loại hình đầu tư	Biệt thự Nghỉ dưỡng, Nhà phố Nghỉ dưỡng, Shophouse
Diện tích	986,3 ha
Thời gian bàn giao dự kiến	Từ năm 2021



Mẫu nhà phố nghỉ dưỡng tại NovaWorld Phan Thiet (Phan Thiết, Bình Thuận)

NovaWorld HO TRAM

6. TỔ HỢP DU LỊCH NGHỈ DƯỠNG GIẢI TRÍ NOVAWORLD HO TRAM

Cách TP.HCM khoảng 90 phút di chuyển bằng đường bộ, kết nối dễ dàng đến sân bay Long Thành, dự án NovaWorld Ho Tram có quy mô lớn, chia làm hơn 10 giai đoạn phát triển. Năm 2019, dự án giới thiệu Phân kỳ 1 The Tropicana khoảng gần 100 ha mang phong cách nhiệt đới phóng khoáng, hiện đại.

THÔNG TIN DỰ ÁN

Vị trí	Đường ven biển Hồ Tràm, H.Xuyên Mộc, Bà Rịa - Vũng Tàu.
Loại hình đầu tư	Biệt thự nghỉ dưỡng, Nhà phố nghỉ dưỡng, Shophouse
Diện tích	99,9 ha (The Tropicana)
Thời gian bàn giao dự kiến	Từ năm 2022



Phối cảnh phân kỳ The Tropicana - NovaWorld Ho Tram (Bà Rịa - Vũng Tàu)



Mẫu nhà phố nghỉ dưỡng phân kỳ The Tropicana - NovaWorld Ho Tram (Bà Rịa - Vũng Tàu)



Mẫu nhà phố nghỉ dưỡng phân kỳ The Tropicana - NovaWorld Ho Tram (Bà Rịa - Vũng Tàu)

NovaBeach
CAM RANH
RESORT & VILLAS

7. NOVABEACH CAM RANH RESORT & VILLAS

Tọa lạc tại Bãi Dài - Cam Ranh, Tổ hợp nghỉ dưỡng giải trí NovaBeach Cam Ranh có thiết kế lấy cảm hứng từ vùng Địa Trung Hải phóng khoáng, gần gũi với thiên nhiên. Dự án có quy mô khoảng hơn 22 ha, bao gồm khu biệt thự nghỉ dưỡng, bungalow, khu khách sạn và khu căn hộ du lịch, cùng những tiện ích lần đầu tiên xuất hiện như trung tâm thương mại, Sangria Bar, Flamenco Night Street... Tất cả tạo nên bức tranh sống động, quyến rũ như một vũ khúc Địa Trung Hải đầy mê đắm.

THÔNG TIN DỰ ÁN

Vị trí	Bãi Dài – Cam Ranh, Khánh Hòa
Loại hình đầu tư	Biệt thự nghỉ dưỡng, Bungalow, Condotel
Diện tích	22,6 ha
Thời gian bàn giao dự kiến	Từ năm 2021



Phối cảnh NovaBeach Cam Ranh (Khánh Hoà)



Mẫu biệt thự tại NovaBeach Cam Ranh (Khánh Hoà)



Căn hộ du lịch tại NovaBeach Cam Ranh (Khánh Hoà)

HOẠT ĐỘNG PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT

TÍCH LŨY QUỸ ĐẤT NHÀ Ở, KHAI PHÁ TIỀM NĂNG

1. Tình hình M&A 2019: Vững chắc trong từng bước đi

Năm 2019 là một năm thị trường M&A sôi nổi với các giao dịch M&A lớn trong lĩnh vực BĐS, điển hình như: Tập đoàn Berjaya Corporation Berhad của Malaysia bán 75% cổ phần của Khách sạn Intercontinental Hanoi Westlake tại Hà Nội, Tập đoàn Nam Long mua dự án Khu đô thị Waterfront City tại Đồng Nai, quỹ đầu tư Warburg Pincus thành lập liên doanh với quỹ đầu tư Vina Capital để mua lại The Grand Hồ Tràm Strip tại Vũng Tàu... Không đứng ngoài sự sôi động của thị trường M&A, Novaland tiếp tục đẩy mạnh việc M&A theo đúng định hướng đã đề ra, phù hợp với chiến lược phát triển của Tập đoàn. Đồng thời, Novaland luôn chọn lọc, tuân thủ nghiêm túc và nhất quán các nguyên tắc M&A, bao gồm vị trí đắc địa, pháp lý rõ ràng để nhanh chóng nắm bắt thời điểm xây dựng, phát triển dự án và giới thiệu ra thị trường các sản phẩm tốt, cạnh tranh với cam kết đảm bảo tối đa lợi ích của khách hàng và NĐT.

Novaland tiếp tục chứng minh vị thế của một nhà phát triển BĐS hàng đầu bằng việc phát triển quỹ đất tăng vượt bậc thông qua M&A. Cụ thể, năm 2019, Novaland đã tiếp tục thúc đẩy M&A để gia tăng quỹ đất lên thêm 762 ha, kết quả ghi nhận được đến cuối năm 2019 là quỹ đất sở hữu và nghiên cứu dành cho phát triển BĐS Trung tâm và BĐS Khu đô thị vệ tinh đạt hơn 1394 ha (số liệu này bao gồm một số dự án đang triển khai ở phần danh mục dự án).

Đối với thị trường BĐS nhà ở tại riêng khu vực TP.HCM, năm 2019 là một năm khá im ắng. Theo báo cáo nghiên cứu thị trường của CBRE, trong phân khúc căn hộ chung cư, tỷ lệ sản phẩm đã giao dịch thành công năm 2019 giảm 5% so với năm 2018, còn đối với phân khúc đất nền, tỷ lệ sản phẩm đã giao dịch thành công năm 2019 giảm 68% so với năm 2018. Tuy vậy, điều đó không làm ảnh hưởng đến sự sôi động mà Novaland đã tạo ra trên thị trường M&A với nhiều thương vụ hấp dẫn.

Ngày 08/01/2019, Novaland đã hoàn tất kiểm soát 99,67% cổ phần tại CÔNG TY CỔ PHẦN Phát triển Đất Việt – chủ đầu tư dự án BĐS hạng sang The Grand Manhattan. Đây là Dự án nhà ở khuấy động thị trường BĐS TP.HCM trong năm 2019. Trước đó, cuối năm 2018, Novaland đã sở hữu 49,5% cổ phần tại CÔNG TY CỔ PHẦN Phát triển Đất Việt.

Năm 2019 cũng là năm đánh dấu những bước đi vững chắc trong nhiệm vụ "Kiến tạo cộng đồng, Xây dựng điểm đến, Vun đắp niềm vui" của Novaland thông qua chiến lược phát triển sang mảng khu đô thị vệ tinh đã định sẵn. Dựa trên nền tảng nguồn lực đã được tích lũy sẵn sàng qua nhiều năm, Novaland định hướng phát triển trong mảng BĐS Khu đô thị vệ tinh, cụ thể là tại khu vực đầy tiềm năng như Đồng Nai.

Ngày 28/05/2019, Novaland đã hoàn tất việc mua 69,87% lợi ích VCSH tại Công ty TNHH Thành phố Aqua, đây là công ty chủ đầu tư dự án Aqua City. Dự án Aqua City đã góp phần tạo xu hướng về mô hình đô thị đồng bộ hoàn chỉnh kết hợp sinh thái thông minh với nhiều sản phẩm đa dạng và đầy đủ các tiện ích hiện đại, đáp ứng nhu cầu của tầng lớp trung – thượng lưu đang ngày càng tăng tại Việt Nam. Đây là tầng lớp có đủ khả năng tài chính và rất chú trọng đến chất lượng sống, đặc biệt hướng đến phong cách "Sống xanh".

Đây cũng sẽ là định hướng chiến lược trong việc phát triển quỹ đất của Novaland định hình trong năm 2020.



Phối cảnh Aqua City (TP. Biên Hoà, Đồng Nai)

2. Định hướng M&A 2020: Khai phá tiềm năng mới

Dựa trên các thế mạnh hiện tại của Novaland, với mục tiêu đồng hành cùng với địa phương để khai phá tiềm năng, M&A vẫn tiếp tục là con đường phát triển quỹ đất của Novaland trong năm 2020 và các năm tới.



Với đội ngũ nhân sự chất lượng cao, có kinh nghiệm lâu năm, Novaland đang ngày càng thúc đẩy tìm kiếm, ưu tiên khai phá phát triển những dự án tiềm năng và có pháp lý tốt nhằm tạo dựng vị thế hàng đầu trong lĩnh vực BĐS, Tài chính, Kiến tạo Điểm đến Du lịch và Phát triển hạ tầng giao thông. Ngoài việc chú trọng lựa chọn M&A các dự án BĐS để ở có vị trí đắc địa, pháp lý chắc chắn tại khu vực trung tâm TP.HCM, Novaland cũng tiếp tục đẩy mạnh xu hướng M&A dự án thiên về phát triển mô hình đô thị sinh thái thông minh tại các vị trí phát triển khu đô thị vệ tinh, trọng điểm là khu vực Đồng Nai.

Với vị trí thuận lợi (là cửa ngõ giao thông của TP.HCM), hạ tầng được chú trọng đầu tư như cảng hàng không, đường cao tốc… Đồng Nai đang tạo ra được sức hút rất lớn trên thị trường BĐS. Cùng với sự ĐT&PT các dự án BĐS của Novaland tại TP.HCM, Đồng Nai đang dần trở thành tâm điểm và là bàn đạp để thị trường BĐS khu Đông phát triển khởi sắc trong thời gian ngắn sắp tới.

HOẠT ĐỘNG PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT

ĐIỂM NHẤN HOẠT ĐỘNG M&A MẢNG BĐS NGHỈ DƯỠNG

Năm 2019 vừa qua là một năm đầy ấn tượng và trở thành điểm nhấn của Tập đoàn Novaland trong lĩnh vực M&A tại thị trường Việt Nam.

Cụ thể là quỹ đất sở hữu và nghiên cứu cho BĐS Nghỉ dưỡng đã tăng hơn 1.500 ha, nâng tổng quỹ đất đã và đang có của Tập đoàn trong mảng này lên đến hơn 3.500ha, góp phần giúp Tập đoàn Novaland trở thành một trong những tập đoàn sở hữu nhiều quỹ đất và đa dạng nhất tại thị trường BĐS Nghỉ dưỡng Việt Nam.



Phối cảnh NovaWorld Phan Thiết (Bình Thuận)

Mang sứ mệnh "Kiến tạo cộng đồng, Xây dựng điểm đến, Vun đắp niềm vui", Tập đoàn Novaland tự hào là một trong những doanh nghiệp đi đầu trong việc khai phát các thị trường mới, đồng thời phát huy tiềm năng du lịch sẵn có của địa phương. Đáng chú ý nhất trong năm qua, với vai trò là NĐT phát triển dự án, với ý thức tiên phong của Doanh nghiệp, Tập đoàn cũng đã có những buổi xúc tiến đầu tư cùng các đại biểu từ các các Bộ, Ngành trung ương, Lãnh đạo địa phương nhằm đưa ra những hoạt động cụ thể góp phần giúp địa phương PTBV kinh tế du lịch.

Cuối năm 2019, thị trường đón nhận nhiều "cơn sóng dữ" cho các sản phẩm BĐS Nghỉ dưỡng, đặc biệt là dòng condotel với các vấn đề liên quan đến pháp lý, khả năng sinh lời... Điều này phần nào ảnh hưởng đến tính thanh khoản của dòng sản phẩm này và tạo ra nhiều thách thức cho các chủ đầu tư.

Tuy nhiên, với định hướng M&A các dự án sạch, vị trí tốt, Tập đoàn Novaland đã biến thách thức này thành cơ hội để tạo uy tín và khẳng định vị thế của mình đối với khách hàng trên thị trường BĐS Nghỉ dưỡng Việt Nam và Quốc tế.

Định hướng M&A 2020

Năm 2020, không chỉ tiếp tục đẩy mạnh khai phá ở những thị trường như Bà Rịa - Vũng Tàu, Bình Thuận, Cần Thơ, Tập đoàn Novaland sẽ tiếp tục tìm kiếm, phát triển và gia tăng các quỹ đất tại các thị trường tiềm năng mới.

Đồng thời, tập trung phát triển các hệ sinh thái nghỉ dưỡng, tăng cường M&A các dự án khách sạn, nhà hàng, xây dựng các tổ hợp giải trí như công viên nước, khu safari /công viên vườn thú hoang dã, sân Gôn … Song song, Tập đoàn vẫn luôn tìm kiếm và triển khai đến những khu vực tiềm năng khác, điển hình như Lâm Đồng - nơi có nguồn tài nguyên phong phú, đa dạng, khí hậu ôn hòa, vị trí địa lý thuận lợi để tiếp cận với các trung tâm đô thị lớn. Ở mỗi địa phương nơi Novaland đặt chân tới, Tập đoàn đang và sẽ tiếp tục kết hợp cùng cơ quan chính quyền địa phương để cùng đưa ra những giải pháp và ý tưởng cần thiết nhằm khai thác tối đa thế mạnh về vị trí cũng như tiềm năng và định hướng phát triển du lịch của Tỉnh. Trân trọng những giá trị bản địa, Tập đoàn Novaland sẽ đồng hành cùng cộng đồng để phát triển những giá trị văn hoá và du lịch bền vững.

Đối với chặng đường 2020 này, Tập đoàn Novaland đặt mục tiêu hàng đầu là tiếp tục đẩy mạnh M&A các dự án có vị trí chiến lược và tiềm năng, cũng như có pháp lý rõ ràng. Bên cạnh đó, Tập đoàn tiếp tục không ngừng học hỏi từ những mô hình đẳng cấp trên thế giới, phát triển thêm nhiều dòng sản phẩm đáp ứng nhu cầu cho nhiều đối tượng khách hàng. Nhờ vậy, chiến lược giai đoạn 2 (2018 – 2025) ngày càng được định hình một cách rõ ràng.



Azerai Can Tho Resort (TP. Cần Thơ)



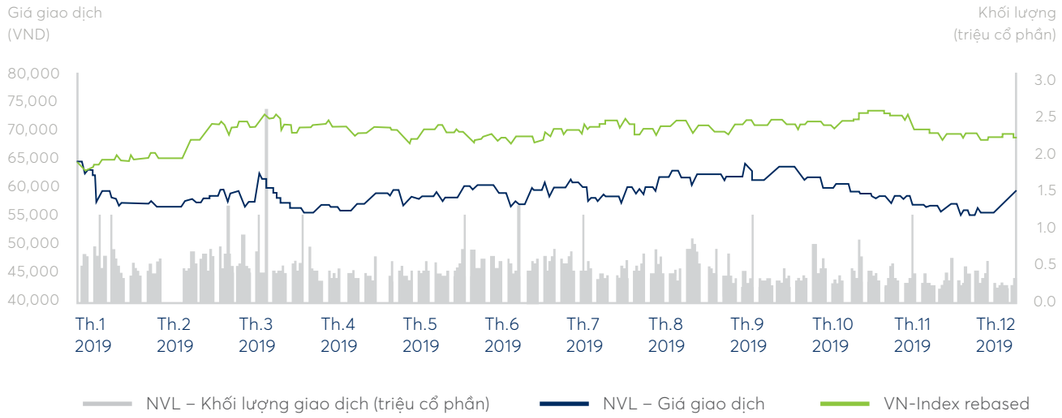
Anantara Mui Ne Resort (TP. Phan Thiết, Bình Thuận)

THÔNG TIN CỔ PHIẾU VÀ HOẠT ĐỘNG THỊ TRƯỜNG VỐN

THÔNG TIN CỔ PHIẾU

Mã cổ phiếu **NVL**

Số lượng cổ phần đang lưu hành tại ngày 31/12/2019	969,54 triệu cổ phần
Giá cổ phiếu tại ngày 31/12/2019	59.500 đồng/cổ phiếu
Giá cao nhất 52 tuần	64.500 đồng/cổ phiếu
Giá trị vốn hóa thị trường tại ngày 31/12/2019	57.688 tỷ đồng



Nguồn: Bloomberg

DIỄN BIẾN CHÍNH GIÁ CỔ PHIẾU NVL TRONG NĂM 2019

Thị trường chứng khoán Việt Nam năm 2019 chịu tác động sâu sắc từ những diễn biến phức tạp, đa chiều trong bối cảnh kinh tế toàn cầu và trong nước. Tính chung cả năm 2019, dù có nhiều thăng trầm nhưng chỉ số VN-Index vẫn tăng được 68,45 điểm, tương ứng tăng 7,7%, đóng cửa với mức 960,99 điểm tại ngày 31/12/2019. Thị trường chứng khoán Việt Nam năm 2019 được đánh giá là có nhiều động lực tích cực hỗ trợ phát triển nhờ các yếu tố như: Các cân đối vĩ mô được đảm bảo; chính sách tài khóa ổn định và chính sách tiền tệ được điều hành theo hướng nới lỏng.

Nằm trong rổ các cổ phiếu đầu ngành (VN30), cổ phiếu NVL duy trì được tỷ lệ tăng và ổn định theo thị trường. Khối lượng giao dịch trung bình của năm 2019 là 1,17 triệu cổ phần/phiên giao dịch, tương ứng với giá trị giao dịch trung bình là 69 tỷ VND/phiên.

Về giá trị vốn hóa, tại ngày 31/12/2019 Novaland hiện xếp thứ 15 trên sàn HOSE khi đạt xấp xỉ 58.000 tỷ đồng và là Doanh nghiệp BĐS nhà ở niêm yết có quy mô vốn hóa đứng thứ 2, lớn hơn gấp 4 lần công ty xếp hạng tiếp theo.

Giá cổ phiếu tại ngày 31/12/2019 (đồng/cổ phần)	59.500
Giá cao nhất 52 tuần (đồng/cổ phần)	64.500
Giá thấp nhất 52 tuần (đồng/cổ phần)	55.000
Giá bình quân 52 tuần (đồng/ cổ phần)	59.037
Khối lượng giao dịch trung bình 52 tuần (triệu cổ phần)	1,17
Tổng số lượng cổ phần đang lưu hành (triệu cổ phần)	969,54
Giá trị vốn hóa thị trường tại ngày 31/12/2019 (tỷ VND)	57.688
EPS (VND)	3.567
P/E (lần)	16,62
P/B	2,51

Nguồn: Vietstock

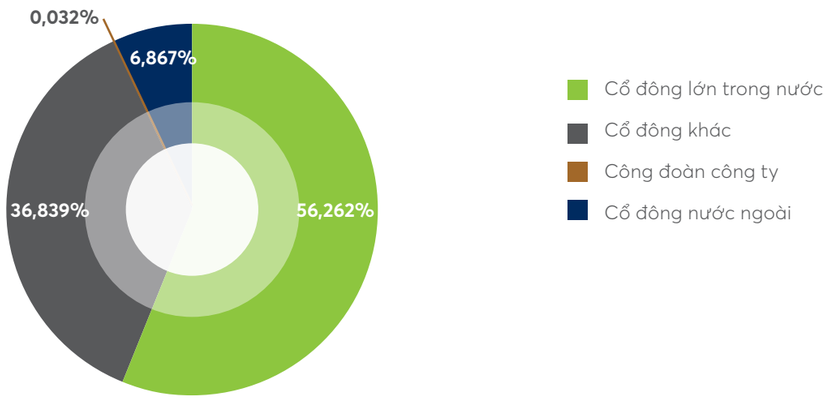
CƠ CẤU CỔ ĐÔNG TẬP ĐOÀN NOVALAND

(Căn cứ theo Danh sách chốt cổ đông gần nhất tại ngày 31/12/2019)

STT	Đối tượng	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu (%)	Số lượng cổ đông	Cơ cấu cổ đông	
					Tổ chức	Cá nhân
1	**Cổ đông Nhà nước**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
2	**Cổ đông sáng lập/cổ đông FDI**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
	Trong nước	0	0	0	0	0
	Nước ngoài	0	0	0	0	0
3	**Cổ đông lớn (sở hữu từ 5% vốn cổ phần trở lên)**	**545.482.200**	**56,262**	**4**	**2**	**2**
	Trong nước	545.482.200	56,262	4	2	2
	Nước ngoài	0	0	0	0	0
4	**Công đoàn Công ty**	**313.375**	**0,032**	**1**	**1**	**0**
	Trong nước	313.375	0,032	1	1	0
	Nước ngoài	0	0	0	0	0
5	**Cổ phiếu quỹ**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
6	**Cổ đông khác**	**423.745.222**	**43,706**	**2.659**	**93**	**2.566**
	Trong nước	357.169.776	36,839	2.447	36	2.411
	Nước ngoài	66.575.446	6,867	212	57	155
TỔNG CỘNG		**969.540.797**	**100**	**2.664**	**96**	**2.568**
	Trong nước	902.965.351	93,133	2.452	39	2.413
	Nước ngoài	66.575.446	6,867	212	57	155

Nguồn: Tập đoàn Novaland

CƠ CẤU CỔ ĐÔNG THEO LOẠI HÌNH



Nguồn: Tập đoàn Novaland

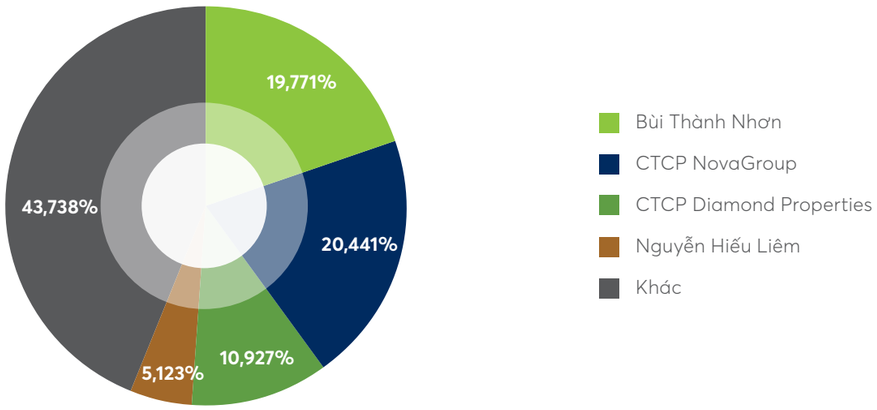


SỞ HỮU CỦA CỔ ĐÔNG LỚN

STT	Cổ đông	Địa chỉ	Số cổ phần	Tỷ trọng (%)	Tình trạng
1	Bùi Thành Nhơn	315 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, P.7, Q.3, TP.HCM	191.687.507	19,771	Cổ đông lớn
2	CTCP NovaGroup	315 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, P.7, Q.3, TP.HCM	198.186.040	20,441	Cổ đông lớn
3	CTCP Diamond Properties	Khu I, KTM - Dịch vụ - Văn Phòng, Tầng 2 - Khu văn phòng, số 2.01, Cao Ốc văn phòng - Thương mại dịch vụ - Căn Hộ The Prince Residence, Số 17 - 19 - 21 Nguyễn Văn Trỗi, P.12, Q.Phú Nhuận, TP.HCM	105.940.072	10,927	Cổ đông lớn
4	Nguyễn Hiếu Liêm	6A/11 Nguyễn Cảnh Chân, P.Nguyễn Cư Trinh, Q.1, TP.HCM	49.668.581	5,123	Cổ đông lớn
Tổng cộng			**545.482.200**	**56,262**	

Nguồn: Tập đoàn Novaland

CƠ CẤU CỦA CỔ ĐÔNG LỚN



Nguồn: Tập đoàn Novaland

GIAO DỊCH CỦA NGƯỜI NỘI BỘ VÀ NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN ĐỐI VỚI CỔ PHIẾU NVL GIAI ĐOẠN 01/01/2019 – 31/12/2019

STT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ (%)	Số cổ phiếu	Tỷ lệ (%)	
1	**Bùi Thành Nhơn**	Chủ tịch HĐQT	190.887.507	20,366	191.687.507	19,771	Mua thêm 800.000 cổ phiếu theo chương trình ESOP 2019
2	**Cao Thị Ngọc Sương**	Vợ của Chủ tịch HĐQT	0	0	29.615.685	3,055	Mua cổ phiếu trong tháng 7/2019: 2.200.335 cổ phiếu Mua thêm 13.225.350 cổ phiếu trong tháng 10/2019
3	**Bùi Cao Nhật Quân**	Con ruột của Chủ tịch HĐQT	41.049.536	4,380	42.376.606	4,371	Mua thêm 1.327.070 cổ phiếu trong tháng 4/2019
4	**Bùi Đạt Chương**	Em trai ruột của Chủ tịch HĐQT	12.025	0,001	2.725	0,0003	Chuyển nhượng cổ phiếu trong tháng 9/2019: 12.020 cổ phiếu Mua thêm 2.720 cổ phiếu theo chương trình ESOP 2019
5	**Bùi Phan Phú Lộc**	Em trai của Chủ tịch HĐQT	44.258	0,005	8	0,0000008	Chuyển nhượng 44.250 cổ phiếu trong tháng 10/2019
6	**Bùi Xuân Huy**	Thành viên HĐQT	36.188.670	3,861	36.824.670	3,798	Mua thêm 636.000 cổ phiếu theo chương trình ESOP 2019
7	**Hoàng Thu Châu**	Thành viên HĐQT	1.767.216	0,189	2.341.216	0,241	Mua thêm 574.000 cổ phiếu theo chương trình ESOP 2019
8	**Trần Thị Thanh Vân**	Kế toán trưởng	1.019.529	0.109	1.526.729	0,157	Mua thêm 507.200 cổ phiếu theo chương trình phát hành ESOP 2019
9	**Nguyễn Thị Minh Thanh**	Thành viên Tiểu ban KTNB	12.169	0.001	11.239	0,001	Chuyển nhượng 12.000 cổ phiếu trong tháng 11/2019 Mua thêm 11.070 cổ phiếu theo chương trình ESOP 2019



Icon56 (Q.4, TP.HCM)

THÔNG TIN CỔ PHIẾU VÀ HOẠT ĐỘNG THỊ TRƯỜNG VỐN

QUÁ TRÌNH TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ CỦA TẬP ĐOÀN

Vốn điều lệ

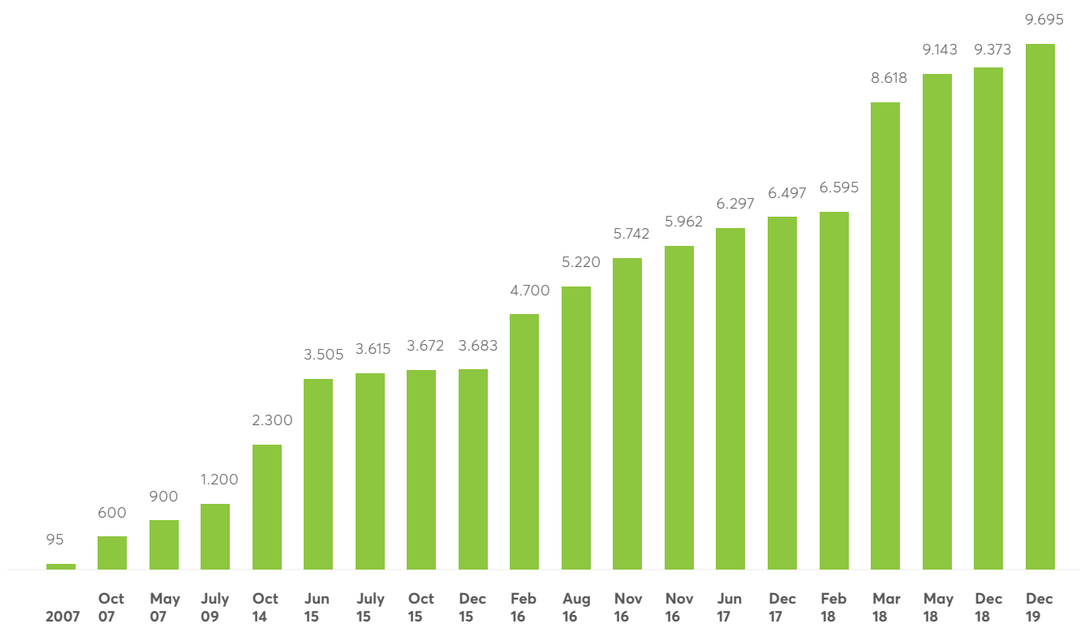
9.695 tỷ đồng

Trong năm 2019, Tập đoàn Novaland đã thực hiện phát hành cổ phiếu để tăng VĐL, nâng VĐL của Tập đoàn tính đến thời điểm 31/12/2019 từ 9.373 tỷ đồng lên 9.695 tỷ đồng.

Nội dung	Số lượng cổ phiếu phát hành
Phát hành cổ phiếu phổ thông cho cán bộ nhân viên theo chương trình lựa chọn cho người lao động năm 2019	18.604.123

Nguồn: Tập đoàn Novaland

Biểu đồ Quá trình tăng vốn điều lệ của Tập đoàn (ĐVT: tỷ đồng)



Nguồn: Tập đoàn Novaland

LỊCH SỬ CHIA CỔ TỨC CHO CỔ ĐÔNG

Nội dung	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2019	Tổng cộng
Cổ tức trả cho cổ phiếu ưu đãi	0,0	53,5	24,8	20,5	21,1	**119,9**
Phát hành cổ phiếu thưởng (quy đổi theo mệnh giá)	230,0	520,0	0,0	2.023,2	0,0	**2.773,2**

Nguồn: Tập đoàn Novaland

Dựa vào kết quả kinh doanh của từng giai đoạn, Công ty có thể phát hành cổ phiếu thưởng hoặc chi trả cổ tức bằng cổ phiếu. Trong năm 2019, Tập đoàn đã thông báo cổ tức cho cổ đông sở hữu CPƯĐ Cổ tức Chuyển đổi vào tháng 9/2019 và tháng 12/2019 theo phương án phân phối lợi nhuận năm 2018 đã được thông qua tại Nghị quyết số 06/2019-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG.

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

Tính đến thời điểm 27/12/2019
Tập đoàn đã thực hiện việc chuyển đổi

6.830.000
CPƯĐ thành CPPT

Phương án chuyển đổi CPƯĐ thành CPPT đã được thông qua tại các nghị quyết: Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2018 số 14/2018-NQ-NVLG ngày 26/04/2018, Nghị quyết ĐHĐCĐ số 03/2019-NQ-NVLG ngày 04/01/2019, Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2019 số 13/2019-NQ-NVLG ngày 26/04/2019 với một số nội dung sau:

Hình thức chuyển đổi	CPƯĐ được chuyển đổi thành CPPT theo yêu cầu của Người sở hữu cổ phiếu ưu đãi theo tỉ lệ 1 cổ phiếu ưu đãi sẽ được nhận 3 cổ phiếu phổ thông
Nguồn vốn thực hiện phát hành	Nguồn thặng dư vốn cổ phần
Đối tượng phát hành	Người sở hữu cổ phiếu ưu đãi tại thời điểm chuyển đổi
Thời gian thực hiện	Thời gian chuyển đổi: 27/12/2019

HOẠT ĐỘNG THỊ TRƯỜNG VỐN

Năm 2019 tiếp tục đánh dấu một năm thành công nữa của Novaland trong việc huy động vốn trên thị trường quốc tế, đóng góp vào nỗ lực triển khai Giai đoạn 2 của chiến lược kinh doanh của Tập đoàn.

Với mục tiêu mở rộng hướng kinh doanh sang lĩnh vực BĐS Khu đô thị vệ tinh và BĐS Nghỉ dưỡng, Tập đoàn đã hợp tác thành công với Deustche Investitions – und Entwicklungsgesellschaft mbH (DEG – Quỹ đầu tư thuộc Ngân hàng tái thiết Đức KFW) cho khoản đầu tư trị giá 20 triệu USD trong quý 3/2019 để phát triển dự án Azerai Can Tho Resort (Cồn Ấu, Cần Thơ). Dự án với quy mô đồng bộ mang tiêu chuẩn quốc tế sẽ làm thay đổi cách đổi về du lịch ĐBSCL, góp phần đưa Mekong trở thành điểm đến của thế giới.

Bên cạnh đó, Novaland đã huy động thành công khoản vay hợp vốn quốc tế trung dài hạn có tài sản bảo đảm trị giá 250 triệu USD với lãi suất thấp tại CTCP Nova Hospitality. Thương vụ này đã thu hút rất nhiều sự quan tâm và đăng ký vượt mức dự kiến từ các ngân hàng lớn. Vì vậy, từ quy mô khoản vay ban đầu là 150 triệu USD, Tập đoàn đã tăng lên 250 triệu USD.

Credit Suisse AG (Singapore) là Tổ chức Thu xếp và Dựng sổ Chính (OMLAB) đầu tiên của giao dịch này, trong khi đó các Ngân hàng Industrial & Commercial Bank of China, Taichung Commercial Bank, Taiwan Business Bank và Taiwan Cooperative Bank cùng tham gia với vai trò Tổ chức Thu xếp và Dựng sổ (MLABs) tiếp theo trong quá trình hợp vốn.

Trong quá trình hợp vốn chung, giao dịch cũng đã thu hút thêm 9 ngân hàng khác, hầu hết đều là các đối tác ngân hàng mới của Novaland bao gồm: Ngân hàng OCBC, Ngân hàng Union Bank of Taiwan; Ngân hàng Cathay United, Ngân hàng King's Town, Ngân hàng Malaya Berhad, Ngân hàng Taishin International, Ngân hàng Entie Commercial, Ngân hàng Far Eastern International và Sinopac Capital International Limited.

Trong quý 4/2019, Credit Suisse AG cũng đã hoàn tất việc ký kết hợp đồng cấp tín dụng lên đến 250 triệu USD cho CTCP Nova Hospitality với khoản giải ngân ban đầu 100 triệu USD tài trợ cho các dự án BĐS Nghỉ dưỡng. Ngoài ra, Tập đoàn cũng đã huy động thành công 60 triệu USD từ Credit Suisse AG và 29 triệu USD từ Vietinbank Filiale Deutschland.

Điều này đã khẳng định các định chế tài chính quốc tế đặc biệt tin tưởng năng lực phát triển dự án của Novaland và đánh giá cao tiềm năng của chiến lược kinh doanh mở rộng sang các dự án BĐS Khu đô thị vệ tinh và BĐS Nghỉ dưỡng của Tập đoàn, bên cạnh thế mạnh sẵn có trong mảng BĐS nhà ở tại TP.HCM.



Các giao dịch thành công ấn tượng trên đây đánh dấu sự vươn mình phát triển và nỗ lực không ngừng của Tập đoàn trong việc minh bạch hóa thông tin, tạo lập cấu trúc tài chính bền vững để thỏa mãn được các yêu cầu khắt khe từ NĐT nước ngoài.

Qua đó Tập đoàn có thể tiếp cận nguồn vốn trung dài hạn ổn định với chi phí hợp lý, góp phần nâng cao uy tín và hình ảnh của Tập đoàn trong mắt các NĐT trong và ngoài nước. Cụ thể:

- Tại kỳ soát xét tháng 07/2019 mới đây, cổ phiếu NVL tiếp tục hiện diện trong chỉ số PTBV VNSI của HOSE. Bên cạnh đó, cổ phiếu NVL luôn có mặt trong các chỉ số dẫn đầu thị trường khác là VN30 và VN100.
- Tại thời điểm 31/12/2019, Novaland tiếp tục duy trì vị thế là một trong những doanh nghiệp đi đầu tại Việt Nam với cổ phiếu NVL nằm trong các danh mục đầu tư ETF như:
  - MSCI Vietnam Index
  - MSCI Vietnam Investable Market Index (IMI)
  - MVIS Vietnam Index - VanEck Vectors Vietnam ETF
  - MSCI Frontier 100 ETF

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CÔNG TY CON - CÔNG TY LIÊN KẾT

HỆ THỐNG 74 CÔNG TY CON

CTCP TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC NO VA

Tính đến cuối năm 2019, hệ thống của Tập đoàn Novaland gồm 74 Công ty con và 5 Công ty liên kết.

- **CT TNHH Phát triển Quốc tế Thế Kỷ 21** — 98,96%
  VĐL: 2.534,5 tỷ VND
  Lakeview City
- **CT TNHH BĐS Nova Riverside** — 99,97%
  VĐL: 1.115,1 tỷ VND
  Sunrise Riverside
- **CTCP Huỳnh Gia Huy** — 99,98%
  VĐL: 725,0 tỷ VND
  NovaHills Mui Ne
- **CTCP The Prince Residence** — 99,81%
  VĐL: 560,7 tỷ VND
  The Prince Residence
- **CT TNHH Nova Sagel** — 83,81%
  VĐL: 367,0 tỷ VND
  Golden Mansion
- **CT TNHH Nova An Phú** — 100,00%
  VĐL: 254,1 tỷ VND
  Palace Residence
- **CTCP Cao ốc Phương Đông** — 99,88%
  VĐL: 166,0 tỷ VND
  Wilton Tower
- **CTCP Địa ốc Nova Mỹ Đình** — 99,99%
  VĐL: 6.518,0 tỷ VND
- **CT TNHH ĐT&PT BĐS 350** — 99,97%
  VĐL: 2.906,6 tỷ VND
- **CTCP ĐT BĐS Trường Tây** — 99,97%
  VĐL: 1.635,5 tỷ VND
- **CTCP Địa ốc Thành Nhơn** — 99,72%
  VĐL: 1.236,3 tỷ VND
- **CT TNHH ĐT&PT BĐS Khánh An** — 99,94%
  VĐL: 727,8 tỷ VND
- **CTCP ĐT PT Địa Ốc Vạn Phát** — 97,98%
  VĐL: 560,2 tỷ VND
- **CTCP Phát triển Nhà Ở và Hạ Tầng Sài Gòn** — 99,96%
  VĐL: 283,9 tỷ VND
- **CTCP Đầu tư BĐS Phong Điền** — 50,99%
  VĐL: 96,0 tỷ VND
- **CT CP Phát triển Đất Việt** — 99,67%
  VĐL: 2.020,0 tỷ VND
  Grand Manhattan
- **CTCP Cảng Phú Định** — 83,45%
  VĐL: 1.000,0 tỷ VND
- **CTCP Nova Richstar** — 99,98%
  VĐL: 724,0 tỷ VND
  Richstar
- **CTCP Địa Ốc Nhật Hoa** — 99,81%
  VĐL: 510,0 tỷ VND
  Sunrise Cityview
- **CTCP Đầu tư Thư Minh Nguyễn** — 96,14%
  VĐL: 340,0 tỷ VND
  Dự án tại Bình Thuận
- **CT TNHH BĐS Gia Phú** — 99,99%
  VĐL: 245,0 tỷ VND
  The Sun Avenue Residence
- **CT TNHH Merufa-Nova** — 99,88%
  VĐL: 125,0 tỷ VND
  Newton Residence
- **CT TNHH BĐS Khải Hưng** — 100,00%
  VĐL: 5.179,5 tỷ VND
- **CT TNHH Tập đoàn Đầu tư KM** — 99,82%
  VĐL: 2.876,0 tỷ VND
- **CT TNHH Thương mại ĐT Địa Ốc 38** — 99,99%
  VĐL: 1.625,0 tỷ VND
- **CTCP Nova Nippon** — 99,98%
  VĐL: 1.079,0 tỷ VND
- **CT TNHH BĐS Bảo Phúc** — 99,98%
  VĐL: 726,0 tỷ VND
- **CT TNHH Đầu Tư Địa ốc Nova Saigon Royal** — 99,99%
  VĐL: 527,4 tỷ VND
- **CTCP Đầu tư BĐS Vương Gia** — 99,81%
  VĐL: 240,1 tỷ VND
- **CT TNHH MTV Novaland Agent** — 100,00%
  VĐL: 20,0 tỷ VND
- **CT TNHH ĐT&PT BĐS Sun City** — 98,86%
  VĐL: 1.950,0 tỷ VND
  Dự án tại Quận 2, TP.HCM
- **CT TNHH Thành phố Aqua** — 69,87%
  VĐL: 845,2 tỷ VND
  Aqua City
- **CT TNHH ĐT&PT BĐS Cửu Long** — 96,88%
  VĐL: 645,0 tỷ VND
  Dự án tại Quận 9, TP.HCM
- **CTCP Dịch vụ Du lịch Hòa Thắng** — 95,79%
  VĐL: 500,0 tỷ VND
  Dự án tại Bình Thuận
- **CTCP Đầu tư và Thương mại Nhà Rồng** — 99,97%
  VĐL: 327,4 tỷ VND
  Saigon Royal Residence
- **CT TNHH Mega Tie** — 98,59%
  VĐL: 191,4 tỷ VND
  Dự án tại Quận 10, TP.HCM
- **CT TNHH Nova Lucky Palace** — 100,00%
  VĐL: 100,0 tỷ VND
  Lucky Palace
- **CTCP Phát triển Đô thị Kỷ Nguyên** — 99,99%
  VĐL: 5.069,3 tỷ VND
- **CT TNHH BĐS Bách Hợp** — 100,00%
  VĐL: 2.153,4 tỷ VND
- **CT TNHH Đầu tư Địa ốc Thành Nhơn** — 100,00%
  VĐL: 1.420,0 tỷ VND
- **CT TNHH BĐS Phúc Bình** — 97,77%
  VĐL: 974,6 tỷ VND
- **CT TNHH Tư vấn Long Hưng Phát** — 66,62%
  VĐL: 600,0 tỷ VND
- **CT TNHH ĐT&PT Phước Long** — 99,98%
  VĐL: 470,0 tỷ VND
- **CTCP Ngôi Nhà Mega** — 98,60%
  VĐL: 215,0 tỷ VND
- **CT TNHH Vườn Bách Thảo Hồ Tràm** — 99,00%
  VĐL: 20 tỷ VND
- **CTCP Đầu tư Địa ốc No Va** — 99,91%
  VĐL: 1.921,0 tỷ VND
  Sunrise City, Golf Park Residence
- **CT TNHH Nova Rivergate** — 99,77%
  VĐL: 801,1 tỷ VND
  Rivergate Residence
- **CT TNHH Đầu tư BĐS Long Hưng Phát** — 66,62%
  VĐL: 600,0 tỷ VND
  Dự án tại Đồng Nai
- **CT TNHH Nova Sasco** — 99,99%
  VĐL: 430,0 tỷ VND
  Botanica Premier
- **CTCP Nova Princess Residence** — 99,90%
  VĐL: 300,0 tỷ VND
  Kingston Residence
- **CT TNHH ĐT&PT BĐS Nova Phúc Nguyên** — 99,89%
  VĐL: 190,2 tỷ VND
  The Tresor Residence
- **CT TNHH The Forest City** — 97,89%
  VĐL: 90,0 tỷ VND
  NovaWorld Ho Tram
- **CT TNHH ĐT&PT BĐS CQ89** — 99,56%
  VĐL: 4.902,7 tỷ VND
- **CTCP BĐS Đình Phát** — 99,95%
  VĐL: 1.970,7 tỷ VND
- **CT TNHH BĐS Gia Đức** — 99,99%
  VĐL: 1.243,2 tỷ VND
- **CTCP ĐT&BĐS Ngọc Uyên** — 99,99%
  VĐL: 871,9 tỷ VND
- **CTCP Đầu tư Ngọc Linh Hoa** — 99,83%
  VĐL: 580,0 tỷ VND
- **CTCP Thương Mại Đầu Tư BĐS Phú Trí** — 99,98%
  VĐL: 363,0 tỷ VND
- **CT TNHH Nova Property Management** — 99,99%
  VĐL: 139,0 tỷ VND
- **CT TNHH ĐT PT BĐS An Phú Đông** — 79,93%
  VĐL: 20 tỷ VND
- **CT TNHH Delta-Valley Bình Thuận** — 99,82%
  VĐL: 1.280,0 tỷ VND
  NovaWorld Phan Thiet
- **CTCP Kinh doanh BĐS Thái Bình** — 99,95%
  VĐL: 750,0 tỷ VND
  Victoria Village
- **CTCP BĐS Nova Lexington** — 99,92%
  VĐL: 578,5 tỷ VND
  Lexington Residence
- **CT TNHH Carava Resort** — 95,44%
  VĐL: 400,0 tỷ VND
  NovaBeach Cam Ranh
- **CT TNHH Nova Nam Á** — 92,71%
  VĐL: 292,0 tỷ VND
  Orchard Parkview
- **CTCP Nova Festival** — 94,02%
  VĐL: 184,0 tỷ VND
  Gardengate Residence
- **CTCP Khách sạn Du lịch Thanh Niên Vũng Tàu** — 65,00%
  VĐL: 70,0 tỷ VND
  Ibis Styles Vũng Tàu
- **CT TNHH No Va Thảo Điền** — 99,99%
  VĐL: 4.638,2 tỷ VND
- **CTCP Nova Hospitality** — 100,00%
  VĐL: 1.845,0 tỷ VND
- **CTCP BĐS Thịnh Vượng** — 99,98%
  VĐL: 1.239,0 tỷ VND
- **CTCP ĐT&PT BĐS Thuận Phát** — 99,98%
  VĐL: 744,0 tỷ VND
- **CT TNHH ĐT&PT Địa ốc Gia Huy** — 51,00%
  VĐL: 569,0 tỷ VND
- **CT TNHH Đầu tư và BĐS Tường Minh** — 99,99%
  VĐL: 299,7 tỷ VND
- **CTCP ĐT BĐS Trường Thạnh** — 99,99%
  VĐL: 105,0 tỷ VND

HỆ THỐNG 5 CÔNG TY LIÊN KẾT

CTCP TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC NO VA

55,64%	49,86%	49,72%	37,75%	25,00%
CTCP Thạnh Mỹ Lợi VĐL: 2.162,2 tỷ VND Dự án tại Quận 2, TP.HCM	**CT TNHH Sài Gòn Gôn** VĐL: 200,0 tỷ VND Dự án tại Quận 9, TP.HCM	**CTCP Đầu tư SQN** VĐL: 72,0 tỷ VND	**CTCP Điện tử và Dịch vụ Công nghiệp Sài Gòn** VĐL: 15,0 tỷ VND	**CTCP Phát triển và Dịch vụ Nhà Bến Thành** VĐL: 80,0 tỷ VND

Năm 2019, Tập đoàn tiếp tục tập trung vào mảng kinh doanh cốt lõi, vì vậy hệ thống các Công ty con và liên kết của Tập đoàn có lĩnh vực sản xuất kinh doanh chính chủ yếu là BĐS.

Các công ty này tập trung vào việc phát triển các dự án, kinh doanh BĐS, môi giới và đầu tư trong lĩnh vực BĐS. Trong năm 2019, Tập đoàn tiếp tục bàn giao các dự án đã hoàn thành cho khách hàng, góp phần ghi nhận Doanh thu và tiếp tục củng cố sự tăng trưởng lợi nhuận của Tập đoàn Novaland.

Những dự án chính tiếp tục được bàn giao trong năm 2019 và ghi nhận Doanh thu có Chủ đầu tư là các Công ty con của Tập đoàn Novaland, bao gồm:

STT	Công ty	Dự án	Địa chỉ	Doanh thu thuần 2019 (tỷ đồng)
Khu Trung tâm				
1	CTCP Đầu tư và Thương mại Nhà Rồng	Saigon Royal Residence	Q.4, TP.HCM	430
Khu Đông				
2	CT TNHH BĐS Gia Phú	The Sun Avenue Residence	Q.2, TP.HCM	4.042
3	CTCP Kinh doanh BĐS Thái Bình	Victoria Village	Q.2, TP.HCM	876
4	CT TNHH Phát triển Quốc tế Thế kỷ 21	Lakeview City	Q.2, TP.HCM	183
Khu Nam				
5	CT TNHH BĐS Nova Riverside	Sunrise Riverside	Nhà Bè, TP.HCM	3.190
Khu Tây				
6	CTCP Nova Richstar	Richstar	Q. Tân Phú, TP.HCM	727
7	CT TNHH Merufa-Nova	Newton Residence	Q. Phú Nhuận, TP.HCM	344
8	CT TNHH Nova Nam Á	Orchard Parkview	Q. Phú Nhuận, TP.HCM	137
Tổng cộng				**9.929**

Nguồn: Tập đoàn Novaland

Trong năm 2019, các Công ty con đã đóng góp 10.223 tỷ VND Doanh thu, chiếm khoảng 94% Doanh thu thuần của Tập đoàn.



Khách sạn Ibis Style (TP. Vũng Tàu, Bà Rịa- Vũng Tàu)

05 PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG
THÔNG ĐIỆP HƯỚNG ĐẾN CÔNG NGHỆ, MÔI TRƯỜNG, CỘNG ĐỒNG VÀ XÃ HỘI

Tập đoàn luôn kiên định và nhất quán với chiến lược và mục tiêu đã đề ra, lồng ghép và tích hợp các khía cạnh PTBV trong tổng thể hoạt động và đảm bảo nâng cao trách nhiệm xã hội của doanh nghiệp. Tập đoàn cam kết tiếp tục đầu tư và không ngừng nỗ lực tạo lập và chia sẻ các giá trị bền vững, đóng góp vào sự phát triển và tăng trưởng toàn diện của đất nước.



Azerai Can Tho Resort

Trải qua quá trình 28 năm hình thành và phát triển, Tập đoàn Novaland đã xây dựng hoàn thiện chiến lược phát triển đảm bảo hài hòa giữa các mục tiêu tăng trưởng với các mục tiêu, lợi ích về môi trường và xã hội trong quá trình hoạt động. Việc áp dụng mô hình kinh doanh bền vững, thực hiện QLRR về Môi trường, Xã hội và Quản trị (ESG) góp phần đảm bảo giá trị bền vững cho khách hàng, cổ đông và CBLQ với nhiều cơ hội kinh doanh mới được tạo ra.

Tập đoàn đã và đang tăng cường công tác quản lý nhằm kiểm soát các tác động ảnh hưởng đến môi trường, đảm bảo sử dụng hiệu quả các nguồn tài nguyên, nghiên cứu triển khai các sản phẩm công trình thông minh, áp dụng công nghệ mới trong hoạt động xây dựng phù hợp với từng dự án đến các giải pháp sử dụng năng lượng tiết kiệm hiệu quả góp phần giảm phát thải khí nhà kính. Ưu tiên tạo dựng môi trường sống trong lành tại các dự án bằng mảng không gian xanh thích hợp, đảm bảo quản lý vận hành các công trình theo tiêu chuẩn hoạt động tối ưu.

Về hoạt động đầu tư có trách nhiệm, từ năm 2018, Tập đoàn Novaland hợp tác cùng BCG (Công ty tư vấn Boston Consulting Group), Ngân hàng Quân đội và UBND TP. Cần Thơ cũng như làm việc với đại diện các tỉnh ĐBSCL để đề ra chiến lược phát triển du lịch ĐBSCL thích ứng biến đổi khí hậu và phát triển thương hiệu du lịch ĐBSCL theo tầm nhìn "#MyMekong - Điểm đến ven sông số 1 Châu Á". Chương trình đã nhận được sự khích lệ to lớn của Thủ tướng Chính phủ. Kế hoạch dài hạn cũng được chúng tôi thực hiện và cải tiến từng khâu trong quản trị để có thể đưa ra các dự án đầu tư phù hợp, góp phần quan trọng vào sự phát triển tại các khu vực địa bàn trọng yếu. Dựa trên chiến lược của BCG, Novaland đang quy hoạch và triển khai dự án NovaWorld Mekong tại trung tâm TP. Cần Thơ. Đây là dự án quy mô đồng bộ theo chuẩn quốc tế, sẽ làm thay đổi cách nhìn về du lịch ĐBSCL, kích hoạt mạnh mẽ du lịch kết hợp với nông nghiệp và sinh hoạt truyền thống; đưa Mekong trở thành điểm đến du lịch của thế giới.

Là một Tập đoàn phát triển kinh doanh theo định hướng PTBV, Tập đoàn Novaland cam kết cùng góp phần xây dựng một xã hội PTBV thông qua hoạt động kinh doanh cũng như các hoạt động thuộc trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng. Tập đoàn Novaland không ngừng hợp tác hiệu quả, tích cực với các cơ quan chính quyền, các tổ chức, đối tác, người dân địa phương nhằm nâng cao nhận thức hành động và cùng nhau chung tay phát triển năng lực cộng đồng. Giai đoạn tới, Tập đoàn chú trọng kế hoạch đồng hành cùng các địa phương đang tập trung phát triển dự án BĐS như Bình Thuận, Bà Rịa - Vũng Tàu, Đồng Nai và các tỉnh ĐBSCL…

Nhận thức rõ những hệ quả của biến đổi khí hậu đã và đang đặt ra rất nhiều thách thức cho việc thực hiện định hướng tăng trưởng xanh và PTBV ở Việt Nam, năm 2020, Tập đoàn Novaland tiếp tục cam kết mạnh mẽ đóng góp vào các hoạt động vì cộng đồng, tập trung vào các chương trình trọng tâm mang tính bền vững, có tác động lâu dài cho sự PTBV của địa phương. Với vai trò một doanh nghiệp luôn tuân thủ những giá trị bền vững thông qua "việc tuân thủ luật pháp, bảo vệ môi trường và luôn ý thức thực hiện trách nhiệm xã hội" nhằm ứng phó với biến đổi khí hậu, định hướng hoạt động năm 2020, Novaland sẽ tập trung vào 3 hợp phần: "Văn phòng xanh" - "Công trình xanh" - "Môi trường xanh"

Bên cạnh đó là các chương trình an sinh xã hội, hỗ trợ xóa đói giảm nghèo, và các hoạt động mang tính bền vững, có tác động lâu dài đến sự phát triển của địa phương như: học bổng đào tạo nguồn nhân lực tại chỗ, các hoạt động xúc tiến đầu tư - du lịch địa phương, các hoạt động văn hóa - nghệ thuật nhằm duy trì và phát huy bản sắc dân tộc… Đặc biệt, các hoạt động thiện nguyện của Novaland luôn nhận được sự tham gia đông đảo của các cán bộ, nhân viên cùng chung tay chia sẻ trách nhiệm xã hội với Tập đoàn.

Với định hướng tập trung, chiến lược kinh doanh rõ ràng, quỹ đất ổn định, cấu trúc tài chính vững chắc, QTRR chặt chẽ, thượng tôn pháp luật cùng sứ mạng "Kiến tạo cộng đồng - Xây dựng điểm đến - Vun đắp niềm vui", Tập đoàn Novaland sẽ tiếp tục đầu tư và không ngừng nỗ lực tạo lập và chia sẻ các giá trị bền vững, đóng góp vào sự phát triển và tăng trưởng toàn diện của đất nước.



TẠO LẬP VÀ CHIA SẺ GIÁ TRỊ

Tập đoàn Novaland đã xây dựng và cụ thể hóa Chiến lược PTBV dựa trên nền tảng tạo lập và chia sẻ các giá trị bền vững, lâu dài với CBLQ, phù hợp với xu thế phát triển hội nhập toàn cầu và cụ thể hóa các mục tiêu theo Khung 17 Mục tiêu PTBV của Liên Hiệp Quốc.

Tập đoàn Novaland đang tập trung các nguồn lực cần thiết đầu tư vào các động lực thúc đẩy PTBV, tích hợp vào nhiệm vụ kinh doanh cốt lõi theo các chiến lược ngắn, trung và dài hạn của doanh nghiệp.Triển khai chiến lược phát triển Giai đoạn 2, Tập đoàn kiên trì thực hiện QTRR và chuẩn hóa hoạt động theo các chuẩn mực quốc tế, chủ động đổi mới sáng tạo trong quy hoạch và thiết kế các công trình, từng bước xây dựng hệ sinh thái du lịch nghỉ dưỡng giải trí đẳng cấp, góp phần ghi dấu ấn Việt Nam trên bản đồ du lịch thế giới. Tập đoàn đang tích cực phối hợp cùng CBLQ tham gia cùng Chính phủ trong dự án Phát triển du lịch ĐBSCL thích ứng biến đổi khí hậu, tham gia hỗ trợ việc xây dựng Định hướng phát triển du lịch Bình Thuận tầm nhìn đến năm 2030.

Với quan điểm nhất quán về tạo lập và chia sẻ giá trị bền vững với CBLQ, Tập đoàn Novaland luôn chú trọng công tác đảm bảo trách nhiệm xã hội như một nhiệm vụ quan trọng, nhằm góp phần xây dựng kiến tạo cuộc sống tốt đẹp, cộng đồng văn minh.

Năm 2019, Tập đoàn Novaland tiếp tục được đưa vào Danh mục Chỉ số phát triển bền vững VNSI được xây dựng bởi HOSE gồm các cổ phiếu của các công ty niêm yết thuộc VN100, đáp ứng tiêu chí xanh với chất lượng quản trị PTBV tốt nhất trên các khía cạnh Môi trường – Xã hội – Quản trị . Bên cạnh đó, Tập đoàn Novaland cũng vinh dự được xướng tên trong "Top 10 Doanh nghiệp bền vững Việt Nam 2019" do Hội đồng Doanh nghiệp vì sự PTBV Việt Nam (VBCSD) - Phòng Thương mại và Công nghiệp Việt Nam (VCCI) tổ chức; đồng thời được xướng tên trong Top 5 Báo cáo PTBV tốt nhất tại Cuộc bình chọn Doanh nghiệp niêm yết hàng năm do HOSE, HNX và Báo Đầu tư phối hợp tổ chức.

Chương Báo cáo PTBV tóm lược các nội dung chính của Báo cáo PTBV riêng biệt do Novaland xây dựng theo Tiêu chuẩn GRI. Báo cáo nhằm cung cấp thông tin chính về hiệu quả hoạt động PTBV năm. Để nắm bắt các thông tin chi tiết về hiệu quả hoạt động cũng như cam kết PTBV của Novaland đến CBLQ, vui lòng tham khảo Báo cáo PTBV 2019.



Nhận giải thưởng Top 5 Báo cáo PTBV tốt nhất 2019

TOP 10

DOANH NGHIỆP BỀN VỮNG NĂM 2019

TOP 5

BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG TỐT NHẤT 2019



Nhận bàn giao báo cáo tư vấn chiến lược phát triển chuỗi BĐS nghỉ dưỡng thương hiệu NovaWorld từ McKinsey & Company



Đồng hành cùng McKinsey & Company bàn giao đề án phát triển du lịch Bình Thuận



Lễ ký kết hợp tác giữa UBND TP. Cần Thơ - Tập đoàn Novaland - The Boston Consulting Group (Tập đoàn tư vấn BCG) - Ngân hàng TMCP Quân đội MB Bank tại Cần Thơ

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

CHIẾN LƯỢC VÀ QUẢN TRỊ PTBV

Với mục tiêu góp phần mang lại cuộc sống hạnh phúc và thịnh vượng cho cộng đồng, Novaland đã xây dựng chiến lược dựa trên các yêu cầu minh bạch và trách nhiệm giải trình, QTRR tiên tiến và định hướng PTBV gắn với sự tham gia của CBLQ.

1

MINH BẠCH VÀ TRÁCH NHIỆM GIẢI TRÌNH

Nhận diện các vấn đề ưu tiên. Đảm bảo hiệu quả hoạt động trên các phương diện PTBV.

2

QUẢN TRỊ RỦI RO

Nắm bắt các vấn đề và các rủi ro tác động đến tổng thể hoạt động kinh doanh và giá trị. Xây dựng mối quan hệ đối tác với CBLQ.

3

ĐỊNH HƯỚNG CHIẾN LƯỢC

Nhận biết các tác động đến quyết định và phản hồi của CBLQ. Tập trung vào các nhiệm vụ PTBV ưu tiên trọng yếu.

CHIẾN LƯỢC PTBV CỦA NOVALAND ĐƯỢC XÂY DỰNG THEO MÔ HÌNH 4P TRÊN CÁC PHƯƠNG DIỆN:

PERFORMANCE
Hiệu quả hoạt động và tăng trưởng bền vững

PEOPLE
Đầu tư phát triển con người

PLANET
Quản lý các tác động môi trường

PARTNERSHIP
Tạo lập và chia sẻ giá trị chung thông qua mối quan hệ đối tác

17 MỤC TIÊU

PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG (SDGS) CỦA LIÊN HIỆP QUỐC

Gắn kết với 17 mục tiêu PTBV (SDGs) của Liên Hiệp Quốc, Novaland nhận diện và tích hợp các mục tiêu ưu tiên trọng yếu dựa trên mức độ tác động đến tổng thể hoạt động phù hợp với Chiến lược PTBV, đảm bảo hài hòa với lợi ích của CBLQ.



SDG1: Xóa nghèo dưới mọi hình thức

SDG3: Đảm bảo cuộc sống khỏe mạnh & nâng cao phúc lợi

SDG4: Giáo dục chất lượng

SDG6: Nước sạch và vệ sinh

SDG7: Năng lượng sạch và bền vững

SDG8: Tăng trưởng kinh tế, việc làm bền vững

SDG9: Xây dựng cơ sở hạ tầng vững chắc, đẩy mạnh đổi mới toàn diện

SDG10: Giảm bất bình đẳng

SDG11: Thành phố và cộng đồng bền vững

SDG12: Đảm bảo mô hình hoạt động kinh doanh bền vững

SDG13: Hành động ứng phó với biến đổi khí hậu

SDG16: Hòa bình, công bằng và thể chế vững mạnh

SDG17: Tăng cường thực hiện PTBV thông qua quan hệ đối tác

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

CHIẾN LƯỢC VÀ QUẢN TRỊ PTBV



Thực hiện kế hoạch năm 2019, Hội đồng PTBV đã tư vấn cho HĐQT và Ban Lãnh đạo trong tổ chức thực thi các chương trình quản trị PTBV cũng như xem xét thiết lập các mục tiêu. Hội đồng có vai trò độc lập tư vấn cho HĐQT trong việc xem xét và phê chuẩn những mục tiêu, chính sách, các chương trình hành động PTBV của Tập đoàn; hỗ trợ tạo ra giá trị cho CBLQ chính thông qua việc tích hợp các trách nhiệm về đạo đức chính trực, tuân thủ về xã hội và môi trường vào các hoạt động kinh doanh hàng ngày. Mục đích là nhằm đảm bảo rằng Công ty sẵn sàng các chính sách, các tiêu chuẩn, các hệ thống và con người cần thiết để nhận diện và đáp ứng các tiêu chuẩn và thông lệ quốc tế trên các lĩnh vực kinh tế, môi trường và xã hội.

Hội đồng PTBV họp định kỳ xem xét hiệu quả triển khai các chương trình PTBV nhằm đánh giá việc thực hiện các mục tiêu, cũng như nâng cao nhận thức trong toàn Tập đoàn về nhiệm vụ phát triển bền vững. Kết quả triển khai kế hoạch tập trung vào các rủi ro trọng yếu liên quan đến PTBV sẽ được báo cáo lên HĐQT để có quyết định kịp thời nhằm đảm bảo thực hiện thành công chiến lược và mục tiêu PTBV.

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

Khách sạn Ibis Style Vũng Tàu (Bà Rịa - Vũng Tàu)

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

THAM VẤN CÁC BÊN LIÊN QUAN

Gắn kết CBLQ là cơ sở và nền tảng quan trọng nhằm thực thi Chiến lược PTBV và sự phát triển ổn định lâu dài của Tập đoàn. Tập đoàn luôn đề cao yêu cầu minh bạch và trách nhiệm giải trình như tôn chỉ hành động của mình, tiến tới xây dựng các mối quan hệ hợp tác và tin cậy với các bên. Với khát vọng tạo ra giá trị vượt trội, Novaland luôn đáp ứng yêu cầu ngày càng cao của CBLQ bằng sự tận tâm và niềm đam mê, bên cạnh quy trình vận hành quản lý chuyên nghiệp theo thông lệ quốc tế.

ĐỐI TƯỢNG LIÊN QUAN	CÁC VẤN ĐỀ ĐƯỢC CÁC BÊN LIÊN QUAN LƯU TÂM	HÀNH ĐỘNG CỦA NOVALAND NHẰM ĐÁP ỨNG KỲ VỌNG CỦA CÁC BÊN LIÊN QUAN
 NGÂN HÀNG/ TỔ CHỨC TÀI CHÍNH	• Hiệu quả kinh tế và khả năng chi trả cho các nhà cung cấp vốn. • Tuân thủ và minh bạch trong việc CBTT. • Cho vay và đầu tư bền vững.	• Tuân thủ CBTT minh bạch, trung thực và kịp thời. Chủ động CBTT đầy đủ bằng 2 thứ tiếng (Việt và Anh). • Phát triển hệ thống QTRR toàn doanh nghiệp, chú trọng QTDN hiệu quả và minh bạch. • Củng cố hiệu quả quản lý tài chính, nâng cao xếp hạng tín dụng.
 CỔ ĐÔNG & NHÀ ĐẦU TƯ	• Hiệu quả kinh tế và lợi nhuận cho các cổ đông. • Tuân thủ và minh bạch trong việc CBTT. • Định hướng PTBV để đảm bảo trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cổ đông, NĐT và CBLQ.	• Tuân thủ CBTT minh bạch, trung thực và kịp thời. Chủ động CBTT đầy đủ bằng 2 thứ tiếng (Việt và Anh). • Chủ động trao đổi thông tin minh bạch đối với cổ đông, NĐT thông qua các hoạt động trao đổi định kỳ và không định kỳ. • Phát triển hệ thống QTRR toàn doanh nghiệp, chú trọng QTDN hiệu quả và minh bạch. • Chú trọng phát triển công trình xanh và ứng dụng công nghệ xanh trong xây dựng và vận hành.
 NHÀ THẦU/ NHÀ ĐẦU TƯ CUNG ỨNG	• Chia sẻ các nguồn lực để nâng cao lợi thế cạnh tranh nhà thầu. • An toàn sức khỏe nghề nghiệp và quản lý môi trường.	• Xây dựng quan hệ đối tác hiệu quả với nhà thầu/nhà cung ứng. • Nâng cao nhận thức về thực hành quản lý môi trường theo các tiêu chuẩn thông lệ tốt nhất.
 KHÁCH HÀNG	• Chất lượng sản phẩm và dịch vụ. • Các chính sách đáp ứng mong đợi, giải quyết những vấn đề Khách hàng yêu cầu và cần hỗ trợ. • Khách hàng quan tâm đến những lợi ích khi trở thành Khách hàng thân thiết của Novaland.	• Kiểm soát chất lượng sản phẩm, dịch vụ theo quy trình kiểm soát chất lượng. Nghiên cứu và cải thiện chất lượng sản phẩm, dịch vụ đáp ứng mong đợi của Khách hàng. • Luôn lắng nghe, ghi nhận ý kiến của Khách hàng, tư vấn giải pháp và đưa ra chính sách hỗ trợ, đáp ứng mong đợi của Khách hàng, mang lại giá trị sống văn minh tiên tiến tại dự án Khách hàng lựa chọn. • Novaland giới thiệu chương trình NovaLoyalty với nhiều ưu đãi hấp dẫn để tri ân Khách hàng đã tín nhiệm và đồng hành cùng Novaland.
 CÁN BỘ NHÂN VIÊN	• Việc làm, tiền lương, điều kiện làm việc, thù lao và thưởng. • Động lực lao động, các chương trình đào tạo để phát triển sự nghiệp. • An toàn và sức khỏe nghề nghiệp.	• Liên tục cải thiện thu nhập và chế độ phúc lợi cho nhân viên, xây dựng môi trường làm việc tiêu chuẩn, xây dựng cơ chế tiếp nhận phản hồi minh bạch. • Thường xuyên tiến hành các khóa đào tạo cho nhiều cấp bậc CBNV dựa trên đánh giá nhu cầu cá nhân cũng như nhu cầu về công việc. • Chương trình an toàn và sức khỏe nghề nghiệp.
 CỘNG ĐỒNG ĐỊA PHƯƠNG	• Chương trình phát triển cộng đồng – phát triển cơ sở hạ tầng địa phương. • Việc làm và cơ hội việc làm cho người dân địa phương. • Phản hồi kịp thời và có trách nhiệm trước các khiếu nại của cộng đồng.	• Tăng cường đầu tư phát triển cộng đồng. • Hợp tác và xây dựng năng lực nguồn nhân lực cho cộng đồng địa phương. • Cơ chế tiếp nhận giải quyết khiếu nại kịp thời và minh bạch.
 CHÍNH PHỦ	• Đảm bảo tăng trưởng kinh tế bền vững, tạo việc làm, nghĩa vụ thuế. • Chương trình phát triển kinh tế - xã hội cho cộng đồng. • Quản lý tác động tới môi trường và xã hội.	• Đóng góp phát triển kinh tế, du lịch tại nhiều địa phương theo hướng tăng trưởng bền vững. • Tập trung cho các chương trình phát triển cộng đồng ưu tiên. • Tăng cường kiểm tra nội bộ chấp hành chính sách và quy định của nhà nước. • Tham vấn định kỳ với cộng đồng và chính quyền địa phương về các tác động.

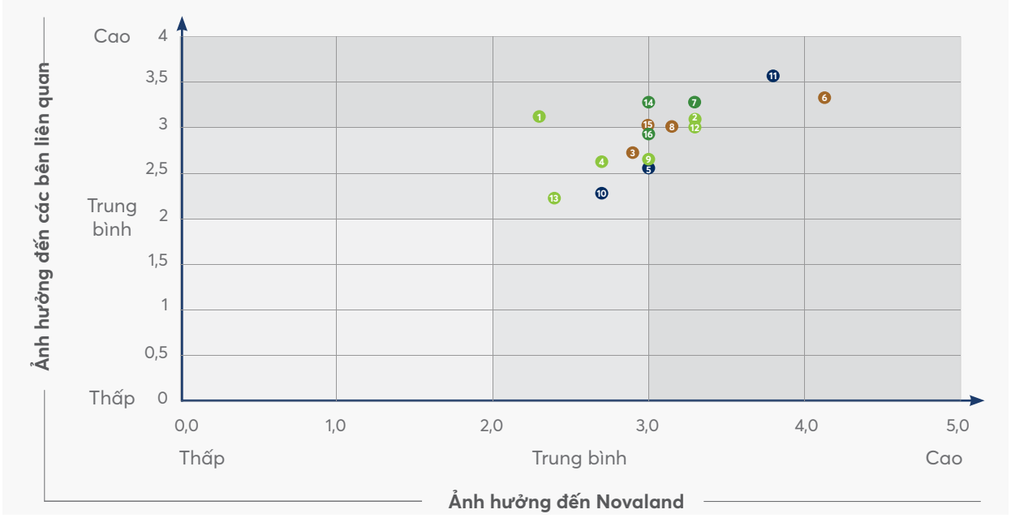
PHÂN TÍCH TRỌNG YẾU

PHÂN TÍCH ĐÁNH GIÁ CÁC VẤN ĐỀ TRỌNG YẾU

Năm 2019, Novaland đã thực hiện rà soát và cập nhật đánh giá trọng yếu các chủ đề, lĩnh vực có ảnh hưởng đến kết quả kinh doanh và sự phát triển của Tập đoàn; đồng thời cũng phản ánh sự quan tâm cao của CBLQ. Các vấn đề PTBV trong chuỗi giá trị Tập đoàn mang tính đặc thù ngành và các thông lệ quốc tế về quản trị bền vững cũng được rà soát, phân tích trong bước xem xét ưu tiên. Theo đó, Tập đoàn Novaland tái khẳng định chiến lược phát triển theo định hướng bền vững, góp phần thúc đẩy và kiến tạo một cộng đồng vững mạnh, xã hội công bằng.

Các chủ đề trọng yếu được rà soát tham chiếu đến khuôn khổ 17 Mục tiêu PTBV của Liên Hiệp Quốc giúp Tập đoàn nhận diện các tác động cũng như đóng góp vào việc hiện thực hóa các mục tiêu PTBV chính. Nội dung đánh giá trọng yếu cũng được thực hiện thông qua hội thảo với các quản lý cấp cao. Kết quả phân tích lĩnh vực trọng yếu theo các cột trụ kinh tế, môi trường và xã hội thuộc các mảng hoạt động ưu tiên của chiến lược PTBV được trình bày trên ma trận.

MA TRẬN TRỌNG YẾU



HIỆU QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH TẾ VÀ TĂNG TRƯỞNG BỀN VỮNG

- 5 Thực hành mua sắm bền vững
- 10 Tác động kinh tế gián tiếp
- 11 Tác động kinh tế trực tiếp

ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN CON NGƯỜI

- 3 Đa dạng và cơ hội bình đẳng
- 8 Giáo dục và đào tạo
- 14 An toàn và sức khỏe nghề nghiệp
- 15 Việc làm

QUẢN LÝ CÁC TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG

- 1 Nghiên cứu, triển khai và đổi mới công nghệ
- 2 Tuân thủ về môi trường
- 4 Nước thải và chất thải
- 9 Vật liệu
- 12 Năng lượng
- 13 Nước

TẠO LẬP VÀ CHIA SẺ GIÁ TRỊ

- 6 An toàn và sức khỏe khách hàng
- 7 Đảm bảo chất lượng sản phẩm dịch vụ
- 16 Đầu tư phát triển cộng đồng

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



HIỆU QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH TẾ VÀ TĂNG TRƯỞNG BỀN VỮNG



ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN CON NGƯỜI



QUẢN LÝ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG



TẠO LẬP VÀ CHIA SẺ GIÁ TRỊ

HIỆU QUẢ HOẠT ĐỘNG PTBV THEO CÁC LĨNH VỰC

TÓM TẮT HIỆU QUẢ HOẠT ĐỘNG PTBV 2019

Tổng kết đánh giá hiệu quả hoạt động PTBV là nội dung quan trọng trong quản lý điều hành nhằm xem xét đánh giá các khía cạnh cần tiếp tục cải thiện. Ban Lãnh đạo Tập đoàn xác định rõ các nhiệm vụ ưu tiên nhằm tiếp tục nâng cao hiệu quả hoạt động thông qua áp dụng các thông lệ quốc tế về quản trị PTBV, đồng thời tăng cường gắn kết trao đổi hiệu quả với CBLQ nhằm đạt được các mục tiêu đã đề ra.

Kết quả triển khai các kế hoạch PTBV năm 2019 được tóm tắt như bảng dưới đây:

LĨNH VỰC	CÁC CHƯƠNG TRÌNH SÁNG KIẾN	KẾT QUẢ THỰC HIỆN
HIỆU QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH TẾ VÀ TĂNG TRƯỞNG BỀN VỮNG SDG 1,8,9,10,16	• Nâng cao năng lực quản trị đảm bảo hiệu quả kinh tế và tăng trưởng bền vững. • Các tác động kinh tế gián tiếp, góp phần giảm bất bình đẳng từ quá trình phát triển. • Thực hành mua sắm có trách nhiệm.	• Tái đầu tư cho phát triển dự án mới, tích lũy chuẩn bị cho các dự án cụm đô thị nghỉ dưỡng. • Tăng cường đầu tư về hạ tầng kỹ thuật mang lại lợi ích cho cộng đồng và CBLQ. • Tạo việc làm và nâng cao năng suất lao động giúp giảm bớt sự bất bình đẳng để đảm bảo thúc đẩy tăng trưởng. • Cung ứng vật liệu xanh thân thiện môi trường, giải pháp năng lượng mặt trời cho một số dự án. • Thực hiện đánh giá nhà cung cấp trên các phương diện thực hành tuân thủ về xã hội và môi trường.
ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN CON NGƯỜI - QUẢN TRỊ NHÂN LỰC CHO PTBV SDG 3,4,8,16	• Chương trình Giám đốc điều hành - CEO. • Chuỗi hội thảo với chủ đề "Tái cấu trúc Khối điều hành dự án – The New Gene of General Management Department". • Cải tiến chương trình đào tạo Nhân viên kinh doanh tân tuyển. • Hệ thống Quản lý học tập – Learning Management System (LMS) với sự phát triển chức năng Khung chỉ số năng lực.	• Triển khai các chương trình đào tạo với tổng số giờ đào tạo trên **71.000 giờ.** • Hơn **152 khóa học** được tổ chức trong năm 2019. • Chương trình CEO dành cho 25 quản lý cấp cao với 11 chuyên đề được chia sẻ và **1.939 giờ đào tạo.** • **57** đội ngũ nhân tài (talents) đến từ 06 Khối; **51%** học viên tham gia vào dự án đã và đang thuộc đội ngũ Quản lý cấp trung. • Chuỗi hội thảo với chủ đề "Tái cấu trúc Khối Điều hành Dự án – The New Gene of General Management Department" thu hút sự quan tâm của đội ngũ điều hành dự án với **490 lượt tham dự** nhằm nâng cao hiệu quả tương tác liên phòng ban.
ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN CON NGƯỜI - QUẢN TRỊ NHÂN LỰC CHO PTBV SDG 3,4,8,16		• Chương trình đào tạo nhân viên kinh doanh tân tuyển được cải tiến áp dụng hình thức học trực tuyến, giúp rút ngắn thời lượng đào tạo trực tiếp và nâng cao năng lực cho đội ngũ nhân viên kinh doanh. • Hệ thống Quản lý học tập – Learning Management System: Ngoài chức năng triển khai đào tạo trực tuyến còn được phát triển thêm chức năng Khung chỉ số năng lực, giúp toàn thể nhân viên chủ động học tập để đáp ứng lộ trình phát triển cá nhân.
QUẢN LÝ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG - PHÁT TRIỂN CÁC DỰ ÁN XANH VÀ BỀN VỮNG SDG 7,9,11,12,13,16	• Đánh giá chuẩn về sử dụng vật liệu, quản lý năng lượng và môi trường tại các dự án. • Đào tạo nâng cao nhận thức về quản lý giám sát môi trường. • Nghiên cứu triển khai các dự án công trình xanh. • Ứng dụng CNTT vào các mảng hoạt động quản trị, kinh doanh và quản lý dự án.	• Xây dựng định mức sử dụng năng lượng và thực hành tiết kiệm năng lượng. • Triển khai đánh giá tác động môi trường cho tất cả các dự án thực hiện. • Đánh giá triển khai các dự án công trình xanh theo tiêu chuẩn EDGE của IFC. • Trung tâm giám sát các dự án từ xa, quản lý vận hành đồng bộ và theo dõi tình hình triển khai các dự án. • Đưa công nghệ mang tính nhân bản và thiết thực vào các dự án đô thị sinh thái thông minh như: Hệ thống nước tưới thông minh, hệ thống làm mát môi trường thông minh, hệ thống chiếu sáng thông minh, hệ thống nước uống công cộng...
TẠO LẬP VÀ CHIA SẺ GIÁ TRỊ SDG 1,3,6,11,16,17	• Đảm bảo chất lượng sản phẩm qua từng giai đoạn từ thiết kế, xây dựng đến bàn giao. • Giải quyết phản hồi khách hàng và sự hài lòng của khách hàng. • Giám sát quản lý an toàn theo các giai đoạn triển khai dự án. • PTBV cùng cộng đồng, nâng cao trách nhiệm xã hội của doanh nghiệp. Lan tỏa tác động từ các chương trình và giá trị mang lại đến CBLQ.	• Đánh giá độc lập chất lượng công trình các sản phẩm trước khi bàn giao. • Đảm bảo các Dự án tuân thủ đầy đủ các yêu cầu tiêu chuẩn về an toàn và sức khỏe, PCCC. • Rút ngắn thời gian giải quyết và phản hồi hiệu quả các yêu cầu của khách hàng. Đo lường sự hài lòng của khách hàng và kế hoạch hành động cải tiến. • Chương trình "Khách hàng thân thiết – NovaLoyalty" đã triển khai chính thức vào tháng 6/2019 nhằm tri ân khách hàng đã tín nhiệm và đồng hành với Tập đoàn, khuyến khích khách hàng đăng ký tham gia trở thành thành viên của NovaLoyalty. • Dành hơn 78 tỷ đồng cho các hoạt động vì cộng đồng, với hàng triệu người thụ hưởng; tập trung vào các chương trình hỗ trợ phát triển cộng đồng, giáo dục, sức khỏe cộng đồng và an sinh xã hội.

HIỆU QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH TẾ & TĂNG TRƯỞNG BỀN VỮNG

TÁC ĐỘNG KINH TẾ TRỰC TIẾP



Chuỗi dự án Icon 56, The Tresor trên trục đường Bến Vân Đồn (Q.4, TP.HCM)

GRI 201-1
Giá trị kinh tế trực tiếp được tạo ra và phân bổ.

Kết quả Hoạt động kinh doanh của Tập đoàn năm 2019

VỐN ĐIỀU LỆ 2019
9.695 tỷ đồng
Tăng 163% so với 2015

TỔNG TÀI SẢN 2019
89.979 tỷ đồng
Tăng 239% so với 2015

DOANH THU THUẦN 2019
10.931 tỷ đồng
Tăng 64% so với 2015

LỢI NHUẬN SAU THUẾ 2019
3.387 tỷ đồng
Tăng 666% so với 2015

Hiệu quả hoạt động kinh tế là yếu tố chủ chốt trong chiến lược PTBV của Tập đoàn Novaland, hướng đến mang lại lợi ích dài hạn cho cộng đồng, góp phần giải quyết các bài toán quy hoạch và phát triển đô thị.

Năm 2019, hoạt động kinh doanh của Tập đoàn chịu ảnh hưởng đáng kể bởi diễn biến không thuận lợi của thị trường BĐS tại TP.HCM. Với định hướng phát triển mảng BĐS trung – cao cấp tại TP.HCM và các tỉnh lân cận, Tập đoàn đã chủ động áp dụng các thông lệ tốt trong nước và quốc tế trong hoạt động kinh doanh cũng như QTCT, nhằm đạt được hiệu quả kinh doanh dài hạn và bền vững. Với những nỗ lực đáng kể, hoạt động tài chính năm 2019 của Tập đoàn ghi nhận hiệu quả kinh doanh ổn định như sau: doanh thu thuần và lợi nhuận sau thuế đạt lần lượt 10.931 tỷ đồng và 3.387 tỷ đồng, hoàn thành kế hoạch lợi nhuận ĐHĐCĐ 2019 đã thông qua và tăng 3% so với kết quả đạt được năm 2018.

Tổng số sản phẩm bàn giao trong kỳ đạt 3.468 sản phẩm, theo đó các sản phẩm bàn giao chủ yếu đến từ những dự án như The Sun Avenue Residence, Sunrise Riverside, Richstar, Saigon Royal Residence, Newton Residence, Victoria Village…

Tổng số lượng sản phẩm bàn giao ghi nhận doanh thu lũy kế cán mốc hơn 17.300 sản phẩm. Năm 2019, cùng với các dự án căn hộ cao cấp tại trung tâm TP.HCM; Novaland ra mắt mô hình khu đô thị sinh thái thông minh Aqua City tại Đồng Nai. Đồng thời, ở mảng BĐS Nghỉ dưỡng, Tập đoàn đang triển khai một loạt dự án quy mô lớn tập trung, như NovaWorld Phan Thiet và NovaHills Mui Ne Resort & Villas (tại Bình Thuận), NovaWorld Ho Tram (tại Bà Rịa – Vũng Tàu), NovaBeach Cam Ranh Resort & Villas (tại Khánh Hòa),...

Quỹ đất sở hữu và đang nghiên cứu của Tập đoàn hiện đạt hơn 4.894 ha với danh mục hơn 40 dự án BĐS tại TP.HCM và các tỉnh lân cận, góp phần cải thiện chất lượng cuộc sống của cư dân và chất lượng đô thị.

Trong giai đoạn 2015 - 2019, Novaland ghi nhận những kết quả kinh doanh tăng trưởng ổn định với doanh thu thuần từ 6.673 tỷ đồng tăng lên 10.931 tỷ đồng, tỷ lệ tăng trưởng kép hàng năm CAGR là 13%. Chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp từ 599 tỷ đồng năm 2015 tăng lên 1.492 tỷ đồng năm 2019. Lợi nhuận sau thuế tăng từ 442 tỷ đồng lên 3.387 tỷ đồng trong cùng kỳ, với tỷ lệ tăng trưởng kép hàng năm CAGR đạt 66%. Tổng tài sản cuối năm 2019 đạt 89,979 tỷ đồng, và mức VCSH đạt 24.451 tỷ đồng, với mức tỷ lệ tăng trưởng kép hàng năm CAGR lần lượt tại mức 36% và 42%.

Đáng chú ý, trong năm qua, Tập đoàn Novaland đã chủ động kết nối và huy động vốn từ những thị trường vốn phát triển trên thế giới. Điển hình trong quý IV/2019, Tập đoàn Novaland đã huy động thành công vốn từ nước ngoài thông qua tổ chức tài chính uy tín là Credit Suisse hạn mức 600 triệu USD. Trong đó, năm 2019 đã giải ngân 309 triệu USD, nguồn hạn mức còn lại 291 triệu USD, sẽ là nguồn hạn mức sẵn có phục vụ tiếp cho hoạt động của Tập đoàn trong năm 2020.

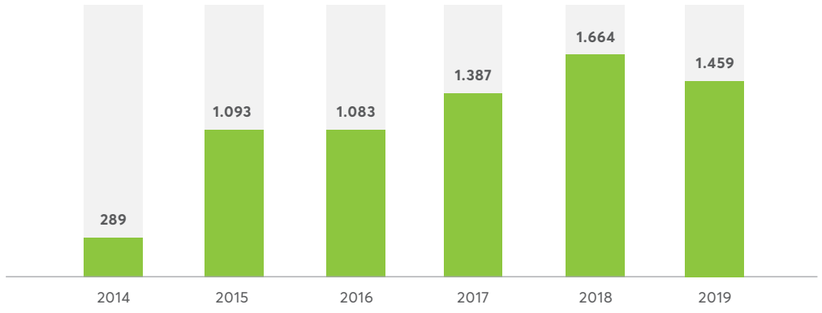
13%
CARG
2015 - 2019
DOANH THU THUẦN

66%
CARG
2015 - 2019
LỢI NHUẬN SAU THUẾ

ĐÓNG GÓP CHO NGÂN SÁCH NHÀ NƯỚC

Kể từ khi thành lập, Novaland luôn chấp hành đầy đủ các nghĩa vụ thuế và các khoản phải nộp cho Ngân sách Nhà nước. Theo đó, mức thuế và các khoản phải nộp Nhà nước trong năm 2019 là **1.459 tỷ đồng.**

Tổng thuế đã nộp
(ĐVT: Tỷ đồng)



TÁC ĐỘNG KINH TẾ GIÁN TIẾP

TIẾP TỤC GÓP PHẦN PHÁT TRIỂN CƠ SỞ HẠ TẦNG TẠI CÁC ĐỊA BÀN DỰ ÁN

GRI 203-1
Đầu tư cơ sở hạ tầng và các dịch vụ được hỗ trợ

GRI 203-2
Tác động kinh tế gián tiếp trọng yếu

Các công trình hạ tầng kỹ thuật tiêu biểu đã được Tập đoàn triển khai trong năm 2019 bao gồm:

Dự án Mở rộng cải tạo đường Đỗ Xuân Hợp đoạn qua trước dự án Lakeview City (Q.2, TP.HCM), góp phần cải tạo mặt đường Đỗ Xuân Hợp theo bề rộng lộ giới quy hoạch 30m đoạn từ Xa lộ Hà Nội đến Nguyễn Duy Trinh; giảm thiểu tình trạng ùn tắc giao thông cục bộ khu vực, tăng cường kết nối giao thông giữa Q.2, Q.9 và các khu vực lân cận khi kết nối với đường song hành cao tốc TP.HCM – Long Thành – Dầu Giây, từng bước hoàn chỉnh hệ thống giao thông trong khu vực. Đồng thời kết hợp với việc xây dựng các công trình kỹ thuật hạ tầng, bố trí cây xanh, chiếu sáng dọc tuyến để tạo cảnh quan và góp phần chỉnh trang đô thị.

Trong quá trình triển khai thực hiện dự án tại Q.2, Tập đoàn đã tham gia đóng góp một phần kinh phí đầu tư xây dựng cầu vượt sông qua đảo Kim Cương. Công trình có thiết kế với chiều dài 291m, chiều rộng 22m cho bốn làn xe, tốc độ thiết kế 60km/h. Công trình này có ý nghĩa lớn - kết nối đại lộ Mai Chí Thọ với đường Vành đai 2 làm giảm đáng kể áp lực về giao thông trên tuyến đường Đồng Văn Cống, tuyến đường độc đạo này có nhiều xe container ra vào cảng Cát Lái thường xuyên gây ùn tắc giao thông, giảm nguy cơ tiền ẩn về tai nạn giao thông. Đồng thời, góp phần hoàn chỉnh hệ thống giao thông trên địa bàn Q.2 tại khu vực phường An Phú, Bình Khánh, Bình Trưng Tây, Thạnh Mỹ Lợi (ven sông Sài Gòn) và Cát Lái.

MỞ RỘNG CẢI TẠO
Đường Đỗ Xuân Hợp

ĐÓNG GÓP KINH PHÍ
Cầu vượt sông qua đảo Kim Cương



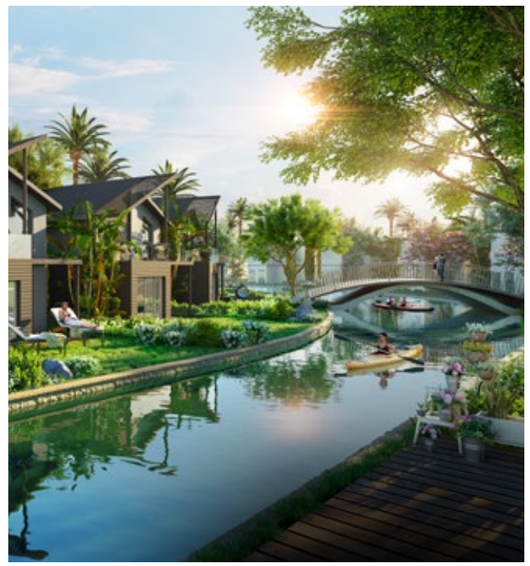
LakeView City (Q.2, TP.HCM)



Mẫu shophouse tại NovaWorld Phan Thiết (Bình Thuận)

PHÁT TRIỂN DU LỊCH TẠI ĐỊA PHƯƠNG

Các khu nghỉ dưỡng của Tập đoàn không còn đầu tư dưới hình thức nhỏ lẻ cục bộ mà được thực hiện trên quy mô lớn theo mô hình Tổ hợp du lịch nghỉ dưỡng giải trí ven biển hoàn chỉnh. Với mục tiêu kiến tạo những ngôi nhà thứ hai như là những điểm đến đáng sống với phong cách sống hiện đại, các dự án NovaWorld Phan Thiet, NovaWorld Ho Tram đang đẩy mạnh thực hiện trong năm 2019. Mục tiêu năm 2020 là triển khai xây dựng các giai đoạn đầu tiên của dự án bao gồm các tiện ích công cộng và những khu nhà đầu tiên. Lượng khách du lịch thu hút đến địa phương cũng như số lượng việc làm tạo ra khi dự án đưa vào vận hành dự kiến sẽ tăng mạnh theo nhu cầu thực tế.



NovaWorld Ho Tram (Bà Rịa - Vũng Tàu)

THỰC HÀNH MUA SẮM BỀN VỮNG

GRI 204-1
Tỷ lệ chi tiêu cho các nhà cung cấp địa phương.

GRI 308-1
Các nhà cung cấp mới đã được đánh giá sơ bộ bằng cách sử dụng các tiêu chí về môi trường.

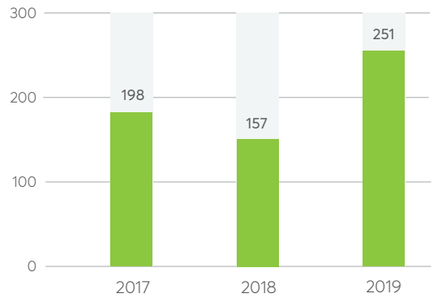
GRI 414-1
Các nhà cung cấp mới đã được đánh giá sơ bộ bằng cách sử dụng các tiêu chí về mặt xã hội.

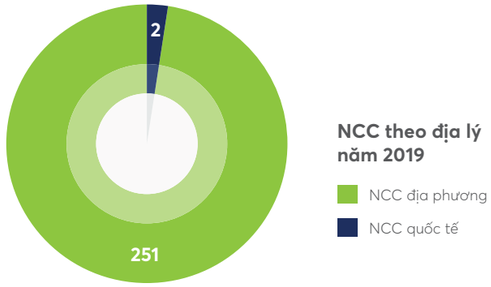
Tập đoàn Novaland đã và đang xây dựng chuỗi cung ứng bền vững dựa trên nền tảng "Đối tác chiến lược" với các tập đoàn và các công ty trong và ngoài nước, nhằm đảm bảo nguồn cung ổn định, bền vững và phát triển lâu dài. Bên cạnh đó, Tập đoàn luôn hướng tới việc thúc đẩy các sáng kiến xanh, các mô hình bền vững dựa vào cộng đồng; thúc đẩy các giải pháp sử dụng năng lượng tiết kiệm và hiệu quả, tận dụng nguồn nhân lực địa phương, giảm thiểu biến đổi khí hậu; nhằm tạo ra chuỗi giá trị bền vững cho địa phương và đảm bảo sự phát triển lâu dài. Phòng cung ứng thực hiện ký kết 37 hợp đồng nguyên tắc, hợp đồng hợp tác chiến lược, các cam kết bảo mật cùng các đối tác chiến lược.

Trong hoạt động cung ứng dự án hàng hóa, Novaland lựa chọn các Nhà cung cấp (NCC) với tiêu chí đảm bảo NCC tuân thủ yêu cầu pháp lý và đáp ứng các tiêu chuẩn môi trường. Trong đó, một số NCC phải đi qua quy trình đánh giá thực địa. Trong năm 2019, cùng với sự mở rộng về loại hình kinh doanh ngành dịch vụ khách sạn - nghỉ dưỡng (Hospitality), Phòng cung ứng sơ tuyển mới 54 NCC áp dụng đầy đủ các tiêu chí đánh giá tác động môi trường trong công tác sơ tuyển và đánh giá chất lượng NCC có giao dịch trong năm qua. Tổng số NCC có giao dịch tăng lên 251 so với 157 NCC có giao dịch trong năm 2018. Trong đó, phần lớn NCC là NCC trong nước, chỉ có 02 NCC quốc tế.

Tổng giá trị mua sắm chi cho từng nhóm NCC trong năm 2019 như sau: NCC trong nước: 99,78% - NCC quốc tế: 0,22%.

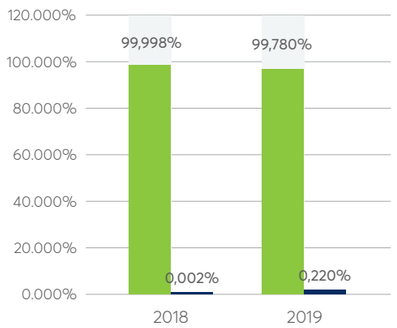
NCC có giao dịch từ 2017 đến 2019





NCC theo địa lý năm 2019

- NCC địa phương
- NCC quốc tế



Tỷ trọng giá trị giao dịch NCC theo địa lý
(ĐVT: %)

- NCC địa phương
- NCC quốc tế

Trong năm 2019, Tập đoàn đã thiết lập danh sách các Đối tác chiến lược theo bộ khung chuẩn các tiêu chí đánh giá nhà thầu/nhà cung cấp của Tập đoàn. Số lượng NCC có đánh giá chất lượng là 251 NCC (bao gồm NCC đã có giao dịch từ các năm trước 2019 và thực hiện giao dịch đến nay).

Novaland luôn song hành giữa xây dựng mối quan hệ hợp tác chiến lược cùng NCC và công tác đa dạng nguồn cung nhằm hạn chế tình trạng cung ứng độc quyền. Novaland luôn có phương án dự phòng về nguồn cung nhằm đáp ứng tiến độ và tiêu chuẩn đã cam kết cùng khách hàng.

Hướng đến năm 2020, Novaland chú trọng các hoạt động cung ứng với việc giảm thiểu tác động với môi trường, đảm bảo 100% nhà thầu có đơn hàng cung cấp/thi công được đánh giá chất lượng định kỳ hoặc đột xuất theo các tiêu chí tác động môi trường. Các sản phẩm, dịch vụ tạo ra giá trị tích cực và có tác động giảm ô nhiễm môi trường, bao gồm: ứng dụng các giải pháp vật liệu bền vững, thân thiện môi trường như sử dụng bê tông thay thế cho đá tự nhiên, sơn sinh thái, tiếp tục mở rộng hệ thống vườn ươm tạo nên nhiều mảng xanh cho các dự án nghỉ dưỡng của Tập đoàn.

TUÂN THỦ PHÁP LUẬT

GRI 103
Tiếp cận quản lý về quản lý kiểm soát tuân thủ pháp luật về xã hội

GRI 419 - 1
Không tuân thủ luật pháp và các quy định trong lĩnh vực kinh tế - xã hội

ĐIỀU KIỆN THEN CHỐT ĐỐI VỚI HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Chúng tôi hiểu sâu sắc rằng tuân thủ pháp luật là nền tảng để đảm bảo doanh nghiệp PTBV. Điều lệ Công ty, Bộ Quy tắc ứng xử, Quy chế của doanh nghiệp được xây dựng và áp dụng trên toàn Tập đoàn và tới mỗi nhân viên - không phân biệt chức vụ, cấp độ, để đảm bảo quá trình triển khai hoạt động kinh doanh và vận hành của Tập đoàn luôn đạt hiệu quả cao nhất, tuân thủ với quy định của pháp luật và đúng định hướng giá trị cốt lõi Hiệu quả - Chính trực - Chuyên nghiệp mà Tập đoàn đang theo đuổi. Đồng thời, Novaland đã thực hiện đầy đủ thủ tục CBTT một cách công khai, minh bạch theo quy định của pháp luật đối với công ty đại chúng.



Phối cảnh NovaBeach Cam Ranh (Cam Ranh, Khánh Hòa)

HOẠT ĐỘNG TUÂN THỦ PHÁP LUẬT TẠI NOVALAND

Năm 2019, theo kế hoạch nhiệm vụ của quá trình chuyển đổi đáp ứng yêu cầu tình hình mới, Novaland đã tiến hành tái cơ cấu bộ phận pháp lý, chuyên môn hóa nhân sự phụ trách các mảng pháp lý; tiếp tục nâng cao trình độ chuyên môn của đội ngũ nhân sự thông qua các khóa đào tạo nội bộ, các chương trình hội thảo, tọa đàm do Phòng Thương mại và Công nghiệp Việt Nam (VCCI,) Liên đoàn Luật sư và các Hiệp hội, tổ chức trong nước và quốc tế tổ chức.

Từ quý 2 năm 2019, Novaland triển khai rà soát toàn diện các văn bản, quy chế quản trị nội bộ và xây dựng quy chế phân quyền nội bộ nhằm củng cố tính tuân thủ trong toàn Tập đoàn và nâng cao hơn nữa hiệu quả quản lý; làm cơ sở đảm bảo thông suốt cho hoạt động vận hành, quản trị của Tập đoàn.

Hoạt động tuân thủ pháp luật của Tập đoàn còn thể hiện việc Tập đoàn đã chủ động nắm bắt các thay đổi, cập nhật mới về các quy định và thủ tục pháp lý, thực hiện đối thoại, giải đáp thắc mắc về vấn đề pháp lý liên quan đến các dự án đang triển khai cho các đối tác kinh doanh, NĐT, khách hàng và CBLQ. Điều này giúp kiểm soát và ngăn ngừa sự không tuân thủ hay các vi phạm có thể xảy ra, mặt khác thể hiện sự minh bạch thông tin và trách nhiệm của Tập đoàn đối với cơ quan ban ngành, đối tác, khách hàng và các NĐT về quá trình đầu tư của Tập đoàn.

ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN CON NGƯỜI

ĐA DẠNG VÀ CƠ HỘI BÌNH ĐẲNG

1. THÔNG TIN VỀ NGUỒN NHÂN LỰC

Nguồn nhân lực luôn là tài sản có giá trị lớn nhất của Novaland có vai trò quyết định trong sự PTBV của Tập đoàn. Novaland luôn chủ động trong xây dựng các chính sách phúc lợi đãi ngộ đảm bảo khả năng thu hút và giữ chân nhân lực có chất lượng cao. Trong năm 2019, nguồn nhân lực tiếp tục được nâng cao cả về chất lượng và số lượng với mức tăng so với năm 2018 từ 2.193 lên 2.247 nhân viên. Sự tăng trưởng này đã đóng góp và đảm bảo cho sự hoàn thành các mục tiêu phát triển kinh doanh được đề ra trong năm 2019 và củng cố sự phát triển vững mạnh của Tập đoàn.

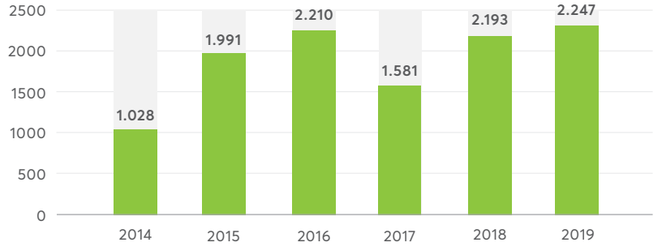
GRI 102-8
Thông tin về nhân viên và người lao động.

GRI 401-1
Số lượng nhân viên thuê mới và tỷ lệ thôi việc.

GRI 401-2
Phúc lợi cung cấp cho nhân viên toàn thời gian không dành cho nhân viên tạm thời hoặc bán thời gian.

GRI 401-3
Nghỉ thai sản.

Số lượng nhân sự từ năm 2014 – 2019
(2014 - 2019)



2. TUYỂN DỤNG HIỆU QUẢ, BÌNH ĐẲNG

Để đạt được sự tăng trưởng mạnh mẽ như trên, Tập đoàn tiếp tục đầu tư và triển khai các dự án phát triển thương hiệu nhà tuyển dụng với mục tiêu tiếp cận đa dạng nguồn ứng viên chất lượng cao, phát triển công nghệ ứng dụng trong hoạt động tuyển dụng đồng thời cải tiến quy trình đảm bảo mục tiêu tuyển dụng công bằng, quản trị hệ thống hiệu quả và nâng cao chất lượng tuyển dụng. Một số dự án tiêu biểu đã được triển khai trong năm 2019:



Lễ kết nạp thành viên CLB triệu đô Novaland tháng 12/2019

Các chương trình đặc biệt giúp phát triển thương hiệu nhà tuyển dụng và nguồn ứng viên:

- CLB Triệu đô Novaland (NMDC) - Nơi quy tụ những tài năng đỉnh cao trong ngành tư vấn BĐS.
- Chương trình Diễn đàn BĐS du lịch dành cho Chuyên viên Kinh doanh – Nơi chia sẻ những kiến thức về xu hướng đầu tư BĐS du lịch từ những chuyên gia hàng đầu trong nước và quốc tế.
- 02 lần tổ chức Novaland EXPO và Chương trình kết nối nhân tài – mở rộng nguồn ứng viên có chất lượng, uy tín từ nguồn giới thiệu nội bộ nhân viên.
- Chương trình tuyển dụng Nhanh như chớp với quy trình tuyển dụng chuyên viên tư vấn BĐS chỉ trong 12 giờ.

Phát triển hệ thống quản trị hoạt động tuyển dụng:

- Dự án SAP, Success factor cho quản lý tuyển dụng: cải tiến quy trình tuyển dụng từ lúc tạo Phiếu Yêu Cầu tới khi Bắt đầu/Kết thúc làm việc.
- Dự án CNTT Hóa quy trình phỏng vấn: kiểm tra trực tuyến, phỏng vấn trực tuyến và đánh giá ứng viên trên hệ thống.

3. CƠ CẤU NGUỒN NHÂN LỰC CHẤT LƯỢNG, ĐA DẠNG VÀ BÌNH ĐẲNG

Việc khai thác đa dạng nguồn nhân lực chất lượng cao không chỉ được tập trung với thị trường trong nước, trong năm 2019, nhiều chuyên gia cao cấp người nước ngoài đã gia nhập Tập đoàn để đáp ứng nhu cầu hoạt động kinh doanh, điều này góp phần làm đa dạng cơ cấu nguồn nhân lực của Tập đoàn. Bên cạnh đó, yếu tố bình đẳng giới tiếp tục có hướng điều chỉnh hướng về sự cân bằng cao, cụ thể tỷ lệ nhân sự nữ tiếp tục tăng từ 41% năm 2018 lên 47% trong năm 2019.

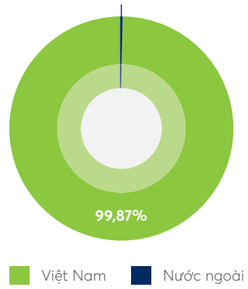
Tỷ lệ người lao động trong độ tuổi từ 30 - 50 tuổi chiếm 51%. Đây là độ tuổi cung cấp nguồn lao động chất lượng cao, có độ chín về nghề và tạo ra hiệu quả lao động cao nhất.

Chất lượng nguồn nhân lực của Tập đoàn còn được khẳng định ở trình độ học vấn cao, với 71% nhân sự có trình độ từ cao đẳng trở lên, trong đó đại học chiếm 57%.

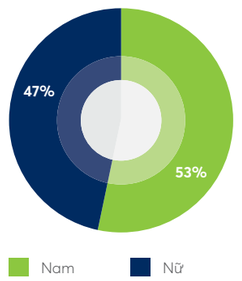
Năm 2019 là năm Tập đoàn tiếp tục triển khai các chương trình đánh giá nâng cao chất lượng nguồn lực, đảm bảo nguồn lực có chất lượng lượng cao, nhân sự không hiệu quả được xem xét thay thế bằng nhân sự mới chất lượng hơn, do đó nguồn lao động có thâm niên dưới 3 năm chiếm 72%.



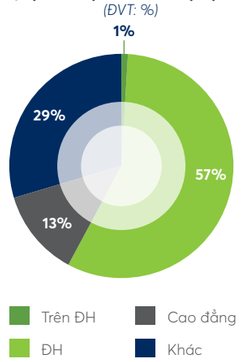
Tỷ lệ nguồn nhân lực đa dạng
(ĐVT: %)



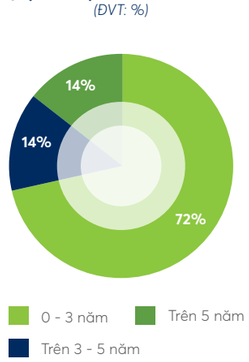
Tỷ lệ nhân sự theo giới
(ĐVT: %)



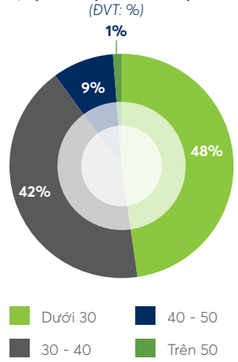
Tỷ lệ nhân sự theo trình độ học vấn
(ĐVT: %)



Tỷ lệ nhân sự tính theo thâm niên
(ĐVT: %)



Tỷ lệ nhân sự tính theo độ tuổi
(ĐVT: %)

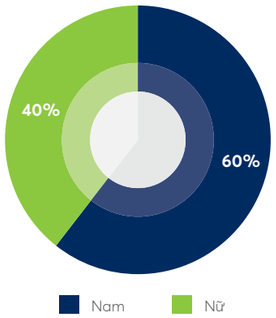


Sự bình đẳng về giới tính trong cơ cấu đội ngũ quản lý của Tập đoàn.

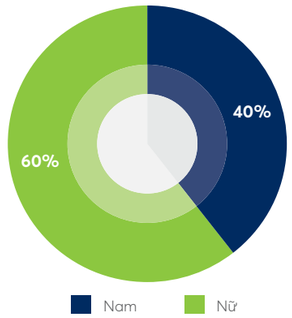
Tỷ lệ quản lý cấp cao là nữ chiếm 40%.

Trong số 302 nhân viên thăng chức, nhân viên nữ chiếm 60%.

Quản lý cấp cao



Biểu đồ đề bạt năm 2019 theo giới tính





Chương trình Team Building tháng 09/2019

4. CÔNG BẰNG TRONG ĐỀ BẠT VÀ CHẤT LƯỢNG ĐỘI NGŨ QUẢN LÝ

CẤP BẬC	SỐ LƯỢNG	TỶ LỆ
CẤP GIÁM SÁT TRỞ XUỐNG	225	75%
CẤP QUẢN LÝ	70	23%
CẤP GIÁM ĐỐC	7	2%
TỔNG	**302**	**100%**

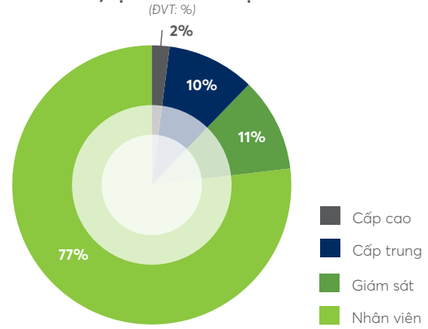
Năm 2019, Novaland đã thực hiện đề bạt tổng cộng: 302 trường hợp, trong đó 225 trường hợp được đề bạt lên vị trí Chuyên viên, Giám sát; 70 trường hợp được đề bạt lên vị trí Quản lý và 07 trường hợp được đề bạt lên vị trí Giám đốc.

CƠ CẤU ĐỘI NGŨ QUẢN LÝ BOARD OF MANAGEMENT (BOM)

Sự tăng trưởng mạnh mẽ cả về chất và lượng của đội ngũ BOM đã góp phần nâng cao hiệu quả điều hành, triển khai hoạt động kinh doanh của Tập đoàn, đồng thời đảm bảo nguồn nhân sự kế thừa dồi dào cho các vị trí lãnh đạo cấp cao mang lại sự ổn định cho nguồn nhân lực cấp cao.

Tỷ lệ giữa số lượng quản lý so với số lượng nhân viên ở mức 7.8 (288/2247 nhân viên), là tỷ lệ tốt đảm bảo hiệu quả trong việc quản trị nguồn nhân lực.

Tỷ lệ cơ cấu nhân sự
(ĐVT: %)

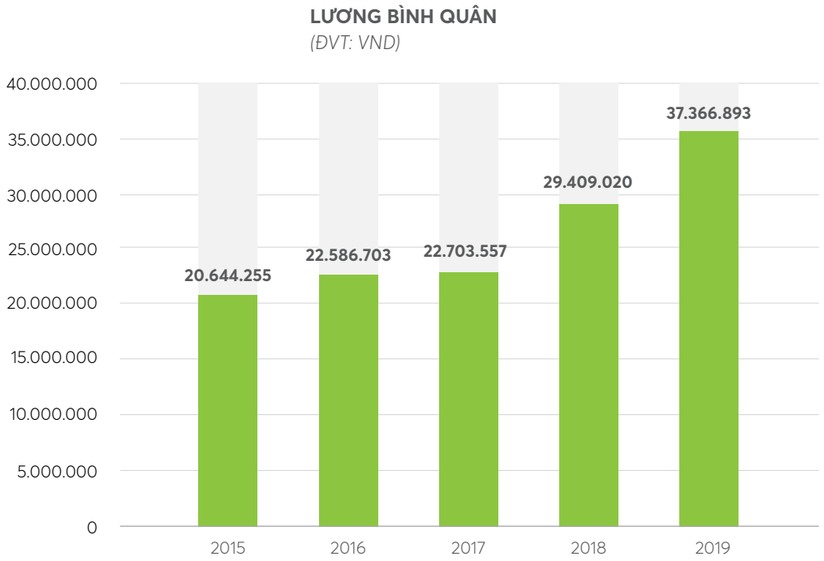


VIỆC LÀM

Điều kiện làm việc và chính sách phúc lợi đối với nhân viên của Tập đoàn luôn được Ban lãnh đạo quan tâm điều chỉnh để đảm bảo sự cạnh tranh, thu hút nhân tài và tạo sự gắn kết hiệu quả với đội ngũ nhân viên hiện hữu hiệu quả trong công việc.

1. LƯƠNG BÌNH QUÂN QUA CÁC NĂM

Mức lương bình quân (không bao gồm cộng tác viên) trong năm 2019 có sự tăng trưởng vượt bậc 27% so với năm 2018.



2. CHƯƠNG TRÌNH ESOP

Năm 2019 Tập đoàn tiếp tục triển khai chương trình ESOP trên 18 triệu cổ phiếu được phân bổ cho người lao động công ty.

TRÊN
18 triệu
CỔ PHIẾU
Năm 2019

Số lượng cổ phiếu ESOP được phân bổ qua hai năm 2018 và 2019 như sau:

Cấp bậc	Số lượng cổ phiếu được phân bổ	
	Năm 2018	Năm 2019
Giám đốc	15.222.610	8.828.620
Quản lý	7.447.390	9.661.033
Chuyên viên và Giám sát	-	114.470
Tổng cộng	**22.670.000**	**18.604.123**

3. CÁC CHƯƠNG TRÌNH PHÚC LỢI TOÀN DIỆN, ĐÁP ỨNG NGUYỆN VỌNG CỦA NHÂN VIÊN

- Tập đoàn luôn cải thiện và nâng cao phúc lợi cho toàn thể Cán bộ - Nhân viên (CBNV), từ những hỗ trợ trong công việc như phụ cấp xăng, phụ cấp xe di chuyển, phụ cấp điện thoại, các khoản thưởng Lễ/Tết trong năm, cho đến việc tặng quà vào các dịp đặc biệt của mỗi cá nhân như sinh nhật, kết hôn, sinh con, ốm đau.
- Bảo hiểm Nova Care – chăm sóc sức khỏe toàn diện cho CBNV và người thân là một trong những phúc lợi luôn được Ban Giám đốc quan tâm.
- Chương trình Bảo hiểm nhân thọ dành cho cấp Giám sát trở lên trong chính sách nhân sự nhằm gia tăng các phúc lợi cho nhân viên, giúp họ cảm thấy yên tâm trong suốt thời gian làm việc tại Tập đoàn.
- Hàng năm, Novaland luôn duy trì thực hiện khám sức khỏe định kỳ cho người lao động để đảm bảo quyền lợi tối đa cho nhân viên.
- Nhằm giúp nhân viên nâng cao thể lực, Novaland trang bị phòng tập thể dục đầy đủ trang thiết bị hiện đại tại văn phòng, tổ chức CLB Nova Sport Yoga, bóng đá, quần vợt..., những chương trình giao lưu TDTT như Giải Bóng đá Nam/Nữ.
- Nâng cao kết nối, tinh thần TDTT của các cấp quản lý, chương trình Running Leader được tổ chức hàng năm.
- Ngoài chương trình nghỉ mát hàng năm, chương trình teambuilding của các phòng ban, Novaland còn tài trợ cho CBNV và gia đình cơ hội được trải nghiệm các tiện ích cao cấp trong chuỗi nhà hàng, khách sạn, khu du lịch nghỉ dưỡng…
- CLB Triệu Đô Novaland: CLB dành cho những chuyên viên kinh doanh xuất sắc, với tinh thần đam mê kinh doanh, sẵn sàng trước các thử thách.
- CLB NovaClub: CLB dành cho những thành viên có sự cam kết và cống hiến bền lâu cùng nhiều đóng góp với Tập đoàn.
- Tổ chức các hội thảo về sức khỏe: Vòng eo càng to vòng đời càng nhỏ, Tự tin làm đẹp nơi công sở,...
- Động viên, ghi nhận: Chương trình Best Seller (Nhân viên kinh doanh tốt nhất) hàng quý.



4. CHẾ ĐỘ NGHỈ THAI SẢN

- Lao động nữ được đảm bảo nghỉ thai sản theo đúng quy định của Pháp luật. Chương trình bảo hiểm Nova Care đem đến thêm nhiều quyền lợi cộng thêm cho nhân viên nữ trong thời gian nghỉ thai sản hoặc các phúc lợi khác ngoài các chế độ tiêu chuẩn của Luật BHXH như: y tá chăm sóc tại nhà, chăm sóc trẻ sơ sinh, chi phí dưỡng nhi.
- Tỷ lệ nhân viên nữ quay lại làm việc sau khi nghỉ thai sản đạt 95%.

5. ƯU ĐÃI TRONG VIỆC SỬ DỤNG SẢN PHẨM, DỊCH VỤ CỦA TẬP ĐOÀN

- Nhằm tạo điều kiện cho tất cả nhân viên của Tập đoàn có cơ hội trải nghiệm những dịch vụ đẳng cấp, Tập đoàn luôn có những chính sách giảm giá ưu đãi tại tất cả các khu du lịch nghỉ dưỡng, khách sạn cao cấp của Tập đoàn.
- Ngoài ra, Tập đoàn luôn đưa ra các chính sách giảm giá đặc biệt cho CBNV được sở hữu các sản phẩm BĐS, giúp CBNV an cư lập nghiệp, nâng tầm cuộc sống và tùy theo thâm niên cống hiến mà CBNV sẽ được hưởng tỷ lệ phần trăm ưu đãi tương ứng.



6. VĂN HÓA DOANH NGHIỆP & MÔI TRƯỜNG LÀM VIỆC

a. Đội ngũ quản lý thấm nhuần giá trị cốt lõi

- Từ kết quả phản hồi 360° đã thể hiện đội ngũ quản lý đã hiểu rõ Giá trị cốt lõi của Tập đoàn với 3 nhân tố Hiệu quả - Chính trực - Chuyên nghiệp và áp dụng trong công việc hàng ngày.
- Bản ghi nhận 5 yếu tố được ghi nhận và đánh giá cao nhất tổng hợp từ 1348/1527 phiếu khảo sát chỉ ra đội ngũ lãnh đạo luôn hiểu rõ và có cam kết cao trong việc áp dụng giá trị cốt lõi trong công việc.

5 yếu tố của từng nhóm quản lý phản hồi như bên dưới

NHÓM	STT YẾU TỐ ĐƯỢC ĐÁNH GIÁ (TỪ THẤP ĐẾN CAO)	YẾU TỐ
LÃNH ĐẠO CẤP CAO	1	Thích nghi hoàn cảnh
	2	Thể hiện cam kết và duy trì năng suất làm việc cao
	3	Sự liêm chính, ngay thẳng
	4	Tinh thần trách nhiệm
	5	Thực thi tính kỷ luật, tuân thủ nội quy
LÃNH ĐẠO CẤP TRUNG	1	Thể hiện cam kết và duy trì năng suất làm việc cao
	2	Thích nghi hoàn cảnh
	3	Tinh thần trách nhiệm
	4	Sự liêm chính, ngay thẳng
	5	Thực thi tính kỷ luật, tuân thủ nội quy
LÃNH ĐẠO PHÒNG BAN	1	Thích nghi hoàn cảnh
	2	Mong muốn hoàn thiện
	3	Tinh thần trách nhiệm
	4	Sự liêm chính, ngay thẳng
	5	Thực thi tính kỷ luật, tuân thủ nội quy

b. Các giải pháp nâng cao trải nghiệm môi trường làm việc được nghiên cứu và triển khai: Chương trình làm việc từ xa

Với mục tiêu xây dựng môi trường làm việc năng động, linh hoạt và nâng cao tinh thần, năng suất của nhân viên; tiến đến môi trường làm việc tốt nhất; chương trình "Làm việc từ xa" đã được triển khai áp dụng mẫu từ ngày 15/10/2019 và nhận được nhiều phản hồi tích cực. Tất cả nhân viên thực hiện làm việc từ xa đều được quản lý ghi nhận kết quả làm việc từ hoàn thành đến xuất sắc.

Chương trình làm việc từ xa bước đầu đã được thử nghiệm thành công và dự kiến triển khai trên diện rộng trong năm 2020 với mục tiêu hướng tới 30% nhân viên làm việc từ xa trong năm 2022.

c. Truyền thông

Hoạt động họp định kỳ Ban Quản lý hàng tuần đã góp phần mạnh mẽ trong việc xây dựng văn hóa tổ chức của Tập đoàn với các nội dung chia sẻ về định hướng hoạt động, thảo luận giải quyết các vấn đề quan trọng trong hoạt động kinh doanh, chia sẻ các chủ đề để nâng cao hiệu quả quản lý. Thông qua các cuộc họp, thông điệp của Ban Điều hành đã được truyền đạt một cách nhanh chóng, đầy đủ xuống các cấp CBQL.



Họp định kì Ban Quản lý tại Novaland

GIÁO DỤC VÀ ĐÀO TẠO

Tổng số giờ đào tạo trong năm 2019 là 71.135 giờ, trong đó Quản lý cấp cao là 1.565 giờ, Quản lý cấp trung là 7.343 giờ và Nhân viên là 62.227 giờ. Tổng số giờ đào tạo tăng 1,3 lần so với năm 2018 do đầu tư vào đào tạo năng lực đội ngũ quản lý kế thừa cùng với việc tuyển dụng nhân viên mới đáp ứng kế hoạch kinh doanh.

71.135

GIỜ ĐÀO TẠO NĂM 2019

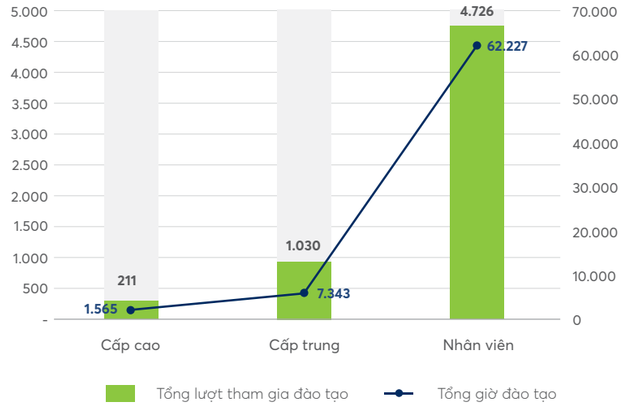
GRI 404-1
Số giờ đào tạo trung bình mỗi năm cho mỗi nhân viên

GRI 404-2
Các chương trình nâng cao kỹ năng cho nhân viên và chương trình hỗ trợ chuyển tiếp

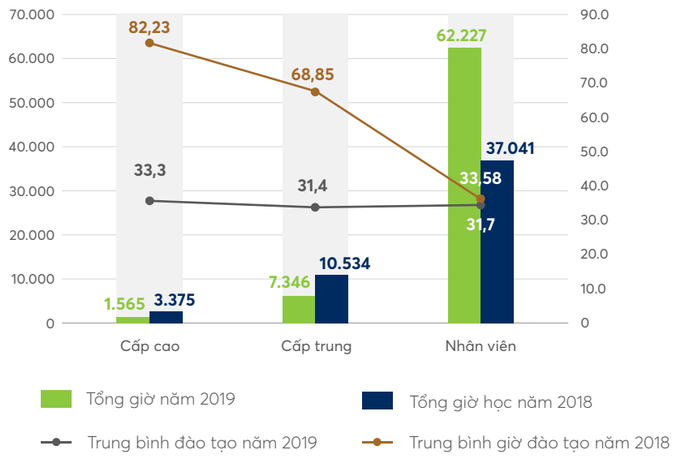


Chuỗi roadshow Bộ phận PCD - Khối Quản lý Dự án

Tổng số lượt tham gia & tổng số giờ đào tạo của nhân viên trong năm 2019



Số giờ đào tạo theo cấp bậc



Tiếp tục phát huy những thành quả đã tạo dựng, trong năm 2019, Tập đoàn có thêm 5 tân Thạc sĩ tốt nghiệp khóa Mini MBA.

"Giám đốc Điều hành – CEO" được đánh giá là khóa học trọng tâm và nổi trội trong năm 2019 dành cho các Quản lý Tập đoàn Novaland. Chương trình được thiết kế dành cho 25 Quản lý với 11 chuyên đề được chia sẻ và 1.939 giờ đào tạo.

5 TÂN THẠC SĨ

TỐT NGHIỆP KHOÁ MINI MBA



Chương trình Đào tạo "Thay đổi mô thức lãnh đạo" - Dự án Talent Development



Chương trình đào tạo phát triển đội ngũ kế thừa - Talent Development 2019

Năm 2019, Novaland lần đầu tiên triển khai dự án Talent Development với mục tiêu nhận diện, sàng lọc và bồi dưỡng kỹ năng lãnh đạo, quản lý cho đội ngũ kế nhiệm của Novaland, đồng thời tạo điều kiện để nhân viên phát triển hết tiềm năng của mình để sẵn sàng cho vai trò quản lý trong tương lai.

Hiện tại, 51% học viên tham gia vào dự án đã và đang thuộc đội ngũ Quản lý cấp trung của Novaland. Sự thành công của dự án Talent Development 2019 là tiền đề cho các dự án Talent Development 2020, đóng góp vào việc phát triển năng lực của đội ngũ kế nhiệm, nâng cao lòng trung thành của nhân viên và giảm tỷ lệ nghỉ việc. Đây là dự án đào tạo trọng điểm để hỗ trợ Novaland trong hành trình PTBV.

Dự án Tái cấu trúc Khối điều hành dự án – The new gene of GMD

"The New Gene of GMD" là chương trình do Trung tâm Đào tạo phối hợp tổ chức với Khối Điều hành dự án, Khối/Phòng ban nội bộ và các đối tác. Bên cạnh các chương trình đào tạo trọng tâm: Chuỗi GMD Workshop, Chuỗi đào tạo Kỹ năng mềm "90 ngày thay đổi toàn diện – 90 Days of Transformation", Khóa đào tạo Giám đốc Điều hành "CEO Series", Dự án tập trung bồi dưỡng kĩ năng quản lý và lãnh đạo cho đội ngũ điều hành dự án (GM – General Manager); Chương trình hướng đến xây dựng tư duy chung về chân dung của một GM hoàn hảo khi làm việc với các phòng, ban nội bộ và trang bị nền tảng QTDN (về tài chính, quản trị nhân sự, bán hàng, pháp lý, chiến lược, …) và một số kỹ năng mềm thiết yếu cho công việc.

51%

Học viên tham gia đào tạo phát triển đội ngũ kế thừa
ĐÃ VÀ ĐANG THUỘC ĐỘI NGŨ QUẢN LÝ CẤP TRUNG CỦA NOVALAND

Đào tạo đội ngũ kinh doanh

Năm 2019, Phòng Đào tạo Kinh doanh đã từng bước chuẩn bị cho kế hoạch đào tạo mới, phù hợp với định hướng chiến lược trong thời gian sắp tới. Đầu tiên, phải kể đến việc thiết kế lại toàn bộ nội dung chương trình đào tạo Tân tuyển – đây là chương trình cốt lõi đối với đội ngũ Kinh doanh. Từ thời lượng học 14 ngày với đa dạng đầy đủ mọi kiến thức, chương trình mới đã được thay đổi thành 7 ngày (áp dụng từ tháng 7/2019), và tiếp tục giảm xuống chỉ còn 4 ngày (áp dụng từ tháng 11/2019). Những kỹ năng cần thiết như: tư vấn qua điện thoại, tìm kiếm khách hàng, tư vấn trực tiếp, vượt qua phản đối…. được lồng ghép chặt chẽ ngay trong chương trình Tân tuyển để các nhân viên mới có cơ hội thực hành và tăng thêm mức độ tự tin khi bắt đầu công việc tại Novaland.

Hệ thống đào tạo Quản lý học tập - LMS (Learning Management System)

Trong năm 2019, hệ thống LMS đã được xây dựng nhằm phục vụ công tác đào tạo như sau:

- Triển khai đào tạo và kiểm tra kiến thức đối với "Bộ Quy tắc Ứng xử" và Quy trình tuân thủ theo đúng chủ trương được cập nhật của Tập đoàn đến toàn thể CBNV. Hỗ trợ các thành viên cập nhật và nâng cao ý thức chấp hành "Bộ Quy tắc Ứng xử và giá trị cốt lõi".

- Dự án "IT (Công nghệ thông tin) hóa tuyển dụng" nhằm cải thiện chất lượng nguồn tuyển cho Tập đoàn, hệ thống đào tạo trực tuyến (E-learning) đã phát triển kênh kiểm tra kiến thức chuyên môn bằng bài kiểm tra. Qua đó cung cấp thêm cho người phỏng vấn thông tin về ứng viên giúp việc lựa chọn tốt hơn.

- Việc ứng dụng công nghệ mới vào các chức năng hỗ trợ lớp học như Điểm danh QR code, khảo sát, thi trực tuyến giúp việc thực hiện nhanh chóng và thuận tiện.

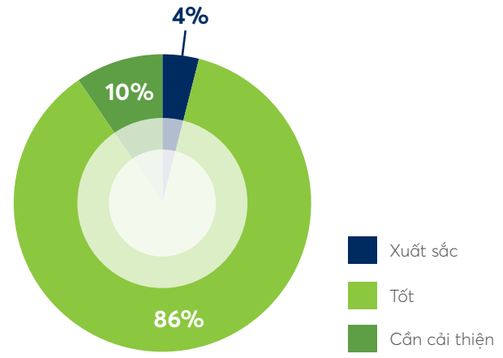
Đánh giá "Chỉ số năng lực"

Đặc biệt, hệ thống quản trị "Khung chỉ số năng lực" được triển khai là một điểm sáng trong việc giúp nhân viên chủ động theo dõi kế hoạch đào tạo và xây dựng lộ trình phát triển nghề nghiệp cho cá nhân. Đồng thời, cấp quản lý cũng có cái nhìn toàn diện hơn về năng lực của nhân viên và phát triển nhân viên thông qua các chương trình đào tạo và huấn luyện trực tiếp.

Hệ thống đánh giá chỉ số năng lực được tích hợp vào đánh giá hiệu quả công việc (PMS – Performance Management System) và được tổ chức định kỳ giúp kiểm soát, đánh giá việc đạt mục tiêu của Tập đoàn thông qua việc đạt mục tiêu của từng Phòng ban và từng nhân viên. Đây là cơ sở để xem xét chi thưởng thành tích và bổ nhiệm nhân sự. Ngoài ra, công tác đánh giá tạo ra môi trường đối thoại, chia sẻ giữa cấp quản lý và nhân viên đã giúp nhân viên nhận diện được năng lực hiện tại và các điểm cần cải thiện để phát triển trong tương lai.

Đánh giá chỉ số năng lực 2019 được thực hiện đối với 1.668 nhân viên đủ điều kiện đánh giá, chiếm tỷ lệ 74% nhân viên toàn Tập đoàn. Kết quả đánh giá ghi nhận 4% đã hoàn thành xuất sắc năng lực được yêu cầu, 86% được đánh giá tốt và 10% cần cải thiện năng lực để hoàn thành tốt công việc trong năm 2020.

Kết quả đánh giá chỉ số năng lực 2019
(ĐVT: %)



KẾ HOẠCH 2020

Đồng hành cùng mục tiêu và kế hoạch của Tập đoàn trong năm 2020, Phòng Đào tạo tập trung vào **5 mục tiêu trọng tâm**

1. Triển khai các chương trình trọng điểm nâng cao năng lực cho các cấp Quản lý, đội ngũ nhân tài
2. Triển khai các chương trình Core values nâng cao nhận thức giá trị cốt lõi và chủ đề năm
3. Chương trình đào tạo cho đội ngũ bán hàng.
4. Xây dựng hệ thống quản lý học tập (LMS) với đối tác bên ngoài về các phân hệ: học tập, nhân sự kế thừa và phát triển
5. Hỗ trợ các phòng ban triển khai kiểm đếm lại nguồn lực thông qua việc định kỳ đánh giá chỉ số năng lực



AN TOÀN VÀ SỨC KHỎE NGHỀ NGHIỆP

Chỉ số báo cáo

GRI 403-2
Loại thương tích và tỷ lệ thương tích, bệnh nghề nghiệp, ngày công bị mất, tình trạng vắng mặt và số vụ tử vong liên quan đến công việc

GRI 403-3
Người lao động có tỷ lệ cao hoặc có nguy cơ cao mắc các bệnh liên quan đến nghề nghiệp



Chúng tôi luôn đặt mục tiêu an toàn sức khỏe môi trường lên hàng đầu và là yêu cầu tiên quyết trong hoạt động cho các dự án đảm bảo nguyên tắc: **"AN TOÀN LÀ ƯU TIÊN SỐ 1"**. Tập đoàn đã được chứng nhận Hệ thống quản lý An toàn Sức khỏe Nghề nghiệp (OH&S) theo tiêu chuẩn Quốc tế ISO 45001:2018, qua đó đảm bảo kiểm soát các rủi ro an toàn sức khỏe trong mọi hoạt động. Chi phí đầu tư nguồn lực cho công tác đảm bảo an toàn được đưa vào chi phí đầu tư dự án qua hợp đồng với các nhà thầu thi công có hiệu quả hoạt động an toàn cao bên cạnh việc đáp ứng đầy đủ năng lực kinh nghiệm xây dựng.

Kết quả hoạt động an toàn 2019 được thể hiện qua các chỉ số thống kê an toàn, không có các tai nạn gây mất ngày công lao động. Đồng thời, năm 2019, Tập đoàn đã có 17 dự án đi vào vận hành, giảm số lượng dự án đang thi công còn 4 dự án. Văn hóa an toàn từng bước được thiết lập trong toàn bộ hoạt động của Tập đoàn.

Để đạt được mục tiêu đảm bảo an toàn sức khỏe nghề nghiệp, Novaland tập trung đẩy mạnh hơn nữa công tác quản lý an toàn; trong đó tăng cường công tác tuyên truyền thông tin an toàn, sức khỏe liên quan đến nghề nghiệp và lao động đến nhân viên toàn công ty cũng như CBLQ.

Vào quý IV/2019, Tập đoàn đã ứng dụng công nghệ BIM (Building Information Modeling) để kiểm soát xung đột trong thiết kế và quản lý khối lượng trong công tác chọn thầu – thi công BIM đã được áp dụng cho dự án The Grand Manhattan (Q.1), và sẽ mở rộng triển khai cho các dự án khác tại TP.HCM từ năm 2020 trở đi.

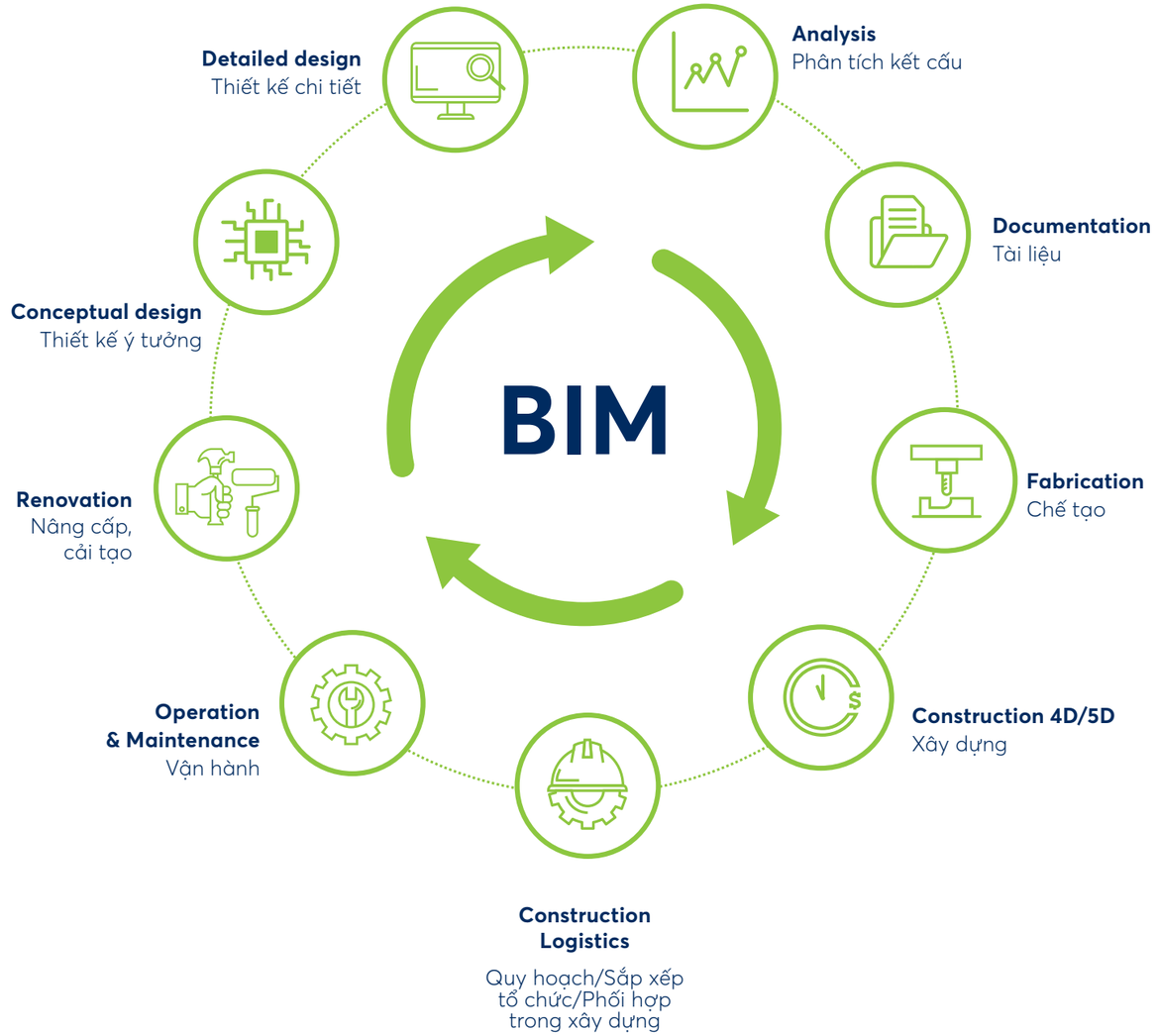
Phối cảnh The Grand Manhattan (Q.1, TP.HCM)

QUẢN LÝ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG

SỬ DỤNG HIỆU QUẢ TÀI NGUYÊN, KIỂM SOÁT TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG

Dựa trên chiến lược 2018-2025 của Tập đoàn, năm 2019, Tập đoàn đã tập trung đẩy mạnh công tác phát triển các dự án BĐS Nghỉ dưỡng ở ngoài địa bàn TP.HCM.

Dựa trên công nghệ BIM, tổng khối lượng nguyên vật liệu cần thiết cho một công trình xây dựng được tính toán một cách khoa học, giúp sử dụng hiệu quả nguồn nguyên vật liệu, tránh thất thoát, lãng phí và vẫn có thể đảm bảo chỉ tiêu an toàn công trình.







VẬT LIỆU
Số liệu đang được rà soát và sẽ cập nhật nếu có thay đổi

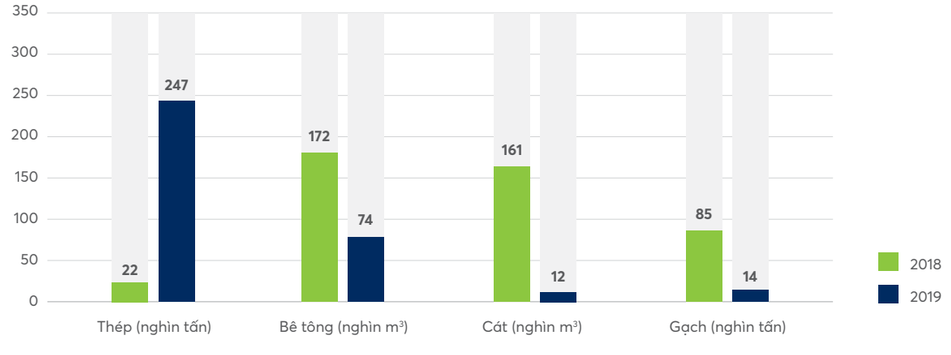
Chỉ số báo cáo

GRI 301-1
Vật liệu đã được sử dụng theo trọng lượng hoặc khối lượng

GRI 301-2
Vật liệu tái chế đã được sử dụng

Khi thực hiện đấu thầu, mua sắm tài sản, Novaland áp dụng mô hình đấu thầu mua sắm lồng ghép trách nhiệm doanh nghiệp khi các hoạt động này được gắn với trách nhiệm về xã hội, môi trường và kinh tế của Công ty nhằm cải thiện chất lượng cuộc sống cho khách hàng nói riêng, cộng đồng xung quanh và xã hội nói chung.

Nguyên vật liệu sử dụng



NĂNG LƯỢNG
Số liệu đang được rà soát và sẽ cập nhật nếu có thay đổi

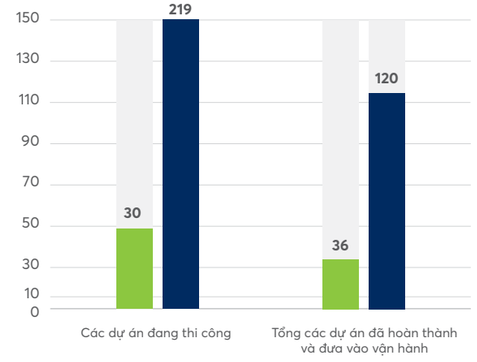
Chỉ số báo cáo

GRI 302-1
Tiêu thụ năng lượng trong tổ chức

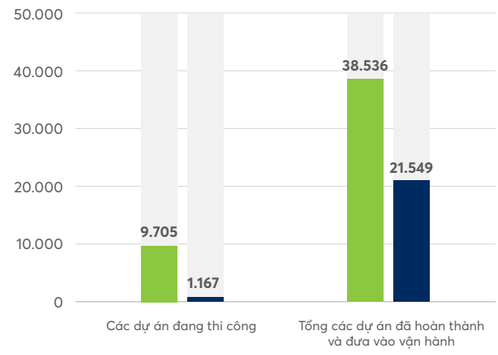
GRI 302-3
Cường độ sử dụng năng lượng

Do tính chất đặc thù liên quan đến xây dựng, sử dụng năng lượng chủ yếu đến từ hoạt động của các thiết bị xây dựng, vận chuyển và vận hành hệ thống; chúng tôi luôn đảm bảo kiểm soát thời gian vận hành, khoảng cách di chuyển nguyên vật liệu, sử dụng thiết bị mới có hiệu suất cao nhằm hạn chế thất thoát nguyên liệu và tiết kiệm năng lượng… Bên cạnh đó, việc áp dụng các công nghệ mới trong quá trình thi công và vận hành hệ thống các dự án, cũng như theo dõi, kiểm soát các thiết bị điện trong suốt quá trình vận hành nhằm giảm điện năng tiêu thụ một cách tối ưu.

Dầu DO tiêu thụ *(nghìn lít)*



Điện năng tiêu thụ *(Triệu Kwh)*



NƯỚC

Cùng với việc mở rộng quy mô các dự án du lịch nghỉ dưỡng, năm 2019, tổng lượng nước tiêu thụ phục vụ thi công của Novaland là 29.080 m^3, tăng 98% so với tổng lượng nước năm 2018 là 520 m^3, với cường độ nước cho các dự án đang thi công là 1,27 m^3/m^2

GRI 301-1
Lượng nước đầu vào theo nguồn

GRI 306-1
Tổng lượng nước thải theo chất lương và địa điểm

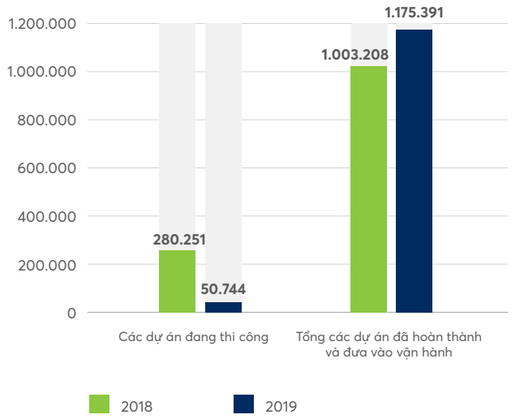
GRI 306-2
Tổng lượng chất thải theo loại và phương pháp xử lý





Khu Căn hộ du lịch NovaBeach Cam Ranh (Khánh Hoà)

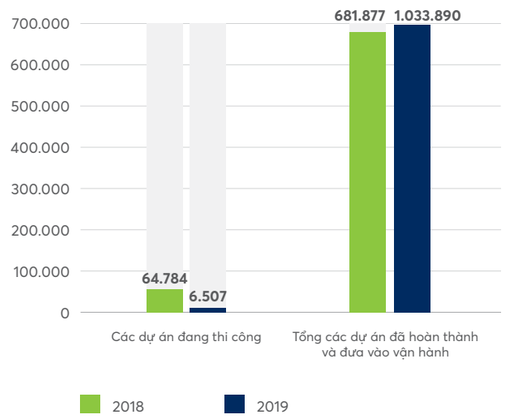
Tổng lượng nước sử dụng theo nguồn *(m^3)*



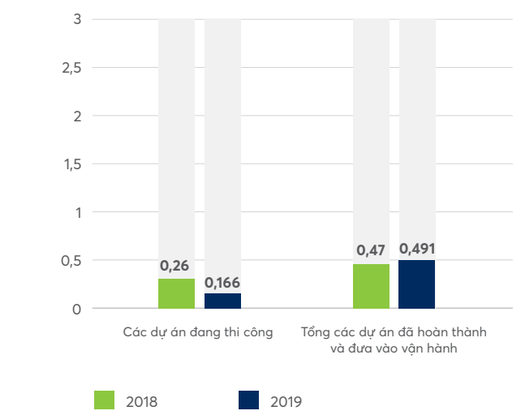
NƯỚC THẢI VÀ CHẤT THẢI

Tập đoàn Novaland đảm bảo nhiệm vụ quản lý nước thải và chất thải phát sinh; đồng thời theo dõi, giám sát chặt chẽ bằng nhiều biện pháp kiểm soát tối ưu lượng nước thải và chất thải từ các dự án.

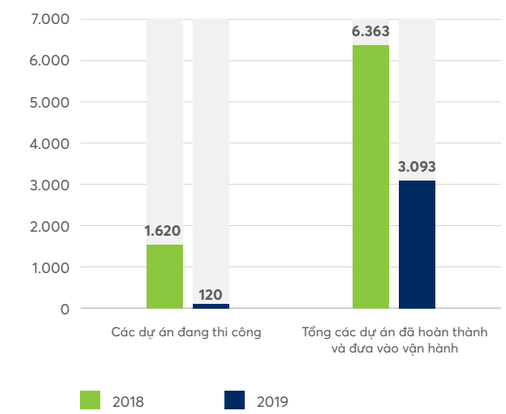
Tổng lượng nước thải *(m^3)*



Tổng khối lượng chất thải nguy hại *(tấn)*



Khối lượng rác thải sinh hoạt *(tấn)*



TUÂN THỦ VỀ MÔI TRƯỜNG

GRI 307-1
Số lần không tuân thủ quy định về bảo vệ môi trường

Novaland luôn tuân thủ các quy định về an toàn môi trường theo yêu cầu của Sở ban ngành tại tất cả các Dự án. Novaland nghiên cứu đầu tư các dự án xanh và bền vững, bắt đầu từ giai đoạn chọn lựa dự án thiết kế, cho đến giai đoạn thi công và vận hành.

Các giải pháp quản lý chất thải từ quá trình thi công xây dựng mang tính đặc thù được theo dõi quản lý chặt chẽ nhằm đảm bảo kiểm soát tác động đến môi trường. Novaland quản lý thi công xây dựng theo mô hình khép kín hạn chế tác động đồng thời tăng cường thu hồi tái chế các chất thải rắn nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng tài nguyên và ngăn ngừa ô nhiễm môi trường.



CÔNG TRÌNH XANH

Với mục tiêu tiết kiệm tài nguyên và bảo vệ môi trường hướng đến bền vững, chiến lược của Novaland là tập trung đầu tư vào các dự án xanh và bền vững ngay từ giai đoạn chọn lựa dự án đầu tư, thiết kế, cho đến giai đoạn thi công và vận hành.

Trong giai đoạn thiết kế, các yếu tố xanh và bền vững được đặc biệt chú trọng, là một phần trong yêu cầu đối với các đơn vị tư vấn. Hạng mục thiết kế công trình, cảnh quan các dự án của công ty đều được thực hiện bởi các đơn vị tư vấn uy tín lớn trong và ngoài nước.

Phối cảnh Aqua City (TP. Biên Hòa, Đồng Nai)

NGHIÊN CỨU TRIỂN KHAI, ĐỔI MỚI CÔNG NGHỆ



Golf Park Residence (Q.9, TP.HCM)

CẢI TIẾN VẬN HÀNH BẰNG ỨNG DỤNG CÔNG NGHỆ

Trong năm 2019, hoạt động ứng dụng CNTT được triển khai mạnh mẽ, nhiều phần mềm ứng dụng được các phòng ban đặt hàng và tiến hành phát triển.

Các hoạt động cải tiến quy trình gắn liền với cải tiến hệ thống phê duyệt trực tuyến (online) như phê duyệt mua sắm văn phòng phẩm - nhu yếu phẩm, phê duyệt yêu cầu CNTT, quản lý đăng ký sử dụng phòng họp... giúp rút ngắn thời gian phê duyệt. Ngoài ra, việc nâng cấp và chuyển đổi trên nền tảng Office 365 giúp nhân viên và các cấp quản lý làm việc trên mọi thiết bị di động, đặc biệt là trên điện thoại thông minh (Smartphone), chức năng phê duyệt các yêu cầu trực tiếp trên email mang lại tiện lợi tối đa cho người sử dụng.

Nhiều ứng dụng được phát triển nền tảng đi động của Microsoft như PowerApp được đưa vào sử dụng kịp thời như: Đăng ký trực tuyến (check in) Triển lãm Novaland Expo, ứng dụng Quản lý sản phẩm chuyển nhượng, check in cuộc họp,...

Năm 2019 cũng là năm chứng kiến nhiều hệ thống ứng dụng lớn được phê duyệt triển khai như: CRM - Phần mềm quản lý khách hàng tiềm năng và chăm sóc khách hàng mua sản phẩm của Novaland; Hệ thống quản lý nhân sự tiền lương; Phần mềm quản trị nguồn nhân lực (bao gồm quản lý hồ sơ nhân viên, quản lý tuyển dụng, quản lý PMS, quản lý đào tạo & phát triển nhân viên,...).

1. **PHẦN MỀM QUẢN LÝ KHÁCH HÀNG TIỀM NĂNG VÀ CHĂM SÓC KHÁCH HÀNG MUA SẢN PHẨM**
2. **HỆ THỐNG QUẢN LÝ NHÂN SỰ TIỀN LƯƠNG**
3. **PHẦN MỀM QUẢN TRỊ NGUỒN NHÂN LỰC**

CỦNG CỐ HẠ TẦNG VÀ AN NINH THÔNG TIN CHO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Xác định phát triển, củng cố hạ tầng thông tin và đảm bảo ANTT là trọng tâm và là nền móng đáp ứng hoạt động cốt lõi thúc đẩy phát triển kinh doanh của Tập đoàn. Việc tham mưu xây dựng, ban hành các quy định, quy trình đáp ứng tiêu chuẩn ANTT ISO 27001 và từng bước đầu tư, triển khai các hệ thống đảm bảo an toàn cơ sở hạ tầng và ANTT trong hoạt động của Novaland.

Dựa trên những yếu tố ưu tiên đó, Novaland đã nghiên cứu để từng bước triển khai và áp dụng mô hình ANTT tổng thể phù hợp. Mô hình bao gồm các giải pháp công nghệ và dịch vụ toàn diện, từ phần cứng, phần mềm đến các dịch vụ tư vấn bảo mật chuyên nghiệp nhằm đảm bảo hiệu suất hoạt động.

Cơ sở hạ tầng Công nghệ: Đảm bảo đáp ứng dự phòng cho các hệ thống CNTT xương sống của Tập đoàn, bao gồm: hệ thống Core Network, hệ thống tường lửa vùng ngoài và vùng bên trong, hệ thống phòng chống tấn công xâm nhập.

Giám sát và cảnh báo: Đã đầu tư và triển khai hoàn tất giải pháp quản lý, giám sát toàn bộ hệ thống CNTT, hệ thống giám sát, phân tích và cảnh báo các bất thường và hành vi người dùng.

Quản lý thông tin: Đã triển khai hoàn tất giải pháp quản lý truy cập Internet tập trung (WebProxy ForcePoint) và là nền tảng để định hướng triển khai tiếp tục cho các giải pháp quản lý, phân loại dữ liệu (DLP) trong năm 2020.



CHIẾN LƯỢC CÔNG NGHỆ NĂM 2020

Với định vị áp dụng công nghệ cao vào các sản phẩm của Tập đoàn, trong năm 2020, Novaland đã đầu tư nhiều dự án lớn ứng dụng tối ưu công nghệ hiện đại vào sản phẩm và dịch vụ.



Phối cảnh dự án Aqua City (TP. Biên Hòa, Đồng Nai)

CÁC DỰ ÁN SMART CITY

Chúng tôi tập trung đưa công nghệ mang tính nhân bản và thiết thực vào các dự án đô thị sinh thái thông minh. Tại nơi đó, khách hàng và cư dân có thể thụ hưởng những giá trị sống thiên nhiên xanh cùng yếu tố công nghệ cao được tích hợp vào các tiện ích nội khu như: Hệ thống nước tưới thông minh, hệ thống làm mát môi trường thông minh, hệ thống chiếu sáng tự động, hệ thống nước uống công cộng, hệ thống chỉ dẫn, hệ thống giám sát an ninh thông minh, hệ thống quản lý nhận dạng – mở cổng ra vào, quản lý và kiểm soát đỗ xe, ứng dụng cho phép cư dân tương tác với Ban Quản lý,…

TRÍ TUỆ NHÂN TẠO (AI)

Nhằm mang lại tiện ích tối ưu cho khách hàng, công nghệ AI được ứng dụng để phục vụ nhu cầu tìm kiếm của khách hàng. Điển hình như với hệ sinh thái NovaTourism, khách hàng chỉ cần cung cấp một số thông tin (ngân sách du lịch, thời gian du lịch, sở thích giải trí, món ăn...) hệ thống sẽ đưa ra các đề xuất và sản phẩm tốt nhất mà Novaland cung cấp.

NOVA PASSPORT

Năm 2020, Novaland tập trung triển khai giải pháp công nghệ Nova Passport. Đây là một siêu ứng dụng cung cấp cho khách hàng chiếc thẻ thông hành để sử dụng tất cả các sản phẩm và dịch vụ trong hệ sinh thái Novaland.

GIẢI PHÁP DỮ LIỆU DỰ PHÒNG

Triển khai giải pháp dữ liệu dự phòng hoàn chỉnh cho hệ thống lõi quản trị. Xây dựng các kịch bản liên quan phòng chống khủng hoảng công nghệ, triển khai các giải pháp giám sát hạ tầng và an ninh bảo mật, tạo thế phòng thủ cho các xâm hại ảnh hưởng hoạt động kinh doanh của Novaland.

TẠO LẬP VÀ CHIA SẺ GIÁ TRỊ

ĐẢM BẢO CHẤT LƯỢNG SẢN PHẨM DỊCH VỤ

GRI 103
Tiếp cận quản lý về quản lý sức khỏe và an toàn của khách hàng

GRI 416 - 1
Đánh giá tác động về sức khỏe và an toàn của các loại sản phẩm và dịch vụ

Đảm bảo chất lượng dự án được coi là tôn chỉ hành động để tạo ra sản phẩm tốt, giữ vững lòng tin từ khách hàng là mục tiêu tiên quyết được Tập đoàn định hướng xuyên suốt.

Nhiệm vụ đảm bảo chất lượng được tổ chức thực hiện liên tục nhằm đánh giá toàn diện chất lượng công trình từ công tác đảm bảo và kiểm soát chất lượng công trình, an toàn lao động và vệ sinh môi trường, cho đến công tác xây dựng quy trình và đào tạo, bao gồm hướng dẫn và kiểm soát lập hồ sơ quản lý chất lượng xây dựng, cập nhật bộ cẩm nang thi công và nghiệm thu theo tiêu chuẩn của Tập đoàn.

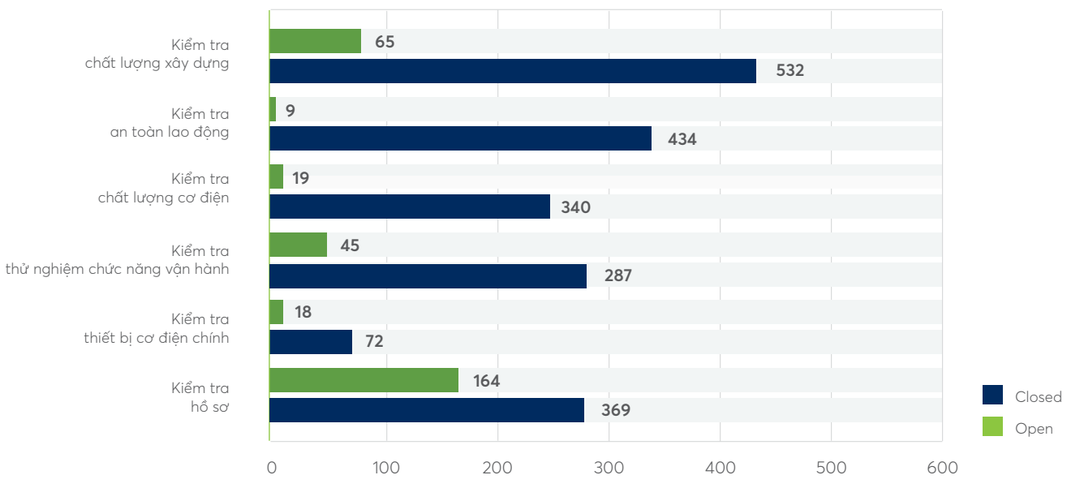
Trong từng giai đoạn, Phòng Đảm bảo chất lượng (QA) tổ chức hướng dẫn và phân bổ nguồn lực kiểm tra, nhằm tối ưu hóa việc kiểm soát chất lượng, đảm bảo tiến độ bàn giao sản phẩm, khẳng định uy tín thương hiệu Novaland.

Đồng thời, Phòng QA đã thực hiện kiểm tra an toàn lao động, kiểm tra chất lượng thi công xây dựng và cơ điện, đảm bảo 100% các thiết bị cơ điện chính của dự án tuân thủ chính sách chất lượng và bộ hướng dẫn tiêu chuẩn. Thực hiện kiểm tra thống nhất giữa các bộ phận liên quan nhằm đảm bảo tính đồng nhất sản phẩm cũng như nâng cao tính cam kết với khách hàng về chất lượng.

Trong năm 2019, Phòng QA đã thực hiện 926 lượt kiểm tra chất lượng tại 23 dự án trong giai đoạn thi công, ghi nhận 2.329 hạng mục thi công chưa phù hợp (NC). Qua đó yêu cầu các Ban Quản lý dự án phối hợp Nhà thầu xử lý khắc phục. Tính đến 31/12/2019 đã có 2.034 (tương đương 86%) số lượng NC đã được các Ban Quản lý dự án phối hợp với Nhà thầu xử lý khắc phục triệt để.

Các hạng mục không phù hợp QA đã phát hiện và yêu cầu khắc phục trong giai đoạn thi công năm 2019

(ĐVT: Hạng mục)





Về phương diện an toàn lao động, từ tháng 08/2019 Tập đoàn Novaland đã được tổ chức BSI (Viện Tiêu chuẩn Anh Quốc) xác nhận thực hiện Hệ thống Quản lý An toàn và Sức khỏe Nghề nghiệp theo tiêu chuẩn ISO 45001:2018 cho phạm vi quản lý các dự án đầu tư xây dựng nhà ở và khu nghỉ dưỡng; thương mại hóa các dự án BĐS. Trong năm 2019, 99,78% các ghi nhận lỗi an toàn lao động đã được xử lý và khắc phục hoàn toàn, qua đó đảm bảo tính an toàn lao động trên công trường luôn được kiểm soát.

Trong giai đoạn chuẩn bị bàn giao, việc kiểm tra chất lượng xây dựng và cơ điện được thực hiện ở tất cả các khu vực bên trong khu căn hộ, lô văn phòng 24/7, khu vực công cộng của tòa nhà, các khu tiện ích, hồ bơi, vui chơi trẻ em, khu vực tầng hầm để xe, kỹ thuật và hạ tầng cảnh quan.

Khi dự án bước vào giai đoạn hoàn thiện cuối cùng trước khi bàn giao, Phòng QA thực hiện ít nhất là 02 đợt kiểm tra độc lập với Ban Quản lý dự án. Sản phẩm chỉ được bàn giao đến khách hàng khi Phòng QA xác nhận không còn lỗi theo tiêu chuẩn của Tập đoàn. Cụ thể, trong năm 2019 Phòng QA đã thực hiện kiểm tra trên 220.000 m² diện tích căn hộ hoàn thiện tại 13 dự án bước vào giai đoạn bàn giao, qua đó phát hiện và khắc phục triệt để hơn 2.400 hạng mục chưa phù hợp trong các căn hộ, chuyển thông tin cho các Ban QLDA phối hợp với Nhà thầu để xử lý, đảm bảo sản phẩm đến tay khách hàng trong tình trạng chất lượng tốt nhất theo đúng tiêu chuẩn của Tập đoàn.

Bên cạnh công tác quản lý và kiểm soát chất lượng, Phòng QA còn có nhiệm vụ tổ chức hướng dẫn các chuyên đề liên quan công tác đảm bảo chất lượng, xây dựng các cẩm nang và tiêu chuẩn thi công - nghiệm thu theo tiêu chuẩn của Tập đoàn. Tính riêng năm 2019, Phòng QA đã thực hiện 17 lượt hướng dẫn chuyên đề và xây dựng hơn 1.300 đầu mục tiêu chuẩn chất lượng thi công và tiêu chuẩn an toàn lao động công trường, làm cơ sở cho các Ban Quản lý dự án thực hiện công tác giám sát chất lượng thi công của các Nhà thầu tại tất cả các dự án.

17 LƯỢT
HƯỚNG DẪN CHUYÊN ĐỀ

926 Lượt kiểm tra chất lượng
TẠI 23 DỰ ÁN TRONG GIAI ĐOẠN THI CÔNG

1.300 MỤC
TIÊU CHUẨN CHẤT LƯỢNG THI CÔNG VÀ AN TOÀN LAO ĐỘNG CÔNG TRƯỜNG

99,78% Ghi nhận lỗi an toàn lao động
ĐƯỢC XỬ LÝ VÀ KHẮC PHỤC AN TOÀN

TẠO LẬP VÀ CHIA SẺ GIÁ TRỊ

AN TOÀN VÀ SỨC KHỎE KHÁCH HÀNG

GRI 416
An toàn Sức khỏe Khách hàng



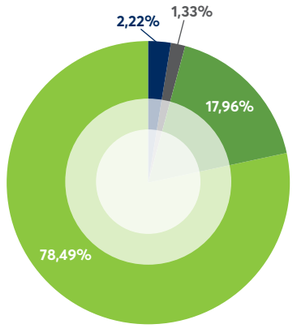
Sức khoẻ và sự an toàn của khách hàng luôn là ưu tiên hàng đầu đối với Novaland, Tập đoàn không ngừng nâng cao chất lượng sản phẩm cũng như dịch vụ, đảm bảo môi trường sống luôn trong điều kiện tốt.

Các sản phẩm do Tập đoàn phát triển luôn đảm bảo yêu cầu về an toàn và sức khỏe cho cộng đồng. Cụ thể, các công trình của Tập đoàn Novaland đáp ứng đầy đủ yêu cầu về an toàn PCCC, các yêu cầu riêng với đối tượng người tàn tật; và lưu ý các quy định có liên quan đến sức khỏe của người sử dụng. Đối với các công trình nhà ở hay khách sạn nghỉ dưỡng; hướng dẫn, cảnh báo an toàn ở các khu vực luôn được thiết kế phù hợp và kiểm tra định kỳ.

SỰ HÀI LÒNG CỦA KHÁCH HÀNG

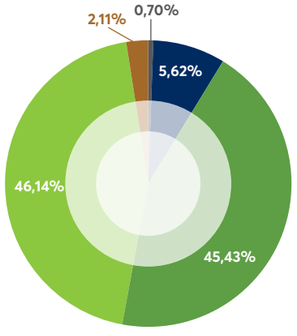
Năm 2019, Tập đoàn tiếp tục triển khai và thu về kết quả đánh giá các chương trình khảo sát đo lường sự hài lòng của khách hàng với cách thức thực hiện khảo sát đa dạng và tiện lợi cho khách hàng (khảo sát trực tuyến, gọi điện thoại khảo sát, Phiếu khảo sát trực tiếp...).

Bên cạnh đó, nhằm tiết kiệm thời gian quý báu của khách hàng, Tập đoàn đã có sự cải tiến công cụ khảo sát đo lường sự hài lòng của khách hàng đến các Sàn giao dịch thông qua khảo sát trực tuyến, cuộc gọi từ Phòng Chăm sóc Khách hàng cũng như Phiếu khảo sát trực tiếp tại các Sàn giao dịch khu vực TP.HCM. Trong thời gian một tháng triển khai, có 451 khách hàng tham gia khảo sát, 96.45% khách hàng đánh giá rất hài lòng và hài lòng đối với chất lượng dịch vụ mà các bộ phận phòng ban phụ trách của Tập đoàn mang lại.



Kết quả khảo sát sự hài lòng của khách hàng tại sàn giao dịch năm 2019
(ĐVT: %)

- Rất không hài lòng
- Bình thường
- Hài lòng
- Rất hài lòng



Kết quả khảo sát sự hài lòng của khách hàng khi nhận bàn giao sản phẩm năm 2019
(ĐVT: %)

- Rất không hài lòng
- Không hài lòng
- Hài lòng
- Rất hài lòng
- Bình thường



Khách hàng quan tâm tìm hiểu sản phẩm của Novaland

Bên cạnh việc khảo sát sự hài lòng đối với chất lượng dịch vụ, Tập đoàn duy trì chương trình "Khảo sát đo lường sự hài lòng của khách hàng khi nhận bàn giao sản phẩm" năm 2019. Theo đó, các Chuyên viên Tổng đài liên hệ khảo sát khách hàng nhận bàn giao sản phẩm thuộc các dự án The Sun Avenue, Botanica Premier Tháp A, Sunrise Riverside, ... Trong 427 Khách hàng đồng ý tham gia khảo sát có 46,14% khách hàng hài lòng đối với công tác bàn giao, chất lượng sản phẩm và tiện ích dự án mang lại. Bên cạnh đó, có 45,43% khách hàng đánh giá mức độ bình thường với mong muốn gia tăng tiện ích công cộng, mức độ mong đợi chất lượng sản phẩm cao hơn

CHƯƠNG TRÌNH CHĂM SÓC KHÁCH HÀNG

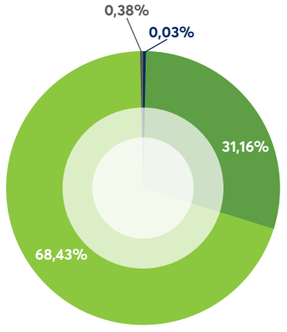
24.000
NOVALOYALTY
Khách hàng thân thiết

Chương trình **"Khách hàng thân thiết – NovaLoyalty"** được chính thức triển khai vào tháng 6/2019 nhằm tri ân khách hàng đã tín nhiệm và đồng hành cùng Tập đoàn đồng thời khuyến khích khách hàng đăng ký tham gia trở thành thành viên của NovaLoyalty.

NovaLoyalty dành tặng cho khách hàng nhiều ưu đãi, quyền lợi đặc biệt từ Tập đoàn. Các ưu đãi và quyền lợi từ hệ thống đối tác mang đến cho khách hàng nhiều trải nghiệm từ các dịch vụ nghỉ dưỡng, sức khỏe và làm đẹp,... Hiện tại số lượng thành viên của NovaLoyalty tương đương 24.000 và tiếp tục phát triển với nhiều chương trình chăm sóc khách hàng triển khai trong năm 2020. Dự kiến số lượng khách hàng đăng ký tham gia chương trình lên đến 30.000 khách hàng, tăng 20% so với năm 2019.

GIẢI QUYẾT CÁC YÊU CẦU/KHIẾU NẠI CỦA KHÁCH HÀNG

Trong năm 2019, để đo lường sự hài lòng của khách hàng, sau mỗi yêu cầu/khiếu nại của khách hàng đã được phản hồi/xử lý, Tổng đài Dịch vụ Khách hàng tiến hành liên hệ thăm hỏi cũng như khảo sát sự hài lòng của khách hàng đối với công tác hỗ trợ, xử lý vấn đề của các bộ phận phòng ban. Kết quả cho thấy có 68,43% khách hàng đánh giá hài lòng về kết quả phản hồi/xử lý yêu cầu, khiếu nại của khách hàng. Trong năm 2020, với mong muốn đáp ứng cao nhất mong đợi của khách hàng, bên cạnh các chương trình chăm sóc khách hàng, Novaland sẽ tiếp tục chuẩn hóa lại "Quy trình giải quyết và phản hồi khách hàng", cùng với việc hoàn thiện hệ thống CRM để có thể nâng tỉ lệ hài lòng của khách hàng khi nhận bàn giao sản phẩm và khi giải quyết các yêu cầu/khiếu nại từ khoảng gần 70% đến 90% so với năm 2019.



Kết quả khảo sát sự hài lòng của khách hàng sau mỗi yêu cầu/ khiếu nại năm 2019
(ĐVT: %)

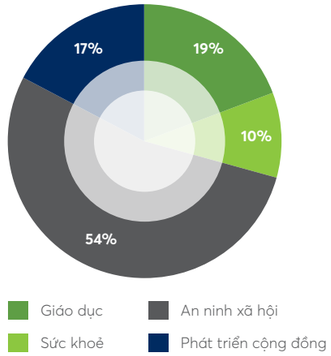
- Rất hài lòng
- Không hài lòng
- Không đánh giá
- Hài lòng

ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN CỘNG ĐỒNG

GRI 201-1
Giá trị kinh tế trực tiếp được tạo ra và phân bổ

Đi cùng với chiến lược phát triển du lịch của Quốc gia, và nằm trong giai đoạn 2 chiến lược phát triển của Tập đoàn, Novaland đang từng bước mở rộng phát triển các sản phẩm BĐS du lịch nghỉ dưỡng tại các thành phố có tiềm năng du lịch lớn như Cần Thơ, Bà Rịa - Vũng Tàu, Phan Thiết - Bình Thuận, Cam Ranh - Khánh Hòa.

Tỷ lệ đầu tư phát triển cộng đồng theo lĩnh vực
(ĐVT: %)



CẦN THƠ: Thông qua Diễn đàn Mekong Connect, Tập đoàn Novaland đã có chia sẻ về "Kích hoạt du lịch ĐBSCL để thích ứng với biến đổi khí hậu".

BÀ RỊA – VŨNG TÀU (BR-VT): Trong cuộc họp với Thường trực Tỉnh ủy tỉnh BR-VT, Tập đoàn Novaland đã trình bày các phương án đầu tư, triển khai các Dự án BĐS Nghỉ dưỡng nhằm khai thác tối đa thế mạnh về vị trí cũng như tiềm năng và định hướng phát triển du lịch của tỉnh, đặc biệt là du lịch MICE (Meeting - hội họp, gặp gỡ, Incentive - khen thưởng, Conference - hội nghị, hội thảo, Event - sự kiện, triển lãm).

BÌNH THUẬN: Trong khuôn khổ Hội nghị Xúc tiến Đầu tư tỉnh Bình Thuận với chủ đề "Kết nối tiềm lực - PTBV", Tập đoàn Novaland tiến hành ký kết hợp tác chiến lược cùng The PGA of America - Hiệp hội Gôn chuyên nghiệp Mỹ; IMG – Tập đoàn hàng đầu thế giới về lĩnh vực thể thao, sự kiện, truyền thông và thời trang; và Tập đoàn quản lý và vận hành khách sạn quốc tế của Pháp, Accor. Đồng thời, Novaland đã tài trợ cho đơn vị Tư vấn McKinsey lập đề án Định hướng phát triển du lịch cho Tỉnh.



Đại diện Tập đoàn Novaland trình bày với Thường trực tỉnh ủy Bà Rịa - Vũng Tàu



Đại diện Tập đoàn Novaland trình bày tại Hội nghị Xúc tiến Đầu tư Tỉnh Bình Thuận 2019



Đại diện Tập đoàn Novaland trình bày tại Diễn đàn Mekong Connect 2019



Đồng hành cùng chương trình "Tiếp bước cho em đến trường" của Quỹ Khuyến Học, tỉnh Bình Thuận

HỖ TRỢ GIÁO DỤC

Hỗ trợ giáo dục là lĩnh vực luôn được Novaland chú trọng trong nhiều năm qua với mong muốn khích lệ những thế hệ tương lai phấn đấu vượt khó, nỗ lực học tập để nuôi dưỡng ước mơ và chinh phục những khát vọng tốt đẹp; Tập đoàn còn tạo điều kiện cho các nghiên cứu sinh có điều kiện nghiên cứu các công trình khoa học phục vụ đất nước; đồng thời góp phần cải thiện môi trường dạy và học trong nhà trường qua việc ủng hộ kinh phí xây trường học. Các hoạt động nổi bật trong lĩnh vực hỗ trợ giáo dục bao gồm:



Trao tặng học bổng Cô giáo Nhế lần thứ 15



Ký kết thỏa thuận hợp tác, tài trợ với Đại học Quốc gia Tp.HCM



Lễ khởi công xây dựng điểm trường chuẩn: Trường Tiểu học Long Khánh A3, điểm trường Cô giáo Nhế

Hợp tác chiến lược

Ký kết hợp tác chiến lược Đào tạo và Cung ứng nguồn nhân lực với ĐH Phan Thiết và ĐH Hoa Sen.

10 tỷ đồng

Ký kết trao tặng đến Quỹ phát triển ĐH Quốc gia TP.HCM trong vòng 3 năm (2019-2021) nhằm hỗ trợ học bổng cho sinh viên/ nghiên cứu sinh vượt khó, hoạt động khởi nghiệp sinh viên và hỗ trợ công bố quốc tế của giảng viên.

1 tỷ đồng

Trao học bổng đến các sinh viên trường ĐH Phan Thiết có kết quả học tập tốt.

800 suất học bổng

Tương đương 2 tỷ đồng tài trợ cho Chương trình học bổng STF - Phạm Phú Thứ của Quỹ Thời báo Kinh tế Sài Gòn đến học sinh – sinh viên hiếu học tại Quảng Ngãi, Quảng Nam, Đà Nẵng, Bến Tre, Đồng Tháp, Trà Vinh, TP.HCM

15 năm liên tiếp

Thực hiện chương trình học bổng Cô Giáo Nhế tại tỉnh Đồng Tháp, tặng hơn 1.000 suất học bổng cho học sinh từ cấp tiểu học đến cấp trung học phổ thông với kinh phí hàng tỷ đồng.

1 tỷ đồng

Trao cùng 200 xe đạp trong chương trình "Tiếp bước cho em đến trường" của Quỹ Khuyến học tỉnh Bình Thuận.

300 xe đạp

Trao tặng học sinh hiếu học, vượt khó tại huyện Xuyên Mộc, Bà Rịa – Vũng Tàu với 100% kinh phí từ nguồn đóng góp từ Ban Lãnh đạo, CBNV Tập đoàn.

20 tỷ đồng

Cam kết xây dựng điểm trường chuẩn: Trường Tiểu học Long Khánh A3, điểm trường Cô giáo Nhế theo tiêu chuẩn quốc gia và là trường học đầu tiên tại huyện Hồng Ngự, Đồng Tháp được thiết kế hệ thống phòng học tập hiện đại.

1,8 tỷ đồng

Đồng hành cùng chương trình "Câu chuyện Hòa Bình" Số 07 do Báo Tuổi trẻ và Trung ương Hội Sinh viên Việt Nam thực hiện, đồng thời trao tặng học bổng đến sinh viên có thành tích học tập tốt do chương trình xét chọn.

SỨC KHỎE CỘNG ĐỒNG



Chương trình "Nước sạch học đường" mang niềm vui nước sạch đến học sinh tại nhiều tỉnh thành trên cả nước



Hưởng ứng phong trào bảo vệ môi trường biển



Đồng hành cùng đội tuyển bóng rổ nữ TP.HCM

- **Hơn 20 tỷ đồng** gây quỹ từ năm 2018 đến nay giúp trang bị 851 bồn chứa nước và 845 hệ thống lọc nước sạch uống được cho 126.000 học sinh và giáo viên, tại 267 trường học trên địa bàn Tân Trụ (Long An), Thạnh Phú (Bến Tre), Núi Thành (Quảng Nam), Ba Tri và Bình Đại (Bến Tre) thông qua chương trình "Nước sạch học đường". Đây là chương trình vì cộng đồng ý nghĩa nhằm mang nguồn nước sạch uống được theo tiêu chuẩn nước uống quốc gia đến học sinh và giáo viên của các trường học khó khăn tại những tỉnh thành đang chịu ảnh hưởng nặng nề bởi tình trạng biến đổi khí hậu, góp phần mang lại cuộc sống tốt đẹp hơn cho trẻ em Việt Nam. Chương trình sẽ tiếp tục thực hiện tại huyện Bắc Bình (Bình Thuận) trong thời gian tới.
- **400 trẻ em** bị dị tật sứt môi, hở hàm ếch – **527 trẻ em** bị dị tật tim bẩm sinh được phẫu thuật miễn phí thông qua 02 chương trình gây quỹ từ thiện của Tổ chức Operation Smile Việt Nam và Studio 68 phối hợp cùng chương trình Nhịp Tim Việt Nam của The VinaCapital Foundation tổ chức, Novaland tham gia lần lượt với tư cách Nhà Bảo Trợ Vàng và Nhà Bảo Trợ Bạch Kim.
- **10 tỷ đồng** trong 05 năm tài trợ đến Đội tuyển bóng rổ nữ thuộc Liên đoàn bóng rổ TP.HCM, góp phần hỗ trợ đội tuyển nguồn tài chính ổn định để có chiến lược, kế hoạch phát triển. Bên cạnh đó, Novaland sẽ tạo điều kiện công việc theo nhu cầu, mong muốn cho các thành viên của đội sau khi giải nghệ hoặc hết thời gian thi đấu đỉnh cao.

HƠN **20** TỶ ĐỒNG
CHO CHƯƠNG TRÌNH NƯỚC SẠCH HỌC ĐƯỜNG

10 TỶ ĐỒNG
5 NĂM TÀI TRỢ ĐỘI TUYỂN BÓNG RỔ NỮ

851
BỒN CHỨA NƯỚC

845
HỆ THỐNG LỌC NƯỚC SẠCH

126.000
HỌC SINH & GIÁO VIÊN

267
TRƯỜNG HỌC

400 TRẺ EM
BỊ DỊ TẬT SỨT MÔI HỞ HÀM ẾCH

527 TRẺ EM
BỊ DỊ TẬT TIM BẨM SINH



AN SINH XÃ HỘI

KẾT NỐI VÌ CỘNG ĐỒNG CÙNG LAN TỎA YÊU THƯƠNG

Liên tiếp những năm gần đây, Novaland đã dành hàng trăm tỷ đồng cho các hoạt động hỗ trợ phát triển cộng đồng và an sinh xã hội, với hàng triệu người thụ hưởng, bảo vệ sức khỏe học đường cho học sinh và giáo viên, chăm lo người có hoàn cảnh khó khăn, giảm thiểu tác động của thiên tai; các hoạt động văn hóa - nghệ thuật nhằm duy trì và phát huy bản sắc dân tộc Việt Nam; chung tay xây dựng cơ sở hạ tầng như xây cầu nông thôn, xây dựng trường học, tặng nhà tình thương trong hoạt động đền ơn đáp nghĩa; tặng học bổng khích lệ tinh thần hiếu học của học sinh, sinh viên, hỗ trợ bệnh nhi nghèo…

Một số hoạt động tiêu biểu:



Đội ngũ CBNV Tập đoàn Novaland tích cực tham gia các hoạt động vì cộng đồng

1 tỷ đồng

Khắc phục thiệt hại do mưa lũ gây ra trên địa bàn huyện Mường Lát (xây nhà Văn hóa bản Poong - xã Tam Chung)

1 tỷ đồng

Hỗ trợ xây dựng giếng khoan tại Cù Lao Dung, Sóc Trăng.

1 tỷ đồng

Hỗ trợ xây dựng nhà tình nghĩa tại Giồng Trôm, Bến Tre.

1000+ phần quà

Gửi đến các hộ gia đình nghèo và cận nghèo dịp Tết nguyên đán 2019 tại Đồng Tháp, Quảng Nam, Bình Thuận, Phú Yên, TP.HCM.

>3 tỷ đồng

Đồng hành cùng Quỹ **"Vì người nghèo"** TP.HCM và Trung ương.

700 triệu đồng

Tài trợ làm nhà chờ xe buýt tại Bệnh viện Nhi Đồng 2, Q.1, TP.HCM

1 tỷ đồng

Hỗ trợ phục dựng khu di tích lịch sử tại Cam Lộ

>426 triệu đồng

Từ đóng góp của CBNV và đối tác của Tập đoàn chung tay thực hiện chương trình **"Bảo vệ môi trường biển"** và trao tặng **300 xe đạp** đến các em học sinh vượt khó tại huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

GIẢI THƯỞNG PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

THÁNG 7

Cổ phiếu NVL của Novaland tiếp tục hiện diện trong Chỉ số PTBV VNSI của HOSE. Ngoài mã NVL, chỉ có thêm một doanh nghiệp BĐS khác góp mặt trong danh sách 20 cổ phiếu thỏa mãn được các tiêu chí của VNSI. Bên cạnh đó, cổ phiếu NVL tiếp tục hiện diện trong các chỉ số dẫn đầu thị trường khác là VN30 và VN100.



Nhận giải Top 10 Doanh nghiệp bền vững 2019

THÁNG 11

26/11/2019: Tập đoàn Novaland vinh dự được xướng tên trong "Top 10 doanh nghiệp bền vững 2019" do Hội đồng Doanh nghiệp vì sự PTBV Việt Nam (VBCSD) - Phòng Thương mại và Công nghiệp Việt Nam (VCCI) tổ chức. Được triển khai theo chỉ đạo của Chính phủ từ năm 2016, lễ trao giải Doanh nghiệp bền vững là một trong những sự kiện được mong chờ nhất trong năm của cộng đồng doanh nghiệp Việt Nam, đánh dấu những nỗ lực phát triển về mọi mặt của doanh nghiệp hướng đến sự PTBV toàn diện. VBCSD hiện cũng là 01 trong những đối tác thuộc Mạng lưới toàn cầu của Hội đồng doanh nghiệp vì sự PTBV thế giới (WBCSD). Đây là năm thứ hai liên tiếp Novaland nhận được giải thưởng vinh dự này.

THÁNG 11

27/11/2019: Cuộc bình chọn Doanh nghiệp niêm yết hàng năm do HOSE, Dragon Capital và Báo Đầu tư phối hợp tổ chức đã chính thức trao giải. Tập đoàn Novaland lần thứ 3 liên tiếp được xướng tên trong "Top 10 BCTN tốt nhất" và lần đầu tiên lọt "Top 5 Báo cáo PTBV tốt nhất". Cuộc bình chọn BCTN và Báo cáo QTCT 2019 có sứ mệnh thúc đẩy sự minh bạch, sáng tạo, chuyên nghiệp và chuẩn mực của các Doanh nghiệp niêm yết trên thị trường chứng khoán Việt Nam.

PHẢN HỒI CỦA CÁC BÊN LIÊN QUAN



Triển khai kế hoạch Giai đoạn 2, trong năm qua, Novaland tiếp tục tập trung phát triển 03 dòng sản phẩm chủ lực, bao gồm: BĐS Nhà ở tại TP.HCM; BĐS Khu đô thị vệ tinh tại các tỉnh lân cận; và Tổ hợp du lịch nghỉ dưỡng giải trí tại các địa phương có kết nối giao thông thuận lợi và giàu tiềm năng du lịch.

Mỗi vùng đất mới, thị trường mới mà Novaland đặt chân đến đều có chung một định hướng: không hoạt động đơn lẻ mà đồng hành với các đơn vị tư vấn và quản lý chuyên nghiệp, đi cùng với chiến lược phát triển du lịch của địa phương, triển khai các kế hoạch đầu tư có trách nhiệm, mang lại lợi ích cho doanh nghiệp và cho cả sự phát triển chung của cộng đồng. Chính điều này đã giúp Tập đoàn nhận được rất nhiều sự ủng hộ và chia sẻ của các cấp chính quyền cũng như, đối tác, khách hàng trên hành trình xây dựng những "Điểm đến tuyệt hảo".

Hiện tại, Novaland đã có hơn 150 Đối tác chiến lược – hợp tác trong các lĩnh vực như tài chính – ngân hàng, xây dựng, nhà cung cấp vật liệu, tư vấn thiết kế, tư vấn nguồn nhân lực… Trong năm 2019, Tập đoàn đã có 2 cuộc gặp gỡ chính thức với toàn bộ Đối tác chiến lược, và rất nhiều cuộc tiếp xúc, giới thiệu trực tiếp tại các Triển lãm Novaland Expo…; nhằm cập nhật thường xuyên tình hình hoạt động và kế hoạch phát triển giai đoạn tới.

150 **ĐỐI TÁC CHIẾN LƯỢC**

Ngân Hàng, Xây Dựng, Nhà Cung Cấp Vật Liệu, Tư Vấn Thiết Kế, Tư Vấn Nguồn Nhân Lực

NOVALAND LÀ ĐỐI TÁC UY TÍN VỚI TIỀM NĂNG LỚN

Về lĩnh vực Tài chính, Novaland hiện có khoảng hơn 25 ngân hàng, tổ chức, định chế tài chính quốc tế đang là đối tác cấp vốn cho các khoản đầu tư của doanh nghiệp. Các khoản đầu tư của các định chế quốc tế thường đi kèm với những tiêu chuẩn rất nghiêm ngặt và yêu cầu rất cao ở những tổ chức góp vốn. Trong nhiều trường hợp, không chỉ là vấn đề tài sản bảo đảm, các định chế này cũng xem xét rất kỹ về năng lực và cam kết gắn bó của chủ doanh nghiệp, neo hàng loạt điều kiện ràng buộc về tỷ lệ sở hữu tối thiểu cũng như vị trí chủ chốt trong các hợp đồng góp vốn/đầu tư, thể hiện rõ nguyên tắc "chọn mặt gửi vàng". Thực tế có rất ít doanh nghiệp có thể trở thành điểm đến của dòng vốn đầu tư quốc tế ở mức độ như Novaland.

Đổi lại, việc thu hút được nguồn vốn nước ngoài giúp cho tập đoàn Novaland tránh sự phụ thuộc vào nguồn tín dụng trong nước. Đặc biệt là trong bối cảnh dòng vốn tín dụng đổ vào BĐS ngày càng bị kiểm soát chặt chẽ.

ÔNG EDWIN LOW
Giám đốc điều hành Credit Suisse

"Chúng tôi rất hân hạnh được đồng hành, hỗ trợ Novaland đạt được các mục tiêu chiến lược của mình qua việc tư vấn cho Tập đoàn tiếp cận thị trường vốn quốc tế. Sự phát triển mạnh mẽ của Novaland trong suốt 27 năm hình thành và phát triển được xem là minh chứng cho sự tăng trưởng của nền kinh tế Việt Nam cũng như sự phát triển của nguồn nhân lực tại đây. Chúng tôi mong muốn tiếp tục được đóng góp vào sự phát triển kinh tế Việt Nam thông qua việc trở thành đơn vị tư vấn đáng tin cậy cho các công ty và tập đoàn lớn".

Ở mảng BĐS Nghỉ dưỡng, Novaland tiếp tục có một loạt hợp tác quan trọng để từng bước triển khai chuỗi dự án quy mô lớn tại các tỉnh thành giàu tiềm năng du lịch.

Novaland đã cùng với đơn vị tư vấn toàn cầu McKinsey & Company đã bàn giao đề án định hướng phát triển du lịch Bình Thuận định hướng đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2030. Trong đề án, Tập đoàn McKinsey & Company nhận định Bình Thuận có thể theo đuổi 4 chủ đề du lịch chính dựa trên các tài nguyên nội tại: du lịch biển, giải trí; du lịch thám hiểm và thể thao; du lịch chăm sóc sức khỏe và nghỉ dưỡng; du lịch công tác kết hợp nghỉ dưỡng (MICE).



Lễ ký kết hợp tác chiến lược giữa Tập đoàn Novaland cùng đối tác quốc tế The PGA of America, IMG và Accor

ÔNG NGUYỄN ĐỨC HÒA
Phó chủ tịch UBND tỉnh Bình Thuận

"Đề án hoàn thành rất tốt, đáp ứng sự mong đợi và kỳ vọng của địa phương. Đơn vị tư vấn đã đánh giá rất kỹ lưỡng về điểm mạnh, điểm yếu của du lịch tỉnh Bình Thuận, từ đó đưa ra nhiều sáng kiến mang tính đột phá, góp phần phát triển du lịch Bình Thuận trong thời gian đến".

Bên cạnh đó, tại Bình Thuận, Novaland cũng đang từng bước triển khai dự án quy mô 1000 ha – Tổ hợp du lịch nghỉ dưỡng giải trí NovaWorld Phan Thiet trên cơ sở rất nhiều hợp tác trong nước và quốc tế. Tiêu biểu, Novaland đã ký kết hợp tác chiến lược với The Professional Golfers' Association of America (The PGA of America – Hiệp hội Gôn chuyên nghiệp Mỹ) và International Management Group (IMG – Tập đoàn hàng đầu thế giới về lĩnh vực thể thao, sự kiện, truyền thông và thời trang) để xây dựng các chương trình đào tạo Gôn theo chuẩn quốc tế, đồng thời tổ chức các giải đấu Gôn với sự góp mặt của các Gôn thủ trên toàn thế giới. Tháng 12/2019, Novaland tiếp tục ký kết với Liên đoàn quần vợt Việt Nam để mang các giải đấu ATP 250 về NovaWorld Phan Thiet, đồng thời tư vấn các chương trình đào tạo vận động viên quần vợt chuyên nghiệp tại Trung tâm TDTT tại đây.

ÔNG ARJUN CHOWDRI
Giám đốc Công nghệ của The PGA of America

"Việt Nam đang bứt phá là một trong những thị trường phát triển ngành Du lịch Gôn nhanh nhất thế giới. Chúng tôi rất hân hạnh hợp tác cùng Tập đoàn lớn như Novaland nhằm góp phần nâng cao vị thế cho du lịch địa phương, để không chỉ cung cấp sản phẩm phong phú, hấp dẫn, kéo dài thời gian lưu trú của khách du lịch, mà còn mang lại nguồn thu lớn, tạo công ăn việc làm và các lợi ích kinh tế xã hội. Việc hợp tác lần này, theo tôi, còn mang lại giá trị lớn cho cộng đồng và hướng đến kinh doanh PTBV cho các bên tham gia".

Để xây dựng tiêu chuẩn chất lượng dịch vụ du lịch đúng chuẩn quốc tế, Novaland đã ký kết hợp tác với DEG – Quỹ đầu tư thuộc Ngân hàng tái thiết Đức KFW, theo đó DEG tài trợ phát triển NovaWorld Mekong và tư vấn chất lượng dịch vụ du lịch NovaWorld. Ngày 26/09/2019, phát biểu tại lễ ký kết hợp tác, ông Hubertus Pleister - đại diện khu vực châu Á của DEG chia sẻ: *"Tôi cảm thấy ấn tượng với tầm nhìn PTBV của Novaland đối với Cần Thơ, nơi có hệ thống sinh học độc đáo và duy nhất rất cần được bảo vệ. Mô hình cung cấp năng lượng quang điện; hệ thống xử lý chất thải và môi trường nước mà Novaland đang áp dụng rất đúng chuẩn".*

HOẠT ĐỘNG VÌ CỘNG ĐỒNG THIẾT THỰC GẮN KẾT LÂU DÀI

Với mục tiêu kết nối vì cộng đồng, góp phần PTBV, trong nhiều năm qua, Tập đoàn Novaland đã nỗ lực khởi xướng, tài trợ và tham gia đồng hành cùng nhiều chương trình xã hội ý nghĩa tại nhiều tỉnh thành trên cả nước.

Nằm trong các hoạt động mang tính xã hội năm 2019, Tập đoàn Novaland đã quyết định tài trợ cho đội tuyển bóng rổ nữ TPHCM với số tiền 10 tỷ đồng trong thời gian 5 năm. *"Đây là một trong những hoạt động ý nghĩa của doanh nghiệp trong việc chung tay cùng các cấp chính quyền và toàn dân thực hiện tốt chủ trương xã hội hóa TDTT của Đảng đề ra. Sự đồng hành của Novaland sẽ là nguồn khuyến khích, động viên lớn cho đội tuyển cùng Ban huấn luyện trong hành trình nỗ lực chinh phục các giải đấu lớn trong nước và quốc tế"* - GS.TS Huỳnh Trọng Khải, Chủ tịch Liên đoàn bóng rổ TP.HCM phát biểu.

10 tỷ đồng 5 năm
ĐỘI TUYỂN BÓNG RỔ NỮ TP.HCM

Viết tiếp câu chuyện "Nước sạch học đường", với kinh phí quyên góp hơn 20 tỷ VND, chương trình "Nước sạch học đường" đã hoàn thành lắp đặt bàn giao hệ thống lọc nước uống sạch trực tiếp cho 126.000 học sinh và giáo viên của 267 trường học tại các địa phương là Tân Trụ (Long An), Thạnh Phú (Bến Tre), Núi Thành (Quảng Nam), Ba Tri (Bến Tre) và Bình Đại (Bến Tre). Trong năm 2020, chương trình sẽ tiếp tục vận động kinh phí và thực hiện tại các địa phương như Bình Thuận, Bến Tre.

"Thông qua nguồn kinh phí tài trợ từ Novaland, hệ thống máy lọc nước trong chương trình "Nước sạch học đường" được khánh thành đã đáp ứng được mục tiêu, nguyện vọng từ rất lâu của chúng tôi là có được nguồn nước sạch đạt chuẩn phục vụ cho giáo viên, học sinh tại các trường học trên địa bàn của huyện. Đồng thời, hệ thống trữ nước phục vụ cho việc lọc nước sạch cũng đã giải quyết được một phần tác động của biến đổi khí hậu trong mùa khô và trường hợp nước mặn xâm nhập kéo dài. Từ hiệu quả chương trình, chúng tôi rất mong muốn chương trình sẽ tiếp tục được lan tỏa đến với nhiều trường học hơn nữa". - ông Nguyễn Trúc Sơn - Phó Chủ tịch UBND tỉnh Bến Tre (nguyên bí thư Huyện ủy huyện Thạnh Phú) chia sẻ.



Tập đoàn Novaland đồng hành cùng nhiều hoạt động thể thao, rèn luyện thể chất cho cộng đồng



Khách hàng tham dự Novaland Expo Tháng 12 2019

TẠO LẬP GIÁ TRỊ VÀ GIA TĂNG NIỀM TIN VỚI KHÁCH HÀNG

Triển khai Chiến lược phát triển Giai đoạn 2, cùng với các dự án căn hộ cao cấp tại trung tâm TP.HCM; Novaland ra mắt đô thị sinh thái thông minh Aqua City tại Đồng Nai có quy mô rộng hơn 600 ha cùng hàng ngàn sản phẩm nhà phố, biệt thự sở hữu lâu dài. Đồng thời, ở mảng BĐS Nghỉ dưỡng, Tập đoàn đang triển khai một loạt dự án quy mô lớn tập trung, như NovaWorld Phan Thiet và NovaHills Mui Ne Resort & Villas (tại Bình Thuận) khoảng 1.000 ha, NovaWorld Ho Tram (tại Bà Rịa – Vũng Tàu) khoảng 1.000 ha, NovaBeach Cam Ranh Resort & Villas (tại Khánh Hòa) khoảng 22 ha, ... cùng hàng ngàn sản phẩm Second home đa dạng (nhà phố, biệt thự, shophouse ...) và đa mục đích sử dụng.

Giới đầu tư và nhiều khách hàng đều công nhận sản phẩm của Novaland tiếp tục tạo thanh khoản cao và có sức hấp thụ tốt trên thị trường.



VICTOR VŨ
Đạo diễn

Được sinh ra và lớn lên ở Mỹ, cũng như tính chất công việc, tôi chú trọng sự hiện đại, văn minh, và tiện ích. Tại The Grand Manhattan, tôi có mọi thứ trong tầm tay và thu trọn trong tầm mắt. Toạ lạc tại khu vực Cô Giang - Cô Bắc thịnh vượng và giàu văn hoá, dự án tích hợp nhiều tiện ích chuẩn 'resort' như hồ bơi lưng trời, phòng tập gym hiện đại, khu vui chơi trẻ em. Đặc biệt, chỉ cần kéo rèm cửa ra thôi là những công trình biểu tượng cuả Sài Gòn như phố đi bộ Nguyễn Huệ, Bến Nhà Rồng hay trung tâm quận 1 sôi động ...đã thu trọn trong tầm mắt, cảm giác thật thư giãn và hứng khởi.



THANH HẰNG
Siêu mẫu

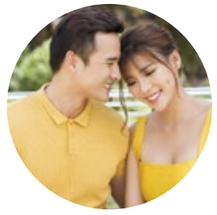
Sau khi tham quan, Hằng đã quyết định đầu tư biệt thự nghỉ dưỡng của NovaBeach Cam Ranh bởi vị thế đắc địa và các biệt thự được thiết kế theo phong cách Địa Trung Hải, bao bọc bởi hồ Lagoon. Hằng tin rằng đây sẽ là một điểm đến thu hút rất nhiều khách du lịch. Trên hết, đó là uy tín của nhà phát triển Novaland và Hằng tin chắc rằng đây sẽ là lựa chọn đầu tư hợp lý của những người thông minh.



THU HOÀI
Hoa hậu

Tình cờ qua bạn bè giới thiệu, Hoài biết đến dự án NovaBeach Cam Ranh nên đã đầu tư Căn hộ du lịch vì đây là khu vực rất tiềm năng. Dự án là một khu phức hợp được thiết kế theo phong cách Địa Trung Hải rất đặc biệt. Từ sân bay quốc tế Cam Ranh đi đến dự án chỉ mất 5 -7 phút, vô cùng thuận tiện.

Việt Nam hiện nay đang đón một lượng khách du lịch rất lớn nên Hoài đánh giá cao về tiềm năng của thị trường. Và Hoài cho rằng sản phẩm Căn hộ du lịch, có giá trị đầu tư không quá cao nhưng đem lại lợi nhuận cho thuê hiệu quả.



LƯƠNG THẾ THÀNH
THUÝ DIỄM
Diễn viên

Từ trung tâm thành phố về tới Aqua City chỉ mất 30 phút và thực sự khi vừa đặt chân tới đây, Thành cảm thấy rất phấn khích, thoải mái vì không gian ở đây vô cùng rộng rãi, thoáng mát, xung quanh là cây xanh và sông nước. Phải nói đây là 1 trong những dự án quy mô rất lớn với đầy đủ tiện ích từ trường học, hồ bơi, khu mua sắm...đáp ứng được mọi nhu cầu của gia đình ba thế hệ như gia đình Thành. Đặc biệt, Thành rất thích không gian sống riêng tư, yên tĩnh cộng thêm lối thiết kế bán cổ điển rất phù hợp với sở thích của 2 vợ chồng. Với Thành, Aqua City không chỉ là nơi sống lý tưởng mà còn là nơi đầu tư sinh lời rất tốt.



HƯƠNG GIANG
Hoa hậu đẹp nhất Chấu Á

Tôi thích cảm giác về đến nhà như bước vào resort, phải thật thư giãn. Vợ chồng tôi đã tìm hiểu kỹ và nhận thấy căn hộ tại dự án có thể đáp ứng yêu cầu của mình. Ông xã tôi rất tâm đắc vị trí của The Grand Manhattan, vừa thuận tiện cho công việc của anh cũng như rất thích hợp cho nhu cầu vui chơi giải trí của cả nhà bởi nơi đây gần nhiều công trình cộng đồng, trung tâm văn hoá, trường học, sức khỏe và giải trí...



NGUYỄN HOÀNG ĐỨC
Tiến sĩ, Bác sĩ

Là một bác sĩ phẫu thuật, đối với tôi sức khỏe và khả năng tái tạo sức lao động để phục vụ cho bệnh nhân là rất quan trọng, ngoài ra gia đình cũng là một yếu tố rất quan trọng với tôi. Do đó, tôi lựa chọn dự án Aqua City vì không gian xanh sạch tuyệt đối rất có lợi cho sức khỏe của các thành viên trong gia đình, đặc biệt tốt với sự phát triển tâm hồn và thể chất trẻ con.

Cuộc sống công nghiệp hối hả khiến chúng ta không có nhiều thời gian lẫn không gian để sinh hoạt quây quần bên nhau. Nhưng tại Aqua City, dường như chúng ta có tất cả mọi thứ. Không phải mất thời gian di chuyển, tất cả những tiện ích cho nhu cầu sinh hoạt, vui chơi của gia đình như chèo thuyền, cắm trại, picnic ngoài trời, mua sắm... chỉ cách nhà vài bước chân.

VÕ THỊ NHƯ THỦY
Khách hàng

Tôi rất ấn tượng khu đô thị sinh thái Aqua City. Nói về khía cạnh đầu tư, tôi đánh giá rất cao tiềm năng sinh lời của dự án bởi sở hữu vị trí rất đắc địa. Còn để chọn 1 nơi an cư cho gia đình tôi cũng sẽ chọn Aqua City, bởi với tình trạng ô nhiễm không khí như hiện nay tôi rất lo lắng cho sức khỏe gia đình cũng như cuộc sống của con cái mình sau này, Aqua City bao quanh là mặt sông rất thoáng, lại còn dành tới 70% cho mảng xanh và tiện ích nội khu.

Đặc biệt, tiện ích đầy đủ như trung tâm thương mại, trường học, quảng trường, bệnh viện... tất cả mọi thứ đều rất hoàn hảo cho cuộc sống tuyệt vời."

ĐOÀN THỊ THANH SANG
Khách hàng

Là người con sinh ra và lớn lên ở Phan Thiết, nên tôi hiểu được tiềm năng phát triển của nơi đây. Hiện tại, so với Nha Trang (Khánh Hòa) thì Phan Thiết chưa thực sự phát triển, chưa có sự sôi động đúng theo tiềm năng sẵn có vì giao thông chưa được thuận tiện. Theo thông tin thị trường, Phan Thiết sẽ có sân bay và hạ tầng giao thông cũng được đầu tư hơn. Bên cạnh đó là sự xuất hiện của nhiều dự án quy mô lớn như dự án của Novaland. Mình cũng hi vọng các dự án sẽ đi kèm những tiện ích như: sân golf, shopping, thương mại...sẽ giúp cho Phan Thiết ngày càng sôi động hơn để việc đầu tư mang lại lợi nhuận cao hơn.

Mình rất thích phương án xây dựng mô hình "second home" của Novaland như có thể linh hoạt sử dụng hoặc là cho thuê lại. Đây chính là lí do mình đầu tư 20 căn tại dự án này.

LÊ TIẾN THÀNH
Khách hàng

Vị trí của NovaWorld Phan Thiet thuận lợi di chuyển với tuyến đường cao tốc, sân bay và đặc biệt đây là tổ hợp nghỉ dưỡng với nhiều hạng mục, thích hợp cho nhu cầu sinh hoạt, vui chơi giải trí của gia đình tôi. Tiến độ thanh toán của dự án rất hợp lý, không tạo cho chúng tôi áp lực về tài chính, chính vì thế tôi đã quyết định mua rất nhanh.

Với một người kinh doanh, ai cũng mong muốn có cơ hội để tìm kiếm lợi nhuận. Tôi nghĩ rằng nhà phát triển dự án là một thương hiệu lớn có uy tín cũng là cơ hội cho các NĐT có thể tìm kiếm cơ hội kinh doanh trong tổ hợp dự án này.

LÊ THỊ NHƯ QUỲNH
Khách hàng

Tôi đã đầu tư 4 dự án của Novaland và cũng đã đầu tư vào rất nhiều dự án đất nền. Hiện tại, tôi đang chuyển sang đầu tư Biệt thự nghỉ dưỡng vì nhận thấy tiềm năng sinh lợi trong tương lai. Tôi chọn NovaWorld Ho Tram vì ưu tiên hàng đầu của tôi là các biệt thự nghỉ dưỡng giáp biển. Thiên nhiên ở Hồ Tràm thì còn nguyên sơ, bãi biển rất sạch và đẹp. Vị trí dự án chỉ cách TP.HCM 90 phút di chuyển nên rất thuận tiện. Ngoài ra, NovaWorld Ho Tram được phát triển theo mô hình Tổ hợp du lịch nghỉ dưỡng giải trí nên khi đến đây nghỉ dưỡng thì mọi nhu cầu đều được đáp ứng, không cần phải đi nơi khác nữa. Gia đình tôi có thể nghỉ dưỡng tại đây 1, 2 lần/tháng còn lại sẽ cho thuê.

Tôi cho rằng đây là dự án rất đáng để đầu tư, chắc chắn sẽ tăng giá trong thời gian tới. Và tôi cũng rất tin tưởng Nhà phát triển Novaland khi phối hợp với các đơn vị vận hành, quản lý uy tín để phát triển dự án.

KIM NGÂN
Khách hàng

Không khí ở TP.HCM khá ngột ngạt nên mình muốn đầu tư nhà phố sinh thái tại NovaWorld Ho Tram để mỗi cuối tuần gia đình mình có thể về với thiên nhiên, vừa tận hưởng không khí trong lành của hệ sinh thái nguyên sơ Hồ Tràm mà ngôi nhà cũng có khoảng sân vườn riêng, rất phù hợp cho một kỳ nghỉ dưỡng.

Tôi đã đầu tư nhiều sản phẩm của Novaland. Tôi đặc biệt thích chính sách bán hàng vì tạo điều kiện thuận lợi cho NĐT; chính sách chiết khấu, ưu đãi và dịch vụ hậu mãi cũng rất tốt.

06 BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (VAS)

CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC
NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2019

Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp	Số 054350 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 18 tháng 9 năm 1992 và Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0301444753 thay đổi lần gần nhất thứ 49 ngày 16 tháng 12 năm 2019.	
Hội đồng Quản trị	Ông **Bùi Thành Nhơn**	Chủ tịch
	Ông **Bùi Xuân Huy**	Thành viên
	Bà **Hoàng Thu Châu**	Thành viên
	Bà **Nguyễn Thanh Bích Thùy**	Thành viên độc lập
	Ông **Phạm Tiến Vân**	Thành viên độc lập *(từ ngày 26 tháng 4 năm 2019)*
	Ông **David Frederick Proctor**	Thành viên độc lập *(đến ngày 20 tháng 3 năm 2019)*
Ban Kiểm toán nội bộ	Bà **Nguyễn Thanh Bích Thùy**	Trưởng ban
	Bà **Nguyễn Thị Minh Thanh**	Thành viên
	Bà **Võ Thị Thu Vân**	Thành viên
	Ông **David Frederick Proctor**	Thành viên *(đến ngày 6 tháng 3 năm 2019)*
Ban Tổng Giám đốc	Ông **Bùi Xuân Huy**	Tổng Giám đốc
	Bà **Hoàng Thu Châu**	Phó Tổng Giám đốc
Người đại diện theo pháp luật	Ông **Bùi Xuân Huy**	Tổng Giám đốc
Trụ sở chính	313B - 315 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường 7, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	
Văn phòng giao dịch	65 Nguyễn Du, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	
Công ty kiểm toán	Công ty TNHH PwC (Việt Nam)	

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Ban Tổng Giám đốc của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va ("Công ty") chịu trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con (gọi chung là "Tập đoàn") thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của năm tài chính kết thúc vào ngày nêu trên. Trong việc soạn lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán phù hợp và áp dụng một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng; và
- Lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở đơn vị hoạt động liên tục trừ khi không thích hợp để cho là Tập đoàn sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm bảo đảm rằng các sổ sách kế toán đúng đắn đã được thiết lập và duy trì để thể hiện tình hình tài chính của Tập đoàn với độ chính xác hợp lý tại mọi thời điểm và để làm cơ sở soạn lập báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo chế độ kế toán được trình bày ở Thuyết minh 2 của báo cáo tài chính hợp nhất. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đối với việc bảo vệ các tài sản của Tập đoàn và thực hiện các biện pháp hợp lý để phòng ngừa và phát hiện các gian lận hoặc nhầm lẫn.

PHÊ CHUẨN BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Theo đây, chúng tôi phê chuẩn báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm từ trang 5 đến trang 91. Báo cáo tài chính hợp nhất này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của năm tài chính kết thúc cùng ngày nêu trên phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Bùi Xuân Huy
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, nước CHXHCN Việt Nam
Ngày 24 tháng 2 năm 2020

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP GỬI CÁC CỔ ĐÔNG CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC NO VA

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va ("Công ty") và các công ty con (gọi chung là "Tập đoàn") được lập ngày 31 tháng 12 năm 2019 và được Ban Tổng Giám đốc của Công ty phê chuẩn vào ngày 24 tháng 2 năm 2020. Báo cáo tài chính hợp nhất này bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc vào ngày nêu trên cùng các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các chính sách kế toán chủ yếu từ trang 5 đến trang 91.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc của Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính hợp nhất này dựa trên kết quả cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp và lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Tập đoàn liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất trung thực và hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Tập đoàn. Công việc kiểm toán cũng bao gồm việc đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày nêu trên phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt và đại diện cho Công ty TNHH PwC (Việt Nam)

M.S.D.N: 0100157406 - C.T.T.N.H.H - CÔNG TY TNHH PWC (VIỆT NAM) - QUẬN 1 - T.P HỒ CHÍ MINH

Nguyễn Hoàng Nam
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán
0849-2018-006-1
Chữ ký được ủy quyền

Trần Văn Thắng
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán
3586-2017-006-1

Số hiệu báo cáo kiểm toán : HCM8776
TP. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 2 năm 2020

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Tại ngày 31 tháng 12 năm	
			2019 VND	2018 VND (Trình bày lại)
100	**TÀI SẢN NGẮN HẠN**		**71.194.821.173.128**	**50.081.021.580.369**
110	**Tiền và các khoản tương đương tiền**	**4**	**6.466.219.516.377**	**12.315.170.763.611**
111	Tiền		1.951.125.604.251	7.583.945.746.745
112	Các khoản tương đương tiền		4.515.093.912.126	4.731.225.016.866
120	**Đầu tư tài chính ngắn hạn**		**466.222.941.609**	**95.691.805.879**
123	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5(a)(i)	466.222.941.609	95.691.805.879
130	**Các khoản phải thu ngắn hạn**		**5.894.052.885.444**	**5.621.529.636.151**
131	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	1.076.689.087.366	759.035.366.510
132	Trả trước cho người bán ngắn hạn	7	833.905.092.647	1.423.446.698.518
135	Phải thu về cho vay ngắn hạn	8	768.720.953.764	430.653.870.350
136	Phải thu ngắn hạn khác	9(a)	3.225.001.397.445	3.018.657.346.551
137	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	10	(10.263.645.778)	(10.263.645.778)
140	**Hàng tồn kho**	**11(a)**	**57.205.793.200.220**	**31.122.887.148.542**
141	Hàng tồn kho		57.209.437.130.190	31.130.466.196.468
149	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(3.643.929.970)	(7.579.047.926)
150	**Tài sản ngắn hạn khác**		**1.162.532.629.478**	**925.742.226.186**
151	Chi phí trả trước ngắn hạn	12(a)	75.480.339.169	133.900.783.619
152	Thuế Giá trị Gia tăng ("GTGT") được khấu trừ	20(a)	978.926.176.534	705.713.717.315
153	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	20(a)	108.126.113.775	86.127.725.252

Các thuyết minh từ trang 246 đến trang 325 là một phần cấu thành báo cáo tài chính hợp nhất này.

Mã số	TÀI SẢN (tiếp theo)	Thuyết minh	Tại ngày 31 tháng 12 năm	
			2019 VND	2018 VND (Trình bày lại)
200	**TÀI SẢN DÀI HẠN**		**18.784.421.425.391**	**19.041.105.364.812**
210	**Các khoản phải thu dài hạn**		**370.739.066.748**	**255.403.896.052**
216	Phải thu dài hạn khác	9(b)	370.739.066.748	255.403.896.052
220	**Tài sản cố định**		**840.044.553.105**	**755.850.432.888**
221	Tài sản cố định hữu hình	13	698.416.074.605	674.307.520.071
222	Nguyên giá		907.176.013.686	838.625.978.989
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(208.759.939.081)	(164.318.458.918)
227	Tài sản cố định vô hình	14	141.628.478.500	81.542.912.817
228	Nguyên giá		168.706.830.022	91.814.799.597
229	Giá trị khấu hao lũy kế		(27.078.351.522)	(10.271.886.780)
230	**Bất động sản đầu tư**	**15**	**3.798.441.570.836**	**3.056.785.356.717**
231	Nguyên giá		4.011.909.056.671	3.199.456.319.499
232	Giá trị khấu hao lũy kế		(213.467.485.835)	(142.670.962.782)
240	**Tài sản dở dang dài hạn**		**850.087.814.441**	**430.179.529.043**
241	Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	11(b)	181.995.269.013	181.962.136.884
242	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	16	668.092.545.428	248.217.392.159
250	**Đầu tư tài chính dài hạn**		**5.744.314.191.185**	**7.702.903.772.477**
252	Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	5(b)	5.694.610.841.185	7.694.964.022.477
253	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	5(b)	7.939.750.000	7.939.750.000
255	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5(a)(ii)	41.763.600.000	-
260	**Tài sản dài hạn khác**		**7.180.794.229.076**	**6.839.982.377.635**
261	Chi phí trả trước dài hạn	12(b)	262.799.866.843	414.115.027.558
262	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	38(a)	76.536.421.869	69.958.310.238
269	Lợi thế thương mại	17	6.841.457.940.364	6.355.909.039.839
270	**TỔNG TÀI SẢN**		**89.979.242.598.519**	**69.122.126.945.181**

Các thuyết minh từ trang 246 đến trang 325 là một phần cấu thành báo cáo tài chính hợp nhất này.

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp Theo)

Mẫu số B 01 – DN/HN

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Tại ngày 31 tháng 12 năm	
			2019 VND	2018 VND (Trình bày lại)
300	**NỢ PHẢI TRẢ**		**65.518.168.766.672**	**49.152.327.254.974**
310	**Nợ ngắn hạn**		**18.809.633.988.008**	**27.995.143.422.573**
311	Phải trả người bán ngắn hạn	18	2.544.601.659.105	2.518.136.677.507
312	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	19	1.254.023.590.387	7.779.944.907.345
313	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	20(b)	205.713.049.755	558.242.968.117
314	Phải trả người lao động	21	31.296.329.923	33.168.157.749
315	Chi phí phải trả ngắn hạn	22	2.697.796.706.234	2.709.797.403.785
318	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		1.677.668.051	1.457.601.871
319	Phải trả ngắn hạn khác	23(a)	3.624.338.062.834	2.743.454.064.729
320	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	24(a)	8.444.638.010.326	11.645.389.730.077
322	Quỹ khen thưởng, phúc lợi		5.548.911.393	5.551.911.393
330	**Nợ dài hạn**		**46.708.534.778.664**	**21.157.183.832.401**
336	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn		18.307.529.783	27.058.815.648
337	Phải trả dài hạn khác	23(b)	14.133.031.990.444	2.568.591.870.100
338	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	24(b)	26.145.644.448.493	16.262.686.196.964
341	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	38(a)	6.255.537.958.898	2.298.846.949.689
342	Dự phòng phải trả dài hạn	25	156.012.851.046	-
400	**VỐN CHỦ SỞ HỮU**		**24.461.073.831.847**	**19.969.799.690.207**
410	**Vốn chủ sở hữu**		**24.461.073.831.847**	**19.969.799.690.207**
411	Vốn góp của chủ sở hữu	26, 27	9.695.407.970.000	9.372.766.740.000
411a	*- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết*		*9.695.407.970.000*	*9.304.466.740.000*
411b	*- Cổ phiếu ưu đãi*		-	*68.300.000.000*
412	Thặng dư vốn cổ phần	27	3.860.189.781.026	3.996.839.781.026
421	Lợi nhuận sau thuế ("LNST") chưa phân phối	27	8.722.828.720.589	5.618.698.169.829
421a	*- LNST chưa phân phối lũy kế của các năm trước*		*5.618.698.169.829*	*2.388.813.626.710*
421b	*- LNST chưa phân phối năm nay*		*3.104.130.550.760*	*3.229.884.543.119*
429	**Lợi ích cổ đông không kiểm soát**	**27**	**2.182.647.360.232**	**981.494.999.352**
440	**TỔNG NGUỒN VỐN**		**89.979.242.598.519**	**69.122.126.945.181**

Nguyễn Ngọc Băng
Người lập
Ngày 24 tháng 2 năm 2020

Trần Thị Thanh Vân
Kế toán trưởng

Bùi Xuân Huy
Tổng Giám đốc

Các thuyết minh từ trang 246 đến trang 325 là một phần cấu thành báo cáo tài chính hợp nhất này.

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Mẫu số B 02 – DN/HN

Mã số		Thuyết minh	Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm	
			2019 VND	2018 VND (Trình bày lại)
01	**Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**11.026.232.997.553**	**15.635.304.112.693**
02	Các khoản giảm trừ doanh thu		(95.249.885.633)	(345.027.380.300)
10	**Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**30**	**10.930.983.111.920**	**15.290.276.732.393**
11	**Giá vốn hàng bán dịch vụ cung cấp**	**31**	**(7.779.325.178.076)**	**(10.132.300.385.714)**
20	**Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**3.151.657.933.844**	**5.157.976.346.679**
21	Doanh thu hoạt động tài chính	32	1.027.208.421.374	1.296.606.693.933
22	Chi phí tài chính	33	(2.084.814.480.224)	(1.932.436.059.562)
23	*- Trong đó: Chi phí lãi vay*	*33*	*(1.145.609.766.192)*	*(1.383.337.897.930)*
24	Phần (lỗ)/lãi trong công ty liên kết	34	(9.578.783.868)	1.318.760.717.206
25	Chi phí bán hàng	35	(294.869.082.499)	(424.217.309.126)
26	Chi phí quản lý doanh nghiệp	36	(1.197.219.171.605)	(727.814.339.948)
30	**Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**		**592.384.837.022**	**4.688.876.049.182**
31	Thu nhập khác		3.847.134.745.198	71.219.801.005
32	Chi phí khác		(167.283.905.748)	(74.481.539.950)
40	**Lợi nhuận/(lỗ) khác**	**37**	**3.679.850.839.450**	**(3.261.738.945)**
50	**Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**		**4.272.235.676.472**	**4.685.614.310.237**
51	**Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") hiện hành**	**38(b)**	**(692.528.132.718)**	**(986.171.527.219)**
52	**Chi phí thuế TNDN hoãn lại**	**38(a)**	**(192.385.441.843)**	**(420.493.495.532)**
60	**Lợi nhuận sau thuế TNDN**		**3.387.322.101.911**	**3.278.949.287.486**
	Phân bổ cho:			
61	Lợi nhuận sau thuế của Công ty		3.431.331.162.442	3.238.878.304.013
62	(Lỗ)/lợi nhuận sau thuế của các Cổ đông không kiểm soát		(44.009.060.531)	40.070.983.473
70	**Lãi cơ bản trên cổ phiếu**	**28(a)**	**3.579**	**3.546**
71	**Lãi suy giảm trên cổ phiếu**	**28(b)**	**3.533**	**3.401**

Nguyễn Ngọc Băng
Người lập
Ngày 24 tháng 2 năm 2020

Trần Thị Thanh Vân
Kế toán trưởng

Bùi Xuân Huy
Tổng Giám đốc

Các thuyết minh từ trang 246 đến trang 325 là một phần cấu thành báo cáo tài chính hợp nhất này.

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mẫu số B 03 – DN/HN

Mã số		Thuyết minh	Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm	
			2019 VND	2018 VND (Trình bày lại)
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	Lợi nhuận kế toán trước thuế		4.272.235.676.472	4.685.614.310.237
	Điều chỉnh cho các khoản:			
02	Khấu hao tài sản cố định ("TSCĐ"), bất động sản đầu tư, phân bổ lợi thế thương mại và lãi từ giao dịch mua rẻ		(2.750.422.518.755)	496.873.282.783
03	Các khoản dự phòng		152.077.733.090	10.321.013.452
04	Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái		4.193.535.205	137.534.095.002
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(974.173.763.255)	(2.465.359.610.460)
06	Chi phí lãi vay và phát hành trái phiếu		1.186.691.999.092	1.443.733.040.227
08	**Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động**		**1.890.602.661.849**	**4.308.716.131.241**
09	Giảm các khoản phải thu		1.262.582.829.809	2.737.020.422.473
10	Giảm hàng tồn kho		2.487.766.869.299	170.559.217.745
11	Tăng/(giảm) các khoản phải trả		937.271.650.485	(4.266.634.953.316)
12	Giảm chi phí trả trước		119.120.886.872	65.351.414.972
14	Tiền lãi vay đã trả		(2.649.633.213.153)	(1.793.232.461.571)
15	Thuế TNDN đã nộp		(971.247.780.944)	(647.084.574.232)
20	**Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh**		**3.076.463.904.217**	**574.695.197.312**
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		(383.243.115.853)	(170.397.994.908)
22	Tiền thu từ thanh lý tài sản dài hạn		11.199.068.191	44.855.532.242
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(1.109.336.844.946)	(699.653.602.882)
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		460.664.701.169	2.997.627.188.115
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(14.398.343.074.655)	(9.232.241.493.214)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		1.716.435.250.550	834.105.774.717
27	Tiền thu lãi tiền gửi, lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		296.593.687.515	364.583.371.093
30	**Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư**		**(13.406.030.328.029)**	**(5.861.121.224.837)**

Mã số		Thuyết minh	Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm	
			2019 VND	2018 VND (Trình bày lại)
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu và cổ đông không kiểm soát		205.939.730.000	3.644.346.535.626
32	Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu và cổ đông không kiểm soát		(82.000.000)	(50.046.482.000)
33	Tiền thu đi vay		20.460.412.729.964	22.153.049.489.009
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(16.150.195.525.803)	(14.771.863.168.477)
36	Tiền chi trả cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(19.719.873.178)	(12.908.761.912)
40	**Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính**		**4.496.355.060.983**	**10.962.577.612.246**
50	**Lưu chuyển tiền thuần trong năm**		**(5.833.211.362.829)**	**5.676.151.584.721**
60	**Tiền và tương đương tiền đầu năm**	**4**	**12.315.170.763.611**	**6.638.739.520.534**
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(15.739.884.405)	279.658.356
70	**Tiền và tương đương tiền cuối năm**	**4**	**6.466.219.516.377**	**12.315.170.763.611**

Nguyễn Ngọc Băng
Người lập

Trần Thị Thanh Vân
Kế toán trưởng

Bùi Xuân Huy
Tổng Giám đốc

Ngày 24 tháng 2 năm 2020

Các thuyết minh từ trang 246 đến trang 325 là một phần cấu thành báo cáo tài chính hợp nhất này.

1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập tại nước CHXHCN Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 054350 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 18 tháng 9 năm 1992 và Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0301444753 thay đổi lần thứ 49 ngày 16 tháng 12 năm 2019. Tiền thân của Công ty là Công ty TNHH Thương mại Thành Nhơn được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh như trên.

Cổ phiếu của Công ty đã chính thức giao dịch tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh kể từ ngày 28 tháng 12 năm 2016 với mã chứng khoán là NVL theo Quyết định số 500/QĐ-SGDHCM do Giám đốc Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ký ngày 19 tháng 12 năm 2016.

Hoạt động chính của Công ty và các công ty con ("Tập đoàn") là phát triển các dự án dân cư; kinh doanh bất động sản; xây dựng dân dụng và xây dựng công nghiệp; cung cấp hoạt động thiết kế và dịch vụ tư vấn quản lý; cung cấp dịch vụ môi giới bất động sản.

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của mỗi dự án của Tập đoàn là trong vòng 36 tháng.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Tập đoàn có 2.247 nhân viên (tại ngày 31 tháng 12 năm 2018: 1.077 nhân viên).

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Tập đoàn có 74 công ty con và 5 công ty liên kết (tại ngày 31 tháng 12 năm 2018: 53 công ty con và 5 công ty liên kết) được trình bày như sau:

STT	Tên	Địa điểm	Hoạt động kinh doanh chính	31.12.2019		31.12.2018	
				Quyền sở hữu (%)	Quyền biểu quyết (%)	Quyền sở hữu (%)	Quyền biểu quyết (%)
I - Công ty con							
1	Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc No Va	TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	99,91	99,91	91,76	91,76
2	Công ty TNHH No Va Thảo Điền	TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	99,99	99,99	99,98	99,98
3	Công ty Cổ phần Nova Festival	TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	94,02	94,02	94,02	94,02
4	Công ty TNHH Đầu tư Địa ốc Nova Saigon Royal	TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	99,99	99,99	99,99	99,99
5	Công ty Cổ phần Phát triển Nhà ở và Hạ tầng Sài Gòn	TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	99,96	99,96	98,00	98,00
6	Công ty TNHH No Va Lucky Palace	TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	100,00	100,00	100,00	100,00
7	Công ty Cổ phần The Prince Residence	TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	99,81	99,81	99,81	99,81
8	Công ty Cổ phần Địa ốc Thành Nhơn	TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	99,72	99,72	99,72	99,72
9	Công ty TNHH Nova Sagel	TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	83,81	74,00	83,81	83,81
10	Công ty TNHH Một Thành viên Novaland Agent	TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	100,00	100,00	100,00	100,00
11	Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Phước Long	TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	99,98	99,99	99,99	99,99
12	Công ty Cổ phần Khách sạn Du lịch Thanh niên Vũng Tàu	TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	65,00	65,00	65,00	65,00
13	Công ty Cổ phần Nova Richstar	TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản, cho thuê nhà xưởng, kho	99,98	99,99	99,97	99,99
14	Công ty Cổ phần Nova Nippon	TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	99,98	99,98	99,98	99,98
15	Công ty TNHH Bất động sản Khải Hưng	TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	100,00	100,00	100,00	100,00
16	Công ty TNHH Nova Nam Á	TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	92,71	92,71	92,71	92,71
17	Công ty TNHH Nova Sasco	TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	99,99	99,99	99,99	99,99
18	Công ty Cổ phần Địa ốc No Va Mỹ Đình	TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	99,99	99,99	99,99	99,99
19	Công ty TNHH Đầu tư Địa ốc Thành Nhơn	TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	100,00	100,00	100,00	100,00
20	Công ty TNHH Nova An Phú	TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	100,00	100,00	100,00	100,00
21	Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Bất động sản Nova Phúc Nguyên	TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	99,89	99,89	99,89	99,89
22	Công ty TNHH Đầu tư và Bất động sản Tường Minh	TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	99,99	99,99	99,99	99,99
23	Công ty TNHH Phát triển Quốc tế Thế Kỷ 21	TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	98,96	98,97	98,96	98,97
24	Công ty Cổ phần Cao ốc Phương Đông	TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	99,88	99,89	99,88	99,89
25	Công ty TNHH Nova Rivergate	TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	99,77	99,77	99,77	99,77
26	Công ty Cổ phần Nova Princess Residence	TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	99,90	99,90	99,90	99,90
27	Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Nhà Rồng	TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	99,97	99,97	99,96	99,97

STT	Tên	Địa điểm	Hoạt động kinh doanh chính	31.12.2019		31.12.2018	
				Quyền sở hữu (%)	Quyền biểu quyết (%)	Quyền sở hữu (%)	Quyền biểu quyết (%)
I - Công ty con (tiếp theo)							
28	Công ty Cổ phần Ngôi Nhà Mega	TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	98,60	98,60	98,60	98,60
29	Công ty TNHH Mega Tie	TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	98,59	99,99	98,59	99,99
30	Công ty TNHH Bất động sản Bách Hợp	TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	100,00	100,00	100,00	100,00
31	Công ty Cổ phần Cảng Phú Định	TP Hồ Chí Minh	Hoạt động hỗ trợ liên quan đến vận tải, kinh doanh bất động sản	83,45	83,45	83,45	83,45
32	Công ty TNHH Bất động sản Gia Đức	TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	99,99	99,99	99,99	99,99
33	Công ty TNHH Bất động sản Gia Phú	TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	99,99	99,99	99,99	99,99
34	Công ty TNHH Bất động sản Nova Riverside	TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	99,97	99,98	99,97	99,98
35	Công ty Cổ phần Đầu tư Ngọc Linh Hoa	TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	99,83	99,83	99,83	99,83
36	Công ty TNHH Nova Property Management	TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	99,99	99,99	99,99	99,99
37	Công ty TNHH Merufa-Nova	TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	99,88	99,90	99,89	99,90
38	Công ty Cổ phần Địa ốc Nhật Hoa	TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	99,81	99,98	99,81	99,98
39	Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Kỷ Nguyên	TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	99,99	99,99	51,00	51,00
40	Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Vương Gia	TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	99,81	99,83	99,81	99,83
41	Công ty Cổ phần Thương mại Đầu tư Bất động sản Phú Trí	TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	99,98	99,98	99,98	99,98
42	Công ty TNHH Bất động sản Phúc Bình	TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	97,77	97,95	97,77	97,95
43	Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Bất động sản Sun City	TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	98,86	100,00	98,86	100,00
44	Công ty Cổ phần Bất động sản Đỉnh Phát	TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	99,95	99,96	99,91	99,92
45	Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Bất động sản 350	TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	99,97	99,99	99,95	99,99
46	Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Bất động sản CQ89	TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	99,56	99,59	99,54	99,59
47	Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Địa ốc Gia Huy	TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	51,00	51,00	51,00	51,00
48	Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Phong Điền	TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	50,99	50,99	50,99	50,99
49	Công ty Cổ phần Bất động sản Thịnh Vượng	TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	99,98	99,98	100,00	100,00
50	Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản Thái Bình	TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	99,95	99,96	99,96	99,96
51	Công ty Cổ phần Nova Hospitality	TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	100,00	100,00	99,98	99,98
52	Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Trường Tây	TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	99,97	99,98	-	-
53	Công ty Cổ phần Phát triển Đất Việt	TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	99,67	99,69	49,50	49,51
54	Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Bất động sản An Phú Đông (i)	TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	79,93	80,00	-	-
55	Công ty TNHH Thành phố Aqua	Tỉnh Đồng Nai	Kinh doanh bất động sản	69,87	70,00	-	-
56	Công ty Cổ phần Huỳnh Gia Huy	Tỉnh Bình Thuận	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày	99,98	99,98	-	-
57	Công ty TNHH Thương mại Đầu tư Địa ốc 38	TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	99,99	99,99	-	-
58	Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Hòa Thắng	Tỉnh Bình Thuận	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày	95,79	95,80	-	-
59	Công ty Cổ phần Đầu tư Thư Minh Nguyễn	Tỉnh Bình Thuận	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày	96,14	96,15	-	-
60	Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Bất động sản Khánh An	TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	99,94	99,99	-	-
61	Công ty TNHH Carava Resort	Tỉnh Khánh Hòa	Kinh doanh bất động sản	95,44	95,49	-	-
62	Công ty TNHH Vườn Bách Thảo Hồ Tràm (ii)	Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	Hoạt động các vườn bách thảo, bách thú và khu bảo tồn tự nhiên	99,00	99,00	-	-
63	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Địa ốc Vạn Phát	TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	97,98	97,99	-	-
64	Công ty TNHH The Forest City	Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	Kinh doanh bất động sản	97,89	99,90	-	-

STT	Tên	Địa điểm	Hoạt động kinh doanh chính	31.12.2019		31.12.2018	
				Quyền sở hữu (%)	Quyền biểu quyết (%)	Quyền sở hữu (%)	Quyền biểu quyết (%)
I - Công ty con (tiếp theo)							
65	Công ty Cổ phần Đầu tư và Bất động sản Ngọc Uyên	TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	99,99	99,99	-	-
66	Công ty TNHH Bất động sản Bảo Phúc	TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	99,98	99,99	-	-
67	Công ty Cổ phần Bất động sản Nova Lexington	TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	99,92	99,94	-	-
68	Công ty TNHH Tập đoàn Đầu tư KM	TP Hồ Chí Minh	Tư vấn đầu tư	99,82	99,90	-	-
69	Công ty TNHH Delta - Valley Bình Thuận	Tỉnh Bình Thuận	Kinh doanh bất động sản	99,82	100,00	-	-
70	Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Trường Thạnh	TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	99,99	100,00	-	-
71	Công ty TNHH Tư vấn Long Hưng Phát	TP Hồ Chí Minh	Hoạt động tư vấn quản lý	66,62	66,67	-	-
72	Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Long Hưng Phát	TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	66,62	100,00	-	-
73	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Thuận Phát	TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	99,98	99,98	-	-
74	Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Bất động sản Cửu Long	TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	96,88	96,90	-	-
75	Công ty TNHH Địa ốc No Va (iii)	TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	-	-	100,00	100,00
II - Công ty liên kết							
1	Công ty Cổ phần Điện tử và Dịch vụ Công nghiệp Sài Gòn	TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh buôn bán thiết bị, linh kiện điện tử, viễn thông	37,75	37,75	37,75	37,75
2	Công ty Cổ phần Phát triển và Dịch vụ Nhà Bến Thành	TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	25,00	25,00	25,00	25,00
3	Công ty TNHH Sài Gòn Gôn (iv)	TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	49,86	50,00	49,86	50,00
4	Công ty Cổ phần 234 Thạnh Mỹ Lợi (v)	TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	-	-	49,90	49,90
5	Công ty Cổ phần Thạnh Mỹ Lợi (vi)	TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	55,64	55,88	55,63	55,88
6	Công ty Cổ phần Đầu tư Nova SQN	TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	49,72	49,72	-	-

1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY (Tiếp theo)

(i) Theo Quyết định số 12/2019-QĐ-NVL ngày 21 tháng 5 năm 2019, Hội đồng Quản trị của Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc No Va ("Địa ốc No Va") góp vốn để thành lập Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Bất động sản An Phú Đông với tổng vốn góp là 16.000.000.000 đồng, tương đương với 80% vốn điều lệ. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Địa ốc No Va đã góp được 125.000.000 đồng, các cổ đông còn lại chưa góp vốn. Quyền biểu quyết được xác định tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 là 80%, dựa trên Điều lệ công ty.

(ii) Theo Quyết định số 02/2019-QĐ-HPT ngày 10 tháng 5 năm 2019, Hội đồng Quản trị của Công ty Cổ phần Nova Hospitality ("Nova Hospitality") góp vốn để thành lập Công ty TNHH Vườn Bách Thảo Hồ Tràm với tổng vốn góp là 19.800.000.000 đồng, tương đương với 99% vốn điều lệ.

(iii) Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 49/2019-NQ.HĐQT-NVLG ngày 25 tháng 9 năm 2019, Hội đồng Quản trị đã thông qua việc chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp tại Công ty TNHH Địa ốc No Va với tổng giá trị phần vốn góp chuyển nhượng là 81.600.000.000 đồng, chiếm tỷ lệ 99,51% vốn điều lệ tại công ty này. Trong năm 2019, Tập đoàn đã hoàn thành việc chuyển nhượng công ty con này với tổng giá trị chuyển nhượng là 296.964.117.493 đồng. Khoản lãi 214.601.984.325 đồng là chênh lệch giữa tổng giá trị chuyển nhượng và giá trị ghi sổ của tài sản thuần được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất (Thuyết minh 32).

(iv) Công ty TNHH Sài Gòn Gôn ("Sài Gòn Gôn") đã được trình bày lại là công ty liên kết của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 và tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 (Thuyết minh 45).

(v) Theo Biên bản họp Đại hội đồng Cổ đông Công ty Cổ phần 234 Thạnh Mỹ Lợi ("234 Thạnh Mỹ Lợi") ngày 7 tháng 5 năm 2019, các cổ đông đã quyết định giải thể 234 Thạnh Mỹ Lợi. Đến ngày 4 tháng 10 năm 2019, việc giải thể đã được hoàn tất.

(vi) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Tập đoàn nắm giữ 55,64% quyền sở hữu trong Công ty Cổ phần Thạnh Mỹ Lợi và có ảnh hưởng trọng yếu nhưng thỏa thuận cổ đông chưa được nắm quyền kiểm soát, nên Công ty Cổ phần Thạnh Mỹ Lợi hiện chỉ được xem là công ty liên kết của Tập đoàn.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

2.1 Cơ sở của việc lập báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất đã được lập theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất. Báo cáo tài chính hợp nhất được lập theo nguyên tắc giá gốc ngoại trừ các khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết và hợp nhất kinh doanh như được trình bày tại Thuyết minh 2.5.

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không nhằm mục đích trình bày tình hình tài chính, kết quả kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán thường được chấp nhận ở các nước và các thể chế khác ngoài nước Việt Nam. Các nguyên tắc và thông lệ kế toán sử dụng tại nước Việt Nam có thể khác với các nguyên tắc và thông lệ kế toán tại các nước và các thể chế khác.

2.2 Năm tài chính

Năm tài chính của Tập đoàn bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 31 tháng 12.

2.3 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Tập đoàn sử dụng đơn vị tiền tệ trong kế toán và trình bày trên báo cáo tài chính là Đồng Việt Nam ("VND" hoặc "Đồng"). Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Công ty và các công ty con được xác định dựa vào đơn vị tiền tệ chủ yếu sử dụng trong các giao dịch bán hàng, cung cấp dịch vụ, có ảnh hưởng lớn đến giá bán hàng hoá, cung cấp dịch vụ; đơn vị tiền tệ dùng để niêm yết giá bán và nhận thanh toán; đơn vị tiền tệ sử dụng chủ yếu trong việc mua hàng hóa, dịch vụ; có ảnh hưởng lớn đến chi phí nhân công, nguyên vật liệu và các chi phí sản xuất, kinh doanh khác, và thông thường dùng để thanh toán cho các chi phí đó.

Ngoài ra, Công ty và các công ty con còn sử dụng đơn vị tiền tệ trong kế toán để huy động các nguồn lực tài chính (như phát hành cổ phiếu, trái phiếu) và thường xuyên thu được từ các hoạt động kinh doanh và tích trữ lại.

2.4 Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá giao dịch thực tế áp dụng tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ các nghiệp vụ này được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Tài sản và nợ phải trả bằng tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất lần lượt được quy đổi theo tỷ giá mua và tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn thường xuyên có giao dịch áp dụng tại ngày bảng cân đối kế toán hợp nhất. Các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất được quy đổi theo tỷ giá mua của chính ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn mở tài khoản ngoại tệ. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc quy đổi này được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

2.5 Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

Công ty con

Công ty con là những doanh nghiệp mà Tập đoàn có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp đó, thường đi kèm là việc nắm giữ hơn một nửa quyền biểu quyết. Sự tồn tại và tính hữu hiệu của quyền biểu quyết tiềm tàng đang được thực thi hoặc được chuyển đổi sẽ được xem xét khi đánh giá liệu Tập đoàn có quyền kiểm soát doanh nghiệp hay không. Công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày quyền kiểm soát đã chuyển giao cho Tập đoàn. Việc hợp nhất chấm dứt kể từ lúc quyền kiểm soát không còn.

Phương pháp kế toán mua được Tập đoàn sử dụng để hạch toán việc mua công ty con. Chi phí mua được ghi nhận theo giá trị hợp lý của các tài sản đem trao đổi, công cụ vốn được phát hành và các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận tại ngày diễn ra việc trao đổi, cộng với các chi phí liên quan trực tiếp đến việc mua. Các tài sản xác định được, nợ phải trả và những khoản nợ tiềm tàng đã được thừa nhận khi hợp nhất kinh doanh được xác định trước hết theo giá trị hợp lý tại ngày mua không kể đến lợi ích của cổ đông thiểu số. Khoản vượt trội giữa chi phí mua so với phần sở hữu của bên mua trong giá trị tài sản thuần được xem là lợi thế thương mại. Nếu phần sở hữu bên mua trong giá trị hợp lý tài sản thuần lớn hơn chi phí mua, phần chênh lệch được ghi nhận ngay vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Giao dịch, công nợ và các khoản lãi, các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh giữa các công ty trong cùng Tập đoàn được loại trừ khi hợp nhất.

Trong giao dịch hợp nhất kinh doanh qua nhiều giai đoạn, khi xác định lợi thế thương mại hoặc lãi từ giao dịch mua giá rẻ, giá phí khoản đầu tư vào công ty con được tính là tổng của giá phí tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con cộng với giá phí của những lần trao đổi trước đã được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày công ty mẹ kiểm soát công ty con.

Chính sách kế toán của công ty con cũng thay đổi nếu cần thiết để đảm bảo sự nhất quán với chính sách kế toán đang được Tập đoàn áp dụng.

Báo cáo tài chính của các công ty trong Tập đoàn sử dụng để hợp nhất phải được lập cho cùng một kỳ kế toán. Nếu ngày kết thúc kỳ kế toán khác nhau, thời gian chênh lệch không vượt quá 3 tháng. Báo cáo tài chính sử dụng để hợp nhất phải được điều chỉnh cho ảnh hưởng của những giao dịch và sự kiện quan trọng xảy ra giữa ngày kết thúc kỳ kế toán của các công ty và ngày kết thúc kỳ kế toán của Tập đoàn. Độ dài của kỳ báo cáo và sự khác nhau về thời điểm lập báo cáo tài chính phải được thống nhất qua các kỳ.

Nghiệp vụ và lợi ích của cổ đông không kiểm soát

Tập đoàn áp dụng chính sách cho các nghiệp vụ đối với cổ đông không kiểm soát giống như nghiệp vụ với các bên không thuộc Tập đoàn.

Lợi ích cổ đông không kiểm soát được xác định theo tỷ lệ phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của đơn vị bị mua lại tại ngày mua.

Việc thoái vốn của những giao dịch làm thay đổi tỷ lệ sở hữu của Tập đoàn trong công ty con mà không dẫn đến mất quyết kiểm soát được kế toán tương tự như các giao dịch vốn chủ sở hữu. Chênh lệch giữa giá trị thay đổi phần sở hữu của Tập đoàn trong tài sản thuần của công ty con và số chi hoặc thu từ việc thoái vốn tại công ty con được ghi nhận vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối thuộc vốn chủ sở hữu.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)

2.5 Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính (Tiếp theo)

Những giao dịch làm thay đổi tỷ lệ sở hữu của Tập đoàn trong công ty con dẫn đến việc mất quyền kiểm soát đối với công ty con, thì chênh lệch giữa giá trị thay đổi phần sở hữu của Tập đoàn trong tài sản thuần của công ty con và số chi hoặc thu từ việc thoái vốn tại công ty con được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Phần sở hữu còn lại trong công ty này sẽ được hạch toán như một khoản đầu tư tài chính thông thường hoặc kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu kể từ khi công ty mẹ không còn nắm quyền kiểm soát công ty con.

Công ty liên doanh và công ty liên kết

Liên doanh là thỏa thuận bằng hợp đồng của hai hoặc nhiều bên để cùng thực hiện hoạt động kinh tế, mà hoạt động này được đồng kiểm soát bởi các bên góp vốn liên doanh.

Công ty liên kết là tất cả các công ty trong đó Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải kiểm soát, thường được thể hiện thông qua việc nắm giữ từ 20% đến 50% quyền biểu quyết ở công ty đó. Các khoản đầu tư vào liên doanh và các công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu và được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Khoản đầu tư của Tập đoàn vào công ty liên doanh và công ty liên kết bao gồm lợi thế thương mại phát sinh khi đầu tư, trừ đi những khoản tổn thất tài sản lũy kế.

Lợi nhuận của Tập đoàn được chia sau khi đầu tư vào liên doanh và các công ty liên kết sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Các khoản thay đổi lũy kế sau khi đầu tư vào liên doanh và các công ty liên kết được điều chỉnh vào giá trị ghi sổ của khoản đầu tư. Khi phần lỗ trong liên doanh liên kết bằng hoặc vượt quá lợi ích của Tập đoàn trong liên doanh và các công ty liên kết, Tập đoàn sẽ không ghi nhận khoản lỗ vượt đó trừ khi đã phát sinh nghĩa vụ hoặc đã thanh toán hộ cho công ty liên doanh và các công ty liên kết.

Các chính sách kế toán của các bên liên doanh, liên kết được thay đổi khi cần thiết để đảm bảo sự nhất quán với chính sách kế toán mà Tập đoàn áp dụng.

Các khoản lãi hay lỗ chưa thực hiện từ các giao dịch nội bộ giữa Tập đoàn với các bên liên doanh, liên kết sẽ được loại trừ tới mức tương ứng với phần lợi ích của Tập đoàn trong các bên liên doanh, liên kết theo quy định kế toán hiện hành.

2.6 Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại trên báo cáo tài chính hợp nhất là phần phụ trội giữa mức giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần lợi ích của Tập đoàn trong tổng giá trị hợp lý của tài sản thuần của công ty con hay công ty liên kết tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư. Trong trường hợp giá phí hợp nhất kinh doanh thấp hơn phần sở hữu của bên mua đối với giá trị hợp lý của tài sản thuần của bên bị mua, khoản chênh lệch này được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất. Lợi thế thương mại có được từ việc mua công ty con được coi là một loại tài sản, được tính khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính của lợi thế thương mại đó nhưng không quá 10 năm.

Lợi thế thương mại có được từ việc mua khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết được tính vào giá trị ghi sổ của khoản đầu tư tại thời điểm mua. Tập đoàn không phân bổ dần khoản lợi thế thương mại này.

Khi bán khoản đầu tư vào công ty con hoặc công ty liên doanh, liên kết, giá trị còn lại của khoản lợi thế thương mại chưa phân bổ hết được tính vào khoản lãi/lỗ do nghiệp vụ nhượng bán công ty tương ứng.

Tập đoàn đánh giá tổn thất lợi thế thương mại tại công ty con định kỳ hàng năm. Lợi thế thương mại được ghi nhận theo giá gốc trừ phân bổ lũy kế trừ tổn thất lợi thế thương mại lũy kế. Nếu có bằng chứng cho thấy phần giá trị lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong năm phát sinh.

2.7 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển, tiền gửi không kỳ hạn và các khoản đầu tư ngắn hạn khác có thời hạn đáo hạn ban đầu không quá ba tháng.

2.8 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu thể hiện giá trị ghi sổ của các khoản phải thu khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ; và các khoản phải thu khác không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi được lập cho từng khoản cho từng khoản phải thu căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết nợ ban đầu (không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên), hoặc căn cứ vào mức tổn thất dự kiến có thể xảy ra. Các khoản nợ phải thu được xác định là không thể thu hồi sẽ được xóa sổ.

Các khoản phải thu được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất.

2.9 Hàng tồn kho

Bất động sản được mua hoặc xây dựng với mục đích để bán trong quá trình hoạt động bình thường của Tập đoàn, không phải để cho thuê hoặc chờ tăng giá được ghi nhận là hàng tồn kho. Hàng tồn kho được thể hiện theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí quyền sử dụng đất, các chi phí xây dựng sở hạ tầng căn hộ, chi phí trực tiếp và chi phí chung khác có liên quan phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong năm kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí ước tính cần thiết cho việc bán hàng. Khi cần thiết thì dự phòng được lập cho hàng tồn kho bị lỗi thời, chậm lưu chuyển, bị hỏng và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện.

Dự phòng được lập cho hàng tồn kho bị lỗi thời, chậm lưu chuyển và bị hỏng. Chênh lệch giữa khoản dự phải lập ở cuối kỳ kế toán này và khoản dự phòng đã lập ở cuối kỳ kế toán trước được ghi nhận tăng hoặc giảm giá vốn hàng bán trong năm.

2.10 Đầu tư tài chính

(a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản mà Ban Tổng Giám đốc có ý định và có khả năng giữ đến ngày đáo hạn.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác. Các khoản đầu tư này ban đầu được ghi nhận theo giá gốc. Sau đó, Ban Tổng Giám đốc thực hiện việc rà soát đối với tất cả các khoản đầu tư để ghi nhận dự phòng vào cuối năm kế toán.

Dự phòng giảm giá đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được lập trên cơ sở có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được. Chênh lệch giữa khoản dự phòng lập ở cuối năm kế toán này và khoản dự phòng đã lập ở cuối năm kế toán trước được ghi nhận tăng hoặc giảm chi phí tài chính trong năm. Khoản dự phòng được hoàn nhập không vượt quá giá trị ghi sổ ban đầu.

(b) Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết được trình bày theo phương pháp vốn chủ sở hữu trong báo cáo tài chính hợp nhất (Thuyết minh 2.5).

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)

2.10 Đầu tư tài chính (tiếp theo)

(c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác là các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác nhưng không có quyền kiểm soát hoặc đồng kiểm soát, không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Các khoản đầu tư này được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Sau đó, Ban Tổng Giám đốc thực hiện việc rà soát đối với tất cả các khoản đầu tư để ghi nhận dự phòng vào cuối năm kế toán.

Dự phòng giảm giá đầu tư vào đơn vị khác được lập vào cuối năm kế toán khi có sự giảm giá trị của các khoản đầu tư. Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy mà Tập đoàn nắm giữ lâu dài, dự phòng được lập khi giá gốc cao hơn giá trị thị trường. Đối với các khoản đầu tư khác, dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi công ty nhận đầu tư bị lỗ, ngoại trừ khoản lỗ mà Ban Tổng Giám đốc Công ty đã dự đoán từ khi đầu tư. Chênh lệch giữa khoản dự phòng lập ở cuối năm kế toán này và khoản dự phòng đã lập ở cuối năm kế toán trước được ghi nhận tăng hoặc giảm chi phí tài chính trong năm. Khoản dự phòng được hoàn nhập không vượt quá giá trị ghi sổ ban đầu.

2.11 Cho vay

Cho vay là các khoản cho vay với mục đích thu lãi hàng kỳ theo khế ước giữa các bên nhưng không được giao dịch mua, bán trên thị trường như chứng khoán.

Cho vay được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Sau đó, Ban Tổng Giám đốc thực hiện việc rà soát đối với tất cả các khoản còn chưa thu để ghi nhận dự phòng các khoản cho vay khó đòi vào cuối kỳ kế toán. Dự phòng các khoản cho vay khó đòi được lập cho từng khoản cho vay căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết nợ ban đầu (không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên), hoặc căn cứ vào mức tổn thất dự kiến có thể xảy ra. Chênh lệch giữa khoản dự phòng lập ở cuối năm kế toán này và khoản dự phòng đã lập ở cuối năm kế toán trước được ghi nhận tăng hoặc giảm chi phí tài chính trong năm. Khoản dự phòng được hoàn nhập không vượt quá giá trị ghi sổ ban đầu.

Cho vay được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản cho vay tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất.

2.12 Hợp đồng hợp tác kinh doanh

Hợp đồng hợp tác kinh doanh ("BCC") là thỏa thuận giữa Tập đoàn và các đối tác bằng hợp đồng để cùng thực hiện hoạt động kinh tế nhưng không hình thành pháp nhân độc lập. Hoạt động này được kiểm soát bởi một trong số các bên. BCC quy định các bên tham gia BCC được phân chia lợi nhuận nếu kết quả hoạt động của BCC có lãi, và phải gánh chịu lỗ, thì bản chất của BCC là chia doanh thu, chi phí, các bên phải có quyền, điều kiện, khả năng để đồng kiểm soát hoạt động cũng như dòng tiền của BCC.

(i) Nếu Tập đoàn là bên kế toán và quyết toán thuế, phải áp dụng phương pháp kế toán BCC chia doanh thu để ghi nhận doanh thu, chi phí và kết quả kinh doanh trong năm.

(ii) Nếu Tập đoàn không phải là bên kế toán và quyết toán thuế, Tập đoàn được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh phần doanh thu, chi phí tương ứng với phần được chia từ BCC.

2.13 Tài sản cố định ("TSCĐ")

TSCĐ hữu hình và TSCĐ vô hình

TSCĐ được phản ánh theo nguyên giá trừ khấu hao lũy kế. Nguyên giá bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến việc có được TSCĐ ở trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá TSCĐ nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm.

Khấu hao

TSCĐ được khấu hao theo phương pháp đường thẳng để giảm dần nguyên giá tài sản trong suốt thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian hữu dụng ước tính của các loại tài sản như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	5 – 50 năm
Máy móc và thiết bị	3 – 10 năm
Phương tiện vận tải	2 – 10 năm
Thiết bị, dụng cụ quản lý	2 – 8 năm
Phần mềm máy tính	2 – 10 năm
Nhãn hiệu, tên thương mại	3 năm
TSCĐ khác	3 – 4 năm

Quyền sử dụng đất không thời hạn được ghi nhận theo giá gốc và không khấu hao.

Thanh lý

Lãi hoặc lỗ do thanh lý, nhượng bán TSCĐ được xác định bằng số chênh lệch giữa số tiền thu thuần do thanh lý với giá trị còn lại của TSCĐ và được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang thể hiện giá trị của các tài sản trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê hoặc quản trị, hoặc cho bất kì mục đích nào khác, được ghi nhận theo giá gốc, bao gồm toàn bộ chi phí cần thiết để xây dựng mới hoặc sửa chữa, cải tạo, mở rộng hay trang bị lại kỹ thuật công trình như chi phí xây dựng; chi phí thiết bị; chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; chi phí quản lý dự án; chi phí tư vấn đầu tư xây dựng; và chi phí vay được vốn hóa đối với tài sản đủ điều kiện phù hợp với chính sách kế toán của Tập đoàn. Khấu hao của những tài sản này, cũng giống như các loại TSCĐ khác, sẽ bắt đầu được trích khi tài sản đã sẵn sàng cho mục đích sử dụng.

2.14 Thuê tài sản

Việc thuê tài sản mà bên cho thuê chuyển giao quyền sở hữu vào cuối thời hạn thuê và chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn với quyền sở hữu tài sản cho bên thuê thì được hạch toán là thuê tài chính. Thuê tài chính được ghi nhận là tài sản tại thời điểm khởi đầu việc thuê tài sản với giá trị thấp hơn giữa giá trị hợp lý của tài sản cho thuê và giá trị hiện tại thuần của các khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu. Khoản thanh toán tiền thuê tài chính được chia ra thành chi phí tài chính và khoản phải trả nợ gốc để duy trì một tỉ lệ lãi suất cố định trên số dư nợ thuê tài chính. Khoản phải trả nợ gốc không bao gồm chi phí tài chính, được hạch toán là nợ dài hạn. Chi phí tài chính được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong suốt thời hạn của hợp đồng thuê. TSCĐ thuê tài chính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong thời gian ngắn hơn giữa thời gian sử dụng ước tính của tài sản và thời gian thuê. Tuy nhiên nếu có sự chắc chắn hợp lý rằng bên thuê sẽ có quyền sở hữu ở cuối thời hạn thuê thì khấu hao sẽ được dựa trên thời gian sử dụng ước tính của tài sản.

Thuê hoạt động là loại hình thuê TSCĐ mà phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản thuộc về bên cho thuê. Khoản thanh toán dưới hình thức thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)

2.15 Bất động sản đầu tư

Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí (tiền hoặc tương đương tiền) mà Tập đoàn bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản khác đưa ra trao đổi để có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành bất động sản đầu tư đó. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá bất động sản đầu tư nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm.

Khấu hao

Bất động sản đầu tư nắm giữ để cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng để giảm dần nguyên giá tài sản trong thời gian sử dụng ước tính. Thời gian hữu dụng ước tính của các nhóm tài sản như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	6 – 50 năm

Quyền sử dụng đất không thời hạn được ghi nhận theo giá gốc và không khấu hao.

Theo hướng dẫn của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ("Thông tư 200") ngày 22 tháng 12 năm 2014, kể từ ngày 1 tháng 1 năm 2015, Tập đoàn không trích khấu hao đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá. Tổn thất bất động sản đầu tư chờ tăng giá được ghi nhận khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy bất động sản đầu tư bị giảm giá so với giá trị thị trường và khoản giảm giá được xác định một cách đáng tin cậy. Chênh lệch giữa khoản tổn thất lập ở cuối năm kế toán này và khoản tổn thất đã lập ở cuối năm kế toán trước được ghi nhận tăng hoặc giảm giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp trong năm. Khoản tổn thất được hoàn nhập không vượt quá giá trị ghi sổ ban đầu.

Thanh lý

Lãi hoặc lỗ do thanh lý bất động sản đầu tư được xác định bằng số chênh lệch giữa tiền thu thuần do thanh lý với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư và được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

2.16 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất và chủ yếu là chi phí hoa hồng bán hàng, chi phí lãi trái phiếu phát hành và công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng. Các khoản chi phí trả trước này được ghi nhận theo giá gốc và được kết chuyển vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, ngoại trừ chi phí bán hàng liên quan trực tiếp đến dự án, được treo lại chờ phân bổ trên cơ sở tương ứng với doanh thu khi Tập đoàn chuyển giao phần lớn quyền lợi và rủi ro cho người mua.

2.17 Nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được phân loại dựa vào tính chất bao gồm:

- Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, cung cấp dịch vụ;
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua hàng hóa và cung cấp dịch vụ.

Các khoản nợ phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất.

2.18 Chi phí phải trả

Chi phí phải trả bao gồm các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua trong năm báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

2.19 Vay và nợ thuê tài chính

Vay và nợ thuê tài chính bao gồm các khoản tiền vay và nợ thuê tài chính từ các ngân hàng, tổ chức tài chính, công ty tài chính và các đối tượng khác.

Các khoản vay và nợ thuê tài chính được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản vay và nợ thuê tài chính tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đối với hoạt động xây dựng hoặc sản xuất bất kỳ tài sản đủ tiêu chuẩn sẽ được vốn hóa trong thời gian mà các tài sản này được hoàn thành và chuẩn bị đưa vào sử dụng. Đối với các khoản vay chung trong đó có sử dụng vốn cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất bất kỳ tài sản đủ tiêu chuẩn thì Tập đoàn xác định chi phí đi vay được vốn hóa theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể. Chi phí đi vay khác được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

2.20 Các khoản dự phòng

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Tập đoàn có nghĩa vụ nợ hiện tại, pháp lý hoặc liên đới, phát sinh từ các sự kiện đã xảy ra; sự giảm sút những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ; và giá trị của nghĩa vụ nợ đó được ước tính một cách đáng tin cậy. Dự phòng không được ghi nhận cho các khoản lỗ hoạt động trong tương lai.

Dự phòng được tính trên cơ sở các khoản chi phí dự tính phải thanh toán nghĩa vụ nợ. Nếu ảnh hưởng về giá trị thời gian của tiền là trọng yếu thì dự phòng được tính trên cơ sở giá trị hiện tại với tỷ lệ chiết khấu trước thuế và phản ánh những đánh giá trên thị trường hiện tại về giá trị thời gian của tiền và rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Giá trị tăng lên do ảnh hưởng của yếu tố thời gian được ghi nhận là chi phí tài chính. Chênh lệch giữa khoản dự phải trả phải lập ở cuối kỳ kế toán này và khoản dự phòng phải trả đã lập chưa sử dụng ở cuối kỳ kế toán trước được ghi nhận tăng hoặc giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm.

2.21 Dự phòng trợ cấp thôi việc

Theo Luật Lao động Việt Nam, người lao động của Tập đoàn đã làm việc thường xuyên đủ 12 tháng trở lên được hưởng khoản trợ cấp thôi việc. Thời gian làm việc để tính trợ cấp thôi việc là tổng thời gian người lao động đã làm việc thực tế cho Tập đoàn trừ đi thời gian người lao động đã tham gia bảo hiểm thất nghiệp theo quy định của pháp luật và thời gian làm việc đã được Tập đoàn chi trả trợ cấp thôi việc.

Trợ cấp thôi việc của người lao động được trích trước cuối mỗi kỳ báo cáo theo tỷ lệ bằng một nửa mức lương bình quân tháng cho mỗi năm làm việc. Mức lương bình quân tháng để tính trợ cấp thôi việc dựa trên mức lương bình quân theo hợp đồng lao động của sáu tháng gần nhất tính đến trước ngày lập bảng cân đối kế toán hợp nhất này.

Khoản trích trước này được sử dụng để trả một lần khi người lao động chấm dứt hợp đồng lao động theo quy định hiện hành.

2.22 Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện là khoản doanh thu nhận trước chủ yếu bao gồm số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản. Tập đoàn ghi nhận các khoản doanh thu chưa thực hiện tương ứng với phần nghĩa vụ mà Tập đoàn sẽ phải thực hiện trong tương lai. Khi các điều kiện ghi nhận doanh thu được thỏa mãn, doanh thu chưa thực hiện sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong năm tương ứng với phần thỏa mãn điều kiện ghi nhận doanh thu đó.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)

2.23 Trái phiếu chuyển đổi

Trái phiếu chuyển đổi là loại trái phiếu có thể chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông của cùng một tổ chức phát hành theo các điều kiện đã được xác định trong phương án phát hành.

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, Tập đoàn tính toán và xác định riêng biệt giá trị cấu phần nợ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi theo phương pháp lãi suất thực tế. Phần nợ gốc được ghi nhận là nợ phải trả; cấu phần vốn (quyền chọn cổ phiếu) được ghi nhận là vốn chủ sở hữu. Sau ghi nhận ban đầu, định kỳ Tập đoàn ghi nhận lãi trái phiếu theo lãi suất thực tế. Các chi phí phát hành trái phiếu khi phát sinh được ghi giảm phần nợ gốc, định kỳ phân bổ vào chi phí tài chính/vốn hóa theo phương pháp đường thẳng.

Khi đáo hạn, cấu phần vốn là giá trị quyền chọn cổ phiếu được chuyển sang ghi nhận là thặng dư vốn cổ phần mà không phụ thuộc vào việc người nắm giữ trái phiếu có thực hiện quyền chọn chuyển đổi thành cổ phiếu hay không.

2.24 Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số thực tế góp của các cổ đông và được phản ánh theo mệnh giá của cổ phiếu.

Thặng dư vốn cổ phần là khoản chênh lệch giữa vốn góp theo mệnh giá cổ phiếu với giá thực tế phát hành cổ phiếu; chênh lệch giữa giá mua lại cổ phiếu quỹ và giá tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu là giá trị cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi do Tập đoàn phát hành tại thời điểm báo cáo, được xác định là phần chênh lệch giữa tổng số tiền thu về từ việc phát hành trái phiếu chuyển đổi và giá trị cấu phần nợ của trái phiếu chuyển đổi. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, giá trị quyền chọn chuyển đổi trái phiếu được ghi nhận riêng biệt trong phần vốn chủ sở hữu. Khi đáo hạn trái phiếu, giá trị quyền chọn được chuyển sang ghi nhận là thặng dư vốn cổ phần.

LNST chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế TNDN của Tập đoàn tại thời điểm báo cáo.

2.25 Phân chia lợi nhuận

Cổ tức của Tập đoàn được ghi nhận là một khoản phải trả trong báo cáo tài chính hợp nhất của kỳ kế toán mà cổ tức được thông qua tại Đại hội đồng cổ đông.

LNST có thể được chia cho các nhà đầu tư/ cổ đông sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo điều lệ của Tập đoàn và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Tập đoàn trích lập các quỹ sau:

Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Quỹ khen thưởng phúc lợi được trích lập từ LNST của Tập đoàn theo đề xuất của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông. Quỹ được trình bày là một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán hợp nhất. Quỹ này được trích lập nhằm khen thưởng và khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho cán bộ, công nhân viên.

2.26 Ghi nhận doanh thu

(a) Doanh thu bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Tập đoàn đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- Tập đoàn không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Tập đoàn đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

(b) Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi dịch vụ đã được cung cấp, bằng cách tính mức độ hoàn thành của từng giao dịch, dựa trên cơ sở đánh giá tỉ lệ dịch vụ đã cung cấp so với tổng khối lượng dịch vụ phải cung cấp. Doanh thu cung cấp dịch vụ chỉ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn bốn (4) điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

(c) Thu nhập lãi

Thu nhập lãi được ghi nhận khi được hưởng.

(d) Thu nhập từ cổ tức

Thu nhập cổ tức được ghi nhận khi Tập đoàn xác lập quyền nhận cổ tức từ các đơn vị đầu tư.

2.27 Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bao gồm chiết khấu thương mại, hàng bán bị trả lại và giảm giá hàng bán. Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ được ghi nhận điều chỉnh giảm doanh thu kỳ phát sinh.

Các khoản giảm trừ doanh thu đối với sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ tiêu thụ trong năm, phát sinh sau ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất nhưng trước thời điểm phát hành báo cáo tài chính được ghi nhận điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ lập báo cáo.

2.28 Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

Giá vốn bán hàng và dịch vụ cung cấp là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, vật tư xuất bán và dịch vụ cung cấp cho khách hàng trong năm, được ghi nhận theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu và nguyên tắc thận trọng.

2.29 Chi phí tài chính

Chi phí tài chính phản ánh những khoản chi phí hoạt động tài chính phát sinh trong năm chủ yếu bao gồm các chi phí lãi vay; chi phí phát sinh từ hoạt động đi vay và phát hành trái phiếu; khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ; lỗ tỷ giá hối đoái và chiết khấu thanh toán.

2.30 Chi phí bán hàng

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ, chủ yếu bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm và hoa hồng bán hàng.

2.31 Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp; bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài và chi phí khác.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)

2.32 Thuế TNDN hiện hành và thuế TNDN hoãn lại

Thuế TNDN bao gồm toàn bộ số thuế thu nhập tính trên thu nhập chịu thuế TNDN, kể cả các khoản thu nhập nhận được từ hoạt động sản xuất, kinh doanh hàng hóa dịch vụ tại nước ngoài mà Việt Nam chưa ký hiệp định về tránh đánh thuế hai lần. Chi phí thuế TNDN bao gồm chi phí thuế TNDN hiện hành và chi phí thuế TNDN hoãn lại.

Thuế TNDN hiện hành là số thuế TNDN phải nộp hoặc thu hồi được tính trên thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN của năm hiện hành. Thuế TNDN và thuế TNDN hoãn lại được ghi nhận là thu nhập hay chi phí khi xác định lợi nhuận hoặc lỗ của kỳ phát sinh, ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh từ một giao dịch hoặc sự kiện được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu trong cùng kỳ hay một kỳ khác.

Thuế TNDN hoãn lại được tính đầy đủ, sử dụng phương thức công nợ, tính trên các khoản chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản và nợ phải trả trên báo cáo tài chính hợp nhất và cơ sở tính thuế TNDN của các khoản mục này. Thuế TNDN hoãn lại không được ghi nhận khi nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả của một giao dịch mà giao dịch này không phải là giao dịch sáp nhập doanh nghiệp, không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận/lỗ tính thuế thu nhập tại thời điểm phát sinh giao dịch. Thuế TNDN hoãn lại được tính theo thuế suất dự tính được áp dụng trong niên độ mà tài sản được thu hồi hoặc khoản nợ phải trả được thanh toán dựa trên thuế suất đã ban hành hoặc xem như có hiệu lực tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Tài sản thuế TNDN hoãn lại được ghi nhận khi có khả năng sẽ có lợi nhuận tính thuế trong tương lai để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ.

2.33 Các bên liên quan

Các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Tập đoàn hoặc chịu sự kiểm soát của Tập đoàn, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Tập đoàn, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết là các bên liên quan. Các bên liên kết, các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Tập đoàn mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Tập đoàn, những cá nhân quản lý chủ chốt bao gồm Giám đốc, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, Tập đoàn căn cứ vào bản chất của mối quan hệ chứ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

2.34 Báo cáo bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Tập đoàn tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận chia theo khu vực địa lý). Mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt với các bộ phận khác. Mẫu báo cáo bộ phận cơ bản của Tập đoàn là dựa theo bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh hoặc theo khu vực địa lý.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn nhằm mục đích để giúp người sử dụng báo cáo tài chính hợp nhất hiểu rõ và đánh giá được tình hình hoạt động của Tập đoàn một cách toàn diện.

2.35 Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành khác có liên quan đến lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc niên độ kế toán cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính.

Các ước tính và giả định có ảnh hưởng trọng yếu trong báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm:

- Giá trị hợp lý của tài sản thuần ghi nhận tại ngày mua khi hợp nhất kinh doanh;
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho và dự phòng phải trả dài hạn;
- Chi phí phải trả.

Các ước tính và giả định thường xuyên được đánh giá dựa trên kinh nghiệm trong quá khứ và các yếu tố khác, bao gồm các giả định trong tương lai có ảnh hưởng trọng yếu tới báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn và được Ban Tổng Giám đốc đánh giá là hợp lý.

3 HỢP NHẤT KINH DOANH

3.1 Mua công ty trong năm

(a) Mua nhóm công ty: Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Trường Tây ("Trường Tây") và Công ty Cổ phần Phát triển Đất Việt ("Đất Việt")

Vào ngày 8 tháng 1 năm 2019, Tập đoàn đã hoàn tất việc mua 99,97% lợi ích vốn chủ sở hữu của Trường Tây với giá phí là 2.535.002.901.000 đồng. Qua đó, Tập đoàn cũng đồng thời kiểm soát Đất Việt do Trường Tây nắm giữ 50,18% lợi ích vốn chủ sở hữu của Đất Việt, cùng với việc trước đó Tập đoàn đã sở hữu 49,50% trong Đất Việt.

Việc hợp nhất kinh doanh này ảnh hưởng đến tài sản thuần của Tập đoàn tại ngày mua như sau:

	Giá trị hợp lý ghi nhận tại ngày mua VND
Tài sản	
Tiền và các khoản tương đương tiền	457.548.753.233
Trả trước cho người bán ngắn hạn	16.612.576.720
Phải thu ngắn hạn khác	658.493.288
Hàng tồn kho	4.873.984.171.543
Tài sản khác	15.461.347.274
	5.364.265.342.058
Nợ phải trả	
Nợ phải trả	1.234.609.672.568
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	432.805.796.437
	1.667.415.469.005
Tài sản thuần	**3.696.849.873.053**
Lợi thế thương mại	890.051.372.955
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	(12.009.910.165)
Tổng giá phí	4.574.891.335.843
Giá mua lần 1 đã ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu tại ngày đạt được quyền kiểm soát	2.025.100.993.856
Đánh giá lại khoản đầu tư vào công ty liên kết tại ngày mua	14.787.440.987
Giá mua lần 2 tại ngày đạt được quyền kiểm soát	2.535.002.901.000
Khoản tiền thu được	(457.548.753.233)
Lợi nhuận sau thuế lũy kế từ công ty liên kết	(1.025.082.993.856)
Tiền thuần chi ra	**3.077.472.147.767**

3 HỢP NHẤT KINH DOANH (Tiếp theo)

3.1 Mua công ty trong năm (Tiếp theo)

Lợi thế thương mại trị giá 890.051.372.955 đồng phát sinh từ việc mua lại này phần lớn bao gồm sự hợp nhất và tính kinh tế theo quy mô dự kiến thu được từ việc kết hợp hoạt động của Tập đoàn và nhóm công ty Trường Tây và Đất Việt. Tiền thuần chi ra bao gồm 1.000.018.000.000 đồng chi ra trong năm 2018 và 2.077.454.147.767 đồng chi ra trong năm 2019.

(b) Mua Công ty TNHH Thành phố Aqua ("Thành phố Aqua")

Vào ngày 28 tháng 5 năm 2019, Tập đoàn đã hoàn tất việc mua 69,87% lợi ích vốn chủ sở hữu của Thành phố Aqua với giá phí là 2.234.786.116.813 đồng.

Việc hợp nhất kinh doanh này ảnh hưởng đến tài sản thuần của Tập đoàn tại ngày mua như sau:

	Giá trị hợp lý ghi nhận tại ngày mua VND
Tài sản	
Tiền và các khoản tương đương tiền	57.407.001
Trả trước cho người bán ngắn hạn	14.866.786.928
Phải thu ngắn hạn khác	82.750.000
Hàng tồn kho	3.642.894.592.897
Tài sản khác	24.743.211.841
	3.682.644.748.667
Nợ phải trả	
Nợ phải trả	286.188.969.156
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	519.746.860.251
	805.935.829.407
Tài sản thuần	**2.876.708.919.260**
Lợi thế thương mại	220.668.749.763
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	(862.591.552.210)
Tổng giá phí	2.234.786.116.813
Khoản tiền thu được	(57.407.001)
Tiền thuần chi ra	**2.234.728.709.812**

Lợi thế thương mại trị giá 220.668.749.763 đồng phát sinh từ việc mua lại phần lớn bao gồm sự hợp nhất và tính kinh tế theo quy mô dự kiến thu được từ việc kết hợp hoạt động của Tập đoàn và Thành phố Aqua.

(c) Mua Công ty Cổ phần Huỳnh Gia Huy ("Huỳnh Gia Huy")

Vào ngày 17 tháng 6 năm 2019, Tập đoàn đã hoàn tất việc mua 99,98% lợi ích vốn chủ sở hữu của Huỳnh Gia Huy với giá phí là 383.500.000.000 đồng.

Việc hợp nhất kinh doanh này có ảnh hưởng đến tài sản thuần của Tập đoàn tại ngày mua như sau:

	Giá trị hợp lý ghi nhận tại ngày mua VND
Tài sản	
Tiền và các khoản tương đương tiền	238.535.024
Trả trước cho người bán ngắn hạn	13.013.616.268
Phải thu ngắn hạn khác	173.088.152.000
Hàng tồn kho	589.601.921.255
Tài sản khác	8.406.736.701
	784.348.961.248
Nợ phải trả	
Nợ phải trả	19.604.361.277
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	109.672.021.624
	129.276.382.901
Tài sản thuần mua được	**655.072.578.347**
Lãi từ giao dịch mua rẻ	(271.440.903.792)
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	(131.674.555)
Tổng giá phí	383.500.000.000
Khoản tiền thu được	(238.535.024)
Tiền thuần chi ra	**383.261.464.976**

Lãi từ giao dịch mua rẻ là khoản chênh lệch giữa phần lợi ích của Tập đoàn trong tổng giá trị hợp lý của tài sản thuần của công ty con với giá phí hợp nhất kinh doanh tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư.

3 HỢP NHẤT KINH DOANH (Tiếp theo)

3.1 Mua công ty trong năm (Tiếp theo)

(d) Mua nhóm công ty: Công ty TNHH Thương mại Đầu tư Địa ốc 38 ("Địa ốc 38"), Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Hòa Thắng ("Hòa Thắng") và Công ty Cổ phần Đầu tư Thư Minh Nguyễn ("Thư Minh Nguyễn")

Vào ngày 25 tháng 6 năm 2019, Tập đoàn đã hoàn tất việc mua 99,99% lợi ích vốn chủ sở hữu của Địa ốc 38 với giá phí là 1.625.000.000.000 Đồng. Qua đó, Tập đoàn cũng đồng thời kiểm soát Hòa Thắng và Thư Minh Nguyễn do Địa ốc 38 nắm giữ 95,80% lợi ích vốn chủ sở hữu của Hòa Thắng và 96,15% lợi ích vốn chủ sở hữu của Thư Minh Nguyễn.

Việc hợp nhất kinh doanh này có ảnh hưởng đến tài sản thuần của Tập đoàn tại ngày mua như sau:

	Giá trị hợp lý ghi nhận tại ngày mua VND
Tài sản	
Tiền và các khoản tương đương tiền	727.022.761
Phải thu ngắn hạn khác	787.403.085.820
Hàng tồn kho	1.275.384.363.910
Phải thu dài hạn khác	864.000.000.000
Tài sản khác	160.441.400
	2.927.674.913.891
Nợ phải trả	
Nợ phải trả	396.787.439.348
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	243.591.720.138
	640.379.159.486
Tài sản thuần mua được	**2.287.295.754.405**
Lãi từ giao dịch mua rẻ	(589.413.656.409)
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	(72.882.097.996)
Tổng giá phí	1.625.000.000.000
Khoản tiền thu được	(727.022.761)
Tiền thuần chi ra	**1.624.272.977.239**

Lãi từ giao dịch mua rẻ là khoản chênh lệch giữa phần lợi ích của Tập đoàn trong tổng giá trị hợp lý của tài sản thuần của công ty con với giá phí hợp nhất kinh doanh tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư.

(e) Mua nhóm công ty: Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển BĐS Khánh An ("Khánh An"), Công ty TNHH Carava Resort ("Carava Resort")

Vào ngày 27 tháng 6 năm 2019, Tập đoàn đã hoàn tất việc mua 97,99% lợi ích vốn chủ sở hữu của Khánh An với giá phí là 727.900.000.000 đồng. Qua đó, Tập đoàn cũng đồng thời kiểm soát Carava Resort do Khánh An nắm giữ 99,98% lợi ích vốn chủ sở hữu của Carava Resort.

Việc hợp nhất kinh doanh này có ảnh hưởng đến tài sản thuần của Tập đoàn tại ngày mua như sau:

	Giá trị hợp lý ghi nhận tại ngày mua VND
Tài sản	
Tiền và các khoản tương đương tiền	13.402.143.534
Trả trước cho người bán ngắn hạn	22.801.002.878
Phải thu về cho vay ngắn hạn	76.000.000.000
Phải thu ngắn hạn khác	211.101.759.718
Hàng tồn kho	910.029.521.890
Tài sản khác	19.154.382.783
	1.252.488.810.803
Nợ phải trả	
Nợ phải trả	286.677.639.559
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	148.119.490.856
	434.797.130.415
Tài sản thuần mua được	**817.691.680.388**
Lãi từ giao dịch mua rẻ	(87.725.579.836)
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	(2.066.100.552)
Tổng giá phí	727.900.000.000
Khoản tiền thu được	(13.402.143.534)
Tiền thuần chi ra	**714.497.856.466**

Lãi từ giao dịch mua rẻ là khoản chênh lệch giữa phần lợi ích của Tập đoàn trong tổng giá trị hợp lý của tài sản thuần của công ty con với giá phí hợp nhất kinh doanh tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư.

3 HỢP NHẤT KINH DOANH (Tiếp theo)

3.1 Mua công ty trong năm (Tiếp theo)

(f) Mua nhóm công ty: Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Địa ốc Vạn Phát ("Vạn Phát"), Công ty TNHH The Forest City ("Forest City")

Vào ngày 20 tháng 9 năm 2019, Tập đoàn đã hoàn tất việc mua thêm 48,99% cổ phần của Vạn Phát với giá phí là 324.934.000.000 đồng. Thông qua giao dịch này, Tập đoàn đã nâng tỷ lệ lợi ích vốn chủ sở hữu trong Vạn Phát lên 97,99% vì trước đó Tập đoàn đã sở hữu 49% trong Vạn Phát. Ngoài ra, Tập đoàn cũng đồng thời kiểm soát Forest City do Vạn Phát nắm giữ 99,9% lợi ích vốn chủ sở hữu của Forest City.

Việc hợp nhất kinh doanh này có ảnh hưởng đến tài sản thuần của Tập đoàn tại ngày mua như sau:

	Giá trị hợp lý ghi nhận tại ngày mua VND
Tài sản	
Tiền và các khoản tương đương tiền	7.701.090.616
Các khoản phải thu ngắn hạn	7.563.734.003
Hàng tồn kho	1.436.025.622.283
Tài sản khác	18.450.345.882
	1.469.740.792.784
Nợ phải trả	
Nợ phải trả	48.520.764.396
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	266.705.190.695
	315.225.955.091
Tài sản thuần mua được	**1.154.514.837.693**
Lãi từ giao dịch mua rẻ	(240.072.977.824)
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	(24.360.953.500)
Tổng giá phí	890.080.906.369
Giá mua lần 1 đã ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu tại ngày đạt được quyền kiểm soát	*263.997.262.083*
Đánh giá lại khoản đầu tư vào công ty liên kết tại ngày mua	*301.149.644.286*
Giá mua lần 2 tại ngày đạt được quyền kiểm soát	*324.934.000.000*
Khoản tiền thu được	(7.701.090.616)
Lợi nhuận sau thuế lũy kế từ công ty liên kết	10.485.737.917
Tiền thuần chi ra	**591.715.909.384**

Lãi từ giao dịch mua rẻ là khoản chênh lệch giữa phần lợi ích của Tập đoàn trong tổng giá trị hợp lý của tài sản thuần của công ty con với giá phí hợp nhất kinh doanh tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư.

(g) Mua nhóm công ty: Công ty Cổ phần Đầu tư và Bất động sản Ngọc Uyên ("Ngọc Uyên"), Công ty TNHH Bất động sản Bảo Phúc ("Bảo Phúc"), Công ty Cổ phần Bất động sản Nova Lexington ("Nova Lexington"), Công ty TNHH Tập đoàn Đầu tư KM ("KM") và Công ty TNHH Delta - Valley Bình Thuận ("Delta Valley")

Vào ngày 28 tháng 11 năm 2019, Tập đoàn đã hoàn tất việc mua 99,99% lợi ích vốn chủ sở hữu của Ngọc Uyên với giá phí là 3.949.568.382.000 đồng. Thông qua giao dịch này, Tập đoàn cũng đồng thời kiểm soát Bảo Phúc, Nova Lexington, KM và Delta Valley do Ngọc Uyên nắm giữ 99,99% lợi ích vốn chủ sở hữu của Bảo Phúc, Bảo Phúc nắm giữ 99,94% lợi ích vốn chủ sở hữu của Nova Lexington, Nova Lexington nắm giữ 99,90% lợi ích vốn chủ sở hữu của KM và KM nắm giữ 99,99% lợi ích vốn chủ sở hữu của Delta Valley.

Việc hợp nhất kinh doanh này có ảnh hưởng đến tài sản thuần của Tập đoàn tại ngày mua như sau:

	Giá trị hợp lý ghi nhận tại ngày mua VND
Tài sản	
Tiền và các khoản tương đương tiền	21.870.770.156
Các khoản phải thu ngắn hạn	193.729.582.464
Hàng tồn kho	10.794.410.933.260
Tài sản khác	312.029.655.319
	11.322.040.941.199
Nợ phải trả	
Nợ phải trả	3.638.031.786.325
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	1.771.414.604.634
	5.409.446.390.959
Tài sản thuần mua được	**5.912.594.550.240**
Lãi từ giao dịch mua rẻ	(1.949.390.072.859)
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	(13.636.095.381)
Tổng giá phí	3.949.568.382.000
Khoản tiền thu được	(21.870.770.156)
Tiền thuần chi ra	**3.927.697.611.844**

Lãi từ giao dịch mua rẻ là khoản chênh lệch giữa phần lợi ích của Tập đoàn trong tổng giá trị hợp lý của tài sản thuần của công ty con với giá phí hợp nhất kinh doanh tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư.

3 HỢP NHẤT KINH DOANH (Tiếp theo)

3.1 Mua công ty trong năm (Tiếp theo)

(h) Mua nhóm công ty: Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Trường Thạnh ("Trường Thạnh"), Công ty TNHH Tư vấn Long Hưng Phát ("Tư vấn Long Hưng Phát"), Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Long Hưng Phát ("BĐS Long Hưng Phát")

Vào ngày 24 tháng 12 năm 2019, Tập đoàn đã hoàn tất việc mua 99,99% lợi ích vốn chủ sở hữu của Trường Thạnh với giá phí là 350.000.000.000 đồng. Qua đó, Tập đoàn cũng đồng thời kiểm soát Tư vấn Long Hưng Phát do Trường Thạnh nắm giữ 17,67% lợi ích vốn chủ sở hữu của Tư vấn Long Hưng Phát, cùng với việc trước đó Tập đoàn đã sở hữu 48,96% trong Tư vấn Long Hưng Phát. Ngoài ra, Tập đoàn cũng đồng thời kiểm soát BĐS Long Hưng Phát do Tư vấn Long Hưng Phát nắm giữ 100% lợi ích vốn chủ sở hữu của BĐS Long Hưng Phát.

Việc hợp nhất kinh doanh này có ảnh hưởng đến tài sản thuần của Tập đoàn tại ngày mua như sau:

	Giá trị hợp lý ghi nhận tại ngày mua VND
Tài sản	
Tiền và các khoản tương đương tiền	26.243.520.664
Các khoản phải thu ngắn hạn	111.139.697.746
Hàng tồn kho	2.773.313.896.364
Tài sản khác	522.078.763
	2.911.219.193.537
Nợ phải trả	
Nợ phải trả	1.945.047.899.587
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	74.190.354.119
	2.019.238.253.706
Tài sản thuần mua được	**891.980.939.831**
Lợi thế thương mại	194.552.287.477
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	(298.188.421.729)
Tổng giá phí	788.344.805.579
Giá mua lần 1 đã ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu tại ngày đạt được quyền kiểm soát	*294.000.000.000*
Đánh giá lại khoản đầu tư vào công ty liên kết tại ngày mua	*144.344.805.579*
Giá mua lần 2 tại ngày đạt được quyền kiểm soát	*350.000.000.000*
Khoản tiền thu được	(26.243.520.664)
Tiền thuần chi ra	**617.756.479.336**

Lợi thế thương mại trị giá 194.552.287.477 đồng phát sinh từ việc mua lại này phần lớn bao gồm sự hợp nhất và tính kinh tế theo quy mô dự kiến thu được từ việc kết hợp hoạt động của Tập đoàn và nhóm công ty Trường Thạnh, Tư vấn Long Hưng Phát, BĐS Long Hưng Phát.

(i) Mua nhóm công ty: Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Thuận Phát ("Thuận Phát"), Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Bất động sản Cửu Long ("Cửu Long")

Vào ngày 25 tháng 12 năm 2019, Tập đoàn đã hoàn tất việc mua 99,98% lợi ích vốn chủ sở hữu của Thuận Phát với giá phí là 760.000.000.000 đồng. Thông qua giao dịch này, Tập đoàn cũng đồng thời kiểm soát Cửu Long do Thuận Phát nắm giữ 96,9% lợi ích vốn chủ sở hữu của Cửu Long.

Việc hợp nhất kinh doanh này có ảnh hưởng đến tài sản thuần của Tập đoàn tại ngày mua như sau:

	Giá trị hợp lý ghi nhận tại ngày mua VND
Tài sản	
Tiền và các khoản tương đương tiền	71.142.363.829
Các khoản phải thu ngắn hạn	1.056.798.209.345
Hàng tồn kho	1.546.357.995.789
Tài sản khác	306.046.381.366
	2.980.344.950.329
Nợ phải trả	
Nợ phải trả	1.439.828.675.576
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	191.481.416.981
	1.631.310.092.557
Tài sản thuần mua được	**1.349.034.857.772**
Lãi từ giao dịch mua rẻ	(546.131.063.664)
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	(42.903.794.108)
Tổng giá phí	760.000.000.000
Khoản tiền thu được	(71.142.363.829)
Tiền thuần chi ra	**688.857.636.171**

Lãi từ giao dịch mua rẻ là khoản chênh lệch giữa phần lợi ích của Tập đoàn trong tổng giá trị hợp lý của tài sản thuần của công ty con với giá phí hợp nhất kinh doanh tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư.

3.2 Bán công ty trong năm

Bán Công ty TNHH Địa ốc No Va ("Địa ốc Nova")

Ngày 25 tháng 11 năm 2019, Tập đoàn đã bán toàn bộ vốn góp tại Địa ốc No Va với tổng giá chuyển nhượng là 296.964.117.493 đồng. Khoản lãi 214.601.984.325 đồng là chênh lệch giữa tổng giá chuyển nhượng và giá trị ghi sổ của tài sản thuần được ghi vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất (Thuyết minh 32).

4 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31.12.2019 VND	31.12.2018 VND (Trình bày lại)
Tiền mặt	1.510.564.933	1.259.084.952
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	1.949.615.039.318	7.582.686.661.793
Các khoản tương đương tiền (*)	4.515.093.912.126	4.731.225.016.866
	6.466.219.516.377	**12.315.170.763.611**

(*) Các khoản tương đương tiền thể hiện các khoản tiền gửi bằng đồng Việt Nam có kỳ hạn gốc từ một đến ba tháng tại các ngân hàng thương mại và hưởng lãi suất từ 4,1%/năm đến 6,0%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2018: từ 2,0%/năm đến 6,0%/năm).

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, tiền và các khoản tương đương tiền được dùng làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay và bảo lãnh là 714.591 triệu đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2018: 754.343 triệu đồng); tiền đang được quản lý bởi ngân hàng cho vay theo mục đích sử dụng cho từng dự án là 303.996 triệu đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2018: 696.931 triệu đồng).

5 ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

(a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

(i) Ngắn hạn

	31.12.2019		31.12.2018	
	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND
Tiền gửi có kỳ hạn	466.222.941.609	466.222.941.609	95.691.805.879	95.691.805.879

Tiền gửi có kỳ hạn ngắn hạn thể hiện các khoản tiền gửi bằng đồng Việt Nam có kỳ hạn ban đầu trên ba tháng và dưới mười hai tháng tại các ngân hàng thương mại, với lãi suất hàng năm được hưởng từ từ 6,2%/năm đến 8,25%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2018: 4,8%/năm đến 8,2%/năm).

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, tiền gửi có kỳ hạn ngắn hạn được dùng làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay và bảo lãnh là 116.815 triệu đồng (31 tháng 12 năm 2018: 45.661 triệu đồng), không có tiền gửi được quản lý bởi ngân hàng cho vay theo mục đích sử dụng cho từng dự án (31 tháng 12 năm 2018: 3.317 triệu đồng).

(ii) Dài hạn

	31.12.2019		31.12.2018	
	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND
Tiền gửi có kỳ hạn	41.763.600.000	41.763.600.000	-	-

Tiền gửi có kỳ hạn dài hạn thể hiện các khoản tiền gửi bằng Đồng Việt Nam có thời hạn còn lại trên mười hai tháng tại các ngân hàng thương mại, với lãi suất hàng năm được hưởng là 7,5%/năm (31 tháng 12 năm 2018: không có).

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, tiền gửi có kỳ hạn dài hạn được được dùng làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay và bảo lãnh là 41.764 triệu đồng (31 tháng 12 năm 2018: không có).

(b) Đầu tư vào công ty liên kết

	31.12.2019			31.12.2018		
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng	Giá gốc VND (Trình bày lại)	Giá trị hợp lý VND (Trình bày lại)	Dự phòng (Trình bày lại)
Đầu tư vào công ty liên kết	5.694.610.841.185	(*)	-	7.694.964.022.477	(*)	-

5 ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

(b) Đầu tư vào công ty liên kết (Tiếp theo)

Chi tiết đầu tư góp vốn vào công ty liên kết như sau:

Tên công ty	Hoạt động chính	31.12.2019			31.12.2018		
		Giá trị ghi sổ VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Giá trị ghi sổ VND (Trình bày lại)	Giá trị hợp lý VND (Trình bày lại)	Dự phòng VND (Trình bày lại)
Công ty Cổ phần Thạnh Mỹ Lợi	Kinh doanh bất động sản	5.438.402.881.107	(*)	-	5.440.688.978.371	(*)	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Nova SQN (**)	Kinh doanh bất động sản	33.678.225.627	(*)	-	-	(*)	-
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Bến Thành	Kinh doanh bất động sản	71.625.904.472	(*)	-	68.903.452.997	(*)	-
Công ty Cổ phần 234 Thạnh Mỹ Lợi	Kinh doanh bất động sản	-	(*)	-	9.455.467.548	(*)	-
Công ty Cổ phần Điện tử và Dịch vụ Công nghiệp Sài Gòn	Kinh doanh thiết bị điện tử, viễn thông	2.643.029.559	(*)	-	4.149.777.349	(*)	-
Công ty Cổ phần Phát triển Đất Việt (***)	Kinh doanh bất động sản	-	(*)	-	2.025.100.993.856	(*)	-
Công ty Cổ phần Sài Gòn Gôn (Thuyết minh 1(iv))	Kinh doanh bất động sản	148.260.800.420	(*)	-	146.665.352.356	(*)	-
		5.694.610.841.185	**-**	**-**	**7.694.964.022.477**	**-**	**-**

Biến động của đầu tư vào công ty liên kết trong năm như sau:

	2019 VND	2018 VND (Trình bày lại)
Số dư đầu năm	7.694.964.022.477	1.193.152.123.720
Đầu tư thêm trong năm	604.283.000.000	1.341.481.075.000
Tăng do hợp nhất kinh doanh trong năm	-	5.444.758.705.148
(Lỗ)/ lãi từ các công ty liên kết	(9.578.783.868)	1.318.760.717.206
Chuyển từ công ty liên kết sang công ty con	(2.583.098.255.939)	(1.601.388.598.597)
Giải thể công ty liên kết	(9.559.141.485)	-
Cổ tức nhận được	(2.400.000.000)	(1.800.000.000)
Số dư cuối năm	**5.694.610.841.185**	**7.694.964.022.477**

(*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 và ngày 31 tháng 12 năm 2018, Tập đoàn chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này để thuyết minh trên báo cáo tài chính hợp nhất vì khoản đầu tư này không có giá niêm yết trên thị trường và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất không có hướng dẫn chi tiết về cách tính giá trị hợp lý. Giá trị hợp lý của khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

(**)Theo Quyết định số 12/2019-QĐ-HPT ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Hội đồng Quản trị, Công ty Cổ phần Nova Hospitality ("Nova Hospitality") nhận chuyển nhượng 980.000 cổ phần phổ thông tại Công ty Cổ phần Đầu tư Nova SQN ("SQN"), tương đương tổng mệnh giá 9.800.000.000 đồng, chiếm tỷ lệ 49% vốn điều lệ tại SQN. Theo Quyết định số 14/2019-QĐ-HPT ngày 24 tháng 9 năm 2019, Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Nova Hospitality thông qua việc Nova Hospitality mua thêm 2.600.000 cổ phần, tương đương 26.000.000.000 đồng do SQN phát hành. Sau khi mua thêm cổ phần, tổng vốn góp của Nova Hospitality tại SQN là 3.580.000 cổ phần với tổng mệnh giá phát hành là 35.800.000.000 đồng, chiếm tỷ lệ 49,72% vốn điều lệ.

(***) Tại ngày 8 tháng 1 năm 2019, Đất Việt đã trở thành công ty con sau khi Tập đoàn hoàn tất mua 99,97% lợi ích vốn chủ sở hữu của Trường Tây (Thuyết minh 3.1(a)).

5 ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

(c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Tên công ty	31.12.2019			31.12.2018		
	Giá trị gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Giá trị gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	7.939.750.000	(*)	-	7.939.750.000	(*)	-

Chi tiết đầu tư góp vốn vào đơn vị khác như sau:

Tên công ty	Hoạt động chính	31.12.2019			31.12.2018		
		Giá trị gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Giá trị gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND
Công ty Cổ phần Du lịch Huế	Dịch vụ du lịch	7.939.750.000	(*)	-	7.939.750.000	(*)	-

(*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 và ngày 31 tháng 12 năm 2018, Tập đoàn chưa xác định được giá trị hợp lý của khoản đầu tư này để thuyết minh trên báo cáo tài chính hợp nhất vì khoản đầu tư này không có giá niêm yết trên thị trường và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất không có hướng dẫn chi tiết về cách tính giá trị hợp lý. Giá trị hợp lý của khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

Biến động của đầu tư góp vốn vào đơn vị khác trong năm như sau:

	2019 VND	2018 VND
Số dư đầu năm	7.939.750.000	-
Tăng do hợp nhất kinh doanh trong năm	-	7.939.750.000
Số dư cuối năm	**7.939.750.000**	**7.939.750.000**

6 PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31.12.2019 VND	31.12.2018 VND
Phải thu từ bán thành phẩm bất động sản		
Bên thứ ba (*)	964.108.260.507	622.706.858.764
Bên liên quan (Thuyết minh 41(b))	35.399.461.270	40.173.876.488
Phải thu về cung cấp hàng hóa dịch vụ khác		
Bên thứ ba (*)	77.181.365.589	96.154.631.258
	1.076.689.087.366	**759.035.366.510**

(*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 và 31 tháng 12 năm 2018, không có khách hàng bên thứ ba nào có số dư chiếm hơn 10% trên tổng số dư các khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng. Khoản phải thu từ bán thành phẩm bất động sản chủ yếu là phần phải thu do khách hàng giữ lại chưa thanh toán chờ thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng căn hộ đã mua.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 và ngày 31 tháng 12 năm 2018, số dư các khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng đã quá hạn thanh toán là 10.263.645.778 đồng như đã trình bày tại Thuyết minh 10.

7 TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31.12.2019 VND	31.12.2018 VND (Trình bày lại)
Bên thứ ba		
Công ty TNHH Kinh doanh Quốc tế Silver Field	-	*197.883.347.000*
Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn	*323.024.476.227*	*323.024.476.227*
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sài Gòn Coop	*102.500.000.000*	*102.500.000.000*
Khác	*408.380.616.420*	*800.038.875.291*
	833.905.092.647	**1.423.446.698.518**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 và 31 tháng 12 năm 2018, Tập đoàn không có khoản trả trước cho người bán nào quá hạn hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi.

8 PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	31.12.2019 VND	31.12.2018 VND
Bên thứ ba		
Bên thứ ba (*)	496.091.950.464	373.504.867.050
Bên liên quan (Thuyết minh 41(b))	272.629.003.300	57.149.003.300
	768.720.953.764	**430.653.870.350**

(*) Đây là các khoản cho vay ngắn hạn không có tài sản đảm bảo và hưởng lãi suất từ 4,8%/năm đến 18%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2018: từ 5,0%/năm đến 12,2%/năm). Thời gian đáo hạn của khoản vay này là từ 3 tháng đến 12 tháng.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 và 31 tháng 12 năm 2018, Tập đoàn không có khoản phải thu về cho vay ngắn hạn nào quá hạn hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi.

9 PHẢI THU KHÁC

(a) Ngắn hạn

Tên công ty	31.12.2019		31.12.2018	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND (Trình bày lại)	Dự phòng VND (Trình bày lại)
Đặt cọc nhận chuyển nhượng đất, dự án	1.276.727.461.500	-	-	-
Đặt cọc mua cổ phần, nhận chuyển nhượng vốn góp (*)	475.200.461.660	-	702.640.000.000	-
Phải thu liên quan đến Sài Gòn Gôn (**)	388.560.000.000	-	1.034.004.132.075	-
Tạm ứng cho các dự án	379.741.687.575	-	342.471.627.467	-
Đặt cọc, ký quỹ dự án	98.839.134.192	-	106.874.918.392	-
Phát triển và hợp tác đầu tư dự án (***)	53.219.000.000	-	53.219.000.000	-
Phải thu lãi tiền gửi, lãi cho vay và hợp tác đầu tư	103.019.159.618	-	85.134.153.924	-
Đặt cọc cho hợp đồng dịch vụ tư vấn đầu tư	-	-	273.253.992.251	-
Phải thu khác	449.694.492.900	-	421.059.522.442	-
	3.225.001.397.445	**-**	**3.018.657.346.551**	**-**

Trong đó, số dư của bên thứ ba và bên liên quan như sau:

	31.12.2019		31.12.2018	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND (Trình bày lại)	Dự phòng VND (Trình bày lại)
Bên thứ ba	2.770.959.941.152	-	2.558.570.085.336	-
Bên liên quan (Thuyết minh 41(b))	454.041.456.293	-	460.087.261.215	-
	3.225.001.397.445	**-**	**3.018.657.346.551**	**-**

(*) Đây là các khoản tiền đặt cọc để mua cổ phần của các công ty mà Tập đoàn đang đầu tư, khoản tiền này sẽ được chuyển sang như một khoản đầu tư vào công ty con hay liên kết khi Tập đoàn hoàn tất việc chuyển nhượng cổ phần.

(**) Đây là khoản phải thu theo Thỏa thuận hủy bỏ Hợp đồng chuyển nhượng vốn số tiền 645.444.132.075 đồng và phải thu hoàn lại vốn đã góp thêm vào Sài Gòn Gôn cho giai đoạn sau đó số tiền 388.560.000.000 đồng. Trong năm 2019, Tập đoàn đã thu số tiền 645.444.132.075 đồng.

(***) Đây là khoản tiền chi hợp tác đầu tư phát triển dự án với các đối tác. Khoản tiền này sẽ được nhận lại vào cuối dự án. Tập đoàn sẽ được phân chia lợi nhuận vào cuối kỳ dự án theo tỷ lệ thỏa thuận giữa các bên trong hợp đồng hợp tác đầu tư.

(b) Dài hạn

	31.12.2019		31.12.2018	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Đặt cọc, ký quỹ dự án (*)	215.973.712.452	-	131.810.982.000	-
Phát triển và hợp tác đầu tư dự án	124.221.000.000	-	46.000.000.000	-
Phải thu khác	30.544.354.296	-	77.592.914.052	-
	370.739.066.748	**-**	**255.403.896.052**	**-**

(*) Đây là khoản đặt cọc dài hạn cho Sở Kế hoạch và Đầu tư theo yêu cầu để thực hiện các dự án.

Trong đó, số dư của bên thứ ba và bên liên quan như sau:

	31.12.2019		31.12.2018	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Bên thứ ba	365.056.749.293	-	203.721.578.597	-
Bên liên quan (Thuyết minh 41(b))	5.682.317.455	-	51.682.317.455	-
	370.739.066.748	**-**	**255.403.896.052**	**-**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 và 31 tháng 12 năm 2018, Tập đoàn không có khoản phải thu khác nào quá hạn hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi.

10 NỢ KHÓ ĐÒI

	31.12.2019				31.12.2018			
	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Dự phòng VND	Thời gian quá hạn (Ngày)	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Dự phòng VND	Thời gian quá hạn (Ngày)
Các khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng quá hạn thanh toán								
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Phát triển Nhà Hoàng Phúc	10.263.645.778	-	10.263.645.778	1505	10.263.645.778	-	10.263.645.778	1140

11 HÀNG TỒN KHO

(a) Hàng tồn kho

	31.12.2019		31.12.2018	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND (Trình bày lại)	Dự phòng VND
Bất động sản để bán đang xây dựng (i)	51.233.696.639.571	-	19.096.666.088.142	-
Bất động sản để bán đã xây dựng hoàn thành (ii)	5.834.252.601.525	(3.643.929.970)	11.871.883.992.461	(5.867.148.345)
Hàng hóa bất động sản	134.544.508.215	-	155.096.506.823	(1.711.899.581)
Hàng hóa khác	6.943.380.879	-	6.819.609.042	-
	57.209.437.130.190	**(3.643.929.970)**	**31.130.466.196.468**	**(7.579.047.926)**
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(3.643.929.970)		(7.579.047.926)	
	57.205.793.200.220		**31.122.887.148.542**	

Biến động về dự phòng giảm giá hàng tồn kho trong năm như sau:

	2019 VND	2018 VND
Số dư đầu năm	(7.579.047.926)	(7.521.680.252)
Tăng dự phòng	-	(3.792.850.224)
Hoàn nhập dự phòng	3.935.117.956	3.735.482.550
Số dư cuối năm	**(3.643.929.970)**	**(7.579.047.926)**

(i) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, bất động sản để bán đang xây dựng chủ yếu bao gồm các khoản chi phí tiền sử dụng đất, chi phí tư vấn thiết kế, chi phí xây dựng và các chi phí khác liên quan trực tiếp đến dự án.

(ii) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, số dư thể hiện bất động sản để bán đã xây dựng hoàn thành.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, giá trị hàng tồn kho của Tập đoàn được dùng làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay là 14.969.163 triệu đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2018: 7.404.683 triệu đồng).

Tổng chi phí lãi vay được vốn hóa trong giá trị hàng tồn kho trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 là 1.410.659 triệu đồng (năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018: 684.531 triệu đồng).

11 HÀNG TỒN KHO (Tiếp theo)

(b) Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn

Đây là phần chi phí xây dựng dở dang của các dự án tọa lạc tại Thành phố Hồ Chí Minh. Các dự án này đang trong quá trình bổ sung và hoàn thiện hồ sơ pháp lý để tiếp tục triển khai do thay đổi mục đích công năng.

12 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

(a) Ngắn hạn

	31.12.2019 VND	31.12.2018 VND (Trình bày lại)
Công cụ dụng cụ	2.654.165.805	2.857.427.925
Chi phí lãi trả trước	-	27.597.380.840
Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn khác	72.826.173.364	103.445.974.854
	75.480.339.169	**133.900.783.619**

(b) Dài hạn

	31.12.2019 VND	31.12.2018 VND
Chi phí xây dựng, cải tạo văn phòng và bất động sản cho thuê	72.207.090.994	82.749.424.868
Chi phí chờ phân bổ theo doanh thu bất động sản	53.464.458.773	86.735.761.736
Chi phí đền bù giải tỏa, san lấp mặt bằng	41.881.487.734	42.449.725.618
Công cụ dụng cụ	13.645.182.869	1.935.214.411
Chi phí trả trước thuê bãi giữ xe	-	114.578.565.290
Chi phí chờ phân bổ khác	81.601.646.473	85.666.335.635
	262.799.866.843	**414.115.027.558**

Biến động về chi phí trả trước dài hạn trong năm như sau:

	2019 VND	2018 VND
Số dư đầu năm	414.115.027.558	449.352.171.677
Mua trong năm	206.913.430.452	182.961.420.973
Chuyển từ xây dựng cơ bản dở dang (Thuyết minh 16)	-	58.419.635.995
Thay đổi do mua công ty con	(99.318.908.130)	121.994.349
Phân bổ trong năm	(258.909.683.037)	(276.740.195.436)
Số dư cuối năm	**262.799.866.843**	**414.115.027.558**



Công trình RiverGate (Q.4, TP.HCM)

13 TSCĐ HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc và thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Tài sản cố định khác VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá						
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2019 (Trình bày lại)	653.476.267.623	16.025.696.657	135.088.324.591	33.694.081.027	341.609.091	**838.625.978.989**
Mua trong năm	1.694.313.348	3.441.833.574	8.089.840.182	10.603.870.579	-	**23.829.857.683**
Chuyển từ chi phí xây dựng cơ bản dở dang (Thuyết minh 16)	25.229.038.713	10.914.220.240	-	-	-	**36.143.258.953**
Tăng do mua công ty con	9.384.980.781	8.226.923.462	4.105.493.211	2.504.247.880	-	**24.221.645.334**
Thanh lý, nhượng bán	(354.000.000)	-	(15.166.727.273)	-	(124.000.000)	**(15.644.727.273)**
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019	689.430.600.465	38.608.673.933	132.116.930.711	46.802.199.486	217.609.091	**907.176.013.686**
Giá trị khấu hao lũy kế						
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2019 (Trình bày lại)	(98.225.199.652)	(12.571.042.626)	(35.491.319.061)	(17.707.740.779)	(323.156.800)	**(164.318.458.918)**
Khấu hao trong năm	(17.841.730.216)	(1.622.111.804)	(17.768.325.175)	(6.464.832.569)	(11.654.078)	**(43.708.653.842)**
Tăng do mua công ty con	(3.211.767.187)	(406.565.658)	(626.314.972)	(2.254.415.912)	-	**(6.499.063.729)**
Thanh lý, nhượng bán	354.000.000	-	5.288.237.408	-	124.000.000	**5.766.237.408**
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019	(118.924.697.055)	(14.599.720.088)	(48.597.721.800)	(26.426.989.260)	(210.810.878)	**(208.759.939.081)**
Giá trị còn lại						
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2019 (Trình bày lại)	555.251.067.971	3.454.654.031	99.597.005.530	15.986.340.248	18.452.291	**674.307.520.071**
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019	570.505.903.410	24.008.953.845	83.519.208.911	20.375.210.226	6.798.213	**698.416.074.605**

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình bao gồm các tài sản đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 với giá trị là 36.025 triệu đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2018: 26.554 triệu đồng).

TSCĐ hữu hình được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 là 424.886 triệu đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2018: không có).

14 TSCĐ VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất VND	Nhãn hiệu, tên thương mại VND	Phần mềm máy tính VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá				
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2019 (Trình bày lại)	68.582.465.587	30.000.000	23.202.334.010	**91.814.799.597**
Mua trong năm	-	-	11.093.259.845	**11.093.259.845**
Chuyển từ chi phí xây dựng cơ bản dở dang (Thuyết minh 16)	119.702.360	-	65.643.483.220	**65.763.185.580**
Tăng do hợp nhất	-	-	35.585.000	**35.585.000**
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019	68.702.167.947	30.000.000	99.974.662.075	**168.706.830.022**
Giá trị khấu hao lũy kế				
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2019 (Trình bày lại)	-	(30.000.000)	(10.241.886.780)	**(10.271.886.780)**
Khấu hao trong năm	-		(16.770.879.742)	**(16.770.879.742)**
Tăng do hợp nhất	-		(35.585.000)	**(35.585.000)**
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019	-	(30.000.000)	(27.048.351.522)	**(27.078.351.522)**
Giá trị còn lại				
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2019 (Trình bày lại)	68.582.465.587	-	12.960.447.230	**81.542.912.817**
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019	68.702.167.947	-	72.926.310.553	**141.628.478.500**

Nguyên giá của TSCĐ vô hình bao gồm các tài sản đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 với giá trị là 10.304 triệu đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2018: 2.951 triệu đồng).

TSCĐ vô hình được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 là 33.822 triệu đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2018: không có).

15 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Quyền sử dụng đất VND	Nhà cửa và vật kiến trúc VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá			
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2019	1.080.322.321.985	2.119.133.997.514	**3.199.456.319.499**
Chuyển từ xây dựng cơ bản dở dang (Thuyết minh 16)	-	5.950.477.083	**5.950.477.083**
Chuyển từ hàng tồn kho	-	744.375.307.588	**744.375.307.588**
Tăng do mua công ty con	-	178.628.541.211	**178.628.541.211**
Chuyển sang hàng tồn kho	-	(37.195.313.098)	**(37.195.313.098)**
Giảm do thoái vốn công ty con	(74.272.375.621)	(21.400.470)	**(74.293.776.091)**
Giảm khác	-	(5.012.499.521)	**(5.012.499.521)**
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019	1.006.049.946.364	3.005.859.110.307	**4.011.909.056.671**
Giá trị khấu hao lũy kế			
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2019	-	(142.670.962.782)	**(142.670.962.782)**
Khấu hao trong năm	-	(53.548.692.375)	**(53.548.692.375)**
Chuyển sang hàng tồn kho	-	3.779.703.034	**3.779.703.034**
Giảm khác	-	30.819.394	**30.819.394**
Tăng do hợp nhất kinh doanh	-	(21.079.753.576)	**(21.079.753.576)**
Giảm do thoái vốn công ty con	-	21.400.470	**21.400.470**
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019	-	(213.467.485.835)	**(213.467.485.835)**
Giá trị còn lại			
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2019	1.080.322.321.985	1.976.463.034.732	**3.056.785.356.717**
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019	1.006.049.946.364	2.792.391.624.472	**3.798.441.570.836**

Đây chủ yếu là các bất động sản nắm giữ để cho thuê. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, bất động sản đầu tư của Tập đoàn với tổng giá trị còn lại là 2.229.357 triệu đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2018: 2.169.471 triệu đồng) đã được dùng để làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn và dài hạn từ ngân hàng.

16 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG

	31.12.2019 VND	31.12.2018 VND
Chi phí xây dựng dự án	464.785.187.965	112.501.193.888
Mua sắm tài sản cố định	140.155.939.740	111.143.618.459
Cải tạo văn phòng	17.767.992.676	19.493.162.674
Thi công nhà mẫu	42.431.128.278	2.303.440.369
Khác	2.952.296.769	2.775.976.769
	668.092.545.428	**248.217.392.159**

Biến động về chi phí xây dựng cơ bản dở dang trong năm như sau:

	2019 VND	2018 VND
Số dư đầu năm	248.217.392.159	136.896.442.364
Tăng trong năm	537.087.011.700	686.555.734.213
Chuyển sang TSCĐ hữu hình (Thuyết minh 13)	(36.143.258.953)	(476.791.120.805)
Chuyển sang TSCĐ vô hình (Thuyết minh 14)	(65.763.185.580)	(39.314.579.203)
Chuyển sang bất động sản đầu tư (Thuyết minh 15)	(5.950.477.083)	-
Chuyển sang chi phí trả trước dài hạn (Thuyết minh 12(b))	-	(58.419.635.995)
Chuyển sang chi phí trả trước ngắn hạn	-	(314.370.291)
Giảm khác	(9.354.936.815)	(395.078.124)
Số dư cuối năm	**668.092.545.428**	**248.217.392.159**

17 LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

Biến động của lợi thế thương mại trong năm như sau:

	2019 VND	2018 VND (Trình bày lại)
Số dư đầu năm	6.355.909.039.839	2.265.883.994.496
Tăng (*)	1.305.272.410.195	4.556.626.494.260
Giảm trong năm do bán công ty con	-	(55.496.126.738)
Phân bổ (Thuyết minh 36)	(819.723.509.670)	(411.105.322.179)
Số dư cuối năm	**6.841.457.940.364**	**6.355.909.039.839**

(*) Chi tiết lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh trong năm và thời gian phân bổ ước tính như sau:

	Lợi thế thương mại VND	Thời gian phân bổ (Năm)
Nhóm công ty: Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Trường Tây và Công ty Cổ phần Phát triển Đất Việt	890.051.372.955	10
Công ty TNHH Thành phố Aqua	220.668.749.763	10
Nhóm công ty: Công ty Cổ phần Đầu Tư Bất Động Sản Trường Thạnh, Công ty TNHH Tư vấn Long Hưng Phát và Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Long Hưng Phát	194.552.287.477	10
	1.305.272.410.195	

Chi tiết lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh được trình bày ở Thuyết minh 3.

18 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31.12.2019		31.12.2018	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND (Trình bày lại)	Số có khả năng trả nợ (Trình bày lại)
Bên thứ ba				
Công ty TNHH Henry Enterprise Group	619.680.395.588	619.680.395.588	619.680.395.588	619.680.395.588
Công ty Cổ phần Kinh doanh Nhà No va	2.554.839	2.554.839	322.726.367.725	322.726.367.725
Khác	1.924.602.250.778	1.924.602.250.778	1.575.240.488.899	1.575.240.488.899
Bên liên quan (Thuyết minh 41(b))	316.457.900	316.457.900	489.425.295	489.425.295
	2.544.601.659.105	**2.544.601.659.105**	**2.518.136.677.507**	**2.518.136.677.507**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 và tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, Tập đoàn không có khoản nợ quá hạn nào chưa thanh toán.

19 NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

Người mua trả tiền trước ngắn hạn chủ yếu là các khoản tiền trả trước hay của khách hàng theo các hợp đồng chuyển nhượng bất động sản để bán cho các dự án của Tập đoàn. Các khoản tiền này sẽ được ghi nhận là doanh thu khi Tập đoàn hoàn thành và bàn giao các bất động sản đã xây dựng hoàn thành cho khách hàng.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 và ngày 31 tháng 12 năm 2018, không có đối tượng nào chiếm hơn 10% trong tổng số dư người mua trả tiền trước ngắn hạn.

20 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN (PHẢI THU)/PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Biến động về thuế và các khoản (phải thu)/phải nộp Nhà Nước như sau:

	Tại ngày 1.1.2019 VND (Trình bày lại)	Số (phải thu)/phải nộp trong năm VND	Số đã thực nộp trong năm VND	Cấn trừ trong năm VND	Tại ngày 31.12.2019 VND
(a) Phải thu					
Thuế GTGT được khấu trừ	(705.713.717.315)	(600.909.939.940)	-	327.697.480.721	(978.926.176.534)
Thuế TNDN tạm nộp	(76.162.454.487)	-	(24.088.159.733)	77.185.565.871	(23.065.048.349)
Thuế TNDN (nộp thừa)	(8.893.236.939)	(2.543.725.911)	(229.777.442)	986.547.515	(10.680.192.777)
Thuế khác	(1.072.033.826)	(73.302.990.075)	(73.137.843)	67.289.095	(74.380.872.649)
	(791.841.442.567)	**(676.756.655.926)**	**(24.391.075.018)**	**405.936.883.202**	**(1.087.052.290.309)**
(b) Phải nộp					
Tiền sử dụng đất	-	116.096.032.968	(116.096.032.968)	-	-
Thuế TNDN	510.495.602.928	692.893.634.740	(946.929.843.769)	(78.172.113.386)	178.287.280.513
Thuế GTGT hàng bán nội địa	21.120.586.488	495.887.371.472	(182.571.268.781)	(327.697.480.721)	6.739.208.458
Thuế thu nhập cá nhân	13.932.100.758	84.321.731.061	(96.361.715.257)	(67.289.095)	1.824.827.467
Thuế khác	12.694.677.943	123.492.805.103	(117.325.749.729)	-	18.861.733.317
	558.242.968.117	**1.512.691.575.344**	**(1.459.284.610.504)**	**(405.936.883.202)**	**205.713.049.755**

21 PHẢI TRẢ NGƯỜI LAO ĐỘNG

	31.12.2019 VND	31.12.2018 VND
Tiền lương	499.876.797	242.838.365
Tiền lương tháng 13, thưởng	30.796.453.126	32.925.319.384
	31.296.329.923	**33.168.157.749**

22 CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31.12.2019 VND	31.12.2018 VND (Trình bày lại)
Chi phí xây dựng	1.661.156.307.763	1.456.748.802.039
Chi phí lãi vay, lãi hợp tác đầu tư	725.859.264.145	793.230.782.566
Chi phí khác	310.781.134.326	459.817.819.180
	2.697.796.706.234	**2.709.797.403.785**

Trong đó, số dư của bên thứ ba và bên liên quan như sau:

Bên thứ ba	2.695.828.185.412	2.709.797.403.785
Bên liên quan (Thuyết minh 41(b))	1.968.520.822	-
	2.697.796.706.234	**2.709.797.403.785**

23 PHẢI TRẢ KHÁC

(a) Ngắn hạn

	31.12.2019 VND	31.12.2018 VND (Trình bày lại)
Phát triển, hợp tác đầu tư dự án (Thuyết minh 23(b)(*))	2.079.350.000.000	1.775.365.000.000
Phải trả từ đặt cọc, ứng trước hợp đồng đã thanh lý	492.000.000.000	-
Quỹ bảo trì (i)	434.148.010.658	491.047.930.179
Đặt cọc mua bất động sản	88.824.850.000	96.978.456.978
Phải trả khác	530.015.202.176	380.062.677.572
	3.624.338.062.834	**2.743.454.064.729**

(i) Quỹ bảo trì thể hiện tiền 2% tổng giá trị hợp đồng thuần mà Tập đoàn đã thu từ khách hàng. Số tiền này sẽ được chuyển cho Ban quản trị chung cư khi thành lập.

(b) Dài hạn

	31.12.2019 VND	31.12.2018 VND (Trình bày lại)
Phát triển, hợp tác đầu tư dự án (*)	14.127.007.050.899	2.564.610.000.000
Phải trả khác	6.024.939.545	3.981.870.100
	14.133.031.990.444	**2.568.591.870.100**

(*) Đây là khoản tiền mà Tập đoàn nhận hợp tác đầu tư phát triển dự án với các bên thứ ba. Khoản tiền này sẽ được Tập đoàn hoàn trả lại sau khi dự án hoàn thành. Tập đoàn sẽ phân chia lợi nhuận vào cuối dự án theo tỷ lệ thỏa thuận giữa các bên trong hợp đồng hợp tác đầu tư. Ngoài ra, đối với một số hợp đồng, Tập đoàn sẽ phải trả một khoản lãi cố định theo lịch thanh toán thỏa thuận trong hợp đồng.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 và ngày 31 tháng 12 năm 2018, Tập đoàn không có bất kỳ khoản phải trả ngắn hạn khác nào bị quá hạn thanh toán.

24 VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	Tại ngày 1.1.2019 VND	Tăng VND	Giảm VND	Vay dài hạn đến hạn trả VND	Tại ngày 31.12.2019 VND
(a) Vay ngắn hạn					
Vay ngân hàng (*)	1.788.874.788.035	381.324.369.652	(2.315.704.614.433)	1.906.625.151.717	1.761.119.694.971
Phát hành trái phiếu (**)	5.041.840.000.000	600.000.000.000	(5.041.840.000.000)	1.976.900.000.000	2.576.900.000.000
Vay bên thứ ba (***)	4.833.216.940.896	5.113.645.485.446	(8.148.542.426.342)	1.932.912.500.000	3.731.232.500.000
Vay bên liên quan (Thuyết minh 41(b))	-	384.230.000.000	-	-	384.230.000.000
Chi phí phát hành trái phiếu	(18.541.998.854)	(8.244.320.000)	25.790.010.174	(7.847.875.965)	(8.844.184.645)
	11.645.389.730.077	**6.470.955.535.098**	**(15.480.297.030.601)**	**5.808.589.775.752**	**8.444.638.010.326**
(b) Vay dài hạn					
Vay ngân hàng (*)	3.942.190.026.837	10.973.146.862.215	(244.108.485.028)	(1.906.625.151.717)	12.764.603.252.307
Phát hành trái phiếu (**)	8.801.555.000.000	3.934.025.000.000	(400.000.000.000)	(1.976.900.000.000)	10.358.680.000.000
Vay bên thứ ba (***)	3.834.687.500.000	1.392.700.000.000	-	(1.932.912.500.000)	3.294.475.000.000
Chi phí phát hành trái phiếu	(315.746.329.873)	(52.230.181.903)	88.014.831.997	7.847.875.965	(272.113.803.814)
	16.262.686.196.964	**16.247.641.680.312**	**(556.093.653.031)**	**(5.808.589.775.752)**	**26.145.644.448.493**

(*) Chi tiết số dư cuối năm của các khoản vay ngân hàng được trình bày như sau:

	31.12.2019 VND	31.12.2018 VND
Vay ngắn hạn		
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (i)	816.804.000.000	-
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Sài Gòn (ii)	224.711.513.310	226.342.014.763
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (iii)	190.000.000.000	190.000.000.000
Ngân hàng Industrial and Commercial Bank of China Limited - Chi nhánh TP. Hà Nội (iv)	118.000.000.000	-
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Trung tâm (xi)	136.818.182.000	-
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Quận 4 (v)	113.798.571.753	151.731.436.000
Ngân hàng TMCP Kiên Long - Chi nhánh Sài Gòn (vi)	67.375.000.000	48.125.000.000
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Trung tâm (vii)	60.441.000.000	-
Deutsche Investitions-und Entwicklungsgesellschaft mbH (viii)	**33.171.427.908**	-

	31.12.2019 VND	31.12.2018 VND
Vay ngắn hạn		
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh TP HCM (xvi)	**-**	444.108.485.028
Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade Filiale Deutschland	-	313.807.500.000
Ngân hàng quốc tế Maybank - Chi nhánh Labuan	**-**	188.284.500.000
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh TP HCM	**-**	94.666.000.000
Ngân hàng Shanghai & Savings - Offshore Banking	**-**	62.761.500.000
Công ty Dịch vụ tài chính quốc tế Chailease	**-**	41.841.000.000
Ngân hàng Malayan Banking Berhad (Maybank) - Chi nhánh TP HCM	**-**	20.016.000.000
Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Bắc Sài Gòn	-	7.191.352.244
	1.761.119.694.971	**1.788.874.788.035**

24 VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

	31.12.2019 VND	31.12.2018 VND
Vay dài hạn		
Credit Suisse AG, Chi nhánh Singapore (ix)	3.458.200.000.000	-
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh TP HCM (ix)	23.500.000.000	-
Credit Suisse AG, Chi nhánh Singapore (x)	2.322.000.000.000	-
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh TP HCM (x)	23.500.000.000	-
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (i)	1.783.196.000.000	2.000.000.000.000
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Trung tâm (xi)	1.368.181.818.000	-
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh TP HCM (xii)	1.157.000.000.000	-
Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade Filiale Deutschland (xiii)	673.380.000.000	-
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh 1 (xiii)	23.000.000.000	-
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (xiv)	600.000.000.000	-
Deutsche Investitions-und Entwicklungsgesellschaft mbH (viii)	431.228.572.092	-
Ngân hàng TMCP Phát Triển Nhà TP HCM - Hội sở (viii)	700.000.000	-
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (iii)	380.000.000.000	570.000.000.000
Ngân hàng TMCP Kiên Long - Chi nhánh Sài Gòn (vi)	250.250.000.000	317.625.000.000
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Trung tâm (vii)	148.000.000.000	208.441.000.000
Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Quận 4 (xv)	122.466.862.215	-
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh TP HCM (xvi)	-	732.325.455.084
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Quận 4 (v)	-	113.798.571.753
	12.764.603.252.307	**3.942.190.026.837**

(i) Đây là khoản vay bằng Đồng Việt Nam với tổng số tiền vay theo hợp đồng cho vay là 2.600.000.000.000 đồng, có thời hạn từ 36 - 48 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, khoản vay có dư nợ là 2.600.000.000.000 đồng. Khoản vay chịu lãi suất bằng lãi suất tiết kiệm thông thường áp dụng cho khách hàng cá nhân kỳ hạn mười hai (12) tháng trả lãi cuối kỳ cao nhất của ngân hàng cộng biên độ từ 4,45% - 4,8%/năm. Khoản vay được bảo đảm bằng cổ phần và phần vốn góp của công ty con, công ty liên kết của Tập đoàn và quyền tài sản phát sinh từ việc đền bù giải tỏa đất tại quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh.

(ii) Đây là các khoản vay bằng Đồng Việt Nam theo HĐTD hạn mức là 250.000.000.000 đồng, có thời hạn mười hai (12) tháng dùng để bổ sung vốn lưu động. Lãi suất của khoản vay được quy định theo từng khế ước nhận nợ. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Tập đoàn có dư nợ là 224.711.513.310 đồng với lãi suất là 6,7%/năm đến 7,3%/năm. Khoản vay được đảm bảo bằng số dư khoản tiền gửi tại ngân hàng cho vay với tỷ lệ giá trị tài sản bảo đảm trên dư nợ vay tại mọi thời điểm là 10% hạn mức tín dụng.

(iii) Khoản vay theo HĐTD có hạn mức 760.000.000.000 đồng, có thời hạn sáu mươi (60) tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên là ngày 27 tháng 12 năm 2017. Khoản vay này chịu lãi suất hàng năm bằng lãi suất tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau bậc thang cao nhất cộng (+) biên độ 4%/năm. Khoản vay này được đảm bảo bằng quyền sử dụng đất của một khu đất tại Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh và vốn góp của Công ty tại một công ty con.

(iv) Đây là các khoản vay bằng Đồng Việt Nam theo HĐTD hạn mức là 350.000.000.000 đồng, có thời hạn tối đa mười hai (12) tháng dùng để bổ sung vốn lưu động. Lãi suất của khoản vay được quy định theo từng khế ước nhận nợ. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Tập đoàn có dư nợ là 118.000.000.000 đồng với lãi suất là 8,9%/năm. Khoản vay được đảm bảo bằng cổ phiếu của Công ty sở hữu bởi các cổ đông.

(v) Đây là khoản vay bằng Đồng Việt Nam theo HĐTD có tổng hạn mức là 800.000.000.000 đồng, có thời hạn là ba mươi sáu (36) tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên là ngày 28 tháng 9 năm 2017. Khoản vay này chịu lãi suất hàng năm bằng lãi suất cơ sở cộng (+) biên độ 3,5%/năm. Khoản vay này được đảm bảo bằng giá trị quyền sử dụng đất và tài sản hình thành trong tương lai của một dự án tại Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh.

(vi) Đây là các khoản vay bằng Đồng Việt Nam theo HĐTD có hạn mức là 385.000.000.000 đồng, có thời hạn sáu mươi (60) tháng kể từ ngày giải ngân. Lãi suất vay là 9,65%/năm trong một (1) tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân và 10,5%/năm trong hai (2) tháng tiếp theo, sau đó sẽ được điều chỉnh 03 tháng/lần, được tính bằng lãi suất tiết kiệm 13 tháng (trả lãi cuối kỳ) cộng (+) biên độ 3,69%/năm và không thấp hơn lãi suất cho vay hiện hành của biểu lãi suất cho vay tại thời điểm điều chỉnh (cùng loại hình và phương thức vay). Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Tập đoàn có dư nợ là 317.625.000.000 đồng với lãi suất là 10,47%/năm. Khoản vay được đảm bảo bằng một bất động sản tại Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

(vii) Đây là các khoản vay bằng Đồng Việt Nam theo HĐTD 232.000.000.000 đồng, có thời hạn 60 tháng kể từ ngày giải ngân, tiền nợ gốc vay được trả định kỳ ba (3) tháng một (1) lần và được ân hạn gốc 12 tháng kể từ ngày giải ngân. Khoản vay này chịu lãi suất 10,5%/năm cho ba (3) tháng đầu tiên, bắt đầu từ tháng thứ tư (4), lãi suất được áp dụng theo lãi suất huy động tiền tiết kiệm kỳ hạn mười ba (13) tháng (trả lãi cuối kỳ) bằng Đồng Việt Nam từ cá nhân cộng (+) biên độ 3,5%/năm. Khoản vay này được đảm bảo bằng diện tích bãi đậu xe của 2 dự án Tropic 1, Lexington và một phần khu thương mại của 3 dự án Sunrise City (South, Central, North).

(viii) Đây là các khoản vay có tổng hạn mức 20.000.000 đô la Mỹ và 700.000.000 đồng cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va, gồm 2 khoản vay như sau:

- Khoản vay theo HĐTD có hạn mức 20.000.000 đô la Mỹ từ Deutsche Investitions-und Entwicklungsgesellschaft mbH. Thời hạn của khoản vay là chín mươi sáu (96) tháng và không vượt quá ngày 15 tháng 6 năm 2027. Lãi suất được tính theo lãi suất LIBOR 6 tháng cộng biên độ 4,4%/ năm. Lãi được trả định kỳ sáu (6) tháng một (1) lần.
- Khoản vay bằng Đồng Việt Nam theo HĐTD 700.000.000 đồng từ Ngân hàng TMCP Phát triển Nhà TP HCM, có thời hạn chín mươi sáu (96) tháng kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân, và không vượt quá ngày 15 tháng 6 năm 2027, tiền nợ gốc vay được trả định kỳ sáu (6) tháng một (1) lần và được ân hạn gốc 12 tháng kể từ ngày giải ngân. Khoản vay này chịu lãi suất 12%/năm cho ba (3) tháng đầu tiên, bắt đầu từ tháng thứ tư (4), lãi suất được áp dụng theo lãi suất huy động tiền tiết kiệm cá nhân kỳ hạn mười hai (12) tháng (trả lãi cuối kỳ) bằng Đồng Việt Nam của Ngân hàng TMCP Phát Triển Nhà TP HCM cộng (+) biên độ 4,7%/năm.

Các khoản vay được đảm bảo bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc một dự án tại Cần Thơ.

(ix) Đây là các khoản vay có tổng hạn mức là 251.000.000 đô la Mỹ cho Công ty Cổ phần Nova Hospitality, gồm 2 khoản vay như sau:

- Khoản vay bằng đô la Mỹ được thu xếp bởi Credit Suisse AG, Singapore Branch; Industrial and Commercial Bank of China Limited, Hanoi City Branch; Taichung Commercial Bank Co, Ltd., Offshore Banking Branch; Taiwan Business Bank, Offshore Banking Branch; Taiwan Cooperative Bank, Offshore Banking Branch và các bên cho vay hợp vốn khác. Khoản vay có thời hạn 42 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Lãi suất vay được tính theo LIBOR cộng với biên độ 4,25%/năm và được trả định kỳ sáu (6) tháng một (1) lần. Đến ngày 31 tháng 12 năm 2019, khoản vay đã được giải ngân 149.000.000 đô la Mỹ. Khoản vay được đảm bảo bằng tổng giá trị tài sản hình thành trong tương lai của một dự án tại Quận 2.
- Khoản vay bằng đồng Việt Nam tại ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh, có tổng số tiền cho vay theo hợp đồng là 23.500.000.000 đồng (tương ứng với 1 triệu đô la Mỹ), có thời hạn 48 tháng 10 ngày kể từ ngày giải ngân. Khoản vay chịu lãi suất được điều chỉnh định kỳ sáu (6) tháng một (1) lần, bằng lãi suất huy động tiền tiết kiệm kỳ hạn mười hai (12) tháng bằng đồng Việt Nam từ cá nhân cộng biên độ 3,5%/năm. Khoản vay được đảm bảo bằng hợp đồng tiền gửi tại ngân hàng.

24 VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

(x) Đây là các khoản vay có tổng hạn mức là 251.000.000 đô la Mỹ cho Công ty Cổ phần Nova Hospitality, gồm 2 khoản vay như sau:

- Khoản vay bằng đô la Mỹ được thu xếp bởi Credit Suisse AG, Singapore Branch và các bên cho vay hợp vốn khác. Khoản vay có thời hạn 42 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Lãi suất vay được tính theo LIBOR cộng với biên độ 4,25%/năm và được trả định kỳ sáu (6) tháng một (1) lần. Đến ngày 31 tháng 12 năm 2019, khoản vay đã được giải ngân 100.000.000 đô la Mỹ. Khoản vay được đảm bảo bằng tổng giá trị tài sản hình thành trong tương lai của một dự án tại thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận và một dự án tại Quận 8, thành phố Hồ Chí Minh.
- Khoản vay bằng đồng Việt Nam tại ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh, có tổng số tiền cho vay theo hợp đồng là 23.500.000.000 đồng (tương ứng với 1 triệu đô la Mỹ), có thời hạn 48 tháng 10 ngày kể từ ngày giải ngân. Khoản vay chịu lãi suất được điều chỉnh định kỳ sáu (6) tháng một (1) lần, bằng lãi suất huy động tiền tiết kiệm kỳ hạn mười hai (12) tháng bằng đồng Việt Nam từ cá nhân cộng biên độ 3%/năm. Khoản vay được đảm bảo bằng hợp đồng tiền gửi tại ngân hàng.

(xi) Đây là khoản vay bằng Đồng Việt Nam với số tiền vay theo hợp đồng cho vay là 1.505.000.000.000 đồng, có thời hạn bốn mươi tám (48) tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, khoản vay có dư nợ là 1.505.000.000.000 đồng. Khoản vay chịu lãi suất bằng lãi suất tiết kiệm áp dụng cho khách hàng cá nhân kỳ hạn mười ba (13) tháng trả lãi cuối kỳ của ngân hàng cộng biên độ 4,0%/năm. Khoản vay được bảo đảm bằng toàn bộ phần vốn góp của công ty con của Tập đoàn và các bất động sản, quyền tài sản thuộc dự án tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

(xii) Đây là khoản vay bằng Đồng Việt Nam với số tiền vay theo hợp đồng cho vay là 1.700.000.000.000 đồng, có thời hạn ba mươi sáu (36) tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, khoản vay có dư nợ là 1.157.000.000.000 đồng. Khoản vay chịu lãi suất 11,3%/năm, lãi suất cho vay được điều chỉnh định kỳ ba (3) tháng một (1) lần; bằng lãi suất huy động tiết kiệm bằng Đồng Việt Nam áp dụng cho khách hàng cá nhân kỳ hạn mười hai (12) tháng trả lãi cuối kỳ cộng (+) chi phí huy động vốn tăng thêm do Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam xác định trong trường hợp có biến động thị trường cộng (+) biên độ 4,5%/năm. Khoản vay được bảo đảm bằng toàn bộ phần vốn góp của Tập đoàn trong Công ty con; phần vốn góp của công ty con của Tập đoàn và các bất động sản, quyền tài sản thuộc dự án tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

(xiii) Đây là khoản vay của Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade Filiale Deutschland, trong đó Vietinbank - chi nhánh 1 là đại lý và đại diện nhận xử lý bảo đảm. Giá trị khoản vay là 30.000.000 đô la Mỹ, trong đó phần tham gia của các bên tương ứng là Vietinbank - Chi nhánh 1 (1 triệu đô la Mỹ, giá trị giải ngân bằng 23 tỷ đồng) và Vietinbank Filiale Deutschland (29 triệu đô la Mỹ), kỳ hạn 30 tháng. Khoản vay bằng đô la Mỹ chịu lãi suất LIBOR 3 tháng cộng với biên độ 5,5%/năm và khoản vay bằng Đồng Việt Nam chịu lãi suất huy động tiền tiết kiệm kỳ hạn mười hai (12) tháng bằng đồng Việt Nam từ cá nhân của Vietinbank - Chi nhánh 1 cộng với biên độ 4%/năm. Khoản vay được bảo đảm bằng toàn bộ diện tích bãi đậu xe của 3 dự án Sunrise City (South, Central, North) và 2 lô thương mại của dự án Sunrise City South.

(xiv) Đây là khoản vay bằng Đồng Việt Nam theo HĐTD hạn mức 600.000.000.000 đồng, có thời hạn là sáu mươi (60) tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên là ngày 29 tháng 12 năm 2017. Khoản vay này chịu lãi suất hàng năm bằng lãi suất tiết kiệm kỳ hạn mười hai (12) tháng lãi trả sau bậc cao nhất của Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng cộng (+) biên độ 4%/năm. Khoản vay này được đảm bảo bằng cổ phần của Công ty sở hữu bởi các cổ đông và phần vốn góp của công ty con của Tập đoàn.

(xv) Đây là khoản vay bằng đồng Việt Nam theo HĐTD 300.000.000.000 đồng, có thời hạn 12 năm kể từ ngày giải ngân, tiền gốc nợ vay được ân hạn 24 tháng, sau thời gian ân hạn trả định kỳ ba (3) tháng một (1) lần. Khoản vay chịu lãi suất theo từng kế ước nhận nợ và được điều chỉnh định kỳ hàng quý, bằng lãi suất 12 tháng cá nhân trả sau của Ngân hang TMCP Phương Đông cộng biên độ 3,5%/năm. Khoản vay được đảm bảo bằng cổ phần của Công ty sở hữu bởi các cổ đông, cổ phần tại Công ty chủ đầu tư và tài sản trên đất hình thành trong tương lai thuộc dự án Ibis Vũng Tàu.

(xvi) Đây là khoản vay bằng Đồng Việt Nam theo hợp đồng tín dụng ("HĐTD") hạn mức 3.400.000.000.000 đồng, có thời hạn là bốn mươi tám (48) tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên là ngày 3 tháng 8 năm 2016. Khoản vay này chịu lãi suất hàng năm bằng lãi suất cơ sở cộng (+) biên độ 4%/năm. Khoản vay này được đảm bảo bằng tổng giá trị tài sản hình thành trong tương lai của Dự án Bình Khánh. Đến ngày 31 tháng 12 năm 2019, khoản vay đã được thanh toán trước hạn.

(**) Chi tiết số dư cuối năm của các khoản trái phiếu phát hành được trình bày như sau:

	31.12.2019 VND	31.12.2018 VND
Trái phiếu ngắn hạn		
Loại phát hành bằng mệnh giá		
Ngân hàng TMCP Tiên Phong (i)	800.000.000.000	-
Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Bắc Sài Gòn (viii)	570.900.000.000	-
Công ty Cổ phần Chứng khoán MB (ii)	400.000.000.000	-
Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam - Chi nhánh Sài Gòn (iii)	200.000.000.000	-
Tập đoàn Bảo Việt (iv)	200.000.000.000	-
Ngân hàng TMCP Công thương – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh (v)	146.000.000.000	295.000.000.000
Tổng Công ty Cổ phần Bảo hiểm Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (vi)	100.000.000.000	100.000.000.000
Công ty TNHH Vàng bạc đá quý Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (vi)	100.000.000.000	100.000.000.000
Ngân hàng TMCP Tiên Phong (xii)	60.000.000.000	-
Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam	-	1.500.000.000.000
Ngân hàng TNHH Indovina	-	1.050.000.000.000
Công ty TNHH Chứng khoán Kỹ thương	-	750.000.000.000
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Bắc Sài Gòn	-	500.000.000.000
Công ty Cổ phần Chứng khoán MB	-	400.000.000.000
Công ty Cổ phần Chứng khoán IB	-	346.840.000.000
	2.576.900.000.000	**5.041.840.000.000**
Trái phiếu dài hạn		
Loại phát hành bằng mệnh giá		
The Bank of New York Mellon - Chi nhánh London (vii)	5.549.580.000.000	5.555.555.000.000
Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Bắc Sài Gòn (viii)	1.159.100.000.000	1.000.000.000.000
Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam - Chi nhánh Sài Gòn (iii)	1.100.000.000.000	-
Ngân hàng TMCP Tiên Phong (i)	700.000.000.000	1.500.000.000.000
Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Bắc Sài Gòn (ix)	600.000.000.000	-
Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam - Chi nhánh Sài Gòn (x)	500.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Chứng khoán MB (xi)	410.000.000.000	-
Ngân hàng TMCP Tiên Phong (xii)	140.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Chứng khoán Agribank (xiii)	200.000.000.000	-
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh TP.HCM (v)	-	146.000.000.000
Ngân hàng TMCP Quân đội (xiv)	-	400.000.000.000
Tập đoàn Bảo Việt (iv)	-	200.000.000.000
	10.358.680.000.000	**8.801.555.000.000**

24 VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

(i) Đây là các khoản huy động bằng việc phát hành trái phiếu theo mệnh giá bằng Đồng Việt Nam bao gồm ba (3) Trái Phiếu với tổng mệnh giá là 1.500.000.000.000 đồng, chi tiết:

- Trái phiếu A: tổng giá trị 500.000.000.000 đồng, thời hạn 18 tháng, đáo hạn vào năm 2020.
- Trái Phiếu B: tổng giá trị 300.000.000.000 đồng, thời hạn 24 tháng, đáo hạn vào năm 2020.
- Trái Phiếu C: tổng giá trị 700.000.000.000 đồng, thời hạn 36 tháng, đáo hạn vào năm 2021.

Lãi suất 3 tháng đầu bằng 10,5%/năm, các kỳ tính lãi sau được tính bằng tiền gửi tiết kiệm cá nhân bằng Đồng Việt Nam (lãi trả sau), kỳ hạn 12 tháng của Ngân hàng TMCP Tiền Phong cộng 4%/năm. Khoản huy động này được đảm bảo bằng quyền phát triển Dự án Grand Manhattan và cổ phần của Chủ đầu tư dự án Grand Manhattan thuộc sở hữu của cổ đông.

(ii) Đây là các khoản huy động bằng việc phát hành trái phiếu theo mệnh giá bằng Đồng Việt Nam, gồm gói trái phiếu có tổng mệnh giá 400.000.000.000 đồng, đáo hạn 200.000.000.000 đồng vào tháng 3 năm 2020 và đáo hạn 200.000.000.000 đồng vào tháng 5 năm 2020. Khoản trái phiếu đáo hạn tháng 3 năm 2020 chịu mức lãi suất cố định là 10,8%/năm. Khoản trái phiếu đáo hạn tháng 5 năm 2020 chịu mức lãi suất 11%/năm cho kỳ tính lãi đầu tiên, sau đó sẽ được điều chỉnh sáu (06) tháng/lần với lãi suất áp dụng cho các kỳ tính lãi tiếp theo tại ngày xác định lãi suất bằng trung bình cộng lãi suất tiết kiệm cá nhân trả sau bằng Đồng Việt Nam, kỳ hạn mười hai (12) tháng công bố bởi bốn (4) ngân hàng gồm: Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam, Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam và Ngân hàng TMCP Quân Đội cộng (+) với biên độ 3,5%/năm. Trái phiếu này được đảm bảo bằng cổ phần của Công ty sở hữu bởi các cổ đông.

(iii) Đây là các khoản huy động bằng việc phát hành trái phiếu theo mệnh giá bằng Đồng Việt Nam cho Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam – Chi nhánh Sài Gòn. Gói trái phiếu có tổng giá trị 1.300.000.000.000 đồng, ngày đáo hạn cuối cùng vào năm 2023. Lãi suất cho kỳ tính lãi đầu tiên cố định bằng 11,75%/năm. Lãi suất cho các kỳ tính lãi tiếp theo được điều chỉnh ba (3) tháng một (1) lần và bằng lãi suất cơ sở tại thời điểm điều chỉnh cộng 4,25%/năm. Lãi suất cơ sở là lãi suất tiền gửi "Tiết kiệm Đại Chúng" nhận lãi cuối kỳ cao nhất, có loại tiền tương ứng với loại tiền vay, kỳ hạn 12 tháng theo biểu lãi suất huy động của Ngân Hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam công bố từng thời kỳ. Trái phiếu này được đảm bảo bằng cổ phần của Công ty thuộc sở hữu của các cổ đông.

(iv) Đây là các khoản huy động bằng việc phát hành trái phiếu theo mệnh giá bằng Đồng Việt Nam cho Tập đoàn Bảo Việt, sẽ đáo hạn ngày 20 tháng 1 năm 2020, chịu mức lãi suất 10,4%/năm cho kỳ tính lãi đầu tiên, sau đó sẽ được điều chỉnh mười hai (12) tháng/lần với lãi suất áp dụng cho các kỳ tính lãi tiếp theo tại ngày xác định lãi suất bằng trung bình cộng lãi suất tiết kiệm cá nhân trả sau bằng Đồng Việt Nam, kỳ hạn mười hai (12) tháng công bố tại chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh của bốn (4) ngân hàng gồm: Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam, Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam và Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam tại mỗi ngày xác định lãi suất cộng (+) với biên độ 2,5%/năm. Trái phiếu này được đảm bảo bằng cổ phần của Công ty sở hữu bởi các cổ đông.

(v) Đây là các khoản huy động dưới hình thức phát hành trái phiếu theo mệnh giá bằng Đồng Việt Nam cho Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh. Gói trái phiếu có tổng mệnh giá 736.000.000.000 đồng, ngày đáo hạn cuối cùng vào tháng 8 năm 2020, chịu lãi suất là 10%/năm cho 3 tháng đầu. Các kỳ tính lãi tiếp theo áp dụng lãi suất thả nổi, 3 tháng điều chỉnh một lần và được xác định bằng lãi suất tham chiếu cộng (+) biên độ 4,0%/năm. Lãi suất tham chiếu được xác định bằng lãi suất huy động tiền gửi tiết kiệm cá nhân bằng Đồng Việt Nam kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau tại ngày xác định lãi suất. Đến ngày 31 tháng 12 năm 2019, Công ty đã mua lại tổng cộng 590.000.000.000 đồng phần mệnh giá trái phiếu, tổng giá trị trái phiếu còn lại là 146.000.000.000 đồng. Tài sản đảm bảo bao gồm cổ phần của Công ty sở hữu bởi các cổ đông, các khoản phải thu liên quan đến một dự án của Công ty, một phần vốn góp của Công ty tại công ty chủ đầu tư.

(vi) Đây là các khoản huy động bằng việc phát hành gói trái phiếu theo mệnh giá bằng Đồng Việt Nam do Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam tư vấn, có mệnh giá 200.000.000.000 đồng đáo hạn vào tháng 9 năm 2020, chịu mức lãi suất cố định 10,75%/năm. Trái phiếu này được đảm bảo bằng cổ phần của Công ty sở hữu bởi các cổ đông.

(vii) Đây là các khoản huy động bằng việc phát hành 800 trái phiếu chuyển đổi vào ngày 27 tháng 4 năm 2018 ("Ngày Phát Hành") và phát hành thêm 400 trái phiếu chuyển đổi vào ngày 14 tháng 12 năm 2018 theo mệnh giá bằng đô la Mỹ cho các nhà đầu tư quốc tế do The Bank of New York Mellon - chi nhánh London với tư cách là Đại lý Ủy thác và ngân hàng Credit Suisse - chi nhánh Singapore thu xếp và làm đại lý phát hành. Gói trái phiếu chuyển đổi có tổng giá trị 240.000.000 đô la Mỹ với mệnh giá 200.000 đô la Mỹ/trái phiếu, sẽ đáo hạn vào ngày 27 tháng 4 năm 2023 ("Ngày Đáo Hạn"), chịu lãi trái phiếu là 5,5%/năm, được trả 6 tháng/lần và lãi mua lại là 6,25%/năm, được tính trên cơ sở 6 tháng/lần. Trái phiếu không có tài sản bảo đảm và có thể được chuyển đổi thành cổ phần Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va (NVL) bắt đầu từ ngày tròn 41 ngày kể từ Ngày Phát Hành cho đến ngày thứ mười trước Ngày Đáo Hạn. Giá chuyển đổi ban đầu được xác định bằng 74.750 đồng/cổ phần, và được điều chỉnh thành 60.000 đồng/cổ phần tại ngày 27 tháng 10 năm 2019, tương ứng với tỷ lệ chuyển đổi là 75.910 cổ phần/trái phiếu chuyển đổi và có thể được điều chỉnh trong các trường hợp sau: (1) do thực hiện các sự kiện doanh nghiệp dẫn đến điều chỉnh giá trị cổ phần, và/hoặc (2) do điều chỉnh giảm tương ứng với biến động giá giảm của cổ phần NVL với mức điều chỉnh không quá 75% giá chuyển đổi ban đầu, tương đương 56.062,5 đồng/cổ phần. Đến ngày 31 tháng 12 năm 2019, Công ty đã mua lại trước hạn tổng cộng 1.000.000 đô la Mỹ mệnh giá trái phiếu, tổng giá trị trái phiếu còn lại là 239.000.000 đô la Mỹ.

(viii) Đây là các khoản huy động bằng việc phát hành trái phiếu theo mệnh giá bằng Đồng Việt Nam, do Công ty Cổ phần Chứng khoán MB tư vấn, có tổng mệnh giá 1.730.000.000.000 đồng, đáo hạn vào tháng 12 năm 2022. Lãi suất là 7,5%/năm trong 3 tháng đầu, 10%/năm trong 9 tháng tiếp theo, sau đó thay đổi định kỳ 3 tháng/lần, được xác định bằng lãi suất bình quân lãi suất tiền gửi tiết kiệm 12 tháng, lãi cuối kỳ của 4 ngân hàng BIDV, Vietcombank, Vietinbank và MBBank cộng (+) biên lãi suất 3,5%. Trái phiếu này hiện đang được đảm bảo bằng phần vốn góp của Công ty tại Công ty phát hành.

(ix) Đây là các khoản huy động bằng việc phát hành trái phiếu theo mệnh giá bằng Đồng Việt Nam cho Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Bắc Sài Gòn với tổng mệnh giá 600.000.000.000 đồng, ngày đáo hạn cuối cùng vào tháng 12 năm 2022. Lãi suất năm đầu tiên là 10,5%/năm, sau đó lãi suất được xác định bằng lãi suất tiết kiệm thông thường bằng Đồng Việt Nam kỳ hạn mười hai (12) tháng trả sau của Ngân hàng TMCP Quân Đội cộng (+) biên độ 3,5%/năm. Khoản huy động bằng trái phiếu này được đảm bảo bằng quyền sử dụng đất và quyền tài sản liên quan đến dự án tại Phường Long Trường, Quận 9, TP. HCM và toàn bộ vốn góp của một công ty con của Tập đoàn tại công ty chủ đầu tư dự án.

(x) Đây là các khoản huy động bằng việc phát hành trái phiếu theo mệnh giá bằng Đồng Việt Nam cho Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam – Chi nhánh Sài Gòn có tổng mệnh giá 500.000.000.000 đồng, ngày đáo hạn cuối cùng vào năm 2023. Lãi suất cho kỳ tính lãi đầu tiên cố định bằng 12,5%/năm. Lãi suất cho các kỳ tính lãi tiếp theo được điều chỉnh ba (3) tháng một (1) lần và bằng lãi suất cơ sở tại thời điểm điều chỉnh cộng 5%/năm. Lãi suất cơ sở là lãi suất tiền gửi "Tiết kiệm Đại Chúng" nhận lãi cuối kỳ cao nhất tại Ngân Hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam dành cho khách hàng cá nhân, có loại tiền tương ứng với loại tiền vay, kỳ hạn mười hai (12) tháng theo biểu lãi suất huy động của Ngân Hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam công bố từng thời kỳ. Trái phiếu này được đảm bảo bằng cổ phần của Công ty thuộc sở hữu của các cổ đông.

(xi) Đây là các khoản huy động bằng việc phát hành trái phiếu theo mệnh giá bằng Đồng Việt Nam cho Công ty Cổ phần Chứng khoán MB bao gồm:

- Gói trái phiếu mệnh giá 200.000.000.000 đồng, đáo hạn vào tháng 5 năm 2021, chịu mức lãi suất 11%/năm cho kỳ tính lãi đầu tiên, sau đó sẽ được điều chỉnh sáu (06) tháng/lần với lãi suất áp dụng cho các kỳ tính lãi tiếp theo tại ngày xác định lãi suất bằng trung bình cộng lãi suất tiết kiệm cá nhân trả sau bằng Đồng Việt Nam, kỳ hạn mười hai (12) tháng công bố bởi bốn (4) ngân hàng gồm: Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam, Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam và Ngân hàng TMCP Quân Đội cộng (+) biên độ 4%/năm. Trái phiếu này được đảm bảo bằng cổ phần của Công ty sở hữu bởi các cổ đông.
- Gói trái phiếu mệnh giá 210.000.000.000 đồng, đáo hạn vào tháng 12 năm 2021, chịu mức lãi suất 11%/năm cho kỳ tính lãi đầu tiên, sau đó sẽ được điều chỉnh ba (03) tháng/lần với lãi suất áp dụng cho các kỳ tính lãi tiếp theo tại ngày xác định lãi suất bằng trung bình cộng lãi suất tiết kiệm cá nhân trả sau bằng Đồng Việt Nam, kỳ hạn mười hai (12) tháng công bố bởi bốn (4) ngân hàng gồm: Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam, Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam và Ngân hàng TMCP Quân Đội cộng (+) biên độ 4%/năm. Trái phiếu này được đảm bảo bằng cổ phần của Công ty sở hữu bởi các cổ đông.

24 VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

(xii) Đây là khoản huy động bằng việc phát hành trái phiếu theo mệnh giá bằng Đồng Việt Nam. Gói trái phiếu có tổng mệnh giá là 200.000.000.000 đồng, kỳ hạn hai (2) năm, ngày đáo hạn cuối cùng vào tháng 10 năm 2021, mua lại trước hạn vào 12 tháng là 60 tỷ đồng, 18 tháng là 60 tỷ đồng, 24 tháng là 80 tỷ đồng. Lãi suất cho kỳ tính lãi đầu tiên là 11%/năm, sau đó sẽ được điều chỉnh định kỳ ba (3) tháng một (1) lần với lãi suất áp dụng bằng lãi suất tiết kiệm cá nhân trả sau bằng Đồng Việt Nam, kỳ hạn mười hai (12) tháng của Ngân hàng TMCP Tiên Phong cộng (+) với biên độ 4%/năm. Trái phiếu này được đảm bảo bằng cổ phần của Công ty sở hữu bởi các cổ đông.

(xiii) Đây là các khoản huy động bằng việc phát hành trái phiếu theo mệnh giá bằng Đồng Việt Nam cho Công ty Cổ phần Chứng khoán Agribank, có mệnh giá 200.000.000.000 đồng đáo hạn vào tháng 12 năm 2023. Trái Phiếu sẽ được hưởng lãi suất cố định trong kỳ tính lãi đầu tiên là 11%/năm, sau đó sẽ được điều chỉnh sáu (6) tháng một (1) lần với lãi suất áp dụng cho các kỳ tính lãi tiếp theo được xác định theo nguyên tắc bằng Lãi Suất Tham Chiếu cộng (+) biên độ 4%/năm. Trong đó: "Lãi Suất Tham Chiếu" là trung bình cộng của lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân thông thường bằng Đồng Việt Nam, kỳ hạn 12 tháng trả lãi cuối kỳ được công bố bởi bốn (4) ngân hàng sau: Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam, Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam và Ngân hàng Nông Nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam. Trái phiếu này được đảm bảo bằng cổ phần của Công ty sở hữu bởi các cổ đông.

(xiv) Đây là các khoản huy động bằng việc phát hành trái phiếu theo mệnh giá bằng Đồng Việt Nam cho Ngân hàng TMCP Quân đội – Chi nhánh Bắc Sài Gòn ("MB"). Gói trái phiếu có tổng giá trị 400.000.000.000 đồng, ngày đáo hạn cuối cùng vào năm 2021, chịu lãi suất 10%/năm cho năm đầu tiên, sau đó lãi suất được xác định bằng lãi suất tham chiếu cộng 3,5%/năm. Lãi suất tham chiếu được tính bằng trung bình cộng lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân bằng Đồng Việt Nam (lãi trả sau), kỳ hạn 12 tháng công bố bởi bốn (4) ngân hàng gồm: Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam, Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam và Ngân hàng TMCP Quân Đội. Khoản huy động bằng trái phiếu này được đảm bảo bằng cổ phần của Công ty sở hữu bởi các cổ đông, các tài sản của Công ty TNHH Phát triển Quốc tế Thế Kỷ 21 liên quan đến dự án Lakeview City, một phần vốn góp của Công ty tại công ty chủ đầu tư. Đến ngày 31 tháng 12 năm 2019, khoản trái phiếu này đã được Tập đoàn mua lại trước hạn.

(***) Chi tiết số dư cuối năm của các khoản vay từ bên thứ ba được trình bày như sau:

	31.12.2019 VND	31.12.2018 VND
Vay ngắn hạn		
GPI3 Co., Ltd (i)	1.392.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Kinh doanh Nhà Nova (iv)	1.046.300.000.000	1.563.454.440.896
Credit Suisse AG, Chi nhánh Singapore (ii)	667.859.500.000	286.225.500.000
Crane Investment Ltd. (ii)	337.953.000.000	144.837.000.000
Credit Suisse AG, Chi nhánh Singapore	-	1.627.150.000.000
GW Supernova Pte.Ltd. (v)	-	1.162.250.000.000
Khác (iv)	287.120.000.000	49.300.000.000
	3.731.232.500.000	**4.833.216.940.896**

	31.12.2019 VND	31.12.2018 VND
Vay dài hạn		
Credit Suisse AG, Chi nhánh Singapore (iii)	1.393.200.000.000	-
Credit Suisse AG, Chi nhánh Singapore (ii)	954.085.000.000	1.621.944.500.000
Crane Investment Ltd. (ii)	482.790.000.000	820.743.000.000
GW Supernova Pte.Ltd. (v)	464.400.000.000	-
GPI3 Co., Ltd (i)	-	1.392.000.000.000
	3.294.475.000.000	**3.834.687.500.000**

(i) Đây là khoản vay theo HĐTD có hạn mức 90.000.000 đô la Mỹ do Standard Chartered Bank là bên sắp xếp, đại lý tính toán và Standard Chartered Bank (Hong Kong) Limited là bên đại diện tín dụng và nhận tài sản bảo đảm. Khoản vay đáo hạn vào tháng 9 năm 2020, trả gốc tại ngày đáo hạn. Lãi suất vay 6%/năm và được trả định kỳ sáu (6) tháng một (1) lần. Tại thời điểm đáo hạn hoặc trả gốc trước hạn, Công ty phải trả thêm một khoản tiền đủ để đảm bảo cho bên cho vay nhận được tỷ suất hoàn vốn nội bộ ("IRR") mục tiêu là 11%/năm. Khoản vay này được đảm bảo bằng cổ phần của công ty mẹ sở hữu bởi các cổ đông. Đến ngày 31 tháng 12 năm 2019, khoản vay đã được giải ngân 60.000.000 đô la Mỹ từ GPI3 Co., Ltd.

(ii) Đây là khoản vay theo HĐTD và phụ lục điều chỉnh có hạn mức 125.000.000 đô la Mỹ với Credit Suisse AG, Chi nhánh Singapore với tư cách là đại diện bên cho vay và bên sắp xếp khoản vay. Trong năm 2017, Credit Suisse AG, Chi nhánh Singapore đã chuyển nhượng một phần khoản vay có giá trị 42.000.000 đô la Mỹ cho Crane Investments Limited In Respect Of Series 211. Thời hạn của khoản vay là bốn mươi hai (42) tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, trả gốc theo tiến độ mỗi 6 tháng/lần bắt đầu từ tháng thứ 18 kể từ ngày giải ngân đầu tiên cho đến ngày đáo hạn. Lãi suất được tính theo lãi suất LIBOR cộng với biên độ biên 5,5%/năm và được trả định kỳ ba (3) tháng một (1) lần. Tại thời điểm đáo hạn hoặc trả gốc trước hạn, Công ty phải trả thêm một khoản tiền đủ để đảm bảo cho các bên cho vay nhận được tỷ suất hoàn vốn nội bộ ("IRR") mục tiêu là 13%/năm. Đây là khoản vay không có tài sản bảo đảm. Đến ngày 31 tháng 12 năm 2019, khoản vay đã được thanh toán 18.750.000 đô la Mỹ.

(iii) Đây là khoản vay theo HĐTD có hạn mức 100.000.000 đô la Mỹ được thu xếp bởi Credit Suisse AG, Singapore Branch. Lãi suất vay được tính theo LIBOR cộng với biên độ 5,5%/năm và được trả định kỳ ba (3) tháng một (1) lần. Tại thời điểm đáo hạn hoặc trả gốc trước hạn, Công ty phải trả thêm một khoản tiền đủ để đảm bảo cho bên cho vay nhận được tỷ suất hoàn vốn nội bộ ("IRR") mục tiêu là 11,5%/năm. Khoản vay này được đảm bảo bằng cổ phần của công ty mẹ sở hữu bởi các cổ đông. Đến ngày 31 tháng 12 năm 2019, khoản vay đã được giải ngân 60.000.000 đô la Mỹ.

(iv) Đây là các khoản vay bằng Đồng Việt Nam, có thời hạn 5 tháng, chịu lãi suất từ 5,0%/năm đến 5,5%/năm và không có tài sản đảm bảo.

(v) Đây là khoản vay theo HĐTD có giá trị là 50.000.000 đô la Mỹ với GW Supernova PTE Ltd., ("Bên Cho Vay") có thời hạn ban đầu là ba mươi sáu (36) tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên vào tháng 12 năm 2016, bao gồm gói vay không chuyển đổi có giá trị 20.000.000 đô la Mỹ và khoản vay chuyển đổi có giá trị 30.000.000 đô la Mỹ. Khoản vay này không có tài sản đảm bảo. Khoản vay giá trị 20.000.000 đô la Mỹ có thời hạn được thay đổi đến 31 tháng 3 năm 2021. Khoản vay chịu lãi suất 6%/năm và được trả lãi định kỳ sáu (6) tháng một (1) lần, gốc trả một lần vào cuối kỳ. Trường hợp Công ty thực hiện trả nợ hoặc trả nợ trước hạn vào bất kỳ thời điểm nào trước ngày 21 tháng 12 năm 2019, Công ty phải trả một khoản phí để đảm bảo tỷ suất hoàn vốn nội bộ ("IRR") mục tiêu là 15%/năm tính cho giai đoạn kể từ ngày 01 tháng 4 năm 2019 đến ngày thực hiện việc trả nợ hoặc trả nợ trước hạn đó. Trường hợp Công ty thực hiện trả nợ hoặc trả nợ trước hạn vào bất kỳ thời điểm nào kể từ ngày 21 tháng 12 năm 2019, Công ty phải trả một khoản phí để đảm bảo tỷ suất hoàn vốn nội bộ ("IRR") mục tiêu là: 15%/năm tính cho giai đoạn kể từ ngày 01 tháng 4 năm 2019 đến và bao gồm ngày 21 tháng 12 năm 2019 và 13%/năm tính cho giai đoạn kể từ ngày 22 tháng 12 năm 2019 đến ngày thực hiện việc trả nợ hoặc trả nợ trước hạn đó. Đến ngày 31 tháng 12 năm 2019, khoản vay 30.000.000 đô la Mỹ đã được tất toán.

25 DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN

Số dư này thể hiện khoản dự phòng bảo hành các bất động sản đã hoàn thành và bàn giao tại ngày báo cáo.

26 VỐN GÓP CỦA CHỦ SỞ HỮU

(a) Số lượng cổ phiếu

	31.12.2019		31.12.2018	
	Cổ phiếu phổ thông	Cổ phiếu ưu đãi	Cổ phiếu phổ thông	Cổ phiếu ưu đãi
Số lượng cổ phiếu đăng ký	969.540.797	-	930.446.674	6.830.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	969.540.797	-	930.446.674	6.830.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	969.540.797	-	930.446.674	6.830.000

(b) Tình hình biến động của vốn cổ phần

	Cổ phần thường	Cổ phần ưu đãi	Tổng cộng
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2018	642.828.788	6.830.000	**649.658.788**
Phát hành cổ phiếu thường theo chương trình ESOP 2017	9.809.962	-	**9.809.962**
Phát hành cổ phiếu thưởng	202.317.178	-	**202.317.178**
Phát hành riêng lẻ cổ phiếu thường	52.500.000	-	**52.500.000**
Chuyển đổi trái phiếu chuyển đổi	320.746	-	**320.746**
Phát hành cổ phiếu thường theo chương trình ESOP 2018	22.670.000	-	**22.670.000**
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018	930.446.674	6.830.000	**937.276.674**
Phát hành cổ phiếu thường theo chương trình ESOP 2019	18.604.123	-	**18.604.123**
Chuyển đổi cổ phần ưu đãi	20.490.000	(6.830.000)	**13.660.000**
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019	**969.540.797**	**-**	**969.540.797**

Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng trên một cổ phiếu.



Saigon Royal (Q.4, TP.HCM)

27 TÌNH HÌNH TĂNG GIẢM NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Cổ phần thường VND	Cổ phần ưu đãi VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Lợi ích cổ đông không kiểm soát VND	Tổng cộng VND
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2018 (Trình bày lại)	6.428.287.880.000	68.300.000.000	3.206.830.905.400	2.409.303.626.710	641.462.196.970	**12.754.184.609.080**
Phát hành cổ phần thường theo chương trình ESOP 2017	98.099.620.000	-	-	-	-	**98.099.620.000**
Phát hành cổ phần thưởng	2.023.171.780.000	-	(2.023.171.780.000)	-	-	**-**
Phát hành riêng lẻ cổ phần thường	525.000.000.000	-	2.793.725.115.626	-	-	**3.318.725.115.626**
Phát hành cổ phần thường để hoán đổi đổi trái phiếu chuyển đổi	3.207.460.000	-	19.565.540.000	-	-	**22.773.000.000**
Phát hành cổ phần thường theo chương trình ESOP 2018	226.700.000.000	-	(110.000.000)	-	-	**226.590.000.000**
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	3.238.878.304.013	40.070.983.473	**3.278.949.287.486**
Chia cổ tức	-	-	-	(20.490.000.000)	(12.908.761.912)	**(33.398.761.912)**
Mua mới, thành lập mới công ty con	-	-	-	-	453.995.837.235	**453.995.837.235**
Thay đổi tỷ lệ của công ty con đã nắm quyền kiểm soát	-	-	-	(8.993.760.894)	(141.125.256.414)	**(150.119.017.308)**
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 (Trình bày lại)	9.304.466.740.000	68.300.000.000	3.996.839.781.026	5.618.698.169.829	981.494.999.352	**19.969.799.690.207**
Phát hành cổ phần thường theo chương trình ESOP 2019 (i)	186.041.230.000	-	-	-	-	**186.041.230.000**
Phát hành cổ phần thường để hoán đổi cổ phiếu ưu đãi (ii)	204.900.000.000	(68.300.000.000)	(136.600.000.000)	-	-	**-**
Chi phí liên quan đến việc phát hành cổ phiếu	-	-	(50.000.000)	-	-	**(50.000.000)**
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	3.431.331.162.442	(44.009.060.531)	**3.387.322.101.911**
Chia cổ tức	-	-	-	(21.076.808.219)	(19.719.873.178)	**(40.796.681.397)**
Mua mới, thành lập mới công ty con	-	-	-	-	1.328.995.600.196	**1.328.995.600.196**
Thay đổi tỷ lệ của công ty con đã nắm quyền kiểm soát	-	-	-	(306.123.803.463)	(64.114.305.607)	**(370.238.109.070)**
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019	**9.695.407.970.000**	**-**	**3.860.189.781.026**	**8.722.828.720.589**	**2.182.647.360.232**	**24.461.073.831.847**

(i) Theo Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông số 12/2019-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG ngày 26 tháng 4 năm 2019 và Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 54/2019-NQ.HĐQT-NVLG ngày 17 tháng 10 năm 2019, Hội đồng quản trị đã thông qua việc phát hành cổ phần theo chương trình lựa chọn cho người lao động ("ESOP") với số lượng dự kiến là 18.608.933 cổ phần. Trong năm 2019, Công ty đã hoàn thành việc phát hành 18.604.123 cổ phần phổ thông cho nhân viên theo Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 70/2019-NQ.HĐQT-NVLG với giá phát hành mỗi cổ phần là 10.000 đồng. Do giá phát hành bằng với mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần nên toàn bộ giá trị cổ phần phát hành được hạch toán vào Vốn góp của chủ sở hữu.

(ii) Theo Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 71/2019-NQ.HĐQT-NVLG ngày 3 tháng 12 năm 2019, Hội đồng quản trị đã thông qua việc phát hành riêng lẻ cổ phần phổ thông để chuyển đổi cổ phần ưu đãi cổ tức chuyển đổi theo tỷ lệ 1:3 (01 cổ phần ưu đãi cổ tức sẽ được nhận 03 cổ phần phổ thông). Trong năm 2019, Công ty đã hoàn thành việc chuyển đổi 6.830.000 cổ phần ưu đãi thành 20.490.000 cổ phần phổ thông cho cổ đông sở hữu cổ phần ưu đãi.

28 LÃI TRÊN CỔ PHIẾU

(a) Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng hiệu của số lợi nhuận thuần phân bổ cho các cổ đông và số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi chia cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm, không bao gồm các cổ phiếu phổ thông được Công ty mua lại và giữ làm cổ phiếu quỹ. Chi tiết như sau:

	2019	2018 (Trình bày lại)
Lợi nhuận thuần phân bổ cho các cổ đông (VND)	3.431.331.162.442	3.238.878.304.013
Cổ tức cổ phiếu ưu đãi (VND)	(21.076.808.219)	(20.490.000.000)
Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu (VND)	3.410.254.354.223	3.218.388.304.013
Bình quân số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành (cổ phiếu)	952.771.601	887.112.850
Số lượng cổ phiếu ưu đãi bắt buộc chuyển đổi (cổ phiếu)	-	20.490.000
Bình quân số cổ phiếu phổ thông bao gồm cổ phiếu ưu đãi bắt buộc chuyển đổi (cổ phiếu)	952.771.601	907.602.850
Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu (VND)	**3.579**	**3.546**

(b) Lãi suy giảm trên cổ phiếu

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng hiệu của số lợi nhuận phân bổ cho các cổ đông và số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi chia cho tổng của số bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm và số lượng cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm trong năm đến từ việc chuyển đổi công cụ tài chính khác sang cổ phiếu phổ thông. Chi tiết như sau:

	2019	2018 (Trình bày lại)
Lợi nhuận thuần phân bổ cho các cổ đông (VND)	3.431.331.162.442	3.238.878.304.013
Cổ tức cổ phiếu ưu đãi (VND)	(21.076.808.219)	(20.490.000.000)
Các khoản điều chỉnh (VND) (*)	276.046.535.969	129.145.431.230
Lợi nhuận tính lãi suy giảm trên cổ phiếu (VND)	3.686.300.890.192	3.347.533.735.243
Bình quân số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	952.771.601	887.112.850
Số lượng cổ phiếu ưu đãi bắt buộc chuyển đổi (cổ phiếu)	-	20.490.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông tiềm năng (cổ phiếu) (*)	90.712.450	76.658.408
Bình quân số cổ phiếu phổ thông bao gồm cổ phiếu tiềm năng (cổ phiếu)	1.043.484.051	984.261.258
Lãi suy giảm trên mỗi cổ phiếu (VND)	**3.533**	**3.401**

(*) Công ty xem xét riêng từng đợt phát hành hoặc từng loại cổ phiếu phổ thông tiềm năng để xác định cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm. Cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm khi và chỉ khi việc chuyển đổi chúng thành cổ phiếu phổ thông sẽ làm giảm lãi hoặc tăng lỗ trên cổ phiếu.

Đây là khoản điều chỉnh lợi nhuận thuần phân bổ cho các cổ đông tương ứng với điều chỉnh số lượng cổ phiếu tiềm năng giả định được chuyển đổi từ gói trái phiếu chuyển đổi.

29 CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

(a) Ngoại tệ các loại

	31.12.2019	31.12.2018
Ngoại tệ các loại (USD)	**15.465.950**	**132.996.989**

(b) Tài sản thuê hoạt động

Tổng số tiền thuê tối thiểu có thể thu trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động tài sản không hủy ngang được trình bày tại Thuyết minh 42.

30 DOANH THU THUẦN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	2019 VND	2018 VND (Trình bày lại)
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	10.131.286.857.382	15.208.973.643.057
Doanh thu tư vấn quản lý, phát triển dự án và tư vấn bán hàng	686.543.413.433	270.405.836.179
Doanh thu cho thuê tài sản	145.750.926.845	93.784.549.745
Doanh thu khác	62.651.799.893	62.140.083.712
	11.026.232.997.553	**15.635.304.112.693**
Các khoản giảm trừ		
Chiết khấu thương mại	(64.977.626.473)	(129.481.199.377)
Giảm giá hàng bán	(1.378.181.818)	-
Hàng bán bị trả lại	(28.894.077.342)	(215.546.180.923)
	(95.249.885.633)	**(345.027.380.300)**
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu thuần chuyển nhượng bất động sản	10.036.036.971.749	14.863.946.262.757
Doanh thu thuần tư vấn quản lý, phát triển dự án và tư vấn bán hàng	686.543.413.433	270.405.836.179
Doanh thu thuần cho thuê tài sản	145.750.926.845	93.784.549.745
Doanh thu thuần khác	62.651.799.893	62.140.083.712
	10.930.983.111.920	**15.290.276.732.393**

31 GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	2019 VND	2018 VND (Trình bày lại)
Giá vốn chuyển nhượng bất động sản	7.056.259.636.988	9.795.542.246.989
Giá vốn tư vấn quản lý, phát triển dự án và tư vấn bán hàng	555.260.697.725	190.683.761.578
Giá vốn cho thuê tài sản	84.844.148.120	66.485.446.940
Giá vốn khác	82.960.695.243	79.588.930.207
	7.779.325.178.076	**10.132.300.385.714**

32 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	2019 VND	2018 VND (Trình bày lại)
Đánh giá lại khoản đầu tư khi hợp nhất kinh doanh từng giai đoạn (*)	460.281.890.852	803.210.831.450
Lãi tiền gửi ngân hàng	265.587.601.766	214.170.315.597
Lãi từ thoái vốn công ty con (**)	214.601.984.325	61.630.398.838
Lãi tiền cho vay	46.470.491.854	82.178.294.689
Lãi chêch lệch tỷ giá đã thực hiện	36.015.567.528	2.808.935.427
Lãi từ hợp đồng hợp tác đầu tư	372.602.740	64.553.619.208
Lãi do khách hàng chậm thanh toán	694.003.345	64.998.281.511
Doanh thu hoạt động tài chính khác	3.184.278.964	3.056.017.213
	1.027.208.421.374	**1.296.606.693.933**

(*) Đây là khoản đánh giá lại khoản đầu tư ban đầu của Tập đoàn vào Công ty Cổ phần Phát triển Đất Việt, Công ty TNHH Tư vấn Long Hưng Phát và Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Địa ốc Vạn Phát tại ngày nắm được quyền kiểm soát (Thuyết minh 3.1).

(**) Đây là lãi từ thoái vốn tại Công ty TNHH Địa ốc No Va (Thuyết minh 3.2).

33 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	2019 VND	2018 VND (Trình bày lại)
Chi phí lãi vay	1.145.609.766.192	1.383.337.897.930
Chi phí liên quan khoản vay (*)	558.194.907.075	209.316.830.346
Chi phí hoán đổi lãi suất hai đồng tiền	166.652.685.235	43.611.441.769
Lãi hợp tác đầu tư	123.121.422.247	66.424.277.992
Chi phí phát hành trái phiếu	41.082.232.900	60.395.142.297
Lỗ do chênh lệch tỷ giá	40.209.102.733	157.630.916.852
Chiết khấu thanh toán cho người mua	-	4.101.055.850
Chi phí tài chính khác	9.944.363.842	7.618.496.526
	2.084.814.480.224	**1.932.436.059.562**

(*) Chi phí liên quan đến các khoản vay chủ yếu là chi phí phát sinh do mua lại khoản vay chuyển đổi (Thuyết minh 24) và chi phí sắp xếp khoản vay.

34 PHẦN (LỖ)/ LÃI TRONG CÔNG TY LIÊN KẾT

Trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018, phần lãi trong công ty liên kết bao gồm 1.311.089.626.408 đồng là phần chênh lệch giữa sở hữu của Tập đoàn trong giá trị hợp lý của tài sản thuần có thể xác định được lớn hơn giá phí khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản Thái Bình và Công ty Cổ phần Phát triển Đất Việt tại ngày đầu tư.

Trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019, phần lãi trong công ty liên kết không có khoản chênh lệch giữa sở hữu của Tập đoàn trong giá trị hợp lý của tài sản thuần có thể xác định được với giá phí của khoản đầu tư.

35 CHI PHÍ BÁN HÀNG

	2019 VND	2018 VND
Chi phí nhân viên	22.724.795.329	29.079.769.779
Chi phí nguyên vật liệu, bao bì	10.650.000	79.851.600
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	45.335.080	1.720.366.776
Chi phí khấu hao TSCĐ	4.275.111.791	1.366.951.618
Chi phí dịch vụ mua ngoài	201.651.983.874	236.580.019.305
Chi phí bằng tiền khác	66.161.206.425	155.390.350.048
	294.869.082.499	**424.217.309.126**

36 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	2019 VND	2018 VND (Trình bày lại)
Chi phí nhân viên	63.919.829.149	53.490.433.210
Chi phí vật liệu quản lý	1.428.465.492	345.452.957
Chi phí đồ dùng văn phòng	3.616.299.216	1.489.777.297
Chi phí khấu hao TSCĐ	13.425.693.396	5.806.083.380
Thuế, phí và lệ phí	6.603.231.960	2.623.320.186
Trích lập dự phòng	2.229.746.091	2.530.435.437
Chi phí dịch vụ mua ngoài	173.979.970.633	124.390.485.535
Chi phí bằng tiền khác	112.292.425.998	126.033.029.767
Phân bổ lợi thế thương mại (Thuyết minh 17)	819.723.509.670	411.105.322.179
	1.197.219.171.605	**727.814.339.948**

37 THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	2019 VND	2018 VND (Trình bày lại)
Thu nhập khác		
Lãi từ giao dịch mua rẻ (*)	3.684.174.254.384	-
Thu tiền phạt vi phạm hợp đồng	155.721.996.209	65.880.231.420
Thu nhập từ bán phế liệu và công cụ dụng cụ	184.718.636	1.187.240.505
Lãi thuần do thanh lý TSCĐ	-	598.603.810
Các khoản thu nhập khác	7.053.775.969	3.553.725.270
	3.847.134.745.198	**71.219.801.005**
Chi phí khác		
Tiền phạt, bồi thường do vi phạm hợp đồng	156.129.392.640	56.010.884.822
Lỗ thuần do thanh lý TSCĐ	3.189.421.674	15.189.551.130
Các khoản chi phí khác	7.965.091.434	3.281.103.998
	167.283.905.748	**74.481.539.950**

(*) Trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019, lãi từ giao dịch mua rẻ là phần chênh lệch giữa sở hữu của Tập đoàn trong giá trị hợp lý của tài sản thuần có thể xác định được thấp hơn giá phí khoản đầu tư vào Huỳnh Gia Huy; nhóm công ty Địa ốc 38, Hòa Thắng và Thư Minh Nguyễn; nhóm công ty Khánh An và Carava Resort; nhóm công ty Vạn Phát và Forest City; nhóm công ty Ngọc Uyên, Bảo Phúc, Nova Lexington, KM và Delta Valley; nhóm công ty Thuận Phát và Cửu Long (Thuyết minh 3.1).

38 THUẾ TNDN

(a) Thuế TNDN hoãn lại

Tài sản TNDN nhập hoãn lại và thuế TNDN hoãn lại phải trả được bù trừ khi Tập đoàn có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế TNDN hiện hành với thuế TNDN hiện hành phải trả và khi thuế TNDN hoãn lại có liên quan đến cùng một cơ quan thuế.

Số thuế TNDN trên lợi nhuận kế toán trước thuế của Tập đoàn khác với số thuế khi được tính theo thuế suất phổ thông áp dụng 20% như sau:

	2019 VND	2018 VND (Trình bày lại)
Tài sản thuế TNDN hoãn lại	69.958.310.238	115.761.289.160
Thuế TNDN hoãn lại phải trả	(2.298.846.949.689)	(1.263.436.653.583)
Số dư đầu năm	(2.228.888.639.451)	(1.147.675.364.423)
Ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất (Thuyết minh 38(b))	(192.385.441.843)	(420.493.495.532)
Ảnh hưởng do hợp nhất kinh doanh trong năm (*)	(3.757.727.455.735)	(660.719.779.496)
Số dư cuối năm	**(6.179.001.537.029)**	**(2.228.888.639.451)**
Trong đó:		
Tài sản thuế TNDN hoãn lại	76.536.421.869	69.958.310.238
Thuế TNDN hoãn lại phải trả	**(6.255.537.958.898)**	**(2.298.846.949.689)**

(*) Đây là thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ hợp nhất kinh doanh trong năm (Thuyết minh 3).

Tài sản thuế TNDN hoãn lại và thuế TNDN hoãn lại phải trả phát sinh chủ yếu từ lợi nhuận chưa thực hiện phát sinh khi hợp nhất kinh doanh.

Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế TNDN hoãn lại và thuế TNDN hoãn lại phải trả năm 2019 là 20% (2018: 20%).

Tài sản thuế TNDN hoãn lại được ghi nhận dựa trên khả năng thu được thu nhập chịu thuế trong tương lai để cấn trừ các khoản chênh lệch tạm thời đã phát sinh này.

Các khoản lỗ tính thuế có thể được chuyển sang để bù trừ với thu nhập chịu thuế trong tương lai trong vòng 5 năm liên tiếp kể từ năm ngay sau năm phát sinh lỗ. Số lỗ thực tế được chuyển qua các năm sau cho mục đích thuế sẽ phụ thuộc vào việc kiểm tra và chấp thuận của cơ quan thuế và có thể chênh lệch so với số liệu được trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất. Các khoản lỗ ước tính có thể bù trừ vào thu nhập chịu thuế trong tương lai của Tập đoàn như sau:

Năm phát sinh	Lỗ tính thuế còn được chuyển sang các kỳ tính thuế sau VND
2015	88.763.066.258
2016	304.593.365.848
2017 (*)	2.497.913.009.927
2018 (*)	2.762.667.803.917
2019 (*)	3.450.134.645.609

(*) Tại ngày phát hành báo cáo tài chính hợp nhất này, số lỗ tính thuế này chưa tính đến ảnh hưởng của Nghị định 20/2017/NĐ-CP ngày 24 tháng 2 năm 2017 do Nghị định này đang trong quá trình dự thảo sửa đổi.

Tập đoàn không ghi nhận tài sản thuế TNDN hoãn lại đối với các khoản lỗ tính thuế trên vì khả năng Tập đoàn có thu nhập chịu thuế trong tương lai để bù trừ với những khoản lỗ tính thuế này được đánh giá là không chắc chắn.

38 THUẾ TNDN

(b) Thuế TNDN hiện hành

Số thuế TNDN trên lợi nhuận kế toán trước thuế của Tập đoàn khác với số thuế khi được tính theo thuế suất phổ thông áp dụng 20% như sau:

	2019 VND	2018 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	4.272.235.676.472	4.685.614.310.237
Thuế tính ở thuế suất 20%	854.447.135.294	937.122.862.047
Điều chỉnh:		
Lợi thế thương mại phân bổ	163.944.701.934	82.221.064.436
Chi phí không được khấu trừ	9.055.649.681	8.911.014.815
Thu nhập không chịu thuế	-	(780.912.000)
Lỗ tính thuế đã được sử dụng	(16.607.252.646)	(45.801.020.818)
Lỗ tính thuế không ghi nhận tài sản thuế TNDN hoãn lại	606.214.484.847	424.151.803.703
Chênh lệch lãi từ việc chuyển nhượng cổ phần trong công ty con	89.168.478.764	(292.488.368)
Lãi từ phí mua từng lần được đánh giá lại tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con	(89.098.889.973)	-
Phần lãi trong công ty liên kết	1.867.585.071	(1.534.218.160)
Lãi từ mua công ty con trong năm	(736.834.850.877)	(174.822.805)
Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước	2.756.532.466	2.841.739.901
	884.913.574.561	**1.406.665.022.751**
Chi phí thuế TNDN ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất:		
Thuế TNDN - hiện hành	692.528.132.718	986.171.527.219
Thuế TNDN - hoãn lại (Thuyết minh 38(a))	192.385.441.843	420.493.495.532
	884.913.574.561	**1.406.665.022.751**

39 CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố thể hiện các chi phí phát sinh trong năm, không bao gồm giá mua hàng hóa phát sinh trong hoạt động thương mại. Chi tiết được trình bày như sau:

	2019 VND	2018 VND (Trình bày lại)
Chi phí phát triển bất động sản để bán	33.622.732.922.002	15.766.639.285.450
Chi phí nhân công	820.865.284.212	673.783.996.538
Chi phí dịch vụ mua ngoài	525.055.503.514	474.497.283.986
Chi phí khấu hao TSCĐ và phân bổ lợi thế thương mại	933.751.735.629	481.127.522.226
Các chi phí khác	190.157.614.171	287.682.148.631
	36.092.563.059.528	**17.683.730.236.831**

40 THUYẾT MINH CÁC KHOẢN MỤC TRÊN BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(a) Các giao dịch không bằng tiền trọng yếu ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ

	2019 VND	2018 VND
Phát hành cổ phần phổ thông từ thặng dư vốn cổ phần	-	2.023.171.780.000
Phát hành cổ phần phổ thông để hoán đổi nợ	-	22.773.000.000

(b) Số tiền đi vay thực thu trong năm

	2019 VND	2018 VND
Vay theo khế ước thông thường	16.579.388.731.867	13.151.307.736.734
Phát hành trái phiếu thường	3.881.023.998.097	9.001.741.752.275
	20.460.412.729.964	**22.153.049.489.009**

(c) Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm

	2019 VND	2018 VND (Trình bày lại)
Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường	(10.708.355.525.803)	(11.746.863.168.477)
Tiền trả nợ vay trái phiếu	(5.441.840.000.000)	(3.025.000.000.000)
	(16.150.195.525.803)	**(14.771.863.168.477)**

41 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

Trong năm, Tập đoàn có giao dịch và số dư với các bên liên quan như sau:

Mối quan hệ	Tên
Công ty liên kết	Công ty Cổ phần Điện tử và Dịch vụ Công nghiệp Sài Gòn
Công ty liên kết	Công ty Cổ phần Phát triển và Dịch vụ Nhà Bến Thành
Công ty liên kết	Công ty Cổ phần Phát triển Đất Việt (*)
Công ty liên kết	Công ty Cổ phần Thạnh Mỹ Lợi
Công ty liên kết	Công ty TNHH Sài Gòn Gôn
Công ty thuộc sở hữu của cổ đông	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển NSQ (tách ra từ Công ty Cổ phần Diamond Properties)

(a) Giao dịch với các bên liên quan

Trong năm, các giao dịch sau đây được thực hiện với các bên liên quan:

	2019 VND	2018 VND (Trình bày lại)
(i) Mua dịch vụ		
Công ty Cổ phần Phát triển và Dịch vụ Nhà Bến Thành	40.563.316.278	55.056.246.652
(ii) Lãi cho vay		
Công ty Cổ phần Điện tử và Dịch vụ Công nghiệp Sài Gòn	805.628.445	-
Công ty Cổ phần Thạnh Mỹ Lợi	6.054.738.414	5.181.762.538
Công ty TNHH Sài Gòn Gôn	1.142.493.151	-
	8.002.860.010	5.181.762.538
(iii) Chi phí lãi vay		
Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản Thái Bình (*)	-	5.032.465.753
Công ty TNHH Sài Gòn Gôn	1.968.520.822	-
	1.968.520.822	5.032.465.753
(iv) Chi phí khác		
Công ty TNHH Sài Gòn Gôn	2.398.134.247	-
(v) Các khoản chi cho các nhân sự quản lý chủ chốt		
Lương và các quyền lợi gộp khác	21.405.636.681	23.726.625.300

41 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (Tiếp theo)

(b) Số dư cuối năm với các bên liên quan

	31.12.2019 VND	31.12.2018 VND (Trình bày lại)
(i) Phải thu khách hàng ngắn hạn (Thuyết minh 6)		
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển NSQ	30.410.645.644	40.024.130.644
Công ty Cổ phần Phát triển và Dịch vụ Nhà Bến Thành	4.988.815.626	149.745.844
	35.399.461.270	40.173.876.488
(ii) Các khoản phải thu cho vay ngắn hạn (Thuyết minh 8)		
Công ty Cổ phần Thạnh Mỹ Lợi	49.629.003.300	49.629.003.300
Công ty TNHH Sài Gòn Gôn	223.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Điện tử và Dịch vụ Công nghiệp Sài Gòn	-	7.520.000.000
	272.629.003.300	57.149.003.300
(iii) Các khoản phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh 9(a))		
Công ty TNHH Sài Gòn Gôn	389.702.493.151	388.560.000.000
Công ty Cổ phần Phát triển và Dịch vụ Nhà Bến Thành	36.821.810.338	38.324.741.374
Công ty Cổ phần Điện tử và Dịch vụ Công nghiệp Sài Gòn	15.000.000.000	26.740.105.439
Công ty Cổ phần Thạnh Mỹ Lợi	12.517.152.804	6.462.414.402
	454.041.456.293	460.087.261.215
(iv) Các khoản phải thu dài hạn khác (Thuyết minh 9(b))		
Công ty Cổ phần Phát triển và Dịch vụ Nhà Bến Thành	5.682.317.455	5.682.317.455
Công ty Cổ phần Phát triển Đất Việt (*)	-	46.000.000.000
	5.682.317.455	51.682.317.455
(v) Phải trả người bán ngắn hạn (Thuyết minh 18)		
Công ty Cổ phần Phát triển và Dịch vụ Nhà Bến Thành	316.457.900	489.425.295
(vi) Chi phí phải trả ngắn hạn khác (Thuyết minh 22)		
Công ty TNHH Sài Gòn Gôn	1.968.520.822	-
(vii) Các khoản vay (Thuyết minh 24)		
Công ty TNHH Sài Gòn Gôn	384.230.000.000	-

(*) Trong năm và đến ngày 31 tháng 12 năm 2019, công ty này trở thành công ty con được hợp nhất vào báo cáo tài chính hợp nhất Tập đoàn.

42 CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

Tập đoàn phải trả mức tối thiểu cho các hợp đồng thuê không hủy ngang trong tương lai như sau:

	Thuê văn phòng	
	2019 VND	2018 VND (Trình bày lại)
Dưới 1 năm	70.712.545.970	31.642.142.336
Từ 1 đến 5 năm	127.176.250.710	52.541.621.124
Trên 5 năm	295.203.538.968	268.351.209.756
Tổng cộng các khoản thanh toán tối thiểu	**493.092.335.648**	**352.534.973.216**

43 CAM KẾT VỐN

Các cam kết về chi tiêu tạo lập tài sản cố định, dự án đã ký hợp đồng tại ngày lập bảng cân đối kế toán nhưng chưa được hạch toán vào báo cáo tài chính hợp nhất như sau:

	2019 VND	2018 VND (Trình bày lại)
Chi phí xây dựng dự án	**3.521.454.232.828**	**3.388.907.840.847**

44 BÁO CÁO BỘ PHẬN

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh:

Kinh doanh bất động sản là hoạt động chủ yếu tạo ra doanh thu và lợi nhuận cho Tập đoàn, trong khi các khoản doanh thu khác chiếm tỷ trọng nhỏ trong tổng doanh thu của Tập đoàn, do vậy Ban Tổng Giám đốc cho rằng Tập đoàn hoạt động kinh doanh bất động sản và những hoạt động khác để hỗ trợ cho hoạt động kinh doanh bất động sản là trong một bộ phận kinh doanh duy nhất.

Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý:

Hoạt động của Tập đoàn được phân bổ ở trong nước. Tập đoàn không thực hiện theo dõi các thông tin về kết quả kinh doanh, tài sản cố định, các tài sản dài hạn khác và giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền của bộ phận theo khu vực địa lý dựa trên vị trí của khách hàng.

45 SỐ LIỆU SO SÁNH

Như đã trình bày ở thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất các kỳ trước của Tập đoàn, ngày 26 tháng 11 năm 2018, Công ty Cổ phần Địa ốc Thành Nhơn ("Địa ốc Thành Nhơn") và Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn – TNHH Một thành viên ("Sài Gòn Tourist") đã ký Thỏa thuận hủy bỏ Hợp đồng chuyển nhượng vốn tại Công ty TNHH Sài Gòn Gôn ("Sài Gòn Gôn") mà hai bên đã ký ngày 3 tháng 3 năm 2017 và hoàn tất chuyển nhượng trong năm 2017. Theo Thỏa thuận hủy bỏ này, các bên đồng ý giao trả cho nhau toàn bộ những gì đã nhận từ bên còn lại, các bên phối hợp thực hiện thủ tục điều chỉnh Điều lệ Công ty và Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Sài Gòn Gôn, và Sài Gòn Tourist cử người đại diện phần vốn góp tại Sài Gòn Gôn.

45 SỐ LIỆU SO SÁNH (Tiếp theo)

Ngày 9 tháng 1 năm 2019, Sài Gòn Tourist đã chuyển hoàn lại cho Địa ốc Thành Nhơn khoản tiền chuyển nhượng vốn góp là 645.444.132.075 đồng. Ngày 26 tháng 6 năm 2019, Sài Gòn Tourist cũng đã cử người đại diện phần vốn góp tại Sài Gòn Gôn theo như Thỏa thuận hủy bỏ Hợp đồng chuyển nhượng vốn. Các thủ tục tiếp theo của Thỏa thuận hủy bỏ Hợp đồng này đang tiếp tục được thực hiện. Tại ngày phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất này, căn cứ vào nội dung và tiến độ thực hiện Thỏa thuận hủy bỏ Hợp đồng, Ban Tổng Giám đốc đánh giá và quyết định giao dịch chuyển nhượng vốn và nghiệp vụ kế toán hợp nhất kinh doanh Sài Gòn Gôn thực hiện trong năm 2017 đã được hủy bỏ. Theo đó, Ban Tổng Giám đốc quyết định thực hiện điều chỉnh hồi tố báo cáo tài chính hợp nhất năm 2017 và 2018 nhằm không hợp nhất kinh doanh Sài Gòn Gôn do không phải là công ty con, mà xác định là công ty liên kết nên được trình bày theo phương pháp vốn chủ sở hữu trên báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn trong các năm 2017 và 2018.

Chi tiết ảnh hưởng của các khoản điều chỉnh như sau:

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Mã số	Tài sản	Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018		
		Đã được trình bày trước đây VND	Điều chỉnh lại VND	Trình bày lại VND
100	**TÀI SẢN NGẮN HẠN**	**50.860.944.465.153**	**(779.922.884.784)**	**50.081.021.580.369**
110	**Tiền và các khoản tương đương tiền**	**12.326.942.295.680**	**(11.771.532.069)**	**12.315.170.763.611**
111	Tiền	7.595.717.278.814	(11.771.532.069)	7.583.945.746.745
130	**Các khoản phải thu ngắn hạn**	**4.665.352.597.458**	**956.177.038.693**	**5.621.529.636.151**
132	Trả trước cho người bán ngắn hạn	1.501.273.791.900	(77.827.093.382)	1.423.446.698.518
136	Phải thu ngắn hạn khác	1.984.653.214.476	1.034.004.132.075	3.018.657.346.551
140	**Hàng tồn kho**	**32.826.041.845.846**	**(1.703.154.697.304)**	**31.122.887.148.542**
141	Hàng tồn kho	32.833.620.893.772	(1.703.154.697.304)	31.130.466.196.468
150	**Tài sản ngắn hạn khác**	**946.915.920.290**	**(21.173.694.104)**	**925.742.226.186**
151	Chi phí trả trước ngắn hạn	133.941.405.843	(40.622.224)	133.900.783.619
152	Thuế GTGT được khấu trừ	726.686.085.221	(20.972.367.906)	705.713.717.315
153	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	86.288.429.226	(160.703.974)	86.127.725.252
200	**TÀI SẢN DÀI HẠN**	**19.051.268.698.390**	**(10.163.333.578)**	**19.041.105.364.812**
220	Tài sản cố định	787.142.924.879	(31.292.491.991)	755.850.432.888
221	Tài sản cố định hữu hình	705.600.012.062	(31.292.491.991)	674.307.520.071
222	Nguyên giá	875.356.758.139	(36.730.779.150)	838.625.978.989
223	Giá trị khấu hao lũy kế	(169.756.746.077)	5.438.287.159	(164.318.458.918)
227	Tài sản cố định vô hình	81.542.912.817	-	81.542.912.817

45 SỐ LIỆU SO SÁNH (Tiếp theo)

Mã số	Tài sản	Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018		
		Đã được trình bày trước đây VND	Điều chỉnh lại VND	Trình bày lại VND
228	Nguyên giá	91.934.799.597	(120.000.000)	91.814.799.597
229	Giá trị khấu hao lũy kế	(10.391.886.780)	120.000.000	(10.271.886.780)
250	**Đầu tư tài chính dài hạn**	**7.556.238.420.121**	**146.665.352.356**	**7.702.903.772.477**
252	Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	7.548.298.670.121	146.665.352.356	7.694.964.022.477
260	**Tài sản dài hạn khác**	**6.965.518.571.578**	**(125.536.193.943)**	**6.839.982.377.635**
262	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	70.055.011.414	(96.701.176)	69.958.310.238
269	Lợi thế thương mại	6.481.348.532.606	(125.439.492.767)	6.355.909.039.839
270	**TỔNG TÀI SẢN**	**69.912.213.163.543**	**(790.086.218.362)**	**69.122.126.945.181**

Mã số	NGUỒN VỐN	Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018		
		Đã được trình bày trước đây VND	Điều chỉnh lại VND	Trình bày lại VND
300	**NỢ PHẢI TRẢ**	**49.452.086.677.765**	**(299.759.422.791)**	**49.152.327.254.974**
310	**Nợ ngắn hạn**	**27.969.394.567.002**	**25.748.855.571**	**27.995.143.422.573**
311	Phải trả người bán ngắn hạn	2.523.012.259.596	(4.875.582.089)	2.518.136.677.507
315	Chi phí phải trả ngắn hạn	2.711.170.532.425	(1.373.128.640)	2.709.797.403.785
319	Phải trả ngắn hạn khác	2.711.456.498.429	31.997.566.300	2.743.454.064.729
330	**Nợ dài hạn**	**21.482.692.110.763**	**(325.508.278.362)**	**21.157.183.832.401**
337	Phải trả dài hạn khác	2.495.831.870.100	72.760.000.000	2.568.591.870.100
341	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	2.697.115.228.051	(398.268.278.362)	2.298.846.949.689
400	**VỐN CHỦ SỞ HỮU**	**20.460.126.485.778**	**(490.326.795.571)**	**19.969.799.690.207**
410	**Vốn chủ sở hữu**	**20.460.126.485.778**	**(490.326.795.571)**	**19.969.799.690.207**
421	Lợi nhuận sau thuế ("LNST") chưa phân phối	6.107.694.627.582	(488.996.457.753)	5.618.698.169.829
421a	*LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước*	*2.886.728.106.652*	*(497.914.479.942)*	*2.388.813.626.710*
421b	*LNST chưa phân phối năm nay*	*3.220.966.520.930*	*8.918.022.189*	*3.229.884.543.119*
429	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	982.825.337.170	(1.330.337.818)	981.494.999.352
440	**TỔNG NGUỒN VỐN**	**69.912.213.163.543**	**(790.086.218.362)**	**69.122.126.945.181**

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Mã số		Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018		
		Đã được trình bày trước đây VND	Điều chỉnh lại VND	Trình bày lại VND
01	**Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**15.635.421.288.785**	**(117.176.092)**	**15.635.304.112.693**
10	**Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**15.290.393.908.485**	**(117.176.092)**	**15.290.276.732.393**
11	**Giá vốn hàng bán**	**(10.132.440.436.138)**	**140.050.424**	**(10.132.300.385.714)**
20	**Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**5.157.953.472.347**	**22.874.332**	**5.157.976.346.679**
21	Doanh thu hoạt động tài chính	1.296.684.713.154	(78.019.221)	1.296.606.693.933
22	*Chi phí tài chính*	*(1.930.195.994.193)*	*(2.240.065.369)*	*(1.932.436.059.562)*
23	Trong đó: Chi phí lãi vay	(1.381.414.621.001)	(1.923.276.929)	(1.383.337.897.930)
24	Phần lãi trong công ty liên kết	1.322.274.553.324	(3.513.836.118)	1.318.760.717.206
26	Chi phí quản lý doanh nghiệp	(743.726.773.586)	15.912.433.638	(727.814.339.948)
30	**Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**	**4.678.772.661.920**	**10.103.387.262**	**4.688.876.049.182**
31	Thu nhập khác	71.083.646.568	136.154.437	71.219.801.005
40	**Lỗ khác**	**(3.397.893.382)**	**136.154.437**	**(3.261.738.945)**
50	**Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**	**4.675.374.768.538**	**10.239.541.699**	**4.685.614.310.237**
52	**Chi phí thuế TNDN hoãn lại**	**(422.133.052.602)**	**1.639.557.070**	**(420.493.495.532)**
60	**Lợi nhuận sau thuế TNDN**	**3.267.070.188.717**	**11.879.098.769**	**3.278.949.287.486**
Phân bổ cho:				
61	Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	3.227.004.714.155	11.873.589.858	3.238.878.304.013
62	Lợi nhuận sau thuế của các cổ đông không kiểm soát	40.065.474.562	5.508.911	40.070.983.473
70	**Lãi cơ bản trên cổ phiếu**	**3.533**	**13**	**3.546**
71	**Lãi suy giảm trên cổ phiếu**	**3.389**	**12**	**3.401**

45 SỐ LIỆU SO SÁNH (Tiếp theo)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (THEO PHƯƠNG PHÁP GIÁN TIẾP)

Mã số		Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018		
		Đã được trình bày trước đây VND	Điều chỉnh lại VND	Trình bày lại VND
01	**Lợi nhuận trước thuế**	**4.675.374.768.538**	**10.239.541.699**	**4.685.614.310.237**
Điều chỉnh cho các khoản:				
02	Khấu hao tài sản cố định, bất động sản đầu tư và phân bổ/giảm lợi thế thương mại	517.049.317.948	(20.176.035.165)	496.873.282.783
05	Lãi từ hoạt động đầu tư	(2.468.804.185.787)	3.444.575.327	(2.465.359.610.460)
06	Chi phí lãi vay và phát hành trái phiếu	1.441.738.182.823	1.994.857.404	1.443.733.040.227
08	**Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động**	**4.313.213.191.976**	**(4.497.060.735)**	**4.308.716.131.241**
09	Giảm các khoản phải thu	2.824.622.148.839	(87.601.726.366)	2.737.020.422.473
10	Giảm hàng tồn kho	127.667.292.027	42.891.925.718	170.559.217.745
11	Tăng các khoản phải trả	(4.315.181.771.102)	48.546.817.786	(4.266.634.953.316)
12	Giảm chi phí trả trước	65.320.845.837	30.569.135	65.351.414.972
14	Tiền lãi vay đã trả	(1.793.288.879.653)	56.418.082	(1.793.232.461.571)
20	**Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh**	**575.268.253.692**	**(573.056.380)**	**574.695.197.312**
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	Chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	(170.699.012.647)	301.017.739	(170.397.994.908)
27	Tiền thu lãi tiền gửi, lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	364.661.390.314	(78.019.221)	364.583.371.093
30	**Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư**	**(5.861.344.223.355)**	**222.998.518**	**(5.861.121.224.837)**
33	Thu từ vay ngắn hạn, dài hạn	22.160.749.489.009	(7.700.000.000)	22.153.049.489.009
34	Chi trả nợ gốc vay	(14.779.563.168.477)	7.700.000.000	(14.771.863.168.477)
50	**Lưu chuyển tiền thuần trong năm**	**5.676.501.642.583**	**(350.057.862)**	**5.676.151.584.721**
60	**Tiền và tương đương tiền đầu năm**	**6.650.160.994.741**	**(11.421.474.207)**	**6.638.739.520.534**
70	**Tiền và tương đương tiền cuối năm**	**12.326.942.295.680**	**(11.771.532.069)**	**12.315.170.763.611**

46 CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Sử dụng cổ phần tại Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc No Va (công ty con) để đảm bảo nghĩa vụ tài chính

Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 01/2020-NQ.HĐQT-NVLG ngày 22 tháng 1 năm 2020, Hội đồng Quản trị đã phê duyệt cho Công ty sử dụng 11.883.000 cổ phần tại Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc No Va để đảm bảo cho nghĩa vụ thanh toán, trả nợ và các nghĩa vụ tài chính khác liên quan đến việc phát hành Trái phiếu với tổng giá trị tối đa 1.950 tỷ đồng của Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc No Va tại Ngân hàng TMCP Quân đội – Chi nhánh Bắc Sài Gòn.

Báo cáo tài chính hợp nhất đã được Ban Tổng Giám đốc phê duyệt ngày 24 tháng 2 năm 2020.

Nguyễn Ngọc Băng	**Trần Thị Thanh Vân**	**Bùi Xuân Huy**
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

Ngày 24 tháng 2 năm 2020

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Mẫu số B 01 – DN

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2019	
			2019 VND	2018 VND
100	**TÀI SẢN NGẮN HẠN**		**5.936.998.024.235**	**9.842.808.514.571**
110	**Tiền và các khoản tương đương tiền**	**3**	**1.425.533.678.899**	**6.307.617.528.607**
111	Tiền		773.882.285.757	4.364.094.540.471
112	Các khoản tương đương tiền		651.651.393.142	1.943.522.988.136
120	**Đầu tư tài chính ngắn hạn**		**116.815.000.000**	**3.317.247.322**
123	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	4(a)	116.815.000.000	3.317.247.322
130	**Các khoản phải thu ngắn hạn**		**1.921.590.321.682**	**978.301.813.696**
131	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	107.330.909.046	141.867.503.918
132	Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	345.135.474.007	374.209.855.850
135	Phải thu về cho vay ngắn hạn	7	-	7.520.000.000
136	Phải thu ngắn hạn khác	8(a)	1.469.123.938.629	454.704.453.928
140	**Hàng tồn kho**	**10**	**2.361.253.926.178**	**2.357.821.074.991**
141	Hàng tồn kho		2.361.253.926.178	2.357.821.074.991
150	**Tài sản ngắn hạn khác**		**111.805.097.476**	**195.750.849.955**
151	Chi phí trả trước ngắn hạn	11(a)	46.717.810.024	58.028.744.567
152	Thuế Giá trị Gia tăng ("GTGT") được khấu trừ	18(a)	60.377.552.738	133.012.370.674
153	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	18(a)	4.709.734.714	4.709.734.714
200	**TÀI SẢN DÀI HẠN**		**37.393.054.590.184**	**29.777.511.680.692**
210	**Các khoản phải thu dài hạn**		**294.943.665.239**	**25.087.340.239**
216	Phải thu dài hạn khác	8(b)	294.943.665.239	25.087.340.239
220	**Tài sản cố định**		**642.536.374.881**	**567.016.293.701**
221	Tài sản cố định hữu hình	12(a)	500.907.896.381	485.494.214.215
222	Nguyên giá		576.656.910.869	542.192.578.806
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(75.749.014.488)	(56.698.364.591)
227	Tài sản cố định vô hình	12(b)	141.628.478.500	81.522.079.486
228	Nguyên giá		168.388.989.622	91.532.544.197
229	Giá trị khấu hao lũy kế		(26.760.511.122)	(10.010.464.711)
230	**Bất động sản đầu tư**	**13**	**1.291.184.192.405**	**1.292.989.706.133**
231	Nguyên giá		1.320.322.609.888	1.316.000.730.094
232	Giá trị khấu hao lũy kế		(29.138.417.483)	(23.011.023.961)
240	**Tài sản dở dang dài hạn**		**219.037.930.780**	**263.991.199.358**
241	Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	14	181.995.269.013	181.962.136.884
242	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	15	37.042.661.767	82.029.062.474
250	**Đầu tư tài chính dài hạn**		**34.827.515.277.977**	**27.496.490.177.977**
251	Đầu tư vào công ty con	4(b)	34.710.359.617.977	27.411.298.117.977
252	Đầu tư vào công ty liên kết	4(b)	75.392.060.000	85.192.060.000
255	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	4(a)	41.763.600.000	-
260	**Tài sản dài hạn khác**		**117.837.148.902**	**131.936.963.284**
261	Chi phí trả trước dài hạn	11(b)	116.861.275.330	130.961.089.712
262	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	24	975.873.572	975.873.572
270	**TỔNG TÀI SẢN**		**43.330.052.614.419**	**39.620.320.195.263**

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2019	
			2019 VND	2018 VND
300	**NỢ PHẢI TRẢ**		**26.435.427.681.373**	**23.324.963.926.892**
310	**Nợ ngắn hạn**		**6.053.175.955.559**	**11.617.464.209.775**
311	Phải trả người bán ngắn hạn	16	55.875.278.383	132.842.393.354
312	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	17	349.802.498.306	376.442.933.681
313	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18(b)	11.933.446.442	302.622.383.493
314	Phải trả người lao động		30.109.208.993	32.093.345.384
315	Chi phí phải trả ngắn hạn	19	746.330.141.817	1.183.462.917.145
318	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	20(a)	1.439.444.804	1.489.172.289
319	Phải trả ngắn hạn khác	21(a)	73.910.814.946	1.001.628.405.420
320	Vay ngắn hạn	22(a)	4.778.226.256.573	8.581.333.793.714
322	Quỹ khen thưởng, phúc lợi		5.548.865.295	5.548.865.295
330	**Nợ dài hạn**		**20.382.251.725.814**	**11.707.499.717.117**
336	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	20(b)	63.005.509.560	64.377.614.795
337	Phải trả dài hạn khác	21(b)	7.931.632.016.438	1.540.932.195
338	Vay dài hạn	22(b)	12.376.414.774.350	11.641.581.170.127
342	Dự phòng phải trả dài hạn	23	11.199.425.466	-
400	**VỐN CHỦ SỞ HỮU**		**16.894.624.933.046**	**16.295.356.268.371**
410	**Vốn chủ sở hữu**		**16.894.624.933.046**	**16.295.356.268.371**
411	Vốn góp của chủ sở hữu	25, 26	9.695.407.970.000	9.372.766.740.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		9.695.407.970.000	9.304.466.740.000
411b	Cổ phiếu ưu đãi		-	68.300.000.000
412	Thặng dư vốn cổ phần	26	3.860.189.781.026	3.996.839.781.026
421	Lợi nhuận sau thuế ("LNST") chưa phân phối	26	3.339.027.182.020	2.925.749.747.345
421a	LNST chưa phân phối lũy kế của các năm trước		2.925.749.747.345	1.456.189.367.998
421b	LNST chưa phân phối của năm nay		413.277.434.675	1.469.560.379.347
440	**TỔNG NGUỒN VỐN**		**43.330.052.614.419**	**39.620.320.195.263**

Đỗ Phương Thùy
Người lập

Trần Thị Thanh Vân
Kế toán trưởng

S.Đ.K.K.D: 0301444753 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC NO VA
QUẬN 3 TP. HỒ CHÍ MINH

Bùi Xuân Huy
Người đại diện theo pháp luật
Ngày 24 tháng 2 năm 2020

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Mẫu số B 02 – DN

Mã số		Thuyết minh	Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm	
			2019 VND	2018 VND
01	**Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**1.281.618.655.883**	**3.803.674.313.262**
02	Các khoản giảm trừ doanh thu		(17.808.171.359)	-
10	**Doanh thu thuần về bán hàng và dịch vụ cung cấp**	**28**	**1.263.810.484.524**	**3.803.674.313.262**
11	**Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp**	**29**	**(1.018.996.444.728)**	**(1.546.772.564.425)**
20	**Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**244.814.039.796**	**2.256.901.748.837**
21	Doanh thu hoạt động tài chính	30	2.999.762.211.056	1.938.004.182.314
22	Chi phí tài chính	31	(2.527.725.122.469)	(2.157.483.807.684)
23	*Trong đó: Chi phí lãi vay*	*31*	*(1.651.978.253.306)*	*(1.696.283.554.055)*
25	Chi phí bán hàng	32	(53.078.292.147)	(90.133.019.101)
26	Chi phí quản lý doanh nghiệp	33	(174.242.749.126)	(143.489.558.924)
30	**Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**		**489.530.087.110**	**1.803.799.545.442**
31	Thu nhập khác		16.038.666.277	14.239.428.402
32	Chi phí khác		(71.214.510.493)	(8.644.806.475)
40	**(Lỗ)/lợi nhuận khác**	**34**	**(55.175.844.216)**	**5.594.621.927**
50	**Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**		**434.354.242.894**	**1.809.394.167.369**
51	**Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") hiện hành**	**35**	**-**	**(339.833.788.022)**
52	**Chi phí thuế TNDN hoãn lại**	**24, 35**	**-**	**-**
60	**Lợi nhuận sau thuế TNDN**		**434.354.242.894**	**1.469.560.379.347**

Đỗ Phương Thùy
Người lập

Trần Thị Thanh Vân
Kế toán trưởng

Bùi Xuân Huy
Người đại diện theo pháp luật
Ngày 24 tháng 2 năm 2020

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mẫu số B 03 – DN

Mã số		Thuyết minh	Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm	
			2019 VND	2018 VND
	LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	**Lợi nhuận kế toán trước thuế**		**434.354.242.894**	**1.809.394.167.369**
	Điều chỉnh cho các khoản:			
02	Khấu hao tài sản cố định ("TSCĐ") và bất động sản đầu tư		47.216.327.238	33.690.947.426
03	Các khoản dự phòng		8.933.177.392	-
04	(Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(784.784.154)	136.061.065.597
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(2.972.657.574.672)	(1.897.940.148.655)
06	Chi phí lãi vay và chi phí phát hành trái phiếu		1.762.299.601.550	1.772.653.667.492
08	**(Lỗ)/lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động**		**(720.639.009.752)**	**1.853.859.699.229**
09	Giảm các khoản phải thu		38.891.001.788	1.293.779.330.507
10	(Tăng)/giảm hàng tồn kho		(3.391.585.468)	51.030.948.391
11	Tăng các khoản phải trả		6.735.076.553.069	543.381.565.363
12	Giảm/(tăng) chi phí trả trước		25.410.748.925	(8.750.393.929)
14	Tiền lãi vay đã trả		(1.962.295.970.433)	(1.286.700.996.193)
15	Thuế TNDN đã nộp		(276.507.937.651)	(5.000.000.000)
20	**Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh**		**3.836.543.800.478**	**2.441.600.153.368**
	LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ		(81.501.104.054)	(68.872.576.324)
22	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ		6.689.068.191	585.107.136
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(158.578.600.000)	(3.317.247.322)
24	Tiền thu hồi cho vay		10.837.247.322	655.823.076.974
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(9.271.597.044.327)	(11.579.859.830.510)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		1.491.636.838.396	1.061.304.600.000
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		2.279.624.685.439	1.987.420.867.693
30	**Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư**		**(5.722.888.909.033)**	**(7.946.916.002.353)**

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mẫu số B 03 – DN

Mã số		Thuyết minh	Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm	
			2019 VND	2018 VND
	LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		186.041.230.000	3.643.414.735.626
33	Tiền thu từ đi vay		7.689.020.867.748	14.470.993.767.038
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(10.855.051.148.910)	(7.757.081.605.185)
40	**Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính**		**(2.979.989.051.162)**	**10.357.326.897.479**
50	**Lưu chuyển tiền thuần trong năm**		**(4.866.334.159.717)**	**4.852.011.048.494**
60	**Tiền và các khoản tương đương tiền đầu năm**	**3**	**6.307.617.528.607**	**1.455.689.692.352**
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(15.749.689.991)	(83.212.239)
70	**Tiền và các khoản tương đương tiền cuối năm**	**3**	**1.425.533.678.899**	**6.307.617.528.607**

Các thông tin liên quan tới báo cáo lưu chuyển tiền tệ được được trình bày tại Thuyết minh 38.

Đỗ Phương Thùy
Người lập

Trần Thị Thanh Vân
Kế toán trưởng

Bùi Xuân Huy
Người đại diện theo pháp luật
Ngày 24 tháng 2 năm 2020

BÁO CÁO TÀI CHÍNH KIỂM TOÁN HỢP NHẤT NĂM 2019 (IFRS) TÓM TẮT
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2019 VÀ 31 THÁNG 12 NĂM 2018

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH VÀ THU NHẬP TOÀN DIỆN KHÁC HỢP NHẤT
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 và 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị: VND

	2019 VND	2018 VND (Trình bày lại)
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**11.589.254.090.987**	**15.935.976.672.893**
Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ	(9.264.712.183.919)	(11.394.015.409.819)
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**2.324.541.907.068**	**4.541.961.263.074**
Chi phí bán hàng	(319.484.314.755)	(428.866.852.422)
Chi phí quản lý doanh nghiệp	(604.919.118.770)	(560.820.778.126)
Thu nhập khác	4.522.122.104.331	935.512.167.709
Chi phí khác	(86.010.282.457)	(74.481.539.950)
Lãi/(lỗ) thuần do thay đổi trong giá trị hợp lý của tài sản tài chính đo lường theo giá trị hợp lý thông qua lãi lỗ	190.646.925	-
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	**5.836.440.942.342**	**4.413.304.260.285**
Doanh thu hoạt động tài chính	372.600.804.887	875.736.941.661
Chi phí tài chính	(2.753.742.528.370)	(1.915.354.951.737)
Chi phí tài chính thuần	**(2.381.141.723.483)**	**(1.039.618.010.076)**
Phần (lỗ)/lãi trong công ty liên doanh, liên kết	(9.578.783.868)	1.318.760.717.206
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**3.445.720.434.991**	**4.692.446.967.415**
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	(774.254.539.314)	(1.498.236.109.192)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	**2.671.465.895.677**	**3.194.210.858.223**
Trong đó:		
Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	2.720.567.118.680	3.168.876.808.798
(Lỗ)/Lợi nhuận sau thuế của các cổ đông không kiểm soát	(49.101.223.003)	25.334.049.425
Thu nhập toàn diện khác		
Thu nhập toàn diện khác sẽ được ghi nhận vào lãi/lỗ		
Thay đổi trong phòng ngừa rủi ro dòng tiền	(27.069.578.145)	(39.967.333.224)
Lỗ toàn diện khác sau thuế thuần trong năm	**(27.069.578.145)**	**(39.967.333.224)**
Tổng thu nhập toàn diện sau thuế thuần trong năm	**2.644.396.317.532**	**3.154.243.524.999**
Trong đó:		
Thu nhập toàn diện sau thuế thuần của Công ty mẹ	2.693.497.540.535	3.128.909.475.574
(Lỗ)/Thu nhập toàn diện sau thuế thuần của các cổ đông không kiểm soát	(49.101.223.003)	25.334.049.425
Lãi trên cổ phiếu dựa trên lợi nhuận thuần của Công ty mẹ:		
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	2.833	3.469
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	2.833	3.330

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 và 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị: VND

	2019 VND	2018 VND (Trình bày lại)
TÀI SẢN DÀI HẠN		
Nhà cửa và thiết bị	1.366.508.620.033	922.524.912.230
Tài sản cố định vô hình	141.628.478.500	81.542.912.817
Bất động sản đầu tư	7.817.910.037.096	6.683.686.460.025
Đầu tư vào công ty liên doanh. liên kết	3.782.726.051.104	3.030.645.866.642
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	6.189.456.231.168	8.189.809.412.460
Tài sản tài chính đo lường theo giá trị hợp lý thông qua lãi lỗ	160.010.396.357	81.527.335.841
Chi phí trả trước dài hạn	8.130.396.925	7.939.750.000
Phải thu về cho vay dài hạn	195.690.225.201	325.444.051.411
Tài sản tài chính dài hạn đo lường theo giá trị chiết tính	166.631.340.201	26.370.481.511
Tài sản quyền sử dụng	221.099.144.288	-
Phải thu dài hạn khác	246.518.066.748	209.403.896.052
Tổng tài sản dài hạn	**20.296.308.987.621**	**19.558.895.078.989**
TÀI SẢN NGẮN HẠN		
Hàng tồn kho	58.780.086.405.596	32.816.153.932.878
Tài sản theo hợp đồng	990.477.926.323	635.417.513.521
Phải thu khách hàng	75.947.515.265	113.354.207.211
Trả trước cho người bán ngắn hạn	833.905.092.647	1.423.446.698.518
Chi phí trả trước ngắn hạn	153.319.680.177	253.835.962.567
Phải thu về cho vay ngắn hạn	897.703.488.099	556.433.379.836
Tài sản tài chính ngắn hạn đo lường theo giá trị chiết tính	477.346.389.670	98.491.475.237
Tiền gửi ngắn hạn tại ngân hàng	11.852.064.565	-
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	1.087.052.290.309	791.841.442.567
Phải thu ngắn hạn khác	3.068.763.237.827	2.880.304.192.627
Tiền bị giới hạn	714.590.859.886	754.343.049.202
Tiền và các khoản tương đương tiền	5.767.760.833.713	11.570.601.689.489
Tổng tài sản ngắn hạn	**72.858.805.784.077**	**51.894.223.543.653**
TỔNG TÀI SẢN	**93.155.114.771.698**	**71.453.118.622.642**

Đơn vị: VND

	2019 VND	2018 VND (Trình bày lại)
NỢ PHẢI TRẢ		
Nợ dài hạn		
Vay dài hạn	40.910.949.868.295	18.517.612.117.726
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	2.386.285.720	2.273.231.407
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	6.446.486.733.450	2.528.549.810.603
Phải trả dài hạn khác	6.024.939.545	3.981.870.100
Nợ phải trả thuê tài sản dài hạn	166.260.720.113	-
Dự phòng phải trả dài hạn	156.012.851.046	-
Tổng nợ dài hạn	**47.688.121.398.169**	**21.052.417.029.836**
Nợ ngắn hạn		
Vay ngắn hạn	10.808.536.653.054	14.012.003.917.050
Phải trả người bán ngắn hạn	4.404.083.739.348	4.434.703.298.726
Nợ phải trả theo hợp đồng	1.893.077.345.300	8.807.327.517.503
Công cụ tài chính phái sinh	74.389.727.926	36.842.333.224
Phải trả ngắn hạn khác	1.378.367.085.127	790.445.812.979
Nợ phải trả thuê tài sản ngắn hạn	62.278.590.943	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	178.287.280.513	510.495.602.928
Các khoản thuế khác phải nộp	27.425.769.242	47.747.365.189
Tổng nợ ngắn hạn	**18.826.446.191.453**	**28.639.565.847.599**
Tổng nợ phải trả	**66.514.567.589.622**	**49.691.982.877.435**
Tài sản thuần	**26.640.547.182.076**	**21.761.135.745.207**
VỐN CHỦ SỞ HỮU		
Vốn góp của chủ sở hữu	9.517.407.970.000	9.191.066.740.000
Thặng dư vốn cổ phần	7.367.358.298.440	6.406.846.176.796
Vốn khác thuộc vốn chủ sở hữu	249.161.092.896	219.428.884.932
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	(66.568.161.369)	(39.967.333.224)
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	7.412.962.060.058	5.021.519.500.114
Vốn thuộc các cổ đông của công ty mẹ	**24.480.321.260.025**	**20.798.893.968.618**
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	2.160.225.922.051	962.241.776.589
Tổng vốn chủ sở hữu	**26.640.547.182.076**	**21.761.135.745.207**

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 và 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị: VND

	2019 VND	2018 VND (Trình bày lại)
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH		
Lợi nhuận trước thuế	**3.445.720.434.991**	**4.692.446.967.415**
Điều chỉnh cho các khoản		
Khấu hao và hao mòn	143.248.929.719	86.079.612.923
Suy giảm giá trị lợi thế thương mại	171.048.833.124	156.425.226.291
Các khoản dự phòng	152.077.733.090	10.321.013.452
Lãi từ giao dịch mua rẻ	(3.684.174.254.384)	(874.114.025)
Chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	(118.964.795)	166.284.095.002
Lỗ từ thanh lý tài sản cố định và bất động sản đầu tư	3.189.421.674	14.590.947.320
Lãi từ thanh lý khoản đầu tư vào các công ty con	(214.705.468.281)	(60.207.421.229)
Lãi từ tài sản tài chính đo lường theo giá trị hợp lý thông qua lãi lỗ	(190.646.925)	-
Thu nhập từ lãi tiền gửi và cho vay	(332.706.955.050)	(805.747.821.535)
Chi phí lãi vay	2.541.248.876.560	1.677.744.096.590
Lãi từ công ty liên kết	9.578.783.868	(1.318.760.717.206)
Đánh giá lại khoản đầu tư khi hợp nhất kinh doanh từng giai đoạn	(460.281.890.852)	(803.210.831.450)
Chi phí ESOP	921.998.225.734	704.279.893.305
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	**2.695.933.058.473**	**4.519.370.946.853**
Giảm các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác	1.334.313.634.691	2.803.427.298.440
(Giảm)/Tăng hàng tồn kho	2.766.462.118.692	170.559.217.745
(Giảm)/Tăng các khoản phải trả người bán và phải trả khác	(7.912.804.262.653)	(5.845.882.279.730)
(Giảm)/Tăng chi phí trả trước	119.120.886.872	57.054.685.576
Tiền thu lãi tiền gửi và cho vay	294.193.687.515	362.783.371.093
Tiền lãi vay đã trả	(2.935.222.466.199)	(2.027.949.610.235)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(971.247.780.944)	(647.084.574.232)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**(4.609.251.123.553)**	**(607.720.944.490)**
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ		
Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và bất động sản đầu tư	(383.243.115.853)	(170.397.994.908)
Tiền thu do thanh lý tài sản cố định và bất động sản đầu tư	11.199.068.191	44.855.532.242
Tiền chi gửi ngắn hạn tại các ngân hàng	(456.383.012.598)	(98.275.336.096)
Tiền thu từ rút các khoản tiền gửi ngắn hạn tại các ngân hàng	45.777.952.235	557.810.603.115

Đơn vị: VND

	2019 VND	2018 VND (Trình bày lại)
Tiền chi cho vay	(717.953.832.348)	(647.378.266.786)
Tiền thu hồi cho vay	414.886.748.934	3.019.115.684.999
Tiền chi đặt cọc cho các đối tác	(1.417.820.281.660)	(680.910.100.000)
Tiền thu hồi đặt cọc từ các đối tác	1.418.337.820.000	133.305.155.559
Tiền chi để mua các công ty con, trừ đi số dư tiền của các công ty con tại ngày mua	(12.585.759.792.995)	(7.789.755.967.704)
Tiền thu do nhượng bán các khoản đầu tư vào các công ty con, trừ đi số dư tiền của các công ty con tại ngày nhượng bán	288.538.289.065	833.835.774.717
Tiền chi mua các khoản đầu tư vào các công ty liên doanh, liên kết	(310.283.000.000)	(1.341.481.075.000)
Tiền thu từ nhượng bán các khoản đầu tư vào các công ty liên doanh, liên kết	9.559.141.485	-
Tiền thu từ nhượng bán các tài sản tài chính đo lường theo giá trị hợp lý thông qua lãi lỗ	-	270.000.000
Cổ tức nhận được từ công ty liên doanh, liên kết	2.400.000.000	1.800.000.000
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**(13.680.744.015.544)**	**(6.137.205.989.862)**
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH		
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	185.991.230.000	3.643.414.735.626
Tiền trả lại vốn góp cho các cổ đông không kiểm soát, mua lại cổ phiếu đã phát hành	(82.000.000)	(50.046.482.000)
Tiền thu từ vay ngắn hạn, dài hạn	35.152.751.295.000	25.189.732.658.663
Tiền chi trả nợ gốc vay	(22.768.331.909.364)	(16.261.493.568.477)
Tiền chi trả nợ gốc thuê	(22.935.264.048)	-
Tiền gửi ngân hàng bị giới hạn	39.752.189.316	(245.507.471.884)
Cổ tức đã trả cho cổ đông không kiểm soát	(19.719.873.178)	(12.908.761.912)
Tiền chi để mua thêm vốn từ cổ đông không kiểm soát	(84.480.000.000)	(101.004.450.510)
Tiền thu từ góp vốn của cổ đông không kiểm soát	19.948.500.000	931.800.000
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**12.502.894.167.726**	**12.163.118.459.506**
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	**(5.787.100.971.371)**	**5.418.191.525.154**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	(15.739.884.405)	279.658.356
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**11.570.601.689.489**	**6.152.130.505.979**
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	**5.767.760.833.713**	**11.570.601.689.489**

THÔNG TIN LIÊN HỆ

ĐƯỜNG DÂY HOTLINE	
Email	nvl@novaland.com.vn
Hotline	1900 63 6666
PHÒNG QUAN HỆ NHÀ ĐẦU TƯ	
Người liên hệ	Bà Đặng Thị Hải Yến - Giám đốc Quan hệ Nhà Đầu tư
Địa chỉ	Lầu 7, Tòa nhà Văn phòng Novaland, 65 Nguyễn Du, P. Bến Nghé, Q.1, TP.HCM
Email	ir@novaland.com.vn
Điện thoại	+(84) 906 353 838
PHÒNG TRUYỀN THÔNG VÀ QUAN HỆ BÁO CHÍ	
Người liên hệ	Bà Vũ Thanh Hà - Phó Giám đốc Truyền thông
Địa chỉ	Lầu 3, Tòa nhà Văn phòng Novaland, 65 Nguyễn Du, P. Bến Nghé, Q.1, TP.HCM
Email	info@novaland.com.vn
Điện thoại	+(84) 906 353 838
PHÒNG CHĂM SÓC KHÁCH HÀNG	
Người liên hệ	Bà Hà Lệ Hà - Giám sát Chăm sóc Khách hàng
Địa chỉ	Lầu 2, Tòa nhà Văn phòng Novaland, 65 Nguyễn Du, P. Bến Nghé, Q.1, TP.HCM
Email	chamsockhachhang@novaland.com.vn
Điện thoại	1900 63 6666
PHÒNG HỖ TRỢ CỘNG ĐỒNG - CSR	
Người liên hệ	Bà Trần Thị Xuân Phụng - Trưởng phòng Hỗ trợ Cộng đồng - CSR
Địa chỉ	Lầu 3, Tòa nhà Văn phòng Novaland, 65 Nguyễn Du, P. Bến Nghé, Q.1, TP.HCM
Email	info@novaland.com.vn
Điện thoại	+(84) 906 353 838
PHÒNG CUNG ỨNG	
Người liên hệ	Bà Nguyễn Thị Hạnh Hương - Giám đốc Cung ứng
Địa chỉ	Lầu 5, Tòa nhà Văn phòng Novaland, 65 Nguyễn Du, P. Bến Nghé, Q.1, TP.HCM
Email	procurement@novaland.com.vn
Điện thoại	+(84) 906 353 838

HỆ THỐNG MẠNG LƯỚI

THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH		
VĂN PHÒNG CHÍNH	Tòa nhà Văn phòng Novaland, 65 Nguyễn Du, P. Bến Nghé, Q.1, TP.HCM	+(84) 906 353 838
SÀN GIAO DỊCH BĐS NOVALAND 65 NGUYỄN DU	Tòa nhà Văn phòng Novaland, 65 Nguyễn Du, P. Bến Nghé, Q.1, TP.HCM	+(84) 997 797 979
TRUNG TÂM BĐS NOVALAND 125 CÁCH MẠNG THÁNG 8	125 Cách Mạng Tháng 8, P. Bến Thành, Q.1, TP.HCM	+(84) 938 551 919
SÀN GIAO DỊCH BĐS NOVALAND HÀM NGHI	177-181 Hàm Nghi, P. Nguyễn Thái Bình, Q.1, TP.HCM	+(84) 909 888 886
KHU NHÀ MẪU MAI CHÍ THỌ	26 Mai Chí Thọ, P. Bình Khánh, Q.2, TP.HCM	+(84) 906 353 838
ĐỒNG NAI		
SÀN GIAO DỊCH BĐS NOVALAND ĐỒNG NAI	Lô AP 1-5 Khu đô thị Aqua City, Xã Long Hưng, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	+(84) 906 353 838
KHÁNH HÒA		
SÀN GIAO DỊCH BĐS NOVALAND CAM RANH	Lô D9a1, D9a2 Khu 3 Khu du lịch Bắc bán đảo Cam Ranh, Xã Cam Hải Đông, Huyện Cam Lâm, Tỉnh Khánh Hòa	+(84) 906 353 838
HÀ NỘI		
SÀN GIAO DỊCH BĐS NOVALAND HOÀN KIẾM - HÀ NỘI	63-65 đường Ngô Thì Nhậm, P. Ngô Thì Nhậm, Q. Hai Bà Trưng, TP. Hà Nội	+(84) 906 353 838
HỒ TRÀM		
CHI NHÁNH HỒ TRÀM	Đường ven biển Ấp Bình Hải, Xã Bình Châu, Huyện Xuyên Mộc, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	+(84) 906 353 838



Toà nhà Novaland (Q.1, TP.HCM)

SCAN ĐỂ XEM
PHIÊN BẢN TRỰC TUYẾN

TẬP ĐOÀN NOVALAND

Tòa nhà Văn phòng Novaland,
65 Nguyễn Du, P. Bến Nghé, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh
(+84) 906 35 38 38
info@novaland.com.vn
www.novaland.com.vn