

**CÔNG BỐ THÔNG TIN VỀ CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ  
TẠI THỊ TRƯỜNG TRONG NƯỚC  
TẬP ĐOÀN VINGROUP – CÔNG TY CP**

*(Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0101245486 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 03/05/2002, thay đổi lần thứ 73 ngày 09 tháng 01 năm 2024)*



**VINGROUP**

**TRÁI PHIẾU VICH2426004 TỔNG MỆNH GIÁ 2.000 TỶ ĐỒNG  
LÃI SUẤT KẾT HỢP GIỮA LÃI SUẤT CỐ ĐỊNH VÀ LÃI SUẤT THẢ NỔI, ĐÁO HẠN NĂM 2026**

**Giá Chào Bán: 100% bằng mệnh giá**

Trái phiếu bằng Đồng Việt Nam, không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, không có bảo đảm được chào bán riêng lẻ theo quy định tại Nghị định số 153/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế (“**Nghị Định 153**”), Nghị định số 65/2022/NĐ-CP ngày 16 tháng 09 năm 2022 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị Định 153 (“**Nghị Định 65**”) và Nghị định số 08/2023/NĐ-CP ngày 05 tháng 03 năm 2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung và ngưng hiệu lực thi hành một số điều tại các nghị định quy định về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế (“**Nghị Định 08**”), đáo hạn vào năm 2026 (“**Trái Phiếu**”) sẽ xác lập nghĩa vụ trả nợ trực tiếp của Tập đoàn Vingroup – Công ty CP (“**Tổ Chức Phát Hành**” hoặc “**Vingroup**” hoặc “**Công Ty**”).

Trái Phiếu được hưởng lãi kể từ và bao gồm Ngày Phát Hành (được định nghĩa dưới đây) cho đến, nhưng không bao gồm ngày Ngày Đáo Hạn (được định nghĩa dưới đây) hoặc ngày Trái Phiếu được mua lại trước hạn theo quy định tại Các Điều Kiện Trái Phiếu (được định nghĩa dưới đây). Tiền lãi Trái Phiếu được trả định kỳ theo quy định tại “**Phần 2 - Thông Tin Chi Tiết Về Đợt Chào Bán Trái Phiếu**”.

Trừ khi được mua lại trước hạn theo quy định tại Các Điều Kiện Trái Phiếu, Trái Phiếu sẽ được hoàn trả bằng mệnh giá vào Ngày Đáo Hạn.

Đề nghị các nhà đầu tư tiềm năng xem phần “**Các Rủi Ro Có Thể Xảy Ra Liên Quan Đến Đợt Chào Bán Trái Phiếu**” để biết về một số yếu tố cần cân nhắc khi đầu tư vào Trái Phiếu.

**TRỪ KHI ĐƯỢC CÔNG BỐ THÔNG TIN THEO QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT, BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN NÀY VÀ NỘI DUNG TRONG ĐÓ HOẶC BẤT KỲ THÔNG TIN NÀO ĐƯỢC CUNG CẤP THEO YÊU CẦU PHẢI ĐƯỢC GIỮ BÍ MẬT HOÀN TOÀN.**

**THEO QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT VIỆT NAM VỀ CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ, TỔ CHỨC PHÁT HÀNH SẼ KHÔNG CẦN XIN PHÊ DUYỆT/CHẤP THUẬN CỦA BẤT KỲ CƠ QUAN CÓ THẨM QUYỀN NÀO CỦA VIỆT NAM KHI BAN HÀNH BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN NÀY.**

Bản Công Bố Thông Tin này được phát hành ngày 10 tháng 05 năm 2024

**NỘI DUNG**

CÁC KHÁI NIỆM.....	3
Phần 1 - TÓM TẮT THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU.....	6
I.    THÔNG TIN VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH .....	6
II.   THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU.....	6
Phần 2 - THÔNG TIN CHI TIẾT VỀ ĐỢT CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU.....	8
I.    NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH CÔNG BỐ THÔNG TIN .....	8
II.   THÔNG TIN VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH .....	9
III.  THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU.....	34
IV.  KẾ HOẠCH SỬ DỤNG TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN VÀ KẾ HOẠCH THANH TOÁN GỐC LÃI CHO NHÀ ĐẦU TƯ.....	39
V.    THUẾ.....	41
VI.  CÁC RỦI RO CÓ THỂ XẢY RA LIÊN QUAN ĐẾN ĐỢT CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU .....	44
VII.  CÁC KHẲNG ĐỊNH VÀ BẢO ĐẢM CỦA CÁC NHÀ ĐẦU TƯ.....	53
VIII.  THÔNG TIN QUAN TRỌNG .....	55
IX.  CÁC TUYÊN BỐ MANG TÍNH DỰ BÁO.....	56
X.   NGUỒN THÔNG TIN THAM KHẢO .....	57
XI.  HẠN CHẾ BÁN TRÁI PHIẾU .....	58
XII.  THÔNG TIN CHUNG.....	59
XIII.  CÁC TỔ CHỨC LIÊN QUAN ĐẾN ĐỢT CHÀO BÁN .....	60
PHỤ LỤC .....	63

CÁC KHÁI NIỆM

- “Bản Công Bố Thông Tin” : có nghĩa là Bản Công Bố Thông Tin này và cũng là bản cung cấp thông tin của Tổ Chức Phát Hành về tình hình tài chính, hoạt động kinh doanh nhằm cung cấp thông tin cho các nhà đầu tư đánh giá và đưa ra các quyết định đầu tư Trái Phiếu.
- “Báo Cáo Kết Quả Chào Bán” : có nghĩa là bản công bố thông tin về kết quả chào bán trái phiếu riêng lẻ mà Tổ Chức Phát Hành công bố cho các nhà đầu tư sở hữu Trái Phiếu và gửi đến Sở giao dịch chứng khoán theo quy định của Nghị Định 153, Nghị Định 65, Nghị Định 08 và Thông Tư 122.
- “BKS” : Ban kiểm soát
- “Các Điều Kiện Trái Phiếu” : có nghĩa là các điều khoản và điều kiện của Trái Phiếu được quy định trong Phụ lục của Hợp đồng đại diện người sở hữu trái phiếu số 04/2024/HDS-VINGROUP/HĐĐDNSHTP được ký kết giữa Tổ Chức Phát Hành và Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu.
- “Các Nghị Định Về Chào Bán Trái Phiếu Riêng Lẻ” : có nghĩa là Nghị Định 153, Nghị Định 65 và Nghị Định 08.
- “Công ty CP” hoặc “CTCP” : Công ty cổ phần
- “Cổ Phần” : có nghĩa là cổ phần do Công Ty phát hành, bao gồm (các) cổ phần phổ thông và (các) cổ phần ưu đãi (nếu có).
- “Danh Sách Người Sở Hữu Trái Phiếu” : có nghĩa như được quy định tại Các Điều Kiện Trái Phiếu.
- “Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu” : Như được giới thiệu tại mục XIII “CÁC TỔ CHỨC LIÊN QUAN ĐẾN ĐỢT CHÀO BÁN” của Bản Công Bố Thông Tin này.
- “Đại Lý Thanh Toán” : Như được giới thiệu tại mục XIII “CÁC TỔ CHỨC LIÊN QUAN ĐẾN ĐỢT CHÀO BÁN” của Bản Công Bố Thông Tin này.
- “ĐHĐCĐ” : Đại hội đồng cổ đông
- “Điều Lệ” : Điều lệ của Tổ Chức Phát Hành ngày 11 tháng 05 năm 2022, được sửa đổi, bổ sung vào từng thời điểm.
- “Ngày Phát Hành” : có nghĩa như được quy định tại Các Điều Kiện Trái Phiếu.
- “Ngày Đáo Hạn” : có nghĩa như được quy định tại Các Điều Kiện Trái Phiếu.
- “Người Điều Hành Doanh Nghiệp” : có nghĩa là các cán bộ giữ vị trí TGD, Phó TGD, Kế toán trưởng và các vị trí khác trong Tổ Chức Phát Hành thuộc thẩm quyền của HĐQT phê chuẩn.
- “NHNN” hoặc “Ngân Hàng Nhà Nước” : Ngân hàng Nhà nước Việt Nam
- “HĐQT” : Hội đồng quản trị
- “HNX” : Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội
- “Nghị Định 153” : có nghĩa là Nghị định số 153/2020/NĐ-CP của Chính phủ ban hành ngày 31/12/2020 quy định về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế.
- “Nghị Định 65” : có nghĩa là Nghị định số 65/2022/NĐ-CP của Chính phủ ban hành ngày 16/09/2022 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị Định 153.
- “Nghị Định 08” : có nghĩa là Nghị định số 08/2023/NĐ-CP của Chính phủ ban hành

## BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

- ngày 05/03/2023 quy định về sửa đổi, bổ sung và ngưng hiệu lực thi hành một số điều tại các nghị định quy định về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế.
- “Luật Chứng Khoán”** : có nghĩa là Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc Hội Việt Nam thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2019, cùng các văn bản sửa đổi, bổ sung tại từng thời điểm.
- “Luật Doanh Nghiệp”** : có nghĩa là Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc Hội Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 06 năm 2020, cùng các văn bản sửa đổi, bổ sung tại từng thời điểm.
- “Ngày Làm Việc”** : có nghĩa là bất kỳ ngày nào không phải là Thứ bảy, Chủ nhật hoặc một ngày nghỉ lễ (kể cả nghỉ bù) theo quy định của pháp luật lao động tại Việt Nam.
- “Phê Duyệt Phát Hành”** : có nghĩa là Nghị Quyết HĐQT số 05/2024/NQ-HĐQT-VINGROUP ngày 08/04/2024 của Tổ Chức Phát Hành.
- “TGD”** : Tổng Giám đốc
- “Thuế GTGT”** : Thuế giá trị gia tăng
- “Thuế TNCN”** : Thuế thu nhập cá nhân
- “Thuế TNDN”** : Thuế thu nhập doanh nghiệp
- “TNHH”** : Trách nhiệm hữu hạn
- “Tổ Chức Phát Hành”** hoặc **“Vingroup”** hoặc **“Công Ty”** : Tập đoàn Vingroup – Công ty CP
- “Thông Tư 122”** : Thông tư số 122/2020/TT-BTC của Bộ Tài chính ban hành ngày 31 tháng 12 năm 2020 về việc Hướng dẫn chế độ công bố thông tin và báo cáo theo quy định của Nghị Định 153, cùng các sửa đổi, bổ sung tại từng thời điểm.
- “UBND”** : Ủy ban Nhân dân
- “Văn Kiện Trái Phiếu”** : có nghĩa như được quy định tại Các Điều Kiện Trái Phiếu.
- “VND”** hay **“Đồng”** : có nghĩa là đồng Việt Nam.
- “Việt Nam”** : Nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam
- “Vingroup”** : có nghĩa là Tập đoàn Vingroup – Công ty CP, một công ty được thành lập và đang hoạt động theo pháp luật Việt Nam có mã số doanh nghiệp 0101245486 theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu vào ngày 03/05/2002 (được sửa đổi, bổ sung tại từng thời điểm), có trụ sở chính đặt tại số 7 đường Bằng Lăng 1, khu đô thị Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, thành phố Hà Nội.
- “VSDC”** : có nghĩa là Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam hoặc một tổ chức khác theo quy định của pháp luật có chức năng thực hiện đăng ký, lưu ký, bù trừ và thanh toán chứng khoán tập trung của Việt Nam (nếu có).

## BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

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

*[Phần còn lại của trang này được chủ ý để trống]*

**Phần 1 - TÓM TẮT THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU**

Dưới đây là các thông tin tóm tắt về các điều khoản chính của đợt chào bán Trái Phiếu. Để biết thêm các thông tin chi tiết liên quan đến các điều khoản của Trái Phiếu, vui lòng xem thêm mục III. THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU tại Phần 2 của Bản Công Bố Thông Tin này và Các Điều Kiện Trái Phiếu.

**I. THÔNG TIN VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH**

1. Tên doanh nghiệp : Tập đoàn Vingroup – Công ty CP
2. Địa chỉ trụ sở chính : Số 7, đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội.
3. Số điện thoại : 024 3974 9999
4. Số fax giao dịch : 024 3974 8888  
Địa chỉ thư điện tử : [info@vingroup.net](mailto:info@vingroup.net)
5. Website : <https://vingroup.net>
6. Loại hình doanh nghiệp : Công ty đại chúng
7. Lĩnh vực hoạt động chính : Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê (Mã ngành: 6810)

**II. THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU**

1. Mã trái phiếu : VICH2426004
2. Tổng số lượng trái phiếu dự kiến phát hành : Tối đa 20.000 (Hai mươi nghìn) Trái Phiếu
3. Giá chào bán : 100% mệnh giá
4. Khối lượng dự kiến phát hành (theo mệnh giá) : Tối đa 2.000.000.000.000 VND (Hai nghìn tỷ đồng)
5. Loại hình trái phiếu : Trái Phiếu là trái phiếu doanh nghiệp không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, không có bảo đảm, có lãi suất kết hợp giữa lãi suất cố định và lãi suất thả nổi và xác lập nghĩa vụ trả nợ trực tiếp của Tổ Chức Phát Hành. Các Trái Phiếu có các quyền, lợi ích ngang nhau và không Trái Phiếu nào có bất kỳ quyền ưu tiên nào so với bất kỳ Trái Phiếu khác nào vì bất kỳ lý do nào.
6. Đối tượng nhà đầu tư chào bán : Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo quy định của pháp luật chứng khoán.  
Trường hợp chào bán cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp là cá nhân, Tổ Chức Phát Hành đảm bảo đáp ứng quy định về hồ sơ chào bán cho nhà đầu tư cá nhân theo quy định tại Các Nghị Định Về Chào Bán Trái Phiếu Riêng Lẻ.
7. Ngày phát hành dự kiến : 13.10.2024  
Ngày Phát Hành thực tế của Trái Phiếu sẽ được xác định trên Danh Sách Người Sở Hữu Trái Phiếu và Báo Cáo Kết Quả Chào Bán.
8. Các tổ chức liên quan đến đợt chào bán:
  - (a) Tổ chức Tư Vấn phát hành : Công ty Cổ phần Chứng khoán HD  
Địa chỉ: Lầu 3B và 9, số 58 Nguyễn Đình Chiểu, Phường Đakao,



Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh  
Số điện thoại: (84-28) 62 836 888  
Số fax: (84-28) 6283 8666  
Địa chỉ thư điện tử: [info@hdbs.vn](mailto:info@hdbs.vn)

(b) Đại lý phát hành :



**Công ty Cổ phần Chứng khoán HD**  
Địa chỉ: Lầu 3B và 9, số 58 Nguyễn Đình Chiểu, Phường Đakao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh  
Số điện thoại: (84-28) 62 836 888  
Số fax: (84-28) 6283 8666  
Địa chỉ thư điện tử: [info@hdbs.vn](mailto:info@hdbs.vn)

(c) Đại diện người sở hữu trái phiếu :



**Công ty Cổ phần Chứng khoán HD**  
Địa chỉ: Lầu 3B và 9, số 58 Nguyễn Đình Chiểu, Phường Đakao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh  
Số điện thoại: (84-28) 62 836 888  
Số fax: (84-28) 6283 8666  
Địa chỉ thư điện tử: [info@hdbs.vn](mailto:info@hdbs.vn)

(d) Đại lý đăng ký và đại lý quản lý chuyển nhượng Trái Phiếu :



**Công ty Cổ phần Chứng khoán HD**  
Địa chỉ: Lầu 3B và 9, số 58 Nguyễn Đình Chiểu, Phường Đakao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh  
Số điện thoại: (84-28) 62 836 888  
Số fax: (84-28) 6283 8666  
Địa chỉ thư điện tử: [info@hdbs.vn](mailto:info@hdbs.vn)

(e) Đại lý thanh toán gốc, lãi Trái Phiếu :



**Công ty Cổ phần Chứng khoán HD**  
Địa chỉ: Lầu 3B và 9, số 58 Nguyễn Đình Chiểu, Phường Đakao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh  
Số điện thoại: (84-28) 62 836 888  
Số fax: (84-28) 6283 8666  
Địa chỉ thư điện tử: [info@hdbs.vn](mailto:info@hdbs.vn)

(f) Tổ chức kiểm toán :



**Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam – Chi nhánh Hà Nội**  
Địa chỉ: Tầng 8, Tòa nhà CornerStone, 16 Phan Chu Trinh, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội.  
Số điện thoại: 024 3831 5100  
Số fax: 024 3831 5090  
Địa chỉ thư điện tử: [www.ey.com.vn](http://www.ey.com.vn)

[Phần còn lại của trang này được chú ý để trống]

**Phần 2 - THÔNG TIN CHI TIẾT VỀ ĐỢT CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU**

**I. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH CÔNG BỐ THÔNG TIN**

**1. Tổ Chức Phát Hành: Tập đoàn Vingroup – Công ty CP**

- Ông Phạm Nhật Vượng Chức vụ: Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị
- Ông Nguyễn Việt Quang Chức vụ: Tổng Giám đốc
- Bà Nguyễn Thị Thu Hiền Chức vụ: Kế toán trưởng
- Ông Nguyễn Thế Anh Chức vụ: Trưởng Ban kiểm soát

Chúng tôi cam kết rằng các thông tin và số liệu trong Bản Công Bố Thông Tin này là chính xác, trung thực và cam kết chịu trách nhiệm tập thể và cá nhân về tính trung thực, chính xác của những thông tin và số liệu này. Chúng tôi đảm bảo không có thông tin hoặc số liệu sai sót có thể gây ảnh hưởng đối với các thông tin trong Bản Công Bố Thông Tin này.

**2. Tổ chức tư vấn: CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN HD**

- Ông Nguyễn Hà Quỳnh Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Bản Công Bố Thông Tin này là một phần của hồ sơ chào bán trái phiếu riêng lẻ mà Công ty Cổ phần Chứng khoán HD tham gia lập trên cơ sở Hợp đồng tư vấn số 01/2024/HDS-VINGROUP/HDTV ngày 09 tháng 04 năm 2024 với Tổ Chức Phát Hành. Tổ chức tư vấn có trách nhiệm rà soát việc đáp ứng đầy đủ quy định về điều kiện chào bán và hồ sơ chào bán trái phiếu theo quy định tại Các Nghị Định Về Chào Bán Trái Phiếu Riêng Lẻ và pháp luật chứng khoán, đồng thời chịu trách nhiệm về việc rà soát của mình phù hợp với quy định của Hợp đồng tư vấn chào bán chứng khoán nêu trên.

*[Phần còn lại của trang này được chú ý để trống]*



**II. THÔNG TIN VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH**

**1. Thông tin chung**

- Tên Công ty : Tập đoàn Vingroup – Công ty CP
- Loại hình doanh nghiệp : Công ty đại chúng
- Trụ sở chính : Số 7, đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội.
- Website : <https://vingroup.net>
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp : Số 0101245486 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 03/05/2002, đăng ký thay đổi lần thứ 73 ngày 09 tháng 01 năm 2024.
- Vốn điều lệ : 38.785.833.060.000 VND (*Ba mươi tám nghìn bảy trăm tám mươi lăm tỷ tám trăm ba mươi ba triệu không trăm sáu mươi nghìn đồng*)
- Đại diện theo pháp luật : Ông Nguyễn Việt Quang – Tổng Giám đốc
- Hoạt động kinh doanh chính : Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê (Mã ngành 6810).  
*Chi tiết: Kinh doanh bất động sản.*

**2. Quá trình hình thành và phát triển của Tổ Chức Phát Hành:**

Vingroup, tiền thân là CTCP Thương mại Tổng hợp Việt Nam (Vincom), được chính thức thành lập vào ngày 03/05/2002 tại Hà Nội theo Giấy chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0103001016 do Sở kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 03/05/2002 và được cấp lại Giấy Chứng nhận Đăng ký kinh doanh số 0101245468 vào ngày 12/05/2010.

Ngày 25/07/2001, thành lập Công ty Cổ phần Vinpearl, tiền thân là Công ty TNHH Đầu tư phát triển Du lịch, Thương mại và Dịch vụ Hòn Tre. Tháng 01/2012, CTCP Vincom nhận sáp nhập CTCP Vinpearl, chính thức hoạt động dưới mô hình Tập đoàn với tên gọi Tập đoàn Vingroup – Công ty CP.

Khởi tạo tại Việt Nam từ du lịch và bất động sản với thương hiệu Vinpearl và Vincom – Vingroup không ngừng phát triển và mở rộng lĩnh vực kinh doanh. Trên tinh thần phát triển bền vững và chuyên nghiệp, Vingroup hiện đang hoạt động trong ba trụ cột chính là:

- Công nghệ - Công nghiệp
- Thương mại dịch vụ
- Thiện nguyện xã hội

Với những nỗ lực và sự sáng tạo không ngừng nghỉ, Vingroup tự hào đã vươn lên vị trí của một trong những Tập đoàn kinh tế tư nhân hàng đầu Việt Nam, do chính những người Việt trẻ với trí tuệ, bản lĩnh và khát vọng Việt Nam gây dựng và dẫn dắt.

Một số dấu mốc đáng chú ý trong quá trình hình thành và phát triển của Tổ Chức Phát Hành như sau:

Những dấu mốc phát triển	
1993-2001	• Thành lập Technocom (tiền thân của Tập đoàn Vingroup), hoạt động tại Ucraina
2001	• Thành lập Công ty Cổ phần Vinpearl, tiền thân là Công ty TNHH Đầu tư phát triển Du lịch, Thương mại và Dịch vụ Hòn Tre, vào ngày 25 tháng 07 năm 2001
2002	• Thành lập Công ty Cổ phần Vincom, tiền thân là Công ty Cổ phần Thương mại Tổng hợp Việt Nam, vào ngày 03 tháng 05 năm 2002
2003	• Khai trương khu nghỉ dưỡng năm sao Vinpearl Nha Trang Resort
2004	• Khai trương Vincom Center Bà Triệu, TTTM hiện đại đầu tiên tại Hà Nội lúc bấy giờ
2006	• Khai trương Vinpearl Land Nha Trang, khai thác đảo Hòn Tre khô cạn thành một địa điểm du lịch sang trọng
2007	• Đưa vào vận hành Cáp treo Vinpearl dài 3.320m nối liền đảo Hòn Tre với đất liền. Khai trương thêm một tòa khách sạn thuộc khu nghỉ dưỡng Vinpearl Resort Nha Trang

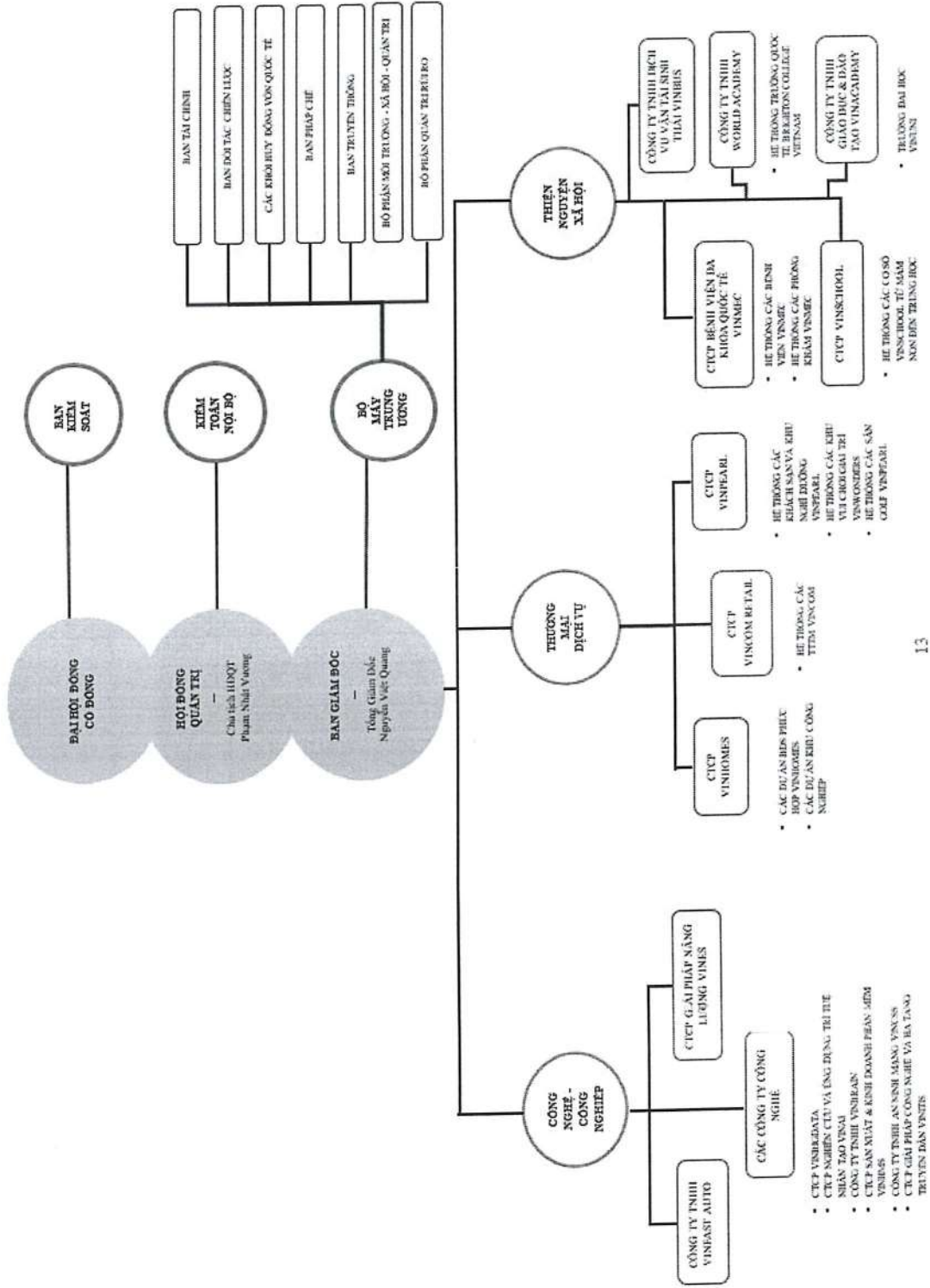
Những dấu mốc phát triển	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh với mã cổ phiếu VIC</li> </ul>
2008	<ul style="list-style-type: none"> <li>Trở thành công ty bất động sản Việt Nam đầu tiên được chọn đưa vào chỉ số chứng khoán Russell Global Index</li> </ul>
2009	<ul style="list-style-type: none"> <li>Doanh nghiệp Việt Nam đầu tiên phát hành thành công trái phiếu chuyển đổi trị giá 100 triệu đô la Mỹ niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Singapore (SGX-ST)</li> <li>Ra mắt thương hiệu giáo dục Vinschool và Vinhomes</li> </ul>
2010	<ul style="list-style-type: none"> <li>Khai trương dự án Vincom Center Đồng Khởi tại Thành phố Hồ Chí Minh</li> <li>Mở bán căn hộ cao cấp tại dự án phức hợp Vinhomes Royal City</li> </ul>
2011	<ul style="list-style-type: none"> <li>Khai trương khu nghỉ dưỡng trên năm sao Vinpearl Luxury Nha Trang và sân golf trên đảo đầu tiên tại Việt Nam Vinpearl Golf Club – Nha Trang</li> <li>Khai trương khu nghỉ dưỡng đặc biệt cao cấp Vinpearl Đà Nẵng Resort &amp; Villas (hiện là Danang Marriott Resort &amp; Spa)</li> </ul>
2012	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sáp nhập Công ty Cổ phần Vincom và Công ty Cổ phần Vinpearl thành Tập đoàn Vingroup – Công ty CP, nâng vốn điều lệ lên xấp xỉ 5,5 nghìn tỷ đồng</li> <li>Ra mắt thương hiệu Vinmec và đưa vào hoạt động Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec tại khu đô thị Vinhomes Times City</li> </ul>
2013	<ul style="list-style-type: none"> <li>Trở thành thành viên sáng lập của Diễn đàn Kinh tế Thế giới (WEF)</li> <li>Gia nhập lĩnh vực Giáo dục với thương hiệu Vinschool</li> <li>Hợp tác chiến lược với Warburg Pincus, thu hút đầu tư 200 triệu đô la Mỹ vào Vincom Retail. Tháng 06 năm 2015, Warburg Pincus nâng tổng số tiền đầu tư vào Vincom Retail lên 300 triệu đô la Mỹ</li> <li>Khai trương TTTM Vincom Mega Mall Royal City, tổ hợp vui chơi giải trí và mua sắm dưới lòng đất lớn nhất châu Á</li> </ul>
2014	<ul style="list-style-type: none"> <li>Khởi công dự án phức hợp Vinhomes Central Park tại Thành phố Hồ Chí Minh. Công trình Landmark 81, với 81 tầng, cao 461m, xác lập kỷ lục toà nhà cao nhất Việt Nam</li> <li>Khai trương khu nghỉ dưỡng phức hợp năm sao Vinpearl Phú Quốc Resort có tổng diện tích trên 300 héc-ta và sân golf 27 lỗ tiêu chuẩn quốc tế sau hơn 10 tháng xây dựng – một kỷ lục mới lúc bấy giờ về tiến độ xây dựng cho một công trình có quy mô trên</li> </ul>
2015	<ul style="list-style-type: none"> <li>Đưa vào vận hành vườn thú bán hoang dã đầu tiên ở Việt Nam với hơn ba nghìn cá thể thuộc 150 loài quý hiếm trên thế giới</li> </ul>
2016	<ul style="list-style-type: none"> <li>Công bố chuyển đổi các lĩnh vực Y tế và Giáo dục sang mô hình doanh nghiệp xã hội</li> </ul>
2017	<ul style="list-style-type: none"> <li>Niêm yết cổ phiếu CTCP Vincom Retail</li> <li>Công bố thương hiệu ô tô – xe máy VinFast</li> <li>Ra mắt Trung tâm Nghệ thuật đương đại Vincom (Vincom Center for Contemporary Art – VCCA)</li> </ul>
2018	<ul style="list-style-type: none"> <li>Niêm yết cổ phiếu CTCP Vinhomes</li> <li>Ra mắt hai Đại đô thị Vinhomes đầu tiên</li> <li>Ra mắt công chúng ba mẫu xe ô tô xăng đầu tiên (Fadil, Lux A 2.0, và Lux SA 2.0) cùng xe máy điện thông minh Klara</li> <li>Công bố định hướng trở thành Tập đoàn Công nghệ</li> <li>Công bố tham gia lĩnh vực Giáo dục đại học với việc khởi công trường Đại học VinUniversity</li> </ul>
2019	<ul style="list-style-type: none"> <li>Khánh thành nhà máy sản xuất ô tô VinFast và bàn giao những chiếc xe đầu tiên</li> <li>Mở bán Đại đô thị Vinhomes đầu tiên tại TP Hồ Chí Minh – Vinhomes Grand Park</li> <li>Ký kết thỏa thuận hợp tác chiến lược và phát hành cổ phiếu riêng lẻ trị giá một tỷ đô la Mỹ cho Tập đoàn SK (Hàn Quốc)</li> <li>Rút khỏi lĩnh vực Bán lẻ, Nông nghiệp, tập trung nguồn lực cho Công nghệ – Công nghiệp</li> </ul>
2020	<ul style="list-style-type: none"> <li>VinFast dẫn đầu doanh số bán ra tại tất cả các phân khúc tham gia tại thị trường Việt Nam và là hãng xe an toàn nhất Việt Nam</li> </ul>

Những dấu mốc phát triển	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Khánh thành Trường Đại học VinUniversity và bắt đầu tuyển sinh khóa đầu tiên</li> <li>• “Vinpearl Land” đổi tên thành “VinWonders”</li> <li>• Nhóm nhà đầu tư do quỹ đầu tư KKR dẫn đầu đầu tư 650 triệu đô la Mỹ vào Vinhomes, và nhóm nhà đầu tư do quỹ đầu tư chính phủ Singapore (Government Of Singapore Investment Corporation – GIC) dẫn đầu đầu tư 203 triệu đô la Mỹ và VMC Holding – công ty vận hành hệ thống bệnh viện Vinmec</li> </ul>
2021	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vingroup phát hành Khung tín dụng Bền vững và phát hành thành công trái phiếu và khoản vay hợp vốn bền vững theo Khung tín dụng này</li> <li>• VinFast chính thức hoạt động tại Bắc Mỹ và Châu Âu và ra mắt thương hiệu xe điện toàn cầu</li> <li>• Khởi công nhà máy sản xuất pin VinES tại Khu kinh tế Vũng Áng, Hà Tĩnh</li> <li>• Ra mắt siêu quần thể nghỉ dưỡng, vui chơi, giải trí hàng đầu Đông Nam Á – “Thành phố không ngủ” Phú Quốc United Center</li> <li>• VinBus chính thức vận hành xe buýt điện thông minh đầu tiên tại Việt Nam</li> </ul>
2022	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Công bố chiến lược thuần điện, hoàn tất quá trình chuyển đổi từ xăng sang điện, bàn giao mẫu VF 8 tại Việt Nam, xuất khẩu xe điện và ra mắt hệ sinh thái xe điện đa dạng phân khúc tại các thị trường quốc tế</li> <li>• Mở bán Vinhomes Ocean Park 2 và Vinhomes Ocean Park 3, hai đại dự án tiếp nối Vinhomes Ocean Park để hoàn thiện siêu quần thể đô thị biển Vinhomes Ocean Park rộng 1.200 héc-ta</li> <li>• Vinmec ký kết thỏa thuận hợp tác chiến lược với Cleveland Clinic – hệ thống bệnh viện hàng đầu thế giới tại Hoa Kỳ. Bệnh viện Vinmec Times City chính thức trở thành thành viên của Cleveland Clinic Connected – Hệ thống liên kết các bệnh viện toàn cầu của Cleveland Clinic</li> <li>• Hợp tác với Brighton College – hệ thống giáo dục danh giá bậc nhất Vương Quốc Anh để thành lập Hệ thống trường quốc tế Brighton College Vietnam</li> </ul>
2023	<ul style="list-style-type: none"> <li>• VinFast niêm yết trên sàn Nasdaq Global Select Market của Hoa Kỳ dưới pháp nhân VinFast Auto Ltd. với mã giao dịch “VFS”, trở thành công ty niêm yết đại chúng c tầm vóc toàn cầu</li> <li>• Khởi công nhà máy sản xuất xe điện tại Bắc Carolina, đánh dấu bước tiến quan trọng trong chiến lược mở rộng thị trường, phát triển thương hiệu xe điện toàn cầu và tự chủ nguồn cung của hãng tại khu vực Bắc Mỹ</li> <li>• Hoàn tất phát triển các dòng xe chính, từ phân khúc cỡ nhỏ (mini car), đến A-B-C-D-E, bao gồm VF 3, VF 5, VF 6, VF e34, VF 7, VF 8 và VF 9.</li> <li>• Bàn giao 14.375 căn nhà tại khắp các đô thị Vinhomes và chính thức khai trương Grand World Hà Nội tại cụm dự án Ocean City với nhiều hoạt động để gia tăng độ sầm uất, sôi động tại các khu đô thị</li> <li>• Vinpearl ghi dấu ấn với mô hình lễ hội độc đáo: kết hợp Âm nhạc – Du lịch – Giải trí đặc biệt bậc nhất thế giới: hai Siêu Đại nhạc hội Quốc tế - 8Wonder tại Nha Trang và Phú Quốc.</li> <li>• Quỹ Vì Tương lai Xanh được thành lập với sứ mệnh không phát thải vào năm 2050 của Chính phủ, thúc đẩy những hành trình xanh trong cuộc sống hàng ngày, nâng cao nhận thức cộng đồng</li> </ul>

**3. Cơ cấu tổ chức và bộ máy quản lý của doanh nghiệp**

Cơ cấu tổ chức của Tổ Chức Phát Hành tại ngày của Bản Công Bố Thông Tin này như sau:

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**



➤ **Đại Hội Đồng Cổ Đông**

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

➤ **Hội Đồng Quản Trị**

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

➤ **Ban Giám đốc**

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

HĐQT bổ nhiệm một thành viên trong HĐQT hoặc người khác làm Tổng Giám đốc, và ký hợp đồng quy định về tiền lương, thưởng, ưu đãi và các quy định lao động khác đối với Tổng Giám đốc. Nhiệm kỳ của Tổng Giám đốc là năm (05) năm, trừ khi được quy định khác bởi HĐQT và có thể được tái bổ nhiệm.

Hiện tại, Ban Giám đốc của Tập đoàn gồm 01 Tổng Giám đốc, 03 Phó Tổng Giám đốc và 01 Kế toán trưởng.

➤ **Ban Kiểm Soát**

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

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

➤ **Bộ phận Kiểm toán nội bộ**

Bộ phận Kiểm toán nội bộ (“KTNB”) – trực thuộc HĐQT của Vingroup – đơn vị tham mưu, giúp việc cho HĐQT thông qua việc thực thi các hoạt động kiểm tra, đánh giá và tư vấn để đưa ra các kiến nghị mang tính độc lập, khách quan. Bộ phận KTNB có ba thành viên. Định kỳ, Người phụ trách KTNB báo cáo HĐQT về mục đích, quyền hạn và trách nhiệm, cũng như hiệu suất của bộ phận KTNB liên quan đến kế hoạch của bộ phận. Báo cáo cũng bao gồm các vấn đề rủi ro và kiểm soát đáng kể, rủi ro gian lận, vấn đề quản trị và các vấn đề khác cần thiết hoặc theo yêu cầu của Ban Giám đốc và HĐQT. Ngoài bộ phận KTNB, HĐQT không thành lập các tiểu ban giúp việc khác vì cấu trúc Tập đoàn hiện nay đang được tổ chức theo hướng tích hợp các chức năng kiểm soát, quản trị rủi ro vào chính các phòng, ban chức năng trong Bộ máy Trung ương để có thể linh hoạt giám sát hoặc tham gia trực tiếp ngay vào hoạt động vận hành của các công ty con hay dự án.

HĐQT thiết lập các chuẩn mực về đầu tư, thoái vốn, vay mượn với giá trị giao dịch lớn và phát hành cổ phiếu và trái phiếu. Ngoài các nội dung thuộc thẩm quyền HĐQT phê duyệt theo Điều lệ Vingroup, thẩm quyền phê duyệt các giao dịch có giá trị nhỏ hơn, hoặc thực hiện các nhiệm vụ nằm ngoài thẩm quyền của HĐQT được cấp cho Ban Giám đốc.

➤ **Các phòng ban chức năng và chức năng của các công ty con**

Tập đoàn được tổ chức mô hình tập đoàn phát triển kinh doanh trên 3 lĩnh vực chính, tại từng lĩnh vực hoạt động kinh doanh này đều có các công ty vận hành và hạch toán kinh doanh như một công ty con (“P&L”) độc lập tự chủ về kế hoạch kinh doanh và kết quả kinh doanh. Các P&L này sẽ nhận được sự hỗ trợ của Các Ban, Phòng chuyên môn từ Bộ máy Trung ương về tài chính, pháp lý, công nghệ thông tin, kiểm soát xây dựng, kinh tế đối ngoại...

Bộ máy Trung ương (“BMTW”) là bộ máy chuyên nghiệp có chức năng tham mưu, hỗ trợ cho HĐQT và Ban Giám đốc đề xuất các định hướng và chiến lược cho toàn Tập đoàn cũng như hỗ trợ các công ty con hoạt động hiệu quả nhất. BMTW thực hiện các hoạt động tập trung, có ảnh hưởng sâu rộng tới toàn Tập đoàn như: quản trị, lập chính sách nhân sự và đào tạo, tư vấn pháp luật, phát triển thương hiệu, quan hệ cổ đông, nhà đầu tư và truyền thông, quản lý vốn, thực hiện các giao dịch huy động vốn và mua bán, sáp nhập, đảm bảo tỷ suất đầu tư hiệu quả và tối đa hóa lợi ích mang lại cho cổ đông. Ngoài ra, một số phòng, ban trong BMTW thực hiện công tác quản trị và tương tác với các công ty con để đảm bảo các công ty con hoạt động hiệu quả nhất, bằng cách kiểm tra, thẩm định và phê duyệt việc thực hiện kế hoạch kinh doanh của mỗi công ty con.

Các P&L là các đơn vị hiện thực hóa các chủ trương, quyết định của Tập đoàn, và các vấn đề thuộc phạm vi lĩnh vực kinh doanh của mình. P&L trực tiếp triển khai các hoạt động kinh doanh hàng ngày của Vingroup và thực hiện báo cáo theo quy định của pháp luật, quy định nội bộ của Tập đoàn. Đồng thời, P&L có trách nhiệm trình Tập đoàn xem xét quyết định các vấn đề thuộc thẩm quyền quyết định của Tập đoàn với tư cách cổ đông/chủ sở hữu.

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

Quan hệ giữa BMTW với các P&L, các công ty liên kết được thực hiện theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ, Quy chế Quản trị, các quy định khác của Tập đoàn và các quy định của pháp luật có liên quan. Vingroup thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình với tư cách là thành viên, chủ sở hữu hoặc cổ đông trong quan hệ với P&L theo quy định tương ứng của pháp luật và quy định nội bộ của Tập đoàn. Các quy trình, dự án quan trọng đòi hỏi sự phối hợp giữa nhiều phòng, ban trong BMTW, hay giữa P&L và BMTW, thường được quy hoạch để phân định trách nhiệm quyết định, thực hiện, hợp tác, báo cáo và được phân quyền bằng tiêu chuẩn Ma trận trách nhiệm (Responsibility Matrix: “Responsible – Approver – Support – Consulted – Informed”) hay viết tắt là “RASCI”) để nâng cao tính hợp tác, minh bạch và trách nhiệm.

*Cơ chế phối hợp hoạt động giữa BMTW và các P&L:*

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

**4. Vị trí của Tổ Chức Phát Hành**

**4.1. Công Ty Mẹ Năm Quyền Kiểm Soát hoặc Cổ Phần Chi Phối Đối Với Tổ Chức Phát Hành**

Tại thời điểm đưa ra Bản Công Bố Thông Tin này, không có công ty nào nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Tổ Chức Phát Hành.

**4.2. Danh sách Công ty Con Sở Hữu Trực Tiếp Mà Tổ Chức Phát Hành Đang Nắm Giữ Quyền Kiểm Soát Hoặc Cổ Phần/Phần Vốn Góp Chi Phối Tính Đến Thời Điểm 31/12/2023:**

STT	Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Ngành nghề kinh doanh	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)
1	Công ty Cổ phần Vincom Retail	Số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu Đô thị Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Cho thuê mặt bằng, đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản	60,33%	60,33%
2	Công ty TNHH Vận hành Vincom Retail	Tòa nhà văn phòng Symphony, Đường Chu Huy Mân, Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside,	Cho thuê mặt bằng, đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản	100,00%	60,33%

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**

		Phường Phúc Lợi, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam			
3	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Suối Hoa	Km1 + 200, Đường Trần Hưng Đạo, Phường Suối Hoa, Thành phố Bắc Ninh, Tỉnh Bắc Ninh, Việt Nam	Cho thuê mặt bằng, đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản	99,90%	60,27%
4	Công ty TNHH Vincom Retail Landmark 81	Tầng 20A, Tòa nhà Vincom Center Đồng Khởi, 72 Lê Thánh Tôn, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Kinh doanh bất động sản	100,00%	60,33%
5	Công ty Cổ phần Đầu tư Vincom Retail	Tòa nhà văn phòng Symphony, Đường Chu Huy Mân, Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Phúc Lợi, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Kinh doanh bất động sản	99,90%	60,27%
6	Công ty Cổ phần Vinhomes	Tòa nhà văn phòng Symphony, Đường Chu Huy Mân, Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Phúc Lợi, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản Cho thuê văn phòng, căn hộ và cung cấp dịch vụ quản lý bất động sản Xây dựng nhà và các công trình kỹ thuật dân dụng	69,34%	69,34%
7	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc Thành phố Hoàng Gia	Số 72A, Đường Nguyễn Trãi, Phường Thượng Đình, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản	97,85%	67,85%
8	Công ty TNHH Metropolis Hà Nội	Lô đất HH, Đường Phạm Hùng, Phường Mễ Trì, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản	100,00%	69,34%
9	Công ty Cổ phần Đô thị Du lịch Cần Giờ	Số 72, Đường Lê Thánh Tôn, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản	99,99%	69,28%
10	Công ty Cổ phần Đầu tư & Phát triển Sinh Thái	Số 191, Phố Bà Triệu, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản	100,00%	69,20%
11	Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Đô thị Gia Lâm	Tầng 2 Trung tâm thương mại Vincom Mega Mall Ocean Park tại Lô đất CCTP-10 thuộc Dự án Khu Đô thị Gia Lâm, Thị trấn Trâu Quỳ và các Xã Dương Xá, Kiêu Kỵ, Xã Đa Tốn, Huyện Gia Lâm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản	99,39%	68,78%
12	Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Đầu tư Việt Nam	Số 191, Phố Bà Triệu, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản	70,00%	48,44%
13	Công ty Cổ phần Đô thị Đại học Quốc tế Berjaya Việt Nam	Tầng 20A, Tòa nhà Vincom Center Đồng Khởi, số 72, Đường Lê Thánh Tôn, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản	97,90%	67,82%
14	Công ty TNHH Trung tâm Tài	Tầng 20A, Tòa nhà Vincom Center Đồng Khởi, số 72, Đường Lê Thánh	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản	67,50%	46,76%

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

	chính Việt Nam Berjaya	Tôn, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam			
15	Công ty TNHH Thương mại Đầu tư và Phát triển Thiên Niên Kỹ	Tầng 20A, Tòa nhà Vincom Center Đồng Khởi, số 72, Đường Lê Thánh Tôn, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản	100,00%	69,34%
16	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thái Sơn	Số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu Đô thị Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản	100,00%	69,28%
17	Công ty Cổ phần Phát triển GS Cù Chi	Tầng 20A, Tòa nhà Vincom Center Đồng Khởi, số 72, Đường Lê Thánh Tôn, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản	100,00%	69,34%
18	Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh	Số 72, Đường Lê Thánh Tôn, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản	100,00%	69,28%
19	Công ty Cổ phần Delta	Số 110, Đường Đặng Công Bình, Ấp 6, Xã Xuân Thới Thượng, Huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản	100,00%	69,31%
20	Công ty Cổ phần Đầu tư Khu Công nghiệp Vinhomes	Số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu Đô thị Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản	100,00%	69,34%
21	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Đại An	Quốc lộ 5A, Thôn Đình Dù, Xã Đình Dù, Huyện Văn Lâm, Tỉnh Hưng Yên, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản	100,00%	69,34%
22	Công ty Cổ Phần Thương mại và Đầu tư Sơn Thái	Số 65, Đường Hải Phòng, Phường Thạch Thang, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản	99,99%	69,27%
23	Công ty Cổ phần Phát triển và Đầu tư Xây dựng VinCons	Tầng 10, Tòa nhà TechnoPark Tower, Khu đô thị Gia Lâm, Xã Đa Tốn, Huyện Gia Lâm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất	100,00%	69,34%
24	Công ty Cổ phần Phát triển Xây dựng Vincons Windows	Km15 Đại Lộ Hùng Vương, Phường Cam Nghĩa, Thành phố Cam Ranh, Tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất	100,00%	69,34%
25	Công ty Cổ phần Muối Cam Ranh	Cây số 15, Km 1497, Phường Cam Nghĩa, Thành phố Cam Ranh, Tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam	Kinh doanh bất động sản	100,00%	69,34%
26	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển BDS Trường Thịnh	Tầng 8, Tòa nhà TechnoPark, Khu đô thị Vinhomes Ocean Park, Xã Đa Tốn, Huyện Gia Lâm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Kinh doanh bất động sản	99,00%	68,64%
27	Công ty Cổ phần Du lịch Cá Tầm	Đảo Hòn Tre, Phường Vĩnh Nguyên, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản	100,00%	69,31%
28	Công ty Cổ phần Đầu tư Hiệp Thành Công	Đảo Hòn Tre, Phường Vĩnh Nguyên, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản	100,00%	69,31%
29	Công ty Cổ phần Bất động sản Xavinco	Số 191, Phố Bà Triệu, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản	96,44%	96,12%



**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**

30	Công ty TNHH Xalivico	Số 233, Đường Nguyễn Trãi, Phường Thượng Đình, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản	74,00%	71,13%
31	Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Thăng Long	Số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu Đô thị Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản	73,00%	69,93%
32	Công ty Cổ phần Trung tâm Hội chợ Triển lãm Việt Nam	Số 148, Đường Giảng Võ, Phường Giảng Võ, Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản	87,97%	86,54%
33	Công ty Cổ phần Sách Việt Nam	Số 44, Phố Tràng Tiền, Phường Tràng Tiền, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Xuất bản sách	65,33%	65,33%
34	Công ty Cổ phần Phát triển NVY	Số 1 đường Hà Nội, Phường Thượng Lý, Quận Hồng Bàng, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam	Kinh doanh bất động sản	80,00%	80,00%
35	Công ty Cổ phần Bất động sản SV Tây Hà Nội 2	Tầng 2, Khu Almaz Market, Đường Hoa Lan, Khu đô thị Sinh Thái Vinhomes Riverside, Phường Phúc Lợi, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản	100,00%	69,31%
36	Công ty TNHH Thương mại và Kinh doanh VSN	Tòa nhà văn phòng Symphony, Đường Chu Huy Mân, Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Phúc Lợi, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Kinh doanh bất động sản	100,00%	100,00 %
37	Công ty Cổ phần Vinpearl	Đảo Hòn Tre, Phường Vĩnh Nguyên, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn	98,01%	98,01%
38	Công ty TNHH Đầu Tư và Phát triển Du lịch Phúc An	Số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu Đô thị Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Cung cấp dịch vụ lưu trú ngắn ngày	100,00%	98,03%
39	Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Thương mại SDI (tên trước đây là Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Thương mại SDI)	Tòa nhà văn phòng Symphony, Đường Chu Huy Mân, Khu đô thị Vinhomes Riverside, Phường Phúc Lợi, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Dịch vụ tư vấn quản lý	100,00%	100,00 %
40	Công ty Cổ phần Kinh doanh Thương mại SADO	Tòa nhà văn phòng Symphony, Đường Chu Huy Mân, Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Phúc Lợi, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Hoạt động tư vấn, đầu tư	100,00%	100,00 %
41	Công ty Cổ phần Cảng Nha Trang	Số 5, Đường Trần Phú, Phường Vĩnh Nguyên, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam	Bốc xếp hàng hóa, cho thuê kho bãi	99,29%	99,29%
42	Công ty Vinpearl Australia PTY LTD	234 Balaclava Road, Caulfield North 3161, Melbourne, Victoria, Australia	Dịch vụ lưu trú, đại lý du lịch	100,00%	100,00 %

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**

43	Công ty Cape Wickham Golf Links PTY LTD	1 Cape Wickham Road, Wickham, TAS 7256, Australia	Quản lý sân Golf	100,00%	100,00 %
44	Công ty Cổ phần Vinpearl Cửa Hội	Đường Bình Minh, Phường Nghi Hải, Thị xã Cửa Lò, Tỉnh Nghệ An, Việt Nam	Cung cấp dịch vụ lưu trú ngắn ngày	100,00%	100,00 %
45	Công ty Cổ phần Thương mại và Kinh doanh Ngọc Việt	Tòa văn phòng Symphony, Đường Chu Huy Mân, Khu đô thị Vinhomes Riverside, Phường Phúc Lợi, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Kinh doanh bất động sản	100,00%	100,00 %
46	Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh VMC Holding	Số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu Đô thị Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Hoạt động tư vấn quản lý	75,00%	75,00%
47	Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec	Số 458, Phố Minh Khai, Phường Vĩnh Tuy, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Cung cấp các dịch vụ bệnh viện	100,00%	75,00%
48	Công ty Cổ phần Đầu tư Y học Công nghệ cao VinMedTech	Số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu Đô thị Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Cung cấp các dịch vụ bệnh viện	99,00%	99,00%
49	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển VS	Số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu Đô thị Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Dịch vụ tư vấn quản lý	61,42%	61,42%
50	Công ty Cổ phần Vinschool	Số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu Đô thị Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Cung cấp dịch vụ giáo dục	100,00%	61,43%
51	Công ty TNHH World Academy	Số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu Đô thị Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Cung cấp dịch vụ giáo dục	100,00%	100,00 %
52	Công ty TNHH Giáo Dục Và Đào Tạo VinAcademy	Số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu Đô thị Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Cung cấp dịch vụ giáo dục	100,00%	100,00 %
53	Công ty TNHH Dịch vụ Bảo vệ Vincom	Số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu Đô thị Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Kinh doanh dịch vụ bảo vệ	100,00%	100,00 %
54	Công ty TNHH Dịch vụ Vận tải Sinh thái Vinbus	Số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu Đô thị Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Dịch vụ vận tải hành khách	100,00%	100,00 %
55	Công ty VinFast Auto Ltd. (tên trước đây là Công ty VinFast Trading & Investment Ltd.)	61 Robinson Road, #06-01 (Suite 608), 61 Robinson, Singapore 068893	Dịch vụ tư vấn quản lý, dịch vụ tài chính khác	50,69%	50,69%
56	Công ty Cổ phần Sản xuất và Kinh doanh VinFast	Khu Kinh tế Đình Vũ - Cát Hải, Đảo Cát Hải, Thị trấn Cát Hải, Huyện Cát Hải, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam	Sản xuất xe có động cơ	99,90%	50,64%

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**

57	Công ty VinFast Germany GmbH	106 ResCowork04, Frankfurt, Alte Oper, Bockenheimer Landstraße 17/19, 60325 Frankfurt am Main, Đức	Mua bán, xuất nhập khẩu thiết bị, linh kiện vật tư, phụ tùng ô tô xe máy và các hàng hóa liên quan	100,00%	50,64%
58	Công ty VinFast Engineering Australia PTY Ltd	65 Fennel Street, Port Melbourne, Victoria, Australia	Thiết kế ô tô, xe máy; hợp tác nghiên cứu công nghệ và nhập khẩu, phân phối hàng hóa	100,00%	50,64%
59	Công ty Cổ phần Vingroup Investment Việt Nam	Số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu Đô thị Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Hoạt động tư vấn, đầu tư	100,00%	50,96%
60	Công ty TNHH Kinh doanh Thương mại và Dịch vụ VinFast	Số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu Đô thị Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Bán lẻ xe có động cơ	99,50%	50,71%
61	Công ty Vingroup USA, LLC	333 W. San Carlos St., Suite 600, San Jose, CA 95110, Mỹ	Nhập khẩu và phân phối thiết bị điện tử, viễn thông	100,00%	50,69%
62	Công ty VinFast Auto, LLC	790 N. San Mateo Drive, San Mateo, CA 94401, Mỹ	Nhập khẩu và phân phối xe ô tô	100,00%	50,69%
63	Công ty VinFast USA Distribution, LLC	333 W. San Carlos St., Suite 600, San Jose, CA 95110, Mỹ	Nhập khẩu và phân phối xe ô tô	100,00%	50,69%
64	Công ty VinFast Auto Canada Inc.	Suite 2600, Three Bentall Centre 595 Burrard Street, P.O. Box 49314, Vancouver Bc V7X 1L3, Canada	Nhập khẩu và phân phối xe ô tô	100,00%	50,96%
65	Công ty VinFast France	95, rue La Boétie 75008, Pháp	Nhập khẩu và phân phối xe ô tô	100,00%	50,96%
66	Công ty VinFast Netherlands B.V	Vijzelstraat 68, 1017HL Amsterdam, Hà Lan	Bán và sửa chữa xe, lắp đặt linh kiện xe hơi	100,00%	50,96%
67	Công ty VinFast Manufacturing US, LLC	160 Mine Lake Court, Suite 200, Raleigh City, State of North Carolina 27615, Mỹ	Lắp ráp EV và Ebus	100,00%	50,69%
68	Công ty SpecCo Ltd.	Walkers Corporate Limited, 190 Elgin Avenue, George Town, Grand Cayman KY1- 9008, Cayman Islands	Công ty mua lại cho mục đích đặc biệt	100,00%	50,69%
69	Công ty PT VinFast Automobile Indonesia	Axa Tower, 45th Floor, JL. Prof. Dr. Satrio Kav 18., Karet Kuningan Village/Subdistrict, District. Setiabudi, City Adm. Jakarta South, DKI Jakarta Province.	Nghiên cứu và phát triển thị trường	99,90%	50,64%
70	Công ty VinFast Auto India Private Limited (tên trước đây là Công ty Varchaunam Consultancy Private Limited)	Flat No.164, Ground Floor, Suryodaya Apartment, Pocket-8, Sector 12, Dwarka, New Delhi- 110078, Ấn Độ	Kinh doanh ô tô	99,90%	50,64%

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

71	Công ty TNHH Sản xuất Pin Lithium VinFast	Nhà xưởng Bumper, thuộc Tổ hợp sản xuất ô tô VinFast, Khu kinh tế Đình Vũ – Cát Hải, đảo Cát Hải, Thị trấn Cát Hải, Huyện Cát Hải, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam	Sản xuất pin và ắc quy	100,00%	82,65%
72	Công ty VinFast UK Ltd	21 Holborn Viaduct, London, EC1A 2DY, Anh	Kinh doanh ô tô	100,00%	50,69%
73	Công ty VinFast Auto (Thailand) Co., Ltd	Level 29, The Offices at CentralWorld, 999/9 Rama I Road Khwaeng Pathumwan Bangkok Thailand 10330	Kinh doanh ô tô	100,00%	50,69%
74	Công ty VinFast Middle East FZE	Jebel Ali Freezone, Dubai, United Arab Emirates	Kinh doanh ô tô	100,00%	50,69%
75	Công ty Cổ phần Giải pháp Năng lượng VinES	Khu Kinh tế Đình Vũ – Cát Hải, Đảo Cát Hải, Thị trấn Cát Hải, Huyện Cát Hải, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam	Sản xuất pin và ắc quy	51,00%	51,00%
76	Công ty Cổ phần Giải pháp Năng lượng VinES Hà Tĩnh	Khu Kinh tế Vũng Áng, Xã Kỳ Lợi, Thị xã Kỳ Anh, Tỉnh Hà Tĩnh, Việt Nam	Sản xuất pin và ắc quy	99,80%	50,90%
77	Công ty VinES USA, LLC	850 New Burton Road, Suite 201, Dover, Delaware 19904, Kent County	Kinh doanh pin: bán, cho thuê, sửa chữa pin	100,00%	51,00%
78	Công ty Cổ phần Nghiên cứu và Sản xuất Vinsmart	Lô CN1-06B-1&2 Khu Công nghiệp Công nghệ cao 1, Khu Công nghệ cao Hòa Lạc, Xã Hạ Bằng, Huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Sản xuất thiết bị truyền thông	82,65%	82,65%
79	Công ty Vinsmart Trading and Investment Pte. Ltd.	38 Kim Tain Road, #03-07, Singapore	Dịch vụ tư vấn công nghệ thông tin	100,00%	82,65%
80	Công ty Vingroup Global Pte. Ltd.,	120 Lower Delta Road, #02-00, Cendex Centre, Singapore	Nhập khẩu phân phối hàng hóa, hợp tác nghiên cứu công nghệ	100,00%	82,65%
81	Công ty Vingroup Investment Pte. Ltd.,	120 Lower Delta Road, #02-05, Cendex Centre, Singapore	Nghiên cứu và phát triển thị trường	90,15%	74,50%
82	Công ty Cổ phần Phát triển Công nghệ VinTech	Số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu Đô thị Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Nghiên cứu và phát triển thực nghiệm khoa học tự nhiên và kỹ thuật	86,67%	86,67%
83	Công ty Cổ phần Dịch vụ An ninh mạng VinCSS	Số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu Đô thị Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Nghiên cứu khoa học và phát triển công nghệ	65,00%	65,00%
84	Công ty Cổ phần Sản xuất và Kinh doanh Phần mềm VinHMS	Số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu Đô thị Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Sản xuất phần mềm	65,00%	65,00%
85	Công ty Cổ phần Giải pháp Công nghệ Thông tin	Số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu Đô thị Vinhomes Riverside, Phường	Xử lý dữ liệu, cho thuê và các hoạt động liên quan	80,00%	55,78%

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

	và Hạ tầng Truyền dẫn VinITIS	Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam			
86	Công ty Cổ phần Vin3S	Số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu Đô thị Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Thiết lập trang thông tin thương mại điện tử	100,00%	85,43%
87	Công ty Cổ phần Nghiên cứu và Ứng dụng Trí tuệ nhân tạo VinAI	Tòa nhà văn phòng Symphony, Đường Chu Huy Mân, Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Phúc Lợi, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Nghiên cứu khoa học và phát triển công nghệ trong lĩnh vực khoa học kỹ thuật và công nghệ	65,00%	65,00%
88	Công ty Cổ phần VinBigData	Tòa nhà văn phòng Symphony, Đường Chu Huy Mân, Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Phúc Lợi, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Nghiên cứu khoa học và phát triển công nghệ trong lĩnh vực khoa học kỹ thuật và công nghệ	65,00%	65,00%
89	Công ty Cổ phần Đầu tư Bảo Lai	Số 166, Đường Phạm Văn Đồng, Phường Xuân Đình, Quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội, Việt Nam	Khai thác khoáng sản	96,48%	66,84%
90	Công ty TNHH MTV Đá Trắng Bảo Lai	Thôn Hợp Nhất, Xã Thịnh Hưng, Huyện Yên Bình, Tỉnh Yên Bái, Việt Nam	Sản xuất các sản phẩm từ đá trắng	100,00%	66,84%
91	Công ty Cổ phần Đá cẩm thạch Dốc Thăng	Thôn Ngòi Kèn, Xã Liễu Đô, Huyện Lục Yên, Tỉnh Yên Bái, Việt Nam	Khai thác khoáng sản	100,00%	67,55%
92	Công ty TNHH Đá Cẩm Thạch An Phú	Thôn Khau Ca, Xã An Phú, Huyện Lục Yên, Tỉnh Yên Bái, Việt Nam	Sản xuất các sản phẩm từ đá trắng	100,00%	66,84%
93	Công ty TNHH MTV Khai Thác Khoáng Sản Bảo Lai Lục Yên	Thôn Ngòi Kèn, Xã Liễu Đô, Huyện Lục Yên, Tỉnh Yên Bái, Việt Nam	Khai thác khoáng sản	100,00%	66,84%
94	Công ty Cổ phần Khoáng sản Phan Thanh	Thôn Bản Ro, Xã Phan Thanh, Huyện Lục Yên, Tỉnh Yên Bái, Việt Nam	Khai thác khoáng sản	100,00%	67,05%
95	Công ty Cổ phần Đầu tư Vạn Khoa	Thôn Ngòi Kèn, Xã Liễu Đô, Huyện Lục Yên, Tỉnh Yên Bái, Việt Nam	Khai thác khoáng sản	100,00%	67,71%
96	Công ty TNHH Kinh doanh và Thương mại Dịch vụ Vinpro	Số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu Đô thị Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Bán lẻ thiết bị nghe nhìn, máy tính, phần mềm và thiết bị viễn thông	100,00%	100,00%
97	Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Sinh Thái	Tòa nhà Văn phòng Symphony, Đường Chu Huy Mân, Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Phúc Lợi, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản	100,00%	68,76%
98	Công ty Cổ phần VINDFS	Ô CC-1 (Phân khu KT-A), Khu đô thị Biên An Viên, Phường Vĩnh Nguyên, Thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam	Bán lẻ hàng hóa khác mới trong các cửa hàng chuyên doanh	80,00%	80,00%
99	Công ty TNHH Vinpearl Travel	Số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu Đô thị Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Đại lý du lịch	100,00%	100,00%

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**

100	Công ty Vinsmart Ukraine, LLC	61105, Tòa nhà 15, Zabaikalskuy lane, Vùng Kharkiv, Thành phố Kharkiv, Ukraina	Nghiên cứu và phát triển thị trường	100,00%	74,50%
101	Công ty TNHH Việt Nam Grand Prix	Số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu Đô thị Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Tổ chức, xúc tiến các sự kiện, triển lãm, hội nghị, hội thảo	100,00%	100,00%
102	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Newland	Tầng 20A, Tòa nhà Vincom Center Đồng Khởi, 72 Lê Thánh Tôn, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Kinh doanh bất động sản	99,92%	69,28%
103	Công ty Cổ phần Vinpearl Huế	Số 50A, Hùng Vương, Phường Phú Nhuận, Thành phố Huế, Tỉnh Thừa Thiên Huế, Việt Nam	Cung cấp dịch vụ lưu trú ngắn ngày	99,80%	97,81%
104	Công ty Cổ phần Vinpearl Lạng Sơn	Tổ hợp TTTM, khách sạn và nhà phố Shop - House, phía Nam cầu Kỳ Lừa, Phường Chi Lăng, Thành phố Lạng Sơn, Tỉnh Lạng Sơn, Việt Nam	Cung cấp dịch vụ lưu trú ngắn ngày	99,80%	97,81%
105	Công ty Cổ phần Vinpearl Tây Ninh	Số 90, Đường Lê Duẩn, Khu phố 5, Phường 3, Thành phố Tây Ninh, Tỉnh Tây Ninh, Việt Nam	Cung cấp dịch vụ lưu trú ngắn ngày	99,80%	97,81%
106	Công ty Cổ phần Vinpearl Quảng Bình	Đường Quách Xuân Kỳ, Phường Đồng Hải, Thành phố Đồng Hới, Tỉnh Quảng Bình, Việt Nam	Cung cấp dịch vụ lưu trú ngắn ngày	100,00%	98,00%
107	Công ty Cổ phần Vinpearl Hotel Cần Thơ	Số 209, Đường 30/4, Phường Xuân Khánh, Quận Ninh Kiều, Thành phố Cần Thơ, Việt Nam	Cung cấp dịch vụ lưu trú ngắn ngày	99,80%	97,81%
108	Công ty Cổ phần Vinpearl Hà Nam	Tổ hợp thương mại - dịch vụ tổng hợp Hà Nam, Phường Minh Khai, Thành phố Phủ Lý, Tỉnh Hà Nam, Việt Nam	Cung cấp dịch vụ lưu trú ngắn ngày	99,80%	97,81%
109	Công ty Cổ phần Giải pháp và Dịch vụ Công nghệ Vantix	Số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu Đô thị Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Hoạt động dịch vụ công nghệ thông tin và dịch vụ khác liên quan đến máy vi tính	100,00%	100,00%
110	Công ty TNHH Bất động sản Tây Tăng Long	Số 72, Đường Lê Thánh Tôn, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản	90,00%	62,40%

**5. Hội Đồng Quản Trị, Ban Giám đốc/Ban điều hành, Ban kiểm soát, Kế toán trưởng tại thời điểm thời điểm đưa ra Bản Công Bố Thông Tin này**

**5.1. Hội Đồng Quản Trị**

STT	Họ và tên	Chức vụ	Năm sinh
1	Ông Phạm Nhật Vượng	Chủ tịch HĐQT	1968
2	Bà Phạm Thúy Hằng	Phó Chủ tịch HĐQT	1974
3	Bà Phạm Thu Hương	Phó Chủ tịch HĐQT	1969
4	Bà Nguyễn Diệu Linh	Phó Chủ tịch HĐQT	1974
5	Ông Nguyễn Việt Quang	Phó Chủ tịch HĐQT	1968
6	Bà Chun Chae Rhan	Thành viên HĐQT	1979
7	Ông Adil Ahmad	Thành viên HĐQT độc lập	1957
8	Ông Chin Michael Jaewuk	Thành viên HĐQT độc lập	1967
9	Ông Ronaldo Dy-Liacco Ibasco	Thành viên HĐQT độc lập	1961

(1) Ông Phạm Nhật Vượng – Thành viên HĐQT

- Năm sinh: 1968
- Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ học vấn: Đại học
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Kinh tế địa chất
- Quá trình công tác:
  - Từ 1993 – 2001: Công tác tại Công ty TNHH Technocom, thuộc Tập đoàn Technocom – Ucraina (nay là Tập đoàn Vingroup – Công ty CP)
  - Từ 2002 – 2011: Thành viên HĐQT Tập đoàn Vingroup – Công ty CP
  - Từ 2011 – nay: Chủ tịch Tập đoàn Vingroup – Công ty CP
  - Từ 2018 – nay: Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Vinhomes
  - Từ 2021 – 2022: Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Sản xuất và Kinh doanh VinFast.
  - Từ 2022 – nay: Phó Chủ tịch HĐQT kiêm TGD Công ty Cổ phần Sản xuất và Kinh doanh VinFast
  - Từ 2022 – nay: Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Quản lý và Đầu tư BĐS VMI

(2) Bà Phạm Thúy Hằng – Phó Chủ tịch HĐQT

- Năm sinh: 1974
- Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ học vấn: Đại học
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân ngoại ngữ
- Quá trình công tác:
  - Từ 1998 – 2005: Công tác tại Công ty TNHH Technocom, thuộc Tập đoàn Technocom – Ucraina (nay là Tập đoàn Vingroup – Công ty CP)
  - Từ 2005 – 2010: Thành viên HĐQT Tập đoàn Vingroup – Công ty CP
  - Từ 2010 – nay: Phó Chủ tịch HĐQT Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

(3) Bà Phạm Thu Hương – Phó Chủ tịch HĐQT

- Năm sinh: 1969
- Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ học vấn: Đại học
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Luật quốc tế tại Ucraina
- Quá trình công tác:
  - Từ 1994 – 2007: Công tác tại Công ty TNHH Technocom, thuộc Tập đoàn Technocom – Ucraina (nay là Tập đoàn Vingroup – Công ty CP)
  - Từ 2007 – nay: Phó Chủ tịch HĐQT Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

(4) Bà Nguyễn Diệu Linh – Phó Chủ tịch HĐQT

- Năm sinh: 1974
- Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ học vấn: Đại học
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Sư phạm Ngoại ngữ; Cử nhân Luật
- Quá trình công tác:

- Từ 1996 –1999: Chuyên viên pháp lý Văn phòng Luật Ngo Miguérès and Partners, Hà Nội
- Từ 1999 –2005: Cộng sự Hãng Luật Gide Loyrette Nouel, Hà Nội
- Từ 2005 –2016: Phó Tổng Giám Đốc Tập đoàn Vingroup – Công ty CP
- Từ 2008 – nay: Phó Chủ tịch HĐQT Tập đoàn Vingroup – Công ty CP
- Từ 2022 – nay: Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Vinhomes

**(5) Ông Nguyễn Việt Quang – Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc**

- Năm sinh: 1968
- Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ học vấn: Sau Đại học
- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Luật, Cử nhân khoa Quản trị kinh doanh trường Đại học Kinh tế Quốc dân
- Quá trình công tác:
  - Từ 1996 –2009: Thành viên HĐQT kiêm Trưởng Ban Kiểm soát Công ty TNHH Y Cao
  - Từ 2010-2018: Tổng Giám đốc Công ty CP Phát triển Đô thị Nam Hà Nội (nay là Công ty Cổ phần Vinhomes)
  - Từ 2017 - nay: Phó Chủ tịch HĐQT Tập đoàn Vingroup – Công ty CP
  - Từ 2018 - nay: Tổng Giám đốc Tập đoàn Vingroup – Công ty CP
  - Từ 2012 – nay: Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec
  - Từ 2016 – nay: Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sinh Thái
  - Từ 2021 - nay: Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Giải pháp Năng lượng VinES
  - Từ 2021 - nay: Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Quỹ Giải thưởng VinFuture

**(6) Bà Chun Chae Rhan – Thành viên HĐQT**

- Năm sinh: 1979
- Quốc tịch: Hàn Quốc
- Trình độ học vấn: Sau Đại học
- Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ, MBA – The University of Chicago Booth School of Business  
Cử nhân, Bachelor, Korea University
- Quá trình công tác:
  - Từ 2003-2005: Trợ lý Quan hệ khách hàng, Union Bank of California
  - Từ 2005-2006: Chuyên viên thẩm định tín dụng, China Construction Bank
  - Từ 2006-2010: Chuyên viên thẩm định tín dụng, Standard Chartered Bank
  - Từ 2013-2016: Chuyên viên Ngân hàng Đầu tư, J.P. Morgan
  - Từ 2016-2018: Quản lý dự án SK Holdings
  - Từ 2019-2021: Trưởng bộ phận phát triển kinh doanh Biopharma SK Supex Council  
Trưởng bộ phận đầu tư khu vực Đông Nam Á SK Supex Council
  - Từ 2011-2022: Giám đốc Điều hành SK Supex Council
  - Từ 2023-nay: Thành viên HĐQT Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

**(7) Ông Adhil Ahmad – Thành viên HĐQT độc lập**

- Năm sinh: 1957



- Quốc tịch: Pakistan
- Trình độ học vấn: Sau Đại học
- Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ Quản trị Kinh doanh chuyên ngành Kế toán Tài chính; Cử nhân Kinh tế
- Quá trình công tác:
  - Từ 1983 – 1987 *Bộ phận Ngân hàng Bảo hiểm & Thuế Công ty TNHH Exxon Chemical Pakistan*
  - Từ 1987 - 1993 *Trưởng Bộ phận Ngân hàng chuyên doanh và First Grindlays Modaraba thuộc Ngân hàng ANZ, Pakistan*
  - Từ 1990 - 1993 *Trưởng Khối Ngân hàng chuyên doanh và Giám đốc điều hành First Grindlays Modaraba thuộc Ngân hàng ANZ, Pakistan*
  - Từ 1993 - 1997 *Giám đốc & Trưởng Bộ phận Tài chính Hội giáo toàn cầu Ngân hàng đầu tư ANZ London, Liên hiệp Vương Quốc Anh và Bắc Ai Len*
  - Từ 1997 - 2000 *Thành viên Ban điều hành Khối chiến lược, Tập đoàn ANZ, Úc*
  - Từ 2000 - 2005 *Giám đốc điều hành & Giám đốc điều hành toàn quốc Ngân hàng ANZ Hà Nội, Việt Nam*
  - Từ 2005 - 2006 *Tổng Giám đốc Ngân hàng ANZ (Châu Á), TP HCM, Việt Nam*
  - Từ 2006 - 2009 *Giám đốc điều hành Ngân hàng Quốc tế Kuwait*
  - Từ 2010 - nay *Thành viên HĐQT Diễn đàn FIDE; Thành viên HĐQT HSBC Amanah Malaysia Bhd; Chủ tịch HĐQT FWD Takaful Bhd, Malaysia*
  - Từ 2021 - nay *Thành viên HĐQT Tập đoàn Vingroup – Công ty CP*

**(8) Ông Chin Michael Jaewuk – Thành viên HĐQT độc lập**

- Năm sinh: 1967
- Quốc tịch: Mỹ
- Trình độ học vấn: Đại học
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Quan hệ Quốc tế - Chứng chỉ Quản lý cấp cao
- Quá trình công tác:
  - Từ 1990-1991 *Chuyên viên kinh doanh Merck, Sharp & Dohme, Merck & Co*
  - Từ 1991-1994 *Chuyên gia phân tích Tài chính Doanh nghiệp, Lehman Brothers*
  - Từ 1994-1995 *Trưởng nhóm Bộ phận Kinh doanh Cổ phần khu vực Châu Á, Schroders & Co*
  - Từ 1995-1997 *Trưởng nhóm Bộ phận Kinh doanh Cổ phần khu vực Châu Á, Credit Suisse Ag*
  - Từ 1997-2018 *Giám đốc điều hành Bộ phận Kinh doanh Cổ phần khu vực Châu Á, UBS Securities Châu Á*  
*Giám đốc Chi nhánh, UBS Securities Hàn Quốc*  
*Giám đốc Chi nhánh, UBS Securities Đài Loan*  
*Giám đốc Toàn cầu Bộ phận Kinh doanh Cổ phần khu vực Châu Á, UBS Investment Bank*  
*Giám đốc điều hành, UBS Hana Asset Management Co. Ltd*  
*Giám đốc điều hành, UBS Asset Management (Singapore) Pte. Ltd*

- Từ 2019-2020 Phó Chủ tịch, Lumen Capital Investors
- Từ 2019-2021 Giám đốc độc lập Kakao Bank
- Từ 2021-nay Thành viên độc lập HĐQT Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

**(9) Ông Ronaldo Dy-Liacco Ibasco – Thành viên HĐQT độc lập**

- Năm sinh: 1961
- Quốc tịch: Philipines
- Trình độ học vấn: Sau Đại học
- Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ Quản trị Kinh doanh - Cử nhân Quản trị Kinh doanh và Kế toán
- Quá trình công tác:
  - Từ 1985-1987: Trưởng nhóm, Chi nhánh Singapore và Bộ phận ngân hàng quốc tế tại Manila
  - Từ 1987-1990: Phó Giám đốc Bộ phận Tăng cường tài sản quốc tế, Chicago
  - Từ 1990-1992: Phó Giám đốc, Phó phòng Chi nhánh Seoul, First Chicago Corp (khu vực Chicago, Châu Mỹ Latinh và Châu Á)
  - Từ 1992-1997: Giám đốc, Trưởng bộ phận Giao dịch thị trường thu nhập cố định khu vực Châu Á
  - 1998: Giám đốc, Đồng trưởng Khối tự doanh Các thị trường mới nổi toàn cầu, Credit Suisse First Boston Pte. (Singapore)
  - Từ 1999-2001: Giám đốc, Chuyên gia cao cấp Khối tự doanh, Goldman Sachs (Asia) Ltd. (Hong Kong)
  - Từ 2001 – 2004: Giám đốc điều hành cao cấp và Đồng Chủ tịch Hội đồng Đầu tư, Search Investment Group (Hong Kong)
  - Từ 2005 – 2009: Giám đốc điều hành kiêm Trưởng bộ phận Ngân hàng đầu tư khu vực Đông Nam Á, Sri Lanka và Pakistan, Barclays Capital Asia Ltd. (Hong Kong)
  - Từ 2010 – 2013: Giám đốc điều hành kiêm Trưởng bộ phận Giải pháp quản trị rủi ro chuyên biệt khu vực châu Á, Barclays Capital Asia Ltd. (Hong Kong)
  - Từ 2013 – 2021: Giám đốc vận hành kiêm TV HĐQT của Emerging Power Inc; Thành viên HĐQT Boldr (Philippin); Thành viên HĐQT độc lập của Cebu International Finance Corp
  - Từ 2021 - nay: Thành viên độc lập HĐQT Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

**5.2. Ban Kiểm Soát**

STT	Họ và tên	Chức vụ	Năm sinh
1	Nguyễn Thế Anh	Trưởng Ban Kiểm soát	1975
2	Đỗ Thị Hồng Vân	Thành viên Ban kiểm soát	1973
3	Nguyễn Hồng Mai	Thành viên Ban Kiểm soát	1985

**(1) Ông Nguyễn Thế Anh - Trưởng BKS**

- Năm sinh: 1975
- Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ học vấn: Sau Đại học

- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế  
Thạc sĩ Kinh tế Chính trị - Đại học Quốc Gia Hà Nội
- Quá trình công tác:
  - Từ 1995 – 1997 Cán bộ phòng Thư ký – Ngân hàng Ngoại thương Việt Nam (Vietcombank)
  - Từ 1997 – 2000 Chuyên viên phòng Tổng hợp  
Chuyên viên phòng Kinh doanh Công ty Liên doanh Cho thuê Tài chính Việt Nam (VINALEASE)
  - Từ 2000 – 2001 Cán bộ phòng Kinh doanh Công ty cho thuê tài chính Ngân hàng Ngoại thương Việt Nam (VCBLEACO)
  - Từ 2001 – 2005 Trợ lý Tổng Giám đốc Ngân hàng Ngoại thương Việt Nam (Vietcombank)
  - Từ 2005 – 2007 Phó Chánh Văn phòng/Trợ lý Tổng Giám đốc Ngân hàng Ngoại thương Việt Nam (Vietcombank)
  - Từ 2007 – nay Trưởng Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Vincom (nay là Tập đoàn Vingroup – Công ty CP)
  - Từ 2021 – nay Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Vincom Retail

(2) Bà Đỗ Thị Hồng Vân – Thành viên BKS

- Năm sinh: 1973
- Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ học vấn: Đại học
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế - Chuyên ngành Kế toán thương mại dịch vụ  
Chứng chỉ kiểm toán Quốc tế ACCA và Chứng chỉ Kiểm toán viên của Hiệp hội Kế toán và Kiểm toán viên hành nghề Việt Nam (VACPA)
- Quá trình công tác:
  - Từ 1993 - 1994 Nhân viên - Công ty Bourne Griffith Việt Nam
  - Từ 1994 - 1995 Kế toán tổng hợp - Công ty liên doanh quốc tế Hồ Tây
  - Từ 1995 - 1996 Kế toán tổng hợp - Văn phòng đại diện UNISYS tại Hà Nội
  - Từ 1996 - 1997 Kế toán dự án và tài sản cố định - Công ty TNHH Ford Việt Nam
  - Từ 1998 - 2000 Kế toán kiêm chuyên viên kế hoạch - Văn phòng đại diện Công ty TNHH Shell Việt Nam tại Hà Nội
  - Từ 2000 - 2008 Kiểm soát tài chính - Công ty TNHH Shell Việt Nam
  - Từ 2008 – nay Kế toán trưởng - Công ty TNHH Mía đường Nghệ An (trước gọi là Công ty TNHH Mía đường Nghệ An Tate & Lyle)
  - Từ 2011 – nay Thành viên BKS Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

(3) Bà Nguyễn Hồng Mai – Thành viên BKS:

- Năm sinh: 1985
- Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ học vấn: Sau Đại học
- Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ Tài chính doanh nghiệp và giám sát quản lý - Cử nhân Tài chính Kế toán - Chứng chỉ Kiểm toán viên Việt Nam

- Quá trình công tác:
  - Từ 2007-2016: *Kiểm toán viên tại Công ty TNHH Deloitte Việt Nam*
  - Từ 2016-2021: *Chuyên viên tài chính tại Tập đoàn Vingroup – Công ty CP*
  - Từ 2021-nay: *Thành viên Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Nghiên cứu và Sản xuất VinSmart*  
*Thành viên Ban kiểm soát Tập đoàn Vingroup – Công ty CP*  
*Trưởng BKS Công ty Cổ phần Sách Việt Nam*

**5.3. Ban Giám Đốc và Kế Toán Trưởng**

STT	Họ và tên	Chức vụ	Năm sinh
1	Ông Nguyễn Việt Quang	Tổng Giám đốc	1968
2	Bà Mai Hương Nội	Phó Tổng Giám đốc	1969
3	Ông Phạm Văn Khương	Phó Tổng Giám đốc	1959
4	Bà Dương Thị Hoàn	Phó Tổng Giám đốc	1978
5	Bà Nguyễn Thị Thu Hiền	Kế toán trưởng	1973

Dưới đây là chi tiết về các thành viên trong Ban Giám đốc của Tổ Chức Phát Hành:

**(1) Ông Nguyễn Việt Quang – Tổng Giám đốc**

Thông tin chi tiết xem tại mục 5.1 Hội đồng quản trị

**(2) Bà Mai Hương Nội – Phó Tổng Giám đốc**

- Năm sinh: 1969
- Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ học vấn: Đại học
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế
- Quá trình công tác:
  - Từ 1991 – 1996: *Kế toán viên, Bưu điện Thành phố Hà Nội*
  - Từ 1996 – 1998: *Phó Phòng Thanh toán cước phí – TT Dịch vụ Khách hàng Bưu điện Hà Nội*
  - Từ 1998 – 2004: *Trưởng Phòng Thanh toán cước phí – TT Dịch vụ Khách hàng Bưu điện Hà Nội*
  - Từ 2004 – 2006: *Phó Giám đốc TT Dịch vụ Khách hàng Bưu điện Hà Nội*
  - Từ 2006 – 2012: *Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Vincom (nay là Tập đoàn Vingroup – Công ty CP)*
  - Từ 2008 – 2011: *Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Vincom*
  - Từ 2012 – 2017: *Thành viên HĐQT Tập đoàn Vingroup – Công ty CP*
  - Từ 2012 – nay: *Phó Tổng Giám đốc Tập đoàn Vingroup – Công ty CP*
  - Từ 2014 – nay: *Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc Thành phố Hoàng Gia*
  - Từ 2015 – nay: *Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Bất động sản Xavinco*
  - Từ 2016 – nay: *Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Thăng Long*
  - Từ 2018 – nay: *Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH Giáo Dục và Đào tạo VinAcademy*
  - Từ 2019 – nay: *Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Giải pháp và Dịch vụ Công nghệ*

VANTIX

- Từ 2019 – nay *Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Nghiên cứu và Sản xuất VinSmart*
- Từ 2020 – nay *Tổng Giám đốc, Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Khu Công nghiệp Vinhomes*
- Từ 2020 – nay *Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Vingroup Investment Việt Nam*
- Từ 2021 – nay *Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Giải pháp Năng lượng VinEs*
- Từ 2021 – nay *Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Giải pháp Năng lượng Vines Hà Tĩnh*
- Từ 2022 -nay *Thành viên HĐQT Công ty cổ phần Dịch vụ An ninh mạng VinCSS*
- Từ 2021 -nay *Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Phát triển và Đầu tư Xây dựng VinCons*

(3) Ông Phạm Văn Khương – Phó Tổng Giám đốc

- Năm sinh: 1959
- Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ học vấn: Đại học
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Xây dựng - Đại học Kiến trúc Hà Nội
- Quá trình công tác:
  - Từ 1996 – 2003: *Giám đốc Xi nghiệp Xây dựng Kinh doanh Thiết bị Công nghệ CTN – Bộ Xây dựng*
  - 2003: *Trưởng Ban quản lý Đầu tư Xây dựng Công ty Cổ phần Vincom*
  - Từ 2008 –2013: *Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại PFV*
  - Từ 2009 –2010: *Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần PCM*
  - Từ 2007 – nay: *Phó Tổng Giám đốc Tập đoàn Vingroup – Công ty CP*
  - Từ 10/2018 – nay: *Phó Tổng Giám đốc phụ trách Khối Xây dựng Công ty Cổ phần Vinhomes*
  - Từ 2021 –nay: *Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển và Đầu tư xây dựng VinCons*
  - Từ 2023 –nay: *Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển Xây dựng Vincons Windows*
  - Từ 2024 - nay: *Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Cam Ranh*

(4) Bà Dương Thị Hoàn – Phó Tổng Giám đốc

- Năm sinh: 1978
- Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ học vấn: Sau Đại học
- Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ Quản trị Kinh doanh - Cử nhân Quản trị Kinh doanh
- Quá trình công tác:
  - Từ 2000 - 2004: *Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Aprosimex*
  - Từ 2005 - 2007: *Giám đốc Công ty Cổ phần Hùng Việt*
  - Từ 2007 –2016: *Trưởng ban Truyền thông Tập đoàn Vingroup – Công ty CP*
  - Từ 2016 - nay: *Phó Tổng Giám đốc kiêm Trưởng Ban Truyền thông Tập đoàn Vingroup – Công ty CP*

(5) Bà Nguyễn Thị Thu Hiền – Kế toán trưởng

- Năm sinh: 1973
- Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ học vấn: Đại học
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kế toán
- Quá trình công tác:
  - Từ 1994-2008: Kế toán Công ty Cổ phần Đầu tư Hà Việt
  - Từ 2008-nay: Kế toán trưởng Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

6. Tóm tắt hoạt động kinh doanh chính và các dự án đã/đang triển khai của Tổ Chức Phát Hành Vingroup hiện đang hoạt động trong ba lĩnh vực chính là:

- **Công nghệ - Công nghiệp** với các thương hiệu là:
  - VINFAST: Một trong những công ty xe điện thông minh với mục tiêu trở thành doanh nghiệp hàng đầu thế giới
  - VINES: Nghiên cứu, phát triển và sản xuất pin dành cho xe điện, ứng dụng di chuyển và các giải pháp về lưu trữ năng lượng
  - VINBIGDATA: Nghiên cứu và phát triển sản phẩm, giải pháp tiên tiến dựa trên Dữ liệu lớn và Trí tuệ nhân tạo
  - VINAI: Nghiên cứu chuyên sâu, xây dựng và phát triển các ứng dụng AI
  - VINBRAIN: Cung cấp các sản phẩm và nền tảng AI cho Y tế và cải thiện cuộc sống con người
  - VINHMS: Cung cấp giải pháp phần mềm quản lý vận hành trong lĩnh vực Lưu trữ
  - VINCSS: Cung cấp dịch vụ an ninh mạng toàn diện và giải pháp xác thực mạnh không mật khẩu

Các sản phẩm/dịch vụ trong lĩnh vực Công nghệ - Công nghiệp là các sản phẩm không có tính thời vụ.

- **Thương mại Dịch vụ** với các thương hiệu là:
  - VINHOMES: Hệ thống căn hộ, biệt thự và nhà phố thương mại với dịch vụ đẳng cấp
  - VINHOMES SERVICED RESIDENCES: Hệ thống căn hộ và biệt thự dịch vụ cho thuê cao cấp
  - VINHOMES OFFICE LEASING: Hệ thống văn phòng cho thuê cao cấp
  - VINHOMES IZ (VHIZ): Hệ thống Bất động sản công nghiệp
  - VINCOM RETAIL: Thiên đường mua sắm, vui chơi giải trí và ẩm thực của Việt Nam
  - VINPEARL: Hệ thống khách sạn và khu du lịch nghỉ dưỡng đẳng cấp năm sao
  - VINWONDERS: Thương hiệu vui chơi giải trí số một Việt Nam
  - VINPEARL GOLF: Hệ thống sân golf đẳng cấp

Các sản phẩm/dịch vụ trong lĩnh vực Thương mại – Dịch vụ do Tập đoàn cung cấp là các sản phẩm không có tính thời vụ và có thể hoạt động quanh năm.

- **Thiện nguyện Xã hội** với các thương hiệu là:
  - VINMEC: Hệ thống bệnh viện và phòng khám đa khoa quốc tế
  - VINSCHOOL: Hệ thống trường liên cấp chất lượng cao
  - VINUNIVERSITY: Trường Đại học Tinh hoa – Nơi đào tạo Nhân tài của Tương lai
  - VINBUS: Tiên phong, thúc đẩy và tạo ra xu hướng giao thông công cộng xanh văn minh, hiện đại tại Việt Nam

Các hoạt động trong lĩnh vực Thiện nguyện Xã hội được Tập đoàn duy trì trong suốt cả năm và không có tính thời vụ.

Bên cạnh đó, Vingroup có kế hoạch thúc đẩy mạnh mẽ hoạt động của nhóm các viện nghiên cứu, các công ty công nghệ để từng bước làm chủ các công nghệ mũi nhọn, có tính ứng dụng cao, và phát triển

theo chiều sâu, đặc biệt trong các công nghệ mới về dữ liệu lớn, trí tuệ nhân tạo, phần mềm và tự động hóa. Phối hợp với các P&L để đưa thành quả nghiên cứu của khối công nghệ trở thành công nghệ lõi trong sản phẩm của các khối công nghiệp và ứng dụng vào khối dịch vụ. Đặc biệt, các viện, công ty thuộc khối Công Nghệ sẽ phối hợp với các viện nghiên cứu của VinFast để phát triển công nghệ xe tự lái, các tính năng thông tin giải trí trên các mẫu xe mới của VinFast, bao gồm tính năng có thể tương tác với các khu đô thị thông minh Vinhomes, hệ thống TTTM của Vincom Retail, chuỗi dự án nghỉ dưỡng của Vinpearl, và hệ thống y tế của Vinmec trong tương lai.

#### **VinBigData**

VinBigData hướng đến mục tiêu trở thành đơn vị dẫn đầu thị trường Việt Nam trong việc phát triển các sản phẩm công nghệ cao ứng dụng Dữ liệu lớn, AI, đồng thời tiến vào thị trường quốc tế với các sản phẩm AI và Dữ liệu lớn được phát triển bởi người Việt, giúp doanh nghiệp tự động hóa quy trình sản xuất kinh doanh và nâng cao chất lượng cuộc sống của con người.

#### **VinAI**

VinAI giữ phong độ nghiên cứu đỉnh cao xuất sắc về AI, được công nhận trong top 30 thế giới trong mảng nghiên cứu AI, tập trung nghiên cứu các vấn đề học máy, học sâu, thị giác máy tính, xử lý ngôn ngữ, từ đó ứng dụng vào các dòng sản phẩm Dữ liệu thông minh, Di chuyển thông minh, Thiết bị biên thông minh.

#### **VinBrain**

VinBrain đặt mục tiêu là một công ty toàn cầu với văn phòng tại Mỹ, Canada và Singapore đồng thời trở thành đơn vị dẫn đầu Đông Nam Á về thị phần sản phẩm AI trong hỗ trợ chẩn đoán, điều trị bệnh, tiếp tục ra mắt công nghệ AI trong hỗ trợ điều trị ung thư phổi, ung thư tuyến giáp, hỗ trợ sàng lọc nhanh nhằm chấm dứt các bệnh lý thể ký như lao phổi cho toàn cầu và mang dự án sáng tạo SenMe với công nghệ CHatGPT cho chăm sóc sức khỏe tinh thần từ xa.

#### **VinHMS**

VinHMS tiếp tục nghiên cứu phát triển các giải pháp quản trị vận hành như CiHMS, CiTravel hay CiAMS và bắt đầu triển khai các giải pháp này cho các doanh nghiệp lưu trú trong và ngoài nước, giúp đẩy nhanh quá trình chuyển đổi số của doanh nghiệp và ngành lưu trú, đặt mục tiêu nằm trong top 10 giải pháp quản lý khách sạn thế giới.

#### **VinCSS**

VinCSS hoàn thiện và mở rộng các dịch vụ, giải pháp an ninh mạng và xác thực mạnh không mật khẩu ứng dụng cho đa lĩnh vực, đặc biệt cung cấp giải pháp xác thực không mật khẩu an toàn, tiêu chuẩn quốc tế cho xe ô tô thông minh và hệ thống quản lý tòa nhà.

#### **Bất động sản nhà ở**

Tiếp tục tìm kiếm và mở rộng quỹ đất trên khắp cả nước. Nghiên cứu xây dựng các mô hình siêu dự án quy mô hàng nghìn héc-ta ven biển, ven sông, có hệ thống hạ tầng giao thông hoàn chỉnh. Nâng cấp mô hình đô thị thông minh, bền vững với các tính năng, giải pháp công nghệ mới góp phần bảo vệ môi trường, tăng cường an ninh cũng như nâng cao trải nghiệm người dùng. Tiếp tục mở rộng hợp tác quốc tế với các chủ đầu tư bất động sản danh tiếng trên thế giới, học hỏi kinh nghiệm quản lý, đẩy nhanh thời gian triển khai dự án, và đa dạng hóa sản phẩm đồng thời từng bước nâng tầm chất lượng với các tiêu chuẩn quốc tế.

#### **Bất động sản công nghiệp**

Phát triển khu công nghiệp phụ trợ phục vụ các nhà cung ứng trong hệ sinh thái, tận dụng kinh nghiệm và lợi thế sẵn có trong lĩnh vực bất động sản nhằm thu hút các công ty và tập đoàn đa quốc gia hàng đầu thế giới mở nhà máy sản xuất tại Việt Nam.

#### **Bất động sản bán lẻ**

Mở rộng hệ thống TTM theo mô hình Vincom Mega Mall và Vincom Center tại các vị trí đắc địa, trong các đại đô thị đa trung tâm Vinhomes hoặc khối đế thương mại tại các khách sạn Vinpearl, mang lại một tổ hợp tiện ích toàn diện.

#### **Du lịch nghỉ dưỡng – Vui chơi giải trí**

Nghiên cứu, mở rộng phát triển mô hình du lịch bán lẻ cho các tỉnh, thành phố du lịch tiềm năng tại Việt Nam, tiếp nối thành công từ dự án Grand World Phú Quốc.

Mở rộng thị trường bằng việc tăng tốc triển khai chiến dịch quảng bá, truyền thông và kết nối với các đối tác quốc tế để nhanh chóng đưa khách nước ngoài vào Vinpearl và thúc đẩy tăng trưởng trở lại thị

phần kinh doanh quốc tế của Vinpearl như từ trước đến nay.

**Doanh nghiệp xã hội**

**Vinmec** : mục tiêu của Vinmec là dịch chuyển từ hệ thống có dịch vụ đẳng cấp thành hệ thống đạt được đỉnh cao về chuyên môn, trở thành hệ thống y khoa hàn lâm có bộ máy quản trị lâm sàng xuất sắc và mang lại trải nghiệm dịch vụ xuất sắc cho khách hàng.

**Vinschool** : các trường trong hệ thống giáo dục Vinschool tiếp tục được giám định quốc tế của Hội đồng các trường Quốc tế CIS. Vinschool tiếp tục đi theo định hướng giáo dục theo chuẩn đầu ra; cá nhân hóa học tập cho học sinh. Đồng thời tiếp tục đóng vai trò tiên phong, dẫn dắt sự đổi mới trong giáo dục phổ thông tại Việt Nam và đẩy mạnh hoạt động hợp tác quốc tế để đưa chương trình dự bị đại học vào giảng dạy.

**VinUniversity** : trường đặt mục tiêu năm sao tiêu chuẩn QS toàn diện vào 2025 và nằm trong Top 100 Đại học trẻ hàng đầu thế giới năm 2050, với chương trình giảng dạy chất lượng từ các giáo sư quốc tế hàng đầu, song song, thành lập các trung tâm nghiên cứu xuất sắc, thúc đẩy hợp tác quốc tế nhằm đa dạng hóa chương trình và xây dựng nền tảng học tập suốt đời.

**VinBus**: hướng tới hoàn thiện và mở rộng dịch vụ giao thông công cộng bằng xe buýt điện nhằm phục vụ người dân với mục tiêu xây dựng nền giao thông công cộng xanh văn minh, hiện đại, chất lượng cao.

**7. Tình hình tài chính của Tổ Chức Phát Hành**

**7.1. Các chỉ tiêu tài chính cơ bản của doanh nghiệp trong 3 (ba) năm gần nhất trước năm phát hành**

Đơn vị: triệu VND

STT	Chỉ tiêu	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023
1	Vốn chủ sở hữu	159.571.866	135.655.449	148.221.686
2	Tổng tài sản	428.384.465	577.407.240	667.655.767
3	Lợi nhuận/(lỗ) sau thuế TNDN	(7.558.164)	2.044.344	2.056.061
4	Hệ số nợ phải trả/vốn chủ sở hữu (lần)	1,68	3,26	3,5
5	Dư nợ trái phiếu/vốn chủ sở hữu (lần)	0,42	0,57	0,58
6	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân (ROE) (%)	(5,11%)	1,38%	1,45%

(Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất năm 2022 và năm 2023 của Tổ Chức Phát Hành)

**7.2. Tình hình thanh toán gốc, lãi trái phiếu đã phát hành và các khoản nợ đến hạn (không bao gồm nợ trái phiếu) trong 3 (ba) năm liên tiếp trước đợt phát hành Trái Phiếu:**

Trong 03 năm liên tiếp trước đợt phát hành Trái Phiếu, Tổ Chức Phát Hành đã thực hiện thanh toán đầy đủ (i) các khoản gốc và lãi của các trái phiếu đã phát hành và đã đáo hạn, (ii) lãi đến hạn của các trái phiếu đã phát hành nhưng chưa đến hạn thanh toán tiền gốc trái phiếu, và (iii) các khoản nợ khác đã đến hạn trong 03 (ba) năm liên tiếp trước đợt phát hành Trái Phiếu.

**7.3. Tình hình nộp ngân sách nhà nước trong 3 (ba) năm liên tiếp trước đợt phát hành Trái Phiếu**

Tổ Chức Phát Hành luôn thanh toán đầy đủ đúng hạn các khoản Thuế TNDN, Thuế GTGT, thuế TNCN, các khoản thuế, lệ phí khác theo luật định và theo quy định của Nhà nước.

Số dư thuế và các khoản phải nộp Nhà nước tại thời điểm 31/12/2023 như sau:

Đơn vị: triệu VND

Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	Số dư tại 31/12/2021	Số phải nộp trong năm 2022	Số đã nộp/cán trừ trong năm 2022	Số dư tại 31/12/2022	Số phải nộp trong năm 2023	Số đã nộp/giảm khác trong năm 2023	Số dư tại 31/12/2023
Thuế giá trị gia tăng	232.541	9.444.864	(1.834.816)	7.842.589	5.731.787	(10.969.567)	2.604.809
Thuế tiêu thụ đặc biệt	401.043	2.554.868	(1.787.804)	1.168.107	909.178	(1.913.628)	163.657
Thuế TNDN	3.352.838	10.949.632	(4.458.603)	9.843.867	11.276.803	(6.871.504)	14.249.166
Thuế thu nhập cá nhân	203.488	2.047.675	(1.619.792)	631.371	2.763.174	(2.603.959)	790.586



**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**

Tiền sử dụng đất/thuê đất và các nghĩa vụ theo hợp đồng xây dựng – chuyên giao	1.039.259	32.594.348	(31.577.175)	2.056.432	2.928.918	(4.954.398)	30.952
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước khác	427.853	4.011.159	(3.637.446)	801.566	4.347.696	(3.590.749)	1.558.513
<b>Tổng</b>	<b>5.657.022</b>	<b>61.602.546</b>	<b>(44.915.636)</b>	<b>22.343.932</b>	<b>27.957.556</b>	<b>(30.903.805)</b>	<b>19.397.683</b>

(Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất năm 2022 và năm 2023 của Tổ Chức Phát Hành)

[Phần còn lại của trang này được chú ý để trống]

**III. THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU**

Mục III – “THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU” chỉ trình bày tóm tắt (mà không phải toàn bộ) các điều khoản và điều kiện của Trái Phiếu. Các thông tin tại đây được trình bày cho mục đích công bố thông tin về kế hoạch chào bán dự kiến theo quy định tại Các Nghị Định Về Chào Bán Trái Phiếu Riêng Lẻ và Thông Tư 122.

**1. Căn cứ pháp lý của đợt chào bán**

- Luật Doanh Nghiệp;
- Luật Chứng Khoán;
- Nghị Định 153;
- Nghị Định 65;
- Nghị Định 08;
- Thông Tư 122;
- Các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan; và
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổ Chức Phát Hành.

**2. Việc đáp ứng các điều kiện phát hành trái phiếu của Tổ Chức Phát Hành**

Tổ Chức Phát Hành đã tuân thủ các điều kiện về chào bán trái phiếu riêng lẻ không chuyển đổi, không kèm chứng quyền được quy định tại Luật Chứng Khoán và Các Nghị Định Về Chào Bán Trái Phiếu Riêng Lẻ, cụ thể như sau:

Nội dung liên quan	Tính tuân thủ và tài liệu chứng minh
Doanh nghiệp phát hành là công ty cổ phần hoặc công ty trách nhiệm hữu hạn được thành lập và hoạt động theo pháp luật Việt Nam (khoản 1 Điều 9 Nghị Định 153).	<p><b>Đáp ứng.</b></p> <p>Tổ Chức Phát Hành là công ty cổ phần được thành lập và hoạt động hợp pháp theo pháp luật Việt Nam.</p> <p>Căn cứ: Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0101245486 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 03 tháng 05 năm 2002, được sửa đổi, bổ sung lần thứ 73 ngày 09 tháng 01 năm 2024.</p>
Thanh toán đầy đủ cả gốc và lãi của trái phiếu đã phát hành và các khoản nợ đến hạn khác trong 03 (ba) năm liên tiếp trước đợt phát hành trái phiếu (khoản 1 Điều 9 Nghị Định 153 và khoản 2 Điều 31 Luật Chứng Khoán).	<p><b>Đáp ứng.</b></p> <p>Tổ Chức Phát Hành đã thực hiện thanh toán đầy đủ các khoản (i) gốc và lãi của các trái phiếu đã phát hành và đã đáo hạn; và (ii) lãi đến hạn của các trái phiếu đã phát hành nhưng chưa đến hạn thanh toán tiền gốc trái phiếu; và (iii) các khoản nợ khác đã đến hạn trong 03 (ba) năm liên tiếp trước đợt phát hành Trái Phiếu.</p> <p>Căn cứ:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Báo cáo tài chính riêng năm 2022 đã được kiểm toán và báo cáo tài chính hợp nhất năm 2022 đã được kiểm toán của Tổ Chức Phát Hành;</li> <li>- Báo cáo tài chính riêng năm 2023 đã được kiểm toán và báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 đã được kiểm toán của Tổ Chức Phát Hành;</li> <li>- Tổ Chức Phát Hành đã có văn bản cam kết về việc đáp ứng điều kiện này.</li> </ul>
Đáp ứng các tỷ lệ an toàn tài chính, tỷ lệ đảm bảo an toàn trong hoạt động theo quy định của pháp luật chuyên ngành.	<p><b>Không áp dụng.</b></p> <p>Do Tổ Chức Phát Hành không kinh doanh trong các ngành nghề mà pháp luật chuyên ngành có yêu cầu về tỷ lệ an toàn tài chính và bảo đảm an toàn trong hoạt động, nên điều kiện này không áp dụng cho Tổ Chức Phát Hành.</p>
Có phương án phát hành (trong đó dự kiến cụ thể về khối lượng, thời điểm và kế hoạch sử dụng vốn của từng đợt chào bán đã	<p><b>Tuân thủ.</b></p> <p>Phương án phát hành Trái Phiếu đã được HĐQT của Tổ Chức Phát Hành phê duyệt (“<b>Phương Án Phát Hành</b>”).</p>

Nội dung liên quan	Tính tuân thủ và tài liệu chứng minh
<p>được phê duyệt bởi cấp có thẩm quyền (khoản 1 Điều 10 Nghị Định 153).</p> <p>Có quyết định của Đại hội đồng cổ đông hoặc Hội đồng quản trị thông qua phương án phát hành và sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán; xác định rõ tiêu chí, số lượng, nhà đầu tư (khoản 2 Điều 31 Luật Chứng Khoán).</p>	<p>Phương Án Phát Hành đã (i) dự kiến cụ thể về khối lượng, thời điểm và kế hoạch sử dụng vốn của từng đợt chào bán tại Mục IV.2 và (ii) xác định tiêu chí, số lượng nhà đầu tư tham gia đầu tư Trái Phiếu tại Mục IV.14.</p>
<p>Có nhu cầu huy động vốn thành nhiều đợt phù hợp với mục đích phát hành trái phiếu được phê duyệt (khoản 1 Điều 10 Nghị Định 153).</p>	<p><b>Tuân thủ.</b></p> <p>Tổ Chức Phát Hành có nhu cầu huy động vốn thành nhiều đợt để cơ cấu lại các khoản nợ như nêu tại Mục II.1 của Phương Án Phát Hành.</p>
<p>Có báo cáo tài chính năm trước liền kề của năm phát hành được kiểm toán bởi tổ chức kiểm toán đủ điều kiện theo quy định (khoản 1 Điều 9 Nghị Định 153 và khoản 2 Điều 31 Luật Chứng Khoán).</p>	<p><b>Đáp ứng.</b></p> <p>Căn cứ: Báo cáo tài chính riêng năm 2023 và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 của Tổ Chức Phát Hành đã được kiểm toán bởi Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst &amp; Young Việt Nam – Chi nhánh Hà Nội.</p> <p>Công ty Trách nhiệm hữu hạn Ernst &amp; Young Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội là một chi nhánh của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Ernst &amp; Young Việt Nam. Công ty Trách nhiệm hữu hạn Ernst &amp; Young Việt Nam là một tổ chức kiểm toán độc lập thuộc danh sách các tổ chức kiểm toán được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận kiểm toán theo quy định của Luật Chứng Khoán và pháp luật về kiểm toán độc lập (căn cứ theo Quyết định số 1115/QĐ-UBCK ngày 24/11/2023 của Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước).</p> <p>Ý kiến kiểm toán đối với Báo cáo tài chính riêng năm 2023 và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 của Tổ Chức Phát Hành là ý kiến chấp nhận toàn phần.</p>
<p>Đối tượng tham gia đợt chào bán theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 8 Nghị định này (khoản 1 Điều 9 Nghị Định 153).</p> <p>Đối tượng tham gia đợt chào bán chỉ bao gồm nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp (khoản 2 Điều 31 Luật Chứng Khoán).</p>	<p><b>Tuân thủ.</b></p> <p>Tổ Chức Phát Hành chỉ chào bán cho các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo quy định của pháp luật chứng khoán.</p> <p>Trường hợp chào bán cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp là cá nhân (nếu có), Tổ Chức Phát Hành đảm bảo đáp ứng quy định về hồ sơ chào bán cho nhà đầu tư cá nhân theo quy định tại Nghị Định 153, Nghị Định 65 và Nghị Định 08.</p>
<p>Việc chuyển nhượng trái phiếu chào bán riêng lẻ chỉ được thực hiện giữa các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp, trừ trường hợp thực hiện theo bản án, quyết định của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật, quyết định của Trọng tài hoặc thừa kế theo quy định của pháp luật (khoản 2 Điều 31 Luật Chứng Khoán).</p>	<p><b>Đáp ứng.</b></p> <p>Tổ Chức Phát Hành bảo đảm việc chuyển nhượng Trái Phiếu chỉ được thực hiện giữa các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp, trừ trường hợp thực hiện theo bản án, quyết định của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật, quyết định của Trọng tài hoặc thừa kế theo quy định của pháp luật. Nội dung này đã được quy định tại Mục X của Phương Án Phát Hành.</p>
<p>Thời gian phân phối trái phiếu của từng đợt chào bán không</p>	<p><b>Tuân thủ.</b></p>

Nội dung liên quan	Tính tuân thủ và tài liệu chứng minh
vượt quá thời hạn mà Nghị Định 153, Nghị Định 65 và Nghị Định 08 cho phép. Tổng thời gian chào bán trái phiếu thành nhiều đợt phải tuân thủ quy định tại Nghị Định 153, Nghị Định 65 và Nghị Định 08 và các văn bản sửa đổi, bổ sung (nếu có).	Trái Phiếu này được chào bán trong đợt chào bán đầu tiên. Căn cứ quy định tại Mục IV.13 của Phương Án Phát Hành này, Tổ Chức Phát Hành sẽ phân phối Trái Phiếu trong thời hạn như sau: - Đối với mỗi đợt chào bán, thời gian phân phối Trái Phiếu không vượt quá 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày công bố thông tin trước đợt chào bán đó. - Tổng thời gian chào bán của tất cả các đợt chào bán Trái Phiếu tối đa không quá 06 (sáu) tháng kể từ ngày phát hành của đợt chào bán đầu tiên.

**3. Mục đích của đợt chào bán Trái Phiếu**

Tổ Chức Phát Hành dự kiến sử dụng toàn bộ số tiền thu được từ việc chào bán Trái Phiếu cho mục đích cơ cấu lại nợ của Tổ Chức Phát Hành.

Cụ thể, Tổ Chức Phát Hành dự kiến sử dụng toàn bộ số tiền thu được từ việc chào bán Trái Phiếu để cơ cấu lại một phần khoản nợ của Tổ Chức Phát Hành với bên liên quan theo bảng chi tiết như dưới đây:

TT	Nội dung	Bên cho vay	Giá trị khoản vay (tỷ đồng)	Ngày giải ngân	Ngày đáo hạn
1	Hợp đồng vay số 050324/VINA -VGR	Công ty TNHH Giáo dục và Đào tạo VINACADEMY	4.500	05/03/2024	04/03/2025

Trong đó, “**Công ty TNHH Giáo dục và Đào tạo VINACADEMY**” là một doanh nghiệp được thành lập hợp lệ và hoạt động theo pháp luật Việt Nam, có giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0106805396 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 30/03/2015, được sửa đổi và bổ sung vào từng thời điểm, có trụ sở tại Ô đất ký hiệu ĐH, Khu đô thị Vinhomes Ocean Park, Xã Đa Tốn, Huyện Gia Lâm, Thành phố Hà Nội.

**4. Tổng giá trị Trái Phiếu dự kiến phát hành**

Tối đa 2.000.000.000.000 VND (Hai nghìn tỷ Đồng)

**5. Điều kiện, điều khoản của Trái Phiếu**

- (a) Khối lượng Trái Phiếu dự kiến phát hành: Tối đa 20.000 (Hai mươi nghìn) Trái Phiếu
- (b) Mệnh giá: 100.000.000 VND (Một trăm triệu Đồng)/Trái Phiếu
- (c) Kỳ hạn Trái Phiếu: Tối đa 24 (Hai mươi bốn) tháng kể từ Ngày Phát Hành.
- (d) Đồng tiền phát hành và thanh toán: Đồng Việt Nam
- (e) Hình thức Trái Phiếu: Bút toán ghi sổ và/hoặc dữ liệu điện tử, cấp trích lục Danh Sách Người Sở Hữu Trái Phiếu khi có yêu cầu.
- (f) Lãi suất danh nghĩa dự kiến: Lãi suất của Trái Phiếu (“**Lãi Suất**”) cho từng Kỳ Tính Lãi được xác định như sau:
  - Lãi suất áp dụng cho 04 (bốn) Kỳ Tính Lãi đầu tiên là: 12,5% (Mười hai phẩy năm phần trăm)/năm; và
  - Lãi suất áp dụng cho các Kỳ Tính Lãi tiếp theo: Tổng của 4,5% (Bốn phẩy năm phần trăm)/năm và Lãi Suất Tham Chiếu tại Ngày Xác Định Lãi Suất của Kỳ Tính Lãi đó.

Trong đó:

“**Kỳ Tính Lãi**” có nghĩa là mỗi giai đoạn kéo dài 03 (ba) tháng liên tục bắt đầu từ (và bao gồm) Ngày Phát Hành đến (nhưng không bao gồm) Ngày Đáo Hạn. Trong trường hợp Trái Phiếu được mua lại trước hạn theo quy định của Các Điều Khoản Trái Phiếu thì Kỳ Tính Lãi cuối cùng đối với các Trái Phiếu được mua lại sẽ được tính từ (và bao gồm) ngày cuối cùng của Kỳ Tính Lãi gần nhất đến (nhưng không bao gồm) ngày Trái Phiếu được mua lại trước hạn có liên quan.

“**Lãi Suất Tham Chiếu**” có nghĩa là lãi suất tiền gửi tiết kiệm bằng đồng, áp dụng cho khách hàng cá nhân kỳ hạn 13 tháng (LS13 loại 01), lĩnh lãi cuối kỳ của Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh công bố vào Ngày Xác Định Lãi Suất của Kỳ Tính Lãi đó. Để làm rõ, Lãi Suất Tham Chiếu sẽ được xác định theo các quy định liên quan tại Hợp Đồng Đại Lý Thanh Toán.

“**Ngày Xác Định Lãi Suất**” đối với mỗi Kỳ Tính Lãi sau 04 (bốn) Kỳ Tính Lãi đầu tiên, là Ngày Làm Việc thứ 09 (chín) trước ngày đầu tiên của Kỳ Tính Lãi đó.

- (g) Loại hình Trái Phiếu: Trái Phiếu là trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, không có bảo đảm, lãi suất kết hợp giữa lãi suất cố định và lãi suất thả nổi, xác lập nghĩa vụ trả nợ trực tiếp và không phải nợ thứ cấp của Tổ Chức Phát Hành. Các Trái Phiếu có các quyền, lợi ích ngang nhau và không Trái Phiếu nào có bất kỳ quyền ưu tiên nào so với bất kỳ Trái Phiếu khác nào vì bất kỳ lý do nào.
- (h) Phương thức thanh toán gốc, lãi Trái Phiếu:
- (i) Thanh toán gốc: Gốc được thanh toán một lần vào ngày đáo hạn và/hoặc vào ngày Trái Phiếu được mua lại trước hạn dù là mua lại theo thỏa thuận hay mua lại bắt buộc theo quy định của Các Điều Khoản Trái Phiếu.
- (ii) Thanh toán lãi: Lãi Trái Phiếu được thanh toán vào các Ngày Thanh Toán Lãi.

Trong đó:

“**Ngày Thanh Toán Lãi**” là (i) ngày cuối cùng của mỗi Kỳ Tính Lãi và (ii) Ngày Đáo Hạn hoặc ngày Trái Phiếu được mua lại trước hạn theo quy định tại Các Điều Khoản Trái Phiếu.

#### 6. Ngày phát hành dự kiến

- Ngày phát hành dự kiến: 13./05./2024  
Ngày Phát Hành thực tế của Trái Phiếu sẽ được xác định trên Danh Sách Người Sở Hữu Trái Phiếu và Báo Cáo Kết Quả Chào Bán.
- Thời gian phân phối Trái Phiếu dự kiến: kể từ ngày công bố thông tin trước đợt chào bán Trái Phiếu cho đến khi Tổ Chức Phát Hành có quyết định dừng chào bán Trái Phiếu, nhưng mọi trường hợp không quá 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày công bố thông tin trước đợt chào bán Trái Phiếu, hoặc một thời hạn khác phù hợp với quy định của pháp luật vào từng thời điểm.

#### 7. Phương thức phát hành

Đại lý phát hành.

#### 8. Đối tượng nhà đầu tư chào bán

Trái Phiếu được chào bán cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo quy định của pháp luật chứng khoán. Trường hợp chào bán cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp là cá nhân, Tổ Chức Phát Hành đảm bảo đáp ứng quy định về hồ sơ chào bán cho nhà đầu tư cá nhân theo quy định tại Các Nghị Định Về Chào Bán Trái Phiếu Riêng Lẻ.

#### 9. Quyền của nhà đầu tư sở hữu Trái Phiếu

Nhà đầu tư sở hữu Trái Phiếu (“**Người Sở Hữu Trái Phiếu**”) có các quyền sau:

- Được Tổ Chức Phát Hành công bố thông tin đầy đủ theo quy định tại Các Nghị Định Về Chào Bán Trái Phiếu Riêng Lẻ, được quyền tiếp cận hồ sơ chào bán Trái Phiếu khi có yêu cầu;
- Được Tổ Chức Phát Hành thanh toán đầy đủ, đúng hạn gốc, lãi Trái Phiếu khi đến hạn và đảm bảo việc thực hiện các quyền kèm theo (nếu có) theo Các Điều Khoản Trái Phiếu và các thỏa thuận với Tổ Chức Phát Hành;
- Được dùng Trái Phiếu để chuyển nhượng, cho, tặng, thừa kế, chiết khấu và sử dụng Trái Phiếu làm tài sản bảo đảm trong các quan hệ dân sự và quan hệ thương mại theo quy định của pháp luật;
- Được yêu cầu Tổ Chức Phát Hành mua lại trước hạn bắt buộc Trái Phiếu khi:
  - (i) Tổ Chức Phát Hành vi phạm pháp luật về chào bán, giao dịch Trái Phiếu theo quyết định của cấp có thẩm quyền mà vi phạm đó không thể khắc phục hoặc biện pháp khắc phục không được số Người Sở Hữu Trái Phiếu đại diện từ 65% (sáu mươi lăm phần trăm) tổng số Trái Phiếu cùng loại đang lưu hành trở lên chấp thuận;
  - (ii) Tổ Chức Phát Hành vi phạm Phương Án Phát Hành Trái Phiếu mà vi phạm đó không thể khắc phục hoặc biện pháp khắc phục không được số Người Sở Hữu Trái Phiếu đại diện từ 65% (sáu mươi lăm phần trăm) tổng số Trái Phiếu cùng loại đang lưu hành trở lên chấp thuận;
  - (iii) Các trường hợp khác được nêu cụ thể tại các Văn Khoản Trái Phiếu có liên quan;
- Được yêu cầu người bán Trái Phiếu cung cấp đầy đủ nội dung công bố thông tin của Tổ Chức Phát Hành theo quy định tại Các Nghị Định Về Chào Bán Trái Phiếu Riêng Lẻ khi

- mua Trái Phiếu trên thị trường thứ cấp;
- Các quyền khác theo quy định của Các Điều Khoản Trái Phiếu và các Văn Khoản Trái Phiếu và theo quy định của pháp luật.

#### 10. Mua lại Trái Phiếu

Trái Phiếu sẽ được mua lại trước hạn theo các trường hợp quy định dưới đây. Chi tiết việc mua lại trước hạn Trái Phiếu được thực hiện theo Các Điều Khoản Trái Phiếu và phù hợp với quy định của pháp luật có liên quan, quy định của VSDC và Sở giao dịch chứng khoán.

##### 10.1. Mua lại trước hạn theo thỏa thuận giữa Tổ Chức Phát Hành và Người Sở Hữu Trái Phiếu

Tổ Chức Phát Hành được phép mua lại trước hạn một phần hoặc toàn bộ Trái Phiếu đang lưu hành vào bất kỳ ngày nào sau 12 (mười hai) tháng kể từ Ngày Phát Hành bằng việc gửi một thông báo chào mua cho Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu và Đại Lý Thanh Toán và thực hiện công bố thông tin trước khi mua lại trước hạn Trái Phiếu trong thời hạn phù hợp với quy định của pháp luật và Các Điều Khoản Trái Phiếu. Khi đó, Người Sở Hữu Trái Phiếu có toàn quyền bán lại (một phần hoặc toàn bộ số Trái Phiếu chào mua) hoặc không bán lại Trái Phiếu cho Tổ Chức Phát Hành. Chi tiết việc mua lại Trái Phiếu trước hạn trong trường hợp này được thực hiện theo quy định tại Các Điều Khoản Trái Phiếu.

Tổ Chức Phát Hành có thể mua lại trước hạn Trái Phiếu theo quy định tại Mục 10.1 này thành một hoặc nhiều đợt với số lượng Trái Phiếu khác nhau theo quyết định của Tổ Chức Phát Hành.

##### 10.2. Mua lại bắt buộc theo yêu cầu của Người Sở Hữu Trái Phiếu khi xảy ra sự kiện vi phạm

Tổ Chức Phát Hành sẽ mua lại Trái Phiếu theo yêu cầu của Người Sở Hữu Trái Phiếu khi:

- Tổ Chức Phát Hành vi phạm pháp luật về chào bán, giao dịch Trái Phiếu theo quyết định của cấp có thẩm quyền mà vi phạm đó không thể khắc phục hoặc biện pháp khắc phục không được số Người Sở Hữu Trái Phiếu đại diện từ 65% (sáu mươi lăm phần trăm) tổng số Trái Phiếu cùng loại đang lưu hành trở lên chấp thuận.
- Tổ Chức Phát Hành vi phạm Phương Án Phát Hành Trái Phiếu mà vi phạm đó không thể khắc phục hoặc biện pháp khắc phục không được số Người Sở Hữu Trái Phiếu đại diện từ 65% (sáu mươi lăm phần trăm) tổng số Trái Phiếu cùng loại đang lưu hành trở lên chấp thuận.
- Tổ Chức Phát Hành phải mua lại Trái Phiếu khi xảy ra các sự kiện vi phạm khác theo quy định tại Các Điều Khoản Trái Phiếu.

Việc mua lại Trái Phiếu theo quy định tại mục này không áp dụng đối với trường hợp Trái Phiếu bị thu hồi theo quyết định của cấp có thẩm quyền.

#### 11. Cam kết của Tổ Chức Phát Hành

##### 11.1. Cam Đoan và Bảo Đảm

Tổ Chức Phát Hành cam đoan và bảo đảm rằng các khẳng định sau là trung thực, chính xác và không gây nhầm lẫn vào bất kỳ ngày nào trong khi còn bất kỳ Trái Phiếu nào đang lưu hành:

- Tổ Chức Phát Hành có đầy đủ quyền, quyền hạn, thẩm quyền và đã thực hiện các thủ tục và có các chấp thuận nội bộ cần thiết phù hợp với điều lệ và các quy chế, quy định nội bộ đang có hiệu lực của Tổ Chức Phát Hành để phát hành Trái Phiếu và thực hiện các nghĩa vụ theo Trái Phiếu;
- Tổ Chức Phát Hành đã thanh toán đầy đủ mọi khoản gốc và lãi phát sinh của tất cả các trái phiếu do Tổ Chức Phát Hành phát hành và đã đáo hạn; lãi đến hạn của các trái phiếu đã phát hành nhưng chưa đến hạn thanh toán tiền gốc trái phiếu; và các khoản nợ đến hạn khác trong 3 (ba) năm liên tiếp trước Ngày Phát Hành theo nội dung đã trình bày trong Bản Công Bố Thông Tin này;
- Trái Phiếu, khi được phát hành, sẽ xác lập các nghĩa vụ hợp pháp, có hiệu lực, có giá trị ràng buộc và có thể thi hành đối với Tổ Chức Phát Hành theo Các Điều Khoản Trái Phiếu và các Văn Khoản Trái Phiếu khác;
- Việc Tổ Chức Phát Hành phát hành Trái Phiếu sẽ không (i) vi phạm bất kỳ điều khoản nào của Điều Lệ, các quy chế, quy định nội bộ đang có hiệu lực của Tổ Chức Phát Hành, (ii) vi phạm hoặc dẫn đến vi phạm các quy định của pháp luật có liên quan đang áp dụng tại Ngày Phát Hành, hoặc (iii) trái với, mâu thuẫn hoặc dẫn đến bất kỳ sự vi phạm nào đối với

- (e) Khi phát hành Trái Phiếu, Tổ Chức Phát Hành đáp ứng đầy đủ các điều kiện, yêu cầu và quy định của Luật Doanh Nghiệp, Luật Chứng Khoán, Các Nghị Định Về Chào Bán Trái Phiếu Riêng Lẻ và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- (f) Báo cáo tài chính riêng và báo cáo tài chính hợp nhất năm trước liền kề của năm phát hành Trái Phiếu của Tổ Chức Phát Hành đã được kiểm toán bởi tổ chức kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính của đơn vị có lợi ích công chúng theo quy định của Luật Kiểm Toán Độc Lập;
- (g) Mục đích phát hành Trái Phiếu nêu tại phần có tiêu đề “KẾ HOẠCH SỬ DỤNG TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN VÀ KẾ HOẠCH THANH TOÁN GỐC LÃI CHO NHÀ ĐẦU TƯ” của Bản Công Bố Thông Tin là phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành.

**11.2. Cam kết khác**

- (a) Tổ Chức Phát Hành phải tuân thủ các cam kết theo thỏa thuận với tất cả những Người Sở Hữu Trái Phiếu liên quan đến Trái Phiếu;
- (b) Sử dụng vốn từ việc phát hành Trái Phiếu đúng mục đích theo quy định tại Bản Công Bố Thông Tin này và phương án phát hành trái phiếu đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt;
- (c) Thanh toán đầy đủ, đúng hạn gốc, lãi Trái Phiếu khi đến hạn và đảm bảo việc thực hiện các quyền kèm theo (nếu có) cho Người Sở Hữu Trái Phiếu;
- (d) Chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực, đầy đủ của các thông tin đã công bố;
- (e) Đảm bảo tuân thủ quy định về đối tượng nhà đầu tư và quy định về giao dịch Trái Phiếu theo quy định tại Các Nghị Định Về Chào Bán Trái Phiếu Riêng Lẻ; và
- (f) Tuân thủ các nghĩa vụ và thỏa thuận khác của Tổ Chức Phát Hành trong Các Điều Kiện Trái Phiếu và các Văn Kiện Trái Phiếu khác.

**12. Nhà đầu tư mua Trái Phiếu tự đánh giá mức độ rủi ro trong việc đầu tư Trái Phiếu, hạn chế về giao dịch Trái Phiếu được đầu tư và tự chịu trách nhiệm về quyết định đầu tư của mình.**

**13. Các điều khoản và điều kiện khác:** được quy định chi tiết tại Các Điều Kiện Trái Phiếu và các Văn Kiện Trái Phiếu khác.

**IV. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN VÀ KẾ HOẠCH THANH TOÁN GỐC LÃI CHO NHÀ ĐẦU TƯ**

**(1) Kế hoạch sử dụng tiền từ đợt phát hành Trái Phiếu**

Tổ Chức Phát Hành dự kiến sử dụng số tiền thu được từ việc chào bán Trái Phiếu cho mục đích cơ cấu lại nợ của Tổ Chức Phát Hành.

Để làm rõ, các khoản tiền Tổ Chức Phát Hành thu được phát sinh từ chênh lệch giữa giá mua Trái Phiếu và mệnh giá Trái Phiếu do nhà đầu tư mua Trái Phiếu sau Ngày Phát Hành (nếu có) sẽ được Tổ Chức Phát Hành sử dụng cho các mục đích phù hợp với quy định của pháp luật.

Thời điểm giải ngân nguồn vốn từ phát hành Trái Phiếu: dự kiến trong Quý II năm 2024.

**(2) Cập nhật tình hình chào bán và sử dụng vốn trái phiếu từ các đợt chào bán trước theo phương án phát hành trái phiếu**

TT	Số Đợt	Mã trái phiếu	Tổng giá trị chào bán	Tổng giá trị phát hành thành công	Mục đích sử dụng vốn theo phương án phát hành	Tình hình sử dụng vốn thực tế	Thời điểm sử dụng vốn thực tế
1	Đợt 1	VICH2426001	2.000 tỷ đồng	2.000 tỷ đồng	Cơ cấu lại một phần khoản nợ của Tổ Chức Phát Hành theo Hợp đồng vay số 070224/NV-VGR với Công ty Cổ phần Thương mại và Kinh doanh Ngọc Việt	Đã sử dụng	11/04/2024

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**

TT	Số Đợt	Mã trái phiếu	Tổng giá trị chào bán	Tổng giá trị phát hành thành công	Mục đích sử dụng vốn theo phương án phát hành	Tình hình sử dụng vốn thực tế	Thời điểm sử dụng vốn thực tế
2	Đợt 2	VICH2426002	2.000 tỷ đồng	2.000 tỷ đồng	Cơ cấu lại một phần khoản nợ của Tổ Chức Phát Hành theo Hợp đồng vay số 070224/NV-VGR với Công ty Cổ phần Thương mại và Kinh doanh Ngọc Việt	Đã sử dụng	Ngày 17/04/2024: 740 tỷ đồng Ngày 19/4/2024: 660 tỷ đồng Ngày 22/4/2024: 329,5 tỷ đồng Ngày 24/4/2024: 270,5 tỷ đồng
3	Đợt 3	VICH2426003	2.000 tỷ đồng	2.000 tỷ đồng	Cơ cấu lại một phần khoản nợ của Tổ Chức Phát Hành theo Hợp đồng vay số 050324/VINA -VGR với Công ty TNHH Giáo dục và Đào tạo VINACADEMY	Đã sử dụng	Ngày 07/05/2024: 1.650 tỷ đồng Ngày 08/05/2024: 350 tỷ đồng

- (3) **Kế hoạch bố trí nguồn vốn và phương thức thanh toán gốc, lãi cho Người Sở Hữu Trái Phiếu**  
 Tổ Chức Phát Hành sẽ sử dụng (i) dòng tiền từ hoạt động kinh doanh, (ii) dòng tiền từ hoạt động đầu tư, (iii) dòng tiền từ hoạt động tài chính, và (iv) các nguồn thu hợp pháp khác (nếu có) của Tổ Chức Phát Hành để thanh toán đầy đủ, đúng hạn tiền lãi và tiền gốc Trái Phiếu khi đến hạn và thanh toán cho các nghĩa vụ khác của Tổ Chức Phát Hành đối với và liên quan đến Trái Phiếu.

*[Phần còn lại của trang này được chú ý để trống]*



**V. THUẾ**

Bản trình bày về thuế trong phần này dựa trên luật hiện hành tại ngày phát hành Bản Công Bố Thông Tin này và phụ thuộc vào bất kỳ thay đổi về luật nào mà có thể có hiệu lực hồi tố được ban hành sau ngày phát hành Bản Công Bố Thông Tin. Những nội dung tóm tắt dưới đây không phải là những phân tích có tính toàn diện về các điểm cần lưu ý về thuế có thể ảnh hưởng tới quyết định mua, sở hữu hoặc bán Trái Phiếu và không nhằm mục đích giải quyết các vấn đề về thuế đối với tất cả các nhà đầu tư, một số nhà đầu tư (như người môi giới chứng khoán hoặc môi giới mua bán hàng hoá) phải tuân theo các quy định riêng.

**1. Thuế thu nhập cá nhân**

Văn bản pháp luật hướng dẫn về thuế thu nhập cá nhân bao gồm:

- Luật Thuế thu nhập cá nhân số 04/2007/QH12 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 21 tháng 11 năm 2007, như được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 26/2012/QH13 ngày 22 tháng 11 năm 2012 và Luật số 71/2014/QH13 ngày 26 tháng 11 năm 2014 (sau đây gọi chung là “**Luật Thuế Thu Nhập Cá Nhân**”);
- Nghị định số 65/2013/NĐ-CP ngày 27/6/2013 của Chính phủ hướng dẫn Luật Thuế Thu Nhập Cá Nhân, như được sửa đổi bổ sung bởi Nghị định số 91/2014/NĐ-CP ngày 01 tháng 10 năm 2014, Nghị định số 12/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 02 năm 2015 và Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2020; và
- Thông tư số 111/2013/TT-BTC ngày 15 tháng 8 năm 2013 của Bộ Tài Chính hướng dẫn thực hiện Luật Thuế Thu Nhập Cá Nhân, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thuế Thu Nhập Cá Nhân và Nghị định số 65/2013/NĐ-CP của Chính Phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Thuế Thu Nhập Cá Nhân và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thuế Thu Nhập Cá Nhân, như được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư số 119/2014/TT-BTC ngày 25 tháng 08 năm 2014, Thông tư số 151/2014/TT-BTC ngày 10 tháng 10 năm 2014, Thông tư số 92/2015/TT-BTC ngày 15 tháng 6 năm 2015, Thông Tư số 25/2018/TT-BTC ngày 16 tháng 03 năm 2018, Thông tư số 80/2021/TT-BTC ngày 29 tháng 09 năm 2021 và Thông tư 79/2022/TT-BTC ngày 30/12/2022.

Theo Luật Thuế Thu Nhập Cá Nhân và các văn bản hướng dẫn thi hành:

- (i) thu nhập từ đầu tư vốn bao gồm, ngoài các khoản khác, khoản thu nhập cá nhân nhận được từ lãi trái phiếu, tín phiếu và các giấy tờ có giá khác do các tổ chức trong nước phát hành, trừ thu nhập từ lãi tiền gửi tại các tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài và thu nhập từ lãi trái phiếu Chính phủ. Đối với cá nhân cư trú và không cư trú, thuế suất đối với thu nhập từ đầu tư vốn áp dụng theo biểu thuế toàn phần là 5%; và
- (ii) thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán bao gồm, ngoài các khoản khác, khoản thu nhập cá nhân nhận được từ chuyển nhượng cổ phiếu, quyền mua cổ phiếu, trái phiếu, tín phiếu, chứng chỉ quỹ và các loại chứng khoán khác theo quy định của Luật Chứng Khoán; thu nhập từ chuyển nhượng cổ phần của các cá nhân trong công ty cổ phần theo quy định của Luật Doanh Nghiệp. Đối với cá nhân cư trú và không cư trú, thuế suất đối với thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán là 0,1% trên giá chuyển nhượng chứng khoán từng lần.

**2. Thuế thu nhập doanh nghiệp**

Văn bản pháp luật hướng dẫn về thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm:

- Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp số 14/2008/QH12 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 03 tháng 06 năm 2008, như được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 32/2013/QH13 ngày 19 tháng 6 năm 2013 và Luật số 71/2014/QH13 ngày 26 tháng 11 năm 2014 và Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020;
- Nghị định số 218/2013/NĐ-CP ngày 26 tháng 12 năm 2013 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật thuế thu nhập doanh nghiệp, như được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị Định số 91/2014/NĐ-CP ngày 01 tháng 10 năm 2014, Nghị định số 12/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 02 năm 2015, Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021, Nghị định số 146/2017/NĐ-CP ngày 15 tháng 12 năm 2017 và Nghị định số 57/2021/NĐ-CP ngày 04 tháng 06 năm 2021 (sau đây gọi chung là “**Nghị Định số 218/2013/NĐ-CP**”);
- Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18 tháng 06 năm 2014 của Bộ Tài Chính hướng dẫn thi hành Nghị định số 218/2013/NĐ-CP ngày 26 tháng 12 năm 2013 của Chính Phủ, như được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư số 119/2014/TT-BTC ngày 25 tháng 8 năm 2014, Thông Tư số 151/2014/TT-BTC ngày 10 tháng 10 năm 2014, Thông tư số 26/2015/TT-BTC ngày 27 tháng 2 năm 2015, Thông

tư số 96/2015/TT-BTC ngày 22 tháng 6 năm 2015, Thông tư số 130/2016/TT-BTC ngày 12 tháng 8 năm 2016 và Thông tư số 25/2018/TT-BTC ngày 16 tháng 3 năm 2018 (sau đây gọi chung là “**Thông Tư số 78/2014/TT-BTC**”); và

- Thông tư số 103/2014/TT-BTC ngày 06 tháng 08 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện nghĩa vụ thuế áp dụng đối với tổ chức, cá nhân nước ngoài kinh doanh tại Việt Nam hoặc có thu nhập tại Việt Nam.

**Đối với nhà đầu tư là tổ chức trong nước**

Theo quy định tại Nghị Định số 218/2013/NĐ-CP và Thông Tư số 78/2014/TT-BTC, doanh nghiệp có thu nhập từ lãi cho vay dưới mọi hình thức theo quy định của pháp luật và thu nhập từ chuyển nhượng trái phiếu thì các khoản thu nhập này được xác định là khoản thu nhập khác và kê khai vào thu nhập chịu thuế khi tính thuế thu nhập doanh nghiệp. Từ ngày 01 tháng 01 năm 2016, thuế suất áp dụng là 20%.

**Đối với nhà đầu tư là tổ chức/cá nhân nước ngoài**

Theo quy định pháp luật, đối tượng chịu thuế nhà thầu bao gồm, ngoài các tổ chức, cá nhân khác, tổ chức nước ngoài kinh doanh có cơ sở thường trú tại Việt Nam hoặc không có cơ sở thường trú tại Việt Nam, cá nhân nước ngoài kinh doanh là đối tượng cư trú tại Việt Nam hoặc không là đối tượng cư trú tại Việt Nam (sau đây gọi chung là “**Nhà Thầu Nước Ngoài**”, “**Nhà Thầu Phụ Nước Ngoài**”) kinh doanh tại Việt Nam hoặc có thu nhập phát sinh tại Việt Nam trên cơ sở hợp đồng, thỏa thuận, hoặc cam kết giữa Nhà Thầu Nước Ngoài với tổ chức, cá nhân Việt Nam hoặc giữa Nhà Thầu Nước Ngoài với Nhà Thầu Phụ Nước Ngoài để thực hiện một phần công việc của hợp đồng, thỏa thuận hoặc cam kết giữa Nhà Thầu Nước Ngoài và bên Việt Nam.

Thu nhập chịu thuế nhà thầu bao gồm, ngoài các khoản thu nhập khác, thu nhập từ lãi trái phiếu và thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán. Do vậy, thu nhập từ lãi trái phiếu do tổ chức/cá nhân nước ngoài nắm giữ sẽ chịu thuế thu nhập doanh nghiệp là 5% và thu nhập từ chuyển nhượng trái phiếu sẽ chịu thuế thu nhập doanh nghiệp là 0,1%.

Trong trường hợp Hiệp định tránh đánh thuế hai lần có quy định khác đi và có lợi hơn, các doanh nghiệp này có thể áp dụng các điều khoản của Hiệp định và thông báo cho bên Việt Nam về việc miễn, giảm thuế theo Hiệp định tại Việt Nam.

Tổ Chức Phát Hành sẽ tiến hành khấu trừ thuế thay cho Nhà Thầu Nước Ngoài. Tuy nhiên Tổ Chức Phát Hành có quyền, vào bất kỳ thời điểm nào và không phụ thuộc vào phương pháp khấu trừ thuế, khấu trừ thuế với mức cao hơn để nộp cho Ngân sách Nhà nước nếu Tổ Chức Phát Hành tin rằng việc khấu trừ thuế như vậy là phù hợp với quy định của pháp luật. Tổ Chức Phát Hành không chịu trách nhiệm về bất kỳ nghĩa vụ thuế nào của các nhà đầu tư tiềm năng liên quan đến Trái Phiếu và bất kỳ khiếu nại nào về việc áp dụng phương thức khấu trừ thuế.

**3. Thuế giá trị gia tăng**

Văn bản pháp luật hướng dẫn về thuế giá trị gia tăng bao gồm:

- Luật Thuế giá trị gia tăng số 13/2008/QH12 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 03 tháng 06 năm 2008, như được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 31/2013/QH13 ngày 19 tháng 6 năm 2013, Luật số 71/2014/QH13 ngày 26 tháng 11 năm 2014 và Luật số 106/2016/QH13 ngày 06 tháng 04 năm 2016;
- Nghị định số 209/2013/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2013 của Chính Phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều Luật Thuế giá trị gia tăng, như được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 91/2014/NĐ-CP ngày 01 tháng 10 năm 2014, Nghị định số 12/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 02 năm 2015, Nghị định số 100/2016/NĐ-CP ngày 01 tháng 07 năm 2016, Nghị định số 10/2017/NĐ-CP ngày 09 tháng 02 năm 2017, Nghị định số 146/2017/NĐ-CP ngày 15 tháng 12 năm 2017 và Nghị định số 49/2022/NĐ-CP ngày 29 tháng 07 năm 2022; và
- Thông tư số 219/2013/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2013 hướng dẫn thi hành Luật Thuế giá trị gia tăng và Nghị định số 209/2013/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2013, như được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư số 119/2014/TT-BTC ngày 25 tháng 08 năm 2014, Thông tư số 151/2014/TT-BTC ngày 10 tháng 10 năm 2014, Thông tư số 26/2015/TT-BTC ngày 27 tháng 02 năm 2015, Thông tư số 193/2015/TT-BTC ngày 24 tháng 11 năm 2015, Thông tư số 130/2016/TT-BTC ngày 12 tháng 8 năm 2016, Thông tư số 173/2016/TT-BTC ngày 28 tháng 10 năm 2016, Thông tư số 93/2017/TT-BTC ngày 19 tháng 9 năm 2017, Thông tư số 25/2018/TT-BTC ngày 16 tháng 3 năm 2018, Thông tư số 82/2018/TT-BTC ngày 30 tháng 08 năm 2018 và Thông tư số 43/2021/TT-BTC ngày 11 tháng 06 năm 2021.

## BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

Theo quy định trên, thu nhập từ lãi trái phiếu và thu nhập từ chuyển nhượng trái phiếu sẽ không chịu thuế giá trị gia tăng.

*[Phần còn lại của trang này được chú ý để trống]*

## VI. CÁC RỦI RO CÓ THỂ XẢY RA LIÊN QUAN ĐẾN ĐỢT CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU

Nhà đầu tư tiềm năng nên cân nhắc kỹ lưỡng các rủi ro có thể xảy ra liên quan đến đợt chào bán Trái Phiếu được trình bày trong phần này cùng với những thông tin khác được cung cấp trong Bản Công Bố Thông Tin trước khi đầu tư vào Trái Phiếu. Khi một hoặc nhiều sự kiện nêu dưới đây xảy ra có thể gây ảnh hưởng bất lợi đến hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính hoặc kết quả hoạt động của Tổ Chức Phát Hành, và có thể ảnh hưởng đến khả năng thanh toán tiền gốc và tiền lãi của Trái Phiếu. Những vấn đề khác và những rủi ro khác mà Tổ Chức Phát Hành hiện chưa biết đến hoặc cho là không quan trọng và không được trình bày trong Bản Công Bố Thông Tin cũng có thể gây ảnh hưởng bất lợi đến khoản đầu tư vào Trái Phiếu.

### 1. Rủi ro về kinh tế

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

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

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

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

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

***Mức độ lạm phát cao và lãi suất cao ở Việt Nam có thể ảnh hưởng bất lợi đến tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành***

Từ mức lạm phát hai con số vào những năm trước năm 2012, Chính phủ đã ban hành nhiều chính sách kiềm chế lạm phát, ổn định kinh tế vĩ mô một cách quyết liệt. Chỉ số đo lường giá tiêu dùng (CPI) đã giảm từ mức 18,58% năm 2011 xuống còn 3,32% năm 2020. Kết thúc năm 2021, CPI chỉ tăng 1,84% so với năm 2020 và thấp hơn mục tiêu mà Quốc hội đã đề ra là dưới 4%. Như vậy lạm phát của Việt Nam tiếp tục duy trì thấp dưới 4% trong vòng 5 năm gần đây (từ năm 2017 đến năm 2021).

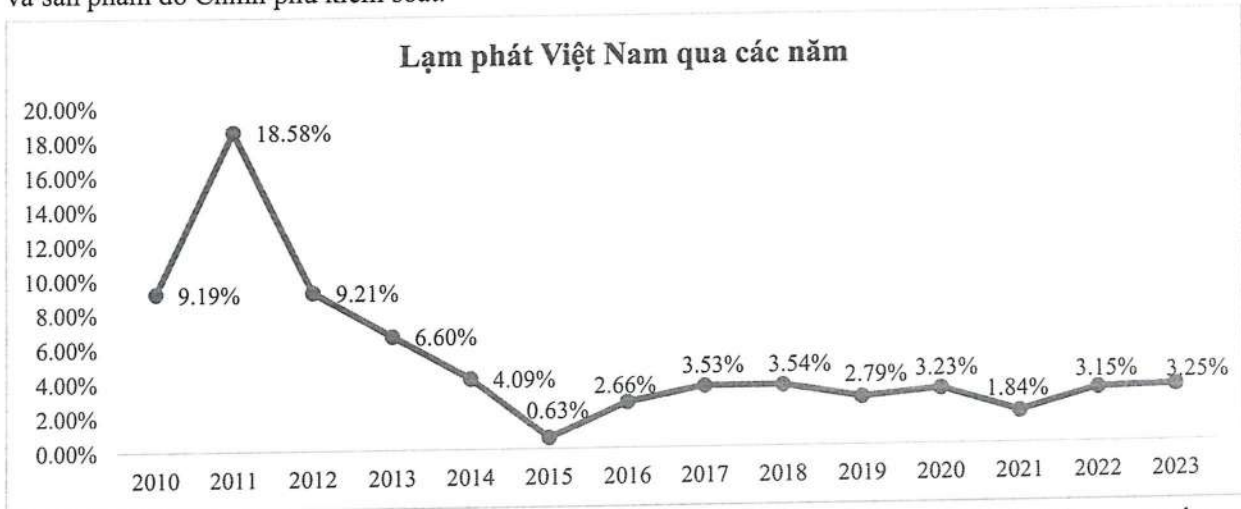
Năm 2023, trong bối cảnh lạm phát toàn cầu gia tăng, lạm phát tại Việt Nam vẫn được kiểm soát

tốt. Theo số liệu của Tổng cục thống kê, CPI tháng 12/2023 tăng 0,12% so với tháng trước, tăng 3,58% so với cuối năm 2022. Bình quân cả năm 2023 CPI tăng 3,25% so với cùng kỳ năm 2022.

Lạm phát thấp là cơ sở để Ngân hàng Nhà nước giảm lãi suất cho vay, nới lỏng chính sách tiền tệ, khuyến khích người dân và doanh nghiệp vay tiền ngân hàng, đáp ứng nhu cầu trong hầu hết mọi lĩnh vực và kích thích tiêu dùng. Mặc dù tỷ lệ lạm phát được duy trì ở mức ổn định trong một vài năm trở lại đây, Tổ Chức Phát Hành không thể bảo đảm rằng nền kinh tế Việt Nam sẽ không lặp lại các giai đoạn lạm phát cao trong tương lai, đặc biệt trong thời gian tới khi nền kinh tế Việt Nam sẽ tiếp tục chịu sức ép lạm phát đến từ biến động khó lường trong giá nguyên, nhiên, vật liệu trên thế giới như xăng, dầu, than, và giá cước vận chuyển.

Nếu lạm phát ở Việt Nam tăng cao đáng kể, thì chi phí của Tổ Chức Phát Hành, bao gồm cả chi phí nguyên liệu thô, chi phí trả lương người lao động, chi phí vận chuyển, chi phí xây dựng, chi phí bảo trì, chi phí tài chính và chi phí quản lý khác, dự kiến sẽ tăng. Nếu Tổ Chức Phát Hành không thể chuyển các chi phí và phí tổn gia tăng này vào giá bán cho khách hàng, thì các chi phí đó sẽ có thể ảnh hưởng bất lợi đến tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành. Hơn nữa, tỷ lệ lạm phát có thể ảnh hưởng đến nền kinh tế Việt Nam, môi trường kinh doanh và niềm tin của người tiêu dùng nói chung, và do đó ảnh hưởng đến công việc kinh doanh, tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành.

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



(Nguồn: Tổng cục Thống kê)

**Tốc độ tăng trưởng kinh tế Việt Nam (tăng trưởng GDP) suy giảm có thể gây ảnh hưởng đến kết quả hoạt động của Tổ Chức Phát Hành**

Tốc độ tăng trưởng kinh tế là một trong những nhân tố quan trọng phản ánh khả năng tăng trưởng của hầu hết các ngành nghề và lĩnh vực kinh tế. Theo Tổng cục Thống kê, tốc độ tăng trưởng GDP của Việt Nam trong những năm gần đây tương đối khả quan với mức tăng lần lượt là 6,68%, 6,21%, 6,81%, 7,08% và 7,02% trong các năm 2015, 2016, 2017, 2018 và 2019 cho thấy nền kinh tế Việt Nam đang tăng trưởng tốt, sức mua được cải thiện, hoạt động sản xuất kinh doanh ở hầu hết các lĩnh vực đều có những chuyển biến tích cực.

Năm 2023 tăng trưởng GDP của Việt Nam là 5,05%. Đây là mức tăng trưởng tương đối thấp (chi cao hơn giai đoạn 02 năm đỉnh điểm của Đại dịch Covid -19) và chưa đạt mục tiêu đã đề ra.

Tuy nhiên, Tổ Chức Phát Hành không thể đảm bảo điều kiện kinh tế Việt Nam, bao gồm tốc độ tăng trưởng GDP, có thể duy trì sự ổn định và tốc độ tăng trưởng hiện có. Một đợt suy thoái kinh tế toàn cầu hoặc một diễn biến kinh tế bất lợi có thể xảy ra trong tương lai và gây ra những tác động tiêu cực đến tốc độ tăng trưởng GDP và tình hình hoạt động kinh doanh của các doanh nghiệp, bao gồm cả Tổ Chức Phát Hành.

Mặc dù dịch bệnh Covid- 19 đã qua nhưng Tổ Chức Phát Hành không thể đảm bảo tốc độ tăng trưởng GDP có thể quay trở lại ổn định như thời kỳ trước dịch trong tương lai gần.



(Nguồn: Tổng cục Thống kê)

**Diễn biến lãi suất có thể làm gia tăng chi phí vốn của Tổ Chức Phát Hành**

Lãi suất luôn đóng vai trò quan trọng đối với sự phát triển và hoạt động kinh doanh của các doanh nghiệp. Tính đến thời điểm cuối năm 2023, lãi suất các khoản vay bằng tiền Đồng của Tổ Chức Phát Hành rơi vào khoảng từ 5,5% – 15%/năm. Mọi biến động đối với lãi suất vay cũng sẽ tác động đến chi phí vận hành và từ đó ảnh hưởng đến kết quả kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành. Mức lãi suất thấp và ổn định giúp cho doanh nghiệp, người mua có thể dễ dàng tiếp cận các khoản vay, tiết kiệm chi phí và từ đó làm gia tăng nhu cầu đầu tư vào các sản phẩm bất động sản, tăng chi tiêu, mua sắm vào các sản phẩm tiêu dùng như ô tô, thiết bị điện tử... Để giảm bớt khó khăn do tác động của dịch Covid-19, trong năm 2021, mặt bằng lãi suất cho vay của các tổ chức tín dụng trong nước được duy trì ở mức tương đối thấp so các năm gần đây và có xu hướng giảm dần về cuối năm khi nhiều tổ chức tín dụng đã tiến hành cắt giảm lãi suất để hỗ trợ khách hàng theo chỉ đạo của Ngân hàng Nhà nước. Tuy nhiên bắt đầu từ quý III/2022, dưới sự tác động của nhiều yếu tố kinh tế vĩ mô từ thị trường trong và ngoài nước, mặt bằng lãi suất huy động vốn đột ngột tăng cao. Mặc dù đã có những chỉ đạo từ Chính phủ và Ngân hàng Nhà nước để làm chậm lại đà tăng lãi suất và trên thực tế mặt bằng lãi suất bắt đầu có dấu hiệu giảm từ Quý I/2023, tuy nhiên, Tổ Chức Phát Hành không thể cam kết rằng các ngân hàng hoặc tổ chức tín dụng sẽ không tiếp tục tăng lãi suất cũng như việc Ngân hàng Nhà nước sẽ không tăng lãi suất trung tâm trong thời gian tới. Bất kỳ sự gia tăng lãi suất nào trong thời gian tới cũng có thể ảnh hưởng đến chi phí vay và do đó ảnh hưởng đến tình hình tài chính và kết quả của hoạt động kinh doanh.

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

Nền kinh tế Việt Nam vẫn phải chịu các rủi ro gắn liền với nền kinh tế mới nổi. Các nhà đầu tư tại các thị trường mới nổi, như Việt Nam, nên lưu ý rằng các thị trường mới nổi này có thể tiềm ẩn nhiều rủi ro hơn các nền kinh tế đã phát triển, trong một số trường hợp bao gồm rủi ro đáng kể về kinh tế và pháp lý. Hơn thế nữa, những thay đổi chính sách quản lý của nhà nước cũng như việc diễn giải về mặt pháp lý đối với pháp luật áp dụng có thể gây ra các hệ quả không lường trước mà có thể ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh trong nước. Các nhà đầu tư cũng nên lưu ý rằng các nền kinh tế mới nổi như nền kinh tế Việt Nam thường biến đổi một cách nhanh chóng. Do đó, các nhà đầu tư nên thận trọng trong việc đánh giá các rủi ro có liên quan và từ đó đưa ra các quyết định đầu tư phù hợp có tính đến các rủi ro đó. Nhìn chung, hoạt động đầu tư ở các thị trường mới nổi chỉ phù hợp cho những nhà đầu tư có tổ chức và chuyên nghiệp và có khả năng đánh giá một cách toàn diện tầm quan trọng của các rủi ro có liên quan.

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

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

## 2. **Rủi ro về luật pháp**

**Những thay đổi cơ bản đối với các quy định pháp luật của Việt Nam có thể tác động không tích cực đến hoạt động của Tổ Chức Phát Hành**

Hiện tại phần lớn hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành được tiến hành tại Việt Nam nên mọi hoạt động của Tổ Chức Phát Hành chịu sự điều chỉnh của pháp luật và các quy định của Việt Nam. Hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành chịu sự điều chỉnh của Luật Thương mại, Luật Đầu tư, Luật Doanh Nghiệp, Luật Chứng khoán, Luật Xây dựng, Luật Đất đai, Bộ luật dân sự, v.v.

Mặc dù hệ thống pháp luật của Việt Nam đã được soạn thảo công phu, minh bạch hơn để các nhà đầu tư dễ tiếp cận, Luật Doanh Nghiệp, Luật Đầu tư 2020 và Luật Chứng khoán 2019 đã được thông qua và cùng có hiệu lực từ ngày 01/01/2021 nhưng vẫn có những điểm chưa thật sự rõ ràng, thống nhất trong các văn bản luật như Bộ luật dân sự, Luật Đầu tư, Luật Thương mại, Luật Chứng khoán và Luật Doanh Nghiệp, có thể gây ảnh hưởng đến các hoạt động kinh doanh của các doanh nghiệp. Khó có thể dự đoán được khi nào hệ thống pháp luật của Việt Nam sẽ đạt được mức rõ ràng, thống nhất và có tính tiên liệu được như hệ thống pháp luật của các nền kinh tế phát triển khác. Mặt khác, quá trình giải quyết tranh chấp và việc thực thi bản án, phán quyết trọng tài hoặc quyết định hành chính trong trường hợp có tranh chấp xảy ra vẫn còn thiếu hiệu quả.

### **Pháp luật thuế Việt Nam thay đổi**

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

## 3. **Rủi ro liên quan đến Tổ Chức Phát Hành**

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

Ngành nghề kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành bao gồm nhiều lĩnh vực. Nếu thiếu những điều kiện cần thiết, thiếu sự chuẩn bị kỹ càng về hoạt động quản trị, điều hành, nguồn nhân lực, tài chính, v.v. có thể dẫn tới giảm sút hiệu quả kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành. Khi tiến hành mở rộng hoạt động kinh doanh sang các ngành nghề mới, Tổ Chức Phát Hành có thể bị phân tán về nguồn vốn cũng như nguồn nhân lực và việc đầu tư vào ngành nghề chính giảm đi sẽ khiến cho khả năng cạnh tranh có thể bị suy yếu.

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

Hiện nay, Tập đoàn đã đa dạng hóa nguồn doanh thu từ nhiều lĩnh vực kinh doanh, đặc biệt là lĩnh vực Công nghệ – Công nghiệp. Việc này không chỉ giúp Tập đoàn nhanh chóng bắt kịp với xu hướng phát triển công nghệ chung của thế giới mà còn góp phần giúp Tập đoàn chủ động trong việc hạn chế ảnh hưởng từ rủi ro tập trung một ngành trong hệ thống kinh doanh.

Bất động sản tiếp tục là lĩnh vực kinh doanh chiếm tỷ trọng lớn trong doanh thu của Vingroup nhưng có xu hướng biến động theo tình hình kinh tế vĩ mô. Tập đoàn luôn sáng tạo để đa dạng hóa sản phẩm bất động sản, trong đó có việc cho ra mắt mô hình Đại đô thị Vinhomes bao gồm dòng sản phẩm Vinhomes Sapphire hướng đến phân khúc trung cấp.

**Hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành đòi hỏi vốn đầu tư lớn, tính sẵn có của nguồn vốn đó có thể bị hạn chế**

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

Tổ Chức Phát Hành sẽ cần nguồn tài trợ bổ sung để thực hiện các dự án phát triển bất động sản mà Tổ Chức Phát Hành đang có kế hoạch mua, đầu tư và phát triển; đầu tư tài sản cố định phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh ..

Sự sẵn sàng về vốn từ các nguồn bên ngoài và chi phí tài trợ như vậy phụ thuộc vào một số yếu tố không nằm trong khả năng kiểm soát của Tổ Chức Phát Hành, điển hình như:

- Các điều kiện thị trường vốn và kinh tế nói chung như lãi suất, hạn mức tín dụng của các ngân hàng;
- Các thay đổi trong quy định của pháp luật liên quan đến các tổ chức tín dụng và chứng khoán có thể ảnh hưởng tới các nỗ lực huy động vốn của Tổ Chức Phát Hành; và
- Diễn biến tình hình kinh tế ở Việt Nam và trên thế giới.

Không thể bảo đảm rằng Tổ Chức Phát Hành sẽ nhận được tài trợ cần thiết từ các nguồn lực bên ngoài vào thời điểm, với giá trị hoặc với chi phí đủ để đáp ứng các yêu cầu của Tổ Chức Phát Hành. Ngoài sự sẵn có về vốn từ các nguồn bên ngoài, nguồn thu của Tổ Chức Phát Hành sẽ được sử dụng một phần để tài trợ cho các dự án bất động sản, đầu tư tài sản cố định, các chi phí phục vụ hoạt động kinh doanh và nguồn thu đó lại phụ thuộc rất nhiều yếu tố như các điều kiện pháp lý, tình hình cạnh tranh trên thị trường và nhu cầu, thị hiếu của người tiêu dùng. Vì vậy, không thể đảm bảo rằng Tổ Chức Phát Hành sẽ có thể tài trợ đủ cho việc phát triển dự án, đầu tư tài sản cố định, chi phí phục vụ hoạt động kinh doanh. Nếu Tổ Chức Phát Hành không thể bảo đảm có đủ vốn nội bộ hoặc vốn bên ngoài để tài trợ cho các dự án phát triển bất động sản, các cơ sở vật chất khác phục vụ hoạt động kinh doanh thì các dự án và hoạt động thường xuyên của các doanh nghiệp có thể bị ảnh hưởng và gây ảnh hưởng bất lợi đến hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính hoặc kết quả hoạt động của Tổ Chức Phát Hành.

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

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

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

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

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

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

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

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



khác từ các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền).

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

***Một số các công ty thành viên của Tổ Chức Phát Hành có thể không còn được hưởng ưu đãi và hỗ trợ đầu tư***

Một số công ty thành viên của Tổ Chức Phát Hành hiện tại được hưởng các ưu đãi và hỗ trợ đầu tư như ưu đãi về thuế thu nhập doanh nghiệp, bao gồm cả miễn và giảm thuế, ưu đãi về miễn tiền sử dụng đất trong một thời hạn nhất định. Bất kỳ ưu đãi nào trong số những ưu đãi này mất đi đều có thể dẫn đến tăng mức thuế suất đang áp dụng và tăng chi phí của công ty thành viên của Tổ Chức Phát Hành. Việc tăng các mức thuế suất đối với thuế thu nhập doanh nghiệp và chi phí của các công ty thành viên của Tổ Chức Phát Hành có thể ảnh hưởng đến lợi nhuận của các công ty thành viên này.

***Tổ Chức Phát Hành phải chịu rủi ro trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản***

***Rủi ro chung trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản***

Tổ Chức Phát Hành phải chịu các rủi ro chung liên quan đến ngành kinh doanh bất động sản, bao gồm:

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

***Dòng tiền, doanh thu và kết quả hoạt động của Tổ Chức Phát Hành phụ thuộc vào tiến độ thi công và thời điểm hoàn thành dự án***

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

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

Vì vậy, nếu quá trình thi công hoặc hoàn thiện các dự án của Tổ Chức Phát Hành bị trì hoãn thì dòng tiền mặt của Tổ Chức Phát Hành từ việc bán các dự án, doanh thu và kết quả hoạt động kinh doanh

của Tổ Chức Phát Hành có thể biến động lớn và làm giảm khả năng chi trả cho các dự án khác của Tổ Chức Phát Hành. Điều này có thể có tác động tiêu cực tới hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính và kết quả hoạt động của Tổ Chức Phát Hành.

*Tổ Chức Phát Hành có thể gặp phải các rủi ro phát sinh từ giá cả, nguồn cung và chất lượng nguyên vật liệu xây dựng*

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

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

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

***Tổ Chức Phát Hành phải chịu rủi ro trong lĩnh vực sản xuất công nghiệp***

*Rủi ro phát sinh từ các yếu tố đầu vào*

Tổ Chức Phát Hành có thể gặp phải các rủi ro phát sinh từ giá cả, nguồn cung và chất lượng nguyên liệu đầu vào dẫn đến việc làm tăng chi phí đầu vào. Phần lớn nguyên liệu đầu vào của Tổ Chức Phát Hành phục vụ cho lĩnh vực sản xuất công nghiệp được nhập khẩu từ các nhà cung cấp nước ngoài do hiện chưa có nhà cung cấp trong nước đáp ứng được tiêu chuẩn và quy mô. Vì vậy hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính và kết quả hoạt động của Tổ Chức Phát Hành chịu ảnh hưởng lớn của giá cả thị trường nguyên vật liệu thế giới, phụ thuộc vào cung và cầu trong nước và quốc tế, thuế nhập khẩu, thuế xuất khẩu, thuế trong nước và các yếu tố khác vượt quá khả năng kiểm soát của đơn vị triển khai dự án.

*Rủi ro về vấn đề kỹ thuật và vận hành nhà máy*

Các máy móc, thiết bị, dây chuyền công nghệ của các nhà máy mà các công ty con của Tổ Chức Phát Hành (VinFast) vận hành đều là những máy móc hiện đại, trong khi nguồn nhân lực trong ngành công nghiệp công nghệ cao tại Việt Nam còn nhiều hạn chế. Điều này có thể ảnh hưởng đến việc vận hành các dây chuyền kỹ thuật trong các nhà máy. Tuy nhiên, hiện VinFast đang chiêu mộ được đội ngũ nhân sự từ các lãnh đạo cao cấp, các chuyên gia, các kỹ sư chất lượng cao trong lĩnh vực sản xuất công nghiệp và công nghệ từ trong và ngoài nước để về làm việc trong nhà máy. Bên cạnh đó, VinFast cũng chủ động thành lập các trung tâm nghiên cứu công nghệ cao để nghiên cứu các dòng sản phẩm mới, khắc phục các vấn đề về kỹ thuật và vận hành sản xuất một cách nhanh và hiệu quả nhất. VinFast đã thành lập trường dạy nghề, đào tạo cho các công nhân, kỹ sư để có thể đáp ứng các tiêu chuẩn khắt khe của bất kỳ nhà máy sản xuất ô tô nào trên thế giới.

*Rủi ro liên quan đến chất lượng sản phẩm*

Không chỉ riêng Tổ Chức Phát Hành mà các hãng đã có thương hiệu lâu đời cũng đã từng xảy ra một số lỗi đối với một số dòng sản phẩm đã bán ra thị trường. Tuy nhiên, Tổ Chức Phát Hành đã xây dựng quy trình kiểm soát chất lượng theo quy chuẩn quốc tế. Đầu tư mạnh vào hoạt động kiểm soát chất lượng thiết lập các bài test ở ngưỡng an toàn cao với sự hỗ trợ của cả máy móc tối tân và chuyên gia tư vấn nước ngoài. Kiểm soát chất lượng ngay từ chi tiết linh kiện đầu vào. Xây dựng các hệ thống tự động kiểm tra, chẩn đoán lỗi tại từng khâu trong quy trình sản xuất và đào tạo đội ngũ dịch vụ sau bán hàng để khắc phục nhanh chóng các lỗi kỹ thuật nhỏ có thể xảy ra nên các rủi ro trên có thể phần nào được kiểm soát.

*Rủi ro liên quan đến môi trường, xã hội*

Các sản phẩm của Tổ Chức Phát Hành đều sẽ phát sinh những vấn đề môi trường và sức khỏe người tiêu dùng như chất lượng khí thải đối với xe chạy xăng, thu gom xử lý pin, ắc quy hết hạn đối với xe điện... Tuy nhiên hiện Tổ Chức Phát Hành đã và đang xây dựng hệ thống tiêu chuẩn chất lượng sản phẩm, liên tục nghiên cứu và cải tiến sản phẩm để giảm thiểu tác động tiêu cực của sản phẩm đến môi trường và sức khỏe người tiêu dùng.

***Tổ Chức Phát Hành phải chịu rủi ro trong các hoạt động kinh doanh khác***

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

Các bệnh viện phải tuân thủ chặt chẽ các quy định của pháp luật về cung cấp dịch vụ y tế và phẫu thuật. Điều này có thể ảnh hưởng đến giá cả dịch vụ cũng như khả năng cung cấp dịch vụ này. Hoạt động bệnh viện cũng có thể phát sinh các khoản lỗ do áp dụng các dịch vụ y tế và phẫu thuật mới hoặc các công nghệ chăm sóc sức khỏe tiên tiến. Thêm vào đó, các bệnh viện có thể chịu ảnh hưởng của các điều kiện và sự kiện như: nhu cầu dịch vụ, năng lực quản lý điều hành, nỗ lực của các công ty bảo hiểm nhằm hạn chế chi phí, các điều kiện kinh tế, v.v. Hoạt động của Bệnh viện Vinmec cũng chịu áp lực cạnh tranh từ các bệnh viện công cũng như các bệnh viện và cơ sở y tế tư nhân khác. Mặc dù được trang bị cơ sở vật chất vào loại hiện đại bậc nhất tại Việt Nam và thu hút được đội ngũ y bác sĩ giỏi, Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec vẫn gặp phải sự cạnh tranh từ các bệnh viện tư nhân có bề dày kinh nghiệm khác như Bệnh viện Việt Pháp, Bệnh viện Hồng Ngọc v.v. Bên cạnh đó, Bệnh viện Vinmec cũng có thể gặp khó khăn khi cạnh tranh với các bệnh viện công tại Việt Nam, nơi quy tụ đội ngũ bác sĩ và nhân viên y tế hàng đầu và có giá cả dịch vụ cạnh tranh.

*Kinh doanh khách sạn và du lịch là một lĩnh vực chịu rủi ro về thời vụ*

Thời vụ trong ngành du lịch, bất động sản nghỉ dưỡng là quy luật có tính phổ biến ở tất cả các nước và các vùng có hoạt động du lịch. Một nước hoặc một vùng có thể có một hoặc nhiều thời vụ du lịch, tùy thuộc vào các thể loại du lịch được khai thác ở đó. Tổ Chức Phát Hành cũng hoạt động trong lĩnh vực khách sạn nghỉ dưỡng nên cũng chịu tác động trực tiếp từ thời vụ du lịch. Đa phần các điểm tham quan du lịch, giải trí đều tập trung số lượng lớn vào mùa hè với khí hậu ấm áp như các điểm du lịch nghỉ biển, nghỉ núi nhưng về mùa đông thì lại vắng khách hơn. Ngoài ra, thời gian nhân rỗi, thời gian nghỉ phép dài hay ngắn, phân bố thời gian sử dụng phép năm của người lao động cũng ảnh hưởng đến thời vụ trong du lịch. Thời vụ ngắn trong du lịch, đồng nghĩa với việc tổng lượng khách du lịch ít, ảnh hưởng đến lượng khách nghỉ dưỡng, khách thuê phòng khách sạn, số lượng khách đến nhà hàng, làm cho việc sử dụng tài nguyên du lịch, cơ sở vật chất kỹ thuật và lao động không hết công suất gây lãng phí. Do cơ sở vật chất chỉ được sử dụng ít trong năm nên tỷ trọng chi phí cố định trong giá thành của sản phẩm, hàng hóa dịch vụ tăng lên, ảnh hưởng đến chính sách giảm giá thành tạo lợi thế cạnh tranh.

#### **4. Rủi ro liên quan đến Trái Phiếu**

Trái Phiếu không có đảm bảo. Người Sở Hữu Trái Phiếu cần đọc kỹ và cân nhắc rủi ro không có bảo đảm cũng như các rủi ro khác liên quan đến Trái Phiếu như được trình bày dưới đây.

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

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

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

Nhà đầu tư cần biết rằng tiền lãi Trái Phiếu và lợi nhuận thu được từ việc chuyển nhượng Trái Phiếu có thể là đối tượng chịu thuế theo quy định của pháp luật Việt Nam. Do đó các khoản tiền mà nhà đầu tư có thể nhận được liên quan đến Trái Phiếu có thể sẽ bị khấu trừ thuế theo quy định của pháp luật. Để biết thêm chi tiết, vui lòng xem thêm phần “Các Loại Thuế Có Liên Quan Đến Trái Phiếu” trong Bản Công Bố Thông Tin này.

*Những thay đổi đáng kể về lãi suất của Trái Phiếu*

Trái Phiếu có lãi suất kết hợp giữa cố định và thả nổi. Lãi suất cho các Kỳ Tính Lãi không phải là 4 (bốn) Kỳ Tính Lãi đầu tiên của Trái Phiếu có thể thay đổi đáng kể phụ thuộc vào Lãi Suất Tham Chiếu, công bố vào ngày xác định lãi suất có liên quan. Bất kỳ thay đổi đáng kể nào về lãi suất đều có thể ảnh hưởng bất lợi đến dòng lưu chuyển tiền tệ và điều kiện tài chính của Tổ Chức Phát Hành cũng như nhà đầu tư Trái Phiếu.

*Rủi ro khi Trái Phiếu không có Tài Sản Bảo Đảm*

Do đây là trái phiếu không có tài sản bảo đảm, trong trường hợp Tổ Chức Phát Hành gặp phải rủi ro kinh doanh dẫn đến phá sản, khoản nợ không có bảo đảm phải trả cho các chủ nợ sẽ xếp thứ tự ưu tiên sau các chủ nợ có bảo đảm của Tổ Chức Phát Hành đối với tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm dùng để trả chủ nợ có bảo đảm. Đây là những quy định chặt chẽ, có thể ảnh hưởng đến quyền tự quyết của Người Sở Hữu Trái Phiếu. Vì thế Công Ty khuyến nghị nhà đầu tư nên tham khảo ý kiến tư vấn đầy đủ trước khi đầu tư vào Trái Phiếu.

**5. Rủi ro khác**

Ngoài các rủi ro trình bày ở trên, hoạt động của Tổ Chức Phát Hành còn chịu ảnh hưởng của các rủi ro bất khả kháng như động đất, thiên tai, hỏa hoạn, đình công, đảo chính, chiến tranh, ... là những sự kiện ít gặp trong thực tế, ngoài tầm kiểm soát, khả năng phòng ngừa và dự kiến của Công Ty. Mặc dù Tổ Chức Phát Hành đã mua bảo hiểm rủi ro tài sản cho các tài sản của mình, các rủi ro này, nếu xảy ra, sẽ gây thiệt hại cho tài sản, con người cũng như các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công Ty.

Tổ Chức Phát Hành đặc biệt quan tâm đến tác động về môi trường trong mỗi dự án (ô nhiễm không khí, tiếng ồn, nguồn nước) có thể làm thay đổi tài nguyên, môi trường sinh thái ở những vùng phụ cận hoặc thay đổi môi trường kinh tế, xã hội, nhân sinh quanh khu vực dự án. Vì vậy, mỗi dự án của Công Ty đều áp dụng tiêu chuẩn tiên tiến nhất về thiết kế và sử dụng nguyên vật liệu ít gây ô nhiễm trong quy trình xây dựng, đồng thời được những chuyên gia uy tín trong và ngoài nước đánh giá tác động môi trường trước khi thực hiện.

Rủi ro thiên tai, dịch bệnh là những rủi ro bất khả kháng và nằm ngoài tầm kiểm soát của Tổ Chức Phát Hành. Đối với những rủi ro này, Công Ty theo dõi sâu sát diễn biến, đưa ra các biện pháp phòng chống kịp thời và hợp lý, đồng thời áp dụng các sáng kiến kinh doanh giúp giảm thiểu mức độ ảnh hưởng của sự kiện đến kết quả kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành.

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

*[Phần còn lại của trang này được chú ý để trống]*

**VII. CÁC KHẲNG ĐỊNH VÀ BẢO ĐẢM CỦA CÁC NHÀ ĐẦU TƯ**

Khi đầu tư vào Trái Phiếu, nhà đầu tư khi có được Bản Công Bố Thông Tin này được xem là đã thừa nhận, khẳng định và bảo đảm, và đồng ý (tùy từng trường hợp) vì lợi ích của Công ty Cổ phần Chứng khoán HD với tư cách là Tổ Chức Tư Vấn Phát Hành, rằng:

1. Nhà đầu tư hiểu rằng việc đầu tư vào Trái Phiếu là đầu tư vào lĩnh vực mang tính rủi ro và rằng đầu tư vào Trái Phiếu là hình thức đầu tư cần tính toán phân tích trước khi quyết định đầu tư.
2. Nhà đầu tư (i) đã tham khảo ý kiến của các chuyên gia tư vấn pháp lý, thuế, kinh doanh, đầu tư, tài chính và kế toán liên quan đến việc mua Trái Phiếu trong chừng mực nhà đầu tư thấy cần thiết; (ii) đã nghiên cứu mọi thông tin mà nhà đầu tư cho là cần thiết và thích hợp liên quan đến việc mua Trái Phiếu; và (iii) tự mình đưa ra quyết định đầu tư dựa vào các suy xét, thẩm định của chính mình và dựa vào ý kiến tư vấn từ các chuyên gia tư vấn nếu nhà đầu tư cho là cần thiết phải có và không dựa vào bất kỳ ý kiến nào của Tổ Chức Tư Vấn Phát Hành hoặc người đại diện của Tổ Chức Tư Vấn Phát Hành.
3. Nhà đầu tư hiểu và đồng ý rằng nhà đầu tư không dựa vào bất kỳ việc điều tra nào mà Tổ Chức Tư Vấn Phát Hành hoặc bất kỳ công ty thành viên nào của Tổ Chức Tư Vấn Phát Hành hoặc bất kỳ người nào đại diện hoặc thay mặt Tổ Chức Tư Vấn Phát Hành có thể đã được tiến hành liên quan đến Tổ Chức Phát Hành. Nhà đầu tư cũng đồng ý rằng Tổ Chức Tư Vấn Phát Hành hoặc bất kỳ công ty thành viên, nhân viên, viên chức, nhà quản lý hoặc người đại diện nào của Tổ Chức Tư Vấn Phát Hành không khẳng định bất kỳ điều gì đối với nhà đầu tư dù là khẳng định rõ ràng hay ngụ ý, liên quan đến việc nhà đầu tư mua Trái Phiếu.
4. Nhà đầu tư đã có được mọi thông tin mà nhà đầu tư cho là cần thiết và thích hợp để quyết định mua Trái Phiếu, bao gồm nhưng không giới hạn các thông tin đầy đủ về tình hình kinh doanh, tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành.
5. Nhà đầu tư có kiến thức và kinh nghiệm về tài chính, kinh doanh và đầu tư quốc tế nhờ đó nhà đầu tư có thể đánh giá lợi ích và rủi ro của việc mua Trái Phiếu và nhà đầu tư hiểu rằng nhà đầu tư buộc phải chịu, và có thể phải chịu các rủi ro về tài chính liên quan đến một khoản đầu tư vào Trái Phiếu. Nhà đầu tư hiểu và thừa nhận rằng Nhà nước không đảm bảo việc doanh nghiệp phát hành trái phiếu thanh toán đầy đủ, đúng hạn lãi, gốc trái phiếu khi đến hạn và các quyền khác cho nhà đầu tư mua trái phiếu.
6. Nhà đầu tư thừa nhận rằng các thông tin mà nhà đầu tư có được liên quan đến Tổ Chức Phát Hành và Trái Phiếu, bao gồm, nhưng không giới hạn, các thông tin nêu trong Bản Công Bố Thông Tin này, đã được Tổ Chức Phát Hành cung cấp và rằng Tổ Chức Tư Vấn Phát Hành và các công ty thành viên của Tổ Chức Tư Vấn Phát Hành không thẩm tra các thông tin đó hoặc không đưa ra những khẳng định hoặc bảo đảm về tính chính xác và đầy đủ của các thông tin đó.
7. Nhà đầu tư đã đọc toàn bộ Bản Công Bố Thông Tin này, hiểu rõ điều kiện và điều khoản trái phiếu và các cam kết khác của doanh nghiệp phát hành trước khi quyết định mua trái phiếu và nhà đầu tư hiểu và thừa nhận rằng mọi rủi ro đã được trình bày trong Bản Công Bố Thông Tin này. Dựa vào tất cả các phân tích nêu trên, nhà đầu tư xác định rằng:
  - (a) Trái Phiếu là đối tượng đầu tư phù hợp đối với nhà đầu tư và việc đầu tư vào Trái Phiếu, sau khi được mua, không và sẽ không, vì phạm bất kỳ hướng dẫn, chính sách hoặc hạn chế nào về đầu tư (áp dụng đối với pháp nhân hoặc đối tượng khác), hoặc bất kỳ quy định pháp luật, quy tắc, quy chế hoặc lệnh nào áp dụng đối với nhà đầu tư. Nhà đầu tư đã hiểu rõ và sẽ tuân thủ quy định về đối tượng nhà đầu tư, việc mua và giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ theo quy định tại Các Nghị Định Về Chào Bán Trái Phiếu Riêng Lẻ và quy định của pháp luật liên quan; và
  - (b) Nhà đầu tư đã có được mọi giấy phép và chấp thuận (dù là chấp thuận và giấy phép trong nội bộ nhà đầu tư hay từ các cơ quan có thẩm quyền liên quan), và đã gửi các thông báo cần thiết để có thể đầu tư vào Trái Phiếu như dự tính; và nhà đầu tư có thể chịu rủi ro về mặt tài chính của việc đầu tư và có thể phải chịu lỗ toàn bộ liên quan đến việc đầu tư này. Thêm vào đó, nhà đầu tư xác nhận rằng nhà đầu tư không có đòi hỏi về tính thanh khoản liên quan đến Trái Phiếu.
8. Tổ Chức Tư Vấn Phát Hành không đưa ra, và nhà đầu tư không dựa vào, bất kỳ khẳng định, bảo đảm hoặc điều kiện nào (dù được thể hiện rõ ràng hay ngụ ý), và Tổ Chức Tư Vấn Phát Hành không có bất kỳ nghĩa vụ nào đối với nhà đầu tư liên quan đến Trái Phiếu.

## BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

9. Tổ Chức Tư Vấn Phát Hành sẽ không có nghĩa vụ mua tất cả hoặc một phần Trái Phiếu mà nhà đầu tư đã mua hoặc không có nghĩa vụ hỗ trợ các khoản lỗ mà nhà đầu tư phải chịu, nếu có, dù là trực tiếp hay gián tiếp liên quan đến Trái Phiếu vì bất kỳ lý do gì, bao gồm việc Tổ Chức Phát Hành không thực hiện bất kỳ nghĩa vụ nào của mình, cho dù nghĩa vụ đối với nhà đầu tư hay với người khác.
10. Trước khi mua Trái Phiếu (cả trên thị trường sơ cấp và thứ cấp), nhà đầu tư phải ký văn bản xác nhận đã thực hiện các quy định tại điểm a, điểm b, điểm c khoản 2 Điều 8 Nghị Định 153 (được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị Định 65 và Nghị Định 08) và tự chịu trách nhiệm đối với quyết định mua Trái Phiếu của mình sau khi ký văn bản xác nhận này.
11. Thực hiện giao dịch Trái Phiếu theo quy định tại Điều 16 Nghị Định 153 (được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị Định 65 và Nghị Định 08); không được bán hoặc cùng góp vốn đầu tư Trái Phiếu với nhà đầu tư không phải là nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp dưới mọi hình thức. Khi huy động vốn và mua, đầu tư Trái Phiếu của các tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài và công ty quản lý quỹ, nhà đầu tư tuân thủ theo quy định của pháp luật chuyên ngành.
12. Khi bán Trái Phiếu trên thị trường thứ cấp, nhà đầu tư phải cung cấp đầy đủ nội dung công bố thông tin của Tổ Chức Phát Hành theo quy định tại Các Nghị Định Về Chào Bán Trái Phiếu Riêng Lẻ cho nhà đầu tư mua Trái Phiếu.

*[Phần còn lại của trang này được chú ý để trống]*

### VIII. THÔNG TIN QUAN TRỌNG

Bản Công Bố Thông Tin này nhằm mục đích công bố thông tin phục vụ việc chào bán Trái Phiếu riêng lẻ của Tổ Chức Phát Hành. Tổ Chức Phát Hành chịu toàn bộ trách nhiệm về thông tin có trong Bản Công Bố Thông Tin này. Tổ Chức Phát Hành xác nhận rằng (i) Bản Công Bố Thông Tin này chứa đựng các thông tin liên quan đến Tổ Chức Phát Hành và Trái Phiếu mà có tính chất trọng yếu đối với việc chào bán và phát hành Trái Phiếu, (ii) các tuyên bố về các sự kiện thực tế nêu trong Bản Công Bố Thông Tin này là trung thực, chính xác và không gây nhầm lẫn về mọi khía cạnh trọng yếu, và (iii) Tổ Chức Phát Hành không bỏ sót bất kỳ sự kiện nào khác liên quan đến Tổ Chức Phát Hành mà nếu sự kiện đó bị bỏ sót khỏi Bản Công Bố Thông Tin này có thể làm cho bất kỳ tuyên bố nào trong Bản Công Bố Thông Tin này bị hiểu sai về bất kỳ khía cạnh quan trọng nào.

Công ty Cổ phần Chứng khoán HD với tư cách là Tổ Chức Tư Vấn Phát Hành theo hình thức cố gắng tối đa dựa vào các thông tin và số liệu do Tổ Chức Phát Hành cung cấp khi thực hiện việc tư vấn chào bán Trái Phiếu cho Tổ Chức Phát Hành.

Mỗi nhà đầu tư dự kiến mua Trái Phiếu nên nghiên cứu đầy đủ nội dung của Bản Công Bố Thông Tin này, lưu ý phần **“Các Rủi Ro Có Thể Xảy Ra Liên Quan Đến Đợt Chào Bán Trái Phiếu”**, **“Thông Tin Về Đợt Chào Bán Trái Phiếu”** và các tài liệu đính kèm và các văn kiện liên quan đến Trái Phiếu. Bằng việc đầu tư vào Trái Phiếu, nhà đầu tư được coi là (i) đã nghiên cứu đầy đủ và cẩn trọng và chấp thuận toàn bộ nội dung của Các Điều Kiện Trái Phiếu, (ii) được hưởng các quyền và lợi ích quy định trong Các Điều Kiện Trái Phiếu, và (iii) chịu sự ràng buộc của Các Điều Kiện Trái Phiếu.

Nhà đầu tư nên tự mình đánh giá tính liên quan của thông tin có trong Bản Công Bố Thông Tin này, và nếu thấy cần thiết, nên tham khảo ý kiến của các nhà tư vấn thuế, pháp lý hoặc kinh doanh của mình để quyết định có mua Trái Phiếu hay không. Mỗi nhà đầu tư dự kiến mua Trái Phiếu không nên đăng ký mua Trái Phiếu trừ khi đã tự mình hoặc thông qua đại diện đầu tư của mình yêu cầu và đã nhận được tất cả thông tin để có thể đánh giá lợi ích và rủi ro của giao dịch mua Trái Phiếu dự kiến và đã hài lòng về việc đó.

Trừ khi được quy định khác hoặc ngữ cảnh yêu cầu khác đi, trong Bản Công Bố Thông Tin này, các dẫn chiếu đến “Đồng” hoặc “VND” là đồng tiền hợp pháp của nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam, và các dẫn chiếu đến “Chính phủ” là dẫn chiếu đến Chính phủ nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam.

Bất kỳ sự khác biệt nào trong các bảng trình bày trong Bản Công Bố Thông Tin này về số liệu của mỗi hạng mục và các mục tổng cộng số tiền là do đã được làm tròn số. Vì thế, các con số tổng cộng trong một số bảng có thể không là tổng số số học của những con số đứng trước nó.

*[Phần còn lại của trang này được chủ ý để trống]*

## IX. CÁC TUYÊN BỐ MANG TÍNH DỰ BÁO

Một số tuyên bố có trong Bản Công Bố Thông Tin này là các “tuyên bố mang tính dự báo”. Những tuyên bố đó có sử dụng các từ mang tính dự báo như “dự kiến”, “tin tưởng”, “kế hoạch”, “dự định”, “dự đoán”, “ước tính”, “có thể”, “có khả năng” hoặc các từ ngữ hoặc cách diễn đạt tương tự. Các tuyên bố mang tính dự báo đó có thể bao hàm các rủi ro đã biết hoặc tiềm ẩn, sự không chắc chắn và các yếu tố khác có thể khiến cho kết quả kinh doanh, tình hình hoạt động hoặc thành tựu mà Tổ Chức Phát Hành đạt được trên thực tế, hoặc các kết quả hoạt động chung của toàn ngành, sẽ có những khác biệt đáng kể so với các kết quả kinh doanh, tình hình hoạt động hoặc thành tựu được đề cập, một cách rõ ràng hay ngụ ý, trong các tuyên bố mang tính dự báo đó. Các tuyên bố mang tính dự báo đó được đưa ra dựa trên một số giả định về chiến lược kinh doanh và môi trường kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành vào thời điểm hiện tại và trong tương lai. Các nhân tố quan trọng có thể khiến cho kết quả kinh doanh, tình hình hoạt động hoặc thành tựu mà Tổ Chức Phát Hành đạt được trên thực tế sẽ khác biệt đáng kể so với các thông tin được nêu trong các tuyên bố mang tính dự báo đó bao gồm những nhân tố sau đây (và các nhân tố khác không được liệt kê): tình hình và những thay đổi của nền kinh tế Việt Nam và các nền kinh tế trong khu vực và trên thế giới có thể ảnh hưởng bất lợi đến hoạt động kinh doanh của các công ty con, công ty liên kết, liên doanh của Tổ Chức Phát Hành; sức cạnh tranh từ các công ty, doanh nghiệp trong nước cũng như các công ty, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài (bao gồm các khía cạnh về nguồn lực tài chính, nhân lực, kinh nghiệm, uy tín) hoạt động trong cùng lĩnh vực với các công ty con, công ty liên kết, liên doanh của Tổ Chức Phát Hành; việc có được các chấp thuận và nguồn vốn cần thiết các công ty con, công ty liên kết, liên doanh của Tổ Chức Phát Hành triển khai các dự án đang thực hiện đầu tư, thi công và triển khai kinh doanh; và, việc quản lý và điều hành một cách hiệu quả các chi phí cho việc phát triển thêm các dự án mới và/hoặc việc triển khai các hoạt động hợp tác kinh doanh mới của Tổ Chức Phát Hành và/hoặc các công ty con, công ty liên kết, liên doanh của Tổ Chức Phát Hành. Các nhân tố khác có thể khiến cho kết quả kinh doanh, tình hình hoạt động hoặc thành tựu mà Tổ Chức Phát Hành đạt được trên thực tế khác biệt đáng kể với các dự báo còn bao gồm, nhưng không chỉ giới hạn ở, các nội dung được đề cập tại mục “**Các Rủi Ro Có Thể Xảy Ra Liên Quan Đến Đợt Chào Bán Trái Phiếu**” và “**Tóm tắt hoạt động kinh doanh chính và các dự án đã/đang triển khai của Tổ Chức Phát Hành**”. Các tuyên bố mang tính dự báo chỉ đề cập đến các vấn đề có liên quan tại ngày lập Bản Công Bố Thông Tin này. Tổ Chức Phát Hành tuyên bố một cách rõ ràng rằng Tổ Chức Phát Hành sẽ không chịu bất kỳ trách nhiệm hoặc đưa ra bất kỳ cam kết nào về việc Tổ Chức Phát Hành sẽ công bố bất kỳ thông tin cập nhật hoặc đưa ra bất kỳ sửa đổi nào đối với bất kỳ tuyên bố mang tính dự báo nào được nêu trong Bản Công Bố Thông Tin này để sửa đổi bất kỳ dự báo nào do Tổ Chức Phát Hành đưa ra liên quan đến vấn đề đó hoặc để thể hiện bất kỳ sự thay đổi nào về các sự kiện, điều kiện hoặc tình huống được sử dụng để đưa ra dự báo đó.

*[Phần còn lại của trang này được chú ý để trống]*



**X. NGUỒN THÔNG TIN THAM KHẢO**

Các thông tin tài chính trình bày trong Bản Công Bố Thông Tin này được trích từ các báo cáo tài chính riêng và báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán bởi Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam – Chi nhánh Hà Nội cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2022 và ngày 31/12/2023 của Tổ Chức Phát Hành phù hợp với Chuẩn mực Kế toán Việt Nam và các nguyên tắc kế toán được chấp nhận chung tại Việt Nam (VAS). Các báo cáo tài chính này được đính kèm theo Bản Công Bố Thông Tin này.

*[Phần còn lại của trang này được chú ý để trống]*

**XI. HẠN CHẾ BÁN TRÁI PHIẾU**

Trái Phiếu không phải là đối tượng của việc chào bán ra công chúng tại Việt Nam và chỉ được chào bán theo quy định của Các Nghị Định Về Chào Bán Trái Phiếu Riêng Lẻ. Trong trường hợp nhà đầu tư Trái Phiếu là các tổ chức tín dụng thì việc chào bán còn phải tuân thủ các quy định của Thông tư số 22/2019/TT-NHNN của Ngân Hàng Nhà Nước ngày 15 tháng 11 năm 2019 và Thông tư số 16/2021/TT-NHNN của Ngân Hàng Nhà Nước ngày 10 tháng 11 năm 2021 cũng như các sửa đổi, bổ sung tại từng thời điểm và các quy định pháp luật hiện hành. Ngoài ra, đối với các đối tượng nhà đầu tư khác, việc chào bán Trái Phiếu phải tuân thủ các giới hạn, hạn chế về đầu tư vào Trái Phiếu theo quy định pháp luật tại từng thời điểm.

*[Phần còn lại của trang này được chú ý để trống]*

**XII. THÔNG TIN CHUNG**

**1. Tranh tụng**

Không có vụ kiện tụng hoặc thủ tục tố tụng nào chưa giải quyết xong có liên quan hoặc ảnh hưởng đến Tổ Chức Phát Hành hoặc bất cứ công ty thành viên nào của Tổ Chức Phát Hành hoặc bất cứ tài sản nào của các công ty thành viên, mà vụ kiện hoặc thủ tục đó có thể có ảnh hưởng bất lợi nghiêm trọng đến điều kiện (tài chính hoặc các vấn đề khác), triển vọng, kết quả hoạt động kinh doanh hoặc các công việc chung của Tổ Chức Phát Hành và toàn bộ các công ty thành viên của Tổ Chức Phát Hành, hoặc sẽ có ảnh hưởng bất lợi nghiêm trọng đến khả năng Tổ Chức Phát Hành thực hiện các nghĩa vụ của mình theo Các Điều Kiện Trái Phiếu hoặc các vấn đề quan trọng khác liên quan đến Trái Phiếu.

**2. Cấp phép**

Tổ Chức Phát Hành đã có được tất cả những chấp thuận nội bộ cần thiết để phát hành và chào bán Trái Phiếu. Việc phát hành Trái Phiếu đã được chấp thuận và thông qua theo Phê Duyệt Phát Hành.

**3. Không có ảnh hưởng bất lợi nghiêm trọng**

Tính đến ngày phát hành Bản Công Bố Thông Tin này, không có ảnh hưởng bất lợi nghiêm trọng nào về tình hình tài chính hoặc kinh doanh hoặc triển vọng của Tổ Chức Phát Hành kể từ ngày 31 tháng 12 năm 2023 là ngày gần nhất của báo cáo tài chính riêng và báo cáo tài chính hợp nhất được kiểm toán của Tổ Chức Phát Hành mà chưa được đề cập tại Bản Công Bố Thông Tin này.

**4. Cung cấp tài liệu liên quan**

Bản sao báo cáo tài chính riêng và hợp nhất được kiểm toán gần đây nhất và các báo cáo kiểm toán liên quan sẽ được cung cấp tại website chính thức của Tổ Chức Phát Hành tại mục quan hệ cổ đông.

**5. Công ty kiểm toán**

Các báo cáo tài chính của Tổ Chức Phát Hành được tham chiếu để tham khảo trong Bản Công Bố Thông Tin này được trích từ báo cáo tài chính riêng và báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2022, ngày 31/12/2023 đã được kiểm toán bởi Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam – Chi nhánh Hà Nội.

*[Phần còn lại của trang này được chủ ý để trống]*

**XIII. CÁC TỔ CHỨC LIÊN QUAN ĐẾN ĐỢT CHÀO BÁN**

**1. TỔ CHỨC TƯ VẤN PHÁT HÀNH:**

**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN HD**

Địa chỉ : Địa chỉ: Lầu 3B và 9, số 58 Nguyễn Đình Chiểu, Phường Đakao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

Số fax : (84-28) 62 836 888

Số điện thoại : (84-28) 6283 8666

Website : hdb.vn

Địa chỉ thư : info@hdb.vn  
điện tử

**2. ĐẠI LÝ PHÁT HÀNH:**

**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN HD**

Địa chỉ : Địa chỉ: Lầu 3B và 9, số 58 Nguyễn Đình Chiểu, Phường Đakao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

Số fax : (84-28) 62 836 888

Số điện thoại : (84-28) 6283 8666

Website : hdb.vn

Địa chỉ thư : info@hdb.vn  
điện tử

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN HD**

Địa chỉ : Địa chỉ: Lầu 3B và 9, số 58 Nguyễn Đình Chiểu, Phường Đakao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

Số fax : (84-28) 62 836 888

Số điện thoại : (84-28) 6283 8666

Website : hdb.vn

Địa chỉ thư : info@hdb.vn  
điện tử

**4. ĐẠI LÝ ĐĂNG KÝ VÀ ĐẠI LÝ QUẢN LÝ CHUYỂN NHƯỢNG TRÁI PHIẾU:**

**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN HD**

Địa chỉ : Địa chỉ: Lầu 3B và 9, số 58 Nguyễn Đình Chiểu, Phường Đakao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

Số fax : (84-28) 62 836 888

Số điện thoại : (84-28) 6283 8666

Website : hdb.vn

Địa chỉ thư : info@hdb.vn  
điện tử

**5. ĐẠI LÝ THANH TOÁN GỐC LÃI, TRÁI PHIẾU TRÁI PHIẾU:**

**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN HD**

Địa chỉ : Địa chỉ: Lầu 3B và 9, số 58 Nguyễn Đình Chiểu, Phường Đakao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

Số fax : (84-28) 62 836 888

Số điện thoại : (84-28) 6283 8666

Website : hdb.vn

Địa chỉ thư : info@hdb.vn  
điện tử

**6. TỔ CHỨC KIỂM TOÁN**

**CÔNG TY TNHH ERNST & YOUNG VIET NAM – CHI NHÁNH HÀ NỘI**

Địa chỉ : Tầng 8, Tòa nhà CornerStone, 16 Phan Chu Trinh, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội.

Số fax : 024 3831 5090

Số điện thoại : 024 3831 5100

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

Địa chỉ thư  
điện tử : [www.ey.com.vn](http://www.ey.com.vn)

**TỔ CHỨC PHÁT HÀNH**  
**TẬP ĐOÀN VINGROUP-CÔNG TY CP**  
**NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT**  
**TỔNG GIÁM ĐỐC**



**NGUYỄN VIỆT QUANG**

**PHỤ LỤC**

1. **Phụ lục I:** Bản sao hợp lệ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp; Bản sao Quyết định bổ nhiệm Người đại diện theo pháp luật, Kế toán trưởng của Tổ Chức Phát Hành.
2. **Phụ lục II:** Bản sao hợp lệ Điều Lệ của Tổ Chức Phát Hành.
3. **Phụ lục III:** Bản sao Báo cáo tài chính hợp nhất và Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2022 và ngày 31/12/2023 của Tổ Chức Phát Hành.
4. **Phụ lục IV:** Bản sao hợp lệ Phương án phát hành Trái Phiếu được HĐQT của Tổ Chức Phát Hành phê duyệt, chấp thuận kèm theo văn bản phê duyệt, chấp thuận.
5. **Phụ lục V:** Các tài liệu làm rõ mục đích phát hành Trái Phiếu (nếu có).



h