

CÔNG BỐ THÔNG TIN VỀ CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ
TẠI THỊ TRƯỜNG TRONG NƯỚC
CÔNG TY CỔ PHẦN VINHOMES

(Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102671977 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 06/03/2008, được sửa đổi, bổ sung tùy từng thời điểm)



**TRÁI PHIẾU VHMB2325005 TỔNG MỆNH GIÁ 2.000 TỶ ĐỒNG
LÃI SUẤT CÓ ĐỊNH, ĐÁO HẠN NĂM 2025**

Giá Chào Bán: 100% bằng mệnh giá

Trái phiếu bằng Đồng Việt Nam, không chuyền đổi, không kèm chứng quyền, được bảo đảm bằng tài sản, 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 2025 (“**Trái Phiếu**”) sẽ xác lập nghĩa vụ trả nợ trực tiếp của Công ty Cổ phần Vinhomes (“**Tổ Chức Phát Hành**” hoặc “**Vinhomes**” 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 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 BÁT 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 BÁT KỲ CƠ QUAN CÓ THẨM QUYỀN NÀO CỦA VIỆT NAM KHI BAN HÀNH BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN NÀY.

**Tổ Chức Bảo Lãnh Phát Hành
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KỸ THƯƠNG**



Bản Công Bố Thông Tin này được phát hành ngày 20 tháng 12 năm 2023

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

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	37
IV. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN VÀ KẾ HOẠCH THANH TOÁN GỐC LÃI CHO NHÀ ĐẦU TƯ	46
V. THUẾ	47
VI. CÁC RỦI RO CÓ THỂ XÂY RA LIÊN QUAN ĐẾN ĐỢT CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU	50
VII. CÁC KHẲNG ĐỊNH VÀ BẢO ĐẢM CỦA CÁC NHÀ ĐẦU TƯ	58
VIII. THÔNG TIN QUAN TRỌNG	60
IX. CÁC TUYÊN BỐ MANG TÍNH DỰ BÁO	61
X. NGUỒN THÔNG TIN THAM KHẢO	62
XI. HẠN CHẾ BÁN TRÁI PHIẾU	63
XII. THÔNG TIN CHUNG	64
XIII. CÁC TỔ CHỨC LIÊN QUAN ĐẾN ĐỢT CHÀO BÁN	65
PHỤ LỤC	67

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 I của Hợp đồng đại diện người sở hữu trái phiếu số 05/2023/BHA/VHM-TCBS 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 Phàn”	: 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).
“Công Ty Thiên Niên Kỷ”	: có nghĩa như được quy định tại Khoản 10, Mục III, Phần 2 của Bản Công Bố Thông Tin này.
“Công Ty Thời Đại”	: có nghĩa như được quy định tại Khoản 10, Mục III, Phần 2 của Bản Công Bố Thông Tin này.
“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 Lưu Ký”	: Như được giới thiệu tại mục XIII “CÁC TỔ CHỨC LIÊN QUAN ĐẾN ĐỢT CHÀO BÁN” của Bản Công Bố Thông Tin này.
“ĐHĐCD”	: Đại hội đồng cổ đông
“Điều Lệ”	: Điều lệ của Tổ Chức Phát Hành ngày 12 tháng 05 năm 2022, được sửa đổi, bổ sung vào từng thời điểm.
“Giá Trị Bảo Đảm Tối Thiểu”	: có nghĩa như được quy định tại Các Điều Kiện Trái Phiếu.
“Giấy Chứng Nhận”	: có nghĩa như được quy định tại Khoản 10, Mục III, Phần 2 của Bản Công Bố Thông Tin này.
“Khu Văn Phòng”	: có nghĩa như được quy định tại Khoản 10, Mục III, Phần 2 của Bản Công Bố Thông Tin này.
“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.
“Nghĩa Vụ Chia Sẽ”	: có nghĩa như được quy định tại Khoản 10, Mục III, Phần 2 của Bản Công Bố Thông Tin này.
“Người Điều Hành Doanh Nghiệp”	: có nghĩa là các cán bộ giữ vị trí TGĐ, Phó TGĐ, Kế toán trưởng và các vị trí khác trong Tổ Chức Phát Hành thuộc thẩm quyền của HĐQT phê chuẩn.

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

“NHNN” hoặc “Ngân Hàng Nhà nước”	: Ngân hàng Nhà nước Việt Nam
“HĐQT”	: Hội đồng quản trị
“HĐTV”	: Hội đồng thành viên
“HNX”	: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội
“Hợp Đồng Bảo Đảm”	: có nghĩa như được quy định tại Các Điều Kiện Trái Phiếu.
“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 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 (kè 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 19./2023/NQ-HĐQT-VHM ngày 19./12/2023 của Tổ Chức Phát Hành.
“TGĐ”	: 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 Bảo Lãnh Phát Hành” hoặc “TCBS”	: Công ty Cổ phần Chứng khoán Kỹ Thương
“Tổ Chức Phát Hành” hoặc “Vinhomes” hoặc “Công Ty”	: Công ty Cổ phần Vinhomes
“Tổng Giá Trị Bảo Đảm”	: có nghĩa như được quy định tại Các Điều Kiện Trái Phiếu.
“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.

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

“Trái Phiếu Chia Sê”	: có nghĩa như được quy định tại Khoản 10, Mục III, Phần 2 của Bản Công Bố Thông Tin này.
“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) và có trụ sở chính đặt tại số 7 đường Băng 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).

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]

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

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 : Công ty Cổ phần Vinhomes
2. Địa chỉ trụ sở chính : 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.
3. Số điện thoại : (84-24) 3974 9350
4. Số fax giao dịch : (84-24) 3974 9351
5. Website : <http://vinhomes.vn/>
6. Loại hình doanh nghiệp : Công ty đại chúng
7. Lĩnh vực hoạt động : 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, hoạt động quản lý nhà, chung cư.

II. THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU

1. Mã trái phiếu : VHMB2325005
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 không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, được bảo đảm bằng tài sản và xác lập nghĩa vụ trả nợ trực tiếp của Tổ Chức Phát Hành
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 Lê.
7. Ngày phát hành dự kiến : 24./12/2023.
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 hồ sơ chào bán, bảo lãnh phát hành : Công ty Cổ phần Chứng khoán Kỹ Thương
Địa chỉ: Tầng 27, Tầng 28 và Tầng 29, Tòa C5 D'Capitale, Số 119 Đường Trần Duy Hưng, Phường Trung Hoà, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.
Số điện thoại: +84 24 3944 6368
Số fax: +84 24 3944 6583

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

Địa chỉ thư điện tử: TCBS_BaocaoguiHNX@techcombank.com.vn

- (b) Đại diện người sở hữu trái phiếu/Đại lý lưu ký : **Công ty Cổ phần Chứng khoán Kỹ Thương**
Địa chỉ: Tầng 27, Tầng 28 và Tầng 29, Tòa C5 D'Capitale, Số 119 Đường Trần Duy Hưng, Phường Trung Hoà, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.
Số điện thoại: +84 24 3944 6368
Số fax: +84 24 3944 6583
Địa chỉ thư điện tử: TCBS_BaocaoguiHNX@techcombank.com.vn
- (c) Tổ chức nhận tài sản bảo đảm : **Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam**
Địa chỉ: Số 6 Phố Quang Trung, Phường Trần Hưng Đạo, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội.
Số điện thoại: +84 24 3944 6368
Số fax: +84 24 3944 6395
Địa chỉ thư điện tử: wb_qltsbd@techcombank.com.vn
- (d) Tổ chức quản lý tài khoản : **Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam**
Địa chỉ: Số 6 Phố Quang Trung, Phường Trần Hưng Đạo, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội.
Số điện thoại: +84 24 3944 6368
Số fax: +84 24 3944 6395
Địa chỉ thư điện tử: kvh.ks.wbops@techcombank.com.vn
- (e) Tổ chức tư vấn luật : **Công ty Luật Trách nhiệm hữu hạn LEGALMAX**
Địa chỉ: Tầng 4, tòa nhà ATS, số 252 Hoàng Quốc Việt, phường Cô Nhuế 1, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội
Số điện thoại: +84 24 3990 0686
Địa chỉ thư điện tử: hanoi@legalmax.vn

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

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

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: Công ty Cổ phần Vinhomes

- | | |
|--------------------------|-------------------------------------|
| • Ông Phạm Thiếu Hoa | Chức vụ: Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị |
| • Bà Nguyễn Thu Hằng | Chức vụ: Tổng Giám đốc |
| • Ông Lê Tiến Công | Chức vụ: Kế toán trưởng |
| • Bà Nguyễn Lê Vân Quỳnh | 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 Kỹ Thương

- | | |
|------------------------|--------------------------------------------------------|
| • Ông Nguyễn Xuân Minh | Chức vụ: Chủ tịch HĐQT - Người đại diện theo pháp luật |
|------------------------|--------------------------------------------------------|

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 Kỹ Thương tham gia lập trên cơ sở Hợp đồng tư vấn chào bán chứng khoán, bảo lãnh phát hành và tư vấn đăng ký giao dịch tập trung trái phiếu số 01/2023/BLPH/VHM-TCBS ngày 22 tháng 11 năm 2023 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, bảo lãnh phát hành và tư vấn đăng ký giao dịch tập trung trái phiếu nêu trên.

[Phần còn lại của trang này được chèn để trống]

II. THÔNG TIN VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

1. Thông tin chung

- Tên Công ty : Công ty Cổ phần Vinhomes
- Loại hình doanh nghiệp : Công ty đại chúng
- Trụ sở chính : 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.
- Website : <http://vinhomes.vn/>
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp : Số 0102671977 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 06/03/2008, được sửa đổi, bổ sung tùy từng thời điểm.
- Vốn điều lệ : 43.543.674.880.000 VND (*Bốn mươi ba nghìn năm trăm bốn mươi ba tỷ sáu trăm bảy mươi tư triệu tám trăm tám mươi nghìn Đồng*)
- Đại diện theo pháp luật : Ông Phạm Thiếu Hoa – Chủ tịch HĐQT
Bà Nguyễn Thu Hằng – Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Bá Tín – Phó 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 (Chi tiết: kinh doanh bất động sản, hoạt động quản lý nhà, chung cư); hoạt động tư vấn quản lý; hoạt động xây dựng; hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan.

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

Công ty Cổ phần Vinhomes là công ty thành viên của Vingroup – một trong những Tập đoàn kinh tế tư nhân đa ngành lớn nhất Châu Á. Vinhomes được chính thức thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102671977 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 06/03/2008.

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

Những dấu mốc phát triển	
2002	<ul style="list-style-type: none"> • Thành lập CTCP Vincom, tiền thân của Tập đoàn Vingroup – Công ty CP, công ty mẹ của Vinhomes.
2008	<ul style="list-style-type: none"> • Tiền thân của Vinhomes – CTCP Đô thị BIDV – PP được thành lập với vốn điều lệ đăng ký ban đầu là 300 tỷ đồng.
2009	<ul style="list-style-type: none"> • Đổi tên thành CTCP Phát triển Đô thị Nam Hà Nội.
2010	<ul style="list-style-type: none"> • Tăng vốn điều lệ lên 2.000 tỷ đồng.
2011	<ul style="list-style-type: none"> • Trở thành công ty đại chúng và nhận Quyết định về việc chấp thuận đăng ký giao dịch cổ phiếu tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (UPCOM) với mã chứng khoán VHM. • Khởi công dự án khu đô thị phức hợp cao cấp Vinhomes Times City, Hà Nội với hơn 12.000 căn hộ.
2013	<ul style="list-style-type: none"> • Đầu vào vận hành dự án khu đô thị phức hợp cao cấp Vinhomes Royal City, Hà Nội với gần 5.000 căn hộ.
2014	<ul style="list-style-type: none"> • Đầu vào vận hành dự án khu đô thị cao cấp Vinhomes Riverside, Hà Nội, rộng 183,5 ha.
2015	<ul style="list-style-type: none"> • Đầu vào vận hành dự án Vinhomes Times City với phong cách kiến trúc sinh thái thân thiện của đảo quốc Singapore.

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

Những dấu mốc phát triển	
2016	<ul style="list-style-type: none"> Tháng 05/2016, Công Ty nộp đơn xin hủy đăng ký công ty đại chúng do có dưới 100 cổ đông. Đưa vào vận hành dự án Vinhomes Central Park tại Thành phố Hồ Chí Minh – một trong những khu đô thị mới hiện đại và cao cấp bậc nhất Việt Nam với hơn 10.000 căn hộ, biệt thự và nhà phố thương mại.
2017	<ul style="list-style-type: none"> Tháng 05/2017, Công Ty gửi báo cáo về việc không đáp ứng đủ điều kiện công ty đại chúng sau một năm kể từ ngày hủy đăng ký công ty đại chúng. Tháng 06/2017, UBCKNN phát hành công văn về việc hủy đăng ký đại chúng đối với Công Ty. Tháng 07/2017, Công Ty nhận được quyết định về việc hủy đăng ký giao dịch đối với cổ phiếu của Công Ty do Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội phát hành và văn bản thông báo về việc hủy đăng ký chứng khoán tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam do Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam phát hành. Đưa vào vận hành dự án Vinhomes Golden River tại Thành phố Hồ Chí Minh – khu đô thị sang trọng bậc nhất bên sông Sài Gòn và ngay trung tâm Quận 1.
2018	<ul style="list-style-type: none"> Công Ty tăng vốn điều lệ lên 28.265 tỷ đồng thông qua việc chào bán cổ phần riêng lẻ, trả cổ tức bằng cổ phần và nhận sáp nhập CTCP Đầu tư Xây dựng Tân Liên Phát và CTCP Kinh doanh và Quản lý Bất động sản Vinhomes vào tháng 01/2018. Công Ty đổi tên thành Công ty Cổ phần Vinhomes theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 19 ngày 02/02/2018. Công Ty thực hiện giảm vốn điều lệ xuống 26.796.115.500.000 đồng do tách mảng hoạt động khác ra khỏi Công Ty vào tháng 02/2018. Tháng 04/2018, UBCKNN có công văn về việc đăng ký công ty đại chúng của Công Ty. Tháng 05/2018, Công Ty nhận được quyết định niêm yết cổ phiếu lần đầu trên Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh. Công Ty tiếp tục thực hiện tăng vốn lên 33.495.139.180.000 đồng bằng việc phát hành thêm cổ phần để trả cổ tức vào tháng 10/2018. Ra mắt mô hình Đại đô thị đẳng cấp quốc tế và mở bán hai dự án Vinhomes Ocean Park và Vinhomes Smart City. Khai trương tòa nhà cao nhất Việt Nam Landmark 81 tại dự án khu đô thị phức hợp Vinhomes Central Park, với 81 tầng, cao 461m
2019	<ul style="list-style-type: none"> Quy hoạch lại các dòng sản phẩm thành các dòng thương hiệu gồm Vinhomes Diamond, Vinhomes Ruby, Vinhomes Sapphire và nâng cấp các dự án VinCity thành các Đại dự án thông minh mang thương hiệu Vinhomes. Chính thức mở bán Đại dự án thứ ba – Vinhomes Grand Park tại Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh với tỷ lệ hấp thụ vượt trội. Mở bán tổ hợp căn hộ đẳng cấp Vinhomes Symphony liền kề khu đô thị sinh thái sang trọng Vinhomes Riverside ở phía Đông Thủ đô Hà Nội. Đẩy mạnh chiến lược bán buôn, nhất là tại ba Đại dự án (Vinhomes Ocean Park, Vinhomes Smart City và Vinhomes Grand Park), để nhanh chóng phát triển hệ sinh thái nhà ở, thương mại, mua sắm, dịch vụ đẳng cấp và phong phú các lựa chọn cho cộng đồng cư dân.
2020	<ul style="list-style-type: none"> Ra mắt sàn giao dịch bất động sản trực tuyến Vinhomes Online tại https://online.vinhomes.vn/ Tiếp tục chiến lược bán buôn, giúp đa dạng hóa sản phẩm cho khách hàng, tăng thanh khoản để phát triển tiếp các dự án lớn trong danh mục. Thành lập CTCP Đầu tư Khu công nghiệp Vinhomes (“VHIZ”), mở rộng lĩnh vực kinh doanh phát triển bất động sản công nghiệp tại các thành phố lớn, hạ tầng giao thông hàng hải và đường bộ phát triển như Hải Phòng và Quảng Ninh.

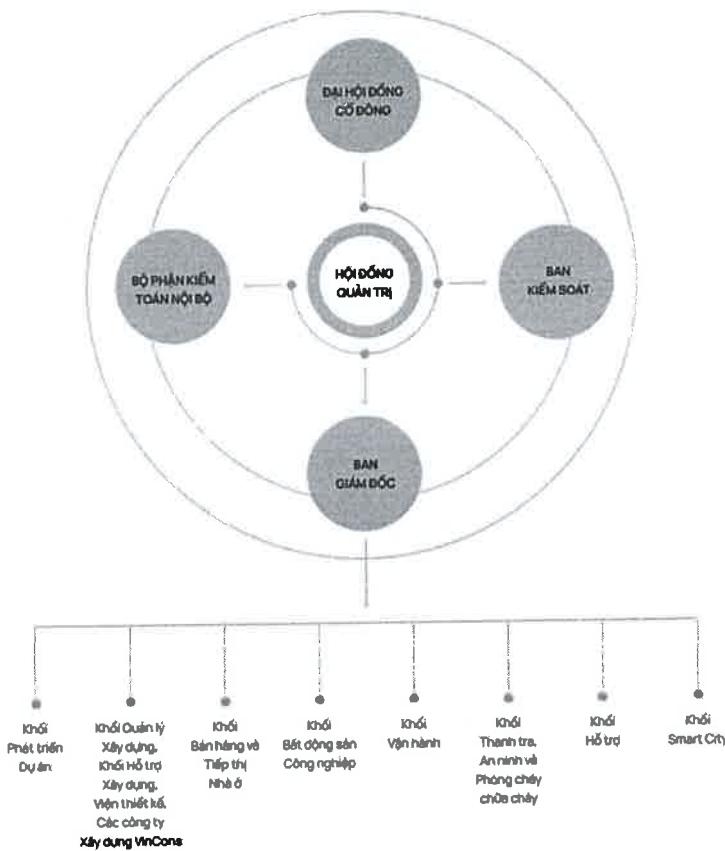
Những dấu mốc phát triển	
2021	<ul style="list-style-type: none"> Công Ty tiếp tục thực hiện tăng vốn lên 43.543.674.880.000 đồng bằng việc phát hành thêm cổ phần để trả cổ tức vào tháng 09/2021.
2022	<ul style="list-style-type: none"> Mở bán hai đại dự án Vinhomes Ocean Park 2 – The Empire và Vinhomes Ocean Park 3 – The Crown. Triển khai phát triển nhà ở xã hội mang thương hiệu Happy Home, góp phần hiện thực hóa giấc mơ sở hữu nhà cho hàng triệu người lao động tại Việt Nam. Ra mắt Fantasy Home – sản phẩm đầu tư của Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Bất động sản VMI (VMI JSC) nhằm thu hút dòng vốn nhỏ tham gia thị trường đầu tư bất động sản thấp tầng.
2023	<ul style="list-style-type: none"> Mở bán dự án Vinhomes Sky Park tại Bắc Giang và dự án Vinhomes Golden Avenue tại Móng Cái, Quảng Ninh. Giới thiệu “Mega Grand World” khu phức hợp thương mại, giải trí nằm trong lòng dự án Vinhomes Ocean Park 2 và Vinhomes Ocean Park 3.

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 bao gồm:

- Đại Hội Đồng Cổ Động
- Hội Đồng Quản Trị
- Ban Kiểm Soát
- Tổng Giám Đốc

Sơ đồ sau thể hiện chi tiết cơ cấu tổ chức, bộ máy của Tổ Chức Phát Hành:



Nguồn: Vinhomes

➤ **Đại Hội Đồng Cổ Động**

Đại hội đồng cổ động (“**ĐHĐCD**”) là cơ quan quyết định cao nhất của Công Ty, bao gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết theo quy định của Điều Lệ Công Ty. **ĐHĐCD** có thẩm quyền quyết định các vấn đề sau:

- Báo cáo tài chính năm đã được kiểm toán;
- Báo cáo của HĐQT về quản trị và kết quả hoạt động của HĐQT và từng thành viên HĐQT;
- Báo cáo của BKS về kết quả kinh doanh của Công Ty; kết quả hoạt động của HĐQT, TGĐ;
- Báo cáo tự đánh giá kết quả hoạt động của BKS và thành viên BKS;
- Báo cáo kế hoạch kinh doanh hàng năm của Công Ty;
- Mức cổ tức của từng loại Cổ Phần;
- Định hướng phát triển Công Ty và giao HĐQT tiến hành triển khai thực hiện. Để tránh hiểu nhầm, **ĐHĐCD** sẽ không quyết định kế hoạch phát triển trung hạn của Công Ty;
- Loại Cổ Phần và tổng số Cổ Phần của từng loại được quyền chào bán và giao cho HĐQT quyết định chi tiết các phương án liên quan đến việc phát hành và chào bán Cổ Phần hoặc các loại chứng khoán có khả năng chuyển đổi hoặc hoán đổi thành Cổ Phần của Công Ty, kể cả phương án chào bán và/hoặc phát hành (riêng lẻ hoặc ra công chúng), phương án sử dụng vốn, phương án trả nợ, phương án hoán đổi, hay phương án chào bán chứng chỉ lưu ký;
- Số lượng thành viên của HĐQT và BKS; Bầu, miễn nhiệm hoặc bãi nhiệm thành viên HĐQT và BKS;
- Chế độ thù lao cho HĐQT và BKS; Báo cáo thù lao của HĐQT và BKS;
- Bổ sung, sửa đổi Điều Lệ Công Ty, trừ trường hợp sửa đổi, bổ sung Điều Lệ để điều chỉnh vốn điều lệ theo kết quả chào bán hoặc do bán thêm Cổ Phần mới trong phạm vi số lượng Cổ Phần được quyền chào bán hoặc theo kết quả chuyển đổi hoặc hoán đổi các chứng khoán có khả năng chuyển đổi hoặc hoán đổi thành Cổ Phần của Công Ty đã được phát hành của Công Ty, việc bổ sung, sửa đổi Điều Lệ Công Ty trong trường hợp này sẽ do HĐQT quyết định;
- Xem xét các vi phạm của HĐQT hoặc BKS gây thiệt hại cho Công Ty và các cổ đông của Công Ty;
- Đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị từ 50% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công Ty;
- Mua lại trên 10% tổng số Cổ Phần đã bán của mỗi loại;
- Tổ chức lại, giải thể hoặc phá sản Công Ty;
- Phê duyệt Quy chế quản trị nội bộ; Quy chế hoạt động Hội Đồng Quản Trị, Ban Kiểm Soát;
- Phê duyệt danh sách công ty kiểm toán được chấp thuận; quyết định công ty kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm tra hoạt động của Công Ty, bãi miễn kiểm toán viên được chấp thuận khi xét thấy cần thiết;
- Chấp thuận các hợp đồng, giao dịch quy định tại Khoản 36.3 và Khoản 36.4 Điều Lệ của Công Ty;
- Xem xét và quyết định các vấn đề khác theo quy định của Luật Doanh Nghiệp.

➤ **Hội Đồng Quản Trị**

Hội Đồng Quản Trị (“**HĐQT**”) là cơ quan quản lý Công Ty, có toàn quyền nhân danh Công Ty để quyết định, thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Công Ty không thuộc thẩm quyền của **ĐHĐCD** hoặc/và quyết định các công việc khi được **ĐHĐCD** giao.

HĐQT có trách nhiệm kiểm tra, giám sát các hoạt động điều hành của TGĐ và các Người Điều Hành Doanh Nghiệp khác.

Quyền và nhiệm vụ của HĐQT được quy định bởi pháp luật, Điều Lệ Công Ty và các Nghị quyết của **ĐHĐCD**. Cụ thể, HĐQT có thẩm quyền quyết định các vấn đề sau:

- Chiến lược, kế hoạch phát triển trung hạn, kế hoạch kinh doanh hàng năm và việc điều chỉnh, thay đổi kế hoạch kinh doanh hàng năm của Công Ty khi xét thấy cần thiết cho phù hợp với thực tế hoạt động;
- Chào bán và/hoặc phát hành Cổ Phần mới hoặc các chứng khoán có khả năng chuyển đổi hay hoán đổi thành Cổ Phần của Công Ty trong phạm vi số Cổ Phần được quyền chào bán của từng loại theo quyết định của **ĐHĐCD**;

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

- Phát hành và chào bán các loại trái phiếu và các loại chứng khoán khác theo thẩm quyền quy định bởi Điều Lệ, pháp luật, cũng như theo quyết định khác của ĐHĐCĐ;
- Huy động vốn dưới hình thức khác phù hợp với quy định pháp luật;
- Giá chào bán của từng loại Cổ Phần, trái phiếu và các loại chứng khoán khác;
- Mua lại không quá mươi phần trăm (10%) tổng số Cổ Phần của từng loại đã được chào bán trong 12 tháng;
- Quyết định phương án đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị từ 10% đến dưới 50% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công Ty;
- Thông qua hợp đồng mua, bán, vay, cho vay, cầm cố, thế chấp, bảo lãnh, giao dịch bảo đảm hoặc bồi thường và các hợp đồng khác có giá trị từ 35% trở lên tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công Ty, trừ các hợp đồng, giao dịch thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ;
- Chấp thuận các hợp đồng, giao dịch quy định tại Khoản 36.3 và Khoản 36.5 Điều 36 Điều Lệ Công Ty;
- Giải pháp phát triển thị trường, tiếp thị và công nghệ;
- Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị; bổ nhiệm, miễn nhiệm, ký hợp đồng, chấm dứt hợp đồng đối với TGĐ, Phó TGĐ, Kế toán trưởng, Giám đốc tài chính;
- Quyết định cơ cấu tổ chức, quy chế quản lý nội bộ của Công Ty hoặc/và phân cấp, giao cho Chủ tịch HĐQT, TGĐ hoặc Người Điều Hành Doanh Nghiệp khác quyết định;
- Thành lập công ty con và quyết định các vấn đề có liên quan; quyết định các giao dịch của công ty con do Công Ty là Chủ sở hữu hoặc kiểm soát;
- Lập chi nhánh, văn phòng đại diện và quyết định các vấn đề liên quan;
- Góp vốn, mua cổ phần/phần vốn góp của các doanh nghiệp khác có giá trị từ 35% trở lên tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công Ty;
- Cử người đại diện theo ủy quyền thực hiện quyền sở hữu cổ phần hoặc phần vốn góp của Công Ty ở doanh nghiệp khác, quyết định mức thù lao và lợi ích khác của những người đó hoặc/và phân cấp, giao cho Chủ tịch HĐQT, TGĐ hoặc Người Điều Hành Doanh Nghiệp khác quyết định;
- Duyệt chương trình, nội dung tài liệu phục vụ họp ĐHĐCĐ, triệu tập họp ĐHĐCĐ hoặc lấy ý kiến để ĐHĐCĐ thông qua quyết định hoặc/và phân cấp giao cho Chủ tịch HĐQT, TGĐ hoặc Người Điều Hành Doanh Nghiệp khác quyết định;
- Trình báo cáo quyết toán tài chính hàng năm lên ĐHĐCĐ;
- Đề xuất mức cổ tức được trả; xác định mức cổ tức tạm thời; tổ chức việc chi trả cổ tức; quyết định thời hạn và thủ tục trả cổ tức hoặc xử lý lỗ phát sinh trong quá trình kinh doanh;
- Đề xuất việc tổ chức lại, giải thể hoặc yêu cầu phá sản Công Ty;
- Định giá tài sản đóng góp vào Công Ty không phải bằng tiền liên quan đến việc phát hành cổ phiếu hoặc trái phiếu của Công Ty, bao gồm cả vàng, quyền sử dụng đất, quyền sở hữu trí tuệ, công nghệ và bí quyết công nghệ;
- Quyết định ban hành Quy chế hoạt động HĐQT, Quy chế nội bộ về quản trị Công Ty sau khi được ĐHĐCĐ thông qua, Quy chế về công bố thông tin của Công Ty và các quy chế khác thuộc thẩm quyền của HĐQT;
- Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của Điều Lệ, pháp luật và quyết định của ĐHĐCĐ.

➤ **Tổng Giám Đốc**

Công Ty thiết lập hệ thống quản lý trong đó bộ máy quản lý sẽ chịu trách nhiệm trước HĐQT và chịu sự giám sát, chỉ đạo của HĐQT. Công Ty có TGĐ, một số Phó TGĐ và một Kế toán trưởng và các chức danh quản lý khác do HĐQT bổ nhiệm.

Tổng Giám Đốc là người đại diện theo pháp luật và điều hành công việc kinh doanh hàng ngày của Công Ty, chịu sự giám sát của HĐQT, BKS và chịu trách nhiệm trước HĐQT, trước pháp luật về việc thực hiện các quyền, nhiệm vụ được giao. TGĐ có thẩm quyền quyết định các vấn đề sau đây:

- Xây dựng và đệ trình kế hoạch kinh doanh hàng năm của Công Ty cho HĐQT và báo cáo ĐHĐCĐ; Tổ chức thực hiện các nghị quyết của ĐHĐCĐ và HĐQT, kế hoạch kinh doanh năm, kế hoạch đầu tư của Công Ty được phê duyệt bởi HĐQT hoặc/và ĐHĐCĐ;
- Điều hành và quyết định các hoạt động kinh doanh hàng ngày của Công Ty. Một hoạt động sẽ được

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

- coi là hoạt động kinh doanh hàng ngày của Công Ty nếu như hoạt động đó không thuộc thẩm quyền quyết định của ĐHĐCD hay của HĐQT;
- Quyết định phương án đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị dưới 10% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công Ty;
- Quyết định các hợp đồng mua, bán bất động sản; giao dịch đảm bảo hoặc bồi thường và các hợp đồng khác phục vụ cho hoạt động kinh doanh bất động sản, marketing của Công Ty có giá trị dưới 35% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công Ty, trừ các hợp đồng, giao dịch thuộc thẩm quyền của ĐHĐCD/HĐQT;
- Thông qua hợp đồng mua, bán, vay, cho vay, cầm cố, thế chấp, bảo lãnh, giao dịch bảo đảm hoặc bồi thường và các hợp đồng khác có giá trị dưới 35% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công Ty, trừ trường hợp thuộc thẩm quyền phê duyệt của HĐQT theo Điều Lệ Công Ty và pháp luật hiện hành;
- Góp vốn, mua cổ phần/phần vốn góp của các doanh nghiệp khác có giá trị dưới 35% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công Ty;
- Quyết định bổ nhiệm, miễn nhiệm, cách chức, ký hợp đồng lao động, chấm dứt hợp đồng lao động đối với các chức danh quản lý không thuộc thẩm quyền bổ nhiệm, miễn nhiệm của HĐQT;
- Quyết định lương và phụ cấp (nếu có) đối với người lao động trong Công Ty, kể cả các chức danh thuộc thẩm quyền bổ nhiệm của TGĐ;
- Quyết định tuyển dụng lao động;
- Đề xuất các biện pháp nâng cao hoạt động sản xuất kinh doanh và quản lý của Công Ty;
- Trước cuộc họp ĐHĐCD thường niên hàng năm, TGĐ phải trình HĐQT phê chuẩn kế hoạch kinh doanh cho năm tài chính tiếp theo trên cơ sở đáp ứng các yêu cầu của ngân sách phù hợp cũng như kế hoạch tài chính năm;
- Thực hiện các hoạt động khác thuộc trách nhiệm của mình theo quy định tại Điều Lệ, Nghị quyết của ĐHĐCD, Nghị quyết của HĐQT, ủy quyền hoặc phân cấp của HĐQT, hợp đồng lao động của TGĐ và pháp luật; và
- Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật, Điều Lệ này, các quy chế nội bộ của Công Ty, các Nghị quyết của HĐQT, hợp đồng lao động ký với Công Ty.

➤ Ban Kiểm Soát

Ban Kiểm Soát (“BKS”) thực hiện giám sát HĐQT, TGĐ trong việc quản lý và điều hành Công Ty. BKS chịu trách nhiệm trước ĐHĐCD về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao. Số lượng thành viên BKS của Công Ty là 03 (ba) người. Nhiệm kỳ của thành viên BKS không quá 05 (năm) năm và có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế.

BKS có các quyền và trách nhiệm theo Điều 170 Luật Doanh Nghiệp và các quyền, nghĩa vụ sau:

- Đề xuất và kiến nghị ĐHĐCD phê chuẩn tổ chức kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính của Công Ty;
- Chịu trách nhiệm trước cổ đông về hoạt động giám sát của mình;
- Giám sát tình hình tài chính của Công Ty, tính hợp pháp trong các hoạt động của thành viên HĐQT, TGĐ, Người Điều Hành Doanh Nghiệp khác, sự phối hợp hoạt động giữa BKS với HĐQT, TGĐ và người quản lý doanh nghiệp khác;
- Trường hợp phát hiện hành vi vi phạm pháp luật hoặc vi phạm Điều Lệ của thành viên HĐQT, TGĐ và Người Điều Hành Doanh Nghiệp khác, phải thông báo bằng văn bản với HĐQT trong vòng bốn mươi tám (48) giờ, yêu cầu người có hành vi vi phạm chấm dứt vi phạm và có giải pháp khắc phục hậu quả;
- Báo cáo tại ĐHĐCD theo quy định của Luật Doanh Nghiệp;
- Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của Luật Doanh Nghiệp.

4. Vị trí của Tổ Chức Phát Hành

Tại thời điểm đưa ra Bản Công Bố Thông Tin này, Tổ Chức Phát Hành hoạt động theo mô hình công ty mẹ - con.

4.1. Công ty mẹ, Công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Tổ Chức Phát Hành tại thời điểm 31/12/2022:

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

STT	Công Ty
1.	<p>Tập đoàn Vingroup – Công ty CP</p> <ul style="list-style-type: none"> • Địa chỉ: Số 7, Đường Băng Lăng 1, Khu đô thị Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Hà Nội. • Ngày thành lập: 03/05/2002 • Ngành nghề kinh doanh chính: Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản; và cung cấp các dịch vụ hành chính văn phòng tổng hợp. • Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: Số 0101245486 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp sửa đổi lần thứ 72 ngày 16 tháng 08 năm 2022 • Điện thoại/Fax: +84 4 3974 9999/+84 4 3974 8888 • Vốn điều lệ đăng ký: 38.688.573.060.000 (<i>ba mươi tám nghìn sáu trăm tám mươi tám tỷ năm trăm bảy mươi ba triệu không trăm sáu mươi nghìn đồng</i>) • Vốn điều lệ thực góp: 38.688.573.060.000 (<i>ba mươi tám nghìn sáu trăm tám mươi tám tỷ năm trăm bảy mươi ba triệu không trăm sáu mươi nghìn đồng</i>) • Tỷ lệ góp vốn tại Tổ Chức Phát Hành: 66,66% • Tỷ lệ lợi ích của công ty mẹ (trực tiếp và gián tiếp): 69,34%

4.2. Danh sách công ty con của Tổ Chức Phát Hành, công ty mà Tổ Chức Phát Hành nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần/phần vốn góp chi phối tại thời điểm 31/12/2022:

STT	Công Ty												
1.	<p>Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Đô thị Gia Lâm (“Công ty Đô thị Gia Lâm”)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">Địa chỉ:</td> <td>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 Ky, Xã Đa Tốn, Huyện Gia Lâm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.</td> </tr> <tr> <td>Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp:</td> <td>0106205215 do Phòng Đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 12/06/2013 và các sửa đổi, bổ sung tại từng thời điểm.</td> </tr> <tr> <td>Hoạt động kinh doanh chính:</td> <td>Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản</td> </tr> <tr> <td>Năm thành lập:</td> <td>2013</td> </tr> <tr> <td>Tỷ lệ lợi ích của VHM (trực tiếp và gián tiếp):</td> <td>99,00%</td> </tr> <tr> <td><i>Trong đó, tỷ lệ sở hữu/lợi ích trực tiếp của VHM:</i></td> <td>0,00%</td> </tr> </table>	Địa chỉ:	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 Ky, Xã Đa Tốn, Huyện Gia Lâm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp:	0106205215 do Phòng Đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 12/06/2013 và các sửa đổi, bổ sung tại từng thời điểm.	Hoạt động kinh doanh chính:	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản	Năm thành lập:	2013	Tỷ lệ lợi ích của VHM (trực tiếp và gián tiếp):	99,00%	<i>Trong đó, tỷ lệ sở hữu/lợi ích trực tiếp của VHM:</i>	0,00%
Địa chỉ:	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 Ky, Xã Đa Tốn, Huyện Gia Lâm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.												
Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp:	0106205215 do Phòng Đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 12/06/2013 và các sửa đổi, bổ sung tại từng thời điểm.												
Hoạt động kinh doanh chính:	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản												
Năm thành lập:	2013												
Tỷ lệ lợi ích của VHM (trực tiếp và gián tiếp):	99,00%												
<i>Trong đó, tỷ lệ sở hữu/lợi ích trực tiếp của VHM:</i>	0,00%												
2.	<p>CTCP Đầu tư và Phát triển Sinh Thái (“Công ty Sinh Thái”)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">Địa chỉ:</td> <td>Số 191, Phố Bà Triệu, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội</td> </tr> <tr> <td>Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp:</td> <td>0900222333 do Phòng Đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 31/03/2008</td> </tr> <tr> <td>Hoạt động kinh doanh chính</td> <td>Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản</td> </tr> <tr> <td>Năm thành lập</td> <td>2008</td> </tr> </table>	Địa chỉ:	Số 191, Phố Bà Triệu, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp:	0900222333 do Phòng Đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 31/03/2008	Hoạt động kinh doanh chính	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản	Năm thành lập	2008				
Địa chỉ:	Số 191, Phố Bà Triệu, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội												
Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp:	0900222333 do Phòng Đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 31/03/2008												
Hoạt động kinh doanh chính	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản												
Năm thành lập	2008												

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

STT	Công Ty	
	Tỷ lệ lợi ích của VHM (trực tiếp và gián tiếp):	99,61%
	<i>Trong đó, tỷ lệ sở hữu/lợi ích trực tiếp của VHM:</i>	98,18%
3.	CTCP Tư vấn Đầu tư và Đầu tư Việt Nam (“Công ty Đầu tư Việt Nam”)	
	Địa chỉ:	Số 191, Phố Bà Triệu, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội
	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp:	0106459393 do Phòng Đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 18/02/2014
	Hoạt động kinh doanh chính	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
	Năm thành lập	2014
	Tỷ lệ lợi ích của VHM (trực tiếp và gián tiếp):	69,73%
	<i>Trong đó, tỷ lệ sở hữu/lợi ích trực tiếp của VHM:</i>	0,00%
4.	CTCP Đô thị Du lịch Cần Giờ (“Công ty Cần Giờ”)	
	Địa chỉ:	Số 72, Đường Lê Thánh Tôn, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh
	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp:	0303506451 do Phòng Đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 21/09/2004
	Hoạt động kinh doanh chính	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
	Năm thành lập:	2004
	Tỷ lệ lợi ích của VHM (trực tiếp và gián tiếp):	99,66%
	<i>Trong đó, tỷ lệ sở hữu/lợi ích trực tiếp của VHM:</i>	7,89%
5.	Công ty TNHH Bất động sản Tây Tăng Long (“Công ty Tây Tăng Long”)	
	Địa chỉ:	Số 72, Đường Lê Thánh Tôn, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh
	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp:	0305918940 do Phòng Đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 21/08/2008
	Hoạt động kinh doanh chính	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
	Năm thành lập	2008
	Tỷ lệ lợi ích của VHM (trực tiếp và gián tiếp):	90,00%
	<i>Trong đó, tỷ lệ sở hữu/lợi ích trực tiếp của</i>	<i>90,00%</i>

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

STT	Công Ty	
	<i>VHM:</i>	
6.	Công ty TNHH Đô thị Đại học Quốc tế Berjaya Việt Nam (“Công ty ĐTDH Berjaya”)	
	Địa chỉ:	Tầng 20A, Tòa nhà Vincom Center Đồng Khởi, 72 Lê Thánh Tôn, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh
	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp:	0305819280 do Phòng Đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 01/07/2008
	Hoạt động kinh doanh chính	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
	Năm thành lập	2008
	Tỷ lệ lợi ích của VHM (trực tiếp và gián tiếp):	97,57%
	<i>Trong đó, tỷ lệ sở hữu/lợi ích trực tiếp của VHM:</i>	0,00%
7.	CTCP Đầu tư và Phát triển Địa ốc Thành phố Hoàng Gia (“Công ty Hoàng Gia”)	
	Địa chỉ:	Số 72A, Đường Nguyễn Trãi, Phường Thượng Đình, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội
	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp:	0103970225 do Phòng Đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 11/06/2009
	Hoạt động kinh doanh chính	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
	Năm thành lập	2009
	Tỷ lệ lợi ích của VHM (trực tiếp và gián tiếp):	97,85%
	<i>Trong đó, tỷ lệ sở hữu/lợi ích trực tiếp của VHM:</i>	96,85%
8.	CTCP Đầu tư và Phát triển Làng Vân (“Công ty Làng Vân”)	
	Địa chỉ:	Số 7, Đường Trường Sa, Phường Hòa Hải, Quận Ngũ Hành Sơn, Thành phố Đà Nẵng
	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp:	0401880908 do Phòng Đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Đà Nẵng cấp lần đầu ngày 12/02/2018
	Hoạt động kinh doanh chính	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
	Năm thành lập	2018
	Tỷ lệ lợi ích của VHM (trực tiếp và gián tiếp):	98,84%
	<i>Trong đó, tỷ lệ sở hữu/lợi ích trực tiếp của VHM:</i>	91,47%
9.	Công ty TNHH Metropolis Hà Nội (“Công ty Metropolis Hà Nội”)	
	Địa chỉ:	Lô đất HH Phạm Hùng, Phường Mễ Trì, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

STT	Công Ty	
	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp:	0106891557 do Phòng Đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 23/06/2015
	Hoạt động kinh doanh chính	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
	Năm thành lập	2015
	Tỷ lệ lợi ích của VHM (trực tiếp và gián tiếp):	100,00%
	<i>Trong đó, tỷ lệ sở hữu/lợi ích trực tiếp của VHM:</i>	<i>100,00%</i>
10.	Công ty TNHH Trung tâm Tài chính Việt Nam Berjaya (“Công ty TTTC Berjaya”)	
	Địa chỉ:	Tầng 20A, Tòa nhà Vincom Center Đồng Khởi, Số 72, Đường Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh
	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp:	0305526527 do Phòng Đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 20/02/2008
	Hoạt động kinh doanh chính	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
	Năm thành lập	2008
	Tỷ lệ lợi ích của VHM (trực tiếp và gián tiếp):	67,27%
	<i>Trong đó, tỷ lệ sở hữu/lợi ích trực tiếp của VHM:</i>	<i>0,00%</i>
11.	CTCP Đầu tư Xây dựng Thái Sơn (“Công ty Thái Sơn”)	
	Địa chỉ:	Số 7, Đường Băng Lăng 1, Khu đô thị Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội
	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp:	0305173688 do Phòng Đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 22/08/2007, Phòng Đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà nội cấp thay đổi lần 13 ngày 13/09/2022
	Hoạt động kinh doanh chính	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
	Năm thành lập	2007
	Tỷ lệ lợi ích của VHM (trực tiếp và gián tiếp):	99,66%
	<i>Trong đó, tỷ lệ sở hữu/lợi ích trực tiếp của VHM:</i>	<i>0,00%</i>
12.	Công ty TNHH Thương mại Đầu tư và Phát triển Thiên Niên Kỷ (“Công ty Thiên Niên Kỷ”)	
	Địa chỉ:	Tầng 20A, Tòa nhà Vincom Center Đồng Khởi, Số 72, Đường Lê Thánh Tôn, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh
	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp:	0315003043 do Phòng Đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 20/04/2018

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

STT	Công Ty	
	Hoạt động kinh doanh chính	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản và cho thuê văn phòng
	Năm thành lập	2018
	Tỷ lệ lợi ích của VHM (trực tiếp và gián tiếp):	100,00%
	<i>Trong đó, tỷ lệ sở hữu/lợi ích trực tiếp của VHM:</i>	<i>100,00%</i>
13.	CTCP Phát triển GS Củ Chi (“Công ty GS Củ Chi”)	
	Địa chỉ:	Tầng 20A, Tòa nhà Vincom Center Đồng Khởi, Số 72, Đường Lê Thánh Tôn, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh
	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp:	0304887520 do Phòng Đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 20/03/2007
	Hoạt động kinh doanh chính	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
	Năm thành lập	2007
	Tỷ lệ lợi ích của VHM (trực tiếp và gián tiếp):	99,90%
	<i>Trong đó, tỷ lệ sở hữu/lợi ích trực tiếp của VHM:</i>	<i>98,00%</i>
14.	CTCP Phát triển Thành phố Xanh (“Công ty Thành phố Xanh”)	
	Địa chỉ:	Số 72, Đường Lê Thánh Tôn, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh
	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp:	0305320043 do Phòng Đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 08/11/2007
	Hoạt động kinh doanh chính	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
	Năm thành lập	2007
	Tỷ lệ lợi ích của VHM (trực tiếp và gián tiếp):	99,68%
	<i>Trong đó, tỷ lệ sở hữu/lợi ích trực tiếp của VHM:</i>	<i>4,5%</i>
15.	CTCP Delta (“Công ty Delta”)	
	Địa chỉ:	Số 110, Đường Đặng Công Bình, Ấp 6, Xã Xuân Thới Thượng, Huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh
	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp:	0305120460 do Phòng Đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 31/07/2007
	Hoạt động kinh doanh chính	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
	Năm thành lập	2007
	Tỷ lệ lợi ích của VHM	99,89%

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

STT	Công Ty	
	(trực tiếp và gián tiếp):	
	Trong đó, tỷ lệ sở hữu/lợi ích trực tiếp của VHM:	1,00%
16.	CTCP đầu tư Khu công nghiệp Vinhomes (“Công ty KCN Vinhomes”)	
	Địa chỉ:	Số 7, Đường Băng Lăng 1, Khu đô Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội
	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp:	0108543629 do Phòng Đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 11/12/2018
	Hoạt động kinh doanh chính	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
	Năm thành lập	2018
	Tỷ lệ lợi ích của VHM (trực tiếp và gián tiếp):	99,99%
	Trong đó, tỷ lệ sở hữu/lợi ích trực tiếp của VHM:	51,00%
17.	CTCP đầu tư xây dựng Đại An (“Công ty Đại An”)	
	Địa chỉ:	Quốc lộ 5A, Thôn Đình Dù, Xã Đình Dù, Huyện Văn Lâm, Tỉnh Hưng Yên
	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp:	0900230422 do Phòng Đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Hưng Yên cấp lần đầu ngày 11/11/2009, thay đổi lần 11 ngày 16/7/2020
	Hoạt động kinh doanh chính	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
	Năm thành lập	2009
	Tỷ lệ lợi ích của VHM (trực tiếp và gián tiếp):	100%
	Trong đó, tỷ lệ sở hữu/lợi ích trực tiếp của VHM:	98%
18.	CTCP kinh doanh và phát triển Sinh Thái (“Công ty Kinh doanh Sinh Thái”)⁽ⁱ⁾	
	Địa chỉ:	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
	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp:	0109151335 do Phòng Đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 01/04/2020
	Hoạt động kinh doanh chính	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
	Năm thành lập	2020
	Tỷ lệ lợi ích của VHM (trực tiếp và gián tiếp):	99,98%
	Trong đó, tỷ lệ sở hữu/lợi ích trực tiếp của	98,18%

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

STT	Công Ty	
	VHM:	
19.	CTCP Giải pháp Công nghệ thông tin VÀ HẠ TẦNG TRUYỀN DẪN VinITIS ("Công ty VinITIS")	
	Địa chỉ:	Số 7, Đường Băng Lăng 1, Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội
	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp:	0105479189 do Phòng Đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 31/08/2011
	Hoạt động kinh doanh chính	Xử lý dữ liệu, cho thuê hạ tầng, phát sóng di động, mạng thoại, truyền hình và các hoạt động liên quan
	Năm thành lập	2011
	Tỷ lệ lợi ích của VHM (trực tiếp và gián tiếp):	61,00%
	Trong đó, tỷ lệ sở hữu/lợi ích trực tiếp của VHM:	61,00%
20.	CTCP Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng ("Công ty Sài Đồng")	
	Địa chỉ:	Số 7, Đường Băng Lăng 1, KĐT Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam
	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp:	0104179545 do Phòng Đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 17/09/2009
	Hoạt động kinh doanh chính	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
	Năm thành lập	2009
	Tỷ lệ lợi ích của VHM (trực tiếp và gián tiếp):	99,95%
	Trong đó, tỷ lệ sở hữu/lợi ích trực tiếp của VHM:	1,00%
21.	Công ty TNHH Phát triển Công viên Trung tâm ("Công ty Công viên Trung tâm")	
	Địa chỉ:	Phòng 900, Tầng 9, Tòa nhà IPH, Số 241, Đường Xuân Thủy, Phường Dịch Vọng Hậu, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội
	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp:	0107457624 do Phòng Đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 02/06/2016
	Hoạt động kinh doanh chính	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
	Năm thành lập	2016
	Tỷ lệ lợi ích của VHM (trực tiếp và gián tiếp):	99,95%
	Trong đó, tỷ lệ sở hữu/lợi ích trực tiếp của VHM:	0,00%
22.	CTCP Phát triển và Đầu tư xây dựng Vincons	
	Địa chỉ:	Tầng 10 tòa nhà TechnoPark Tower, khu đô thị Gia Lâm, xã Đa Tốn, huyện Gia Lâm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

STT	Công Ty	
23.	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp:	0108172251 do Phòng Đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 28/02/2018, đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 5/9/2022
	Hoạt động kinh doanh chính	Xây dựng và kinh doanh bất động sản
	Năm thành lập	2018
	Tỷ lệ lợi ích của VHM (trực tiếp và gián tiếp):	100,00%
	Trong đó, tỷ lệ sở hữu/lợi ích trực tiếp của VHM:	99,00%
	CTCP Phát triển Xây dựng Vincons 2	
24.	Địa chỉ:	Km 15, Đại Lộ Hùng Vương, Phường Cam Nghĩa, TP. Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa
	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp:	4201967027 do Phòng Đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp lần đầu ngày 9/11/2022
	Hoạt động kinh doanh chính	Xây dựng và kinh doanh bất động sản
	Năm thành lập	2022
	Tỷ lệ lợi ích của VHM (trực tiếp và gián tiếp):	99,00%
	Trong đó, tỷ lệ sở hữu/lợi ích trực tiếp của VHM:	99,00%
25.	CTCP Đầu tư Bảo Lai ("Công ty Bảo Lai")	
	Địa chỉ:	Số 166, Đường Phạm Văn Đồng, Phường Xuân Định, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội
	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp:	0104727343 do Phòng Đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 28/05/2010
	Hoạt động kinh doanh chính	Khai thác, sản xuất và kinh doanh đá trắng
	Năm thành lập	2010
	Tỷ lệ lợi ích của VHM (trực tiếp và gián tiếp):	96,17%
	Trong đó, tỷ lệ sở hữu/lợi ích trực tiếp của VHM:	0,00%
25.	Công ty TNHH Một thành viên Đá trắng Bảo Lai ("Công ty Đá trắng Bảo Lai")	
	Địa chỉ:	Thôn Hợp Nhất, Xã Thịnej Hưng, Huyện Yên Bình, Tỉnh Yên Bai
	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp:	5200816972 do Phòng ĐKKD - Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Yên Bai cấp lần đầu ngày 06/01/2015
	Hoạt động kinh doanh chính	Khai thác, sản xuất và kinh doanh đá trắng

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

STT	Công Ty	
	Năm thành lập	2015
	Tỷ lệ lợi ích của VHM (trực tiếp và gián tiếp):	96,17%
	<i>Trong đó, tỷ lệ sở hữu/lợi ích trực tiếp của VHM:</i>	0,00%
26.	Công ty TNHH Đá cẩm thạch An Phú (“Công ty Đá cẩm thạch An Phú”)	
	Địa chỉ:	Thôn Khau Ca, Xã An Phú, Huyện Lục Yên, Tỉnh Yên Bai
	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp:	5200773856 do Phòng ĐKKD - Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Yên Bai cấp lần đầu ngày 19/07/2012
	Hoạt động kinh doanh chính	Khai thác, sản xuất và kinh doanh đá trắng
	Năm thành lập	2012
	Tỷ lệ lợi ích của VHM (trực tiếp và gián tiếp):	96,17%
	<i>Trong đó, tỷ lệ sở hữu/lợi ích trực tiếp của VHM:</i>	0,00%
27.	CTCP Đá cẩm thạch Đốc Thắng (“Công ty Đá cẩm thạch Đốc Thắng”)	
	Địa chỉ:	Thôn Ngòi Kèn, Xã Liễu Đô, Huyện Lục Yên, Tỉnh Yên Bai
	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp:	5200823313 Phòng ĐKKD - Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Yên Bai cấp lần đầu ngày 26/08/2015
	Hoạt động kinh doanh chính	Khai thác, sản xuất và kinh doanh đá trắng
	Năm thành lập	2015
	Tỷ lệ lợi ích của VHM (trực tiếp và gián tiếp):	97,19%
	<i>Trong đó, tỷ lệ sở hữu/lợi ích trực tiếp của VHM:</i>	0,00%
28.	CTCP Khoáng sản Phan Thanh (“Công ty Khoáng sản Phan Thanh”)	
	Địa chỉ:	Thôn Bản Ro, Xã Phan Thanh, Huyện Lục Yên, Tỉnh Yên Bai
	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp:	5200678955 Phòng ĐKKD - Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Yên Bai cấp lần đầu ngày 13/10/2011
	Hoạt động kinh doanh chính	Khai thác, sản xuất và kinh doanh đá trắng
	Năm thành lập	2011
	Tỷ lệ lợi ích của VHM (trực tiếp và gián tiếp):	96,47%
	<i>Trong đó, tỷ lệ sở hữu/lợi ích trực tiếp của VHM:</i>	0,00%

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

STT	Công Ty	
29.	Công ty TNHH Một thành viên Khai thác Khoáng sản Bảo Lai Lục Yên (“Công ty Bảo Lai Lục Yên”)	
30.	Địa chỉ:	Thôn Ngòi Kèn, Xã Liễu Đô, Huyện Lục Yên, Tỉnh Yên Bái
	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp:	5200877252 Phòng ĐKKD - Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Yên Bái cấp lần đầu ngày 24/07/2017
	Hoạt động kinh doanh chính	Khai thác, sản xuất và kinh doanh đá trắng
	Năm thành lập	2017
	Tỷ lệ lợi ích của VHM (trực tiếp và gián tiếp):	96,17%
	<i>Trong đó, tỷ lệ sở hữu/lợi ích trực tiếp của VHM:</i>	0,00%
31.	CTCP Đầu tư Vạn Khoa (“Công ty Đầu tư Vạn Khoa”)	
32.	Địa chỉ:	Số 166, Đường Phạm Văn Đồng, Phường Xuân Định, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội
	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp:	0104936869 Phòng ĐKKD - Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 01/10/2010
	Hoạt động kinh doanh chính	Khai thác, sản xuất và kinh doanh đá trắng
	Năm thành lập	2010
	Tỷ lệ lợi ích của VHM (trực tiếp và gián tiếp):	97,42%
	<i>Trong đó, tỷ lệ sở hữu/lợi ích trực tiếp của VHM:</i>	0,00%
31.	CTCP Thương mại và Đầu tư Sơn Thái	
32.	Địa chỉ:	Số 65, đường Hải Phòng, Phường Thạch Thang, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng
	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp:	0108543629 do Phòng Đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Đà Nẵng cấp lần đầu ngày 29/01/2019
	Hoạt động kinh doanh chính	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
	Năm thành lập	2019
	Tỷ lệ lợi ích của VHM (trực tiếp và gián tiếp):	99,66%
	<i>Trong đó, tỷ lệ sở hữu/lợi ích trực tiếp của VHM:</i>	0,00%
32.	Công ty Cổ phần Phát triển Kinh doanh Bất động sản SV Tây Hà Nội	
	Địa chỉ:	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

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

STT	Công Ty	
	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp:	0108986691 do phòng Phòng ĐKKD - Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 12/11/2019, thay đổi lần thứ 3 ngày 09/9/2022
	Hoạt động kinh doanh chính	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
	Năm thành lập	2019
	Tỷ lệ lợi ích của VHM (trực tiếp và gián tiếp):	99,84%
	Trong đó, tỷ lệ sở hữu/lợi ích trực tiếp của VHM:	49,00%
	33. CTCP Muối Cam Ranh	
	Địa chỉ:	Cây số 15, Km1497, Phường Cam Nghĩa, TP Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam
	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp:	4200402472 do Phòng Đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Khánh Hòa cấp lần đầu ngày 06/04/2000
	Hoạt động kinh doanh chính	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
	Năm thành lập	2000
	Tỷ lệ lợi ích của VHM (trực tiếp và gián tiếp):	100,00%
	Trong đó, tỷ lệ sở hữu/lợi ích trực tiếp của VHM:	99,00%

Chú thích:

⑥ Công ty con này đang trong quá trình hoàn tất thủ tục giải thể.

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 Thiếu Hoa	Chủ tịch HĐQT	1963
2	Ông Phạm Nhật Vượng	Thành viên HĐQT	1968
3	Bà Cao Thị Hà An	Thành viên HĐQT	1968
4	Nguyễn Diệu Linh	Thành viên HĐQT	1974
5	Bà Nguyễn Thu Hằng	Thành viên HĐQT	1984
6	Ông Varun Kapur	Thành viên HĐQT độc lập	1969
7	Ông Mueen Uddeen	Thành viên HĐQT độc lập	1955
8	Ông Hoàng D. Quan	Thành viên HĐQT độc lập	1969

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

1. Ông Phạm Thiếu Hoa – Chủ tịch HĐQT

- Năm sinh: 1963
- Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ học vấn: Sau Đại học
- Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ Quản trị kinh doanh
- Quá trình công tác:
 - Từ 1987 - 2002: Phụ trách công tác XNK- Công ty Leaprodxim Vietnam
 - Từ 2003 - 2005: Phó Giám đốc kinh doanh - Tập đoàn Technocom - Ucraina
 - Từ 12/2005 đến nay: Giám đốc Phát triển Dự án – Tập đoàn Vingroup – Công ty CP
 - Từ 2011 - 2019: Phó Tổng Giám đốc CTCP Vinhomes
 - Từ 2019 - 2022: Tổng Giám đốc CTCP Vinhomes
 - Từ 5/2020 đến nay: Chủ tịch HĐQT CTCP Vinhomes

2. Ông Phạm Nhật Vượng – Thành viên HĐQT

- Ngày tháng 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: Sáng lập viên Công ty TNHH Technocom, Ucraina, thuộc Tập đoàn Technocom
 - Từ 2001 – nay: Cố đồng 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 02/2018 - 02/2019: Chủ tịch HĐQT CTCP Vinhomes
 - Từ 02/2019 đến nay: Thành viên HĐQT CTCP Vinhomes

3. Bà Cao Thị Hà An – Thành viên HĐQT

- Năm sinh: 1968
- Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ học vấn: Sau Đại học
- Trình độ chuyên môn: Diploma (sau Đại học) chuyên ngành Tài chính Bảo hiểm của Học viện Bảo hiểm Úc và New Zealand.
Thạc sĩ chuyên ngành Quản trị kinh doanh
- Quá trình công tác:
 - Từ 1991 - 1992: Nhân viên Cửa hàng Giới thiệu sản phẩm tại Xí nghiệp sản xuất và dịch vụ May trực thuộc Confextimex
 - Từ 1992 - 1996: Nhân viên kinh doanh tại Cửa hàng số 2 - Công ty Vật tư Bưu điện 2
 - Từ 1996 - 2000: Nhân viên Phòng Xuất Nhập Khẩu - Công ty Vật tư Bưu điện 2

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

- | | |
|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ○ Từ 02/2000 - 08/2002 | Phó trưởng phòng Phòng Tài sản kỹ thuật - CTCP Bảo hiểm Bưu điện chi nhánh Tp. Hồ Chí Minh (PTI-HCM). |
| ○ Từ 8/2002 - 12/2003 | Trưởng phòng Tài sản kỹ thuật (PTI-HCM) |
| ○ Từ 01/2004 - 07/2007 | Trưởng phòng Kinh doanh Bảo hiểm số 1 (PTI-HCM) |
| ○ Từ 08/2007 - 10/2007 | Thành viên ban Trù Bị CTCP Bảo Hiểm Quân Đội |
| ○ Từ 19/10/2007 - 30/4/2008 | Giám đốc CTCP Bảo Hiểm Quân Đội – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh |
| ○ Từ 01/05/2008 - 02/2016 | Phó Tổng Giám đốc CTCP Bảo Hiểm Quân Đội kiêm Giám đốc CTCP Bảo Hiểm Quân Đội – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh (Từ 2012 đổi thành Phó Tổng Giám đốc Tổng CTCP Bảo Hiểm Quân đội kiêm Giám đốc Công ty Bảo Hiểm MIC Tp. HCM) |
| ○ Từ 2016 đến nay | Chủ tịch HĐTV Công ty TNHH Thương Mại Dịch vụ Long Tram |
| ○ Từ 02/2016 đến nay | Giám đốc Phát triển Dự án Tập đoàn Vingroup – Công ty CP |
| ○ Từ 2/2018 đến nay | Thành viên Hội đồng quản trị CTCP Vinhomes |

4. Bà Nguyễn Diệu Linh – Thành viên HĐQT

- | | |
|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| • Năm sinh: | 1974 |
| • Quốc tịch: | Việt Nam |
| • Trình độ học vấn: | Đại học |
| • Trình độ chuyên môn: | Cử nhân Ngoại ngữ; Cử nhân Luật |
| • Quá trình công tác: |
<i>Chuyên viên pháp lý Văn phòng Luật Ngo Miguères and Partners, Hà Nội</i> |
| ○ Từ 1996 - 1999 | |
| ○ Từ 1999 - 2005 |
<i>Công sự Hăng Luật Gide Loyrette Nouel, Hà Nội</i> |
| ○ Từ 2005 - nay |
<i>Công tác tại Tập đoàn Vingroup, Thành viên Hội đồng quản trị, người được ủy quyền công bố thông tin chính thức của Tập đoàn</i> |
| ○ Từ 02/2018 - nay |
<i>Thành viên HĐQT</i> |
| ○ Từ 03/2019 – 05/2022: |
<i>Chủ tịch HĐQT CTCP Vinhomes</i> |
| ○ Từ 05/2022 – nay |
<i>Thành viên HĐQT CTCP Vinhomes</i> |

5. Bà Nguyễn Thu Hằng – Thành viên HĐQT

- | | |
|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| • Năm sinh: | 1984 |
| • Quốc tịch: | Việt Nam |
| • Trình độ học vấn: | Sau Đại học |
| • Trình độ chuyên môn: | Thạc sỹ Tài chính – Ngân hàng |
| • Quá trình công tác: |
<i>Công ty KPMG LLP Singapore</i> |
| ○ Từ 2006 – 2009: | |
| ○ Từ 2009 – 2020: |
<i>Trưởng phòng thị trường vốn – Khối kinh doanh vốn và thị trường - Ngân hàng VietinBank Việt Nam</i> |

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

- | | |
|-----------------------------|--------------------------------------------------------|
| ○ <i>Từ 10/2020 -2022:</i> | <i>Phó Tổng Giám đốc CTCP Vinhomes</i> |
| ○ <i>Từ 05/2022 – nay:</i> | <i>Tổng Giám đốc CTCP Vinhomes</i> |
| ○ <i>Từ 27/4/2023 – nay</i> | <i>Được bổ nhiệm làm thành viên HĐQT CTCP Vinhomes</i> |
6. Ông Varun Kapur – Thành viên HĐQT độc lập
- | | |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| • Năm sinh: | 1969 |
| • Quốc tịch: | Ấn Độ |
| • Trình độ học vấn: | Đại học |
| • Trình độ chuyên môn: | Công nghệ kỹ thuật điện |
| • Quá trình công tác: | |
| ○ <i>Từ 1996 – 2000</i> | <i>Làm việc tại AIG Investment Corporation, Hong Kong và India</i> |
| ○ <i>Từ 2000 – 2006</i> | <i>Làm việc tại Intel Capital, Hong Kong</i> |
| ○ <i>Từ 2007 – 2012</i> | <i>Thành viên và Giám đốc điều hành tại TPG Capital, Hong Kong và Singapore</i> |
| ○ <i>Từ 2012 - 2015</i> | <i>Thành viên sáng lập tại VGC Singapore</i> |
| ○ <i>Từ 2016 đến nay</i> | <i>Tổng Giám đốc Indgrowth Singapore</i> |
| ○ <i>Từ 02/2018 đến nay</i> | <i>Thành viên độc lập HĐQT CTCP Vinhomes</i> |
7. Ông Mueen Uddeen – Thành viên HĐQT độc lập
- | | |
|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| • Năm sinh: | 1955 |
| • Quốc tịch: | Singapore |
| • Trình độ học vấn: | Sau Đại học |
| • Trình độ chuyên môn: | Thạc sỹ Quản trị Kinh doanh |
| • Quá trình công tác: | |
| ○ <i>Từ 1978 - 1987</i> | <i>Làm việc tại Bank of America</i> |
| ○ <i>Từ 1987 - 2010</i> | <i>Làm việc tại JP Morgan Chase Bank</i> |
| ○ <i>Từ 2010 – 2021</i> | <i>Làm việc tại Arcpoint Associates Advisory Pte, Ltd.</i> |
| ○ <i>Từ 2010 đến nay</i> | <i>Thành viên độc lập HĐQT CTCP Vinhomes</i> |
| ○ <i>Từ 02/2018 đến nay</i> | <i>Tổng Giám đốc của Arcpoint Associates Advisory Pte, Ltd.</i> |
| ○ <i>Từ 2020 đến nay</i> | <i>Cố vấn Đối ngoại tại Bain & Company</i> |
8. Ông Hoang D. Quan – Thành viên HĐQT độc lập
- | | |
|------------------------------------------|--------------------------------------------|
| • Năm sinh: | 1969 |
| • Quốc tịch: | Mỹ |
| • Trình độ học vấn: | Sau Đại học |
| • Trình độ chuyên môn: | Thạc sỹ Quản trị Kinh doanh |
| • Quá trình công tác: | |
| ○ <i>Từ 1996 - 2002:</i> | <i>Giám đốc Standard Chartered Bank</i> |
| ○ <i>Từ tháng 11/2006 - tháng 8/2008</i> | <i>Chuyên gia tư vấn - Tập Đoàn SOVICO</i> |

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

- Từ tháng 01/2007 - tháng Tổng Giám đốc HD Bank
12/2007
- Từ tháng 10/2008 - tháng Phó Tổng Giám đốc - CTCP Quản lý Quỹ Thang Long
9/2009 Meritz Capital
- Từ tháng 10/2009 - tháng Chủ tịch HĐQT & Tổng Giám đốc Đầu Tư CTCP Đầu
5/2014 Tư Tài Chính AI Capital
- Từ tháng 5/2015 - tháng Giám đốc Techcombank
8/2016
- Từ tháng 1/2011 - tháng Giảng viên kiêm nhiệm ĐH Quốc gia Hà Nội
5/2018
- Từ tháng 7/2019 - Tháng Phó Tổng Giám đốc CTCP Quản lý Quỹ PVI
11/2019
- Từ tháng 05/2020 đến nay Chủ tịch HĐTV Công ty TNHH CMD Capital
- Từ tháng 06/2020 đến nay Chủ tịch Hội đồng quản trị CTCP Đầu Tư và Công
Nghệ Finsafe
- Từ tháng 07/2020 đến nay Thành viên độc lập HĐQT CTCP Vinhomes

5.2. Ban Kiểm Soát

STT	Họ và tên	Chức vụ	Năm sinh
1	Nguyễn Lê Văn Quỳnh	Trưởng Ban Kiểm soát	1990
2	Phạm Ngọc Lan	Thành viên Ban kiêm soát	1989
3	Lê Thị Duyên	Thành viên Ban Kiểm soát	1973

1. Bà Nguyễn Lê Văn Quỳnh - Trưởng BKS

- Năm sinh: 1990
- Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ học vấn: Sau Đại học
- Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ Tài chính Ngân hàng
Cử nhân Tài chính Ngân hàng
Chứng chỉ Kế toán viên công chứng CPA Úc
- Quá trình công tác:
 - Từ năm 2012 – năm 2017: Kiểm toán viên tại Công ty TNHH KPMG
 - Từ năm 2017 – năm 2019: Tư vấn tài chính Công ty TNHH Thuế và Tư vấn KPMG
 - Từ năm 2019 đến nay: Chuyên viên tài chính Tập đoàn Vingroup – Công ty CP
 - Từ 08/2021 đến nay: Trưởng Ban Kiểm soát CTCP Vinhomes

2. Bà Phạm Ngọc Lan – Thành viên BKS

- Năm sinh: 1989
- Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ học vấn: Đại học
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kế toán.
Chứng chỉ Kiểm toán viên Việt Nam.
- Quá trình công tác:

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

- | | |
|----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| ○ <i>Từ năm 2011 – năm 2015:</i> | <i>Trưởng nhóm kiểm toán Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam</i> |
| ○ <i>Từ năm 2014 đến nay:</i> | <i>Quản lý tài chính Tập đoàn Vingroup - Công ty CP và các công ty con trong Tập đoàn.</i> |
| ○ <i>Từ 08/2021 đến nay:</i> | <i>Thành viên Ban Kiểm soát CTCP Vinhomes</i> |
3. **Bà Lê Thị Duyên – Thành viên BKS**
- | | |
|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| • Năm sinh: | 1973 |
| • Quốc tịch: | Việt Nam |
| • Trình độ học vấn: | Sau Đại học |
| • Trình độ chuyên môn: | Thạc sĩ Tài chính và quản lý kiểm soát |
| • Quá trình công tác: | |
| ○ <i>Từ 1995 – 2015:</i> | <i>Kế toán trưởng SYM Việt Nam, Chi nhánh Hà Nội</i> |
| ○ <i>Từ 2015 – 2016:</i> | <i>Kế toán trưởng Công ty Thời trang M.Y.M</i> |
| ○ <i>Từ 2016 – 2018:</i> | <i>Kế toán trưởng Công ty VinDS</i> |
| ○ <i>Từ 01/2018 – 08/2018:</i> | <i>Trưởng nhóm Kế toán CTCP Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng</i> |
| ○ <i>Từ 09/2018 – 07/2020:</i> | <i>Kế toán trưởng Công ty TNHH KD & TMDV VinPro</i> |
| ○ <i>Từ 08/2020 đến nay:</i> | <i>Phó Phòng Kế toán, Kế toán TH và Quản trị, Công ty TNHH Sản xuất và Kinh doanh VinFast</i> |
| ○ <i>Từ 02/2018 đến nay:</i> | <i>Thành viên Ban Kiểm soát CTCP Vinhomes</i> |

5.3. **Ban Giám Đốc/Người Điều Hành Doanh Nghiệp**

STT	Họ và tên	Chức vụ	Năm sinh
1	Bà Nguyễn Thu Hằng	Tổng Giám đốc	1984
2	Ông Douglas John Farrell	Phó Tổng Giám đốc	1980
3	Ông Phạm Văn Khương	Phó Tổng Giám đốc	1959
4	Bà Mai Thu Thủy	Phó Tổng Giám đốc	1975
5	Ông Nguyễn Bá Tín	Phó Tổng Giám đốc	1985

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

- Bà Nguyễn Thu Hằng – Tổng Giám đốc**
Như thông tin tại Mục Hội đồng quản trị.
- Ông Douglas John Farrell – Phó Tổng Giám đốc**

• Năm sinh:	1980
• Quốc tịch:	Australia
• Trình độ học vấn:	Đại học
• Trình độ chuyên môn:	Cử nhân Tài chính
• Quá trình công tác:	
○ <i>Từ 09/2007 – 09/2008:</i>	<i>Phó Giám đốc M&A tại Lehman Brothers</i>
○ <i>Từ 09/2008 – 03/2010:</i>	<i>Giám đốc M&A tại Nomura</i>

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

○ Từ 03/2010 – 10/2016:	Giám đốc điều hành, Giám đốc M&A và Bất động sản, Australia & New Zealand tại Citigroup
○ Từ 10/2016 – 01/2018:	Thành viên sáng lập tại Quintet Partners
○ Từ 02/2018 đến nay:	Phó Tổng Giám đốc CTCP Vinhomes
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
• Quá trình công tác:	
○ Từ 1996 – 2003:	Giám đốc Xí nghiệp xây dựng kinh doanh thiết bị công nghệ CTN – Bộ Xây dựng
○ Năm 2003:	Trưởng Ban quản lý đầu tư xây dựng Vingroup
○ Năm 2008 – 12/2013:	Tổng Giám đốc CTCP Đầu tư và Thương mại PFV
○ Từ 01/2009 – 12/2010:	Chủ tịch Hội đồng quản trị CTCP PCM
○ Từ 2014 đến nay:	Phó Tổng Giám đốc Tập đoàn Vingroup – Công ty CP
○ Từ 10/2018 đến nay:	Phó Tổng Giám đốc CTCP Vinhomes
4. Bà Mai Thu Thủy – Phó Tổng Giám đốc	
• Năm sinh:	1975
• Quốc tịch:	Việt Nam
• Trình độ học vấn:	Đại học
• Trình độ chuyên môn:	Cử nhân Kinh tế
• Quá trình công tác:	
○ Từ 1997 - 2005	Cán bộ dự án – Trung tâm hỗ trợ doanh nghiệp vừa và nhỏ ngoài quốc doanh – Liên minh HTX Việt Nam
○ Từ 2005 - 7/2006	Giám đốc Công ty TNHH Du lịch và Thương mại Hòn Tre
○ Từ 7/2006 - 8/2010	Phó Tổng giám đốc CTCP Vinpearl
○ Từ 11/2007 - 3/2011	Thành viên Hội đồng quản trị CTCP Vinpearl
○ Từ 5/2012 - 2018	Phó Tổng Giám đốc CTCP Phát Triển Đô Thị Nam Hà Nội
○ Từ 10/2020 đến nay	Phó Tổng Giám đốc CTCP Vinhomes
5. Ông Nguyễn Bá Tín - Phó Tổng Giám đốc	
• Năm sinh:	1985
• Quốc tịch:	Việt Nam
• Trình độ học vấn:	Đại học
• Trình độ chuyên môn:	Kỹ sư điện
• Quá trình công tác:	
○ Từ 2009 - 2013	Chi huy trưởng công trình Công ty Cổ phần PCCC Sông Đà thuộc Tổng Công ty Sông Đà

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

<ul style="list-style-type: none">○ Từ 2014 - 2022○ Từ 2022 – đến nay	<p><i>Phụ trách Kiểm soát an toàn và Phòng chống cháy nổ tại Công ty bảo vệ Vincom; Công ty tư vấn xây dựng Vincom</i></p> <p><i>Phó Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Vinhomes</i></p>
➤ Kế toán trưởng	
Ông Lê Tiến Công – Kế toán trưởng	
• Năm sinh:	1987
• Quốc tịch:	Việt Nam
• Trình độ học vấn:	Sau Đại học
• Trình độ chuyên môn:	Thạc sỹ Kinh tế
• Quá trình công tác:	
○ Từ 07/2009 - 10/2014:	<i>Kiểm toán viên tại Hãng Kiểm toán AASC</i>
○ Từ 11/2014 - 05/2017:	<i>Chuyên viên/Chuyên viên cao cấp tại Ban Tài chính Tập đoàn Vingroup – Công ty CP</i>
○ Từ 06/2017 - 06/2020:	<i>Kế toán trưởng/Giám đốc Tài chính tại Công ty Nông nghiệp VinEco</i>
○ Từ 07/2020 - 09/2020:	<i>Trưởng phòng Tài chính tại Công ty Việt An</i>
○ Từ 10/2020 đến nay:	<i>Trưởng phòng Tài chính/ Kế toán trưởng tại CTCP Vinhomes</i>

6. Tóm tắt hoạt động kinh doanh chính và các dự án đã/đang triển khai của Tổ Chức Phát Hành

6.1. Đặc điểm hoạt động kinh doanh

Tập đoàn Vingroup - Công ty CP (“Vingroup”), công ty mẹ của Vinhomes, hiện đang tiếp tục thực hiện kế hoạch tái cơ cấu toàn Tập đoàn theo hướng chuyên nghiệp hóa và tập trung hóa. Theo đó, Vinhomes là công ty chịu trách nhiệm về toàn bộ mảng đầu tư, phát triển và kinh doanh bất động sản nhà ở, văn phòng và các hạng mục liên quan. Các hoạt động kinh doanh này của Vingroup cũng như của các công ty con/công ty liên kết của Vingroup sẽ được chuyển giao và tập trung cho Vinhomes để xây dựng Vinhomes thành thương hiệu bất động sản trung và cao cấp theo mô hình đẳng cấp quốc tế.

Thương hiệu Vinhomes bao gồm bốn dòng sản phẩm gồm các sản phẩm nhà ở thương mại Vinhomes Diamond, Vinhomes Ruby, Vinhomes Sapphire, và nhà ở xã hội Happy Home. Các dự án Vinhomes đều có vị trí đắc địa tại các tỉnh thành trọng điểm hoặc có tốc độ đô thị hóa cao trên toàn quốc và các thành phố có nhiều tiềm năng về phát triển du lịch. Công Ty phát triển các dự án khu đô thị phức hợp, quy mô lớn, hạ tầng phát triển đồng bộ với đa dạng tiện ích và dịch vụ, phát huy tối đa lợi thế của hệ sinh thái Vingroup. Nhờ vậy, Vinhomes được xem là nhà kiến tạo cộng đồng, không chỉ thuần túy cung cấp cho thị trường các sản phẩm bất động sản riêng lẻ, mà còn mang đến cho cư dân một môi trường sống chất lượng, văn minh, xanh, sạch và hiện đại, góp phần thay đổi đáng kể bộ mặt các đô thị của Việt Nam.

6.2. Giới Thiệu Sản Phẩm/Dịch Vụ Chính, Quy Trình Và Công Nghệ Trong Sản Xuất Kinh Doanh Của Công Ty

Hoạt động kinh doanh chính của Vinhomes là tập trung phát triển các dự án bất động sản nhà ở và bất động sản thương mại phức hợp (không bao gồm bất động sản bán lẻ/TTTM). Nguồn thu nhập chính của Công Ty đến từ (i) hoạt động phát triển và chuyển nhượng bất động sản nhà ở, (ii) quản lý bất động sản nhà ở, và (iii) cho thuê bất động sản nhà ở.

Do hoạt động kinh doanh chính của Tổ Chức Phát Hành thuộc lĩnh vực bất động sản nên có thể thực hiện suốt năm và không bị ảnh hưởng bởi tính thời vụ của thị trường.

➤ *Hoạt động phát triển và chuyển nhượng bất động sản*

Vinhomes là doanh nghiệp lớn nhất Việt Nam trong lĩnh vực phát triển và chuyển nhượng bất động sản nhà ở. Công Ty hiện đang phát triển và chuyển nhượng các sản phẩm bất động sản trung và cao cấp tại Việt Nam với thương hiệu Vinhomes. Đặc biệt, các dự án Đại đô thị của Vinhomes sẽ được xây dựng với quy mô lớn, bao gồm ba dòng sản phẩm là Vinhomes Sapphire, Vinhomes Ruby và Vinhomes Diamond.

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

Các dự án Vinhomes là các khu đô thị phức hợp có vị trí đắc địa, hạ tầng đồng bộ với đầy đủ tiện ích và dịch vụ, tạo nên một môi trường sống văn minh, đẳng cấp, để mỗi ngôi nhà Vinhomes thực sự là “Nơi hạnh phúc ngập tràn”, mỗi dự án Vinhomes là một dự án mà mọi chủ đầu tư trong và ngoài nước đều mong muốn hợp tác cùng phát triển.

Nằm trong chiến lược phát triển các bất động sản đẳng cấp quốc tế, không ngừng nâng tầm chất lượng cuộc sống cho người dân Việt Nam, Vinhomes phát triển các khu đô thị phức hợp và các khu Đại đô thị đẳng cấp quốc tế để góp phần tái cấu trúc đô thị tương lai, nâng tầm chất lượng cuộc sống của người Việt, với ba dòng sản phẩm đáp ứng nhu cầu của các đối tượng khách hàng đa dạng, bao gồm:

<u>Vinhomes Sapphire</u>	Dòng sản phẩm Vinhomes Sapphire là dòng căn hộ hiện đại, dành cho giới trẻ năng động, ưa thích công nghệ, có xu hướng lựa chọn các giải pháp thông minh và linh hoạt trong cuộc sống.
<u>Vinhomes Ruby</u>	Vinhomes Ruby - là dòng căn hộ cao cấp dành cho nhóm khách hàng gia đình văn minh, hiện đại, hướng tới cuộc sống đẳng cấp, dù đầy dịch vụ tiện ích chất lượng cao.
<u>Vinhomes Diamond</u>	Dòng căn hộ cao cấp nhất trong hệ thống Vinhomes, với các căn hộ đẳng cấp, đầy đủ tiện ích cao cấp dành cho các khách hàng tinh hoa.

Từ năm 2022, Vinhomes bắt đầu triển khai các dự án nhà ở xã hội mang thương hiệu Happy Home trên toàn quốc, nhằm hiện thực hóa giấc mơ sở hữu nhà cho hàng triệu người lao động; kiến tạo những khu đô thị văn minh, hiện đại, nâng cao chất lượng sống và làm thay đổi quan niệm về nhà ở xã hội; góp phần thúc đẩy an sinh xã hội và kinh tế tại các địa phương. Happy Home là những dự án nhà ở xã hội tọa lạc tại vùng ven tại các tỉnh, thành phố lớn như Hà Nội, Thành phố Hồ Chí Minh, Đà Nẵng, v.v. trên toàn quốc. Happy Home dự kiến sẽ là mô hình nhà ở xã hội đầu tiên tại Việt Nam có hệ sinh thái tiện ích đầy đủ và tiện lợi, đảm bảo chất lượng sống tốt cho cư dân như khu vui chơi trẻ em, sân thể thao, công viên với quy mô phù hợp phân khúc.

➤ Quản lý bất động sản nhà ở

Vinhomes là thương hiệu quản lý bất động sản chuyên nghiệp, uy tín, và có quy mô lớn nhất Việt Nam. Công Ty cung cấp đồng bộ các dịch vụ chất lượng cao trong tất cả các khu đô thị Vinhomes như trung tâm dịch vụ khách hàng 24/7, dịch vụ lễ tân, bảo vệ, vệ sinh, kỹ thuật, chăm sóc cây xanh, nhằm mang đến dịch vụ khép kín, một môi trường xanh, sạch, tiện lợi và an toàn cho cư dân. Dịch vụ quản lý bất động sản cũng đảm bảo duy trì khu đô thị theo các tiêu chuẩn chất lượng năm sao, bảo vệ và gia tăng giá trị cho tài sản của khách hàng. Bên cạnh việc phát triển các sản phẩm bất động sản chất lượng cao, Công Ty luôn nỗ lực để kiến tạo môi trường sống tiện nghi, thoải mái và an toàn cho người dân tại những dự án mang thương hiệu Vinhomes. Tính đến đầu năm 2023, Vinhomes đã đưa vào vận hành 28 khu đô thị tại bảy tỉnh thành trên cả nước, với hơn 117.500 căn hộ, biệt thự và nhà phố, phục vụ gần 425.000 cư dân.

Các khu đô thị Vinhomes cung cấp chất lượng vượt trội cho cư dân với cơ sở hạ tầng đồng bộ và hiện đại, các tiện ích đa dạng như sân chơi, khu thể thao, bể bơi bốn mùa, khu vực sảnh tiếp khách, hệ thống an ninh và dịch vụ lễ tân đẳng cấp, hệ thống trường học Vinschool, bệnh viện hoặc phòng khám quốc tế Vinmec, tổ hợp mua sắm, giải trí và ẩm thực Vincom và hệ thống siêu thị, cửa hàng tiện ích. Đặc biệt, những dự án Đại đô thị Vinhomes còn mang đến cho cư dân nhiều tiện ích vượt trội, xứng đáng trở thành điểm đến hấp dẫn hàng đầu khu vực, như biển hồ nước mặn và hồ nước ngọt nhân tạo trải cát trắng lớn nhất thế giới tại Vinhomes Ocean Park, công viên Zen Park Nhật Bản tại Vinhomes Smart City và đại công viên ven sông 36 ha quy mô hàng đầu Đông Nam Á tại Vinhomes Grand Park.

Tại những khu đô thị này, cư dân Vinhomes không chỉ được sở hữu những sản phẩm nhà ở chất lượng hàng đầu mà còn được trải nghiệm phong cách sống đẳng cấp, tận hưởng dịch vụ và tiện ích hiện đại cùng môi trường sống trong lành.

Khối vận hành của Công Ty chịu trách nhiệm về hoạt động quản lý bất động sản Vinhomes bao gồm đầy đủ các bộ phận từ lễ tân, bảo vệ, quản lý tiện ích công cộng, kỹ thuật, vệ sinh và chăm sóc cây xanh. Với đầy đủ các chức năng, Vinhomes cung cấp các dịch vụ quản lý khu đô thị khép kín, đảm bảo duy trì khu đô thị theo tiêu chuẩn năm sao một cách nhất quán, nâng cao tiêu chuẩn sống cho cư dân cũng như gia tăng giá trị tài sản cho khách hàng của Vinhomes.

➤ Hoạt động cho thuê bất động sản đầu tư

Bên cạnh hoạt động phát triển, chuyển nhượng và quản lý bất động sản, Vinhomes còn khai thác và quản lý hệ thống căn hộ và biệt thự dịch vụ 5 sao với thương hiệu Vinhomes Serviced Residences, đồng

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

thời khai thác và quản lý hệ thống văn phòng cho thuê cao cấp tại các khu đô thị và dự án của Vinhomes. Dịch vụ này góp phần hỗ trợ khách hàng khai thác bất động sản Vinhomes tốt nhất bằng cách tham gia các chương trình đầu tư của Công Ty với tỷ suất sinh lời cao.

Các căn hộ và biệt thự Vinhomes Serviced Residences có mặt tại những dự án cao cấp của Vinhomes và được rất nhiều khách hàng là công ty, tổ chức cũng như các cá nhân nước ngoài tin tưởng lựa chọn nhờ sự tiện nghi và dịch vụ đẳng cấp năm sao. Không chỉ đi kèm dịch vụ tiêu chuẩn, khách thuê còn được thụ hưởng cuộc sống chất lượng, tận hưởng đầy đủ cảnh quan, tiện ích và môi trường sống đẳng cấp trong suốt thời gian thuê căn hộ. Đây là giá trị vượt trội của Vinhomes Serviced Residences so với các khách sạn và căn hộ dịch vụ thông thường. Vinhomes Serviced Residences phát triển danh mục khách hàng thông qua đội ngũ đại lý bán hàng nhiều kinh nghiệm và mạng lưới các đối tác thường xuyên của Vinhomes. Mô hình này cho phép Vinhomes Serviced Residences phát triển khách hàng một cách hiệu quả nhất.

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

Tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2022, Công Ty đang khai thác và quản lý bảy tổ hợp căn hộ/biệt thự dịch vụ cho thuê dưới thương hiệu Vinhomes Serviced Residences và năm khu văn phòng cho thuê dưới thương hiệu VinOffice tại Hà Nội, Đà Nẵng và Thành phố Hồ Chí Minh, bao gồm:

- (i) Hà Nội: Vinhomes Times City & Park Hill, Vinhomes Riverside, Vinhomes Metropolis, Vinhomes Ocean Park và Vinhomes Smart City;
- (ii) Thành phố Hồ Chí Minh: Vinhomes Central Park, Vinhomes Golden River và Vinhomes Đ Đồng Khởi;
- (iii) Đà Nẵng: Crystal Tower.

Danh mục các dự án Bất động sản của Công ty:

Tên Dự án	Năm bắt đầu bàn giao	Vị trí	Loại hình sản phẩm	Quy mô (m ²)
Vinhomes Royal City	2012	Hà Nội	Cao tầng	121.000
Vinhomes Times City	2013	Hà Nội	Cao tầng	360.000
Vinhomes Riverside The Harmony	2017	Hà Nội	Tháp tầng	976.000
Vinhomes Central Park	2016	TP. Hồ Chí Minh	Hỗn hợp	439.000
Vinhomes Dragon Bay	2016	Quảng Ninh	Tháp tầng	683.000
Vinhomes Gardenia	2017	Hà Nội	Hỗn hợp	91.000
Vinhomes New Center	2019	Hà Tĩnh	Cao tầng	33.000
Vinhomes Green Bay	2019	Hà Nội	Hỗn hợp	319.000
Vinhomes Imperia	2017	Hải Phòng	Tháp tầng	785.000
Vinhomes Golden River	2017	TP. Hồ Chí Minh	Hỗn hợp	253.000
Vinhomes Metropolis	2018	Hà Nội	Cao tầng	35.000
Vinhomes Star City	2018	Thanh Hóa	Hỗn hợp	1.476.000
Vinhomes Skylake	2019	Hà Nội	Cao tầng	23.000
Vinhomes Marina	2019	Hải Phòng	Tháp tầng	492.000
Vinhomes West Point	2020	Hà Nội	Cao tầng	24.000
Vinhomes Ocean Park 1	2020	Hà Nội	Hỗn hợp	4.164.000
Vinhomes Smart city	2020	Hà Nội	Hỗn hợp	2.076.000
Vinhomes Symphony	2020	Hà Nội	Cao tầng	44.000
Vinhomes Grand Park	2020	TP. Hồ Chí Minh	Hỗn hợp	2.160.000
Vinhomes Ocean Park 2	2022	Hưng Yên	Hỗn hợp	4.579.000

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

Tên Dự án	Năm bắt đầu bàn giao	Vị trí	Loại hình sản phẩm	Quy mô (m ²)
Vinhomes Ocean Park 3	2023	Hưng Yên	Hỗn hợp	2.940.000
Vinhomes Sky Park	2024	Bắc Giang	Hỗn hợp	11.000
Vinhomes Golden Avenue	2024	Quảng Ninh	Hỗn hợp	686.000

(Nguồn: Vinhomes)

➤ Bất động sản công nghiệp

Trong năm 2020, CTCP Đầu tư Khu công nghiệp Vinhomes (“VHIZ”) – công ty con phụ trách mảng bất động sản công nghiệp của Vinhomes – đã được thành lập để phát triển các dự án bất động sản công nghiệp trên khắp Việt Nam. Các lợi thế sẵn có của Vinhomes về thương hiệu, năng lực quy hoạch tổng thể, tốc độ và chất lượng xây dựng hạ tầng, công trình và quỹ đất lớn là những lợi thế khiến nhà đầu tư trong và ngoài nước lựa chọn các khu công nghiệp của Vinhomes là điểm đến đầu tư.

Hiện VHIZ sở hữu Dự án Tổ hợp sản xuất ô tô VinFast tại Khu kinh tế Đình Vũ, Cát Hải, Hải Phòng, và đang triển khai các hoạt động cho thuê đối với các nhà cung cấp phục vụ công nghiệp sản xuất ô tô. Với tiền đề vững chắc đó, VHIZ sẽ thu hút được nhiều doanh nghiệp trong nước và FDI lớn vào hệ sinh thái của mình, góp phần tạo dựng và phát huy thế mạnh Vingroup là Tập đoàn Công nghiệp và Công nghệ số 1 Việt Nam. Tiếp đó, VHIZ sẽ tiếp tục mở rộng khách hàng tiềm năng sang các ngành nghề khác, để đáp ứng nhu cầu đầu tư, sản xuất và dịch vụ đang phát triển tại Việt Nam. Các dự án VHIZ trong tương lai sẽ có vị trí đắc địa chiến lược tại Hải Phòng và Quảng Ninh, là hai tỉnh nằm trong trục chính phát triển kinh tế trọng điểm miền Bắc với các ngành cảng biển, du lịch, công nghệ dịch vụ và phát triển khu công nghiệp công nghệ cao thu hút dòng vốn FDI.

➤ Hoạt động xây dựng

Từ tháng 11 năm 2022, Vinhomes chính thức nhận chuyển nhượng và thành lập mới các công ty xây dựng Vincons, với hoạt động chính trong lĩnh vực thi công, xây dựng các dự án lớn của Vinhomes như Vinhomes Ocean Park 2 và Vinhomes Ocean Park 3. Quy mô nhân sự của các công ty xây dựng này là khoảng gần 21.000 người.

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	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022
1	Vốn chủ sở hữu	89.365.402	131.407.411	148.521.843
2	Tổng tài sản	215.886.374	230.516.471	361.812.647
3	Lợi nhuận sau thuế TNDN	28.206.540	38.948.478	29.161.590
4	Hệ số nợ phải trả/vốn chủ sở hữu (lần)	1,42	0,75	1,44
5	Dư nợ trái phiếu/vốn chủ sở hữu (lần)	0,18	0,08	0,07
6	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân (ROE) (%)	31,56	29,64	19,63

(Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất năm 2021 và năm 2022 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 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

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

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 31/12/2022 như sau:

Đơn vị: triệu VND

Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	Số dư tại 31/12/2020	Số phải nộp trong năm 2021	Số đã thực nộp trong năm 2021	Số dư tại 31/12/2021	Số phải nộp trong năm 2022	Số đã thực nộp trong năm 2022	Số dư tại 31/12/2022
Thuế TNDN	4.207.140	8.734.008	(9.751.018)	3.190.130	9.770.585	(4.135.049)	8.825.666
Thuế giá trị gia tăng	375.268	1.903.582	(2.134.052)	144.799	8.149.924	(906.904)	7.387.819
Tiền sử dụng đất/thuê đất phải nộp và các loại thuế khác	452.659	690.720	(683.857)	459.521	32.436.649	(30.788.331)	2.107.839
Tổng	5.035.067	11.328.310	(12.568.927)	3.794.450	50.357.158	(35.830.284)	18.321.324

(Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất năm 2021 và năm 2022 của Tổ Chức Phát Hành)

[Phần còn lại của trang này được chủ 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 Lê 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 Lê, 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.	<p>Đáp ứng. Tổ Chức Phát Hành là công ty cổ phần được thành lập và hoạt động hợp pháp theo pháp luật Việt Nam. Căn cứ: Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102671977 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 06 tháng 03 năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung tại từng thời điểm).</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.	<p>Đáp ứng. 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. Căn cứ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Báo cáo tài chính riêng năm 2021 đã được kiểm toán và báo cáo tài chính hợp nhất năm 2021 đã được kiểm toán của Tổ Chức Phát Hành; - 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; - Tổ Chức Phát Hành đã có văn bản cam kết về việc đáp ứng điều kiện này.
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>Không áp dụng. 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 nêu rõ mục đích sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán, xác định rõ tiêu chí, số lượng, nhà đầu tư) đã được phê duyệt bởi cấp có	<p>Tuân thủ. Phương Án Phát Hành được HĐQT của Tổ Chức Phát Hành phê duyệt.</p>

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

Nội dung liên quan	Tính tuân thủ và tài liệu chứng minh
thẩm quyền.	
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.	<p>Đáp ứng. Căn cứ: Báo cáo tài chính riêng năm 2022 và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2022 của Tổ Chức Phát Hành đã được kiểm toán bởi Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam Công ty Trách nhiệm hữu hạn Ernst & 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 888/QĐ-UBCK ngày 16/11/2022 của Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước). Ý kiến kiểm toán đối với Báo cáo tài chính riêng năm 2022 và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2022 của Tổ Chức Phát Hành là ý kiến chấp nhận toàn phần.</p>
Quy định về đối tượng tham gia đợt chào bán	<p>Tuân thủ. Tổ Chức Phát Hành chỉ chào bán cho các 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 (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 Các Nghị Định Về Chào Bán Trái Phiếu Riêng Lé.</p>

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 ¹ (VNĐ)	Ngày giải ngân	Ngày đáo hạn
1	Hợp đồng vay số 0510/2023/HĐCV/VH-TPX ngày 05/10/2023 giữa Tổ Chức Phát Hành và Công ty Cổ phần Phát triển Thành Phố Xanh	Công ty Cổ phần Phát triển Thành Phố Xanh	6.364.000.000.000	05/10/2023	04/12/2024

Trong đó,

“Công ty Cổ phần Phát triển Thành Phố Xanh” là một công ty được thành lập hợp lệ và hoạt động theo pháp luật Việt Nam, có giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0305320043 do Phòng Đăng ký Kinh doanh – Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 08 tháng 11 năm 2007, được sửa đổi và bổ sung vào từng thời điểm, có trụ sở tại 72 Lê Thánh Tôn, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

4. Tổng giá trị Trái Phiếu dự kiến phát hành

Tối đa 2.000.000.000 VND (hai nghìn tỷ Đồng)

5. Điều kiện, điều khoản của Trái Phiếu

- (a) Khoản vay 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

¹ Khoản vay trên đã được Tổ Chức Phát Hành trả nợ trước hạn một phần từ nguồn vốn thu được từ phát hành trái phiếu VHMB2325004 (được phát hành theo Nghị quyết số 17/2023/NQ-HĐQT-VHM ngày 22/11/2023 của Tổ Chức Phát Hành).

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

- (c) Kỳ hạn Trái Phiếu: Tối đa 24 (*hai mươi tư*) 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 số 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 cố định bằng 12% (*mười hai phần trăm*)/năm trong suốt kỳ hạn Trái Phiếu.
- (g) Loại hình Trái Phiếu: Trái Phiếu là trái phiếu doanh nghiệp không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, được bảo đảm bằng tài sản và xác lập nghĩa vụ trả nợ trực tiếp của Tổ Chức Phát Hành. Trong trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý Tài Sản Bảo Đảm không đủ để thanh toán cho các nghĩa vụ liên quan đến Trái Phiếu thì phần nghĩa vụ chưa được thanh toán đủ sẽ có thứ tự thanh toán ít nhất ngang bằng với các nghĩa vụ chung khác không được bảo đảm (dù là nghĩa vụ hiện tại hoặc trong tương lai) của Tổ Chức Phát Hành (trừ các trường hợp ưu tiên thanh toán bắt buộc theo các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan). Các Trái Phiếu có các quyền, lợi ích ngang nhau và không trái phiếu nào trong số các Trái Phiếu có bất kỳ quyền ưu tiên nào hơn so với bất kỳ trái phiếu nào khác 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 Kiện 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 Kiện Trái Phiếu.

“**Kỳ Tính Lãi**” có nghĩa là mỗi giai đoạn kéo dài 3 (*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 Kiện 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.

6. Ngày phát hành dự kiến

- Ngày phát hành dự kiến: **21/12/2023**

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 90 (*chín 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

Bảo lãnh phát hành trên cơ sở cố gắng tối đa.

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 Lê.

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 Lê, 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 Kiện Trái Phiếu và các thỏa thuận với Tổ Chức Phát Hành;

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

- 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 trả 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 trả lên chấp thuận;
 - (iii) Các trường hợp khác được nêu cụ thể tại các Văn Kiện 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 Lê khi mua Trái Phiếu trên thị trường thứ cấp;
- Các quyền khác theo quy định của Các Điều Kiện Trái Phiếu và các Văn Kiện Trái Phiếu và theo quy định của pháp luật.

10. Cam kết về bảo đảm

- (a) Các nghĩa vụ của Tổ Chức Phát Hành liên quan đến Trái Phiếu sẽ được bảo đảm bằng các tài sản thuộc sở hữu của Tổ Chức Phát Hành và/hoặc bên thứ ba (“**Tài Sản Bảo Đảm**”) phù hợp với quy định của pháp luật như sau:

STT	Tài Sản Bảo Đảm	Giá trị Tài Sản Bảo Đảm	Tình trạng pháp lý	Đăng ký biện pháp bảo đảm	Thứ tự thanh toán cho nhà đầu tư khi xử lý Tài Sản Bảo Đảm
Tài Sản Bảo Đảm vào hoặc trước Ngày Phát Hành					
Tên tổ chức thẩm định giá:					
- Công ty: Công ty TNHH Thẩm định giá SHC Việt Nam ("SHC")					
- Mã số doanh nghiệp: 0105778580 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 19 tháng 01 năm 2012 (được sửa đổi, bổ sung tại từng thời điểm)					
- Địa chỉ: Số 82F, đường Nguyễn Đức Cảnh, Phường Tương Mai, Quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội, Việt Nam					
Tài Sản Bảo Đảm vào sau Ngày Phát Hành					
Tên tổ chức thẩm định giá:					
- Công ty: Công ty TNHH Thẩm định giá SHC Việt Nam ("SHC")					
- Mã số doanh nghiệp: 0105778580 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 19 tháng 01 năm 2012 (được sửa đổi, bổ sung tại từng thời điểm)					
- Địa chỉ: Số 82F, đường Nguyễn Đức Cảnh, Phường Tương Mai, Quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội, Việt Nam ("chi tiết về Tài Sản Bảo Đảm được mô tả tại hợp đồng bảo đảm có liên quan")	Toàn bộ động sản và quyền tài sản phát sinh từ và liên quan đến Khu Văn Phòng ("chi tiết về Tài Sản Bảo Đảm được mô tả tại hợp đồng bảo đảm có liên quan")	9.603 tỷ Đồng	Các tài sản thế chấp thuộc sở hữu của Công Ty Thiên Niên Kỳ, đang được thế chấp để bảo đảm cho các nghĩa vụ của Tô Chức Phát Hành liên quan đến và phát sinh từ các Trái Phiếu Chia Sẽ. Theo văn kiện của các Trái Phiếu Chia Sẽ và chấp thuận về việc chia sẻ tài sản bảo đảm ngày 8/12/2023 của Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam (hành động với tư cách tổ chức nhân tài sản bảo đảm cho các Trái Phiếu Chia Sẽ), Tài Sản Bảo Đảm này được chia sẻ để bảo đảm cho các nghĩa vụ của Tô Chức Phát Hành liên quan đến và phát sinh từ Trái Phiếu. Công Ty Thiên Niên Kỳ đã có đầy đủ giấy tờ pháp lý chứng minh quyền sở hữu đối với các tài sản này theo đúng quy định pháp luật.	Sẽ được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Cục Quốc ký Quốc gia giao dịch bảo đảm – Bộ Tư Pháp	Trường hợp Tài Sản Bảo Đảm này bị xử lý theo quy định tại các Văn Kiện Trái Phiếu, nghĩa vụ của Tô Chức Phát Hành sẽ có thứ tự ưu tiên thanh toán đầu tiên, ngang bằng với các Trái Phiếu Chia Sẽ và các Nghĩa Vụ Chia Sẽ (nếu có) và cao hơn bất kỳ nghĩa vụ nào khác của Tô Chức Phát Hành và/hoặc bên thứ ba liên quan đến Tài Sản Bảo Đảm. Những người sở hữu Trái Phiếu có thứ tự ưu tiên thanh toán ngang nhau theo tỷ lệ sở hữu Trái Phiếu tại từng thời điểm.
Tài Sản Bảo Đảm vào sau Ngày Phát Hành					
Tên tổ chức thẩm định giá: SHC					
1	Toàn bộ tài sản gắn liền với đất được ghi nhận tại Giấy Chứng Nhận, ngoại trừ phần diện tích 769,23m ² tại tầng 17 của công trình đã cho Công ty	989 tỷ Đồng	Các tài sản gắn liền với đất được ghi nhận tại các Giấy Chứng Nhận thuộc sở hữu của Công Ty Thiên Niên Kỳ, đang được thế chấp để bảo đảm cho các nghĩa vụ của Tô Chức Phát Hành liên quan đến và phát sinh từ các	Sẽ được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Sở Tài Nguyên và Môi Trường thành phố Hồ Chí	Trường hợp Tài Sản Bảo Đảm này bị xử lý theo quy định tại các Văn Kiện Trái Phiếu, nghĩa vụ của Tô Chức Phát Hành sẽ có thứ tự ưu tiên thanh toán đầu tiên, ngang bằng với các Trái Phiếu Chia Sẽ và các Nghĩa Vụ Chia Sẽ (nếu có) và

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

STT	Tài Sản Bảo Đảm	Giá trị Tài Sản Bảo Đảm	Tình trạng pháp lý	Đăng ký biện pháp bao đảm	Thứ tự thanh toán cho nhà đầu tư khi xử lý Tài Sản Bảo Đảm
	Cô phần Đầu tư và Phát triển Đề Nhấn thuê dài hạn và đã được thanh toán hết tiền thuê (như được ghi nhận tại phần Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý trên Trang bô sung Giấy Chứng Nhận, được xác nhận bởi Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Hồ Chí Minh ngày 17/8/2015) (chi tiết về Tài Sản Bảo Đảm được mô tả tại <i>hợp đồng bảo đảm có liên quan</i>)	Trái Phiếu Chia Sê. Theo văn kiện của các Trái Phiếu Chia Sê và chấp thuận về việc chia sẻ tài sản bảo đảm ngày 18/12/2023 của Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam (hành động với tư cách tổ chức nhân tài sản bảo đảm cho các Trái Phiếu Chia Sê), Tài Sản Bảo Đảm này được chia sẻ để bảo đảm cho các nghĩa vụ của Tổ Chức Phát Hành liên quan đến và phát sinh từ Trái Phiếu. Giấy Chứng Nhận là tài liệu pháp lý chứng minh quyền sở hữu tài sản của Công Ty Thiên Niên Ký và tình trạng pháp lý của tài sản này.	Minh	cao hơn bất kỳ nghĩa vụ nào khác của Tổ Chức Phát Hành và/hoặc bên thứ ba liên quan đến Tài Sản Bảo Đảm. Những người sở hữu Trái Phiếu có thứ tự ưu tiên thanh toán ngang nhau theo tỷ lệ sở hữu Trái Phiếu tại từng thời điểm.	
2	Các tài sản bô sung và/hoặc thay thế khác (<i>riêú cần thiết</i>) thuộc sở hữu của Tổ Chức Phát Hành và/hoặc bên thứ ba.				

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

Trong đó:

"Khu Văn Phòng" có nghĩa là Dự án Khu Văn Phòng mà Công Ty Thiên Niên Kỳ là chủ đầu tư do được kế thừa trong quá trình tổ chức lại doanh nghiệp của Công Ty Thời Đại - chủ đầu tư Dự án Khu Văn Phòng theo Giấy Chứng nhận đầu tư số 41121000182 do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 20 tháng 12 năm 2012, chứng nhận thay đổi lần thứ 3 ngày 09 tháng 05 năm 2013, được thực hiện trên khu đất tại 72 đường Lê Thánh Tôn và 47 đường Lý Tự Trọng, phường Bến Nghé, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, đã hoàn thành xây dựng toàn bộ hạng mục công trình thuộc dự án với thông tin chi tiết như được mô tả cụ thể tại Giấy Chứng Nhận.

"Công Ty Thời Đại" có nghĩa là Công ty TNHH Một thành viên Thương mại Đầu tư và Phát triển Thời đại, một Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên có mã số doanh nghiệp 0311991096 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 03/10/2012, có địa chỉ trụ sở chính tại 72 Lê Thánh Tôn và 45A Lý Tự Trọng, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam (Công ty đã được sáp nhập vào Công Ty Thiên Niên Kỳ).

"Công Ty Thiên Niên Kỳ" có nghĩa là Công ty TNHH Thương mại Đầu tư và Phát triển Thiên Niên Kỳ, một Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên có mã số doanh nghiệp 0315003043 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 20/04/2018, có địa chỉ trụ sở chính tại tầng 20A, Tòa nhà Vincom Center Đồng Khởi, 72 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

"Giấy Chứng Nhận" có nghĩa là các tài liệu sau: (i) Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số BK 629435 do Ủy ban nhân dân TP.HCM cấp ngày 11/06/2013 cho Công Ty Thời Đại. Ngày 31/7/2018, được Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Hồ Chí Minh xác nhận chuyển quyền sở hữu tài sản cho Công Ty Thiên Niên Kỳ do chia tách tổ chức, theo hồ sơ số 016551.CP; và (ii) Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số CA 209566 do Sở Tài nguyên và Môi trường TP.HCM cấp ngày 07/07/2015 cho Công Ty Thời Đại. Ngày 02/3/2023, được Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Hồ Chí Minh xác nhận chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đổi tên từ Công Ty Thời Đại thành Công Ty Thiên Niên Kỳ do sáp nhập doanh nghiệp, theo hồ sơ số 007041.CP.003.

"Nghĩa Vụ Chia Sẽ" có nghĩa là (các) nghĩa vụ thanh toán (bao gồm nhưng không giới hạn, nghĩa vụ thanh toán gốc, lãi (trong hạn và quá hạn), tiền phạt và bồi thường thiệt hại) phát sinh từ và/hoặc liên quan đến các khoản tín dụng và/hoặc trái phiếu của Tổ Chức Phát Hành (không bao gồm Trái Phiếu và Trái Phiếu Chia Sẽ) và/hoặc bên thứ ba. Để làm rõ, tổng của (i) dư nợ gốc Nghĩa Vụ Chia Sẽ, (ii) tổng mệnh giá Trái Phiếu và (iii) tổng mệnh giá Trái Phiếu Chia Sẽ (như được định nghĩa dưới đây) không vượt quá 9.000.000.000.000 VND (chín nghìn tỷ đồng). Để làm rõ, kể từ thời điểm tổng của (i) dư nợ gốc Nghĩa Vụ Chia Sẽ và (ii) tổng mệnh giá Trái Phiếu và Trái Phiếu Chia Sẽ được phát hành bằng 9.000.000.000.000 VND (chín nghìn tỷ đồng), việc tiếp tục sử dụng Tài Sản Bảo Đảm để bảo đảm cho bất kỳ nghĩa vụ nào khác phải được những người sở hữu Trái Phiếu, người sở hữu Trái Phiếu Chia Sẽ và bên có quyền đối với Nghĩa Vụ Chia Sẽ (nếu có) chấp thuận trước. Chi tiết việc chấp thuận được quy định tại các Văn Kiện Trái Phiếu.

(b) Tài Sản Bảo Đảm sẽ được sử dụng để bảo đảm chung cho Trái Phiếu và các trái phiếu mà Tổ Chức Phát Hành đã phát hành theo các nghị quyết của Hội đồng quản trị Tổ Chức Phát Hành, bao gồm: trái phiếu VHMB2325001 theo Nghị Quyết số 12/2023/NQ-HĐQT-VHM ngày 16/10/2023 với tổng mệnh giá 1.500.000.000.000 VND (Một nghìn năm trăm tỷ đồng), trái phiếu VHMB2325002 theo Nghị Quyết số 13/2023/NQ-HĐQT-VHM ngày 16/10/2023 với tổng mệnh giá 1.500.000.000.000 VND (Một nghìn năm trăm tỷ đồng), trái phiếu VHMB2325003 theo Nghị Quyết số 14/2023/NQ-HĐQT-VHM ngày 16/10/2023 với tổng mệnh giá 2.000.000.000.000 VND (Hai nghìn tỷ đồng) và trái phiếu VHMB2325004 theo Nghị Quyết số 17/2023/NQ-HĐQT-VHM ngày 22/11/2023 với tổng mệnh giá 2.000.000.000.000 VND (Hai nghìn tỷ đồng) (các trái phiếu đã được phát hành theo các Nghị quyết nêu trên được gọi chung là "Trái Phiếu Chia Sẽ"), với thứ tự ưu tiên thanh toán khi xử lý Tài Sản Bảo Đảm là ngang bằng nhau giữa Trái Phiếu và Trái Phiếu Chia Sẽ.

(c) Một phần hoặc toàn bộ Tài Sản Bảo Đảm có thể được sử dụng để bảo đảm cho các Nghĩa Vụ Chia Sẽ (nếu có) với thứ tự ưu tiên thanh toán khi xử lý Tài Sản Bảo Đảm ngang bằng với các nghĩa vụ của Tổ Chức Phát Hành đối với Trái Phiếu Chia Sẽ và Trái Phiếu và cao hơn bất kỳ nghĩa vụ nào khác của Tổ Chức Phát Hành và/hoặc bên thứ ba liên quan đến Tài Sản Bảo Đảm.

(d) Quyền lợi của Người Sở Hữu Trái Phiếu liên quan đến việc bảo đảm cho Trái Phiếu bằng các Tài

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

Sản Bảo Đảm sẽ được đại diện bởi Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu và Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm. Các quy định về giá trị tài sản, thời điểm nhận mỗi loại tài sản, tổ chức định giá, cách tính giá trị Tài Sản Bảo Đảm, hiện trạng pháp lý, việc chia sẻ Tài Sản Bảo Đảm (nếu áp dụng)... sẽ được quy định cụ thể trong các Hợp Đồng Bảo Đảm.

11. Mua lại Trái Phiếu

11.1. 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 Ngày Phát Hành bằng việc gửi một thông báo chào mua cho Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu và Đại Lý Lưu Ký 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 Kiện 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 Kiện Trái Phiếu.

Tổ Chức Phát Hành có thể mua lại trước hạn Trái Phiếu theo quy định tại Mục 11.1 này thành một hoặc nhiều đợt với số lượng Trái Phiếu khác nhau theo quyết định của Tổ Chức Phát Hành.

11.2. Mua lại bắt buộc theo yêu cầu của Người Sở Hữu Trái Phiếu

Tổ Chức Phát Hành sẽ mua lại Trái Phiếu theo yêu cầu của Người Sở Hữu 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) Tổ Chức Phát Hành phải mua lại Trái Phiếu khi xảy ra các sự kiện vi phạm khác theo quy định tại Các Điều Kiện 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.

11.3. Mua lại khi không duy trì Giá Trị Bảo Đảm Tối Thiểu

Trong trường hợp Tổng Giá Trị Bảo Đảm thấp hơn Giá Trị Bảo Đảm Tối Thiểu, Tổ Chức Phát Hành có quyền lựa chọn một hoặc kết hợp các hình thức (i) bổ sung Tài Sản Bảo Đảm theo quy định của Văn Kiện Trái Phiếu có liên quan và/hoặc (ii) mua lại trước hạn một phần hoặc toàn bộ Trái Phiếu trước hạn và/hoặc (iii) giảm số dư nợ gốc của các Nghĩa Vụ Chia Sẻ (nếu có) và/hoặc (iv) mua lại trước hạn một phần hoặc toàn bộ Trái Phiếu Chia Sẻ. Nếu Tổ Chức Phát Hành lựa chọn mua lại Trái Phiếu trước hạn thì việc mua lại như vậy sẽ được thực hiện theo các quy định tại Các Điều Kiện Trái Phiếu.

11.4. Mua lại Trái Phiếu sau khi Trái Phiếu được đăng ký giao dịch tập trung

Sau khi Trái Phiếu đã được đăng ký giao dịch tập trung trên hệ thống giao dịch của Sở Giao Dịch Chứng Khoán thì trừ trường hợp pháp luật có liên quan hoặc các quy định, quy chế của Sở Giao Dịch Chứng Khoán hoặc của VSDC có quy định khác, Tổ Chức Phát Hành có thể mua lại trước hạn Trái Phiếu tại bất kỳ thời điểm nào, từ bất kỳ Người Sở Hữu Trái Phiếu nào và theo bất kỳ giá nào phù hợp với quy định pháp luật có liên quan, quy chế của VSDC và Sở Giao Dịch Chứng Khoán.

12. Cam kết của Tổ Chức Phát Hành

12.1. 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:

- (a) 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;
- (b) Tổ Chức Phát Hành đã thanh toán đầy đủ mọi khoản gốc và lãi phát sinh của tất cả các trái

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

phiếu do Tổ Chức Phát Hành phát hành 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;

- (c) 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 Kiện Trái Phiếu và các Văn Kiện Trái Phiếu khác;
- (d) 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 bất kỳ hợp đồng hay thỏa thuận nào mà Tổ Chức Phát Hành là một bên;
- (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 Lê 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 GÓC LÃI CHO NHÀ ĐẦU TƯ” của Bản Công Bố Thông Tin là phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành.

12.2 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 Lê; 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.
13. 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.
14. 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.

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

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.

Thời điểm giải ngân nguồn vốn từ phát hành Trái Phiếu: dự kiến trong Quý IV năm 2023 và/hoặc Quý I năm 2024.

2. 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 chia 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

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

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 XÂY 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).

Bước sang năm 2022, trong bối cảnh lạm phát toàn cầu gia tăng, lạm phát tại Việt Nam vẫn được

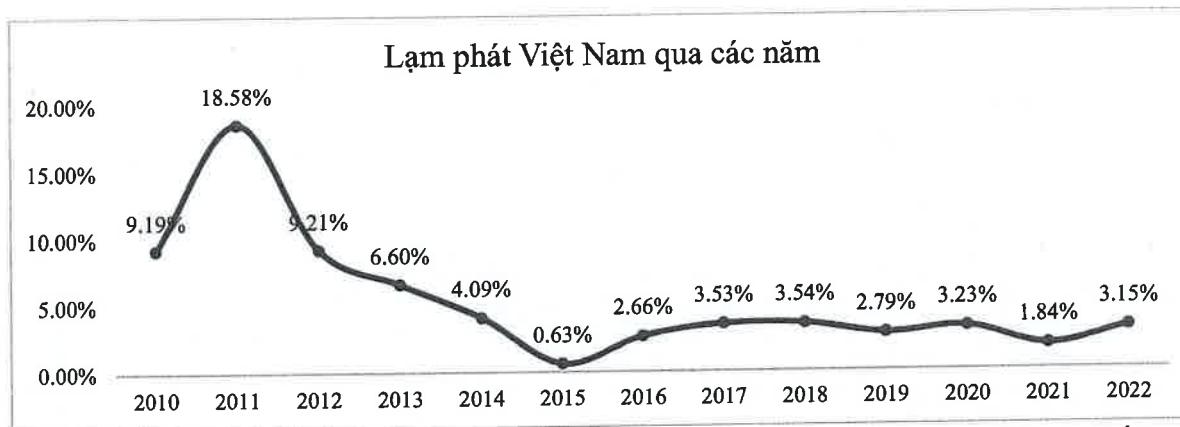
BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

kiểm soát tốt. Tính chung cả năm 2022, CPI tăng 3,15% so với năm 2021. Tình hình lạm phát thế giới trong những tháng đầu năm 2023 tuy đã hạ nhiệt nhưng vẫn ở mức cao. Tại Châu Á, lạm phát tháng 6/2023 của Thái Lan tăng 0,23%; Hàn Quốc tăng 2,7%; Lào tăng 28,64%... So với các quốc gia, Việt Nam không thuộc nhóm nước có mức lạm phát cao khi CPI tháng 7/2023 tăng 2,06% so với cùng kỳ năm trước. CPI bình quân 7 tháng năm 2023 chỉ tăng 3,12% so với cùng kỳ năm 2022; lạm phát cơ bản tăng 4,65% so với cùng kỳ năm trước, đều giảm so với các mức tương ứng là 3,29% và 4,74% của 6 tháng đầu năm 2023. Mặc dù vậy, CPI tháng 7 tăng 0,45% so với tháng trước; tăng 1,13% so với tháng 12/2022 và tăng 2,06% so với cùng kỳ năm trước. Tốc độ tăng CPI bình quân các tháng có xu hướng giảm dần, là dấu hiệu tích cực cho thấy CPI bình quân năm 2023 đạt mục tiêu kiểm soát lạm phát khoảng 4,5%.

Lạm phát thấp là cơ sở để Ngân hàng Nhà nước giảm lãi suất cho vay, nới lỏng chính sách tiền tệ, khuyễn 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 đảm bảo 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 chuyên các chi phí và phí tồn tại tăng này vào giá bán cho khách hàng, thì các chi phí đó sẽ có thể ảnh hưởng bất lợi 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.



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

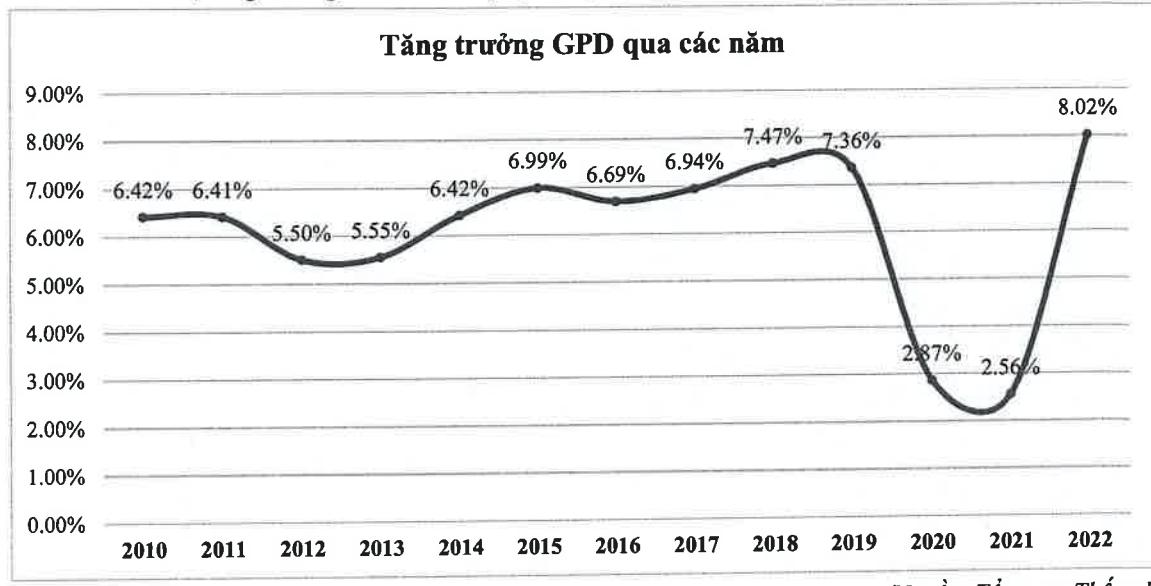
Tốc độ tăng trưởng kinh tế là một trong những nhân tố quan trọng phản ánh khả năng tăng trưởng của hầu hết các ngành nghề và lĩnh vực kinh tế. Theo Tổng cục Thống kê, tốc độ tăng trưởng GDP của Việt Nam trong những năm gần đây tương đối khả quan với mức tăng lần lượt là 6,68%, 6,21%, 6,81%, 7,08% và 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.

GDP 9 tháng năm 2023 tăng 4,24% so với cùng kỳ năm trước, chi cao hơn tốc độ tăng 2,19% và 1,57% của 9 tháng các năm 2020 và 2021 trong giai đoạn 2011-2023. GDP quý III/2023 ước tính tăng 5,33% so với cùng kỳ năm trước, mặc dù chi cao hơn tốc độ tăng của cùng kỳ các năm 2020 và 2021 trong giai đoạn 2011-2023 nhưng với xu hướng tích cực (quý I tăng 3,28%, quý II tăng 4,05%, quý III tăng 5,33%).

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

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 Vinhomes.

Mặc dù dịch bệnh Covid-19 đã phần nào được kiểm soát tại Việt Nam nhưng vẫn tiếp tục diễn biến phức tạp trên phạm vi toàn cầu, ảnh hưởng tiêu cực tới các lĩnh vực kinh tế-xã hội. Vì lý do đó, Việt Nam tuy là một điểm sáng trong bức tranh tăng trưởng kinh tế toàn cầu 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 2022, lãi suất các khoản vay bằng tiền Đồng của Tổ Chức Phát Hành rơi vào khoảng từ 6,7 – 10,5%/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 với 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 dien 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

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

Đặc thù đầu tư và phát triển bất động sản đòi hỏi nguồn vốn lớn và phụ thuộc vào khả năng huy động vốn từ các nguồn khác nhau, do đó Tổ Chức Phát Hành cần nguồn vốn bổ sung lớn để tài trợ cho các dự án mà Tổ Chức Phát Hành đang có kế hoạch mua, đầu tư và phát triển.

Sự sẵn sàng về vốn từ các nguồn bên ngoài và chi phí tài trợ như vậy phụ thuộc vào một số yếu tố 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 bao đảm rằng Tổ Chức Phát Hành có thể cạnh tranh thành công với các đối thủ hiện tại và tiềm năng này hoặc phải tăng chi phí đầu tư cho các hoạt động tiếp thị/quảng bá thương hiệu để cạnh tranh với các đối thủ này. Nếu Tổ Chức Phát Hành không thể đáp ứng những thay đổi về điều kiện thị trường hoặc thay đổi về những chính sách ưu tiên dành cho khách hàng một cách hiệu quả so với các đối thủ cạnh tranh của Tổ Chức Phát Hành, hoạt động kinh doanh, điều kiện tài chính và kết quả 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 đổi mới 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.

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

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

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 tồn 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.

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

Dòng tiền từ hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành cùng kết quả hoạt động của Tổ Chức Phát Hành phụ thuộc nhiều vào tiến độ thi công và việc hoàn thiện thành công các dự án mà Tổ Chức Phát

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

Hành động dự định thực hiện 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. 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 nghiệm thu 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.

4. Rủi ro liên quan đến Trái Phiếu

Trái Phiếu sẽ được đảm bảo bằng Tài Sản Bảo Đảm sau khi (các) Hợp Đồng Bảo Đảm được ký kết và hoàn thành các thủ tục đăng ký biện pháp bảo đảm theo các quy định của pháp luật. Người Sở Hữu Trái Phiếu cần đọc kỹ và cân nhắc các rủi ro liên quan tới Tài Sản Bảo Đảm cũng như các rủi ro khác liên quan đến Trái Phiếu như được trình bày dưới đây.

Giá trị của Tài Sản Bảo Đảm có thể không đủ để đáp ứng các nghĩa vụ của Tổ Chức Phát Hành đối với Trái Phiếu

Khả năng của Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm, nhân danh những Người Sở Hữu Trái Phiếu, thu giữ Tài Sản Bảo Đảm khi xảy ra sự kiện vi phạm hoặc các sự kiện khác, phụ thuộc vào tình trạng đăng ký giao dịch bảo đảm và thứ tự ưu tiên trong một số trường hợp nhất định theo quy định của pháp luật Việt Nam tùy từng trường hợp. Mặc dù các thủ tục sẽ được tiến hành để đảm bảo tính hiệu lực và khả năng thi hành các biện pháp bảo đảm, có rủi ro trên thực tế rằng Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm hoặc các Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ gặp khó khăn khi xử lý Tài Sản Bảo Đảm.

Trong trường hợp xử lý Tài Sản Bảo Đảm, giá trị của Tài Sản Bảo Đảm được cầm cố, thế chấp sẽ phụ thuộc vào các điều kiện thị trường và các yếu tố khác. Hơn nữa, giá trị Tài Sản Bảo Đảm có thể giảm trong tương lai. Vì thế, Tổ Chức Phát Hành không thể cam kết với Người Sở Hữu Trái Phiếu rằng khoản tiền thu được từ bất kỳ việc bán các Tài Sản Bảo Đảm sau khi xảy ra sự kiện vi phạm theo Các Điều Kiện Trái Phiếu sẽ đủ để đáp ứng, hoặc sẽ không ít hơn một cách đáng kể so với, các khoản tiền đến hạn và phải thanh toán của Trái Phiếu này. Nếu khoản tiền thu được từ bất kỳ việc bán các Tài Sản Bảo Đảm không đủ để thanh toán tất cả các nghĩa vụ theo Trái Phiếu này thì mỗi Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ chỉ nhận được khoản thanh toán theo tỷ lệ tương ứng giữa tổng mệnh giá trái phiếu mình đang nắm giữ với tổng giá trị khoản nợ theo Trái Phiếu này. Để làm rõ, Tổ Chức Phát Hành vẫn có nghĩa vụ thanh toán số tiền còn thiếu cho Người Sở Hữu Trái Phiếu.

Việc xử lý Tài Sản Bảo Đảm có thể chịu hạn chế của pháp luật

Việc xử lý Tài Sản Bảo Đảm phụ thuộc vào quy định của luật pháp Việt Nam tại thời điểm xử lý. Nếu vào bất kỳ thời điểm nào trong tương lai, luật pháp Việt Nam hạn chế việc chuyển nhượng hoặc áp đặt các điều kiện chuyển nhượng đối với Tài Sản Bảo Đảm thì các chủ sở hữu Trái Phiếu sẽ gặp khó khăn khi xử lý tài sản này. Đồng thời Người Sở Hữu Trái Phiếu có thể phải chịu các chi phí có liên quan khi xử lý Tài Sản Bảo Đảm.

Để làm rõ, Tài Sản Bảo Đảm sẽ được sử dụng để bảo đảm cho nghĩa vụ được bảo đảm theo Trái Phiếu này, Trái Phiếu Chia Sẻ và Nghĩa Vụ Chia Sẻ (nếu có). Khi xử lý bất kỳ Tài Sản Bảo Đảm, thứ tự ưu tiên thanh toán của nghĩa vụ được bảo đảm theo Trái Phiếu này, Trái Phiếu Chia Sẻ và Nghĩa Vụ Chia Sẻ (nếu có) sẽ ngang bằng nhau về mọi khía cạnh.

Ngoài ra, tùy thuộc vào pháp luật quản lý ngoại hối của Việt Nam, tiền xử lý Tài Sản Bảo Đảm trước khi được chuyển cho Người Sở Hữu Trái Phiếu ở nước ngoài phải thỏa mãn các điều kiện về quản lý ngoại hối tại Việt Nam.

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.

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

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.

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, bão công, đảo chính, chiến tranh, bệnh dịch, v.v... là những sự kiện ít gặp trong thực tế, ngoài tầm kiểm soát, phòng ngừa, dự kiến của Tổ Chức Phát Hành. Các rủi ro này, nếu xảy ra, sẽ gây thiệt hại cho tài sản, con người cũng như các hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành.

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

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

VII. CÁC KHẲNG ĐỊNH VÀ BẢO ĐÁM 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 Kỹ Thương với tư cách là Tổ Chức Bảo Lãnh Phát Hành và Tổ Chức 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 Bảo Lãnh Phát Hành hoặc người đại diện của Tổ Chức Bảo Lãnh 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 Bảo Lãnh Phát Hành hoặc bất kỳ công ty thành viên nào của Tổ Chức Bảo Lãnh Phát Hành hoặc bất kỳ người nào đại diện hoặc thay mặt Tổ Chức Bảo Lãnh Phát Hành có thể đã được tiến hành liên quan đến Tổ Chức Phát Hành. Nhà đầu tư cũng đồng ý rằng Tổ Chức Bảo Lãnh Phát Hành hoặc bất kỳ công ty thành viên, nhân viên, viên chức, nhà quản lý hoặc người đại diện nào của Tổ Chức Bảo Lãnh 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, các thông tin và tình trạng pháp lý của các Tài Sản Bảo Đảm.
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 Bảo Lãnh Phát Hành và các công ty thành viên của Tổ Chức Bảo Lãnh 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, vi 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 Lê 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 Bảo Lãnh 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 Bảo Lãnh Phát Hành

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

- không có bất kỳ nghĩa vụ nào đối với nhà đầu tư liên quan đến Trái Phiếu.
9. Tổ Chức Bảo Lãnh 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 Lê cho nhà đầu tư mua Trái Phiếu.

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

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

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 chưa 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 bô sót bất kỳ sự kiện nào khác liên quan đến Tổ Chức Phát Hành mà nếu sự kiện đó bị bô 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 Kỹ Thương với tư cách là Tổ Chức Bảo Lãnh 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 ngược 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]

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

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 cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2021 và ngày 31/12/2022 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 Lê. 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 chủ ý để trống]

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

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 2022 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 31/12/2021, ngày 31/12/2022 đã được kiểm toán bởi Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam.

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

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

XIII. CÁC TỔ CHỨC LIÊN QUAN ĐẾN ĐỢT CHÀO BÁN

1. TỔ CHỨC TƯ VẤN HỒ SƠ CHÀO BÁN, TỔ CHỨC BẢO LÃNH PHÁT HÀNH:

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KÝ THƯƠNG

Địa chỉ : Tầng 27, Tầng 28 và Tầng 29, Tòa C5 D'Capitale, Số 119 Đường Trần Duy Hưng, Phường Trung Hoà, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Số fax : +84 24 3944 6583

Số điện thoại : +84 24 3944 6368

Website : <http://tcbs.com.vn>

Địa chỉ thư điện tử : TCBS_BaocaoguiHNX@techcombank.com.vn

2. ĐẠI DIỆN NGƯỜI SỞ HỮU TRÁI PHIẾU, ĐẠI LÝ LUU KÝ:

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KÝ THƯƠNG

Địa chỉ : Tầng 27, Tầng 28 và Tầng 29, Tòa C5 D'Capitale, Số 119 Đường Trần Duy Hưng, Phường Trung Hoà, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Số fax : +84 24 3944 6583

Số điện thoại : +84 24 3944 6368

Website : <http://tcbs.com.vn>

Địa chỉ thư điện tử : TCBS_BaocaoguiHNX@techcombank.com.vn

3. TỔ CHỨC NHẬN TÀI SẢN BẢO ĐÁM:

NGÂN HÀNG THƯƠNG MẠI CỔ PHẦN KÝ THƯƠNG VIỆT NAM

Địa chỉ : Số 6 Phố Quang Trung, Phường Trần Hưng Đạo, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội.

Số fax : +84 24 3944 6432

Số điện thoại : +84 24 3944 6368

Website : <https://techcombank.com/>

Địa chỉ thư điện tử : kvh.ks.wbops@techcombank.com.vn

4. TỔ CHỨC QUẢN LÝ TÀI KHOẢN:

NGÂN HÀNG THƯƠNG MẠI CỔ PHẦN KÝ THƯƠNG VIỆT NAM

Địa chỉ : Số 6 Phố Quang Trung, Phường Trần Hưng Đạo, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội.

Số fax : +84 24 3944 6432

Số điện thoại : +84 24 3944 6368

Website : <https://techcombank.com/>

Địa chỉ thư điện tử : kvh.ks.wbops@techcombank.com.vn

5. TỔ CHỨC TƯ VẤN LUẬT:

CÔNG TY LUẬT TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN LEGALMAX

Địa chỉ : Tầng 4, tòa nhà ATS, số 252 Hoàng Quốc Việt, phường Cổ Nhuế 1, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội

Số điện thoại : +84 24 3990 0686

Địa chỉ thư điện tử : hanoi@legalmax.vn

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

TỔ CHỨC PHÁT HÀNH
CÔNG TY CỔ PHẦN VINHOMES
NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
TỔNG GIÁM ĐỐC



NGUYỄN THU HẰNG

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

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 31/12/2021 và ngày 31/12/2022 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).
6. **Phụ lục VI:** Tài liệu xác định giá trị Tài Sản Bảo Đảm và các hồ sơ, tài liệu pháp lý của Tài Sản Bảo Đảm.