

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

## BẢN CÁO BẠCH

TẬP ĐOÀN VINGROUP – CÔNG TY CP

(Giấy chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0101245486 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 03/08/2003 và được sửa đổi vào từng thời điểm)



VINGROUP

### CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU RA CÔNG CHÚNG

(Giấy chứng nhận đăng ký chào bán số 01 /GCN-UBCK do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 19 tháng 01 năm 2021)

TỔ CHỨC BẢO LÃNH PHÁT HÀNH

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KỸ THƯƠNG

TECHCOMSECURITIES



*Techcombank*

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

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

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

Điện thoại: (+84-24) 3974 9999 Fax: (+84-24) 3974 8888

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

**TỔ CHỨC TƯ VẤN VÀ BẢO LÃNH PHÁT HÀNH: CTCP CHỨNG KHOÁN KỸ THƯƠNG**

Địa chỉ: Tầng 10 và Tầng 12, tòa nhà Techcombank, 191 Bà Triệu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội

Điện thoại: (84-24) 3944 6368

Fax: (84-24) 3944 6583

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

**Phụ trách công bố thông tin:**

Họ tên: Nguyễn Việt Quang

Số điện thoại: (84-24) 3974 9999

Chức vụ: Tổng Giám Đốc



**TẬP ĐOÀN VINGROUP – CÔNG TY CP**

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

**CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU RA CÔNG CHÚNG**

Dưới đây là các thông tin tóm tắt về các điều khoản chính của các trái phiếu được chào bán theo Bản Cáo Bạch này (sau đây gọi là **Bản Cáo Bạch**). Cụ thể gồm (i) trái phiếu có thời hạn 3 năm dự kiến phát hành Quý I năm 2021 và/hoặc Quý II năm 2021 có tổng mệnh giá 1.515 tỷ đồng (sau đây gọi là **Trái Phiếu VICB2023001**); (ii) trái phiếu có thời hạn 3 năm dự kiến phát hành Quý I năm 2021 và/hoặc Quý II năm 2021 có tổng mệnh giá 1.000 tỷ đồng (sau đây gọi là **Trái Phiếu VICB2124001**); (iii) trái phiếu có thời hạn 3 năm dự kiến phát hành Quý I năm 2021 và/hoặc Quý II năm 2021 có tổng mệnh giá 1.860 tỷ đồng (sau đây gọi là **Trái Phiếu VICB2124002**) và (iv) trái phiếu có thời hạn 3 năm dự kiến phát hành Quý I năm 2021 và/hoặc Quý II có tổng mệnh giá 2.600 tỷ đồng (sau đây gọi là **Trái Phiếu VICB2124003**). Trái Phiếu VICB2023001, Trái Phiếu VICB2124001, Trái Phiếu VICB2124002 và Trái Phiếu VICB2124003 sau đây gọi chung là "**Các Trái Phiếu**", và "**Trái Phiếu**" có nghĩa là bất kỳ trái phiếu nào trong số Các Trái Phiếu. Để biết thêm các thông tin chi tiết liên quan đến các điều khoản của từng loại Trái Phiếu, vui lòng xem Phần V có tiêu đề "**CÁC TRÁI PHIẾU CHÀO BÁN**" của Bản Cáo Bạch này.

**Tên trái phiếu:** Trái Phiếu VICB2023001, Trái Phiếu VICB2124001, Trái Phiếu VICB2124002 và Trái Phiếu VICB2124003.

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

**Kỳ hạn:** áp dụng cho Các Trái Phiếu là 3 năm kể từ Ngày Phát Hành

**Lãi suất:** Quy định tại Điều kiện 3 Mục V Các Trái Phiếu Chào Bán của Bản Cáo Bạch này.

**Mệnh giá:** áp dụng cho Các Trái phiếu là 100.000 VND (Một trăm nghìn đồng)/Trái Phiếu

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

**Tổng số lượng chào bán Các Trái Phiếu:** 69.750.000 (Sáu mươi chín triệu bảy trăm năm mươi nghìn) Trái Phiếu

**Tổng giá trị chào bán Các Trái Phiếu (theo mệnh giá):** 6.975.000.000.000 VND (Sáu nghìn chín trăm bảy mươi lăm tỷ đồng).

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

**CTCP Chứng Khoán Kỹ Thương**

- Địa chỉ: Tầng 10 và Tầng 12, tòa nhà Techcombank, 191 Bà Triệu, Phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội
- Điện thoại: (84-24) 3944 6368 Fax: (84-24) 3944 6583 Website: [www.tcbs.com.vn](http://www.tcbs.com.vn)

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

**TỔ CHỨC KIỂM TOÁN:**

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

- Địa chỉ : Tầng 8, Tòa nhà CornerStone, 16 Phan Chu Trinh, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội
- Số điện thoại: (84-24) 3834 510 Fax : (84-24) 3834 5090 Website: [www.ey.com.vn](http://www.ey.com.vn)

**Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY (kiểm toán tình hình sử dụng vốn)**

- Địa chỉ : Tầng 5, tháp B2 Tòa nhà Roman Plaza, Đường Tố Hữu, Phường Đại Mỗ, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

- Số điện thoại: (84-24) 5678 3999 Fax: (84-24) 5678 3999 Website: [www.uhy.vn](http://www.uhy.vn)

**ĐẠI LÝ ĐĂNG KÝ, TỜ CHỨC LƯU KÝ VÀ ĐẠI DIỆN NGƯỜI SỞ HỮU TRÁI PHIẾU:**

**CTCP Chứng Khoán Kỹ Thương**

- Địa chỉ: Tầng 10 và Tầng 12, tòa nhà Techcombank, 191 Bà Triệu, Phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội
- Điện thoại: (84-24) 3944 6368 Fax: (84-24) 3944 6583 Website: [www.tcbs.com.vn](http://www.tcbs.com.vn)

11-11-2011



## MỤC LỤC

<b>I.</b>	<b>CÁC NHÂN TỐ RỦI RO .....</b>	<b>6</b>
1.	Rủi Ro Về Kinh Tế .....	6
2.	Rủi Ro Về Luật Pháp .....	8
3.	Rủi Ro Đặc Thù Từ Mô Hình Kinh Doanh Của Tổ Chức Phát Hành .....	9
4.	Rủi Ro Của Đợt Chào Bán.....	14
5.	Rủi Ro Khác.....	15
<b>II.</b>	<b>NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH</b>	<b>17</b>
1.	Tổ Chức Phát Hành.....	17
2.	Tổ Chức Tư Vấn Và Bảo Lãnh Phát Hành .....	17
<b>III.</b>	<b>CÁC KHÁI NIỆM.....</b>	<b>17</b>
<b>IV.</b>	<b>TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH .....</b>	<b>19</b>
1.	Quá Trình Hình Thành Và Phát Triển .....	19
2.	Cơ Cấu Tổ Chức Công Ty .....	27
3.	Cơ Cấu Bộ Máy Quản Lý Công Ty .....	28
4.	Danh Sách Công Ty Mẹ Và Công Ty Con Của Tổ Chức Phát Hành, Những Công Ty Mà Tổ Chức Phát Hành Đang Năm Giữ Quyền Kiểm Soát Hoặc Cổ Phần/Phần Vốn Góp Chi Phối, Những Công Ty Năm Quyền Kiểm Soát Hoặc Cổ Phần Chi Phối Đối Với Tổ Chức Phát Hành Tại Thời Điểm 30/06/2020 .....	33
5.	Giới Thiệu Về Quá Trình Tăng Vốn Điều Lệ Của Tổ Chức Phát Hành.....	36
6.	Hoạt Động Kinh Doanh .....	37
7.	Báo Cáo Kết Quả Hoạt Động Sản Xuất Kinh Doanh Trong 2 Năm Gần Nhất và Đến Quý Gần Nhất 64	
8.	Chính Sách Chia Lợi Nhuận Hoặc Cổ Tức.....	65
9.	Tình Hình Tài Chính.....	65
10.	Hội Đồng Quản Trị, Ban Giám Đốc, Ban Kiểm Soát, Kế Toán Trưởng.....	70
11.	Tài Sản .....	87
12.	Kế Hoạch Chào Bán Trái Phiếu Trong 3 Năm Tới.....	87
13.	Kế Hoạch Lợi Nhuận Năm Tiếp Theo.....	87
14.	Đánh Giá Của Tổ Chức Tư Vấn Về Kế Hoạch Lợi Nhuận .....	88
15.	Thông Tin Về Những Cam Kết Chưa Thực Hiện Của Tổ Chức Phát Hành.....	88
16.	Các Thông Tin, Các Tranh Chấp Kiện Tụng Liên Quan Tới Công Ty Có Thể Ảnh Hưởng Đến Giá Trái Phiếu Chào Bán (nếu có).....	91
<b>V.</b>	<b>CÁC TRÁI PHIẾU CHÀO BÁN .....</b>	<b>92</b>
1.	Các Văn Bản Pháp Lý Liên Quan Đến Đợt Chào Bán: .....	92
2.	Loại Và Đặc Điểm Trái Phiếu .....	92
3.	Lãi Suất.....	93
4.	Kỳ Hạn Trả Lãi .....	93
5.	Mệnh Giá .....	93
6.	Tổng Số Trái Phiếu Dự Kiến Chào Bán .....	93
7.	Giá chào bán dự kiến .....	94

8.	Phương Pháp Tính Giá.....	94
9.	Phương Thức Phân Phối .....	94
10.	Thời Gian Phân Phối Trái Phiếu.....	94
11.	Đăng Ký Mua Trái Phiếu.....	97
12.	Quyền Của Người Sở Hữu Trái Phiếu.....	98
13.	Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu.....	99
14.	Niêm Yết Trái Phiếu.....	99
15.	Các Loại Thuế Có Liên Quan Đến Trái Phiếu.....	100
16.	Bảo Lãnh Phát Hành Trái Phiếu.....	102
17.	Ngân Hàng Mở Tài Khoản Phong Toà Nhận Tiền Mua Trái Phiếu.....	102
<b>VI.</b>	<b>MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN .....</b>	<b>103</b>
<b>VII.</b>	<b>KẾ HOẠCH SỬ DỤNG VÀ TRẢ NỢ SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN .....</b>	<b>103</b>
1.	Kế Hoạch Sử Dụng.....	103
2.	Kế Hoạch Trả Nợ.....	109
<b>VIII.</b>	<b>CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN ĐẾN VIỆC PHÁT HÀNH .....</b>	<b>110</b>
<b>IX.</b>	<b>PHỤ LỤC.....</b>	<b>112</b>



## I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

### 1. Rủi Ro Về Kinh Tế

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

Hầu hết doanh thu của Tổ Chức Phát Hành đều phát sinh ở Việt Nam, và phần lớn đơn vị phụ thuộc của Tổ Chức Phát Hành đều đặt tại Việt Nam. Tổ Chức Phát Hành phụ thuộc vào các điều kiện kinh tế, chính trị, pháp lý và chính sách ở Việt Nam mà các điều kiện đó khác biệt với các điều kiện ở các nước có nền kinh tế phát triển hơn xét trên các khía cạnh quan trọng, bao gồm cả mức độ can thiệp của chính phủ, trình độ phát triển, tốc độ tăng trưởng, quản lý ngoại hối, kiểm soát 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 giám sở hữu Nhà nước đối với tư liệu sản xuất và việc thiết lập bộ máy quản lý cải tiến trong các doanh nghiệp, một phần đáng kể tư liệu sản xuất ở Việt Nam vẫn thuộc sở hữu của Nhà nước. Công việc kinh doanh, tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và triển vọng của Tổ Chức Phát Hành có thể bị ảnh hưởng bất lợi bởi những thay đổi chính sách và biện pháp đó.

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

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

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

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

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

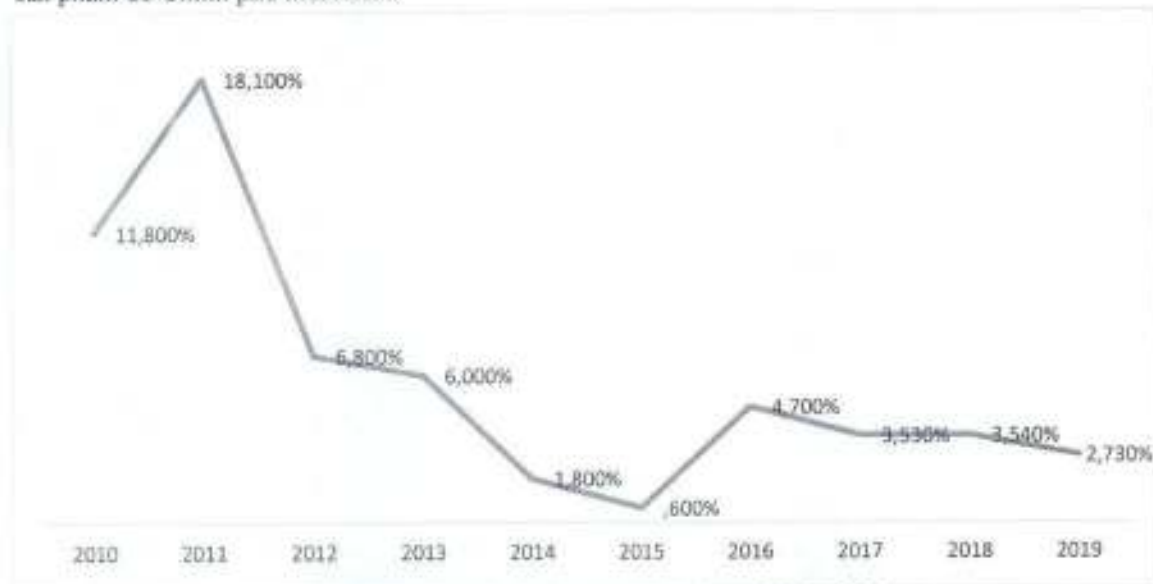
Từ mức lạm phát hai con số vào những năm trước năm 2012, Chính Phủ đã ban hành nhiều chính sách kiềm chế lạm phát, ổn định kinh tế vĩ mô một cách quyết liệt. Chỉ số đo lường giá tiêu dùng (CPI) đã giảm từ mức 18,58% năm 2011 xuống còn 2,73% năm 2019.

Kết thúc năm 2019, CPI bình quân chỉ tăng 2,73% và thấp hơn mục tiêu mà Quốc hội đã đề ra là 3,3%-3,9%. Như vậy lạm phát năm 2019 thấp nhất trong 03 năm gần đây. Mục tiêu lạm phát bình quân dưới 4% cả năm 2020 là khá thi khi chỉ số CPI tiếp tục đã giảm. Lạm phát cơ bản tháng 9/2020 giảm - 0,02% so với tháng trước và bình quân 9 tháng tăng +3,85% so với cùng kỳ năm trước (thấp hơn mức tăng +3,96% của 8 tháng). Lạm phát thấp là cơ sở để Ngân hàng Nhà nước giảm lãi suất cho vay, nới lỏng chính sách tiền tệ, khuyến khích người dân và doanh nghiệp vay tiền ngân hàng, đáp ứng nhu cầu trong hầu hết mọi lĩnh vực và kích thích tiêu dùng.

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

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

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



Tỷ lệ lạm phát của Việt Nam giai đoạn 2010 – 2019



**Lãi suất**

Lãi suất có vai trò rất quan trọng đối với hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành. Các biến động lãi suất sẽ ảnh hưởng đến chi phí vốn của doanh nghiệp và sức chi tiêu của người tiêu dùng. 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... Lãi suất cơ sở cho vay trung và dài hạn bằng VND công bố bởi Ngân hàng Nhà nước Việt Nam trong những tháng cuối năm 2019 trung bình vào khoảng 9,0% đến 11% một năm. Mặt bằng lãi suất cho vay bằng VND trong năm 2020 của các tổ chức tín dụng có xu hướng giảm so với cuối năm 2019. Hiện lãi suất cho vay ngắn hạn tối đa bằng VND đối với một số ngành lĩnh vực ở mức 4,5%/năm và lãi suất cho vay USD phổ biến ở mức 3,0-6,0%/năm, trong đó: Lãi suất cho vay ngắn hạn phổ biến ở mức 3,0-4,5%/năm, lãi suất cho vay trung, dài hạn ở mức 4,2-6,0%/năm.

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

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

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

**2. Rủi Ro Về Luật Pháp****Một số thay đổi mới nhất trong hệ thống pháp lý có thể gây bất lợi cho lĩnh vực kinh doanh bất động sản của Tổ Chức Phát Hành**

Do hầu hết hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành hiện đang được tiến hành tại Việt Nam, cho nên toàn bộ các hoạt động của Tổ Chức Phát Hành đều chịu sự điều chỉnh của pháp luật và các quy định của Việt Nam. Hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành chịu sự điều chỉnh của Luật Đầu Tư, Luật Thương Mại, Luật Xây Dựng, Luật Đất Đai, Luật Nhà Ở, Luật Kinh Doanh Bất Động Sản, các luật về thuế v.v.



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

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

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

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

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

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

### **3. Rủi Ro Đặc Thủ Từ Mô Hình Kinh Doanh Của Tổ Chức Phát Hành**

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

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

Mỗi lĩnh vực trong sáu mảng kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành đều có đội ngũ quản lý riêng để đưa ra các quyết định liên quan đến mục đích hoạt động và mục tiêu lợi nhuận được Ban Giám đốc và Hội Đồng Quản trị của Tổ Chức Phát Hành thông qua. Bất kỳ sự yếu kém nào trong công tác quản lý và



điều hành hoạt động của những mảng kinh doanh này có thể dẫn đến kết quả hoạt động kinh doanh của lĩnh vực đó không đạt như mong muốn và có thể gây ảnh hưởng bất lợi đến kết quả hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành.

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

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

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

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

- các điều kiện thị trường vốn và kinh tế nói chung, lãi suất, hạn mức tín dụng của các ngân hàng;
- các quy định khắt khe hơn của pháp luật về các tổ chức tín dụng và chứng khoán có thể ảnh hưởng tới các nỗ lực huy động vốn của Tổ Chức Phát Hành; và
- tình hình kinh tế ở Việt Nam và trên thế giới.

Không thể bảo đảm rằng Tổ Chức Phát Hành sẽ nhận được tài trợ cần thiết từ các nguồn lực bên ngoài vào thời điểm, với giá trị hoặc với chi phí đủ để đáp ứng các yêu cầu của Tổ Chức Phát Hành. Ngoài sự sẵn có về vốn từ các nguồn bên ngoài, nguồn thu của Tổ Chức Phát Hành sẽ được sử dụng một phần để tài trợ cho các dự án bất động sản, đầu tư tài sản cố định, các chi phí phục vụ hoạt động sản xuất 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 sản xuất 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 nhà máy sản xuất, các cơ sở vật chất khác phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh thì các dự án và hoạt động thường xuyên của các nhà máy, cơ sở này có thể bị ảnh hưởng và gây ảnh hưởng bất lợi đến hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính hoặc kết quả hoạt động của Tổ Chức Phát Hành.

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

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

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

Tổ Chức Phát Hành đang đối mặt với sự cạnh tranh từ nhiều đối thủ. Không có gì có thể bảo đảm rằng



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- thay đổi bất lợi về tình hình chính trị hoặc kinh tế;



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

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

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

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

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

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

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

*Danh mục tài sản của Tổ Chức Phát Hành có tình thanh khoản tương đối thấp và khả năng bán một số*



*hoặc toàn bộ tài sản của Tổ Chức Phát Hành trong danh mục một cách kịp thời có thể bị hạn chế*

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

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

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

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

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

Các máy móc, thiết bị, dây chuyền công nghệ của các nhà máy mà các công ty con của Tổ Chức Phát Hành (VinFast và VinSmart) vận hành đều là những máy móc hiện đại, trong khi nguồn nhân lực trong ngành công nghiệp công nghệ cao tại Việt Nam còn nhiều hạn chế. Điều này có thể ảnh hưởng đến việc vận hành các dây chuyền kỹ thuật trong các nhà máy. Tuy nhiên, hiện VinFast và VinSmart đang chiêu mộ được đội ngũ nhân sự từ các lãnh đạo cao cấp, các chuyên gia, các kỹ sư chất lượng cao trong lĩnh vực sản xuất công nghiệp và công nghệ từ trong và ngoài nước để về làm việc trong nhà máy.

Bên cạnh đó, VinSmart và VinFast cũng chủ động thành lập các trung tâm nghiên cứu công nghệ cao để nghiên cứu các dòng sản phẩm mới, khắc phục các vấn đề về kỹ thuật và vận hành sản xuất một cách nhanh và hiệu quả nhất. VinFast đã thành lập trường dạy nghề, đào tạo cho các công nhân, kỹ sư để có thể đáp ứng các tiêu chuẩn khắt khe của bất kỳ nhà máy sản xuất ô tô nào trên thế giới.

*Rủi ro liên quan đến chất lượng sản phẩm*

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

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

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

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



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

Các bệnh viện phải tuân thủ chặt chẽ các quy định của pháp luật về cung cấp dịch vụ y tế và phẫu thuật. Điều này có thể ảnh hưởng đến giá cả dịch vụ cũng như khả năng cung cấp dịch vụ này. Hoạt động bệnh viện cũng có thể phát sinh các khoản lỗ do áp dụng các dịch vụ y tế và phẫu thuật mới hoặc các công nghệ chăm sóc sức khỏe tiên tiến. Thêm vào đó, các bệnh viện có thể chịu ảnh hưởng của các điều kiện và sự kiện như: nhu cầu dịch vụ, năng lực quản lý điều hành, nỗ lực của các công ty bảo hiểm nhằm hạn chế chi phí, các điều kiện kinh tế, biến động tỷ giá hối đoái, v.v.

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

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

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

## **4. Rủi Ro Của Đợt Chào Bán**

### *Trái Phiếu không được bảo đảm bằng tài sản*

Trái Phiếu không được bảo đảm bằng bất kỳ tài sản nào, dù của Tổ Chức Phát Hành hay bất kỳ tổ chức/cá nhân nào khác. Do vậy, Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ không có quyền truy đòi trực tiếp đối với tài sản của Tổ Chức Phát Hành hay bất kỳ tổ chức/cá nhân nào khác như là tài sản bảo đảm cho Trái Phiếu. Trái Phiếu sẽ không được thanh toán từ các tài sản đã được Tổ Chức Phát Hành sử dụng để bảo đảm cho nghĩa vụ khác của Tổ Chức Phát Hành trong trường hợp các tài sản đó không đủ để thanh toán cho nghĩa vụ được bảo đảm tương ứng.

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

### *Tình thanh khoản của thị trường 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

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

Trái Phiếu có lãi suất kết hợp giữa cố định và thả nổi. Lãi suất cho các kỳ tính lãi không phải là 4 (bốn) kỳ tính lãi đầu tiên của Trái Phiếu có thể thay đổi đáng kể phụ thuộc vào mức lãi suất trung bình của lãi suất huy động tiết kiệm thương mại, kỳ hạn mười hai (12) tháng trả sau bằng Đồng Việt Nam được niêm yết bởi 04 ngân hàng thương mại lớn là Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam, Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam và Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam vào ngày xác định lãi suất có liên quan. Bất kỳ thay đổi đáng kể nào về lãi suất có thể ảnh hưởng bất lợi đến dòng lưu chuyển tiền tệ và điều kiện tài chính của Tổ Chức Phát Hành cũng như nhà đầu tư Trái Phiếu.

## 5. Rủi Ro Khác

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

Minh chứng cho sự ảnh hưởng của những rủi ro này đến hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành đó chính là sự bùng phát dịch bệnh do virus Covid-19 đang diễn ra trên toàn thế giới và bao gồm cả Việt Nam từ cuối năm 2019 cho đến nay.

Khởi nguồn từ Vũ Hán - Trung Quốc từ đầu tháng 12/2019, dịch bệnh đang lây lan nhanh, diễn biến phức tạp tại Châu Âu, Mỹ và nhiều nước châu Á và tác động tiêu cực đối với mọi hoạt động kinh tế - xã hội toàn cầu và Việt Nam. Trong đó, hầu hết các ngành, lĩnh vực kinh tế đều chịu tác động tiêu cực. Các lệnh cấm bay, hạn chế đi lại do lo sợ ảnh hưởng của đại dịch là những nguyên nhân khiến nhu cầu mua sắm, tiêu dùng giảm sút, nhiều khách sạn, nhà hàng và chuỗi bán lẻ tại các điểm du lịch trở nên vắng khách. Tuy nhiên, hiện tại dịch bệnh đang được kiểm soát chặt chẽ tại Việt Nam và nhiều nơi trên thế giới, vì vậy hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành có thể được cải thiện tích cực trong thời gian tới.

Đối với Việt Nam, tăng trưởng kinh tế 9 tháng đầu năm là 2,12%, thấp nhất trong thập kỷ vừa qua (2011-2020) nhưng trong bối cảnh dịch Covid-19 ảnh hưởng nghiêm trọng đến mọi mặt kinh tế - xã hội của tất cả các quốc gia trên thế giới thì mức tăng trưởng này vẫn là một thành công lớn của Việt Nam. Nguyên nhân của việc Việt Nam vẫn giữ được tăng trưởng GDP thực dương là do dịch bệnh đã được kiểm soát nhanh chóng, tạo điều kiện sớm khởi phục nền kinh tế. Trên cơ sở phân tích các điểm sáng và thách thức, các chuyên gia thuộc Viện Đào tạo và Nghiên cứu BIDV dự báo kinh tế Việt Nam sẽ tăng trưởng 2,3-2,5% năm 2020. Mức dự báo này cũng khá tương đồng so với mức dự báo của các tổ chức quốc tế (IMF, WB, ADB) dự báo kinh tế Việt Nam tăng trưởng từ 1,8-2,8% năm 2020. Cùng với đó, lạm phát được dự báo sẽ kiểm soát ở mức 3,5-3,8% năm 2020.

## BẢN CÁO BẠCH

---

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.

Handwritten notes in red ink on the right margin: "M.V. H. V. 1/11" and "A. B. C. D. E. F. G. H. I. J. K. L. M. N. O. P. Q. R. S. T. U. V. W. X. Y. Z."



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

**1. Tổ Chức Phát Hành**

**TẬP ĐOÀN VINGROUP – CÔNG TY CP**

Ông **Phạm Nhật Vượng** - Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Ông **Nguyễn Việt Quang** - Tổng giám đốc

Bà **Nguyễn Thị Thu Hiền** - Kế toán trưởng

Ông **Nguyễn Thế Anh** - Trưởng Ban Kiểm soát

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản Cáo Bạch này là chính xác, trung thực và cam kết chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của những thông tin và số liệu này.

**2. Tổ Chức Tư Vấn Và Bảo Lãnh Phát Hành**

**Công ty Cổ phần Chứng khoán Kỹ Thương (“TCBS”)**

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Nguyễn Xuân Minh**

Chức vụ: **Chủ tịch Hội đồng Quản Trị**

Đại diện: Bà **Nguyễn Thị Thu Hiền**

Chức vụ: **Tổng Giám Đốc**

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

Bản Cáo Bạch này là một phần của hồ sơ đăng ký chào bán TCBS tham gia lập trên cơ sở hợp đồng tư vấn phát hành với Tập đoàn Vingroup – Công ty CP. Chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trong Bản Cáo Bạch này đã được thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Tập đoàn Vingroup – Công ty CP cung cấp.

### III. CÁC KHÁI NIỆM

Bản Cáo Bạch	Bản Cáo Bạch này và cũng là bản cung cấp thông tin của Tổ Chức Phát Hành về tình hình tài chính, hoạt động kinh doanh nhằm cung cấp thông tin cho các nhà đầu tư đánh giá và đưa ra các quyết định đầu tư Trái Phiếu
BCTC	Báo cáo tài chính
Chính Phủ	Chính phủ nước Cộng Hòa Xã hội Chủ Nghĩa Việt Nam
Công ty CP hoặc CTCP	Công ty cổ phần
DTT	Doanh thu thuần
Đại Hội Đồng Cổ Đông hoặc ĐHĐCĐ	Đại hội đồng cổ đông của Tổ Chức Phát Hành
Hội Đồng Quản Trị hoặc HĐQT	Hội đồng quản trị của Tổ Chức Phát Hành
LNST	Lợi nhuận sau thuế
HOSE	Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh
Tổ Chức Bảo Lãnh Phát Hành hoặc TCBS	Công ty Cổ phần Chứng khoán Kỹ thương
Tổ Chức Phát Hành hoặc Công Ty hoặc Tập đoàn hoặc Vingroup	Tập đoàn Vingroup – Công ty CP
VinFast	Công ty Trách nhiệm hữu hạn Sản xuất và Kinh doanh VinFast
VinSmart	Công ty Cổ phần Nghiên cứu và Sản xuất VinSmart
Vinpearl	Công ty Cổ phần Vinpearl
Vinhomes	Công ty Cổ phần Vinhomes
Vincom Retail	Công ty Cổ phần Vincom Retail
Tổ Chức Tư Vấn	Công ty Cổ phần Chứng khoán Kỹ Thương (TCBS)
TNHH	Trách nhiệm hữu hạn
TTTM	Trung tâm thương mại
UBCKNN	Ủy ban Chứng khoán Nhà Nước
UBND	Ủy ban Nhân dân

Các từ ngữ, khái niệm khác được sử dụng trong Bản Cáo Bạch này nhưng không được giải thích/định nghĩa trong mục này sẽ có nghĩa như được giải thích/định nghĩa trong các mục khác của Bản Cáo Bạch này hoặc trong các điều kiện và điều khoản Trái Phiếu đính kèm tại Phụ lục I của Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu (“**Các Điều Kiện Trái Phiếu**”).



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

##### 1. Quá Trình Hình Thành Và Phát Triển

###### 1.1 Thông Tin Chung

- Tên Công ty Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

- Logo



**VINGROUP**

- Trụ sở chính Số 7, đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Hà Nội

- Điện thoại 024 3974 9999

- Fax 024 3974 8888

- Giấy chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0101245486 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 03/05/2002, đăng ký thay đổi lần thứ 69 ngày 31 tháng 01 năm 2020.

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

- Vốn điều lệ 34.447.690.560.000 VND (Ba mươi tư nghìn bốn trăm bốn mươi bảy tỷ sáu trăm chín mươi triệu năm trăm sáu mươi nghìn đồng)

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

- Hoạt động kinh doanh chính
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
  - Hoạt động của các công viên vui chơi và công viên theo chủ đề
  - Hoàn thiện công trình xây dựng, hoạt động xây dựng chuyên dụng khác
  - Dịch vụ lưu trú ngắn ngày
  - Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động
  - Xây dựng nhà ở

###### 1.2 Tóm Tắt Quá Trình Hình Thành Và Phát Triển

Vingroup, tiền thân là CTCP Thương mại Tổng hợp Việt Nam (Vincom), được chính thức thành lập vào ngày 3/5/2002 tại Hà Nội theo Giấy chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0103001016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 3/5/2002 và được cấp lại Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0101245468 vào ngày 12/05/2010.

Ngày 25/07/2001, thành lập Công ty Cổ phần Vinpearl, tiền thân là Công ty TNHH Đầu tư phát triển Du lịch, Thương mại và Dịch vụ Hòn Tre. Tháng 1/2012, CTCP Vincom nhận sáp nhập CTCP Vinpearl, chính thức hoạt động dưới mô hình Tập đoàn với tên gọi Tập đoàn Vingroup – Công ty CP. Vingroup hiện là doanh nghiệp tư nhân lớn nhất Việt Nam<sup>1</sup> và là doanh nghiệp có vốn hóa lớn nhất thị trường

<sup>1</sup> Theo xếp hạng năm 2019 của VNR500

Việt Nam<sup>2</sup>.

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

- **Công nghiệp** với các thương hiệu là:
  - VinFast - Ô tô, xe máy thương hiệu Việt, đẳng cấp Quốc tế
  - VinSmart - Thiết bị thông minh thương hiệu Việt
- **Công nghệ** với các thương hiệu là:
  - VinTech - Nghiên cứu khoa học và phát triển công nghệ
  - VinID - Hệ sinh thái số
- **Bất động sản** với các thương hiệu:
  - Vinhomes - Hệ thống căn hộ, biệt thự và nhà phố thương mại với dịch vụ đẳng cấp
  - Vinhomes Serviced Residences - Hệ thống căn hộ và biệt thự dịch vụ cho thuê cao cấp
  - Vincom Retail - Thiên đường mua sắm, vui chơi giải trí và ẩm thực của Việt Nam
  - VinOffice - Hệ thống văn phòng cho thuê cao cấp
- **Du lịch nghỉ dưỡng – vui chơi giải trí** với các thương hiệu
  - Vinpearl - Hệ thống khách sạn và khu du lịch nghỉ dưỡng đẳng cấp
  - VinWonders - Quần thể vui chơi giải trí tầm vóc quốc tế
  - Vinpearl Golf - Hệ thống sân golf đẳng cấp
- **Y tế** với thương hiệu
  - Vinmec - Hệ thống bệnh viện đa khoa Quốc tế
- **Giáo dục** với các thương hiệu
  - Vinschool - Hệ thống trường liên cấp chất lượng cao
  - VinUni ("VinUniversity") - Đại học tinh hoa - Nơi đào tạo nhân tài của tương lai

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

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

<sup>2</sup> Tính tại 31 tháng 12 năm 2019



Các dấu mốc phát triển của Vingroup:

- 2001**
  - Thành lập Công ty Cổ phần Vingroup, tiền thân là Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Đô thị, Thương mại và Dịch vụ khác, thành lập tháng 07 năm 2000
- 2002**
  - Thành lập Công ty Cổ phần Vingroup, tiền thân là Công ty Cổ phần Thương mại Tổng hợp Việt Nam, sau sáp nhập tháng 08 năm 2002
- 2003**
  - Thành lập Công ty Cổ phần Vingroup, tiền thân là Công ty Cổ phần Thương mại Tổng hợp Việt Nam, sau sáp nhập tháng 08 năm 2003
- 2004**
  - Thành lập Công ty Cổ phần Vingroup, tiền thân là Công ty Cổ phần Thương mại Tổng hợp Việt Nam, sau sáp nhập tháng 08 năm 2004
- 2006**
  - Thành lập Công ty Cổ phần Vingroup, tiền thân là Công ty Cổ phần Thương mại Tổng hợp Việt Nam, sau sáp nhập tháng 08 năm 2006
- 2007**
  - Đưa dự án sân vận động Quốc gia Hà Nội, VTV Tower và sân vận động Quốc gia Hà Nội đi vào hoạt động, đồng thời đưa vào hoạt động các dự án khác như: Trung tâm Thương mại và Văn phòng Quốc gia Hà Nội, Trung tâm Thương mại và Văn phòng Quốc gia Hà Nội, Trung tâm Thương mại và Văn phòng Quốc gia Hà Nội
- 2008**
  - Mở rộng mạng lưới phân phối và bán hàng của Vingroup tại các thị trường mới như: Trung tâm Thương mại và Văn phòng Quốc gia Hà Nội, Trung tâm Thương mại và Văn phòng Quốc gia Hà Nội
- 2009**
  - Thành lập Công ty Cổ phần Vingroup, tiền thân là Công ty Cổ phần Thương mại Tổng hợp Việt Nam, sau sáp nhập tháng 08 năm 2009
- 2010**
  - Thành lập Công ty Cổ phần Vingroup, tiền thân là Công ty Cổ phần Thương mại Tổng hợp Việt Nam, sau sáp nhập tháng 08 năm 2010
- 2011**
  - Thành lập Công ty Cổ phần Vingroup, tiền thân là Công ty Cổ phần Thương mại Tổng hợp Việt Nam, sau sáp nhập tháng 08 năm 2011
- 2012**
  - Thành lập Công ty Cổ phần Vingroup, tiền thân là Công ty Cổ phần Thương mại Tổng hợp Việt Nam, sau sáp nhập tháng 08 năm 2012
- 2013**
  - Thành lập Công ty Cổ phần Vingroup, tiền thân là Công ty Cổ phần Thương mại Tổng hợp Việt Nam, sau sáp nhập tháng 08 năm 2013
- 2014**
  - Thành lập Công ty Cổ phần Vingroup, tiền thân là Công ty Cổ phần Thương mại Tổng hợp Việt Nam, sau sáp nhập tháng 08 năm 2014
- 2015**
  - Thành lập Công ty Cổ phần Vingroup, tiền thân là Công ty Cổ phần Thương mại Tổng hợp Việt Nam, sau sáp nhập tháng 08 năm 2015
- 2016**
  - Thành lập Công ty Cổ phần Vingroup, tiền thân là Công ty Cổ phần Thương mại Tổng hợp Việt Nam, sau sáp nhập tháng 08 năm 2016
- 2017**
  - Thành lập Công ty Cổ phần Vingroup, tiền thân là Công ty Cổ phần Thương mại Tổng hợp Việt Nam, sau sáp nhập tháng 08 năm 2017
- 2018**
  - Thành lập Công ty Cổ phần Vingroup, tiền thân là Công ty Cổ phần Thương mại Tổng hợp Việt Nam, sau sáp nhập tháng 08 năm 2018
- 2019**
  - Thành lập Công ty Cổ phần Vingroup, tiền thân là Công ty Cổ phần Thương mại Tổng hợp Việt Nam, sau sáp nhập tháng 08 năm 2019
- 2020**
  - Thành lập Công ty Cổ phần Vingroup, tiền thân là Công ty Cổ phần Thương mại Tổng hợp Việt Nam, sau sáp nhập tháng 08 năm 2020



### ***Các sự kiện nổi bật năm 2018***

- Niêm yết cổ phiếu Công ty Cổ phần Vinhomes tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh, trở thành một trong ba doanh nghiệp có giá trị vốn hóa lớn nhất tại Việt Nam vào thời điểm niêm yết
- Ra mắt hai Đại đô thị Vinhomes đầu tiên, mở bán đồng sản phẩm trung cấp Vinhomes Sapphire
- Ra mắt công chúng ba mẫu xe ô tô đầu tiên cùng xe máy điện thông minh Klara
- Công bố định hướng trở thành Tập đoàn Công nghệ với việc thành lập Công ty VinTech. Tiến hành sản xuất thiết bị điện tử thông minh với bốn dòng điện thoại Vsmart được giới thiệu ra thị trường
- Chính thức tham gia lĩnh vực giáo dục đại học, thành lập Đại học VinUniversity

### ***Các sự kiện nổi bật năm 2019***

- VinFast chính thức khánh thành nhà máy sản xuất ô tô quy mô và hiện đại hàng đầu thế giới: Tháng 06 năm 2019, sau 21 tháng xây dựng thần tốc, VinFast đã khánh thành nhà máy sản xuất ô tô với công suất thiết kế giai đoạn một là 250 nghìn xe/năm. Đây là nhà máy ô tô đầu tiên tại Việt Nam sở hữu chu trình sản xuất hoàn thiện, đồng bộ với sáu nhà xưởng gồm: xưởng dập, xưởng hàn thân vỏ, xưởng sơn, xưởng động cơ, xưởng phụ trợ và xưởng lắp ráp. Các xưởng được kết nối liên hoàn và tự động hóa với hàng nghìn robot ABB, trang thiết bị hệ điều hành sản xuất thông minh Siemens và mang lại hiệu suất tối ưu.
- VinSmart khánh thành nhà máy sản xuất thiết bị điện tử thông minh tại Hòa Lạc và bắt đầu sản xuất TV thông minh: Tháng 11 năm 2019, VinSmart khánh thành giai đoạn một của Tổ hợp Nhà máy sản xuất thiết bị điện tử tại Khu công nghệ cao Hòa Lạc (Thạch Thất, Hà Nội) với công suất thiết kế 26 triệu thiết bị/năm gồm điện thoại thông minh và các thiết bị điện tử thông minh khác. Ngay sau đó, VinSmart công bố năm mẫu TV đầu tiên, sử dụng hệ điều hành Android có bản quyền trực tiếp từ Google.
- Vinhomes mở bán hai dự án tại Hà Nội và Thành phố Hồ Chí Minh: Tháng 7 năm 2019, Vinhomes mở bán dự án Vinhomes Grand Park tại Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh. Dự án có tổng diện tích 271 ha và là Đại đô thị thông minh đầu tiên tại thành phố được quản lý vận hành trên nền tảng công nghệ thông minh, đẳng cấp quốc tế. Chỉ trong vòng 17 ngày đầu ra mắt, Vinhomes Grand Park đã phá vỡ mọi kỷ lục bán hàng với 10.000 căn hộ đã được đăng ký hết, đến thời điểm này vẫn đang là một kỷ lục trên thị trường về tốc độ bán hàng. Tại Hà Nội, tháng 12 năm 2019, Vinhomes ra mắt tổ hợp căn hộ – văn phòng Vinhomes Symphony tại Long Biên, gồm năm tòa căn hộ và một tòa văn phòng. Tọa lạc trong lòng Khu đô thị tốt nhất thế giới – Vinhomes Riverside, Vinhomes Symphony nhanh chóng giao dịch thành công 83% số căn mở bán.
- Vincom Retail khai trương 13 TTTM trong năm: Năm 2019, Vincom Retail tiếp tục tăng cường độ phủ với việc mở mới 13 TTTM, nâng tổng số TTTM đang vận hành trên toàn hệ thống lên con số 79, đạt 1,6 triệu m<sup>2</sup> sàn bán lẻ, thu hút hơn 225 triệu lượt khách tại 43 tỉnh thành. Với độ phủ rộng, lượng khách thuê lớn, chất lượng dịch vụ vượt trội, hiện nay Vincom Retail đã trở thành đối tác số một của các thương hiệu quốc tế và các tập đoàn lớn trong nước khi muốn nắm bắt cơ hội từ làn sóng bán lẻ, tiêu dùng, giải trí hiện đại đang bùng nổ tại Việt Nam. Không ngừng đổi mới, Công ty đang là đối tác đồng hành phát triển đáng tin cậy của hơn 1.100 thương hiệu bán lẻ nổi tiếng trong nước và quốc tế như Zara, Mango, H&M, Massimo Dutti, Stradivarius, Pull & Bear, Adidas, Nike, Levi's, C&K, Pedro, California Fitness, CGV Cinemas, TiNiWorld... Trong năm 2019 và 2020, Vincom Retail tiếp tục đưa các thương hiệu mới đến với các thị trường trong nước như Uniqlo, Decathlon, OVS, Cotton On, MLB, Watson, Haidilao, Pizza 4Ps, Jaju, v.v...
- Vinpearl khai trương ba khách sạn trong thành phố, công bố chiến lược phát triển mới: Trong năm 2019, Vinpearl khai trương thêm 3 khách sạn trong thành phố là Vinpearl Luxury Landmark 81 tại



Thành phố Hồ Chí Minh, Vinpearl Hotel Imperia và Vinpearl Hotel Rivera tại Hải Phòng với tổng cộng gần 800 phòng, nâng tổng số cơ sở đang vận hành lên con số 33, đạt gần 16.800 phòng trên toàn hệ thống. Vinpearl cũng đã công bố chiến lược mới nhằm đa dạng hóa sản phẩm dịch vụ và mở rộng thị trường. Thứ nhất, Vinpearl sẽ định vị lại lĩnh vực Vui chơi giải trí, đổi tên thương hiệu "Vinpearl Land" thành "VinWonders", nâng cấp toàn diện các công viên hiện tại sánh ngang với quy mô các quần thể giải trí lớn trên thế giới cũng như mở rộng sự hiện diện ra các thành phố lớn và điểm du lịch. Thứ hai, Vinpearl sẽ đẩy mạnh hợp tác với các hãng hàng không để mở các chuyến bay cố định trong nước và quốc tế tới các điểm đến có cơ sở của Vinpearl và cung cấp các dịch vụ nghỉ dưỡng trọn gói. Bên cạnh đó, Vinpearl sẽ trực tiếp tiếp cận các thị trường quốc tế chiến lược thông qua việc mở các văn phòng đại diện tại nước ngoài.

- Vinmec công bố nghiên cứu lớn nhất về bộ gen của người Việt: Tháng 07 năm 2019, Tạp chí di truyền quốc tế uy tín Human Mutation (IF 4.5) đã công bố "Nghiên cứu về bộ gen của người Việt" do nhóm các nhà khoa học của Viện nghiên cứu Tế bào gốc – Công nghệ gen Vinmec (VRISG) thực hiện độc lập trong vòng 27 tháng. Công trình là cơ sở dữ liệu đồ sộ đầu tiên về hệ gen của người Việt, có ý nghĩa quan trọng trong việc xây dựng phương pháp phát hiện sớm các gen ung thư, chuyển hóa và đáp ứng với thuốc điều trị, các bệnh di truyền, chuyển hóa, thoái hóa thần kinh. Thành công của dự án đã khẳng định khả năng nghiên cứu chuyên sâu, độc lập, bất kịp xu hướng của các nhà khoa học Vinmec nói riêng và Việt Nam nói chung.
- Trường đại học VinUni được phê duyệt quyết định thành lập và chính thức khánh thành: Ngày 17 tháng 12 năm 2019, Thủ tướng Chính phủ đã phê duyệt quyết định thành lập Trường Đại học VinUni ("VinUni") với tổng mức đầu tư 16,5 nghìn tỷ đồng, trong đó 3,5 nghìn tỷ đồng chi đầu tư xây dựng cơ sở vật chất và 3 nghìn tỷ đồng dành để cấp học bổng tài năng, hỗ trợ tài chính cho sinh viên. Trường đã chính thức được khánh thành vào đầu năm 2020, trên tổng diện tích 23 ha trong khuôn viên Đại đô thị Vinhomes Ocean Park (Gia Lâm, Hà Nội), bao gồm chín khối nhà gồm tòa nhà chính, ký túc xá, khu phức hợp thể thao, theo các tiêu chuẩn QS 5 sao của Quacquarelli Symonds - tổ chức kiểm định giáo dục hàng đầu thế giới. Cơ sở vật chất hiện đại là tiền đề quan trọng để VinUni thực hiện những phương pháp giáo dục tiên tiến nhất như đào tạo mô phỏng, học bằng thực chứng, học qua trải nghiệm, nhằm hướng tới mục tiêu trở thành một trong 50 trường đại học trẻ hàng đầu thế giới.
- Vingroup hợp tác chiến lược với tập đoàn SK (Hàn Quốc), nhận khoản đầu tư trị giá 1 tỷ đô la Mỹ: Ngày 16 tháng 05 năm 2019, Tập đoàn Vingroup và Tập đoàn SK – một trong những tập đoàn đa ngành lớn nhất Hàn Quốc – chính thức ký thỏa thuận hợp tác chiến lược với cam kết đầu tư 23,2 nghìn tỷ đồng, tương đương 1 tỷ đô la Mỹ từ SK vào Vingroup. Thỏa thuận mang lại giá trị cộng hưởng to lớn cho cả hai Tập đoàn, từ đó nâng tầm chất lượng dịch vụ và sản phẩm cho khách hàng. Sau giao dịch, SK đã trở thành cổ đông nước ngoài lớn nhất nắm giữ 6% vốn điều lệ. Trong năm 2019, Vingroup đã huy động được tổng cộng 2,4 tỷ đô la Mỹ từ thị trường vốn quốc tế, khẳng định sự tin tưởng của các nhà đầu tư, tổ chức tài chính quốc tế vào triển vọng của Tập đoàn.
- Vingroup rút khỏi lĩnh vực Bán lẻ, Nông nghiệp và Hàng không, tập trung nguồn lực cho Công nghiệp – Công nghệ: Năm 2019, Vingroup tiến hành tái cấu trúc lại các lĩnh vực hoạt động một cách mạnh mẽ. Tập đoàn quyết định rút khỏi lĩnh vực Bán lẻ trực tiếp và Nông nghiệp thông qua việc hoán đổi toàn bộ cổ phần tại Công ty VCM - sở hữu chuỗi bán lẻ VinMart, VinMart+ và VinEco thành quyền chọn nhận cổ phần tại công ty hợp nhất giữa VCM và Công ty TNHH Masan Consumer Holdings. Qua đó, Vingroup sẽ trở thành cổ đông không kiểm soát tại Công ty hợp nhất hoạt động trong lĩnh vực Hàng tiêu dùng – Bán lẻ do Tập đoàn Masan điều hành. Ngoài ra, Vingroup cũng giải thể toàn bộ hệ thống VinPro, sáp nhập Adayroi vào VinID và công bố rút lui khỏi lĩnh vực hàng không. Các quyết định trên giúp Tập đoàn có thể giải phóng nguồn lực cho hệ thống từ lãnh đạo đến quản trị để tập trung hết sức cho lĩnh vực Công nghiệp và Công nghệ, khẳng định



quyết tâm của Vingroup đưa thương hiệu của Tập đoàn ra thị trường quốc tế.

**Các Danh hiệu, giải thưởng năm 2018:**

- Vào ngày 06/09/2018, Vingroup đã vượt qua gần 1.700 công ty sáng giá khác để xuất hiện trong Asia's Fab 50 năm 2018 – bảng xếp hạng 50 doanh nghiệp hàng đầu khu vực Châu Á của tạp chí Forbes. Forbes ghi nhận quy mô lớn và sự tăng trưởng ổn định, liên tục cũng như các hoạt động đa ngành trong nhiều lĩnh vực quan trọng như bất động sản, du lịch – vui chơi giải trí, bán lẻ, nông nghiệp, giáo dục, y tế và công nghệ - công nghiệp của Vingroup. Bên cạnh đó, Vingroup cũng được vinh danh trong Top 40 thương hiệu đắt giá nhất Việt Nam và Top 50 Công ty niêm yết tốt nhất Việt Nam năm 2018 do tạp chí Forbes Việt Nam bình chọn.
- Vingroup tiếp tục khẳng định vị thế khi được tạp chí uy tín Nikkei – Nhật Bản bình chọn là một trong 300 công ty năng động nhất Châu Á (Asia300), sánh vai cùng các tên tuổi lớn đến từ 11 quốc gia trong khu vực.
- Tháng 12/2018, Vingroup trở thành đại diện tư nhân đầu tiên và duy nhất lọt vào Top 10 Doanh nghiệp lớn nhất Việt Nam VNR 500 trong bảng xếp hạng của Vietnam Report, đồng thời duy trì vững chắc vị thế dẫn đầu khối doanh nghiệp tư nhân trong nước. Cũng trong hệ thống bình chọn của Vietnam Report, Vingroup năm thứ ba liên tiếp được vinh danh vị trí số một trong Top 10 Chủ đầu tư bất động sản uy tín nhất Việt Nam năm 2018 và đứng thứ ba trong Top 500 Doanh nghiệp có lợi nhuận tốt nhất Việt Nam năm 2018

**Các Danh hiệu, giải thưởng năm 2019:**

- Top 2000 Công ty niêm yết lớn nhất thế giới: Tháng 05 năm 2019, Tạp chí Forbes đã công bố danh sách Top 2000 công ty lớn nhất thế giới. Vingroup là một trong bốn doanh nghiệp Việt Nam góp mặt trong danh sách và là doanh nghiệp duy nhất không hoạt động trong lĩnh vực Ngân hàng, xếp vị trí thứ 1.747. Bên cạnh đó, Vingroup cũng được vinh danh trong Top 200 công ty có doanh thu trên 1 tỷ đô la Mỹ tốt nhất tại khu vực châu Á – Thái Bình Dương năm 2019 do Forbes Asia bình chọn và Top 50 Công ty niêm yết tốt nhất Việt Nam năm 2019 do Forbes Việt Nam bình chọn. Đây là ghi nhận xứng đáng cho tốc độ phát triển vượt bậc, tầm nhìn chiến lược của Vingroup trong nhiều năm qua.
- Top 300 Doanh nghiệp năng động nhất Châu Á – Asia 300 của Nikkei: Năm 2019, Vingroup tiếp tục được tạp chí uy tín Nikkei – Nhật Bản bình chọn là một trong 300 công ty năng động nhất châu Á (Asia300), sánh vai cùng các tên tuổi lớn đến từ 11 quốc gia trong khu vực. Danh sách Asia300 quy tụ những công ty có quy mô vốn hóa và tốc độ tăng trưởng về giá trị thị trường lớn nhất tại mỗi quốc gia và toàn châu Á nói chung.
- Top 10 Doanh nghiệp lớn nhất Việt Nam: Vingroup tiếp tục là đại diện tư nhân duy nhất lọt vào Top 10 Doanh nghiệp lớn nhất Việt Nam VNR500 trong bảng xếp hạng của Vietnam Report, đồng thời giữ vững vị thế dẫn đầu khối doanh nghiệp tư nhân trong nước. Tập đoàn cũng lần thứ tư liên tiếp được vinh danh vị trí số một trong Top 10 Chủ đầu tư Bất động sản uy tín nhất Việt Nam và thăng hạng từ vị trí thứ ba lên đứng đầu Top 500 Doanh nghiệp tư nhân có lợi nhuận tốt nhất Việt Nam.
- Vingroup sở hữu ba thương hiệu giá trị nhất Việt Nam: Vinhomes, Vincom Retail và Vinpearl được vinh danh trong Top 50 Thương hiệu giá trị nhất Việt Nam năm 2019 do Brand Finance công bố ngày 24 tháng 09 năm 2019. Trong đó, Vinhomes giữ vị trí thứ tư trong bảng xếp hạng, với giá trị đạt 1,3 tỷ đô la Mỹ. Đây cũng là thương hiệu Bất động sản duy nhất lọt vào danh sách top 10. Hai thương hiệu khác của Tập đoàn cũng có mặt trong top 50 là Vinpearl và Vincom Retail lần lượt xếp vị trí thứ 25 và 31.
- Top doanh nghiệp vì người lao động: Vingroup được vinh danh Top Doanh nghiệp vì người lao động năm 2019 nhờ những chế độ đãi ngộ và phúc lợi xã hội toàn diện tốt nhất cho người lao động.



Đây là bảng xếp hạng do Hội đồng chuyên gia đến từ Bộ Lao động – Thương binh và Xã hội, Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam và Phòng Thương mại và Công nghiệp Việt Nam (VCCI) bình chọn. Bên cạnh đó, Vingroup cũng là một trong 13 doanh nghiệp được Hội đồng chuyên gia đề xuất tặng Bằng khen của Thủ tướng Chính phủ vì đã có những thành tích xuất sắc trong việc chăm lo cho người lao động trong ba năm 2017 – 2019. Các danh hiệu này thể hiện sự ghi nhận của xã hội đối với chiến lược phát triển bền vững của Tập đoàn.

- VinFast đạt chứng nhận an toàn ASEAN NCAP cho ba mẫu ô tô: Tháng 10 năm 2019, VinFast được Chương trình Đánh giá xe khu vực Đông Nam Á (ASEAN NCAP) trao chứng nhận an toàn 5 sao – mức cao nhất cho hai dòng xe Lux A và Lux SA. Dòng xe đô thị đa dụng Fadil cũng đạt chứng nhận an toàn 4 sao, xứng đáng với danh xưng “chiếc xe an toàn nhất phân khúc” tại thị trường Việt Nam. Kết quả này khẳng định, VinFast luôn đặt yếu tố chất lượng lên hàng đầu và đảm bảo sự an toàn cho người sử dụng, xứng danh xe thương hiệu Việt Nam – Phong cách – An toàn – Sáng tạo – Tiên Phong.
- Các dự án Đại đô thị Vinhomes nhận được các giải thưởng Bất động sản quốc tế: Tháng 5 năm 2019, tại lễ trao giải thưởng Bất động sản châu Á – Thái Bình Dương APPA, dự án “Thành phố biển hồ” Vinhomes Ocean Park đã được vinh danh là Dự án Phục hợp tốt nhất Việt Nam năm 2019. Dự án được đánh giá cao bởi hệ thống tiện ích đồng bộ và đầy đủ, bao gồm: trường học, bệnh viện, TTTM, nhà phố thương mại, hàng loạt tiện ích điểm nhấn lần đầu tiên xuất hiện tại Việt Nam như công viên gym, công viên BBQ, hàng chục công viên dưỡng sinh, sân chơi trẻ em. Đặc biệt, hai tâm điểm của dự án là biển hồ nước mặn 6,1 ha và hồ lớn trung tâm 24,5 ha đều được trải cát trắng như bãi biển đã thuyết phục hoàn toàn Hội đồng giám khảo bằng tính táo bạo và đột phá trong ý tưởng thiết kế. Dự án “Đại đô thị thông minh đẳng cấp quốc tế đầu tiên ở Việt Nam” – Vinhomes Smart City cũng vượt qua nhiều dự án Bất động sản đẳng cấp trên khắp thế giới để giành được giải thưởng Nhà phát triển đô thị tốt nhất tại lễ trao giải Bất động sản Quốc tế Nhật Bản (JIPA).
- Vincom Center Landmark 81 được vinh danh tại Hệ thống giải thưởng Bất động sản Quốc tế 2019: Sau hơn một năm kể từ ngày khai trương vào tháng 07 năm 2018, Vincom Center Landmark 81 đã trở thành biểu tượng của lối sống năng động, hiện đại tại Thành phố Hồ Chí Minh và được vinh danh là Dự án bất động sản bán lẻ tốt nhất thế giới. Vincom Center Landmark 81 là trung tâm thương mại Việt Nam duy nhất vinh dự nhận giải thưởng bất động sản thế giới International Property Awards (IPA) cho hai hạng mục TTTM tốt nhất châu Á và TTTM tốt nhất thế giới.
- Vinpearl nhận 10 giải thưởng tại hai Lễ trao giải thưởng Du lịch thế giới: Tháng 10 năm 2019, tại Lễ trao Giải thưởng Du lịch Thế giới (World Travel Awards – WTA), Vinpearl đã thành công rực rỡ với chín giải thưởng tại các hạng mục quan trọng. Cụ thể, quần thể nghỉ dưỡng Vinpearl Phú Quốc trở thành tâm điểm khi xuất sắc giành được năm giải thưởng quan trọng. Trong đó, Vinpearl Resort & Spa giành cú đúp Khu nghỉ dưỡng biển dành cho gia đình hàng đầu Việt Nam và châu Á. Vinpearl Luxury Landmark 81 chiến thắng ba giải thưởng: Khách sạn hướng sông hàng đầu châu Á, Khách sạn trong thành phố hàng đầu Việt Nam và Phòng suite hạng sang hàng đầu Việt Nam. Một cơ sở khác là Vinpearl Condotel Riverfront Đà Nẵng cũng giành được giải Khách sạn hướng sông hàng đầu Việt Nam. Ngoài ra, trong Lễ trao giải WTA toàn cầu diễn ra tại Oman vào tháng 11 năm 2019, Vinpearl Luxury Landmark 81 còn xuất sắc vượt qua hàng trăm khách sạn trên toàn thế giới để giành danh hiệu Khách sạn hướng sông hàng đầu thế giới.
- Vinpearl Safari nhận chứng chỉ về công tác bảo tồn và phúc trạng động vật: Tại hội nghị lần thứ 27 của Hiệp hội Vườn thú Đông Nam Á (SEAZA), Vinpearl Safari là vườn thú đầu tiên của Việt Nam được nhận chứng chỉ của Hiệp hội SEAZA về công tác bảo tồn và phúc trạng động vật. Vinpearl Safari được cộng đồng quốc tế ghi nhận là hệ thống vườn thú hội đủ điều kiện tự nhiên, cơ sở vật chất và quản lý, môi trường sống hoàn hảo để các loài thú hoang dã, quý hiếm sinh sản, nhân tạo giống, đàn.

- Vinmec giành hai giải thưởng của Hiệp hội quản lý bệnh viện: Trong số 500 dự án đến từ 129 bệnh viện thuộc 17 quốc gia, Vinmec đã được Hiệp hội Quản lý Bệnh viện châu Á lựa chọn và vinh danh với hai giải thưởng quan trọng: Giải thưởng Bệnh viện Việt Nam tiến bộ nhất với dự án "Vinmec Rising 2018: Phương pháp tiếp cận mới nhằm nâng cao sự tham gia của nhân viên vào hoạt động sáng tạo, đổi mới và cải tiến chất lượng" và giải thưởng An toàn người bệnh với chương trình "Giảm thiểu sai sót thuốc ở Bệnh viện Vinmec Times City". Việc giành giải thưởng ở cả hai hạng mục quan trọng trên ghi nhận nỗ lực của Vinmec trong việc nâng cao chất lượng dịch vụ y tế, thúc đẩy công tác quản lý vận hành theo các tiêu chuẩn quốc tế cao nhất.

***Các Danh hiệu, giải thưởng năm 2020:***

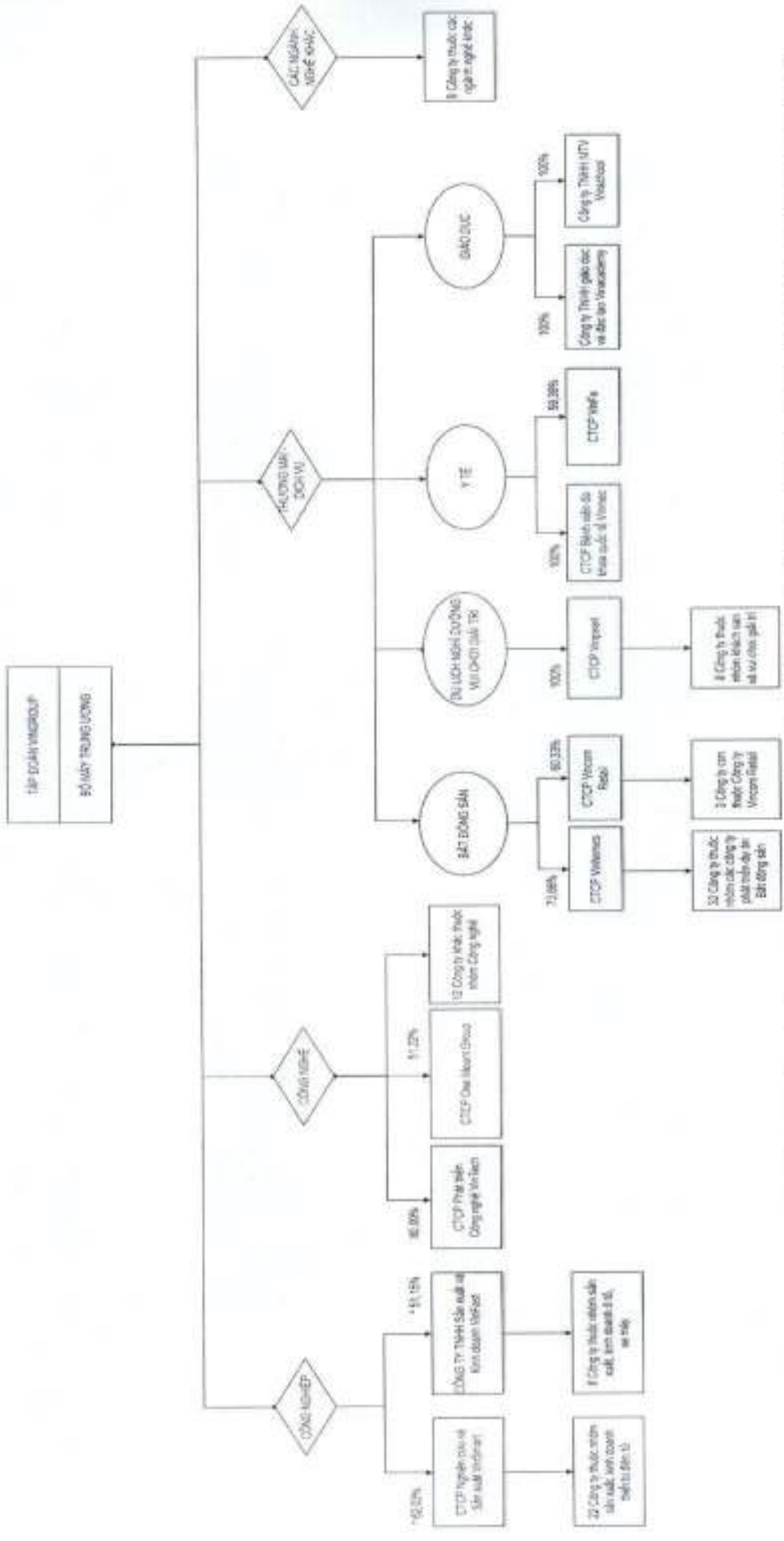
Trong năm 2020, Vingroup đã đạt được những danh hiệu, giải thưởng sau:

- Trong Top 2000 doanh nghiệp lớn toàn cầu theo bảng xếp hạng Global 2000 của Forbes Mỹ
- Trong Top 10 doanh nghiệp có lợi nhuận tốt nhất năm 2020 của Việt Nam do Công ty Cổ phần Báo cáo Đánh giá Việt Nam (Vietnam Report) công bố.
- Trong "Danh sách 50 công ty niêm yết tốt nhất" do Tạp chí Forbes Việt Nam công bố.
- Top 10 doanh nghiệp tư nhân được yêu thích nhất Việt Nam theo kết quả khảo sát do Campaign Asia - Pacific (tổ chức chuyên về truyền thông thương hiệu quốc gia) và Nielsen phối hợp thực hiện.
- Trong Top 50 doanh nghiệp có năng lực cạnh tranh nhất thị trường chứng khoán Việt Nam do Tạp chí Diễn đàn Doanh nghiệp tổ chức đánh giá
- Trong Top 10 doanh nghiệp niêm yết vốn hóa lớn có báo cáo thường niên xuất sắc nhất năm 2020
- Nhận bằng khen "Doanh nghiệp tiêu biểu vì người lao động" của Thủ tướng Chính phủ trao tặng
- Nhận bằng khen "Doanh nghiệp có thành tích xuất sắc toàn diện trên địa bàn TP Hà Nội" do Thủ tướng Chính phủ trao tặng
- Vinhomes và Vincom Retail được vinh danh trong Top 50 thương hiệu dẫn đầu Việt Nam do Forbes Việt Nam công bố.





2. Cơ Cấu Tổ Chức Công Ty: Tính đến ngày 30/06/2020, cơ cấu tổ chức của Tổ Chức Phát Hành như sau:



Vingroup đang kinh doanh trong ba khối ngành lớn do các trung tâm lợi nhuận độc lập ("P&L") điều hành tự chủ, hạch toán riêng và tự chịu trách nhiệm về kế hoạch và kết quả kinh doanh.

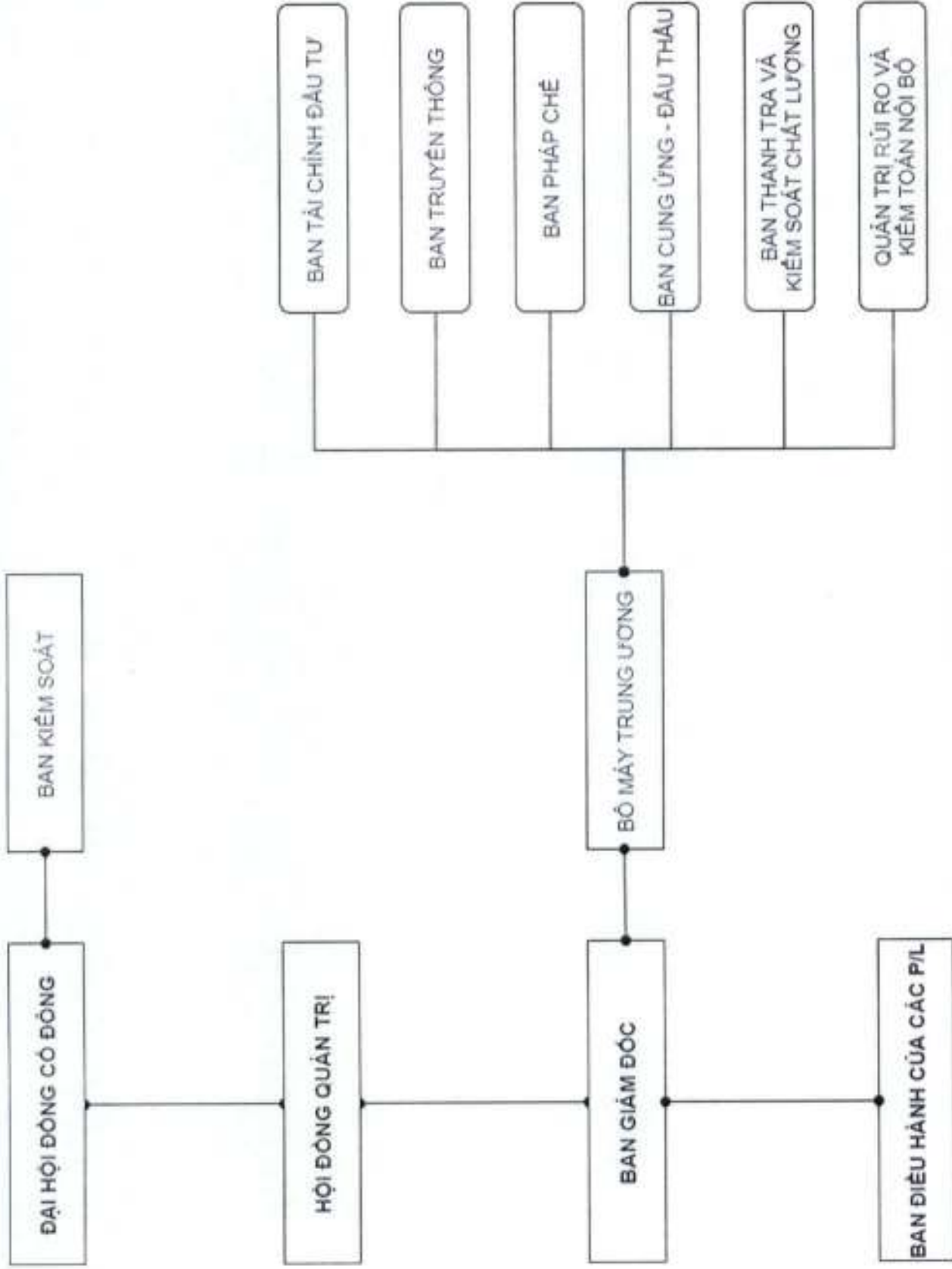
Các phòng, ban tại Bộ máy trung ương có chức năng hỗ trợ, giám sát và tư vấn hoạt động cho các P&L, cũng như đóng vai trò dẫn dắt trong các Hội đồng và tổ công tác để thẩm định, theo dõi và phê duyệt các quyết định liên quan đến hoạt động tại Tập đoàn hoặc các P&L.

\* Tỷ lệ sở hữu giữa Vingroup và các công ty sẽ nhận bổ sung vốn góp bằng nguồn vốn thu được từ đợt chào bán lần này:

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

3. Cơ Cấu Bộ Máy Quản Lý Công Ty: Tính đến ngày 30/06/2020, cơ cấu bộ máy quản lý của Tổ Chức Phát Hành như sau



*Handwritten signature*

*Handwritten signature*



### 3.1 Hội Đồng Quản Trị

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

- (i) chiến lược, kế hoạch phát triển trung hạn, kế hoạch kinh doanh hàng năm và việc điều chỉnh, thay đổi kế hoạch kinh doanh hàng năm của Tập đoàn khi xét thấy cần thiết cho phù hợp với thực tế;
- (ii) chào bán và/hoặc phát hành cổ phần mới hoặc các chứng khoán có khả năng chuyển đổi hay hoán đổi thành cổ phần của Tập đoàn trong phạm vi số cổ phần được quyền chào bán của từng loại theo quyết định của ĐHCĐ;
- (iii) giá chào bán của loại cổ phần, trái phiếu và các loại chứng khoán khác;
- (iv) phát hành và chào bán các loại cổ phần, trái phiếu và các loại chứng khoán khác theo thẩm quyền quy định bởi Điều Lệ, pháp luật, cũng như theo quyết định khác của ĐHCĐ;
- (v) huy động vốn dưới các hình thức khác phù hợp với quy định Pháp luật;
- (vi) mua lại không quá mười phần trăm (10%) tổng số cổ phần của từng loại đã được chào bán trong mỗi 12 tháng;
- (vii) đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị từ 10% đến dưới 50% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính được kiểm toán gần nhất của Tập đoàn;
- (viii) giải pháp phát triển thị trường, tiếp thị và công nghệ;
- (ix) hợp đồng mua, bán, vay, cho vay, cầm cố, thế chấp, bảo lãnh, giao dịch bảo đảm hoặc bồi thường, và các hợp đồng khác có giá trị từ 10% trở lên tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính được kiểm toán gần nhất của Tập đoàn Vingroup, trừ các hợp đồng và giao dịch thuộc thẩm quyền của ĐHCĐ;
- (x) bổ nhiệm, miễn nhiệm, cách chức, ký hợp đồng, chấm dứt hợp đồng đối với TGD, Phó TGD, Kế toán trưởng, Giám đốc Tài chính của Tập đoàn, Giám đốc Công ty con, trưởng chi nhánh hoặc văn phòng đại diện;
- (xi) cơ cấu tổ chức, quy chế quản lý nội bộ của Tập đoàn hoặc/và phân cấp, giao cho Chủ tịch HDQT, TGD hoặc cán bộ quản lý khác quyết định;
- (xii) thành lập công ty con và quyết định các vấn đề có liên quan; quyết định các giao dịch của công ty con do Tập đoàn Vingroup là chủ sở hữu hoặc kiểm soát;
- (xiii) lập chi nhánh, văn phòng đại diện và quyết định các vấn đề liên quan;
- (xiv) góp vốn, mua cổ phần của các doanh nghiệp khác hoặc/và phân cấp, giao cho Chủ tịch HDQT, Tổng Giám đốc, hoặc cán bộ quản lý khác quyết định;
- (xv) cử người đại diện theo ủy quyền thực hiện quyền sở hữu cổ phần hoặc phần vốn góp ở doanh nghiệp khác, quyết định mức thù lao và lợi ích khác của những người đó hoặc/và phân cấp, giao cho Chủ tịch HDQT, Tổng Giám đốc hoặc cán bộ quản lý khác quyết định;
- (xvi) duyệt chương trình, nội dung tài liệu phục vụ ĐHCĐ, triệu tập họp ĐHCĐ hoặc lấy ý kiến đề



DHĐCD thông qua quyết định hoặc/và phân cấp giao cho Chủ tịch HĐQT, TGD hoặc cán bộ quản lý quyết định;

- (xvii) trình báo cáo quyết toán tài chính hàng năm lên HĐQT;
- (xviii) đề xuất mức cổ tức được trả; xác định mức cổ tức tạm thời; tổ chức việc chi trả cổ tức; quyết định thời hạn và thủ tục trả cổ tức hoặc xử lý lỗ phát sinh trong quá trình kinh doanh;
- (xix) đề xuất việc tổ chức lại, giải thể hoặc yêu cầu phá sản Tập đoàn;
- (xx) định giá tài sản đóng góp vào Tập đoàn không phải bằng tiền liên quan đến việc phát hành cổ phiếu hoặc trái phiếu của Tập đoàn, bao gồm cả vàng, quyền sử dụng đất, quyền sở hữu trí tuệ, công nghệ và bí quyết công nghệ;
- (xxi) các quyền và nhiệm vụ khác theo quy định tại Điều lệ Tập đoàn, Pháp luật và quyết định của HĐQT.

### 3.2 Ban Giám Đốc

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

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

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

Trách nhiệm chính của Tổng Giám đốc là:

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



- (x) thực hiện các hoạt động khác thuộc trách nhiệm của mình theo quy định tại Điều lệ, nghị quyết của ĐHĐCĐ, nghị quyết của HĐQT, ủy quyền hoặc phân cấp của HĐQT, hợp đồng lao động của TGD và pháp luật.

### 3.3 Ban Kiểm Soát

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

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

### 3.4 Các Phòng Ban Chức Năng Và Chức Năng Của Các Công Ty Con

Tập đoàn được tổ chức mô hình tập đoàn phát triển kinh doanh trên 6 lĩnh vực chính, tại từng lĩnh vực hoạt động kinh doanh này đều có các Công ty vận hành và hạch toán kinh doanh như một Công ty con ("P&L") độc lập tự chủ về kế hoạch kinh doanh và kết quả kinh doanh. Các P&L này sẽ nhận được sự hỗ trợ của Các Ban, Phòng chuyên môn từ Bộ máy Trung ương về tài chính, pháp lý, công nghệ thông tin, kiểm soát xây dựng, kinh tế đối ngoại....

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

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

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

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

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

Các P&L trong Tập đoàn Vingroup phối hợp với nhau nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động trên nguyên tắc bình đẳng, thỏa thuận giữa các đơn vị độc lập về tư cách pháp nhân, vì lợi ích của đơn vị và lợi ích



chung của Vingroup. Tập đoàn quy định chính sách, định hướng phối hợp các lĩnh vực hoạt động trong phạm vi toàn Tập đoàn nhằm sử dụng hiệu quả nguồn lực, thế mạnh, nâng cao tính chuyên nghiệp và chuyên môn hóa của các P&L.

Hiện nay, mô hình tổ chức của Tập đoàn chia thành 3 khối ngành lớn như sau:

- **Khối Công nghiệp:**
  - **Công ty Cổ phần Nghiên cứu và Sản xuất VinSmart:** hoạt động trong lĩnh vực chính là sản xuất thiết bị điện tử thông minh như smartphone, tivi...
  - **Công ty TNHH Sản xuất và Kinh doanh VinFast:** hoạt động trong lĩnh vực sản xuất ô tô và xe máy điện. Sản phẩm chủ lực của VinFast là ô tô động cơ đốt trong, ô tô sử dụng động cơ điện, xe buýt điện và xe máy điện thân thiện với môi trường.
- **Khối Công nghệ:**
  - **Công ty Cổ phần Phát triển Công nghệ VinTech:** bao gồm các viện nghiên cứu và nhóm các công ty cung cấp sản phẩm dịch vụ giải pháp công nghệ, với mục tiêu nghiên cứu và phát triển công nghệ, tập trung vào các lĩnh vực trí tuệ nhân tạo, tự động hóa và vật liệu mới.
  - **Công ty Cổ phần One Mount Group:** phát triển hệ sinh thái số VinID.
- **Khối Thương mại – Dịch vụ:**
  - **Bất động sản:**
    - **Công ty Cổ phần Vinhomes:** Vinhomes là thương hiệu Bất động sản số một Việt Nam, hoạt động trong lĩnh vực phát triển, cho thuê và vận hành Bất động sản nhà ở phức hợp phân khúc trung và cao cấp với ba dòng sản phẩm, bao gồm Vinhomes Sapphire, Vinhomes Ruby và Vinhomes Diamond. Bên cạnh đó, Vinhomes còn khai thác và quản lý hệ thống căn hộ và biệt thự dịch vụ 5 sao với thương hiệu Vinhomes Serviced Residences và hệ thống quản lý, cho thuê văn phòng với thương hiệu VinOffice.
    - **Công ty Cổ phần Vincom Retail:** là nhà đầu tư, phát triển và quản lý bất động sản bán lẻ hàng đầu với ác TTTM đẳng cấp, quy mô bậc nhất Việt Nam. Vincom Retail sở hữu bốn dòng sản phẩm đa dạng là Vincom Center, Vincom Mega Mall, Vincom Plaza, Vincom +.
  - **Du lịch nghỉ dưỡng – vui chơi giải trí:**
    - **Công ty Cổ phần Vinpearl:** là thương hiệu hàng đầu Việt Nam về Du lịch và nghỉ dưỡng, bao gồm các tổ hợp khách sạn, biệt thự biển đẳng cấp 5 sao và trên 5 sao quốc tế và hệ thống các khu vui chơi giải trí VinWonders, hệ thống sân golf Vinpearl Golf. Được đổi tên từ “Vinpearl Land”, VinWonders sẽ được xây dựng theo mô hình chuỗi Công viên chủ đề (Theme Park), với quy mô và tầm vóc vượt trội, sánh vai với các quần thể giải trí lớn trong khu vực và thế giới.
- **Y tế:**
  - **Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec:** bao gồm hệ thống các bệnh viện Vinmec và hệ thống các phòng khám Vinmec
- **Giáo dục:**
  - **Công ty TNHH MTV Vinschool** quản lý và vận hành hệ thống giáo dục liên cấp chất lượng cao “Vinschool” từ bậc Mầm non đến hết Trung học phổ thông tại các dự án do Tập đoàn phát triển.
  - **Công ty TNHH Giáo dục và Đào tạo VinAcademy** quản lý và vận hành trường Đại



học tinh hoa, đăng cấp Quốc tế mang thương hiệu “VinUni”.

**4. Danh Sách Công Ty Mẹ Và Công Ty Con Của Tổ Chức Phát Hành, Những Công Ty Mà Tổ Chức Phát Hành Đang Nắm Giữ Quyền Kiểm Soát Hoặc Cổ Phần/Phần Vốn Góp Chi Phối, Những Công Ty Nắm Quyền Kiểm Soát Hoặc Cổ Phần Chi Phối Đối Với Tổ Chức Phát Hành Tại Thời Điểm 30/06/2020**

**4.1 Công Ty Mẹ Nắm Quyền Kiểm Soát hoặc Cổ Phần Chi Phối Đối Với Tổ Chức Phát Hành**  
 Tại thời điểm 30/06/2020, không có công ty nào nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Tổ Chức Phát Hành.

**4.2 Danh Sách Công Ty Con Sở Hữu Trực Tiếp Mà Tổ Chức Phát Hành Đang Nắm Giữ Quyền Kiểm Soát Hoặc Cổ Phần/Phần Vốn Góp Chi Phối Tính Đến Ngày 30/06/2020**

STT	Công ty	Vốn điều lệ (tỷ VND)	Tỷ lệ <sup>3</sup>
	<b>Các Công ty phát triển dự án bất động sản</b>		
1	CTCP Vinhomes	33.495	73,66%
2	CTCP Đầu tư và Phát triển Địa ốc Thành phố Hoàng Gia	2.443	97,85%
3	CTCP Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng	1.200	100,00%
4	CTCP Bất động sản Xavinceo	2.000	96,44%
5	Công ty TNHH Xalivico	500	74,00%
6	CTCP Trung tâm Hội chợ Triển lãm Việt Nam	1.666	83,32%
7	Công ty TNHH Metropolis Hà Nội	960	100,00%
8	CTCP Đô thị Du lịch Cần Giờ	32.561	99,89%
9	Công ty TNHH Phát triển Công viên Trung tâm	130	100,00%
10	CTCP Đầu tư và Phát triển Sinh Thái	2.347	100,00%
11	Công Ty TNHH Đầu Tư Và Phát Triển Đô Thị Gia Lâm	15.998	99,39%
12	Công ty TNHH Kinh doanh Bất động sản Phú Gia	500	98,00%
13	CTCP Tư vấn đầu tư và đầu tư Việt Nam	60	70,00%
14	CTCP Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Thăng Long	50	73,00%
15	Công ty TNHH MTV Thương mại Đầu tư và Phát triển Thời đại	561	100,00%
16	Công ty TNHH Đô thị Đại học Quốc tế Berjaya Việt Nam	12.000	97,90%
17	Công ty TNHH Kinh doanh và Phát triển đô thị Nam Hà Nội	1.569	100,00%
18	CTCP Đầu tư và Phát triển Làng Văn	100	100,00%
19	Công ty TNHH trung tâm tài chính Việt nam BERJAYA	2.976	67,50%
20	Công ty TNHH Thương mại Đầu tư và Phát triển Thiên Niên Ký	1.000	100,00%
21	CTCP Đầu tư xây dựng Thái Sơn	13.500	100,00%
22	Công ty TNHH Làng Hoa Thụy Khuê	158	69,99%
23	Công ty TNHH đầu tư và phát triển bất động sản Hà Thành	380	100,00%
24	Công ty CP Phát triển GS Củ Chi	329	100,00%
25	Công ty CP Kinh doanh và Phát triển Thương mại An Thịnh	20	100,00%

Kinh doanh bất động sản

<sup>3</sup> Tổng tỷ lệ biểu quyết trực tiếp & gián tiếp thông qua công ty con.

	STT	Công ty	Vốn điều lệ (tỷ VND)	Tỷ lệ <sup>3</sup>	
	26	Công ty CP Phát triển Thành phố xanh	6.850	100,00%	
	27	Công ty CP Delta	1.000	100,00%	
	28	Công ty TNHH đầu tư kinh doanh và thương mại P&S	1.092	100,00%	
	29	Công ty CP Đầu tư Khu công nghiệp Vinhomes	6.000	100,00%	
	30	Công ty CP Đầu tư xây dựng Đại An	1.000	100,00%	
	31	Công ty CP Kinh doanh bất động sản S-Vin Việt Nam	1.032	100,00%	
	32	Công ty CP IMG Housing	33	99,90%	
	33	Công ty CP Kinh doanh và Phát triển Sinh Thái	653	100,00%	
		<b>CTCP Vincom Retail và các Công ty con</b>			
	34	CTCP Vincom Retail	23.288	60,33%	
	35	Công ty TNHH Vincom Retail Miền Nam	5.779	100,00%	
	36	Công ty TNHH Vincom Retail Miền Bắc	5.629	100,00%	
	37	CTCP Đầu tư và Phát triển Đô thị Suối Hoa	350	97,27%	
Du lịch, nghỉ dưỡng và vui chơi giải trí		<b>Khối Khách sạn và vui chơi giải trí</b>			
	38	CTCP Vinpearl	5.889	100,00%	
	39	Công ty CP Vinpearl Invest	622	100,00%	
	40	Công ty TNHH Bất động sản Tây Tăng Long	300	90,00%	
	41	Công ty CP Hàng không Vinpearl Air	1.300	100,00%	
	42	Công ty TNHH Vinpearl Travel	300	100,00%	
	43	Công ty TNHH Vinpearl Travel Rù	(*)	100,00%	
	44	Công ty TNHH Vinpearl Travel Australia	(*)	100,00%	
	45	Công ty Cổ phần VinWonder	1.000	100,00%	
46	Công ty CP Đầu tư và Phát triển Du lịch Phúc An	20	95,00%		
Công nghệ		<b>Khối công nghệ</b>			
	47	Công ty CP One Mount Group	4.047	51,22%	
	48	Công ty CP OneID	3.050	99,95%	
	49	Công ty CP VinID Pay	138	100,00%	
	50	Công ty CP One Distribution	600	99,90%	
	51	Công ty CP Phát triển Công nghệ VinTech	1.000	80,00%	
	52	Công ty TNHH Vingroup USA	(*)	100,00%	
	53	Công ty TNHH Vingroup Nhật Bản	(*)	100,00%	
	54	Công ty TNHH Vingroup Hàn Quốc	(*)	100,00%	
	55	Công ty CP giải pháp và dịch vụ công nghệ Vantix	30	100,00%	
	56	Công ty TNHH Dịch vụ An ninh mạng VINCSS	20	100,00%	
	57	Công ty TNHH Sản xuất và Kinh doanh Phần mềm HMS	50	100,00%	
	58	Công ty TNHH triển khai hệ thống phần mềm Vinsoftware	50	100,00%	
59	Công ty TNHH tư vấn giải pháp tự động hóa quản trị Vinbrain	30	100,00%		



	STT	Công ty	Vốn điều lệ (tỷ VND)	Tỷ lệ <sup>1</sup>
	60	Công ty CP Giải pháp Công nghệ Thông tin và Hạ tầng truyền dẫn VinITIS	50	80,00%
Y tế		<b>Các công ty dịch vụ xã hội</b>		
	61	CTCP Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec	6.267	100,00%
	62	CTCP VinFa	200	59,39%
Giáo dục	63	Công ty TNHH MTV Vinschool	100	100,00%
	64	Công ty TNHH Giáo dục và Đào tạo VinAcademy	1.800	100,00%
Sản xuất, kinh doanh ô tô, xe máy		<b>Khởi công nghiệp</b>		
	65	Công ty TNHH Sản xuất và Kinh doanh VinFast	28.116	51,15%
	66	Công ty TNHH Kinh doanh thương mại và dịch vụ VinFast	200	99,50%
	67	Công ty TNHH Kinh doanh dịch vụ Smart Solution	50	100,00%
	68	Công ty TNHH VinFast Germany GmbH	(*)	100,00%
	69	Công ty TNHH VinFast Engineering Australia	(*)	100,00%
	70	Công ty TNHH VinFast Dealer San Francisco #1	(*)	100,00%
	71	Công ty TNHH VinFast USA Distribution	(*)	100,00%
Sản xuất, kinh doanh thiết bị điện tử	72	Công ty CP Hượng Hải - Quảng Ngãi	100	100,00%
	73	CTCP Nghiên cứu và Sản xuất VinSmart	4.000	62,03%
	74	Mundo Reader S.L	(*)	51,00%
	75	Luarna Ediciones S.L	(*)	100,00%
	76	Marcha Technology S.L	(*)	60,00%
	77	lot & Mobility Y Commerce, S.L	(*)	100,00%
	78	Inteligencia Operacional Para La Ingeniería, S.L	(*)	100,00%
	79	Deep Technology & Engineering Services, S.L	(*)	100,00%
	80	Contact Services For Satisfaction, S.L	(*)	100,00%
	81	Educación Y Robótica S.L	(*)	100,00%
	82	3D Printing & Printers	(*)	100,00%
	83	BQ-Mundo Rader, Unipessoal Lda	(*)	100,00%
	84	Mundo Reader France S.A.R.L	(*)	100,00%
	85	Mundo Reader GmbH	(*)	100,00%
	86	Mundo Reader S.R.L	(*)	100,00%
	87	Start European Devices Limited	(*)	100,00%
	88	Xibantronics Trading Company Ltd	(*)	100,00%
	89	Electronic 2 Trade	(*)	100,00%
	90	Vingroup Global Pte. Ltd	(*)	100,00%
	91	Công ty TNHH Vingroup Ru	(*)	100,00%
92	Công ty TNHH Vingroup Investment	(*)	90,15%	
93	Công ty TNHH Vingroup Myanmar	(*)	100,00%	

	STT	Công ty	Vốn điều lệ (tỷ VND)	Tỷ lệ <sup>3</sup>
	94	Công ty TNHH VinSmart Ukraine	(*)	100,00%
	95	Công ty TNHH VinSmart Technology	(*)	100,00%
Các ngành nghề khác		<b>Khác</b>		
	96	CTCP Sách Việt Nam	679	65,33%
	97	Công ty TNHH Dịch vụ Bảo vệ Vincom	50	100,00%
	98	CTCP Cảng Nha Trang	245	91,94%
	99	Fundación Para La Educación Y El Desarrollo Tecnológico	(*)	100,00%
	100	Công ty CP Vingroup Investment Việt Nam (trước đây là Công ty TNHH Vintech Ventures)	500	100,00%
	101	Công ty TNHH Kinh doanh và Thương mại Dịch vụ Vinpro	505	100,00%
	102	Công ty TNHH Việt Nam Grand Prix	1.000	100,00%
	103	Công ty TNHH dịch vụ vận tải sinh thái VinBus	1.000	100,00%
	104	Công ty CP VINDFS	19	80,00%

(\*) Công ty nước ngoài

### 5. Giới Thiệu Về Quá Trình Tăng Vốn Điều Lệ Của Tổ Chức Phát Hành

Bảng dưới đây mô tả quá trình tăng vốn của Tổ Chức Phát Hành trong giai đoạn 2010 đến thời điểm 30/06/2020:

Thời điểm phát hành	Phương thức phát hành	Đối tượng	Vốn điều lệ trước phát hành (VND)	Vốn huy động từ đợt phát hành (VND)	Vốn điều lệ sau phát hành (VND)
2010	Trả cổ tức bằng cổ phiếu	Cổ đông hiện hữu	1.996.272.380.000	1.199.747.240.000	3.196.019.620.000
	Chào bán cho cổ đông hiện hữu	Cổ đông hiện hữu	3.196.019.620.000	402.875.740.000	3.599.279.120.000
	Chuyển đổi trái phiếu quốc tế	Trái chủ quốc tế	3.598.895.360.000	127.357.010.000	3.726.252.370.000
2011	Chuyển đổi trái phiếu quốc tế	Trái chủ quốc tế	3.726.252.370.000	185.246.560.000	3.911.498.930.000
2012	Sáp nhập Công ty CP Vinpearl (hoàn đổi cổ phiếu)	Cổ đông hiện hữu	3.911.498.930.000	1.582.334.120.000	5.493.833.050.000
	Trả cổ tức bằng cổ phiếu	Cổ đông hiện hữu	5.493.833.050.000	1.510.787.500.000	7.004.620.550.000
2013	Tăng vốn từ nguồn thặng dư	Cổ đông hiện hữu	7.004.620.550.000	2.276.481.600.000	9.281.102.150.000
	Chuyển đổi trái phiếu quốc tế	Trái chủ quốc tế	9.281.102.150.000	6.966.640.000	9.288.068.790.000
	Sáp nhập Công ty PFV (hoàn đổi cổ phiếu)	Cổ đông hiện hữu	9.288.068.790.000	7.968.000.000	9.296.036.790.000
2014	Chuyển đổi trái phiếu quốc tế	Trái chủ quốc tế	9.296.036.790.000	722.201.960.000	10.018.238.750.000



Thời điểm phát hành	Phương thức phát hành	Đối tượng	Vốn điều lệ trước phát hành (VND)	Vốn huy động từ đợt phát hành (VND)	Vốn điều lệ sau phát hành (VND)
	Trả cổ tức bằng cổ phiếu	Cổ đông hiện hữu	10.018.238.750.000	4.527.312.230.000	14.545.550.980.000
2015	Chuyển đổi trái phiếu quốc tế	Trái chủ quốc tế	14.545.550.980.000	106.384.250.000	14.651.935.230.000
	Trả cổ tức bằng cổ phiếu	Cổ đông hiện hữu	14.651.935.230.000	3.763.639.260.000	18.415.574.490.000
	Chuyển đổi trái phiếu quốc tế	Trái chủ quốc tế	18.415.574.490.000	266.306.380.000	18.681.880.870.000
2016	Chuyển đổi trái phiếu quốc tế	Trái chủ quốc tế	18.681.880.870.000	716.667.640.000	19.398.548.510.000
	Trả cổ tức bằng cổ phiếu	Cổ đông hiện hữu	19.398.548.510.000	2.133.799.410.000	21.532.347.920.000
	Tăng vốn từ nguồn thặng dư	Cổ đông hiện hữu	21.532.347.920.000	4.844.731.620.000	26.377.079.540.000
2018	Trả cổ tức bằng cổ phiếu	Cổ đông hiện hữu	26.377.079.540.000	5.539.186.700.000	31.916.212.300.000
	Phát hành riêng lẻ	Đối tác nước ngoài	31.916.212.300.000	840.000.000.000	32.756.212.300.000
2019	Phát hành riêng lẻ	Đối tác nước ngoài	32.756.212.300.000	1.543.141.590.000	34.299.353.890.000
	Chuyển đổi cổ phiếu	Đối tác nước ngoài	34.299.353.890.000	9.786.330.000	34.309.140.220.000
2020	Hoán đổi cổ phiếu	Cổ đông trong nước	34.309.140.220.000	138.550.340.000	34.447.690.560.000

Ý kiến của Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY - công ty kiểm toán cho đợt sử dụng vốn từ đợt chào bán chứng khoán gần nhất của Vingroup: Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ phát hành 154.314.159 cổ phiếu phổ thông theo phương thức chào bán riêng lẻ cho Công ty SK Investment Vina II PTE Ltd. cho giai đoạn từ ngày 21 tháng 5 năm 2019 đến ngày 31 tháng 12 năm 2019 kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình sử dụng vốn thu được, phù hợp với cơ sở lập Báo cáo được trình bày tại Thuyết minh số 2 phần Thuyết minh báo cáo.

## 6. Hoạt Động Kinh Doanh

### 6.1 Các Lĩnh Vực Kinh Doanh và Doanh Thu Từng Lĩnh Vực Qua Các Năm

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

- **Công nghiệp** với các thương hiệu là:
  - VinFast - Ô tô, xe máy thương hiệu Việt, đẳng cấp Quốc tế
  - VinSmart - Thiết bị thông minh thương hiệu Việt
- **Công nghệ** với các thương hiệu là:
  - VinTech - Nghiên cứu khoa học và phát triển công nghệ
  - VinID - Hệ sinh thái số

- **Bất động sản với các thương hiệu:**
  - Vinhomes - Hệ thống căn hộ, biệt thự và nhà phố thương mại với dịch vụ đẳng cấp
  - Vinhomes Serviced Residences - Hệ thống căn hộ và biệt thự dịch vụ cho thuê cao cấp
  - Vincom Retail - Thiên đường mua sắm, vui chơi giải trí và ẩm thực của Việt Nam
  - VinOffice - Hệ thống văn phòng cho thuê cao cấp
- **Du lịch nghỉ dưỡng – vui chơi giải trí với các thương hiệu**
  - Vinpearl - Hệ thống khách sạn và khu du lịch nghỉ dưỡng đẳng cấp
  - VinWonders - Quần thể vui chơi giải trí tầm vóc quốc tế
  - Vinpearl Golf - Hệ thống sân golf đẳng cấp
- **Y tế với thương hiệu**
  - Vinmec - Hệ thống bệnh viện đa khoa Quốc tế
- **Giáo dục với các thương hiệu**
  - Vinschool - Hệ thống trường liên cấp chất lượng cao
  - VinUni ("VinUniversity") - Đại học tinh hoa – Nơi đào tạo nhân tài của tương lai

### 6.1.1 Công Nghiệp

#### 6.1.1.1 VinFast – Ô tô, xe máy thương hiệu Việt, đẳng cấp quốc tế

##### a. Hoạt động kinh doanh chính

VinFast được kết nối từ chuỗi viết tắt của các từ: Việt Nam – Phong cách – An toàn – Sáng tạo – Tiên phong, thể hiện khát vọng xây dựng một thương hiệu Việt đẳng cấp quốc tế. Với quy mô và tầm nhìn toàn cầu, VinFast không chỉ đặt mục tiêu trở thành nhà sản xuất ô tô hàng đầu khu vực mà còn khẳng định khả năng làm chủ công nghệ hiện đại.

Sản phẩm chủ lực của VinFast là ô tô động cơ đốt trong, ô tô sử dụng động cơ điện, xe buýt điện và xe máy điện thân thiện với môi trường. Thông qua lĩnh vực sản xuất ô tô, xe máy – một trong những ngành công nghiệp mang tính dẫn dắt, có tác động tới nhiều ngành nghề khác – Tập đoàn Vingroup tham gia góp phần thúc đẩy sự phát triển của ngành công nghiệp và chế tạo tại Việt Nam

VinFast hợp tác với nhiều thương hiệu hàng đầu thế giới như BMW, General Motors, Bosch, Siemens, Pininfarina, Italdesign, Magna Steyr, AVL, ABB, Schuler, Durr, Grob, MAG, Maruka, v.v....

Tháng 06 năm 2019, VinFast khánh thành nhà máy sản xuất ô tô tại Khu công nghiệp Đình Vũ (Hải Phòng) sau 21 tháng xây dựng và hoàn thiện, chính thức bước vào giai đoạn sản xuất thương mại và bắt đầu bàn giao đến khách hàng những chiếc Lux A, Lux SA và Fadil đầu tiên và đang hướng tới xuất khẩu sản phẩm ra thị trường quốc tế.



**b. Các dự án chủ đạo đã và đang triển khai của VinFast**


Ngày 2/9/2017, Tập đoàn Vingroup khởi công Dự án Tổ hợp sản xuất ô tô VinFast tại khu kinh tế Đình Vũ – Cát Hải (Hải Phòng). Với công nghệ tiêu chuẩn Châu Âu và Mỹ, cùng đội ngũ chuyên gia hàng đầu thế giới, VinFast mở ra tương lai mới cho ngành công nghiệp cơ giới tại Việt Nam; chính thức khởi động lĩnh vực kinh doanh cốt lõi tiếp theo của Vingroup.

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

Vào ngày 02 tháng 10 năm 2018, VinFast chính thức ra mắt công chúng toàn cầu tại Paris Motorshow hai mẫu xe cao cấp của hãng là VinFast Lux A2.0 sedan và Lux SA2.0 SUV, đánh dấu sự xuất hiện của thương hiệu VinFast trên bản đồ ngành Công nghiệp Ô tô thế giới chỉ sau hơn 1 năm phát triển và xây dựng nhà máy.

Ngày 03/11/2018, VinFast chính thức khánh thành Nhà máy sản xuất xe máy điện thuộc Dự án Tổ hợp Sản xuất Ô tô VinFast trên tổng diện tích 6,4 ha với công suất thiết kế giai đoạn 1 là 250.000 xe/năm, giai đoạn 2 là 500.000 xe/năm và có thể mở rộng tới 1 triệu xe/năm, nhằm mục tiêu trở thành cơ sở sản xuất xe máy điện hiện đại bậc nhất Đông Nam Á.



Ngày 20/11/2018, VinFast tổ chức lễ ra mắt ô tô và xe máy VinFast tại Hà Nội và đồng loạt khai trương 200 cơ sở bán hàng bao gồm các showroom, điểm trưng bày và bán hàng tại TTTM Vincom, VinMart và các đại lý ủy quyền trên cả nước, chính thức cho khách hàng đặt cọc những lô xe đầu tiên với giá ưu đãi.



Ngày 06/03/2019, chiếc xe VinFast Lux SA2.0 đầu tiên đã lăn bánh khỏi dây chuyền lắp ráp, đánh dấu thành công của chu trình sản xuất thử nghiệm đồng ô tô thương mại “Made in Vietnam”. Đây cũng là khâu cuối cùng, khẳng định VinFast đã hoàn tất việc lắp đặt và sẵn sàng đi vào vận hành nhà máy sau đúng 18 tháng tham gia ngành công nghiệp ô tô. Ngày 20/3/2019, lô xe VinFast đầu tiên trong số 155 xe đã được vận chuyển bằng đường hàng không đến 14 quốc gia thuộc 4 châu lục để kiểm thử chất lượng và độ an toàn. Quá trình kiểm thử kéo dài liên tục đến tháng 8/2019 nhằm đảm bảo mọi sản phẩm VinFast đều đạt tiêu chuẩn cao của châu Âu và thế giới trước khi chính thức bán ra thị trường.

Ngày 14/6/2019, tại Khu công nghiệp Đình Vũ, Cát Hải, Hải Phòng, VinFast đã khánh thành Nhà máy sản xuất ô tô, chính thức bước vào giai đoạn sản xuất hàng loạt. Với 21 tháng xây dựng và hoàn thiện – Nhà máy ô tô VinFast đã đạt kỷ lục thế giới về tiến độ; đồng thời đưa công nghiệp ô tô Việt tiến lên nấc thang mới: tự chủ sản xuất và làm chủ chuỗi giá trị toàn cầu dưới thương hiệu Việt - VinFast.



Ngày 17/6/2019, VinFast chính thức tiến hành bán giao Fadil cho những khách hàng đầu tiên đặt cọc mua xe, trong một chương trình có quy mô lớn nhất từ trước đến nay. Sự kiện đánh dấu cột mốc những chiếc xe thương hiệu Việt đầu tiên chính thức lưu thông và khẳng định được chữ Tín và chữ Tốc của VinFast với khách hàng khi giao xe đúng hạn.





Sáng ngày 28/07/2019, 9 chiếc xe thuộc phân khúc cao cấp nhất của VinFast là Lux A2.0 và Lux SA2.0 đã được bàn giao tại Nhà máy sản xuất ô tô VinFast, khởi đầu cho lô 200 xe sẽ được lần lượt bàn giao đợt 1. Đây là dấu mốc quan trọng mang tính lịch sử của VinFast khi chính thức tham gia vào thị trường ô tô cao cấp.

Ngày 23/10/2019 tại Melaka (Malaysia), VinFast đã được Chương trình Đánh giá xe mới khu vực Đông Nam Á (ASEAN NCAP) trao chứng nhận an toàn ở mức cao nhất – 5 sao – cho hai dòng xe Lux SA2.0 và Lux A2.0. Dòng xe đô thị đa dụng Fadil cũng đạt chứng nhận an toàn 4 sao – một mức xếp hạng cao đối với mẫu xe thuộc phân khúc hạng A.

Ngày 8/3/2020, VinFast đồng loạt khai trương 18 xưởng dịch vụ tại chuỗi trung tâm thương mại Vincom trên toàn quốc. Ngày 13/5/2020, VinFast khai trương thêm 14 xưởng dịch vụ, nâng tổng số xưởng dịch vụ trên toàn quốc lên con số 54.

Ngày 11/6/2020, VinFast chính thức khai trương văn phòng tại Melbourne (Australia). Mục tiêu của VinFast Australia là nghiên cứu - phát triển các dòng xe mới, đồng thời đặt nền móng mở rộng hoạt động ra quốc tế, hướng tới tầm nhìn trở thành thương hiệu ô tô toàn cầu của VinFast trong tương lai.

Ngày 10/7/2020, VinFast đồng loạt khai trương 27 showroom mới tại 25 tỉnh, thành phố, trong đó có 21 showroom 3S. Với hệ thống 70 showroom và đại lý chính hãng trên toàn quốc, VinFast đang tăng tốc hướng tới mục tiêu trở thành hãng xe có mạng lưới bao phủ rộng khắp Việt Nam.

Ngày 7/9/2020, VinFast chính thức công bố mẫu SUV VinFast President phiên bản giới hạn. Với động cơ V8 6.2L, tốc độ tối đa gần 300 km/h, VinFast President là một trong những mẫu xe thương mại mạnh mẽ nhất hiện nay, biểu trưng cho đẳng cấp, chất lượng của thương hiệu ô tô Việt Nam sau hai năm ra mắt. Với President, VinFast mong muốn giới thiệu một mẫu xe đẳng cấp, chất lượng cao đến những người Việt Nam thành đạt, tiên phong và có tinh thần tự tôn dân tộc.

Ngày 9/9/2020, VinFast đã ký kết thỏa thuận mua Trung tâm thử nghiệm xe Lang Lang (bang Victoria, Australia). Đây là bước đi tiếp theo trong chiến lược phát triển thương hiệu ô tô toàn cầu của VinFast. Lang Lang là một trong những Trung tâm thử nghiệm xe hơi lâu đời và hiện đại bậc nhất thế giới thuộc Công ty GM Holden.

Trung tâm có tổng diện tích 872 ha, sở hữu hệ thống đường thử dài tới hơn 44 km, mô phỏng đủ loại địa hình trên thực tế. Trong đó, Trung tâm có 4,7 km đường thử hình tròn mới được nâng cấp, cùng 18 km hàng rào bao quanh để đảm bảo bí mật cho các bài kiểm thử. Nơi đây còn có phòng thí nghiệm khí thải, phòng thử nghiệm nhiệt và phòng lạnh mới, đáp ứng những tiêu chuẩn khắt khe nhất của một trung tâm thử nghiệm đẳng cấp thế giới.



### 6.1.1.2 VinSmart – Thương hiệu thông minh thương hiệu Việt

#### a. Hoạt động kinh doanh chính của VinSmart

VinSmart được thành lập vào tháng 6/2018 với sứ mệnh trở thành công ty công nghệ toàn cầu, kiến tạo ra các sản phẩm điện tử và công nghệ thông minh, chất lượng, ứng dụng trí tuệ nhân tạo AI và kết nối với các thiết bị trên nền tảng IoT. Chính vì vậy VinSmart được định hướng hoạt động trong lĩnh vực chính là sản xuất các thiết bị điện tử thông minh, mở đầu là sản xuất các sản phẩm điện thoại thông minh, thiết bị điện tử thông minh và thiết bị tích hợp IoT thuộc hệ thống ngôi nhà thông minh với thương hiệu Vsmart.

Sự đầu tư nghiên cứu, sản xuất của VinSmart tiếp cận theo hướng quốc tế hóa trong chuỗi sản xuất điện thoại thông minh, không chỉ trong việc thiết kế, sản xuất sản phẩm mà còn ở những khía cạnh khác như nghiên cứu phát triển công nghệ. VinSmart đã thành lập và đang xây dựng các viện nghiên cứu như viện nghiên cứu thiết bị gia đình, viện nghiên cứu thiết bị di động, viện nghiên cứu thiết bị viễn thông, viện nghiên cứu Camera.... Đồng thời với việc chủ động trong việc nghiên cứu thì VinSmart sẽ chủ động trong việc nghiên cứu mua bán quyền sáng chế để đưa vào sản xuất cho ra những sản phẩm công nghệ tiên tiến nhất VinSmart cam kết liên tục sáng tạo, cải tiến trong việc xây dựng một hệ sinh thái công nghệ trọn vẹn, mang đến một cuộc sống hiện đại, tốt đẹp hơn cho người dân Việt Nam và Thế giới.

#### b. Một số dự án đã và đang triển khai của VinSmart

Nhà máy sản xuất điện thoại VinSmart được khởi công tháng 8/2018 tại Cát Hải, Hải Phòng dựa trên diện tích nhà xưởng thuê lại từ VinFast. Nhà máy đi vào chạy thử tháng 10/2018, hoàn thành lắp đặt và chạy sản xuất hàng loạt từ tháng 11/2018.

Ngày 14/12/2018, tại tòa tháp Landmark 81 – TP. Hồ Chí Minh, 4 dòng điện thoại thông minh thương hiệu Vsmart chính thức được ra mắt. Đây là những sản phẩm đầu tiên khởi động cho chiến lược phát triển theo định hướng công nghiệp và công nghệ của Tập đoàn Vingroup trong tương lai, sau chưa đầy 6 tháng VinSmart được thành lập và gia nhập lĩnh vực sản xuất điện thoại di động.

Ngày 28/06/2019 tại Hà Nội, VinSmart công bố thỏa thuận hợp tác với Tập đoàn Qualcomm (Mỹ) để phát triển điện thoại thông minh 5G. Theo thỏa thuận này, VinSmart cùng đối tác Qualcomm sẽ hợp tác phát triển mẫu điện thoại 5G độc biệt mang thương hiệu Vsmart, đồng thời thỏa thuận hợp tác này giúp VinSmart tiến thêm một bước quan trọng trong việc làm chủ chuỗi cung ứng và sản xuất, tiến tới mục tiêu cung cấp các sản phẩm điện tử thông minh, chất lượng.

Ngày 20/11/2019, VinSmart và Google công bố ký kết hợp đồng bán quyền cho phép VinSmart phân phối ứng dụng Google trên TV thông minh chạy hệ điều hành Android TV do Google phát triển.

Ngày 23/11/2019, VinSmart khánh thành giai đoạn 1 của Tổ hợp nhà máy sản xuất thiết bị điện tử tại Khu công nghệ cao Hòa Lạc (Thạch Thất, Hà Nội), với hệ sinh thái sản phẩm rộng lớn gồm điện thoại thông minh, thiết bị điện tử thông minh,...Sau khi đi vào vận hành tổ hợp sẽ trở thành trung tâm sản xuất các thiết bị công nghệ hiện đại hàng đầu khu vực, góp phần ghi dấu ấn của VinSmart trên bản đồ công nghệ quốc tế.

Tổ hợp nhà máy sản xuất thiết bị điện tử VinSmart có diện tích 15 ha. Trong đó giai đoạn 1 của Nhà máy được xây dựng trên diện tích gần 4,8 ha với mặt bằng khu sản xuất là 45.000 m<sup>2</sup>, quy hoạch thành các phân khu sản xuất bằng mạch điện tử, sản xuất điện thoại cùng hệ thống các Viện nghiên cứu độc lập. Công suất thiết kế giai đoạn 1 khoảng 26 triệu thiết bị/năm, cụ thể điện thoại thông minh ước tính 23 triệu sản phẩm/năm, thiết bị IoT ước tính 1 triệu sản phẩm/năm và thiết bị điện tử thông minh khác ước tính hơn 2 triệu sản phẩm/năm.





Trong bối cảnh diễn biến phức tạp của đại dịch COVID -19, Tập đoàn Vingroup với nền tảng khoa học kỹ thuật hiện đại của nhà máy sản xuất ô tô VinFast, nhà máy sản xuất thiết bị thông minh VinSmart và hệ thống y tế Vinmec, đồng thời kết hợp chặt chẽ với các đối tác tin cậy trên toàn cầu đã sản xuất 02 mẫu máy thở xâm nhập Vsmart VFS -410 và Vsmart VFS - 510 nhằm chung tay cùng cả nước chống lại đại dịch nguy hiểm. Vsmart VFS-410 và VFS-510 là hai mẫu máy thở xâm nhập “made in Viet Nam”, được phát triển và sản xuất hoàn toàn từ hệ sinh thái Vingroup, với tỷ lệ nội địa hóa lên đến 70%. Trong đó, VFS-410 là mẫu máy do Vingroup phát triển chủ động, dựa trên công nghệ tạo khí bằng turbin, có tính năng tương đương với các máy thở xâm nhập lưu động cao cấp trên thị trường. VFS-510 được phát triển từ mẫu máy PB560 của nhà sản xuất máy thở hàng đầu thế giới Medtronic (Mỹ), đang được sử dụng phổ biến ở các cơ sở y tế.

Ngày 23/6/2020, VinSmart được Bộ Y tế chính thức cấp số đăng ký lưu hành cho máy thở Vsmart VFS-510 do VinSmart phát triển. Với quyết định này, Vingroup có thể tiến hành sản xuất đại trà, cung cấp máy thở cho thị trường trong nước, đồng thời sẵn sàng xuất khẩu, nhằm đáp ứng kịp thời nhu cầu điều trị dịch bệnh Covid-19 đang diễn biến phức tạp trên thế giới.

Ngày 07/8/2020, Tập đoàn Vingroup đã bàn giao lô máy thở đầu tiên cho Bộ Y tế phục vụ công tác phòng chống dịch COVID-19, gồm 3.000 máy thở VSMART VFS-410 và 200 máy thở xâm nhập VFS-510. Theo kế hoạch trong vòng 1 tuần, kể từ ngày 07/8/2020, 1.700 máy thở xâm nhập đợt 1 gồm 1.500 máy VFS-410 và 200 máy VFS-510 đã được Vingroup bàn giao dần cho Bộ Y tế.

Ngày 17/9/2020, Công ty Cổ phần Nghiên cứu và Sản xuất VinSmart, chính thức ra mắt dòng điện thoại thông minh Vsmart Aris Series (Aris và Aris Pro), tích hợp chip Bảo mật lượng tử Quantum QRNG, khoá xác thực mạnh FIDO2 và miếng dán màn hình giảm 99% vi rút gây bệnh. Đặc biệt, với Aris Pro, VinSmart đã trở thành một trong số những hãng đầu tiên trên thế giới ứng dụng thành công công nghệ Camera ẩn dưới màn hình, khẳng định năng lực làm chủ công nghệ tiên phong, xứng tầm đẳng cấp quốc tế.

Để vượt qua được thử thách công nghệ, VinSmart đã hợp tác cùng Viện Nghiên cứu Trí tuệ nhân tạo VinAI Research phát triển công nghệ AI xử lý hình ảnh VCam Kristal dành riêng cho camera ẩn dưới màn hình. Bằng việc kết hợp các thuật toán và mô hình AI trong thị giác máy tính, nhiếp ảnh điện toán và kiến trúc mạng nơ-ron đặc biệt, VCam Kristal loại bỏ các hiện tượng ảnh mờ, thiếu, nhiễu và loé sáng, màu sắc thiếu trung thực... tạo ra những bức ảnh selfie sắc nét. Thuật toán AI sẽ được cập nhật liên tục nhằm nâng cao chất lượng hình ảnh trên camera Aris Pro trong suốt vòng đời sản phẩm.

Bên cạnh đột phá về công nghệ màn hình trên mẫu Aris Pro - Vsmart Aris Series còn sở hữu chip Bảo mật lượng tử Quantum QRNG từ ID Quantique (Thụy Sĩ) và công nghệ khoá xác thực mạnh FIDO2 nhằm đảm bảo nâng cao độ an toàn và bảo mật cho dữ liệu, đặc biệt là dữ liệu ngân hàng, tài chính cá



nhân và y tế. Trong đó, gói bản quyền khoá xác thực mạnh FIDO2 cung cấp miễn phí cho người dùng trong 3 năm là phương thức xác thực người dùng an toàn nhất hiện nay, hỗ trợ tất cả các trình duyệt và dịch vụ phổ biến như Google, Apple, Microsoft, Facebook. Đây là thỏa thuận ưu tiên giữa VinSmart và Công ty TNHH Dịch vụ An ninh mạng VinCSS – một công ty thuộc Tập đoàn Vingroup.

Đặc biệt để bảo vệ sức khỏe cho khách hàng trong mùa dịch bệnh Covid, khi mua Vsmart Aris Series khách hàng sẽ được tặng kèm 1 miếng dán bảo vệ màn hình có khả năng giảm lây nhiễm virus gây bệnh tới 99,97% (gồm cả virus Corona). Sản phẩm được chứng nhận bởi phòng thí nghiệm BioScience (Mỹ), Đại học Quốc gia Singapore (NUS) và NBC Meshtech Nhật Bản. Ngoài ra, sản phẩm sẽ được tùy chọn cài đặt ứng dụng Dr. Aid™. DrAid™ là phần mềm AI đầu tiên tại Việt Nam do Công ty VinBrain – một công ty thuộc Tập đoàn Vingroup- phát triển nhằm hỗ trợ chẩn đoán các bệnh về phổi, tim và xương dựa trên X-quang (trong đó có cả Covid).

Sau gần 2 năm ra mắt thị trường, VinSmart đã có 16 mẫu điện thoại tới tay người tiêu dùng. Năm 2020, VinSmart đã lọt Top 3 những hãng smartphone bán chạy nhất tại Việt Nam, trở thành công ty Việt Nam đầu tiên sản xuất thành công thiết bị đầu cuối hỗ trợ công nghệ 5G. Với sự kiện ra mắt Vsmart Aris, VinSmart tiếp tục chứng minh sức mạnh công nghệ và khả năng cạnh tranh ngang bằng với các hãng điện thoại hàng đầu thế giới, cũng như khẳng định chất lượng của smartphone cao cấp “made in Viet Nam”.

### 6.1.2 Công Nghệ

VinTech – một công ty con của Tập đoàn Vingroup được thành lập với mục tiêu nghiên cứu và phát triển công nghệ, tập trung vào các lĩnh vực trí tuệ nhân tạo, tự động hóa và vật liệu mới. Công ty đã khởi tạo ba viện nghiên cứu với sự dẫn dắt của các giáo sư – tiến sĩ đầu ngành, và các công ty con do những nhân sự dày dặn kinh nghiệm quốc tế dẫn dắt. Các công ty con và viện nghiên cứu của VinTech góp phần tạo nên một hệ sinh thái hoàn chỉnh về công nghệ, bao gồm: nghiên cứu các công nghệ lõi, tiên tiến của tương lai; phát triển, ứng dụng, và chuyển giao các công nghệ mới gắn liền với các sản phẩm và giải pháp thực tiễn. Đặc biệt, VinTech đã thành lập hai quỹ tài trợ với mục đích tài trợ các ý tưởng, nghiên cứu trong và ngoài nước.

#### Hệ thống viện nghiên cứu:

- Viện Nghiên cứu Dữ liệu lớn (VinBigData)
- Viện Nghiên cứu Trí tuệ nhân tạo (VinAI)
- Viện Nghiên cứu Vật liệu cho Năng lượng, Môi trường và Sức khỏe

#### Các công ty công nghệ:

- Công ty giải pháp và dịch vụ công nghệ Vantix
- Công ty giải pháp tư vấn tự động hóa quản trị VinBrain
- Công ty Dịch vụ An ninh mạng VinCSS
- Công ty Sản xuất và Kinh doanh phần mềm HMS
- Công ty triển khai hệ thống phần mềm VinSoftware

#### Các quỹ tài trợ nghiên cứu và đầu tư:

- Quỹ Đổi mới Sáng Tạo (Vingroup Innovation Fund)
- Quỹ Tài trợ Nghiên cứu Ứng dụng (VinTech Fund)

Ngoài ra, Vingroup còn vận hành mạng lưới các viện nghiên cứu công nghệ và phát triển sản phẩm hướng tới ngành công nghiệp ô tô và thiết bị thông minh trực thuộc công ty VinFast và VinSmart:

- Các viện công nghệ Ô tô
- Viện công nghệ Xe máy



- Viện nghiên cứu thiết kế Pin
- Viện nghiên cứu Thiết bị Di động
- Viện nghiên cứu Thiết bị Gia đình
- Viện nghiên cứu thiết kế Thiết bị Viễn thông
- Viện nghiên cứu Camera
- Trung tâm Smart Home

### 6.1.3 Kinh doanh Bất động sản

#### 6.1.3.1 Vinhomes – Hệ thống căn hộ, biệt thự và nhà phố thương mại với dịch vụ đẳng cấp

Vinhomes là công ty chịu trách nhiệm 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.

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/TTM). Nguồn thu nhập chính của Công ty đến từ (i) hoạt động phát triển và chuyển nhượng bất động sản và (ii) cho thuê bất động sản đầu tư và (iii) cung cấp dịch vụ liên quan.

##### 6.1.3.1.1 Hoạt động phát triển và chuyển nhượng bất động sản

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 sống của người Việt hiện đại, với ba dòng sản phẩm đáp ứng nhu cầu của các đối tượng khách hàng đa dạng, bao gồm: Vinhomes Sapphire, Vinhomes Ruby, Vinhomes Diamond. Trong đó:

**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.

**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, đủ đầy dịch vụ tiện ích chất lượng cao

**Vinhomes Diamond:** là 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

##### Hoạt động cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp các dịch vụ liên quan

Hiện nay Vinhomes đang cung cấp các sản phẩm là các tòa nhà văn phòng cho thuê và các dịch vụ vận hành đi kèm, thuộc phân khúc trung cao cấp với những tòa văn phòng đã đi vào vận hành như: Dự án Đồng Khởi tại Quận 1, TP.HCM; 2 tòa văn phòng tại dự án Times City, 458 Minh Khai, Hà Nội, tòa nhà Symphony tại Long Biên, HN. Dự kiến trong năm 2020, Vinhomes tiếp tục cung cấp ra thị trường thêm một số tòa nhà văn phòng bao gồm: 1 dự án tại Đà Nẵng và 1 tòa văn phòng mới tại Dự án Times City, Hà Nội.

Các tòa nhà văn phòng khác đang trong quá trình phát triển của Vinhomes đều nằm bên trong hoặc liên kết các dự án của Vinhomes, tập trung ở các vị trí trung tâm thành phố hoặc các khu vực có tiềm năng phát triển thương mại.

Bên cạnh các tòa văn phòng cho thuê, Vinhomes hiện còn đang vận hành một số lượng lớn quỹ căn hộ/biệt thự cho thuê tại các dự án Vinhomes Riverside, Vinhomes Times City, Vinhomes Royal City, Vinhomes Metropolis, Vinhomes Centre Park, Vinhomes Golden River và tới đây sẽ là Vinhomes Ocean Park và các dự án khác của Công ty.

## 6.1.3.1.2 Thông tin các Dự án Bất động sản của Công ty tại thời điểm 30/06/2020:

STT	Dự án	Thông tin chung
<b>1</b>	<b>Dự án đã hoàn thành, bàn giao</b>	
1	Dự án Vinhomes Royal City	Dự án Vinhomes Royal City là dự án căn hộ cao cấp tọa lạc tại Quận Thanh Xuân, Hà Nội. Vinhomes Royal City được ví như một "thành phố Châu Âu" thu nhỏ, với kiến trúc độc đáo gồm quảng trường rộng 30.000 m <sup>2</sup> có chứa các tác phẩm điêu khắc nghệ thuật làm từ đá nguyên khối mang đậm phong cách Châu Âu.
2	Dự án Vinhomes Times City	Dự án Vinhomes Times City là dự án căn hộ cao cấp trong khu phức hợp hiện đại tại Quận Hai Bà Trưng, phía đông nam Hà Nội, mang phong cách kiến trúc sinh thái thân thiện của Đảo quốc Singapore.
3	Dự án Vinhomes Golden River	Vinhomes Golden River là khu đô thị sinh thái sang trọng tọa lạc tại Quận 1, TP.HCM, nằm trên một trong ba mảnh đất duy nhất còn lại bên bờ sông Sài Gòn. Vinhomes đã hợp tác cùng những tên tuổi hàng đầu thế giới trong ngành như Gensler, EDSA, Aedas... để thiết kế khu đô thị này. Tất cả các căn hộ đều được bọc kính Low-E và trang bị gói Smart Home, mang đến trải nghiệm sống hoàn hảo cho cư dân.
4	Dự án Vinhomes Central Park	Dự án Vinhomes Central Park là khu đô thị phức hợp cao cấp tọa lạc tại Quận Bình Thạnh, TP.HCM. Kiến trúc Dự án được lấy cảm hứng từ công viên Central Park (New York). Công viên Vinhomes Central Park của Dự án này là công viên ven sông lớn nhất TP.HCM và tòa Landmark 81, nằm trong nội khu Dự án có chiều cao 461 m, là tòa tháp cao nhất Việt Nam.
5	Dự án Vinhomes Metropolis	Vinhomes Metropolis là khu phức hợp cao tầng gồm căn hộ và TTTM. Dự án là biểu tượng của sự hiện đại và đẳng cấp, kết hợp giữa kiến trúc hiện đại và sự sang trọng cổ điển, kỹ vọng kiến tạo diện mạo cho khu vực trung tâm Thành phố Hà Nội. Ngoài ra, đây là dự án căn hộ quy mô lớn duy nhất được phát triển trong khu vực ngoại giao, xung quanh là mạng lưới các đại sứ quán lớn với an ninh đảm bảo và dân trí cao.
6	Dự án Vinhomes Green Bay	Vinhomes Green Bay là quần thể biệt thự, căn hộ, officetel hạng sang khép kín nằm ở Quận Nam Từ Liêm, phía tây Hà Nội (trung tâm hành chính mới của Thủ đô). Dự án gồm 390 căn biệt thự, 2 tòa tháp căn hộ và 1 tòa officetel, đặt trong không gian thiên nhiên xanh mát với điểm nhấn là hồ điều hòa rộng 8 ha cùng công viên sinh thái 2,6 ha, được phát triển cùng hệ thống tiện ích đẳng cấp, dịch vụ tiêu chuẩn 5 sao. Tổng thể Dự án được ví như một viên ngọc xanh tại phía tây của Thủ đô Hà Nội.
7	Vinhomes Star City	Vinhomes Star City là khu đô thị phong cách châu Âu sang trọng, đẳng cấp đầu tiên tại Thanh Hóa, được quy hoạch đồng bộ theo mô hình "city within city" thịnh hành trên thế giới, bao gồm các căn biệt thự có phong cách kiến trúc đa dạng, hệ thống tiện ích phong phú và hạ tầng hoàn thiện.
8	Dự án Vinhomes The Harmony	Vinhomes The Harmony là Khu đô thị sinh thái cao cấp nằm ở Quận Long Biên, Hà Nội. Dự án được thiết kế với nhiều không gian xanh, các biệt thự được thiết kế theo phong cách Pháp, Đông Dương, Venetian và Hy Lạp.
9	Dự án Vinhomes Imperia Hải Phòng	Vinhomes Imperia là dự án phức hợp đẳng cấp 5 sao, tọa lạc tại Quận Hồng Bàng, Thành phố Hải Phòng, với hơn 1.500 biệt thự đẳng cấp và tòa khách sạn 45 tầng và tháp thương mại cao nhất thành phố. Vị trí dự án nằm ở giao điểm của sông Cấm và sông Thượng Lý. Dự án được chia làm 4 tiểu khu mang cảm hứng kiến trúc từ những thành phố đẹp nhất thế giới: The Paris, The Manhattan, The Venice, The Monaco.
10	Dự án Vinhomes Dragon Bay	Vinhomes Dragon Bay là khu biệt thự sang trọng nằm tại trung tâm hành chính chiến lược tại thành phố Hạ Long, với vị trí đặc địa lưng tựa núi Bái Thôn, mặt hướng ra Vịnh biển Hạ Long. Vinhomes Dragon Bay kết nối thuận



		tiện và dễ dàng với các tiện ích của Hạ Long và các tuyến giao thông huyết mạch như sân bay, bến thuyền, cảng biển quốc tế, cầu Bãi Cháy, hệ thống cáp treo trên Vịnh Hạ Long.
11	Dự án Vinhomes Hà Tĩnh	Vinhomes Hà Tĩnh là khu phức hợp hiện đại đầu tiên được chủ đầu tư phát triển và xây dựng tại Hà Tĩnh. Dự án này là tổ hợp nhà ở thấp tầng, nhà ở cao tầng, trường học, bệnh viện, thương mại dịch vụ đẳng cấp
<b>II Dự án đã mở bán</b>		
1	Đại đô thị Vinhomes Smart City	Thành phố Thông minh Vinhomes Smart City - Trung tâm Thủ đô mới phía Tây Hà Nội - một trong những sản phẩm tiên phong của Vinhomes nói riêng và Vingroup nói chung ứng dụng các công nghệ và cung cấp các sản phẩm công nghệ cao cấp tân tiến nhất thị trường - nổi bật với Hệ sinh thái thông minh toàn diện trên 4 trục cốt lõi: An ninh thông minh, Vận hành thông minh, Cộng đồng thông minh, Sản phẩm căn hộ thông minh, hứa hẹn mang lại cuộc sống năng động, hiện đại và thời thượng.
2	Dự án Vinhomes Skylake	Vinhomes Skylake là dự án phức hợp tại Quận Nam Từ Liêm, Hà Nội. Hướng trực diện là công viên hồ điều hòa Cầu Giấy có diện tích 32 ha, trong đó là 19 ha diện tích mặt nước. Dự án sở hữu sự tĩnh lặng hiếm có giữa sự hối hả và nhộn nhịp tại khu vực trung tâm hành chính mới của Hà Nội.
3	Dự án Vinhomes West Point (Tên cũ: Vinhomes Melodia)	Tại nơi giao thoa của dòng chảy đô thị hiện đại, trên con đường "huyết mạch" Phạm Hùng - tuyến giao thông chính ở khu vực phía Tây, trung tâm mới của Thủ đô Hà Nội, chúng tôi kiến tạo một khu căn hộ lý tưởng - Vinhomes West Point - nơi bạn và gia đình sẽ an cư lạc nghiệp, khởi đầu cho một cuộc sống mới phồn vinh và thăng hoa.
4	Đại đô thị Vinhomes Grand Park	Được phát triển theo mô hình đại đô thị đẳng cấp quốc tế, "Thành phố công viên" Vinhomes Grand Park sẽ trở thành trung tâm của mạng lưới Đô thị Sáng Tạo theo quy hoạch phát triển của Thành phố. Dự án bao gồm cả 3 dòng sản phẩm là Vinhomes Sapphire, Vinhomes Ruby, Vinhomes Diamond, đáp ứng mọi nhu cầu của khách hàng từ những người trẻ tuổi cho đến những người thuộc tầng lớp cao trong xã hội.
5	Dự án Vinhomes Ocean Park	Vinhomes Ocean Park kiến tạo nên một Thành phố mới với Thiên nhiên - Cuộc sống và Con người với một diện mạo mới mẻ và tinh thần hứng khởi, sẵn sàng cho những trải nghiệm tưởng không thể mà lại là có thể. Nơi liên kề phố phường sôi động là xanh ngát đại dương Nơi giữa nội đô là cận biển kề hồ, là góc bể chân mây. Nơi chỉ một bước là thư thái vui chân dưới làn cát mịn và cũng chỉ một bước là thỏa sức reo vui với nhịp sống năng động từng ngày. Vinhomes Ocean Park - Thành phố Biển hồ - Nơi biến những điều không thể thành có thể.
6	Dự án Vinhomes Marina	Dự án Vinhomes Marina (Cầu Rào 2) tại quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng. Được phát triển từ ý tưởng chủ đạo là "nước", với quy hoạch và thiết kế theo phong cách Địa Trung Hải, Vinhomes Marina có hồ điều hòa rộng tới 7,2ha cùng các tiện ích độc đáo như Đại lộ ánh sáng, Cầu tình yêu, Bể bơi vô cực mái kính, đảo dừa ngắm cảnh và nhiều hạng mục khác.
7	Dự án Vinhomes Symphony	Tổ hợp căn hộ đẳng cấp Vinhomes Symphony liền kề khu đô thị sinh thái sang trọng Vinhomes Riverside ở phía Đông thủ đô. Với quy hoạch hạ tầng hoàn hảo trên nền tảng không gian cây xanh, mặt nước rộng lớn, Vinhomes Symphony sẽ là một trong những khu đô thị đáng sống của Việt Nam, quy tụ cộng đồng cư dân tinh hoa chốn Hà thành.
<b>III Dự án đang triển khai</b>		
1	Dự án Vinhomes Galaxy	Vị trí: Quận Thanh Xuân, Hà Nội Diện tích đất: 110.000 m <sup>2</sup> Loại hình dự kiến đầu tư: Khu đô thị phức hợp gồm căn hộ, căn hộ văn phòng, thương mại dịch vụ, Shophouse kèm tiện ích như giáo dục (trường

		mầm non, trường tiểu học Vinschool), chăm sóc sức khỏe (phòng khám Vinmec, gym, spa, yoga), công viên cây xanh, khu bể bơi, siêu thị
2	Dự án Vinhomes Gallery	Vị trí: Quận Ba Đình, Hà Nội Diện tích đất: 68.000 m <sup>2</sup> Loại hình dự kiến đầu tư: Khu phức hợp gồm căn hộ, khách sạn, văn phòng, trường học, thương mại dịch vụ, các tiện ích như công viên, khu vui chơi và bể bơi.
3	Dự án Vinhomes Mỹ Trì	Vị trí: Quận Nam Từ Liêm, Hà Nội Diện tích đất: 742.000 m <sup>2</sup> Loại hình dự kiến đầu tư: Khu đô thị phức hợp gồm căn hộ, biệt thự, officetel, thương mại dịch vụ, trường học, công viên cây xanh.
4	Dự án Vinhomes Cổ Loa	Vị trí: Huyện Đông Anh, Hà Nội Diện tích đất: 3.849.000 m <sup>2</sup> Loại hình dự kiến đầu tư: Khu đô thị phức hợp gồm biệt thự, căn hộ, shophouse, nhà thấp tầng kèm dịch vụ tiện ích như nhà hàng, câu lạc bộ, bể bơi, công viên cây xanh, trường học, quảng trường, ga metro.
5	Dự án Vinhomes Wonder Park	Vinhomes Wonder Park Đan Phượng là tên gọi chính thức của dự án Vinhomes Đan Phượng hay Vinhomes Thượng Cát. Dự án do chủ đầu tư Vingroup xây dựng và phát triển với định hướng trở thành khu đô thị xanh, sang trọng, đẳng cấp nhất Đan Phượng.
6	Dự án Leman Golf Course	Vị trí: Huyện Củ Chi, TP.HCM Diện tích đất: 2.000.000 m <sup>2</sup> Loại hình dự kiến đầu tư: Căn hộ, Khu đô thị biệt thự và sân golf.
7	Dự án Vinhomes Long Beach Cần Giờ	Vị trí: Huyện Cần Giờ, TP.HCM Diện tích đất: 28.700.000 m <sup>2</sup> Loại hình dự kiến đầu tư: Khu đô thị phức hợp bao gồm biệt thự, nhà phố, căn hộ, văn phòng, khách sạn, trung tâm hội nghị hội thảo, sân golf theo chuẩn quốc tế, khu vui chơi giải trí, dịch vụ công nghệ cao, TTTM, biển hồ, công viên cây xanh, trường học, bệnh viện, bến cảng, bến du thuyền
8	Dự án Vinhomes Củ Chi	Vị trí: Huyện Hóc Môn, TP. Hồ Chí Minh Diện tích đất: 9.239.000 m <sup>2</sup> Loại hình dự kiến đầu tư: Khu đô thị phức hợp gồm biệt thự, nhà phố thương mại, nhà tái định cư, nhà ở xã hội kèm tiện ích như khu thương mại dịch vụ, hồ nước, công viên cây xanh, bệnh viện, trường học (các cấp, bao gồm cả đại học).
9	Dự án Vinhomes Vũ Yên	Vị trí: Đảo Vũ Yên, Hải Phòng Diện tích đất: 8.723.000 m <sup>2</sup> Loại hình dự kiến đầu tư: Biệt thự, nhà liền kề kèm tiện ích như khu vui chơi giải trí, khách sạn, sân golf đẳng cấp quốc tế, công viên cây xanh.
10	Dự án Vinhomes Tây Tăng Long	Vị trí: Phường Long Trường, Quận 9, TP. Hồ Chí Minh Diện tích đất: 1.448.890 m <sup>2</sup> Loại hình dự kiến đầu tư: Khu đô thị phức hợp gồm căn hộ kèm tiện ích TTTM, cơ sở văn hóa, y tế, vui chơi giải trí, mua sắm, trường học, công viên cây xanh.
11	Dự án Vinhomes Lăng Vân	Vị trí: Quận Liên Chiểu, Đà Nẵng Diện tích đất: 10.679.200 m <sup>2</sup> Loại hình dự kiến đầu tư: Biệt thự kèm tiện ích khu khách sạn, thương mại dịch vụ, vui chơi giải trí.
12	Dự án Vinhomes	Vị trí: Thị xã Quảng Yên và Thành phố Hạ Long, Quảng Ninh



	Green Hạ Long	Diện tích đất theo quy hoạch: 97.924.100 m <sup>2</sup> Loại hình dự kiến đầu tư: Khu đô thị phức hợp bao gồm biệt thự, nhà phố, căn hộ, văn phòng, sân golf theo chuẩn quốc tế, khu vui chơi giải trí, TTTM, khách sạn, biển hồ, công viên cây xanh, trường học.
13	Dự án Vinhomes Dream City	Vị trí: Văn Giang, Hưng Yên Diện tích đất: 4.579.000 m <sup>2</sup> Loại hình dự kiến đầu tư: Căn hộ chung cư, Biệt thự đơn lập, biệt thự song lập, biệt thự nhà vườn, liền kề, nhà phố thương mại Shophouse.

### 6.1.3.2 Vincom Retail – Thiên đường mua sắm, vui chơi giải trí và ẩm thực của Việt Nam

#### 6.1.3.2.1 Hoạt động cho thuê TTTM bán lẻ và các dịch vụ liên quan:

##### Mô hình sản phẩm chính

Vincom Retail sở hữu 04 dòng sản phẩm là Vincom Center, Vincom Mega Mall, Vincom Plaza và Vincom+. Với độ phủ trên toàn quốc, các loại hình mua sắm, ẩm thực và vui chơi giải trí đa dạng, hệ thống TTTM Vincom không chỉ mang tới cho khách hàng những địa điểm mua sắm sang trọng, tiện nghi mà còn là điểm đến của văn hóa, nghệ thuật và vui chơi giải trí. Vincom Retail có vai trò dẫn dắt xu hướng tiêu dùng và khẳng định uy tín của một nhà đầu tư, phát triển và quản lý bất động sản bán lẻ hàng đầu với các TTTM đẳng cấp, quy mô bậc nhất Việt Nam.

- *Hệ thống TTTM Vincom Center:*

Vincom Center tọa lạc tại các vị trí đắc địa thuộc các đô thị lớn, đông dân cư của Việt Nam với các thương hiệu nổi tiếng trong nước và quốc tế. Hiện tại Công ty sở hữu và vận hành 07 TTTM Vincom Center trên cả nước, gồm 05 TTTM tại Hà Nội và 02 TTTM tại Thành phố Hồ Chí Minh, với tổng diện tích sàn 280.026 m<sup>2</sup>.

- *Hệ thống TTTM Vincom Mega Mall:*

Vincom Mega Mall là các TTTM có quy mô lớn, hướng tới mọi đối tượng từ giới trẻ, công sở, gia đình với vị trí hấp dẫn tại các khu đô thị phức hợp, khu vực đông dân cư, mang đến hàng trăm thương hiệu và các phân khu giải trí - ẩm thực quy mô và độc đáo. Hiện có 03 TTTM Vincom Mega Mall trên cả nước, gồm 02 TTTM tại Hà Nội và 01 TTTM tại Thành phố Hồ Chí Minh. Tổng diện tích sàn 388.082 m<sup>2</sup>.

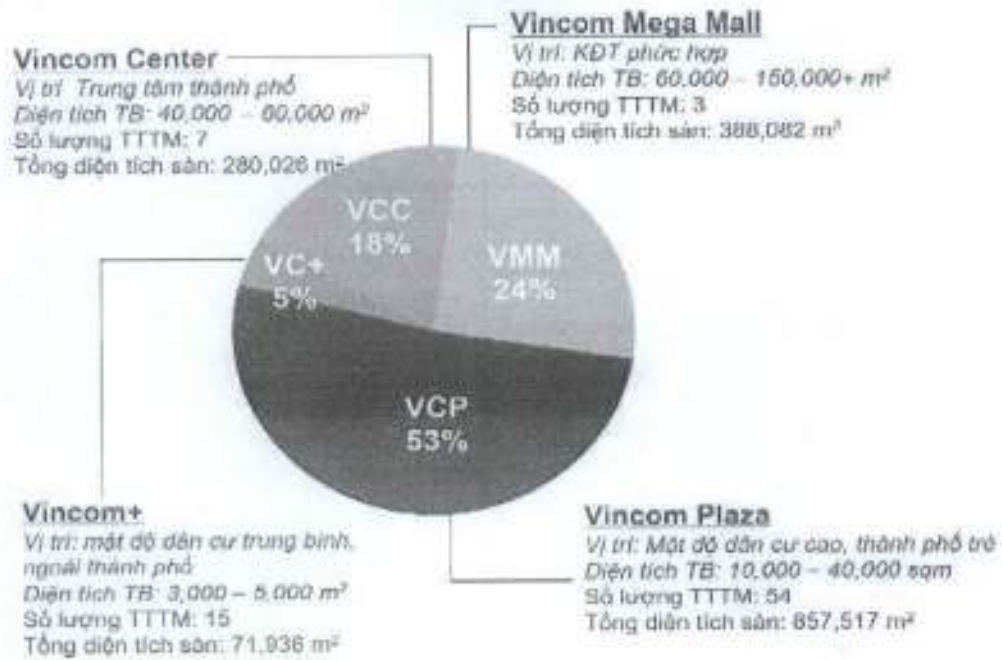
- *Hệ thống TTTM Vincom Plaza:*

Các TTTM Vincom Plaza là mô hình TTTM một điểm đến mọi nhu cầu cho các khách hàng mua sắm tại các thành phố trẻ và khu vực trung tâm của Hà Nội và Thành phố Hồ Chí Minh. Hiện tại, Vincom Retail sở hữu và vận hành 54 TTTM Vincom Plaza tại trên 35 tỉnh thành trên cả nước, với tổng diện tích sàn 857.517 m<sup>2</sup>.

- *Hệ thống trung tâm mua sắm Vincom+:*

Hệ thống Vincom+ bao gồm các trung tâm mua sắm tại thị trấn, huyện và thị xã có quy mô từ 30 nghìn người trở lên, mang tới trải nghiệm mua sắm hiện đại và các sản phẩm chất lượng cao phục vụ nhu cầu người dân địa phương. Vincom Retail đã ra mắt 15 trung tâm mua sắm Vincom+ tại 11 tỉnh thành trên cả nước, với tổng diện tích sàn 71.936 m<sup>2</sup>.

Ngoài 04 dòng sản phẩm nêu trên, bán lẻ du lịch là sản phẩm mới của Vincom Retail sẽ ra mắt tại thị trường du lịch biển Phú Quốc cuối năm 2020, là tổ hợp mua sắm, vui chơi giải trí, bán lẻ lớn nhất từ trước tới nay, được Vincom Retail quản lý cho thuê vận hành dưới hình thức nhà phố, được đầu tư xây dựng với những cảnh quan kiến trúc đặc sắc, hội tụ tinh hoa văn hóa của các nước trên thế giới



Nguồn: Công bố kết quả kinh doanh Vincom Retail Q4/2019

**Quy mô, mạng lưới TTTM**

Tính đến hết ngày 30 tháng 06 năm 2020, Vincom Retail sở hữu 79 TTTM hoạt động tại 43 tỉnh và thành phố trên toàn quốc với tổng diện tích sàn bán lẻ đạt khoảng 1,6 triệu m<sup>2</sup>. Trong năm 2019, hệ thống TTTM Vincom đã đạt kỷ lục mới về số lượng khách với gần 225 triệu lượt khách tới mua sắm, vui chơi và giải trí, tăng hơn 40% so với năm 2018, đồng thời hỗ trợ tổ chức 4.630 sự kiện thương mại



trên cả nước.

Nguồn: Công bố kết quả kinh doanh Vincom Retail Q2/2020

Với độ phủ trên toàn quốc, các loại hình mua sắm, ẩm thực và vui chơi giải trí đa dạng, hệ thống TTTM Vincom không chỉ mang tới cho khách hàng những địa điểm mua sắm sang trọng, tiện nghi mà còn là điểm đến của văn hoá, nghệ thuật và vui chơi giải trí. Vincom Retail có vai trò dẫn dắt xu hướng tiêu dùng và khẳng định uy tín của một nhà đầu tư, phát triển và quản lý bất động sản bán lẻ hàng đầu với các TTTM đẳng cấp, quy mô bậc nhất Việt Nam. Công ty đang là đối tác đồng hành phát triển đáng tin



cây của hơn 1.000 thương hiệu bán lẻ nổi tiếng trong nước và quốc tế như Zara, Mango, H&M, Uniqlo, Adidas, Nike, California Fitness, CGV Cinemas, TiNiWorld với hơn 5.000 gian hàng trên toàn hệ thống.

**Danh sách các dự án TTTM đến thời điểm 30/06/2020**

STT	Tên Trung tâm Thương mại	Loại hình	Địa điểm
1	Vincom Center Bà Triệu	VCC	Hà Nội
2	Vincom Center Đồng Khởi	VCC	Thành phố Hồ Chí Minh
3	Vincom Center Nguyễn Chí Thanh	VCC	Hà Nội
4	Vincom Center Phạm Ngọc Thạch	VCC	Hà Nội
5	Vincom Center Trần Duy Hưng	VCC	Hà Nội
6	Vincom Center Landmark 81	VCC	Thành phố Hồ Chí Minh
7	Vincom Center Metropolis	VCC	Hà Nội
8	Vincom Mega Mall Royal City	VMM	Hà Nội
9	Vincom Mega Mall Times City	VMM	Hà Nội
10	Vincom Mega Mall Thảo Điền	VMM	Thành phố Hồ Chí Minh
11	Vincom Plaza Long Biên	VCP	Hà Nội
12	Vincom Plaza Bắc Từ Liêm	VCP	Hà Nội
13	Vincom Plaza Hạ Long	VCP	Quảng Ninh
14	Vincom Plaza Thủ Đức	VCP	Thành phố Hồ Chí Minh
15	Vincom Plaza Ngô Quyền	VCP	Đà Nẵng
16	Vincom Plaza Hùng Vương	VCP	Cần Thơ
17	Vincom Plaza Lê Thánh Tông	VCP	Hải Phòng
18	Vincom Plaza Xuân Khánh	VCP	Cần Thơ
19	Vincom Plaza Trần Phú	VCP	Bạc Liêu
20	Vincom Plaza Lý Bôn, Thái Bình	VCP	Thái Bình
21	Vincom Plaza Buôn Ma Thuật	VCP	Đắk Lắk
22	Vincom Plaza Lê Văn Việt	VCP	Thành phố Hồ Chí Minh
23	Vincom Plaza Gò Vấp	VCP	Thành phố Hồ Chí Minh
24	Vincom Plaza Việt Trì	VCP	Phủ Thọ
25	Vincom Plaza Long Xuyên	VCP	An Giang
26	Vincom Plaza Quang Trung	VCP	Thành phố Hồ Chí Minh
27	Vincom Plaza Biên Hòa	VCP	Đồng Nai
28	Vincom Plaza Yên Bái	VCP	Yên Bái
29	Vincom Plaza Sài Gòn Res	VCP	Thành phố Hồ Chí Minh
30	Vincom Plaza Kiên Giang	VCP	Kiên Giang
31	Vincom Plaza Trà Vinh	VCP	Trà Vinh
32	Vincom Plaza Vĩnh Long	VCP	Vĩnh Long
33	Vincom Plaza Tuyên Quang	VCP	Tuyên Quang

34	Vincom Plaza Vj Thanh	VCP	Hậu Giang
35	Vincom Plaza Thanh Hóa	VCP	Thanh Hóa
36	Vincom Plaza Hà Huy Tập, Hà Tĩnh	VCP	Hà Tĩnh
37	Vincom Plaza Đồng Hới	VCP	Quảng Bình
38	Vincom Plaza Huế	VCP	Huế
39	Vincom Plaza Tuy Hòa	VCP	Phù Yên
40	Vincom Plaza Lê Thánh Tôn	VCP	Khánh Hòa
41	Vincom Plaza Bảo Lộc	VCP	Lâm Đồng
42	Vincom Plaza Tân An	VCP	Long An
43	Vincom Plaza Ba Tháng Hai	VCP	Thành phố Hồ Chí Minh
44	Vincom Plaza Cộng Hòa	VCP	Thành phố Hồ Chí Minh
45	Vincom Plaza Thái Nguyên	VCP	Khánh Hòa
46	Vincom Plaza Sơn La	VCP	Sơn La
47	Vincom Plaza Thái Nguyên	VCP	Thái Nguyên
48	Vincom Plaza Trần Phú	VCP	Khánh Hòa
49	Vincom Plaza Lý Thái Tổ	VCP	Bắc Ninh
50	Vincom Plaza Lạng Sơn	VCP	Lạng Sơn
51	Vincom Plaza Phù Lý	VCP	Hà Nam
52	Vincom Plaza Cà Mau	VCP	Cà Mau
53	Vincom Plaza Quảng Ngãi	VCP	Quảng Ngãi
54	Vincom Plaza Tây Ninh	VCP	Tây Ninh
55	Vincom Plaza Imperia	VCP	Hải Phòng
56	Vincom Plaza Skylake	VCP	Hà Nội
57	Vincom Plaza Móng Cái	VCP	Quảng Ninh
58	Vincom Plaza Hòa Bình	VCP	Hòa Bình
59	Vincom Plaza Cao Lãnh	VCP	Đồng Tháp
60	Vincom Plaza Dĩ An	VCP	Bình Dương
61	Vincom Plaza Cẩm Phả	VCP	Quảng Ninh
62	Vincom Plaza Bắc Cạn	VCP	Bắc Cạn
63	Vincom Plaza Sóc Trăng	VCP	Sóc Trăng
64	Vincom Plaza Kon Tum	VCP	Kon Tum
65	Vincom+ Long Thành	VC+	Đồng Nai
66	Vincom+ Chí Linh	VC+	Hải Dương
67	Vincom+ Nam Long, Quận 7	VC+	Thành phố Hồ Chí Minh
68	Vincom+ Quận 2	VC+	Thành phố Hồ Chí Minh
69	Vincom+ Sky Center	VC+	Thành phố Hồ Chí Minh
70	Vincom+ Ưông Bí	VC+	Quảng Ninh
71	Vincom+ Tỉnh Giu, Thanh Hóa	VC+	Thanh Hóa



72	Vincom+ Kỹ Anh, Hà Tĩnh	VC+	Hà Tĩnh
73	Vincom+ Cam Ranh	VC+	Khánh Hòa
74	Vincom+ Nam Dân	VC+	Nghệ An
75	Vincom+ Sa Đéc	VC+	Đồng Tháp
76	Vincom+ Phú Thọ	VC+	Phú Thọ
77	Vincom+ Ninh Hòa	VC+	Khánh Hòa
78	Vincom+ Thái Hòa	VC+	Nghệ An
79	Vincom+ Phan Rang	VC+	Ninh Thuận

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

Bên cạnh các TTTM đã chính thức đi vào hoạt động, Vincom Retail còn đang tiếp tục có kế hoạch phát triển mạnh mẽ, một số các TTTM đang trong quá trình triển khai xây dựng hoặc đang trong quá trình lập quy hoạch và thiết kế hoặc xây dựng xong nhưng chưa đưa vào hoạt động bao gồm:

- o Vincom Mega Mall Ocean Park, Hà Nội
- o Vincom Mega Mall Smart City, Hà Nội
- o Vincom Mega Mall Grand Park, Thành phố Hồ Chí Minh, và nhiều trung tâm thương mại khác đang được lên kế hoạch triển khai

Trong thời gian tới, khi các dự án này hoàn thành và chính thức hoạt động sẽ hứa hẹn đáp ứng được nhu cầu tiêu dùng và mang đến một địa chỉ vui chơi mua sắm phong cách mới, góp phần tạo dựng xu hướng tiêu dùng hiện đại cho giới trẻ và các gia đình nơi đây, đồng thời tiếp tục khẳng định vai trò tiên phong, dẫn dắt thị trường bán lẻ Việt Nam của Vincom Retail trong việc đem đến những sản phẩm – dịch vụ theo tiêu chuẩn quốc tế, đón đầu xu hướng thời thượng và mở ra những trải nghiệm mới về phong cách sống hiện đại.

**6.1.3.2.2 Đối với kinh doanh chuyển nhượng bất động sản**

Ngoài hoạt động cho thuê mặt bằng tại các TTTM, Vincom Retail còn phát triển nhà phố thương mại (shophouse) và căn hộ để bán xung quanh một số TTTM Vincom Plaza và Vincom+. Dòng tiền từ việc bán các bất động sản này giúp Công ty có thêm nguồn tiền phát triển các TTTM.

**6.1.4 Du Lịch Nghỉ Dưỡng – Vui Chơi Giải Trí**

**6.1.4.1 Kinh doanh khách sạn, resort**

**a. Hệ thống Khách sạn và Biệt thự nghỉ dưỡng đang hoạt động, quản lý**

STT	Tên dự án	Địa điểm	Thông tin tổng quan
1	Vinpearl Resort Nha Trang	Đảo Hòn Tre, Nha Trang	Diện tích: 272.000 m <sup>2</sup> Số lượng phòng: 647 phòng nghỉ Âm thực: 08 nhà hàng & quầy bar Hội họp: 09 sảnh tiệc & phòng họp Bể bơi: 01 bể bơi chính 5.000 m <sup>2</sup> , 01 bể bơi VIP 650 m <sup>2</sup> Tiện ích khác: Akoya Spa, Trung tâm thể hình, Kids Club, sân tennis
2	Vinpearl Resort & Spa Nha Trang Bay	Đảo Hòn Tre, Nha Trang	Diện tích: 112.000 m <sup>2</sup> Số lượng phòng: 995 phòng khách sạn & biệt thự Âm thực: 06 nhà hàng và quầy bar Hội họp: 03 phòng họp Bể bơi: 01 bể bơi chính 3.950 m <sup>2</sup> & 03 bể bơi nhỏ Tiện ích khác: Akoya Spa, Trung tâm thể hình, Kids Club, sân tennis
3	Vinpearl Resort	Cam Ranh,	Diện tích: 261.948 m <sup>2</sup>

	& Spa Long Beach Nha Trang	Khánh Hòa	Số lượng phòng: 200 biệt thự riêng tư Ẩm thực: 06 nhà hàng & quầy bar Hội họp: 03 phòng họp Bể bơi: 1 bể bơi chính 460 m <sup>2</sup> Tiện ích khác: Akoya Spa, Trung tâm thể hình, Kids Club, sân tennis
4	Vinpearl Luxury Nha Trang	Đảo Hòn Tre, Nha Trang	Tổng diện tích: 72.000 m <sup>2</sup> Số lượng phòng: 84 biệt thự riêng tư Ẩm thực tinh tế: 05 nhà hàng & quầy bar Bể bơi: 1 bể bơi chính 2.800 m <sup>2</sup> Tiện ích khác: Akoya Spa, Trung tâm thể hình
5	Vinpearl Discovery 1 Nha Trang	Đảo Hòn Tre, Nha Trang	Tổng diện tích: 500.000 m <sup>2</sup> Số lượng phòng: 1.246 phòng nghỉ khách sạn & biệt thự Ẩm thực tinh tế: 08 nhà hàng & quầy bar Phòng họp hiện đại: 03 phòng họp Bể bơi: 01 bể bơi chính 1.700 m <sup>2</sup> , bể bơi trẻ em 290 m <sup>2</sup> , 04 bể bơi nhỏ Tiện ích khác: Akoya Spa, Gym, Kids Club, sân tennis
4	Vinpearl Discovery 2 Nha Trang	Nha Trang, Khánh Hòa	Tổng diện tích: 214.000 m <sup>2</sup> Số lượng phòng: 147 biệt thự riêng tư (438 phòng nghỉ) Ẩm thực tinh tế: 03 nhà hàng & quầy bar Bể bơi: 01 bể bơi chính 1.000 m <sup>2</sup> Tiện ích khác: Akoya Spa, Gym, Kids Club
5	Vinpearl Resort & Golf Phú Quốc	Bãi Dài, Phú Quốc	Tổng diện tích Resort: 336.000 m <sup>2</sup> Số lượng phòng: 920 phòng Khách sạn & biệt thự Ẩm thực: 06 nhà hàng và quầy bar Hội họp: 01 phòng họp Bể bơi: 01 bể bơi chính 1.900 m <sup>2</sup> , 02 bể bơi trẻ em 700 m <sup>2</sup> Tiện ích khác: Akoya Spa, Trung tâm thể hình, Kids Club...
6	Vinpearl Resort & Spa Phú Quốc	Bãi Dài, Phú Quốc	Diện tích: 119.456 m <sup>2</sup> Số lượng phòng: 671 phòng nghỉ khách sạn & biệt thự Ẩm thực: 06 nhà hàng & quầy bar Hội họp: 09 sảnh tiệc & phòng họp Bể bơi: 01 bể bơi chính 4.864 m <sup>2</sup> Tiện ích khác: Akoya Spa, Trung tâm thể hình, Kids Club, sân tennis
7	Vinpearl Discovery 1 Phú Quốc	Bãi Dài, Phú Quốc	Tổng diện tích: 243.282 m <sup>2</sup> Số lượng phòng: 213 biệt thự riêng tư (679 phòng nghỉ) Ẩm thực tinh tế: 07 nhà hàng & quầy bar Bể bơi: 01 bể bơi chính 2.278 m <sup>2</sup> Tiện ích khác: Akoya Spa, Gym, Kids Club, sân tennis
8	Vinpearl Discovery 2 Phú Quốc	Bãi Dài, Phú Quốc	Tổng diện tích: 295.000 m <sup>2</sup> Số lượng phòng: 225 biệt thự riêng tư (692 phòng nghỉ) Ẩm thực tinh tế: 04 nhà hàng & quầy bar Bể bơi: 01 bể bơi chính 850 m <sup>2</sup> Tiện ích khác: Akoya Spa, Gym, Kids Club
9	Vinpearl Discovery 3 Phú Quốc	Bãi Dài, Phú Quốc	Tổng diện tích: 267.273 m <sup>2</sup> Số lượng phòng: 187 biệt thự riêng tư (544 phòng nghỉ)



	Quốc		<p>Âm thực tình tế: 05 nhà hàng &amp; quầy bar</p> <p>Bể bơi: 01 bể bơi chính 1.700 m<sup>2</sup></p> <p>Tiện ích khác: Akoya Spa, Kids Club, Gym</p>
10	VinOasis Phú Quốc	Bãi Dài, Phú Quốc	<p>Tổng diện tích: 33.900 m<sup>2</sup></p> <p>Số lượng phòng: 1.378 phòng khách sạn</p> <p>Âm thực tình tế: 08 nhà hàng &amp; quầy bar</p> <p>Bể bơi: 1 bể bơi chính 1.500 m<sup>2</sup></p> <p>Tiện ích khác: Gym, Akoya Spa, Công viên nước, Kids Club, Phố mua sắm...</p>
11	Vinpearl Luxury Đà Nẵng	Ngũ Hành Sơn, Đà Nẵng	<p>Tổng diện tích: 155.087 m<sup>2</sup></p> <p>Số lượng phòng: 328 phòng nghỉ khách sạn &amp; biệt thự</p> <p>Âm thực tình tế: 04 nhà hàng &amp; quầy bar</p> <p>Phòng họp hiện đại: 08 sảnh tiệc &amp; phòng họp phục vụ tối đa 500 khách</p> <p>Bể bơi: 1 bể bơi vô cực lớn 1.185 m<sup>2</sup>, 1 bể bơi vô cực 742 m<sup>2</sup> và 3 bể bơi nhỏ</p> <p>Tiện ích khác: Akoya Spa, Trung tâm thể hình, Kids Club, Sân tennis</p>
12	Vinpearl Condotel Riverfront Đà Nẵng	Sơn Trà, Đà Nẵng	<p>Toà tháp cao 36 tầng</p> <p>Số lượng phòng: 864 phòng nghỉ</p> <p>Phòng họp hiện đại: 02 phòng họp</p> <p>Âm thực tình tế: 05 nhà hàng &amp; quầy bar</p> <p>Bể bơi: 01 bể bơi trong nhà 130 m<sup>2</sup>, 01 bể bơi ngoài trời 420 m<sup>2</sup></p> <p>Tiện ích khác: Vincharm Spa, Gym, Kids Club</p>
13	Vinpearl Resort & Spa Đà Nẵng	Ngũ Hành Sơn, Đà Nẵng	<p>Diện tích: 153.041 m<sup>2</sup></p> <p>Số lượng phòng: 122 biệt thự riêng tư</p> <p>Âm thực: 05 nhà hàng và quầy bar</p> <p>Hội họp: 03 phòng họp</p> <p>Bể bơi: 01 bể bơi chính 540 m<sup>2</sup> và 122 bể bơi nhỏ</p> <p>Tiện ích khác: Akoya Spa, Trung tâm thể hình, Kids Club, sân tennis</p>
14	Vinpearl Resort & Golf Nam Hội An	Bình Minh, Hội An	<p>Tổng diện tích Resoet: 252.860 m<sup>2</sup></p> <p>Số lượng phòng: 809 phòng khách sạn &amp; biệt thự</p> <p>Âm thực: 06 nhà hàng và quầy bar</p> <p>Hội họp: 11 sảnh tiệc &amp; phòng họp, phục vụ lên đến 600 khách</p> <p>Bể bơi: 01 bể bơi chính 2.300 m<sup>2</sup></p> <p>Tiện ích khác: Akoya Spa, Trung tâm thể hình, Kids Club, sân tennis</p>
15	Vinpearl Resort & Spa Hội An	Cửa Đại, Hội An	<p>Diện tích: 69.458 m<sup>2</sup></p> <p>Số lượng phòng: 278 phòng nghỉ khách sạn &amp; biệt thự</p> <p>Âm thực: 03 nhà hàng và quầy bar; Hội họp 04 sảnh tiệc phòng họp, phục vụ lên đến 400 khách</p> <p>Bể bơi: 01 bể bơi chính 1.344 m<sup>2</sup></p> <p>Tiện ích khác: Akoya Spa, Trung tâm thể hình, Kids Club, sân tennis</p>
16	Vinpearl Hotel Huế	Hùng Vương, Huế	<p>Tòa tháp cao 33 tầng</p> <p>Số lượng phòng: 213 phòng nghỉ</p> <p>Phòng họp hiện đại: 05 sảnh tiệc &amp; phòng họp, phục vụ sự kiện lên đến 650 khách</p> <p>Âm thực tình tế: 06 nhà hàng &amp; quầy bar</p>

			Bể bơi: 1 bể bơi 4 mùa trong nhà 220 m <sup>2</sup> Tiện ích khác: Vincharm Spa, Gym, Vincom Plaza
17	Vinpearl Condotel Phú Lý	Biển Hòa, Hà Nam	Tòa tháp cao 27 tầng Số lượng phòng: 180 phòng nghỉ Phòng họp hiện đại: 04 sảnh tiệc & phòng họp Âm thực tinh tế: 02 nhà hàng & quầy bar Bể bơi: 1 bể bơi lớn 178 m <sup>2</sup> , 1 bể bơi trẻ em 23,1 m <sup>2</sup> Tiện ích khác: Vincharm Spa, Gym, Vincom Plaza
18	Vinpearl Discovery Cửa Hội	Nghệ An	Tổng diện tích: 378.000 m <sup>2</sup> Số lượng phòng: 218 phòng nghỉ khách sạn & biệt thự Âm thực tinh tế: 03 nhà hàng & quầy bar Phòng họp hiện đại: 06 sảnh tiệc & phòng họp Bể bơi: 01 bể bơi lớn 895,6 m <sup>2</sup> và 1 bể bơi trẻ em 317,8 m <sup>2</sup> Tiện ích khác: Akoya Spa, Gym, Kids Club, Sân tennis
19	Vinpearl Discovery Hà Tĩnh	Cửa Sót, Hà Tĩnh	Tổng diện tích: 350.000 m <sup>2</sup> Số lượng phòng: 42 biệt thự riêng tư (103 phòng nghỉ) Âm thực tinh tế: 01 nhà hàng Bể bơi: 01 bể bơi chính 700 m <sup>2</sup> , 01 bể bơi trẻ em 50 m <sup>2</sup> , bể sục Jacuzzi 50 m <sup>2</sup> Tiện ích khác: Vincharm Spa, Kids Garden, Sân tennis, Công viên nước.
20	Vinpearl Hotel Hà Tĩnh	Ngã tư Hà Huy Tập, Hàm Nghị, Hà Tĩnh	Tòa tháp cao 37 tầng Số lượng phòng: 311 phòng nghỉ Phòng họp hiện đại: 04 sảnh tiệc & phòng họp, phục vụ sự kiện lên đến 720 khách Âm thực tinh tế: 06 nhà hàng & quầy bar Tiện ích khác: Vincharm Spa, Gym, Vincom Plaza
21	Vinpearl Hotel Cần Thơ	Ninh Kiều, Cần Thơ	Tòa tháp cao 31 tầng Số lượng phòng: 262 phòng nghỉ Phòng họp hiện đại: 09 sảnh tiệc & phòng họp, phục vụ sự kiện lên đến 600 khách Âm thực tinh tế: 04 nhà hàng & quầy bar Tiện ích khác: Vincharm Spa, Gym, Vincom Plaza
22	Vinpearl Hotel Lạng Sơn	Chi Lăng, Lạng Sơn	Tòa tháp cao 21 tầng Số lượng phòng: 127 phòng nghỉ Phòng họp hiện đại: 05 sảnh tiệc & phòng họp, phục vụ sự kiện lên đến 500 khách Âm thực tinh tế: 04 nhà hàng & quầy bar Bể bơi: 1 bể bơi 4 mùa trong nhà 200 m <sup>2</sup> Tiện ích khác: Vincharm Spa, Gym, Vincom Plaza
23	Vinpearl Hotel Quảng Bình	Đồng Hới, Quảng Bình	Tòa tháp cao 22 tầng Số lượng phòng: 127 phòng nghỉ Phòng họp hiện đại: 04 sảnh tiệc & phòng họp, phục vụ sự kiện lên đến 550 khách Âm thực tinh tế: 04 nhà hàng & quầy bar Bể bơi: 1 bể bơi 4 mùa trong nhà 200 m <sup>2</sup> Tiện ích khác: Vincharm Spa, Gym, Vincom Plaza



24	Vinpearl Hotel Tây Ninh	Lê Duẩn, Tây Ninh	Tòa tháp cao 21 tầng Số lượng phòng: 127 phòng nghỉ Phòng họp hiện đại: 04 sảnh tiệc & phòng họp, phục vụ sự kiện lên đến 500 khách Âm thực tinh tế: 04 nhà hàng & quầy bar Bể bơi: 1 bể bơi 4 mùa trong nhà 193 m <sup>2</sup>
25	Vinpearl Hotel Thanh Hóa	Trần Phú, Thanh Hóa	Tòa tháp cao 33 tầng Số lượng phòng: 295 phòng nghỉ Phòng họp hiện đại: 05 sảnh tiệc & phòng họp, phục vụ sự kiện lên đến 900 khách Âm thực tinh tế: 06 nhà hàng & quầy bar Bể bơi: 1 bể bơi 4 mùa trong nhà 265 m <sup>2</sup> Tiện ích khác: Vincharm Spa, Gym, Vincom Plaza
26	Vinpearl Hotel Riviera Hải Phòng	Hải Phòng	Tòa tháp cao 9 tầng Số lượng phòng: 211 phòng nghỉ Phòng họp hiện đại: 04 phòng họp, phục vụ sự kiện tối đa 120 khách Âm thực: 02 nhà hàng Bể bơi: 1 bể bơi lớn 311,4 m <sup>2</sup> và 1 bể bơi trẻ em 123 m <sup>2</sup> Tiện ích khác: Vincharm Spa, Gym
27	Vinpearl Hotel Imperia Hải Phòng	Thượng Lý, Hải Phòng	Tòa tháp cao 45 tầng Số lượng phòng: 362 phòng nghỉ Phòng họp hiện đại: 05 sảnh tiệc & phòng họp, phục vụ sự kiện lên đến 900 khách Âm thực tinh tế: 05 nhà hàng & quầy bar Bể bơi: 1 bể bơi 4 mùa trong nhà 100 m <sup>2</sup> Tiện ích khác: Vincharm Spa, Gym, Vincom Plaza
28	Vinpearl Resort & Spa Hạ Long	Đào Rều, Hạ Long	Diện tích: 17.499 m <sup>2</sup> Số lượng phòng: 384 phòng nghỉ Âm thực: 05 nhà hàng và quầy bar Hội họp: 06 sảnh tiệc & phòng họp, phục vụ lên đến 675 khách Bể bơi: 01 bể bơi trong nhà 302m <sup>2</sup> , 01 bể bơi ngoài trời 1.200 m <sup>2</sup> & 01 bể bơi trẻ em 95m <sup>2</sup> Tiện ích khác: Vincharm Spa, Trung tâm thể hình, Kids Club, sân tennis
29	Vinpearl Luxury Landmark 81	Thành phố Hồ Chí Minh	Số tầng: 81 tầng Số lượng phòng: 223 phòng nghỉ Âm thực tinh tế: 03 nhà hàng & quầy bar Phòng họp hiện đại: 12 sảnh tiệc & phòng họp, phục vụ các sự kiện lên đến 1.000 khách Bể bơi: 01 bể bơi ngoài trời 120 m <sup>2</sup> Tiện ích nổi bật: Akoya Spa, Trung tâm thể hình

**b. Các dự án khách sạn và villa nghỉ dưỡng đang xây dựng và đang phát triển chưa xây dựng**  
 Tại ngày 30/06/2020, Công ty không có các dự án khách sạn hay villa nghỉ dưỡng đang xây dựng hoặc đang phát triển chưa xây dựng.

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

Vinpearl hiện đang vận hành mảng vui chơi giải trí (VCGT) với thương hiệu VinWonders (được chuyển đổi từ thương hiệu VinpearlLand). Từ sản phẩm đầu tiên là "Thiên đường Vui chơi giải trí" VinWonders

Nha Trang trên đảo Hòn Tre, cho đến nay, VinWonders luôn là thương hiệu tiên phong và dẫn đầu trên thị trường kinh doanh dịch vụ VCGT tại Việt Nam. VinWonders được đặt tại các dự án du lịch nghỉ dưỡng và khu đô thị phức hợp của Vingroup trên cả nước với quy mô và độ hiện đại sánh ngang với nhiều công viên giải trí trong khu vực và trên thế giới. Đến nay, các khu VCGT mang thương hiệu VinWonders đã xuất hiện tại các thành phố và các điểm du lịch nổi tiếng như Hà Nội, Nha Trang, Phú Quốc, Hội An, Hà Tĩnh.

**a. Hệ thống VCGT đang hoạt động bao gồm:**

- VinWonders Nha Trang;
- VinWonders Phú Quốc;
- Vinpearl Safari Phú Quốc;
- VinWonders Nam Hội An;
- Vinpearl Waterpark Hà Tĩnh;
- Vinpearl Aquarium & VinKE Times City.

**b. Các dự án VCGT đang xây dựng và đang triển khai xây dựng**

- Công viên văn hóa và du lịch sinh thái Vinpearlland Nha Trang (khu phố mua sắm);
- Dự án khu VCGT Vinpearlland Phú Quốc (khu phố mua sắm).

**6.1.4.3 Kinh doanh mảng golf**

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

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

**b. Các dự án sân Golf đang xây dựng và đang triển khai xây dựng**

Tại ngày 30/06/2020, Công ty không có dự án sân Golf đang xây dựng hoặc đang phát triển chưa xây dựng.

**6.1.4.4 Kinh doanh hội họp, sự kiện**

**Các cơ sở kinh doanh hội họp, sự kiện đang hoạt động**

- Vinpearl Convention Center Nha Trang;
- Vinpearl Convention Center Phú Quốc;
- Vinpearl Theater Nha Trang.

**6.1.4.5 Kinh doanh Ẩm thực**

**Các cơ sở kinh doanh ẩm thực đang hoạt động:**

- Almaz Hà Nội
- Imperial Club

**6.1.5 Y Tế**

Sau tám năm hoạt động, Vinmec đã phát triển nhanh chóng về quy mô và chất lượng, trở thành một trong những hệ thống y tế theo tiêu chuẩn quốc tế đẳng cấp bậc nhất Việt Nam, hoạt động theo mô hình doanh nghiệp xã hội. Với đội ngũ các giáo sư, y bác sĩ đầu ngành và hệ thống trang thiết bị y tế tân tiến hiện đại đạt chuẩn quốc tế, Vinmec hướng tới mục tiêu trở thành hệ thống chăm sóc sức khỏe hàng đầu tại Việt Nam, dẫn đầu trong ứng dụng công nghệ kỹ thuật cao trong chăm sóc sức khỏe, tiệm cận với các quốc gia phát triển trong khu vực và trên thế giới



Vinmec – Chăm sóc sức khỏe chất lượng cao

- 07 Bệnh viện đa khoa quốc tế;
- 05 Phòng khám quốc tế;
- 753 nghìn lượt bệnh nhân trong năm 2019
- 1.650 giường bệnh;
- 01 Viện Nghiên cứu chuyên sâu về tế bào gốc và công nghệ gen.

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

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

#### a. Một số các dự án đang hoạt động

Hệ thống bệnh viện đa khoa quốc tế đang hoạt động:

- Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec Times City, Hà Nội
- Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec Hạ Long, Quảng Ninh;
- Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec Hải Phòng;
- Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec Đà Nẵng;
- Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec Nha Trang;
- Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec Central Park, Thành phố Hồ Chí Minh;
- Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec Phú Quốc;

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

- Phòng khám Quốc tế Vinmec Royal City, Hà Nội;
- Phòng khám Quốc tế Vinmec Gardenia, Hà Nội;
- Phòng khám Quốc tế Vinmec Metropolis, Hà Nội;
- Phòng khám Quốc tế Vinmec Times City, Hà Nội;
- Phòng khám Quốc tế Vinmec Sài Gòn.

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

- Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec Cần Thơ
- Vinmec Ocean Park
- Vinmec Smart City
- ...

### 6.1.6 Giáo Dục

#### 6.1.6.1. Hệ thống giáo dục liên cấp Vinschool

Vinschool là hệ thống giáo dục do Vingroup đầu tư phát triển từ Mầm non đến Trung học phổ thông, với mục tiêu xây dựng được một ngôi trường Việt Nam mang đẳng cấp giáo dục quốc tế, là “Nơi ươm

Mầm tinh hoa". Không chỉ được đầu tư bài bản về cơ sở hạ tầng, Vinschool còn nhận được sự đầu tư cao về chất lượng giáo viên và chương trình học nhằm góp phần hình thành một thế hệ công dân Việt tinh hoa, năng động, văn minh, hội nhập và kế thừa các giá trị truyền thống tốt đẹp.

Vinschool – Giáo dục chất lượng cao (tính đến hết 30/06/2020)

- 32 cơ sở trên toàn quốc;
- 27.800 học sinh;

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

*Hà Nội:*

- Trường Mầm non Vinschool Times City: năm cơ sở
- Trường Mầm non Vinschool Royal City: hai cơ sở
- Trường Mầm non Vinschool Vinhomes Riverside
- Trường Mầm non Vinschool The Harmony: hai cơ sở
- Trường Mầm non Vinschool Nguyễn Chí Thanh
- Trường Mầm non Vinschool Gardenia
- Trường Mầm non Vinschool Thăng Long
- Trường Mầm non Vinschool Green Bay
- Trường Mầm non Vinschool Metropolis
- Trường Mầm non Vinschool Skylake
- Trường Tiểu học Vinschool Gardenia
- Trường Tiểu học Vinschool Green Bay
- Trường Phổ thông liên cấp Vinschool Times City
- Trường Phổ thông liên cấp Vinschool The Harmony: hai cơ sở
- Trường Phổ thông liên cấp Vinschool Thăng Long
- Trường Phổ thông liên cấp Vinschool Metropolis

*Thành phố Hồ Chí Minh:*

- Trường Mầm non Vinschool Central Park: bốn cơ sở
- Trường Mầm non Vinschool Golden River
- Trường Phổ thông liên cấp Vinschool Central Park
- Trường Phổ thông liên cấp Vinschool Golden River

*Hải Phòng:*

- Trường Mầm non Vinschool Imperia
- Trường Phổ thông liên cấp Vinschool Imperia

*Hà Tĩnh:*

- Trường Mầm non Vinschool Hà Tĩnh

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

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



### 6.1.6.2. VinUni

Ngày 05 tháng 03 năm 2018, Tập đoàn Vingroup chính thức công bố tham gia lĩnh vực Giáo dục Đại học với thương hiệu Đại học VinUni. VinUni là trường đại học tư thục phi lợi nhuận của Việt Nam được xây dựng theo các chuẩn mực quốc tế, với mục tiêu góp phần tạo ra đột phá về chất lượng giáo dục đại học tại Việt Nam.

Tập đoàn Vingroup đã chính thức ký thỏa thuận hợp tác chiến lược với hai trường thuộc Top 20 Đại học tốt nhất thế giới là Đại học Cornell (“Cornell”) và Đại học Pennsylvania (“Penn”), Hoa Kỳ. Theo đó, Cornell sẽ hỗ trợ VinUni thẩm định cơ sở vật chất, tuyển dụng nhân sự, thiết kế chương trình giáo dục, hợp tác nghiên cứu và kiểm định chất lượng các khóa cử nhân đầu tiên của khối Giáo dục kinh doanh- Công nghệ. Penn sẽ trực tiếp cùng VinUni và hệ thống y tế Vinmec xây dựng chương trình hệ bác sĩ, bác sĩ nội trú và cử nhân điều dưỡng đạt kiểm định và năng lực hành nghề, hướng tới các chuẩn mực quốc tế cao nhất cho khối Giáo dục khoa học sức khỏe.

Trường Đại học VinUni được thành lập với khát vọng tạo ra đột phá trong chất lượng giáo dục đại học tại Việt Nam, hướng tới mục tiêu trở thành một trong 50 trường Đại học trẻ hàng đầu thế giới. VinUni đã hoàn thiện hệ thống cơ sở vật chất theo các tiêu chuẩn QS 5 sao của Quacquarelli Symonds. Sinh viên VinUni sẽ được học tập theo các chương trình tiên tiến được xác thực chất lượng từ Đại học Cornell và Đại học Pennsylvania, dựa trên các nền tảng chuẩn mực quốc tế tốt nhất, có điều chỉnh để phù hợp với môi trường Việt Nam. Trường sẽ thực hiện đào tạo theo ba nhóm ngành chính gồm Kinh doanh Quản trị, Kỹ thuật và Khoa học Máy tính, Khoa học Sức khỏe. Đây đều là những nhóm ngành có nhu cầu lớn về nhân lực trình độ cao tại Việt Nam và trên thế giới.

## 6.2 Cơ Cấu Doanh Thu Và Lợi Nhuận Theo Từng Nhóm Sản Phẩm

6.2.1 Cơ cấu doanh thu thuần năm 2018, 2019 và 9 tháng đầu năm 2020 theo từng nhóm sản phẩm được thể hiện trong bảng sau:

Khoản mục	Năm 2018		Năm 2019		9 tháng đầu năm 2020	
	Giá trị (triệu VND)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (triệu VND)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (triệu VND)	Tỷ trọng (%)
Doanh thu thuần chuyên nhượng bất động sản	83.271.632	68,32	64.504.850	49,60	49.419.081	66,21
Doanh thu thuần bán hàng tại siêu thị và các chuỗi bán lẻ	19.325.680	15,85	29.702.243	22,84	-	-
Doanh thu thuần từ hoạt động sản xuất	556.462	0,46	9.201.038	7,08	11.103.730	14,88
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ khách sạn, du lịch, vui chơi giải trí và dịch vụ liên quan	7.366.496	6,04	8.548.983	6,57	3.817.363	5,11
Doanh thu thuần cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp các dịch vụ liên quan	5.558.631	4,56	6.791.611	5,22	4.942.026	6,62
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ bệnh viện và các dịch vụ liên quan	2.630.637	2,16	3.025.286	2,33	1.728.738	2,32
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ giáo dục và	1.449.885	1,19	2.063.081	1,59	1.329.055	1,78

Khoản mục	Năm 2018		Năm 2019		9 tháng đầu năm 2020	
	Giá trị (triệu VND)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (triệu VND)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (triệu VND)	Tỷ trọng (%)
các dịch vụ liên quan						
Doanh thu thuần khác	1.734.978	1,42	6.198.922	4,77	2.300.984	3,08
<b>Tổng cộng</b>	<b>121.894.401</b>	<b>100,00</b>	<b>130.036.014</b>	<b>100,00</b>	<b>74.640.977</b>	<b>100,00</b>

(Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất năm 2019 và BCTC hợp nhất giữa niên độ quý III/2020 của Vingroup)

6.2.2 Cơ cấu lợi nhuận gộp năm 2018, 2019 và 9 tháng đầu năm 2020 theo từng nhóm sản phẩm được thể hiện trong bảng sau:

Khoản mục	Năm 2018		Năm 2019		9 tháng đầu năm 2020	
	Giá trị (triệu VND)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (triệu VND)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (triệu VND)	Tỷ trọng (%)
Lợi nhuận gộp chuyển nhượng bất động sản	25.148.297	86,87	34.518.191	91,92	19.502.846	166,67
Lợi nhuận gộp bán hàng tại siêu thị và các chuỗi bán lẻ	2.049.956	7,08	4.183.075	11,14	-	-
Lợi nhuận gộp từ hoạt động sản xuất	(245.555)	(0,85)	(5.038.650)	(13,42)	(5.457.492)	(46,64)
Lợi nhuận gộp cung cấp dịch vụ khách sạn, du lịch, vui chơi giải trí và dịch vụ liên quan	(1.229.925)	(4,25)	(355.046)	(0,95)	(4.635.432)	(39,62)
Lợi nhuận gộp cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp các dịch vụ liên quan	2.838.185	9,80	3.653.559	9,73	2.399.706	20,51
Lợi nhuận gộp cung cấp dịch vụ bệnh viện và các dịch vụ liên quan	(68.033)	(0,23)	59.554	0,16	(276.400)	(2,36)
Lợi nhuận gộp cung cấp dịch vụ giáo dục và các dịch vụ liên quan	80.481	0,28	308.186	0,82	(20.638)	(0,18)
Lợi nhuận gộp các hoạt động khác	377.269	1,30	222.348	0,59	188.602	1,61
<b>Tổng cộng</b>	<b>28.950.675</b>	<b>100,00</b>	<b>37.551.217</b>	<b>100,00</b>	<b>11.701.192</b>	<b>100,00</b>

(Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất năm 2019 và BCTC hợp nhất giữa niên độ quý III/2020 của Vingroup)

Doanh thu và lợi nhuận gộp của Tổ Chức Phát Hành tiếp tục tăng trưởng trong giai đoạn 2018 – 2019, trong đó động lực tăng trưởng doanh thu đến từ hầu hết các mảng kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành như mảng bán lẻ, dịch vụ khách sạn, du lịch, vui chơi giải trí, dịch vụ cho thuê bất động sản, dịch vụ bệnh viện, dịch vụ giáo dục, các hoạt động kinh doanh khác và đặc biệt là mảng sản xuất ô tô đã đi vào hoạt động đóng góp đáng kể vào doanh thu của Tổ Chức Phát Hành. Trong năm 2019, các mảng kinh doanh bất động sản, bán lẻ và hoạt động sản xuất chiếm tỷ trọng lớn trong cơ cấu doanh thu của Tổ Chức Phát Hành, lần lượt là 49,60%, 22,84% và 7,08%. Về cơ cấu lợi nhuận của Tổ Chức Phát Hành,



mảng kinh doanh bất động sản đang đóng góp lợi nhuận chính với 34.518 tỷ, chiếm 91,92% lợi nhuận trong năm 2019. Lợi nhuận mảng bán lẻ mang lại trong năm 2019 là 4.183 tỷ, chiếm 11,14%... 9 tháng đầu năm 2020, sau khi chuyển nhượng mảng bán lẻ, mảng kinh doanh bất động sản tiếp tục đóng góp phần lớn vào doanh thu và lợi nhuận của Tổ Chức Phát Hành.

### 6.3 Nhân Hiệu Thương Mại, Đăng Ký Phát Minh Sáng Chế Và Bản Quyền

Đến ngày 30/06/2020, Tập đoàn hoạt động trên 6 lĩnh vực chính và có trên 100 Công ty con do vậy Tập đoàn có rất nhiều nhân hiệu thương mại đã đăng ký và được cấp Giấy chứng nhận đăng ký nhân hiệu hoặc đang trong giai đoạn xem xét để cấp giấy chứng nhận. Dưới đây là một số nhân hiệu sử dụng trong các lĩnh vực hoạt động chính của Tập đoàn:

Nhãn hiệu Tập đoàn



Nhãn hiệu Vincom Retail



Nhãn hiệu Vinhomes



Nhãn hiệu Vinpearl



Nhãn hiệu VinWonders

VINWONDERS

Nhãn hiệu Vinmec



Nhãn hiệu VinFast



Nhãn hiệu VinSmart



Nhãn hiệu Vinschool



Nhân hiệu VinUniversity



Nhân hiệu Almaz



Nhân hiệu VinID

**6.4 Các Hợp Đồng Lớn Đang Được Thực Hiện Hoặc Đã Ký Kết**

STT	Số Hợp đồng	Ngày ký Hợp đồng	Đối tác ký kết	Sản phẩm cung cấp	Giá trị Hợp đồng (triệu đồng)	Tình trạng hợp đồng
1.	2604/2019/HDXD/VGR-TNEC-TC	26/04/2019	Công ty TNHH TM và XD Trung Chính	Thi công xây dựng	1.020.778	Đang thực hiện
2.	3005/2019/HD/VH M/VG-TS	30/05/2019	Công ty cổ phần Đá Granite & Marble tự nhiên THIÊN SƠN	Thi công xây dựng	91.551	Đang thực hiện
3.	0612/2019/HDXD/VHSC/VG-TT	06/12/2019	CT TNHH XD Môi Trường Trường Thi	Thi công xây dựng	95.384	Đang thực hiện
4.	0612/2019/HDXD/KhuTaiDinhCuTP Vinh/VG-DEL	06/12/2019	Công ty Cổ phần Xây dựng và Ứng dụng Công nghệ Delta-V	Thi công xây dựng	111.741	Đang thực hiện
5.	1504/2019/HDXD/VG-ECOPA	02/05/2019	Công ty Cổ phần Ecoba Việt Nam	Thi công xây dựng	87.899	Đang thực hiện

**7. Báo Cáo Kết Quả Hoạt Động Sản Xuất Kinh Doanh Trong 2 Năm Gần Nhất và Đến Quý Gần Nhất**

Đơn vị: triệu VND

Chỉ tiêu	Năm 2018	Năm 2019	% tăng giảm	9 tháng năm 2020
Tổng giá trị tài sản	288.127.175	403.740.753	40,13%	430.010.614
Vốn chủ sở hữu	99.166.714	120.588.589	21,60%	124.551.607
Doanh thu thuần	121.894.401	130.036.014	6,68%	74.640.977
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	13.615.228	15.756.406	15,73%	10.543.595
Lợi nhuận khác	285.421	(118.982)	(141,69%)	(813.073)
Lợi nhuận trước thuế	13.900.649	15.637.424	12,49%	9.730.522
Lợi nhuận sau thuế	6.237.893	7.716.613	23,71%	2.837.079
Tỷ lệ cổ tức bằng tiền mặt đã trả (%)	0%	-	-	-
Tỷ lệ cổ tức bằng cổ phiếu đã trả (%)	21%	-	-	-
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu (%)	6,29%	6,40%		

(Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất năm 2019 và BCTC hợp nhất giữa niên độ quý III/2020 của



Vingroup)

Thời điểm 31/12/2019, Tổng tài sản của Vingroup đạt 403.741 tỷ đồng, tăng 40,13% so với năm 2018, trong đó Vốn chủ sở hữu tăng 21,6%, chủ yếu từ thặng dư vốn cổ phần. Tại thời điểm 30/09/2020 tổng giá trị tài sản và vốn chủ sở hữu tiếp tục tăng, lần lượt đạt 430.011 tỷ đồng và 124.552 tỷ đồng.

Doanh thu thuần năm 2019 của Tổ Chức Phát Hành tăng nhẹ 6,68%, đạt mức 130.036 tỷ đồng. Tuy nhiên lợi nhuận sau thuế năm 2019 tăng mạnh 23,71%, đạt mức 7.717 tỷ đồng, chủ yếu đến từ lợi nhuận kinh doanh.

## 8. Chính Sách Chia Lợi Nhuận Hoặc Cổ Tức

Chỉ tiêu	Năm 2018	Năm 2019
Tỷ lệ cổ tức bằng tiền mặt đã trả (%)	0%	-
Tỷ lệ cổ tức bằng cổ phiếu đã trả (%)	21%	-
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu (%)	6,29%	6,40%

(Nguồn: Vingroup)

## 9. Tình Hình Tài Chính

### 9.1 Các Chỉ Tiêu Cơ Bản:

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

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

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

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

Cụ thể các khoản phải nộp theo luật định, chi tiết như sau:

Chỉ tiêu	Năm 2018	Năm 2019	30/09/2020
Thuế giá trị gia tăng	532.078	559.321	1.701.247
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.827.841	3.060.407	4.020.605
Thuế thu nhập cá nhân	181.603	238.297	177.656
Tiền sử dụng đất, thuê đất và các nghĩa vụ theo hợp đồng xây dựng - chuyển giao	11.729.011	1.662.222	1.239.712
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước khác	250.174	471.428	1.943.762
<b>Tổng</b>	<b>15.520.707</b>	<b>5.991.675</b>	<b>9.082.982</b>

(Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất năm 2019 và BCTC hợp nhất giữa niên độ quý III/2020 của Vingroup)

#### 9.1.3 Tổng dư nợ vay:

Đơn vị: triệu VND

Chỉ tiêu	Năm 2018	Năm 2019	30/09/2020
<b>Vay và nợ ngắn hạn</b>	<b>19.115.963</b>	<b>32.995.790</b>	<b>30.629.236</b>
Vay ngắn hạn	9.299.560	7.698.000	4.803.250
Vay dài hạn đến hạn trả	1.307.492	4.124.113	6.417.132

Chỉ tiêu	Năm 2018	Năm 2019	30/09/2020
Trái phiếu dài hạn đến hạn trả	8.508.911	21.173.677	19.408.854
<b>Vay và nợ dài hạn</b>	<b>61.770.712</b>	<b>84.430.440</b>	<b>107.564.345</b>
Vay dài hạn	26.791.140	61.760.749	69.049.436
Trái phiếu dài hạn	34.979.572	22.669.691	38.514.909
<b>Trái phiếu hoán đổi</b>	<b>10.205.665</b>	<b>10.259.215</b>	<b>5.518.344</b>
<b>Tổng</b>	<b>91.092.340</b>	<b>127.685.445</b>	<b>143.711.925</b>

(Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất năm 2019 và BCTC hợp nhất giữa niên độ quý III/2020 của Vingroup)

### 1. Vay dài hạn :

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

Bên cho vay	Số cuối kỳ (Triệu VND)	Ngày đáo hạn
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	119.792	Tháng 12 năm 2024
<i>Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả</i>	<i>(28.160)</i>	
Ngân hàng TMCP Quân Đội	240.577	Tháng 04 năm 2023
<i>Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả</i>	<i>(90.259)</i>	
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	501.600	Tháng 10 năm 2025
<i>Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả</i>	<i>(85.000)</i>	
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam	1.371.098	Tháng 1 năm 2021
<i>Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả</i>	<i>(1.371.098)</i>	
Vay nhiều ngân hàng	36.574	Tháng 8 năm 2026 đến tháng 2 năm 2027
<i>Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả</i>	<i>-</i>	
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>695.124</b>	
<i>Trong đó:</i>		
<i>Vay dài hạn</i>	<i>2.269.641</i>	
<i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>	<i>(1.574.517)</i>	

### 2. Các khoản vay hợp vốn:

Khoản vay	Nguyên tệ	Số cuối kỳ (Triệu VND)	Ngày đáo hạn
Khoản vay hợp vốn 1	USD	18.067.850	Tháng 9 năm 2030
<i>Trong đó: dài hạn đến hạn trả</i>		<i>(1.056.953)</i>	
Khoản vay hợp vốn 2	USD	8.379.308	Tháng 4 năm 2023
<i>Trong đó: dài hạn đến hạn trả</i>		<i>(1.382.880)</i>	
Khoản vay hợp vốn 3	USD	3.212.148	Tháng 7 năm 2021
<i>Trong đó: dài hạn đến hạn trả</i>		<i>(1.368.300)</i>	
Khoản vay hợp vốn 4	USD	8.311.013	Tháng 3 năm 2022
Khoản vay hợp vốn 5	USD	6.922.798	Tháng 11 năm 2024
Khoản vay hợp vốn 6	USD	6.134.069	Tháng 11 năm 2024
Khoản vay hợp vốn 7	VND	9.967.908	Tháng 12 năm 2027
<i>Trong đó: dài hạn đến hạn trả</i>		<i>(1.034.483)</i>	
Khoản vay hợp vốn số 8	USD	6.801.834	Tháng 2 năm 2024



**TỔNG CỘNG****62.954.312***Trong đó:**Vay dài hạn*

67.796.928

*Vay dài hạn đến hạn trả*

(4.842.616)

*Chi tiết lãi suất các khoản vay dài hạn tại ngày 30 tháng 9 năm 2020 như sau:*

<i>Khoản vay</i>	<i>Nguyên tệ</i>	<i>Lãi suất</i>
Khoản vay có tài sản đảm bảo	VND	Lãi suất thả nổi, lãi suất trong kỳ từ 8%/năm đến 9,5%/năm
Khoản vay không có tài sản đảm bảo	VND	Lãi suất cố định 9%/năm
Khoản vay có tài sản đảm bảo và không có hợp đồng hoán đổi lãi suất	USD	Lãi suất thả nổi, lãi suất trong kỳ từ 1,17% đến 3,6%/năm
Khoản vay có tài sản đảm bảo và có lãi suất thả nổi được hoán đổi thành lãi suất cố định (đồng thời có tỷ giá giao dịch cố định) theo hợp đồng hoán đổi	USD	Lãi suất cố định theo hợp đồng hoán đổi từ 4,1%/năm đến 9,25%/năm
Khoản vay không có tài sản đảm bảo	EUR	Lãi suất thả nổi, lãi suất trong kỳ từ 0,26%/năm đến 3,95%/năm

**3. Trái phiếu dài hạn**

<i>Đơn vị tư vấn phát hành</i>	<i>Số cuối kỳ (Triệu VND)</i>	<i>Kỳ hạn</i>	<i>Lãi suất</i>
Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Công Thương Việt Nam	2.598.754	3 năm	Lãi suất huy động tiết kiệm trung bình kỳ hạn 12 tháng trả sau bằng VND (+) biên độ từ 3%/năm
<i>Trong đó: Trái phiếu đến hạn trả</i>	-		
Công ty TNHH Chứng khoán Kỹ Thương	51.334.517	Từ 2 đến 10 năm	Lãi suất huy động tiết kiệm trung bình kỳ hạn 12 tháng trả sau bằng VND (+) biên độ 2,9% đến 4,5%/năm; lãi suất cố định từ 7,75%-8,5%/năm
<i>Trong đó: Trái phiếu đến hạn trả</i>	(19.408.854)		
Công ty CP Chứng khoán KB Việt Nam	3.990.492	3 năm	Lãi suất huy động tiết kiệm trung bình kỳ hạn 12 tháng trả sau bằng VND (+) biên độ từ 2,3% đến 3,3%/năm
<i>Trong đó: Trái phiếu đến hạn trả</i>	-		
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>38.514.909</b>		
<i>Trong đó:</i>			
<i>Trái phiếu</i>	57.923.763		
<i>Trái phiếu đến hạn trả</i>	(19.408.854)		

Tài sản đảm bảo cho các nghĩa vụ vay nợ của Tập đoàn tại ngày 30 tháng 9 năm 2020 không thay đổi so với thông tin đã được trình bày trong Báo cáo tài chính ngày 30 tháng 6 năm 2020 đã được soát xét, trừ một số thay đổi sau:

- Khoản vay hợp vốn trị giá 300 triệu đô la Mỹ phát hành trong tháng 8 năm 2020 được đảm bảo bằng một số dự án khách sạn, vui chơi giải trí tại miền Bắc và miền Trung, cùng với một số cổ phiếu của một số công ty trong Tập đoàn.
- Khoản trái phiếu trị giá 1.838 tỷ đồng phát hành trong tháng 8 năm 2020 được đảm bảo bởi một dự án vui chơi giải trí tại miền Nam.
- Khoản trái phiếu trị giá 2.995 tỷ đồng phát hành trong tháng 8 năm 2020 được đảm bảo bởi một số cổ phần của một công ty trong Tập đoàn.

#### 4. Trái phiếu hoán đổi

Trái phiếu hoán đổi có giá trị là 450 triệu đô la Mỹ được phát hành theo hai đợt vào tháng 6 năm 2018 và tháng 10 năm 2018 với thời hạn 5 năm. Trái phiếu này không có tài sản đảm bảo và có lãi suất cố định 3,5%/năm. Trong kỳ, một phần gốc trái phiếu đã được thanh toán với giá trị là 209,4 triệu đô la Mỹ.

#### 9.1.4 Tình hình công nợ hiện nay:

##### Các khoản phải thu:

Đơn vị: triệu VND

Chỉ tiêu	2018	2019	30/09/2020
<b>Phải thu ngắn hạn</b>	<b>50.075.353</b>	<b>63.871.798</b>	<b>58.665.039</b>
Phải thu khách hàng	7.492.516	16.640.800	21.318.145
Trả trước cho người bán	16.677.008	16.519.157	16.284.325
Phải thu về cho vay	5.077.857	21.022.039	10.285.997
Các khoản phải thu khác	20.993.915	10.062.709	10.986.982
Dự phòng phải thu khó đòi	(165.943)	(372.907)	(210.410)
<b>Phải thu dài hạn</b>	<b>360.542</b>	<b>1.464.432</b>	<b>6.503.227</b>
Phải thu về cho vay dài hạn	55.000	1.207.650	5.371.000
Phải thu dài hạn khác	305.542	256.782	1.132.227

(Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất năm 2019 và BCTC hợp nhất giữa niên độ quý III/2020 của Vingroup)

##### Các khoản phải trả:

Đơn vị: triệu VND

Chỉ tiêu	2018	2019	30/09/2020
<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>109.245.613</b>	<b>181.293.250</b>	<b>183.306.409</b>
Phải trả người bán ngắn hạn	14.773.384	17.563.738	18.284.255
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	25.203.958	51.470.178	44.251.546
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	15.520.707	5.991.675	9.082.982
Phải trả người lao động	1.014.578	1.141.362	732.064
Chi phí phải trả ngắn hạn	16.017.109	16.493.327	22.865.361
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	2.473.599	2.524.522	3.643.013
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	14.900.338	52.864.324	53.129.419
Vay và nợ thuế tài chính ngắn hạn	19.115.963	32.995.790	30.629.236
Dự phòng phải trả ngắn hạn	225.977	248.334	688.533
<b>Nợ dài hạn</b>	<b>79.714.848</b>	<b>101.858.914</b>	<b>122.152.598</b>



Chi phí phải trả dài hạn	123.714	487.397	1.017.893
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	5.718.562	4.999.981	5.594.996
Phải trả dài hạn khác	947.426	1.029.794	1.536.161
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	61.770.712	84.430.440	107.564.345
Trái phiếu hoán đổi	10.205.665	10.259.215	5.518.344
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	824.660	470.023	549.710
Dự phòng phải trả dài hạn	124.109	182.064	371.149

(Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất năm 2019 và BCTC hợp nhất giữa niên độ quý III/2020 của Vingroup)

## 9.2 Các Chỉ Tiêu Tài Chính Chủ Yếu

Chỉ tiêu	2018	2019
<b>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán (lần)</b>		
Hệ số thanh toán ngắn hạn: TSLĐ/Nợ ngắn hạn	1,24	1,09
Hệ số thanh toán nhanh: (TSLĐ – Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	0,73	0,63
<b>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn (lần)</b>		
Hệ số Nợ <sup>1</sup> /Tổng tài sản	0,66	0,70
Hệ số Nợ/Vốn của các nhà đầu tư <sup>2</sup>	3,52	3,71
<b>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động (vòng)</b>		
Vòng luân chuyển hàng hoá: Giá vốn hàng bán/ Hàng tồn kho bình quân	1,67	1,33
Vòng quay tài sản: Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,42	0,32
<b>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời (lần)</b>		
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu	5,11%	5,93%
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	5,12%	5,93%
Hệ số Lợi nhuận sau thuế công ty mẹ / (Vốn chủ sở hữu – Lợi ích của cổ đông không kiểm soát)	7,13%	9,87%
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	2,16%	1,91%
Hệ số Lợi nhuận từ HĐKD/Doanh thu thuần	11,17%	12,12%
Hệ số Lợi nhuận từ HĐKD/Tổng tài sản	4,73%	3,90%
Thu nhập trên cổ phần (EPS) (VND)	1.286	2.433

<sup>1</sup> Tổng Nợ phải trả không phản ánh bản chất các khoản nợ vay của Tập đoàn vì Nợ ở đây bao gồm cả số tiền khách hàng trả trước tiền mua căn hộ tại các dự án của Tập đoàn. Số tiền này sẽ được nhận thành doanh thu của Tập đoàn tại thời điểm Tập đoàn tiến hành bàn giao căn hộ cho khách hàng.

<sup>2</sup> Vốn các nhà đầu tư bao gồm vốn cổ phần đã góp của Công ty mẹ chưa bao gồm vốn góp của cổ đông thiểu số.

## 10. Hội Đồng Quản Trị, Ban Giám Đốc, Ban Kiểm Soát, Kế Toán Trưởng

## 10.1 Hội Đồng Quản Trị

Họ tên	Chức danh
Phạm Nhật Vượng	Chủ tịch HĐQT
Phạm Thúy Hằng	Phó Chủ tịch HĐQT
Phạm Thu Hương	Phó Chủ tịch HĐQT
Nguyễn Diệu Linh	Phó Chủ tịch HĐQT
Lê Khắc Hiệp	Phó Chủ tịch HĐQT độc lập
Nguyễn Việt Quang	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
Ling Chung Yee Roy	Thành viên HĐQT độc lập
Marc Villiers Townsend	Thành viên HĐQT độc lập
Park Won Cheol	Thành viên HĐQT

## I. Ông Phạm Nhật Vượng – Chủ tịch HĐQT

- Họ và tên: Phạm Nhật Vượng
- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 1968
- Nơi sinh: Hà Nội
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Hà Tĩnh
- Trình độ văn hóa: 10/10
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Kinh tế địa chất
- Quá trình công tác:
  - Từ 1993 – 2001: Sáng lập viên Công ty TNHH Technocom, Ucraina, thuộc Tập đoàn Technocom
  - Từ 2001 – nay: Cổ đông Tập đoàn Vingroup
  - Từ 2002 – 2011: Thành viên HĐQT Tập đoàn Vingroup
  - Từ 2011 – nay: Chủ tịch HĐQT Tập đoàn Vingroup
- Chức vụ công tác hiện nay tại Tổ Chức Phát Hành: Chủ tịch HĐQT
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Thành viên HĐQT Công ty cổ phần Vinhomes  
Thành viên HĐQT Công ty TNHH Sản xuất và Kinh doanh VinFast
- Số CP nắm giữ (tại thời điểm ngày 30/06/2020): 876.002.651 cổ phần.



- o Đại diện sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0 % vốn điều lệ
- o Cá nhân sở hữu: 876.002.651 cổ phần, chiếm 27,43% vốn điều lệ

- Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu:

Họ và tên	Quan hệ	Số lượng cổ phần nắm giữ
Phạm Thu Hương	Vợ	151.056.477

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

## 2. Bà **Phạm Thúy Hằng** – Phó Chủ tịch HĐQT

- Họ và tên: Phạm Thúy Hằng
- Giới tính: Nữ
- Năm sinh: 1974
- Nơi sinh: Hà Nội
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Hà Nội
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân ngoại ngữ
- Quá trình công tác
  - o Từ 1998 – nay: Cổ đông của Công ty TNHH Technocom, Ucraina, thuộc Tập đoàn Technocom
  - o Từ 2001 – nay: Cổ đông Tập đoàn Vingroup
  - o Từ 2005 – 2010: Thành viên HĐQT Tập đoàn Vingroup
  - o Từ 02/2010 – nay: Phó Chủ tịch HĐQT Tập đoàn Vingroup
- Chức vụ công tác hiện nay tại Tổ Chức Phát Hành: Phó Chủ tịch HĐQT
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Không
- Số CP nắm giữ (tại thời điểm ngày 30/06/2020): 100.881.292 cổ phần
  - o Đại diện sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0 % vốn điều lệ
  - o Cá nhân sở hữu: 100.881.292 cổ phần, chiếm 2,93% vốn điều lệ
- Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu:

Họ và tên	Quan hệ	Số lượng cổ phần nắm giữ
Nguyễn Quốc Thành	Chồng	10.741.011
Phạm Hồng Linh	Chị ruột	12.131.115
Phạm Thu Hương	Chị ruột	151.056.477

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

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

- Họ và tên: Phạm Thu Hương
- Giới tính: Nữ
- Năm sinh: 1969
- Nơi sinh: Hà Nội
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Hà Nội
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Luật quốc tế tại Ucraina.
- Quá trình công tác:
  - Từ 1994 – nay: *Cố đồng của Công ty TNHH Technocom, Ucraina, thuộc Tập đoàn Technocom*
  - Từ 2001 – nay: *Cố đồng Tập đoàn Vingroup*
  - Từ 2011 – nay: *Phó Chủ tịch HĐQT Tập đoàn Vingroup*
- Chức vụ công tác hiện nay tại Tổ Chức Phát Hành: Phó Chủ tịch HĐQT
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Không
- Số CP nắm giữ (tại thời điểm ngày 30/06/2020): 151.056.477 cổ phần
  - Đại diện sở hữu: *0 cổ phần, chiếm 0 % vốn điều lệ*
  - Cá nhân sở hữu: *151.056.477 cổ phần, chiếm 4,39% vốn điều lệ*
- Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu:



Họ và tên	Quan hệ	Số lượng cổ phần nắm giữ
Phạm Nhật Vương	Chồng	876.002.651
Phạm Hồng Linh	Chị ruột	12.131.115
Phạm Thúy Hằng	Em ruột	100.881.292

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

4. Bà Nguyễn Diệu Linh – Phó Chủ tịch HĐQT

- Họ và tên: Nguyễn Diệu Linh
- Giới tính: Nữ
- Năm sinh: 1974
- Nơi sinh: Hà Nội
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Hà Nội
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Sư phạm Ngoại ngữ
- Quá trình công tác:
  - Từ 03/1996 – 06/1999: Chuyên viên pháp lý Văn phòng Luật Ngo Miguérès and Partners, Hà Nội
  - Từ 1999 – 01/2005: Công sự Hãng Luật Gide Loyrette Nouel, Hà Nội
  - Từ 01/2005 – 08/2016: Phó Tổng Giám đốc Tập đoàn Vingroup
  - Từ 2008 – nay: Phó Chủ tịch HĐQT Tập đoàn Vingroup
- Chức vụ công tác hiện nay tại Tổ Chức Phát Hành: Phó Chủ tịch HĐQT
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Bà Linh hiện đang nắm giữ các chức vụ quản lý tại các công ty thành viên của Tập đoàn Vingroup
- Số CP nắm giữ (tại thời điểm ngày 30/06/2020): 231.742 cổ phần
  - Đại diện sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
  - Cá nhân sở hữu: 231.742 cổ phần, chiếm 0,01% vốn điều lệ
- Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu:

Họ và tên	Quan hệ	Số lượng cổ phần nắm giữ
Trần Thị Trám	Mẹ đẻ	3.592

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

5. Ông **Lê Khắc Hiệp** – Phó Chủ tịch HĐQT

- Họ và tên: Lê Khắc Hiệp
- Giới tính: Nam
- Năm sinh: 1956
- Nơi sinh: Hà Nội
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Hương Trà – Thừa Thiên Huế
- Trình độ văn hóa: 10/10
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư
- Quá trình công tác:
  - Từ 1984 – 1994: Nghiên cứu viên tại Viện Vật lý, Viện Khoa học Việt Nam
  - Từ 1994 – 1999: Văn phòng đại diện Công ty Prudential – Anh
  - Từ 1999 – 2001: Giám đốc Quan hệ đối ngoại Công ty Bảo hiểm Nhân thọ Prudential Việt Nam
  - Từ 2001 – 11/2004: Phó Tổng Giám đốc phụ trách đối ngoại và Chi nhánh Công ty Bảo hiểm Nhân thọ Prudential
  - Từ 11/2004 – 02/2006: Tổng Giám đốc Công ty CP Vincom (nay đổi tên là Tập đoàn Vingroup)
  - Từ 02/2006 – 15/11/2011: Chủ tịch HĐQT Công ty CP Vincom (nay đổi tên là Tập đoàn Vingroup)
  - Từ 03/2009 – 4/2011: Chủ tịch HĐQT Công ty CP Chứng khoán Vincom
  - Từ 2014 – nay: Phó Chủ tịch HĐQT Tập đoàn Vingroup, thành viên HĐQT độc lập



- Chức vụ công tác hiện nay tại Tổ Chức Phát Hành: Phó Chủ tịch HĐQT
  - Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Thành viên HĐQT – Công ty CP Dân trí  
Thành viên HĐQT Tập đoàn Dệt may Việt Nam  
Chủ tịch Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Tài năng bóng đá Việt Nam
  - Số CP nắm giữ (tại thời điểm ngày 30/06/2020): 0 cổ phần
    - Đại diện sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0 % vốn điều lệ
    - Cá nhân sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0 % vốn điều lệ
  - Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu: Không
  - Hành vi vi phạm pháp luật: Không
  - Lợi ích liên quan tới Tổ Chức Phát Hành: Không
  - Thù lao và các khoản lợi ích khác: Không
6. Ông Nguyễn Việt Quang – Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
- Họ và tên: Nguyễn Việt Quang
  - Giới tính: Nam
  - Năm sinh: 1968
  - Nơi sinh: Hà Nội
  - Quốc tịch: Việt Nam
  - Dân tộc: Kinh
  - Quê quán: Hoài Đức, Hà Nội
  - Trình độ văn hóa: 12/12
  - Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Luật, Cử nhân khoa Quản trị kinh doanh trường Đại học kinh tế quốc dân
  - Quá trình công tác:
    - Từ 1996 – 2009: Thành viên HĐQT kiêm Trưởng Ban Kiểm soát Công ty TNHH Y Cao
    - Từ 2010 đến 2/2018: Tổng Giám đốc CTCP Phát triển Đô thị Nam Hà Nội (nay là công ty Cổ phần Vinhomes)
    - Từ 2/2018 đến nay: Tổng Giám đốc Tập đoàn Vingroup – Công ty CP
  - Chức vụ công tác hiện nay tại Tổ Chức Phát Hành: Tổng Giám đốc

- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Ông Quang hiện đang nắm giữ các chức vụ quản lý tại các công ty thành viên của Tập đoàn Vingroup
- Số CP nắm giữ (tại thời điểm ngày 30/06/2020): 175 cổ phần
  - Đại diện sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
  - Cá nhân sở hữu: 175 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
- Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu:

Họ và tên	Quan hệ	Số lượng cổ phần nắm giữ
Lê Minh Ngọc	Vợ	2.218.146

- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
  - Lợi ích liên quan tới Tổ Chức Phát Hành: Không
  - Các khoản nợ đối với Tổ Chức Phát Hành: Không
7. Ông **Ling Chung Yee Roy** – Thành viên HĐQT độc lập
- Họ và tên: Ling Chung Yee Roy
  - Giới tính: Nam
  - Năm sinh: 1977
  - Nơi sinh: Singapore
  - Quốc tịch: Singapore
  - Quê quán: Singapore
  - Trình độ văn hóa: 12/12
  - Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ Quản trị Kinh doanh
  - Quá trình công tác:
    - 06/2001 – 06/2003: Chuyên gia nghiên cứu vốn – Salomon Smith Barney (NY & Singapore)
    - 07/2003 – 12/2004: Chuyên gia nghiên cứu vốn – Goldman Sachs (Singapore)
    - 01/2005 – 03/2008: Chuyên gia đầu tư bất động sản – Lehman Brothers (Hong Kong & Tokyo)
    - 04/2008 – 05/2009: Phó Chủ tịch về Ngân hàng Đầu tư Bất động sản – JPMorgan Chase (Singapore)
    - 06/2009 – nay: Giám đốc điều hành – RL Capital Management Pte Ltd
    - Từ 02/2011 – nay: Thành viên HĐQT – RL Capital Management Pte Ltd



- Chức vụ công tác hiện nay tại Tổ Chức Phát Hành: Thành viên HĐQT độc lập
  - Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Giám đốc điều hành – RL Capital Management Pte Ltd  
Thành viên HĐQT của HG Metal Manufacturing Ltd
  - Số CP nắm giữ (tại thời điểm ngày 30/06/2020): 0 cổ phần
    - Đại diện sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0 % vốn điều lệ
    - Cá nhân sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0 % vốn điều lệ
  - Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu: Không
  - Hành vi vi phạm pháp luật: Không
  - Lợi ích liên quan tới Tổ Chức Phát Hành: Không
  - Thù lao và các khoản lợi ích khác: Thù lao thành viên HĐQT
  - Các khoản nợ đối với Tổ Chức Phát Hành: Không
8. Ông **Marc Villiers Townsend** – Thành viên HĐQT độc lập
- Họ và tên: Marc Villiers Townsend
  - Giới tính: Nam
  - Năm sinh: 1959
  - Nơi sinh: Leamington Spa
  - Quốc tịch: Anh (British)
  - Quê quán: Singapore
  - Trình độ chuyên môn: Cử nhân kế toán
  - Quá trình công tác:
    - Từ 1988 – 1995: Chuyên viên kinh doanh đầu tư, Vigers, Hong Kong
    - Từ 1995–1997: Giám đốc điều hành, Richard Ellis Philippines
    - Từ 1997 – 1999: Phó Chủ tịch phụ trách kinh doanh và Marketing, Rockwell Land Corporation, Manila, Philippine
    - Từ 1998 – 2002: Tổng Giám đốc SE khu vực Châu Á, Regus
    - Từ 2003 – 2017: Giám đốc điều hành, CBRE Việt Nam
    - Từ 2018 – nay: Chủ tịch CBRE Campuchia
  - Chức vụ công tác hiện nay tại Tổ Chức Phát Hành: Thành viên HĐQT độc lập

- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Giám đốc điều hành, CBRE Việt Nam
  - Số CP nắm giữ (tại thời điểm ngày 30/06/2020): 0 cổ phần
    - Đại diện sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
    - Cá nhân sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
  - Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu: Không
  - Hành vi vi phạm pháp luật: Không
  - Lợi ích liên quan tới Tổ Chức Phát Hành: Không
  - Thủ lao và các khoản lợi ích khác: Không
  - Các khoản nợ đối với Tổ Chức Phát Hành: Không
9. Ông **Park Won Cheol** – Thành viên HĐQT
- Họ và tên: Park Won Cheol
  - Giới tính: Nam
  - Năm sinh: 1967
  - Nơi sinh: Hàn Quốc
  - Quốc tịch: Hàn Quốc
  - Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ Quản trị kinh doanh
  - Quá trình công tác:
    - Từ 2005 – 2006: Chuyên gia cao cấp, Boston Consulting Group
    - Từ 2006 – 2009: Phó Giám đốc nhóm Phát triển Doanh nghiệp và M&A, Công ty OCI
    - 2010: Phó Giám đốc, Nhóm hỗ trợ doanh nghiệp, SK Gas
    - Từ 2010 – 2013: Phó Giám đốc, Nhóm phát triển kinh doanh G&G, SK Holdings
    - Từ 2013 – 2016: Phó Tổng Giám đốc, Khối Kinh doanh Tài nguyên Năng lượng, Công ty Năng lượng GS
    - Từ 2016 – 2018: Phó Tổng Giám đốc, Khối Đầu tư Hạ tầng Năng lượng, Công ty quản lý tài sản Hana
    - Từ 2018 – nay: Phó Tổng Giám đốc, Nhóm hỗ trợ chiến lược tại SUPEX, SK Innovation
    - Từ 2019 – nay: Thành viên HĐQT, SK Investment Vina II Pte. Ltd.
  - Chức vụ công tác hiện nay tại Tổ Chức Phát Hành: Thành viên HĐQT
  - Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Phó Tổng Giám đốc (Nhóm hỗ trợ chiến lược tại SUPEX, SK Innovation)



- Thành viên HĐQT (SK Investment Vina I. Pte. Ltd.)
- Thành viên HĐQT (SK South East Asia Investment Pte. Ltd.)
- Thành viên HĐQT (Tập đoàn Masan)
- Số CP nắm giữ (tại thời điểm ngày 30/06/2020): 205,752,212 cổ phần
    - Đại diện sở hữu: 205,752,212 cổ phần, chiếm 5.97% vốn điều lệ
    - Cá nhân sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
  - Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu: Không
  - Hành vi vi phạm pháp luật: Không
  - Lợi ích liên quan tới Tổ Chức Phát Hành: Không
  - Thù lao và các khoản lợi ích khác: Không
  - Các khoản nợ đối với Tổ Chức Phát Hành: Không

## 10.2 Ban Giám Đốc

Hiện tại, Tổ Chức Phát Hành có 01 Tổng Giám đốc, 04 Phó Tổng Giám đốc và 01 Kế toán trưởng.

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

Bảng dưới đây liệt kê từng thành viên của Ban Giám đốc của Tổ Chức Phát Hành tại ngày phát hành Bản Cáo Bạch này:

Họ tên	Chức danh
Nguyễn Việt Quang	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
Mai Hương Nội	Phó Tổng Giám đốc
Phạm Văn Khương	Phó Tổng Giám đốc
Nguyễn Thị Dịu	Phó Tổng Giám đốc
Dương Thị Hoàn	Phó Tổng Giám đốc
Nguyễn Thị Thu Hiền	Kế toán trưởng

Dưới đây là chi tiết về các thành viên trong Ban Giám đốc của Vingroup:

1. Ông **Nguyễn Việt Quang** – Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc: (Thông tin tại mục 6, phần giới thiệu về Hội Đồng Quản Trị)
2. Bà **Mai Hương Nội** – Phó Tổng Giám đốc
  - Họ và tên: Mai Hương Nội
  - Giới tính: Nữ
  - Năm sinh: 1969
  - Nơi sinh: Hà Nội

- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Ninh Bình
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
- Quá trình công tác:
  - Từ 1991 – 1996: *Kế toán viên, Bưu điện Thành phố Hà Nội*
  - Từ 1996 – 1998: *Phó Phòng Thanh toán cước phí – TT Dịch vụ Khách hàng Bưu điện Hà Nội*
  - Từ 1998 – 2004: *Trưởng Phòng Thanh toán cước phí – TT Dịch vụ Khách hàng Bưu điện Hà Nội*
  - Từ 2004 – 2006: *Phó Giám đốc TT Dịch vụ Khách hàng Bưu điện Hà Nội*
  - Từ 2006 – 6/2012: *Tổng Giám đốc Công ty CP Vincom*
  - Từ 10/2008 – 15/11/2011: *Thành viên HĐQT Công ty CP Vincom*
  - Từ 7/2012 – 4/2017: *Thành viên HĐQT Tập đoàn Vingroup*
  - Từ 7/2012 – nay: *Phó Tổng Giám đốc Tập đoàn Vingroup*
- Chức vụ công tác hiện nay tại Tổ Chức Phát Hành: Phó Tổng Giám đốc
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Bà Nội hiện đang nắm giữ các chức vụ quản lý tại các công ty thành viên của Tập đoàn Vingroup
- Số CP nắm giữ (tại thời điểm ngày 30/06/2020): 0 cổ phần
  - Đại diện sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
  - Cá nhân sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ

- Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu:

Họ và tên	Quan hệ	Số lượng cổ phần nắm giữ
Bé Thị Thuận	Mẹ đẻ	54.736

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

### 3. Ông Phạm Văn Khương – Phó Tổng Giám đốc

- Họ và tên: Phạm Văn Khương
- Giới tính: Nam
- Năm sinh: 1959



- Nơi sinh: Hà Nội
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Hà Nội
- Trình độ văn hóa: 10/10
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng
- Quá trình công tác:
  - Từ 1996 – 2003: Giám đốc Xi nghiệp xây dựng kinh doanh thiết bị công nghệ CTN – Bộ Xây dựng
  - Năm 2003: Trưởng Ban quản lý đầu tư xây dựng Vingroup
  - Năm 2008 – 12/2013: Tổng Giám đốc Công ty CP Đầu tư và Thương mại PFV
  - Từ 01/2009 – 12/2010: Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty CP PCM
  - Từ 2014 – nay: Phó Tổng Giám đốc Tập đoàn Vingroup
- Chức vụ công tác hiện nay tại Tổ Chức Phát Hành: Phó Tổng Giám đốc
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Ông Khương hiện đang nắm giữ các chức vụ quản lý tại các công ty thành viên của Tập đoàn Vingroup
- Số CP nắm giữ (tại thời điểm ngày 30/06/2020): 1.882.300 cổ phần
  - Đại diện sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
  - Cá nhân sở hữu: 1.882.300 cổ phần, chiếm 0,06% vốn điều lệ
- Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu :

Họ và tên	Quan hệ	Số lượng cổ phần nắm giữ
Phạm Thị Tuyết Mai	Vợ	5.445.554
Phạm Minh Vũ	Con đẻ	670.111

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

#### 4. Bà Nguyễn Thị Dịu – Phó Tổng Giám đốc

- Họ và tên: Nguyễn Thị Dịu
- Giới tính: Nữ
- Năm sinh: 1973
- Nơi sinh: Hải Phòng

- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ quản trị kinh doanh, chuyên ngành tài chính
- Quá trình công tác:
  - Từ 1994 – 1996: Chuyên viên kinh tế đối ngoại, Ngân hàng TMCP Hàng Hải, Việt Nam
  - Từ 1996 – 2008: Trưởng Đại diện kiêm giám đốc phụ trách nghiệp vụ Ngân hàng Đầu tư, Ngân hàng JPMorgan tại Việt Nam
  - Từ 2008 – 2013: Chủ tịch HĐQT kiêm TGD Công ty CP Tư vấn Tài chính Đầu tư AFH
  - Từ 2013 – 2014: Giám đốc phụ trách Thị trường Việt Nam, Ngân hàng UBS, Thụy Sĩ
  - Từ 2014 – nay: Phó Tổng Giám đốc Tập đoàn Vingroup
- Chức vụ công tác hiện nay tại Tổ Chức Phát Hành: Phó Tổng Giám đốc
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Không có
- Số CP nắm giữ (tại thời điểm ngày 30/06/2020): 0 cổ phần
  - Đại diện sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
  - Cá nhân sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
- Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu: Không
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Lợi ích liên quan tới Tổ Chức Phát Hành: Không
- Thủ lao và các khoản lợi ích khác: Không
- Các khoản nợ đối với Tổ Chức Phát Hành: Không

5. Bà **Dương Thị Hoàn** – Phó Tổng Giám đốc

- Họ và tên: Dương Thị Hoàn
- Giới tính: Nữ
- Năm sinh: 1978
- Nơi sinh: Quảng Trị
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ quản trị kinh doanh
- Quá trình công tác:
  - Từ 2000 - 2004: Công ty cổ phần XNK Aprosimex
  - Từ năm 2005 – 2007: Công ty cổ phần Hùng Việt
  - Từ tháng 3/2007 đến tháng 8/2016: Trưởng Ban Truyền thông Tập đoàn Vingroup



- Từ tháng 8/2016 đến nay: Phó TGD kiêm Trưởng ban Truyền thông Tập đoàn Vingroup
- Chức vụ công tác hiện nay tại Tổ Chức Phát Hành: Phó Tổng Giám đốc
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Không có
- Số CP nắm giữ (tại thời điểm ngày 30/06/2020): 287 cổ phần
  - Đại diện sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
  - Cá nhân sở hữu: 287 cổ phần, chiếm 0,00% vốn điều lệ
- Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu:

Họ và tên	Quan hệ	Số lượng cổ phần nắm giữ
Dương Thị Hằng	Chị gái	117

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

### 10.3 Ban Kiểm Soát

Dưới đây là các thành viên trong BKS của Tổ Chức Phát Hành tính đến ngày lập Bản Cáo Bạch này:

Họ tên	Chức danh
Nguyễn Thế Anh	Trưởng BKS
Đinh Ngọc Lân	Thành viên BKS
Đỗ Thị Hồng Vân	Thành viên BKS

#### 1. Ông Nguyễn Thế Anh – Trưởng BKS

- Họ và tên: Nguyễn Thế Anh
- Giới tính: Nam
- Năm sinh: 1975
- Nơi sinh: Quảng Ninh
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Kim Động – Hưng Yên
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế – Đại học Quốc Gia Hà Nội  
Thạc sỹ Kinh tế – Đại học Quốc Gia Hà Nội
- Quá trình công tác:
  - 9/1995 – 3/1997: Cán bộ phòng Thư ký – Ngân hàng Ngoại thương Việt Nam (Vietcombank)

- 3/1997– 3/2000 Chuyên viên phòng Tổng hợp  
Chuyên viên phòng Kinh doanh Công ty Liên doanh Cho thuê Tài chính Việt Nam (VINALEASE)
  - 3/2000– 4/2001 Cán bộ phòng Kinh doanh Công ty cho thuê tài chính Ngân hàng Ngoại thương Việt Nam (VCBLEACO)
  - 4/2001– 11/2005 Trợ lý Tổng Giám đốc Ngân hàng Ngoại thương Việt Nam (Vietcombank)
  - 11/2005– 4/2007 Phó Chánh Văn phòng/Trợ lý Tổng Giám đốc Ngân hàng Ngoại thương Việt Nam (Vietcombank)
  - 7/2007– 9/2011 Trưởng Ban Kiểm soát Công ty CP Vincom
  - Từ 10/2011 – nay Trưởng Ban Kiểm soát Tập đoàn Vingroup
- Chức vụ công tác hiện nay tại Tổ Chức Phát Hành: Trưởng BKS
  - Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Trưởng BKS Công ty CP Vinpearl
  - Số CP nắm giữ (tại thời điểm ngày 30/06/2020): 12.315 cổ phần
    - Đại diện sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
    - Cá nhân sở hữu: 12.315 cổ phần, chiếm 0,00% vốn điều lệ
  - Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu

Họ và tên	Quan hệ	Số lượng cổ phần nắm giữ
Phan Hồng Nhung	Vợ	182.350

- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
  - Lợi ích liên quan tới Tổ Chức Phát Hành: Không
  - Thủ lao và các khoản lợi ích khác: Không
  - Các khoản nợ đối với Tổ Chức Phát Hành: Không
2. Ông **Đình Ngọc Lân** – Thành viên BKS
- Họ và tên: Đình Ngọc Lân
  - Giới tính: Nam
  - Năm sinh: 1975
  - Nơi sinh: Hà Nội
  - Quốc tịch: Việt Nam
  - Dân tộc: Kinh
  - Quê quán: Hà Nội
  - Trình độ văn hóa: 12/12
  - Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế – Trường ĐH Thương Mại Hà Nội
  - Quá trình công tác:



- Từ 9/1996 – 11/2007 : Kiểm toán viên – Kiểm toán Nhà nước
  - Từ 12/2007 – 05/2008 : Phó trưởng Phòng Kiểm toán DNNN – KTNN Khu vực I
  - Từ 5/2008 đến nay: Thành viên BKS
  - Chức vụ công tác hiện nay tại Tổ Chức Phát Hành: Thành viên BKS
  - Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: - Thành viên BKS Công ty CP Vinpearl
  - Số CP nắm giữ (tại thời điểm ngày 30/06/2020): 1.733 cổ phần
    - Đại diện sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
    - Cá nhân sở hữu: 1.733 cổ phần, chiếm 0,0005% vốn điều lệ
  - Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu: Không
  - Hành vi vi phạm pháp luật: Không
  - Lợi ích liên quan tới Tổ Chức Phát Hành: Không
  - Thù lao và các khoản lợi ích khác: Không
  - Các khoản nợ đối với Tổ Chức Phát Hành: Không
3. Bà **Đỗ Thị Hồng Vân** – Thành viên BKS
- Họ và tên: Đỗ Thị Hồng Vân
  - Giới tính: Nữ
  - Năm sinh: 1973
  - Nơi sinh: Hà Nội
  - Quốc tịch: Việt Nam
  - Dân tộc: Kinh
  - Quê quán: Xuân Đình – Từ Liêm – Hà Nội
  - Trình độ văn hóa: 12/12
  - Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế – Chuyên ngành kế toán thương mại dịch vụ  
Chứng chỉ kiểm toán Quốc tế ACCA
  - Quá trình công tác:
    - Từ 1998 – 2007: Công ty TNHH Shell Việt Nam
    - Từ 2008 – nay: Công ty TNHH mía đường Nghệ An Tate & Lyle
    - Từ 2011 – nay: Thành viên BKS Tập đoàn Vingroup
  - Chức vụ công tác hiện nay tại Tổ Chức Phát Hành: Thành viên BKS
  - Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác : Kế toán trưởng – Công ty TNHH mía đường Nghệ An Tate & Lyle
  - Số CP nắm giữ (tại thời điểm ngày 30/06/2020): 0 cổ phần

- Đại diện sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
- Cá nhân sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
- Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu: Không
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Lợi ích liên quan tới Tổ Chức Phát Hành: Không
- Thủ lao và các khoản lợi ích khác: Không
- Các khoản nợ đối với Tổ Chức Phát Hành: Không

#### 10.4 Kế Toán Trưởng

Bà Nguyễn Thị Thu Hiền – Kế toán trưởng

- Họ và tên: Nguyễn Thị Thu Hiền
- Giới tính: Nữ
- Năm sinh: 1973
- Nơi sinh: Đức Thượng, Hoài Đức, Hà Tây
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Hà Tây
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kế toán  
Cử nhân ngoại ngữ
- Quá trình công tác:
  - Từ 1994 đến 6/2008: Công ty CP Đầu tư Hà Việt
  - Từ 6/2008 đến nay: Kế toán trưởng Tập đoàn Vingroup
- Chức vụ công tác hiện nay tại Tổ Chức Phát Hành: Kế toán trưởng
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Không
- Số CP nắm giữ (tại thời điểm ngày 30/06/2020): 108 cổ phần
  - Đại diện sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
  - Cá nhân sở hữu: 108 cổ phần, chiếm 0,00% vốn điều lệ
- Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu: Không
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Lợi ích liên quan tới Tổ Chức Phát Hành: Không
- Thủ lao và các khoản lợi ích khác: Không
- Các khoản nợ đối với Tổ Chức Phát Hành: Không



## 11. Tài Sản

Đơn vị: triệu VND

Chỉ tiêu	2018	2019	30/09/2020
<b>Tài sản cố định hữu hình</b>	<b>48.549.323</b>	<b>88.298.602</b>	<b>100.555.460</b>
Nhà cửa vật kiến trúc	32.356.376	39.504.573	48.889.915
Máy móc thiết bị	13.740.872	46.045.193	48.242.076
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	1.004.535	1.409.535	1.451.982
Thiết bị văn phòng	805.812	617.507	1.013.275
Khác	641.728	721.794	958.212
<b>Tài sản cố định vô hình</b>	<b>907.003</b>	<b>19.970.292</b>	<b>20.142.913</b>
Quyền sử dụng đất	272.799	243.762	233.148
Phần mềm máy tính	563.427	1.792.054	2.042.550
Bản quyền	-	17.767.423	17.715.687
Tài sản khác	70.777	167.053	151.528

(Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất năm 2019 và BCTC hợp nhất giữa niên độ quý III/2020 của Vingroup)

## 12. Kế Hoạch Chào Bán Trái Phiếu Trong 3 Năm Tới

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

## 13. Kế Hoạch Lợi Nhuận Năm Tiếp Theo

### 13.1 Kế Hoạch Lợi Nhuận

Chỉ tiêu	Năm 2020	
	Kế hoạch 2020	% tăng/giảm so với 2019
Doanh thu thuần	145.000	11,51%
Lợi nhuận sau thuế	5.000	-35,20%
Tỷ lệ LNST/Doanh thu thuần	3,45%	-32,62%
Tỷ lệ LNST/Vốn chủ sở hữu	N/A	N/A
Cổ tức	N/A	N/A

(Nguồn: Vingroup)

### 13.2 Căn Cứ Để Đạt Được Kế Hoạch Lợi Nhuận Và Cổ Tức Nêu Trên

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

- Lĩnh vực bất động sản: Vinhomes sẽ tiếp tục mở bán các phân khu mới thuộc ba Đại dự án Vinhomes Ocean Park, Vinhomes Smart City, Vinhomes Grand Park và mở bán phân khu thấp tầng tại dự án Vinhomes Wonder Park tại Đan Phượng, Hà Nội. Vinhomes cũng sẽ bắt đầu thực hiện hóa chiến lược phát triển các mảng kinh doanh nhằm tạo dòng tiền đều cho công ty, bao gồm phát triển hệ thống văn phòng cho thuê và bất động sản khu công nghiệp.
- Ở lĩnh vực cho thuê TTTM, Vincom Retail sẽ đẩy mạnh số hóa và hiện thực hóa mô hình mua sắm – giải trí với các hình thức mới lạ, nhằm mang tới những trải nghiệm tốt nhất cho khách

hàng. Vinpearl sẽ tập trung thúc đẩy kinh doanh với số cơ sở đã đi vào hoạt động và ưu tiên các dự án tối ưu chi phí vận hành.

- Trong lĩnh vực công nghiệp, VinFast và VinSmart sẽ tập trung làm tốt tại thị trường trong nước thông qua chiến lược bán hàng đặc sắc, cũng như những chương trình tận dụng tối đa hệ sinh thái Vingroup để tạo sức hấp dẫn đặc biệt cho sản phẩm, và đồng thời tiếp tục xúc tiến việc xuất khẩu

❖ **Định hướng hoạt động năm 2020 của Vingroup**

Năm 2020, nhằm chủ động nguồn lực để ứng phó với những bất ổn do Covid-19, Tổ Chức Phát Hành sẽ thực hiện chính sách thắt lưng buộc bụng, quản lý chặt chẽ việc chi tiêu và đầu tư mở rộng, tối ưu hóa hiệu quả hoạt động của các lĩnh vực hiện có.

**14. Đánh Giá Của Tổ Chức Tư Vấn Về Kế Hoạch Lợi Nhuận**

Kế hoạch lợi nhuận của Tổ Chức Phát Hành được đưa ra trên cơ sở các dự báo về kinh tế nói chung, các rủi ro dự đoán cũng như thực trạng và triển vọng kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành nói riêng. Trên cơ sở phân tích kết quả hoạt động kinh doanh mà Tổ Chức Phát Hành đã đạt được trong việc bán căn hộ và biệt thự, cho thuê mặt bằng bán lẻ và kinh doanh vận phòng cho thuê tại các dự án đã hoàn thành và đang xây dựng qua các năm, doanh số bán hàng ô tô, xe máy điện, điện thoại thông minh... cũng như tình hình tài chính khá quan của Tổ Chức Phát Hành, Tổ Chức Tư Vấn nhận thấy khả năng đạt được kế hoạch lợi nhuận năm 2020 như đã đề ra ở mục trên của Tổ Chức Phát Hành là khả thi nếu không gặp phải những rủi ro bất khả kháng.

Tổ Chức Phát Hành dự kiến sử dụng dòng tiền thuần thu được từ hoạt động kinh doanh của toàn Tập đoàn, bao gồm tiền thu được từ các hoạt động kinh doanh nhà ở, kinh doanh bất động sản nghỉ dưỡng, dòng thu từ cung cấp dịch vụ y tế, dòng thu từ hoạt động sản xuất để cân đối trả nợ lãi và gốc Trái Phiếu. Theo kế hoạch kinh doanh, tiền thu được từ hoạt động kinh doanh, sau khi trừ đi các nghĩa vụ thuế phải nộp Nhà Nước và chi phí hoạt động, vẫn đủ để thanh toán các nợ lãi và gốc đến hạn, bao gồm các khoản nợ đã phát sinh và các Trái Phiếu. Tổ Chức Tư Vấn nhận thấy rằng kế hoạch và khả năng thanh toán gốc và lãi Trái Phiếu của Tổ Chức Phát Hành có thể thực hiện được nếu không xảy ra các rủi ro bất khả kháng.

Chúng tôi cũng xin lưu ý rằng, ý kiến nhận xét nêu trên được đưa ra dưới góc độ đánh giá của Tổ Chức Tư Vấn, dựa trên cơ sở những thông tin được thu thập có chọn lọc và tính toán dựa trên lý thuyết về tài chính mà không hàm ý bảo đảm giá trị chứng khoán cũng như tính chắc chắn của các số liệu được dự báo. Nhận xét này chỉ mang tính tham khảo đối với nhà đầu tư khi tự mình ra quyết định đầu tư Trái Phiếu của Tập đoàn Vingroup – Công ty CP.

**15. Thông Tin Về Những Cam Kết Nhưng Chưa Thực Hiện Của Tổ Chức Phát Hành**

**15.1 Các Cam Kết Liên Quan Đến Các Hoạt Động Đầu Tư Xây Dựng**

Tập đoàn đã ký kết một số hợp đồng liên quan đến việc triển khai các dự án bất động sản và sản xuất kinh doanh của Tập đoàn. Tổng số vốn cam kết theo những hợp đồng này tại ngày 30 tháng 09 năm 2020 ước tính là 21.271 tỷ VND.

Tập đoàn cũng có các cam kết xây dựng. Dự án tuyến đường bộ trên cao dọc đường vành đai 2 (đoạn từ cầu Vĩnh Tuy đến Ngã Tư Sở, Hà Nội), Dự án Khu công viên và hồ điều hòa (khu vực phía Bắc và mở rộng phía Nam Nghĩa trang Mai Dịch, Hà Nội) và Dự án Khu công viên và hồ điều hòa (tại lô đất C/VI, Khu đô thị Cầu Giấy, Hà Nội) theo các hợp đồng xây dựng – chuyển giao (BT) được ký kết với một số cơ quan Nhà nước.



### 15.2 Các Cam Kết Liên Quan Đến Các Hợp Đồng Thuê Hoạt Động Mà Tập Đoàn Là Bên Cho Thuê

Tập đoàn là bên cho thuê văn phòng, quầy hàng và không gian đa chức năng theo thoả thuận cho thuê. Số tiền thuê tối thiểu theo các thoả thuận này vào ngày 30 tháng 09 năm 2020 như sau:

*Đơn vị tính: triệu VND*

	30/09/2020	31/12/2019
Đến 1 năm	4.884.276	5.164.395
Trên 1 đến 5 năm	8.813.162	9.472.514
Trên 5 năm	7.305.352	7.375.359
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>21.002.790</b>	<b>22.012.268</b>

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

### 15.3 Các Cam Kết Liên Quan Đến Các Hợp Đồng Thuê Hoạt Động Mà Tập Đoàn Là Bên Đi Thuê

Tập đoàn là bên đi thuê, đã ký kết một số hợp đồng thuê hoạt động với số tiền thuê tối thiểu theo các thoả thuận này vào ngày 30 tháng 09 năm 2020 như sau:

*Đơn vị tính: triệu VND*

	30/09/2020	31/12/2019
Đến 1 năm	220.258	234.035
Trên 1 đến 5 năm	887.963	891.656
Trên 5 năm	10.329.936	9.500.088
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>11.438.157</b>	<b>10.625.779</b>

### 15.4 Các Cam Kết Khác

#### *Cam kết theo hợp đồng mua bán cổ phần của Công ty Triển lãm Việt Nam*

Theo hợp đồng mua bán cổ phần nhà đầu tư chiến lược ký giữa Công ty và Công ty TNHH MTV Trung tâm Hội chợ Triển lãm Việt Nam ngày 13 tháng 3 năm 2015, Công ty cam kết huy động 100% vốn để thực hiện dự án Trung tâm Hội chợ Triển lãm Quốc Gia theo đúng quy hoạch đã phê duyệt.

#### *Cam kết theo hợp đồng mua cổ phần công ty TNHH TTTC Berjaya*

Theo hợp đồng chuyển nhượng vốn giữa giữa Công ty Vinhomes, công ty con, với một đối tác doanh nghiệp ký ngày 25 tháng 5 năm 2018, Công ty Vinhomes và Công ty Cần Giờ cam kết mua lại 32,5% vốn điều lệ của công ty TNHH TTTC Berjaya. Khoản cam kết còn lại mà Công ty Vinhomes phải chi trả theo hợp đồng này tại ngày 30 tháng 09 năm 2020 là 503,7 tỷ VND.

#### *Cam kết đặt cọc nhận chuyển nhượng phần vốn góp trong dự án bất động sản*

Vào ngày 25 tháng 6 năm 2019, Công ty Metropolis Hà Nội đã ký kết Hợp đồng hợp tác đầu tư xây dựng và phát triển một dự án bất động sản với một số đối tác doanh nghiệp. Theo đó, Công ty Metropolis

Hà Nội đã đặt cọc cho một đối tác doanh nghiệp để nhận quyền chọn mua phần vốn góp của công ty này trong dự án. Tại ngày 30 tháng 09 năm 2020, khoản cam kết còn lại mà Công ty phải chi trả theo Hợp đồng này là 172,5 tỷ VND.

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

Theo hợp đồng hợp tác kinh doanh ngày 23 tháng 11 năm 2017 giữa Công ty Hoàng Gia và một đối tác doanh nghiệp. Công ty Hoàng Gia cam kết sẽ góp 100% vốn đầu tư cho một dự án bất động sản tiềm năng tại Hà Nội. Tổng giá trị vốn đầu tư ước tính là 790 tỷ VND. Khoản vốn đầu tư cam kết của Công ty Hoàng Gia tại ngày 30 tháng 9 năm 2020 là 782 tỷ VND.

***Cam kết liên quan đến các Hợp đồng hạn mức tín dụng phát sinh trong tương lai***

Theo một số Hợp đồng hạn mức tín dụng giữa Tập đoàn và các công ty con với các ngân hàng thương mại, Tập đoàn cam kết sử dụng một số tài sản là hàng tồn kho và một số cổ phiếu của công ty con nắm giữ bởi Công ty mẹ làm tài sản đảm bảo cho các Hợp đồng này.

***Cam kết liên quan đến hợp đồng hợp tác kinh doanh và đi thuê của Công ty Vincom Retail Miền Nam***

Theo hợp đồng hợp tác kinh doanh và hợp đồng thuê một số trung tâm thương mại giữa Công ty Vincom Retail Miền Nam, công ty con, và các đối tác doanh nghiệp tại Đồng Nai và thành phố Hồ Chí Minh, Công ty Vincom Retail Miền Nam cam kết bàn giao lại cho bên cho thuê hoặc bên tham gia hợp tác kinh doanh công trình kiến trúc xây dựng và các trang thiết bị cố định gắn liền với các cấu trúc hiện hữu mà không đưa ra thêm bất cứ điều kiện nào sau khi kết thúc thời gian hợp đồng.

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

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

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

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

Tập đoàn đã ký kết các thỏa thuận thỏa thuận ba (3) bên với các khách hàng mua bất động sản tại một số dự án bất động sản và một số ngân hàng cho các khách hàng mua bất động sản này vay để thanh toán tiền mua bất động sản tại các dự án này. Theo các thỏa thuận này, Tập đoàn sẽ hỗ trợ chi trả một phần lãi suất theo các hợp đồng tín dụng giữa khách hàng và ngân hàng trong thời hạn quy định bởi thỏa thuận.

***Cam kết liên quan đến chương trình dịch vụ quản lý và cho thuê bất động sản***

Tập đoàn đã cung cấp các dịch vụ quản lý và cho thuê biệt thự cho khách hàng mua biệt thự, căn hộ khách sạn tại các dự án bất động sản biệt thự và căn hộ khách sạn của Công ty Vinpearl và Công ty Vincom Retail Miền Nam. Theo đó, trong vòng 10 năm đầu tiên kể từ ngày biệt thự được bàn giao và trong vòng 5 năm đầu tiên kể từ ngày căn hộ khách sạn được bàn giao, khách hàng được chủ đầu tư cam kết thanh toán phần thu nhập cho thuê các bất động sản này theo thỏa thuận đã được ký kết với khách hàng.

***Cam kết liên quan đến Hợp đồng hợp tác của Công ty Grand Prix***

Một công ty con của Tập đoàn đã ký kết hợp đồng hợp tác với một đối tác doanh nghiệp liên quan đến việc tổ chức giải đua xe F1 tại thành phố Hà Nội, Việt Nam. Theo đó, công ty con này cam kết sẽ trả



một khoản phí cố định hằng năm từ năm 2020 đến năm 2024, từ năm 2025 đến năm 2029 giá phí được thỏa thuận lại giữa (2) bên trước thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2023.

***Thông tin về các loại trái phiếu đã phát hành nhưng chưa đến hạn của Tổ Chức Phát Hành***

Cho đến ngày phát hành Bản Cáo Bạch này, Tổ Chức Phát Hành có các Trái phiếu đã được phát hành nhưng chưa đến hạn thanh toán. Chi tiết vui lòng xem thêm tại mục 9.1.3.

**16. Các Thông Tin, Các Tranh Chấp Kiện Tụng Liên Quan Tới Công Ty Có Thể Ảnh Hưởng Đến Giá Trái Phiếu Chào Bán (nếu có)**

Không có.



Handwritten notes in red ink along the right margin, including the word "Bảng" and some illegible characters.

## V. CÁC TRÁI PHIẾU CHÀO BÁN

Phần V - "Các Trái Phiếu Chào Bán" này chỉ trình bày tóm tắt (mà không phải toàn bộ) các điều khoản và điều kiện của các Trái Phiếu được chào bán theo Bản Cáo Bạch này. Các điều khoản và điều kiện đầy đủ của các Trái Phiếu (sau đây gọi là **Các Điều Kiện Trái Phiếu**) được quy định trong Phụ lục I của Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu số 01/2020/BHA/VIC-TCBS cho Trái Phiếu VICB2023001, số 02/2020/BHA/VIC-TCBS cho Trái Phiếu VICB2124001, số 03/2020/BHA/VIC-TCBS cho Trái Phiếu VICB2124002, và số 04/2021/BHA/VIC-TCBS cho Trái Phiếu VICB2124003, được ký kết giữa Tổ Chức Phát Hành và Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu (được xác định tại Đoạn 13 có tiêu đề "Đại diện người sở hữu trái phiếu" của Mục V dưới đây) (sau đây gọi chung là **Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu**).

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

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

### 1. Các Văn Bản Pháp Lý Liên Quan Đến Đợt Chào Bán:

- Luật Doanh Nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan;
- Nghị quyết số 21/NQ-HĐQT-VINGROUP ngày 22/10/2020 của Hội Đồng Quản Trị của Tổ Chức Phát Hành phê duyệt các công việc liên quan đến chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra công chúng với tổng mệnh giá tối đa 6.975 tỷ đồng;
- Nghị quyết số 26/NQ-HĐQT-VINGROUP ngày 26/10/2020 của Hội Đồng Quản Trị của Tổ Chức Phát Hành phê duyệt hồ sơ đăng ký chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra công chúng với tổng mệnh giá tối đa 6.975 tỷ đồng;
- Quyết định số 052/2020/QĐ-TGD-VINGROUP ngày 14/12/2020 về việc thông qua số lượng Trái Phiếu tối thiểu chào bán cho từng nhà đầu tư;
- Quyết định số 001/2021/QĐ-TGD-VINGROUP ngày 04/01/2021 về việc thông qua điều khoản và điều kiện về đối tượng nhà đầu tư mua Trái Phiếu.

### 2. Loại Và Đặc Điểm Trái Phiếu

Các Trái Phiếu là trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền và không được bảo đảm bằng tài sản, và xác lập nghĩa vụ trả nợ trực tiếp của Tổ Chức Phát Hành. Các Trái Phiếu 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 có bất kỳ quyền ưu tiên nào hơn so với bất kỳ Trái Phiếu nào khác vì bất kỳ lý do nào.



### 3. Lãi Suất

Lãi suất áp dụng chung cho tất cả Các Trái Phiếu là:

- Lãi suất cho 04 (bốn) Kỳ Tính Lãi đầu tiên: 9,7% (chín phẩy bảy phần trăm)/năm; và
- Lãi suất cho mỗi Kỳ Tính Lãi sau 4 (bốn) Kỳ Tính Lãi đầu tiên: Tổng của 3,7% (ba phẩy bảy phần trăm)/năm và lãi suất tham chiếu là trung bình cộng của các mức lãi suất tiền gửi tiết kiệm có nhân (trả lãi sau) kỳ hạn 12 (mười hai) tháng (hoặc tương đương) bằng đồng Việt Nam do Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (áp dụng tại Chi nhánh Sở Giao Dịch 1), Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (áp dụng tại Sở Giao Dịch), Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (áp dụng tại Chi nhánh Thành phố Hà Nội) và Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam (áp dụng tại Sở Giao Dịch hoặc Chi nhánh đặt tại Hội Sở Chính) công bố vào ngày xác định lãi suất có liên quan.

### 4. Kỳ Hạn Trả Lãi

Áp dụng chung cho Các Trái Phiếu: Lãi sẽ được thanh toán sau, định kỳ vào ngày tròn 3 (ba) tháng từ Ngày Phát Hành cho đến Ngày Đáo Hạn hoặc ngày Trái Phiếu được mua lại trước hạn hoặc mua lại bắt buộc.

### 5. Mệnh Giá

Mệnh giá của các Trái Phiếu là 100.000 VND (Một trăm nghìn đồng Việt Nam)/Trái Phiếu

### 6. Tổng Số Trái Phiếu Dự Kiến Chào Bán

Tổng số lượng Các Trái Phiếu dự kiến chào bán là 69.750.000 (Sáu mươi chín triệu bảy trăm năm mươi nghìn) Trái Phiếu tương đương giá trị 6.975.000.000.000 VND (Sáu nghìn chín trăm bảy mươi lăm tỷ Đồng) (tính theo mệnh giá) trong nhiều đợt chào bán ra công chúng (mỗi đợt chào bán ra công chúng như vậy được gọi là một "Đợt Chào Bán Trái Phiếu Ra Công Chúng"), cụ thể như sau:

STT	Tên Trái Phiếu	Số lượng Trái Phiếu dự kiến chào bán (Trái Phiếu)	Tổng mệnh giá phát hành (VND)	Thời điểm phát hành và sử dụng vốn dự kiến	Mục đích sử dụng dự kiến
<b>Đợt Chào Bán Trái Phiếu Ra Công Chúng 1</b>					
1.	Trái Phiếu VICB2023001	15.150.000 (Mười lăm triệu một trăm năm mươi nghìn)	1.515.000.000.000 (Một nghìn năm trăm mười lăm tỷ)	Quý I/2021 và/hoặc Quý II/2021	Tăng vốn vào Công ty Trách nhiệm hữu hạn Sản xuất và Kinh doanh VinFast – một trong các công ty con thuộc Tổ Chức Phát Hành
<b>Đợt Chào Bán Trái Phiếu Ra Công Chúng 2</b>					
2.	Trái Phiếu VICB2124001	10.000.000 (Mười triệu)	1.000.000.000.000 (Một nghìn tỷ)	Quý I/2021 và/hoặc Quý II/2021	Tăng vốn vào Công ty Trách nhiệm hữu hạn Sản xuất và Kinh doanh VinFast – một trong các công ty con thuộc Tổ Chức Phát Hành
3.	Trái Phiếu VICB2124002	18.600.000 (Mười tám triệu sáu trăm nghìn)	1.860.000.000.000 (Một nghìn tám trăm sáu mươi tỷ)	Quý I/2021 và/hoặc Quý II/2021	Tăng vốn vào Công ty Cổ phần Nghiên cứu và Sản xuất VinSmart – một



					trong các công ty con thuộc Tổ Chức Phát Hành
<b>Đợt Chào Bán Trái Phiếu Ra Công Chúng 3</b>					
4.	Trái Phiếu VICB2124003	26.000.000 (Hai mươi sáu triệu)	2.600.000.000.000 (Hai nghìn sáu trăm tỷ)	Quý I/2021 và/hoặc Quý II/2021	Tăng vốn vào Công ty Trách nhiệm hữu hạn Sản xuất và Kinh doanh VinFast – một trong các công ty con thuộc Tổ Chức Phát Hành

**7. Giá chào bán dự kiến**

Giá chào bán các Trái Phiếu dự kiến là 100.000 VND (Một trăm nghìn đồng)/Trái Phiếu

**8. Phương Pháp Tính Giá**

Phương pháp tính giá của các Trái Phiếu là 100% mệnh giá

**9. Phương Thức Phân Phối**

Các Trái Phiếu được bán cho nhà đầu tư thông qua Tổ Chức Bảo Lãnh Phát Hành theo hình thức cố gắng tối đa là Công ty Cổ phần Chứng khoán Kỹ Thương (“TCBS”).

Theo quy định của Luật chứng khoán, bảo lãnh phát hành chứng khoán là việc cam kết với tổ chức phát hành nhận mua một phần hay toàn bộ chứng khoán của tổ chức phát hành để bán lại hoặc mua số chứng khoán còn lại chưa được phân phối hết hoặc cố gắng tối đa để phân phối số chứng khoán cần phát hành của tổ chức phát hành.

TCBS với tư cách là Tổ Chức Bảo Lãnh Phát Hành theo hình thức cố gắng tối đa sẽ hỗ trợ Tổ Chức Phát Hành thực hiện tất cả các thủ tục cần thiết trước khi chào bán Các Trái Phiếu ra công chúng và hỗ trợ Tổ Chức Phát Hành một cách tối đa trong việc phân phối các Các Trái Phiếu nhưng không cam kết và cũng không có nghĩa vụ nhận mua một phần hay toàn bộ Các Trái Phiếu để bán lại hoặc mua các Các Trái Phiếu còn lại chưa được phân phối hết.

TCBS sẽ thực hiện phân phối Các Trái Phiếu cho các nhà đầu tư đã đăng ký mua Trái Phiếu hợp lệ thông qua chào bán trực tiếp hoặc một hình thức phù hợp khác theo thông báo cụ thể của TCBS.

Trừ trường hợp TCBS và Tổ Chức Phát Hành có thỏa thuận khác, TCBS hoặc Tổ Chức Phát Hành có quyền hủy bỏ việc thực hiện bảo lãnh phát hành theo hình thức cố gắng tối đa này nếu UBCKNN từ chối cấp Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Chào Bán Trái Phiếu Ra Công Chúng. Trường hợp hai bên có thỏa thuận về việc hủy bỏ cam kết sau khi UBCKNN đã cấp Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Chào Bán Trái Phiếu Ra Công Chúng, Tổ Chức Phát Hành có trách nhiệm tiếp tục phân phối Trái Phiếu theo phương án đã được UBCKNN phê duyệt.

**10. Thời Gian Phân Phối Trái Phiếu**

Sau khi Tổ Chức Phát Hành nhận được Giấy chứng nhận chào bán Trái Phiếu ra công chúng (“Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Chào Bán Trái Phiếu Ra Công Chúng”) do UBCKNN cấp, Tổ Chức Phát Hành sẽ tiến hành phân phối Các Trái Phiếu với tổng số lượng Các Trái Phiếu phát hành dự kiến là 69.750.000 (Sáu mươi chín triệu bảy trăm năm mươi nghìn) Trái Phiếu tương đương giá trị 6.975.000.000.000 VND (Sáu nghìn chín trăm bảy mươi lăm tỷ Đồng) tính theo mệnh giá với kỳ hạn 3 (ba) năm trong nhiều Đợt Chào Bán Trái Phiếu Ra Công Chúng, với điều kiện là khoảng cách giữa Đợt Chào Bán Trái Phiếu Ra Công Chúng sau với Đợt Chào Bán Trái Phiếu Ra Công Chúng liền trước không quá 12 (mười hai) tháng phù hợp với quy định pháp luật liên quan.



Thời gian của các Đợt Chào Bán Trái Phiếu Ra Công Chúng dự kiến như sau:

**Đợt Chào Bán Trái Phiếu Ra Công Chúng 1 (dự kiến trong quý I năm 2021 và/hoặc quý II năm 2021):**

STT	Tên Trái Phiếu	Số lượng Trái Phiếu dự kiến chào bán (Trái Phiếu)	Tổng mệnh giá phát hành (VND)	Thời điểm phát hành và sử dụng vốn dự kiến	Mục đích sử dụng dự kiến	Nhà đầu tư được đăng ký mua
1	Trái Phiếu VICB2023001	15.150.000 (Mười lăm triệu một trăm năm mươi nghìn)	1.515.000.000.000 (Một nghìn năm trăm mười lăm tỷ)	Quý I/2021 và/hoặc Quý II/2021	Tăng vốn vào Công ty Trách nhiệm hữu hạn Sản xuất và Kinh doanh VinFast – một trong các công ty con thuộc Tổ Chức Phát Hành	1. Tổ chức và cá nhân, trong nước và nước ngoài theo quy định của Pháp luật; 2. Nhà đầu tư tiềm năng - (Các) tổ chức tín dụng; - (Các) tổ chức tài chính phi ngân hàng; - (Các) nhà đầu tư cá nhân, (các) tổ chức khác; 3. Các nhà đầu tư tiềm năng lưu ý các quy định pháp luật chung và pháp luật chuyên ngành để đầu tư đúng theo quy định pháp luật

Trái Phiếu VICB2023001 được chào bán vào Đợt Chào Bán Trái Phiếu Ra Công Chúng 1, dự kiến trong Quý I/2021 và/hoặc Quý II/2021.

**Đợt Chào Bán Trái Phiếu Ra Công Chúng 2 (dự kiến trong Quý I năm 2021 và/hoặc quý II năm 2021):**

STT	Tên Trái Phiếu	Số lượng Trái Phiếu dự kiến chào bán (Trái Phiếu)	Tổng mệnh giá phát hành (VND)	Thời điểm phát hành và sử dụng vốn dự kiến	Mục đích sử dụng dự kiến	Nhà đầu tư được đăng ký mua
1	Trái Phiếu VICB2124001	10.000.000 (Mười triệu)	1.000.000.000.000 (Một nghìn tỷ)	Quý I/2021 và/hoặc Quý II/2021	Tăng vốn vào Công ty Trách nhiệm hữu hạn Sản xuất và Kinh doanh VinFast – một trong các công ty con thuộc Tổ Chức Phát Hành	1. Tổ chức và cá nhân, trong nước và nước ngoài theo quy định của Pháp luật; 2. Các Nhà đầu tư tiềm năng - (Các) tổ chức tín dụng; - (Các) tổ chức tài chính phi ngân hàng; - (Các) nhà đầu tư cá nhân, (các) tổ chức khác; 3. Các nhà đầu tư tiềm năng lưu ý các quy định pháp luật chung và pháp luật chuyên ngành để đầu tư đúng theo quy định pháp luật

2	Trái Phiếu VICB2124002	18.600.000 (Mười tám triệu sáu trăm nghìn)	1.860.000.000.000 VND (Một nghìn tám trăm sáu mươi tỷ)	Quý I/2021 và/hoặc Quý II/2021	Tăng vốn vào Công ty Cổ phần Nghiên cứu và Sản xuất VinSmart – một trong các công ty con thuộc Tổ Chức Phát Hành	<ol style="list-style-type: none"> <li>Tổ chức và cá nhân, trong nước và nước ngoài theo quy định của Pháp luật;</li> <li>Các Nhà đầu tư tiềm năng           <ul style="list-style-type: none"> <li>(Các) tổ chức tài chính phi ngân hàng;</li> <li>(Các) nhà đầu tư cá nhân, (các) tổ chức khác;</li> </ul> </li> <li>Các nhà đầu tư tiềm năng lưu ý các quy định pháp luật chung và pháp luật chuyên ngành để đầu tư đúng theo quy định pháp luật</li> </ol>
---	---------------------------	--	---	--------------------------------------	--	--

Trái Phiếu VICB2124001 và Trái Phiếu VICB2124002 được chào bán vào cùng Đợt Chào Bán Trái Phiếu Ra Công Chúng 2, dự kiến trong Quý I/2021 và/hoặc Quý II/2021

**Đợt Chào Bán Trái Phiếu Ra Công Chúng 3 (dự kiến trong quý I năm 2021 và hoặc quý II năm 2021):**

STT	Tên Trái Phiếu	Số lượng Trái Phiếu dự kiến chào bán (Trái Phiếu)	Tổng mệnh giá phát hành (VND)	Thời điểm phát hành và sử dụng vốn dự kiến	Mục đích sử dụng dự kiến	Nhà đầu tư được đăng ký mua
1	Trái Phiếu VICB2124003	26.000.000 (Hai mươi sáu triệu)	2.600.000.000.000 (Hai nghìn sáu trăm tỷ)	Quý I/2021 và/hoặc Quý II/2021	Tăng vốn vào Công ty Trách nhiệm hữu hạn Sản xuất và Kinh doanh VinFast – một trong các công ty con thuộc Tổ Chức Phát Hành	<ol style="list-style-type: none"> <li>Tổ chức và cá nhân, trong nước và nước ngoài theo quy định của Pháp luật;</li> <li>Các Nhà đầu tư tiềm năng           <ul style="list-style-type: none"> <li>(Các) tổ chức tín dụng;</li> <li>(Các) tổ chức tài chính phi ngân hàng;</li> <li>(Các) nhà đầu tư cá nhân, (các) tổ chức khác;</li> </ul> </li> <li>Các nhà đầu tư tiềm năng lưu ý các quy định pháp luật chung và pháp luật chuyên ngành để đầu tư đúng theo quy định pháp luật</li> </ol>

Trái Phiếu VICB2124003 được chào bán vào Đợt Chào Bán Trái Phiếu Ra Công Chúng 3, dự kiến trong Quý I/2021 và/hoặc Quý II/2021

Cụ thể, lịch trình phân phối các Trái Phiếu dự kiến của từng Đợt Chào Bán Trái Phiếu Ra Công Chúng như sau:



STT	NỘI DUNG	THỜI GIAN DỰ KIẾN
1.	Tổ Chức Phát Hành nhận Giấy chứng nhận chào bán từ UBCKNN (hoặc nội dung chấp thuận của UBCKNN cho các đợt chào bán tiếp theo)	T
2.	Tổ Chức Phát Hành công bố thông tin về đợt chào bán	T+3
3.	Tổ Chức Phát Hành thực hiện phân phối Trái Phiếu	T+3 đến T+24
3.1	Tổ Chức Phát Hành thực hiện phân phối Trái Phiếu Đợt Chào Bán Trái Phiếu Ra Công Chúng 1	T+3 đến T+24
	- Thời hạn bắt đầu nhận đơn đăng ký mua Trái Phiếu dự kiến	T+3
	- Thời gian cung cấp thông tin cho nhà đầu tư và nhận đơn đăng ký mua Trái Phiếu dự kiến	T+4 đến T+23
3.2	Tổ Chức Phát Hành thực hiện phân phối Trái Phiếu cho các Đợt Chào Bán Trái Phiếu Ra Công Chúng tiếp theo	T+3 đến T+24
	- Thời hạn bắt đầu nhận đơn đăng ký mua Trái Phiếu dự kiến	T+3
	- Thời gian cung cấp thông tin cho nhà đầu tư và nhận đơn đăng ký mua Trái Phiếu dự kiến	T+4 đến T+24
4.	Tổ Chức Phát Hành kết thúc phân phối Trái Phiếu	T+24
	Tổ Chức Phát Hành thực hiện báo cáo kết quả phát hành cho UBCKNN và thực hiện công bố thông tin về kết quả phát hành	Trong vòng 10 ngày kể từ ngày kết thúc đợt chào bán
	UBCKNN ban hành công văn chấp thuận kết quả chào bán	Trong vòng 3 ngày làm việc kể từ ngày TCPH gửi báo cáo kết quả phát hành
7.	Tổ Chức Phát Hành giải tòa tiền từ Tài Khoản Phong Tòa	

**Ghi chú:**

- Thời gian phân phối cụ thể của từng Đợt Chào Bán Trái Phiếu Ra Công Chúng sẽ được Tổ Chức Phát Hành thông báo chi tiết trong Bản Thông Báo Phát Hành (như được định nghĩa bên dưới) của mỗi Đợt Chào Bán Trái Phiếu Ra Công Chúng;
- Thời hạn phân phối trái phiếu ("**Thời Hạn Phân Phối Trái Phiếu**"): theo quy định của pháp luật hiện hành và được quy định tại Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Chào Bán Trái Phiếu Ra Công Chúng do UBCKNN cấp cho Tổ Chức Phát Hành; và
- Khoảng cách giữa Đợt Chào Bán Trái Phiếu Ra Công Chúng sau với Đợt Chào Bán Trái Phiếu Ra Công Chúng trước không quá 12 (mười hai) tháng.

**II. Đăng Ký Mua Trái Phiếu**

- a) Thời hạn chào bán: Sau khi Tổ Chức Phát Hành nhận được Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Chào Bán Trái Phiếu Ra Công Chúng, Tổ Chức Phát Hành sẽ công bố thông tin về việc phát hành Trái Phiếu ra công chúng ("**Bản Thông Báo Phát Hành**") theo quy định của pháp luật hiện hành, và thời gian đăng ký mua trái phiếu dự kiến là kể từ ngày Tổ Chức Phát Hành công bố Bản Thông Báo Phát Hành cho tới ngày kết thúc Thời Hạn Phân Phối Trái Phiếu. Tuy nhiên, thời gian nhận đăng ký mua Trái Phiếu có thể kết thúc sớm hơn trước khi kết thúc Thời Hạn Phân Phối Trái Phiếu khi số lượng Trái Phiếu mà các nhà đầu tư đăng ký mua bằng số lượng

Trái Phiếu được phép chào bán theo Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Chào Bán Trái Phiếu Ra Công Chúng nhưng đảm bảo thời gian đăng ký mua Trái Phiếu cho nhà đầu tư tối thiểu là **20 (hai mươi) ngày** kể từ ngày công bố Bản Thông Báo Phát Hành.

- b) Tổng Số lượng chào bán: 69.750.000 (Sáu mươi chín triệu bảy trăm năm mươi nghìn) Trái Phiếu;
- c) Số lượng trái phiếu đặt mua tối thiểu:
- Đối với nhà đầu tư cá nhân: tối thiểu 100.000.000.000 (Một trăm tỷ) Đồng mệnh giá Trái Phiếu; và
  - Đối với nhà đầu tư tổ chức: tối thiểu 500.000.000.000 (Năm trăm tỷ) Đồng mệnh giá Trái Phiếu.
- d) Phương thức đăng ký mua và thanh toán: (i) việc đăng ký mua Trái Phiếu của nhà đầu tư chỉ được coi là đã hoàn thành khi nhà đầu tư đã đăng ký và thanh toán đầy đủ tiền mua theo hướng dẫn của Tổ Chức Phát Hành; và (ii) thời gian tối thiểu cho nhà đầu tư đăng ký và nộp tiền mua là 20 (hai mươi) ngày theo quy định pháp luật.
- e) Phương thức thanh toán: Nhà đầu tư đăng ký và chuyển khoản tiền mua trái phiếu vào tài khoản theo hướng dẫn đặt mua của Tổ Chức Phát Hành và/hoặc Tổ Chức Bảo Lành Phát Hành tại các thông báo phát hành có liên quan.
- f) Quyền lợi của nhà đầu tư Trái Phiếu: Nhà đầu tư sau khi hoàn thành việc mua Trái Phiếu sẽ được ghi tên trong Sổ Đăng Ký với tư cách là Chủ Sở Hữu Trái Phiếu, được cấp bản gốc trích lục Sổ Đăng Ký (nếu chủ sở hữu trái phiếu có yêu cầu) và được hưởng các quyền và lợi ích của chủ sở hữu Trái Phiếu theo các quy định trong Các Văn Kiện Trái Phiếu.
- g) Chuyển giao trái phiếu: Trong vòng 30 (ba mươi) ngày làm việc kể từ Ngày Phát Hành, nhà đầu tư sẽ nhận được bản gốc trích lục Sổ Đăng Ký người sở hữu trái phiếu (nếu người sở hữu có yêu cầu);
- h) Đối tượng được đăng ký mua: Tổ chức và cá nhân, trong nước và nước ngoài theo quy định của Pháp luật;
- i) Thời hạn và cách thức trả lại tiền đặt mua trong trường hợp số lượng đặt mua lớn hơn tổng số lượng Trái Phiếu được phép chào bán:
- Thời hạn: Trong vòng 5 (năm) ngày làm việc kể từ Ngày Phát Hành.
  - Cách thức: Chuyển vào tài khoản của người đặt mua Trái Phiếu theo thông tin đăng ký đặt mua Trái Phiếu có liên quan.
- j) Thời hạn và cách thức trả lại tiền đặt mua trái phiếu trong trường hợp số lượng trái phiếu đặt mua của nhà đầu tư không đáp ứng đủ số lượng trái phiếu đặt mua tối thiểu được quy định tại điểm (c) nêu trên:
- Thời hạn: Trong vòng 5 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được công văn phản hồi của UBCKNN về báo cáo kết quả chào bán Trái Phiếu ra công chúng của Tổ Chức Phát Hành.
  - Cách thức: Chuyển vào tài khoản của người đặt mua Trái Phiếu theo thông tin đăng ký đặt mua Trái Phiếu có liên quan.

## 12. Quyền Của Người Sở Hữu Trái Phiếu

- (a) Được Tổ Chức Phát Hành thanh toán đầy đủ các khoản tiền liên quan đến Trái Phiếu, bao gồm cả tiền lãi và gốc, theo quy định của Các Điều Kiện Trái Phiếu;
- (b) Được đại diện bởi Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu trong việc thi hành một số quyền của mình theo Các Điều Kiện Trái Phiếu và Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu;
- (c) Được sử dụng Trái Phiếu để chuyển nhượng, chiết khấu, làm tài sản bảo đảm, để tặng, cho, để lại thừa kế, góp vốn, hoàn đổi, trao đổi, chuyển quyền sở hữu Trái Phiếu theo hình thức khác



- hoặc tham gia các giao dịch thương mại/dẫn sự/tin dụng hợp pháp khác phù hợp với Các Điều Khoản Trái Phiếu và các quy định có liên quan của pháp luật;
- (d) Được cấp trích lục Sổ Đăng Ký Trái Phiếu theo quy định của Các Điều Khoản Trái Phiếu;
  - (e) Được tham dự hội nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu và biểu quyết tại hội nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu và được lấy ý kiến và biểu quyết về các vấn đề liên quan đến Trái Phiếu theo quy định của Các Điều Khoản Trái Phiếu và Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu;
  - (f) Được nhận các thông báo, thông tin liên quan đến Trái Phiếu, Tổ Chức Phát Hành theo quy định của Các Điều Khoản Trái Phiếu và/hoặc Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu (tùy trường hợp áp dụng); và
  - (g) Các quyền khác theo quy định của Các Điều Khoản Trái Phiếu và Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu.

### 13. Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu

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

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

### 14. Niêm Yết Trái Phiếu

Tổ Chức Phát Hành sẽ hoàn thiện hồ sơ đăng ký niêm yết Trái Phiếu trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày kết thúc đợt chào bán Trái Phiếu theo đúng quy định của pháp luật. Khối lượng Trái Phiếu, thời gian đăng ký, niêm yết và các điều kiện cụ thể khác sẽ được thực hiện theo ủy quyền cụ thể bởi Hội Đồng Quản Trị như được quy định tại Nghị quyết số 21/NQ-HDQT-VINGROUP ngày 22/10/2020 của Hội Đồng Quản Trị của Tổ Chức Phát Hành phê duyệt các công việc liên quan đến chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra công chúng với tổng mệnh giá tối đa 6.975 tỷ đồng.

### 15. Mua Lại Và Hủy Bỏ Trái Phiếu

#### 15.1 Mua Lại Vào Ngày Đáo Hạn

Tổ Chức Phát Hành sẽ mua lại toàn bộ các Trái Phiếu đang lưu hành với mức giá mua lại mỗi Trái Phiếu bằng tổng của mệnh giá, lãi và tất cả các khoản tiền khác đã phát sinh nhưng chưa được thanh toán đối với Trái Phiếu tính đến Ngày Đáo Hạn.

#### 15.2 Mua Lại Trước Hạn

Tại bất kỳ thời điểm nào sau thời hạn 12 (mười hai) tháng từ Ngày Phát Hành và nếu Trái Phiếu chưa được niêm yết trên Sở Giao Dịch Chứng Khoán, Tổ Chức Phát Hành được phép mua lại toàn bộ hoặc một phần số Trái Phiếu đang lưu hành và để tránh nhầm lẫn, Người Sở Hữu Trái Phiếu có toàn quyền bán lại (một phần hoặc toàn bộ) hoặc không bán lại số Trái Phiếu được chào mua của mình cho Tổ Chức Phát Hành khi nhận được chào mua như vậy.

#### 15.3 Mua Trái Phiếu Sau Khi Niêm Yết

Tại bất kỳ thời điểm nào sau thời hạn 12 (mười hai) tháng từ Ngày Phát Hành và nếu Trái Phiếu được niêm yết trên Sở Giao Dịch Chứng Khoán thì Tổ Chức Phát Hành được mua Trái Phiếu từ bất kỳ Người Sở Hữu Trái Phiếu nào và theo bất kỳ giá nào phù hợp với quy chế của VSD và Sở Giao Dịch Chứng Khoán.



**15.4 Mua Lại Khi Xảy Ra Sự Kiện Vi Phạm**

Tổ Chức Phát Hành phải mua lại toàn bộ Trái Phiếu đang lưu hành khi xảy ra Sự Kiện Vi Phạm phù hợp với quy định tại Các Điều Khoản Trái Phiếu.

**15.5 Hủy Bỏ**

Tất cả Trái Phiếu được Tổ Chức Phát Hành hoàn tất việc mua lại sẽ được hủy bỏ ngay lập tức và không được phát hành lại hoặc bán lại.

**16. Các Loại Thuế Có Liên Quan Đến Trái Phiếu****16.1 Thuế Thu Nhập Cá Nhân**

Tại Việt Nam, thuế thu nhập cá nhân được điều chỉnh bởi các văn bản pháp luật sau đây:

- (i) Luật Thuế Thu Nhập Cá Nhân số 04/2007/QH12 được Quốc Hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam thông qua ngày 21/11/2007; Luật số 26/2012/QH13 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thuế Thu Nhập Cá Nhân; và Luật số 71/2014/QH13 ngày 26/11/2014 luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật về thuế (gọi chung là **Luật Thuế Thu Nhập Cá Nhân**).
- (ii) Nghị định số 65/2013/NĐ-CP ngày 27/6/2013 của Chính Phủ hướng dẫn Luật Thuế Thu Nhập Cá Nhân; Nghị định số 91/2014/NĐ-CP ngày 1/10/2014 sửa đổi, một số điều tại các Nghị định quy định về thuế và Nghị định số 12/2015/NĐ-CP ngày 12/2/2015 quy định chi tiết thi hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật về thuế và sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định về thuế;
- (iii) 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 8 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 và Thông Tư số 25/2018/TT-BTC ngày 16 tháng 3 năm 2018.

Căn cứ vào các văn bản trên:

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

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 bán chứng khoán từng lần.

**16.2 Thuế Thu Nhập Doanh Nghiệp**

Văn bản pháp luật hướng dẫn về thuế thu nhập doanh nghiệp như sau:

- (i) Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp số 14/2008/QH12 ngày 3/6/2008; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp số 32/2013/QH13 ngày 19 tháng 6 năm 2013; và Luật số 71/2014/QH13 ngày 26/11/2014 luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật về thuế.
- (ii) Nghị Định số 218/2013/NĐ-CP ngày 26 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 1 tháng 10 năm 2014, Nghị Định số 12/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 2 năm 2015, Nghị Định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 11 năm 2015 và Nghị Định số 146/2017/NĐ-CP ngày 15 tháng 12 năm 2017 (sau đây gọi chung là “**Nghị Định số 218/2013/NĐ-CP**”).
- (iii) Thông Tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài Chính hướng dẫn thi hành Nghị Định số 218/2013/NĐ-CP ngày 26 tháng 12 năm 2013 của Chính Phủ, như được sửa đổi, bổ sung bởi Thông Tư số 119/2014/TT-BTC ngày 25 tháng 8 năm 2014, Thông Tư số 151/2014/TT-BTC ngày 10 tháng 10 năm 2014, Thông tư số 26/2015/TT-BTC ngày 27 tháng 2 năm 2015, Thông Tư số 96/2015/TT-BTC ngày 22 tháng 6 năm 2015, Thông Tư số 130/2016/TT-BTC ngày 12 tháng 8 năm 2016 và Thông Tư số 25/2018/TT-BTC ngày 16 tháng 3 năm 2018 (sau đây gọi chung là “**Thông Tư số 78/2014/TT-BTC**”); và
- (iv) Thông tư số 103/2014/TT-BTC ngày 6/8/2014 về việc hướng dẫn thực hiện nghĩa vụ thuế áp dụng đối với tổ chức, cá nhân nước ngoài kinh doanh tại Việt Nam hoặc có thu nhập tại Việt Nam.

Căn cứ vào các văn bản trên:

*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. Thuế suất đối với các thu nhập này là 22%. Từ ngày 1 tháng 1 năm 2016, thuế suất áp dụng là 20%.

*Đối với nhà đầu tư là tổ chức 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, thoả thuận, hoặc cam kết giữa Nhà Thầu Nước Ngoài với tổ chức, cá nhân Việt Nam hoặc giữa Nhà Thầu Nước Ngoài với Nhà Thầu Phụ Nước Ngoài để thực hiện một phần công việc của hợp đồng, thoả 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 trao đổi với bên Việt Nam để thống nhất về việc miễn, giảm thuế theo Hiệp định tại Việt Nam và thực hiện các thủ tục cần thiết với cơ quan thuế có thẩm quyền để áp dụng việc tránh đánh thuế hai lần..

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

### 16.3 Thuế Giá Trị Gia Tăng

Văn bản pháp luật hướng dẫn về thuế giá trị gia tăng như sau:



- (i) Luật Thuế giá trị gia tăng số 13/2008/QH12 ngày 03 tháng 6 năm 2008 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thuế giá trị gia tăng số 31/2013/QH13 ngày 19 tháng 6 năm 2013; và Luật số 71/2014/QH13 ngày 26/11/2014 luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật về thuế; và luật số 106/2016/QH13 ngày 6/4/2016 luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thuế giá trị gia tăng, Luật thuế tiêu thụ đặc biệt và Luật quản lý thuế.
- (ii) Nghị định số 209/2013/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2013 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều Luật Thuế giá trị gia tăng; Nghị định số 12/2015/NĐ-CP ngày 12/2/2015 quy định chi tiết thi hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật về thuế và sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định về thuế. Nghị định số 100/2016/NĐ-CP ngày 1/7/2016 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thuế giá trị gia tăng, Luật thuế tiêu thụ đặc biệt và Luật quản lý thuế;
- (iii) 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 8 năm 2014, Thông Tư số 151/2014/TT-BTC ngày 10 tháng 10 năm 2014, Thông tư số 26/2015/TT-BTC ngày 27 tháng 2 năm 2015, Thông Tư số 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 25/2018/TT-BTC ngày 16 tháng 3 năm 2018 và Thông tư số 82/2018/TT-BTC ngày 30 tháng 8 năm 2018.

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. Trong trường hợp pháp luật Việt Nam có quy định áp dụng thuế giá trị gia tăng đối với việc chuyển nhượng Trái Phiếu sau Ngày Phát Hành thì Người Sở Hữu Trái Phiếu có nghĩa vụ thanh toán thuế giá trị gia tăng này.

#### 17. Bảo Lãnh Phát Hành Trái Phiếu

Tổ chức tư vấn và bảo lãnh phát hành:

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

- Địa chỉ: Tầng 10 và Tầng 12, tòa nhà Techcombank, 191 Bà Triệu, Phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội
- Điện thoại: (84-4) 3944 6368      Fax: (84-4) 3944 6583
- Website: [www.tcbs.com.vn](http://www.tcbs.com.vn)

Phương thức bảo lãnh: Bên Bảo Lãnh nhận bảo lãnh phát hành các Trái Phiếu theo phương thức cố gắng tối đa, có nghĩa là Bên Bảo Lãnh sẽ hỗ trợ Tổ Chức Phát Hành thực hiện tất cả các thủ tục cần thiết trước khi chào bán Trái Phiếu ra công chúng và hỗ trợ Tổ Chức Phát Hành một cách tối đa trong việc phân phối các Trái Phiếu ra công chúng nhưng không cam kết và cũng không có nghĩa vụ nhận mua một phần hay toàn bộ Trái Phiếu để bán lại hoặc mua các Trái Phiếu còn lại chưa được phân phối hết.

#### 18. Ngân Hàng Mở Tài Khoản Phong Toả Nhận Tiền Mua Trái Phiếu

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



**VI. MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN**

Tổ Chức Phát Hành dự kiến dùng vốn huy động được từ trái phiếu để tăng quy mô vốn hoạt động của Tổ Chức Phát Hành, cụ thể nhằm tăng vốn của Tổ Chức Phát Hành tại VinFast và VinSmart.

**VII. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG VÀ TRẢ NỢ SỔ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN****1. Kế Hoạch Sử Dụng**

Cụ thể, Vingroup dự kiến dùng vốn trái phiếu để tăng vốn tại các công ty con, cụ thể như sau:

STT	Tên Trái Phiếu	Số lượng Trái Phiếu dự kiến chào bán (Trái Phiếu)	Tổng mệnh giá phát hành (VND)	Thời điểm phát hành và sử dụng vốn dự kiến	Mục đích sử dụng dự kiến
<b>Đợt Chào Bán Trái Phiếu Ra Công Chúng 1</b>					
1.	Trái Phiếu VICB2023001	15.150.000 (Mười lăm triệu một trăm năm mươi nghìn)	1.515.000.000.000 (Một nghìn năm trăm mười lăm tỷ)	Quý I/2021 và/hoặc Quý II/2021	Tăng vốn vào Công ty Trách nhiệm hữu hạn Sản xuất và Kinh doanh VinFast – một trong các công ty con thuộc Tổ Chức Phát Hành
<b>Đợt Chào Bán Trái Phiếu Ra Công Chúng 2</b>					
2.	Trái Phiếu VICB2124001	10.000.000 (Mười triệu)	1.000.000.000.000 (Một nghìn tỷ)	Quý I/2021 và/hoặc Quý II/2021	Tăng vốn vào Công ty Trách nhiệm hữu hạn Sản xuất và Kinh doanh VinFast – một trong các công ty con thuộc Tổ Chức Phát Hành
3.	Trái Phiếu VICB2124002	18.600.000 (Mười tám triệu sáu trăm nghìn)	1.860.000.000.000 (Một nghìn tám trăm sáu mươi tỷ)	Quý I/2021 và/hoặc Quý II/2021	Tăng vốn vào Công ty Cổ phần Nghiên cứu và Sản xuất VinSmart – một trong các công ty con thuộc Tổ Chức Phát Hành
<b>Đợt Chào Bán Trái Phiếu Ra Công Chúng 3</b>					
4.	Trái Phiếu VICB2124003	26.000.000 (Hai mươi sáu triệu)	2.600.000.000.000 (Hai nghìn sáu trăm tỷ)	Quý I/2021 và/hoặc Quý II/2021	Tăng vốn vào Công ty Trách nhiệm hữu hạn Sản xuất và Kinh doanh VinFast – một trong các công ty con thuộc Tổ Chức Phát Hành

Việc sử dụng tiền thu được từ đợt chào bán được thực hiện sau khi Tổ Chức Phát Hành nhận được công văn xác nhận kết quả chào bán trái phiếu ra công chúng của UBCKNN cho các Đợt Chào Bán Trái Phiếu Ra Công Chúng, đồng thời tiền thu được từ các Đợt Chào Bán Trái Phiếu Ra Công Chúng tại tài khoản phong tỏa trái phiếu được giải tỏa.

Thông tin sơ bộ về phương án sử dụng vốn thu được từ Trái Phiếu được trình bày sau đây:

### 1.1 Thông Tin Sơ Bộ Về Công Ty TNHH Sản Xuất Và Kinh Doanh VinFast

- Tên: Công ty TNHH Sản xuất và Kinh doanh VinFast
- Địa chỉ: Khu Kinh tế Đình Vũ - Cát Hải, đảo Cát Hải, Thị trấn Cát Hải, Huyện Cát Hải, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam
- Ngành nghề kinh doanh chính: Sản xuất ô tô, xe máy
- Vốn điều lệ đã đăng ký: 31.115.605.860.000 VND (Ba mươi một nghìn một trăm mười lăm tỷ sáu trăm linh năm triệu tám trăm sáu mươi nghìn đồng)
- Vốn điều lệ thực góp: 31.115.605.860.000 VND (Ba mươi một nghìn một trăm mười lăm tỷ sáu trăm linh năm triệu tám trăm sáu mươi nghìn đồng)
- Tỷ lệ sở hữu của Tổ Chức Phát Hành tại VinFast: 51,15%

Cơ cấu sở hữu của VinFast:



Cơ cấu pháp lý góp vốn:

Căn cứ theo:

- Nghị quyết HĐQT số 23/2020/NQ-HĐQT-VINGROUP ngày 22/10/2020 của Vingroup v/v phê duyệt việc góp thêm vốn vào Công ty TNHH Sản xuất và Kinh doanh VinFast; và
- Nghị quyết Hội đồng thành viên số 18/2020/NQ-HĐTV-VINFAST ngày 22/10/2020 của VinFast về việc tăng vốn;
- Nghị quyết Hội đồng thành viên số 20A/2020/NQ-HĐTV-VINFAST ngày 23/12/2020 của VinFast phê duyệt lộ trình tăng vốn điều lệ.

Hội đồng quản trị của Vingroup phê duyệt việc góp thêm vốn vào vốn điều lệ của VinFast. VinFast sẽ điều chỉnh tăng vốn điều lệ của mình lên tương ứng sau khi các thành viên góp vốn hoàn thành việc góp vốn.

Thông tin về kế hoạch sử dụng vốn thu được:

Kế hoạch sử dụng vốn thu được từ vốn góp của VinFast đã được Hội đồng thành viên thông qua theo Nghị Quyết 18, theo đó tiền thu được góp vốn được VinFast sử dụng để (i) Thực hiện đầu tư tài sản cố định, (ii) các chi phí phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh và (iii) nhu cầu tài chính khác của Công ty.

Theo kế hoạch, VinFast dự kiến sẽ sử dụng số tiền thu được từ phần tăng vốn của Vingroup theo các mục đích nêu tại Nghị Quyết 18 trong năm 2021.

Thông tin về tiến độ sử dụng vốn góp đầu tư của Vingroup tại VinFast:

Nguồn vốn của Vingroup đầu tư vào VinFast đã được sử dụng để đầu tư nhà xưởng, máy móc thiết bị dây chuyền sản xuất, tài sản cố định, bổ sung các chi phí phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh ô tô, xe máy và những nhu cầu tài chính khác của Công ty. Kết quả của việc đầu tư được thể hiện qua một số dấu ấn đạt được của VinFast kể từ khi thành lập năm 2017 tới năm 2020 như sau:

- Ngày 2/9/2017, Tập đoàn Vingroup khởi công Dự án Tổ hợp sản xuất ô tô VinFast tại khu kinh tế Đình Vũ – Cát Hải (Hải Phòng) với tổng mức đầu tư lên tới 3,5 tỷ USD trên khu vực rộng lớn dự kiến 335 ha. Đây cũng chính là một trong những Dự án cỡ quy mô lớn



nhất cả nước trong lĩnh vực công nghiệp sản xuất Ô tô.

- Tháng 10 năm 2018, VinFast chính thức ra mắt công chúng toàn cầu tại Paris Motorshow hai mẫu xe cao cấp của hãng là VinFast Lux A2.0 sedan và Lux SA2.0 SUV, đánh dấu sự xuất hiện của thương hiệu VinFast trên bản đồ ngành Công nghiệp Ô tô thế giới chỉ sau vòng vèn 1 năm phát triển và xây dựng nhà máy.
- Tháng 11 năm 2018, VinFast chính thức khánh thành Nhà máy sản xuất xe máy điện thuộc Dự án Tổ hợp Sản xuất Ô tô VinFast trên tổng diện tích 6,4 ha với công suất thiết kế giai đoạn 1 là 250.000 xe/năm, giai đoạn 2 là 500.000 xe/năm và có thể mở rộng tới 1 triệu xe / năm, nhằm mục tiêu trở thành cơ sở sản xuất xe máy điện hiện đại bậc nhất Đông Nam Á.
- Tháng 06 năm 2019, VinFast khánh thành nhà máy sản xuất ô tô tại Khu công nghiệp Đình Vũ (Hải Phòng) sau 21 tháng xây dựng và hoàn thiện, chính thức bước vào giai đoạn sản xuất thương mại và bắt đầu bàn giao đến khách hàng những chiếc Lux A, Lux SA và Fadil đầu tiên và đang hướng tới xuất khẩu sản phẩm ra thị trường quốc tế.
- Ngày 8/3/2020, VinFast đồng loạt khai trương 18 xưởng dịch vụ tại chuỗi trung tâm thương mại Vincom trên toàn quốc. Ngày 13/5/2020, VinFast khai trương thêm 14 xưởng dịch vụ, nâng tổng số xưởng dịch vụ trên toàn quốc lên con số 54.
- Ngày 11/6/2020, VinFast chính thức khai trương văn phòng tại Melbourne (Australia). Mục tiêu của VinFast Australia là nghiên cứu - phát triển các dòng xe mới, đồng thời đặt nền móng mở rộng hoạt động ra quốc tế, hướng tới tầm nhìn trở thành thương hiệu ô tô toàn cầu của VinFast trong tương lai.
- Ngày 10/7/2020, VinFast đồng loạt khai trương 27 showroom mới tại 25 tỉnh, thành phố, trong đó có 21 showroom 3S. Với hệ thống 70 showroom và đại lý chính hãng trên toàn quốc, VinFast đang tăng tốc hướng tới mục tiêu trở thành hãng xe có mạng lưới bao phủ rộng khắp Việt Nam.
- Ngày 7/9/2020, VinFast chính thức công bố mẫu SUV VinFast President phiên bản giới hạn. Với động cơ V8 6.2L, tốc độ tối đa gần 300 km/h, VinFast President là một trong những mẫu xe thương mại mạnh mẽ nhất hiện nay, biểu trưng cho đẳng cấp, chất lượng của thương hiệu ô tô Việt Nam sau hai năm ra mắt. Với President, VinFast mong muốn giới thiệu một mẫu xe đẳng cấp, chất lượng cao đến những người Việt Nam thành đạt, tiên phong và có tinh thần tự tôn dân tộc.
- Ngày 9/9/2020, VinFast đã ký kết thỏa thuận mua Trung tâm thử nghiệm xe Lang Lang (bang Victoria, Australia). Đây là bước đi tiếp theo trong chiến lược phát triển thương hiệu ô tô toàn cầu của VinFast. Lang Lang là một trong những Trung tâm thử nghiệm xe hơi lâu đời và hiện đại bậc nhất thế giới thuộc Công ty GM Holden."

VinFast bắt đầu thành lập và hoạt động từ năm 2017. Với tổng mức đầu tư lớn hướng tới tầm nhìn chiến lược dài hạn đây là một trong những lĩnh vực kinh doanh cốt lõi của Tập đoàn Vingroup và tạo nên sản phẩm xe thương hiệu Việt có chất lượng theo tiêu chuẩn quốc tế, đồng thời giai đoạn đầu áp dụng chính sách bán hàng cạnh tranh với mục tiêu chiếm lĩnh thị trường, kết quả hoạt động kinh doanh của VinFast trong thời gian đầu hoạt động chưa có lãi, tuy nhiên hiệu quả hoạt động sẽ được cải thiện mạnh trong thời gian tới. Dưới đây là một số chỉ tiêu tài chính của VinFast năm 2019 và 6 tháng đầu năm 2020:

STT	Chỉ tiêu	Năm 2019	06 tháng đầu năm 2020
1	Vốn điều lệ (Tỷ VND)	25.116	28.116
2	Tổng tài sản (Tỷ VND)	90.794	96.443

3	Doanh thu (Tỷ VND)	6.441	4.689
4	Lợi nhuận sau thuế (Tỷ VND)	(5.703)	(6.655)

## 1.2 Thông Tin Sơ Bộ Về Công Ty Cổ Phần Nghiên Cứu Và Sản Xuất VinSmart

- Tên: Công Ty Cổ Phần Nghiên Cứu Và Sản Xuất VinSmart
- Địa chỉ: Lô CN1 – 06B – 1&2 Khu Công nghiệp Công nghệ cao 1, Khu công nghệ cao Hòa Lạc, Xã Hạ Bằng, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội.
- Ngành nghề kinh doanh chính:
  - Sản xuất thiết bị truyền thông; và
  - Sản xuất linh kiện điện tử;
  - Sản xuất máy vi tính và thiết bị ngoại vi của máy tính;
  - Sản xuất sản phẩm điện tử dân dụng
- Vốn điều lệ đã đăng ký: 5.000.000.000.000 VND (Năm nghìn tỷ Đồng)
- Vốn điều lệ thực góp: 5.000.000.000.000 VND (Năm nghìn tỷ Đồng)
- Tỷ lệ sở hữu của Tổ Chức Phát Hành tại VinSmart: 62,03%

### Cơ cấu sở hữu của VinSmart:



### Căn cứ pháp lý góp vốn:

Căn cứ theo:

- Nghị quyết HĐQT số 24/2020/NQ-HĐQT-VINGROUP ngày 22/10/2020 của Vingroup v/v phê duyệt việc góp thêm vốn vào Công ty Cổ phần Nghiên cứu và Sản xuất VinSmart; và
- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 007/2020/NQ-ĐHĐCĐ-VINSMART ngày 22/10/2020 của VinSmart về việc tăng vốn ("**Nghị Quyết 007**");

Hội đồng quản trị của Vingroup phê duyệt việc góp thêm vốn vào vốn điều lệ của VinSmart. VinSmart sẽ điều chỉnh tăng vốn điều lệ của mình lên tương ứng sau khi các thành viên góp vốn hoàn thành việc góp vốn.

### Thông tin về kế hoạch sử dụng vốn thu được:

Kế hoạch sử dụng vốn thu được từ vốn góp của VinSmart đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua theo Nghị Quyết 007, theo đó tiền thu được góp vốn được VinSmart sử dụng để (i) Thực hiện đầu tư tài sản cố định, (ii) các chi phí phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh và (iii) các nhu cầu tài chính khác của Công ty.

Theo kế hoạch, VinSmart dự kiến sẽ sử dụng số tiền thu được từ phần tăng vốn của Vingroup theo các mục đích nêu tại Nghị Quyết 007 trong năm 2021.

### Thông tin về tiến độ sử dụng vốn góp đầu tư của Vingroup tại VinSmart:



Nguồn vốn của Vingroup đầu tư vào VinSmart đã được sử dụng để đầu tư nhà xưởng, máy móc thiết bị dây chuyền sản xuất, tài sản cố định và các chi phí phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh điện thoại, tivi, thiết bị IoT và các thiết bị công nghệ cao khác.

Kết quả của việc đầu tư được thể hiện qua kết quả ấn tượng VinSmart đạt được kể từ khi thành lập từ năm 2018 tới năm 2020 như sau:

- Ngày 14/12/2018, tại tòa tháp Landmark 81 – TP. Hồ Chí Minh, 4 dòng điện thoại thông minh thương hiệu Vsmart chính thức được ra mắt. Đây là những sản phẩm đầu tiên khởi động cho chiến lược phát triển theo định hướng công nghiệp và công nghệ của Tập đoàn Vingroup trong tương lai, sau chưa đầy 6 tháng VinSmart được thành lập và gia nhập lĩnh vực sản xuất điện thoại di động.
- Ngày 23/11/2019, VinSmart khánh thành giai đoạn 1 của Tổ hợp nhà máy sản xuất thiết bị điện tử tại Khu công nghệ cao Hòa Lạc (Thạch Thất, Hà Nội), với hệ sinh thái sản phẩm rộng lớn gồm điện thoại thông minh, thiết bị điện tử thông minh,...Sau khi đi vào vận hành tổ hợp sẽ trở thành trung tâm sản xuất các thiết bị công nghệ hiện đại hàng đầu khu vực, góp phần ghi dấu ấn của VinSmart trên bản đồ công nghệ quốc tế.
- Tổ hợp nhà máy sản xuất thiết bị điện tử VinSmart có diện tích 15 ha. Trong đó giai đoạn 1 của Nhà máy được xây dựng trên diện tích gần 4,8 ha với mật bằng khu sản xuất là 45.000 m<sup>2</sup>, quy hoạch thành các phân khu sản xuất bảng mạch điện tử, sản xuất điện thoại cùng hệ thống các Viện nghiên cứu độc lập. Công suất thiết kế giai đoạn 1 khoảng 26 triệu thiết bị/năm, cụ thể điện thoại thông minh ước tính 23 triệu sản phẩm/năm, thiết bị IoT ước tính 1 triệu sản phẩm/năm và thiết bị điện tử thông minh khác ước tính hơn 2 triệu sản phẩm/năm.
- Trong bối cảnh diễn biến phức tạp của đại dịch COVID -19, Tập đoàn Vingroup với nền tảng khoa học kỹ thuật hiện đại của nhà máy sản xuất ô tô VinFast, nhà máy sản xuất thiết bị thông minh VinSmart và hệ thống y tế Vinmec, đồng thời kết hợp chặt chẽ với các đối tác tin cậy trên toàn cầu đã sản xuất 02 mẫu máy thở xâm nhập Vsmart VFS -410 và Vsmart VFS - 510 nhằm chung tay cùng cả nước chống lại đại dịch nguy hiểm. Vsmart VFS-410 và VFS-510 là hai mẫu máy thở xâm nhập “made in Viet Nam”, được phát triển và sản xuất hoàn toàn từ hệ sinh thái Vingroup, với tỷ lệ nội địa hóa lên đến 70%. Trong đó, VFS-410 là mẫu máy do Vingroup phát triển chủ động, dựa trên công nghệ tạo khí bằng turbin, có tính năng tương đương với các máy thở xâm nhập lưu động cao cấp trên thị trường. VFS-510 được phát triển từ mẫu máy PB560 của nhà sản xuất máy thở hàng đầu thế giới Medtronic (Mỹ), đang được sử dụng phổ biến ở các cơ sở y tế.
- Ngày 23/6/2020, VinSmart được Bộ Y tế chính thức cấp số đăng ký lưu hành cho máy thở Vsmart VFS-510 do VinSmart phát triển. Với quyết định này, Vingroup có thể tiến hành sản xuất đại trà, cung cấp máy thở cho thị trường trong nước, đồng thời sẵn sàng xuất khẩu, nhằm đáp ứng kịp thời nhu cầu điều trị dịch bệnh Covid-19 đang diễn biến phức tạp trên thế giới.
- Ngày 07/8/2020, Tập đoàn Vingroup đã bàn giao lô máy thở đầu tiên cho Bộ Y tế phục vụ công tác phòng chống dịch COVID-19, gồm 3.000 máy thở VSMART VFS-410 và 200 máy thở xâm nhập VFS-510. Theo kế hoạch trong vòng 1 tuần, kể từ ngày 07/8/2020, 1.700 máy thở xâm nhập đợt 1 gồm 1.500 máy VFS-410 và 200 máy VFS-510 đã được Vingroup bàn giao dần cho Bộ Y tế.
- Ngày 17/9/2020, Công ty Cổ phần Nghiên cứu và Sản xuất VinSmart, chính thức ra mắt dòng điện thoại thông minh Vsmart Aris Series (Aris và Aris Pro), tích hợp chip Bảo mật lượng tử Quantum QRNG, khoá xác thực mạnh FIDO2 và miếng dán màn hình giảm 99% vi rút gây bệnh. Đặc biệt, với Aris Pro, VinSmart đã trở thành một trong số những hãng



đầu tiên trên thế giới ứng dụng thành công công nghệ Camera ẩn dưới màn hình, kháng định năng lực làm chủ công nghệ tiên phong, xứng tầm đẳng cấp quốc tế.

- Để vượt qua được thử thách công nghệ, VinSmart đã hợp tác cùng Viện Nghiên cứu Trí tuệ nhân tạo VinAI Research phát triển công nghệ AI xử lý hình ảnh VCam Kristal dành riêng cho camera ẩn dưới màn hình. Bằng việc kết hợp các thuật toán và mô hình AI trong thị giác máy tính, nhiếp ảnh điện toán và kiến trúc mạng nơ-ron đặc biệt, VCam Kristal loại bỏ các hiện tượng ảnh mờ, thiếu, nhiễu và loé sáng, màu sắc thiếu trung thực... tạo ra những bức ảnh selfie sắc nét. Thuật toán AI sẽ được cập nhật liên tục nhằm nâng cao chất lượng hình ảnh trên camera Aris Pro trong suốt vòng đời sản phẩm.
- Bên cạnh đột phá về công nghệ màn hình trên mẫu Aris Pro - Vsmart Aris Series còn sở hữu chip Bảo mật lượng tử Quantum QRNG từ ID Quantique (Thụy Sĩ) và công nghệ khóa xác thực mạnh FIDO2 nhằm đảm bảo năng cao độ an toàn và bảo mật cho dữ liệu, đặc biệt là dữ liệu ngân hàng, tài chính cá nhân và y tế. Trong đó, gói bản quyền khoá xác thực mạnh FIDO2 cung cấp miễn phí cho người dùng trong 3 năm là phương thức xác thực người dùng an toàn nhất hiện nay, hỗ trợ tất cả các trình duyệt và dịch vụ phổ biến như Google, Apple, Microsoft, Facebook. Đây là thỏa thuận ưu tiên giữa VinSmart và Công ty TNHH Dịch vụ An ninh mạng VinCSS – một công ty thuộc Tập đoàn Vingroup.
- Đặc biệt để bảo vệ sức khỏe cho khách hàng trong mùa dịch bệnh Covid, khi mua Vsmart Aris Series khách hàng sẽ được tặng kèm 1 miếng dán bảo vệ màn hình có khả năng giảm lây nhiễm virus gây bệnh tới 99,97% (gồm cả virus Corona). Sản phẩm được chứng nhận bởi phòng thí nghiệm BioScience (Mỹ), Đại học Quốc gia Singapore (NUS) và NBC Meshtecz Nhật Bản. Ngoài ra, sản phẩm sẽ được tùy chọn cài đặt ứng dụng Dr. Aid™. DrAid™ là phần mềm AI đầu tiên tại Việt Nam do Công ty VinBrain – một công ty thuộc Tập đoàn Vingroup- phát triển nhằm hỗ trợ chẩn đoán các bệnh về phổi, tim và xương dựa trên X-quang (trong đó có cả Covid).
- Sau gần 2 năm ra mắt thị trường, VinSmart đã có 16 mẫu điện thoại tới tay người tiêu dùng. Năm 2020, VinSmart đã lọt Top 3 những hãng smartphone bán chạy nhất tại Việt Nam, trở thành công ty Việt Nam đầu tiên sản xuất thành công thiết bị đầu cuối hỗ trợ công nghệ 5G. Với sự kiện ra mắt Vsmart Aris, VinSmart tiếp tục chứng minh sức mạnh công nghệ và khả năng cạnh tranh ngang bằng với các hãng điện thoại hàng đầu thế giới, cũng như khẳng định chất lượng của smartphone cao cấp “made in Viet Nam.”

VinSmart bắt đầu thành lập và hoạt động từ năm 2018, trong những năm đầu hoạt động kinh doanh của VinSmart chưa có lãi do (i) Chi phí đầu tư, nghiên cứu, phát triển sản phẩm giai đoạn đầu lớn và (ii) chính sách bán hàng rất cạnh tranh nhằm chiếm lĩnh thị phần điện thoại. Dưới đây là một số chỉ tiêu tài chính của VinSmart trong năm 2019 và 6 tháng đầu năm 2020:

STT	Chỉ tiêu	Năm 2019	06 tháng đầu năm 2020
1	Vốn điều lệ (Tỷ VND)	4.000	4.000
2	Tổng tài sản (Tỷ VND)	8.651	9.006
3	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (Tỷ VND)	2.344	1.826
4	Lợi nhuận sau thuế (Tỷ VND)	(1.865)	(1.274)



## 2. Kế Hoạch Trả Nợ

- **Thanh toán lãi Trái Phiếu:** Tổ Chức Phát Hành dự kiến sử dụng phần lợi nhuận thu được từ các hoạt động kinh doanh (cụ thể là nguồn thu từ cổ tức/lợi tức được chia từ các công ty con và công ty liên kết trong Tổ Chức Phát Hành hoặc từ các hoạt động chuyển nhượng vốn) và các nguồn thu hợp pháp khác để thanh toán lãi Trái Phiếu cho nhà đầu tư. Theo kế hoạch kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành, tiền thu được từ hoạt động kinh doanh, đầu tư và các hoạt động khác, sau khi trừ đi các nghĩa vụ thuế phải nộp Nhà nước và chi phí hoạt động, vẫn đủ để thanh toán lãi Trái Phiếu.
- **Thanh toán gốc Trái Phiếu:** Tùy tình hình thị trường thực tế, Tổ Chức Phát Hành dự kiến sẽ sử dụng (i) lợi nhuận kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành và/hoặc (ii) huy động vốn từ nền kinh tế để thanh toán gốc Trái Phiếu tại thời điểm đáo hạn.

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

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

Địa chỉ : Số 7, đường Bàng Lãng 1, Khu Đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Hà Nội

Số fax : (84-24) 3974 8888

Số điện thoại : (84-24) 3974 9999

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

### 2. TỔ CHỨC KIỂM TOÁN:

#### CÔNG TY TNHH ENRST & YOUNG VIỆT NAM *(kiểm toán bảo cáo tài chính)*

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

Số fax : (84-24) 3834 5090

Số điện thoại : (84-24) 3834 5100

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

#### CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN UHY *(kiểm toán tình hình sử dụng vốn)*

Địa chỉ : Tầng 5, tháp B2 Tòa nhà Roman Plaza, Đường Tố Hữu, Phường Đại Mỗ, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Số fax : (84-24) 5678 3999

Số điện thoại : (84-24) 5678 3999

Website : [www.uhy.vn](http://www.uhy.vn)

### 3. TỔ CHỨC TƯ VẤN VÀ BẢO LÃNH PHÁT HÀNH: CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KỸ THƯƠNG

Địa chỉ : Tầng 10 và Tầng 12, tòa nhà Techcombank, 191 Bà Triệu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội

Số fax : (84-24) 3944 6583

Số điện thoại : (84-24) 3944 6368

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

#### Ý kiến của Tổ Chức Bảo Lãnh Phát Hành:

Trên cơ sở những thông tin về đợt chào bán và phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán của Tổ Chức Phát Hành đã được HĐQT Công Ty thông qua tại Nghị quyết số 21/NQ-HĐQT-VINGROUP ngày 22/10/2020 của Hội Đồng Quản Trị của Tổ Chức Phát Hành phê duyệt các công việc liên quan đến chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra công chúng với tổng mệnh giá tối đa 6.975 tỷ đồng và những nhận định về tình hình thị trường kinh tế nói chung và thị trường chứng khoán Việt Nam nói riêng, với tư cách là Tổ Chức Bảo Lãnh Phát Hành cho các Đợt Chào Bán Trái Phiếu, Công ty Cổ phần Chứng khoán Kỹ Thương nhận định kế hoạch chào bán Các Trái Phiếu của Tổ Chức Phát Hành là hợp lý và mang tính khả thi, trừ trường hợp có những biến động bất thường và nằm ngoài tầm kiểm soát của Tổ Chức Phát Hành làm ảnh hưởng đến các Đợt Chào Bán Trái Phiếu. Số lượng Trái Phiếu được bảo lãnh phát hành cho các Đợt Chào Bán Trái Phiếu là toàn bộ số Trái Phiếu đang được đăng ký chào bán. Việc



bảo lãnh phát hành được thực hiện trên cơ sở nỗ lực tối đa. Tổ Chức Phát Hành dự kiến sẽ sử dụng các nguồn vốn khác của mình, không phải từ vốn huy động được từ các Đợt Chào Bán Trái Phiếu để thanh toán cho các loại phí có liên quan. Thông tin chi tiết của các loại phí, bao gồm các điều kiện kèm theo (nếu có), được Tổ Chức Phát Hành và (các) bên có liên quan thỏa thuận và thống nhất tại (các) Thư thỏa thuận phí được ký riêng giữa Tổ Chức Phát Hành và (các) bên có liên quan đó.

*Tổ Chức Bảo Lãnh Phát Hành cũng xin lưu ý rằng các ý kiến nhận xét của Tổ Chức Bảo Lãnh Phát Hành được đưa ra với góc độ của một tổ chức tư vấn, dựa trên kinh nghiệm thực tế cũng như các thông tin Tổ Chức Bảo Lãnh Phát Hành đã thu thập và đánh giá một cách khách quan trên lý thuyết về lĩnh vực tài chính, kinh tế và chứng khoán nói chung. Những nhận xét đánh giá của Tổ Chức Bảo Lãnh Phát Hành không hàm ý đảm bảo giá trị của Các Trái Phiếu và chỉ mang tính chất tham khảo.*

**4. ĐẠI LÝ ĐĂNG KÝ, TỔ CHỨC LƯU KÝ VÀ ĐẠI DIỆN NGƯỜI SỞ HỮU TRÁI PHIẾU:  
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KỸ THƯƠNG**

Địa chỉ : Tầng 10 và Tầng 12, tòa nhà Techcombank, 191 Bà Triệu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội

Số fax : (84-24) 3944 6583

Số điện thoại : (84-24) 3944 6368

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

## IX. PHỤ LỤC

- Phụ lục I:** Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp;
- Phụ lục II:**
- Nghị quyết số 21/2020/NQ-HDQT-VINGROUP ngày 22/10/2020 của Hội Đồng Quản Trị của Tổ Chức Phát Hành phê duyệt các công việc liên quan đến chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra công chúng với tổng mệnh giá tối đa 6.975 tỷ đồng; và
  - Nghị quyết số 26/2020/NQ-HDQT-VINGROUP ngày 26/10/2020 của Hội Đồng Quản Trị của Tổ Chức Phát Hành phê duyệt hồ sơ đăng ký chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra công chúng với tổng mệnh giá tối đa 6.975 tỷ đồng.
  - Quyết định số 052/2020/QĐ-TGD-VINGROUP ngày 14/12/2020 về việc thông qua số lượng Trái Phiếu tối thiểu chào bán cho từng nhà đầu tư
  - Quyết định số 001/2021/QĐ-TGD-VINGROUP ngày 04/01/2021 về việc thông qua điều khoản và điều kiện về đối tượng nhà đầu tư mua Trái Phiếu
- Phụ lục III:** Điều lệ Tổ Chức Phát Hành;
- Phụ lục IV:** Báo cáo tài chính hợp nhất và riêng lẻ kiểm toán năm 2018;  
Báo cáo tài chính hợp nhất và riêng lẻ kiểm toán năm 2019;  
Báo cáo tài chính hợp nhất và riêng lẻ giữa niên độ quý III năm 2020;
- Phụ lục V:** Báo cáo kiểm toán tình hình sử dụng vốn thu được của đợt chào bán gần nhất;
- Phụ lục VI:** Cam kết thực hiện nghĩa vụ của tổ chức phát hành đối với nhà đầu tư về điều kiện phát hành, thanh toán, bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của nhà đầu tư và các điều kiện khác;
- Phụ lục VII:** Hợp đồng đại diện người sở hữu trái phiếu số 01/2020/BHA/VIC-TCBS giữa Vingroup và Công ty Cổ phần Chứng khoán Kỹ Thương  
Hợp đồng đại diện người sở hữu trái phiếu số 02/2020/BHA/VIC-TCBS giữa Vingroup và Công ty Cổ phần Chứng khoán Kỹ Thương  
Hợp đồng đại diện người sở hữu trái phiếu số 03/2020/BHA/VIC-TCBS giữa Vingroup và Công ty Cổ phần Chứng khoán Kỹ Thương  
Hợp đồng đại diện người sở hữu trái phiếu số 04/2020/BHA/VIC-TCBS giữa Vingroup và Công ty Cổ phần Chứng khoán Kỹ Thương



Hà Nội, ngày 13 tháng 01 năm 2024

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

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ *am*



*Phạm Nhật Vượng*  
Phạm Nhật Vượng

Nguyễn Việt Quang

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT

*Nguyễn Thị Thu Hiền*  
Nguyễn Thị Thu Hiền

*Nguyễn Thế Anh*  
Nguyễn Thế Anh

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



*Nguyễn Thị Thu Hiền*  
TỔNG GIÁM ĐỐC  
Nguyễn Thị Thu Hiền