

Công ty Cổ phần Vinhomes

Báo cáo tình hình thay đổi vốn cổ phần

Cho giai đoạn từ ngày 1 tháng 1 năm 2021 đến ngày
31 tháng 10 năm 2021



Công ty Cổ phần Vinhomes

Báo cáo tình hình thay đổi vốn cổ phần

Cho giai đoạn từ ngày 1 tháng 1 năm 2021 đến ngày
31 tháng 10 năm 2021



Công ty Cổ phần Vinhomes

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Báo cáo kiểm toán độc lập	1 - 2
Báo cáo tình hình thay đổi vốn cổ phần	3
Thuyết minh Báo cáo tình hình thay đổi vốn cổ phần	4 - 6

Chính sách kế toán và giới hạn về đối tượng nhận và sử dụng báo cáo kiểm toán

Không phù nhận ý kiến trên, chúng tôi lưu ý người đọc đến Thuyết minh số 2 của Báo cáo tình hình thay đổi vốn cổ phần, trong đó mô tả cơ sở trình bày và các chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày Báo cáo tình hình thay đổi vốn cổ phần. Báo cáo tình hình thay đổi vốn cổ phần này được lập để giúp Công ty tuân thủ các quy định liên quan đến việc phát hành cổ phiếu để trả cổ tức bằng cổ phiếu, chào bán và niêm yết chứng khoán ra công chúng. Vì thế, báo cáo này có thể không phù hợp để sử dụng cho bất kỳ mục đích nào khác. Báo cáo kiểm toán của chúng tôi chỉ dành riêng cho Công ty để nộp cho các cơ quan Nhà nước có liên quan và không được cung cấp cho bên nào khác.

Vấn đề khác

Các báo cáo tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 10 năm 2021 và cho giai đoạn từ ngày 1 tháng 1 năm 2021 đến ngày 31 tháng 10 năm 2021 chưa được kiểm toán.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



Phùng Mạnh Phú
Phó Tổng Giám đốc
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 2598-2018-004-1

Nguyễn Hoàng Linh
Kiểm toán viên
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 3835-2021-004-1

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 9 tháng 11 năm 2021

Công ty Cổ phần Vinhomes

BÁO CÁO TÌNH HÌNH THAY ĐỔI VỐN CỔ PHẦN
cho giai đoạn từ ngày 1 tháng 1 năm 2021 đến ngày 31 tháng 10 năm 2021

	Đơn vị tính: VND
	Cho giai đoạn từ ngày 1 tháng 1 năm 2021 đến ngày 31 tháng 10 năm 2021
	Thuyết minh
Số dư tại ngày 1 tháng 1 năm 2021	
- Vốn cổ phần đã phát hành	33.495.139.180.000
	33.495.139.180.000
Tăng trong kỳ	3
- Tăng vốn cổ phần	10.048.535.700.000
	10.048.535.700.000
Số dư tại ngày 31 tháng 10 năm 2021	
- Vốn cổ phần đã phát hành	43.543.674.880.000
	43.543.674.880.000



Phạm Thị Lan
Người lập



Lê Tiến Công
Kế toán trưởng



Phạm Thiệu Hoa
Tổng Giám đốc



Hà Nội, Việt Nam

Ngày 9 tháng 11 năm 2021

Công ty Cổ phần Vinhomes

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÌNH HÌNH THAY ĐỔI VỐN CỔ PHẦN
cho giai đoạn từ ngày 1 tháng 1 năm 2021 đến ngày 31 tháng 10 năm 2021

1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY

Công ty Cổ phần Vinhomes (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0103022741, do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 6 tháng 3 năm 2008 và được cấp lại Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 0102671977 vào ngày 5 tháng 8 năm 2010. Công ty sau đó cũng nhận được các Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp sửa đổi với lần sửa đổi gần nhất là lần thứ 33 ngày 1 tháng 11 năm 2021.

Cổ phiếu của Công ty đã được chính thức giao dịch tại Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh kể từ ngày 17 tháng 5 năm 2018 theo Quyết định số 159/QĐ-SGDHCM do Giám đốc Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh ký ngày 7 tháng 5 năm 2018.

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Công ty là phát triển và kinh doanh bất động sản, cho thuê văn phòng, cung cấp dịch vụ quản lý bất động sản và các dịch vụ liên quan, cung cấp dịch vụ tổng thầu xây dựng, dịch vụ tư vấn, thiết kế, giám sát và quản lý xây dựng.

Công ty có trụ sở chính tại tòa nhà văn phòng Symphony, Đường Chu Huy Mân, Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Phúc Lợi, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

2.1 Cơ sở trình bày

Báo cáo tình hình thay đổi vốn cổ phần của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam (“VND”) và được lập phù hợp với các chính sách kế toán được trình bày tại Thuyết minh số 2.2 của báo cáo này. Các chính sách kế toán này được Công ty xây dựng dựa trên Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan.

Công ty lập Báo cáo tình hình thay đổi vốn cổ phần này để nộp cho các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền liên quan đến việc phát hành thêm cổ phần của Công ty để chi trả cổ tức bằng cổ phiếu, chào bán và niêm yết chứng khoán ra công chúng.

Báo cáo tình hình thay đổi vốn cổ phần và việc sử dụng báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục, nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình thay đổi vốn cổ phần theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

2.2 Chính sách kế toán áp dụng

Công ty sử dụng các chính sách kế toán sau để lập Báo cáo tình hình thay đổi vốn cổ phần này:

- ▶ Khi phát hành thêm cổ phiếu phổ thông để trả cổ tức bằng cổ phiếu, vốn cổ phần phổ thông tăng thêm từ việc phát hành thêm cổ phiếu phổ thông của Công ty được ghi nhận theo công thức sau đây:

Vốn cổ phần tăng = số lượng cổ phiếu được phát hành (X) mệnh giá mỗi cổ phiếu.

Trong đó:

- ▶ Số lượng cổ phiếu được phát hành = số lượng cổ phiếu được hưởng quyền nhận cổ tức bằng cổ phiếu (X) tỷ lệ chi trả cổ tức bằng cổ phiếu căn cứ theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và được điều chỉnh theo báo cáo kết quả phát hành đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;
- ▶ Mệnh giá mỗi cổ phần: 10.000 VND/cổ phần.

Công ty Cổ phần Vinhomes

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÌNH HÌNH THAY ĐỔI VỐN CỔ PHẦN (tiếp theo)
cho giai đoạn từ ngày 1 tháng 1 năm 2021 đến ngày 31 tháng 10 năm 2021

3. THAY ĐỔI VỐN CỔ PHẦN

Đơn vị tính: VND

*Cho giai đoạn từ ngày 1
tháng 1 năm 2021 đến ngày
31 tháng 10 năm 2021*

Vốn cổ phần tăng do việc chi trả cổ tức bằng cổ phiếu	10.048.535.700.000
TỔNG CỘNG	10.048.535.700.000

Theo Nghị quyết số 01/2021/NQ-ĐHĐCĐ-VHM ngày 25 tháng 6 năm 2021, Đại hội đồng cổ đông Công ty đã thông qua phương án sử dụng lợi nhuận sau thuế năm 2020. Theo đó, Công ty sẽ chi trả cổ tức bằng cổ phiếu theo tỷ lệ 30%/cổ phiếu (mỗi cổ đông hiện hữu sở hữu 1.000 cổ phiếu được nhận cổ tức bằng 300 cổ phiếu).

Vào ngày 28 tháng 6 năm 2021, Hội đồng Quản trị của Công ty ban hành Nghị quyết số 12/2021/NQ-HĐQT-VH thông qua phương án trả cổ tức bằng cổ phiếu cho các cổ đông từ lợi nhuận lũy kế sau thuế đến ngày 31 tháng 12 năm 2020 với giá trị là 9.868 tỷ VND. Sau đó, theo Nghị quyết số 03/2021/NQ-ĐHĐCĐ-VH ngày 12 tháng 8 năm 2021 và Nghị quyết số 22/2021/NQ-HĐQT-VH ngày 16 tháng 8 năm 2021, Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng Quản trị của Công ty đã thông qua việc điều chỉnh phương án chi trả cổ tức từ lợi nhuận sau thuế lũy kế chưa phân phối tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Công ty; theo đó, tổng số cổ tức mà Công ty dự kiến chi trả được điều chỉnh tăng lên 1.004.854.175 cổ phiếu với tổng mệnh giá là 10.048 tỷ VND.

Theo Văn bản số 5547/UBCK-QLCB ngày 24 tháng 9 năm 2021, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước đã nhận được Báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu để trả cổ tức của Công ty và đề nghị Công ty thực hiện các thủ tục về đăng ký, lưu ký và niêm yết bổ sung theo đúng quy định.

Việc phát hành thêm số cổ phiếu này làm tăng vốn cổ phần của Công ty thêm 10.048.535.700.000 VND (theo mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu).

Tổng số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng (sau giao dịch phát hành thêm cổ phiếu nói trên) tại ngày 31 tháng 10 năm 2021 như sau:

- ▶ Số lượng cổ phiếu phổ thông 4.354.367.488 cổ phiếu
- ▶ Số lượng cổ phiếu ưu đãi 0 cổ phiếu

Vào ngày 1 tháng 10 năm 2021, Hội đồng Quản trị của Công ty ban hành Nghị quyết số 25/2021/NQ-HĐQT-VH thông qua việc tăng vốn điều lệ của Công ty sau đợt phát hành cổ phiếu để trả cổ tức, và thông qua việc sửa đổi điều lệ hiện hành của Công ty để phù hợp với việc tăng vốn điều lệ; theo đó vốn điều lệ của Công ty là 43.543.674.880.000 VND. Việc tăng vốn điều lệ nêu trên của Công ty cũng đã được phê duyệt theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp sửa đổi lần thứ 32 số 010267977 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 8 tháng 10 năm 2021.

Công ty Cổ phần Vinhomes

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÌNH HÌNH THAY ĐỔI VỐN CỔ PHẦN (tiếp theo)
cho giai đoạn từ ngày 1 tháng 1 năm 2021 đến ngày 31 tháng 10 năm 2021

4. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY 31 THÁNG 10 NĂM 2021

Không có sự kiện nào phát sinh sau ngày 31 tháng 10 năm 2021 yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong Báo cáo tình hình thay đổi vốn cổ phần của Công ty.



Phạm Thị Lan
Người lập



Lê Tiến Công
Kế toán trưởng



Phạm Thiệu Hoa
Tổng Giám đốc

Ngày 9 tháng 11 năm 2021

