



Hà Nội, ngày 29 tháng 10 năm 2024

## PHIẾU LẤY Ý KIẾN BẰNG VĂN BẢN

Kính gửi:

Quý Cổ đông:

Địa chỉ:

Điện thoại:

Số TT:

Số lượng Cổ phần sở hữu:

Số lượng phiếu biểu quyết:

**I. Tên Công ty:****CÔNG TY CỔ PHẦN VINHOMES**

Địa chỉ trụ sở chính: Tòa nhà văn phòng Symphony, Đường Chu Huy Mân, Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Phúc Lợi, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0102671977 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 06 tháng 03 năm 2008.

**II. Mục đích lấy ý kiến:**

Hội đồng quản trị (“**HĐQT**”) Công ty Cổ phần Vinhomes (“**Công ty Vinhomes**”) tổ chức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua các vấn đề thuộc thẩm quyền.

Các tài liệu giải trình cho các vấn đề lấy ý kiến và Dự thảo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông (“**ĐHĐCĐ**”) được đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty Vinhomes, Quý Cổ đông có thể tải về theo đường link: <https://vinhomes.vn/vi/ir> mục Công bố thông tin.

**III. Vấn đề cần lấy ý kiến để thông qua Nghị quyết:****1. Thông qua việc sửa đổi, bổ sung ngành nghề đăng ký kinh doanh của Công ty theo nội dung Tờ trình của Hội đồng quản trị và Dự thảo Nghị quyết ĐHCĐ gửi kèm Phiếu lấy ý kiến.**

**Biểu quyết:** ☐ Tán thành ☐ Không tán thành ☐ Không có ý kiến

**2. Thông qua việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty theo nội dung Tờ trình của Hội đồng quản trị và Dự thảo Nghị quyết ĐHCĐ gửi kèm Phiếu lấy ý kiến**

**Biểu quyết:** ☐ Tán thành ☐ Không tán thành ☐ Không có ý kiến

**3. Thông qua niêm yết trái phiếu tại Sở giao dịch chứng khoán nước ngoài theo nội dung Tờ trình của Hội đồng quản trị và Dự thảo Nghị quyết ĐHCĐ gửi kèm Phiếu lấy ý kiến.**

**Biểu quyết:** ☐ Tán thành ☐ Không tán thành ☐ Không có ý kiến

**Lưu ý về cách thức biểu quyết:**

- Đánh dấu (x) hoặc (✓) vào 01 trong 03 ô: Tán thành hoặc Không tán thành hoặc Không có ý kiến;
- Phiếu biểu quyết bị coi là không hợp lệ trong các trường hợp sau: (i) đánh dấu vào từ 2 ô trở lên tại vấn đề cần lấy ý kiến thì phần biểu quyết tại vấn đề đó không hợp lệ; (ii) không có chữ ký (nếu cổ đông là cá nhân), không có chữ ký của người đại diện hợp pháp và đóng dấu (nếu cổ đông là tổ chức); (iii) phong bì đã bị mở trước khi kiểm phiếu; (iv) gửi về Công ty Vinhomes sau thời hạn quy định; (v) phiếu bị sửa chữa, tẩy xóa, đánh dấu thêm ký hiệu;
- Khi cả 3 ô (tán thành, không tán thành, không có ý kiến) tại vấn đề cần lấy ý kiến không được đánh dấu nhưng Cổ đông vẫn ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu (nếu là tổ chức) vào Văn bản này thì được xem là không có ý kiến.
- Trong trường hợp Quý cổ đông ủy quyền cho người khác thực hiện quyền biểu quyết, người được ủy quyền phải gửi kèm theo Phiếu lấy ý kiến đã được trả lời Văn bản ủy quyền

***bản gốc hoặc bản sao y công chứng/chứng thực hợp lệ của cơ quan có thẩm quyền. Phiếu lấy ý kiến không gửi kèm theo Văn bản ủy quyền được coi là Phiếu không hợp lệ.***

**IV. Thời hạn gửi Phiếu lấy ý kiến:**

Cổ đông có thể gửi Phiếu lấy ý kiến đã được trả lời trong phong bì dán kín hoặc Fax, gửi thư điện tử hoặc cách thức khác về Công ty Vinhomes **trước 12h00 ngày 11 tháng 11 năm 2024** theo thông tin dưới đây:

- *Khối Pháp chế - Công ty Cổ phần Vinhomes*
- *Địa chỉ: Tòa nhà Techno Park, Khu đô thị Vinhomes Ocean Park, Xã Đa Tốn, Huyện Gia Lâm, TP Hà Nội.*
- *Điện thoại: 024 – 39749999 (Ext: 9721)*
- *Email: v.gianglt13@vinhomes.vn*

Quý Cổ đông vui lòng gửi Phiếu lấy ý kiến theo đúng quy định. Nếu Quý Cổ đông không gửi Phiếu lấy ý kiến thì coi như bị mất quyền biểu quyết đối với các Nghị quyết nêu trên.

Trân trọng cảm ơn!

**CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**Xác nhận của Cổ đông**

*(Ký ghi rõ họ tên nếu cổ đông là cá nhân;  
ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu cổ đông là tổ chức)*

**(Đã ký)**

**PHẠM THIẾU HOA**



## TỜ TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

(Về: Thông qua việc bổ sung ngành nghề kinh doanh của Công ty)

## Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Hội đồng Quản trị (“**HĐQT**”) kính trình Đại hội đồng cổ đông (“**ĐHĐCĐ**”) xem xét và thông qua về việc bổ sung ngành, nghề kinh doanh của Công ty Cổ phần Vinhomes (“**Công ty**”) với các nội dung như sau:

## 1. Bổ sung ngành nghề kinh doanh của Công ty

STT	Ngành nghề đề xuất bổ sung	Mã ngành	Lý do điều chỉnh
1.	Trồng rau, đậu các loại và trồng hoa	0118	Để phục vụ hoạt động kinh doanh của Công ty
2.	Trồng cây lâu năm khác	0129	
3.	Hoạt động của trụ sở văn phòng	7010	
4.	Vệ sinh công nghiệp và các công trình chuyên biệt	8129	
5.	Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan	8130	

Giao Chủ tịch HĐQT – Người đại diện theo pháp luật triển khai các thủ tục liên quan để đăng ký thay đổi ngành nghề kinh doanh của Công ty và quyết định việc điều chỉnh, sửa đổi nội dung chi tiết các ngành nghề kinh doanh theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền trên cơ sở các ngành nghề đã được **ĐHĐCĐ** thông qua.

## 2. Thông qua việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ của Công ty

**ĐHĐCĐ** thông qua việc sửa đổi, bổ sung Điều 4 trong bản Điều lệ hiện hành của Công ty cho phù hợp với việc thay đổi ngành nghề kinh doanh nêu trên và giao Tổng Giám đốc - Người đại diện theo pháp luật hoàn thiện, ký, ban hành Điều lệ mới được cập nhật các nội dung sửa đổi, bổ sung nêu trên theo quy định của pháp luật.

Điều lệ mới sau khi ban hành sẽ được đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty tại đường dẫn: <https://vinhomes.vn/vi/ir>, mục Quan hệ cổ đông.

Trình **ĐHĐCĐ** xem xét và phê duyệt.

Trân trọng cảm ơn.

**Nơi nhận:**

- *Như trên;*
- *Lưu VP.*

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**(đã ký)**

**PHẠM THIẾU HOA**



CÔNG TY CỔ PHẦN VINHOMES

Số: 11/2024/TTr- HĐQT-VHM

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 29 tháng 10 năm 2024

## TỜ TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

(V/v: *Sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty*)

**Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY**

Hội đồng quản trị ("**HĐQT**") Công ty Cổ phần Vinhomes ("**Công ty**") trình Đại hội đồng cổ đông ("**ĐHĐCĐ**") xem xét và thông qua về việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ của Công ty.

Các nội dung sửa đổi, bổ sung Điều lệ theo Phụ lục I đính kèm Tờ trình này ("**Nội Dung Sửa Đổi**").

HĐQT kính trình ĐHĐCĐ xem xét, thông qua Điều lệ toàn văn của Công ty bao gồm Nội Dung Sửa Đổi và (các) bản Phụ lục Điều lệ được sửa đổi, bổ sung tại từng thời điểm. Ngoài các Nội Dung Sửa Đổi, Điều lệ có một số điều chỉnh về cấu trúc câu, từ ngữ, thuật ngữ viết tắt ... để đảm bảo tính thống nhất về hình thức của Điều lệ mà không làm thay đổi về nội dung. Các điều khoản khác của Điều lệ không sửa đổi, bổ sung vẫn giữ nguyên hiệu lực thi hành.

Điều lệ mới có hiệu lực kể từ ngày được ĐHĐCĐ thông qua và thay thế cho bản Điều lệ ban hành ngày 24 tháng 04 năm 2024 cùng các bản Phụ lục Điều lệ đã được ban hành trước đây.

Giao Tổng Giám đốc - Người đại diện theo pháp luật của Công ty tổ chức hoàn thiện, ký ban hành Điều lệ mới theo quy định.

Điều lệ mới sau khi được ban hành sẽ được đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty tại đường dẫn: <https://vinhomes.vn/vi/ir>, mục Quan hệ cổ đông/Hồ sơ doanh nghiệp.

Kính trình ĐHĐCĐ xem xét thông qua.

Trân trọng cảm ơn.

**Nơi nhận:**

- *Như trên;*
- *Lưu Văn thư.*

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**PHẠM THIỀU HOA**

**PHỤ LỤC I**  
**NỘI DUNG SỬA ĐỔI, BỔ SUNG ĐIỀU LỆ CÔNG TY CỔ PHẦN VINHOMES**

STT	Điều khoản liên quan	Nội dung Điều lệ hiện hành	Nội dung Điều lệ được sửa đổi, bổ sung	Lý do sửa đổi, bổ sung
1.	Điều 4	Không có	Bổ sung thêm ngành nghề kinh doanh	Theo Tờ trình của HĐQT về việc bổ sung ngành nghề kinh doanh.
2.	Điều 18	Cơ cấu Tổ chức, <b>quản lý</b> và kiểm soát của Công Ty	Cơ cấu Tổ chức, <b>quản trị</b> và kiểm soát của Công Ty	Sửa tiêu đề cho thống nhất Điều lệ mẫu và Luật Doanh nghiệp
3.	Điều 19.2	19.2. Quyền hạn của ĐHĐCĐ h) Loại Cổ Phần và tổng số Cổ Phần của từng loại được quyền chào bán <b>và giao cho HĐQT quyết định chi tiết các phương án liên quan đến việc phát hành và chào bán Cổ Phần hoặc các loại chứng khoán có khả năng chuyển đổi hoặc hoán đổi thành Cổ Phần của Công Ty, kể cả phương án chào bán và/hoặc phát hành (riêng lẻ hoặc ra công chúng), phương án sử dụng vốn, phương án trả nợ, phương án hoán đổi, hay phương án chào bán chứng chỉ lưu ký</b>	19.2. Quyền hạn của ĐHĐCĐ h) Loại Cổ Phần và tổng số Cổ Phần của từng loại được quyền chào bán	Sửa đổi theo Điều lệ mẫu và Luật Doanh nghiệp
4.	Điều 22.2	22.2. Người triệu tập cuộc họp ĐHĐCĐ sẽ phải thực hiện các công việc sau: a) Chuẩn bị danh sách các Cổ Đông đủ tư cách tham gia và biểu quyết tại Đại hội không sớm hơn mười (10) ngày trước ngày gửi giấy mời họp ĐHĐCĐ; <b>Chương trình họp và các tài liệu cần thiết theo quy định Pháp luật và Điều Lệ này;</b>	22.2. Người triệu tập cuộc họp ĐHĐCĐ sẽ phải thực hiện các công việc sau: a) Chuẩn bị danh sách các Cổ Đông đủ tư cách tham gia và biểu quyết tại Đại hội. <b>Danh sách cổ đông có quyền dự họp ĐHĐCĐ được lập không quá mười (10) ngày trước ngày gửi giấy mời họp ĐHĐCĐ; Công Ty phải công bố thông tin về việc lập danh sách cổ đông có quyền tham dự họp ĐHĐCĐ tối thiểu hai mươi (20) ngày trước ngày đăng ký cuối cùng</b>	Sửa đổi cho phù hợp Luật Doanh nghiệp, Nghị định 155/2020/NĐ-CP
5.	Điều 23.6	Việc bầu Chủ tọa, Thư ký và Ban kiểm phiếu tại Đại hội	Lược bỏ	Do bị trùng nội

		23.6. Chủ tịch HĐQT làm chủ tọa hoặc ủy quyền cho thành viên HĐQT khác làm chủ tọa cuộc họp ĐHĐCĐ do HĐQT triệu tập; trường hợp Chủ tịch vắng mặt hoặc tạm thời mất khả năng làm việc thì các thành viên HĐQT còn lại bầu một người trong số họ làm chủ tọa cuộc họp theo nguyên tắc đa số; trường hợp không bầu được người làm chủ tọa thì Trưởng BKS điều hành đề ĐHĐCĐ bầu chủ tọa cuộc họp và người có số phiếu bầu cao nhất làm chủ tọa cuộc họp.		dung tại Khoản 23.1 Điều 23
6.	Điều 24.1	24.1. ĐHĐCĐ thông qua mọi Nghị quyết bằng hình thức biểu quyết trực tiếp tại cuộc họp của ĐHĐCĐ hoặc lấy ý kiến các Cổ Đông bằng văn bản iv. Sửa đổi, bổ sung Điều Lệ Công Ty	24.1 ĐHĐCĐ thông qua mọi vấn đề thuộc thẩm quyền bằng hình thức biểu quyết trực tiếp tại cuộc họp hoặc lấy ý kiến các Cổ Đông bằng văn bản Lược bỏ điểm iv)	Sửa đổi cho phù hợp Luật Doanh nghiệp và Điều lệ mẫu
7.	Điều 24.3 (b)	<p>ii. Gửi phiếu lấy ý kiến bằng phương thức bảo đảm đến được địa chỉ liên lạc của Cổ Đông ghi trong danh sách Cổ Đông có quyền lấy ý kiến văn bản đồng thời đăng trên trang thông tin điện tử của Công Ty chậm nhất mười (10) ngày trước thời hạn phải gửi lại phiếu lấy ý kiến. Các tài liệu kèm theo phiếu lấy ý kiến được đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công Ty bao gồm: (i) Dự thảo Nghị quyết của ĐHĐCĐ; (ii) Các tài liệu giải trình dự thảo Nghị quyết của ĐHĐCĐ. Phiếu lấy ý kiến được gửi tới các Cổ Đông như quy định tại Khoản này sẽ ghi rõ nơi và cách thức tải tài liệu. Công Ty sẽ gửi tài liệu kèm theo phiếu lấy ý kiến cho Cổ Đông nếu Cổ Đông yêu cầu.</p> <p>iii. Cổ Đông có thể gửi phiếu lấy ý kiến đã trả lời về Công Ty theo một trong các hình thức sau đây:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gửi thư: Phiếu lấy ý kiến đã được trả lời phải có chữ ký của Cổ Đông là cá nhân, của người đại diện theo ủy quyền hoặc người đại diện theo pháp luật của Cổ Đông là pháp nhân hoặc tổ chức. Phiếu lấy ý kiến đã trả lời phải được để trong phong bì dán kín và không ai được quyền mở trước khi kiểm phiếu.</li> </ul>	<p>ii. Việc chuẩn bị danh sách Cổ Đông và cách thức gửi phiếu lấy ý kiến cùng tài liệu kèm theo cho Cổ Đông được thực hiện tương tự theo quy định tại Điều 22.2 và Điều 22.3 Điều Lệ này. Phiếu lấy ý kiến được gửi tới Cổ Đông phải ghi rõ nơi đăng tải tài liệu và phương thức để Cổ Đông gửi phiếu lấy ý kiến đã được trả lời về Công Ty.</p> <p>Các phiếu lấy ý kiến gửi về Công Ty sau thời hạn đã xác định tại phiếu lấy ý kiến hoặc đã bị mở trong trường hợp gửi thư và bị tiết lộ trong trường hợp gửi fax, thư điện tử là không hợp lệ. Phiếu lấy ý kiến không gửi về được coi là phiếu không tham gia biểu quyết.</p>	Sửa đổi cho phù hợp với Luật Doanh nghiệp và Điều lệ mẫu

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gửi fax hoặc thư điện tử đăng ký chính thức của Công Ty: Phiếu lấy ý kiến gửi về Công Ty qua fax hoặc thư điện tử phải được giữ bí mật đến thời điểm kiểm phiếu.</li> </ul> <p>Các phiếu lấy ý kiến gửi về Công Ty sau thời hạn đã xác định tại phiếu lấy ý kiến hoặc đã bị mở trong trường hợp gửi thư và bị tiết lộ trong trường hợp gửi fax, thư điện tử là không hợp lệ. Phiếu lấy ý kiến không gửi về được coi là phiếu không tham gia biểu quyết.</p>		
8.	Điều 56.1	<p><b>Sửa đổi bổ sung Điều Lệ</b></p> <p>56.1. Việc sửa đổi và bổ sung Điều Lệ phải được thực hiện theo Điều 24.1(b) của Điều Lệ này.</p>	<p><b>Sửa đổi bổ sung Điều Lệ</b></p> <p>56.1. Việc sửa đổi và bổ sung Điều Lệ phải được ĐHĐCĐ xem xét, quyết định.</p>	Cho phù hợp với Điều lệ mẫu và sửa đổi Điều 24.1 ở trên.





Số: 12/2024/TTr-HĐQT-VHM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 29 tháng 10 năm 2024

**TỜ TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

(V/v: *Niêm yết trái phiếu tại Sở giao dịch chứng khoán nước ngoài và các vấn đề liên quan*)

**Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

- Căn cứ Luật Doanh Nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17 tháng 6 năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật Chứng Khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP của Chính Phủ ngày 31 tháng 12 năm 2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng Khoán (“**Nghị Định 155**”);
- Căn cứ Nghị định số 153/2020/NĐ-CP của Chính phủ ngày 31 tháng 12 năm 2020 quy định về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế (“**Nghị Định 153**”);
- Căn cứ Nghị định số 65/2022/NĐ-CP của Chính phủ ngày 16 tháng 9 năm 2022 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị Định 153;
- Căn cứ Nghị định số 08/2023/NĐ-CP của Chính phủ ngày 05 tháng 3 năm 2023 sửa đổi, bổ sung và ngưng hiệu lực thi hành một số điều tại các Nghị định quy định về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Vinhomes (“**Vinhomes**” hoặc “**Công Ty**” hoặc “**Tổ Chức Phát Hành**”); và
- Căn cứ vào nhu cầu và tình hình thực tế của Vinhomes.

Đối với trái phiếu chào bán ra thị trường quốc tế, theo quy định tại điểm c Khoản 1 Điều 127 Nghị Định 155, việc niêm yết, giao dịch trái phiếu tại Sở giao dịch chứng khoán nước ngoài phải được Đại hội đồng cổ đông (“**ĐHĐCĐ**”), Hội đồng thành viên hoặc chủ sở hữu công ty quyết định.

Để đảm bảo việc niêm yết các trái phiếu do Công Ty sẽ phát hành ra thị trường quốc tế được thực hiện theo đúng quy định pháp luật, Hội Đồng Quản Trị (“**HĐQT**”) kính trình ĐHCĐ như sau:

**1.** Thông qua việc niêm yết và giao dịch tại Sở Giao dịch chứng khoán Singapore đối với trái phiếu do Công Ty phát hành ra thị trường quốc tế như được nêu cụ thể dưới đây (“**Trái Phiếu**”) phù hợp với phương án phát hành được HĐQT phê duyệt theo quy định pháp luật và Điều lệ Công Ty.

Trái Phiếu được niêm yết tại Sở Giao dịch chứng khoán Singapore là trái phiếu bằng đồng Đô la Mỹ, không chuyển đổi, không kèm theo chứng quyền, không có bảo đảm và xác định nghĩa vụ trả nợ trực tiếp của Công Ty, với tổng giá trị mệnh giá tối đa là 500.000.000 USD (năm trăm triệu Đô la Mỹ), với các nội dung chính như sau:

- Tên Trái Phiếu : Trái phiếu quốc tế Vinhomes
- Loại Trái Phiếu : Trái Phiếu phát hành ra thị trường quốc tế bằng đồng Đô la Mỹ (USD), không chuyển đổi, không kèm theo chứng quyền, không có bảo đảm.
- Loại tiền tệ phát hành và thanh toán gốc và lãi của Trái phiếu : Đô la Mỹ (USD)
- Hình thức trái phiếu : Trái phiếu được chào bán dưới hình thức bút toán ghi sổ.
- Mệnh giá : 200.000 USD/Trái Phiếu
- Tổng giá trị phát hành Trái Phiếu theo mệnh giá : Dự kiến tối đa 500.000.000 USD (Năm trăm triệu Đô la Mỹ), được phát hành thành 2 đợt. Giá trị phát hành của mỗi đợt theo phê duyệt tại Phương án phát hành của HĐQT.
- Tổng khối lượng phát hành : Dự kiến tối đa 2.500 Trái Phiếu, được phát hành thành 2 đợt. Khối lượng phát hành của mỗi đợt theo phê duyệt tại Phương án phát hành của HĐQT.
- Giá chào bán Trái Phiếu (dự kiến) : Theo phê duyệt của HĐQT tại Phương án phát hành.
- Mục đích sử dụng vốn thu được từ phát hành Trái phiếu : Tiền thu được từ việc phát hành Trái Phiếu dự kiến sẽ được sử dụng cho những mục đích phù hợp với quy định của pháp luật, theo phê duyệt của HĐQT.
- Thời gian phát hành : Trái Phiếu dự kiến được phát hành trong năm 2025 thành 2 đợt, theo phê duyệt của HĐQT, phụ thuộc vào điều kiện thị trường và chấp thuận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.
- Kỳ hạn : Tối đa 5 (năm) năm kể từ thời điểm phát hành Trái Phiếu Đợt 1.
- Lãi suất : Theo phê duyệt của HĐQT, phụ thuộc vào tình hình thị trường tại thời điểm phát hành.
- Thanh toán lãi, gốc Trái phiếu : Thanh toán lãi dự kiến trả sau mỗi 6 tháng một lần, thanh toán gốc tại cuối kỳ hoặc trước hạn theo quyết định của Tổng Giám Đốc, tùy thuộc vào thị trường và điều kiện phát hành cụ thể.

- Phương thức phát hành : Phát hành thông qua đại lý phát hành (sau quá trình lập sổ lệnh được điều phối bởi Tổ chức Điều Phối Viên Toàn Cầu Chung và Đại Lý Phát Hành).
- Phát hành và Niêm yết Trái Phiếu : Trái Phiếu sẽ được phát hành tại thị trường Singapore và sẽ được niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán Singapore (SGX-ST). Trái Phiếu sẽ không được chào bán và niêm yết tại Việt Nam.
- Đối tượng phát hành : Các nhà đầu tư là tổ chức, cá nhân phù hợp với quy định của pháp luật liên quan.

2. Giao HĐQT và cho phép HĐQT ủy quyền cho Tổng Giám Đốc của Công Ty căn cứ tình hình cụ thể toàn quyền quyết định và chịu trách nhiệm tổ chức triển khai thực hiện các công việc và thủ tục cần thiết nhằm thực hiện thành công việc đăng ký niêm yết và giao dịch Trái Phiếu tại Sở Giao dịch Chứng khoán Singapore theo các nội dung đã được ĐHĐCĐ phê duyệt phù hợp quy định của pháp luật.

Trình ĐHĐCĐ xem xét và phê duyệt.

Trân trọng cảm ơn!

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu VP.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**(đã ký)**

**PHẠM THIỀU HOA**



Số: ...../2024/NQ-ĐHĐCĐ-VHM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày tháng 11 năm 2024

(Dự thảo)

**NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CÔNG TY CỔ PHẦN VINHOMES**(V/v: *Thông qua việc bổ sung ngành nghề kinh doanh của Công ty*)**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp ngày 17 tháng 6 năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Điều lệ Công ty Cổ phần Vinhomes (“**Công ty**”);
- Tờ trình số: 10/2024/TTr-HĐQT-VHM ngày 29 tháng 10 năm 2024 của Hội đồng quản trị thông qua việc bổ sung ngành nghề kinh doanh của Công ty;
- Biên bản kiểm phiếu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản lập ngày ...../...../2024.

**QUYẾT NGHỊ:****Điều 1. Thông qua việc bổ sung ngành nghề kinh doanh của Công ty**

Thông qua việc bổ sung ngành nghề kinh doanh của Công ty cụ thể như sau:

STT	Ngành nghề đề xuất bổ sung	Mã ngành	Lý do điều chỉnh
1.	Trồng rau, đậu các loại và trồng hoa	0118	Để phục vụ hoạt động kinh doanh của Công ty
2.	Trồng cây lâu năm khác	0129	
3.	Hoạt động của trụ sở văn phòng	7010	
4.	Vệ sinh công nghiệp và các công trình chuyên biệt	8129	
5.	Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan	8130	

**Điều 2. Triển khai thực hiện**

Giao Chủ tịch HĐQT – Người đại diện theo pháp luật triển khai các thủ tục liên quan để đăng ký thay đổi ngành nghề kinh doanh của Công ty và quyết định việc điều chỉnh, sửa đổi nội dung chi tiết các ngành nghề kinh doanh theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền trên cơ sở các ngành nghề đã được ĐHĐCĐ thông qua.

ĐHĐCĐ thông qua việc sửa đổi, bổ sung Điều 4 trong bản Điều lệ hiện hành của Công ty cho phù hợp với việc thay đổi ngành nghề kinh doanh nêu trên và giao Tổng Giám đốc - Người đại diện theo pháp luật hoàn thiện, ký, ban hành Điều lệ mới được cập nhật các nội dung sửa đổi, bổ sung nêu trên theo quy định của pháp luật.

**Điều 3. Hiệu lực thi hành.**

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Giám đốc và các Phòng/Ban/Đơn vị có liên quan của Công Ty chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Lưu VP Công ty.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**  
**CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**PHẠM THIỀU HOA**



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: .../2024/NQ-ĐHĐCĐ-VHM

-----

Hà Nội, ngày tháng 11 năm 2024

(Dự thảo)

## NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

### CÔNG TY CỔ PHẦN VINHOMES

(V/v: Thông qua việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty)

### ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp ngày 17 tháng 6 năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Điều lệ Công ty Cổ phần Vinhomes (“Công ty”);
- Tờ trình số: 11/2024/TTr-HĐQT-VHM ngày 29 tháng 10 năm 2024 của Hội đồng quản trị thông qua việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ của Công ty;
- Biên bản kiểm phiếu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản lập ngày ...../...../2024.

### QUYẾT NGHỊ:

#### Điều 1. Thông qua việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty

Thông qua việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty. Các nội dung sửa đổi, bổ sung Điều lệ theo Phụ lục đính kèm Nghị quyết này.

Ngoài các nội dung sửa đổi theo Phụ lục, Điều lệ có một số điều chỉnh về cấu trúc câu, từ ngữ, thuật ngữ viết tắt, chính tả... để đảm bảo tính thống nhất về hình thức của Điều lệ mà không làm thay đổi về nội dung. Các điều khoản khác của Điều lệ không sửa đổi, bổ sung vẫn giữ nguyên hiệu lực thi hành.

Điều lệ mới có hiệu lực kể từ ngày được ĐHĐCĐ thông qua và thay thế cho Điều lệ toàn văn ban hành ngày 24/04/2024 cùng các bản Phụ lục sửa đổi, bổ sung Điều lệ đã được ban hành trước đây.

#### Điều 2. Triển khai thực hiện

Giao Tổng Giám đốc, Người đại diện theo pháp luật của Công ty tổ chức hoàn thiện, ký ban hành Điều lệ mới theo quy định.

#### Điều 3. Hiệu lực thi hành

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Giám đốc và các Phòng/Ban/Đơn vị có liên quan của Công Ty chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này./.

**Nơi nhận:**

- *Như Điều 3;*
- *Lưu VP Công ty.*

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**  
**CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**PHẠM THIẾU HOA**

## PHỤ LỤC

### NỘI DUNG SỬA ĐỔI, BỔ SUNG ĐIỀU LỆ CÔNG TY CỔ PHẦN VINHOMES

STT	Điều khoản liên quan	Nội dung Điều lệ hiện hành	Nội dung Điều lệ được sửa đổi, bổ sung	Lý do sửa đổi, bổ sung
1.	<b>Điều 4</b>	Không có	Bổ sung thêm ngành nghề kinh doanh	Theo Tờ trình của HĐQT về việc bổ sung ngành nghề kinh doanh.
2.	<b>Điều 18</b>	Cơ cấu Tổ chức, quản lý và kiểm soát của Công Ty	Cơ cấu Tổ chức, quản trị và kiểm soát của Công Ty	Sửa tiêu đề cho thống nhất Điều lệ mẫu và Luật Doanh nghiệp
3.	<b>Điều 19.2</b>	19.2. Quyền hạn của ĐHĐCĐ h) Loại Cổ Phần và tổng số Cổ Phần của từng loại được quyền chào bán và giao cho HĐQT quyết định chi tiết các phương án liên quan đến việc phát hành và chào bán Cổ Phần hoặc các loại chứng khoán có khả năng chuyển đổi hoặc hoán đổi thành Cổ Phần của Công Ty, kể cả phương án chào bán và/hoặc phát hành (riêng lẻ hoặc ra công chúng), phương án sử dụng vốn, phương án trả nợ, phương án hoán đổi, hay phương án chào bán chứng chỉ lưu ký	19.2. Quyền hạn của ĐHĐCĐ h) Loại Cổ Phần và tổng số Cổ Phần của từng loại được quyền chào bán	Sửa đổi theo Điều lệ mẫu và Luật Doanh nghiệp
4.	<b>Điều 22.2</b>	22.2. Người triệu tập cuộc họp ĐHĐCĐ sẽ phải thực hiện các công việc sau: a) Chuẩn bị danh sách các Cổ Đông đủ tư cách tham gia và biểu quyết tại Đại hội không sớm hơn mười (10) ngày trước ngày gửi giấy mời họp ĐHĐCĐ; Chương trình họp và các tài liệu cần thiết theo quy định Pháp luật và Điều Lệ này;	22.2. Người triệu tập cuộc họp ĐHĐCĐ sẽ phải thực hiện các công việc sau: b) Chuẩn bị danh sách các Cổ Đông đủ tư cách tham gia và biểu quyết tại Đại hội. Danh sách cổ đông có quyền dự họp ĐHĐCĐ được lập không quá mười (10) ngày trước ngày gửi giấy mời họp ĐHĐCĐ; Công Ty phải công bố thông tin về việc lập danh sách cổ đông có quyền tham dự họp ĐHĐCĐ tối thiểu hai mươi (20) ngày trước ngày đăng	Sửa đổi cho phù hợp Luật Doanh nghiệp, Nghị định 155/2020/NĐ-CP



			ký cuối cùng	
5.	<b>Điều 23.6</b>	<p>Việc bầu Chủ tọa, Thư ký và Ban kiểm phiếu tại Đại hội</p> <p>23.6. Chủ tịch HĐQT làm chủ tọa hoặc ủy quyền cho thành viên HĐQT khác làm chủ tọa cuộc họp ĐHĐCĐ do HĐQT triệu tập; trường hợp Chủ tịch vắng mặt hoặc tạm thời mất khả năng làm việc thì các thành viên HĐQT còn lại bầu một người trong số họ làm chủ tọa cuộc họp theo nguyên tắc đa số; trường hợp không bầu được người làm chủ tọa thì Trưởng BKS điều hành đề ĐHĐCĐ bầu chủ tọa cuộc họp và người có số phiếu bầu cao nhất làm chủ tọa cuộc họp.</p>	Lược bỏ	Do bị trùng nội dung tại Khoản 23.1 Điều 23
6.	<b>Điều 24.1</b>	<p>24.1. ĐHĐCĐ thông qua mọi Nghị quyết bằng hình thức biểu quyết trực tiếp tại cuộc họp của ĐHĐCĐ hoặc lấy ý kiến các Cổ Đông bằng văn bản</p> <p>iv. Sửa đổi, bổ sung Điều Lệ Công Ty</p>	<p>24.1 ĐHĐCĐ thông qua mọi vấn đề thuộc thẩm quyền bằng hình thức biểu quyết trực tiếp tại cuộc họp hoặc lấy ý kiến các Cổ Đông bằng văn bản</p> <p>Lược bỏ điểm iv)</p>	Sửa đổi cho phù hợp Luật Doanh nghiệp và Điều lệ mẫu
7.	<b>Điều 24.3 (b)</b>	<p>ii. Gửi phiếu lấy ý kiến bằng phương thức bảo đảm đến được địa chỉ liên lạc của Cổ Đông ghi trong danh sách Cổ Đông có quyền lấy ý kiến văn bản đồng thời đăng trên trang thông tin điện tử của Công Ty chậm nhất mười (10) ngày trước thời hạn phải gửi lại phiếu lấy ý kiến. Các tài liệu kèm theo phiếu lấy ý kiến được đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công Ty bao gồm: (i) Dự thảo Nghị quyết của ĐHĐCĐ; (ii) Các tài liệu giải trình dự thảo Nghị quyết của ĐHĐCĐ. Phiếu lấy ý kiến được gửi tới các Cổ Đông như quy định tại Khoản này sẽ ghi rõ nơi và cách thức tải tài liệu. Công Ty sẽ gửi tài liệu kèm theo phiếu lấy ý kiến cho Cổ Đông nêu Cổ Đông yêu cầu.</p> <p>iii. Cổ Đông có thể gửi phiếu lấy ý kiến đã trả lời về Công Ty theo một trong các hình thức sau đây:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gửi thư: Phiếu lấy ý kiến đã được trả lời phải có chữ ký của Cổ Đông là cá nhân, của người đại diện theo ủy quyền hoặc người đại diện theo pháp luật của Cổ Đông</li> </ul>	<p>ii. Việc chuẩn bị danh sách Cổ Đông và cách thức gửi phiếu lấy ý kiến cùng tài liệu kèm theo cho Cổ Đông được thực hiện tương tự theo quy định tại Điều 22.2 và Điều 22.3 Điều Lệ này. Phiếu lấy ý kiến được gửi tới Cổ Đông phải ghi rõ nơi đăng tải tài liệu và phương thức để Cổ Đông gửi phiếu lấy ý kiến đã được trả lời về Công Ty.</p> <p>Các phiếu lấy ý kiến gửi về Công Ty sau thời hạn đã xác định tại phiếu lấy ý kiến hoặc đã bị mở trong trường hợp gửi thư và bị tiết lộ trong trường hợp gửi fax, thư điện tử là không hợp lệ. Phiếu lấy ý kiến không gửi về được coi là phiếu không tham gia biểu quyết.</p>	Sửa đổi cho phù hợp với Luật Doanh nghiệp và Điều lệ mẫu

		<p>là pháp nhân hoặc tổ chức. Phiếu lấy ý kiến đã trả lời phải được để trong phong bì dán kín và không ai được quyền mở trước khi kiểm phiếu.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gửi fax hoặc thư điện tử đăng ký chính thức của Công Ty: Phiếu lấy ý kiến gửi về Công Ty qua fax hoặc thư điện tử phải được giữ bí mật đến thời điểm kiểm phiếu.</li> </ul> <p>Các phiếu lấy ý kiến gửi về Công Ty sau thời hạn đã xác định tại phiếu lấy ý kiến hoặc đã bị mở trong trường hợp gửi thư và bị tiết lộ trong trường hợp gửi fax, thư điện tử là không hợp lệ. Phiếu lấy ý kiến không gửi về được coi là phiếu không tham gia biểu quyết.</p>		
8.	Điều 56.1	<p><b>Sửa đổi bổ sung Điều Lệ</b></p> <p>56.1. Việc sửa đổi và bổ sung Điều Lệ phải được thực hiện theo Điều 24.1(b) của Điều Lệ này.</p>	<p><b>Sửa đổi bổ sung Điều Lệ</b></p> <p>56.1. Việc sửa đổi và bổ sung Điều Lệ phải được ĐHDCĐ xem xét, quyết định</p>	Cho phù hợp với Điều lệ mẫu và sửa đổi Điều 24.1 ở trên.

CÔNG TY CỔ PHẦN VINHOMES

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: /2024/NQ-ĐHĐCĐ-VHM

Hà Nội, ngày tháng 11 năm 2024



(Dự thảo)

**NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CÔNG TY CỔ PHẦN VINHOMES**

**(V/v: Thông qua niêm yết trái phiếu tại Sở giao dịch chứng khoán nước ngoài  
và các vấn đề liên quan)**

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

- Căn cứ Luật Doanh Nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17 tháng 6 năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật Chứng Khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP của Chính Phủ ngày 31 tháng 12 năm 2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng Khoán ("**Nghị Định 155**");
- Căn cứ Nghị định số 153/2020/NĐ-CP của Chính phủ ngày 31 tháng 12 năm 2020 quy định về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế ("**Nghị Định 153**");
- Căn cứ Nghị định số 65/2022/NĐ-CP của Chính phủ ngày 16 tháng 9 năm 2022 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị Định 153;
- Căn cứ Nghị định số 08/2023/NĐ-CP của Chính phủ ngày 05 tháng 3 năm 2023 sửa đổi, bổ sung và ngưng hiệu lực thi hành một số điều tại các Nghị định quy định về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế;
- Điều lệ Công ty Cổ phần Vinhomes ("**Công Ty**" hoặc "**Vinhomes**" hoặc "**Tổ Chức Phát Hành**");
- Căn cứ Tờ trình số: 12/2024/TT-HĐQT-VHM ngày 29 tháng 10 năm 2024 của Hội đồng quản trị ("**HĐQT**") về việc niêm yết Trái phiếu tại Sở Giao dịch Chứng khoán nước ngoài và các vấn đề liên quan;
- Căn cứ Biên bản kiểm phiếu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản lập ngày ...../...../2024.
- Căn cứ nhu cầu và tình hình thực tế của Công Ty.

**QUYẾT NGHỊ:**

**Điều 1:** Thông qua việc niêm yết và giao dịch tại Sở Giao dịch chứng khoán Singapore đối với trái phiếu do Công Ty phát hành ra thị trường quốc tế ("**Trái Phiếu**") với các nội dung chính được nêu tại Phụ lục 1 đính kèm Nghị quyết này phù hợp với phương án phát hành được HĐQT phê duyệt theo quy định pháp luật và Điều lệ Công Ty.

**Điều 2:** Thông qua việc triển khai thực hiện

Giao HĐQT và cho phép HĐQT ủy quyền cho Tổng Giám Đốc – Người đại diện theo pháp luật của Công Ty căn cứ tình hình cụ thể toàn quyền quyết định và chịu trách nhiệm tổ chức triển khai thực hiện các công việc và thủ tục cần thiết nhằm thực hiện thành công việc đăng ký niêm yết và giao dịch Trái Phiếu tại Sở Giao dịch chứng khoán Singapore theo nội dung đã được ĐHĐCĐ phê duyệt phù hợp quy định của pháp luật.

**Điều 3:** Hiệu lực thi hành

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Giám đốc và các Phòng/Ban/Đơn vị có liên quan của Công Ty chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này./.

**Nơi nhận:**

- *Như Điều 3;*
- *Lưu VP Công ty.*

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**PHẠM THIẾU HOA**

## PHỤ LỤC I – CÁC NỘI DUNG CHÍNH CỦA TRÁI PHIẾU QUỐC TẾ NIÊM YẾT

- Tên Trái Phiếu : Trái phiếu quốc tế Vinhomes
- Loại Trái Phiếu : Trái Phiếu phát hành ra thị trường quốc tế bằng đồng Đô la Mỹ (USD), không chuyển đổi, không kèm theo chứng quyền, không có bảo đảm
- Loại tiền tệ phát hành và thanh toán gốc và lãi của Trái phiếu : Đô la Mỹ (USD)
- Hình thức trái phiếu : Trái phiếu được chào bán dưới hình thức bút toán ghi sổ.
- Mệnh giá : 200.000 USD/Trái Phiếu
- Tổng giá trị phát hành Trái Phiếu theo mệnh giá : Dự kiến tối đa 500.000.000 USD (Năm trăm triệu Đô la Mỹ), được phát hành thành 2 đợt. Giá trị phát hành của mỗi đợt theo phê duyệt tại Phương án phát hành của HĐQT
- Tổng khối lượng phát hành : Dự kiến tối đa 2.500 Trái Phiếu, được phát hành thành 2 đợt. Khối lượng phát hành của mỗi đợt theo phê duyệt tại Phương án phát hành của HĐQT
- Giá chào bán Trái Phiếu (dự kiến) : Theo phê duyệt của HĐQT tại Phương án phát hành
- Mục đích sử dụng vốn thu được từ phát hành Trái phiếu : Tiền thu được từ việc phát hành Trái Phiếu dự kiến sẽ được sử dụng cho những mục đích phù hợp với quy định của pháp luật, theo phê duyệt của HĐQT
- Thời gian phát hành : Trái Phiếu dự kiến được phát hành trong năm 2025 thành 2 đợt, theo phê duyệt của HĐQT, phụ thuộc vào điều kiện thị trường và chấp thuận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền
- Kỳ hạn : Tối đa 5 (năm) năm kể từ thời điểm phát hành Trái Phiếu Đợt 1
- Lãi suất : Theo phê duyệt của HĐQT, phụ thuộc vào tình hình thị trường tại thời điểm phát hành
- Thanh toán lãi, gốc Trái phiếu : Thanh toán lãi dự kiến trả sau mỗi 6 tháng một lần, thanh toán gốc tại cuối kỳ hoặc trước hạn theo quyết định của Tổng Giám Đốc, tùy thuộc vào thị trường và điều kiện phát hành cụ thể.

- Phương thức phát hành : Phát hành thông qua đại lý phát hành (sau quá trình lập sổ lệnh được điều phối bởi Tổ chức Điều Phối Viên Toàn Cầu Chung và Đại Lý Phát Hành)
- Phát hành và Niêm yết Trái Phiếu : Trái Phiếu sẽ được phát hành tại thị trường Singapore và sẽ được niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán Singapore (SGX-ST). Trái Phiếu sẽ không được chào bán và niêm yết tại Việt Nam
- Đối tượng phát hành : Các nhà đầu tư là tổ chức, cá nhân phù hợp với quy định của pháp luật liên quan