

# **Tập đoàn Vingroup – Công ty CP**

Báo cáo tình hình thay đổi vốn cổ phần

cho giai đoạn từ ngày 31 tháng 8 năm 2021 đến  
ngày 28 tháng 1 năm 2022



# Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

## 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

1  
2  
3  
4  
5  
6

Số tham chiếu: 60729565/23061458

## **BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

**Kính gửi: Hội đồng Quản trị Tập đoàn Vingroup – Công ty CP**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tình hình thay đổi vốn cổ phần tại ngày 28 tháng 1 năm 2022 và cho giai đoạn từ ngày 31 tháng 8 năm 2021 đến ngày 28 tháng 1 năm 2022 của Tập đoàn Vingroup – Công ty CP (“Công ty”), được lập ngày 7 tháng 2 năm 2022 và được trình bày từ trang 3 đến trang 6, và các thuyết minh Báo cáo tình hình thay đổi vốn cổ phần kèm theo (sau đây gọi chung là “Báo cáo tình hình thay đổi vốn cổ phần”).

### ***Trách nhiệm của Ban Giám đốc Công ty***

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tình hình thay đổi vốn cổ phần của Công ty theo cơ sở trình bày và các chính sách kế toán được trình bày tại Thuyết minh số 2 của Báo cáo tình hình thay đổi vốn cổ phần và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tình hình thay đổi vốn cổ phần không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### ***Trách nhiệm của Kiểm toán viên***

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tình hình thay đổi vốn cổ phần dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tình hình thay đổi vốn cổ phần của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tình hình thay đổi vốn cổ phần. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tình hình thay đổi vốn cổ phần do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tình hình thay đổi vốn cổ phần trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Giám đốc Công ty cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tình hình thay đổi vốn cổ phần.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp để làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

### ***Ý kiến của kiểm toán viên***

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tình hình thay đổi vốn cổ phần đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình thay đổi vốn cổ phần tại ngày 28 tháng 1 năm 2022 và cho giai đoạn từ ngày 31 tháng 8 năm 2021 đến ngày 28 tháng 1 năm 2022 phù hợp với cơ sở trình bày và các chính sách kế toán được trình bày tại Thuyết minh số 2 của Báo cáo tình hình thay đổi vốn cổ phần.

# Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

BÁO CÁO TÌNH HÌNH THAY ĐỔI VỐN CỒ PHẦN  
cho giai đoạn từ ngày 31 tháng 8 năm 2021 đến ngày 28 tháng 1 năm 2022

Đơn vị tính: VND

	Thuyết minh	Cho giai đoạn từ ngày 31 tháng 8 năm 2021 đến ngày 28 tháng 1 năm 2022
Số dư tại ngày 31 tháng 8 năm 2021		
- Vốn cổ phần đã phát hành		<u>38.675.532.570.000</u>
		<b>38.675.532.570.000</b>
Thay đổi trong kỳ	3	
- Chuyển đổi cổ phiếu ưu đãi thành cổ phiếu phổ thông		<u>13.040.490.000</u>
		<b>13.040.490.000</b>
Số dư tại ngày 28 tháng 1 năm 2022		
- Vốn cổ phần đã phát hành		<u>38.688.573.060.000</u>
		<b>38.688.573.060.000</b>

Nguyễn Thị Yến Nhung  
Người lập

Nguyễn Thị Thu Hiền  
Kế toán trưởng



Mai Hương Nội  
Phó Tổng Giám đốc

Ngày 7 tháng 2 năm 2022

# Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÌNH HÌNH THAY ĐỔI VỐN CỔ PHẦN  
cho giai đoạn từ ngày 31 tháng 8 năm 2021 đến ngày 28 tháng 1 năm 2022

## 1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY

Tập đoàn Vingroup - Công ty CP (“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 0103001016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp vào ngày 3 tháng 5 năm 2002 và được cấp lại Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0101245486 vào ngày 12 tháng 5 năm 2010. Công ty sau đó nhận được các Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp sửa đổi với lần gần nhất là lần thứ 70 được cấp ngày 10 tháng 9 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 19 tháng 9 năm 2007 theo Quyết định số 106/QĐ-TTGDHCM do Giám đốc Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh ký ngày 7 tháng 9 năm 2007.

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Công ty là đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản; tiến hành các hoạt động huy động vốn, đầu tư góp vốn; và cung cấp các dịch vụ hành chính văn phòng tổng hợp.

Công ty có trụ sở chính tại số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam. Công ty có một chi nhánh có địa chỉ tại số 72, Phố Lê Thánh Tôn và 45A, Phố Lý Tự Trọng, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, 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 cổ phiếu phổ thông để chuyển đổi cổ phiếu ưu đãi của Công ty theo Nghị quyết số 07/2019/NQ-ĐHĐCĐ-VINGROUP của Đại hội đồng cổ đông Công ty ngày 30 tháng 10 năm 2019 và Nghị quyết của Hội đồng Quản trị Công ty số 01/2022/NQ-HĐQT-VINGROUP ngày 4 tháng 1 năm 2022.

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.

# Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÌNH HÌNH THAY ĐỔI VỐN CỔ PHẦN (tiếp theo)  
cho giai đoạn từ ngày 31 tháng 8 năm 2021 đến ngày 28 tháng 1 năm 2022

## 2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (tiếp theo)

### 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 chuyển đổi cổ phiếu ưu đãi thành cổ phiếu phổ thông, vốn cổ phần ưu đãi được ghi giảm bằng số lượng cổ phiếu ưu đãi được chuyển đổi (X) mệnh giá mỗi cổ phiếu ưu đãi. Đồng thời, vốn cổ phần phổ thông tăng thêm từ việc chuyển đổi cổ phiếu ưu đãi thành cổ phiếu phổ thông của Công ty được ghi nhận theo công thức sau đây:

Vốn cổ phần phổ thông tăng thêm = số lượng cổ phiếu phổ thông tăng thêm từ việc chuyển đổi cổ phiếu ưu đãi (X) mệnh giá mỗi cổ phiếu phổ thông.

Trong đó:

- ▶ Số lượng cổ phiếu phổ thông tăng thêm = số lượng cổ phiếu được phát hành dựa trên Báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu để chuyển đổi cổ phiếu ưu đãi thành cổ phiếu phổ thông được gửi cho Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
- ▶ Mệnh giá mỗi cổ phiếu phổ thông và cổ phiếu ưu đãi là 10.000 VND/cổ phiếu.

## 3. THAY ĐỔI VỐN CỔ PHẦN

Đơn vị tính: VND

Cho giai đoạn từ ngày 31  
tháng 8 năm 2021 đến ngày  
28 tháng 1 năm 2022

Vốn cổ phần tăng do việc chuyển đổi cổ phiếu ưu đãi thành  
cổ phiếu phổ thông

13.040.490.000

### TỔNG CỘNG

13.040.490.000

Theo điều khoản của hợp đồng phát hành riêng lẻ cổ phiếu ưu đãi bằng VND ngày 7 tháng 8 năm 2018 ký kết giữa Công ty và Hanwha Vietnam Opportunity private Fund 1 ("Hanwha"), Hanwha có quyền chuyển đổi các cổ phiếu ưu đãi này thành cổ phiếu phổ thông của Công ty vào bất kỳ thời điểm nào sau thời điểm phát hành cổ phiếu ưu đãi.

Theo thông báo chuyển đổi của Hanwha ngày 20 tháng 12 năm 2021, Hanwha đã yêu cầu chuyển đổi một phần số cổ phiếu ưu đãi sang cổ phiếu phổ thông của Công ty vào ngày 31 tháng 1 năm 2022 với giá chuyển đổi là 94.381 VND/cổ phiếu và tỷ lệ chuyển đổi là 1,18 cổ phiếu phổ thông/1 cổ phiếu ưu đãi. Theo đó, 7.416.721 cổ phiếu ưu đãi đã được yêu cầu chuyển đổi thành 8.720.770 cổ phiếu phổ thông theo giá phát hành là 10.000 VND/cổ phiếu.

Theo Nghị quyết số 07/2019/NQ-ĐHĐCĐ-VINGROUP của Đại hội đồng cổ đông Công ty ngày 30 tháng 10 năm 2019, Nghị quyết số 01/2022/NQ-HĐQT-VINGROUP của Hội đồng Quản trị Công ty ngày 4 tháng 1 năm 2022 và theo Báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu để chuyển đổi cổ phiếu ưu đãi thành cổ phiếu phổ thông của Công ty ngày 27 tháng 1 năm 2022, Công ty đã thực hiện và hoàn tất việc phát hành thêm 8.720.770 cổ phiếu phổ thông nêu trên.

Theo Văn bản số 607/UBCK-QLCB ngày 28 tháng 1 năm 2022, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước nhận được tài liệu báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu để chuyển đổi cổ phiếu ưu đãi thành cổ phiếu phổ thông nêu trên và yêu cầu Công ty thực hiện các thủ tục về niêm yết/giao dịch bổ sung theo đúng quy định.

# Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÌNH HÌNH THAY ĐỔI VỐN CỔ PHẦN (tiếp theo)  
cho giai đoạn từ ngày 31 tháng 8 năm 2021 đến ngày 28 tháng 1 năm 2022

## 3. THAY ĐỔI VỐN CỔ PHẦN (tiếp theo)

Tổng số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng (sau giao dịch phát hành cổ phiếu phổ thông để chuyển đổi cổ phiếu ưu đãi nói trên) của Công ty tại ngày 28 tháng 1 năm 2022 như sau:

*Đơn vị tính: Cổ phiếu*

	Ngày 31 tháng 8 năm 2021	Thay đổi trong kỳ	Ngày 28 tháng 1 năm 2022
▶ Số lượng cổ phiếu phổ thông	3.805.214.791	8.720.770	3.813.935.561
▶ Số lượng cổ phiếu ưu đãi	62.338.466	(7.416.721)	54.921.745

Thông qua giao dịch nói trên, vốn cổ phần đã phát hành của Công ty tăng thêm với số tiền là 13.040.490.000 VND (trong đó vốn cổ phần đã phát hành tương ứng với cổ phiếu phổ thông tăng thêm với số tiền là 87.207.700.000 VND và vốn cổ phần đã phát hành tương ứng với cổ phiếu ưu đãi giảm đi với số tiền là 74.167.210.000 VND).

## 4. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY 28 THÁNG 1 NĂM 2022

Không có sự kiện nào phát sinh sau ngày 28 tháng 1 năm 2022 yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong Báo cáo tình hình thay đổi vốn cổ phần của Công ty.

Nguyễn Thị Yến Nhung  
Người lập

Nguyễn Thị Thu Hiền  
Kế toán trưởng



Mai Hương Nội  
Phó Tổng Giám đốc

Ngày 7 tháng 2 năm 2022