



VINGROUP

TẬP ĐOÀN VINGROUP – CÔNG TY CP  
-----o0o-----

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 22 tháng 12 năm 2023

**BẢN THÔNG TIN CẬP NHẬT BẢN CÁO BẠCH CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU  
RA CÔNG CHỨNG CỦA TẬP ĐOÀN VINGROUP – CÔNG TY CP**

(theo Giấy chứng nhận đăng ký chào bán trái phiếu ra công chứng số 199/GCN-UBCK do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 25/07/2023)

**I. GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH**

1. Tên tổ chức phát hành (đầy đủ): TẬP ĐOÀN VINGROUP – CÔNG TY CP (“Vingroup” hay “Tổ Chức Phát Hành”)
  2. Địa chỉ trụ sở chính: Số 7, đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, Thành phố Hà Nội.
  3. Điện thoại: (+84-24) 3974 9999 Fax: (+84-24) 3974 8888  
Website: [www.vingroup.net](http://www.vingroup.net)
  4. Vốn điều lệ: 38.688.573.060.000 VND (Bằng chữ: Ba mươi tám nghìn, sáu trăm tám mươi tám tỷ, năm trăm bảy mươi ba triệu, không trăm sáu mươi nghìn đồng)
  5. Mã cổ phiếu: VIC
  6. Nơi mở tài khoản thanh toán: Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam - Hội sở - Số hiệu tài khoản: 13810302487686
  7. 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 72 ngày 16 tháng 08 năm 2022
- Ngành nghề kinh doanh chính:

| STT | Ngành nghề kinh doanh                                                                                                             | Mã ngành        |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| 1   | Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê<br><i>Chi tiết: Kinh doanh bất động sản</i> | 6810<br>(Chính) |

- Sản phẩm/dịch vụ chính: Vingroup hiện đang hoạt động trong ba lĩnh vực chính là (i) Công nghệ - Công nghiệp; (ii) Thương mại Dịch vụ; và (iii) Thiện nguyện Xã hội.
8. Giấy phép thành lập và hoạt động (nếu có theo quy định của pháp luật chuyên ngành): Không có

## II. PHƯƠNG ÁN CHÀO BÁN

### A. Phương án chào bán trái phiếu đã được cấp

Ngày 06/06/2023, Hội đồng Quản trị của Vingroup (“**HĐQT**”) đã thông qua Nghị quyết HĐQT số 09/2023/NQ-HĐQT-VINGROUP phê duyệt phương án chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra công chúng (“**Nghị Quyết 09/2023**”).

Ngày 20/06/2023, HĐQT của Vingroup đã thông qua Nghị quyết HĐQT số 13/2023/NQ-HĐQT-VINGROUP phê duyệt chi tiết phương án trả nợ vốn thu được từ đợt chào bán và hồ sơ đăng ký chào bán trái phiếu ra công chúng.

Căn cứ Nghị Quyết 09/2023, ngày 20/06/2023, Tổng Giám đốc Vingroup đã phê duyệt Quyết định số 008/2023/QĐ-TGD-VINGROUP về việc quyết định chi tiết Các điều khoản và điều kiện của các Trái Phiếu VICH2326001, VICH2326002 và VICH2326003.

Ngày 25/07/2023, Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước đã cấp Giấy chứng nhận đăng ký chào bán trái phiếu ra công chúng số 199/GCN-UBCK (“**Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Chào Bán**”) cho Vingroup. Theo đó, phương án chào bán trái phiếu đã được phê duyệt như sau:

#### 1. Tên Trái Phiếu:

Trái phiếu Tập đoàn Vingroup – Công ty CP, mã VICH2326001, VICH2326002 và VICH2326003.

#### 2. Loại Trái Phiếu:

Trái phiếu doanh nghiệp không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, không có tài sản bảo đảm, và xác lập nghĩa vụ trả nợ trực tiếp của Tổ Chức Phát Hành.

#### 3. Mệnh Giá:

100.000 (một trăm nghìn) đồng/Trái Phiếu

#### 4. Tổng Số Lượng Trái Phiếu Chào Bán:

| Đợt chào bán     | Tên trái phiếu | Số lượng trái phiếu | Giá trị phát hành theo mệnh giá (tỷ VND) | Thời gian phân phối                                                                                                               |
|------------------|----------------|---------------------|------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Đợt 1            | VICH2326001    | 20.000.000          | 2.000                                    | Trong vòng 90 ngày kể từ ngày Giấy chứng nhận đăng ký chào bán có hiệu lực                                                        |
| Đợt 2            | VICH2326002    | 20.000.000          | 2.000                                    | Dự kiến Quý III hoặc Quý IV năm 2023 hoặc Quý I năm 2024. Thời gian chào bán dự kiến của từng đợt không được kéo dài quá 90 ngày. |
| Đợt 3            | VICH2326003    | 20.000.000          | 2.000                                    |                                                                                                                                   |
| <b>Tổng cộng</b> |                | <b>60.000.000</b>   | <b>6.000</b>                             |                                                                                                                                   |



5. Phương thức phân phối: theo phương án nêu trong Bản cáo bạch
6. Tổ chức tư vấn phát hành: Công ty Cổ phần Chứng khoán SSI

**B. Phương án chào bán trái phiếu được cập nhật Đợt 2**

Ngày 23/10/2023, HĐQT của Vingroup đã thông qua Nghị quyết HĐQT số 28/2023/NQ-HĐQT-VINGROUP phê duyệt việc thay đổi các đối tác liên quan đến đợt chào bán Trái Phiếu VICH2325005, Trái Phiếu VICH2326002, Trái Phiếu VICH2326003 của Vingroup và các vấn đề liên quan (“**Nghị Quyết 28/2023**”).

Căn cứ Nghị Quyết 09/2023 và Nghị Quyết 28/2023, ngày 24/10/2023, Tổng Giám đốc Vingroup đã phê duyệt Quyết định số 026/2023/QĐ-TGD-VINGROUP về việc quyết định chi tiết Các điều khoản và điều kiện của Trái Phiếu VICH2326002, Trái Phiếu VICH2326003 (“**Quyết Định 026/2023**”).

Theo đó, phương chào bán trái phiếu đã được phê duyệt theo Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Chào Bán đối với Đợt 2 được cập nhật như sau:

1. Tên Trái Phiếu:

Trái phiếu Tập đoàn Vingroup – Công ty CP, mã VICH2326002.

2. Tổng Số Lượng Trái Phiếu Chào Bán:

| Đợt chào bán | Tên trái phiếu | Số lượng trái phiếu | Giá trị phát hành theo mệnh giá (tỷ VND) | Thời gian phân phối                                                                                 |
|--------------|----------------|---------------------|------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Đợt 2        | VICH2326002    | 20.000.000          | 2.000                                    | Dự kiến Quý IV năm 2023 hoặc Quý I năm 2024, đảm bảo thời gian phân phối không kéo dài quá 90 ngày. |

3. Đối tác liên quan đến chào bán:

- Tổ chức tư vấn hồ sơ chào bán: Công ty Cổ phần Chứng khoán SSI
- Đại lý phát hành: Công ty Cổ phần Chứng khoán Kỹ Thương
- Đại lý đăng ký ban đầu: Công ty Cổ phần Chứng khoán Kỹ Thương
- Đại diện người sở hữu trái phiếu: Công ty Cổ phần Chứng khoán Kỹ Thương

4. Các điều khoản và điều kiện của Trái Phiếu VICH2326002

Chi tiết các điều khoản và điều kiện của Trái Phiếu VICH2326002 được quy định tại Quyết Định 026/2023 được bổ sung đính kèm Bản cập nhật thông tin Bản cáo bạch chào bán trái phiếu ra công chúng này.

**III. KẾT QUẢ ĐỢT CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU RA CÔNG CHÚNG ĐỢT 1:**

1. Tên trái phiếu đã phát hành Đợt 1: Trái Phiếu VICH2326001;
2. Số lượng trái phiếu đã phát hành Đợt 1: 7.364.300 trái phiếu, trong đó:

**BẢN THÔNG TIN CẬP NHẬT BẢN CÁO BẠCH**

| Mã trái phiếu | Số trái phiếu chào bán | Số trái phiếu được phân phối | Số trái phiếu chưa chào bán hết | Tỷ lệ trái phiếu được phân phối |
|---------------|------------------------|------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| VICH2326001   | 20.000.000             | 7.364.300                    | 12.635.700                      | 36,82%                          |

3. Ngày kết thúc đợt chào bán Đợt 1: 14/09/2023
4. Tổng số tiền thu được từ đợt chào bán Đợt 1: 737.398.170.136 VND (*sáu trăm chín mươi hai tỷ, bốn trăm mười lăm triệu, năm trăm nghìn đồng*) căn cứ theo xác nhận số dư tài khoản phong tỏa.
5. Tổng thu ròng từ đợt chào bán Đợt 1: 737.398.170.136 VND (*sáu trăm chín mươi hai tỷ, bốn trăm mười lăm triệu, năm trăm nghìn đồng*).
6. Thông tin tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán Đợt 1: số tiền thu ròng từ đợt chào bán Đợt 1 nêu trên đã được Tổ Chức Phát Hành sử dụng toàn bộ để cho Công ty Cổ phần Sản xuất và Kinh doanh VinFast vay đầu tư mua sắm tài sản và nguyên vật liệu phục vụ sản xuất kinh doanh của Dự án sản xuất ô tô tại Khu Kinh tế Đình Vũ – Cát Hải, đảo Cát Hải, Thị trấn Cát Hải, Huyện Cát Hải, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam theo đúng nội dung và thời hạn đã nêu tại Bản cáo bạch.
7. Phương thức chào bán Đợt 1: Các trái phiếu được phân phối cho nhà đầu tư thông qua Đại Lý Phát Hành là Công ty Cổ phần Chứng khoán SSI.

[Mục IV. Những thông tin thay đổi trong bản cáo bạch bắt đầu từ trang sau.  
Phần còn lại của trang này được chủ ý để trống]



**IV. NHỮNG THÔNG TIN THAY ĐỔI TRONG BẢN CÁO BẠCH** (cấp theo Giấy Chứng nhận đăng ký chào bán trái phiếu ra công chúng số 199/GCN-UBCK cấp ngày 25/07/2023)**1. Các Nhân Tố Rủi Ro**

Cập nhật thông tin rủi ro về phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán tại Mục 5, Phần I “*Các Nhân Tố Rủi Ro*” như sau:

***Các nguồn thu khác trong trường hợp VinFast không đáp ứng khả năng trả nợ cho Tập đoàn Vingroup***

Trong trường hợp VinFast chưa thanh toán được gốc và lãi vay theo thời hạn quy định cho Tập đoàn Vingroup, Tập đoàn Vingroup cam kết sử dụng nguồn thu của Tập đoàn để trả gốc và lãi trái phiếu thời điểm đáo hạn, cụ thể:

- Nguồn thu từ các dự án và các hoạt động kinh doanh do Tập đoàn triển khai;
- Nguồn thu từ cổ tức/lợi tức được chia từ các công ty con và công ty liên kết trong Tập đoàn (hiện Tập đoàn đang sở hữu cổ phần của các công ty con hoạt động trong các nhóm ngành nghề: công nghệ công nghiệp – phát triển bất động sản, và thiện nguyện xã hội);
- Nguồn thu từ các hoạt động tài chính, chuyển nhượng vốn và các nguồn thu hợp pháp khác;
- Các nguồn vốn huy động từ các tổ chức kinh tế, nguồn vốn tự tích lũy của Tập đoàn.

Bên cạnh đó, để bảo vệ cũng như gia tăng giá trị cho lợi ích của cổ đông nhỏ lẻ của Tập đoàn, Tập đoàn Vingroup có thể xem xét cân nhắc đến việc chuyển khoản cho vay thành vốn góp vào VinFast, cùng với việc đã chính thức niêm yết trên sàn Nasdaq Global Select Market vào ngày 15/08/2023, VinFast Auto Ltd sẽ được tiếp cận các nguồn vốn xanh, đa dạng, các nhà đầu tư tài chính và chiến lược dày dặn kinh nghiệm, thì cổ phần sở hữu tại VinFast sẽ có giá trị và có tính thanh khoản cao.

**2. Thông Tin Về Công Ty Mẹ Và Công Ty Con Của Tổ Chức Phát Hành, Những Công Ty Nắm Quyền Kiểm Soát Hoặc Cổ Phần Chi Phối Đối Với Tổ Chức Phát Hành, Những Công Ty Mà Tổ Chức Phát Hành Nắm Giữ Quyền Kiểm Soát Hoặc Cổ Phần Chi Phối**

Cập nhật thông tin về công ty mẹ hoặc những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Tổ Chức Phát Hành tại Mục 5, Phần IV “*Thông Tin Về Công Ty Mẹ Và Công Ty Con Của Tổ Chức Phát Hành, Những Công Ty Nắm Quyền Kiểm Soát Hoặc Cổ Phần Chi Phối Đối Với Tổ Chức Phát Hành, Những Công Ty Mà Tổ Chức Phát Hành Nắm Giữ Quyền Kiểm Soát Hoặc Cổ Phần Chi Phối*” như sau:

**5.1. Thông Tin Về Công Ty Mẹ hoặc Những Công Ty Nắm Quyền Kiểm Soát Hoặc Cổ Phần Chi Phối Đối Với Tổ Chức Phát Hành**

Tại thời điểm 31/12/2021, 31/12/2022 và 30/09/2023 không có công ty nào nắm quyền

kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Tổ Chức Phát Hành.

**5.2. Danh Sách Công Ty Con Mà Tổ Chức Phát Hành Đang Giữ Quyền Kiểm Soát Hoặc Cổ Phần/Phần Vốn Góp Chi Phối**

**Tính đến ngày 30/09/2023 (\*)**

*[Những thông tin được cập nhật trong Mục 5.2 – Phần IV “Danh Sách Công Ty Con Mà Tổ Chức Phát Hành Đang Giữ Quyền Kiểm Soát Hoặc Cổ Phần/Phần Vốn Góp Chi Phối” bắt đầu từ trang sau].*

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



# BẢN THÔNG TIN CẬP NHẬT BẢN CÁO BẠCH

| STT | Tên công ty                                                | Ngày thành lập<br>(tháng/ngày/năm) | GCN đăng ký<br>kinh doanh/<br>Giấy phép kinh<br>doanh số | Ngành nghề                                                                                                                                                    | Tỷ lệ biểu<br>quyết (%) | Tỷ lệ lợi<br>ích (%) | Tỷ lệ sở hữu<br>trực tiếp (%) | Tỷ lệ sở<br>hữu gián<br>tiếp (%) | Sở hữu thông qua                                                                                               |
|-----|------------------------------------------------------------|------------------------------------|----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------------|-------------------------------|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | Công ty CP Vincom Retail                                   | 04/11/2012                         | 0105850244                                               | Cho thuê mặt bằng, đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản                                                                                                | 60,33%                  | 60,33%               | 18,82%                        | 41,50%                           | Công ty CP Kinh Doanh Thương Mại SADO                                                                          |
| 2   | Công ty TNHH Vận hành Vincom Retail                        | 08/05/2013                         | 0106250673                                               | Cho thuê mặt bằng, đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản                                                                                                | 100,00%                 | 60,33%               |                               | 60,33%                           | Công ty CP Vincom Retail                                                                                       |
| 3   | Công ty CP Đầu Tư Và Phát Triển Đô Thị Suối Hoa            | 01/22/2014                         | 2300819428                                               | Cho thuê mặt bằng, đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản                                                                                                | 99,90%                  | 60,27%               |                               | 60,27%                           | Công ty CP Vincom Retail, Công ty TNHH Vận hành Vincom Retail                                                  |
| 4   | Công ty TNHH Vincom Retail Landmark 81                     | 02/22/2022                         | 0317162962                                               | Kinh doanh bất động sản                                                                                                                                       | 100,00%                 | 60,33%               |                               | 60,33%                           | Công ty CP Vincom Retail                                                                                       |
| 5   | Công ty Cổ phần Đầu tư Vincom Retail                       | 05/25/2022                         | 0110009975                                               | Kinh doanh bất động sản                                                                                                                                       | 99,90%                  | 60,27%               |                               | 60,27%                           | Công ty TNHH Vận hành Vincom Retail                                                                            |
| 6   | Công ty CP Vinhomes                                        | 03/06/2008                         | 0102671977                                               | Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản<br>Cho thuê văn phòng, căn hộ và cung cấp dịch vụ quản lý bất động sản<br>Xây dựng nhà và các công trình dân dụng | 69,34%                  | 69,34%               | 66,66%                        | 2,68%                            | Công ty CP Vinpearl                                                                                            |
| 7   | Công ty CP Đầu Tư Và Phát Triển Địa Ốc Thành Phố Hoàng Gia | 06/11/2009                         | 0103970225                                               | Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản                                                                                                                   | 97,85%                  | 67,85%               |                               | 67,85%                           | Công ty CP Vinhomes, Công ty TNHH Phát Triển Công Viên Trung Tâm                                               |
| 8   | Công ty CP Đầu Tư Và Phát Triển Đô Thị Sài Đồng            | 09/17/2009                         | 0104179545                                               | Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản                                                                                                                   | 100,00%                 | 69,32%               |                               | 69,32%                           | Công ty CP Vinhomes, Công ty CP Phát Triển Thành Phố Xanh, Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Đại An, Công ty CP Delta |
| 9   | Công ty CP Bất Động Sản Xavinco                            | 05/11/2010                         | 0104644263                                               | Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản                                                                                                                   | 96,44%                  | 96,12%               | 95,44%                        | 0,68%                            | Công ty CP Đầu Tư Và Phát Triển Địa Ốc Thành Phố Hoàng Gia                                                     |
| 10  | Công ty TNHH Xalivico                                      | 06/09/2015                         | 0106872723                                               | Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản                                                                                                                   | 74,00%                  | 71,13%               |                               | 71,13%                           | Công ty CP Bất Động Sản Xavinco                                                                                |

# BẢN THÔNG TIN CẬP NHẬT BẢN CÁO BẠCH



| STT | Tên công ty                                                         | Ngày thành lập<br>(tháng/ngày/năm) | GCN đăng ký<br>kinh doanh/<br>Giấy phép kinh<br>doanh số | Ngành nghề                                     | Tỷ lệ biểu<br>quyết (%) | Tỷ lệ sở hữu<br>trực tiếp (%) | Tỷ lệ sở<br>hữu gián<br>tiếp (%) | Sở hữu thông qua                                                                                                                                                                                                   |
|-----|---------------------------------------------------------------------|------------------------------------|----------------------------------------------------------|------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 11  | Công ty Cổ phần<br>Đầu tư Kinh<br>Doanh Bất Động<br>Sân Thương Long | 06/30/2010                         | 0104782591                                               | Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất<br>động sản | 73,00%                  | 63,00%                        | 6,93%                            | Công ty CP Vinhomes                                                                                                                                                                                                |
| 12  | Công ty Cổ Phần<br>Trung Tâm Hội<br>Chợ Triển Lãm<br>Việt Nam       | 01/04/2011                         | 0100111472                                               | Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất<br>động sản | 87,97%                  | 83,32%                        | 3,23%                            | Công ty CP Phát Triển Thành Phố<br>Xanh                                                                                                                                                                            |
| 13  | Công ty TNHH<br>Metropolis Hà Nội                                   | 06/23/2015                         | 0106891557                                               | Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất<br>động sản | 100,00%                 | 69,34%                        | 69,34%                           | Công ty CP Vinhomes                                                                                                                                                                                                |
| 14  | Công ty CP Sách<br>Việt Nam                                         | 12/10/2010                         | 0100109829                                               | Xuất bản sách                                  | 65,33%                  | 65,33%                        |                                  | Sở hữu trực tiếp                                                                                                                                                                                                   |
| 15  | Công ty CP Đô Thị<br>Du Lịch Căn Giờ                                | 09/21/2004                         | 0303506451                                               | Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất<br>động sản | 99,99%                  | 69,26%                        | 69,26%                           | Công ty CP Vinhomes, Công ty TNHH<br>Metropolis Hà Nội, Công ty CP Đầu Tư<br>Và Phát Triển Sinh Thái, Công ty Cổ<br>phần Phát triển và Đầu tư Xây dựng<br>VinCons, Công ty Cổ phần Phát triển<br>Xây dựng Vincos 2 |
| 16  | Công ty TNHH<br>Phát Triển Công<br>Viên Trung Tâm                   | 06/02/2016                         | 0107457624                                               | Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất<br>động sản | 100,00%                 | 69,32%                        | 69,32%                           | Công ty CP Đầu Tư Và Phát Triển Đô<br>Thị Sài Đồng                                                                                                                                                                 |
| 17  | Công ty CP Đầu<br>Tư Và Phát Triển<br>Sinh Thái                     | 03/31/2008                         | 0900222333                                               | Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất<br>động sản | 100,00%                 | 69,20%                        | 69,20%                           | Công Ty CP Giải Pháp Công Nghệ<br>Thông Tin Và Hạ Tầng Truyền Dẫn<br>VINITIS, Công ty CP Vinhomes, Công<br>ty TNHH Metropolis Hà Nội                                                                               |
| 18  | Công ty TNHH<br>Đầu Tư Và Phát<br>Triển Đô Thị Gia<br>Lâm           | 06/12/2013                         | 0106205215                                               | Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất<br>động sản | 99,39%                  | 68,78%                        | 68,78%                           | Công ty CP Đầu Tư Và Phát Triển Sinh<br>Thái                                                                                                                                                                       |
| 19  | Công ty CP Tư<br>Vấn Đầu Tư Và<br>Đầu Tư Việt Nam                   | 02/18/2014                         | 0106459393                                               | Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất<br>động sản | 70,00%                  | 48,44%                        | 48,44%                           | Công ty CP Đầu Tư Và Phát Triển Sinh<br>Thái, Công ty TNHH Phát Triển Công<br>Viên Trung Tâm                                                                                                                       |
| 20  | Công ty TNHH<br>Bất Động Sản Tây<br>Tăng Long                       | 08/21/2008                         | 0305918940                                               | Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất<br>động sản | 90,00%                  | 62,40%                        | 62,40%                           | Công ty CP Vinhomes                                                                                                                                                                                                |



VINGROUP

**BẢN THÔNG TIN CẬP NHẬT BẢN CÁO BẠCH**

| STT | Tên công ty                                                         | Ngày thành lập<br>(tháng/ ngày/<br>năm) | GCN đăng ký<br>kinh doanh/<br>Giấy phép kinh<br>doanh số | Nghành nghề                                                          | Tỷ lệ biểu<br>quyết (%) | Tỷ lệ lợi<br>ích (%) | Tỷ lệ sở hữu<br>trực tiếp (%) | Tỷ lệ sở<br>hữu gián<br>tiếp (%) | Sở hữu thông qua                                                                                                      |
|-----|---------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------------|-------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 21  | Công ty TNHH Đô<br>Thị Đại Học Quốc<br>tế Berjaya Việt<br>Nam       | 07/01/2008                              | 0305819280                                               | Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất<br>động sản                       | 97,90%                  | 67,80%               |                               | 67,80%                           | Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Thái<br>Sơn                                                                                |
| 22  | Công ty TNHH<br>Trung Tâm Tài<br>Chính Việt Nam<br>Berjaya          | 02/20/2008                              | 0305526527                                               | Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất<br>động sản                       | 67,50%                  | 46,75%               |                               | 46,75%                           | Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Thái<br>Sơn                                                                                |
| 23  | Công ty TNHH<br>Thương Mại Đầu<br>Tu Và Phát Triển<br>Thiên Niên Kỳ | 04/20/2018                              | 0315003043                                               | Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất<br>động sản và cho thuê văn phòng | 100,00%                 | 69,34%               |                               | 69,34%                           | Công ty CP Vinhomes                                                                                                   |
| 24  | Công ty CP Đầu<br>Tu Xây Dựng Thái<br>Sơn                           | 08/22/2007                              | 0305173688                                               | Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất<br>động sản                       | 100,00%                 | 69,26%               |                               | 69,26%                           | Công ty TNHH Metropolis Hà Nội,<br>Công ty CP Đầu Tư Và Phát Triển Sinh<br>Thái, Công ty CP Đô Thị Du Lịch Cần<br>Giò |
| 25  | Công ty CP Phát<br>triển GS Cù Chi                                  | 11/09/2011                              | 0304887520                                               | Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất<br>động sản                       | 100,00%                 | 69,34%               |                               | 69,34%                           | Công ty CP Vinhomes, Công ty CP Đô<br>Thị Du Lịch Cần Giờ, Công ty CP Đầu<br>Tu Xây Dựng Đại An                       |
| 26  | Công ty CP Phát<br>Triển Thành Phố<br>Xanh                          | 11/08/2007                              | 0305320043                                               | Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất<br>động sản                       | 100,00%                 | 69,26%               |                               | 69,26%                           | Công ty CP Vinhomes, Công ty TNHH<br>Metropolis Hà Nội, Công ty CP Đô Thị<br>Du Lịch Cần Giờ                          |
| 27  | Công ty CP Delta                                                    | 07/31/2007                              | 0305120460                                               | Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất<br>động sản                       | 100,00%                 | 69,30%               |                               | 69,30%                           | Công ty CP Đô Thị Du Lịch Cần Giờ,<br>Công ty CP Vinhomes, Công ty TNHH<br>Metropolis Hà Nội                          |
| 28  | Công ty CP Đầu<br>Tu Khu Công<br>Nghiệp Vinhomes                    | 12/11/2018                              | 0108543629                                               | Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất<br>động sản                       | 100,00%                 | 69,34%               |                               | 69,34%                           | Công ty CP Vinhomes, Công ty TNHH<br>Metropolis Hà Nội, Công ty CP Đầu Tư<br>Xây Dựng Thái Sơn                        |
| 29  | Công ty CP Đầu<br>Tu Xây Dựng Đại<br>An                             | 11/11/2009                              | 0900230422                                               | Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất<br>động sản                       | 100,00%                 | 69,34%               |                               | 69,34%                           | Công ty CP Vinhomes, Công ty CP<br>Đầu Tư Xây Dựng Thái Sơn, Công ty<br>TNHH Metropolis Hà Nội                        |



# BẢN THÔNG TIN CẬP NHẬT BÁN CÁO BẠCH

| STT | Tên công ty                                                                  | Ngày thành lập<br>(tháng/ngày/năm) | GCN đăng ký<br>kinh doanh/<br>Giấy phép kinh<br>doanh số | Ngành nghề                                                           | Tỷ lệ biểu<br>quyết (%) | Tỷ lệ sở hữu<br>trực tiếp (%) | Tỷ lệ sở<br>hữu gián<br>tiếp (%) | Sở hữu thông qua                                                                                                                           |
|-----|------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 30  | Công ty CP Kinh<br>Doanh Thương<br>Mại SADO                                  | 08/19/2020                         | 0109316812                                               | Hoạt động tư vấn, đầu tư                                             | 100,00%                 | 15,70%                        | 84,29%                           | Công ty CP Đầu tư và Phát triển<br>Thương mại SDI, Công ty TNHH Dịch<br>Vụ Bảo Vệ Vincom, Công ty TNHH<br>Dịch Vụ Vận Tải Sinh Thái VinBus |
| 31  | Công ty Cổ Phần<br>Thương Mại Và<br>Đầu Tư Sơn Thái                          | 01/29/2021                         | 0401954349                                               | Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất<br>động sản                       | 99,99%                  |                               | 69,25%                           | Công ty CP Phát Triển Thành Phố<br>Xanh                                                                                                    |
| 32  | Công ty Cổ phần<br>Phát triển Kinh<br>doanh Bất động<br>sản SV Tây Hà<br>Nội | 11/12/2019                         | 0108986691                                               | Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất<br>động sản                       | 100,00%                 |                               | 69,30%                           | Công ty CP Đô Thị Du Lịch Cần Giờ,<br>Công ty TNHH Phát Triển Công Viên<br>Trung Tâm, Công ty CP Vinhomes                                  |
| 33  | Công ty Cổ phần<br>Phát triển và Đầu<br>tư Xây dựng<br>VinCons               | 02/28/2018                         | 0108172251                                               | Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động<br>sản, đấu giá quyền sử dụng đất | 100,00%                 |                               | 69,34%                           | Công ty CP Vinhomes, Công ty CP<br>Đầu Tư Và Phát Triển Sinh Thái, Công<br>ty TNHH Metropolis Hà Nội                                       |
| 34  | Công ty Cổ phần<br>Phát triển Xây<br>dựng Vincos 2                           | 11/09/2022                         | 4201967027                                               | Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động<br>sản, đấu giá quyền sử dụng đất | 99,00%                  |                               | 68,64%                           | Công ty CP Vinhomes                                                                                                                        |
| 35  | Công ty Cổ phần<br>Muối Cam Ranh                                             | 04/06/2020                         | 4200402472                                               | Kinh doanh bất động sản                                              | 100,00%                 |                               | 69,34%                           | Công ty CP Vinhomes, Công ty CP Đô<br>Thị Du Lịch Cần Giờ, Công ty TNHH<br>Metropolis Hà Nội                                               |
| 36  | Công ty CP Đầu tư<br>và Phát triển<br>Thương mại SDI                         | 02/16/2023                         | 0110254166                                               | Dịch vụ tư vấn quản lý                                               | 99,99%                  |                               | 99,99%                           | Công ty CP Vinpearl                                                                                                                        |
| 37  | Công ty Cổ phần<br>Phát triển NVY                                            | 05/12/2023                         | 0202200178                                               | Kinh doanh bất động sản                                              | 80,00%                  | 80,00%                        |                                  | Sở hữu trực tiếp                                                                                                                           |
| 38  | Công ty Cổ phần<br>Kinh doanh Bất<br>động sản S-VIN2<br>Việt Nam             | 05/15/2023                         | 0317834290                                               | Kinh doanh bất động sản                                              | 99,74%                  |                               | 69,08%                           | Công ty CP Phát Triển Thành Phố<br>Xanh                                                                                                    |
| 39  | Công ty Cổ phần<br>Đầu tư Phát triển<br>BDS Trường<br>Thịnh                  | 05/24/2023                         | 0110363729                                               | Kinh doanh bất động sản                                              | 99,00%                  |                               | 68,64%                           | Công ty TNHH Metropolis Hà Nội                                                                                                             |

# BẢN THÔNG TIN CẬP NHẬT BẢN CÁO BẠCH



| STT | Tên công ty                                                 | Ngày thành lập<br>(tháng/ ngày/<br>năm) | GCN đăng ký<br>kinh doanh/<br>Giấy phép kinh<br>doanh số | Ngành nghề                                                    | Tỷ lệ biểu<br>quyết (%) | Tỷ lệ lợi<br>ích (%) | Tỷ lệ sở hữu<br>trực tiếp (%) | Tỷ lệ sở<br>hữu gián<br>tiếp (%) | Sở hữu thông qua                                                                             |
|-----|-------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------------|-------------------------------|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| 40  | Công ty Cổ phần<br>Du lịch Cát Tắm                          | 11/25/2014                              | 4201623379                                               | Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất<br>động sản                | 100,00%                 | 69,30%               |                               | 69,30%                           | Công ty CP Vinhomes, Công ty CP Đô<br>Thị Du Lịch Cần Giờ, Công ty TNHH<br>Metropolis Hà Nội |
| 41  | Công ty Cổ phần<br>Đầu tư Hiệp Thành<br>Công                | 11/10/2017                              | 4201767363                                               | Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất<br>động sản                | 100,00%                 | 69,30%               |                               | 69,30%                           | Công ty CP Vinhomes, Công ty CP Đô<br>Thị Du Lịch Cần Giờ, Công ty TNHH<br>Metropolis Hà Nội |
| 42  | Công ty Cổ phần<br>Đầu tư Phát triển<br>Newland             | 07/29/2023                              | 0317960457                                               | Kinh doanh bất động sản                                       | 99,92%                  | 69,28%               |                               | 69,28%                           | Công ty TNHH Thương Mại Đầu Tư<br>Và Phát Triển Thiên Niên Kỳ                                |
| 43  | Công ty CP<br>Vinpearl                                      | 07/26/2006                              | 4200456848                                               | Đầu tư, xây dựng và kinh doanh dịch<br>vụ nhà hàng, khách sạn | 100,00%                 | 100,00%              | 99,96%                        | 0,04%                            | Công ty TNHH Dịch Vụ Vận Tài Sinh<br>Thái VinBus, Công ty TNHH Dịch Vụ<br>Bảo Vệ Vincom      |
| 44  | Công ty CP Cảng<br>Nha Trang                                | 04/01/2010                              | 4200238776                                               | Bốc xếp hàng hóa, cho thuê kho bãi                            | 99,04%                  | 99,02%               |                               | 99,02%                           | Công ty CP Kinh Doanh Thương Mại<br>SADO                                                     |
| 45  | Công ty TNHH<br>Đầu Tư Và Phát<br>Triển Du Lịch<br>Phước An | 11/20/2018                              | 0108519841                                               | Cung cấp dịch vụ lưu trú ngắn ngày                            | 100,00%                 | 100,00%              | 1,00%                         | 99,00%                           | Công ty CP Vinpearl                                                                          |
| 46  | Công ty Vinpearl<br>Australia                               | 11/05/2020                              | 645664357                                                | Dịch vụ lưu trú, đại lý du lịch                               | 100,00%                 | 99,99%               |                               | 99,99%                           | Công ty CP Kinh Doanh Thương Mại<br>SADO                                                     |
| 47  | Công ty Cape<br>Wickham Golf<br>Links                       | 05/31/2017                              | 619454116                                                | Quản lý sân Golf                                              | 100,00%                 | 99,99%               |                               | 99,99%                           | Công ty Vinpearl Australia                                                                   |
| 48  | Công ty Cổ phần<br>Vinpearl Huế                             | 05/16/2022                              | 3301711877                                               | Cung cấp dịch vụ lưu trú ngắn ngày                            | 99,80%                  | 99,80%               |                               | 99,80%                           | Công ty CP Vinpearl                                                                          |
| 49  | Công ty Cổ phần<br>Vinpearl Lạng Sơn                        | 05/13/2022                              | 4900887455                                               | Cung cấp dịch vụ lưu trú ngắn ngày                            | 99,80%                  | 99,80%               |                               | 99,80%                           | Công ty CP Vinpearl                                                                          |
| 50  | Công ty Cổ phần<br>Vinpearl Tây Ninh                        | 05/20/2022                              | 3901327373                                               | Cung cấp dịch vụ lưu trú ngắn ngày                            | 99,80%                  | 99,80%               |                               | 99,80%                           | Công ty CP Vinpearl                                                                          |
| 51  | Công ty Cổ phần<br>Vinpearl Quang<br>Bình                   | 05/18/2022                              | 3101116101                                               | Cung cấp dịch vụ lưu trú ngắn ngày                            | 100,00%                 | 100,00%              |                               | 100,00%                          | Công ty CP Vinpearl                                                                          |
| 52  | Công ty Cổ phần<br>Vinpearl Hotel<br>Cần Thơ                | 05/24/2022                              | 1801724285                                               | Cung cấp dịch vụ lưu trú ngắn ngày                            | 99,80%                  | 99,80%               |                               | 99,80%                           | Công ty CP Vinpearl                                                                          |

# BẢN THÔNG TIN CẬP NHẬT BẢN CÁO BẠCH



| STT | Tên công ty                                                | Ngày thành lập<br>(tháng/ ngày/<br>năm) | GCN đăng ký<br>kinh doanh/<br>Giấy phép kinh<br>doanh số | Ngành nghề                                        | Tỷ lệ biểu<br>quyết (%) | Tỷ lệ lợi<br>ích (%) | Tỷ lệ sở hữu<br>trực tiếp (%) | Tỷ lệ sở<br>hữu gián<br>tiếp (%) | Sở hữu thông qua                                                                        |
|-----|------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-------------------------|----------------------|-------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| 53  | Công ty Cổ phần<br>Vinpearl Hà Nam                         | 05/23/2022                              | 0700862329                                               | Cung cấp dịch vụ lưu trú ngắn ngày                | 99,80%                  | 99,80%               |                               | 99,80%                           | Công ty CP Vinpearl                                                                     |
| 54  | Công ty Cổ phần<br>Vinpearl Cửa Hội                        | 07/24/2023                              | 2902171014                                               | Cung cấp dịch vụ lưu trú ngắn ngày                | 100,00%                 | 100,00%              | 99,99%                        | 0,01%                            | Công ty TNHH Dịch vụ Vận Tải Sinh<br>Thái VinBus, Công ty TNHH Dịch vụ<br>Bảo Vệ Vincom |
| 55  | Công ty CP Đầu<br>Tư Kinh Doanh<br>VMC Holding             | 12/07/2020                              | 0109447156                                               | Hoạt động tư vấn quản lý                          | 75,00%                  | 75,00%               | 75,00%                        | 0,00%                            | Công ty TNHH Dịch vụ Bảo Vệ<br>Vincom                                                   |
| 56  | Công ty CP Bệnh<br>Viện Đa Khoa<br>Quốc Tế Vinmec          | 11/30/2012                              | 0106050554                                               | Cung cấp các dịch vụ bệnh viện                    | 100,00%                 | 75,00%               | 0,00%                         | 75,00%                           | Công ty TNHH Dịch vụ Bảo Vệ<br>Vincom , Công ty CP Đầu Tư Kinh<br>Doanh VMC Holding     |
| 57  | Công ty Cổ phần<br>Vinschool                               | 04/17/2013                              | 0106156871                                               | Cung cấp dịch vụ giáo dục                         | 100,00%                 | 72,17%               | 0,01%                         | 72,16%                           | Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển VS,<br>Công ty TNHH Dịch vụ Bảo Vệ<br>Vincom          |
| 58  | Công ty TNHH<br>Giáo Dục Và Đào<br>Tạo VinAcademy          | 03/30/2015                              | 0106805396                                               | Cung cấp dịch vụ giáo dục                         | 100,00%                 | 100,00%              | 98,70%                        | 1,30%                            | Công ty TNHH Dịch vụ Bảo Vệ<br>Vincom                                                   |
| 59  | Công ty TNHH<br>Dịch vụ Bảo Vệ<br>Vincom                   | 10/18/2013                              | 0106339402                                               | Kinh doanh dịch vụ bảo vệ                         | 100,00%                 | 100,00%              | 100,00%                       |                                  | Sở hữu trực tiếp                                                                        |
| 60  | Công ty TNHH<br>Dịch vụ Vận Tải<br>Sinh Thái VinBus        | 04/25/2019                              | 0108718068                                               | Dịch vụ vận tải hành khách                        | 100,00%                 | 100,00%              | 100,00%                       |                                  | Sở hữu trực tiếp                                                                        |
| 61  | Công ty TNHH<br>World Academy                              | 12/29/2021                              | 0109872993                                               | Cung cấp dịch vụ giáo dục                         | 100,00%                 | 100,00%              | 100,00%                       |                                  | Sở hữu trực tiếp                                                                        |
| 62  | Công ty Cổ phần<br>Đầu tư Phát triển<br>VS (*)             | 05/23/2022                              | 0110006565                                               | Dịch vụ tư vấn quản lý                            | 72,16%                  | 72,16%               | 72,15%                        | 0,01%                            | Công ty TNHH Dịch vụ Bảo Vệ<br>Vincom                                                   |
| 63  | Công ty Cổ phần<br>Đầu tư Y học Công<br>nghệ<br>VimMedTech | 12/19/2022                              | 0110210553                                               | Cung cấp các dịch vụ bệnh viện                    | 99,00%                  | 99,00%               | 99,00%                        |                                  | Sở hữu trực tiếp                                                                        |
| 64  | Công ty VinFast<br>Auto                                    | 01/19/2015                              | 201501874G                                               | Dịch vụ tư vấn quản lý, dịch vụ tài<br>chính khác | 50,81%                  | 50,81%               | 50,81%                        |                                  | Sở hữu trực tiếp                                                                        |



# BẢN THÔNG TIN CẬP NHẬT BẢN CÁO BẠCH



| STT | Tên công ty                                                    | Ngày thành lập<br>(tháng/ ngày/<br>năm) | GCN đăng ký<br>kinh doanh/<br>Giấy phép kinh<br>doanh số | Ngành nghề                                                                                               | Tỷ lệ biểu<br>quyết (%) | Tỷ lệ lợi<br>ích (%) | Tỷ lệ sở hữu<br>trực tiếp (%) | Tỷ lệ sở<br>hữu gián<br>tiếp (%) | Sở hữu thông qua                                                                                                                             |
|-----|----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------------|-------------------------------|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 65  | Công ty Cổ phần<br>Sản Xuất và Kinh<br>Doanh Vinfast           | 06/21/2017                              | 0107894416                                               | Sản xuất xe có động cơ                                                                                   | 99,90%                  | 50,76%               |                               | 50,76%                           | Công ty VinFast Auto                                                                                                                         |
| 66  | Công ty Vinfast<br>Germany                                     | 07/23/2018                              | HRB 112.539                                              | Mua bán, xuất nhập khẩu thiết bị,<br>linh kiện vật tư, phụ tùng ô tô xe máy<br>và các hàng hóa liên quan | 100,00%                 | 50,76%               |                               | 50,76%                           | Công ty Cổ phần Sản Xuất và Kinh<br>Doanh Vinfast                                                                                            |
| 67  | Công ty Vinfast<br>Engineering<br>Australia                    | 11/28/2019                              | 637735016                                                | Thiết kế ô tô & xe máy, Hợp tác<br>nghiên cứu công nghệ, Nhập khẩu và<br>phân phối hàng hóa              | 100,00%                 | 50,76%               |                               | 50,76%                           | Công ty Cổ phần Sản Xuất và Kinh<br>Doanh Vinfast                                                                                            |
| 68  | Công ty CP<br>Vingroup Investment<br>Việt Nam                  | 03/28/2019                              | 0108674237                                               | Hoạt động tư vấn, đầu tư                                                                                 | 100,00%                 | 51,08%               |                               | 51,08%                           | Công ty TNHH Dịch Vụ Bảo Vệ<br>Vingroup, Công ty Cổ phần Sản Xuất và<br>Kinh Doanh Vinfast, Công ty TNHH<br>Dịch Vụ Vận Tải Sinh Thái VinBus |
| 69  | Công ty TNHH<br>Kinh Doanh<br>Thương Mại Và<br>Dịch Vụ Vinfast | 10/01/2019                              | 0108926276                                               | Bán lẻ ô tô con                                                                                          | 99,50%                  | 50,83%               |                               | 50,83%                           | Công ty CP Vingroup Investment Việt<br>Nam                                                                                                   |
| 70  | Công ty Vingroup<br>USA                                        | 01/31/2019                              |                                                          | Nhập khẩu và phân phối thiết bị điện<br>tử, viễn thông                                                   | 100,00%                 | 50,81%               |                               | 50,81%                           | Công ty VinFast Auto                                                                                                                         |
| 71  | Công ty Vinfast<br>Auto                                        | 03/30/2020                              |                                                          | Nhập khẩu và phân phối xe ô tô                                                                           | 100,00%                 | 50,81%               |                               | 50,81%                           | Công ty Vingroup USA                                                                                                                         |
| 72  | Công ty Vinfast<br>USA Distribution                            | 03/30/2020                              |                                                          | Nhập khẩu và phân phối xe ô tô                                                                           | 100,00%                 | 50,81%               |                               | 50,81%                           | Công ty Vingroup USA                                                                                                                         |
| 73  | Công ty VinFast<br>Auto Canada                                 | 01/28/2021                              | BC1286257                                                | Nhập khẩu và phân phối xe ô tô                                                                           | 100,00%                 | 51,08%               |                               | 51,08%                           | Công ty CP Vingroup Investment Việt<br>Nam                                                                                                   |
| 74  | Công ty Vinfast<br>France                                      | 02/01/2021                              | 552006769                                                | Nhập khẩu và phân phối xe ô tô                                                                           | 100,00%                 | 51,08%               |                               | 51,08%                           | Công ty CP Vingroup Investment Việt<br>Nam                                                                                                   |
| 75  | Vinfast<br>Netherlands B.V                                     | 05/11/2021                              | 000048994545                                             | Bán và sửa chữa xe, lắp đặt linh<br>kiện xe hơi                                                          | 100,00%                 | 51,08%               |                               | 51,08%                           | Công ty CP Vingroup Investment Việt<br>Nam                                                                                                   |
| 76  | Công ty VinFast<br>OEM US<br>Holdings, Inc                     | 05/09/2022                              | 88-2292360                                               | Nghiên cứu và phát triển thị trường                                                                      | 100,00%                 | 50,81%               |                               | 50,81%                           | Công ty VinFast Auto                                                                                                                         |
| 77  | Công ty VinFast<br>Manufacturing US                            | 04/29/2022                              | 88-2039939                                               | Lắp ráp xe điện và Ebus                                                                                  | 100,00%                 | 50,81%               |                               | 50,81%                           | Công ty VinFast OEM US Holdings,<br>Inc                                                                                                      |

# BẢN THÔNG TIN CẬP NHẬT BẢN CÁO BẠCH

| STT | Tên công ty                                                   | Ngày thành lập<br>(tháng/ ngày/<br>năm) | GCN đăng ký<br>kinh doanh/<br>Giấy phép kinh<br>doanh số | Ngành nghề                                                                            | Tỷ lệ biểu<br>quyết (%) | Tỷ lệ lợi<br>ích (%) | Tỷ lệ sở hữu<br>trực tiếp (%) | Tỷ lệ sở<br>hữu gián<br>tiếp (%) | Sở hữu thông qua                                                                      |
|-----|---------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------------|-------------------------------|----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 78  | Công ty SpecCo                                                | 05/05/2023                              |                                                          | Công ty mua lại cho mục đích đặc<br>biệt                                              | 100,00%                 | 50,81%               |                               | 50,81%                           | Công ty VinFast Auto                                                                  |
| 79  | Công ty PT<br>VinFast<br>Automobile<br>Indonesia              | 09/15/2023                              |                                                          | Nghiên cứu và phát triển thị trường                                                   | 99,90%                  | 50,76%               |                               | 50,76%                           | Công ty VinFast Auto                                                                  |
| 80  | Công ty Cổ Phần<br>Giải Pháp Năng<br>Lượng VinES (*)          | 08/04/2021                              | 0109727530                                               | Sản xuất pin và ắc quy                                                                | 51,00%                  | 51,00%               | 51,00%                        |                                  | Sở hữu trực tiếp                                                                      |
| 81  | Công ty Cổ Phần<br>Giải Pháp Năng<br>Lượng VinES Hà<br>Tĩnh   | 09/21/2021                              | 3002233421                                               | Sản xuất pin và ắc quy                                                                | 50,50%                  | 25,76%               |                               | 25,76%                           | Công ty Cổ Phần Giải Pháp Năng<br>Lượng VinES                                         |
| 82  | Công ty VinES<br>USA                                          | 04/28/2022                              |                                                          | Kinh doanh pin bao gồm: bán, cho<br>thuê, sửa chữa                                    | 100,00%                 | 51,00%               |                               | 51,00%                           | Công ty Cổ Phần Giải Pháp Năng<br>Lượng VinES                                         |
| 83  | Công ty CP<br>Nghiên Cứu Và<br>Sản Xuất Vinsmart              | 06/12/2018                              | 0108321672                                               | Sản xuất thiết bị truyền thông                                                        | 82,65%                  | 82,65%               | 82,65%                        |                                  | Sở hữu trực tiếp                                                                      |
| 84  | Công ty Vinsmart<br>Trading And<br>Investment                 | 01/03/2022                              | 202200305N                                               | Dịch vụ tư vấn công nghệ thông tin                                                    | 100,00%                 | 82,65%               |                               | 82,65%                           | Công ty CP Nghiên Cứu Và Sản Xuất<br>Vinsmart                                         |
| 85  | Công ty Vingroup<br>Global                                    | 05/28/2019                              | 201917180E                                               | Nhập khẩu phân phối hàng hóa,<br>Hợp tác nghiên cứu công nghệ                         | 100,00%                 | 82,65%               |                               | 82,65%                           | Công ty CP Nghiên Cứu Và Sản Xuất<br>Vinsmart                                         |
| 86  | Công ty Vingroup<br>Investment                                | 04/18/2019                              | 201912628G                                               | Nghiên cứu và phát triển thị trường                                                   | 90,15%                  | 74,50%               |                               | 74,50%                           | Công ty Vingroup Global                                                               |
| 87  | Công ty TNHH<br>Sản Xuất Pin<br>Lithium Vinfast               | 06/11/2019                              | 0201968506                                               | Sản xuất pin và ắc quy                                                                | 100,00%                 | 82,65%               |                               | 82,65%                           | Công ty CP Nghiên Cứu Và Sản Xuất<br>Vinsmart                                         |
| 88  | Công ty CP Phát<br>Triển Công Nghệ<br>VinTech                 | 08/02/2018                              | 0108387909                                               | Nghiên cứu và phát triển thực<br>nghiệm khoa học tự nhiên và kỹ<br>thuật              | 86,67%                  | 86,67%               | 86,67%                        |                                  | Sở hữu trực tiếp                                                                      |
| 89  | Công ty CP Giải<br>Pháp Và Dịch Vụ<br>Công Nghệ Vantix<br>(*) | 01/11/2019                              | 0108584417                                               | Hoạt động dịch vụ công nghệ thông<br>tin và dịch vụ khác liên quan đến<br>máy vi tính | 100,00%                 | 100,00%              | 98,17%                        | 1,83%                            | Công ty TNHH Dịch Vụ Bảo Vệ<br>Vincem, Công ty TNHH Giáo Dục Và<br>Đào Tạo VinAcademy |

# BẢN THÔNG TIN CẬP NHẬT BẢN CÁO BẠCH



| STT | Tên công ty                                                                        | Ngày thành lập<br>(tháng/ ngày/<br>năm) | GCN đăng ký<br>kinh doanh/<br>Giấy phép kinh<br>doanh số | Ngành nghề                                                                                      | Tỷ lệ biểu<br>quyết (%) | Tỷ lệ lợi<br>ích (%) | Tỷ lệ sở hữu<br>trực tiếp (%) | Tỷ lệ sở<br>hữu gián<br>tiếp (%) | Sở hữu thông qua                                                                                              |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------------|-------------------------------|----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 90  | Công ty Cổ phần<br>Dịch Vụ An Ninh<br>Mạng VINCSS                                  | 11/20/2018                              | 0108520364                                               | Nghiên cứu khoa học và phát triển<br>công nghệ                                                  | 65,00%                  | 65,00%               | 64,76%                        | 0,24%                            | Công ty TNHH Dịch Vụ Bảo Vệ<br>Vincem                                                                         |
| 91  | Công ty Cổ phần<br>Sản Xuất Và Kinh<br>Doanh Phần Mềm<br>VinhMS                    | 11/21/2018                              | 0315396330                                               | Sản xuất phần mềm                                                                               | 65,00%                  | 65,00%               | 64,76%                        | 0,24%                            | Công ty TNHH Dịch Vụ Bảo Vệ<br>Vincem                                                                         |
| 92  | Công Ty CP Giải<br>Pháp Công Nghệ<br>Thông Tin Và Hạ<br>Tầng Truyền Dẫn<br>VINITIS | 08/31/2011                              | 0105479189                                               | Xử lý dữ liệu, cho thuê và các hoạt<br>động liên quan                                           | 80,00%                  | 55,78%               |                               | 55,78%                           | Công ty CP Vinhomes, Công ty TNHH<br>Dịch Vụ Bảo Vệ Vincem                                                    |
| 93  | Công ty CP VIN3S                                                                   | 07/03/2015                              | 0106892021                                               | Thiết lập trang thông tin thương mại<br>điện tử                                                 | 100,00%                 | 85,43%               |                               | 85,43%                           | Công ty CP Vinhomes, Công ty TNHH<br>Dịch Vụ Bảo Vệ Vincem, Công ty<br>TNHH Giáo Dục Và Đào Tạo<br>VinAcademy |
| 94  | Công ty Cổ phần<br>Nghiên cứu Và<br>Ứng dụng Trí Tuệ<br>Nhân Tạo VinAI             | 08/04/2021                              | 0109727523                                               | Nghiên cứu khoa học và phát triển<br>công nghệ trong lĩnh vực khoa học<br>kỹ thuật và công nghệ | 65,00%                  | 65,00%               | 65,00%                        |                                  | Sở hữu trực tiếp                                                                                              |
| 95  | Công ty Cổ Phần<br>Vinbigdata                                                      | 09/13/2021                              | 0109745427                                               | Nghiên cứu khoa học và phát triển<br>công nghệ trong lĩnh vực khoa học<br>kỹ thuật và công nghệ | 65,00%                  | 65,00%               | 65,00%                        |                                  | Sở hữu trực tiếp                                                                                              |
| 96  | Công ty CP Đầu<br>Tư Bảo Lai                                                       | 05/27/2010                              | 0104727343                                               | Khai thác khoáng sản                                                                            | 96,48%                  | 66,82%               |                               | 66,82%                           | Công ty CP Phát Triển Thành Phố<br>Xanh, Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng<br>Thái Sơn                               |
| 97  | Công ty TNHH<br>MTV Đá Trắng<br>Bảo Lai                                            | 01/06/2015                              | 5200816972                                               | Sản xuất các sản phẩm từ đá trắng                                                               | 100,00%                 | 66,82%               |                               | 66,82%                           | Công ty CP Đầu Tư Bảo Lai                                                                                     |
| 98  | Công ty CP Đá<br>Cắm Thạch Dốc<br>Thắng                                            | 08/26/2015                              | 5200823313                                               | Khai thác khoáng sản                                                                            | 100,00%                 | 67,53%               |                               | 67,53%                           | Công ty CP Đầu Tư Bảo Lai, Công ty<br>CP Phát Triển Thành Phố Xanh, Công<br>ty CP Đầu Tư Xây Dựng Thái Sơn    |
| 99  | Công ty TNHH Đá<br>Cắm Thạch An<br>Phú                                             | 07/19/2012                              | 5200773856                                               | Sản xuất các sản phẩm từ đá trắng                                                               | 100,00%                 | 66,82%               |                               | 66,82%                           | Công ty CP Đầu Tư Bảo Lai, Công ty<br>TNHH MTV Đá Trắng Bảo Lai                                               |



# BẢN THÔNG TIN CẬP NHẬT BẢN CÁO BẠCH



| STT | Tên công ty                                                    | Ngày thành lập<br>(tháng/ngày/năm) | GCN đăng ký<br>kinh doanh/<br>Giấy phép kinh<br>doanh số | Ngành nghề                                                              | Tỷ lệ biểu<br>quyết (%) | Tỷ lệ lợi<br>ích (%) | Tỷ lệ sở hữu<br>trực tiếp (%) | Tỷ lệ sở<br>hữu gián<br>tiếp (%) | Sở hữu thông qua                                                                                                                          |
|-----|----------------------------------------------------------------|------------------------------------|----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------------|-------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 100 | Công ty TNHH<br>MTV Khai Thác<br>Khoáng Sản Bảo<br>Lại Lục Yên | 07/24/2017                         | 5200877252                                               | Khai thác khoáng sản                                                    | 100,00%                 | 66,82%               |                               | 66,82%                           | Công ty CP Đầu Tư Bảo Lại                                                                                                                 |
| 101 | Công ty CP<br>Khoáng Sản Phan<br>Thanh                         | 10/13/2011                         | 5200678955                                               | Khai thác khoáng sản                                                    | 100,00%                 | 67,03%               |                               | 67,03%                           | Công ty CP Đầu Tư Bảo Lại, Công ty<br>CP Đầu Tư Xây Dựng Thái Sơn, Công<br>ty CP Phát Triển Thành Phố Xanh                                |
| 102 | Công ty CP Đầu<br>Tư Vạn Khoa                                  | 09/29/2010                         | 0104936869                                               | Khai thác khoáng sản                                                    | 100,00%                 | 67,69%               |                               | 67,69%                           | Công ty CP Đầu Tư Bảo Lại, Công ty<br>TNHH Đá Cẩm Thạch An Phú, Công<br>ty CP Phát Triển Thành Phố Xanh                                   |
| 103 | Công ty TNHH<br>Kinh Doanh Và<br>Thương Mại Dịch<br>Vụ Vinpro  | 03/27/2018                         | 0108203728                                               | Bán lẻ thiết bị nghệ nhìn, máy tính,<br>phần mềm và thiết bị viễn thông | 100,00%                 | 100,00%              | 100,00%                       |                                  | Sở hữu trực tiếp                                                                                                                          |
| 104 | Công ty CP Kinh<br>Doanh Và Phát<br>Triển Sinh Thái            | 04/01/2020                         | 0109151335                                               | Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất<br>động sản                          | 100,00%                 | 69,32%               |                               | 69,32%                           | Công ty CP Vinhomes, Công ty CP<br>Đầu Tư Và Phát Triển Địa Ốc Thành<br>Phố Hoàng Gia, Công ty CP Đầu Tư Và<br>Phát Triển Đô Thị Sài Đồng |
| 105 | Công ty CP<br>VINDFS                                           | 12/06/2018                         | 4201823346                                               | Bán lẻ hàng hóa khác mới trong các<br>cửa hàng chuyên doanh             | 80,00%                  | 79,99%               |                               | 79,99%                           | Công ty CP Kinh Doanh Thương Mại<br>SADO                                                                                                  |
| 106 | Công ty TNHH<br>Vinpearl Travel                                | 05/11/2019                         | 0108097026                                               | Đại lý du lịch                                                          | 100,00%                 | 99,99%               |                               | 99,99%                           | Công ty CP Kinh Doanh Thương Mại<br>SADO                                                                                                  |
| 107 | Công ty Vinsmart<br>Ukraine                                    | 07/23/2019                         | 43127719                                                 | Nghiên cứu và phát triển thị trường                                     | 100,00%                 | 74,50%               |                               | 74,50%                           | Công ty Vingroup Investment                                                                                                               |
| 108 | Công ty TNHH<br>Việt Nam Grand<br>Prix                         | 08/21/2018                         | 0108411164                                               | Tổ chức, xúc tiến các sự kiện, triển<br>lãm, hội nghị, hội thảo         | 100,00%                 | 100,00%              | 100,00%                       |                                  | Sở hữu trực tiếp                                                                                                                          |

(\*) Một số sự kiện tiêu biểu phát sinh sau ngày 30/09/2023 liên quan đến các công ty con mà Tập đoàn Vingroup đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần/phần vốn góp chi phối:

- Ngày 06/10/2023, Hội đồng quản trị Tập đoàn Vingroup đã ban hành Nghị quyết số 24/2023/NQ-HĐQT-VINGROUP phê duyệt về việc giải thể Công ty Cổ phần và Dịch vụ Công nghệ VANTIX (“Công ty VANTIX”) và giao cho Tổng Giám đốc phối hợp với ban lãnh đạo Công ty VANTIX triển khai thực hiện, tiến hành các thủ tục giải thể Công ty VANTIX theo quy định của pháp luật.

## BẢN THÔNG TIN CẬP NHẬT BẢN CÁO BẠCH

- Ngày 11/10/2023, Hội đồng quản trị Tập đoàn Vingroup đã ban hành Nghị quyết số 25/2023/NQ-HĐQT-VINGROUP phê duyệt về việc Tập đoàn Vingroup chuyển nhượng cổ phần trong Công ty Cổ phần Giải pháp Năng lượng VinES (“*VinES*”) (“*Nghị Quyết 25/2023*”). Theo *Nghị Quyết 25/2023*, Tập đoàn Vingroup sẽ chuyển nhượng 330.850.000 cổ phần, chiếm 50,90% vốn điều lệ Công ty VinES cho ông Phạm Nhật Vượng – Chủ tịch Hội đồng quản trị Tập đoàn Vingroup. Tiếp theo giao dịch chuyển nhượng cổ phần này, ông Phạm Nhật Vượng dự kiến sẽ tăng 99,8% cổ phần nắm giữ tại VinES cho Công ty Cổ phần Sản xuất và Kinh doanh VinFast (“*VinFast*”). Sau giao dịch chuyển nhượng, tỷ lệ sở hữu trực tiếp của Tập đoàn Vingroup tại VinES sẽ về mức 0,1%, VinES sẽ trở thành công ty con trực tiếp của VinFast và vẫn thuộc nhóm công ty con của Tập đoàn Vingroup.
- Ngày 17/11/2023, Hội đồng quản trị Tập đoàn Vingroup đã ban hành Nghị quyết số 31/2023/NQ-HĐQT-VINGROUP phê duyệt về việc tách Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển VS – một công ty con của Tập đoàn Vingroup và thành lập một công ty con mới trên cơ sở tách doanh nghiệp với các thông tin chính như sau:
  - Tên công ty mới dự kiến thành lập: Công ty TNHH Thương mại và Kinh doanh VSN (“*VSN*”)
  - Địa chỉ trụ sở chính: Tòa văn phòng Symphony, Đường Chu Huy Mân, Khu đô thị Vinhomes Riverside, Phường Phúc Lợi, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội
  - Vốn điều lệ dự kiến: 4.974.738.050.000 đồng
  - Tỷ lệ góp vốn của Tập đoàn Vingroup là 100% vốn điều lệ của VSN

Sau khi tách công ty, tỷ lệ sở hữu dự kiến của Tập đoàn Vingroup tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển VS là 61,41%

- Ngày 23/11/2023, Hội đồng quản trị Tập đoàn Vingroup đã ban hành Nghị quyết số 33/2023/NQ-HĐQT-VINGROUP phê duyệt về việc tách Công ty Cổ phần Vinpearl – một công ty con của Tập đoàn Vingroup và thành lập một công ty con mới trên cơ sở tách doanh nghiệp với các thông tin chính như sau:

- Tên công ty mới dự kiến thành lập: CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI VÀ KINH DOANH NGỌC VIỆT (“*Ngọc Việt*”)
- Địa chỉ trụ sở chính: Tòa văn phòng Symphony, Đường Chu Huy Mân, Khu đô thị Vinhomes Riverside, Phường Phúc Lợi, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội
- Vốn điều lệ dự kiến: 20.420.137.040.000 đồng.
- Tỷ lệ góp vốn của Tập đoàn Vingroup là 99,96% vốn điều lệ của Ngọc Việt

Sau khi tách công ty, tỷ lệ sở hữu của Tập đoàn Vingroup tại Công ty Cổ phần Vinpearl là 99,96%



### 3. Hoạt Động Kinh Doanh

#### 3.1. Cập nhật thông tin về sản lượng/giá trị dịch vụ tại Tiểu mục 8.1.4, Mục 8.1, Phần IV “Sản Lượng Sản Phẩm/Giá Trị Dịch Vụ Qua Các Năm” như sau:

##### 8.1.4. Sản Lượng Sản Phẩm/Giá Trị Dịch Vụ Qua Các Năm

###### (a) Chỉ tiêu riêng lẻ

*Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (“DTT”)*

| Khoản mục                                                                                              | Năm 2021                  |             | Năm 2022                  |             |                 | Lũy kế đến 30/09/2023     |             |                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-------------|---------------------------|-------------|-----------------|---------------------------|-------------|--------------------------------------|
|                                                                                                        | Giá trị<br>(triệu<br>VND) | %/DTT       | Giá trị<br>(triệu<br>VND) | %/DTT       | % tăng/<br>giảm | Giá trị<br>(triệu<br>VND) | %/DTT       | % tăng/<br>giảm so<br>với cùng<br>kỳ |
| Doanh thu chuyển nhượng bất động sản                                                                   | 6.538.397                 | 81,21%      | 4.977.038                 | 78,69%      | (23,88%)        | 3.339.848                 | 78,05%      | (26,81)%                             |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ quản lý                                                                     | 903.654                   | 11,22%      | 1.045.932                 | 16,54%      | 15,74%          | 848.688                   | 19,83%      | (1,25%)                              |
| Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp các dịch vụ liên quan, doanh thu các hoạt động khác | 609.589                   | 7,57%       | 301.804                   | 4,77%       | (50,49%)        | 90.757                    | 2,12%       | (60,06%)                             |
| <b>Tổng cộng</b>                                                                                       | <b>8.051.640</b>          | <b>100%</b> | <b>6.324.774</b>          | <b>100%</b> | <b>(21,45%)</b> | <b>4.279.292</b>          | <b>100%</b> | <b>(24,25%)</b>                      |

(Nguồn: BCTC riêng kiểm toán năm 2021, 2022 và BCTC riêng tự lập Quý 3/2023 của Tổ Chức Phát Hành)

9 tháng đầu năm năm 2023, Vingroup ghi nhận 4.279 tỷ đồng doanh thu thuần. Trong đó, chiếm tỷ trọng đáng kể là mảng hoạt động chuyển nhượng bất động sản đóng góp 78,05% trong cơ cấu doanh thu của Vingroup, đạt mức 3.340 tỷ đồng. Tiếp đến là mảng hoạt động cung cấp dịch vụ quản lý đóng góp 19,83% vào cơ cấu doanh thu với mức 849 tỷ đồng và cuối cùng là mảng hoạt động cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp các dịch vụ liên quan, doanh thu các hoạt động khác chiếm tỷ trọng 2,12% và đạt xấp xỉ 91 tỷ đồng. So với cùng kỳ 9 tháng đầu năm 2022, doanh thu thuần của Vingroup giảm 24,25%, chủ yếu giảm do hoạt động chuyển nhượng các dự án bất động sản của Vingroup trong 9 tháng đầu năm 2023 chưa thực sự khởi sắc trở lại.

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



Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ

| Khoản mục                                                                                              | Năm 2021               |               | Năm 2022               |               |                 | Lũy kế đến 30/09/2023  |              |                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|---------------|------------------------|---------------|-----------------|------------------------|--------------|--------------------------------------|
|                                                                                                        | Giá trị<br>(triệu VND) | %/DTT         | Giá trị<br>(triệu VND) | %/DTT         | % tăng/<br>giảm | Giá trị<br>(triệu VND) | %/DTT        | % tăng/<br>giảm so<br>với cùng<br>kỳ |
| Lợi nhuận chuyển nhượng bất động sản                                                                   | 782.353                | 9,72%         | 647.381                | 10,24%        | (17,25%)        | 383.560                | 11,48%       | (40,27%)                             |
| Lợi nhuận cung cấp dịch vụ quản lý                                                                     | 82.150                 | 1,02%         | 95.084                 | 1,50%         | 15,74%          | 77.426                 | 9,12%        | (0,90%)                              |
| Lợi nhuận cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp các dịch vụ liên quan, doanh thu các hoạt động khác | 58.660                 | 0,73%         | (23.845)               | (0,38%)       | (140,65%)       | (182.415)              | (200,99%)    | NA                                   |
| <b>Tổng cộng</b>                                                                                       | <b>923.163</b>         | <b>11,47%</b> | <b>718.620</b>         | <b>11,36%</b> | <b>(22,16%)</b> | <b>278.571</b>         | <b>6,51%</b> | <b>(56,11%)</b>                      |

(Nguồn: BCTC riêng kiểm toán năm 2021, 2022 và BCTC riêng tự lập Quý 3/2023 của Tổ Chức Phát Hành)

9 tháng đầu năm năm 2023, Vingroup ghi lãi 279 tỷ đồng, giảm so với cùng kỳ năm 2022 là xấp xỉ 356 tỷ đồng. Nguyên nhân dẫn đến sự sụt giảm nói trên là do sự sụt giảm đáng kể doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ trong đó chủ yếu là sự sụt giảm về doanh thu chuyển nhượng bất động sản như được đề cập ở phần nội dung “Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ” ở trên.

**(b) Chỉ tiêu hợp nhất**Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (“DTT”)

| Khoản mục                                                                | Năm 2021               |        | Năm 2022               |        |                 | Lũy kế đến 30/09/2023  |        |                                      |
|--------------------------------------------------------------------------|------------------------|--------|------------------------|--------|-----------------|------------------------|--------|--------------------------------------|
|                                                                          | Giá trị<br>(triệu VND) | %/DTT  | Giá trị<br>(triệu VND) | %/DTT  | % tăng/<br>giảm | Giá trị<br>(triệu VND) | %/DTT  | % tăng/<br>giảm so<br>với cùng<br>kỳ |
| Doanh thu chuyển nhượng bất động sản                                     | 79.452.457             | 63,21% | 54.920.798             | 53,95% | (30,88%)        | 89.511.215             | 66,70% | 248,18%                              |
| Doanh thu từ hoạt động sản xuất                                          | 16.936.815             | 13,48% | 13.058.365             | 12,83% | (22,90%)        | 17.158.410             | 12,79% | 90,58%                               |
| Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp các dịch vụ liên quan | 5.368.456              | 4,27%  | 7.668.738              | 7,53%  | 42,85%          | 6.729.699              | 5,01%  | 21,97%                               |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ khách sạn, du lịch, vui                       | 3.242.759              | 2,58%  | 6.724.495              | 6,61%  | 107,37%         | 6.602.323              | 4,92%  | 18,72%                               |

| Khoản mục                                                                              | Năm 2021               |             | Năm 2022               |             |                 | Lũy kế đến 30/09/2023  |             |                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-------------|------------------------|-------------|-----------------|------------------------|-------------|--------------------------------------|
|                                                                                        | Giá trị<br>(triệu VND) | %/DTT       | Giá trị<br>(triệu VND) | %/DTT       | % tăng/<br>giảm | Giá trị<br>(triệu VND) | %/DTT       | % tăng/<br>giảm so<br>với cùng<br>kỳ |
| chơi giải trí và dịch vụ liên quan                                                     |                        |             |                        |             |                 |                        |             |                                      |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ giáo dục và các dịch vụ liên quan                           | 2.252.456              | 1,79%       | 3.765.599              | 3,70%       | 67,18%          | 3.488.468              | 2,60%       | 46,22%                               |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ bệnh viện và các dịch vụ liên quan                          | 2.777.795              | 2,21%       | 4.316.649              | 4,24%       | 55,40%          | 3.181.599              | 2,37%       | 3,22%                                |
| Doanh thu từ cung cấp dịch vụ tổng thầu xây dựng, tư vấn thiết kế và giám sát thi công | 6.880.412              | 5,47%       | 4.863.354              | 4,78%       | (29,32%)        | 3.522.664              | 2,62%       | (5,76%)                              |
| Doanh thu khác                                                                         | 8.776.720              | 6,99%       | 6.475.584              | 6,36%       | (26,22%)        | 4.012.130              | 2,99%       | (25,13%)                             |
| <b>Tổng cộng</b>                                                                       | <b>125.687.870</b>     | <b>100%</b> | <b>101.793.582</b>     | <b>100%</b> | <b>(19,01%)</b> | <b>134.206.508</b>     | <b>100%</b> | <b>122,36%</b>                       |

(Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2021, 2022 và BCTC hợp nhất tự lập Quý 3/2023 của Tổ Chức Phát Hành)

9 tháng đầu năm 2023, doanh thu thuần hợp nhất của Vingroup đạt 134.207 tỷ đồng, tăng trưởng ấn tượng so với cùng kỳ năm 2022 với mức 73.851 tỷ đồng, chủ yếu là do tăng doanh thu chuyển nhượng bất động sản (tăng 63.803 tỷ đồng) và doanh thu từ hoạt động sản xuất (tăng 8.155 tỷ đồng). Các mảng hoạt động khác như cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp các dịch vụ liên quan; cung cấp dịch vụ khách sạn, du lịch, vui chơi giải trí và dịch vụ liên quan; cung cấp dịch vụ giáo dục và các dịch vụ liên quan lần lượt tăng 1.212 tỷ đồng, 1.041 tỷ đồng, 1.103 tỷ đồng. Doanh thu chuyển nhượng bất động sản tăng chủ yếu là do bàn giao các căn bất động sản thấp tầng tại dự án Vinhomes Ocean Park 2 và Vinhomes Ocean Park 3. Đối với hoạt động sản xuất, sự tăng trưởng của doanh thu bán xe điện là nguyên nhân dẫn đến sự tăng trưởng doanh thu đáng kể cho mảng hoạt động này trong 9 tháng đầu năm 2023.

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

Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ

| Khoản mục                                                                              | Năm 2021               |               | Năm 2022               |               |                 | Lũy kế đến 30/09/2023  |               |                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|---------------|------------------------|---------------|-----------------|------------------------|---------------|--------------------------------------|
|                                                                                        | Giá trị<br>(triệu VND) | %/DTT         | Giá trị<br>(triệu VND) | %/DTT         | % tăng/<br>giảm | Giá trị<br>(triệu VND) | %/DTT         | % tăng/<br>giảm so<br>với cùng<br>kỳ |
| Lợi nhuận chuyển nhượng bất động sản                                                   | 49.757.975             | 39,59%        | 31.042.546             | 30,50%        | (37,61%)        | 35.183.057             | 26,22%        | 130,74%                              |
| Lợi nhuận từ hoạt động sản xuất                                                        | (12.744.936)           | (10,14%)      | (19.658.135)           | (19,31%)      | 54,24%          | (12.540.295)           | (9,34%)       | (24,41%)                             |
| Lợi nhuận cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp các dịch vụ liên quan               | 2.448.540              | 1,95%         | 4.245.805              | 4,17%         | 73,40%          | 4.019.306              | 2,99%         | 35,23%                               |
| Lợi nhuận cung cấp dịch vụ khách sạn, du lịch, vui chơi giải trí và dịch vụ liên quan  | (5.968.366)            | (4,75%)       | (3.945.208)            | (3,88%)       | (33,90%)        | (2.240.237)            | (1,67%)       | (8,35%)                              |
| Lợi nhuận cung cấp dịch vụ giáo dục và các dịch vụ liên quan                           | 246.652                | 0,20%         | 715.951                | 0,70%         | 190,27%         | 713.183                | 0,53%         | 113,59%                              |
| Lợi nhuận cung cấp dịch vụ bệnh viện và các dịch vụ liên quan                          | (74.857)               | -0,06%        | 860.215                | 0,85%         | (1.249,14%)     | 469.428                | 0,35%         | (17,01%)                             |
| Lợi nhuận từ cung cấp dịch vụ tổng thầu xây dựng, tư vấn thiết kế và giám sát thi công | 357.498                | 0,28%         | 677.688                | 0,67%         | 89,56%          | 423.163                | 0,32%         | 82,81%                               |
| Lợi nhuận khác                                                                         | 42.199                 | 0,03%         | 754.970                | 0,74%         | 1689,07%        | 797.404                | 0,59%         | (14,07%)                             |
| <b>Tổng cộng</b>                                                                       | <b>34.064.705</b>      | <b>27,10%</b> | <b>14.693.832</b>      | <b>14,43%</b> | <b>-56,86%</b>  | <b>26.825.009</b>      | <b>19,99%</b> | <b>2.055,96%</b>                     |

(Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2021, 2022 và BCTC hợp nhất tự lập Quý 3/2023 của Tổ Chức Phát Hành)

Lợi nhuận gộp hợp nhất 9 tháng đầu năm 2023 của Vingroup ghi nhận ở mức 26.825 tỷ đồng, tăng ấn tượng so với cùng kỳ 2022 với mức tăng là 25.581 tỷ đồng, nguyên nhân chủ yếu đến từ việc tăng trưởng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ. Trong đó, hoạt động



chuyển nhượng bất động sản vẫn là mảng hoạt động đóng vai trò cốt lõi và mang lại giá trị lợi nhuận gộp là 35.183 tỷ đồng, đứng thứ 2 là hoạt động cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp các dịch vụ liên quan đạt giá trị lợi nhuận là 4.019 tỷ đồng.

### 3.2. Cập nhật thông tin về tài sản tại Mục 8.2, Phần IV “Tài Sản” như sau:

#### 8.2. Tài Sản

##### 8.2.1. Tài Sản Cố Định Và Bất Động Sản Đầu Tư

###### (a) Số liệu riêng lẻ

Đơn vị: triệu Đồng

| Danh mục                                   | Nguyên giá       |                  |                  | Giá trị còn lại  |                  |                  |
|--------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|                                            | 31/12/2021       | 31/12/2022       | 30/09/2023       | 31/12/2021       | 31/12/2022       | 30/09/2023       |
| <b>Tài sản cố định hữu hình</b>            | <b>1.231.826</b> | <b>1.330.776</b> | <b>1.332.584</b> | <b>892.572</b>   | <b>913.529</b>   | <b>860.110</b>   |
| Nhà cửa, vật kiến trúc                     | 686.941          | 737.262          | 738.236          | 625.814          | 661.442          | 651.121          |
| Máy móc, thiết bị                          | 306.698          | 337.910          | 337.993          | 186.041          | 183.704          | 146.992          |
| Phương tiện vận tải                        | 72.764           | 90.502           | 91.253           | 41.177           | 56.785           | 50.475           |
| Thiết bị quản lý                           | 164.173          | 163.852          | 163.852          | 39.391           | 11.540           | 11.522           |
| Tài sản cố định khác                       | 1.250            | 1.250            | 1.250            | 149              | 58               | -                |
| <b>Tài sản cố định vô hình</b>             | <b>119.741</b>   | <b>125.229</b>   | <b>125.959</b>   | <b>20.831</b>    | <b>13.258</b>    | <b>8.755</b>     |
| <b>Bất động sản đầu tư</b>                 | <b>5.956.377</b> | <b>3.910.129</b> | <b>2.648.365</b> | <b>4.912.627</b> | <b>3.031.242</b> | <b>1.992.119</b> |
| Quyền sử dụng đất và nhà cửa vật kiến trúc | 4.054.968        | 2.672.503        | 1.919.841        | 3.658.596        | 2.304.605        | 1.584.636        |
| Máy móc, thiết bị                          | 1.901.409        | 1.237.626        | 728.524          | 1.254.031        | 726.637          | 407.483          |

(Nguồn: BCTC riêng kiểm toán năm 2021, 2022 và BCTC riêng tự lập Quý 3/2023 của Tổ Chức Phát Hành)

###### (b) Số liệu hợp nhất:

Đơn vị: triệu Đồng

| Danh mục                        | Nguyên giá         |                    |                    | Giá trị còn lại    |                    |                    |
|---------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
|                                 | 31/12/2021         | 31/12/2022         | 30/09/2023         | 31/12/2021         | 31/12/2022         | 30/09/2023         |
| <b>Tài sản cố định hữu hình</b> | <b>132.703.787</b> | <b>130.660.393</b> | <b>156.852.371</b> | <b>106.067.440</b> | <b>101.344.662</b> | <b>120.288.503</b> |
| Nhà cửa, vật kiến trúc          | 61.016.951         | 65.001.736         | 69.335.812         | 53.212.752         | 56.146.032         | 58.735.289         |
| Máy móc, thiết bị               | 66.060.621         | 58.463.962         | 78.911.123         | 49.465.966         | 40.508.108         | 56.282.599         |
| Phương tiện vận tải             | 2.639.187          | 3.703.900          | 4.696.874          | 1.721.743          | 2.678.375          | 3.243.247          |
| Thiết bị văn phòng              | 661.798            | 1.291.621          | 1.717.578          | 274.547            | 856.953            | 1.108.411          |
| Tài sản cố định khác            | 2.325.230          | 2.199.174          | 2.190.984          | 1.392.432          | 1.155.194          | 918.957            |
| <b>Tài sản cố định vô hình</b>  | <b>31.311.619</b>  | <b>31.200.022</b>  | <b>43.445.115</b>  | <b>24.628.519</b>  | <b>18.397.782</b>  | <b>27.575.885</b>  |
| Quyền sử dụng đất               | 533.835            | 529.499            | 564.437            | 421.478            | 400.881            | 420.506            |
| Phần mềm máy tính               | 3.673.032          | 3.628.664          | 4.142.047          | 2.346.428          | 1.966.675          | 2.162.574          |
| Bản quyền, chi phí phát         | 25.136.623         | 24.833.863         | 36.504.211         | 20.105.575         | 14.267.111         | 23.358.533         |

| Danh mục                                   | Nguyên giá        |                   |                   | Giá trị còn lại   |                   |                   |
|--------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|                                            | 31/12/2021        | 31/12/2022        | 30/09/2023        | 31/12/2021        | 31/12/2022        | 30/09/2023        |
| triển và các tài sản khác                  |                   |                   |                   |                   |                   |                   |
| Tài sản cố định vô hình khác               | 1.968.129         | 2.207.996         | 2.234.420         | 1.755.038         | 1.763.115         | 1.634.272         |
| <b>Bất động sản đầu tư</b>                 | <b>43.552.966</b> | <b>48.445.892</b> | <b>50.815.799</b> | <b>35.133.258</b> | <b>38.307.078</b> | <b>39.451.116</b> |
| Quyền sử dụng đất và nhà cửa vật kiến trúc | 36.616.482        | 40.764.055        | 43.383.606        | 31.187.766        | 34.434.525        | 36.130.907        |
| Máy móc, thiết bị                          | 6.936.484         | 7.681.837         | 7.432.193         | 3.945.492         | 3.872.553         | 3.320.209         |

(Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2021, 2022 và BCTC hợp nhất tự lập Quý 3/2023 của Tổ Chức Phát Hành)

### 8.2.2. Tài Sản Dở Dạng Dài Hạn

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm chi phí tiền sử dụng đất và tiền thuê đất, chi phí xây dựng, quyền phát triển dự án, chi phí lãi vay, chi phí tư vấn, thiết kế, chi phí san lấp, đền bù giải phóng mặt bằng, chi phí quản lý xây dựng chung, các chi phí liên quan để hoạt động phát triển và đầu tư cho hoạt động sản xuất và các chi phí liên quan khác.

#### (a) Số liệu riêng lẻ

Đơn vị: triệu VND

| Chỉ tiêu                        | Năm 2021  | Năm 2022  | % tăng/ giảm | 30/09/2023 |
|---------------------------------|-----------|-----------|--------------|------------|
| Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 3.277.631 | 4.474.605 | 36,52%       | 6.116.417  |

(Nguồn: BCTC riêng kiểm toán năm 2021, 2022 và BCTC riêng tự lập Quý 3/2023 của Tổ Chức Phát Hành)

Chi tiết các công trình xây dựng cơ bản dở dang có số dư chiếm trên 10% tổng số dư như sau:

Đơn vị: triệu VND

| Dự án                                                     | Năm 2021  | Năm 2022  | 30/09/2023 |
|-----------------------------------------------------------|-----------|-----------|------------|
| Dự án bất động sản tại quận Hải An, thành phố Hải Phòng   | 1.223.792 | 2.075.689 | 2.324.241  |
| Dự án bất động sản tại thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh | 178.964   | 819.927   | 2.043.492  |

(Nguồn: BCTC riêng kiểm toán năm 2021, 2022 và BCTC riêng tự lập Quý 3/2023 của Tổ Chức Phát Hành)

#### (b) Số liệu hợp nhất

Đơn vị: triệu VND

| Chỉ tiêu                        | Năm 2021   | Năm 2022    | % tăng/ giảm | 30/09/2023  |
|---------------------------------|------------|-------------|--------------|-------------|
| Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 83.325.334 | 105.708.010 | 26,86%       | 111.509.466 |

(Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2021, 2022 và BCTC hợp nhất tự lập Quý 3/2023 của Tổ Chức Phát Hành)



**BẢN THÔNG TIN CẬP NHẬT BẢN CÁO BẠCH**

Chi tiết các công trình xây dựng cơ bản dở dang có số dư chiếm trên 10% tổng số dư như sau:

Đơn vị: triệu VND

| Dự án                             | Năm 2021   | Năm 2022   | 30/09/2023 |
|-----------------------------------|------------|------------|------------|
| Dự án Vinhomes Long Beach Cần Giờ | 12.730.669 | 12.980.002 | 13.284.014 |
| Dự án Khu đô thị khu vực TP. HCM  | 12.360.561 | 13.470.476 | 16.197.612 |
| Dự án VinFast                     | 9.373.606  | 26.503.211 | 21.413.519 |

(Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2021, 2022 và BCTC hợp nhất tự lập Quý 3/2023 của Tổ Chức Phát Hành)

#### 4. Kết Quả Hoạt Động Sản Xuất Kinh Doanh Trong 2 Năm Gần Nhất và Đến Quý Gần Nhất

Cập nhật thông tin về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành tại Mục 1.1, Phần V “Tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành trong 02 năm gần nhất và lũy kế đến quý gần nhất” như sau:

##### 1.1. Tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành trong 02 năm gần nhất và lũy kế đến quý gần nhất

###### (a) Kết quả hoạt động kinh doanh Công ty mẹ

Đơn vị: triệu VND

| Chỉ tiêu                | Năm 2021    | Năm 2022    | % tăng/ giảm | Lũy kế đến 30/09/2023 |
|-------------------------|-------------|-------------|--------------|-----------------------|
| Tổng giá trị tài sản    | 205.375.765 | 250.167.476 | 21,81%       | 275.613.928           |
| Doanh thu thuần         | 8.051.640   | 6.324.774   | (21,45%)     | 4.279.292             |
| Lợi nhuận thuần từ HĐKD | 4.993.428   | 2.060.214   | (58,74%)     | 2.053.229             |
| Lợi nhuận khác          | (9.180)     | (65.833)    | (617,14%)    | 28.732                |
| Lợi nhuận trước thuế    | 4.984.248   | 1.994.381   | (59,99%)     | 2.081.961             |
| Lợi nhuận sau thuế      | 4.382.104   | 1.467.550   | (66,51%)     | 1.645.551             |

(Nguồn: BCTC riêng kiểm toán năm 2021, 2022 và BCTC riêng tự lập Quý 3/2023 của Tổ Chức Phát Hành)

(Phần còn lại của trang này được chú ý để trống)



**(b) Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất**

Đơn vị: triệu VND

| Chỉ tiêu                | Năm 2021    | Năm 2022    | % tăng giảm | Lũy kế đến 30/09/2023 |
|-------------------------|-------------|-------------|-------------|-----------------------|
| Tổng giá trị tài sản    | 428.384.466 | 577.407.240 | 34,79%      | 625.387.345           |
| Doanh thu thuần         | 125.687.870 | 101.793.582 | (19,01%)    | 134.206.508           |
| Lợi nhuận thuần từ HĐKD | 7.760.906   | 8.004.363   | 3,14%       | 6.844.410             |
| Lợi nhuận/ lỗ khác      | (4.614.455) | 4.751.155   | 202,96%     | 5.530.738             |
| Lợi nhuận trước thuế    | 3.146.451   | 12.755.518  | 305,39%     | 12.375.148            |
| Lợi nhuận sau thuế      | (7.558.164) | 2.044.344   | 127,05%     | 1.556.392             |
|                         |             |             |             |                       |

(Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2021, 2022 và BCTC hợp nhất tự lập Quý 3/2023 của Tổ Chức Phát Hành)

Doanh thu thuần 9 tháng đầu năm 2023 của Vingroup đạt mức 134.207 tỷ đồng, tăng so với cùng kỳ năm 2022 là 122,36% chủ yếu nhờ bàn giao các căn bất động sản thấp tầng tại dự án Vinhomes Ocean Park 2,3 cũng như sự tăng trưởng mạnh của doanh thu bán xe điện so với cùng kỳ năm trước. Bên cạnh đó, các lĩnh vực khác gồm kinh doanh bất động sản đầu tư, dịch vụ khách sạn, du lịch, vui chơi giải trí và sản xuất đều ghi nhận tăng trưởng tốt. Lợi nhuận sau thuế 9 tháng đầu năm 2023 đạt mức 1.556 tỷ đồng, giảm nhẹ so với cùng kỳ năm 2022 là 0.96%, hoàn thành 78% kế hoạch cả năm.

- Các chỉ tiêu khác: Không có

**5. Tình Hình Tài Chính**

Cập nhật thông tin về tình hình tài chính của Tổ Chức Phát Hành tại Mục 2, Phần V “*Tình Hình Tài Chính*” như sau:

**2.1 Các Chỉ Tiêu Cơ Bản****(a) Tình hình công nợ**Chỉ tiêu riêng lẻ

Đơn vị: triệu VND

| Chỉ tiêu            | 31/12/2021  | 31/12/2022  | 30/09/2023  |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
| Tổng số nợ phải thu | 61.268.630  | 53.748.264  | 82.463.626  |
| Tổng số nợ phải trả | 121.152.748 | 164.476.909 | 188.277.810 |

(Nguồn: BCTC riêng kiểm toán năm 2021, 2022 và BCTC riêng tự lập Quý 3/2023 của Tổ Chức Phát Hành)

Chỉ tiêu hợp nhất

Đơn vị: triệu VND

| Chỉ tiêu            | 31/12/2021  | 31/12/2022  | 30/09/2023  |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
| Tổng số nợ phải thu | 72.785.583  | 136.164.883 | 159.439.375 |
| Tổng số nợ phải trả | 268.812.599 | 441.751.791 | 478.444.829 |

(Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2021, 2022 và BCTC hợp nhất tự lập Quý 3/2023 của Tổ Chức Phát Hành)

**(b) Các khoản phải thu**

Tổ Chức Phát Hành có các khoản phải thu quá hạn và đã trích lập dự phòng theo quy định.

Chỉ tiêu riêng lẻ

Đơn vị: triệu VND

| Chỉ tiêu                        | 31/12/2021        | 31/12/2022        | 30/09/2023        |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Phải thu ngắn hạn</b>        | <b>35.271.181</b> | <b>46.156.519</b> | <b>78.318.584</b> |
| Phải thu khách hàng             | 993.573           | 3.169.671         | 817.689           |
| Trả trước cho người bán         | 2.902.854         | 12.410.534        | 13.863.601        |
| Phải thu về cho vay             | 27.439.364        | 28.255.698        | 51.243.338        |
| Các khoản phải thu khác         | 4.109.030         | 3.907.740         | 12.643.697        |
| Dự phòng phải thu khó đòi       | (173.640)         | (1.587.124)       | (249.741)         |
| <b>Phải thu dài hạn</b>         | <b>25.997.449</b> | <b>7.591.745</b>  | <b>4.145.042</b>  |
| Phải thu dài hạn của khách hàng | -                 | -                 | -                 |
| Phải thu về cho vay dài hạn     | 25.057.848        | 7.547.345         | 3.107.497         |
| Phải thu dài hạn khác           | 939.601           | 44.400            | 1.037.545         |

(Nguồn: BCTC riêng kiểm toán năm 2021, 2022 và BCTC riêng tự lập Quý 3/2023 của Tổ Chức Phát Hành)

Chỉ tiêu hợp nhất

Đơn vị: triệu VND

| Chỉ tiêu                           | 31/12/2021        | 31/12/2022         | 30/09/2023         |
|------------------------------------|-------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Phải thu ngắn hạn</b>           | <b>72.186.627</b> | <b>126.232.017</b> | <b>152.023.108</b> |
| Phải thu ngắn hạn của khách hàng   | 20.004.799        | 25.276.287         | 29.138.185         |
| Trả trước cho người bán ngắn hạn   | 21.271.470        | 37.954.852         | 36.512.248         |
| Phải thu về cho vay ngắn hạn       | 14.824.123        | 8.256.866          | 9.426.913          |
| Phải thu ngắn hạn khác             | 16.651.053        | 55.864.370         | 78.241.858         |
| Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | (564.818)         | (1.120.358)        | (1.296.096)        |
| <b>Phải thu dài hạn</b>            | <b>598.956</b>    | <b>9.932.866</b>   | <b>7.416.267</b>   |
| Phải thu dài hạn của khách hàng    | -                 | 1.724.508          | 584.565            |



| Chỉ tiêu                    | 31/12/2021 | 31/12/2022 | 30/09/2023 |
|-----------------------------|------------|------------|------------|
| Phải thu về cho vay dài hạn | 455.249    | 2.486.207  | 518.826    |
| Phải thu dài hạn khác       | 143.707    | 5.722.151  | 6.312.876  |

(Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2021, 2022 và BCTC hợp nhất tự lập Quý 3/2023 của Tổ Chức Phát Hành)

**(c) Các khoản phải trả**

Các khoản phải trả của Tổ Chức Phát Hành đều được thanh toán đầy đủ và đúng hạn trong những năm qua. Tổ Chức Phát Hành không có bất cứ vi phạm gì về các điều khoản trong hợp đồng/cam kết liên quan đến các khoản phải trả.

Chi tiêu riêng lẻ

Đơn vị: triệu VND

| Chỉ tiêu                            | 31/12/2021        | 31/12/2022         | 30/09/2023         |
|-------------------------------------|-------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Nợ ngắn hạn</b>                  | <b>30.328.095</b> | <b>40.367.956</b>  | <b>64.413.358</b>  |
| Phải trả người bán ngắn hạn         | 2.058.565         | 2.421.744          | 1.563.540          |
| Người mua trả tiền trước ngắn hạn   | 10.724.372        | 9.967.944          | 8.041.344          |
| Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 281.193           | 245.564            | 477.442            |
| Phải trả người lao động             | 18.444            | 28.852             | 54.765             |
| Chi phí phải trả ngắn hạn           | 2.296.677         | 1.445.783          | 3.397.943          |
| Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn   | -                 | -                  | 8.862              |
| Phải trả ngắn hạn khác              | 11.861.868        | 21.421.870         | 2.630.183          |
| Vay ngắn hạn                        | 2.936.685         | 4.820.235          | 48.215.234         |
| Dự phòng phải trả ngắn hạn          | 150.291           | 15.964             | 24.045             |
| <b>Nợ dài hạn</b>                   | <b>90.824.653</b> | <b>124.108.953</b> | <b>123.864.452</b> |
| Chi phí phải trả dài hạn            | 268.797           | 437.008            | 1.011.829          |
| Doanh thu chưa thực hiện dài hạn    | 7.078             | 5.467              | 4.263              |
| Phải trả dài hạn khác               | 39.449.380        | 62.428.700         | 95.407.355         |
| Vay dài hạn                         | 51.099.398        | 61.219.032         | 27.434.371         |
| Dự phòng phải trả dài hạn           | -                 | 18.746             | 6.634              |

(Nguồn: BCTC riêng kiểm toán năm 2021, 2022 và BCTC riêng tự lập Quý 3/2023 của Tổ Chức Phát Hành)

**Chi tiết các khoản vay và nợ tài chính ngắn hạn và dài hạn cụ thể như sau:**

Đơn vị: triệu VND

| Chỉ tiêu                                       | 31/12/2021       | 31/12/2022       | 30/09/2023        |
|------------------------------------------------|------------------|------------------|-------------------|
| <b>Vay và nợ ngắn hạn</b>                      | <b>2.936.685</b> | <b>5.620.235</b> | <b>48.215.234</b> |
| Vay ngân hàng ngắn hạn (*)                     | 1.004.384        | 1.836.853        | 2.759.059         |
| Vay dài hạn đến hạn trả của khoản hợp vốn (**) | 935.676          | 3.105.282        | 7.645.240         |

**BẢN THÔNG TIN CẬP NHẬT BẢN CÁO BẠCH**



| Chỉ tiêu                             | 31/12/2021        | 31/12/2022        | 30/09/2023        |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Trái phiếu dài hạn đến hạn trả (***) | 996.625           | -                 | 33.871.835        |
| Vay các bên liên quan                | -                 | 678.100           | 3.939.100         |
| <b>Vay và nợ dài hạn</b>             | <b>51.099.398</b> | <b>61.219.032</b> | <b>27.434.371</b> |
| Trái phiếu dài hạn (***)             | 18.799.395        | 33.928.700        | 2.470.914         |
| Khoản vay hợp vốn (**)               | 19.448.001        | 19.341.615        | 17.287.603        |
| Vay các bên liên quan khác           | 12.852.002        | 7.948.717         | 7.675.854         |
| <b>Tổng</b>                          | <b>54.036.083</b> | <b>66.839.267</b> | <b>75.649.605</b> |

(Nguồn: BCTC riêng kiểm toán năm 2021, 2022 và BCTC riêng tự lập Quý 3/2023 của Tổ Chức Phát Hành)

(\*) Chi tiết Vay ngân hàng ngắn hạn tại thời điểm 30/09/2023 như sau:

DVT: triệu đồng

| Bên cho vay                                                        | Nguyên tệ | Số dư (quy đổi ngoại tệ tương đương) | Ngày đáo hạn                       | Lãi suất/năm                   |
|--------------------------------------------------------------------|-----------|--------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------|
| Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam                                  | VND       | 950.000                              | Tháng 11 năm 2023 và tháng 2       | Lãi suất cố định từ 10%-15%    |
| Ngân hàng Bank of China (Hongkong) Limited – Chi nhánh Hồ Chí Minh | VND       | 373.548                              | Tháng 2, tháng 3 và tháng 4 năm    | Lãi suất cố định từ 5,7%       |
| Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng                                | VND       | 550.000                              | Tháng 4 năm 2024                   | Lãi suất cố định từ 11,8%      |
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam                       | VND       | 447.659                              | Tháng 11 năm 2023, tháng 2,3,5 năm | Lãi suất cố định 8,5%          |
| Ngân hàng Maybank                                                  | VND       | 177.852                              | Tháng 10.2023 và tháng 3.2024      | Lãi suất cố định 7,8% và 9,15% |
| Ngân hàng TMCP Sài Gòn- Hà Nội                                     | VND       | 260.000                              | Tháng 10 năm 2023                  | Lãi suất cố định 7,8% và 10%   |
| <b>Tổng cộng</b>                                                   |           | <b>2.759.059</b>                     |                                    |                                |

(Nguồn: BCTC riêng tự lập Quý 3/2023 của Tổ Chức Phát Hành)

(Phần còn lại của trang này được chủ ý để trống)



(\*\*) Chi tiết **Khoản vay hợp vốn** tại thời điểm 30/09/2023 như sau:

DVT: triệu VND

| Bên cho vay/thu xếp tín dụng                               | Nguyên tệ                                                                                                                                 | Số dư (đã quy đổi ngoại tệ tương đương) | Ngày đáo hạn                  | Lãi suất năm                                                                                                                                                     |
|------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Credit Suite AG, chi nhánh Singapore – khoản vay hợp vốn 1 | USD                                                                                                                                       | 7.442.929                               | Tháng 2 năm 2026              | Lãi suất thả nổi, lãi suất trong kỳ từ 7,64%/năm đến 8,61%/năm                                                                                                   |
| Credit Suite AG, chi nhánh Singapore – khoản vay hợp vốn 2 | USD                                                                                                                                       | 9.533.687                               | Tháng 12 năm 2026             | Lãi suất thả nổi, lãi suất trong kỳ từ 7,74%/năm đến 8,49%/năm                                                                                                   |
| Deutsche Bank AG, chi nhánh Singapore khoản vay hợp vốn 3  | USD                                                                                                                                       | 7.956.227                               | Từ tháng 1, tháng 11 năm 2024 | Lãi suất 7,2%/năm cố định theo hợp đồng hoán đổi lãi suất sang đồng Việt<br>Khoản vay ngắn hạn, lãi suất thả nổi, lãi suất trong kỳ từ 12,27%/năm đến 12,64%/năm |
| <b>Tổng cộng</b>                                           | <b>Khoản vay hợp vốn dài hạn: 17.287.603 triệu đồng</b><br><b>Khoản vay hợp vốn ngắn hạn và dài hạn đến hạn trả: 7.645.240 triệu đồng</b> |                                         |                               |                                                                                                                                                                  |

(Nguồn: BCTC BCTC riêng tự lập Quý 3/2023 của Tổ Chức Phát Hành)

(\*\*\*) Chi tiết **Trái phiếu phát hành** tại thời điểm 30/09/2023 như sau:

DVT: triệu VND

| Đơn vị tư vấn phát hành                                                                                            | Nguyên tệ | Số dư (đã quy đổi ngoại tệ tương đương) | Kỳ hạn                                   | Lãi suất                                                                                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| Công ty Cổ phần Chứng khoán Kỹ Thương                                                                              | VND       | 7.988.267                               | Từ tháng 2 năm 2024 đến tháng 2 năm 2026 | Thả nổi, lãi suất trong kỳ từ 11,58%/năm đến 11,63%/năm. Lãi suất cố định 8,5%/năm.      |
| Công ty Cổ phần Chứng khoán SSI                                                                                    | VND       | 1.428.846                               | Từ tháng 8 năm 2025 đến tháng 9 năm 2026 | Cố định trong năm đầu tiên lần lượt là 14,5% và 15%. Các năm tiếp theo lãi suất thả nổi. |
| Ngân hàng The Bank of New York Mellon, London Branche và Ngân hàng The Bank of New York Mellon SA/NV, Dubli Branch | USD       | 11.877.118                              | Tháng 4 năm 2026                         | Cố định 3%/năm                                                                           |

**BẢN THÔNG TIN CẬP NHẬT BẢN CÁO BẠCH**



|                                                                 |                                                                                                                 |            |                  |                |
|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------------|----------------|
| Ngân hàng The HongKong and Shanghai Banking Corporation Limited | USD                                                                                                             | 15.038.518 | Tháng 5 năm 2027 | Cố định 4%/năm |
| <b>Tổng cộng</b>                                                | <b>Trái phiếu dài hạn: 2.470.914 triệu đồng</b><br><b>Trái phiếu dài hạn đến hạn trả: 33.871.835 triệu đồng</b> |            |                  |                |

(Nguồn: BCTC riêng tự lập Quý 3/2023 của Tổ Chức Phát Hành)

**Chi tiết Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước theo luật định như sau:**

Đơn vị: triệu VND

| Chỉ tiêu                                                                        | 31/12/2021     | 31/12/2022     | 30/09/2023     |
|---------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| Thuế giá trị gia tăng                                                           | -              | 126.374        | -              |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp                                                      | 24.451         | 23.972         | 365.567        |
| Thuế thu nhập cá nhân                                                           | 11.515         | 41.463         | 37.862         |
| Tiền sử dụng đất, thuê đất và các nghĩa vụ theo hợp đồng xây dựng - chuyển giao | 213.008        | -              | -              |
| Thuế khác                                                                       | 32.219         | 53.575         | 74.013         |
| <b>Tổng</b>                                                                     | <b>281.193</b> | <b>245.564</b> | <b>477.442</b> |

(Nguồn: BCTC riêng kiểm toán năm 2021, 2022 và BCTC riêng tự lập Quý 3/2023 của Tổ Chức Phát Hành)

Chi tiêu hợp nhất

Đơn vị: triệu VND

| Chỉ tiêu                            | 31/12/2021         | 31/12/2022         | 30/09/2023         |
|-------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Nợ ngắn hạn</b>                  | <b>146.445.324</b> | <b>298.411.509</b> | <b>344.773.342</b> |
| Phải trả người bán ngắn hạn         | 19.648.464         | 36.539.334         | 32.390.104         |
| Người mua trả tiền trước ngắn hạn   | 21.680.341         | 74.724.604         | 46.585.028         |
| Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 5.657.022          | 22.343.932         | 24.312.220         |
| Phải trả người lao động             | 1.318.795          | 1.602.886          | 1.294.877          |
| Chi phí phải trả ngắn hạn           | 26.282.817         | 40.372.673         | 52.086.664         |
| Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn   | 3.187.424          | 3.568.410          | 5.232.398          |
| Phải trả ngắn hạn khác              | 40.561.593         | 75.558.793         | 85.041.723         |
| Vay ngắn hạn                        | 20.036.906         | 40.594.457         | 95.183.876         |
| Dự phòng phải trả ngắn hạn          | 8.071.962          | 3.106.420          | 2.646.452          |
| <b>Nợ dài hạn</b>                   | <b>122.367.275</b> | <b>143.340.282</b> | <b>133.671.487</b> |
| Chi phí phải trả dài hạn            | 1.657.979          | 488.013            | 200.097            |
| Doanh thu chưa thực hiện dài hạn    | 4.348.409          | 3.651.352          | 3.589.933          |
| Phải trả dài hạn khác               | 1.650.171          | 1.960.505          | 22.228.643         |
| Vay dài hạn                         | 102.011.250        | 119.804.341        | 98.292.858         |



**BẢN THÔNG TIN CẬP NHẬT BẢN CÁO BẠCH**



| Chỉ tiêu                        | 31/12/2021 | 31/12/2022 | 30/09/2023 |
|---------------------------------|------------|------------|------------|
| Trái phiếu hoán đổi             | 9.488.495  | 9.866.970  | -          |
| Thuế thu nhập hoãn lại phải trả | 1.033.936  | 1.138.987  | 1.172.864  |
| Dự phòng phải trả dài hạn       | 2.177.035  | 6.430.114  | 8.187.092  |

(Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2022 và BCTC hợp nhất tự lập Quý 3/2023 của Tổ Chức Phát Hành)

**Chi tiết các khoản vay và nợ tài chính ngắn hạn và dài hạn cụ thể như sau:**

Đơn vị: triệu VND

| Chỉ tiêu                              | 31/12/2021         | 31/12/2022         | 30/09/2023         |
|---------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Vay ngắn hạn</b>                   | <b>20.036.906</b>  | <b>40.594.457</b>  | <b>95.183.876</b>  |
| Vay ngắn hạn                          | 2.782.927          | 15.314.812         | 36.185.783         |
| Vay dài hạn đến hạn trả (*)           | 6.368.452          | 16.086.798         | 10.741.663         |
| Trái phiếu dài hạn đến hạn trả (**)   | 10.885.527         | 9.192.847          | 38.052.480         |
| Trái phiếu hoán đổi đến hạn trả (***) | -                  | -                  | 10.203.950         |
| <b>Vay dài hạn</b>                    | <b>102.011.250</b> | <b>119.804.341</b> | <b>98.292.858</b>  |
| Vay dài hạn (*)                       | 55.781.282         | 61.410.373         | 70.462.344         |
| Trái phiếu dài hạn (**)               | 46.229.968         | 58.393.968         | 27.745.316         |
| Nợ thuế tài chính dài hạn             | -                  | -                  | 85.198             |
| <b>Tổng</b>                           | <b>122.048.156</b> | <b>168.036.118</b> | <b>193.476.734</b> |

(Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2022 và BCTC hợp nhất tự lập Quý 3/2023 của Tổ Chức Phát Hành)

(\*) Chi tiết **Vay dài hạn** tại thời điểm 30/09/2023 như sau:

DVT: triệu VND

| Bên cho vay                                  | Nguyên tệ | Số dư (quy đổi ngoại tệ tương đương)                      | Ngày đáo hạn                      |
|----------------------------------------------|-----------|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam | VND       | 1.095.087<br>Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả: 214.284   | Từ tháng 10.2023 đến tháng 4.2028 |
| Ngân hàng TMCP Quân đội                      | VND       | 2.000.000                                                 | Từ tháng 11.2024 đến tháng 2.2028 |
| Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam         | VND       | 6.777.976<br>Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả: 1.414.000 | Từ tháng 10.2023 đến tháng 6.2027 |
| Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam            | VND       | 589.000<br>Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả: 589.000     | Từ tháng 11.2024 đến tháng 8.2024 |
| Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng          | VND       | 2.639.151<br>Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả: 535.000   | Từ tháng 12.2023 đến tháng 6.2028 |



| Bên cho vay                       | Nguyên<br>tệ | Số dư (quy đổi ngoại<br>tệ tương đương)                               | Ngày đáo hạn                                    |
|-----------------------------------|--------------|-----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| Ngân hàng TNHH MTV Woori Việt Nam | VND          | 28.800<br><i>Trong đó: vay dài hạn<br/>đến hạn trả: 19.200</i>        | Từ tháng 10.2023 đến<br>tháng 3.2025            |
| Khoản vay hợp vốn 1               | USD          | 13.317.045<br><i>Trong đó: vay dài hạn<br/>đến hạn trả: 2.130.726</i> | Từ tháng 3 năm 2024<br>đến tháng 9 năm 2030     |
| Khoản vay hợp vốn 2               | USD          | 2.377.132<br><i>Trong đó: vay dài hạn<br/>đến hạn trả: 364.463</i>    | Từ tháng 12 năm 2023<br>đến tháng 12 năm 2026   |
| Khoản vay hợp vốn 3               | USD          | 4.333.571<br><i>Trong đó: vay dài hạn<br/>đến hạn trả: 1.247.568</i>  | Từ tháng 11 năm 2023<br>đến tháng 11 năm 2024   |
| Khoản vay hợp vốn 4               | USD          | 4.965.759<br><i>Trong đó: vay dài hạn<br/>đến hạn trả: 1.438.710</i>  | Từ tháng 11 năm 2023<br>đến tháng 11 năm 2024   |
| Khoản vay hợp vốn 5               | USD          | 9.466.687<br><i>Trong đó: vay dài hạn<br/>đến hạn trả: 1.458.150</i>  | Từ tháng 12 năm 2023<br>đến tháng 12 năm 2026   |
| Khoản vay hợp vốn 6               | USD          | 7.390.962<br><i>Trong đó: vay dài hạn<br/>đến hạn trả: 1.330.562</i>  | Từ tháng 1 năm 2024<br>đến tháng 2 năm 2026     |
| Khoản vay hợp vốn 7               | USD          | 3.112.285                                                             | Từ tháng 11 năm 2024<br>đến tháng 11 năm 2029   |
| Khoản vay hợp vốn 8               | USD          | 5.955.977                                                             | Từ tháng 11 năm 2025<br>đến tháng 11 năm 2026   |
| Khoản vay hợp vốn 9               | USD          | 5.687.123                                                             | Từ tháng 10 năm 2024<br>đến tháng 3 năm<br>2028 |
| Khoản vay hợp vốn 10              | VND          | 831.250                                                               | Từ tháng 10 năm 2024<br>đến tháng 4 năm 2028    |
| Một số đối tác doanh nghiệp       | VND          | 10.636.202                                                            | Từ tháng 11 năm 2024<br>đến tháng 12 năm 2025   |

(Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2021, 2022 và BCTC hợp nhất tự lập Quý 3/2023 của Tổ  
Chức Phát Hành)

(Phần còn lại của trang này được chủ ý để trống)

Chi tiết lãi suất các khoản Vay dài hạn tại thời điểm 30/09/2023 như sau:

| Khoản vay                                                                                                                                               | Nguyên tệ | Lãi suất                                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|------------------------------------------------------------------|
| Khoản vay có tài sản bảo đảm                                                                                                                            | VND       | Lãi suất thả nổi, lãi suất trong kỳ từ 6,8%/năm đến 15,28%/năm   |
| Khoản vay không có tài sản bảo đảm                                                                                                                      | VND       | Lãi suất cố định, lãi suất trong kỳ từ 11%/năm đến 12%/năm       |
| Khoản vay có tài sản bảo đảm và không có hợp đồng hoán đổi lãi suất                                                                                     | USD       | Lãi suất thả nổi, lãi suất trong kỳ từ 4,9%/năm đến 9,19%/năm    |
| Khoản vay có tài sản bảo đảm 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 7,2%/năm |

(Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2021, 2022 và BCTC hợp nhất tự lập Quý 3/2023 của Tổ Chức Phát Hành)

(\*\*) Chi tiết Trái phiếu dài hạn tại thời điểm 30/09/2023 như sau:

DVT: triệu VND

| Đơn vị tư vấn phát hành                                                                                            | Số dư (đã quy đổi ngoại tệ tương đương)                                            | Kỳ hạn            | Lãi suất                                                                                                                                                         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Công ty Cổ phần Chứng khoán Kỹ Thương                                                                              | 37.416.674<br>Trong đó: trái phiếu đến hạn trả: 11.100.204                         | Từ 1,5 đến 10 năm | Lãi suất thả nổi, lãi suất huy động tiết kiệm trung bình kỳ hạn 12 tháng trả sau bằng VND (+) biên độ 2,8% đến 4,5%/năm;<br>Lãi suất cố định từ 8,5% - 14,5%/năm |
| Công ty Cổ phần Chứng khoán SSI                                                                                    | 1.428.846                                                                          | Từ 2 đến 3 năm    | Lãi suất huy động tiết kiệm trung bình kỳ hạn 12 tháng trả sau bằng VND (+) biên độ 4% đến 4,5%/năm                                                              |
| Ngân hàng The Bank of New York Mellon. London Branche và Ngân hàng The Bank of New York Mellon SA/NV. Dubli Branch | 12.018.447<br>Trong đó: trái phiếu đến hạn trả: 12.018.447                         | 5 năm (a)         | Lãi suất cố định 3%/năm                                                                                                                                          |
| Ngân hàng The HongKong and Shanghai Banking Corporation Limited                                                    | 14.933.829<br>Trong đó: trái phiếu đến hạn trả: 14.933.829                         | 5 năm (b)         | Lãi suất thả nổi                                                                                                                                                 |
| <b>Tổng cộng</b>                                                                                                   | <b>Trái phiếu dài hạn: 27.745.316</b><br><b>Trái phiếu đến hạn trả: 38.052.480</b> |                   |                                                                                                                                                                  |

(Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2021, 2022 và BCTC hợp nhất tự lập Quý 3/2023 của Tổ Chức Phát Hành)



(a) Trái chủ nắm giữ khoản trái phiếu này có quyền chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu phổ thông của Công ty Cổ phần Vinhomes ("Công ty Vinhomes"), một công ty con, theo mức giá thực hiện đã được xác định tại thời điểm phát hành trái phiếu và có thể được điều chỉnh theo quy định tại các văn kiện trái phiếu có liên quan. Trái chủ có quyền yêu cầu Công ty mua lại khoản trái phiếu này theo mức giá thực hiện và tại thời điểm theo quy định tại các văn kiện trái phiếu có liên quan.

(b) Công ty có quyền mua lại toàn bộ trái phiếu theo một số điều kiện quy định trong văn kiện trái phiếu. Trái chủ có quyền yêu cầu Công ty mua lại khoản trái phiếu này theo mức giá thực hiện hoặc có quyền chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu phổ thông của Công ty Vinfast Auto Ltd. theo mức giá thực hiện và tại thời điểm theo quy định tại các văn kiện trái phiếu có liên quan.

**(\*\*\*) Trái phiếu hoán đổi đến hạn trả tại thời điểm 30/09/2023**

Trái phiếu hoán đổi có giá trị 425 triệu đô la Mỹ được phát hành trong tháng 9 năm 2021 với thời hạn 5 năm. Trái phiếu này không có tài sản bảo đảm và có lãi suất cố định 3,25%/năm. Các trái chủ có quyền hoán đổi sang cổ phiếu của Vingroup. Tại thời điểm 30/09/2023, trái phiếu này được phân loại sang ngắn hạn.

**Chi tiết Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước theo luật định như sau:**

Đơn vị: triệu VND

| Chỉ tiêu                                                                        | 31/12/2021       | 31/12/2022        | 30/09/2023        |
|---------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| Thuế giá trị gia tăng                                                           | 232.541          | 7.842.589         | 4.425.576         |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp                                                      | 3.352.838        | 9.843.867         | 15.777.685        |
| Thuế thu nhập cá nhân                                                           | 203.488          | 631.371           | 786.070           |
| Tiền sử dụng đất, thuê đất và các nghĩa vụ theo hợp đồng xây dựng - chuyển giao | 1.039.259        | 2.056.432         | 772.370           |
| Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước khác                                        | 828.896          | 1.969.673         | 2.550.519         |
| <b>Tổng</b>                                                                     | <b>5.657.022</b> | <b>22.343.932</b> | <b>24.312.220</b> |

(Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2021, 2022 và BCTC hợp nhất tự lập Quý 3/2023 của Tổ Chức Phát Hành)

(Phần còn lại của trang này được chủ ý để trống)

## BẢN THÔNG TIN CẬP NHẬT BẢN CÁO BẠCH

### Thông tin các trái phiếu chưa đáo hạn tại thời điểm 22/12/2023:

| Tổ chức phát hành | Tên Trái Phiếu        | Giá trị phát hành | Dư nợ tại 22/12/2023 | Đơn vị | Thời điểm phát hành        | Thời hạn | Kỳ Tính lãi | Lãi suất (%/năm)                                                                                                                         | Loại hình trái phiếu và đặc điểm                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------|-----------------------|-------------------|----------------------|--------|----------------------------|----------|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vingroup          | Trái phiếu VGR CGIF   | 1.050.000.000.000 | 1.050.000.000.000    | VND    | Tháng 2 năm 2016           | 10 năm   | 6 tháng/lần | Cố định: 8.50%/năm                                                                                                                       | Trái phiếu phát hành riêng lẻ. Trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, được bảo lãnh thanh toán.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Vingroup          | Trái phiếu VGR 7K (*) | 4.375.000.000.000 | 4.375.000.000.000    | VND    | Tháng 2 - tháng 3 năm 2021 | 3 năm    | 3 tháng/lần | 9,70%/năm cho bốn kỳ tính lãi đầu tiên; Sau đó bằng lãi suất tham chiếu cộng 3,70%/năm.<br>Lãi suất tại ngày 30/09/2023: 10,8% - 11,175% | Trái phiếu phát hành ra công chúng, là các trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, không được bảo đảm bằng tài sản và 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 (đều 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. |
| Vingroup          | Trái phiếu VGR 2.6K   | 2.600.000.000.000 | 2.600.000.000.000    | VND    | Tháng 6 năm 2021           | 3 năm    | 3 tháng/lần | 8,1%/năm cho bốn kỳ tính lãi đầu tiên; Sau đó bằng lãi suất tham chiếu cộng 3,70%/năm.<br>Lãi suất tại ngày 30/09/2023: 11,175%          | Trái phiếu phát hành riêng lẻ. Trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, không được bảo đảm bằng tài sản và xác lập nghĩa vụ trả nợ trực tiếp của Tổ Chức Phát Hành                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Vingroup          | Trái phiếu VGR \$625m | 625.000.000       | 625.000.000          | USD    | Tháng 5 năm 2022           | 5 năm    | 6 tháng/lần | 4,00% cho giai đoạn từ ngày phát hành đến Ngày điều chỉnh lãi suất;                                                                      | Trái phiếu phát hành ra thị trường quốc tế bằng đồng Đô la Mỹ (USD) không chuyển đổi, không kèm theo chứng quyền và                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |



VINGROUP

## BẢN THÔNG TIN CẬP NHẬT BẢN CÁO BẠCH

| Tổ chức phát hành | Tên Trái Phiếu                        | Giá trị phát hành  | Dư nợ tại 22/12/2023 | Đơn vị | Thời điểm phát hành                   | Thời hạn | Kỳ Tính lãi | Lãi suất (%/năm)                                                                                                       | Loại hình trái phiếu và đặc điểm                                                                                                                                                                |
|-------------------|---------------------------------------|--------------------|----------------------|--------|---------------------------------------|----------|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vingroup          | Trái phiếu VGR \$500m                 | 500.000.000        | 250.000.000          | USD    | Tháng 4 năm 2021                      | 5 năm    | 6 tháng/lần | Cố định 3%/năm                                                                                                         | Trái phiếu phát hành ra thị trường quốc tế bằng đồng Đô la Mỹ (USD), có thể thực hiện quyền chọn nhận cổ phiếu Công ty Cổ phần Vinhomes niêm yết trên SGD Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh     |
| Vingroup          | Trái phiếu VGR \$250m                 | 250.000.000        | 250.000.000          | USD    | Tháng 11 năm 2023                     | 5 năm    | 3 tháng/lần | Cố định 10%/năm                                                                                                        | Trái phiếu phát hành ra thị trường quốc tế bằng đồng Đô la Mỹ (USD), có thể thực hiện quyền chọn nhận cổ phiếu Công ty Cổ phần Vinhomes niêm yết trên SGD Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh     |
| Vinpearl          | Trái phiếu chuyển đổi Vinpearl \$425m | 425.000.000        | 425.000.000          | USD    | Tháng 9 năm 2021                      | 5 năm    | 6 tháng/lần | Cố định 3,25%/năm.                                                                                                     | Trái phiếu phát hành ra thị trường quốc tế bằng đồng Đô la Mỹ (USD), có thể thực hiện quyền chọn nhận cổ phiếu Tập đoàn Vingroup-Công ty CP niêm yết trên SGD Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh |
| Vinpearl          | Trái phiếu Vinpearl 2K năm 2019       | 2.000.000.000.000  | 2.000.000.000.000    | VND    | Tháng 4 năm 2019                      | 5 năm    | 3 tháng/lần | 10,5%/năm cho kỳ tính lãi đầu tiên; Sau đó bằng lãi suất tham chiếu + 4,5%/năm.<br>Lãi suất tại ngày 30/09/2023: 11,6% | Trái phiếu phát hành riêng lẻ. Trái phiếu không chuyển đổi bằng Đồng Việt Nam, không kèm chứng quyền, không có tài sản bảo đảm, được bảo lãnh thanh toán.                                       |
| VinFast           | Trái phiếu VinFast 11,5K              | 11.500.000.000.000 | 11.500.000.000.000   | VND    | Tháng 11 năm 2021 - tháng 12 năm 2021 | 3 năm    | 3 tháng/lần | Lãi suất thả nổi.<br>Lãi suất tại ngày 30/09/2023: 11% - 11,375%                                                       | Trái phiếu phát hành riêng lẻ. Trái phiếu doanh nghiệp không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, được bảo đảm bằng tài sản, có bảo lãnh của bên thứ ba.                                          |



# BẢN THÔNG TIN CẬP NHẬT BÁN CÁO BẠCH



| Tổ chức phát hành | Tên Trái Phiếu        | Giá trị phát hành | Dư nợ tại 22/12/2023 | Đơn vị | Thời điểm phát hành | Thời hạn | Kỳ Tính lãi | Lãi suất (%/năm)                                                                                                            | Loại hình trái phiếu và đặc điểm                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------|-----------------------|-------------------|----------------------|--------|---------------------|----------|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| VinFast           | Trái phiếu VinFast 2K | 2.000.000.000.000 | 2.000.000.000.000    | VND    | Tháng 5 năm 2022    | 3 năm    | 3 tháng/lần | 9,26%/năm cho bốn kỳ tính lãi đầu tiên; Sau đó bằng lãi suất tham chiếu + 3,9%/năm<br>Lãi suất tại ngày 30/09/2023: 11%     | Trái phiếu phát hành riêng lẻ, Trái phiếu doanh nghiệp không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, được bảo đảm bằng tài sản, được bảo lãnh thanh toán và xác lập nghĩa vụ trả nợ trực tiếp của Tổ Chức Phát Hành. Trong trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý Tài Sản Bảo Đảm, thực hiện thỏa thuận về bảo lãnh thanh toán không đủ để thanh toán cho các nghĩa vụ liên quan đến Trái Phiếu thì phần nghĩa vụ chưa được thanh toán đủ sẽ có thứ tự thanh toán ít nhất ngang bằng với các nghĩa vụ chung khác không được bảo đảm (dù là nghĩa vụ hiện tại hoặc trong tương lai) của Tổ Chức Phát Hành (trừ các trường hợp ưu tiên thanh toán bắt buộc theo các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan). Các Trái Phiếu có các quyền, lợi ích ngang nhau và không Trái Phiếu nào có bất kỳ quyền ưu tiên nào hơn so với bất kỳ Trái Phiếu nào khác vì bất kỳ lý do nào. |
| VinFast           | Trái phiếu VinFast    | 620.000.000.000   | 620.000.000.000      | VND    | Tháng 9 năm 2022    | 3 năm    | 3 tháng/lần | 9,26%/năm cho bốn kỳ tính lãi đầu tiên; Sau đó bằng lãi suất tham chiếu + 3,9%/năm<br>Lãi suất tại ngày 30/09/2023: 11,725% | Trái phiếu phát hành riêng lẻ, Trái Phiếu doanh nghiệp không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, được bảo đảm bằng tài sản và xác lập nghĩa vụ trả nợ trực tiếp của Tổ Chức Phát Hành. Trong trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý Tài Sản Bảo Đảm, thực hiện thỏa thuận                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

## BẢN THÔNG TIN CẬP NHẬT BẢN CÁO BẠCH

| Tổ chức phát hành | Tên Trái Phiếu    | Giá trị phát hành | Dư nợ tại 22/12/2023 | Đơn vị | Thời điểm phát hành | Thời hạn | Kỳ Tính lãi | Lãi suất (%/năm)                                                                                                   | Loại hình trái phiếu và đặc điểm                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------|-------------------|-------------------|----------------------|--------|---------------------|----------|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vincom Retail     | Trái phiếu VCR 2K | 2.000.000.000.000 | 2.000.000.000.000    | VND    | Tháng 8 năm 2020    | 5 năm    |             | 9,5%/năm cho kỳ tính lãi đầu tiên; Sau đó bằng lãi suất tham chiếu + 3,5%/năm. Lãi suất tại ngày 30/09/2023: 10,6% | <p>Trái phiếu phát hành ra công chúng. Trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, được bảo đảm bằng tài sản và xác lập nghĩa vụ trả nợ trực tiếp của Tổ Chức Phát Hành. Trong trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý Tài Sản Bảo Đảm không đủ để thanh toán cho các nghĩa vụ liên quan đến Trái phiếu thì phần nghĩa vụ chưa được thanh toán đủ sẽ có thứ tự thanh toán ít nhất ngang bằng với các nghĩa vụ chung khác không được bảo đảm (dù là nghĩa vụ hiện tại hoặc trong tương lai) của Tổ Chức Phát Hành (trừ các trường hợp ưu tiên thanh toán bắt buộc theo các văn bản quy phạm luật có liên quan).</p> |

## BẢN THÔNG TIN CẬP NHẬT BẢN CÁO BẠCH

| Tổ chức phát hành | Tên Trái Phiếu            | Giá trị phát hành | Dư nợ tại 22/12/2023 | Đơn vị | Thời điểm phát hành | Thời hạn | Kỳ Tính lãi | Lãi suất (%/năm)                                                                                                    | Loại hình trái phiếu và đặc điểm                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------|---------------------------|-------------------|----------------------|--------|---------------------|----------|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vinhomes          | Trái phiếu Vinhomes 2.28K | 2.280.000.000.000 | 2.280.000.000.000    | VND    | Tháng 10 năm 2021   | 3 năm    | 3 tháng/lần | 8,8%/năm cho kỳ tính lãi đầu tiên; Sau đó bằng lãi suất tham chiếu + 2,8%/năm. Lãi suất tại ngày 30/09/2023: 9,9%   | Trái phiếu phát hành ra công chúng. Trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, không được bảo đảm bằng tài sản và xác lập nghĩa vụ trả nợ trực tiếp của Tổ Chức Phát Hành.                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Vinhomes          | Trái phiếu Vinhomes 2.16K | 2.160.000.000.000 | 2.160.000.000.000    | VND    | Tháng 9 năm 2021    | 3 năm    | 3 tháng/lần | 8,8%/năm cho kỳ tính lãi đầu tiên; Sau đó bằng lãi suất tham chiếu + 2,8%/năm. Lãi suất tại ngày 30/09/2023: 10,28% | Trái phiếu phát hành riêng lẻ. Trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, không được bảo đảm bằng tài sản và các lập nghĩa vụ trả nợ trực tiếp của Tổ Chức Phát Hành. Trái phiếu có thứ tự thanh toán ít nhất ngang bằng với 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). |
| Vinhomes          | Trái phiếu Vinhomes 2.09K | 2.090.000.000.000 | 2.090.000.000.000    | VND    | Tháng 11 năm 2021-  | 5 năm    | 3 tháng/lần | 9,2%/năm cho kỳ tính lãi đầu tiên; Sau đó bằng lãi suất tham chiếu + 2,8%/năm. Lãi suất tại ngày 30/09/2023: 10,78% | Trái phiếu phát hành ra công chúng. Trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, không được bảo đảm bằng tài sản và xác lập nghĩa vụ trả nợ trực tiếp của Tổ Chức Phát Hành.                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| VinFast           | Trái phiếu VinFast 5K     | 1.500.000.000.000 | 1.500.000.000.000    | VND    | Tháng 7 năm 2023    | 18 tháng | 3 tháng/lần | Cố định 14,4%/năm                                                                                                   | Trái phiếu phát hành riêng lẻ. Trái Phiếu doanh nghiệp không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, được bảo đảm bằng tài sản, có lãi suất cố định và xác lập nghĩa vụ trả nợ trực tiếp của Tổ Chức Phát Hành.                                                                                                                                                                                                                                           |
| VinFast           | Trái phiếu VinFast 5K     | 3.500.000.000.000 | 3.500.000.000.000    | VND    | Tháng 7 năm 2023    | 20 tháng | 3 tháng/lần | Cố định 14,5%/năm                                                                                                   | Trái phiếu phát hành riêng lẻ. Trái Phiếu doanh nghiệp không                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |





VINGROUP

**BẢN THÔNG TIN CẬP NHẬT BẢN CÁO BẠCH**

| Tổ chức phát hành | Tên Trái Phiếu         | Giá trị phát hành | Dư nợ tại 22/12/2023 | Đơn vị | Thời điểm phát hành | Thời hạn | Kỳ Tính lãi | Lãi suất (%/năm)                                                      | Loại hình trái phiếu và đặc điểm                                                                                                                                                          |
|-------------------|------------------------|-------------------|----------------------|--------|---------------------|----------|-------------|-----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vingroup          | Trái phiếu Vingroup 4K | 692.415.500.000   | 692.415.500.000      | VND    | Tháng 8 năm 2023    | 2 năm    | 6 tháng/lần | Cổ định trong năm đầu tiên 14,5%. Các năm tiếp theo lãi suất thả nổi. | chuyển đổi, không kèm chứng quyền, được bảo đảm bằng tài sản, có lãi suất cố định và xác lập nghĩa vụ trả nợ trực tiếp của Tổ Chức Phát Hành.                                             |
| Vingroup          | Trái phiếu Vingroup 6K | 736.430.000.000   | 736.430.000.000      | VND    | Tháng 9 năm 2023    | 3 năm    | 6 tháng/lần | Cổ định trong năm đầu tiên 15%. Các năm tiếp theo lãi suất thả nổi.   | Trái phiếu phát hành ra công chúng. Trái phiếu doanh nghiệp không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, không có tài sản bảo đảm và xác lập nghĩa vụ trả nợ trực tiếp của Tổ Chức Phát Hành. |
| Vinhomes          | Trái phiếu Vinhomes 9K | 1.500.000.000.000 | 1.500.000.000.000    | VND    | Tháng 10 năm 2023   | 18 tháng | 3 tháng/lần | Cổ định 12%/năm                                                       | Trái Phiếu phát hành riêng lẻ. Trái phiếu doanh nghiệp không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, được bảo đảm bằng tài sản và xác lập nghĩa vụ trả nợ trực tiếp của Tổ Chức Phát Hành.     |
| Vinhomes          | Trái phiếu Vinhomes 9K | 1.500.000.000.000 | 1.500.000.000.000    | VND    | Tháng 10 năm 2023   | 24 tháng | 3 tháng/lần | Cổ định 12%/năm                                                       | Trái Phiếu phát hành riêng lẻ. Trái phiếu doanh nghiệp không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, được bảo đảm bằng tài sản và xác lập nghĩa vụ trả nợ trực tiếp của Tổ Chức Phát Hành.     |
| Vinhomes          | Trái phiếu Vinhomes 9K | 2.000.000.000.000 | 2.000.000.000.000    | VND    | Tháng 10 năm 2023   | 24 tháng | 3 tháng/lần | Cổ định 12%/năm                                                       | Trái Phiếu phát hành riêng lẻ. Trái phiếu doanh nghiệp không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, được bảo đảm bằng tài sản và xác lập nghĩa vụ trả nợ                                      |

## BẢN THÔNG TIN CẬP NHẬT BÁN CÁO BẠCH

| Tổ chức phát hành | Tên Trái Phiếu         | Giá trị phát hành | Dư nợ tại 22/12/2023 | Đơn vị | Thời điểm phát hành | Thời hạn | Kỳ Tính lãi     | Lãi suất (%/năm) | Loại hình trái phiếu và đặc điểm                                                                                                                                                         |
|-------------------|------------------------|-------------------|----------------------|--------|---------------------|----------|-----------------|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vinhomes          | Trái phiếu Vinhomes 9K | 2.000.000.000.000 | 2.000.000.000.000    | VND    | Tháng 11 năm 2023   | 24 tháng | 3 tháng/<br>lần | Cố định 12%/năm  | Trái Phiếu phát hành riêng lẻ.<br>Trái phiếu doanh nghiệp không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, được bảo đảm bằng tài sản và xác lập nghĩa vụ trả nợ trực tiếp của Tổ Chức Phát Hành. |
| Vinhomes          | Trái phiếu Vinhomes 9K | 2.000.000.000.000 | 2.000.000.000.000    | VND    | Tháng 12 năm 2023   | 24 tháng | 3 tháng/<br>lần | Cố định 12%/năm  | Trái Phiếu phát hành riêng lẻ.<br>Trái phiếu doanh nghiệp không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, được bảo đảm bằng tài sản và xác lập nghĩa vụ trả nợ trực tiếp của Tổ Chức Phát Hành. |

(\*) Trái phiếu ban đầu được chia thành 03 đợt chào bán theo Giấy Chứng nhận đăng ký chào bán trái phiếu ra công chúng số 01/GCN-UBCK ngày 19/01/2021 tùy nhiên Công ty chỉ tiến hành chào bán 2 đợt.

(Phần còn lại của trang này được chủ ý để trống)

## 2.2 Các Chỉ Tiêu Tài Chính Chủ Yếu

### (a) Số liệu riêng lẻ

| Chỉ tiêu                                                                | Năm 2021 | Năm 2022 | Lũy kế đến 30/09/2023 |
|-------------------------------------------------------------------------|----------|----------|-----------------------|
| <b>1. Khả năng thanh toán (lần)</b>                                     |          |          |                       |
| Hệ số thanh toán ngắn hạn: TSNH/Nợ ngắn hạn                             | 1,96     | 1,64     | 1,47                  |
| Hệ số thanh toán nhanh: (TSNH – Hàng tồn kho)/ Nợ ngắn hạn              | 1,53     | 1,33     | 1,40                  |
| <b>2. Cơ cấu vốn (lần)</b>                                              |          |          |                       |
| Hệ số Nợ <sup>1</sup> /Tổng tài sản                                     | 0,59     | 0,66     | 0,68                  |
| Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu                                                 | 1,44     | 1,92     | 2,16                  |
| <b>3. Năng lực hoạt động (vòng)</b>                                     |          |          |                       |
| Vòng quay tổng tài sản: Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân          | 0,04     | 0,03     | 0,02                  |
| Vòng quay vốn lưu động: Doanh thu thuần/Tổng tài sản ngắn hạn bình quân | 0,14     | 0,10     | 0,05                  |
| Vòng quay hàng tồn kho: Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân         | 0,53     | 0,44     | 0,46                  |
| <b>4. Khả năng sinh lời (%)</b>                                         |          |          |                       |
| Tỷ suất Lợi nhuận/Doanh thu (ROS): Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần   | 54,42%   | 23,20%   | 38,45%                |
| Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng Tài sản bình quân (ROA)                   | 2,41%    | 0,64%    | 0,63%                 |
| Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân (ROE)                 | 5,34%    | 1,73%    | 1,90%                 |

(Nguồn: BCTC riêng kiểm toán năm 2021, 2022 và BCTC riêng tự lập Quý 3/2023 của Tổ Chức Phát Hành)

(Phần còn lại của trang này được chú ý để trống)

<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 ghi nhận thành doanh thu của Tập đoàn tại thời điểm Tập đoàn tiến hành bàn giao căn hộ cho khách hàng.



## (b) Số liệu hợp nhất

| Chỉ tiêu                                                                | Năm 2021 | Năm 2022 | Lũy kế đến 30/09/2023 |
|-------------------------------------------------------------------------|----------|----------|-----------------------|
| <b>1. Khả năng thanh toán (lần)</b>                                     |          |          |                       |
| Hệ số thanh toán ngắn hạn: TSNH/Nợ ngắn hạn                             | 1,10     | 0,95     | 0,86                  |
| Hệ số thanh toán nhanh: (TSNH – Hàng tồn kho)/ Nợ ngắn hạn              | 0,76     | 0,62     | 0,62                  |
| <b>2. Cơ cấu vốn (lần)</b>                                              |          |          |                       |
| Hệ số Nợ <sup>2</sup> /Tổng tài sản                                     | 0,63     | 0,77     | 0,77                  |
| Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu                                                 | 1,68     | 3,26     | 3,26                  |
| <b>3. Năng lực hoạt động (vòng)</b>                                     |          |          |                       |
| Vòng quay tổng tài sản: Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân          | 0,30     | 0,20     | 0,30                  |
| Vòng quay vốn lưu động: Doanh thu thuần/Tổng tài sản ngắn hạn bình quân | 0,77     | 0,46     | 0,62                  |
| Vòng quay hàng tồn kho: Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân         | 1,62     | 1,17     | 1,6                   |
| <b>4. Khả năng sinh lời (%)</b>                                         |          |          |                       |
| Tỷ suất Lợi nhuận/Doanh thu (ROS): Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần   | (6,01%)  | 2,01%    | 1,16%                 |
| Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng Tài sản bình quân (ROA)                   | (1,78%)  | 0,41%    | 0,34%                 |
| Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân (ROE)                 | (5,11%)  | 1,38%    | 1,43%                 |
| Thu nhập trên cổ phần (EPS) (VND)                                       | (685)    | 2.367    | 599                   |

(Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2021, 2022 và BCTC hợp nhất tự lập Quý 3/2023 của Tổ Chức Phát Hành)

**6. Thông Tin Về Đợt Chào Bán****6.1. Cập nhật thông tin về đại diện người sở hữu trái phiếu tại Mục 12. Phần VI “Đại**

<sup>2</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 ghi nhận thành doanh thu của Tập đoàn tại thời điểm Tập đoàn tiến hành bàn giao căn hộ cho khách hàng.

**Điện Người Sở Hữu Trái Phiếu” như sau:**

**12. Tên Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu**

- Khi còn bất kỳ Trái Phiếu nào đang lưu hành sẽ luôn có một tổ chức làm tổ chức đại diện cho tất cả Người Sở Hữu Trái Phiếu (“**Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu**”) để giám sát việc Tổ Chức Phát Hành tuân thủ Các Điều Kiện Trái Phiếu, bảo vệ quyền lợi của Người Sở Hữu Trái Phiếu và thực hiện các nhiệm vụ khác theo thỏa thuận với Tổ Chức Phát Hành. Đối với mỗi Trái Phiếu, Tổ Chức Phát Hành đã chỉ định Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu ban đầu như sau:

| Mã trái phiếu                                                            | VICH2326001                                      | VICH2326002                                             | VICH2326003 |
|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|-------------|
| Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu ban đầu được Tổ Chức Phát Hành chỉ định | Công ty Cổ phần Chứng khoán SSI (“ <b>SSI</b> ”) | Công ty Cổ phần Chứng khoán Kỹ Thương (“ <b>TCBS</b> ”) |             |

- Những Người Sở Hữu Trái Phiếu bằng việc đăng ký mua Trái Phiếu và trở thành Người Sở Hữu Trái Phiếu được coi là đã chấp thuận việc chỉ định SSI là Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu ban đầu của các mã Trái Phiếu VICH2326001, và TCBS là Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu ban đầu của các mã Trái Phiếu VICH2326002, VICH2326003.

**6.2. Cập nhật thông tin về Đại Lý Phát Hành tại Mục 15. Phần VI “Phương Thức Phân Phối” như sau:**

**15. Phương Thức Phân Phối:**

Các Trái Phiếu được phân phối cho nhà đầu tư thông qua Đại Lý Phát Hành. Trái Phiếu sẽ được phân bổ cho các nhà đầu tư theo nguyên tắc công khai, công bằng và đảm bảo thời hạn đăng ký mua cho nhà đầu tư tối thiểu là 20 (hai mươi) ngày. Đối với mỗi Trái Phiếu, Tổ Chức Phát Hành đã chỉ định Đại Lý Phát Hành như sau:

| Mã trái phiếu                                    | VICH2326001                                      | VICH2326002                                             | VICH2326003 |
|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|-------------|
| Đại Lý Phát Hành được Tổ Chức Phát Hành chỉ định | Công ty Cổ phần Chứng khoán SSI (“ <b>SSI</b> ”) | Công ty Cổ phần Chứng khoán Kỹ Thương (“ <b>TCBS</b> ”) |             |

Trường hợp tổng số lượng Trái Phiếu đặt mua vượt quá số lượng Trái Phiếu được chào

bán trong Thời Hạn Phân Phối Trái Phiếu thì Tổ Chức Phát Hành phải phân phối hết số lượng Trái Phiếu được chào bán cho nhà đầu tư tương ứng với tỷ lệ đăng ký mua của từng nhà đầu tư.

Trách nhiệm của Đại Lý Phát Hành:

- Tổ chức giới thiệu về việc phát hành Trái Phiếu, phân phối tài liệu chào bán và các tài liệu quảng bá Trái Phiếu (nếu có) cho các nhà đầu tư để chào bán Trái Phiếu.
- Hỗ trợ Tổ Chức Phát Hành tư vấn và giải đáp các câu hỏi của nhà đầu tư trong việc mua Trái Phiếu.
- Tư vấn và hỗ trợ Tổ Chức Phát Hành thực hiện việc phát hành Trái Phiếu cho nhà đầu tư và ghi nhận quyền sở hữu của nhà đầu tư đối với Trái Phiếu tương ứng theo quy định của pháp luật và tài liệu chào bán.

## 7. Kế Hoạch Sử Dụng Và Trả Nợ Số Tiền Thu Được Từ Đợt Chào Bán

### 7.1. Cập nhật thông tin về VinFast tại Mục 1.1, Phần VIII “Kế Hoạch Sử Dụng Và Trả Nợ Số Tiền Thu Được Từ Đợt Chào Bán” như sau:

#### 1.1. Thông tin về VinFast

##### a. Thông tin chung

Danh sách công ty con mà VinFast đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần/phần vốn góp chi phối (tại ngày 23/11/2023) như sau: (\*)

| STT | Công ty con                                                | Tỷ lệ biểu quyết (%) | Tỷ lệ lợi ích (%) | Trụ sở chính                                                                                             | Ngành nghề kinh doanh chính                                                                                                                                                 |
|-----|------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | Công ty TNHH Kinh doanh Thương mại và Dịch vụ VinFast (**) | 99,5                 | 98,8              | Số 7, đường Bằng Lăng, Khu đô thị Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, Hà Nội, Việt Nam | Bán lẻ ô tô con (loại 9 chỗ ngồi trở xuống) (trừ hoạt động đầu giá)                                                                                                         |
| 2   | VinFast Germany GmbH                                       | 100,0                | 100,0             | Kornmarktarkaden, Bethmannstraße 8/Berliner Straße 51 – 60311 Frankfurt am Main, Đức                     | Mua bán, xuất nhập khẩu, phân phối thiết bị viễn thông (điện thoại, máy tính bảng...), thiết bị điện tử, thiết bị gia dụng, ô tô, xe máy và các sản phẩm công nghệ cao khác |
| 3   | VinFast Engineering Australia Pty Ltd                      | 100,0                | 100,0             | UNIT 3 , 419 Bay Street, Brighton VIC 3186, Australia                                                    | Thiết kế ô tô, xe máy; Hợp tác nghiên cứu công nghệ, phát triển sản phẩm ô tô, xe máy; Nhập khẩu và phân                                                                    |



| STT | Công ty con                                  | Tỷ lệ biểu quyết (%) | Tỷ lệ lợi ích (%) | Trụ sở chính                                                                                             | Ngành nghề kinh doanh chính                                                                                                                 |
|-----|----------------------------------------------|----------------------|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                              |                      |                   |                                                                                                          | phối hàng hóa (trong đó có xe ô tô, xe máy và linh kiện, phụ tùng xe ô tô, xe máy).                                                         |
| 4   | Công ty Cổ phần Vingroup Investment Việt Nam | 99,3                 | 99,3              | Số 7, đường Bằng Lăng, Khu đô thị Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, Hà Nội, Việt Nam | Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu.                                                                    |
| 5   | VinFast Auto Canada Inc (**)                 | 100,0                | 99,3              | Suite 2600, Three Bentall Centre 595 Burrard Street, P.O. Box 49314, Vancouver Bc V7X 1L3, Canada        | Nhập khẩu, phân phối, tiếp thị xe ô tô và thiết bị thông minh, cung cấp dịch vụ sau bán hàng và dịch vụ trạm sạc.                           |
| 6   | VinFast France (**)                          | 100,0                | 99,3              | 72 rue du Faubourg Saint Honoré, Paris, 75008, Pháp                                                      | Nhập khẩu, phân phối thiết bị viễn thông (điện thoại, máy tính bảng...), thiết bị điện tử, thiết bị gia dụng, xe ô tô và các sản phẩm khác  |
| 7   | VinFast Netherlands B.V (**)                 | 100,0                | 99,3              | Vijzelstraat 68, 1017HL, Amsterdam, Hà Lan                                                               | Nhập khẩu, phân phối thiết bị viễn thông (điện thoại, máy tính bảng...), thiết bị điện tử, thiết bị gia dụng, xe ô tô và các sản phẩm khác. |

(\*) Tập đoàn Vingroup sẽ chuyển nhượng 330.850.000 cổ phần, chiếm 50,90% vốn điều lệ Công ty VinES cho ông Phạm Nhật Vượng – Chủ tịch Hội đồng quản trị Tập đoàn Vingroup theo Nghị Quyết 25/2023/NQ-HĐQT-VINGROUP ngày 11/10/2023. Tiếp theo giao dịch chuyển nhượng cổ phần này, ông Phạm Nhật Vượng dự kiến sẽ tặng 99,8% cổ phần nắm giữ tại VinES cho VinFast để VinES trở thành công ty con trực tiếp của VinFast và vẫn thuộc nhóm công ty con của Tập đoàn Vingroup.

(\*\*) VinFast sở hữu các công ty con này gián tiếp thông qua các công ty con khác, theo đó tỷ lệ lợi ích trong các công ty con này khác với tỷ lệ biểu quyết

- b. Tóm tắt quá trình thay đổi vốn điều lệ của VinFast: không thay đổi so với thời điểm 31/3/2023
- c. Thông tin quá trình hình thành và phát triển VinFast

Một số dấu ấn đạt được của VinFast kể từ sau thời điểm 30/06/2023 tới nay như sau:

- Ngày 15/8/2023 VinFast Auto.Ltd đã rung chuông ra mắt trên Nasdaq GlobalMarket, chính thức trở thành công ty niêm yết đại chúng có tầm vóc toàn cầu. Công ty có giá trị vốn hoá hơn 23 tỷ USD, hoạt động dưới pháp nhân VinFast Auto Ltd. với mã giao dịch “VFS”. Sự kiện rung chuông trên Nasdaq Stock LLC diễn ra ngay sau khi VinFast hoàn tất thành công giao dịch hợp nhất kinh doanh với Black Spade Acquisition Co ngày 14 tháng 8 năm 2023.
- Ngày 22/8/2023, VinFast công bố EPA vừa chứng nhận quãng đường di chuyển của mẫu xe điện VF 9 là 330 dặm (phiên bản Eco) và 291 dặm (phiên bản Plus). Đây là thông số vượt công bố ban đầu của VinFast, khẳng định nỗ lực không ngừng trong việc nâng cao chất lượng sản phẩm nhằm đem đến trải nghiệm tốt nhất cho khách hàng. VF 9 là mẫu SUV điện thuộc phân khúc E – phân khúc cao cấp nhất trong dải xe điện hoàn chỉnh của VinFast. Mẫu VF 9 có phạm vi lái cho một lần sạc đầy được EPA chứng nhận đạt 330 dặm cho phiên bản Eco và 291 dặm cho phiên bản Plus. Tại Mỹ, VF 9 có giá niêm yết lần lượt là \$83,000 USD và \$91,000 USD cho bản Eco và bản Plus.
- Ngày 06/09/2023, VinFast công bố tham dự Triển lãm xe điện toàn cầu Fully Charged Live, lần đầu tiên được tổ chức tại Canada từ ngày 08-10/09/2023. Tại sự kiện, hãng sẽ trưng bày hai mẫu xe chủ lực tại thị trường là VF 8 và VF 9. Việc thường xuyên tham gia các triển lãm lớn tại Canada khẳng định mạnh mẽ sự hiện diện của VinFast tại một trong các thị trường trọng điểm toàn cầu. Fully Charged Live là chuỗi triển lãm về xe điện và các giải pháp bền vững được tổ chức tại Úc, châu Âu, Anh và Bắc Mỹ từ năm 2018. Fully Charged Live 2023 là sự kiện đầu tiên trong chuỗi triển lãm được tổ chức tại Canada. Sự kiện sẽ diễn ra tại Trung tâm Hội nghị Vancouver, quy tụ các nhà sản xuất và kinh doanh xe điện hàng đầu và các doanh nghiệp tập trung và quan tâm tới môi trường.
- Ngày 6/10/2023, VinFast tham dự và giới thiệu 4 mẫu xe điện VF 6-9 tại Triển lãm Geneva International Motor Show Qatar 2023, lần đầu tiên được tổ chức tại Doha từ ngày 5/10 – 14/10/2023. Đây cũng là lần đầu tiên VinFast chính thức giới thiệu sản phẩm tới công chúng tại Trung Đông, trong quá trình nghiên cứu tiềm năng đầu tư, tìm kiếm đối tác và mở rộng hoạt động tại thị trường này. Tại triển lãm, VinFast trưng bày bốn mẫu xe điện VF 6, VF 7, VF 8 và VF 9, mang đến cho công chúng và các nhà đầu tư địa phương cơ hội trải nghiệm thực tế sản phẩm và các tính năng thông minh trên xe.
- Ngày 11/10/2023 – Chủ tịch Tập đoàn Vingroup – ông Phạm Nhật Vượng công bố tặng 99,80% Công ty Cổ phần Giải pháp Năng lượng VinES cho Công ty Cổ phần Sản xuất và Kinh doanh VinFast (“**VinFast**”). Để làm rõ, việc tặng cổ phần này không nằm trong cam kết tài trợ tối đa 24.000 tỷ đồng của ông Phạm Nhật Vượng cho VinFast theo Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ-VINFAST ngày 26/04/2023. Theo đó, sau khi Tập đoàn Vingroup hoàn tất giao dịch chuyển nhượng 330.850.000 cổ phần (tương đương 50,90% vốn điều lệ mà Tập đoàn Vingroup sở hữu tại VinES) cho ông Phạm Nhật Vượng, ông Phạm Nhật Vượng sẽ tặng 99,80% cổ phần nắm giữ tại VinES cho



VinFast thông qua việc chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp thuộc sở hữu cá nhân của ông Vượng tại VinES cho VinFast với giá 0 đồng, dự kiến toàn bộ giao dịch nêu trên sẽ hoàn tất trong Quý I năm 2024. Sau khi hoàn tất giao dịch này, VinES sẽ trở thành công ty con trực tiếp của VinFast và vẫn thuộc nhóm công ty con của Tập đoàn Vingroup. Như vậy, VinFast sẽ tự chủ về công nghệ pin – cấu phần quan trọng của xe điện, đồng thời làm chủ được chuỗi sản xuất, gia tăng lợi thế cạnh tranh trên thị trường đồng thời tập trung nguồn lực để tăng cường nghiên cứu, phát triển pin cho các dòng xe điện của VinFast.

- Ngày 20/10/2023, VinFast Auto Ltd (mã cổ phiếu Nasdaq: VFS) công bố ký kết thỏa thuận với quỹ YA II PN (Yorkville) về việc mua cổ phiếu VFS. Theo đó, VinFast có quyền phát hành lên tới 1 tỷ USD cổ phiếu phổ thông VFS cho Yorkville, vào bất kỳ thời điểm nào theo các điều kiện và điều khoản của thỏa thuận. Yorkville Advisors là quỹ quản lý đầu tư của Mỹ có hơn 20 năm kinh nghiệm đầu tư vào các công ty niêm yết. Tiêu chí đầu tư của Yorkville tập trung vào đội ngũ quản lý, các yếu tố cơ bản của doanh nghiệp và các chỉ số giao dịch chứng khoán. Theo thỏa thuận, VinFast sẽ có quyền yêu cầu Yorkville mua tới 1 tỷ USD cổ phiếu phổ thông VFS, vào bất kỳ thời điểm nào trong thời hạn 36 tháng của Thỏa thuận.

#### d. Tình hình tài chính của VinFast

Dưới đây là các chỉ tiêu tài chính của VinFast năm 2021, 2022 và 09 tháng đầu năm 2023:

*Đơn vị tính: tỷ đồng*

| Chỉ tiêu riêng lẻ         | Năm 2021 | Năm 2022 | % tăng giảm | Lũy kế đến 30/09/2023 |
|---------------------------|----------|----------|-------------|-----------------------|
| Tổng giá trị tài sản      | 107.980  | 149.222  | 38%         | 170.990               |
| Doanh thu thuần           | 14.585   | 16.726   | 15%         | 19.480                |
| Lợi nhuận/(Lỗ) trước thuế | (27.636) | (31.713) | 15%         | (16.912)              |
| Lợi nhuận/(Lỗ) sau thuế   | (27.636) | (31.713) | 15%         | (16.912)              |
| Tỷ lệ trả cổ tức (%)      | 0%       | 0%       | -           | 0%                    |

*Nguồn: BCTC riêng kiểm toán năm 2021, 2022 và BCTC riêng tự lập Quý 3/2023 của VinFast*

*Đơn vị tính: tỷ đồng*

| Chỉ tiêu hợp nhất         | Năm 2021 | Năm 2022 | % tăng giảm | Lũy kế đến 30/09/2023 |
|---------------------------|----------|----------|-------------|-----------------------|
| Tổng giá trị tài sản      | 110.751  | 158.233  | 43%         | 174.966               |
| Doanh thu thuần           | 16.060   | 14.981   | -7%         | 18.197                |
| Lợi nhuận/(Lỗ) trước thuế | (28.467) | (33.561) | 18%         | (18.452)              |
| Lợi nhuận/(Lỗ) sau thuế   | (28.514) | (33.575) | 18%         | (18.437)              |
| Tỷ lệ trả cổ tức (%)      | 0%       | 0%       | -           | 0%                    |

*Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2021, 2022 và BCTC hợp nhất tự lập Quý 3/2023 của VinFast*



**Các khoản phải nộp theo luật định:** Các loại thuế, bảo hiểm phải nộp theo luật định đã được VinFast thực hiện kê khai theo đúng các quy định hiện hành và được thanh toán cho cơ quan thuế đúng hạn. Công ty tuân thủ đúng quy định về các khoản phải nộp theo luật định.

Đơn vị: triệu VND

| Chỉ tiêu riêng lẻ                        | 31/12/2021     | 31/12/2022       | 30/09/2023       |
|------------------------------------------|----------------|------------------|------------------|
| Thuế thu nhập cá nhân                    | 28.047         | 192.983          | 216.031          |
| Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước khác | 549.886        | 1.541.274        | 991.448          |
| <b>Tổng</b>                              | <b>577.933</b> | <b>1.734.257</b> | <b>1.207.479</b> |

Nguồn: BCTC riêng kiểm toán năm 2021, 2022 và BCTC riêng tự lập Quý 3/2023 của VinFast

Đơn vị: triệu VND

| Chỉ tiêu hợp nhất                        | 31/12/2021     | 31/12/2022       | 30/09/2023       |
|------------------------------------------|----------------|------------------|------------------|
| Thuế thu nhập doanh nghiệp               | 20.723         | -                | -                |
| Thuế thu nhập cá nhân                    | 52.304         | 211.329          | 227.656          |
| Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước khác | 553.342        | 1.545.531        | 1.034.612        |
| <b>Tổng</b>                              | <b>626.369</b> | <b>1.756.860</b> | <b>1.262.268</b> |

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2021, 2022 và BCTC hợp nhất tự lập Quý 3/2023 của VinFast

#### Tổng dư nợ vay:

Đơn vị: triệu VND

| Chỉ tiêu riêng lẻ              | 31/12/2021        | 31/12/2022        | 30/09/2023         |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|--------------------|
| <b>Vay và nợ ngắn hạn</b>      | <b>16.199.817</b> | <b>15.219.633</b> | <b>61.868.299</b>  |
| Vay ngắn hạn                   | 6.310.916         | 14.743.536        | 61.380.418         |
| Nợ thuê tài chính đến hạn trả  | -                 | 476.097           | 487.881            |
| Trái phiếu dài hạn đến hạn trả | 9.888.901         | -                 | -                  |
| <b>Vay và nợ dài hạn</b>       | <b>57.828.270</b> | <b>56.582.766</b> | <b>55.787.835</b>  |
| Vay dài hạn                    | 52.897.786        | 28.850.857        | 22.277.417         |
| Trái phiếu dài hạn             | 4.930.484         | 13.972.726        | 18.973.346         |
| Nợ thuê tài chính              | -                 | 13.759.183        | 14.537.072         |
| <b>Tổng</b>                    | <b>74.028.087</b> | <b>71.802.399</b> | <b>117.656.134</b> |

Nguồn: BCTC riêng kiểm toán năm 2021, 2022 và BCTC riêng tự lập Quý 3/2023 của VinFast

Đơn vị: triệu VND

| Chỉ tiêu hợp nhất              | 31/12/2021        | 31/12/2022        | 30/09/2023        |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Vay và nợ ngắn hạn</b>      | <b>16.199.817</b> | <b>15.641.501</b> | <b>62.584.734</b> |
| Vay ngắn hạn                   | 1.241.822         | 6.990.143         | 30.096.224        |
| Vay dài hạn đến hạn trả        | 5.069.094         | 8.175.261         | 32.000.629        |
| Trái phiếu dài hạn đến hạn trả | 9.888.901         | -                 | -                 |

**BẢN THÔNG TIN CẬP NHẬT BẢN CÁO BẠCH**



| <b>Chỉ tiêu hợp nhất</b>       | <b>31/12/2021</b> | <b>31/12/2022</b> | <b>30/09/2023</b>  |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|--------------------|
| <i>Thuê tài chính ngắn hạn</i> | -                 | 476.097           | 487.881            |
| <b>Vay và nợ dài hạn</b>       | <b>57.828.270</b> | <b>57.339.266</b> | <b>56.764.487</b>  |
| <i>Vay dài hạn</i>             | 52.897.786        | 29.607.357        | 23.254.069         |
| <i>Thuê tài chính</i>          | -                 | 13.759.183        | 14.537.072         |
| <i>Trái phiếu dài hạn</i>      | 4.930.484         | 13.972.726        | 18.973.346         |
| <b>Tổng</b>                    | <b>74.028.087</b> | <b>72.980.767</b> | <b>119.349.221</b> |

*Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2021, 2022 và BCTC hợp nhất tự lập Quý 3/2023 của VinFast*

**Các khoản phải trả:** Các khoản phải trả của VinFast đều được thanh toán đầy đủ và đúng hạn trong những năm qua. VinFast không có bất cứ vi phạm gì về các điều khoản trong hợp đồng/cam kết liên quan đến các khoản phải trả.

VinFast không có dư nợ quá hạn tại thời điểm 31/12/2021, 31/12/2022 và 30/09/2023

*Đơn vị: triệu VND*

| <b>Chỉ tiêu riêng lẻ</b>                          | <b>31/12/2021</b> | <b>31/12/2022</b> | <b>30/09/2023</b> |
|---------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Nợ ngắn hạn</b>                                | <b>32.796.554</b> | <b>54.912.459</b> | <b>87.233.758</b> |
| <i>Phải trả người bán ngắn hạn</i>                | 3.557.966         | 26.420.864        | 11.129.839        |
| <i>Người mua trả tiền trước ngắn hạn</i>          | 9.148             | 6.489             | 58.738            |
| <i>Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước</i>        | 577.933           | 1.734.257         | 1.207.479         |
| <i>Phải trả người lao động</i>                    | 150.375           | 270.139           | 252.401           |
| <i>Chi phí phải trả ngắn hạn</i>                  | 3.924.754         | 9.660.019         | 10.203.644        |
| <i>Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn</i>          | 17.979            | 41.022            | 41.493            |
| <i>Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác</i> | 3.294.877         | 110.406           | 1.229.613         |
| <i>Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn</i>          | 16.199.817        | 15.219.633        | 61.868.298        |
| <i>Dự phòng phải trả ngắn hạn</i>                 | 5.063.705         | 1.449.630         | 1.242.253         |
| <b>Nợ dài hạn</b>                                 | <b>73.114.243</b> | <b>58.224.240</b> | <b>64.583.637</b> |
| <i>Chi phí phải trả dài hạn</i>                   | 969.665           | 737.609           | 774.408           |
| <i>Doanh thu chưa thực hiện dài hạn</i>           | 25.945            | 234.368           | 674.234           |
| <i>Phải trả dài hạn khác</i>                      | 14.119.073        | -                 | 5.875.000         |
| <i>Vay và nợ thuê tài chính dài hạn</i>           | 57.828.270        | 56.582.766        | 55.787.836        |
| <i>Dự phòng phải trả dài hạn</i>                  | 171.290           | 669.497           | 1.472.159         |

*Nguồn: BCTC riêng kiểm toán năm 2021, 2022 và BCTC riêng tự lập Quý 3/2023 của VinFast*

*Đơn vị: triệu VND*

| <b>Chỉ tiêu hợp nhất</b>                   | <b>31/12/2021</b> | <b>31/12/2022</b> | <b>30/09/2023</b> |
|--------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Nợ ngắn hạn</b>                         | <b>36.203.570</b> | <b>65.160.676</b> | <b>92.544.846</b> |
| <i>Phải trả người bán ngắn hạn</i>         | 3.937.879         | 28.189.240        | 11.855.037        |
| <i>Người mua trả tiền trước ngắn hạn</i>   | 990.715           | 924.788           | 1.088.479         |
| <i>Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước</i> | 626.369           | 1.756.860         | 1.262.268         |
| <i>Phải trả người lao động</i>             | 313.099           | 561.296           | 327.971           |



**BẢN THÔNG TIN CẬP NHẬT BẢN CÁO BẠCH**



|                                            |                   |                   |                   |
|--------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Chi phí phải trả ngắn hạn                  | 4.144.162         | 11.152.644        | 11.429.940        |
| Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn          | 21.627            | 107.448           | 106.535           |
| Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác | 4.897.293         | 5.084.563         | 2.328.248         |
| Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn          | 16.199.817        | 15.641.501        | 62.584.734        |
| Dự phòng phải trả ngắn hạn                 | 5.072.609         | 1.742.336         | 1.561.634         |
| <b>Nợ dài hạn</b>                          | <b>73.115.238</b> | <b>59.455.047</b> | <b>67.285.577</b> |
| Chi phí phải trả dài hạn                   | 970.660           | 107.577           | 447.627           |
| Doanh thu chưa thực hiện dài hạn           | 25.945            | 499.395           | 1.034.574         |
| Phải trả dài hạn khác                      | 14.119.073        | -                 | 5.875.000         |
| Vay và nợ thuê tài chính dài hạn           | 57.828.270        | 57.339.266        | 56.764.487        |
| Thuế thu nhập hoãn lại phải trả            | -                 | 14.657            | -                 |
| Dự phòng phải trả dài hạn                  | 171.290           | 1.494.152         | 3.163.889         |

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2021, 2022 và BCTC hợp nhất tự lập Quý 3/2023 của VinFast

Dư nợ cho vay của Tập đoàn Vingroup tại VinFast được trình bày như sau:

Đơn vị: triệu VND

| Chỉ tiêu                                                   | 31/12/2021 | 31/12/2022 | 30/09/2023 |
|------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|
| Dư nợ cho vay của Tập đoàn Vingroup tại VinFast, trong đó: | 24.263     | 4.991      | 42.921     |
| Cho vay (kỳ hạn 3 – 5 năm)                                 | 24.263     | 4.991      | 736        |

Các khoản phải thu: VinFast không có bất cứ khoản phải thu quá hạn nào.

Đơn vị: triệu VND

| Chỉ tiêu riêng lẻ               | 31/12/2021       | 31/12/2022        | 30/09/2023        |
|---------------------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Phải thu ngắn hạn</b>        | <b>8.209.116</b> | <b>12.443.014</b> | <b>19.352.473</b> |
| Phải thu khách hàng             | 151.664          | 3.005.597         | 12.211.039        |
| Trả trước cho người bán         | 7.307.119        | 8.554.746         | 6.124.013         |
| Phải thu về cho vay             | -                | -                 | -                 |
| Các khoản phải thu khác         | 750.333          | 882.671           | 1.017.421         |
| Dự phòng phải thu khó đòi       | -                | -                 | -                 |
| <b>Phải thu dài hạn</b>         | <b>24.000</b>    | <b>31.825.701</b> | <b>32.137.921</b> |
| Phải thu dài hạn của khách hàng | -                | 25.850.786        | 25.850.786        |
| Phải thu về cho vay dài hạn     | -                | 1.853.017         | 2.165.237         |
| Phải thu dài hạn khác           | 24.000           | 4.121.898         | 4.121.898         |

Nguồn: BCTC riêng kiểm toán năm 2021, 2022 và BCTC riêng tự lập Quý 3/2023 của VinFast

Đơn vị: triệu VND

| Chỉ tiêu hợp nhất        | 31/12/2021        | 31/12/2022        | 30/09/2023        |
|--------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Phải thu ngắn hạn</b> | <b>11.168.650</b> | <b>12.997.085</b> | <b>13.549.168</b> |
| Phải thu khách hàng      | 479.759           | 1.794.660         | 6.150.579         |
| Trả trước cho người bán  | 7.542.830         | 9.012.828         | 6.293.794         |



## BẢN THÔNG TIN CẬP NHẬT BẢN CÁO BẠCH



| Chỉ tiêu hợp nhất               | 31/12/2021     | 31/12/2022        | 30/09/2023        |
|---------------------------------|----------------|-------------------|-------------------|
| Phải thu về cho vay             | 1.583.209      | 545.400           | 80.703            |
| Các khoản phải thu khác         | 1.562.852      | 1.644.197         | 1.024.892         |
| Dự phòng phải thu khó đòi       | -              | -                 | (800)             |
| <b>Phải thu dài hạn</b>         | <b>171.074</b> | <b>30.417.531</b> | <b>33.461.114</b> |
| Phải thu dài hạn của khách hàng | 171.074        | 25.932.848        | 26.161.645        |
| Phải thu về cho vay dài hạn     | -              | -                 | 2.849.020         |
| Phải thu dài hạn khác           | -              | 4.484.683         | 4.450.449         |

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2021, 2022 và BCTC hợp nhất tự lập Quý 3/2023 của VinFast

Các Chỉ Tiêu Tài Chính Chủ Yếu của VinFast (số liệu tài chính báo cáo tài chính riêng)

| Chỉ tiêu                                                                | Năm 2021  | Năm 2022  | Lũy kế đến 30/09/2023 |
|-------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|-----------------------|
| <b>Khả năng thanh toán (lần)</b>                                        |           |           |                       |
| Hệ số thanh toán ngắn hạn: TSNH/Nợ ngắn hạn                             | 0,58      | 0,62      | 0,51                  |
| Hệ số thanh toán nhanh: (TSNH – Hàng tồn kho)/ Nợ ngắn hạn              | 0,39      | 0,31      | 0,29                  |
| <b>Cơ cấu vốn (lần)</b>                                                 |           |           |                       |
| Hệ số Nợ/Tổng tài sản                                                   | 0,98      | 0,76      | 0,89                  |
| Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu                                                 | 51,18     | 3,14      | 7,92                  |
| <b>Năng lực hoạt động (vòng)</b>                                        |           |           |                       |
| Vòng quay tổng tài sản: Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân          | 0,14      | 0,13      | 0,12                  |
| Vòng quay vốn lưu động: Doanh thu thuần/Tổng tài sản ngắn hạn bình quân | 0,76      | 0,63      | 0,50                  |
| Vòng quay hàng tồn kho: Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân         | 5,07      | 3,37      | 1,70                  |
| <b>Khả năng sinh lời (%)</b>                                            |           |           |                       |
| Tỷ suất Lợi nhuận/Doanh thu (ROS): Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần   | (189.49%) | (189.60%) | (86.82%)              |
| Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng Tài sản bình quân (ROA)                   | (26.73%)  | (24.66%)  | (10.56%)              |
| Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân (ROE)                 | (276.57%) | (166.24%) | (61.21%)              |

Nguồn: VinFast tổng hợp

Các Chỉ Tiêu Tài Chính Chủ Yếu của VinFast (số liệu tài chính báo cáo tài chính hợp nhất)

| Chỉ tiêu                                                   | Năm 2021 | Năm 2022 | Lũy kế đến 30/09/2023 |
|------------------------------------------------------------|----------|----------|-----------------------|
| <b>Khả năng thanh toán (lần)</b>                           |          |          |                       |
| Hệ số thanh toán ngắn hạn: TSNH/Nợ ngắn hạn                | 0,70     | 0,57     | 0,44                  |
| Hệ số thanh toán nhanh: (TSNH – Hàng tồn kho)/ Nợ ngắn hạn | 0,49     | 0,30     | 0,22                  |
| <b>Cơ cấu vốn (lần)</b>                                    |          |          |                       |

|                                                                                            |                    |           |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-----------|-----------|
| Hệ số Nợ/Tổng tài sản                                                                      | 0,99               | 0,79      | 0,91      |
| Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu                                                                    | 76,35              | 3,71      | 10,56     |
| <b>Năng lực hoạt động (vòng)</b>                                                           |                    |           |           |
| Vòng quay tổng tài sản: Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân                             | 0,15               | 0,11      | 0,11      |
| Vòng quay vốn lưu động: Doanh thu thuần/Tổng tài sản ngắn hạn bình quân                    | 0,71               | 0,48      | 0,47      |
| Vòng quay hàng tồn kho: Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân                            | 4,16               | 2,63      | 1,58      |
| <b>Khả năng sinh lời (%)</b>                                                               |                    |           |           |
| Tỷ suất Lợi nhuận/Doanh thu (ROS): Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần                      | (177,55%)          | (224,12%) | (101,15%) |
| Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn kinh doanh (ROA): Lợi nhuận sau thuế/Tổng Tài sản bình quân   | (27,02%)           | (24,96%)  | (11,05%)  |
| Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu (ROE): Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân | (288,07%)          | (191,59%) | (75,51)   |
| Thu nhập trên cổ phần (EPS) (VND)                                                          | Không có thông tin | (6.649)   | (3.651)   |

Nguồn: VinFast tổng hợp

**7.2. Cập nhật thông tin về VinFast tại Mục 1.2, Phần VIII “Cơ cấu giao dịch cho vay giữa Vingroup và VinFast” như sau:**

**1.2 Cơ cấu giao dịch cho vay giữa Vingroup và VinFast**

**Về phía VinFast**

Theo Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ-VINFAST ngày 26/04/2023 (“**Nghị Quyết VinFast 01**”), để phục vụ cho hoạt động đầu tư, sản xuất và kinh doanh của mình, VinFast sẽ vay và/hoặc nhận tài trợ từ các đối tượng sau:

- Tập đoàn Vingroup: VinFast nhận tài trợ tối đa 12.000 tỷ đồng và vay tối đa 24.000 tỷ đồng (“**Gói Tài Trợ 1**”);
- Ông Phạm Nhật Vượng: VinFast nhận tài trợ tối đa 24.000 tỷ đồng (“**Gói Tài Trợ 2**”).

Thời hạn thực hiện các giao dịch trên là trong vòng 12 tháng kể từ khi ban hành Nghị Quyết VinFast 01, tùy thuộc vào nhu cầu của VinFast và nguồn tài chính của Tập đoàn Vingroup/ông Phạm Nhật Vượng tại từng thời điểm.

Ngày 20/09/2023, ĐHĐCĐ của VinFast đã thông qua Nghị quyết ĐHĐCĐ số 04/2023/NQ-ĐHĐCĐ-VINFAST (“**Nghị Quyết VinFast 04**”) điều chỉnh một số nội dung liên quan đến Gói Tài Trợ 2, theo đó VinFast và/hoặc Công Ty Nhóm VinFast (bao gồm VinFast Auto Ltd. và các công ty con) sẽ nhận tài trợ tối đa 24.000 tỷ đồng từ ông Phạm Nhật Vượng và các cổ đông liên quan (bao gồm Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Việt Nam (“**VIG**”) và Asian Star Trading & Investment Pte. Ltd. (“**Asian Star**”)) trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày ban hành Nghị Quyết VinFast 01, tùy thuộc vào nhu cầu của VinFast và nguồn tài chính của Tập



đoàn Vingroup/ông Phạm Nhật Vượng/VIG/Asian Star tại từng thời điểm. Ông Phạm Nhật Vượng, VIG và Asian Star đã cam kết cùng nhau bằng nguồn lực của mình, hỗ trợ tối đa cho VinFast và/hoặc Công Ty Nhóm VinFast nguồn vốn tối đa 24.000 tỷ đồng thông qua Gói Tài Trợ 2 nêu trên.

Để làm rõ, tùy thuộc vào nhu cầu của VinFast và nguồn tài chính của các bên tham gia tài trợ theo Gói Tài Trợ 1 và Gói Tài Trợ 2, kế hoạch tài trợ cho VinFast sẽ được thực hiện song song và bổ trợ lẫn nhau bởi các gói tài trợ nêu trên.

Tính đến thời điểm 18/12/2023, Tập đoàn Vingroup/ông Phạm Nhật Vượng/VIG/Asian Star đã tài trợ và cho vay VinFast được 30.000 tỷ đồng, trong đó Tập đoàn Vingroup đã cho vay VinFast 22.900 tỷ đồng (Tập đoàn Vingroup chưa tài trợ bất cứ khoản nào cho VinFast). Toàn bộ số tiền thu được đã được VinFast sử dụng để phục vụ cho hoạt động liên quan đến đầu tư, sản xuất và kinh doanh của VinFast, bao gồm (i) đầu tư mua sắm tài sản, máy móc thiết bị, linh phụ kiện (ii) mua sắm nguyên vật liệu và (iii) tăng quy mô vốn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, bao gồm Dự án sản xuất ô tô tại Khu Kinh tế Đình Vũ - Cát Hải, đảo Cát Hải, Thị trấn Cát Hải, Huyện Cát Hải, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam (“**Dự Án**”). Các bên dự kiến sẽ hoàn thành đúng tiến độ theo Nghị Quyết VinFast 01 đã đề ra.

**7.3. Cập nhật thông tin về Phương án trả nợ vốn thu được từ khoản vay của VinFast tại Mục 1.4, Phần VIII “Kế Hoạch Sử Dụng Và Trả Nợ Số Tiền Thu Được Từ Đợt Chào Bán” như sau:**

Tính từ đầu năm đến thời điểm 30/09/2023, doanh thu đạt gần 19.500 tỷ đồng, trong đó sản lượng bán xe ô tô điện của VinFast đạt gần 22.950 xe. Với tiềm năng thị trường xe điện trong nước và quốc tế đều phát triển nhanh chóng, doanh thu của VinFast có khả năng đạt được kế hoạch đề ra.

**8. Các Đối Tác Liên Quan Đến Đợt Chào Bán**

**Cập nhật các đối tác liên quan đến đợt chào bán Phần IX “CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN ĐẾN ĐỢT CHÀO BÁN” như sau:**

**IX. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN ĐẾN ĐỢT CHÀO BÁN**

- **Đối với Trái Phiếu VICH2326002 và VICH2326003:**

**1. TỔ CHỨC KIỂM TOÁN:**

**CÔNG TY TNHH ERNST & YOUNG VIỆT NAM**

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)



**2. TỔ CHỨC TƯ VẤN HỒ SƠ CHÀO BÁN:  
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN SSI**

Địa chỉ : 72 Nguyễn Huệ, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh  
Số fax : (84-28) 3824 2897  
Số điện thoại : (84-28) 3824 2997  
Website : [www.ssi.com.vn](http://www.ssi.com.vn)

**3. ĐẠI LÝ PHÁT HÀNH:  
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KỸ THƯƠNG**

Địa chỉ : Tầng 27, Tầng 28 và Tầng 29, Tòa C5 D'Capitale, Số 119 Đường Trần Duy Hưng, Phường Trung Hoà, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.  
Số fax : +84 24 3944 6583  
Số điện thoại : +84 24 3944 6368  
Website : <http://tcbs.com.vn>

**4. ĐẠI LÝ ĐĂNG KÝ BAN ĐẦU:  
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KỸ THƯƠNG**

Địa chỉ : Tầng 27, Tầng 28 và Tầng 29, Tòa C5 D'Capitale, Số 119 Đường Trần Duy Hưng, Phường Trung Hoà, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.  
Số fax : +84 24 3944 6583  
Số điện thoại : +84 24 3944 6368  
Website : <http://tcbs.com.vn>

**5. ĐẠI DIỆN NGƯỜI SỞ HỮU TRÁI PHIẾU:  
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KỸ THƯƠNG**

Địa chỉ : Tầng 27, Tầng 28 và Tầng 29, Tòa C5 D'Capitale, Số 119 Đường Trần Duy Hưng, Phường Trung Hoà, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.  
Số fax : +84 24 3944 6583

Số điện thoại : +84 24 3944 6368

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

#### **9. Các thông tin khác**

Ngoài các thông tin cập nhật về tình hình tài chính đến hết 30 tháng 09 năm 2023 và các thông tin khác được đề cập tại Bản Thông Tin Cập Nhật Bản Cáo Bạch này, các thông tin và hoạt động khác của Tổ Chức Phát Hành không có phát sinh thay đổi so với thông tin tại Bản Cáo Bạch theo Giấy chứng nhận đăng ký chào bán trái phiếu số Giấy chứng nhận đăng ký chào bán trái phiếu ra công chúng số 199/GCN-UBCK do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 25/07/2023.

#### **10. Các tài liệu bổ sung đính kèm**

- Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ Quý III năm 2023;
- Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ Quý III năm 2023;
- Báo cáo tài chính riêng soát xét bán niên năm 2023;
- Báo cáo tài chính hợp nhất soát xét bán niên năm 2023;
- Nghị quyết số 28/2023/NQ-HĐQT-VINGROUP ngày 23 tháng 10 năm 2023 V/v Phê duyệt việc thay đổi các đối tác liên quan đến đợt chào bán Trái Phiếu VICH2325005, Trái Phiếu VICH2326002, Trái Phiếu VICH2326003 của Vingroup và các vấn đề liên quan;
- Quyết định của Tổng Giám đốc số 026/2023/QĐ-TGD-VINGROUP ngày 24 tháng 10 năm 2023 quyết định chi tiết Các điều khoản và điều kiện của Trái Phiếu VICH2326002, Trái Phiếu VICH2326003;
- Quyết định của Tổng Giám đốc số 028/2023/QĐ-TGD-VINGROUP ngày 25 tháng 10 năm 2023 quyết định chi tiết bộ hồ sơ đăng ký chào bán thay đổi của Trái Phiếu VICH2326002, Trái Phiếu VICH2326003;
- Quyết định số 030/2023/QĐ-TGD-VINGROUP ngày 26 tháng 10 năm 2023 phê duyệt triển khai Đợt Chào Bán Trái Phiếu Ra Công Chúng 2 theo Giấy chứng nhận đăng ký chào bán trái phiếu ra công chúng số 199/GCN-UBCK do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 25/07/2023;
- Hợp đồng đại lý phát hành và tư vấn niêm yết trái phiếu số 01/2023/DLPH/VIC-TCBS được ký giữa Tổ Chức Phát Hành và Công ty Cổ phần Chứng khoán Kỹ Thương ngày 23 tháng 10 năm 2023;
- Thỏa thuận sửa đổi hợp đồng dịch vụ số 08/2023/NHĐT-SSIHO được ký giữa Tổ Chức Phát Hành và Công ty Cổ phần Chứng khoán SSI ngày 16 tháng 10 năm 2023;
- Thỏa thuận chấm dứt hợp đồng số VICH2326002/SSI-VIC/BHA/BBTL được ký giữa Tổ

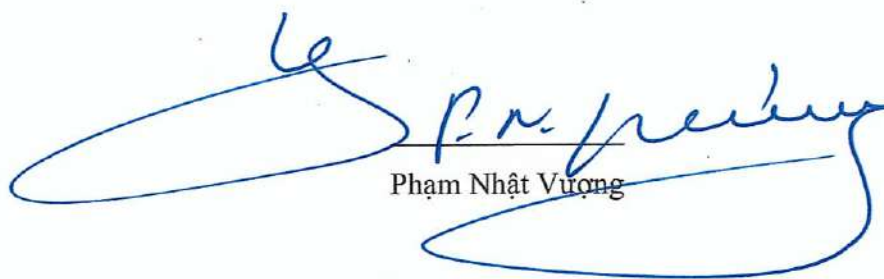
- Chức Phát Hành và Công ty Cổ phần Chứng khoán SSI ngày 16 tháng 10 năm 2023;
- Thỏa thuận chấm dứt hợp đồng số VICH2326003/SSI-VIC/BHA/BBTL được ký giữa Tổ Chức Phát Hành và Công ty Cổ phần Chứng khoán SSI ngày 16 tháng 10 năm 2023;
  - Hợp đồng đại diện người sở hữu trái phiếu số 05/2023/BHA/VIC-TCBS được ký giữa Tổ Chức Phát Hành và Công ty Cổ phần Chứng khoán Kỹ Thương ngày 15 tháng 12 năm 2023;
  - Hợp đồng đại diện người sở hữu trái phiếu số 03/2023/BHA/VIC-TCBS được ký giữa Tổ Chức Phát Hành và Công ty Cổ phần Chứng khoán Kỹ Thương ngày 25 tháng 10 năm 2023;
  - Nghị quyết số 04/2023/NQ-ĐHĐCĐ-VINFAST ngày 20 tháng 09 năm 2023 của Đại hội đồng Cổ đông Công ty Cổ phần Sản xuất và Kinh doanh VinFast thông qua việc điều chỉnh về nguyên tắc một số hợp đồng/giao dịch giữa Công Ty với người liên quan.

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



Hà Nội, ngày 22 tháng 12 năm 2023

**TỔ CHỨC PHÁT HÀNH**  
**TẬP ĐOÀN VINGROUP – CÔNG TY CP**  
**CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

  
Phạm Nhật Vượng

**TỔNG GIÁM ĐỐC**

  
  
Nguyễn Việt Quang

**KẾ TOÁN TRƯỞNG**

  
Nguyễn Thị Thu Hiền

**TỔ CHỨC TƯ VẤN**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN SSI**  
**GIÁM ĐỐC TÀI CHÍNH**

  
  
Nguyễn Thị Thanh Hà