



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 02 năm 2024

**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

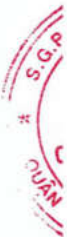
- Tên tổ chức phát hành (đầy đủ): TẬP ĐOÀN VINGROUP – CÔNG TY CP (“Vingroup” hay “Tổ Chức Phát Hành”)
- Địa chỉ trụ sở chính: Số 7, đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, Thành phố Hà Nội
- Điện thoại: (+84-24) 3974 9999 Fax: (+84-24) 3974 8888
Website: www.vingroup.net
- Vốn điều lệ: 38.785.833.060.000 VND (Bằng chữ: Ba mươi tám nghìn bảy trăm tám mươi lăm tỷ, tám trăm ba mươi ba triệu, không trăm sáu mươi nghìn đồng)
- Mã cổ phiếu: VIC
- Nơi mở tài khoản thanh toán: Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam – Hội sở
Số hiệu tài khoản: 13810302487686
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp 0101245486 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 03/05/2002, cấp thay đổi lần thứ 73 ngày 09/01/2024
- 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 <i>Chi tiết: Kinh doanh bất động sản</i>	6810 (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 theo Giấy chứng nhận đăng ký chào bán trái phiếu ra công chứng số 199/GCN-UBCK ngày 25/07/2023**



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 của 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 VND (*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 đồng)	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	
Tổng cộng		60.000.000	6.000	

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 đã được cập nhật theo Bản thông tin cập nhật Bản cáo bạch chào bán trái phiếu ra công chúng ngày 22/12/2023

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**”).

Ngày 22/12/2023, Vingroup đã ký ban hành Bản thông tin cập nhật Bản cáo bạch chào bán trái phiếu ra công chúng và Ủy ban Chứng khoán Nhà nước đã có thông báo nhận được tài liệu này theo Công văn số 9294/UBCK-QLCB ngày 25/12/2023.

Theo đó, phương chào bán trái phiếu đã được phê duyệt theo Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Chào Bán đối với Đợt 3 được cập nhật như sau:

1. Tên Trái Phiếu: Trái phiếu Tập đoàn Vingroup – Công ty CP, mã VICH2326003

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 đồng)	Thời gian phân phối
Đợt 3	VICH2326003	20.000.000	2.000	Trong Quý I năm 2024, đảm bảo thời gian phân phối không kéo dài quá 90 ngày

3. Các đối tác liên quan đến đợt 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 VICH2326003

Chi tiết các điều khoản và điều kiện của Trái Phiếu VICH2326003 được quy định tại Quyết Định 026/2023 được bổ sung đính kèm Bản thông tin cập nhật Bản cáo bạch chào bán trái phiếu ra công chúng này ("**Bản Thông Tin Cập Nhật Bản Cáo Bạch**").

III. KẾT QUẢ CÁC ĐỢT CHÀO BÁN TRƯỚC

A. Kết quả Đợt Chào Bán Trái Phiếu Ra Công Chúng 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 (*Bảy triệu ba trăm sáu mươi tư nghìn ba trăm*) trái phiếu, trong đó:

Tên 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: ngày 14/09/2023

4. Tổng số tiền thu được từ đợt chào bán Đợt 1: 737.398.170.136 VND (*Bằng chữ: Bảy trăm ba mươi bảy tỷ ba trăm chín mươi tám triệu một trăm bảy mươi nghìn một trăm ba mươi sáu đồng*) căn cứ theo xác nhận sổ dư tài khoản phong tỏa.

5. Tổng thu ròng từ đợt chào bán Đợt 1: 736.185.000.000 VND (*Bằng chữ: Bảy trăm ba mươi sáu tỷ một trăm tám mươi lăm triệu 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.

B. Kết quả Đợt Chào Bán Trái Phiếu Ra Công Chúng 2

1. Tên trái phiếu đã phát hành Đợt 2: Trái Phiếu VICH2326002
2. Số lượng trái phiếu đã phát hành Đợt 2: 20.000.000 (Hai mươi triệu) trái phiếu, trong đó:

Tên 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
VICH2326002	20.000.000	20.000.000	0	100%

3. Ngày kết thúc đợt chào bán Đợt 2: ngày 24/01/2024
4. Tổng số tiền thu được từ đợt chào bán Đợt 2: 2.000.000.000.000 VND (Bằng chữ: Hai nghìn tỷ đồng) căn cứ theo xác nhận số dư tài khoản phong tỏa.
5. Tổng thu ròng từ đợt chào bán Đợt 2: 1.977.800.000.000 VND (Bằng chữ: Một nghìn chín trăm bảy mươi bảy tỷ tám trăm triệu đồng).
6. Thông tin tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán Đợt 2: số tiền thu ròng từ đợt chào bán Đợt 2 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 2: Các trái phiếu được phân phối cho nhà đầu tư thông qua Đại Lý Phát Hành là Công ty Cổ phần Chứng khoán Kỹ Thương.

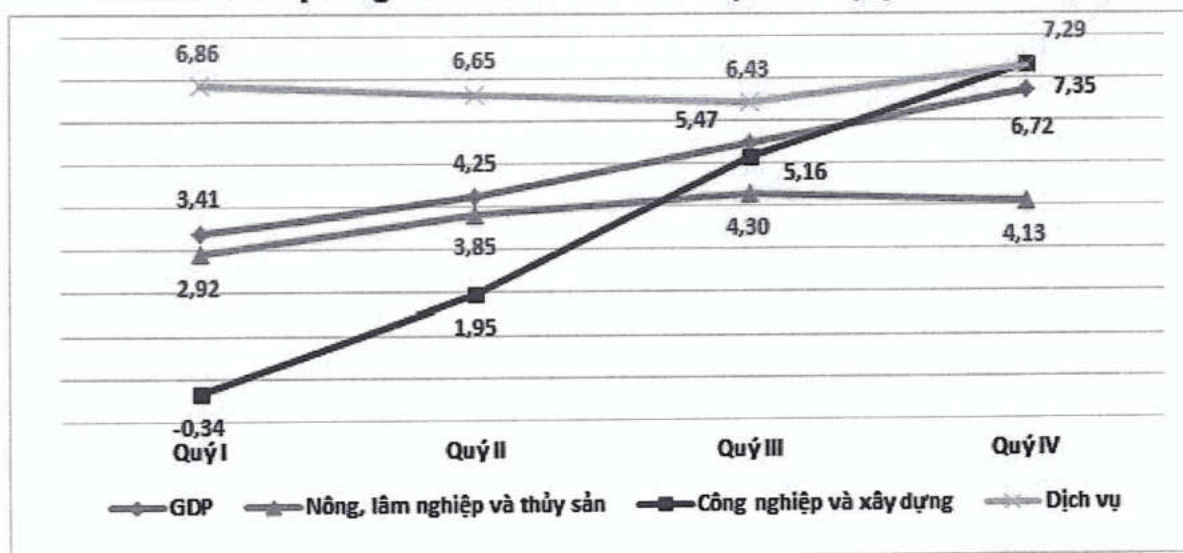
IV. NHỮNG THÔNG TIN THAY ĐỔI TRONG BẢN CÁO BẠCH (cập theo Giấy Chứng nhận đăng ký chào bán trái phiếu ra công chúng số 199/GCN-UBCK cấp ngày 25/07/2023)

1. Các Nhân Tố Rủi Ro

Cập nhật một số thông tin về các nhân tố rủi ro ảnh hưởng đến Tổ Chức Phát Hành như được quy định tại Phần II “Các Nhân Tố Rủi Ro” như sau:

Rủi ro liên quan đến tốc độ tăng trưởng kinh tế (tăng trưởng GDP)

Tổng sản phẩm trong nước (GDP) quý IV/2023 ước tính tăng 6,72% so với cùng kỳ năm trước, cao hơn quý IV các năm 2012-2013 và 2020-2022 và với xu hướng tích cực, quý sau cao hơn quý trước (quý I tăng 3,41%, quý II tăng 4,25%, quý III tăng 5,47%). Trong đó, khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản tăng 4,13%, đóng góp 7,51% vào mức tăng tổng giá trị tăng thêm toàn nền kinh tế; khu vực công nghiệp và xây dựng tăng 7,35%, đóng góp 42,58%; khu vực dịch vụ tăng 7,29%, đóng góp 49,91%. Về sử dụng GDP quý IV/2023, tiêu dùng cuối cùng tăng 4,86% so với cùng kỳ năm trước, đóng góp 53,18% vào tốc độ tăng chung của nền kinh tế; tích lũy tài sản tăng 6,21%, đóng góp 44,18%; xuất khẩu hàng hóa và dịch vụ tăng 8,68%; nhập khẩu hàng hóa và dịch vụ tăng 8,76%; chênh lệch xuất, nhập khẩu hàng hóa và dịch vụ đóng góp 2,64%.

Hình 1. Tốc độ tăng GDP và VA các khu vực các quý năm 2023 (%)

(Nguồn: Tổng cục Thống kê)

Tính chung GDP năm 2023 ước tính tăng 5,05% so với năm trước, chỉ cao hơn tốc độ tăng 2,87% và 2,55% của các năm 2020 và 2021 trong giai đoạn 2011-2023. Trong bối cảnh tình hình kinh tế, chính trị thế giới biến động khó lường, không thuận lợi, nền kinh tế đạt mức tăng trưởng 5,05%, mặc dù không đạt mục tiêu 6,5% đề ra tại Kế hoạch phát triển kinh tế – xã hội năm 2023 nhưng là kết quả tích cực và thuộc nhóm các nước có mức tăng trưởng cao nhất khu vực và thế giới.

Tốc độ tăng trưởng GDP liên tiếp tăng vừa là điều kiện thuận lợi vừa là thách thức cho các doanh nghiệp trong nước để vượt qua những rào cản và tiếp tục giữ đà tăng trưởng tích cực trong giai đoạn tiếp theo. Tăng trưởng GDP được duy trì ở mức khá giúp gia tăng thu nhập và cải thiện tâm lý của người tiêu dùng. Đây là nhân tố thúc đẩy nhu cầu mua nhà để ở cũng như để đầu tư trong thị trường bất động sản và qua đó tác động đến hoạt động kinh doanh của các công ty kinh doanh bất động sản trên thị trường Việt Nam. Tuy nhiên, Công Ty không thể đưa ra bất kỳ bảo đảm nào liên quan đến sự phát triển của nền kinh tế Việt Nam trong tương lai. Nhưng Công Ty luôn cam kết nỗ lực tối đa trong việc kiểm soát và nhận diện sớm các rủi ro có thể xảy ra và xây dựng các biện pháp khắc phục phù hợp nhất.

Rủi ro lạm phát

Chỉ số giá tiêu dùng bình quân quý IV năm 2023 tăng 3,54% so với cùng kỳ năm 2022. Các yếu tố làm tăng CPI trong quý IV năm 2023 bao gồm: Giá nhóm lương thực quý IV/2023 tăng 13,07% so với cùng kỳ năm trước, làm CPI chung tăng 0,48 điểm phần trăm; Giá dịch vụ giáo dục quý IV tăng 8,33% so với cùng kỳ năm trước do một số tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương thực hiện tăng học phí năm học mới 2023-2024, tác động làm CPI chung tăng 0,45 điểm phần trăm; Giá vật liệu bảo dưỡng nhà ở quý IV tăng 2,23% so với cùng kỳ năm 2022 do giá xi măng, sắt, thép, cát tăng theo giá nguyên nhiên vật liệu đầu vào, góp phần làm CPI chung tăng 0,05 điểm phần trăm; Giá dịch vụ y tế quý IV tăng 3,61% so với cùng kỳ năm trước do giá khám chữa bệnh được điều chỉnh theo Thông tư số 22/2023/TT-BYT ngày 17/11/2023 của Bộ Y tế; Giá đồ uống và thuốc lá quý IV năm nay tăng 2,69% so với quý IV/2022 do chi phí vận chuyển tăng, tác động làm CPI chung tăng 0,07 điểm phần trăm; Giá dịch vụ giao thông công cộng tăng 33,76% do nhu cầu đi lại, du lịch của người dân tăng so với cùng kỳ năm trước.

Tính chung CPI bình quân năm 2023 tăng 3,25% so với năm 2022 đạt mục tiêu Quốc hội đề ra là dưới 4.5%. Đây là mức tăng cao hơn của bình quân các năm 2015, 2016, 2019 đến 2022 nhưng thấp hơn

khá nhiều so với mức tăng CPI bình quân của các năm còn lại trong giai đoạn 2008-2023. Xét trong bối cảnh lạm phát toàn cầu tuy đã hạ nhiệt nhưng vẫn ở mức cao việc Chính Phủ điều hành thành công lạm phát năm 2023 sẽ góp phần quan trọng tạo đà cho năm 2024 mục tiêu kiềm chế lạm phát trong khoảng 4 – 4.5%. Đây là năm thứ 10 liên tiếp lạm phát được kiểm soát theo mục tiêu của Quốc hội. Mặc dù tỷ lệ lạm phát được duy trì ở mức ổn định nhưng cũng chưa đủ cơ sở để bảo đảm rằng nền kinh tế Việt Nam sẽ không lặp lại các giai đoạn lạm phát cao trong tương lai, đặc biệt trong thời gian tới khi giá dầu có xu hướng tăng dần trở lại và nền kinh tế được dự báo tiếp tục tăng trưởng nhanh. Nếu lạm phát của Việt Nam tăng cao đáng kể thì chi phí của Công Ty, bao gồm cả chi phí nguyên liệu thô, chi phí trả lương người lao động, chi phí nhiên liệu, chi phí vận chuyển, chi phí xây dựng, chi phí bảo trì, chi phí tài chính và chi phí quản lý khác dự kiến sẽ tăng và gây ảnh hưởng đến tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh của Công Ty. Hơn nữa, tỷ lệ lạm phát và mức lãi suất cho vay cao có thể ảnh hưởng bất lợi đến nền kinh tế Việt Nam, môi trường kinh doanh và niềm tin của người tiêu dùng nói chung, và do đó ảnh hưởng bất lợi đến công việc kinh doanh, tình hình tài chính, và kết quả hoạt động kinh doanh của Công Ty. Ngoài ra, Công Ty không thể bảo đảm rằng Chính Phủ sẽ không tiếp tục thực hiện các chính sách chống lạm phát, bao gồm cả việc cấm tăng hoặc hạn chế tăng giá cả một số mặt hàng và sản phẩm do Chính Phủ kiểm soát.

Để hạn chế rủi ro về lạm phát và lãi suất, Công Ty đã xây dựng hệ thống quản lý rủi ro và chủ động trong việc ký kết các hợp đồng cung cấp nguyên nhiên vật liệu đầu vào với các nhà cung cấp truyền thống và có kế hoạch chủ động điều chỉnh giá bán cho khách hàng dựa trên những dự báo về tình hình lạm phát.

Rủi ro về lãi suất:

Trong năm 2023, Ngân hàng Nhà nước đã 4 lần điều chỉnh giảm các mức lãi suất điều hành, với mức giảm 0,5-2,0%/năm. Nhờ đó, lãi suất tiền gửi và cho vay mới của các ngân hàng thương mại đã giảm khoảng hơn 2%/năm so với cuối năm 2022. Tình trạng dư thừa vốn tại ngân hàng thương mại vẫn tiếp diễn do cầu tín dụng của nền kinh tế ở mức thấp, dẫn đến việc giảm mạnh lãi suất huy động cuối năm, ngược với xu hướng những năm trước do đây là thời điểm ngân hàng thương mại sẽ phải tăng lãi suất huy động, triển khai chương trình khuyến mại để thu hút vốn, đáp ứng nhu cầu tín dụng của người dân và doanh nghiệp. Hiện nay, lãi suất cho vay bình quân của ngân hàng thương mại trong nước đối với các khoản cho vay mới và cũ còn dư nợ ở mức 8,3-10,5%/năm; lãi suất cho vay ngắn hạn bình quân bằng đồng Việt Nam đối với lĩnh vực ưu tiên khoảng 3,8%/năm. Nhiều chuyên gia nhận định rằng việc hạ lãi suất điều hành để các ngân hàng thương mại hạ lãi suất huy động, từ đó hạ lãi suất cho vay sẽ thúc đẩy tăng trưởng kinh tế.

Như vậy, lãi suất ở mức thấp đã cải thiện tình hình thanh khoản cũng như tăng khả năng tiếp cận tín dụng của các doanh nghiệp kinh doanh. Tuy nhiên, biến động về lãi suất phụ thuộc nhiều vào yếu tố lạm phát và không thể đảm bảo rằng Việt Nam sẽ không lặp lại các giai đoạn lãi suất cao trong tương lai.

Về phía Vingroup, nhận thức được vấn đề trên, Công Ty luôn chủ động quản trị rủi ro biến động lãi suất bằng cách hợp tác với không chỉ các tổ chức tín dụng lớn uy tín mà còn đa dạng các nguồn vốn đến từ phát hành trái phiếu, các khoản vay hợp vốn và tìm kiếm các đối tác chiến lược nước ngoài để đảm bảo chi phí huy động vốn thấp hơn so với mặt bằng chung của ngành. Ngoài ra, Công Ty cũng chủ động trong việc lựa chọn các dự án có pháp lý tốt, tỉ mỉ trong khâu thiết kế sản phẩm, chú trọng đến khâu bán hàng và sau bán hàng để góp phần đẩy nhanh tiến độ thi công và bán hàng, gia tăng nguồn vốn huy động từ khách hàng từ đó giảm sự phụ thuộc vào nguồn cung tín dụng ngân hàng, góp phần giảm thiểu rủi ro lãi suất biến động xảy ra.

Rủi ro về phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán:

Tổng quan về VinFast:

Ngày 18/01/2024, VinFast Auto đã công bố tổng số xe được giao trong quý 4 và cả năm 2023. Theo đó, Công ty đã giao 13.513 xe điện trong quý 4 năm 2023, tăng 35% so với quý trước. Tính cả năm, Công ty đã giao được 34.855 xe điện, nâng tổng số xe đã bàn giao trên toàn cầu lên 42.291 chiếc kể từ đợt bàn giao đầu tiên vào năm 2021.

2. Thông Tin Chung Về Tổ Chức Phát Hành

Cập nhật thông tin chung về Tổ Chức Phát Hành tại Mục 1, Phần IV “Thông Tin Chung Về Tổ Chức Phát Hành” như sau:

Tên Công ty : Tập đoàn Vingroup – Công ty CP

Tên viết tắt : Vingroup

Tên viết bằng tiếng nước ngoài : Vingroup Joint Stock Company

Logo :

VINGROUP

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 73 ngày 09/01/2024

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

Điện thoại : 024 3974 9999

Fax : 024 3974 8888

Website : www.vingroup.net

Vốn điều lệ đăng ký : 38.785.833.060.000 VND (Bằng chữ: Ba mươi tám nghìn, bảy trăm tám mươi lăm tỷ, tám trăm ba mươi ba triệu, không trăm sáu mươi nghìn đồng)

Vốn điều lệ thực góp : 38.785.833.060.000 VND (Bằng chữ: Ba mươi tám nghìn, bảy trăm tám mươi lăm tỷ, tám trăm ba mươi ba triệu, không trăm sáu mươi nghìn đồng)

Ngành nghề kinh doanh chính : Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê (6810)
Chi tiết: Kinh doanh bất động sản

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

Mã cổ phiếu : VIC

Sàn niêm yết : HOSE

3. Tóm Tắt Quá Trình Hình Thành Và Phát Triển

Cập nhật thông tin về các sự kiện nổi bật và các danh hiệu, giải thưởng trong năm 2023 của Tổ Chức Phát Hành tại Mục 2, Phần IV “Tóm Tắt Quá Trình Hình Thành Và Phát Triển” như sau:

Bổ sung thông tin về các sự kiện nổi bật năm 2023

VinFast khai trương cửa hàng Berlin, mở rộng mạng lưới tại Châu Âu: Đây là cửa hàng VinFast thứ ba tại Đức, tọa lạc tại trung tâm Berlin, gần Unter den Linden - một trong những đại lộ sầm uất nhất với các biểu tượng nổi tiếng của thành phố như Quảng trường Gendarmenmarkt và Công Brandenburger. VinFast Berlin trưng bày các mẫu SUV thuần điện của VinFast, nhằm tăng cường sự hiện diện của thương hiệu trong khu vực. Tại đây, khách hàng có thể trực tiếp trải nghiệm các công nghệ trên ô tô của VinFast và khám phá chi tiết nội, ngoại thất của các mẫu xe điện VF 8, VF 9 do studio Pininfarina thiết kế. Bên cạnh đó, các cửa hàng của VinFast sẽ cung cấp trải nghiệm mua sắm O2O (Online-to-Offline) liền mạch nhờ sự kết hợp đa nền tảng của các dịch vụ từ trực tuyến đến trực tiếp, như đăng ký lái thử trên website trước khi đến trải nghiệm sản phẩm tại cửa hàng.

Vingroup và Tổng Công ty Bảo hiểm Thương mại Hàn Quốc (K-Sure) ký MOU thúc đẩy hợp tác phát triển kinh tế trong khuôn khổ Diễn đàn kinh tế Việt Nam - Hàn Quốc 2023: Hợp tác nhằm mục đích thúc đẩy kinh tế, tăng cường hợp tác thương mại và năng lực cạnh tranh xuất khẩu giữa hai quốc gia. Theo nội dung thỏa thuận, Vingroup và K-Sure sẽ hợp tác song phương trong các dự án có sự tham gia của các công ty Hàn Quốc do Vingroup xúc tiến, đồng thời hỗ trợ bảo hiểm thương mại để mở rộng thị trường mới và xúc tiến dự án chung. Cụ thể, K-Sure sẽ cấp bảo lãnh để hỗ trợ cho các nhà cung cấp, công ty xây dựng, kỹ thuật [có] xuất xứ Hàn Quốc có thể cung cấp sản phẩm như pin, phụ tùng xe điện, hệ thống lưu trữ năng lượng, thiết bị xây dựng, hoặc dịch vụ như quản lý công trình, cung ứng vật liệu sản xuất cho Vingroup và các công ty con. Dưới sự bảo trợ của K-Sure, các nhà đầu tư Hàn Quốc cũng có thể đầu tư hoặc liên doanh với Vingroup hoặc các công ty con của Tập đoàn, mở ra cơ hội kinh doanh tiềm năng dài hạn.

VinES và Magellan Power ký MOU về việc cung cấp sản phẩm thương mại và dịch vụ cho hệ thống pin lưu trữ năng lượng (“BESS”) vào thị trường Australia: Theo nội dung MOU, hai bên sẽ hợp tác để đánh giá và cung cấp các sản phẩm và dịch vụ BESS của VinES vào thị trường Australia thông qua việc thiết lập quan hệ thương mại với Magellan. Hai bên cũng sẽ xem xét các cơ hội đầu tư và hợp tác chiến lược trong việc sản xuất và cung cấp BESS. Về ngắn hạn, hai công ty đang nghiên cứu để cung cấp các giải pháp BESS của VinES tích hợp với hệ thống chuyển đổi điện năng (“PCS”) của Magellan tại thị trường Australia.

VinBigdata ra mắt Bộ giải pháp Phân tích hình ảnh thông minh Vizone thế hệ mới nhất - phiên bản toàn cầu: Bộ Giải pháp phân tích hình ảnh thông minh ứng dụng công nghệ Trí tuệ nhân tạo (AI) và Thị giác máy tính Vizone của VinBigdata bao gồm các sản phẩm: Vizone Secure - Giải pháp giám sát an ninh, an toàn dựa trên phân tích video thông minh; Vizone Access - Giải pháp kiểm soát ra vào bằng khuôn mặt và Vizone Lens - Giải pháp định danh khách hàng điện tử và nhận dạng tài liệu.

Vizone được phát triển dựa trên những công nghệ tân tiến nhất về phân tích hình ảnh như Nhận diện khuôn mặt, Phân tích hành vi, Nhận diện vật thể, Nhận dạng ký tự quang học... dựa trên hàng triệu dữ liệu hình ảnh người, vật thể, phương tiện và hệ cơ sở kiến thức đa lĩnh vực lên tới 3.500 terabyte (đơn vị dùng để đo dung lượng lưu trữ trên máy tính). Với phiên bản toàn cầu, Vizone được cập nhật và cải tiến theo các tiêu chuẩn quốc tế về chất lượng và bảo mật dữ liệu.

VinFast khởi công Nhà máy sản xuất xe điện tại Bắc Carolina: Dự án nhà máy của VinFast là cơ sở sản xuất xe điện đầu tiên tại Bắc Carolina, đồng thời là dự án phát triển kinh tế lớn nhất trong lịch sử bang cho đến thời điểm hiện tại. Lễ khởi công đã diễn ra với sự tham dự và chứng kiến của Thống đốc bang Bắc Carolina - ông Roy Cooper, Đại sứ Toàn quyền Việt Nam tại Mỹ - Ông Nguyễn Quốc Dũng, các quan chức đại diện cho địa phương và Chính phủ; cùng các đối tác, khách hàng, các chuyên gia và giới truyền thông. Nhà máy VinFast tại Bắc Carolina có tổng mức đầu tư giai đoạn 1 là 2 tỷ

USD, trên quy mô 733 ha và được chia thành 5 phân khu sản xuất chính, bao gồm: xưởng hàn thân vỏ, xưởng lắp ráp, xưởng dập, xưởng sơn và trung tâm năng lượng. Ngoài ra, trong khuôn viên nhà máy sẽ có các công trình chức năng khác như nhà bảo vệ, nhà máy bơm, và nhà tập trung rác thải....

VinFast giới thiệu 4 mẫu ô tô điện VF 6-9 tại triển lãm Geneva International Motor Show Qatar 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. VinFast cũng đặt mục tiêu tìm kiếm đối tác tại thị trường Trung Đông, cùng nghiên cứu các cơ hội hợp tác và góp phần thúc đẩy giải pháp di chuyển xanh trong khu vực.

Vinhomes và KGS - Hàn Quốc hợp tác phát triển hệ thống giáo dục liên cấp quốc tế: Công ty Cổ phần Vinhomes và Hệ thống Trường liên cấp quốc tế Hàn Quốc (Korean Global School – KGS) đã ký kết biên bản ghi nhớ (MOU) hợp tác toàn diện. Theo đó, KGS sẽ phát triển hệ thống giáo dục liên cấp quốc tế tại các đại đô thị Vinhomes, trước mắt sẽ là Vinhomes Ocean Park 1 (Hà Nội) và Vinhomes Grand Park (TP.HCM). KGS là trường liên cấp quốc tế Hàn Quốc đào tạo từ mầm non tới trung học phổ thông, được thành lập tháng 8/2020 và đã được Bộ Giáo dục và Đào tạo Việt Nam cấp phép hoạt động. Theo thỏa thuận hợp tác, KGS sẽ phát triển 2 cơ sở giáo dục liên cấp quốc tế, tại Hà Nội là Vinhomes Ocean Park 1, dự kiến khai giảng vào tháng 8/2024 và tại TP Hồ Chí Minh với cơ sở tại Vinhomes Grand Park, dự kiến khai giảng tháng 8/2025.

VinFast - Đại diện duy nhất của Đông Nam Á - tham luận tại Diễn đàn Thương mại Bền vững - COP28 trong khuôn khổ Trade Day, lần đầu tiên được tổ chức tại Hội nghị Biến đổi Khí hậu: VinFast đã mang đến phiên thảo luận tại Diễn đàn Thương mại Bền vững các chiến lược đa chiều nhằm thúc đẩy khả năng phục hồi chuỗi cung ứng, chống chịu được sự gián đoạn toàn cầu và giảm thiểu các tác động môi trường. VinFast cũng chia sẻ về chiến lược hiện đại hóa và tối ưu hóa chuỗi cung ứng cho mô hình tích hợp theo chiều dọc của công ty. Bên cạnh đó, VinFast cũng đóng góp các cách tiếp cận trên góc nhìn của doanh nghiệp đến từ Đông Nam Á nhằm nâng cao tính linh hoạt và bền vững của chuỗi cung ứng toàn cầu. VinFast khẳng định cam kết mạnh mẽ trong việc thúc đẩy đổi mới, đóng góp vào sự phát triển kinh tế không phát thải, hướng tới một tương lai bền vững hơn cho mọi người.

Vinbigdata ra mắt “CHATGPT” phiên bản Việt đầu tiên dành cho người dùng cuối (end-users): Đồng thời, một phiên bản khác dành riêng cho doanh nghiệp với hệ tri thức ngành sâu rộng được tích hợp trong nền tảng trí tuệ nhân tạo đa nhận thức VinBase 2.0 cũng chính thức ra mắt. ViGPT phiên bản cộng đồng là một “ChatGPT phiên bản Việt” dành cho người dùng cuối. Phiên bản sở hữu lượng tri thức rộng lớn, với khả năng sáng tạo nội dung, tìm kiếm, tổng hợp, trích xuất thông tin, giải đáp các câu hỏi thường thức. Điểm khác biệt và là lợi thế nổi trội của ViGPT so với các ứng dụng khác đã ra mắt là thông tin tập trung vào các lĩnh vực đặc thù của Việt Nam như pháp luật, lịch sử, văn hóa, danh nhân, danh lam thắng cảnh, đặc trưng vùng miền... Trong phiên bản doanh nghiệp, ViGPT được tích hợp trong nền tảng trí tuệ nhân tạo VinBase 2.0. Phiên bản sẽ góp phần làm thay đổi thói quen vận hành và nâng tầm hiệu quả kinh doanh, marketing, dịch vụ khách hàng, quản trị rủi ro. Đây cũng là công nghệ mở đường cho sự ra đời của hệ sinh thái các giải pháp tích hợp AI tạo sinh của VinBigdata mang tên ViChat, ViVoice và Trợ lý ảo ViVi. Với việc làm chủ từ những tầng lõi mô hình sâu nhất cho tới phát triển ứng dụng dành cho người dùng cuối của VinBigdata, ViGPT sở hữu hơn 600GB dữ liệu tiếng Việt tinh chỉnh lấy từ nhiều lĩnh vực.

VinFast chính thức niêm yết trên Nasdaq Globalmarket: Sự kiện rung chuông trên Nasdaq Stock LLC (“Nasdaq”) diễn ra ngay sau khi VinFast hoàn tất thành công giao dịch hợp nhất kinh doanh với Black Spade Acquisition Co (“Black Spade”) ngày 14 tháng 8 năm 2023. Theo đó, VinFast đã chính thức trở thành thương hiệu Việt có giá trị vốn hoá lớn nhất niêm yết trên sàn chứng khoán Mỹ tính

đến hiện tại.

Các danh hiệu, giải thưởng năm 2023

Vingroup, VinFast và Vinhomes giành 5 Giải Vàng - Công Ty Tốt Nhất Việt Nam - Tại FinanceAsia Awards 2023: Vingroup, VinFast và Vinhomes vừa được FinanceAsia Awards vinh danh 5 giải vàng tại các hạng mục danh giá trong hệ thống giải thưởng Công ty tốt nhất khu vực châu Á (Asia's Best Company) năm 2023. Đây là thứ hạng cao nhất của giải thưởng, nhằm tôn vinh giá trị và công nhận những đóng góp toàn diện của các thương hiệu nổi bật tại khu vực Châu Á - Thái Bình Dương. Trong bảng xếp hạng năm 2023, Vingroup, VinFast và Vinhomes lần lượt được vinh danh tại các vị trí cao nhất của 5 hạng mục, gồm: Công ty được quản lý tốt nhất Việt Nam (Best Managed Company in Vietnam); Công ty có hoạt động quan hệ nhà đầu tư tốt nhất Việt Nam (Best Investor Relations in Vietnam); Công ty có hoạt động phát triển bền vững nhất Việt Nam (Best ESG in Vietnam); Công ty có môi trường đa dạng, bình đẳng, và hòa nhập nhất Việt Nam (Best DEI (Diversity, equity, and inclusion) in Vietnam); Công ty bất động sản tốt nhất Việt Nam (Best Real Estate Company in Vietnam).

Vinhomes được vinh danh Top 3 Doanh Nghiệp Niêm Yết Có Hoạt Động Quan Hệ Nhà Đầu Tư Tốt Nhất Năm 2023: Công ty Cổ phần Vinhomes được vinh danh trong Top 3 doanh nghiệp niêm yết vốn hóa lớn (Large Cap) có hoạt động quan hệ nhà đầu tư (IR) được định chế tài chính đánh giá cao nhất, do Hiệp hội VAFE, báo Fiti và Vietstock đồng tổ chức. IR Awards là giải thưởng thường niên vinh danh các doanh nghiệp niêm yết xuất sắc trên thị trường chứng khoán Việt Nam đã có những đóng góp tích cực trong việc thúc đẩy tính công bằng - minh bạch của thị trường thông qua hoạt động quan hệ nhà đầu tư. Theo đó, các doanh nghiệp sẽ trải qua cuộc khảo sát toàn diện về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, và được đánh giá độc lập bởi Hội đồng bình chọn gồm hơn 30 định chế tài chính trong và ngoài nước, với nhiều tên tuổi lớn như HDCapital, KIM Vietnam Fund Management, MBCapital, VCBF, SSI, HSC, ACBS, FPTIS, Maybank KimEng...

Vinschool nhận giải thưởng ESG Business Awards về phát triển bền vững: Hệ thống Giáo dục Vinschool vừa vinh dự nhận 2 giải thưởng cho các hạng mục Nhận thức về Sức khỏe Tâm lý và Giáo dục chống Biến đổi Khí hậu tại Lễ Trao giải quốc tế về phát triển bền vững ESG Business Awards, tổ chức ngày 6/11 tại Singapore. ESG Business Awards là giải thưởng thường niên do tạp chí Asian Business Review khởi xướng, nhằm tôn vinh các doanh nghiệp, tổ chức dẫn đầu trong việc thúc đẩy sự thay đổi tích cực cho xã hội và xây dựng một tương lai bền vững tại khu vực Châu Á. Đồng thời, giải thưởng ủng hộ việc phát triển hướng tới các mục tiêu đổi mới và có tác động ý nghĩa trong các lĩnh vực giảm thiểu biến đổi khí hậu, bảo vệ tài nguyên, trách nhiệm xã hội và quản trị đạo đức. Tại hạng mục Giải thưởng về Sức khỏe và sức khỏe tinh thần (Health and Wellness Award) Vinschool, với dự án "Wellbeing for better learning" (WBL), đã được ESG (Environmental, Social and Governance) Business Awards 2023 trao giải Hệ thống hàng đầu trong lĩnh vực Nhận thức về Sức khỏe Tâm lý.

Vinhomes giành cú đúp tại Giải Thưởng Doanh Nghiệp Châu Á - Asia Pacific Enterprise Awards (APEA) 2023: Vinhomes đã được vinh danh tại hai hạng mục quan trọng là Doanh nghiệp xuất sắc Châu Á (Corporate Excellence Award) và Thương hiệu Truyền cảm hứng (Inspirational Brand Award). Giải thưởng Doanh nghiệp châu Á là giải thưởng có uy tín hàng đầu tại khu vực về lĩnh vực kinh doanh, tôn vinh những doanh nghiệp và nhà lãnh đạo có thành tích nổi bật, xây dựng những doanh nghiệp thành công song song với việc tạo ra các giá trị tốt đẹp, bền vững cho xã hội.

Vinhomes vào Top 20 Thương Hiệu Bất Động Sản Giá Trị Nhất Thế Giới: Lần đầu tiên 1 thương hiệu chủ đầu tư BĐS Việt Nam được vinh dự nằm trong Top 20 thương hiệu bất động sản giá trị nhất Thế giới tại lễ vinh danh do Brand Finance tổ chức ngày 15/8/2023. Thương hiệu kinh doanh và quản lý bất động sản Vinhomes được Brand Finance định giá 1,74 tỷ USD, lần đầu tiên lọt vào bảng xếp

hạng 20 thương hiệu bất động sản giá trị nhất Thế giới và là thương hiệu bất động sản duy nhất nằm trong Top 5 thương hiệu giá trị nhất Việt Nam. Đặc biệt, đây cũng là lần đầu tiên một doanh nghiệp bất động sản Việt Nam lọt Top 20 thế giới.

Vinpearl – Thương Hiệu Mạnh Tăng Trưởng Vượt Bậc Nhất 2023: Vinpearl được Brand Finance - tổ chức hàng đầu thế giới về định giá thương hiệu - vinh danh là đơn vị tăng trưởng sức mạnh thương hiệu cao nhất Việt Nam, củng cố vị thế dẫn đầu trong lĩnh vực du lịch giải trí, nghỉ dưỡng. Cụ thể, Vinpearl thuộc Top 3 thương hiệu có chỉ số sức mạnh thương hiệu lớn nhất Việt Nam cùng với 2 đại diện trong lĩnh vực tài chính, ngân hàng là Vietcombank và MBBank. Theo đánh giá của Brand Finance, đơn vị này đã thăng hạng ấn tượng qua 25 bậc xếp hạng, đạt tốc độ tăng trưởng sức mạnh thương hiệu cao nhất. Về định giá, Vinpearl vào Top 50 thương hiệu mạnh nhất và giá trị nhất Việt Nam năm 2023. Sức mạnh thương hiệu được Brand Finance đánh giá trên các yếu tố về Trải nghiệm khách hàng, Động lực và Sở thích thương hiệu tác động tích cực đến Hành vi tiêu dùng để mang lại Hiệu quả kinh doanh tối ưu.

4. **Cơ Cấu Tổ Chức Của Tổ Chức Phát Hành**

Tính đến ngày 31/12/2023, cơ cấu tổ chức của Tổ Chức Phát Hành vẫn giữ nguyên, không có thay đổi so với thông tin tại Bản cáo bạch chào bán trái phiếu ra công chúng ngày 30/06/2023 theo Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Chào Bán.

5. **Cơ Cấu Quản Trị Và Bộ Máy Quản Lý Của Tổ Chức Phát Hành**

Tính đến ngày 31/12/2023, cơ cấu quản trị và bộ máy quản lý của Tổ Chức Phát Hành vẫn giữ nguyên, không có thay đổi so với thông tin tại Bản cáo bạch chào bán trái phiếu ra công chúng ngày 30/06/2023 theo Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Chào Bán.

6. **Thông Tin Về Công Ty Mẹ Và Công Ty Con Của Tổ Chức Phát Hành, Những Công Ty Năm Quyền Kiểm Soát Hoặc Cổ Phần Chi Phối Đối Với Tổ Chức Phát Hành, Những Công Ty Mà Tổ Chức Phát Hành Năm 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 Năm Quyền Kiểm Soát Hoặc Cổ Phần Chi Phối Đối Với Tổ Chức Phát Hành, Những Công Ty Mà Tổ Chức Phát Hành Năm Giữ Quyền Kiểm Soát Hoặc Cổ Phần Chi Phối*” như sau:

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

Tại thời điểm 31/12/2021, 31/12/2022 và 31/12/2023 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 Nắm Giữ Quyền Kiểm Soát Hoặc Cổ Phần/Phần Vốn Góp Chi Phối**

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

BẢN THÔNG TIN CẬP NHẬT BẢN CÁO BẠCH

Tính đến ngày 31/12/2023:

STT	Tên công ty	Ngày thành lập (tháng/ ngày/năm)	GCN đăng ký kinh doanh/ Giấy phép kinh doanh số	Ngành nghề	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Tỷ lệ sở hữu trực tiếp (%)	Tỷ lệ sở hữu gián tiếp (%)	Sở hữu thông qua
1	Công ty CP Vincom Retail	4/11/2012	0105850244	Cho thuê mặt bằng, đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản	60,33%	60,33%	18,82%	41,51%	Công ty CP Kinh Doanh Thương Mại SADO
2	Công ty TNHH Vận hành Vincom Retail	8/5/2013	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	1/22/2014	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	2/22/2022	0317162962	Kinh doanh bất động sản	100,00%	60,33%		60,33%	Công ty CP Vincom Retail
5	Công ty CP Đầu tư Vincom Retail	5/25/2022	0110009975	Kinh doanh bất động sản	99,90%	60,27%		60,27%	Công ty TNHH Vận hành Vincom Retail
6	Công ty CP Vinhomes	3/6/2008	0102671977	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản. Cho thuê văn phòng, căn hộ và cung cấp dịch vụ quản lý bất động sản Xây dựng nhà và các công trình dân dụng	69,34%	69,34%	69,34%		



BẢN THÔNG TIN CẬP NHẬT BẢN CÁO BẠCH

STT	Tên công ty	Ngày thành lập (tháng/ ngày/năm)	GCN đăng ký kinh doanh/ Giấy phép kinh doanh số	Ngành nghề	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Tỷ lệ sở hữu trực tiếp (%)	Tỷ lệ sở hữu gián tiếp (%)	Sở hữu thông qua
7	Công ty CP Đầu Tư Và Phát Triển Địa Ốc Thành Phố Hoàng Gia	6/11/2009	0103970225	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản	97,85%	67,85%		67,85%	Công ty CP Vinhomes, Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Đại An
8	Công ty TNHH Metropolis Hà Nội	6/23/2015	0106891557	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản	100,00%	69,34%		69,34%	Công ty CP Vinhomes
9	Công ty CP Đô Thị Du Lịch Cần Giờ	9/21/2004	0303506451	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản	99,99%	69,28%		69,28%	Công ty CP Vinhomes, Công ty TNHH Metropolis Hà Nội, Công ty CP Đầu Tư Và Phát Triển Sinh Thái, Công ty CP Phát triển và Đầu tư Xây dựng VinCons, Công ty CP Phát triển Xây dựng Vincons Windows
10	Công ty CP Đầu Tư Và Phát Triển Sinh Thái	3/31/2008	0900222333	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản	100,00%	69,20%		69,20%	Công ty CP Giải Pháp Công Nghệ Thông Tin Và Hạ Tầng Truyền Dẫn VINITIS, Công ty CP Vinhomes, Công ty TNHH Metropolis Hà Nội
11	Công ty TNHH Đầu Tư Và Phát Triển Đô Thị Gia Lâm	6/12/2013	0106205215	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản	99,39%	68,78%		68,78%	Công ty CP Đầu Tư Và Phát Triển Sinh Thái



BẢN THÔNG TIN CẬP NHẬT BẢN CÁO BẠCH

STT	Tên công ty	Ngày thành lập (tháng/ ngày/năm)	GCN đăng ký kinh doanh/ Giấy phép kinh doanh số	Ngành nghề	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Tỷ lệ sở hữu trực tiếp (%)	Tỷ lệ sở hữu gián tiếp (%)	Sở hữu thông qua
12	Công ty CP Tư Vấn Đầu Tư Và Đầu Tư Việt Nam	2/18/2014	0106459393	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản	70,00%	48,44%		48,44%	Công ty CP Đầu Tư Và Phát Triển Sinh Thái, Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Đại An
13	Công ty TNHH Đô Thị Đại Học Quốc tế Berjaya Việt Nam	7/1/2008	0305819280	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản	97,90%	67,82%		67,82%	Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Thái Sơn
14	Công ty TNHH Trung Tâm Tài Chính Việt Nam Berjaya	2/20/2008	0305526527	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản	67,50%	46,76%		46,76%	Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Thái Sơn
15	Công ty TNHH Thương Mại Đầu Tư Và Phát Triển Thiên Niên Kỳ	4/20/2018	0315003043	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản và cho thuê văn phòng	100,00%	69,34%		69,34%	Công ty CP Vinhomes
16	Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Thái Sơn	8/22/2007	0305173688	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản	100,00%	69,28%		69,28%	Công ty TNHH Metropolis Hà Nội, Công ty CP Đầu Tư Và Phát Triển Sinh Thái, Công ty CP Đô Thị Du Lịch Cần Giờ
17	Công ty CP Phát triển GS Cù Chi	11/9/2011	0304887520	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản	100,00%	69,34%		69,34%	Công ty CP Vinhomes, Công ty CP Đô Thị Du Lịch Cần Giờ, Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Đại An



BẢN THÔNG TIN CẬP NHẬT BẢN CÁO BẠCH

STT	Tên công ty	Ngày thành lập (tháng/ ngày/năm)	GCN đăng ký kinh doanh/ Giấy phép kinh doanh số	Ngành nghề	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Tỷ lệ sở hữu trực tiếp (%)	Tỷ lệ sở hữu gián tiếp (%)	Sở hữu thông qua
18	Công ty CP Phát Triển Thành Phố Xanh	11/8/2007	0305320043	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản	100,00%	69,28%		69,28%	Công ty CP Vinhomes, Công ty TNHH Metropolis Hà Nội, Công ty CP Đô Thị Du Lịch Cần Giờ
19	Công ty CP Delta	7/31/2007	0305120460	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản	100,00%	69,31%		69,31%	Công ty CP Đô Thị Du Lịch Cần Giờ, Công ty CP Vinhomes, Công ty TNHH Metropolis Hà Nội
20	Công ty CP Đầu Tư Khu Công Nghiệp Vinhomes	12/11/2018	0108543629	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản	100,00%	69,34%		69,34%	Công ty CP Vinhomes, Công ty TNHH Metropolis Hà Nội, Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Thái Sơn
21	Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Đại An	11/11/2009	0900230422	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản	100,00%	69,34%		69,34%	Công ty CP Vinhomes, Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Thái Sơn, Công ty TNHH Metropolis Hà Nội
22	Công ty CP Thương Mại Và Đầu Tư Sơn Thái	1/29/2021	0401954349	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản	99,99%	69,27%		69,27%	Công ty CP Phát Triển Thành Phố Xanh
23	Công ty CP Phát triển và Đầu tư Xây dựng VinCons	2/28/2018	0108172251	Tư vấn, môi giới, đầu giá bất động sản, đầu giá quyền sử dụng đất	100,00%	69,34%		69,34%	Công ty CP Vinhomes, Công ty CP Đầu Tư Và Phát Triển Sinh Thái, Công ty TNHH



BẢN THÔNG TIN CẬP NHẬT BÁN CÁO BẠCH

STT	Tên công ty	Ngày thành lập (tháng/ ngày/năm)	GCN đăng ký kinh doanh/ Giấy phép kinh doanh số	Ngành nghề	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Tỷ lệ sở hữu trực tiếp (%)	Tỷ lệ sở hữu gián tiếp (%)	Sở hữu thông qua
									Metropolis Hà Nội
24	Công ty CP Phát triển Xây dựng Vincons Windows	11/9/2022	4201967027	Tư vấn, môi giới, đầu giá bất động sản, đầu giá quyền sử dụng đất	100,00%	69,34%		69,34%	Công ty CP Vinhomes, Công ty CP Phát triển và Đầu tư Xây dựng VinCons, Công ty TNHH Metropolis Hà Nội
25	Công ty CP Muối Cam Ranh	4/6/2020	4200402472	Kinh doanh bất động sản	100,00%	69,34%		69,34%	Công ty CP Vinhomes, Công ty CP Đô Thị Du Lịch Cần Giờ, Công ty TNHH Metropolis Hà Nội
26	Công ty CP Đầu tư Phát triển BĐS Trường Thịnh	5/24/2023	0110363729	Kinh doanh bất động sản	99,00%	68,64%		68,64%	Công ty TNHH Metropolis Hà Nội
27	Công ty CP Du lịch Cá Tầm	11/25/2014	4201623379	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản	100,00%	69,31%		69,31%	Công ty CP Vinhomes, Công ty CP Đô Thị Du Lịch Cần Giờ, Công ty TNHH Metropolis Hà Nội
28	Công ty CP Đầu tư Hiệp Thành Công	11/10/2017	4201767363	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản	100,00%	69,31%		69,31%	Công ty CP Vinhomes, Công ty CP Đô Thị Du Lịch Cần Giờ, Công ty TNHH Metropolis Hà Nội
29	Công ty CP Bất	5/11/2010	0104644263	Đầu tư, xây dựng và	96,44%	96,12%	95,44%	0,68%	Công ty CP Đầu Tư Và



VINGROUP

BẢN THÔNG TIN CẬP NHẬT BẢN CÁO BẠCH

STT	Tên công ty	Ngày thành lập (tháng/ ngày/năm)	GCN đăng ký kinh doanh/ Giấy phép kinh doanh số	Ngành nghề	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Tỷ lệ sở hữu trực tiếp (%)	Tỷ lệ sở hữu gián tiếp (%)	Sở hữu thông qua
	Động Sản Xavinco			kinh doanh bất động sản					Phát Triển Địa Ốc Thành Phố Hoàng Gia
30	Công ty TNHH Xalivico	6/9/2015	0106872723	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản	74,00%	71,13%		71,13%	Công ty CP Bất Động Sân Xavinco
31	Công ty CP Đầu tư Kinh Doanh Bất Động Sản Thăng Long	6/30/2010	0104782591	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản	73,00%	69,93%	63,00%	6,93%	Công ty CP Phát Triển Thành Phố Xanh
32	Công ty CP Trung Tâm Hội Chợ Triển Lãm Việt Nam	1/4/2011	0100111472	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản	87,97%	86,54%	83,32%	3,23%	
33	Công ty CP Sách Việt Nam	12/10/2010	0100109829	Xuất bản sách	65,33%	65,33%	65,33%		
34	Công ty CP Phát triển NVY	5/12/2023	0202200178	Kinh doanh bất động sản	80,00%	80,00%	80,00%		
35	Công ty CP Bất động sản SV Tây Hà Nội 2	11/10/2023	0110537975	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản	100,00%	69,31%		69,31%	Công ty CP Đô Thị Du Lịch Cần Giờ, Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Đại An, Công ty CP Vinhomes
36	Công ty TNHH Thương mại và Kinh doanh VSN	12/25/2023	0110582696	Kinh doanh bất động sản	100,00%	100,00%	100,00%		



BẢN THÔNG TIN CẬP NHẬT BÁN CÁO BẠCH

STT	Tên công ty	Ngày thành lập (tháng/ ngày/năm)	GCN đăng ký kinh doanh/ Giấy phép kinh doanh số	Ngành nghề	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Tỷ lệ sở hữu trực tiếp (%)	Tỷ lệ sở hữu gián tiếp (%)	Sở hữu thông qua
37	Công ty CP Vinpearl	7/26/2006	4200456848	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn	98,01%	98,01%	97,96%	0,04%	Công ty TNHH Dịch Vụ Vận Tài Sinh Thái VinBus, Công ty TNHH Dịch Vụ Bảo Vệ Vincom
38	Công ty TNHH Đầu Tu Và Phát Triển Du Lịch Phúc An	11/20/2018	0108519841	Cung cấp dịch vụ lưu trú ngắn ngày	100,00%	98,03%	1,00%	97,03%	Công ty CP Vinpearl
39	Công ty CP Đầu tư và Phát triển Thương mại SDI (*)	2/16/2023	0110254166	Dịch vụ tư vấn quản lý	100,00%	100,00%	15,77%	84,23%	Công ty Cổ phần Thương mại và Kinh doanh Ngọc Việt, Công ty TNHH Dịch Vụ Bảo Vệ Vincom, Công ty TNHH Dịch Vụ Vận Tài Sinh Thái VinBus
40	Công ty CP Kinh Doanh Thương Mại SADO	8/19/2020	0109316812	Hoạt động tư vấn, đầu tư	100,00%	100,00%		100,00%	Công ty CP Đầu tư và Phát triển Thương mại SDI, Công ty TNHH Dịch Vụ Bảo Vệ Vincom, Công ty TNHH Dịch Vụ Vận Tài Sinh Thái VinBus
41	Công ty CP Cảng Nha Trang	4/1/2010	4200238776	Bốc xếp hàng hóa, cho thuê kho bãi	99,04%	99,04%		99,04%	Công ty CP Kinh Doanh Thương Mại SADO
42	Công ty TNHH	11/5/2020	0645664357	Dịch vụ lưu trú, đại	100,00%	100,00%		100,00%	Công ty CP Kinh



BẢN THÔNG TIN CẬP NHẬT BẢN CÁO BẠCH

STT	Tên công ty	Ngày thành lập (tháng/ ngày/năm)	GCN đăng ký kinh doanh/ Giấy phép kinh doanh số	Ngành nghề	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Tỷ lệ sở hữu trực tiếp (%)	Tỷ lệ sở hữu gián tiếp (%)	Sở hữu thông qua
	Vinpearl Australia			lý du lịch					Doanh Thương Mại SADO
43	Công ty TNHH Cape Wickham Golf Links	5/31/2017	0619454116	Quản lý sân Golf	100,00%	100,00%		100,00%	Công ty Vinpearl Australia
44	Công ty Cổ phần Vinpearl Cửa Hội	7/24/2023	2902171014	Cung cấp dịch vụ lưu trú ngắn ngày	100,00%	100,00%	99,99%	0,01%	Công ty TNHH Dịch Vụ Vận Tài Sinh Thái VinBus, Công ty TNHH Dịch Vụ Bảo Vệ Vincom
45	Công ty CP Thương mại và Kinh doanh Ngọc Việt	11/29/2023	0110555759	Kinh doanh bất động sản	100,00%	100,00%	99,96%	0,04%	Công ty TNHH Dịch Vụ Bảo Vệ Vincom Công ty TNHH Dịch Vụ Vận Tài Sinh Thái VinBus
46	Công ty CP Đầu Tư Kinh Doanh VMC Holding	12/7/2020	0109447156	Hoạt động tư vấn quản lý	75,00%	75,00%	75,00%		Công ty TNHH Dịch Vụ Bảo Vệ Vincom
47	Công ty CP Bệnh Viện Đa Khoa Quốc Tế Vinnmec	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 Vincom Công ty CP Đầu Tư Kinh Doanh VMC Holding
48	Công ty CP Đầu tư Y học Công nghệ cao VinMedTech	12/19/2022	0110210553	Cung cấp các dịch vụ bệnh viện	99,00%	99,00%	99,00%		



BẢN THÔNG TIN CẬP NHẬT BẢN CÁO BẠCH

STT	Tên công ty	Ngày thành lập (tháng/ ngày/năm)	GCN đăng ký kinh doanh/ Giấy phép kinh doanh số	Ngành nghề	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Tỷ lệ sở hữu trực tiếp (%)	Tỷ lệ sở hữu gián tiếp (%)	Sở hữu thông qua
49	Công ty CP Đầu tư Phát triển VS	5/23/2022	0110006565	Dịch vụ tư vấn quản lý	61,42%	61,42%	61,41%	0,01%	Công ty TNHH Dịch Vụ Bảo Vệ Vincom
50	Công ty CP Vinschool	4/17/2013	0106156871	Cung cấp dịch vụ giáo dục	100,00%	61,43%	0,01%	61,42%	Công ty CP Đầu tư Phát triển VS, Công ty TNHH Dịch Vụ Bảo Vệ Vincom, Công ty CP Vinhomes
51	Công ty TNHH World Academy	12/29/2021	0109872993	Cung cấp dịch vụ giáo dục	100,00%	100,00%	100,00%		
52	Công ty TNHH Giáo Dục Và Đào Tạo VinAcademy	3/30/2015	0106805396	Cung cấp dịch vụ giáo dục	100,00%	100,00%	98,70%	1,30%	Công ty TNHH Dịch Vụ Bảo Vệ Vincom
53	Công ty TNHH Dịch Vụ Bảo Vệ Vincom	10/18/2013	0106339402	Kinh doanh dịch vụ bảo vệ	100,00%	100,00%	100,00%		
54	Công ty TNHH Dịch Vụ Vận Tải Sinh Thái VinBus	4/25/2019	0108718068	Dịch vụ vận tải hành khách	100,00%	100,00%	100,00%		
55	Công ty TNHH VinFast Auto ("VinFast Auto")	1/19/2015	201501874G	Dịch vụ tư vấn quản lý, dịch vụ tài chính khác	50,69%	50,69%	50,69%		
56	Công ty CP Sản Xuất và Kinh Doanh VinFast	6/21/2017	0107894416	Sản xuất xe có động cơ	99,90%	80,68% (**)	60,87% (**)	19,81% (**)	Công ty VinFast Auto
57	Công ty TNHH VinFast Germany	7/23/2018	HRB 112.539	Mua bán, xuất nhập khẩu thiết bị, linh kiện vật tư, phụ tùng	100,00%	50,64%		50,64%	Công ty CP Sản Xuất và Kinh Doanh VinFast



BẢN THÔNG TIN CẬP NHẬT BẢN CÁO BẠCH

STT	Tên công ty	Ngày thành lập (tháng/ ngày/năm)	GCN đăng ký kinh doanh/ Giấy phép kinh doanh số	Ngành nghề	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Tỷ lệ sở hữu trực tiếp (%)	Tỷ lệ sở hữu gián tiếp (%)	Sở hữu thông qua
				ô tô xe máy và các hàng hóa liên quan					
58	Công ty TNHH VinFast Engineering Australia	11/28/2019	0637735016	Thiết kế ô tô & xe máy, Hợp tác nghiên cứu công nghệ, Nhập khẩu và phân phối hàng hóa	100,00%	50,64%		50,64%	Công ty CP Sản Xuất và Kinh Doanh VinFast
59	Công ty CP Vingroup Investment Việt Nam	3/28/2019	0108674237	Hoạt động tư vấn, đầu tư	100,00%	50,96%		50,96%	Công ty TNHH Dịch Vụ Bảo Vệ Vincon Công ty Cổ phần Sản Xuất và Kinh Doanh VinFast, Công ty TNHH Dịch Vụ Vệ Tài Sinh Thái VinBus
60	Công ty TNHH Kinh Doanh Thương Mại Và Dịch Vụ VinFast	10/1/2019	0108926276	Bán lẻ ô tô con	99,50%	50,71%		50,71%	Công ty CP Vingroup Investment Việt Nam
61	Công ty TNHH Vingroup USA	1/31/2019	Không áp dụng	Nhập khẩu và phân phối thiết bị điện tử, viễn thông	100,00%	50,69%		50,69%	Công ty VinFast Auto
62	Công ty TNHH VinFast Auto	3/30/2020	Không áp dụng	Nhập khẩu và phân phối xe ô tô	100,00%	50,69%		50,69%	Công ty Vingroup US
63	Công ty TNHH VinFast USA Distribution	3/30/2020	Không áp dụng	Nhập khẩu và phân phối xe ô tô	100,00%	50,69%		50,69%	Công ty Vingroup US
64	Công ty TNHH VinFast Auto	1/28/2021	BC1286257	Nhập khẩu và phân phối xe ô tô	100,00%	50,96%		50,96%	Công ty CP Vingroup Investment Việt Nam



BẢN THÔNG TIN CẬP NHẬT BẢN CÁO BẠCH

STT	Tên công ty	Ngày thành lập (tháng/ ngày/năm)	GCN đăng ký kinh doanh/ Giấy phép kinh doanh số	Ngành nghề	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Tỷ lệ sở hữu trực tiếp (%)	Tỷ lệ sở hữu gián tiếp (%)	Sở hữu thông qua
	Canada								
65	Công ty TNHH VinFast France	2/1/2021	0552006769	Nhập khẩu và phân phối xe ô tô	100,00%	50,96%		50,96%	Công ty CP Vingroup Investment Việt Nam
66	Vinfast Netherlands B.V	5/11/2021	048994545	Bán và sửa chữa xe, lắp đặt linh kiện xe hơi	100,00%	50,96%		50,96%	Công ty CP Vingroup Investment Việt Nam
67	Công ty TNHH VinFast Manufacturing US	4/29/2022	88-2039939	Lắp ráp xe điện và Ebus	100,00%	50,69%		50,69%	Công ty Vingroup US
68	Công ty SpecCo	5/5/2023	Không áp dụng	Công ty mua lại cho mục đích đặc biệt	100,00%	50,69%		50,69%	Công ty VinFast Auto
69	Công ty PT VinFast Automobile Indonesia	9/15/2023	Không áp dụng	Nghiên cứu và phát triển thị trường	99,90%	50,64%		50,64%	Công ty VinFast Auto
70	Công ty Varchaunam Consultancy Private Limited	4/26/2022	Không áp dụng	Kinh doanh ô tô	99,90%	50,64%		50,64%	Công ty VinFast Auto
71	Công ty TNHH Sản Xuất Pin Lithium VinFast	6/11/2019	0201968506	Sản xuất pin và ắc quy	100,00%	82,65%		82,65%	Công ty CP Nghiên Cứu Và Sản Xuất Vinsmar
72	Công ty VinFast UK Ltd	11/13/2023	Không áp dụng	Kinh doanh ô tô	100,00%	50,69%		50,69%	Công ty VinFast Auto
73	Công ty VinFast Auto (Thailand) Co., Ltd	12/7/2023	Không áp dụng	Kinh doanh ô tô	100,00%	50,69%		50,69%	Công ty VinFast Auto



BẢN THÔNG TIN CẬP NHẬT BẢN CÁO BẠCH

STT	Tên công ty	Ngày thành lập (tháng/ ngày/năm)	GCN đăng ký kinh doanh/ Giấy phép kinh doanh số	Ngành nghề	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Tỷ lệ sở hữu trực tiếp (%)	Tỷ lệ sở hữu gián tiếp (%)	Sở hữu thông qua
74	VinFast Middle East FZE	12/15/2023	Không áp dụng	Kinh doanh ô tô	100,00%	50,69%		50,69%	Công ty VinFast Auto
75	Công ty CP Giải Pháp Năng Lượng VinES (***)	8/4/2021	0109727530	Sản xuất pin và ắc quy	51,00%	51,00%	51,00%		
76	Công ty CP Giải Pháp Năng Lượng VinES Hà Tĩnh	9/21/2021	3002233421	Sản xuất pin và ắc quy	99,80%	50,90%		50,90%	Công ty CP Giải Pháp Năng Lượng VinES
77	Công ty TNHH VinES USA	4/28/2022	Không áp dụng	Kinh doanh PIN bao gồm: bán, cho thuê, sửa chữa	100,00%	51,00%		51,00%	Công ty CP Giải Pháp Năng Lượng VinES
78	Công ty CP Nghiên Cứu Và Sản Xuất Vinsmart	6/12/2018	0108321672	Sản xuất thiết bị truyền thông	82,65%	82,65%	82,65%		
79	Công ty TNHH Vinsmart Trading And Investment	1/3/2022	202200305N	Dịch vụ tư vấn công nghệ thông tin	100,00%	82,65%		82,65%	Công ty CP Nghiên Cứu Và Sản Xuất Vinsmart
80	Công ty TNHH Vingroup Global	5/28/2019	201917180E	Nhập khẩu phần phối hàng hóa, Hợp tác nghiên cứu công nghệ	100,00%	82,65%		82,65%	Công ty CP Nghiên Cứu Và Sản Xuất Vinsmart
81	Công ty TNHH Vingroup Investment	4/18/2019	201912628G	Nghiên cứu và phát triển thị trường	90,15%	74,50%		74,50%	Công ty Vingroup Global, Công ty Vinsmart Trading And Investment
82	Công ty CP Phát	8/2/2018	0108387909	Nghiên cứu và phát	86,67%	86,67%	86,67%		



BẢN THÔNG TIN CẬP NHẬT BẢN CÁO BẠCH

STT	Tên công ty	Ngày thành lập (tháng/ ngày/năm)	GCN đăng ký kinh doanh/ Giấy phép kinh doanh số	Ngành nghề	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Tỷ lệ sở hữu trực tiếp (%)	Tỷ lệ sở hữu gián tiếp (%)	Sở hữu thông qua
	Triển Công Nghệ VinTech			triển thực nghiệm khoa học tự nhiên và kỹ thuật					
83	Công ty CP Dịch Vụ An Ninh Mạng VINCSS	11/20/2018	0108520364	Nghiên cứu khoa học và phát triển công nghệ	65,00%	65,00%	64,76%	0,24%	Công ty TNHH Dịch Vụ Bảo Vệ Vincom
84	Công ty CP Sản Xuất Và Kinh Doanh Phần Mềm VinHMS	11/21/2018	0315396330	Sản xuất phần mềm	65,00%	65,00%	64,76%	0,24%	Công ty TNHH Dịch Vụ Bảo Vệ Vincom
85	Công Ty CP Giải Pháp Công Nghệ Thông Tin Và Hạ Tầng Truyền Dẫn VINITIS	8/31/2011	0105479189	Xử lý dữ liệu, cho thuê và các hoạt động liên quan	80,00%	55,78%		55,78%	Công ty CP Vinhome Công ty TNHH Dịch Vụ Bảo Vệ Vincom
86	Công ty CP VIN3S	7/3/2015	0106892021	Thiết lập trang thông tin thương mại điện tử	100,00%	85,43%		85,43%	Công ty CP Vinhome Công ty TNHH Dịch Vụ Bảo Vệ Vincom Công ty TNHH Giá Đục Và Đào Tạo VinAcademy
87	Công ty CP Nghiên cứu Và Ứng dụng Trí Tuệ Nhân Tạo VinAI	8/4/2021	0109727523	Nghiên cứu khoa học và phát triển công nghệ trong lĩnh vực khoa học kỹ thuật và công nghệ	65,00%	65,00%	65,00%		
88	Công ty CP Vinbigdata	9/13/2021	0109745427	Nghiên cứu khoa học và phát triển công nghệ trong lĩnh	65,00%	65,00%	65,00%		



BẢN THÔNG TIN CẬP NHẬT BẢN CÁO BẠCH

STT	Tên công ty	Ngày thành lập (tháng/ ngày/năm)	GCN đăng ký kinh doanh/ Giấy phép kinh doanh số	Ngành nghề	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Tỷ lệ sở hữu trực tiếp (%)	Tỷ lệ sở hữu gián tiếp (%)	Sở hữu thông qua
				vực khoa học kỹ thuật và công nghệ					
89	Công ty CP Đầu Tư Bảo Lai	5/27/2010	0104727343	Khai thác khoáng sản	96,48%	66,84%		66,84%	Công ty CP Phát Triển Thành Phố Xanh, Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Thái Sơn
90	Công ty TNHH MTV Đá Trắng Bảo Lai	1/6/2015	5200816972	Sản xuất các sản phẩm từ đá trắng	100,00%	66,84%		66,84%	Công ty CP Đầu Tư Bảo Lai
91	Công ty CP Đá Cẩm Thạch Dốc Thăng	8/26/2015	5200823313	Khai thác khoáng sản	100,00%	67,55%		67,55%	Công ty CP Đầu Tư Bảo Lai, Công ty CP Phát Triển Thành Phố Xanh, Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Thái Sơn
92	Công ty TNHH Đá Cẩm Thạch An Phú	7/19/2012	5200773856	Sản xuất các sản phẩm từ đá trắng	100,00%	66,84%		66,84%	Công ty CP Đầu Tư Bảo Lai, Công ty TNHH MTV Đá Trắng Bảo Lai
93	Công ty TNHH MTV Khai Thác Khoáng Sản Bảo Lai Lục Yên	7/24/2017	5200877252	Khai thác khoáng sản	100,00%	66,84%		66,84%	Công ty CP Đầu Tư Bảo Lai
94	Công ty CP Khoáng Sơn Phan Thanh	10/13/2011	5200678955	Khai thác khoáng sản	100,00%	67,05%		67,05%	Công ty CP Đầu Tư Bảo Lai, Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Thái Sơn, Công ty CP Phát Triển Thành Phố Xanh



BẢN THÔNG TIN CẬP NHẬT BÁN CÁO BẠCH

STT	Tên công ty	Ngày thành lập (tháng/ ngày/năm)	GCN đăng ký kinh doanh/ Giấy phép kinh doanh số	Ngành nghề	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Tỷ lệ sở hữu trực tiếp (%)	Tỷ lệ sở hữu gián tiếp (%)	Sở hữu thông qua
95	Công ty CP Đầu Tư Vạn Khoa	9/29/2010	0104936869	Khai thác khoáng sản	100,00%	67,71%		67,71%	Công ty CP Đầu Tư Bà Lai, Công ty TNHH E Cầm Thạch An Ph Công ty CP Phát Tri Thành Phố Xanh
96	Công ty TNHH Kinh Doanh Và Thương Mại Dịch Vụ Vinpro	3/27/2018	0108203728	Bán lẻ thiết bị nghe nhìn, máy tính, phần mềm và thiết bị viễn thông	100,00%	100,00%	100,00%		
97	Công ty CP Kinh Doanh Và Phát Triển Sinh Thái	4/1/2020	0109151335	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản	100,00%	68,76%		68,76%	Công ty CP Vinhomes Công ty CP Đầu Tư V Phát Triển Địa C Thành Phố Hoàng Gia
98	Công ty CP VINDFS	12/6/2018	4201823346	Bán lẻ hàng hóa khác mới trong các cửa hàng chuyên doanh	80,00%	80,00%		80,00%	Công ty CP Kin Doanh Thương M SADO
99	Công ty TNHH Vinpearl Travel	4/11/2019	0108697026	Đại lý du lịch	100,00%	100,00%		100,00%	Công ty CP Kin Doanh Thương M SADO
100	Công ty TNHH Vinsmart Ukraine	7/23/2019	043127719	Nghiên cứu và phát triển thị trường	100,00%	74,50%		74,50%	Công ty Vingro Investment
101	Công ty TNHH Việt Nam Grand Prix	8/21/2018	0108411164	Tổ chức, xúc tiến các sự kiện, triển lãm, hội nghị, hội thảo	100,00%	100,00%	100,00%		
102	Công ty CP Đầu tư	7/29/2023	0317960457	Kinh doanh bất	99,92%	69,28%		69,28%	Công ty TNHH Thươ



BẢN THÔNG TIN CẬP NHẬT BẢN CÁO BẠCH

STT	Tên công ty	Ngày thành lập (tháng/ ngày/năm)	GCN đăng ký kinh doanh/ Giấy phép kinh doanh số	Ngành nghề	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Tỷ lệ sở hữu trực tiếp (%)	Tỷ lệ sở hữu gián tiếp (%)	Sở hữu thông qua
	Phát triển Newland			động sản					Mại Đầu Tư Và Ph Triển Thiên Niên Kỳ
103	Công ty CP Vinpearl Huế	5/16/2022	3301711877	Cung cấp dịch vụ lưu trú ngắn ngày	99,80%	97,81%		97,81%	Công ty CP Vinpearl
104	Công ty CP Vinpearl Lạng Sơn	5/13/2022	4900887455	Cung cấp dịch vụ lưu trú ngắn ngày	99,80%	97,81%		97,81%	Công ty CP Vinpearl
105	Công ty CP Vinpearl Tây Ninh	5/20/2022	3901327373	Cung cấp dịch vụ lưu trú ngắn ngày	99,80%	97,81%		97,81%	Công ty CP Vinpearl
106	Công ty CP Vinpearl Quảng Bình	5/18/2022	3101116101	Cung cấp dịch vụ lưu trú ngắn ngày	100,00%	98,00%		98,00%	Công ty CP Vinpearl
107	Công ty CP Vinpearl Hotel Cần Thơ	5/24/2022	1801724285	Cung cấp dịch vụ lưu trú ngắn ngày	99,80%	97,81%		97,81%	Công ty CP Vinpearl
108	Công ty CP Vinpearl Hà Nam	5/23/2022	0700862329	Cung cấp dịch vụ lưu trú ngắn ngày	99,80%	97,81%		97,81%	Công ty CP Vinpearl
109	Công ty CP Giải Pháp Và Dịch Vụ Công Nghệ Vantix	1/11/2019	0108584417	Hoạt động dịch vụ công nghệ thông tin và dịch vụ khác liên quan đến máy vi tính	100,00%	100,00%	98,17%	1,83%	Công ty TNHH Dịch Vụ Bảo Vệ Vincor Công ty TNHH Giải Pháp Và Đào Tạo VinAcademy
110	Công ty TNHH Bất Động Sản Tây Tăng Long	8/21/2008	0305918940	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản	90,00%	62,40%		62,40%	Công ty CP Vinhomes

(*) Ngày 31/01/2024, Công ty CP Đầu tư và Phát triển Thương mại SDI đã hoàn thành thủ tục và chính thức chuyển đổi loại hình doanh nghiệp từ công ty cổ phần thành công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên. Theo đó, doanh nghiệp có tên chính thức là Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Thương mại SDI.

BẢN THÔNG TIN CẬP NHẬT BẢN CÁO BẠCH

(**) Đây là tỷ lệ lợi ích tính theo vốn điều lệ (bao gồm cổ phiếu ưu đãi và cổ phiếu phổ thông). Nếu loại trừ cổ phiếu ưu đãi của Vingroup tại VinFast thì tỷ lệ lợi ích là 50,64%

(**) 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 sẽ 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 tặng 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.

7. Thông Tin Về Quá Trình Tăng Vốn Điều Lệ Của Tổ Chức Phát Hành

Cập nhật thông tin về các đợt thay đổi vốn của Tổ Chức Phát Hành kể từ thời điểm thành lập bao gồm thời điểm thay đổi vốn, giá trị vốn thay đổi, hình thức thay đổi vốn, đơn vị cấp tại Mục 6, Phần IV "Thông Tin Về Quá Trình Tăng Vốn Điều Lệ Của Tổ Chức Phát Hành" như sau:

Thời điểm tăng vốn	Vốn tăng thêm (Đồng)	Vốn sau phát hành (Đồng)	Hình thức tăng vốn	Số lượng cổ phần phát hành	Cơ sở pháp lý	Đơn vị cấp
2024	97.260.000.000	38.785.833.060.000	Phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho Người lao động (ESOP)	9.726.000	- Nghị quyết số: 02/2023/NQ –ĐHĐCĐ – VINGROUP của ĐHĐCĐ ngày 18/09/2023; - Nghị quyết số: 26/2023/NQ-HĐQT-VINGROUP của HĐQT ngày 23/10/2023; - Nghị quyết số 32/2023/NQ-HĐQT-VINGROUP ngày 23/11/2023; - Văn bản số 9381/UBCK – QLCB của UBCKNN ngày 28/12/2023; - Giấy CN ĐKDN số 0101245486, sửa đổi lần thứ 73 ngày 09/01/2024	Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội và Ủy ban Chứng khoán Nhà nước

8. Thông Tin Về Chứng Khoán Đang Lưu Hành

Cập nhật thông tin về cơ cấu và số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành của Tổ Chức Phát Hành tại Mục 7.1, Phần IV “Cổ Phiếu Phổ Thông” như sau:

7.1. Cổ phiếu phổ thông

Cổ phiếu phổ thông theo danh sách chốt tại ngày 25/08/2023 để thực hiện quyền lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản, được cập nhật, bổ sung theo vốn điều lệ sau phát hành cổ phiếu ESOP và tính toán trên cơ sở danh sách ngày 25/08/2023:

STT	Đối tượng	Loại cổ phiếu	Số lượng cổ đông	Số lượng CP	Tỷ lệ %/VDL
1	Tổ chức	Phổ thông	273	2.149.758.373	55,43%
	- Trong nước	Phổ thông	149	1.701.630.787	43,87%
	- Nước ngoài	Phổ thông	124	448.127.586	11,55%
2	Cá nhân	Phổ thông	54.365	1.673.903.188	43,16%
	- Trong nước	Phổ thông	52.072	1.668.696.125	43,02%
	- Nước ngoài	Phổ thông	2.293	5.207.063	0,13%
3	Tổ chức kinh tế có nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ trên 50% vốn điều lệ	Phổ thông	0	0	0,00%
TỔNG CỘNG (1+2+3)			54.638	3.823.661.561	98,58%

9. Hoạt Động Kinh Doanh

9.1. 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 2022		Năm 2023		
	Giá trị (triệu VND)	%/DTT	Giá trị (triệu VND)	%/DTT	% tăng/giảm so với 2022
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	4.977.038	78,69%	3.442.139	71,22%	(30,84%)
Doanh thu cung cấp dịch vụ quản lý	1.045.932	16,54%	1.258.730	26,05%	20,35%
Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp các dịch vụ liên quan, doanh thu các hoạt động khác	301.804	4,77%	131.975	2,73%	(56,27%)
Tổng cộng	6.324.774	100%	4.832.844	100%	(23,59%)

(Nguồn: BCTC riêng kiểm toán năm 2022 và BCTC riêng tự lập Quý 4/2023 của Tổ Chức Phát Hành)

Trong năm 2023, Vingroup ghi nhận 4.833 tỷ đồng doanh thu thuần. Trong đó, chiếm tỷ trọng đáng kể là mảng hoạt động chuyển nhượng bất động sản đóng góp 71,22% trong cơ cấu doanh thu của Vingroup, đạt mức 3.442 tỷ đồng. Tiếp đến là mảng doanh thu từ cung cấp dịch vụ quản lý góp 26,05% vào cơ cấu doanh thu với mức 1.259 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 2,73% và đạt xấp xỉ 132 tỷ đồng. So với năm 2022, doanh thu thuần của Vingroup giảm 23,59%, chủ yếu giảm do hoạt động chuyển nhượng các dự án bất động sản của Vingroup trong năm 2023 chưa thực sự khởi sắc trở lại.

Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ

Khoản mục	Năm 2022		Năm 2023		
	Giá trị (triệu VND)	%/DTT	Giá trị (triệu VND)	%/DTT	% tăng/ giảm so với 2022
Lợi nhuận chuyển nhượng bất động sản	647.381	10,24%	512.882	10,61%	(20,78)%
Lợi nhuận cung cấp dịch vụ quản lý	95.084	1,50%	115.823	2,40%	21,81%
Lợi nhuận cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp các dịch vụ liên quan, doanh thu các hoạt động khác	(23.845)	(0,38%)	(321.004)	(6,64)%	(1.246%)
Tổng cộng	718.620	11,36%	307.701	6,36%	(57,18%)

(Nguồn: BCTC riêng kiểm toán năm 2022 và BCTC riêng tự lập Quý 4/2023 của Tổ Chức Phát Hành)

Trong năm 2023, Vingroup ghi lãi gộp 307 tỷ đồng, giảm so với cùng kỳ năm 2022 là xấp xỉ 411 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 cho thuê đất động sản đầu tư và cung cấp các dịch vụ liên quan, doanh thu hoạt động khác 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 2022		Năm 2023		
	Giá trị (triệu VND)	%/DTT	Giá trị (triệu VND)	%/DTT	% tăng/ giảm so với 2022
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	54.920.798	53,95%	94.319.625	58,35%	71,74%
Doanh thu từ hoạt động sản xuất	13.058.365	12,83%	28.424.214	17,59%	117,67%
Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp các dịch vụ liên quan	7.668.738	7,53%	9.125.313	5,65%	18,99%
Doanh thu cung cấp dịch vụ khách sạn, du lịch, vui chơi giải trí và dịch vụ liên quan	6.724.495	6,61%	8.962.244	5,54%	33,28%

Khoản mục	Năm 2022		Năm 2023		
	Giá trị (triệu VND)	%/DTT	Giá trị (triệu VND)	%/DTT	% tăng/ giảm so với 2022
Doanh thu cung cấp dịch vụ giáo dục và các dịch vụ liên quan	3.765.599	3,70%	5.127.421	3,17%	36,16%
Doanh thu cung cấp dịch vụ bệnh viện và các dịch vụ liên quan	4.316.649	4,24%	4.415.015	2,73%	2,28%
Doanh thu từ cung cấp dịch vụ tổng thầu xây dựng, tư vấn thiết kế và giám sát thi công	4.863.354	4,78%	6.064.927	3,75%	24,71%
Doanh thu khác	6.475.584	6,36%	5.195.521	3,21%	(19,77%)
Tổng cộng	101.793.582	100%	161.634.280	100%	58,79%

(Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2022 và BCTC hợp nhất tự lập Quý 4/2023 của Tổ Chức Phát Hành)

Năm 2023, doanh thu thuần hợp nhất của Vingroup đạt 161.634 tỷ đồng, tăng trưởng ấn tượng so với năm 2022 với mức 101.794 tỷ đồng, chủ yếu là do tăng doanh thu chuyển nhượng bất động sản (tăng 39.399 tỷ đồng) và doanh thu từ hoạt động sản xuất (tăng 15.366 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 1.457 tỷ đồng, 2.238 tỷ đồng, 1.362 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 năm 2023.

Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ

Khoản mục	Năm 2022		Năm 2023		
	Giá trị (triệu VND)	%/DTT	Giá trị (triệu VND)	%/DTT	% tăng/ giảm so với 2022
Lợi nhuận chuyển nhượng bất động sản	31.042.546	30,50%	36.156.096	22,37%	16,47%
Lợi nhuận từ hoạt động sản xuất	(19.658.135)	(19,31%)	(17.895.124)	(11,07%)	(8,97%)
Lợi nhuận cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp các dịch vụ liên quan	4.245.805	4,17%	5.310.554	3,29%	25,08%
Lợi nhuận cung cấp dịch vụ khách sạn, du lịch, vui chơi giải trí và dịch vụ liên quan	(3.945.208)	(3,88%)	(2.969.578)	(1,84%)	(24,73%)
Lợi nhuận cung cấp dịch vụ giáo dục và các dịch vụ liên quan	715.951	0,70%	1.218.624	0,75%	70,21%

Khoản mục	Năm 2022		Năm 2023		
	Giá trị (triệu VND)	%/DTT	Giá trị (triệu VND)	%/DTT	% tăng/ giảm so với 2022
Lợi nhuận cung cấp dịch vụ bệnh viện và các dịch vụ liên quan	860.215	0,85%	775.798	0,48%	(9,81%)
Lợi nhuận từ cung cấp dịch vụ tổng thầu xây dựng, tư vấn thiết kế và giám sát thi công	677.688	0,67%	659.193	0,41%	(2,73%)
Lợi nhuận khác	754.970	0,74%	750.463	0,46%	(0,60%)
Tổng cộng	14.693.832	14,43%	24.006.026	14,85%	63,37%

(Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2022 và BCTC hợp nhất tự lập Quý 4/2023 của Tổ Chức Phát Hành)

Lợi nhuận gộp hợp nhất năm 2023 của Vingroup ghi nhận ở mức 24.006 tỷ đồng, tăng ấn tượng so với năm 2022 với mức tăng là 9.312 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 36.156 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 5.311 tỷ đồng.

9.2. 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	
	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023
Tài sản cố định hữu hình	1.330.776	1.331.090	913.529	848.446
Nhà cửa, vật kiến trúc	737.262	738.234	661.442	647.380
Máy móc, thiết bị	337.910	338.030	183.704	138.805
Phương tiện vận tải	90.502	89.686	56.785	50.730
Thiết bị quản lý	163.852	163.890	11.540	11.531
Tài sản cố định khác	1.250	1.250	58	-
Tài sản cố định vô hình	125.229	126.179	13.258	7.634
Bất động sản đầu tư	3.910.129	2.648.817	3.031.242	1.964.237
Quyền sử dụng đất và nhà cửa vật kiến trúc	2.672.503	1.920.293	2.304.605	1.570.754
Máy móc, thiết bị	1.237.626	728.524	726.637	393.483

(Nguồn: BCTC riêng kiểm toán năm 2022 và BCTC riêng tự lập Quý 4/2023 của Tổ Chức Phát Hành)

(b) Số liệu hợp nhất:

Đơn vị: triệu Đồng

Danh mục	Nguyên giá		Giá trị còn lại	
	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023
Tài sản cố định hữu hình	130.660.393	166.090.800	101.344.662	127.284.955
Nhà cửa, vật kiến trúc	65.001.736	72.023.336	56.146.032	60.765.957
Máy móc, thiết bị	58.463.962	84.841.887	40.508.108	60.685.148
Phương tiện vận tải	3.703.900	4.667.164	2.678.375	3.327.241
Thiết bị văn phòng	1.291.621	1.228.705	856.953	705.491
Tài sản cố định khác	2.199.174	3.329.708	1.155.194	1.801.118
Tài sản cố định vô hình	31.200.022	49.242.935	18.397.782	32.104.139
Quyền sử dụng đất	529.499	570.372	400.881	420.561
Phần mềm máy tính	3.628.664	3.821.993	1.966.675	1.797.334
Bản quyền, chi phí phát triển và các tài sản khác	24.833.863	42.558.367	14.267.111	28.228.749
Tài sản cố định vô hình khác	2.207.996	2.292.203	1.763.115	1.657.495
Bất động sản đầu tư	48.445.892	49.781.700	38.307.078	38.210.694
Quyền sử dụng đất và nhà cửa vật kiến trúc	40.764.055	42.322.607	34.434.525	34.930.547
Máy móc, thiết bị	7.681.837	7.459.093	3.872.553	3.280.147

(Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2022 và BCTC hợp nhất tự lập Quý 4/2023 của Tổ Chức Phát Hành)

8.2.2. Tài Sản Dỡ 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	31/12/2022	31/12/2023
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	4.474.605	4.500.741

(Nguồn: BCTC riêng kiểm toán năm 2022 và BCTC riêng tự lập Quý 4/2023 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	31/12/2022	31/12/2023
Dự án bất động sản tại quận Hải An, thành phố Hải Phòng	2.075.689	794.608
Dự án bất động sản tại thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh	819.927	1.678.366

(Nguồn: BCTC riêng kiểm toán năm 2022 và BCTC riêng tự lập Quý 4/2023 của Tổ Chức Phát Hành)

(b) Số liệu hợp nhất

Đơn vị: triệu VND

Chỉ tiêu	31/12/2022	31/12/2023
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	105.708.010	95.874.248

(Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2022 và BCTC hợp nhất tự lập Quý 4/2023 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	31/12/2022	31/12/2023
Dự án Vinhomes Long Beach Cần Giờ	12.980.002	13.523.147
Dự án Khu đô thị khu vực TP. HCM	13.470.476	17.241.151
Dự án VinFast	26.503.211	13.030.143

(Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2022 và BCTC hợp nhất tự lập Quý 4/2023 của Tổ Chức Phát Hành)

9.3. Cập nhật thông tin về các hợp đồng lớn tại Mục 8.5, Phần IV “Các Hợp Đồng Lớn” như sau:

Thông tin các Hợp đồng lớn của Tổ Chức Phát Hành đã được thực hiện, đã được ký kết và chưa thực hiện trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm 31/12/2023:

Bên cung cấp dịch vụ	Giá trị hợp đồng (triệu VND)	Ngày ký kết hợp đồng	Thời gian thực hiện hợp đồng	Sản phẩm/Dịch vụ	Nội dung hợp đồng	Tình trạng hợp đồng đến 31/12/2023	Loại hợp đồng
Công ty CP đầu tư và xây dựng TPC	40.746.457	01/03/2022	Theo tiến độ thực tế	San lấp công trình	TC san lấp dự án HLX	Đang thực hiện	Hợp đồng đầu vào
CTCP xây dựng Hùng Phát	428.501	19/08/2021	Theo tiến độ thực tế	TC san nền	TC san nền GD 4	Đang thực hiện	Hợp đồng đầu vào

Bên cung cấp dịch vụ	Giá trị hợp đồng (triệu VND)	Ngày ký kết hợp đồng	Thời gian thực hiện hợp đồng	Sản phẩm/Dịch vụ	Nội dung hợp đồng	Tình trạng hợp đồng đến 31/12/2023	Loại hợp đồng
Công ty TNHH thương mại và xây dựng Trung chính	411.351	12/01/2021	Theo tiến độ thực tế	TC xây dựng	Gói XL 02 – TCXD đoạn cầu cạn từ P40 đến trụ 63 DA Vành Đai 2	Đang thực hiện	Hợp đồng đầu vào
Công ty CP đầu tư và xây dựng TPC	353.554	05/01/2023	Theo tiến độ thực tế	TC xây dựng	TC đào hồ	Đang thực hiện	Hợp đồng đầu vào
CTCP xuất nhập khẩu Hoàng Giang	282.861	15/10/2022	Theo tiến độ thực tế	TC xây dựng	CC và trồng cây bóng mát tại vườn ươm nhà thầu	Đang thực hiện	Hợp đồng đầu vào
CTCP xây dựng Hùng Phát	187.721	19/05/2022	Theo tiến độ thực tế	TC xây dựng	TC tuyến đường nội bộ khu GD 2.1-2-3-4 DA Vũ Yên	Đang thực hiện	Hợp đồng đầu vào
CTCP xây dựng Hùng Phát	158.44	18/05/2022	Theo tiến độ thực tế	TC xây dựng	TC các tuyến đường nội bộ khu GD 2.2- GD 3 DA Vũ Yên	Đang thực hiện	Hợp đồng đầu vào
Công ty CP đầu tư xây dựng Đăng Sơn	143.596	09/03/2021	Theo tiến độ thực tế	TC xây dựng	TC KCBTCT móng thân, xây trát, hoàn thiện cơ bản, hàng rào,...	Đã quyết toán	Hợp đồng đầu vào

(Nguồn: Tổ Chức Phát Hành)

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

9.4. Cập nhật thông tin về vị thế của Tập đoàn so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành tại mục 8.6, Phần IV “Vị Thế Của Tập Đoàn So Với Các Doanh Nghiệp Khác Trong Cùng Ngành” như sau:

8.6.1. Vị thế của Tập đoàn trong ngành

- **Công Nghệ - Công Nghiệp**

*** Thị trường quốc tế**

- Vị thế trong ngành:

Trong hoạt động Công nghệ – Công nghiệp, năm 2023 đánh dấu mốc quan trọng của VinFast trong chiến lược vươn ra thị trường quốc tế, khi chính thức trở thành công ty niêm yết đại chúng trên sàn NASDAQ. Trong quý 4/2023, VinFast Auto đã bàn giao 13.513 xe điện, tăng 35% so với quý trước. Tính cả năm, VinFast Auto đã giao được 34.855 xe điện, nâng tổng số xe đã bàn giao trên toàn cầu lên 42.291 chiếc kể từ đợt bàn giao đầu tiên vào năm 2021. Tại thị trường Bắc Mỹ, VinFast Auto đã nhận được 70 đăng ký hợp tác đến từ các đơn vị đại lý trên toàn nước Mỹ, đồng thời chuẩn bị cho đợt giao hàng đầu tiên của VF 9 vào năm 2024.

Tháng 7/2023, VinFast cũng khai trương cửa hàng VinFast thứ ba tại Đức, khẳng định mục tiêu tiếp tục mở rộng mạng lưới tại Châu Âu. Cũng trong tháng 7, VinFast chính thức khởi công dự án nhà máy sản xuất xe điện tại hạt Chatham, Bắc Carolina, đánh dấu bước tiến quan trọng trong chiến lược mở rộng thị trường, phát triển thương hiệu xe điện toàn cầu và tự chủ nguồn cung của hãng tại khu vực Bắc Mỹ. Dự án nhà máy của VinFast là cơ sở sản xuất xe điện đầu tiên tại Bắc Carolina, đồng thời là dự án phát triển kinh tế lớn nhất trong lịch sử bang cho đến thời điểm hiện tại.

Cuối năm 2023, VinFast và Chính phủ Bang Tamil Nadu chính thức công bố hợp tác trong Bản Ghi nhớ đầu tư (MOU) nhằm phát triển giao thông xanh tại Ấn Độ. Theo đó, VinFast và Chính phủ Bang sẽ tích cực làm việc hướng tới mục tiêu đầu tư lên đến 2 tỷ USD.

- Thị phần trong ngành:

Về thông tin đánh giá thị phần, hiện tại VinFast không thu thập được đủ thông tin của tất cả các doanh nghiệp trên thị trường quốc tế một cách chính xác, khách quan. Do vậy, Công ty không thể đánh giá thị phần của Công ty so với doanh nghiệp trong ngành.

*** Thị trường Việt Nam**

- Vị thế trong ngành:

Việc rút ngắn thời gian kể từ khi mở bán đến lúc bàn giao xe chỉ còn 4 tháng, giữ đúng cam kết với khách hàng đã góp phần khẳng định năng lực của VinFast trong việc phát triển xe và tối ưu quy trình, nguồn lực. VinFast tin tưởng các mẫu xe đã bán ra thị trường sẽ mang đến cho khách hàng thêm những lựa chọn chất lượng, phù hợp với số đông, qua đó giúp người tiêu dùng dễ dàng chuyển đổi sang sử dụng ô tô điện, góp phần kiến tạo một tương lai xanh bền vững.

- Thị phần trong ngành:

Về thông tin đánh giá thị phần, do đặc thù ngành nên VinFast không thu thập được đủ thông tin của tất cả các doanh nghiệp trên thị trường một cách chính xác, khách quan. Do vậy, Công ty không thể đánh giá thị phần của Công ty so với doanh nghiệp trong ngành.

- **Thương Mại Dịch Vụ**

- Vị thế trong ngành:

Ở lĩnh vực Thương mại Dịch vụ, trong năm 2023, với việc bàn giao sản phẩm tại Vinhomes Ocean Park

2 và Vinhomes Ocean Park 3, Vinhomes ghi nhận tổng doanh thu thuần hợp nhất quy đổi (bao gồm doanh thu từ các hoạt động của Vinhomes, các hợp đồng hợp tác kinh doanh và chuyển nhượng bất động sản được ghi nhận vào thu nhập tài chính) đạt 121.379 tỷ đồng, tăng 49% so với năm 2022. Trong điều kiện thị trường bất động sản thuận lợi, dự kiến Vinhomes sẽ triển khai thêm 3 dự án mới bao gồm: Vinhomes Cổ Loa, Vinhomes Vũ Yên và Vinhomes Wonder Park. Trong những ngày đầu năm mới 2024, Vinhomes tiếp tục thể hiện vai trò dẫn dắt thị trường với những cam kết thiết thực cho cộng đồng khi khởi công xây dựng hai dự án nhà ở xã hội quy mô lớn tại Nam Trảng Cát (Hải Phòng) và Cam Ranh (Khánh Hòa) với quy mô hơn 8.000 căn cho hai dự án

Ở lĩnh vực Bất động sản bán lẻ, năm 2023, Vincom Retail ghi nhận mức tăng trưởng cao cả về doanh thu và lợi nhuận so với năm trước, với doanh thu thuần và lợi nhuận sau thuế của Vincom Retail đạt 9.791 tỷ đồng và 4.409 tỷ đồng, tăng trưởng lần lượt 33% và 59% so với năm 2022.

Đối với lĩnh vực Du lịch nghỉ dưỡng, trong bối cảnh ngành du lịch Việt Nam tiếp tục hồi phục rõ nét với tổng lượt khách nội địa năm 2023 vượt mức trước dịch, lượt khách nước ngoài tăng 3,5 lần so với cùng kỳ năm ngoái và vượt kế hoạch cả năm, Vinpearl liên tục triển khai hàng loạt sự kiện mùa lễ hội đẳng cấp tại các tổ hợp du lịch lớn (Nha Trang, Phú Quốc, và Nam Hội An) nhằm đón đầu mùa Giáng sinh 2023 và Năm mới 2024, với điểm nhấn là chuỗi sự kiện Wake Up Festival, khẳng định vị thế của hệ thống du lịch trải nghiệm tại Việt Nam.

- Thị phần trong ngành:

Về thông tin đánh giá thị phần, do đặc thù ngành nên Công ty không thu thập được đủ thông tin của tất cả các doanh nghiệp trên thị trường một cách chính xác, khách quan. Do vậy, Công ty không thể đánh giá thị phần của Công ty so với doanh nghiệp trong ngành.

• Thiện Nguyên Xã Hội

- Vị thế trong ngành:

Hệ thống Vinschool tiếp tục nhận được nhiều công nhận về chất lượng giáo dục với 10 cơ sở đạt chứng nhận CIS. Đồng thời, chương trình hợp tác giữa Vingroup với Brighton College đã đem đến thành quả với cơ sở đầu tiên được khai trương tại Vinhomes Ocean Park vào tháng 8 năm 2023.

Hệ thống Vinmec tiếp tục khẳng định chiến lược vươn tầm quốc tế nhằm cung cấp chất lượng điều trị và dịch vụ toàn cầu ngay tại Việt Nam.

- Thị phần trong ngành:

Về thông tin đánh giá thị phần, do đặc thù ngành nên Công ty không thu thập được đủ thông tin của tất cả các doanh nghiệp trên thị trường một cách chính xác, khách quan. Do vậy, Công ty không thể đánh giá thị phần của Công ty so với doanh nghiệp trong ngành

8.6.2. Triển Vọng Phát Triển Của Ngành

Triển vọng kinh tế vĩ mô năm 2024:

Thương mại toàn cầu năm 2024 dự báo có thể chỉ tăng 3,3-3,6% sau khi tăng nhẹ 0,8% năm 2023 (theo dự báo của WTO đưa ra vào tháng 12/2023). Đà phục hồi của hoạt động đầu tư FDI còn chậm và cầu tiêu dùng còn yếu. Theo các tổ chức quốc tế như IMF, WB, OECD,... thì triển vọng tăng trưởng kinh tế toàn cầu năm 2024 tăng khoảng 2,4-2,9% (theo IMF 10/2023 và UN 1/2024), thấp hơn 0,1-0,6 điểm % so với tăng trưởng GDP toàn cầu năm 2023 (3%). Điểm tích cực là lãi suất sẽ giảm khi lạm phát toàn cầu tiếp tục giảm (xuống mức khoảng 3,5% từ mức 5,5% năm 2023), qua đó sẽ kích thích đầu tư và tiêu dùng tăng dần trở lại.

Nhìn chung năm 2024, dự báo các rủi ro tiềm ẩn từ môi trường kinh tế thế giới vẫn còn hiện hữu và tiếp

tục tác động lên triển vọng phục hồi tăng trưởng kinh tế của Việt Nam. Cục diện thế giới tiếp tục chuyển động theo xu hướng “đa cực, đa trung tâm”; các nước lớn điều chỉnh chiến lược linh hoạt, phức tạp hơn, vừa hợp tác, thỏa hiệp, vừa cạnh tranh, kiềm chế gay gắt lẫn nhau. Hậu quả của đại dịch Covid 19 vẫn còn dai dẳng. Lạm phát ở một số nền kinh tế lớn nhiều khả năng vẫn ở mức cao, nợ công tiếp tục gia tăng; tăng trưởng thương mại toàn cầu tiếp tục xu hướng thấp, chịu ảnh hưởng từ cạnh tranh địa chính trị diễn biến căng thẳng, khó lường. Áp lực từ giá dầu thô, lương thực biến động mạnh, tăng lãi suất kéo dài ở nhiều quốc gia... Khả năng phục hồi của kinh tế toàn cầu chưa thực sự rõ ràng.

Năm 2024 dự báo kinh tế Việt Nam tiếp tục đối mặt với nhiều thách thức ít nhất trong nửa đầu năm trước khi đón nhận những dấu hiệu tích cực, khả quan hơn. Kinh tế Việt Nam có cơ hội phục hồi tích cực khi các chính sách hỗ trợ được ban hành trong năm 2023 tác động rõ nét hơn; các động lực về đầu tư (bao gồm cả đầu tư tư nhân, FDI, đầu tư công, doanh nghiệp nhà nước), tiêu dùng, du lịch và xuất khẩu tiếp tục được thúc đẩy mạnh mẽ; các vấn đề tồn đọng, bất cập kéo dài được tập trung tháo gỡ, chuyển biến tích cực hơn trong năm 2024, nhất là vướng mắc của doanh nghiệp, dự án đầu tư, thị trường bất động sản, trái phiếu doanh nghiệp...

8.6.3. So Sánh Về Tình Hình Tài Chính Và Hoạt Động Kinh Doanh Của Các Doanh Nghiệp Trong Cùng Ngành

Dưới đây là danh sách một số công ty bất động sản lớn hiện đang niêm yết cổ phiếu tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hồ Chí Minh tại ngày 31/12/2023 và một vài thông tin so sánh.

Đơn vị: triệu VND

Doanh Nghiệp	Tổng tài sản	Vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế
Tập đoàn Vingroup – Công ty CP	669.617.073	148.021.576	2.051.061
CTCP Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va	241.376.271	45.501.776	684.791
CTCP Tập đoàn Đất Xanh	28.795.051	14.190.657	154.529
CTCP Đầu tư Nam Long	18.755.168	8.249.599	2.988
Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng	16.888.336	7.953.521	2.718

(Nguồn: BCTC hợp nhất tự lập Quý 4 năm 2023 của các công ty)

9.5. Cập nhật thông tin về quyền sở hữu trí tuệ, nhãn hiệu, tên thương mại, sáng chế tại mục 8.7, Phần IV “Quyền Sở Hữu Trí Tuệ, Nhãn Hiệu, Tên Thương Mại, Sáng Chế” như sau:

8.7. Quyền Sở Hữu Trí Tuệ, Nhãn Hiệu, Tên Thương Mại, Sáng Chế

Các nhãn hiệu thương mại tiêu biểu Công Ty đang sở hữu và sử dụng bao gồm:

	Theo Giấy chứng nhận đăng ký nhãn hiệu số 169936 do Cục Sở hữu Trí tuệ Việt Nam cấp ngày 17/08/2011, có hiệu lực đến ngày 09/04/2030
VINCOM RETAIL	Theo Giấy chứng nhận đăng ký nhãn hiệu số 224878 do Cục Sở hữu Trí tuệ Việt Nam cấp ngày 26/05/2014, có hiệu lực đến ngày 15/08/2032

	Theo Giấy chứng nhận đăng ký nhãn hiệu số 253442 do Cục Sở hữu Trí tuệ Việt Nam cấp cho Vingroup vào ngày 23/10/2015, có hiệu lực đến ngày 12/11/2033.
VINWONDERS	Theo Giấy chứng nhận đăng ký nhãn hiệu số 451406 do Cục Sở hữu Trí tuệ Việt Nam cấp cho Vingroup vào ngày 19/04/2023, có hiệu lực đến ngày 04/02/2030.
	Theo Giấy chứng nhận đăng ký nhãn hiệu số 179119 do Cục Sở hữu Trí tuệ Việt Nam cấp ngày 10/02/2012, có hiệu lực đến ngày 09/05/2031
	Theo Giấy chứng nhận đăng ký nhãn hiệu số 353143 do Cục Sở hữu Trí tuệ Việt Nam cấp ngày 11/06/2020, có hiệu lực đến ngày 13/3/2028
VINFAST	Theo Giấy chứng nhận đăng ký nhãn hiệu số 313807 do Cục Sở hữu Trí tuệ Việt Nam cấp ngày 30/01/2019, có hiệu lực đến ngày 26/06/2027
VSMART	Theo Giấy chứng nhận đăng ký nhãn hiệu số 364814 do Cục Sở hữu Trí tuệ Việt Nam cấp ngày 29/09/2020, có hiệu lực đến ngày 11/06/2028
	Theo Giấy chứng nhận đăng ký nhãn hiệu số 367198 do Cục Sở hữu Trí tuệ Việt Nam cấp ngày 19/10/2020, có hiệu lực đến ngày 09/10/2028
VINSMART	Theo Giấy chứng nhận đăng ký nhãn hiệu số 367199 do Cục Sở hữu Trí tuệ Việt Nam cấp ngày 19/10/2020, có hiệu lực đến ngày 09/10/2028
 VINSCHOOL Nơi ươm mầm tinh hoa	Theo Giấy chứng nhận đăng ký nhãn hiệu số 248527 do Cục Sở hữu Trí tuệ Việt Nam cấp ngày 24/07/2015, có hiệu lực đến ngày 22/04/2033
 VINUNIVERSITY	Theo Giấy chứng nhận đăng ký nhãn hiệu số 417679 do Cục Sở hữu Trí tuệ Việt Nam cấp ngày 08/04/2022, có hiệu lực đến ngày 17/05/2029
 ALMAZ	Theo Giấy chứng nhận đăng ký nhãn hiệu số 256142 do Cục Sở hữu Trí tuệ Việt Nam cấp ngày 30/12/2015, có hiệu lực đến ngày 21/08/2024

VINID	Theo Giấy chứng nhận đăng ký nhãn hiệu số 268901 do Cục Sở hữu Trí tuệ Việt Nam cấp ngày 23/09/2016, có hiệu lực đến ngày 05/03/2025
VinES	Theo Giấy chứng nhận đăng ký nhãn hiệu số 458434 do Cục Sở hữu Trí tuệ Việt Nam cấp ngày 15/08/2023, có hiệu lực đến ngày 30/07/2031
VinBrain	Theo Giấy chứng nhận đăng ký nhãn hiệu số 390463 do Cục Sở hữu Trí tuệ Việt Nam cấp ngày 23/06/2021, có hiệu lực đến ngày 07/05/2029
	Theo Giấy chứng nhận đăng ký nhãn hiệu số 384041 do Cục Sở hữu Trí tuệ Việt Nam cấp ngày 12/04/2021, có hiệu lực đến ngày 01/04/2029
	Theo Giấy chứng nhận đăng ký nhãn hiệu số 419970 do Cục Sở hữu Trí tuệ Việt Nam cấp ngày 26/04/2022, có hiệu lực đến ngày 09/03/2030
VINCSS	Theo Giấy chứng nhận đăng ký nhãn hiệu số 385323 do Cục Sở hữu Trí tuệ Việt Nam cấp ngày 26/04/2021, có hiệu lực đến ngày 20/11/2028
VinBus	Theo Giấy chứng nhận đăng ký nhãn hiệu số 390123 do Cục Sở hữu Trí tuệ Việt Nam cấp ngày 21/06/2021, có hiệu lực đến ngày 07/05/2029
VINBIOCARE	Theo Giấy chứng nhận đăng ký nhãn hiệu số 4-0478229-000 do Cục Sở hữu Trí tuệ Việt Nam cấp ngày 24/01/2024, có hiệu lực đến ngày 27/05/2031
VINFUTURE	Theo Giấy chứng nhận đăng ký nhãn hiệu số 448110 do Cục Sở hữu Trí tuệ Việt Nam cấp ngày 20/03/2023, có hiệu lực đến ngày 17/09/2030

9.6. Cập nhật thông tin về tài sản tại Mục 8.8, Phần IV “Chiến Lược Kinh Doanh” như sau:

8.8.1. Định hướng chiến lược trung hạn

Kết quả thực hiện chiến lược kinh doanh tính đến hết năm 2023

Về doanh thu, theo BCTC Quý 4/2023 vừa công bố của Tổ Chức Phát Hành, tổng doanh thu cả năm 2023 đạt 161.634 tỷ đồng, tăng 59% so với năm trước chủ yếu tới từ (i) mảng chuyển nhượng bất động sản (bàn giao bất động sản thấp tầng tại dự án Vinhomes Ocean Park 2 và Vinhomes Ocean Park 3), và (ii) sự tăng trưởng mạnh của doanh thu bán xe điện so với năm trước. Đây cũng là mức doanh thu kỷ lục của Tổ Chức Phát Hành trong những năm gần đây.

Về lợi nhuận, Tổ Chức Phát Hành đã ghi nhận 13.681 tỷ đồng lợi nhuận trước thuế và 2.051 tỷ đồng lợi nhuận sau thuế, hoàn thành kế hoạch kinh doanh đặt ra tại Đại Hội đồng Cổ đông thường niên 2023. Tại ngày 31/12/2023, tổng tài sản của Tập đoàn cũng ghi nhận đạt 669.617 tỷ đồng, tăng 16% so với số đầu năm.

Đối với từng mảng kinh doanh:

- ***Đối với lĩnh vực Công nghệ – Công nghiệp:***

Năm 2023 đánh dấu mốc quan trọng của VinFast trong chiến lược vươn ra thị trường quốc tế, khi VinFast đã chính thức trở thành công ty niêm yết đại chúng trên sàn NASDAQ cũng như từng bước đặt chân tới các thị trường đầy tiềm năng như Ấn Độ, Indonesia và Philippines.

Riêng trong quý 4/2023, VinFast Auto đã bàn giao 13.513 xe điện, tăng 35% so với quý trước. Tính cả năm, VinFast Auto đã giao được 34.855 xe điện, nâng tổng số xe đã bàn giao trên toàn cầu lên 42.291 chiếc kể từ đợt bàn giao đầu tiên vào 2021. Tại thị trường Bắc Mỹ, VinFast Auto đã nhận được 70 đăng ký hợp tác đến từ các đơn vị đại lý trên toàn nước Mỹ, đồng thời chuẩn bị cho đợt giao hàng đầu tiên của VF 9 vào năm 2024.

- ***Đối với lĩnh vực Thương mại Dịch vụ:***

Trong bối cảnh Chính phủ tiếp tục triển khai nhiều chính sách kích thích kinh tế và tiêu dùng, sự kiện khai trương siêu quần thể ẩm thực – vui chơi giải trí – mua sắm Grand World thuộc “thành phố điểm đến” Ocean City phía Đông Hà Nội đã trở thành tâm điểm chú ý, với gần 160.000 lượt khách đến trải nghiệm lễ hội chào đón năm mới 2024, đã trực tiếp và gián tiếp thúc đẩy thị trường chuyển nhượng bất động sản phía Đông Hà Nội sôi động trở lại sau 2 năm trầm lắng.

Cũng trong những ngày đầu năm mới 2024, Vinhomes tiếp tục thể hiện vai trò dẫn dắt thị trường với những cam kết thiết thực cho cộng đồng khi khởi công xây dựng hai dự án nhà ở xã hội quy mô lớn tại Nam Tràng Cát (Hải Phòng) và Cam Ranh (Khánh Hòa) với quy mô hơn 8.000 căn cho hai dự án.

Trong năm 2023, với động lực chính từ việc bàn giao sản phẩm tại Vinhomes Ocean Park 2 và Vinhomes Ocean Park 3, Vinhomes ghi nhận tổng doanh thu thuần hợp nhất quy đổi (bao gồm doanh thu từ các hoạt động của Vinhomes, các hợp đồng hợp tác kinh doanh và chuyển nhượng bất động sản được ghi nhận vào thu nhập tài chính) đạt 121.379 tỷ đồng, tăng 49% so với năm 2022.

Trong mảng hoạt động Bất động sản bán lẻ, Vincom Retail ghi nhận mức tăng trưởng cao cả về doanh thu và lợi nhuận so với năm trước, với doanh thu thuần và lợi nhuận sau thuế của Vincom Retail đạt 9.791 tỷ đồng và 4.409 tỷ đồng, tăng trưởng lần lượt 33% và 59% so với năm 2022.

Đối với mảng hoạt động Du lịch nghỉ dưỡng, trong bối cảnh ngành du lịch Việt Nam tiếp tục hồi phục rõ nét với tổng lượt khách nội địa năm 2023 vượt mức trước dịch, lượt khách nước ngoài tăng 3,5 lần so với cùng kỳ năm ngoái và vượt kế hoạch cả năm, Vinpearl liên tục triển khai hàng loạt sự kiện mùa lễ hội đẳng cấp tại các tổ hợp du lịch lớn (Nha Trang, Phú Quốc, và Nam Hội An) nhằm đón đầu mùa Giáng sinh 2023 và năm mới 2024, với điểm nhấn là chuỗi sự kiện Wake Up Festival, khẳng định vị thế số 1 về hệ thống du lịch trải nghiệm của Vinpearl tại Việt Nam.

- ***Đối với lĩnh vực Thiện nguyện Xã hội:***

Trong mảng hoạt động Giáo dục và y tế: Hệ thống trường học liên cấp Vinschool tiếp tục nhận được nhiều công nhận về chất lượng giáo dục với 10 cơ sở đạt chứng nhận CIS. Đồng thời, chương trình hợp tác giữa Vingroup với Brighton College đã đem đến thành quả với cơ sở đầu tiên được khai trương tại Vinhomes Ocean Park vào tháng 8 năm 2023.

8.8.2. Định hướng hoạt động 2024 của Vingroup

Trên cơ sở những thành tựu đã đạt được trong năm 2023, Ban điều hành của Vingroup đánh giá định hướng chiến lược kinh doanh trong năm 2024 sẽ phù hợp với định hướng hoạt động năm 2023 cũng như tầm nhìn trung dài hạn của Tổ Chức Phát Hành. Định hướng năm 2024 cần đảm bảo tận dụng tối đa những nguồn lực về tài chính, nhân lực, lợi thế cạnh tranh của Tập đoàn. Các nội dung liên quan đến

định hướng hoạt động 2024 của Vingroup sẽ được Hội đồng Quản trị thông qua và dự kiến trình bày chi tiết tại cuộc họp Đại Hội đồng Cổ đông thường niên năm 2024.

8.8.3. Kế hoạch hoạt động của các lĩnh vực kinh doanh

Chi tiết kế hoạch hoạt động của các lĩnh vực kinh doanh của Vingroup bao gồm các mảng hoạt động trụ cột gồm có (i) Công nghệ - công nghiệp; (ii) Thương mại dịch vụ và (iii) Thiện nguyện xã hội sẽ được Tổ Chức Phát Hành cân nhắc thận trọng, phù hợp với định hướng hoạt động đã đề ra và sẽ được trình bày chi tiết tại cuộc họp Đại Hội đồng Cổ đông thường niên năm 2024.

10. Thông Tin Về Cổ Đông Lớn

Cập nhật thông tin về cổ đông lớn của Tổ Chức Phát Hành tại Mục 9, Phần IV “Thông Tin Về Cổ Đông Lớn” đến ngày 22/02/2024 như sau:

Cổ đông lớn là cá nhân

STT	Tên cá nhân	Năm sinh	Quốc tịch	Số lượng và tỷ lệ cổ phần nắm giữ, cổ phần biểu quyết của Cổ đông lớn
1.	Phạm Nhật Vượng	1968	Việt Nam	691.274.400 cổ phần, chiếm 18,08% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết

Số lượng và tỷ lệ cổ phần nắm giữ, cổ phần biểu quyết của Người có liên quan của ông Phạm Nhật Vượng:

STT	Tên Người có liên quan	Số lượng và tỷ lệ cổ phần nắm giữ, cổ phần biểu quyết của Người có liên quan của Cổ đông lớn
1.	Phạm Thu Hương (Phó Chủ tịch HĐQT, vợ của Cổ Đông Lớn)	170.610.525 cổ phần, chiếm 4,46% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết
2.	Phạm Nhật Quân Anh (Con đẻ của Cổ Đông Lớn)	150.000 cổ phần, chiếm 0,004% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết
3.	Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Việt Nam (Tổ chức có liên quan)	1.260.132.658 cổ phần, chiếm 32,96% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết
4.	Công ty Cổ phần Quản Lý và Đầu tư Bất động sản VMI (Tổ chức có liên quan)	243.462.578 cổ phần cổ phần, chiếm 6,37% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết
5.	Công ty Cổ phần Di chuyển Xanh và Thông minh GSM (Tổ chức có liên quan)	50.765.942 cổ phần, chiếm 1,33% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết

Lợi ích liên quan tới Tổ Chức Phát Hành:	<u>Năm 2021</u>	<u>Năm 2022</u>	<u>Năm 2023</u>
- Cổ tức:	109.500.269 cổ phiếu VIC	Không có	Không có

Cổ đông lớn là tổ chức

STT	Tên tổ chức	Năm thành lập	Số GCN ĐKDN	Địa chỉ trụ sở chính	Vốn điều lệ	Người đại diện theo pháp luật (Tên, chức vụ)	Người đại diện theo ủy quyền tại TCPH (Tên, chức vụ)	Số lượng và tỷ lệ cổ phần nắm giữ, cổ phần biểu quyết của Cổ đông lớn
1.	Công ty CP Tập đoàn Đầu tư Việt Nam	2007	0102459554	Số 7 Đường Bông Lãng 1, Khu Đô thị Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, thành phố Hà Nội	29.676.954.410.000 VND	Phan Thành Long – Tổng Giám đốc	Phan Thành Long – Tổng Giám đốc	1.260.132.658 cổ phần, chiếm 32,96% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết
2.	Công ty CP Quản Lý và Đầu tư Bất động sản VMI	2022	0110122970	Tòa văn phòng Symphony, Đường Chu Huy Mân, KĐT Vinhomes Riverside, Phường Phúc Lợi, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội,	18.000.000.000.000 VND	Phan Thành Long – Tổng Giám đốc	Phan Thành Long – Tổng Giám đốc	243.462.578 cổ phần, chiếm 6,37% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết
3.	SK Investment Vina II PTE.LTD	2019	201908145G	10 Anson Road, #23-14S International Plaza, Singapore (079903)	248.860.000 USD	Chun Chae Rhan – Giám đốc	Chun Chae Rhan – Giám đốc	231.471.224 cổ phần, chiếm 6,05% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết

Số lượng và tỷ lệ cổ phần nắm giữ, cổ phần biểu quyết của Người có liên quan của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Việt Nam:

STT	Tên cá nhân	Số lượng và tỷ lệ cổ phần nắm giữ, cổ phần biểu quyết của Người có liên quan của Cổ đông lớn
1.	Phạm Nhật Vượng (Cổ đông nắm giữ quyền chi phối)	691.274.400 cổ phần, chiếm 18,08% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết

Lợi ích liên quan đối với Tổ Chức Phát Hành: không có

Số lượng và tỷ lệ cổ phần nắm giữ, cổ phần biểu quyết của Người có liên quan của Công ty Quản Lý và Đầu tư Bất động sản VMI:

STT	Tên cá nhân	Số lượng và tỷ lệ cổ phần nắm giữ, cổ phần biểu quyết của Người có liên quan của Cổ đông lớn
1.	Phạm Nhật Vượng (Cổ đông nắm giữ quyền chi phối và	691.274.400 cổ phần, chiếm 18,08% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết

STT	Tên cá nhân	Số lượng và tỷ lệ cổ phần nắm giữ, cổ phần biểu quyết của Người có liên quan của Cổ đông lớn
	giữ chức vụ Thành viên HĐQT)	

Lợi ích liên quan đối với Tổ Chức Phát Hành: không có

11. Thông Tin Về Thành Viên Hội Đồng Quản Trị, Ban Giám Đốc, Ban Kiểm Soát, Kế toán trưởng

Cập nhật thông tin về thành viên Hội Đồng Quản Trị, Ban Giám Đốc, Ban Kiểm Soát, Kế toán trưởng của Tổ Chức Phát Hành tại Mục 10, Phần IV “Thông Tin Về Thành Viên Hội Đồng Quản Trị, Ban Giám Đốc, Ban Kiểm Soát, Kế toán trưởng” như sau:

10.1. Hội Đồng Quản Trị

Ông Phạm Nhật Vượng – Chủ tịch HĐQT

Số CP nắm giữ (tại thời điểm ngày 22/02/2024): 691.274.400 cổ phần, chiếm 17,82% vốn điều lệ
 Đại diện sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
 Cá nhân sở hữu: 691.274.400 cổ phần, chiếm 17,82% vốn điều lệ
 Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu:

Họ và tên	Quan hệ	Số lượng cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ nắm giữ trên vốn điều lệ
Phạm Thu Hương	Vợ	170.610.525	4,40%
Phạm Nhật Quân Anh	Con đẻ	150.000	0,004%
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Việt Nam	Tổ chức có liên quan	1.260.132.658	32,49%
Công ty Cổ phần Quản Lý và Đầu tư Bất động sản VMI	Tổ chức có liên quan	243.462.578	6,28%
Công ty Cổ phần Di chuyển Xanh và Thông minh GSM	Tổ chức có liên quan	50.765.942	1,31%

Bà Phạm Thúy Hằng – Phó Chủ tịch HĐQT

Số CP nắm giữ (tại thời điểm ngày 22/02/2024): 114.163.446 cổ phần, chiếm 2,94% vốn điều lệ
 Đại diện sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
 Cá nhân sở hữu: 114.163.446 cổ phần, chiếm 2,94% vốn điều lệ
 Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu:

Họ và tên	Quan hệ	Số lượng cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ nắm giữ trên vốn điều lệ
Nguyễn Quốc Thành	Chồng	12.755.636	0,33%
Phạm Hồng Linh	Chị ruột	13.797.503	0,36%
Phạm Thu Hương	Chị ruột	170.610.525	4,40%
Phạm Nhật Vượng	Anh rể	691.274.400	17,82%

Bà Phạm Thu Hương – Phó Chủ tịch HĐQT

Số CP nắm giữ (tại thời điểm ngày 22/02/2024): 170.610.525 cổ phần, chiếm 4,40% vốn điều lệ

Đại diện sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
 Cá nhân sở hữu: 170.610.525 cổ phần, chiếm 4,40% vốn điều lệ
 Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu:

Họ và tên	Quan hệ	Số lượng cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ nắm giữ trên vốn điều lệ
Phạm Nhật Vượng	Chồng	691.274.400	17,82%
Phạm Nhật Quân Anh	Con đẻ	150.000	0,004%
Phạm Hồng Linh	Chị ruột	13.797.503	0,36%
Phạm Thúy Hằng	Em ruột	114.163.446	2,94%
Nguyễn Quốc Thành	Em rể	12.755.636	0,33%

Bà Nguyễn Diệu Linh – Phó Chủ tịch HĐQT

Số CP nắm giữ (tại thời điểm ngày 22/02/2024): 932.709 cổ phần, chiếm 0,02% vốn điều lệ
 Đại diện sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
 Cá nhân sở hữu: 932.709 cổ phần, chiếm 0,02% vốn điều lệ
 Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu:

Họ và tên	Quan hệ	Số lượng cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ nắm giữ trên vốn điều lệ
Trần Thị Trâm	Mẹ đẻ	4.040	0,000104%

Ông Nguyễn Việt Quang – Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc

Số CP nắm giữ (tại thời điểm ngày 22/02/2024): 672.196 cổ phần, chiếm 0,02% vốn điều lệ
 Đại diện sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
 Cá nhân sở hữu: 672.196 cổ phần, chiếm 0,02% vốn điều lệ
 Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu:

Họ và tên	Quan hệ	Số lượng cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ nắm giữ trên vốn điều lệ
Lê Minh Ngọc	Vợ	2.495.414	0,06%

Bà Chun Chae Rhan – Thành viên HĐQT

Số CP nắm giữ (tại thời điểm ngày 22/02/2024): 231.471.224 chiếm 5,97% vốn điều lệ
 Đại diện SK Investment Vina II PTE.LTD sở hữu: 231.471.224 chiếm 5,97% vốn điều lệ
 Cá nhân sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
 Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu: Không có

Ông Adil Ahmad – Thành viên độc lập HĐQT

Số CP nắm giữ (tại thời điểm ngày 22/02/2024): Không có
 Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu: Không có

Ông Chin Michael Jaewuk – Thành viên độc lập HĐQT

Số CP nắm giữ (tại thời điểm ngày 22/02/2024): Không có
 Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu: Không có

Ông Ronaldo Dy-Liacco Ibasco – Thành viên độc lập HĐQT

Số CP nắm giữ (tại thời điểm ngày 22/02/2024): Không có
 Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu: Không có

10.2. Ban Giám đốc

Ông Nguyễn Việt Quang – Phó chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc: (Thông tin tại mục 5, phần giới thiệu về Hội Đồng Quản Trị)

Bà Mai Hương Nội – Phó Tổng Giám đốc

Số CP nắm giữ (tại thời điểm ngày 22/02/2024): 150.000 cổ phần, chiếm 0,004% vốn điều lệ
 Đại diện sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
 Cá nhân sở hữu: 150.000 cổ phần, chiếm 0,004% vốn điều lệ
 Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu:

Họ và tên	Quan hệ	Số lượng cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ nắm giữ trên vốn điều lệ
Bé Thị Thuận	Mẹ đẻ	27.827	0,000717%
Công ty CP Bất động sản Xavinco	Chủ tịch HĐQT	16.162.447	0,416%

Ông Phạm Văn Khương – Phó Tổng Giám đốc

Số CP nắm giữ (tại thời điểm ngày 22/02/2024): 2.267.587 cổ phần, chiếm 0,06% vốn điều lệ
 Đại diện sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
 Cá nhân sở hữu: 2.267.587 cổ phần, chiếm 0,06% vốn điều lệ
 Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu :

Họ và tên	Quan hệ	Số lượng cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ nắm giữ trên vốn điều lệ
Phạm Thị Tuyết Mai	Vợ	6.126.247	0,158%
Phạm Minh Vũ	Con đẻ	753.874	0,019%

Bà Dương Thị Hoàn – Phó Tổng Giám đốc

Số CP nắm giữ (tại thời điểm ngày 22/02/2024): 672.322 cổ phần, chiếm 0,02 vốn điều lệ
 Đại diện sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
 Cá nhân sở hữu: 672.322 cổ phần, chiếm 0,02 vốn điều lệ
 Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu:

Họ và tên	Quan hệ	Số lượng cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ nắm giữ trên vốn điều lệ
Dương Thị Hằng	Chị gái	150.131	0,0004%

10.3. Ban Kiểm soát**Ông Nguyễn Thế Anh – Trưởng BKS**

Số CP nắm giữ (tại thời điểm ngày 22/02/2024): 163.854 cổ phần, chiếm 0,004% vốn điều lệ
 Đại diện sở hữu : 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
 Cá nhân sở hữu : 163.854 cổ phần, chiếm 0,004% vốn điều lệ
 Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu

Họ và tên	Quan hệ	Số lượng cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ nắm giữ trên vốn điều lệ
Phan Hồng Nhung	Vợ	205.142	0,01%
Phan Quang Đăng	Bố vợ	1.216.348	0,03%

Bà Đỗ Thị Hồng Vân – Thành viên BKS

Số CP nắm giữ (tại thời điểm ngày 22/02/2024): Không có
 Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu: Không có
 Hành vi vi phạm pháp luật: Không có

Bà Nguyễn Hồng Mai – Thành viên BKS

Số CP nắm giữ (tại thời điểm ngày 22/02/2024): Không có
 Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu: Không có
 Hành vi vi phạm pháp luật: Không có

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

Số CP nắm giữ (tại thời điểm ngày 22/02/2024): 150.196 cổ phần, chiếm 0,004% vốn điều lệ
 Đại diện sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
 Cá nhân sở hữu: 150.196 cổ phần, chiếm 0,004% vốn điều lệ
 Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu: Không có

12. Chính Sách Trả Cổ Tức

Cập nhật thông tin về Chính Sách Trả Cổ Tức tại Mục 11, Phần IV “Chính Sách Trả Cổ Tức” như sau:

Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2023
Tỷ lệ cổ tức bằng tiền đã trả (%) / vốn điều lệ	0%	Chưa có thông tin
Tỷ lệ cổ tức bằng cổ phiếu đã trả (%) / vốn điều lệ	0%	Chưa có thông tin

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

Cập nhật Thông Tin Về Những Cam Kết Nhưng Chưa Thực Hiện Của Tổ Chức Phát Hành tại Mục 13, Phần IV “Thông Tin Về Những Cam Kết Nhưng Chưa Thực Hiện Của Tổ Chức Phát Hành” như sau:

13.1. Các Cam Kết Liên Quan Đến Các Hoạt Động Đầu Tư Xây Dựng

Tập đoàn đã ký kết một số hợp đồng liên quan đến việc triển khai các dự án bất động sản và sản xuất kinh doanh của Tập đoàn. Tổng số vốn cam kết theo những hợp đồng này tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 ước tính là 75.731 tỷ VND.

Tập đoàn cũng có các cam kết xây dựng Dự án tuyến đường bộ trên cao dọc đường Vành đai 2 (đoạn từ cầu Vĩnh Tuy đến Ngã Tư Sở, Hà Nội), Dự án Khu công viên và Hồ điều hòa (khu vực phía Bắc và mở rộng phía Nam nghĩa trang Mai Dịch, Hà Nội) và Dự án Khu công viên và hồ điều hòa (tại lô đất CV1, Khu đô thị Cầu Giấy, Hà Nội) theo các hợp đồng xây dựng – chuyển giao (BT) được ký kết với một số cơ quan Nhà nước.

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

Tập đoàn, là bên cho thuê, cho thuê văn phòng, quầy hàng và không gian đa chức năng theo thoả thuận cho thuê. Số tiền thuê tối thiểu theo các thoả thuận này vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 như sau:

Đơn vị tính: Triệu VND

	Ngày 31/12/2023	Ngày 31/12/2022
Đến 1 năm	3.681.899	5.508.664
Trên 1 đến 5 năm	6.649.625	10.108.528
Trên 5 năm	17.225.003	8.267.886
TỔNG CỘNG	27.556.527	23.885.078

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

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

Tập đoàn, là bên đi thuê, đã ký kết một số hợp đồng thuê hoạt động với số tiền thuê tối thiểu theo các thỏa thuận này vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 như sau:

	Ngày 31/12/2023	Ngày 31/12/2022
Đến 1 năm	1.829.410	1.069.903
Trên 1 đến 5 năm	6.385.004	4.171.072
Trên 5 năm	17.603.650	17.607.365
TỔNG CỘNG	25.818.064	22.848.340

13.4. Các Cam Kết Khác

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

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

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

Theo hợp đồng chuyển nhượng vốn giữa giữa Công ty Vinhomes, công ty con, với một đối tác doanh nghiệp ký ngày 25 tháng 5 năm 2018, Công ty Vinhomes và Công ty Cần Giờ cam kết mua lại 32,5% vốn điều lệ của công ty TNHH TTTC Berjaya. Khoản cam kết còn lại mà Công ty Vinhomes phải chi trả theo hợp đồng này tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 503,7 tỷ VND.

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

Vào ngày 25 tháng 6 năm 2019, Công ty Metropolis Hà Nội, công ty con, đã ký kết Hợp đồng hợp tác đầu tư xây dựng và phát triển một dự án bất động sản với một số đối tác doanh nghiệp. Theo đó, Công ty Metropolis Hà Nội đã đặt cọc cho một đối tác doanh nghiệp để nhận quyền chọn mua phần vốn góp của công ty này trong dự án. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, khoản cam kết còn lại mà Công ty phải chi trả theo Hợp đồng này là 172,5 tỷ VND.

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

Theo hợp đồng hợp tác kinh doanh ngày 23 tháng 11 năm 2017 giữa Công ty Hoàng Gia và một đối tác doanh nghiệp. Công ty Hoàng Gia cam kết sẽ góp 100% vốn đầu tư cho một dự án bất động sản tiềm năng tại Hà Nội. Tổng giá trị vốn đầu tư ước tính là 790 tỷ VND. Khoản vốn đầu tư cam kết của Công ty Hoàng Gia tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 782 tỷ VND.

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

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

Cam kết liên quan đến hợp đồng hợp tác kinh doanh và đi thuê của Công ty Vận hành Vincom Retail

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

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

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

- (i) Quyền sở hữu $\frac{1}{2}$ khu vực thương mại (từ tầng 1 đến tầng 6 tòa nhà Vincom City Towers (“tòa nhà”) không bao gồm khu lễ tân và khu thang máy tầng 1 có diện tích là 160 m²); và
- (ii) Quyền sở hữu $\frac{1}{2}$ tầng hầm B1, B2 của tòa nhà.

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

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

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

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

Cam kết liên quan đến sản lượng mua hàng

Công ty VinFast đã ký các hợp đồng với một số nhà cung cấp và cam kết sản lượng mua tối thiểu cần đạt. Cụ thể, các công ty cam kết rằng sản lượng mua hàng năm/trong một giai đoạn từ các nhà cung cấp này không thấp hơn số lượng mà hai bên đã thỏa thuận trong hợp đồng đã ký hoặc tài liệu kèm theo.

Cam kết liên quan đến thành viên không kiểm soát của một công ty con

Theo thỏa thuận giữa hai thành viên góp vốn của một công ty con trong Tập đoàn, thành viên không kiểm soát có quyền góp vốn tương ứng tỷ lệ 15% vốn cùng các quyền, nghĩa vụ liên quan trong công ty

con này.

14. 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 2022	Năm 2023	% tăng/giảm
Tổng giá trị tài sản	250.167.476	288.961.221	15,51%
Doanh thu thuần	6.324.774	4.832.844	(23,59%)
Lợi nhuận thuần từ HĐKD	2.060.214	3.546.599	72,15%
(Lỗ)/ lợi nhuận khác	(65.833)	38.161	157,97%
Lợi nhuận trước thuế	1.994.381	3.584.760	79,74%
Lợi nhuận sau thuế	1.467.550	3.199.635	118,03%

(Nguồn: BCTC riêng kiểm toán năm 2022 và BCTC riêng tự lập Quý 4/2023 của Tổ Chức Phát Hành)

(b) Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất

Đơn vị: triệu VND

Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2023	% tăng/giảm
Tổng giá trị tài sản	577.407.240	669.617.073	15,97%
Doanh thu thuần	101.793.582	161.634.280	58,79%
Lợi nhuận/ (lỗ) thuần từ HĐKD	8.004.363	(4.543.600)	(156,76%)
Lợi nhuận khác	4.751.155	18.224.596	283,58%
Lợi nhuận trước thuế	12.755.518	13.680.996	7,26%
Lợi nhuận sau thuế	2.044.344	2.051.061	0,33%

(Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2022 và BCTC hợp nhất tự lập Quý 4/2023 của Tổ Chức Phát Hành)

Doanh thu thuần năm 2023 của Vingroup đạt mức 161.634 tỷ đồng, tăng so với cùng kỳ năm 2022 là 58,79% 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 năm 2023 đạt mức 2.051 tỷ đồng, tăng nhẹ so với năm 2022 là 0,33%, hoàn thành kế hoạch cả năm.

- Các chỉ tiêu khác: Không có

15. Tình Hình Tài Chính

Cập nhật thông tin về tình hình tài chính của Tổ Chức Phát Hành tại Mục 2.1, 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	31/12/2022	31/12/2023
Tổng số nợ phải thu	53.748.264	80.481.017
Tổng số nợ phải trả	164.476.909	200.034.709

(Nguồn: BCTC riêng kiểm toán năm 2022 và BCTC riêng tự lập Quý 4/2023 của Tổ Chức Phát Hành)

Chỉ tiêu hợp nhất

Đơn vị: triệu VND

Chỉ tiêu	31/12/2022	31/12/2023
Tổng số nợ phải thu	136.164.883	173.228.577
Tổng số nợ phải trả	441.751.791	521.595.497

(Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2022 và BCTC hợp nhất tự lập Quý 4/2023 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	31/12/2022	31/12/2023
Phải thu ngắn hạn	46.156.519	76.893.274
Phải thu khách hàng	3.169.671	663.016
Trả trước cho người bán	12.410.534	14.553.836
Phải thu về cho vay	28.255.698	49.440.477
Các khoản phải thu khác	3.907.740	12.325.421
Dự phòng phải thu khó đòi	(1.587.124)	(89.476)
Phải thu dài hạn	7.591.745	3.587.743
Phải thu dài hạn của khách hàng	-	-
Phải thu về cho vay dài hạn	7.547.345	2.385.697
Phải thu dài hạn khác	44.400	1.202.046

(Nguồn: BCTC riêng kiểm toán năm 2022 và BCTC riêng tự lập Quý 4/2023 của Tổ Chức Phát Hành)

Chỉ tiêu hợp nhất

Đơn vị: triệu VND

Chỉ tiêu	31/12/2022	31/12/2023
Phải thu ngắn hạn	126.232.017	165.398.901
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	25.276.287	27.605.486
Trả trước cho người bán ngắn hạn	37.954.852	34.411.258
Phải thu về cho vay ngắn hạn	8.256.866	7.637.650
Phải thu ngắn hạn khác	55.864.370	96.881.244

Chỉ tiêu	31/12/2022	31/12/2023
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(1.120.358)	(1.136.737)
Phải thu dài hạn	9.932.866	7.829.676
Phải thu dài hạn của khách hàng	1.724.508	728.691
Phải thu về cho vay dài hạn	2.486.207	1.147.876
Phải thu dài hạn khác	5.722.151	5.953.109

(Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2022 và BCTC hợp nhất tự lập Quý 4/2023 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	31/12/2022	31/12/2023
Nợ ngắn hạn	40.367.956	71.387.044
Phải trả người bán ngắn hạn	2.421.744	1.764.231
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	9.967.944	10.254.165
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	245.564	322.145
Phải trả người lao động	28.852	33.063
Chi phí phải trả ngắn hạn	1.445.783	4.243.091
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	-	445
Phải trả ngắn hạn khác	21.421.870	13.630.225
Vay ngắn hạn	4.820.235	41.113.148
Dự phòng phải trả ngắn hạn	15.964	26.531
Nợ dài hạn	124.108.953	128.647.665
Chi phí phải trả dài hạn	437.008	165.106
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	5.467	3.857
Phải trả dài hạn khác	62.428.700	105.188.352
Vay dài hạn	61.219.032	23.285.763
Dự phòng phải trả dài hạn	18.746	4.587

(Nguồn: BCTC riêng kiểm toán năm 2022 và BCTC riêng tự lập Quý 4/2023 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	31/12/2022	31/12/2023
Vay và nợ ngắn hạn	5.620.235	41.113.148
Vay ngân hàng ngắn hạn (*)	1.836.853	28.174.072
Vay dài hạn đến hạn trả của khoản hợp vốn (**)	3.105.282	8.958.439
Trái phiếu dài hạn đến hạn trả (***)	-	2.351.493
Vay các bên liên quan	678.100	1.629.144
Vay và nợ dài hạn	61.219.032	23.285.763

Chi tiêu	31/12/2022	31/12/2023
Trái phiếu dài hạn (***)	33.928.700	8.334.667
Khoản vay hợp vốn (**)	19.341.615	13.458.903
Vay các bên liên quan khác	7.948.717	1.492.193
Tổng	66.839.267	64.398.911

(Nguồn: BCTC riêng kiểm toán năm 2022 và BCTC riêng tự lập Quý 4/2023 của Tổ Chức Phát Hành)

(*) Chi tiết Vay ngân hàng ngắn hạn tại thời điểm 31/12/2023 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	79.421	Tháng 6 năm 2024	Lãi suất cố định từ 15%
Ngân hàng Bank of China (Hongkong) Limited – Chi nhánh Hồ Chí Minh	VND	678.734	Tháng 2, tháng 3 và tháng 4 năm 2024	Lãi suất cố định từ 5,7% - 6%/năm
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	VND	550.000	Tháng 4 năm 2024	Lãi suất thả nổi ~11,8%/năm
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	VND	411.287	Tháng 2,3,4, 5 và 7 năm 2024	Lãi suất cố định 7,8% và 9,15%/năm. Riêng khoản thấu chi thì lãi suất thả nổi ~ 6.5%/năm
Ngân hàng Maybank	VND	164.375	Tháng 3,4,5 năm 2024	Lãi suất cố định 9,7%/năm
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt nam		58.291	Tháng 5,6 năm 2024	Lãi suất cố định 5,5%/năm
Ngân hàng TMCP Sài Gòn- Hà Nội	VND	409.385	Tháng 2, 3 năm 2024	Lãi suất cố định 7,7%/năm và 11,1%/năm
Tổng cộng		2.351.493		

(Nguồn: BCTC riêng tự lập Quý 4/2023 của Tổ Chức Phát Hành)

(**) Chi tiết **Khoản vay hợp vốn** tại thời điểm 31/12/2023 như sau:

ĐVT: 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	7.452.650	Tháng 2 năm 2026	Lãi suất thả nổi, lãi suất trong kỳ từ 7,63%/năm đến 8,96%/năm.
Credit Suite AG, chi nhánh Singapore – khoản vay hợp vốn 2	USD	8.811.891	Tháng 12 năm 2026	Lãi suất thả nổi, lãi suất trong kỳ từ 7,74%/năm đến 8,5%/năm.
Deutsche Bank AG, chi nhánh Singapore khoản vay hợp vốn 3	USD	6.152.801	Từ tháng 1, tháng 11 năm 2024	Lãi suất 7,2%/năm cố định theo Hợp đồng hoán đổi lãi suất sang đồng Việt.
Tổng cộng	Khoản vay hợp vốn dài hạn: 13.458.903 triệu đồng Khoản vay hợp vốn ngắn hạn và dài hạn đến hạn trả: 8.958.439 triệu đồng			

(Nguồn: BCTC riêng tự lập Quý 4/2023 của Tổ Chức Phát Hành)

 (***) Chi tiết **Trái phiếu phát hành** tại thời điểm 31/12/2023 như sau:

ĐVT: 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	8.007.647	Từ tháng 2 năm 2024 đến tháng 2 năm 2026	Lãi suất 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	1.410.543	Từ tháng 8 năm 2025 đến tháng 9 năm 2026	Lãi suất 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, Dublin Branch	USD	6.070.053	Tháng 4 năm 2026	Lãi suất cố định 3%/năm.
Ngân hàng The HongKong and Shanghai Banking Corporation Limited	USD	21.020.496	Tháng 5 năm 2027 và tháng 11 năm 2028	Lãi suất cố định 4%/năm và 10%/năm tương ứng
Tổng cộng	Trái phiếu dài hạn: 8.334.667 triệu đồng Trái phiếu dài hạn đến hạn trả: 28.174.072 triệu đồng			

(Nguồn: BCTC riêng tự lập Quý 4/2023 của Tổ Chức Phát Hành)

Chỉ tiêu hợp nhất

Chỉ tiêu	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023
Nợ ngắn hạn	146.445.324	298.411.509	386.669.534
Phải trả người bán ngắn hạn	19.648.464	36.539.334	36.016.218
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	21.680.341	74.724.604	44.000.286
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	5.657.022	22.343.932	20.380.218
Phải trả người lao động	1.318.795	1.602.886	1.696.104
Chi phí phải trả ngắn hạn	26.282.817	40.372.673	53.556.747
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	3.187.424	3.568.410	4.180.239
Phải trả ngắn hạn khác	40.561.593	75.558.793	108.000.698
Vay ngắn hạn	20.036.906	40.594.457	114.522.806
Dự phòng phải trả ngắn hạn	8.071.962	3.106.420	4.316.218
Nợ dài hạn	122.367.275	143.340.282	134.925.963
Chi phí phải trả dài hạn	1.657.979	488.013	584.261
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	4.348.409	3.651.352	3.554.533
Phải trả dài hạn khác	1.650.171	1.960.505	22.289.487
Vay dài hạn	102.011.250	119.804.341	98.789.828
Trái phiếu hoán đổi	9.488.495	9.866.970	-
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	1.033.936	1.138.987	1.192.233
Dự phòng phải trả dài hạn	2.177.035	6.430.114	8.515.621

(Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2022 và BCTC hợp nhất tự lập Quý 4/2023 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	31/12/2022	31/12/2023
Vay ngắn hạn	40.594.457	114.522.806
Vay ngắn hạn	15.314.812	39.971.185
Vay dài hạn đến hạn trả (*)	16.086.798	16.754.234
Trái phiếu dài hạn đến hạn trả (**)	9.192.847	46.046.544
Trái phiếu hoán đổi đến hạn trả (***)	-	10.511.157
Nợ thuê tài chính đến hạn trả	-	57.711
Vay dài hạn	119.804.341	98.789.828
Vay dài hạn (*)	61.410.373	69.901.959
Trái phiếu dài hạn (**)	58.393.968	28.757.192
Nợ thuê tài chính dài hạn	-	130.677
Tổng	168.036.118	213.312.634

(Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2022 và BCTC hợp nhất tự lập Quý 4/2023 của Tổ Chức Phát Hành)

(*) Chi tiết **Vay dài hạn** tại thời điểm 31/12/2023 như sau:

ĐVT: 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	870.954 <i>Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả: 58.064</i>	Từ tháng 10 năm 2024 đến tháng 4 năm 2028
Ngân hàng TMCP Quân đội	VND	2.000.000 <i>Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả: 100.000</i>	Từ tháng 11 năm 2024 đến tháng 2 năm 2028
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	VND	6.489.976 <i>Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả: 1.676.000</i>	Từ tháng 1 năm 2024 đến tháng 6 năm 2027
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam	VND	345.000 <i>Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả: 345.000</i>	Từ tháng 1 năm 2024 đến tháng 8 năm 2024
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	VND	2.444.151 <i>Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả: 485.000</i>	Từ tháng 7 năm 2024 đến tháng 6 năm 2028
Ngân hàng TNHH MTV Woori Việt Nam	VND	24.060 <i>Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả: 18.960</i>	Từ tháng 1 năm 2024 đến tháng 4 năm 2025
Wooribank Singapore	USD	1.445.916	Tháng 10 năm 2026
HSBC Singapore	USD	1.917.040	Tháng 5 năm 2025
Khoản vay hợp vốn 1	USD	13.380.161 <i>Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả: 2.121.857</i>	Từ tháng 3 năm 2024 đến tháng 9 năm 2030
Khoản vay hợp vốn 2	USD	2.192.878 <i>Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả: 363.675</i>	Từ tháng 6 năm 2024 đến tháng 12 năm 2026
Khoản vay hợp vốn 3	USD	3.716.764 <i>Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả: 3.716.764</i>	Từ tháng 5 năm 2024 đến tháng 11 năm 2024
Khoản vay hợp vốn 4	USD	4.262.746 <i>Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả: 4.262.746</i>	Từ tháng 5 năm 2024 đến tháng 11 năm 2024
Khoản vay hợp vốn 5	USD	8.747.141 <i>Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả: 1.456.500</i>	Từ tháng 6 năm 2024 đến tháng 12 năm 2026
Khoản vay hợp vốn 6	USD	7.398.356 <i>Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả: 1.329.056</i>	Từ tháng 1 năm 2024 đến tháng 2 năm 2026
Khoản vay hợp vốn 7	USD	3.109.286 <i>Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả: 129.738</i>	Từ tháng 11 năm 2024 đến tháng 11 năm 2029
Khoản vay hợp vốn 8	USD	5.848.581	Từ tháng 11 năm 2025 đến

Bên cho vay	Nguyên tệ	Số dư (quy đổi ngoại tệ tương đương)	Ngày đáo hạn
			tháng 11 năm 2026
Khoản vay hợp vốn 9	USD	5.704.767 <i>Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả: 444.436</i>	Từ tháng 10 năm 2024 đến tháng 3 năm 2028
Khoản vay hợp vốn 10	VND	800.242 <i>Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả: 62.344</i>	Từ tháng 10 năm 2024 đến tháng 4 năm 2028
Khoản vay hợp vốn 11	VND	716.855	Từ tháng 1 năm 2025 đến tháng 11 năm 2026
Khoản vay hợp vốn 12	USD	5.125.144	Từ tháng 2 năm 2025 đến tháng 8 năm 2026
Khoản vay hợp vốn 13	USD	1.299.501	Tháng 6 năm 2025
Khoản vay hợp vốn 14	USD	472.137	Tháng 6 năm 2025
Một số đối tác doanh nghiệp	VND, EUR	8.344.537 <i>Trong đó: vay dài hạn đến hạn trả: 184.094</i>	Từ tháng 1 năm 2024 đến tháng 10 năm 2026

(Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2022 và BCTC hợp nhất tự lập Quý 4/2023 của Tổ Chức Phát Hành)

Chi tiết lãi suất các khoản Vay dài hạn tại thời điểm 31/12/2023 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 16%/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 12%/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 8,76%/năm
Khoản vay không có tài sản bảo đảm và không có hợp đồng hoán đổi lãi suất	EUR	Lãi suất cố định 4%/năm

(Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2022 và BCTC hợp nhất tự lập Quý 4/2023 của Tổ Chức Phát Hành)

(**) Chi tiết Trái phiếu dài hạn tại thời điểm 31/12/2023 như sau:

ĐVT: 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	46.336.675 <i>Trong đó: trái phiếu đến hạn trả: 24.827.714</i>	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; Lãi suất cố định từ 8,5% - 14,5%/năm
Công ty Cổ phần Chứng	1.410.544	Từ 2 đến	Lãi suất huy động tiết kiệm trung

khoản SSI		3 năm	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	6.194.167 <i>Trong đó: trái phiếu đến hạn trả: 6.194.167</i>	5 năm (a)	Lãi suất cố định 3%/năm
Ngân hàng The HongKong and Shanghai Banking Corporation Limited	15.024.663 <i>Trong đó: trái phiếu đến hạn trả: 15.024.663</i>	5 năm (b)	Lãi suất thả nổi
Ngân hàng The HongKong and Shanghai Banking Corporation Limited, Singapore Branch; Ngân hàng UBS AG Singapore Branch và Ngân hàng The Bank of New York Mellon, London Branch	5.837.687	5 năm	Lãi suất cố định 10%/năm
Tổng cộng	Trái phiếu dài hạn: 28.757.192 Trái phiếu đến hạn trả: 46.046.544		

(Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2022 và BCTC hợp nhất tự lập Quý 4/2023 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 31/12/2023**

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 31/12/2023, trái phiếu này được phân loại sang ngắn hạn.

(d) Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Đơn vị: triệu VND

Chỉ tiêu riêng lẻ	31/12/2022	31/12/2023
Thuế giá trị gia tăng	126.374	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	23.972	162.864
Thuế thu nhập cá nhân	41.463	11
Tiền sử dụng đất, thuê đất và các nghĩa vụ theo hợp đồng xây dựng - chuyển giao	-	-

Chỉ tiêu riêng lẻ	31/12/2022	31/12/2023
Thuế khác	53.575	159.270
Tổng	245.564	322.145

(Nguồn: BCTC riêng kiểm toán năm 2022 và BCTC riêng tự lập Quý 4/2023 của Tổ Chức Phát Hành)

Đơn vị: triệu VND

Chỉ tiêu hợp nhất	31/12/2022	31/12/2023
Thuế giá trị gia tăng	7.842.589	3.288.770
Thuế thu nhập doanh nghiệp	9.843.867	14.226.878
Thuế thu nhập cá nhân	631.371	786.184
Tiền sử dụng đất, thuê đất và các nghĩa vụ theo hợp đồng xây dựng - chuyển giao	2.056.432	330.040
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước khác	1.969.673	1.748.346
Tổng cộng	22.343.932	20.380.218

(Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2022 và BCTC hợp nhất tự lập Quý 4/2023 của Tổ Chức Phát Hành)

(e) Trích lập các quỹ

Đơn vị: triệu VND

Chỉ tiêu riêng lẻ	31/12/2022	31/12/2023
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	61.000	66.000

(Nguồn: BCTC riêng kiểm toán năm 2022 và BCTC riêng tự lập Quý 4/2023 của Tổ Chức Phát Hành)

Đơn vị: triệu VND

Chỉ tiêu hợp nhất	31/12/2022	31/12/2023
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	87.845	97.845

(Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2022 và BCTC hợp nhất tự lập Quý 4/2023 của Tổ Chức Phát Hành)

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



BẢN THÔNG TIN CẬP NHẬT BẢN CÁO BẠCH

Thông tin các trái phiếu chưa đáo hạn tại thời điểm 22/02/2024:

Tổ chức phát hành	Tên Trái Phiếu	Giá trị phát hành	Dư nợ tại 22/02/2024	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	1.050	Tỷ VND	Tháng 2 năm 2016	10 năm	6 tháng/lần	- Cổ 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 (*)	2.860	2.860	Tỷ VND	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. - Lãi suất tại ngày 31/12/2023: 9,975%	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 xác lập nghĩa vụ trả nợ trực tiếp của Tổ Chức Phát Hành. Các trái phiếu có thứ tự thanh toán ít nhất ngang bằng với các nghĩa vụ chung khác không được bảo đảm (dù là nghĩa vụ hiện tại hoặc trong tương lai) của Tổ Chức Phát Hành (trừ các trường hợp ưu tiên thanh toán bắt buộc theo các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan). Các trái phiếu có các quyền, lợi ích ngang nhau và không trái phiếu nào có bất kỳ quyền ưu tiên nào hơn so với bất kỳ trái phiếu nào khác vì bất kỳ lý do nào.



BẢN THÔNG TIN CẬP NHẬT BẢN CÁO BẠCH

Tổ chức phát hành	Tên Trái Phiếu	Giá trị phát hành	Dư nợ tại 22/02/2024	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 2,6K	2.600	2.600	Tỷ 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. - Lãi suất tại ngày 31/12/2023: 9,925%	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	625	Triệu 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; 2,00% từ sau Ngày điều chỉnh lãi suất. - Lãi suất tại ngày 31/12/2023: 4,00%	Trái phiếu phát hành ra thị trường quốc tế bằng đồng Đô la Mỹ (USD) không chuyển đổi, không kèm theo chứng quyền và có bảo đảm. Trái chủ nắm giữ khoản trái phiếu này có quyền chọn nhận cổ phần của Công ty TNHH Sản xuất và Kinh doanh VinFast (sau khi chuyển đổi thành Công ty cổ phần).
Vingroup	Trái phiếu VGR \$500m	500	250	Triệu 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.



BẢN THÔNG TIN CẬP NHẬT BẢN CÁO BẠCH

Tổ chức phát hành	Tên Trái Phiếu	Giá trị phát hành	Dư nợ tại 22/02/2024	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 \$250m	250	250	Triệu 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	425	Triệu 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	2.000	Tỷ 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. - Lãi suất tại ngày 31/12/2023: 10,9% - 10,95%	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.



BẢN THÔNG TIN CẬP NHẬT BẢN CÁO BẠCH

Tổ chức phát hành	Tên Trái Phiếu	Giá trị phát hành	Dư nợ tại 22/02/2024	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 11,5K	11.500	11.500	Tỷ VND	Tháng 11 năm 2021 - tháng 12 năm 2021	3 năm	3 tháng/lần	- Lãi suất thả nổi, - Lãi suất tại ngày 31/12/2023: 9,975% - 10,25%	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.
VinFast	Trái phiếu VinFast 2K	2.000	2.000	Tỷ 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. - Lãi suất tại ngày 31/12/2023: 10,175%	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



BẢN THÔNG TIN CẬP NHẬT BẢN CÁO BẠCH

Tổ chức phát hành	Tên Trái Phiếu	Giá trị phát hành	Dư nợ tại 22/02/2024	Đơn vị	Thời điểm phát hành	Thời hạn	Kỳ Tính lãi	Lãi suất (%/năm)	Loại hình trái phiếu và đặc điểm
									Phiếu nào có bất kỳ quyền ưu tiên nào hơn so với bất kỳ Trái Phiếu nào khác vì bất kỳ lý do nào.



BẢN THÔNG TIN CẬP NHẬT BẢN Cáo bạch

Tổ chức phát hành	Tên Trái Phiếu	Giá trị phát hành	Dư nợ tại 22/02/2024	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	620	620	Tỷ 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. - Lãi suất tại ngày 31/12/2023: 11,225%	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 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.



BẢN THÔNG TIN CẬP NHẬT BẢN CÁO BẠCH

Tổ chức phát hành	Tên Trái Phiếu	Giá trị phát hành	Dư nợ tại 22/02/2024	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	2.000	Tỷ 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 31/12/2023: 9,775%	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 pháp luật có liên quan).
Vinhomes	Trái phiếu Vinhomes 2,28K	2.280	2.280	Tỷ 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 31/12/2023: 9,25%	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.



BẢN THÔNG TIN CẬP NHẬT BẢN CÁO BẠCH

Tổ chức phát hành	Tên Trái Phiếu	Giá trị phát hành	Dư nợ tại 22/02/2024	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 2,16K	2.160	2.160	Tỷ 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 31/12/2023: 9,025%	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	2.090	Tỷ 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 31/12/2023: 9,275%	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	1.500	Tỷ VND	Tháng 7 năm 2023	18 tháng	3 tháng/lần	- Cổ 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.



BẢN THÔNG TIN CẬP NHẬT BẢN CÁO BẠCH

Tổ chức phát hành	Tên Trái Phiếu	Giá trị phát hành	Dư nợ tại 22/02/2024	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 5K	3.500	3.500	Tỷ 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 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 4K đợt 1	692,4155	692,4155	Tỷ VND	Tháng 8 năm 2023	2 năm	6 tháng/lần	- Cố định trong năm đầu tiên 14,5%. - 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.
Vingroup	Trái phiếu Vingroup 6K đợt 1	736,43	736,43	Tỷ VND	Tháng 9 năm 2023	3 năm	6 tháng/lần	- Cố 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	VHMB23 25001	1.500	1.500	Tỷ VND	Tháng 10 năm 2023	18 tháng	3 tháng/lần	- Cố 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.



BẢN THÔNG TIN CẬP NHẬT BÁN CẢO BẠCH

Tổ chức phát hành	Tên Trái Phiếu	Giá trị phát hành	Dư nợ tại 22/02/2024	Đơn vị	Thời điểm phát hành	Thời hạn	Kỳ Tính lãi	Lãi suất (%/năm)	Loại hình trái phiếu và đặc điểm
Vinhomes	VHMB23 25002	1.500	1.500	Tỷ VND	Tháng 10 năm 2023	24 tháng	3 tháng/ lần	- Cố 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	VHMB23 25003	2.000	2.000	Tỷ VND	Tháng 10 năm 2023	24 tháng	3 tháng/ lần	- Cố 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	VHMB23 25004	2.000	2.000	Tỷ VND	Tháng 11 năm 2023	24 tháng	3 tháng/ lần	- Cố 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	VHMB23 25005	2.000	2.000	Tỷ VND	Tháng 12 năm 2023	24 tháng	3 tháng/ lần	- Cố 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.

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

Tổ chức phát hành	Tên Trái Phiếu	Giá trị phát hành	Dư nợ tại 22/02/2024	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 6K đợt 2	2.000	2.000	Tỷ VND	Tháng 1 năm 2024	3 năm	6 tháng/lần	- Cố 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.

(*) 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 tuy nhiên Công ty chỉ tiến hành chào bán 2 đợt.

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

2.2 Các Chỉ Tiêu Tài Chính Chủ Yếu**(a) Số liệu riêng lẻ**

Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2023 (*)
1. Khả năng thanh toán (lần)		
Hệ số thanh toán ngắn hạn: TSNH/Nợ ngắn hạn	1,64	1,30
Hệ số thanh toán nhanh: (TSNH – Hàng tồn kho)/ Nợ ngắn hạn	1,33	1,19
2. Cơ cấu vốn (lần)		
Nợ ¹ /Tổng tài sản	0,66	0,69
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	1,92	2,25
3. Năng lực hoạt động (vòng)		
Vòng quay tổng tài sản: Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân	0,03	0,02
Vòng quay vốn lưu động: Doanh thu thuần/Tổng tài sản ngắn hạn bình quân	0,10	0,06
Vòng quay hàng tồn kho: Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân	0,44	0,44
4. Khả năng sinh lời (%)		
Tỷ suất Lợi nhuận/Doanh thu (ROS): Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	23,20%	66,2%
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng Tài sản bình quân (ROA)	0,64%	1,18%
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân (ROE)	1,73%	4,02%

(Nguồn: BCTC riêng kiểm toán năm 2022 và BCTC riêng tự lập Quý 4/2023 của Tổ Chức Phát Hành)

(b) Số liệu hợp nhất

Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2023 (*)
1. Khả năng thanh toán (lần)		
Hệ số thanh toán ngắn hạn: TSNH/Nợ ngắn hạn	0,95	0,89
Hệ số thanh toán nhanh: (TSNH – Hàng tồn kho)/ Nợ ngắn hạn	0,62	0,65
2. Cơ cấu vốn (lần)		
Hệ số Nợ ² /Tổng tài sản	0,77	0,78

¹ 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.

² 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.

Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	3,26	3,52
3. Năng lực hoạt động (vòng)		
Vòng quay tổng tài sản: Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân	0,20	0,26
Vòng quay vốn lưu động: Doanh thu thuần/Tổng tài sản ngắn hạn bình quân	0,46	0,52
Vòng quay hàng tồn kho: Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân	1,17	1,44
4. Khả năng sinh lời (%)		
Tỷ suất Lợi nhuận/Doanh thu (ROS): Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	2,01%	1,27%
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng Tài sản bình quân (ROA)	0,41%	0,33%
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân (ROE)	1,38%	1,45%
Thu nhập trên cổ phần (EPS) (VND)	2.367	555

(Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2022 và BCTC hợp nhất tự lập Quý 4/2023 của Tổ Chức Phát Hành)

(*) Số liệu tạm tính theo BCTC tự lập Quý 4/2023 của Tổ Chức Phát Hành

16. Kế Hoạch Chào Bán Trái Phiếu Trong 03 Năm Tới

Cập nhật thông tin về kế hoạch chào bán trái phiếu trong 03 năm tới của Tổ Chức Phát Hành tại Mục 2.6, Phần V “Kế Hoạch Chào Bán Trái Phiếu Trong 03 Năm Tới” như sau:

Tính đến thời điểm hiện tại, ngoài đợt chào bán trái phiếu theo Bản Thông Tin Cập Nhật Bản Cáo Bạch này, Tổ Chức Phát Hành chưa có kế hoạch cụ thể cho việc chào bán trái phiếu trong 3 năm tới. Kế hoạch chào bán trái phiếu trong các năm tiếp theo sẽ được Đại Hội Đồng Cổ Đông, Hội Đồng Quản Trị của Tổ Chức Phát Hành thông qua chi tiết trên cơ sở nhu cầu sản xuất kinh doanh của từng năm.

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

17.1. 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

- Cơ cấu cổ đông của VinFast (tại ngày 31/12/2023) như sau:

STT	Đối tượng	Loại cổ phần	Số lượng cổ phần không có quyền biểu quyết	Số lượng cổ phần có quyền biểu quyết	Tổng số cổ phần nắm giữ	% nắm giữ/vốn điều lệ
1	Tập đoàn Vingroup	Cổ phần ưu đãi cổ tức	7.856.684.290	0	7.856.684.290	60,87

2	VINFAST AUTO PTE.LTD. (Công ty con của Tập đoàn Vingroup)	Cổ phần phổ thông	0	5.044.650.052	5.044.650.052	39,09	
3	PHẠM NHẬT VƯỢNG (Chủ tịch HĐQT của Tập đoàn Vingroup)	Cổ phần phổ thông	0	2.524.850	2.524.850	0,02	
4	PHẠM NHẬT QUÂN ANH (Người có liên quan của ông Phạm Nhật Vượng – Chủ tịch HĐQT của Tập đoàn Vingroup)	Cổ phần phổ thông	0	2.524.850	2.524.850	0,02	
TỔNG CỘNG				7.856.684.290	5.049.699.752	12.906.384.042	100

Nguồn: Sổ đăng ký cổ đông VinFast ngày 31/12/2023

- Tỷ lệ sở hữu của Tập đoàn Vingroup tại VinFast hiện tại như sau:
 - Tỷ lệ sở hữu trực tiếp: nắm giữ 7.856.684.290 cổ phần trong đó có 0 cổ phần phổ thông và 7.856.684.290 cổ phần ưu đãi cổ tức, tương đương 60,87% vốn điều lệ VinFast.
 - Tỷ lệ sở hữu gián tiếp: nắm giữ 50,64% vốn điều lệ VinFast thông qua VINFAST AUTO PTE.LTD. (Tập đoàn Vingroup nắm giữ 50,69% vốn điều lệ VINFAST AUTO PTE.LTD; Tỷ lệ biểu quyết của VINFAST AUTO PTE. LTD. tại VinFast là 99,90% (sau khi loại bỏ ảnh hưởng của cổ phần ưu đãi)).
- Danh sách công ty con mà VinFast đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần/phần vốn góp chi phối (tại ngày 31/12/2023) 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

STT	Công ty con	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Ngành nghề kinh doanh chính
3.	VinFast Engineering Australia Pty Ltd	100,0	100,0	UNIT 3 , 419 Bay Street, BrightonVIC 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 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. Dự kiến giao dịch sẽ hoàn thành trong Quý I năm 2024.

(**) 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.

Danh sách ban lãnh đạo (thành viên HĐQT, ban giám đốc, ban kiểm soát và kế toán trưởng) của VinFast tại thời điểm 22/02/2024 như sau:

STT	Họ và tên	Chức vụ	Mối quan hệ với Tập đoàn Vingroup
1.	Lê Thị Thu Thủy	Chủ tịch HĐQT	Không có quan hệ
2.	Phạm Nhật Vượng	Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc	Chủ tịch HĐQT của Vingroup
3.	Phạm Nhật Quân Anh	Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc thường trực	Người có liên quan của ông Phạm Nhật Vượng – Chủ tịch HĐQT và Bà Phạm Thu Hương – Phó Chủ tịch HĐQT Tập đoàn Vingroup
4.	Thái Thị Thanh Hải	Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc thường trực	Không có quan hệ
5.	Nguyễn Mai Hoa	Phó Chủ tịch HĐQT	Không có quan hệ
6.	Lê Mai Tuyết Trinh	Phó Tổng Giám đốc	Không có quan hệ
7.	Edward Knoy	Phó Tổng Giám đốc	Không có quan hệ
8.	Stuart Iain Taylor	Phó Tổng Giám đốc	Không có quan hệ
9.	Hồ Ngọc Lâm	Phó Tổng Giám đốc	Không có quan hệ
10.	Nguyễn Thị Thu Hà	Trưởng ban kiểm soát	Không có quan hệ
11.	Phan Thị Thu Hằng	Thành viên ban kiểm soát	Không có quan hệ
12.	Lê Thị Hương Lý	Thành viên ban kiểm soát	Không có quan hệ
13.	Ngô Nguyệt Hằng	Kế toán trưởng	Không có quan hệ

Nguồn: VinFast

c. Thông tin quá trình hình thành và phát triển VinFast

Một số dấu ấn đạt được của VinFast cập nhật kể từ Quý 4/2023 tới nay như sau:

- 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 10/11/2023 – Tại triển lãm Electrify Expo 2023, VinFast Auto chính thức công bố tiến trình mở rộng mạng lưới phân phối tại Mỹ với hơn 70 đăng ký hợp tác đến từ các đơn vị đại lý trên toàn quốc, tính đến thời điểm tháng 11/2023. Dự kiến sẽ mở rộng mạng lưới phân phối sản phẩm xe điện VinFast tới 125 điểm bán trên toàn nước Mỹ.
- Ngày 21/11/2023 – VinFast chính thức ra mắt mẫu xe điện thông minh phân khúc C - VF 7. Đây là mẫu SUV điện thông minh thứ 6, hoàn thiện dải sản phẩm SUV thuần điện, phủ đủ các phân khúc từ A đến E của VinFast, VinFast VF 7 có hai phiên bản Base và Plus, được thiết kế theo ngôn ngữ “Vũ trụ phi đối xứng” (Asymmetric Aerospace) do Torino Design (Italy) chấp bút, hiện thân cho sự tự do, công nghệ, thời thượng và cá tính.
- Ngày 30/11/2023 – VinFast Auto công bố vinh dự là đại diện doanh nghiệp Việt Nam duy nhất tham gia trình bày và trưng bày sản phẩm tại Hội nghị thường niên thế giới về biến đổi khí hậu COP28. Đây là một trong những hội nghị quốc tế quan trọng nhất với sự tham gia của các Nguyên thủ đến từ gần 200 quốc gia trên thế giới, COP là hội nghị quốc tế quy mô nhất về biến đổi khí hậu của Liên Hợp quốc có tầm ảnh hưởng quan trọng và lâu dài tới tương lai nhân loại. Hội nghị năm nay - COP28 được đánh giá là một bước ngoặt quyết định nhất trong 8 năm khi các nhà lãnh đạo thế giới sẽ lần đầu tiên đánh giá những mục tiêu đề ra trong Hiệp định Paris về Biến đổi Khí hậu, thu hút khoảng 70.000 đại biểu là các Nguyên thủ quốc gia, Người đứng đầu Chính phủ và các nhà lãnh đạo thế giới đến từ 197 quốc gia và hàng nghìn tổ chức phi chính phủ, doanh nghiệp, nhóm thanh niên và các bên liên quan. Đoàn đại biểu Việt Nam do Thủ tướng Chính phủ Phạm Minh Chính dẫn đầu, gồm đại diện các cơ quan Chính phủ, tổ chức và các doanh nghiệp hàng đầu Việt Nam. Trong đó, VinFast là đại diện doanh nghiệp Việt Nam duy nhất vinh dự tham gia trình bày tại Hội nghị và có gian hàng trưng bày sản phẩm tại COP28.
- Ngày 18/12/2023 – VinFast và Tập đoàn Marubeni chính thức công bố Biên bản ghi nhớ (MOU) về việc hợp tác tái sử dụng pin xe điện hướng đến mục tiêu phát triển nền kinh tế tuần hoàn. Việc công bố Biên bản Ghi nhớ hợp tác giữa VinFast và Marubeni đã được thực hiện dưới sự chứng kiến của Thủ tướng Chính phủ Việt Nam Phạm Minh Chính, trong khuôn khổ Diễn Đàn Kinh Tế Việt Nam – Nhật Bản và Hội nghị cấp cao kỷ niệm 50 năm quan hệ đối tác ASEAN – Nhật Bản diễn ra tại Tokyo từ ngày 16 đến 18/12/2023.
- Ngày 30/12/2023 – VinFast đã bàn giao lô xe điện thông minh VF 6 đầu tiên cho khách hàng. Đây là dòng ô tô điện thứ 5 chính thức lăn bánh trên thị trường chỉ sau 2 năm công bố chuyển đổi sang chiến lược thuần điện, khẳng định quyết tâm thúc đẩy giao thông xanh của VinFast.
- Ngày 06/01/2024 – VinFast và Chính phủ Bang Tamil Nadu chính thức công bố hợp tác trong Bản Ghi nhớ đầu tư (MOU) nhằm phát triển giao thông xanh tại Ấn Độ. Theo đó, VinFast và Chính phủ Bang sẽ tích cực làm việc hướng tới mục tiêu đầu tư lên đến 2 tỷ USD. Trong đó, mức đầu tư 500 triệu USD cho giai đoạn 1 sẽ được triển khai trong thời gian 5 năm. Sự kiện ghi dấu bước ngoặt quan trọng của VinFast trong chiến lược thâm nhập vào thị trường ô tô lớn thứ 3 thế giới. Dự án xây dựng cơ sở sản xuất xe điện và pin của VinFast tại Tamil Nadu dự kiến sẽ tạo ra khoảng 3.000 – 3.500 cơ hội việc làm tại thị trường địa phương.
- Ngày 09/01/2024 – Tại CES 2024, VinFast Auto ra mắt mẫu xe ý tưởng hoàn toàn mới - VF Wild. Đây là mẫu xe bán tải đầu tiên được VinFast công bố, khẳng định cam kết của VinFast trong việc mở rộng dải sản phẩm và thúc đẩy di chuyển bền vững thông qua các mẫu xe điện thông minh, đa dụng, an toàn và dễ dàng tiếp cận với tất cả mọi người. VF Wild thuộc phân khúc xe bán tải cỡ trung với thiết kế là sản phẩm của sự hợp tác giữa VinFast và Công ty thiết kế GoMotiv (Úc) với ngôn ngữ thiết kế “Sức mạnh của Dòng chảy”

- Ngày 09/01/2024 – Tại CES 2024, VinFast công bố ra mắt toàn cầu mẫu xe điện mới nhất - VF 3. Mẫu mini-eSUV năng động và đầy cá tính chính thức gia nhập dải sản phẩm xe điện đa dạng của VinFast, mang tới giải pháp di chuyển nội đô xanh và thông minh ở phân khúc giá dễ tiếp cận dành cho mọi người.
- Ngày 10/01/2024 – Tại CES 2024, VinFast chính thức ra mắt thị trường Mỹ mẫu xe đạp điện DrgnFly. Với thông điệp “Dẫn lối cùng phong cách”, DrgnFly là sản phẩm hợp tác thiết kế giữa VinFast và Eskild Hansen, một studio sáng tạo đến từ Đan Mạch từng đạt nhiều giải thưởng Red Dot danh giá. DrgnFly mang phong cách cổ điển, lấy cảm hứng từ thời kỳ hoàng kim của xe máy và tương lai giao thông bền vững.
- Ngày 13/01/2024 – nằm trong khuôn khổ chuyến thăm cấp Nhà nước Việt Nam, Tổng thống Indonesia Joko Widodo đã đến thăm Tổ hợp Nhà máy sản xuất ô tô, xe máy điện VinFast tại thành phố Hải Phòng. Ông Joko Widodo đã chia sẻ sẽ ủng hộ các dự án của VinFast sẽ đầu tư vào Indonesia và sẽ chỉ đạo giải quyết các thủ tục, cấp giấy phép nhanh nhất có thể. VinFast dự kiến sẽ đầu tư tối thiểu 1,2 tỷ USD vào Indonesia trong dài hạn. Song song với việc phân phối các dòng xe nhập khẩu từ Việt Nam trong giai đoạn đầu, VinFast sẽ đầu tư 200 triệu USD để xây dựng nhà máy sản xuất xe điện với sản lượng dự kiến lên đến 30.000 – 50.000 xe/năm tại Indonesia.
- Ngày 19/01/2024 - VinFast tiếp tục giới thiệu mẫu xe điện mini eSUV VF 3 và mẫu xe ý tưởng bán tải điện VF Wild tới thị trường Canada trong khuôn khổ Triển lãm Ô tô Quốc tế Montreal (MIAS) 2024. Đây là lần thứ hai VinFast Canada tham dự MIAS với dải sản phẩm đa dạng, tiếp tục khẳng định cam kết đưa di chuyển điện hóa dễ dàng tiếp cận hơn tới khách hàng Bắc Mỹ.
- Ngày 31/1/2024 - VinFast công bố tham dự triển lãm của Hiệp hội Đại lý Xe hơi Mỹ - NADA Show - một trong những hiệp hội đại lý có quy mô và uy tín nhất tại Mỹ, diễn ra từ ngày 1/2 đến 4/2/2024 tại Las Vegas. Trong khuôn khổ triển lãm NADA, VinFast sẽ trưng bày hai mẫu ô tô điện VF 8, VF 9 và mẫu xe đạp điện VinFast DrgnFly. Trong đó, VF 8 là mẫu SUV điện phân khúc D đang được phân phối rộng rãi thông qua hệ thống cửa hàng và đại lý của VinFast tại thị trường Mỹ. VinFast đã chính thức ký kết với sáu đại lý trên năm bang tại Mỹ, bao gồm Bắc Carolina, New York, Texas, Florida và Kansas tính tới cuối tháng 1/2024.
- Ngày 07/02/2024 - VinFast công bố sẽ tham dự Triển lãm Ô tô Quốc tế Indonesia (IIMS) 2024 từ ngày 15/02 đến 25/02/2024. Sự kiện không chỉ đánh dấu cột mốc ra mắt thương hiệu tại Indonesia, mà còn là bước tiến quan trọng trong chiến lược mở rộng toàn cầu của VinFast. Trong khuôn khổ triển lãm IIMS 2024, VinFast sẽ trưng bày dải xe điện thuộc đa dạng phân khúc. Đây cũng là lần đầu tiên VinFast giới thiệu đến thị trường quốc tế các mẫu xe điện tay lái nghịch, khẳng định cam kết mạnh mẽ với mục tiêu đưa xe điện trở nên dễ dàng tiếp cận hơn cho mọi người.
- Ngày 21/02/2024 - VinFast công bố tổ chức Lễ Động thổ Dự án Cơ sở Sản xuất Xe điện Tích hợp tại Thành phố Thoothukudi, bang Tamil Nadu (Ấn Độ) vào ngày 25/02/2024. Sự kiện đánh dấu bước tiến quan trọng trong quan hệ hợp tác chiến lược giữa VinFast và Chính quyền bang Tamil Nadu đã được thiết lập từ Công bố ký kết Biên bản Ghi nhớ Hợp tác (MoU) vào ngày 06/01/2024, hướng đến mục tiêu chung thúc đẩy phát triển giao thông xanh tại Ấn Độ và khu vực. Theo đó, VinFast cam kết đầu tư 500 triệu USD cho giai đoạn 1 của dự án nhà máy sản xuất xe điện, triển khai trong 5 năm. Dự án Cơ sở Sản xuất Xe điện Tích hợp của VinFast tại Tamil Nadu dự kiến tạo ra khoảng 3.000 đến 3.500 việc làm cho thị trường lao động địa phương, thể hiện cam kết của VinFast trong việc đóng góp vào sự phát triển bền vững của cộng đồng.
- Ngày 22/02/2024 - Trong khuôn khổ sự kiện IIMS 2024, VinFast chính thức ký kết Biên bản

Ghi nhớ về việc cung cấp 600 xe điện cho 03 doanh nghiệp Indonesia, đáp ứng nhu cầu ngày càng tăng của thị trường giao thông xanh tại địa phương.. Trước đó vào ngày 16/02/2024, cũng trong khuôn khổ sự kiện IIMS 2024, VinFast đã chính thức ký kết Ý định Thư hợp tác với 5 đại lý đầu tiên tại Indonesia và sẽ bắt đầu kinh doanh các mẫu xe VF 5, VF e34, VF 6 và VF 7 ngay khi các mẫu xe này ra mắt tại thị trường.

d. Tình hình tài chính của VinFast

Dưới đây là các chỉ tiêu tài chính của VinFast năm 2022 và năm 2023:

Đơn vị tính: tỷ đồng

Chỉ tiêu riêng lẻ	Năm 2022	Năm 2023	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	149.222	174.792	17%
Doanh thu thuần	16.726	32.212	93%
Lợi nhuận/(Lỗ) trước thuế	(31.713)	(16.495)	48%
Lợi nhuận/(Lỗ) sau thuế	(31.713)	(16.495)	48%
Tỷ lệ trả cổ tức (%)	0%		-

Nguồn: BCTC riêng kiểm toán năm 2022 và BCTC riêng tự lập Quý 4/2023 của VinFast

Đơn vị tính: tỷ đồng

Chỉ tiêu hợp nhất	Năm 2022	Năm 2023	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	158.233	180.627	14%
Doanh thu thuần	14.981	30.325	102%
Lợi nhuận/(Lỗ) trước thuế	(33.561)	(17.784)	47%
Lợi nhuận/(Lỗ) sau thuế	(33.575)	(17.781)	47%
Tỷ lệ trả cổ tức (%)	0%	-	-

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2022 và BCTC hợp nhất tự lập Quý 4/2023 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	31/12/2022	31/12/2023
Thuế thu nhập cá nhân	192.983	198.438
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước khác	1.541.274	397.187
Tổng	1.734.257	595.625

Nguồn: BCTC riêng kiểm toán năm 2022 và BCTC riêng tự lập Quý 4/2023 của VinFast

Đơn vị: triệu VND

Chỉ tiêu hợp nhất	31/12/2022	31/12/2023
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	11.636

Chỉ tiêu hợp nhất	31/12/2022	31/12/2023
Thuế thu nhập cá nhân	211.329	214.198
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước khác	1.545.531	425.043
Tổng	1.756.860	650.876

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2022 và BCTC hợp nhất tự lập Quý 4/2023 của VinFast

Tổng dư nợ vay:

Đơn vị: triệu VND

Chỉ tiêu riêng lẻ	31/12/2022	31/12/2023
Vay và nợ ngắn hạn	15.219.633	76.533.042
Vay ngắn hạn	14.743.536	64.597.769
Nợ thuê tài chính đến hạn trả	476.097	491.808
Trái phiếu dài hạn đến hạn trả	-	11.443.465
Vay và nợ dài hạn	56.582.766	39.854.486
Vay dài hạn	28.850.857	17.495.901
Trái phiếu dài hạn	13.92.726	7.551.628
Nợ thuê tài chính	13.759.183	14.806.958
Tổng	71.802.399	116.387.528

Nguồn: BCTC riêng kiểm toán năm 2022 và BCTC riêng tự lập Quý 4/2023 của VinFast

Đơn vị: triệu VND

Chỉ tiêu hợp nhất	31/12/2022	31/12/2023
Vay và nợ ngắn hạn	15.641.501	78.892.476
Vay ngắn hạn	6.990.143	66.957.203
Vay dài hạn đến hạn trả	8.175.261	-
Trái phiếu dài hạn đến hạn trả	-	11.443.465
Thuê tài chính ngắn hạn	476.097	491.808
Vay và nợ dài hạn	57.339.266	40.821.120
Vay dài hạn	29.607.357	18.462.534
Trái phiếu dài hạn	13.972.726	7.551.628
Nợ thuê tài chính	13.759.183	14.806.958
Tổng	72.980.767	119.713.597

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2022 và BCTC hợp nhất tự lập Quý 4/2023 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 31/12/2022 và 31/12/2023.

Đơn vị: triệu VND

Chỉ tiêu riêng lẻ	31/12/2022	31/12/2023
Nợ ngắn hạn	54.912.459	111.458.382
Phải trả người bán ngắn hạn	26.420.864	12.649.913
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	6.489	39.196
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	1.734.257	595.625
Phải trả người lao động	270.139	344.272
Chi phí phải trả ngắn hạn	9.660.019	11.077.741
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	41.022	38.140
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	110.406	7.296.754
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	15.219.633	76.533.042
Dự phòng phải trả ngắn hạn	1.449.630	2.883.699
Nợ dài hạn	58.224.240	43.743.715
Chi phí phải trả dài hạn	737.609	800.023
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	234.368	1.071.767
Phải trả dài hạn khác	-	-
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	56.582.766	39.854.486
Dự phòng phải trả dài hạn	669.497	2.017.439

Nguồn: BCTC riêng kiểm toán năm 2022 và BCTC riêng tự lập Quý 4/2023 của VinFast

Đơn vị: triệu VND

Chỉ tiêu hợp nhất	31/12/2022	31/12/2023
Nợ ngắn hạn	65.160.676	118.524.924
Phải trả người bán ngắn hạn	28.189.240	13.040.760
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	924.788	1.683.355
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	1.756.860	650.876
Phải trả người lao động	561.296	495.384
Chi phí phải trả ngắn hạn	11.152.644	12.132.027
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	107.448	114.596
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	5.084.563	8.460.957
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	15.641.501	78.892.476

BẢN THÔNG TIN CẬP NHẬT BẢN CÁO BẠCH

Dự phòng phải trả ngắn hạn	1.742.336	3.054.493
Nợ dài hạn	59.455.047	46.361.733
Chi phí phải trả dài hạn	107.577	593.446
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	499.395	1.319.655
Phải trả dài hạn khác	-	-
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	57.339.266	40.821.120
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	14.657	-
Dự phòng phải trả dài hạn	1.494.152	3.627.512

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2022 và BCTC hợp nhất tự lập Quý 4/2023 của VinFast

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

Đơn vị: tỷ VND

Chỉ tiêu	31/12/2022	31/12/2023
Dư nợ cho vay của Tập đoàn Vingroup tại VinFast, trong đó:	4.991	38.840
Cho vay (kỳ hạn 3 – 5 năm)	4.991	2.736

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

Đơn vị: triệu VND

Chỉ tiêu riêng lẻ	31/12/2022	31/12/2023
Phải thu ngắn hạn	12.443.014	22.063.750
Phải thu khách hàng	3.005.597	16.954.697
Trả trước cho người bán	8.554.746	4.338.232
Phải thu về cho vay	-	-
Các khoản phải thu khác	882.671	770.821
Dự phòng phải thu khó đòi	-	-
Phải thu dài hạn	31.825.701	28.330.238
Phải thu dài hạn của khách hàng	25.850.786	24.208.340
Phải thu về cho vay dài hạn	1.853.017	
Phải thu dài hạn khác	4.121.898	4.121.898

Nguồn: BCTC riêng kiểm toán năm 2022 và BCTC riêng tự lập Quý 4/2023 của VinFast

Đơn vị: triệu VND

Chỉ tiêu hợp nhất	31/12/2022	31/12/2023
Phải thu ngắn hạn	12.997.085	13.945.764
Phải thu khách hàng	1.794.660	6.747.801

Chỉ tiêu hợp nhất	31/12/2022	31/12/2023
Trả trước cho người bán	9.012.828	4.546.742
Phải thu về cho vay	545.400	1.522.906
Các khoản phải thu khác	1.644.197	1.157.496
Dự phòng phải thu khó đòi	-	(29.181)
Phải thu dài hạn	30.417.531	31.988.643
Phải thu dài hạn của khách hàng	25.932.848	24.663.116
Phải thu về cho vay dài hạn	-	2.853.180
Phải thu dài hạn khác	4.484.683	4.472.347

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

Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2023
Khả năng thanh toán (lần)		
Hệ số thanh toán ngắn hạn: TSNH/Nợ ngắn hạn	0,62	0,45
Hệ số thanh toán nhanh: (TSNH – Hàng tồn kho)/ Nợ ngắn hạn	0,31	0,25
Cơ cấu vốn (lần)		
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,76	0,89
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	3,14	7,92
Năng lực hoạt động (vòng)		
Vòng quay tổng tài sản: Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân	0,13	0,20
Vòng quay vốn lưu động: Doanh thu thuần/Tổng tài sản ngắn hạn bình quân	0,63	0,77
Vòng quay hàng tồn kho: Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân	3,37	2,41
Khả năng sinh lời (%)		
Tỷ suất Lợi nhuận/Doanh thu (ROS): Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	(189,60%)	(51,21%)
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng Tài sản bình quân (ROA)	(24,66%)	(10,18%)
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân (ROE)	(166,24%)	(59,25%)

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 2022	Năm 2023
Khả năng thanh toán (lần)		
Hệ số thanh toán ngắn hạn: TSNH/Nợ ngắn hạn	0,57	0,39
Hệ số thanh toán nhanh: (TSNH – Hàng tồn kho)/ Nợ ngắn hạn	0,30	0,18

Cơ cấu vốn (lần)		
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,79	0,91
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	3,71	10,48
Năng lực hoạt động (vòng)		
Vòng quay tổng tài sản: Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân	0,11	0,18
Vòng quay vốn lưu động: Doanh thu thuần/Tổng tài sản ngắn hạn bình quân	0,48	0,72
Vòng quay hàng tồn kho: Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân	2,63	1,65
Khả năng sinh lời (%)		
Tỷ suất Lợi nhuận/Doanh thu (ROS): Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	(224,12%)	(58,63%)
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn kinh doanh (ROA): Lợi nhuận sau thuế/Tổng Tài sản bình quân	(24,96%)	(10,49%)
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu (ROE): Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân	(191,59%)	(72,05%)
Thu nhập trên cổ phần (EPS) (VND)	(6.649)	(3.521)

Nguồn: VinFast tổng hợp

17.2. Cập nhật thông tin về VinFast tại Mục 1.2, Phần VIII “Kế Hoạch Sử Dụng Và Trả Nợ Số Tiền Thu Được Từ Đợt Chào Bán” 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 22/02/2024, Tập đoàn Vingroup/ông Phạm Nhật Vượng/VIG/Asian Star đã tài trợ và cho vay VinFast được 44.692 tỷ đồng, trong đó Tập đoàn Vingroup đã cho vay VinFast 23.987 tỷ đồng (Tập đoàn Vingroup chưa tài trợ bất cứ khoản nào cho VinFast) và ông Phạm Nhật Vượng đã tài trợ 18.980 tỷ đồng. 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.

17.3. 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:

1.4 Phương án trả nợ vốn thu được từ khoản vay của VinFast

Sản lượng bán xe ô tô điện của VinFast Auto đạt 13.513 xe trong Quý IV/2023, tăng 35% so với quý trước, trong bối cảnh kinh tế toàn cầu chưa khởi sắc, việc chuyển đổi qua xe điện ở một số khu vực vẫn chậm hơn dự kiến dẫn tới số xe giao thực tế bị ảnh hưởng. Tính cả năm 2023, VinFast Auto đã bàn giao được 34.855 xe điện, nâng tổng số xe đã bàn giao trên toàn cầu lên 42.291 chiếc kể từ đợt bàn giao đầu tiên vào năm 2021. Kết quả tài chính Quý IV/2023 của VinFast dự kiến sẽ được công bố trong tháng 2 năm 2024.

18. Các thông tin khác

Ngoài các thông tin 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 ra công chúng số 199/GCN-UBCK do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 25/07/2023 và Bản thông tin cập nhật Bản cáo bạch chào bán trái phiếu ra công chúng ngày 22/12/2023.

19. Các tài liệu bổ sung đính kèm

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 03/05/2002, cấp thay đổi lần thứ 73 ngày 09/01/2024;
- Điều lệ của Tập đoàn Vingroup – Công ty CP được sửa đổi, bổ sung ngày 09/01/2024;
- Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ Quý IV năm 2023;
- Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ Quý IV năm 2023;
- Quyết định số 041/2024/QĐ-TGD-VINGROUP ngày 06 tháng 02 năm 2024 phê duyệt triển khai Đợt Chào Bán Trái Phiếu Ra Công Chúng 3 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.

Hà Nội, ngày 22 tháng 02 năm 2024

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


Phạm Nhật Vượng



Nguyễn Việt Quang

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Nguyễn Thị Thu Hiền

TỔ CHỨC TƯ VẤN
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN SSI



Nguyễn Thị Thanh Hà