



THÔNG BÁO THỎA THUẬN
PHẦN VỐN CỦA TỔNG CÔNG TY LÂM NGHIỆP VIỆT NAM - CTCP
ĐẦU TƯ TẠI CÔNG TY TNHH NĂNG LƯỢNG TÁI TẠO UNI-VINAFOR CHÂU ĐỨC

1. **Tổ chức thực hiện bán thỏa thuận:** Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam - CTCP – Địa chỉ: Số 127 Lò Đúc, phường Hai Bà Trưng, Hà Nội.
2. **Chủ sở hữu vốn chuyển nhượng:** Tổng Công ty Lâm nghiệp Việt Nam – CTCP (Vinafor) – Địa chỉ: Số 127 Lò Đúc, P. Hai Bà Trưng, TP. Hà Nội.
3. **Tên doanh nghiệp có vốn chuyển nhượng:** Công ty TNHH Năng lượng tái tạo Uni-Vinafor Châu Đức (Unifor) – Địa chỉ: Lô C, Đường Đ.01, KCN Châu Đức, Xã Ngãi Giao, TP. Hồ Chí Minh.
4. **Tên phần vốn chào bán thỏa thuận:** Phần vốn góp tương đương 10% vốn điều lệ của Unifor do Vinafor sở hữu.
5. **Giá khởi điểm chào bán phần vốn góp là:** 27.120.000.000 đồng.
6. **Tiền đặt trước (tiền đặt cọc):** 2.712.000.000 đồng.
7. **Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia thỏa thuận:** Theo quy định tại Quy chế bán thỏa thuận phần vốn góp của VINAFOR đầu tư tại Unifor.
8. **Thời gian đăng ký, mua và nộp hồ sơ tham gia đấu giá:** Từ 07h30 ngày 03/6/2026 đến 15h30 ngày 08/6/2026 tại Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam - CTCP – Địa chỉ: Số 127 Lò Đúc, phường Hai Bà Trưng, Hà Nội.
9. **Thời gian nộp tiền đặt trước (tiền đặt cọc):** Từ 07h30 ngày 03/6/2026 đến 15h30 ngày 08/6/2026 theo hướng dẫn tại Quy chế bán thỏa thuận.
10. **Thời gian, địa điểm nộp phiếu tham dự thỏa thuận:** Trong giờ hành chính, Từ 07h30 ngày 03/6/2026 đến 15h30 ngày 08/6/2026 tại Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam - CTCP – Địa chỉ: Số 127 Lò Đúc, phường Hai Bà Trưng, Hà Nội theo hướng dẫn trong Quy chế bán thỏa thuận.
11. **Thời gian, địa điểm tổ chức phiên thỏa thuận:** 9h00 ngày 09/6/2026 tại Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam - CTCP – Địa chỉ: Số 127 Lò Đúc, phường Hai Bà Trưng, Hà Nội.
12. **Thời gian thanh toán tiền mua phần vốn, hoàn trả tiền đặt cọc:** Theo hướng dẫn tại Quy chế thỏa thuận.

Mọi chi tiết về hồ sơ tham khảo và liên hệ:

Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam – Công ty cổ phần (VINAFOR) – Tòa nhà Vinafor, Số 127 Lò Đúc, P. Hai Bà Trưng, TP. Hà Nội – ĐT: 024.3641.0799 nhánh 158 - Website: www.vinafor.com.vn





BAN TỔ CHỨC BÁN THỎA THUẬN PHẦN VỐN CỦA CÔNG TY TNHH NĂNG LƯỢNG TÁI TẠO UNI-VINAFOR CHÂU ĐỨC THUỘC SỞ HỮU CỦA TỔNG CÔNG TY LÂM NGHIỆP VIỆT NAM – CTCP KHUYẾN CÁO CÁC NHÀ ĐẦU TƯ NÊN THAM KHẢO BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN NÀY VÀ QUY CHẾ BÁN THỎA THUẬN TRƯỚC KHI QUYẾT ĐỊNH ĐĂNG KÝ THAM GIA THỎA THUẬN. KHI QUYẾT ĐỊNH ĐĂNG KÝ THAM GIA THỎA THUẬN, NHÀ ĐẦU TƯ CAM KẾT CHẤP NHẬN TOÀN BỘ NỘI DUNG CỦA BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN NÀY. NHÀ ĐẦU TƯ ĐỒNG Ý KHÔNG THỰC HIỆN BẤT KỶ KHIẾU NẠI, KHỎI KIỆN NÀO ĐỐI VỚI CƠ QUAN NHÀ NƯỚC CÓ THẨM QUYỀN, CÁC TỔ CHỨC, CÁ NHÂN LIÊN QUAN VỀ BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN NÀY.

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

VỀ VIỆC CHUYỂN NHƯỢNG PHẦN VỐN CỦA TỔNG CÔNG TY LÂM NGHIỆP VIỆT NAM – CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TẠI CÔNG TY TNHH NĂNG LƯỢNG TÁI TẠO UNI – VINAFOR CHÂU ĐỨC

Bản công bố thông tin này và tài liệu bổ sung được cung cấp tại:

TỔ CHỨC LÀ CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG: TỔNG CÔNG TY LÂM NGHIỆP VIỆT NAM – CÔNG TY CỔ PHẦN

Trụ sở chính: Số 127 Lò Đúc, phường Hai Bà Trưng, Hà Nội

Website: www.vinafor.com.vn

Điện thoại: (024) 3641 0799 Fax: (024) 3641 0800

Hà Nội, tháng 06 năm 2026

TỔNG CÔNG TY LÂM NGHIỆP VIỆT NAM – CÔNG TY CỔ PHẦN
(Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0100102012 do Sở kế hoạch đầu tư TP Hà Nội cấp lần đầu ngày 29/04/2010 và đăng ký thay đổi lần thứ 9 ngày 07/05/2026)

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN
VỀ VIỆC CHUYỂN NHƯỢNG PHẦN VỐN CỦA TỔNG CÔNG TY LÂM NGHIỆP VIỆT NAM – CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TẠI CÔNG TY TNHH NĂNG LƯỢNG TÁI TẠO UNI-VINAFOR CHÂU ĐỨC

Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam – Công ty cổ phần thực hiện chuyển nhượng vốn theo Luật Quản lý và đầu tư vốn nhà nước tại doanh nghiệp số 68/2025/QH15, Nghị định số 366/2015/NĐ-CP ngày 31/12/2025, Nghị định số 57/2026/NĐ-CP ngày 12/02/2026 của Chính phủ

- Tổ chức có vốn chuyển nhượng** : CÔNG TY TNHH NĂNG LƯỢNG TÁI TẠO UNI-VINAFOR CHÂU ĐỨC
- Tổ chức chào bán phần vốn** : TỔNG CÔNG TY LÂM NGHIỆP VIỆT NAM – CÔNG TY CỔ PHẦN
- Tên phần vốn bán thỏa thuận** : CÔNG TY TNHH NĂNG LƯỢNG TÁI TẠO UNI-VINAFOR CHÂU ĐỨC
- Giá trị phần vốn chào bán tính theo giá trị vốn góp ban đầu** : 9.176.000.000 đồng, tương đương 10% vốn điều lệ của Công ty
- Giá khởi điểm thỏa thuận** : 27.120.000.000 đồng
- Đối tượng tham gia** : Là các tổ chức, cá nhân Việt Nam và tổ chức, cá nhân nước ngoài theo quy định tại Quy chế bán thỏa thuận phần vốn góp tại Công ty TNHH Năng lượng tái tạo Uni-Vinafor Châu Đức do Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam – công ty cổ phần sở hữu.



MỤC LỤC

I.	CĂN CỨ PHÁP LÝ.....	4
II.	TỔ CHỨC CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN.....	6
1.	Tổ chức là chủ sở hữu vốn chuyển nhượng:.....	6
2.	Tổ chức có vốn của VINAFOR chuyển nhượng:	6
3.	Tổ chức tư vấn:	6
III.	CÁC KHÁI NIỆM	6
1.	Trong Bản công bố thông tin này, những từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:.....	6
2.	Các từ hoặc nhóm từ viết tắt trong Bản công bố thông tin này có nội dung như sau:.....	7
IV.	GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC LÀ CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG.....	8
1.	Tên chủ sở hữu vốn chuyển nhượng:.....	8
2.	Mối quan hệ với công ty có vốn đầu tư cần chuyển nhượng.....	8
3.	Giá trị phần vốn góp sở hữu:	8
V.	TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY CÓ VỐN CỦA VINAFOR CHUYỂN NHƯỢNG	9
1.	Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển.....	9
1.1.	Thông tin chung	9
1.2.	Quá trình hình thành và phát triển.....	9
2.	Vốn điều lệ và cơ cấu vốn điều lệ:	10
3.	Cơ cấu tổ chức Công ty và cơ cấu trong Tổng công ty.....	10
3.1	Cơ cấu tổ chức Công ty	10
3.2	Cơ cấu tổ chức trong Vinafor	12
4.	Tình hình quản lý và sử dụng lao động:	12
5.	Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 02 năm gần nhất.....	12
6.	Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu	13
7.	Kế hoạch lợi nhuận và lợi tức năm tiếp theo:	13
8.	Tình hình các khoản phải trả của Công ty	14
9.	Tình hình tài sản của doanh nghiệp	14
10.	Tình hình quản lý, sử dụng đất đai	16
11.	Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Công ty	16
12.	Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá trị phần vốn khi chuyển nhượng:.....	16
VI.	THÔNG TIN VỀ VIỆC TỔ CHỨC THỰC HIỆN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN.....	17

1. Tên phần vốn góp chào bán	17
2. Giá trị phần vốn góp chào bán.....	17
3. Giá khởi điểm bán thỏa thuận:.....	17
4. Phương pháp/cơ sở tính giá khởi điểm	17
5. Phương thức chuyển nhượng vốn.....	18
6. Thời gian thực hiện chuyển nhượng vốn	18
7. Thời gian đăng ký mua phần vốn góp dự kiến:	18
8. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng vốn	18
9. Các loại thuế có liên quan:	18
10. Các thông tin khác theo quy định của pháp luật phải công khai khi thực hiện chuyển nhượng vốn (như hồ sơ thỏa thuận, phương tiện, địa điểm công bố thông tin và các thông tin khác chưa có trong Quy chế thỏa thuận và Bản công bố thông tin này):	19
VII. MỤC ĐÍCH CHUYỂN NHƯỢNG VỐN	20
VIII. CÁC TỔ CHỨC CÓ LIÊN QUAN ĐẾN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN.....	20
1. Tổ chức kiểm toán.....	20
2. Tổ chức thẩm định giá.....	20
3. Tổ chức thực hiện bán đấu giá :	20
4. Tổ chức thực hiện bán thỏa thuận:	21
IX. BÁO CÁO CỦA CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG VỀ NỘI DUNG THÔNG TIN TRONG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CÓ LIÊN QUAN ĐẾN CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG.....	21
X. NGÀY THÁNG, CHỮ KÝ, ĐÓNG DẤU CỦA ĐẠI DIỆN CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG.....	22

I. CĂN CỨ PHÁP LÝ

- Căn cứ Luật quản lý và đầu tư vốn nhà nước tại doanh nghiệp số 68/2025/QH15 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 14/6/2025;
- Căn cứ Nghị định số 366/2025/NĐ-CP ngày 31/12/2025 của Chính phủ về quản lý và đầu tư vốn nhà nước tại doanh nghiệp;
- Căn cứ Nghị định số 57/2026/NĐ-CP ngày 12/01/2026 của Chính phủ về cơ cấu lại vốn nhà nước tại doanh nghiệp
- Căn cứ Đề án cơ cấu lại Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam – công ty cổ phần giai đoạn 2021-2025 (Đề án) đã được Đại hội đồng cổ đông Tổng công ty thông qua ngày 12/4/2023.
- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam – công ty cổ phần (Tổng công ty) ngày 24/4/2025.
- Căn cứ Nghị quyết Hội đồng quản trị số 113/NQ-HĐQT ngày 06/5/2025 trong đó có nội dung bổ sung việc thoái một phần vốn tại Công ty TNHH Năng lượng tái tạo Uni – Vinafor Châu Đức (Unifor) vào kế hoạch thoái vốn năm 2025 của Tổng công ty
- Căn cứ Quyết định số 539/QĐ-TCT-TCNS ngày 09/5/2025 của Tổng công ty v/v thành lập Hội đồng chuyên nhượng vốn góp, quyền mua cổ phần của Tổng công ty tại Công ty TNHH Năng lượng tái tạo Uni – Vinafor Châu Đức (Unifor).
- Căn cứ Quyết định số 20/QĐ-HĐQT-BĐTTC ngày 07/02/2025 của Hội đồng quản trị Tổng công ty về việc phê duyệt kế hoạch thoái vốn của Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam – công ty cổ phần đầu tư tại các doanh nghiệp khác năm 2025.
- Căn cứ Chiến lược phát triển Tổng công ty 5 năm giai đoạn 2026-2030 đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026, nhiệm kỳ 2026-2030 thông qua ngày 29/4/2026.
- Căn cứ Kế hoạch thoái vốn năm 2026 ban hành kèm theo Quyết định số 08/QĐ-HĐQT-ĐTTC ngày 12/01/2026 của HĐQT Tổng công ty
- Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 014/2025/1612.001.TĐG ngày 16/12/2025 của Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC.
- Căn cứ văn bản số 270226.028/CV.TĐG ngày 27/28/2026 của Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC xác định giá trị phần vốn góp của Tổng công ty đầu tư tại doanh nghiệp khác theo Nghị định số 57/2026/NĐ-CP ngày 12/02/2026
- Căn cứ báo cáo ngày 05/3/2026 của Người đại diện về tình hình quản lý sử dụng, kế hoạch sử dụng đất và tiến độ triển khai xây dựng nhà máy của Unifor.
- Căn cứ văn bản số văn bản số 01/CV-HDV ngày 31/10/2024 và văn bản số 02/CV-HDV ngày 12/3/2025 của Công ty TNHH Hoàng Đại Vương (Hoàng Đại Vương) về việc đề nghị bán phần vốn góp cho Nhà đầu tư nước ngoài.
- Căn cứ văn bản số 08/2026/CV-HDV ngày 05/3/2026 của Hoàng Đại Vương về đề

ngiht xem xét phương án chuyển nhượng một phần vốn góp tại Unifor

- Căn cứ Quyết định số 98/QĐ-HĐQT-ĐTTC ngày 02/04/2026 của Hội đồng quản trị Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam - công ty cổ phần về việc phê duyệt giá khởi điểm, Phương án chuyển nhượng phần vốn của Tổng công ty đầu tư tại Công ty TNHH Năng lượng tái tạo Uni – Vinafor Châu Đức.

- Quyết định số 166 QĐ/HĐQT-ĐTTC ngày 13/05/2026 của Hội đồng quản trị Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam - công ty cổ phần về việc phê duyệt Bản công bố thông tin, chấp thuận Quy chế đấu phần vốn của Tổng công ty đầu tư tại Công ty TNHH Năng lượng tái tạo Uni – Vinafor Châu Đức;

- Thông báo số 0905/2026/TBĐGKT-SV ngày 01/06/2026 của Công ty đấu giá hợp danh Sao Việt V/v Tổ chức đấu giá không thành.

- Các văn bản pháp luật có liên quan;

II. TỔ CHỨC CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

1. Tổ chức là chủ sở hữu vốn chuyển nhượng:

TỔNG CÔNG TY LÂM NGHIỆP VIỆT NAM – CÔNG TY CỔ PHẦN

Ông Phí Mạnh Cường

Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị

Chúng tôi xây dựng Bản công bố thông tin này dựa trên Điều lệ Công ty, Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, các báo cáo tài chính đã kiểm toán (năm 2023, 2024, 2025), tài liệu họp, biên bản, nghị quyết cuộc họp Hội đồng thành viên, đề nghị của Công ty TNHH Hoàng Đại Vương và các thông tin do Công ty TNHH Năng lượng tái tạo Uni – Vinafor Châu Đức cung cấp. Do đó, chúng tôi không cam kết chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của những thông tin mà chúng tôi không có điều kiện để xác minh theo quy định.

2. Tổ chức có vốn của VINAFOR chuyển nhượng:

CÔNG TY TNHH NĂNG LƯỢNG TÁI TẠO UNI – VINAFOR CHÂU ĐỨC

Ông Nguyễn Lê Sỹ Kha

Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng thành viên,
Tổng giám đốc Công ty

3. Tổ chức tư vấn:

III. CÁC KHÁI NIỆM

1. Trong Bản công bố thông tin này, những từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:

- | | |
|---|---|
| - Tổ chức là chủ sở hữu vốn chuyển nhượng: | Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam – công ty cổ phần |
| - Tổng công ty/VINAFOR: | Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam – công ty cổ phần |
| - Doanh nghiệp/Công ty/Unifor | Công ty TNHH Năng lượng tái tạo Uni – Vinafor Châu Đức |
| - Công ty có vốn của VINAFOR chuyển nhượng: | Công ty TNHH Năng lượng tái tạo Uni – Vinafor Châu Đức |
| - Bản công bố thông tin: | Bản công bố thông tin của Công ty về tình hình tài chính, hoạt động kinh doanh nhằm cung cấp thông tin cho nhà đầu tư đánh giá và đưa ra các quyết định đầu tư. |
| Điều lệ: | Điều lệ của Công ty TNHH Năng lượng tái tạo Uni – Vinafor Châu Đức đã được Hội đồng thành viên của Công ty TNHH Năng lượng tái tạo Uni – Vinafor Châu Đức |

thông qua.

Vốn điều lệ: Là số vốn do các cổ đông góp hoặc cam kết góp trong một thời hạn nhất định và được ghi vào Điều lệ công ty

Phần vốn: Vốn điều lệ được chia thành nhiều phần bằng nhau.

2. Các từ hoặc nhóm từ viết tắt trong Bản công bố thông tin này có nội dung như sau:

BCTC:	Báo cáo tài chính
BKS:	Ban kiểm soát
CBCNV:	Cán bộ công nhân viên
CBTT:	Công bố thông tin
ĐHĐCĐ:	Đại hội Đồng cổ đông
ĐKKD:	Đăng ký kinh doanh
HĐQT:	Hội đồng quản trị
HĐTV	Hội đồng thành viên
LNTT:	Lợi nhuận trước thuế
LNST:	Lợi nhuận sau thuế
TNDN:	Thuế thu nhập doanh nghiệp
TNCN:	(thuế) Thu nhập cá nhân
TSCĐ:	Tài sản cố định
VĐL:	Vốn điều lệ
Việt Nam:	Nước cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam
VNĐ:	Đồng Việt Nam
Quy chế thỏa thuận:	Quy chế bán thỏa thuận phần vốn của Công ty TNHH Năng lượng tái tạo Uni – Vinafor Châu Đức do Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam – công ty cổ phần sở hữu

IV. GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC LÀ CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG

1. Tên chủ sở hữu vốn chuyển nhượng:

- Tên Chủ sở hữu vốn chuyển nhượng: TỔNG CÔNG TY LÂM NGHIỆP VIỆT NAM – CÔNG TY CỔ PHẦN
- Tên tiếng Anh: VIET NAM FORESTRY CORPORATION JOINT STOCK COMPANY
- Tên viết tắt: VINAFOR
- Trụ sở chính: Số 127 Lò Đúc, phường Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội, Việt Nam
- Điện thoại: (84-24) 36410799
- Fax: (84-24) 36410800
- Website: www.vinafor.com.vn
- Giấy chứng nhận ĐKKD: Số 0100102012 do Sở kế hoạch đầu tư TP Hà Nội cấp lần đầu ngày 29/04/2010 và đăng ký thay đổi lần thứ 9 ngày 07/05/2026.
- Vốn điều lệ: 3.500.000.000.000 đồng
- Lĩnh vực kinh doanh chính: Trồng, chăm sóc, quản lý bảo vệ rừng; Khai thác và chế biến các sản phẩm từ rừng trồng
- Mã chứng khoán: VIF
- Sàn chứng khoán: Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX)

2. Mối quan hệ với công ty có vốn đầu tư cần chuyển nhượng

Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam – CTCP là thành viên góp vốn nắm giữ 45% vốn điều lệ, tương ứng với 41.292.000.000 đồng vốn góp của Công ty TNHH Năng lượng tái tạo Uni – Vinafor Châu Đức.

3. Giá trị phần vốn góp sở hữu:

Phần vốn góp thuộc sở hữu của Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam – CTCP đầu tư tại Công ty TNHH Năng lượng Tái tạo Uni - Vinafor Châu Đức theo giá trị góp vốn là 41.292.000.000 đồng (chiếm tỷ lệ 45% Vốn điều lệ của Công ty).

STT	DIỄN GIẢI	GIÁ TRỊ	Đơn vị
1	Vốn điều lệ (vốn thực góp)	91.760.000.000	Đồng
2	Phần vốn góp thuộc sở hữu của Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam – CTCP	41.292.000.000	Đồng

STT	DIỄN GIẢI	GIÁ TRỊ	Đơn vị
3	Tỷ lệ phần vốn góp thuộc sở hữu của Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam – CTCP/Vốn điều lệ	45	%
4	Phần vốn góp thuộc sở hữu của Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam – CTCP dự kiến chuyển nhượng	9.176.000.000	Đồng
5	Tỷ lệ phần vốn góp thuộc sở hữu của Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam – CTCP dự kiến chuyển nhượng/Vốn điều lệ	10	%

V. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY CÓ VỐN CỦA VINAFOR CHUYỂN NHƯỢNG

1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

1.1. Thông tin chung

- Tên Công ty có vốn của VINAFOR chuyển nhượng: Công ty TNHH Năng lượng Tái tạo Uni - Vinafor Châu Đức
- Trụ sở chính: Lô C Đường Đ.01, Khu công nghiệp Châu Đức, Xã Ngãi Giao, Thành phố Hồ Chí Minh
- GCN ĐKKD: Số 3502475651 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp lần đầu ngày 27/04/2022 và thay đổi lần thứ 05 ngày 06/08/2025.
- Vốn điều lệ đăng ký hiện tại: 91.760.000.000 đồng
- Vốn điều lệ thực góp: 91.760.000.000 đồng
- Ngành nghề kinh doanh chính:
 - Sản xuất vật liệu mới là viên nén gỗ thân thiện với môi trường;
 - Thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu và quyền phân phối bán buôn (không lập cơ sở bán buôn) sản phẩm;

1.2. Quá trình hình thành và phát triển

- Công ty TNHH Năng lượng tái tạo Uni – Vinafor Châu Đức tiền thân là Công ty TNHH năng lượng tái tạo USV được thành lập trên cơ sở thực hiện liên doanh 03 bên giữa Tập đoàn Sojitz (26% VĐL), Tổng công ty (23%VĐL) và Hoàng Đại Vương (51%VĐL) tại Bà Rịa – Vũng Tàu. Công ty đã được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công

ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên số 3502475651 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp lần đầu ngày 27/04/2022.

- Ngày 11/7/2022, Sojitz có thư thông báo về việc không thực hiện góp vốn và sẽ rút khỏi Công ty TNHH năng lượng tái tạo USV; Ngày 25/7/2022, Hoàng Đại Vương đã có văn bản đề nghị Tổng công ty cùng tiếp tục thực hiện dự án liên doanh sau khi Sojitz rút khỏi.

- Ngày 04/10/2022, Công ty đổi tên thành Công ty TNHH Năng lượng tái tạo Uni – Vinafor Châu Đức với 02 thành viên góp vốn là Tổng công ty (45% VĐL) – Hoàng Đại Vương (55% VĐL).

- Ngày 06/08/2025, Công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên thay đổi lần thứ 05 với vốn điều lệ là 91,76 tỷ đồng

- Công ty đang thực hiện dự án Nhà máy sản xuất viên nén gỗ - công suất 120.000 tấn/năm tại Khu công nghiệp Châu Đức tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

2. Vốn điều lệ và cơ cấu vốn điều lệ:

Cơ cấu vốn của Công ty tại thời điểm 31/12/2025 như sau:

TT	Thành viên góp vốn	Tỷ lệ (%)	Giá trị (đồng)
1	Công ty TNHH Hoàng Đại Vương	55	50.468.000.000
2	Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam – CTCP	45	41.292.000.000
	Tổng cộng:	100	91.760.000.000

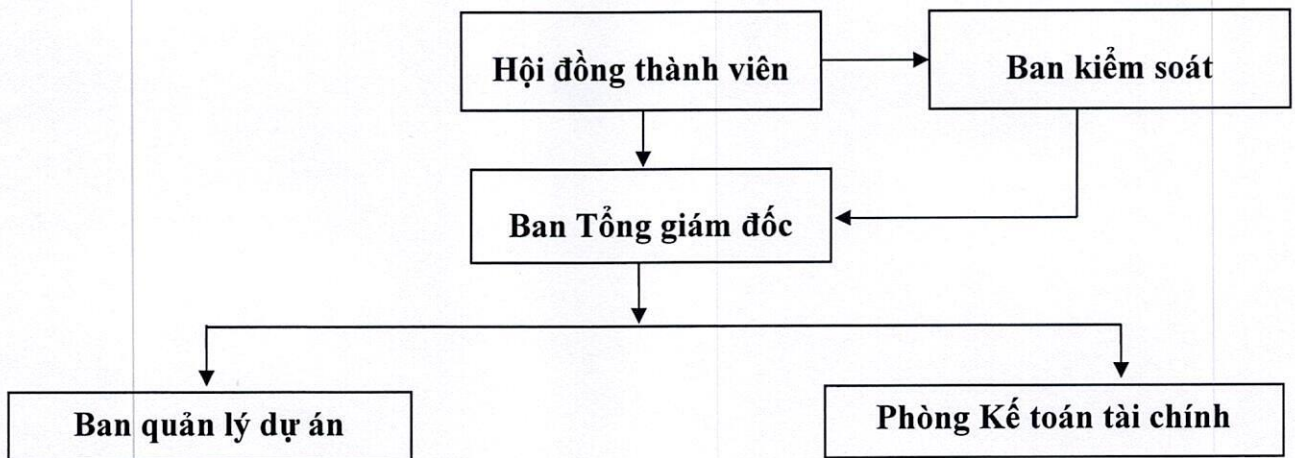
Nguồn: BCTC năm 2025 kiểm toán của Công ty TNHH Năng lượng Tái tạo Uni - Vinafor Châu Đức

3. Cơ cấu tổ chức Công ty và cơ cấu trong Tổng công ty

3.1 Cơ cấu tổ chức Công ty

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty TNHH Năng lượng Tái tạo Uni - Vinafor Châu Đức, cơ cấu tổ chức bộ máy quản lý của Công ty gồm Hội đồng thành viên, Ban kiểm soát và Ban Tổng giám đốc. Cụ thể như sau:

SƠ ĐỒ TỔ CHỨC CÔNG TY TNHH NĂNG LƯỢNG TÁI TẠO UNI - VINAFOR CHÂU ĐỨC



Nguồn: Công ty TNHH Năng lượng Tái tạo Uni - Vinafor Châu Đức

- **Hội đồng thành viên gồm:** 03 người.

+ Ông Nguyễn Lê Sỹ Kha: Chủ tịch HĐQT nhiệm kỳ 2025-2027

+ Ông Nguyễn Chí Dũng: Thành viên HĐQT

+ Bà Nguyễn Thị Hoàng Yến: Thành viên HĐQT

Hội đồng thành viên là cơ quan quyết định cao nhất của Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định, thực hiện quyền và nghĩa vụ của Công ty.

Theo Điều lệ Công ty, các thành viên Công ty sẽ luân phiên đề cử một thành viên Hội đồng thành viên giữ chức Chủ tịch hội đồng thành viên với nhiệm kỳ hai (2) năm

- **Ban kiểm soát gồm:** 0 người. Do Công ty đang trong quá trình xây dựng, chưa hoạt động sản xuất kinh doanh nên Hội đồng thành viên Công ty chưa bổ nhiệm thành viên Ban kiểm soát.

- **Ban Giám đốc gồm:** 01 người

+ Ông Nguyễn Lê Sỹ Kha: Tổng giám đốc

Tổng giám đốc có quyền hạn và nghĩa vụ điều hành hoạt động kinh doanh hàng ngày của Công ty và chịu trách nhiệm trước Hội đồng thành viên về việc thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình.

- **Các phòng ban trực thuộc gồm:**

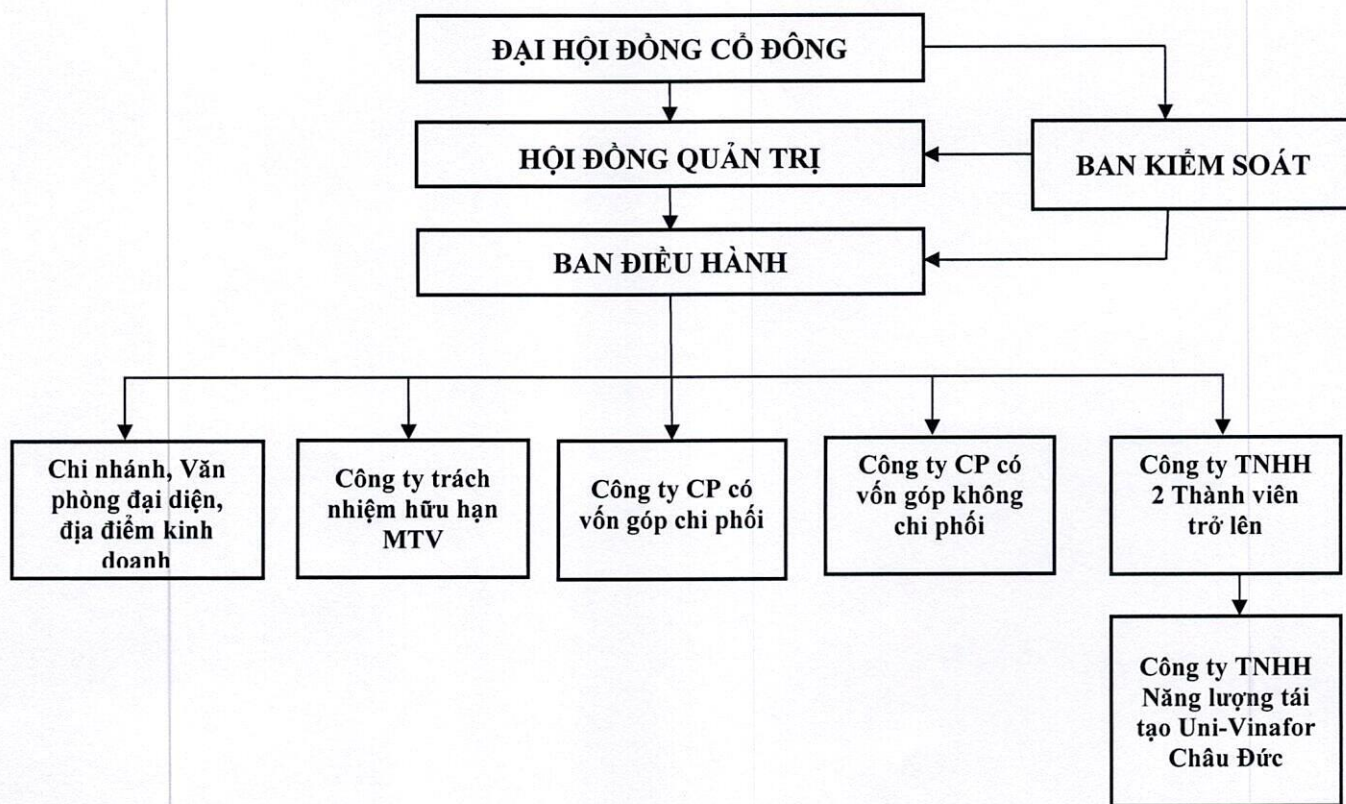
+ Phòng Tài chính kế toán: 01 người

+ Ban quản lý dự án: 03 người

- **Đơn vị phụ thuộc:** Không

- **Đơn vị có vốn góp:** Không

3.2 Cơ cấu tổ chức trong Vinafor



4. Tình hình quản lý và sử dụng lao động:

Tổng số lao động của Công ty là: 5 người (5 nam); trong đó:

Tiêu chí	Số lượng	Tỷ lệ (%)
Trên đại học	01	20%
Đại học, kỹ sư	04	80%
Tổng cộng	05	100%

Nguồn: Công ty TNHH Năng lượng tái tạo Uni – Vinafor Châu Đức

5. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 02 năm gần nhất

Đơn vị: VNĐ

TT	Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025	Tỷ lệ % năm 2025 so với 2024
1	Tổng giá trị tài sản	87.733.630.325	104.297.926.281	119%
2	Doanh thu thuần	-	-	
3	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	-2.325.274.495	-1.076.838.520	215,94%
4	Lợi nhuận khác	-784.255	-141.719	118,07%
5	Lợi nhuận trước thuế	-2.326.058.750	-1.076.980.239	215,98%
6	Lợi nhuận sau thuế	-2.326.058.750	-1.076.980.239	215,98%
7	Tỷ lệ trả cổ tức	-	-	-

Công ty đang trong giai đoạn triển khai đầu tư nhà máy, chưa đi vào hoạt động sản xuất kinh doanh nên không phát sinh doanh thu.

Nguồn: BCTC năm 2024-2025 đã được kiểm toán của Công ty TNHH Năng lượng Tái tạo Uni - Vinafor Châu Đức

6. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

TT	Các chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2024	Năm 2025	Ghi chú
1	Chỉ tiêu về khả năng thanh toán				
	Hệ số thanh toán ngắn hạn = Tài sản ngắn hạn/ Nợ ngắn hạn	Lần	55	242	
	Hệ số thanh toán nhanh = (TSLĐ – Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	Lần	55	242	
2	Chỉ tiêu về cơ cấu vốn				
	Hệ số Nợ/ Tổng tài sản	Lần	0,01	0,18	
	Hệ số Nợ/ Vốn chủ sở hữu	Lần	0,01	0,21	
3	Chỉ tiêu về khả năng sinh lời				
	Hệ số LNST/ Doanh thu thuần	%	-		
	Hệ số ROE = LNST/ Vốn chủ sở hữu	%	- 0,03	- 0,01	
	Hệ số ROA = LNST/ Tổng tài sản	%	- 0,03	- 0,01	
	Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/ Doanh thu thuần	%	-	-	
	Tỷ lệ chia cổ tức trên mệnh giá cổ phần	%	-	-	

Nguồn: BCTC năm 2024 và năm 2025 đã được kiểm toán của Công ty TNHH Năng lượng Tái tạo Uni - Vinafor Châu Đức

7. Kế hoạch lợi nhuận và lợi tức năm tiếp theo:

Đến thời điểm lập Bản công bố thông tin này, do vẫn đang trong thời gian xây dựng nên Công ty chưa tổ chức họp HĐQT thường niên năm 2026. Theo Công ty, dự kiến tháng 6/2026 Công ty sẽ đi vào hoạt động sản xuất kinh doanh, khi đó kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2026 như sau:

Chỉ tiêu	Năm 2026	
	Kế hoạch	% tăng giảm so với năm 2025
Doanh thu (triệu đồng)	229.188	-
<i>Trong đó:</i>		
- Sản lượng (tấn)	60.000	-
- Kim ngạch xuất khẩu (USD)	8.700.000	-
Lợi nhuận trước thuế (triệu đồng)	-6.088	
Tỷ lệ lợi nhuận trước thuế/Doanh thu thuần (%)	-6%	-
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/vốn chủ sở hữu (%)		-

Nguồn: Công ty TNHH Năng lượng Tái tạo Uni - Vinafor Châu Đức

8. Tình hình các khoản phải trả của Công ty

				Đơn vị: đồng
STT	Diễn giải	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2025
A	NỢ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN	60.649.750	804.717.667	126.600.736
1	Phải trả người bán ngắn hạn	-	28.500.000	15.000.000
2	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	-	-	-
3	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	10.122.750	23.221.340	59.398.660
4	Phải trả người lao động	49.625.000	752.094.327	50.000.000
5	Chi phí phải trả ngắn hạn	-	-	-
6	Phải trả nội bộ ngắn hạn	-	-	-
7	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	-	-	-
8	Phải trả ngắn hạn khác	902.000	902.000	2.202.076
9	Vay ngắn hạn	-	-	-
10	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-
B	NỢ PHẢI TRẢ DÀI HẠN	-	-	18.319.393.126*
	Tổng cộng	60.649.750	804.717.667	18.445.993.862

Nguồn: BCTC năm 2023-2025 đã được kiểm toán của Công ty TNHH Năng lượng Tài tạo Uni - Vinafor Châu Đức

* Là khoản vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – CN Tân Sơn Nhất để tài trợ cho các nhu cầu tín dụng hợp pháp, hợp lý, hợp lệ liên quan đến việc đầu tư thực hiện dự án với tổng hạn mức 158,727 tỷ đồng nhưng không vượt quá 63,4% tổng vốn đầu tư, thời hạn vay là 120 tháng kể từ ngày giải ngân được thế chấp bằng toàn bộ tài sản trong tương lai thuộc dự án và quyền khai thác, quản lý dự án.

9. Tình hình tài sản của doanh nghiệp

BẢNG TỔNG HỢP KẾT QUẢ KIỂM KÊ TÀI SẢN CỦA DOANH NGHIỆP
 Tại thời điểm 31/12/2025

				Đơn vị: VNĐ
TT	Tên tài sản	Nguyên giá	Đã khấu hao/ Phân bổ	Giá trị còn lại (31/12/2025)
I.	Tài sản dài hạn	77.834.040.160	4.217.056.750	73.616.983.410
1.	Tài sản cố định	667.885.455	27.828.561	640.056.894
1.1.	Tài sản cố định hữu hình	667.885.455	27.828.561	640.056.894
2.	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn			

TT	Tên tài sản	Nguyên giá	Đã khấu hao/ Phân bổ	Giá trị còn lại (31/12/2025)
-	<i>Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</i>			
2.	Tài sản dở dang dài hạn*	32.610.136.553		32.610.136.553
3	Tài sản dài hạn khác	44.556.018.152	4.189.228.189	40.366.789.963
3.1	Thuê đất đã có hạ tầng kỹ thuật**	44.502.425.559	4.175.284.774	40.327.140.785
3.2	Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	53.592.593	13.943.415	39.649.178
II.	Tài sản ngắn hạn	30.680.942.871		30.680.942.871
1.	Tiền và các khoản tương đương tiền	12.593.745.261		12.593.745.261
-	<i>Tiền</i>	<i>93.745.261</i>		<i>93.745.261</i>
2.	Các khoản phải thu	11.301.087.429		11.301.087.429
-	<i>Phải thu ngắn hạn khách hàng</i>			
-	<i>Trả trước cho người bán ngắn hạn</i>	<i>11.286.476.316</i>		<i>11.286.476.316</i>
-	<i>Phải thu ngắn hạn khác</i>	<i>14.611.113</i>		<i>14.611.113</i>
3.	Hàng tồn kho			
III.	Tài sản cố định vô hình (chưa được ghi nhận trên BCTC)			
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	108.514.983.031		104.297.926.281

Nguồn: BCTC 2025 đã kiểm toán của Công ty TNHH Năng lượng Tài tạo Uni - Vinafor Châu Đức

* Là khoản chi phí xây dựng dở dang của nhà máy.

** Là khoản tiền thuê đất và mặt bằng tại Khu công nghiệp Châu Đức, xã Ngãi Giao, HCM với diện tích 28.460,2 m² đến hết tháng 10/2058 được Công ty phân bổ vào chi phí theo thời gian thuê. Công ty đã trả tiền thuê đất và mặt bằng là 44.502.425.559 đồng tương ứng với cả thời gian thuê là 36 năm 5 tháng

10. Tình hình quản lý, sử dụng đất đai

Tại thời điểm 31/12/2025, diện tích đất đai Công ty đang quản lý, sử dụng như sau:

BẢNG KÊ ĐẤT ĐAI DOANH NGHIỆP ĐANG QUẢN LÝ, SỬ DỤNG

STT	Tên, địa chỉ lô đất	Tổng diện tích (m ²)	Hồ sơ pháp lý của lô đất	Hình thức sử dụng đất	Thời hạn sử dụng đất	Mục đích sử dụng đất	Ghi chú
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Lô C Đường Đ.01, Khu công nghiệp Châu Đức, Xã Ngãi Giao, Thành phố Hồ Chí Minh	28.288	- Hợp đồng thuê đất số 88/HĐTPĐ-SZC-KD ngày 09/9/2022 ký giữa Công ty CP Sonadezi Châu Đức với Công ty TNHH Năng lượng tái tạo USV. - GCNQSD đất số CT14054 được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 27/07/2023.	Trả tiền thuê đất sử dụng một lần	Đến hết 16/10/2058	Đất khu công nghiệp	
2		172,2		Trả tiền thuê hàng năm			
	Tổng cộng	28.460,2					

Nguồn: Công ty TNHH Năng lượng Tái tạo Uni - Vinafor Châu Đức

11. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Công ty

Theo Công ty, ngoài các nội dung nêu trên Công ty không có cam kết chưa thực hiện.

12. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá trị phần vốn khi chuyển nhượng:

Theo Công ty cung cấp, một số thông tin sau có thể ảnh hưởng đến giá trị phần vốn khi chuyển nhượng:

- a) Về tiến độ triển khai xây dựng dự án:
- + Phê duyệt dự án: ngày 06/11/2023
 - + Phê duyệt thiết kế thi công và tổng dự toán: Ngày 13/06/2024
 - + Thủ tục xin Giấy phép xây dựng, triển khai đấu thầu, thương thảo và ký kết Hợp đồng thi công xây dựng: tháng 7 - 10/2024
 - + Khởi công dự án: ngày 12/11/2024
 - + Thời gian dự kiến hoàn thành ban đầu vào cuối năm 2025.

Tuy nhiên trong thời gian triển khai phần đào móng tại các hạng mục nhà kho thành phẩm, tường rào, đường hạ tầng có phát hiện nước ngầm chảy ở dưới nên cần phải khảo sát và tính toán phương án xử lý kỹ lưỡng để chống thấm, đặc biệt là khu vực nhà kho thành phẩm.

Sau khi so sánh, cân đối về hiệu quả, chi phí đầu tư phát sinh của các phương án xử lý nhằm đảm bảo tối đa cho hoạt động sau này của dự án. Công ty quyết định lựa chọn phương án sử dụng hệ tiêu áp lực nước kết hợp với gia tăng lớp chống thấm cho nền khu vực nhà kho. Đồng thời tái khởi động việc thi công hạng mục này. Do vậy, tiến độ thi công xây dựng của dự án sẽ chậm hơn so với dự kiến ban đầu với thời gian khoảng 05 tháng.

Thời gian dự kiến chạy thử có tải, đồng bộ toàn hệ thống (nghiệm thu): Quý III/2026

- b) Về khoản vay dài hạn tại Ngân hàng Vietcombank - CN

Đã được nêu tại Khoản 8 Mục V Bản Công bố thông tin này.

Ngoài các thông tin trên, Công ty không cung cấp thông tin về nội dung nào khác có thể ảnh hưởng đến giá trị phần vốn khi chuyển nhượng.

VI. THÔNG TIN VỀ VIỆC TỔ CHỨC THỰC HIỆN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN

1. Tên phần vốn chào bán

Phần vốn góp tương đương 10% vốn điều lệ của Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam – công ty cổ phần tại Công ty TNHH Năng lượng Tái tạo Uni - Vinafor Châu Đức.

2. Giá trị phần vốn góp chào bán

Giá trị phần vốn chào bán tính theo giá trị góp vốn: 9.176.000.000 đồng (chiếm tỷ lệ 10% theo vốn thực góp trong vốn điều lệ của Công ty TNHH Năng lượng Tái tạo Uni - Vinafor Châu Đức).

3. Giá khởi điểm bán thỏa thuận:

- Giá khởi điểm chào bán cho 01 lô phần vốn góp: 27.120.000.000 đồng.
- Đăng ký mua phần vốn góp: Nhà đầu tư tham gia thỏa thuận phải đăng ký mua trọn lô phần vốn góp.

4. Phương pháp/cơ sở tính giá khởi điểm

Mức giá khởi điểm bán thỏa thuận cho 01 lô phần vốn góp (chiếm tỷ lệ 10% theo vốn

thực góp trong vốn điều lệ của Công ty TNHH Năng lượng Tái tạo Uni - Vinafor Châu Đức) được tính toán dựa trên các căn cứ sau:

- Báo cáo thẩm định giá kèm theo Chứng thư thẩm định giá số số 014/2025/1612.001.TĐG ngày 16/12/2025 của Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC.

- Văn bản số 270226.028/CV.TĐG ngày 27/2/2026 của Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC xác định giá trị phần vốn góp của Tổng công ty đầu tư tại doanh nghiệp khác theo Nghị định số 57/2026/NĐ-CP ngày 12/02/2026.

- Quyết định số 98/QĐ-HĐQT-ĐTTC ngày 02/4/2026 của Hội đồng quản trị Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam - công ty cổ phần về việc Phê duyệt giá khởi điểm, Phương án chuyển nhượng phần vốn của Tổng công ty đầu tư tại Công ty TNHH Năng lượng Tái tạo Uni - Vinafor Châu Đức.

Theo đó, giá khởi điểm bán thỏa thuận cho 01 lô phần vốn góp (chiếm tỷ lệ 10% theo vốn thực góp trong vốn điều lệ của Công ty TNHH Năng lượng Tái tạo Uni - Vinafor Châu Đức) không thấp hơn 27.120.000.000 đồng.

Thời gian chuyển nhượng vốn đầu tư đảm bảo nằm trong thời hạn chứng thư có hiệu lực.

5. Phương thức chuyển nhượng vốn

Bán thỏa thuận với nhà đầu tư đã nộp hồ sơ hợp lệ và thực hiện đầy đủ các thủ tục tham dự phiên đấu giá công khai. Nhà đầu tư đăng ký mua 01 lô phần vốn góp chiếm tỷ lệ 10% theo vốn thực góp trong vốn điều lệ của Công ty TNHH Năng lượng Tái tạo Uni - Vinafor Châu Đức.

Sau khi tổ chức phiên thỏa thuận, việc chuyển quyền sở hữu phần vốn của Công ty TNHH Năng lượng Tái tạo Uni - Vinafor Châu Đức từ Tổng Công ty Lâm nghiệp Việt Nam – CTCP cho nhà đầu tư trúng tham gia thỏa thuận theo Quy chế thỏa thuận, quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

6. Thời gian thực hiện chuyển nhượng vốn

Được quy định cụ thể tại Quy chế thỏa thuận.

7. Thời gian đăng ký mua phần vốn góp dự kiến:

Được quy định cụ thể tại Quy chế thỏa thuận.

8. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng vốn

Không có

9. Các loại thuế có liên quan:

Theo quy định tại điều 15 thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/06/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành một số điều của Luật thuế thu nhập doanh nghiệp, được sửa đổi bổ sung tại Thông tư 96/2015/TT-BTC, Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam – công ty cổ phần phải chịu thuế thu nhập từ hoạt động chuyển nhượng chứng khoán. Thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán được xác định là khoản thu nhập khác và kê khai vào thu nhập chịu

thuế khi tính thuế thu nhập doanh nghiệp.

Căn cứ luật số 32/2013/QH13 ngày 19/6/2013 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp, thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 20%.

Trong trường hợp nhà đầu tư tổ chức, cá nhân tham gia mua phần vốn góp chào bán của Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam – công ty cổ phần sau đó chuyển nhượng lại cho nhà đầu tư khác thì nhà đầu tư tổ chức, cá nhân phải chịu thuế thu nhập từ hoạt động chuyển nhượng chứng khoán theo các quy định hiện hành.

10. Các thông tin khác theo quy định của pháp luật phải công khai khi thực hiện chuyển nhượng vốn (như hồ sơ thỏa thuận, phương tiện, địa điểm công bố thông tin và các thông tin khác chưa có trong Quy chế thỏa thuận và Bản công bố thông tin này):

Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia thỏa thuận:

Nhà đầu tư nộp hồ sơ đăng ký tham gia thỏa thuận và nộp bản chính tại địa điểm làm thủ tục đăng ký kèm theo phải xuất trình trong Hồ sơ tham gia thỏa thuận những tài liệu bằng ngôn ngữ Tiếng Việt hoặc dịch thuật sang Tiếng Việt, cụ thể như sau:

a) Đối với nhà đầu tư là cá nhân trong nước:

- Căn cước/căn cước công dân/hộ chiếu còn hiệu lực. Trường hợp nhận ủy quyền, phải có giấy ủy quyền theo quy định của pháp luật hoặc theo mẫu và xuất trình Căn cước/căn cước công dân/hộ chiếu của người được ủy quyền;

b) Đối với nhà đầu tư là tổ chức trong nước:

- Bản sao hợp lệ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc giấy tờ khác tương đương;

- Giấy ủy quyền cho người đại diện thay mặt tổ chức thực hiện thủ tục theo mẫu kèm theo Quy chế (trường hợp người làm thủ tục là người đại diện theo pháp luật của tổ chức), kèm theo xuất trình Căn cước/căn cước công dân/hộ chiếu của người làm thủ tục;

c) Đối với cá nhân và tổ chức nước ngoài:

Ngoài các quy định như đối với cá nhân và tổ chức trong nước, nhà đầu tư nước ngoài phải tuân thủ các quy định sau:

- Mở một (01) tài khoản vốn đầu tư gián tiếp bằng đồng Việt Nam tại tổ chức được phép cung ứng dịch vụ ngoại hối hoạt động trên lãnh thổ Việt Nam và tuân thủ pháp luật Việt Nam. Mọi hoạt động liên quan đến mua phần vốn góp phải thông qua tài khoản này

d) Yêu cầu chung đối với nhà đầu tư cá nhân và tổ chức:

- Xác nhận số dư tài khoản cá nhân/ tổ chức tại ngân hàng Việt Nam hoặc có bảo lãnh của ngân hàng Việt Nam với số tiền tối thiểu bằng giá khởi điểm chào bán phần vốn góp trong 15 ngày gần nhất với thời điểm đăng ký mua phần vốn góp.

- Giấy nộp tiền hoặc giấy chuyển tiền đặt cọc.

- Báo cáo tài chính đã kiểm toán 02 năm gần nhất tính đến thời điểm đăng ký mua phần

vốn góp (đối với nhà đầu tư là tổ chức). Trường hợp tại thời điểm nộp hồ sơ đã kết thúc kỳ kế toán năm trước của Nhà đầu tư nhưng Nhà đầu tư chưa hoàn thành lập Báo cáo tài chính kiểm toán do chưa đến thời hạn cuối cùng theo quy định của pháp luật của Việt Nam hoặc nước sở tại, nhà đầu tư phải nộp Báo cáo tài chính năm tự lập của năm tài chính gần nhất.

- Tài liệu chứng minh đã từng thực hiện thu mua sản phẩm viên nén gỗ năng lượng với khối lượng tối thiểu 120.000 tấn/năm cho thị trường Nhật Bản, Hàn Quốc (trích lục hợp đồng, hóa đơn mua, số liệu hải quan...)

- Cam kết bằng văn bản của người có thẩm quyền về những nội dung sau:

+ *Sắp xếp đủ nguồn vốn hợp pháp để thực hiện các cam kết về tiêu thụ sản phẩm.*

+ *Không chuyển nhượng phần vốn góp đã mua trong thời hạn tối thiểu 5 năm kể từ khi nhà đầu tư trở thành thành viên góp vốn của Unifor.*

+ *Trong vòng 30 ngày kể từ khi trở thành thành viên Unifor, Nhà đầu tư ký hợp đồng tiêu thụ sản phẩm viên nén gỗ của Unifor cho tối thiểu 1/2 sản lượng sản xuất của Công ty với giá thu mua cao nhất có thể theo thị trường.*

+ *Có nghĩa vụ bồi thường cho Unifor nếu vi phạm các nội dung cam kết trên gây thiệt hại cho Unifor với mức bồi thường xác định theo thiệt hại thực tế.*

VII. MỤC ĐÍCH CHUYỂN NHƯỢNG VỐN

Mục đích của việc chào bán phần vốn góp trên để tìm nhà đầu tư chiến lược cho Unifor và thu hồi một phần vốn của Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam - công ty cổ phần đầu tư tại Công ty TNHH Năng lượng Tái tạo Uni - Vinafor Châu Đức và. Việc chào bán phần vốn Công ty TNHH Năng lượng Tái tạo Uni - Vinafor Châu Đức do VINAFOR sở hữu thực hiện theo các quy định của pháp luật về đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp, luật doanh nghiệp và Pháp luật khác có liên quan.

VIII. CÁC TỔ CHỨC CÓ LIÊN QUAN ĐẾN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN

1. Tổ chức kiểm toán

Công ty TNHH Kiểm toán Tư vấn Độc lập

Địa chỉ: 21 Phan Kế Bính, Phường Dakao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Điện thoại: 08.2220.0670

Website: manager@auditiac.com

2. Tổ chức thẩm định giá

CÔNG TY TNHH HĂNG KIỂM TOÁN AASC

Địa chỉ: Số 01 Lê Phụng Hiểu, Hoàn Kiếm, Hà Nội

Điện thoại: 024.3824 1990/1

3. Tổ chức thực hiện bán đấu giá :

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH SAO VIỆT

Trụ sở chính: Tầng 1 nhà chữ U, số 6 Nguyễn Công Trứ, phường Hai Bà Trưng,
thành phố Hà Nội

Website: <http://www.daugiasaoviet.com>

Điện thoại: 0246.6505360 Fax:

4. Tổ chức thực hiện bán thỏa thuận:

TỔNG CÔNG TY LÂM NGHIỆP VIỆT NAM – CTCP

Trụ sở chính: Số 127 Lò Đúc, phường Hai Bà Trưng, Hà Nội

Website: www.vinafor.com.vn

Điện thoại: (024) 3641 0799 Fax: (024) 3641 0800

IX. BÁO CÁO CỦA CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG VỀ NỘI DUNG THÔNG TIN TRONG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CÓ LIÊN QUAN ĐẾN CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG

Các thông tin liên quan đến Công ty TNHH Năng lượng Tái tạo Uni - Vinafor Châu Đức được lấy từ Điều lệ Công ty, Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, các báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2024, 2025, tài liệu họp, biên bản, nghị quyết cuộc họp HĐQT và các tài liệu liên quan do Công ty TNHH Năng lượng Tái tạo Uni - Vinafor Châu Đức cung cấp. Trong đó, có một số thông tin VINAFOR không có đủ điều kiện để xác minh.

Do đó, khi quyết định đăng ký tham gia thỏa thuận mua phần vốn Công ty TNHH Năng lượng Tái tạo Uni - Vinafor Châu Đức do VINAFOR sở hữu, nhà đầu tư cam kết đồng ý toàn bộ nội dung của Bản công bố thông tin này và cam kết không có bất kỳ khiếu kiện khiếu nại nào đối với cơ quan nhà nước có thẩm quyền, các tổ chức và cá nhân liên quan đến Bản công bố thông tin này.

Bản công bố thông tin này không đảm bảo rằng đã chứa đựng đầy đủ các thông tin về doanh nghiệp và Vinafor cũng không thực hiện phân tích, đưa ra bất kỳ ý kiến đánh giá nào với hàm ý đảm bảo giá trị của cổ phiếu. Do đó, VINAFOR khuyến nghị nhà đầu tư trước khi tham gia thỏa thuận mua phần vốn góp cần tìm hiểu thêm thông tin về doanh nghiệp, bao gồm nhưng không giới hạn như Điều lệ doanh nghiệp, các Nghị quyết HĐQT, các Báo cáo của Ban kiểm soát, các Báo cáo tài chính, tình hình doanh nghiệp nếu có... cũng như bảo đảm rằng việc đăng ký mua hay thực hiện giao dịch là đúng thẩm quyền, tuân thủ các quy định về công bố thông tin, giao dịch của thành viên góp vốn, người nội bộ, giới hạn tỷ lệ sở hữu, được thanh toán bằng nguồn tiền hợp pháp, phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành.

Nhà đầu tư tham gia thỏa thuận mua phần vốn góp có trách nhiệm tìm hiểu, đánh giá các thông tin về doanh nghiệp và chịu trách nhiệm về quyết định đầu tư của mình. VINAFOR, tổ chức tư vấn và các nhân viên của họ không chịu trách nhiệm về việc Nhà đầu tư sử dụng Bản công bố thông tin này cho mục đích của mình.

Trong trường hợp việc chuyển nhượng phần vốn góp Công ty TNHH Năng lượng Tái tạo Uni - Vinafor Châu Đức do VINAFOR sở hữu không được các cơ quan quản lý nhà nước chấp nhận dẫn đến hủy bỏ kết quả, Nhà đầu tư cam kết không có bất kỳ khiếu kiện khiếu nại liên quan đến quyết định hủy bỏ kết quả cuộc chào bán thỏa thuận nêu trên của cơ quan quản lý nhà nước.

X. NGÀY THÁNG, CHỮ KÝ, ĐÓNG DẤU CỦA ĐẠI DIỆN CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG

Hà Nội, ngày 02 tháng 6 năm 2026

ĐẠI DIỆN CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG
TỔNG CÔNG TY LÂM NGHIỆP VIỆT NAM – CÔNG TY CỔ PHẦN



CHỦ TỊCH HĐQT

Phí Mạnh Cường

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC CÓ VỐN VINAFOR CHUYỂN NHƯỢNG
CÔNG TY TNHH NĂNG LƯỢNG TÁI TẠO UNI - VINAFOR CHÂU ĐỨC



Tổng Giám Đốc
Nguyễn Lê Sỹ Kha