


**HỘI NGHỊ** | CONFERENCE

# CƠ HỘI ĐẦU TƯ TẠI TP. HỒ CHÍ MINH TRONG BỐI CẢNH MỚI: BỨC TRANH TOÀN CẢNH VÀ KHUYẾN NGHỊ PHÁP LÝ

## INVESTMENT OPPORTUNITIES IN HO CHI MINH CITY UNDER THE NEW LANDSCAPE: COMPREHENSIVE OVERVIEW & LEGAL RECOMMENDATIONS

 13h30 – 17h00, ngày 22/05/2026 (Thứ Sáu)  
01.30 PM – 05.00 PM, 22<sup>nd</sup> May, 2026 (Friday)

 **Toà nhà VCCI | VCCI Building**  
171 Võ Thị Sáu, Phường Xuân Hoà, TP. Hồ Chí Minh  
171 Vo Thi Sau Street, Xuan Hoa Ward, Ho Chi Minh City



## HỘI NGHỊ | CONFERENCE

CƠ HỘI ĐẦU TƯ TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH TRONG BỐI CẢNH MỚI:  
BỨC TRANH TOÀN CẢNH VÀ KHUYẾN NGHỊ PHÁP LÝINVESTMENT OPPORTUNITIES IN HO CHI MINH CITY IN THE NEW CONTEXT:  
COMPREHENSIVE OVERVIEW AND LEGAL RECOMMENDATIONS

Thời gian | Date &amp; time

01:30 (PM) – 05:00 (PM)

22/05/2026 (Thứ Sáu)

22<sup>nd</sup> May, 2026 (Friday)

Địa điểm | Venue

Hội trường Lầu 10 – Tòa nhà VCCI

10<sup>th</sup> Floor Conference Hall – VCCI Building

171 Võ Thị Sáu, Phường Xuân Hòa, TP. Hồ Chí Minh

171 Vo Thi Sau, Xuan Hoa Ward, Ho Chi Minh City

## Thời gian

Timeframe

## Nội dung

Contents

13:30 – 14:00

Đón tiếp đại biểu / *Guest & Delegates Welcome*

14:00 – 14:30

Phát biểu khai mạc & chào mừng / *Opening & Welcome Remarks*

- TS. Trần Du Lịch – Phó Chủ tịch Trung tâm Trọng tài Quốc tế Việt Nam (VIAC) / *Dr. Tran Du Lich – Vice President of Vietnam International Arbitration Centre (VIAC)*
- Ông Trần Ngọc Liêm – Giám đốc Liên đoàn Thương mại và Công nghiệp Việt Nam Chi nhánh Khu vực TP. Hồ Chí Minh (VCCI-HCM) / *Mr. Tran Ngoc Liem – Director of Vietnam Chamber of Commerce and Industry – Ho Chi Minh Regional Branch (VCCI-HCM)*
- Bà Cao Thị Phi Vân - Phó Giám đốc Trung tâm Xúc tiến Thương mại và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh (ITPC) / *Ms. Cao Thi Phi Van – Deputy Director of HCMC Investment and Trade Promotion Centre (ITPC)*

14:30 – 15:00

**Tham luận 01:** Cập nhật xu hướng đầu tư và những chuyển động chính sách tác động tới hoạt động đầu tư*Presentation 01: Updates on investment trends and key policy developments impacting investment activities*

Trình bày / Presented by: Ông Đậu Anh Tuấn - Phó Tổng Thư ký kiêm Trưởng Ban Pháp chế, Liên đoàn Thương mại và Công nghiệp Việt Nam (VCCI), Trọng tài viên VIAC / *Mr. Dau Anh Tuan – Deputy Secretary General & Head of Legal Department, Vietnam Chamber of Commerce and Industry (VCCI), Arbitrator of VIAC*

15:00 – 15:30

**Tham luận 02:** Cập nhật chính sách thuế mới và các tác động đối với doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài*Presentation 02: Updates on new tax policies and their impacts on foreign-invested enterprises*

Trình bày / Presented by: TS. LS. Phan Hoài Nam - Tổng Giám đốc Hãng tư vấn W&A, Trọng tài viên VIAC, Giảng viên Học viện Tư pháp và ACCA, Trọng tài viên VIAC / *Dr. Phan Hoai Nam - CEO of W&A Consulting, Arbitrator of VIAC, Lecturer of the Judicial Academy & ACCA*

15:30 – 15:45

Giải lao / Break-time

15:45 – 16:15

**Tham luận 03:** Thực tiễn áp dụng quy định pháp luật: Rủi ro pháp lý cần lưu ý và khuyến nghị cho doanh nghiệp

*Presentation 03: Practical Application of Legal Regulations: Key Legal Risks and Recommendations for Enterprises*

Trình bày / Presented by: LS. Michael Kuman Lee – Luật sư thành viên DILINH LEGAL, Trọng tài viên VIAC / *Mr. Michael Kuman Lee – Partner of DILINH LEGAL, Arbitrator of VIAC*

16:15 – 17:00

**Phiên thảo luận toàn thể | Panel Discussion**

Đối thoại, khuyến nghị cho doanh nghiệp, nhà đầu tư về các thuận lợi và vướng mắc trong áp dụng các chính sách, quy định pháp luật mới.

*Dialogue and recommendations for enterprises and investors on the opportunities and challenges in applying new legal policies and regulations.*

Điều phối bởi / Moderated by: Ông Đậu Anh Tuấn - Phó Tổng Thư ký kiêm Trưởng Ban Pháp chế, Liên đoàn Thương mại và Công nghiệp Việt Nam (VCCI), Trọng tài viên VIAC / *Mr. Dau Anh Tuan – Deputy Secretary General & Head of Legal Department, Vietnam Chamber of Commerce and Industry (VCCI), Arbitrator of VIAC*

Tham gia thảo luận / Presented by:

- TS. LS. Phan Hoài Nam - Tổng Giám đốc Hãng tư vấn W&A, Trọng tài viên VIAC, Giảng viên Học viện Tư pháp và ACCA, Trọng tài viên VIAC / *Dr. Phan Hoai Nam - CEO of W&A Consulting, Arbitrator of VIAC, Lecturer of the Judicial Academy & ACCA*
- LS. Michael Kuman Lee – Luật sư thành viên DILINH LEGAL, Trọng tài viên VIAC / *Mr. Michael Kuman Lee – Partner of DILINH LEGAL, Arbitrator of VIAC*

17:00

Bế mạc / Closing Remarks

Tài liệu Hội nghị  
*Conference's Materials*



Khảo sát chất lượng sự kiện  
*Post-Event Survey*



## KEY CHANGES IN POLICIES AND LAWS

### Opportunities and Challenges for Businesses and Investors



#### Mr. Dau Anh Tuan

Vice Secretary-General, cum Head of Director of Legal Department at Vietnam Chamber of Commerce and Industry (VCCI),  
VIAC's Listed Arbitrator

## POLICY BREAKTHROUGHS IN 2025 - 2026

### Faster Pace – More Comprehensive Resolution of Obstacles

#### Politburo Resolutions 66 & 68

**Resolution 66:** Reforming legislative work to fundamentally resolve regulatory bottlenecks. Institutions must become a competitive advantage.

**Resolution 68:** New mindset and breakthroughs in private sector economic development.

#### Legislative Records & Speed

In 2025, **80 Laws and 374 Decrees** were enacted/amended.

Session 10 alone passed 51 laws.

**Faster enactment speed:** Shortened drafting time (from 7-10 months down to 1-2 months); reduced public consultation time from 60 days down to 20 days.

## INVESTMENT LAW 2025

Narrowing Scope and Stronger Decentralization in Investment Policy Approval



### REDUCED SCOPE OF PROJECTS REQUIRING INVESTMENT POLICY APPROVAL

- **Exempted:** Industrial cluster infrastructure projects; commercial housing/urban area projects via auction or bidding.
- **Exempted:** Golf course projects (via auction/bidding); mineral extraction projects via auction...
- Maximum simplification for Real Estate project groups.



### THOROUGH DECENTRALIZATION AND DELEGATION OF AUTHORITY

- **National Assembly:** Delegates projects without special mechanisms to the Prime Minister.
- **Prime Minister:** Focuses on regional/national strategic projects with major environmental or security impact.
- **Provincial People's Committee Chairman:** Replaces collective provincial authority to minimize processing time.



### SIMPLIFIED APPRAISAL CONTENT

- **Planning:** Only one planning document is required to assess project conformity.
- **Planning assessment waiver:** For renovation/upgrade projects that do not change objectives or scale.
- **Technology appraisal:** Mainly conducted at the investment decision stage.



**Project transfer:** Clarifies that transfer of real estate projects with an Investment Certificate/Policy Approval shall be governed by the Investment Law.

## INVESTMENT LAW 2025

Accelerating Project Implementation and Promoting a Level Investment Playing Field



### SPECIAL INVESTMENT PROCEDURES (GREEN LANE)

- **Expanded application:** No longer restricted to specific sectors (such as high-tech, R&D).
- **Applies to all projects in:** Industrial Zones, Export Processing Zones, High-Tech Zones, Free Trade Zones, International Financial Centers...
- **Significance:** Accelerates investment procedures in key economic zones.



### FOREIGN INVESTMENT & OUTBOUND INVESTMENT

- **Establishing economic organizations (FDI):** Permitting foreign investors to establish enterprises prior to having specific investment projects (provided they satisfy market access conditions) -> Creating a level playing field with domestic investors.
- **Outbound investment:** Abolishing approval procedures for Outbound Investment Policy. Shifting the focus to foreign exchange transaction registration at commercial banks for capital flow control.

## INVESTMENT LAW 2025

Channeling Capital into Strategic Sectors (ESG & High Technology)



### SEMICONDUCTOR TECHNOLOGY

Special incentives for projects producing electronic components, chips, and digital software.




### GREEN ECONOMY (ESG)

Encourages investment in renewable energy, circular economy, and environmental remediation.



### INNOVATION

Supports R&D centers, industry clusters, and high-tech incubators.


 **Flexible management:** The Law only sets framework principles. The Government is authorized to specify capital size and disbursement conditions for special incentives, tailored to each period's characteristics.

## CONDITIONAL BUSINESS SECTORS

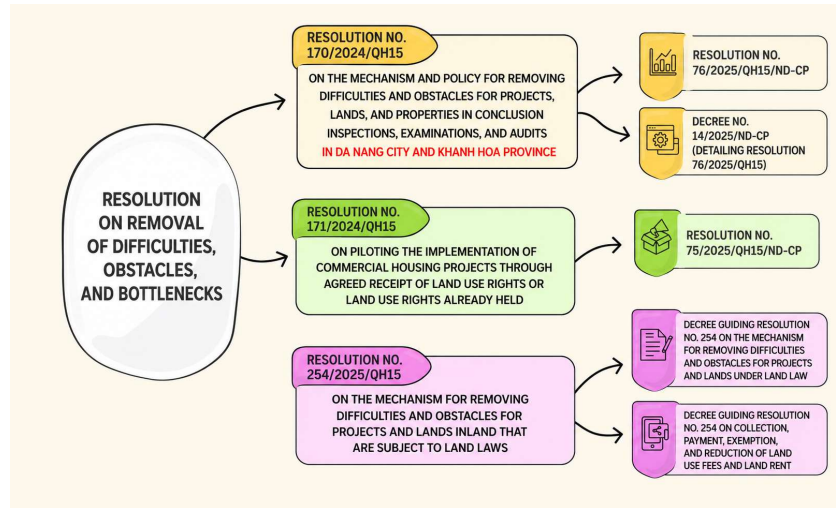
Expanding freedom of business – Strongly shifting to post-audit management



- **Redefining "Business conditions":** Excludes technical standards and regulations issued by state agencies for product/service quality.
- **Large-scale reduction:** 39 conditional business sectors eliminated and 20 others revised in scope.
- **Management approach shift:** The Government will publish a list of business sectors shifting from licensing/certification to public declaration of requirements/conditions for post-audit management.

 **New PROHIBITION added: trading in e-cigarettes and heated tobacco products (to protect public health).**

# Land Policy: The Spirit of Removing Obstacles



## LAND POLICY (AMENDED)

Spirit of Removing Obstacles and Mobilizing Land Resources for Development



### Expanded Cases of Land Acquisition

- Projects in Free Trade Zones and International Financial Centers.
- Projects using land through agreement (having secured 75% of area and 75% of affected persons).
- Creating a land fund to settle payments for BT contract projects.



### Land Price Table & Finance

- **Land Price Table:** Decided, promulgated, and applied by the provincial-level People's Council starting from January 1, 2026 (adjusted annually).
- **Land Lease:** Land users may flexibly choose between one-time payment or annual payment.



### Streamlined Procedures & Site Clearance

Adding the "infrastructure construction cost" factor into the basis for calculating land use fees and land rental fees.  
Supplementing cases of land allocation and land lease without auction (such as energy projects, tourism projects in socio-economically disadvantaged areas, etc.).

## TAX LAWS (AMENDED)

Relieving Taxpayer Burden, Nurturing Revenue Sources



### VAT LAW

- Raising the VAT exemption revenue threshold to **1 billion VND/year**.
- Enterprises and cooperatives purchasing unprocessed or normally semi-processed agricultural, forestry, and fishery products to sell to other enterprises and cooperatives are **exempt from declaring and paying VAT**, but may claim input tax credits.
- Adjusts VAT rates on scrap, by-products, and waste recovered during production.

### PERSONAL INCOME TAX LAW

- Raises the taxable revenue threshold from VND 200 million to **VND 500 million, and most recently to VND 1 billion/year**.
- Business households and individuals with revenues between VND 500 million and VND 3 billion: Subject to a **15%** tax rate (similar to corporate income tax for small businesses).
- Consolidates the progressive tax tariff from 7 brackets down to **5 brackets** (maximum rate remains 35%).
- A 0.1% tax rate applies to gold transfers.

## TAX ADMINISTRATION LAW 2025

Digitizing Tax Administration and Responsibilities of Digital Platforms



### E-COMMERCE PLATFORM RESPONSIBILITIES

E-commerce platforms and digital platforms with payment functions shall be responsible for withholding, declaring, and paying taxes on behalf of sellers (business households, individuals).



### ABOLISHING LUMP-SUM TAX & AUTOMATION

Abolishing the lump-sum tax (flat tax); business households shall switch to tax declaration starting from January 1, 2025. Supplementing mechanisms for automated tax refunds, exemptions, and reductions.



### ELECTRONIC INVOICES

E-invoices and cash registers of business households (with annual revenues of VND 1 billion or more) must be directly connected to the tax authority.

## DIGITAL TECHNOLOGY LEGAL FRAMEWORK (PART 1)



Shaping the new rules of the game for the Data Economy

### DATA LAW (01/07/2025)

- Data exchanges: Allows the formation of open, centralized data trading and exchange markets. Service providers must register with state authorities.
- Sandbox mechanism: A legal pathway allowing the testing of new data products and services.
- Businesses need to ensure the implementation of protective measures when collecting core data and important data.

### PERSONAL DATA PROTECTION LAW (01/01/2026)

- Strict management of sensitive data: credit cards, location, biometrics, and recruitment/labor monitoring data.
- Data processing in specialized sectors: advertising, AI, cloud computing, finance, and healthcare.
- Professionalization: Businesses are required to hire or designate a qualified Data Protection Officer (DPO) in accordance with regulations.

## DIGITAL TECHNOLOGY LEGAL FRAMEWORK (PART 2)



Promoting the Digital Industry and Governing Artificial Intelligence



### DIGITAL TECHNOLOGY INDUSTRY LAW

Effective 01/01/2026. Officially legalizes "digital assets." Special investment incentives for key digital technologies, semiconductors, AI, and data centers. Provides a sandbox mechanism for products combining digital technologies.



### ARTIFICIAL INTELLIGENCE (AI) LAW

Effective 01/03/2026. Mandatory labeling of AI-generated audio and visual content. Risk-based governance: High-risk systems must be assessed and certified before operation.



### E-COMMERCE LAW

Effective 01/07/2026. Strictly controls counterfeit goods. Controls sellers through identity verification. Prevents logistics and telecom cooperation with unlicensed platforms.

## ENVIRONMENTAL LAW (ESG)

Mandatory Transition to a Circular Economy Model



### Extended Producer Responsibility (EPR)

- Environmental regulations are becoming increasingly stringent.
- Raises business costs through extended producer responsibility (EPR) for collection and recycling.



### Carbon Market (Decree 119/2025)

- Official roadmap for carbon quota allocation begins in 2026.
- The carbon credit trading platform will operate on a trial basis from 2026 and officially open from 2029. Carbon credits will become a type of "commodity."



### Green Finance Support

The fund for promoting efficient energy use provides loans and investments for technology transition. It is expected to support a 2% interest rate for private sector green and circular economy projects applying ESG standards.

## THE FULL LEGISLATIVE PICTURE OF THE 16TH TERM

Massive Volume – Strategic Vision – Meeting the New Era



### Record Scale

Identifies 159 specific legislative tasks to be implemented in the 2026–2030 term. In 2025 alone, 80 laws and 374 decrees are expected to be enacted/amended.



### Ultimate Objective

Completing a legal system that is comprehensive, synchronous, unified, fair, democratic, transparent, and particularly places a high emphasis on feasibility.



### Key Action Focus

Establishing a foundation for modern governance. Promptly resolving difficulties, obstacles, and institutional "bottlenecks" to unleash all potential and resources.



### Vision 2030 – 2045

Vietnam's legal system progressively aligns with international norms and practices, paving the way for development and deep integration.

## A TRANSFORMATION IN LEGISLATIVE MINDSET

From "Strict Management" to "Enabling Development"



The mindset of "Ban it if it cannot be managed"



### Law leads the way

Creating development space for new economic and technology models.

State management as the center



### People and businesses as the center

All policies must serve development and create national competitive advantage.

Centralization of power at the Central level



### Thorough decentralization and delegation

"Localities decide, localities implement, and localities take responsibility."

Management via "pre-audit" (Licensing)



### Strongly shifting to "Post-audit"

Issuing standards and technical regulations for businesses to self-implement and take self-responsibility.

## KEY LEGISLATION IN 2026

Promptly resolving "bottlenecks" hindering growth (43 legislative tasks)



### REAL ESTATE & INFRASTRUCTURE

- Law on Real Estate Business (amended)
- Law on Housing (amended)
- Law on Electricity
- Law on Special Cities!!!



### TRADE & COMPETITION

- Commercial Law (comprehensive amendment)
- Law on Competition
- Law on Foreign Trade Management



### SUPPORT & UNLEASHING CAPITAL

- Law on Support for Small and Medium Enterprises
- Law on Commodity Derivative Transactions

**Objective: Promptly institutionalizing the Resolutions of the 14th National Party Congress, achieving the double-digit growth target.**

## KEY LEGISLATION 2026 – 2030 (ECONOMIC INSTITUTIONS)



Comprehensive restructuring of the investment and business environment



### INVESTMENT & ENTERPRISE

- Law on Enterprises
- Law on Securities
- Law on the State Bank of Vietnam
- Law on Management and Investment of State Capital in Enterprises
- Law on Key Industries



### RESOURCES & URBAN AREAS

- Law on Land (continued review and refinement)
- Law on Urban Management and Development



### COMPREHENSIVE TAX REFORM

- Law on Corporate Income Tax
- Law on Special Consumption Tax
- Law on Non-Agricultural Land Use Tax
- Law on Export Tax and Import Tax

## KEY LEGISLATION 2026 – 2030 (TECHNOLOGY & INNOVATION)



An outstanding legal framework for the Digital Era (Institutionalizing Resolution No. 57-NQ/TW)



### Specialized Digital Laws

- **Digital Technology Industry Law:** Creating a legal pathway for digital assets and semiconductor microchips.
- **Artificial Intelligence (AI) Law:** Managing risks and promoting safe AI applications.
- **Digital Transformation Law:** Legalizing transactions and identification in the digital environment.
- **Law on Telecommunications & Law on Radio Frequencies:** Amended to meet the requirements of next-generation digital infrastructure.



### Innovation & Experimentation

- **Science, Technology and Innovation Law:** Comprehensively revised to promote R&D and commercialization of research outputs.
- **Pilot Mechanism (Sandbox):** The National Assembly will issue a dedicated Resolution on a Sandbox mechanism for businesses to test new technologies (Fintech, Medtech, Edtech...).
- *Commitment: Continuously review; if regulations obstructing new technology are identified, amendments will be promptly proposed.*

## IMPACT ON THE BUSINESS COMMUNITY

Identifying Key Areas for Proactive Adaptation



### ★ MAJOR OPPORTUNITIES

- **Reduced market entry costs:** Thanks to the cutting down of conditional business lines and the implementation of "green lane" mechanisms.
- **Expanded business space:** A clear legal framework for Digital Assets, Carbon Credits, and Data will generate entirely new markets.
- **Benefiting from next-generation incentives:** Unprecedented flexible incentives tailored for capital flowing into High-tech, Semiconductors, and Renewable Energy.
- **A fair competitive environment:** Shifting to a "post-audit" mechanism helps reduce harassment and eliminates sub-licensing barriers.

### ▲ ACCOMPANYING CHALLENGES

- **Strict "post-audit" pressure:** The State eases controls at the entry point but will impose heavy penalties at the exit point if standard regulations are violated.
- **Surging compliance costs:** Particularly regarding environmental standards (EPR), personal data protection (DPO), and electronic invoicing.
- **Rapid pace of legislative changes:** Businesses face high legal risks if they fail to promptly update and adapt to new regulations.
- **Fierce market filtering:** Businesses that are slow to undergo digital transformation or green transition will face exclusion from the supply chain.



VIETNAM CHAMBER OF COMMERCE AND INDUSTRY  
HO CHI MINH REGIONAL BRANCH



TRUNG TÂM XÚC TIẾN THƯƠNG MẠI VÀ ĐẦU TƯ TP. HỒ CHÍ MINH  
INVESTMENT AND TRADE PROMOTION CENTRE OF HO CHI MINH CITY



TRUNG TÂM TRỌNG TÀI QUỐC TẾ VIỆT NAM  
VIETNAM INTERNATIONAL ARBITRATION CENTRE



Sincerely

# THANK YOU!

**Mr. Dau Anh Tuan**

Vice Secretary-General, cum Head of Director of Legal Department at Vietnam Chamber of Commerce and Industry (VCCI),  
VIAC's Listed Arbitrator

**VCCI**VIETNAM CHAMBER OF COMMERCE AND INDUSTRY  
HO CHI MINH REGIONAL BRANCHTRUNG TÂM XÚC TIẾN THƯƠNG MẠI VÀ ĐẦU TƯ TP. HỒ CHÍ MINH  
INVESTMENT AND TRADE PROMOTION CENTRE OF HO CHI MINH CITY**VIAC**TRUNG TÂM TRỌNG TÀI QUỐC TẾ VIỆT NAM  
VIETNAM INTERNATIONAL ARBITRATION CENTRE**VAV**  
2026

## CẬP NHẬT CHÍNH SÁCH THUẾ MỚI VÀ CÁC TÁC ĐỘNG ĐỐI VỚI DOANH NGHIỆP CÓ VỐN ĐẦU TƯ NƯỚC NGOÀI



### TS. LS. PHAN HOÀI NAM

Tổng Giám đốc, Hãng Tư vấn W&A  
Trọng tài viên VIAC  
Giảng viên Học viện Tư pháp và ACCA



### Giới thiệu diễn giả



TS. PHAN HOÀI NAM

Luật sư, ACCA, CPA, ADIT, LLM  
**Tổng Giám đốc Hãng Tư vấn W&A**  
Giảng viên Học viện Tư pháp  
Trọng tài viên VIAC  
Email: [nam.phan@waco.com.vn](mailto:nam.phan@waco.com.vn)

#### Học vấn:

- Tiến sĩ Quản trị Kinh doanh (SSBM, Thụy Sĩ)
- Thạc sĩ Luật, Đại học Panthéon Assas (Paris II, Pháp);
- Chứng chỉ hành nghề Luật sư, Bộ Tư pháp;
- Chứng chỉ Kiểm toán viên, thành viên kỳ cựu Hiệp hội Kế toán Công chứng Anh Quốc (Fellow of ACCA - FCCA);
- Chứng chỉ Thuế Quốc tế ADIT - Hiệp hội Thuế Anh Quốc (CIOT);
- Chứng chỉ Kiểm toán viên Việt Nam (CPA);
- Chứng chỉ Quản trị Tài chính (MIT)
- Chứng chỉ hành nghề thuế – Tổng Cục Thuế, Bộ Tài chính;
- Chứng chỉ hành nghề hải quan – Tổng Cục Hải quan, Bộ Tài chính.

#### Kinh nghiệm:

- Kinh nghiệm gần 20 năm trong lĩnh vực pháp lý và tài chính;
- Điều hành Hãng tư vấn và Hãng Luật W&A;
- Nguyên Giám đốc tư vấn Luật và Thuế tại KPMG Việt Nam;
- Nguyên Giám đốc Tài chính & Pháp chế tập đoàn đa quốc gia
- Giảng viên khóa đào tạo Luật sư tại Học viện Tư pháp
- Giảng viên chương trình ACCA



## NỘI DUNG

1. Chính sách mới về thuế giá trị gia tăng (GTGT)
2. Chính sách mới về thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN)
3. Chính sách mới về thuế thu nhập cá nhân (TNCN)
4. Chính sách mới về quản lý thuế

## Chính sách mới về thuế GTGT

- Nông sản **chưa qua chế biến hoặc chỉ sơ chế bán ra ở khâu thương mại**: Không phải kê khai nộp thuế GTGT nhưng được khấu trừ thuế GTGT đầu vào (Trước 1/7/2025 và từ 01/01/2026).
- **Xuất nhập khẩu tại chỗ**: Được hưởng thuế GTGT 0%, bỏ điều kiện “thương nhân nước ngoài không có hiện diện tại Việt Nam”.
- Bỏ điều kiện hoàn thuế GTGT “người bán phải kê khai, nộp thuế GTGT đối với hóa đơn đã xuất”.
- **Thuế suất 10%** áp dụng đối dịch vụ nhà cung cấp nước ngoài không có cơ sở thường trú tại Việt Nam **cung cấp cho tổ chức, cá nhân tại Việt Nam qua kênh thương mại điện tử và các nền tảng số**



## Chính sách mới về thuế TNDN

### Thuế suất



- Thuế suất phổ thông: 20%, trừ trường hợp được áp dụng thuế suất ưu đãi hoặc thuế suất riêng
- Thuế suất 15%: áp dụng cho doanh nghiệp có tổng doanh thu năm không quá 3 tỷ đồng
- Thuế suất 17%: áp dụng cho doanh nghiệp có tổng doanh thu năm trên 3 tỷ đến không quá 50 tỷ đồng

### Lưu ý:

- Thuế suất 15% và 17% không áp dụng cho công ty con hoặc doanh nghiệp có quan hệ liên kết nếu bên liên kết không đáp ứng điều kiện doanh thu

## Chính sách mới về thuế TNDN

### Chi phí được trừ

- **Chi cho nghiên cứu và phát triển (R&D):**
  - ✓ Được tính vào chi phí được trừ tối đa 200% chi phí thực tế phát sinh trong kỳ.
  - ✓ Sau khi áp dụng mức 200%, doanh nghiệp không bị lỗ.
  - ✓ Chi phí R&D phải xác định đúng theo quy định về khoa học, công nghệ và đổi mới sáng tạo.
- Chi phí thuê đất và chi phí quản lý, duy trì cơ sở hạ tầng nhưng chưa phát sinh hoạt động sản xuất, kinh doanh.
- Chi phí khấu hao hoặc phân bổ dần đối với tài sản cho thuê trong thời gian chưa có khách thuê:

### Người lao động mua hộ hàng hóa, dịch vụ:

Trường hợp doanh nghiệp ủy quyền hoặc giao cho người lao động mua hộ hàng hóa, dịch vụ từ 5 triệu trở lên, chi phí được trừ nếu đồng thời đáp ứng:

- Có hóa đơn, chứng từ hợp lệ;
- Người lao động thanh toán bằng hình thức không dùng tiền mặt;
- Doanh nghiệp có quy chế tài chính, quy chế nội bộ hoặc quyết định cho phép người lao động thanh toán thay;
- Doanh nghiệp thanh toán lại khoản chi cho người lao động.

## Chính sách mới về thuế TNDN

### Chi phí được trừ (tt)

- Chi phí phát sinh cho hoạt động tham gia đấu thầu nhưng không trúng thầu.
- Chi phí nghiên cứu thị trường, nghiên cứu sản phẩm, dịch vụ để chuẩn bị sản xuất sản phẩm, dịch vụ mới; chi phí đầu tư cho dự án phát triển sản phẩm, dịch vụ mới không thành công hoặc bị dừng triển khai;
- Chi phí giới thiệu, marketing sản phẩm, dịch vụ trước khi bán hàng.
- Chi phí hoàn trả hiện trạng theo hợp đồng trước khi chấm dứt hoạt động sản xuất, kinh doanh hoặc chấm dứt hoạt động của chi nhánh, đơn vị phụ thuộc, địa điểm kinh doanh.
- Chi phí hủy hàng tồn kho và nguyên vật liệu, bao gồm:
  - ✓ Hàng hư hỏng do biến đổi sinh hóa tự nhiên;
  - ✓ Hàng lạc hậu mốt, lạc hậu kỹ thuật, lỗi thời;
  - ✓ Hàng hết hạn sử dụng, không còn giá trị sử dụng hoặc không đủ điều kiện lưu thông theo quy định pháp luật chuyên ngành;
  - ✓ Nguyên liệu, vật tư, linh kiện không còn nhu cầu sử dụng
- Chi phí hủy tài sản do hư hỏng, không còn nhu cầu sử dụng.
- Chi phí hủy phế liệu, phế phẩm phát sinh trong quá trình gia công, sản xuất.

## Chính sách mới về thuế TNDN

### Chi phí không được trừ

- Khoản chi trả làm thêm giờ vượt quá thời gian tối đa theo quy định của pháp luật về lao động.
- Phần lãi vay vượt mức lãi suất tối đa áp dụng đối với bên cho vay không phải là tổ chức tín dụng.
- Chi quảng cáo không đúng quy định pháp luật chuyên ngành, bao gồm quảng cáo sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ bị cấm quảng cáo; quảng cáo các sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ phải đăng ký nhưng doanh nghiệp không thực hiện thủ tục đăng ký với cơ quan có thẩm quyền.
- Khoản chi không đáp ứng điều kiện chi, nội dung chi theo quy định của pháp luật chuyên ngành



# Chính sách mới về thuế TNDN

## Thu nhập và ưu đãi thuế

- Thời điểm xác định doanh thu tính thuế TNDN đối với hàng xuất khẩu là **ngày chuyển giao quyền sở hữu theo hợp đồng**; nếu không xác định được, căn cứ theo quy định hải quan về cơ sở xác định hàng hóa xuất khẩu.
- Cho phép được **bù trừ lãi, lỗ từ hoạt động chuyển nhượng BĐS**, chuyển nhượng dự án đầu tư, chuyển nhượng quyền tham gia dự án đầu tư **với lãi, lỗ từ hoạt động sản xuất, kinh doanh, trừ hoạt động sản xuất, kinh doanh đang được hưởng ưu đãi thuế**.
- Bỏ ưu đãi thuế TNDN theo điều kiện dự án đầu tư vào Khu công nghiệp (trước đây là miễn 2 năm, giảm 4 năm)
- Giảm mức ưu đãi thuế TNDN theo điều kiện dự án đầu tư vào Khu Kinh tế
- Đầu tư ra nước ngoài: thu nhập ở nước ngoài phải chịu thuế tại thời điểm thu nhập được tạo ra (khi phát sinh), không phải khi chuyển lợi nhuận về Việt Nam.
- Lãi từ chuyển nhượng bất động sản hoặc dự án đầu tư có thể được bù trừ vào lỗ từ các hoạt động kinh doanh khác, ngoại trừ hoạt động được hưởng ưu đãi. Thu nhập từ chuyển nhượng dự án thăm dò, khai thác, chế biến khoáng sản vẫn phải được kê khai và nộp thuế riêng.
- Bảo lưu ưu đãi: cho phép doanh nghiệp có dự án đầu tư đang được hưởng ưu đãi được lựa chọn tiếp tục áp dụng mức ưu đãi này hoặc áp dụng mức ưu đãi theo luật mới nếu đáp ứng điều kiện.
- Cho phép các dự án đầu tư không thuộc diện được hưởng ưu đãi theo quy định trước đây sẽ được tiếp cận ưu đãi theo quy định của Luật mới

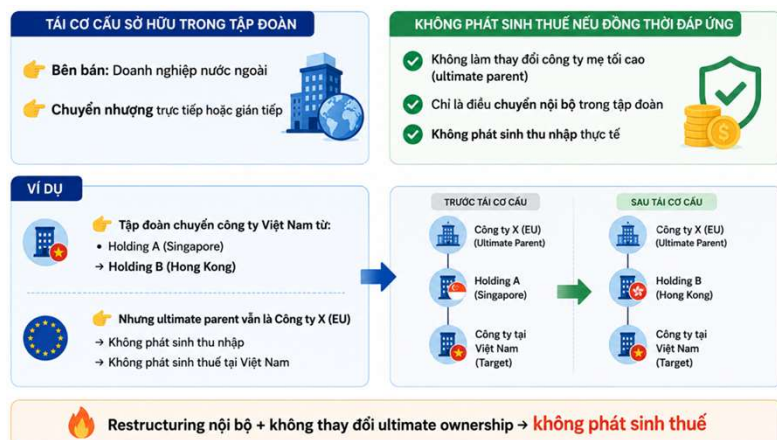


# Chính sách mới về thuế TNDN

## Doanh nghiệp nước ngoài chuyển nhượng vốn (trực tiếp/gián tiếp):

Thuế TNDN = 2% x giá bán (\*)

(\*) trừ trường hợp giao dịch tái cơ cấu sở hữu của các công ty trong nội bộ tập đoàn không làm thay đổi công ty mẹ tối cao của các bên tham gia có sở hữu trực tiếp, gián tiếp doanh nghiệp tại Việt Nam sau tái cơ cấu và không phát sinh thu nhập



## Chính sách mới về thuế TNCN

### Thay đổi biểu thuế lũy tiến

Bậc	Quy định cũ		Quy định mới từ 01/01/2026	
	Biểu 7 bậc	Thuế suất	Biểu 5 bậc	Thuế suất
1	Đến 5 triệu	5%	Đến 10 triệu	5%
2	Trên 5 – 10 triệu	10%	Trên 10 – 30 triệu	10%
3	Trên 10 – 18 triệu	15%	Trên 30 – 60 triệu	20%
4	Trên 18 – 32 triệu	20%	Trên 60 – 100 triệu	30%
5	Trên 32 – 52 triệu	25%	Trên 100 triệu	35%
6	Trên 52 – 80 triệu	30%		
7	Trên 80 triệu	35%		



VAV Vietnam ADR  
2026 Week 2026

## Chính sách mới về thuế TNCN

### Thu nhập được miễn thuế

- Tiền lương làm việc ban đêm, làm thêm giờ, tiền lương, tiền công trả cho những ngày không nghỉ phép theo quy định của pháp luật.
- Thu nhập từ chuyển nhượng lần đầu kết quả giảm phát thải khí nhà kính của cá nhân được công nhận kết quả giảm phát thải khí nhà kính, tín chỉ các bon của cá nhân được cấp tín chỉ các bon;
- Thu nhập từ tiền lãi trái phiếu xanh, thu nhập từ chuyển nhượng lần đầu trái phiếu xanh sau khi phát hành.



VAV Vietnam ADR  
2026 Week 2026

## Chính sách mới về thuế TNCN

### Các khoản giảm trừ

- Giảm trừ gia cảnh
  - ✓ Người nộp thuế: 15,5 triệu đồng/tháng
  - ✓ Mỗi người phụ thuộc: 6,2 triệu đồng/tháng

*Căn cứ biến động của giá cả, thu nhập, Chính phủ trình Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định mức giảm trừ gia cảnh phù hợp với tình hình kinh tế - xã hội trong từng thời kỳ.*
- Khoản đóng góp vào các tổ chức có chức năng huy động tài trợ được thành lập và hoạt động theo quy định của pháp luật.
- Khoản chi cho y tế, giáo dục đào tạo của người nộp thuế, người phụ thuộc của người nộp thuế vào thu nhập trước khi tính thuế theo mức do Chính phủ quy định.



## Chính sách mới về thuế TNCN

### Thuế TNCN đối với các khoản thu nhập khác

Loại thu nhập	Thuế TNCN
Chuyển nhượng vốn	Thuế TNCN = 20% x (giá chuyển nhượng – giá mua – chi phí) <i>Nếu không xác định được giá mua và chi phí: Thuế TNCN = 2% x giá chuyển nhượng</i>
Trúng thưởng	(Giá trị trúng thưởng vượt 20 triệu đồng) x 10% theo từng lần.
Tiền bản quyền	(Thu nhập vượt 20 triệu đồng theo từng hợp đồng) x 5%.
Nhượng quyền thương mại	(Thu nhập vượt 20 triệu đồng theo từng hợp đồng) x 5%.
Nhận thừa kế, quà tặng	(Giá trị tài sản vượt 20 triệu đồng theo từng lần) x 10%.
Thu nhập khác (tên miền .vn, tín chỉ carbon, biển số xe trúng đấu giá)	(Thu nhập vượt 20 triệu đồng) x 5% theo từng lần.
Thu nhập khác (tài sản số, vàng miếng)	Giá chuyển nhượng x 0,1%.

## Chính sách mới về quản lý thuế

### Giảm thời hạn khai bổ sung hồ sơ khai thuế

- Người nộp thuế chỉ được khai bổ sung hồ sơ thuế trong vòng 05 năm kể từ ngày hết hạn nộp hồ sơ của kỳ tính thuế có sai sót.
- Áp dụng khi:
  - ✓ Chưa có quyết định thanh tra, kiểm tra;
  - ✓ Nội dung sai sót không thuộc phạm vi/thời kỳ đang thanh tra, kiểm tra;
  - ✓ Không thuộc trường hợp cơ quan điều tra yêu cầu tạm dừng khai bổ sung để phục vụ điều tra.

### Mở rộng và làm rõ đối tượng nộp thuế bao gồm cả tổ chức và cá nhân nước ngoài:

- Có hoạt động kinh doanh tại Việt Nam hoặc phát sinh thu nhập tại Việt Nam;
- Kinh doanh trên nền tảng thương mại điện tử hoặc nền tảng số khác.



**VAW** Vietnam ADR  
2026 Week 2026

**VCCI**  
VIETNAM CHAMBER OF COMMERCE AND INDUSTRY  
HO CHI MINH REGIONAL BRANCH



TRUNG TÂM XÚC TIẾN THƯƠNG MẠI VÀ ĐẦU TƯ TP. HỒ CHÍ MINH  
INVESTMENT AND TRADE PROMOTION CENTRE OF HO CHI MINH CITY

**VIAC**

TRUNG TÂM TRỌNG TÀI QUỐC TẾ VIỆT NAM  
VIETNAM INTERNATIONAL ARBITRATION CENTRE

**VAW**  
2026

TRÂN TRỌNG  
**CẢM ƠN!**

**TS. LS. PHAN HOÀI NAM**

Tổng Giám đốc, Hãng Tư vấn W&A

Trọng tài viên VIAC

Giảng viên Học viện Tư pháp và ACCA



**VCCI**  
VIETNAM CHAMBER OF COMMERCE AND INDUSTRY  
HO CHI MINH REGIONAL BRANCH

**ITC**  
TRUNG TÂM XÚC TIẾN THƯƠNG MẠI VÀ ĐẦU TƯ TP. HỒ CHÍ MINH  
INVESTMENT AND TRADE PROMOTION CENTRE OF HO CHI MINH CITY

**VIAC**  
TRUNG TÂM TRONG TÀI QUỐC TẾ VIỆT NAM  
VIETNAM INTERNATIONAL ARBITRATION CENTRE

**VAW**  
2026

# FOREIGN INVESTMENT IN VIETNAM: KEY LEGAL RISKS AND RECOMMENDATIONS

*Real Case Insights · VIAC Arbitration · Practical Recommendations*

 **Mr. Michael K. Lee**  
Partner of DILINH Legal,  
VIAC's Listed Arbitrator

1

## Agenda

- 01** Key Legal Risk & Practical Case Studies
- 02** Foreign-Element Disputes & Arbitration
- 03** Key Takeaways

2

# 1

## Key Legal Risk & Practical Case Studies

3

### Key Legal Risks in Foreign Investment



#### Market Entry & Licensing Requirements

IRC/ERC compliance, foreign ownership restrictions, and sector-specific licensing requirements. Policy changes, licensing uncertainty, and multi-agency compliance processes.



#### Operational Compliance & Regulatory Enforcement

Ongoing compliance obligations, upkeep of licenses, inspections, reporting duties, and administrative enforcement affecting foreign-invested enterprises.



#### Investment Structuring & Corporate Governance

Minority shareholder protections, nominee arrangements, investment structuring, governance deadlocks, shareholder disputes, and exit mechanism risks.



#### Rule of Law and Access to Justice

Questions about the effectiveness of the judiciary and the wide discretionary power given to authorities, and the limited avenues for addressing them.

4

## Grab Vietnam — Regulatory Timeline

<div style="background-color: #00838f; color: white; border-radius: 5px; padding: 2px 5px; text-align: center; margin-bottom: 5px;">01</div> <p style="color: #00838f; margin: 0;"><b>2014–2019</b></p> <p style="margin: 5px 0;"><b>Technology Platform Era</b></p> <p style="font-size: 0.9em; margin-top: 10px;">Grab operated as a tech intermediary, avoiding classification as a taxi operator.</p>	<div style="background-color: #c0392b; color: white; border-radius: 5px; padding: 2px 5px; text-align: center; margin-bottom: 5px;">02</div> <p style="color: #c0392b; margin: 0;"><b>2018–2020</b></p> <p style="margin: 5px 0;"><b>Enforcement &amp; Penalties</b></p> <p style="font-size: 0.9em; margin-top: 10px;">Authorities challenged the model and imposed penalties for unlicensed transport activity.</p>	<div style="background-color: #f39c12; color: white; border-radius: 5px; padding: 2px 5px; text-align: center; margin-bottom: 5px;">03</div> <p style="color: #f39c12; margin: 0;"><b>2020</b></p> <p style="margin: 5px 0;"><b>Decree 10/2020/NĐ-CP</b></p> <p style="font-size: 0.9em; margin-top: 10px;">Ride-hailing platforms involved in fare-setting and dispatch may be deemed transport operators.</p>	<div style="background-color: #27ae60; color: white; border-radius: 5px; padding: 2px 5px; text-align: center; margin-bottom: 5px;">04</div> <p style="color: #27ae60; margin: 0;"><b>2023–Present</b></p> <p style="margin: 5px 0;"><b>Transport License Granted</b></p> <p style="font-size: 0.9em; margin-top: 10px;">Grab obtained a transport license in HCMC; debate continues multi-province scope.</p>
---	---	---	--

**KEY LESSON** Innovative business models in Vietnam may face regulatory reclassification even after market entry and rapid commercial expansion.

5

## Grab Vietnam — Key Legal Issues

<div style="background-color: #00838f; color: white; border-radius: 50%; width: 30px; height: 30px; display: flex; align-items: center; justify-content: center; margin-bottom: 5px;">01</div> <p style="margin: 5px 0;"><b>Regulatory Classification Risk</b></p> <p style="font-size: 0.9em; margin-top: 10px;">Unclear boundary between “technology intermediary” and “transport operator.”</p>	<div style="background-color: #f39c12; color: white; border-radius: 50%; width: 30px; height: 30px; display: flex; align-items: center; justify-content: center; margin-bottom: 5px;">02</div> <p style="margin: 5px 0;"><b>Operating Beyond Licensed Scope</b></p> <p style="font-size: 0.9em; margin-top: 10px;">Operations outside the licensed locality may exceed permitted scope.</p>
<div style="background-color: #9b59b6; color: white; border-radius: 50%; width: 30px; height: 30px; display: flex; align-items: center; justify-content: center; margin-bottom: 5px;">03</div> <p style="margin: 5px 0;"><b>Multi-Agency Enforcement Exposure</b></p> <p style="font-size: 0.9em; margin-top: 10px;">Transport, tax, and local authorities applied differing interpretations.</p>	<div style="background-color: #27ae60; color: white; border-radius: 50%; width: 30px; height: 30px; display: flex; align-items: center; justify-content: center; margin-bottom: 5px;">04</div> <p style="margin: 5px 0;"><b>Business Model Dependency on Regulation</b></p> <p style="font-size: 0.9em; margin-top: 10px;">Reinterpretation directly affects operating model, costs, expansion, and profitability.</p>

**KEY LESSON** Foreign investors should expect that classification, scope, and enforcement may be reinterpreted as the regulatory framework matures.

6

## Renewable Energy — FIT Deadline Pressure

<div style="background-color: #f4a460; border-radius: 50%; width: 30px; height: 30px; margin: 0 auto; display: flex; align-items: center; justify-content: center; margin-bottom: 5px;">1</div> <p style="color: #f4a460; font-weight: bold; margin: 0;">2017–2018</p> <p style="font-weight: bold; margin: 5px 0;">Feed-in Tariff (FIT) Policy Introduced</p> <p style="font-size: 0.9em; margin: 0;">FIT incentives drove rapid solar and wind project development.</p>	<div style="background-color: #c8513d; border-radius: 50%; width: 30px; height: 30px; margin: 0 auto; display: flex; align-items: center; justify-content: center; margin-bottom: 5px;">2</div> <p style="color: #c8513d; font-weight: bold; margin: 0;">2019–2020</p> <p style="font-weight: bold; margin: 5px 0;">COD Deadline Pressure</p> <p style="font-size: 0.9em; margin: 0;">Eligibility tied to 30 Jun 2019 (solar) / 31 Oct 2021 (wind) commercial operation date (COD) deadlines.</p>	<div style="background-color: #f4a460; border-radius: 50%; width: 30px; height: 30px; margin: 0 auto; display: flex; align-items: center; justify-content: center; margin-bottom: 5px;">3</div> <p style="color: #f4a460; font-weight: bold; margin: 0;">2019–2021</p> <p style="font-weight: bold; margin: 5px 0;">Licensing Challenges</p> <p style="font-size: 0.9em; margin: 0;">Approval, land lease, Power Purchase Agreement (PPA), and grid bottlenecks delayed COD.</p>	<div style="background-color: #8e44ad; border-radius: 50%; width: 30px; height: 30px; margin: 0 auto; display: flex; align-items: center; justify-content: center; margin-bottom: 5px;">4</div> <p style="color: #8e44ad; font-weight: bold; margin: 0;">2021–2023</p> <p style="font-weight: bold; margin: 5px 0;">Post-FIT Transition</p> <p style="font-size: 0.9em; margin: 0;">Shift to competitive bidding and Direct Power Purchase Agreement (DPPA) pilot; transitional pricing unclear.</p>	<div style="background-color: #27ae60; border-radius: 50%; width: 30px; height: 30px; margin: 0 auto; display: flex; align-items: center; justify-content: center; margin-bottom: 5px;">5</div> <p style="color: #27ae60; font-weight: bold; margin: 0;">2023–Present</p> <p style="font-weight: bold; margin: 5px 0;">Ongoing Disputes</p> <p style="font-size: 0.9em; margin: 0;">Projects face FIT loss, revenue shortfalls, and disputes over delay.</p>
---	---	--	--	--

**KEY TAKEAWAY**      FIT incentives drove rapid investment, but tight deadlines and policy transitions exposed projects to material regulatory risk.

7

## Renewable Energy — Legal Risks & Commercial Impact

KEY LEGAL & REGULATORY RISKS	COMMERCIAL IMPACT
<p style="font-weight: bold; margin: 0;">Regulatory Dependency on FIT Policy</p> <p style="font-size: 0.9em; margin: 5px 0;">Projects rely heavily on time-bound FIT incentives and government policy stability.</p>	<p style="font-weight: bold; margin: 0;">Loss of Preferential Pricing</p> <p style="font-size: 0.9em; margin: 5px 0;">Projects missing COD deadlines may lose FIT eligibility, materially reducing Internal Rate of Return (IRR).</p>
<p style="font-weight: bold; margin: 0;">Approval, Licensing &amp; Grid Bottlenecks</p> <p style="font-size: 0.9em; margin: 5px 0;">Investment, land lease, PPA, and grid connection delays jeopardize the COD timeline.</p>	<p style="font-weight: bold; margin: 0;">Financing &amp; Bankability Concerns</p> <p style="font-size: 0.9em; margin: 5px 0;">Revenue uncertainty raises lender risk and complicates refinancing. Change the project’s commercial viability.</p>
<p style="font-weight: bold; margin: 0;">Post-FIT Pricing &amp; Delay Disputes</p> <p style="font-size: 0.9em; margin: 5px 0;">Unclear transitional pricing and disputes with EVN over delay responsibility and force majeure.</p>	<p style="font-weight: bold; margin: 0;">ROI Erosion &amp; Delayed Revenue</p> <p style="font-size: 0.9em; margin: 5px 0;">Delays push back COD, increase costs, and reduce equity returns.</p>

**KEY TAKEAWAY**      Regulatory dependency on FIT eligibility translates directly into financing risk and project IRR erosion.

8

## Renewable Energy — Key Lessons for Investors

1

### Build Regulatory Contingency

Stress-test project models for policy changes, deadline risks, and pricing scenarios before commitment.

2

### Engage Early & Monitor Policy

Proactive engagement with authorities and industry associations is critical to anticipate transitions.

3

### Document & Manage Delays

Maintain strong records and clear communication to support claims if disputes arise over delay responsibility.

Sources: Decree 57/2018/ND-CP; Decision 11/2017/QĐ-TTg; MOIT & EVN announcements; Industry reports; Legal & market research.

**Early planning, regulatory engagement, and robust risk management are essential for renewable investments in Vietnam.**

KEY TAKEAWAY

Vietnam renewables offer real opportunity, but only if regulatory deadlines, policy transitions, and grid constraints are priced into project models from day one.

9

## Keppel / Empire City (a mixed-use RE development) — JV Deadlock & Liability Allocation

### JV STRUCTURE

Investor Consortium

- 40% Keppel

SG lead investor
- 30% Gaw Capital

HK PE fund
- 15% Tien Phuoc RE

VN developer
- 15% Tran Thai RE

VN local partner

### GOVERNANCE & LEGAL DEADLOCK

- Unbudgeted Regulatory Exposure

HCMC assessed VND 6.88T (~\$261M) Additional Land Use Fees (ALUF) following 2019 valuation revisions; deadlock over allocation.
- Contractual Warranty Dispute

Keppel alleged local partners warranted legality and accuracy of land status under 2016 investment terms.
- Liability Classification Conflict

Dispute over whether ALUF is a shared project cost or a pre-existing liability of local partners.
- Board-Level Governance Freeze

Escalation reportedly stalled project implementation and delayed construction.
- Regulatory Due Diligence Gap

Government inspections later exposed valuation issues not identified at JV formation.

### SIAC ARBITRATION

FILED

April 2026

JURISDICTION

Singapore (SIAC)

CLAIM

Keppel seeks 100% indemnity for tax liabilities under 2016 warranty clauses.

KEY TAKEAWAY

Latent regulatory exposure and weak liability allocation in the JV documents triggered a US\$261M deadlock — now in SIAC arbitration.

10

## Keppel / Empire City — Commercial Fallout & Lessons

COMMERCIAL FALLOUT	KEY LESSONS
<p><b>Travel Ban &amp; Enforcement Risk</b></p> <p>Vietnamese executives reportedly faced exit restrictions and heightened regulatory scrutiny.</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li style="margin-bottom: 10px;"><span style="background-color: #006633; color: white; border-radius: 50%; padding: 5px; display: inline-block; width: 20px; height: 20px; text-align: center; line-height: 20px;">1</span> Conduct enhanced regulatory and tax due diligence pre-investment.</li> <li style="margin-bottom: 10px;"><span style="background-color: #006633; color: white; border-radius: 50%; padding: 5px; display: inline-block; width: 20px; height: 20px; text-align: center; line-height: 20px;">2</span> Clearly allocate liability risks across JV partners in transaction documents.</li> <li style="margin-bottom: 10px;"><span style="background-color: #006633; color: white; border-radius: 50%; padding: 5px; display: inline-block; width: 20px; height: 20px; text-align: center; line-height: 20px;">3</span> Implement robust governance escalation and deadlock-resolution mechanisms.</li> <li style="margin-bottom: 10px;"><span style="background-color: #006633; color: white; border-radius: 50%; padding: 5px; display: inline-block; width: 20px; height: 20px; text-align: center; line-height: 20px;">4</span> Include enforceable indemnity and dispute resolution protections (e.g., SIAC).</li> </ol>
<p><b>Asset Seizure Exposure</b></p> <p>Potential enforcement actions created uncertainty over project assets and land-related rights.</p>	
<p><b>ROI Erosion</b></p> <p>Unexpected liabilities materially impacted profitability, investment timelines, and investor returns.</p>	
<p><b>KEY TAKEAWAY</b> Robust diligence, clear liability allocation, and enforceable dispute resolution clauses are non-negotiable in Vietnam JVs.</p>	

11

## Coteccons & Kusto — Minority Shareholder Governance Conflict

<b>CONTEXT</b>	Kusto Group, a major foreign strategic shareholder in Coteccons, raised concerns over governance and related-party structures.
<b>GOVERNANCE &amp; MINORITY SHAREHOLDER CONFLICT</b>	
<b>Conflict of Interest Concerns</b>	Tensions escalated during proposed Coteccons–Ricons restructuring; disputes over transparency and related-party structures.
<b>Minority Protection Issues</b>	Strategic shareholder raised concerns regarding transparency and access to information.
<b>Board Control Disputes</b>	Tensions escalated between management, the Board, and strategic investors.
<b>Governance Activism</b>	Requests for extraordinary shareholder meetings and governance restructuring.
<b>Market &amp; Reputational Impact</b>	Governance dispute attracted significant investor and market attention.

12

## Coteccons & Kusto — Commercial Fallout & Key Lessons

### COMMERCIAL FALLOUT

#### Heightened Governance Scrutiny

Investors and the market intensified oversight of governance practices.

#### Management & Board Restructuring

Leadership and Board changes followed the dispute.

#### Related-Party Transaction Oversight

Increased focus on transparency and audit of related-party arrangements.

### KEY LESSONS

1

#### Strengthen Minority Protections

Reserved Matters, information access, exit provisions, deadlock mechanisms.

2

#### Governance Escalation & Audit Rights

Build clear escalation mechanisms and independent audit rights into the SHA.

3

#### Transparency & RPT Controls

Enhance related-party transaction controls and board-level transparency.

Robust SHAs with strong minority protections, escalation paths, and RPT controls are essential to protect strategic investors.

13

# 2

## Foreign-Element Disputes & Arbitration

14

## Recommendations: Avoiding and Resolving Disputes

**1** **CONDUCT EARLY LEGAL & REGULATORY DUE DILIGENCE**

- Verify land use rights, licensing conditions, sector restrictions, and project approvals before investment
- Assess hidden liabilities, compliance gaps, and regulatory dependencies early

**2** **BUILD STRONG CONTRACTUAL PROTECTION**

- Use clear governing law, dispute resolution, and termination clauses
- Include representations & warranties, indemnities, limitation of liability, and change-in-law protection
- Define approval responsibilities, licensing risks, and payment triggers precisely

**3** **USE ROBUST ARBITRATION CLAUSES**

- Specify VIAC by full name
- Choose Hanoi or HCMC as the arbitral seat
- Preserve rights to interim relief and emergency measures under VIAC Rules
- Consider expedited procedures for lower-value disputes

**4** **MAINTAIN DOCUMENTARY DISCIPLINE**

- Keep all approvals, instructions, variations, and negotiations in writing
- Preserve emails, meeting minutes, technical reports, and payment records systematically
- Strong evidence management significantly improves dispute outcomes

**5** **MONITOR REGULATORY & GOVERNMENT RELATIONS RISKS**

- Track changes in licensing, tax, land, energy, and foreign investment policies
- For SOE or infrastructure projects, anticipate approval delays and enforcement complexities

**6** **PRIORITIZE EARLY DISPUTE MANAGEMENT**

- Escalate issues early through negotiation and mediation before positions harden
- Conduct legal risk assessments before suspension, termination, or public enforcement action
- Evaluate settlement leverage against enforcement timing, reputational impact, and business continuity

**KEY TAKEAWAY**

**Most major disputes are not caused by a single legal issue — they arise from weak contracts, poor documentation, and unmanaged regulatory risk over time.**

15

## Why Choose VIAC for Cross-Border Disputes — Core Capabilities

<b>Established &amp; Leading Arbitration Institution</b>	VIAC established in 1993; ~478 disputes administered in 2024; 3,391+ cases since establishment.
<b>International Recognition &amp; Enforceability</b>	Vietnam is a signatory to the 1958 New York Convention; awards enforceable in 170+ jurisdictions worldwide.
<b>Confidential &amp; Business-Friendly</b>	Hearings are confidential; awards are not publicly disclosed; protects commercial reputation and sensitive information.
<b>Efficient &amp; Cost-Effective</b>	VIAC Rules 2017 (amended 2023); ~6-month target vs. 2–4 years for Vietnamese court litigation; admin fees lower than ICC/SIAC.
<b>Party Autonomy &amp; Flexibility</b>	Parties may choose arbitrators, seat, governing law, language, and procedural rules — full flexibility to tailor the process.

**478**

Cases in 2024 (Record high)

**3,391+**

Cases since 1993

**68**

Jurisdictions worldwide

**170+**

Countries enforceable

**Effective dispute resolution. International standard. Local enforceability.**

16

## VIAC Arbitration Procedure — Step by Step

### 1 File & Register

File Request for Arbitration + pay registration fee.

### 2 Appoint Tribunal

Respondent submits the Statement of Defense within 30 days. Each party appoints one co-arbitrator. For a Sole Arbitrator, the parties shall jointly agree and notify the Center; failing such agreement, the President of the Center shall appoint the Sole Arbitrator.

### 3 Procedural Conference

VIAC confirms Tribunal. Preliminary hearing: agree on procedural timetable, document discovery, and hearing dates.

### 4 Written Submissions

Parties exchange written submissions, witness statements, and expert reports. Document production requests resolved by Tribunal.

### 5 Hearing & Award

Oral hearing: examination of witnesses and experts. Closing submissions. Award typically issued within 3 months of hearing.

### 6 Enforce Award

Award is final and binding. Enforcement through Vietnamese courts or abroad under New York Convention.

17

# 3

## Key Takeaways

18

## Key Takeaways — Six Principles for Operating and Investing in Vietnam

<p><b>01 Know Your Full Licence Stack</b></p> <p>IRC/ERC is the start — not the finish. Map every sector sub-licence, regulatory notification, and local permit before commencing operations. A compliance calendar prevents enforcement surprises.</p>	<p><b>02 Stay Within Registered Business Scope</b></p> <p>Operating outside VSIC-coded business lines creates dual regulatory risk. Expansion of products, services, or geographies requires an IRC amendment first.</p>
<p><b>03 Conduct Multi-Layer Due Diligence</b></p> <p>DD must cover regulatory compliance, LURs, employment liabilities, and tax — not just corporate records. Cultural and relationship DD is equally essential for JV investments.</p>	<p><b>04 Nominee arrangement — Structure Properly</b></p> <p>Nominee arrangements create void contracts and unrecoverable ownership risk. Avoid if possible. If not, structure through properly approved FIE vehicles using WTO / BIT ownership dispensations where available.</p>
<p><b>05 Negotiate Minority Protections Upfront</b></p> <p>In strategic acquisitions, insist on veto rights, information rights, monitoring mechanisms, and a clear exit strategy — put option, drag-along, or buy-sell — before signing any term sheet.</p>	<p><b>06 Consider using VIAC Clauses for Commercial Contracts</b></p> <p>VIAC is cost-effective, confidential, and enforceable in 170+ countries under the New York Convention. Draft carefully: seat, language, arbitrator number, and multi-tier escalation all matter.</p>

19

  
Vietnam Chamber of Commerce and Industry  
Ho Chi Minh Regional Branch

  
TRUNG TÂM XÚC TIẾN THƯƠNG MẠI VÀ ĐẦU TƯ TP. HỒ CHÍ MINH  
INVESTMENT AND TRADE PROMOTION CENTRE OF HO CHI MINH CITY

  
TRUNG TÂM TRỌNG TÀI QUỐC TẾ VIỆT NAM  
VIETNAM INTERNATIONAL ARBITRATION CENTRE



**Final Thought**

*"Legal risk management should be viewed not merely as compliance — but as a strategic business function."*

---

**Questions & Discussion**

**Mr. Michael K. Lee**

Partner of DILINH Legal,  
VIAC's Listed Arbitrator

Email: [michael.lee@dilinh.com](mailto:michael.lee@dilinh.com)



20