



CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIS VIỆT NAM

(Giấy phép thành lập và hoạt động công ty chứng khoán số 56/UBCK-GPHĐKD do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 05 tháng 07 năm 2007, Giấy phép điều chỉnh số 42/GPĐC-UBCK do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 14 tháng 06 năm 2021)

CHÀO BÁN CHỨNG QUYỀN CỔ BẢO ĐẢM

(Giấy chứng nhận chào bán chứng quyền số 322/GCN-UBCK do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 30/12/2021)

Bản cáo bạch này và tài liệu bổ sung sẽ được cung cấp tại www.kisvn.vn từ ngày chào bán

Phụ trách công bố thông tin:

Họ tên: Hoàng Anh Việt - Phòng Chứng khoán phái sinh

Số điện thoại: 028.3914.8585 (Ext: 1114)

Email: viet.ha@kisvn.vn

Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp Giấy chứng nhận chào bán chứng quyền chỉ có nghĩa là hồ sơ đăng ký chào bán chứng quyền của tổ chức phát hành đã đáp ứng đủ điều kiện, thủ tục theo quy định của pháp luật liên quan, không hàm ý bảo đảm về nội dung của Bản cáo bạch, không hàm ý việc đầu tư vào chứng quyền được bảo đảm hay được thanh toán đầy đủ cũng như mục tiêu, chiến lược đầu tư, phương án kinh doanh của tổ chức phát hành.

Nhà đầu tư được khuyến nghị nên đọc kỹ và hiểu các nội dung quy định ở Bản cáo bạch, đặc biệt là phần cảnh báo rủi ro ở trang số 1 trong Bản cáo bạch này và chú ý đến các khoản thuế, phí, lệ phí, giá dịch vụ khi giao dịch chứng quyền có bảo đảm.

Giá giao dịch chứng quyền có thể thay đổi tùy vào tình hình thị trường, nhà đầu tư có thể chịu thiệt hại về số vốn đầu tư và có thể mất toàn bộ vốn đầu tư.

Các thông tin về kết quả hoạt động của tổ chức phát hành và các chứng quyền phát hành trước đây (nếu có) chỉ mang tính chất tham khảo và không có ý nghĩa là việc đầu tư sẽ sinh lời cho nhà đầu tư.

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIS VIỆT NAM

(Giấy phép thành lập và hoạt động công ty chứng khoán số 56/UBCK-GPHĐKD do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 05 tháng 07 năm 2007, Giấy phép điều chỉnh số 42/GPĐC-UBCK do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 14 tháng 06 năm 2021)

CHÀO BÁN CHỨNG QUYỀN CÓ BẢO ĐẢM

- Tên chứng quyền: Chứng quyền.PDR.KIS.M.CA.T.04
- Tên (mã) chứng khoán cơ sở: PDR.
- Tổ chức phát hành chứng khoán cơ sở: Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt.
- Loại chứng quyền: Mua.
- Kiểu thực hiện: châu Âu.
- Phương thức thực hiện chứng quyền: Tiền.
- Thời hạn: 9 tháng.
- Ngày đáo hạn: 9 tháng kể từ ngày chào bán.
- Tỷ lệ chuyển đổi: 5:1.
- Giá thực hiện: Trong khoảng cao hơn 20% so với giá tham chiếu của chứng khoán cơ sở vào ngày thông báo phát hành.
- Khoảng giá chào bán dự kiến: 1.000 - 3.000 đồng/chứng quyền.
- Tổng số lượng chào bán: 3.000.000 chứng quyền.
- Tổng giá trị chào bán dự kiến: 9.000.000.000 đồng.
- Giá trị tài sản bảo đảm thanh toán dự kiến: 4.500.000.000 đồng.

NGÂN HÀNG NHẬN KÝ QUỸ TÀI SẢN BẢO ĐẢM THANH TOÁN

NGÂN HÀNG TMCP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN VIỆT NAM - CHI NHÁNH NAM KỲ KHỞI NGHĨA

Địa chỉ: 66 Phó Đức Chính, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh.

Điện thoại: (028) 3821 8812 Fax: (028) 3914 4714 Website: www.bidv.com.vn

TỔ CHỨC KIỂM TOÁN

CHI NHÁNH CÔNG TY TNHH KPMG

Địa chỉ: 115 Nguyễn Huệ, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh.

Điện thoại: (028) 3821 9266 Fax: (028) 3821 9267

Website: www.home.kpmg/vn/vi/home.html

MỤC LỤC

	Trang
I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO.....	1
II. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH	3
III. CÁC KHÁI NIỆM	3
IV. CƠ HỘI ĐẦU TƯ	5
V. THÔNG TIN VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH CHỨNG QUYỀN CÓ BẢO ĐẢM.....	7
VI. CÁC THÔNG TIN VỀ CHỨNG QUYỀN CÓ BẢO ĐẢM	22
VII. QUẢN TRỊ RỦI RO CHỨNG QUYỀN CÓ BẢO ĐẢM.....	32
VIII. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN ĐẾN ĐỢT CHÀO BÁN	35
IX. XUNG ĐỘT LỢI ÍCH.....	36
X. CAM KẾT.....	36
XI. NGÀY, THÁNG, CHỮ KÝ, ĐÓNG DẤU CỦA ĐẠI DIỆN CÔNG TY, NGÂN HÀNG LƯU KÝ	36

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIS VIỆT NAM

(Giấy phép thành lập và hoạt động công ty chứng khoán số 56/UBCK-GPHĐKD do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 05 tháng 07 năm 2007, Giấy phép điều chỉnh số 42/GPĐC-UBCK do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 14 tháng 06 năm 2021)

CHÀO BÁN CHỨNG QUYỀN CÓ BẢO ĐẢM

- Tên chứng quyền: Chứng quyền.PDR.KIS.M.CA.T.04
- Tên (mã) chứng khoán cơ sở: PDR.
- Tổ chức phát hành chứng khoán cơ sở: Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt.
- Loại chứng quyền: Mua.
- Kiểu thực hiện: châu Âu.
- Phương thức thực hiện chứng quyền: Tiền.
- Thời hạn: 9 tháng.
- Ngày đáo hạn: 9 tháng kể từ ngày chào bán.
- Tỷ lệ chuyển đổi: 5:1.
- Giá thực hiện: Trong khoảng cao hơn 20% so với giá tham chiếu của chứng khoán cơ sở vào ngày thông báo phát hành.
- Khoảng giá chào bán dự kiến: 1.000 - 3.000 đồng/chứng quyền.
- Tổng số lượng chào bán: 3.000.000 chứng quyền.
- Tổng giá trị chào bán dự kiến: 9.000.000.000 đồng.
- Giá trị tài sản bảo đảm thanh toán dự kiến: 4.500.000.000 đồng.

NGÂN HÀNG NHẬN KÝ QUỸ TÀI SẢN BẢO ĐẢM THANH TOÁN

NGÂN HÀNG TMCP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN VIỆT NAM - CHI NHÁNH NAM KỶ KHỞI NGHĨA

Địa chỉ: 66 Phó Đức Chính, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh.

Điện thoại: (028) 3821 8812 Fax: (028) 3914 4714 Website: www.bidv.com.vn

TỔ CHỨC KIỂM TOÁN

CHI NHÁNH CÔNG TY TNHH KPMG

Địa chỉ: 115 Nguyễn Huệ, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh.

Điện thoại: (028) 3821 9266 Fax: (028) 3821 9267

Website: www.home.kpmg/vn/vi/home.html

MỤC LỤC

	Trang
I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO.....	1
II. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH	3
III. CÁC KHÁI NIỆM.....	3
IV. CƠ HỘI ĐẦU TƯ	5
V. THÔNG TIN VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH CHỨNG QUYỀN CÓ BẢO ĐẢM.....	7
VI. CÁC THÔNG TIN VỀ CHỨNG QUYỀN CÓ BẢO ĐẢM.....	22
VII. QUẢN TRỊ RỦI RO CHỨNG QUYỀN CÓ BẢO ĐẢM.....	32
VIII. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN ĐẾN ĐỢT CHÀO BÀN	35
IX. XUNG ĐỘT LỢI ÍCH.....	36
X. CAM KẾT.....	36
XI. NGÀY, THÁNG, CHỮ KÝ, ĐÓNG DẤU CỦA ĐẠI DIỆN CÔNG TY, NGÂN HÀNG LƯU KÝ	36

NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH

I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

Nhà đầu tư cần đọc Bản cáo bạch này và các tài liệu kèm theo để nắm vững các nội dung của chứng quyền có bảo đảm (sau đây gọi tắt là chứng quyền), các rủi ro đi kèm với việc đầu tư vào chứng quyền, đồng thời đánh giá sự phù hợp của khoản đầu tư vào sản phẩm chứng quyền với mục tiêu đầu tư và tình hình tài chính của mình. Nhà đầu tư được khuyến nghị tham khảo các chuyên viên tư vấn tài chính, môi giới chứng khoán hoặc chuyên viên phân tích để nắm vững về cách thức đầu tư vào sản phẩm chứng quyền.

Chứng quyền là sản phẩm cấu trúc phái sinh, có tính chất phức tạp và không phù hợp với các nhà đầu tư thiếu kinh nghiệm. Chúng tôi không khuyến khích nhà đầu tư tham gia đầu tư khi chưa hiểu rõ sản phẩm và chưa sẵn sàng chấp nhận các rủi ro đầu tư được trình bày dưới đây.

Chúng tôi không cam kết thực hiện điều tra, nghiên cứu liên quan tới tổ chức phát hành chứng khoán cơ sở. Người sở hữu chứng quyền không nên hiểu việc phát hành chứng quyền như một khuyến nghị của chúng tôi liên quan tới chứng khoán cơ sở. Ngoài ra, người sở hữu nên lưu ý rằng các công ty hoặc tổ chức có chứng khoán cơ sở hoặc các tổ chức liên quan khác không tham gia vào soạn thảo Bản cáo bạch này.

1. Rủi ro liên quan đến tổ chức phát hành chứng quyền

- Rủi ro từ giao dịch của tổ chức phát hành: Tổ chức phát hành luôn có thể mua lại chứng quyền trên thị trường và chứng quyền này có thể được nắm giữ hoặc bị hủy hoặc bán lại. Tổ chức phát hành có thể thực hiện các giao dịch để phòng ngừa rủi ro và giao dịch này có thể ảnh hưởng đến giá chứng khoán cơ sở, qua đó gián tiếp ảnh hưởng đến giá chứng quyền.

- Rủi ro thanh toán: Nhà đầu tư cần lưu ý rằng trong quá trình phát hành chứng quyền, mặc dù những tiêu chuẩn khắt khe về khả năng thanh toán phải luôn được chấp hành bởi tổ chức phát hành, luôn tồn tại rủi ro tổ chức phát hành bị mất khả năng thanh toán và không thể thực hiện quyền cho nhà đầu tư. Trong trường hợp tổ chức phát hành mất khả năng thanh toán hoặc không đủ tài sản để thanh toán thực hiện chứng quyền, việc giải quyết quyền lợi cho người sở hữu chứng quyền được thực hiện theo quy định pháp luật liên quan.

- Rủi ro chứng quyền bị hủy niêm yết: Trong trường hợp tổ chức phát hành bị đình chỉ, tạm ngừng hoạt động, hợp nhất, sáp nhập, giải thể, phá sản hoặc bị thu hồi Giấy phép thành lập và hoạt động, chứng quyền sẽ bị hủy niêm yết. Do đó tồn tại rủi ro chứng quyền bị hủy trước ngày đáo hạn.

- Rủi ro từ việc thực hiện sự tự chủ của tổ chức phát hành: Người sở hữu chứng quyền nên lưu ý rằng chúng tôi có quyền tự chủ trong các hoạt động kinh doanh phù hợp với điều khoản trong Bản cáo bạch này và có thể ảnh hưởng đến giá chứng quyền. Trong các sự kiện bị mua lại hoặc thay đổi cấu trúc doanh nghiệp liên quan tới quyền lợi của người sở hữu chứng quyền, chúng tôi có quyền lựa chọn các hoạt động liên quan tới chứng quyền mà chúng tôi cho rằng phù hợp. Tổ chức phát hành cam kết sẽ đưa ra các quyết định mang tính cân trọng. Nếu các bên liên quan đến các nghĩa vụ với tổ chức phát hành không thể đảm bảo được các nghĩa vụ của mình thì điều này có thể ảnh hưởng đến kết quả hoạt động liên quan tới chứng quyền.

- Rủi ro do mâu thuẫn quyền lợi: Tổ chức phát hành tham gia vào nhiều hoạt động khác nhau có thể gây ra mâu thuẫn quyền lợi với người sở hữu chứng quyền. Tổ chức phát hành luôn có thể phát hành và niêm yết các chứng quyền khác có khả năng ảnh hưởng đến giá chứng quyền này.

2. Rủi ro liên quan đến sản phẩm chứng quyền có bảo đảm

- Rủi ro đầu tư chung: Người sở hữu nên có kiến thức về phương pháp định giá chứng quyền và chi nên giao dịch sau khi đã xem xét cẩn trọng. Chứng quyền là sản phẩm phù hợp với nhà đầu tư hiểu rõ về các rủi ro và các cơ chế giá liên quan. Một khoản đầu tư vào chứng quyền không tương đương với một khoản đầu tư vào tài sản cơ sở. Mặc dù lợi nhuận của một khoản đầu tư vào chứng quyền liên quan mật thiết tới thay đổi trong giá của tài sản cơ sở, sự thay đổi giá của chứng quyền đối với sự thay đổi giá tài sản cơ sở có thể không tương đương. Hệ số đòn bẩy cao của chứng quyền có nghĩa rằng người sở hữu sẽ có rủi ro đầu tư cao hơn so với đầu tư cùng giá trị vào tài sản cơ sở.

- Rủi ro do thời gian đáo hạn của chứng quyền: Do chứng quyền có thời gian đáo hạn nên giá của chứng quyền có thể bị giảm khi đến gần ngày đáo hạn, và mức giảm giá này có thể sẽ khá lớn. Nếu nhà đầu tư nắm giữ chứng quyền đến ngày đáo hạn và giá thanh toán nhỏ hơn hoặc bằng giá thực hiện quyền, thì giá của chứng quyền sẽ bằng không, khi đó nhà đầu tư sẽ chịu một khoản lỗ bằng đúng số tiền đã bỏ ra để mua chứng quyền. Vì vậy, trước khi quyết định đầu tư vào chứng quyền, nhà đầu tư cần nghiên cứu kỹ xu thế biến động giá của chứng khoán cơ sở trong khoảng thời gian còn hiệu lực của chứng quyền.

- Rủi ro về giá: Là rủi ro do sự thay đổi giá của chứng quyền. Sự thay đổi giá của chứng quyền phụ thuộc vào nhiều yếu tố như giá của chứng khoán cơ sở, mức độ biến động giá chứng khoán cơ sở, thời gian còn hiệu lực của chứng quyền, lãi suất, cổ tức của chứng khoán cơ sở... trong đó, yếu tố quan trọng nhất chính là giá của chứng khoán cơ sở. Ngoài ra, giá của chứng quyền còn phụ thuộc vào yếu tố cung cầu của thị trường về chứng quyền. Mặc dù tổ chức phát hành thường phát hành khối lượng chứng quyền theo khối lượng đã đăng ký với Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, tuy nhiên, tổ chức phát hành vẫn có thể tăng khối lượng cung ứng chứng quyền thông qua phương thức phát hành bổ sung, miễn là hạn mức phát hành chứng quyền đó chưa vượt quá hạn mức phát hành tối đa theo quy định của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước. Việc phát hành bổ sung có thể ảnh hưởng đến giá của chứng quyền.

- Rủi ro từ tính đòn bẩy: Đầu tư vào chứng quyền chỉ liên quan đến sự thay đổi giá của chứng khoán cơ sở chứ không phải đầu tư trực tiếp vào chứng khoán cơ sở, do đó nhà đầu tư được hưởng lợi từ tính chất đòn bẩy của chứng quyền khi có thể nhận được toàn bộ sự thay đổi giá của chứng khoán cơ sở trong khi chỉ phải bỏ ra một phần chứ không phải toàn bộ giá của chứng khoán cơ sở. Ngoài ra, tỷ lệ thay đổi giá của chứng quyền trên thị trường có thể lớn hơn tỷ lệ thay đổi giá của chứng khoán cơ sở, vì vậy nhà đầu tư có thể lời nhiều hơn hoặc lỗ nhiều hơn so với việc đầu tư trực tiếp vào chứng khoán cơ sở.

- Rủi ro thanh khoản: Là rủi ro xảy ra khi nhà đầu tư không thể bán chứng quyền tại mức giá mong muốn do thị trường thiếu thanh khoản đối với chứng quyền đó. Thanh khoản của chứng quyền phụ thuộc vào cung cầu thị trường và hiệu quả hoạt động tạo lập thị trường của tổ chức phát hành. Mặc dù tổ chức phát hành cam kết sẽ thực hiện các công tác tạo lập thị

trường và cung cấp thanh khoản cho thị trường chứng quyền, tổ chức phát hành không cam kết thị trường giao dịch của chứng quyền sẽ sôi động.

- **Rủi ro về thuế:** Là rủi ro xảy ra khi nhà đầu tư sở hữu chứng quyền không thực hiện chuyển nhượng chứng quyền trước ngày đáo hạn được quy định theo Công văn hướng dẫn số 1468/BTC-CST ngày 05/02/2018 của Bộ Tài chính về chính sách thuế đối với chứng quyền có bảo đảm. Các trường hợp cụ thể được nêu tại mục 8, phần VI trong Bản cáo bạch này.

- Nhà đầu tư sở hữu chứng quyền không có quyền lợi như cổ đông sở hữu chứng khoán cơ sở, bao gồm nhưng không giới hạn quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông, nhận cổ tức, quyền mua cổ phiếu phát hành thêm, hoặc các quyền khác phát sinh từ chứng khoán cơ sở.

3. Rủi ro liên quan đến chứng khoán cơ sở

- Một số sự kiện xảy ra (bao gồm phát hành cổ phiếu thường hoặc phân phối tiền bởi công ty, chia nhỏ hoặc hợp nhất chứng khoán cơ sở hoặc sự kiện tái cấu trúc ảnh hưởng tới công ty) có thể dẫn đến việc chúng tôi phải điều chỉnh các điều khoản của chứng quyền. Tuy nhiên, chúng tôi không có nghĩa vụ phải điều chỉnh các điều khoản và điều kiện của chứng quyền cho mọi sự kiện liên quan tới chứng khoán cơ sở. Bất kỳ sự điều chỉnh hoặc các quyết định không điều chỉnh đều sẽ có tác động tới giá trị của chứng quyền. Việc điều chỉnh chứng quyền sẽ được thực hiện theo quy định pháp luật. Ngoài ra, một số sự kiện xảy ra (bao gồm chứng khoán cơ sở bị hủy niêm yết hoặc tạm ngừng giao dịch) dẫn đến việc chứng quyền bị hủy niêm yết hoặc tạm ngừng giao dịch theo quy định của pháp luật.

II. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH

1. Tổ chức phát hành

- Ông: Park Won Sang, Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng giám đốc.
- Bà: Trương Thị Kim Dung, Chức vụ: Kế toán trưởng.
- Ông: Lê Tích Đức, Chức vụ: Phó bộ phận Kiểm soát nội bộ.
- Ông: Lee Dong Hyun, Chức vụ: Trưởng bộ phận Chứng khoán phái sinh.

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản cáo bạch này là chính xác, trung thực và cam kết chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của những thông tin và số liệu này phù hợp với thực tế mà chúng tôi được biết, hoặc đã điều tra, thu thập một cách hợp lý.

Chúng tôi có thể cập nhật hoặc sửa đổi Bản cáo bạch này trong quá trình phát hành chứng quyền để đảm bảo đúng các quy định được ban hành. Bất kỳ sự cập nhật bổ sung nào sẽ được công bố thông tin tại Sở Giao dịch Chứng khoán.

III. CÁC KHÁI NIỆM

- **Chứng quyền có bảo đảm** (sau đây gọi tắt là chứng quyền) là hợp đồng giữa nhà đầu tư và tổ chức phát hành chứng quyền được định nghĩa theo khoản 1 Điều 1 Nghị định số 60/2015/NĐ-CP ngày 26/06/2015 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20/07/2012 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán.

- **Chứng khoán cơ sở** là chứng khoán được sử dụng làm tài sản cơ sở của chứng quyền.
- **Tổ chức phát hành chứng khoán cơ sở** là tổ chức phát hành chứng khoán làm tài sản cơ sở của chứng quyền.
- **Tổ chức phát hành chứng quyền** là công ty chứng khoán phát hành chứng quyền.
- **Ngân hàng lưu ký** là ngân hàng thực hiện việc lưu ký, giám sát tài sản do tổ chức phát hành chứng quyền ký quỹ để bảo đảm thanh toán cho các chứng quyền đã phát hành và không phải là người có liên quan của tổ chức phát hành theo quy định của pháp luật chứng khoán.
- **Người sở hữu chứng quyền** là nhà đầu tư sở hữu chứng quyền, đồng thời là chủ nợ có bảo đảm một phần của tổ chức phát hành và không phải là tổ chức phát hành chứng quyền.
- **Chứng quyền mua** là loại chứng quyền mà người sở hữu chứng quyền được quyền mua một số lượng chứng khoán cơ sở theo mức giá thực hiện hoặc nhận khoản tiền chênh lệch khi giá của chứng khoán cơ sở cao hơn giá thực hiện tại thời điểm thực hiện.
- **Chứng quyền kiểu châu Âu** là chứng quyền mà người sở hữu chứng quyền chỉ được thực hiện quyền tại ngày đáo hạn.
- **Giá thực hiện** là mức giá mà người sở hữu chứng quyền có quyền mua chứng khoán cơ sở từ tổ chức phát hành, hoặc được tổ chức phát hành dùng để xác định khoản thanh toán cho người sở hữu chứng quyền.
- **Tỷ lệ chuyển đổi** cho biết số lượng chứng quyền cần có để quy đổi thành một đơn vị chứng khoán cơ sở.
- **Ngày đáo hạn** là ngày cuối cùng mà người sở hữu chứng quyền được thực hiện chứng quyền.
- **Ngày giao dịch cuối cùng** là ngày giao dịch trước hai (02) ngày so với ngày đáo hạn của chứng quyền có bảo đảm và là ngày cuối cùng mà chứng quyền còn được giao dịch. Trường hợp chứng quyền bị hủy niêm yết do chứng khoán cơ sở bị hủy niêm yết, ngày giao dịch cuối cùng của chứng quyền trùng với ngày giao dịch cuối cùng của chứng khoán cơ sở.
- **Chứng quyền đang lưu hành** là chứng quyền chưa đáo hạn và đang được nắm giữ bởi người sở hữu chứng quyền.
- **Chứng quyền chưa lưu hành** là chứng quyền đã phát hành nhưng chưa được sở hữu bởi nhà đầu tư. Chứng quyền chưa lưu hành được lưu ký trên tài khoản của tổ chức phát hành.
- **Chứng quyền có lãi (ITM)** là chứng quyền mua có giá thực hiện thấp hơn giá của chứng khoán cơ sở.
- **Chứng quyền lỗ (OTM)** là chứng quyền mua có giá thực hiện cao hơn giá của chứng khoán cơ sở.
- **Chứng quyền hòa vốn (ATM)** là chứng quyền mua có giá thực hiện bằng giá của chứng khoán cơ sở.
- **Vị thế mở chứng quyền** của tổ chức phát hành bao gồm tất cả các chứng quyền đang lưu hành chưa được thực hiện.

- **Delta** là giá trị thay đổi của giá chứng quyền ứng với một thay đổi trong giá chứng khoán cơ sở.

Công thức:

$$\text{Delta} = \frac{\text{Mức độ thay đổi giá chứng quyền}}{\text{Mức độ thay đổi giá chứng khoán cơ sở}}$$

- **Giá thanh toán chứng quyền khi thực hiện quyền** là bình quân giá đóng cửa của chứng khoán cơ sở trong năm (05) ngày giao dịch liền trước ngày đáo hạn, không bao gồm ngày đáo hạn. Giá thanh toán do Sở Giao dịch Chứng khoán tính toán và công bố.

- Trường hợp xảy ra sự kiện doanh nghiệp của cổ phiếu cơ sở trong năm (05) ngày giao dịch liền trước ngày đáo hạn, giá đóng cửa của cổ phiếu cơ sở vào những ngày trước ngày giao dịch không hưởng quyền của sự kiện doanh nghiệp đó sẽ được điều chỉnh tương ứng với sự kiện doanh nghiệp đó.

IV. CƠ HỘI ĐẦU TƯ

1. Tổng quan về nền kinh tế Việt Nam

Năm 2020 đánh dấu là một năm đầy biến động của nền kinh tế thế giới lẫn Việt Nam, trước diễn biến phức tạp của đại dịch COVID-19 kinh tế thế giới nhất là các quốc gia thuộc nhóm nước phát triển đã rơi vào tình trạng khủng hoảng nghiêm trọng với lệnh cấm phong tỏa. Theo đó, tăng trưởng GDP của toàn cầu là -4,4%, nhóm các quốc gia thuộc thị trường phát triển ghi nhận mức -5,8%. Việt Nam quốc gia hiếm hoi duy trì được mức tăng trưởng dương với GDP đạt được 2,91%. Nhờ vào công tác kiểm soát tình hình dịch bệnh tương đối tốt mà Việt Nam đã đạt được mức tăng trưởng thuộc nhóm cao nhất thế giới, nhưng so với từ năm 2011 đến nay thì đây là mức tăng trưởng thấp nhất thập kỷ. Tình hình thương mại quốc tế của các quốc gia bị gián đoạn nặng nề thế nhưng hoạt động xuất nhập khẩu của Việt Nam đã đạt được thành tựu đáng kể: Tổng kim ngạch xuất khẩu là 281,5 tỷ USD tăng 6,5% so với cùng kỳ năm trước, tổng kim ngạch Nhập khẩu tăng 3,6% đạt mức 262,4 tỷ USD, cán cân thương mại đạt 19,1 tỷ USD; Chỉ số CPI ghi nhận ở mức tăng thấp 3,23% thấp hơn mục tiêu đặt ra là 4%, Lạm phát năm 2020 duy trì được mức ổn định chỉ tăng 2,31%, so với giai đoạn 2016-2020 tăng khoảng 1,8%, so với giai đoạn 2011-2015 có sự giảm mạnh đến 6,31%. Cũng trong năm vừa qua, tình trạng các doanh nghiệp gặp khó khăn vì dịch bệnh Covid, phía Ngân hàng Nhà nước đã chủ trương ba lần giảm lãi suất (mức lãi suất được ghi nhận là thấp nhất trong vòng 10 năm qua) để tạo cơ sở cho các Tổ chức tín dụng hạ lãi suất vay hỗ trợ doanh nghiệp nhằm giúp cho nền kinh tế nhanh chóng phục hồi. Tuy đứng trước cơn đại dịch bệnh, nhưng Việt Nam đã có những chính sách, những nỗ lực giúp cho nền kinh tế đạt được những kết quả vượt trội hơn so với các quốc gia khác nếu như không có sự so sánh với các năm trước thì đây cũng là một cột mốc đáng quan tâm. Bên cạnh những khó khăn thử thách, năm 2020 cũng có những cơ hội cho Việt Nam hội nhập quốc tế như Hiệp định EVFTA, Hiệp định RCEP, Hiệp định UKVFTA đã được ký kết sẽ là bước ngoặt cho Việt Nam vào năm 2021 củng cố vị thế trên trường quốc tế, cơ hội xuất khẩu, đầu tư, du lịch, đồng thời là nhân tố quan trọng tiếp tục thúc đẩy quá trình cải cách, hoàn thiện thể chế kinh tế trong thời gian tới.

2. Thị trường chứng khoán Việt Nam và cơ hội đầu tư

Trong bối cảnh dịch bệnh COVID-19 ảnh hưởng tiêu cực đến nền kinh tế toàn thế giới, thị trường chứng khoán Việt Nam nửa cuối năm 2020 đã có sự hồi phục mạnh mẽ. Cụ thể tính đến hết ngày 31/12/2020, chỉ số VN Index đạt 1.103,87 điểm, so với thời điểm lúc dịch bệnh bùng phát nặng nhất vào tháng 3/2020 ở mức 652 điểm, tăng đến 70%; tăng 14,86% so với cuối năm 2019; chỉ số HNX Index tăng gần 119% so với thời điểm cuối quý I/2020 và tăng 98,1% so với cuối năm 2019. Quy mô vốn hóa thị trường cổ phiếu đạt gần 5.294 nghìn tỷ đồng, tăng 69% so với thời điểm cuối quý I và tăng 20,8% so với cuối năm 2019, tương đương với 87,7% GDP năm 2019 và 84,1% GDP năm 2020, vượt mục tiêu đề ra trong chiến lược phát triển thị trường chứng khoán năm 2020. Thị trường trái phiếu có 477 mã trái phiếu niêm yết với giá trị niêm yết đạt 1.388 nghìn tỷ đồng, tăng 16,8% so với cuối năm 2019 (tương đương 23% GDP). Với các gói hỗ trợ kích cầu nền kinh tế cùng với chính sách hạ lãi suất của Ngân hàng nhà nước đã thúc đẩy dòng tiền chảy mạnh từ kênh tiết kiệm sang kênh đầu tư chứng khoán, giúp cho Thị trường chứng khoán phục hồi mạnh mẽ hơn vào giai đoạn cuối năm. Thị trường cũng ghi nhận quy mô tham gia của nhà đầu tư mới cao hơn mức lịch sử. Sự tham gia mạnh mẽ của các nhà đầu tư mới cũng đẩy thanh khoản thị trường tăng cao. Thị trường chứng khoán phái sinh tuy mới đi vào hoạt động trên thị trường Việt Nam từ 3 năm trước nhưng cũng khẳng định vị thế với sự phát triển nhanh chóng, vượt các kỳ vọng đặt ra, thể hiện rõ vai trò là công cụ phòng ngừa rủi ro, góp phần tích cực vào việc ổn định thị trường cơ sở. Theo đó, hoạt động giao dịch Hợp đồng tương lai trên chỉ số VN30 tăng trưởng mạnh ở tất cả các chỉ tiêu như: khối lượng giao dịch bình quân/phiên năm 2020 đạt 158.390 hợp đồng/phiên, tăng 78,49% so với năm 2019. Khối lượng hợp đồng mở (OI) tính đến cuối năm 2020 đạt 40.339 hợp đồng, tăng 142,64% so thời điểm cuối năm 2019 và gấp 5 lần so với thời điểm cuối năm 2017. Bên cạnh đó, ở Thị trường chứng khoán phái sinh, sản phẩm Chứng quyền có bảo đảm đã đạt được những con số đáng kể kể từ khi chính thức giao dịch trên thị trường vào tháng 6 năm 2019. Trong năm 2020, toàn thị trường phát hành tổng số 227 chứng quyền có bảo đảm, tổng khối lượng giao dịch đạt hơn 300 triệu đơn vị với tổng giá trị giao dịch chiếm hơn 5.400 tỷ đồng.

Theo đó, thị trường chứng khoán Việt Nam sẽ có những mục tiêu đặt ra cho năm 2021 theo phát biểu của Bộ trưởng:

- Tiếp tục bảo vệ quyền lợi cho nhà đầu tư, thúc đẩy thị trường phát triển.
- Đẩy nhanh cơ cấu thị trường chứng khoán theo Đề án đã phê duyệt. Cùng với việc hoàn thiện cơ cấu bộ máy, xây dựng lại thị trường cổ phiếu, trái phiếu, chứng khoán phái sinh theo hướng chuyên môn hóa, tiếp tục tái cơ cấu hệ thống các định chế trung gian.
- Đảm bảo an toàn, ổn định hệ thống giao dịch, đưa hệ thống công nghệ thông tin mới vào hoạt động đồng bộ.
- Thực hiện giải pháp để tháo gỡ khó khăn, thúc đẩy hoạt động cổ phần hóa, thoái vốn DNNN gắn với niêm yết, đẩy mạnh tăng quy mô và chất lượng hàng hóa trên thị trường chứng khoán, thúc đẩy quy mô và thanh khoản thị trường.
- Tăng cường giám sát, nâng cao hiệu quả quản lý, xử lý nghiêm các trường hợp vi phạm, đảm bảo kỷ cương kỷ luật của thị trường để bảo vệ quyền lợi của nhà đầu tư và hoạt động lành mạnh của doanh nghiệp.
- Xây dựng và trình Thủ tướng ban hành Chiến lược phát triển thị trường chứng khoán giai đoạn 2021-2030 để định hình mục tiêu giải pháp phát triển thị trường chứng khoán dài hạn.

3. Cơ hội đầu tư vào chứng quyền

- **Delta** là giá trị thay đổi của giá chứng quyền ứng với một thay đổi trong giá chứng khoán cơ sở.

Công thức:

$$\text{Delta} = \frac{\text{Mức độ thay đổi giá chứng quyền}}{\text{Mức độ thay đổi giá chứng khoán cơ sở}}$$

- **Giá thanh toán chứng quyền khi thực hiện quyền** là bình quân giá đóng cửa của chứng khoán cơ sở trong năm (05) ngày giao dịch liền trước ngày đáo hạn, không bao gồm ngày đáo hạn. Giá thanh toán do Sở Giao dịch Chứng khoán tính toán và công bố.

- Trường hợp xảy ra sự kiện doanh nghiệp của cổ phiếu cơ sở trong năm (05) ngày giao dịch liền trước ngày đáo hạn, giá đóng cửa của cổ phiếu cơ sở vào những ngày trước ngày giao dịch không hưởng quyền của sự kiện doanh nghiệp đó sẽ được điều chỉnh tương ứng với sự kiện doanh nghiệp đó.

IV. CƠ HỘI ĐẦU TƯ

1. Tổng quan về nền kinh tế Việt Nam

Năm 2020 đánh dấu là một năm đầy biến động của nền kinh tế thế giới lẫn Việt Nam, trước diễn biến phức tạp của đại dịch COVID-19 kinh tế thế giới nhất là các quốc gia thuộc nhóm nước phát triển đã rơi vào tình trạng khủng hoảng nghiêm trọng với lệnh cấm phong tỏa. Theo đó, tăng trưởng GDP của toàn cầu là -4,4%, nhóm các quốc gia thuộc thị trường phát triển ghi nhận mức -5,8%. Việt Nam quốc gia hiếm hoi duy trì được mức tăng trưởng dương với GDP đạt được 2,91%. Nhờ vào công tác kiểm soát tình hình dịch bệnh tương đối tốt mà Việt Nam đã đạt được mức tăng trưởng thuộc nhóm cao nhất thế giới, nhưng so với từ năm 2011 đến nay thì đây là mức tăng trưởng thấp nhất thập kỷ. Tình hình thương mại quốc tế của các quốc gia bị gián đoạn nặng nề thế nhưng hoạt động xuất nhập khẩu của Việt Nam đã đạt được thành tựu đáng kể: Tổng kim ngạch xuất khẩu là 281,5 tỷ USD tăng 6,5% so với cùng kỳ năm trước, tổng kim ngạch Nhập khẩu tăng 3,6% đạt mức 262,4 tỷ USD, cán cân thương mại đạt 19,1 tỷ USD; Chỉ số CPI ghi nhận ở mức tăng thấp 3,23% thấp hơn mục tiêu đặt ra là 4%, Lạm phát năm 2020 duy trì được mức ổn định chỉ tăng 2,31%, so với giai đoạn 2016-2020 tăng khoảng 1,8%, so với giai đoạn 2011-2015 có sự giảm mạnh đến 6,31%. Cũng trong năm vừa qua, tình trạng các doanh nghiệp gặp khó khăn vì dịch bệnh Covid, phía Ngân hàng Nhà nước đã chủ trương ba lần giảm lãi suất (mức lãi suất được ghi nhận là thấp nhất trong vòng 10 năm qua) để tạo cơ sở cho các Tổ chức tín dụng hạ lãi suất vay hỗ trợ doanh nghiệp nhằm giúp cho nền kinh tế nhanh chóng phục hồi. Tuy đứng trước cơn đại dịch bệnh, nhưng Việt Nam đã có những chính sách, những nỗ lực giúp cho nền kinh tế đạt được những kết quả vượt trội hơn so với các quốc gia khác nếu như không có sự so sánh với các năm trước thì đây cũng là một cột mốc đáng quan tâm. Bên cạnh những khó khăn thử thách, năm 2020 cũng có những cơ hội cho Việt Nam hội nhập quốc tế như Hiệp định EVFTA, Hiệp định RCEP, Hiệp định UKVFTA đã được ký kết sẽ là bước ngoặt cho Việt Nam vào năm 2021 củng cố vị thế trên trường quốc tế, cơ hội xuất khẩu, đầu tư, du lịch, đồng thời là nhân tố quan trọng tiếp tục thúc đẩy quá trình cải cách, hoàn thiện thể chế kinh tế trong thời gian tới.

2. Thị trường chứng khoán Việt Nam và cơ hội đầu tư

Trong bối cảnh dịch bệnh COVID-19 ảnh hưởng tiêu cực đến nền kinh tế toàn thế giới, thị trường chứng khoán Việt Nam nửa cuối năm 2020 đã có sự hồi phục mạnh mẽ. Cụ thể tính đến hết ngày 31/12/2020, chỉ số VN Index đạt 1.103,87 điểm, so với thời điểm lúc dịch bệnh bùng phát nặng nhất vào tháng 3/2020 ở mức 652 điểm, tăng đến 70%; tăng 14,86% so với cuối năm 2019; chỉ số HNX Index tăng gần 119% so với thời điểm cuối quý I/2020 và tăng 98,1% so với cuối năm 2019. Quy mô vốn hóa thị trường cổ phiếu đạt gần 5.294 nghìn tỷ đồng, tăng 69% so với thời điểm cuối quý I và tăng 20,8% so với cuối năm 2019, tương đương với 87,7% GDP năm 2019 và 84,1% GDP năm 2020, vượt mục tiêu đề ra trong chiến lược phát triển thị trường chứng khoán năm 2020. Thị trường trái phiếu có 477 mã trái phiếu niêm yết với giá trị niêm yết đạt 1.388 nghìn tỷ đồng, tăng 16,8% so với cuối năm 2019 (tương đương 23% GDP). Với các gói hỗ trợ kích cầu nền kinh tế cùng với chính sách hạ lãi suất của Ngân hàng nhà nước đã thúc đẩy dòng tiền chảy mạnh từ kênh tiết kiệm sang kênh đầu tư chứng khoán, giúp cho Thị trường chứng khoán phục hồi mạnh mẽ hơn vào giai đoạn cuối năm. Thị trường cũng ghi nhận quy mô tham gia của nhà đầu tư mới cao hơn mức lịch sử. Sự tham gia mạnh mẽ của các nhà đầu tư mới cũng đẩy thanh khoản thị trường tăng cao. Thị trường chứng khoán phải sinh tuy mới đi vào hoạt động trên thị trường Việt Nam từ 3 năm trước nhưng cũng khẳng định vị thế với sự phát triển nhanh chóng, vượt các kỳ vọng đặt ra, thể hiện rõ vai trò là công cụ phòng ngừa rủi ro, góp phần tích cực vào việc ổn định thị trường cơ sở. Theo đó, hoạt động giao dịch Hợp đồng tương lai trên chỉ số VN30 tăng trưởng mạnh ở tất cả các chỉ tiêu như: khối lượng giao dịch bình quân/phiên năm 2020 đạt 158.390 hợp đồng/phiên, tăng 78,49% so với năm 2019. Khối lượng hợp đồng mở (OI) tính đến cuối năm 2020 đạt 40.339 hợp đồng, tăng 142,64% so thời điểm cuối năm 2019 và gấp 5 lần so với thời điểm cuối năm 2017. Bên cạnh đó, ở Thị trường chứng khoán phái sinh, sản phẩm Chứng quyền có bảo đảm đã đạt được những con số đáng kể kể từ khi chính thức giao dịch trên thị trường vào tháng 6 năm 2019. Trong năm 2020, toàn thị trường phát hành tổng số 227 chứng quyền có bảo đảm, tổng khối lượng giao dịch đạt hơn 300 triệu đơn vị với tổng giá trị giao dịch chiếm hơn 5.400 tỷ đồng.

Theo đó, thị trường chứng khoán Việt Nam sẽ có những mục tiêu đặt ra cho năm 2021 theo phát biểu của Bộ trưởng:

- Tiếp tục bảo vệ quyền lợi cho nhà đầu tư, thúc đẩy thị trường phát triển.
- Đẩy nhanh cơ cấu thị trường chứng khoán theo Đề án đã phê duyệt. Cùng với việc hoàn thiện cơ cấu bộ máy, xây dựng lại thị trường cổ phiếu, trái phiếu, chứng khoán phái sinh theo hướng chuyên môn hóa, tiếp tục tái cơ cấu hệ thống các định chế trung gian.
- Đảm bảo an toàn, ổn định hệ thống giao dịch, đưa hệ thống công nghệ thông tin mới vào hoạt động đồng bộ.
- Thực hiện giải pháp để tháo gỡ khó khăn, thúc đẩy hoạt động cổ phần hóa, thoái vốn DNNN gắn với niêm yết, đẩy mạnh tăng quy mô và chất lượng hàng hóa trên thị trường chứng khoán, thúc đẩy quy mô và thanh khoản thị trường.
- Tăng cường giám sát, nâng cao hiệu quả quản lý, xử lý nghiêm các trường hợp vi phạm, đảm bảo kỷ cương kỷ luật của thị trường để bảo vệ quyền lợi của nhà đầu tư và hoạt động lành mạnh của doanh nghiệp.
- Xây dựng và trình Thủ tướng ban hành Chiến lược phát triển thị trường chứng khoán giai đoạn 2021-2030 để định hình mục tiêu giải pháp phát triển thị trường chứng khoán dài hạn.

3. Cơ hội đầu tư vào chứng quyền

Cùng với các kênh đầu tư hiện nay là cổ phiếu và hợp đồng tương lai chỉ số, chứng quyền có bảo đảm mang đến cho nhà đầu tư một cơ hội đầu tư mới với nhiều lợi thế nổi bật như: cố định khoản lỗ tối đa, tính đòn bẩy, chi phí đầu tư thấp, không phải ký quỹ giao dịch, giao dịch và thanh toán dễ dàng...

Chứng quyền là một sản phẩm phù hợp với các nhà đầu tư ưa thích rủi ro, trong đó tác động đòn bẩy chính là điểm hấp dẫn nhất của sản phẩm này. Với chi phí mua chứng quyền thấp, mức biến động của chứng quyền như là cổ phiếu cơ sở và tính chất đòn bẩy sẽ làm gia tăng tỷ suất lợi nhuận cho nhà đầu tư. Trong suốt thời hạn chứng quyền có hiệu lực, khi giá cổ phiếu cơ sở biến động đúng như dự đoán, nhà đầu tư sẽ thu được lợi nhuận rất lớn so với khoản chi phí đã đầu tư.

Việc đặt lệnh giao dịch mua, bán chứng quyền được thực hiện tương tự như giao dịch cổ phiếu. Những nhà đầu tư đã có tài khoản giao dịch cổ phiếu thông thường sẽ được sử dụng tài khoản này để giao dịch chứng quyền. Thời gian giao dịch, phương thức giao dịch, các loại lệnh áp dụng cho chứng quyền tương tự như cổ phiếu. Sau khi sở hữu chứng quyền, nhà đầu tư có quyền bán lại chứng quyền thông qua hệ thống giao dịch của Sở Giao dịch Chứng khoán hoặc nắm giữ đến ngày đáo hạn.

Bên cạnh lợi ích được tạo ra bởi yếu tố đòn bẩy, nhà đầu tư cần hiểu được các rủi ro khi giao dịch chứng quyền đồng thời xác định được mức độ chấp nhận rủi ro của bản thân trước khi quyết định đầu tư.

V. THÔNG TIN VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH CHỨNG QUYỀN CÓ BẢO ĐẢM

1. Các thông tin chung về tổ chức phát hành chứng quyền có bảo đảm

a) Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

- Công ty Cổ phần Chứng khoán KIS Việt Nam (sau đây gọi tắt là Công ty) trước đây là Công ty Cổ phần Chứng khoán Gia Quyền được thành lập ngày 05/07/2007 theo Quyết định số 56/UBCK-GPHĐKD ngày 05/07/2007 với vốn điều lệ là 135 tỷ đồng, từ tháng 01/2015 KIS Việt Nam đã tăng vốn điều lệ lên 1.112.766.000.000 đồng. Công ty được đầu tư hệ thống hạ tầng công nghệ hiện đại, cùng với đội ngũ Ban Giám đốc và các chuyên viên có nền tảng kiến thức chuyên sâu và bề dày kinh nghiệm về môi trường kinh doanh và mạng lưới quan hệ hợp tác với các tổ chức trong và ngoài nước.

- 17/07/2007 Chính thức trở thành thành viên của Trung tâm lưu ký chứng khoán theo Giấy chứng nhận số 60/GCNTVLK.

- 17/08/2007 Chính thức trở thành thành viên của Sở giao dịch chứng khoán TP.HCM theo Quyết định số 57/QĐ-SGDHCM.

- 28/08/2007 Chính thức trở thành thành viên của Trung tâm giao dịch chứng khoán Hà Nội theo Quyết định số 215/QĐ-TTGDHN.

- 12/06/2008 Công ty Chứng khoán Gia Quyền là Công ty Đại chúng, theo Công văn số 1142/UBCK-QLPH ngày 13/06/2008 của UBCKNN.

- 20/06/2008 Thành lập và khai trương Chi nhánh Hà Nội theo Quyết định số 439/QĐ-UBCK.

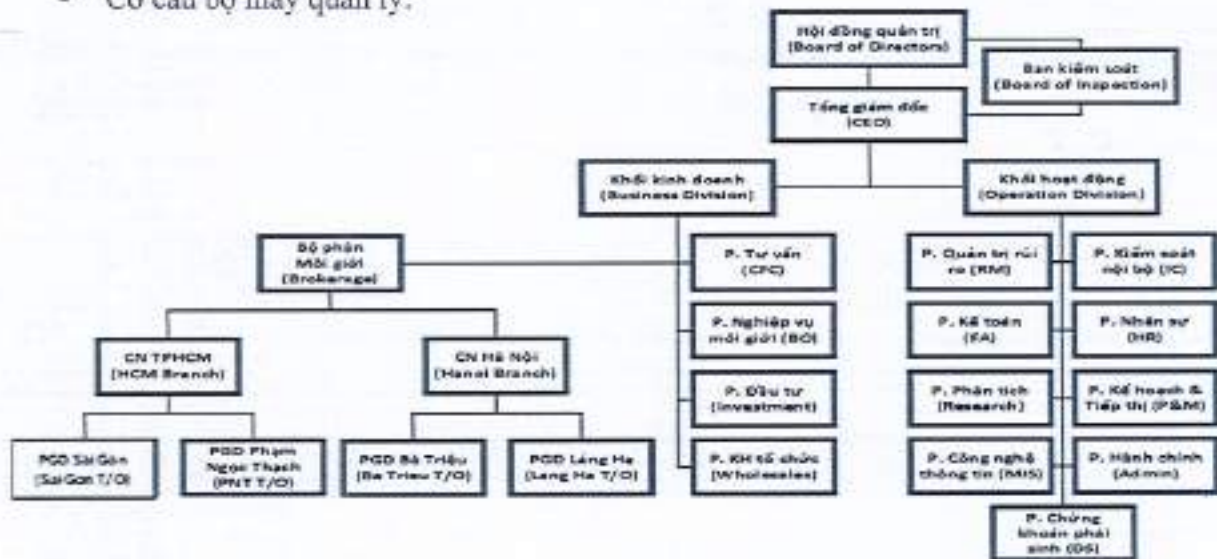
- 10/07/2008 Chi nhánh Hà Nội chính thức trở thành thành viên của Trung tâm lưu ký chứng khoán theo Giấy chứng nhận số 34/GCNTVLK-CN.
- 18/08/2010 Phát hành tăng vốn điều lệ từ 135 tỷ đồng lên 263,646 tỷ đồng theo Quyết định số 662/QĐ- UBCK và đợt phát hành tăng vốn hoàn tất vào ngày 17/12/2010 theo giấy phép điều chỉnh số 376/GPĐC-UBCK.
- Ngày 21/3/2012 Công ty chính thức đổi tên thành Công ty Cổ phần Chứng khoán KIS Việt Nam theo Giấy phép điều chỉnh số 19/GPĐC-UBCK ngày 21/03/2011. Ngày 24/03/2012 Công ty chính thức đổi tên của Chi nhánh thành Công ty Cổ phần Chứng khoán KIS Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội theo Quyết định số 265/QĐ-UBCK ngày 24/03/2011.
- Ngày 08/7/2011 Công ty chính thức thay đổi địa chỉ trụ sở chính của Công ty theo Giấy phép điều chỉnh số 42/GPĐC-UBCK ngày 08/07/2011.
- Ngày 29/02/2012 Chi nhánh Hà Nội chính thức thay đổi địa chỉ trụ sở theo Quyết định số 193/QĐ-UBCK do Ủy ban Chứng khoán Nhà Nước cấp ngày 29/02/2012.
- Ngày 09/01/2015 Công ty được Ủy ban Chứng khoán Nhà Nước cấp Giấy phép điều chỉnh Giấy phép thành lập và hoạt động công ty số 01/GPĐC-UBCK, tăng vốn điều lệ lên 1.112.766.000.000 đồng.
- Ngày 22/04/2015 Công ty được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp Giấy phép điều chỉnh Giấy phép thành lập và hoạt động công ty số 20/GPĐC-UBCK, bổ sung nghiệp vụ kinh doanh Bảo lãnh phát hành chứng khoán.
- Ngày 01/06/2015 Thành lập và khai trương Phòng giao dịch Bà Triệu theo Quyết định số 458/QĐ-UBCK.
- Ngày 08/07/2015 Thành lập và khai trương Phòng giao dịch Nguyễn Tri Phương theo Quyết định số 577/QĐ-UBCK.
- Ngày 06/07/2016 Thành lập và khai trương Phòng giao dịch Láng Hạ theo Quyết định số 671/QĐ-UBCK.
- Ngày 06/09/2016 Thành lập và khai trương Phòng giao dịch Phạm Ngọc Thạch theo Quyết định số 935/QĐ-UBCK.
- Ngày 06/02/2017 Công ty được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận hủy đăng ký công ty đại chúng từ ngày 03/01/2017.
- Ngày 09/08/2017 Công ty được Ủy ban Chứng khoán Nhà Nước cấp Giấy phép điều chỉnh Giấy phép thành lập và hoạt động công ty số 38/GPĐC-UBCK, thay đổi người đại diện theo pháp luật là ông Park Won Sang.
- Ngày 11/06/2018 Công ty được Ủy ban Chứng khoán Nhà Nước cấp Giấy phép điều chỉnh Giấy phép thành lập và hoạt động công ty số 42/GPĐC-UBCK, tăng vốn điều lệ lên 1.897.011.000.000 đồng.
- Ngày 30/06/2020 Công ty được Ủy ban Chứng khoán Nhà Nước cấp Giấy phép điều chỉnh Giấy phép thành lập và hoạt động công ty chứng khoán số 35/GPĐC-UBCK, tăng vốn điều lệ lên 2.596.316.050.000 đồng.

- Ngày 24/03/2021 Chi nhánh Hà Nội chính thức thay đổi địa chỉ trụ sở theo Quyết định số 152/QĐ-UBCK do Ủy ban Chứng khoán Nhà Nước cấp ngày 24/03/2021.
- Ngày 24/03/2021 Phòng Giao dịch Láng Hạ chính thức thay đổi địa chỉ trụ sở theo Quyết định số 153/QĐ-UBCK do Ủy ban Chứng khoán Nhà Nước cấp ngày 24/03/2021.
- Ngày 14/06/2021 Công ty được Ủy ban Chứng khoán Nhà Nước cấp Giấy phép điều chỉnh Giấy phép thành lập và hoạt động công ty chứng khoán số 42/GPĐC-UBCK, tăng vốn điều lệ lên 3.761.579.550.000 đồng.

b) Cơ cấu tổ chức & cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty

- Công ty có mô hình quản trị bao gồm Đại hội đồng Cổ đông, Ban kiểm soát, Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc đứng đầu là Tổng Giám đốc và các Giám đốc Khối chức năng.
- Thẩm quyền cao nhất Công ty là Đại hội đồng cổ đông, gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết. Đại hội đồng cổ đông họp thường niên hoặc bất thường, ít nhất mỗi năm họp một lần.
- Hội đồng quản trị Công ty do Đại hội đồng cổ đông bầu, là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định, thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Công ty (trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông).
- Hội đồng Quản trị của Công ty nhiệm kỳ 2018-2019 gồm 3 thành viên do ông Park Won Sang là Chủ tịch Hội đồng Quản trị kiêm Tổng Giám đốc.
- Ban kiểm soát Công ty do Đại hội đồng cổ đông bầu, có nhiệm vụ kiểm soát mọi mặt công tác quản trị và điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty.
- Ban Giám đốc Công ty do Hội đồng quản trị bổ nhiệm, gồm 1 Tổng Giám đốc. Ban Giám đốc chịu trách nhiệm lãnh đạo, quản lý và điều hành toàn bộ hoạt động của Công ty thông qua việc phân cấp, phân quyền để trực tiếp giải quyết các công việc cụ thể của Công ty thông qua các Giám đốc phụ trách Khối, Giám đốc Chi nhánh và các Trưởng bộ phận.

- Cơ cấu bộ máy quản lý:



c) Công ty mẹ của Công ty

STT	Cổ đông	Địa chỉ liên lạc	Ngành nghề kinh doanh/ hoạt động	Số lượng cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ nắm giữ
1	Công ty TNHH Chứng khoán và Đầu tư Hàn Quốc	27-1 Yeouido-dong, Yeongdeungpo-gu, Seoul, Republic of Korea.	Đầu tư tài chính, chứng khoán	375.430.057	99,806%

d) Danh sách người có liên quan của Công ty

- Danh sách Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc, Kế toán trưởng của Công ty

STT	Họ và tên	Đơn vị công tác	Chức vụ	Số lượng cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ nắm giữ
Thành viên Hội đồng quản trị					
1	Park Won Sang	Công ty Cổ phần Chứng khoán KIS Việt Nam	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc	0	0%
2	An Song Il	Korea Investment & Securities Co.,Ltd.	Thành viên HĐQT	0	0%
3	Lee Chul Ho	Korea Investment & Securities Co.,Ltd.	Thành viên HĐQT	0	0%
Ban Giám đốc					
1	Park Won Sang	Công ty Cổ phần Chứng khoán KIS Việt Nam	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc	0	0%
2	Lee Hun Woo	Công ty Cổ phần Chứng khoán KIS Việt Nam	Giám đốc khối Hoạt động	0	0%
3	Lee Jae Heung	Công ty Cổ phần Chứng khoán KIS Việt Nam	Giám đốc khối Khách hàng tổ chức	0	0%
Kế toán trưởng					
1	Trương Thị Kim Dung	Công ty Cổ phần Chứng khoán KIS Việt Nam	Kế toán trưởng	0	0%

- Danh sách Ban kiểm soát của Công ty

STT	Họ và tên	Đơn vị công tác	Chức vụ	Số lượng cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ nắm giữ
-----	-----------	-----------------	---------	--------------------------	---------------

1	Hoàng Anh Việt	Công ty Cổ phần Chứng khoán KIS Việt Nam	Trưởng Ban kiểm soát	0	0%
2	Chun Sung Woo	Korea Investment & Securities Co., Ltd.	Thành viên Ban kiểm soát	0	0%
3	Đinh Thị Thùy Trang	Công ty Cổ phần Chứng khoán KIS Việt Nam	Thành viên Ban kiểm soát	0	0%

- Danh sách Cổ đông nắm giữ 5% trở lên vốn cổ phần của Công ty

STT	Họ và tên	Địa chỉ liên lạc	Số lượng cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ nắm giữ
1	Korea Investment & Securities Co., Ltd.	27-1 Yeouido-dong, Yeong Deungpo-gu, Seoul, Republic of Korea	375.430.057	99,806%

- Danh sách Người thực hiện công bố thông tin

STT	Họ và tên	Đơn vị công tác	Chức vụ	Số lượng cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ nắm giữ
1	Park Won Sang	Công ty Cổ phần Chứng khoán KIS Việt Nam	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc	0	0%

c) Thông tin về Ban Giám đốc của Công ty

Vị trí	Họ tên	Tóm tắt lý lịch
Tổng Giám đốc	Park Won Sang	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Quốc tịch: Hàn Quốc. ▪ Trình độ học vấn: Thạc sỹ. ▪ Quá trình công tác: <ul style="list-style-type: none"> - 01/1991 - 12/1999: Nhân viên - Ngân hàng tín dụng Hàn Quốc. - 01/2000 - 05/2000: Nhân viên - Công ty Woori Camtech. - 06/2000 - 09/2003: Nhân viên - Công ty Winz Consulting. - 11/2003 - 03/2004: Nhân viên phòng Quản trị rủi ro - Công ty Chứng khoán Dongwon.

		<ul style="list-style-type: none"> - 04/2005 - 03/2006: Nhân viên phòng Quản trị rủi ro - Tập đoàn tài chính Dongwon. - 04/2006 - 02/2013: Trưởng phòng Kế hoạch kinh doanh - Công ty TNHH Chứng khoán và Đầu tư Hàn Quốc tại Hàn Quốc. - 03/2013 - 12/2014: Trưởng phòng Chiến lược - Công ty TNHH Chứng khoán và Đầu tư Hàn Quốc tại Hàn Quốc. - 01/2015 - 12/2015: Trưởng khu vực Bộ phận bán lẻ khu vực phía tây sông Hàn - Công ty TNHH Chứng khoán và Đầu tư Hàn Quốc tại Hàn Quốc. - 01/2016 - 03/2017: Trưởng khu vực Bộ phận bán lẻ khu vực phía bắc sông Hàn - Công ty TNHH Chứng khoán và Đầu tư Hàn Quốc tại Hàn Quốc. - 04/2017 - nay: Tổng giám đốc - Công ty cổ phần Chứng khoán KIS Việt Nam.
Giám đốc khối Hoạt động	Lee Hun Woo	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Quốc tịch: Hàn Quốc. ▪ Trình độ học vấn: Đại học. ▪ Quá trình công tác: <ul style="list-style-type: none"> - 06/1999 - 12/2015: Phó giám đốc phòng Kế hoạch kinh doanh - Công ty TNHH Chứng khoán và Đầu tư Hàn Quốc tại Hàn Quốc. - 02/2016 - nay: Giám đốc khối Hoạt động - Công ty cổ phần Chứng khoán KIS Việt Nam.
Giám đốc khối Khách hàng tổ chức	Lee Jae Heung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Quốc tịch: Hàn Quốc. ▪ Trình độ học vấn: Đại học. ▪ Quá trình công tác: <ul style="list-style-type: none"> - 11/2005 - 12/2018: Phó giám đốc phòng Kế hoạch kinh doanh - Công ty TNHH Chứng khoán và Đầu tư Hàn Quốc tại Hàn Quốc. - 01/2019 - nay: Giám đốc khối Khách hàng tổ chức - Công ty cổ phần Chứng khoán KIS Việt Nam.

f) Nhân sự quản lý rủi ro liên quan tới hoạt động phát hành chứng quyền

STT	Họ tên	Phòng ban	Chức vụ	Số năm kinh nghiệm
1	Nguyễn Quỳnh Nga	Quản trị rủi ro	Trưởng bộ phận	14 năm

1	Hoàng Anh Việt	Công ty Cổ phần Chứng khoán KIS Việt Nam	Trưởng Ban kiểm soát	0	0%
2	Chun Sung Woo	Korea Investment & Securities Co., Ltd.	Thành viên Ban kiểm soát	0	0%
3	Đinh Thị Thùy Trang	Công ty Cổ phần Chứng khoán KIS Việt Nam	Thành viên Ban kiểm soát	0	0%

- Danh sách Cổ đông nắm giữ 5% trở lên vốn cổ phần của Công ty

STT	Họ và tên	Địa chỉ liên lạc	Số lượng cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ nắm giữ
1	Korea Investment & Securities Co., Ltd.	27-1 Yeouido-dong, Yeong Deungpo-gu, Seoul, Republic of Korea	375.430.057	99,806%

- Danh sách Người thực hiện công bố thông tin

STT	Họ và tên	Đơn vị công tác	Chức vụ	Số lượng cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ nắm giữ
1	Park Won Sang	Công ty Cổ phần Chứng khoán KIS Việt Nam	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc	0	0%

e) Thông tin về Ban Giám đốc của Công ty

Vị trí	Họ tên	Tóm tắt lý lịch
Tổng Giám đốc	Park Won Sang	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Quốc tịch: Hàn Quốc. ▪ Trình độ học vấn: Thạc sỹ. ▪ Quá trình công tác: <ul style="list-style-type: none"> - 01/1991 - 12/1999: Nhân viên - Ngân hàng tín dụng Hàn Quốc. - 01/2000 - 05/2000: Nhân viên - Công ty Woori Camtech. - 06/2000 - 09/2003: Nhân viên - Công ty Winz Consulting. - 11/2003 - 03/2004: Nhân viên phòng Quản trị rủi ro - Công ty Chứng khoán Dongwon.

		<ul style="list-style-type: none"> - 04/2005 - 03/2006: Nhân viên phòng Quản trị rủi ro - Tập đoàn tài chính Dongwon. - 04/2006 - 02/2013: Trưởng phòng Kế hoạch kinh doanh - Công ty TNHH Chứng khoán và Đầu tư Hàn Quốc tại Hàn Quốc. - 03/2013 - 12/2014: Trưởng phòng Chiến lược - Công ty TNHH Chứng khoán và Đầu tư Hàn Quốc tại Hàn Quốc. - 01/2015 - 12/2015: Trưởng khu vực Bộ phận bán lẻ khu vực phía tây sông Hàn - Công ty TNHH Chứng khoán và Đầu tư Hàn Quốc tại Hàn Quốc. - 01/2016 - 03/2017: Trưởng khu vực Bộ phận bán lẻ khu vực phía bắc sông Hàn - Công ty TNHH Chứng khoán và Đầu tư Hàn Quốc tại Hàn Quốc. - 04/2017 - nay: Tổng giám đốc - Công ty cổ phần Chứng khoán KIS Việt Nam.
Giám đốc khối Hoạt động	Lee Hun Woo	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Quốc tịch: Hàn Quốc. ▪ Trình độ học vấn: Đại học. ▪ Quá trình công tác: <ul style="list-style-type: none"> - 06/1999 - 12/2015: Phó giám đốc phòng Kế hoạch kinh doanh - Công ty TNHH Chứng khoán và Đầu tư Hàn Quốc tại Hàn Quốc. - 02/2016 - nay: Giám đốc khối Hoạt động - Công ty cổ phần Chứng khoán KIS Việt Nam.
Giám đốc khối Khách hàng tổ chức	Lee Jae Heung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Quốc tịch: Hàn Quốc. ▪ Trình độ học vấn: Đại học. ▪ Quá trình công tác: <ul style="list-style-type: none"> - 11/2005 - 12/2018: Phó giám đốc phòng Kế hoạch kinh doanh - Công ty TNHH Chứng khoán và Đầu tư Hàn Quốc tại Hàn Quốc. - 01/2019 - nay: Giám đốc khối Khách hàng tổ chức - Công ty cổ phần Chứng khoán KIS Việt Nam.

f) Nhân sự quản lý rủi ro liên quan tới hoạt động phát hành chứng quyền

STT	Họ tên	Phòng ban	Chức vụ	Số năm kinh nghiệm
1	Nguyễn Quỳnh Nga	Quản trị rủi ro	Trưởng bộ phận	14 năm

2	Hoàng Anh Việt	Chứng khoán phái sinh	Phó bộ phận	7 năm
---	----------------	-----------------------	-------------	-------

2. Các thông tin về kết quả hoạt động của tổ chức phát hành

a) Tổng hợp tình hình hoạt động của Công ty

- Công ty đang thực hiện các nghiệp vụ kinh doanh trên thị trường chứng khoán bao gồm:
- + Môi giới chứng khoán;
- + Tự doanh chứng khoán;
- + Tư vấn đầu tư chứng khoán;
- + Bảo lãnh phát hành chứng khoán;
- + Ngoài các nghiệp vụ kinh doanh chứng khoán nêu trên, Công ty cung cấp dịch vụ giao dịch chứng khoán phái sinh, lưu ký chứng khoán, tư vấn tài chính và các dịch vụ tài chính khác theo quy định.
- + Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty:

Chỉ tiêu (đơn vị: nghìn đồng)	Năm 2019	Năm 2020	% tăng giảm	Bán niên 2021	Quý 3 Năm 2021
Tổng giá trị tài sản	3.556.956.504	6.323.549.073	77,8%	9.287.170.095	8.599.618.166
Doanh thu từ các hoạt động kinh doanh	408.312.545	892.381.844	118,6%	1.589.817.243	727.553.186
Lợi nhuận từ các hoạt động kinh doanh	160.019.102	242.410.846	51,5%	296.330.401	194.925.067
Lợi nhuận khác	127.951	-338.362	-364,4%	897	85
Lợi nhuận trước thuế	160.147.054	242.072.484	51,2%	296.331.298	194.925.152
Lợi nhuận sau thuế	126.773.367	198.097.253	56,3%	237.390.155	155.940.121

(Nguồn: Báo cáo tài chính của Công ty)

b) Danh sách các chứng quyền có bảo đảm Công ty đã phát hành tính đến ngày 01/12/2021.

i. Các chứng quyền có bảo đảm đang lưu hành trên thị trường (Chứng quyền mua, kiểu thực hiện châu Âu)

STT	Tên chứng quyền	Mã chứng quyền	Mã CKCS	Thời hạn (tháng)	Ngày đáo hạn	Tổng khối lượng chứng quyền đã phát hành	Khối lượng chứng quyền niêm yết thực tế	Giá phát hành lần đầu (đồng)	Tỷ lệ chuyển đổi	Giá thực hiện (đồng)
1	Chứng quyền. KDH.KIS.M. CA.T.05	CKDH 2103	KDH	4	02/12/2021	4.000.000	4.000.000	1.200	10:1	48.779
2	Chứng quyền. STB.KIS.M. CA.T.12	CSTB 2106	STB	4	02/12/2021	10.000.000	10.000.000	1.500	10:1	35.678

3	Chứng quyền. HDB.KIS.M. CA.T.07	CHDB 2102	HDB	4	02/12/2021	4.000.000	4.000.000	1.200	8,0030:1	32.283
4	Chứng quyền. MSN.KIS.M. CA.T.11	CMSN 2106	MSN	4	02/12/2021	4.000.000	4.000.000	1.500	20:1	160.779
5	Chứng quyền. VJC.KIS.M. CA.T.06	CVJC 2102	VJC	4	02/12/2021	3.000.000	3.000.000	1.400	25:1	135.555
6	Chứng quyền. VRE.KIS.M. CA.T.11	CVRE 2107	VRE	4	02/12/2021	5.000.000	5.000.000	1.200	10:1	33.179
7	Chứng quyền. VPB.KIS.M. CA.T.02	CVPB 2105	VPB	4	02/12/2021	2.000.000	2.000.000	1.500	11,1039: 1	40.629
8	Chứng quyền. VIC.KIS.M. CA.T.11	CVIC 2106	VIC	7	27/04/2022	5.000.000	5.000.000	1.000	20:1	98.888
9	Chứng quyền. VHM.KIS.M. CA.T.08	CVHM 2111	VHM	7	27/04/2022	5.000.000	5.000.000	1.000	20:1	88.888
10	Chứng quyền. VRE.KIS.M. CA.T.12	CVRE 2110	VRE	7	27/04/2022	5.000.000	5.000.000	1.000	8:1	29.999
11	Chứng quyền. VNM.KIS.M. CA.T.10	CVNM 2111	VNM	7	27/04/2022	3.000.000	3.000.000	1.100	20:1	98.888
12	Chứng quyền. MSN.KIS.M. CA.T.12	CMSN 2108	MSN	7	27/04/2022	3.000.000	3.000.000	1.600	20:1	159.999
13	Chứng quyền. HPG.KIS.M. CA.T.13	CHPG 2114	HPG	7	27/04/2022	10.000.000	10.000.000	1.200	10:1	56.789
14	Chứng quyền. PDR.KIS.M. CA.T.03	CPDR 2103	PDR	7	27/04/2022	3.000.000	3.000.000	1.200	16:1	88.888
15	Chứng quyền. NVL.KIS.M. CA.T.07	CNVL 2104	NVL	7	27/04/2022	3.000.000	3.000.000	1.300	20:1	108.888
16	Chứng quyền. KDH.KIS.M. CA.T.06	CKDH 2107	KDH	7	27/04/2022	3.000.000	3.000.000	1.300	8:1	43.888
17	Chứng quyền. STB.KIS.M. CA.T.13	CSTB 2110	STB	7	27/04/2022	10.000.000	10.000.000	1.000	8:1	29.999
18	Chứng quyền. HDB.KIS.M. CA.T.08	CHDB 2103	HDB	7	27/04/2022	3.000.000	3.000.000	1.000	8:1	28.888
19	Chứng quyền. VJC.KIS.M. CA.T.07	CVJC 2103	VJC	7	27/04/2022	3.000.000	3.000.000	1.500	20:1	129.999
20	Chứng quyền. VIC.KIS.M. CA.T.12	CVIC2 108	VIC	6	04/05/2021	4.000.000	4.000.000	1.200	16:1	99.999
21	Chứng quyền. VHM.KIS.M.C A.T.09	CVHM 2114	VHM	6	04/05/2021	5.000.000	5.000.000	1.100	16:1	89.999

22	Chứng quyền. VRE.KIS.M.C A.T.13	CVRE 2113	VRE	6	04/05/2021	5.000.000	5.000.000	1.400	4:1	34.999
23	Chứng quyền. VNM.KIS.M.C A.T.11	CVNM 2113	VNM	6	04/05/2021	4.000.000	4.000.000	1.100	16:1	96.789
24	Chứng quyền. HPG.KIS.M.C A.T.14	CHPG 2118	HPG	6	04/05/2021	8.000.000	8.000.000	2.000	5:1	61.999
25	Chứng quyền. MBB.KIS.M.C A.T.02	CMBB 2109	MBB	6	04/05/2021	1.200.000	1.200.000	1.100	5:1	32.789
26	Chứng quyền. PNJ.KIS.M.C A.T.01	CPNJ2 109	PNJ	6	04/05/2021	2.500.000	2.500.000	1.000	25:1	108.888

ii. Các chứng quyền có bảo đảm chưa niêm yết (Chứng quyền mua, kiểu thực hiện châu Âu)

iii. Các chứng quyền có bảo đảm đã đáo hạn (Chứng quyền mua, kiểu thực hiện châu Âu)

STT	Tên chứng quyền	Mã chứng quyền	Mã CKCS	Thời hạn (tháng)	Ngày đáo hạn	Tổng khối lượng chứng quyền đã phát hành	Khối lượng chứng quyền niêm yết thực tế	Giá phát hành lần đầu (đồng)	Tỷ lệ chuyển đổi	Giá thực hiện (đồng)
1	Chứng quyền. HPG.KIS. M.C.A.T.02	CHPG 1906	HPG	3	14/11/2019	5.000.000	5.000.000	1.500	2:1	28.088
2	Chứng quyền. VIC.KIS. M.C.A.T.01	CVIC 1901	VIC	3	14/11/2019	2.000.000	2.000.000	1.960	5:1	140.888
3	Chứng quyền. VRE.KIS. M.C.A.T.01	CVRE 1901	VRE	3	14/11/2019	5.100.000	5.100.000	1.900	2:1	40.888
4	Chứng quyền. MSN.KIS. M.C.A.T.01	CMSN 1901	MSN	3	14/11/2019	1.800.000	1.800.000	1.920	5:1	88.888
5	Chứng quyền. HPG.KIS. M.C.A.T.01	CHPG 1902	HPG	6	11/12/2019	12.000.000	12.000.000	1.000	5:1	41.999
6	Chứng quyền. VNM.KIS. M.C.A.T.01	CVNM 1901	VNM	6	13/12/2019	14.000.000	14.000.000	1.200	10:1	156.285
7	Chứng quyền. DPM.KIS. M.C.A.T.01	CDPM 1901	DPM	4	09/01/2020	1.500.000	900.000	1.900	1:1	13.988
8	Chứng quyền. STB.KIS. M.C.A.T.01	CSTB 1901	STB	4	09/01/2020	4.500.000	4.500.000	1.390	1:1	10.888
9	Chứng quyền. NVL.KIS. M.C.A.T.01	CNVL 1901	NVL	5	7/2/2020	5.000.000	3.000.000	1.900	4:1	62.088

10	Chứng quyền. VHM.KIS. M.CA.T.01	CVHM 1901	VHM	5	7/2/2020	5.000.000	3.000.000	3.100	4:1	89.888
11	Chứng quyền. SBT.KIS. M.CA.T.01	CSBT 1901	SBT	3	14/02/2020	2.000.000	2.000.000	1.500	1:1	21.212
12	Chứng quyền. VNM.KIS. M.CA.T.02	CVNM 1902	VNM	6	26/3/2020	5.000.000	3.000.000	1.840	10:1	133.333
13	Chứng quyền. VJC.KIS. M.CA.T.01	CVJC 1901	VJC	5	26/2/2020	5.000.000	3.000.000	1.800	10:1	145.678
14	Chứng quyền. HPG.KIS. M.CA.T.03	CHPG 1909	HPG	6	15/05/2020	5.000.000	3.000.000	1.800	2:1	24.680
15	Chứng quyền. MSN.KIS. M.CA.T.02	CMSN 1902	MSN	6	15/05/2020	7.000.000	7.000.000	3.000	5:1	77.889
16	Chứng quyền. VIC.KIS. M.CA.T.02	CVIC 1903	VIC	6	15/05/2020	4.000.000	2.400.000	2.100	10:1	123.000
17	Chứng quyền. VRE.KIS. M.CA.T.02	CVRE 1903	VRE	6	15/05/2020	4.000.000	2.400.000	2.700	2:1	35.789
18	Chứng quyền. ROS.KIS. M.CA.T.01	CROS 2001	ROS	6	19/06/2020	20.000.000	20.000.000	1.500	4:1	26.468
19	Chứng quyền. HDB.KIS. M.CA.T.01	CHDB 2001	HDB	6	19/06/2020	5.000.000	3.000.000	2.000	2:1	29.099
20	Chứng quyền. DPM.KIS. M.CA.T.02	CDPM 2001	DPM	6	19/06/2020	2.000.000	1.200.000	1.000	1,9333 :1	14.081
21	Chứng quyền. STB.KIS. M.CA.T.02	CSTB 2001	STB	6	19/06/2020	10.000.000	10.000.000	1.500	1:1	10.999
22	Chứng quyền. HPG.KIS. M.CA.T.05	CHPG 2007	HPG	3	16/07/2020	2.500.000	2.500.000	1.660	1:1	22.999
23	Chứng quyền. MSN.KIS. M.CA.T.04	CMSN 2003	MSN	3	16/07/2020	2.000.000	2.000.000	1.900	2:1	69.999
24	Chứng quyền. VIC.KIS. M.CA.T.04	CVIC 2002	VIC	3	16/07/2020	2.000.000	2.000.000	1.350	5:1	108.888
25	Chứng quyền. VRE.KIS. M.CA.T.05	CVRE 2004	VRE	3	16/07/2020	1.000.000	1.000.000	1.940	1:1	29.999
26	Chứng quyền. HPG.KIS. M.CA.T.06	CHPG 2006	HPG	5	16/09/2020	4.000.000	2.400.000	1.500	1,6362 :1	18.014
27	Chứng quyền. MSN.KIS. M.CA.T.05	CMSN 2002	MSN	5	16/09/2020	4.000.000	2.400.000	2.000	4:1	62.999

28	Chứng quyền. STB.KIS. M.CA.T.04	CSTB 2003	STB	5	16/09/2020	6.000.000	6.000.000	1.360	1:1	11.111
29	Chứng quyền. VRE.KIS. M.CA.T.03	CVRE 2001	VRE	9	21/09/2020	8.000.000	4.800.000	1.500	4:1	36.789
30	Chứng quyền. VNM.KIS. M.CA.T.04	CVNM 2006	VNM	4	05/10/2020	2.000.000	2.000.000	1.530	8,0973 :1	106.327
31	Chứng quyền. HDB.KIS. M.CA.T.03	CHDB 2005	HDB	4	05/10/2020	1.500.000	900.000	1.080	3,0769 :1	21.020
32	Chứng quyền. VJC.KIS. M.CA.T.03	CVJC 2003	VJC	4	05/10/2020	1.500.000	900.000	1.670	10:1	123.456
33	Chứng quyền. VHM.KIS. M.CA.T.03	CVHM 2004	VHM	4	05/10/2020	1.500.000	900.000	1.490	10:1	86.868
34	Chứng quyền. VIC.KIS. M.CA.T.05	CVIC 2003	VIC	4	05/10/2020	1.500.000	1.500.000	1.670	10:1	103.050
35	Chứng quyền. STB.KIS. M.CA.T.05	CSTB 2005	STB	5	03/11/2020	2.000.000	1.200.000	1.080	2:1	11.811
36	Chứng quyền. DPM.KIS.M. CA.T.03	CDPM 2002	DPM	11	16/12/2020	2.000.000	1.200.000	1.700	0,9194 :1	14.022
37	Chứng quyền. HDB.KIS. M.CA.T.02	CHDB 2003	HDB	11	16/12/2020	2.000.000	1.200.000	2.700	1,2122 :1	19.469
38	Chứng quyền. HPG.KIS. M.CA.T.04	CHPG 2002	HPG	11	16/12/2020	3.000.000	1.800.000	1.700	1,6362: 1	24.542
39	Chứng quyền. MSN.KIS.M. CA.T.03	CMSN 2001	MSN	11	16/12/2020	2.000.000	1.200.000	2.300	5:1	65.789
40	Chứng quyền. NVL.KIS. M.CA.T.02	CNVL 2001	NVL	11	16/12/2020	2.000.000	1.200.000	2.300	4:1	65.888
41	Chứng quyền. SBT.KIS. M.CA.T.02	CSBT 2001	SBT	11	16/12/2020	2.000.000	1.200.000	2.900	0,9686: 1	20.447
42	Chứng quyền. STB.KIS. M.CA.T.03	CSTB 2002	STB	11	16/12/2020	3.000.000	1.800.000	1.700	1:1	11.888
43	Chứng quyền. VHM.KIS.M. CA.T.02	CVHM 2001	VHM	11	16/12/2020	2.000.000	1.200.000	3.100	5:1	94.567
44	Chứng quyền. VIC.KIS. M.CA.T.03	CVIC 2001	VIC	11	16/12/2020	2.000.000	1.200.000	3.800	5:1	126.468
45	Chứng quyền. VJC.KIS. M.CA.T.02	CVJC 2001	VJC	11	16/12/2020	2.000.000	1.200.000	2.400	10:1	173.137

46	Chứng quyền. VNM.KIS.M. CA.T.03	CVNM 2002	VNM	11	16/12/2020	3.000.000	1.800.000	3.200	4,0486 :1	114.261
47	Chứng quyền. VRE.KIS. M.CA.T.04	CVRE 2003	VRE	11	16/12/2020	3.000.000	1.800.000	3.000	2:1	37.999
48	Chứng quyền. ROS.KIS. M.CA.T.02	CROS 2002	ROS	8	16/12/2020	6.000.000	6.000.000	1.000	1:1	7.227
49	Chứng quyền. CTD.KIS. M.CA.T.01	CCTD 2001	CTD	8	16/12/2020	1.000.000	856.970	1.540	9,6226 :1	77.835
50	Chứng quyền. HPG.KIS. M.CA.T.08	CHPG 2017	HPG	6	18/02/2021	10.000.000	10.000.000	1.000	4:1	28.888
51	Chứng quyền. VRE.KIS. M.CA.T.08	CVRE 2010	VRE	6	18/02/2021	4.000.000	4.000.000	1.100	4:1	29.999
52	Chứng quyền. KDH.KIS.M. CA.T.01	CKDH 2003	KDH	4	18/02/2021	4.000.000	4.000.000	1.100	4:1	25.111
53	Chứng quyền. TCH.KIS. M.CA.T.01	CTCH 2002	TCH	4	18/02/2021	10.000.000	10.000.000	1.100	3,9020 :1	21.243
54	Chứng quyền. STB.KIS. M.CA.T.06	CSTB 2006	STB	10	05/04/2021	2.000.000	1.200.000	1.580	2:1	12.888
55	Chứng quyền. HPG.KIS. M.CA.T.07	CHPG 2010	HPG	10	05/04/2021	6.000.000	6.000.000	1.800	3,2724 :1	27.079
56	Chứng quyền. VRE.KIS. M.CA.T.06	CVRE 2007	VRE	10	05/04/2021	7.500.000	7.500.000	1.520	5:1	33.333
57	Chứng quyền. NVL.KIS. M.CA.T.03	CNVL 2002	NVL	9	10/03/2021	1.500.000	900.000	2.000	4,9438:1	59.215
58	Chứng quyền. VNM.KIS.M. CA.T.05	CVNM 2007	VNM	9	10/03/2021	2.000.000	1.200.000	2.400	8,0232 :1	111.432
59	Chứng quyền. HDB.KIS.M. CA.T.04	CHDB 2007	HDB	9	27/04/2021	5.000.000	5.000.000	1.300	3,0304 :1	16.831
60	Chứng quyền. SBT.KIS. M.CA.T.03	CSBT 2007	SBT	9	27/04/2021	5.000.000	5.000.000	1.700	1,9371 :1	15.495
61	Chứng quyền. VJC.KIS.M. CA.T.04	CVJC 2004	VJC	9	27/04/2021	2.000.000	2.000.000	1.200	20:1	115.511
62	Chứng quyền. MSN.KIS.M. CA.T.06	CMSN 2007	MSN	9	27/04/2021	3.000.000	1.800.000	1.400	9,8817 :1	56.195
63	Chứng quyền. VHM.KIS.M. CA.T.04	CVHM 2006	VHM	9	27/04/2021	6.000.000	6.000.000	1.000	20:1	84.888
64	Chứng quyền.	CVIC	VIC	9	27/04/2021	6.000.000	6.000.000	1.000	20:1	99.999

	VIC.KIS.M. CA.T.06	2004								
65	Chứng quyền. MSN.KIS.M. CA.T.08	CMSN 2014	MSN	4	02/03/2021	2.500.000	2.500.000	1.100	9,8817 :1	86.838
66	Chứng quyền. VNM.KIS.M. CA.T.07	CVNM 2016	VNM	4	02/03/2021	2.500.000	2.500.000	1.000	19,8170: 1	112.350
67	Chứng quyền. VIC.KIS.M. CA.T.08	CVIC 2007	VIC	4	02/03/2021	5.000.000	5.000.000	1.000	20:1	111.222
68	Chứng quyền. STB.KIS.M. CA.T.09	CSTB 2015	STB	4	02/03/2021	3.000.000	3.000.000	1.200	2:1	13.979
69	Chứng quyền. STB.KIS.M. CA.T.10	CSTB 2016	STB	6	04/05/2021	3.000.000	3.000.000	1.200	2:1	14.141
70	Chứng quyền. HDB.KIS.M. CA.T.05	CHDB 2008	HDB	6	04/05/2021	3.000.000	3.000.000	1.000	3,1516 :1	20.397
71	Chứng quyền. EIB.KIS.M. CA.T.01	CEIB 2001	EIB	4	05/04/2021	1.000.000	1.000.000	1.000	10:1	18.818
72	Chứng quyền. VPB.KIS.M. CA.T.01	CVPB 2017	VPB	4	05/04/2021	1.000.000	1.000.000	1.000	10:1	30.999
73	Chứng quyền. STB.KIS.M. CA.T.07	CSTB 2007	STB	10	27/05/2021	3.000.000	3.000.000	1.500	2:1	10.999
74	Chứng quyền. VRE.KIS.M. CA.T.07	CVRE 2009	VRE	10	27/05/2021	7.500.000	7.500.000	1.400	5:1	30.999
75	Chứng quyền. HPG.KIS. M.CA.T.09	CHPG 2018	HPG	9	14/05/2021	9.000.000	9.000.000	1.200	4:1	29.999
76	Chứng quyền. MSN.KIS.M. CA.T.07	CMSN 2009	MSN	9	14/05/2021	3.000.000	1.800.000	1.200	9,8817 :1	61.265
77	Chứng quyền. KDH.KIS.M. CA.T.02	CKDH 2001	KDH	7	14/05/2021	3.000.000	3.000.000	1.400	4:1	26.222
78	Chứng quyền. TCH.KIS.M. CA.T.02	CTCH 2001	TCH	7	14/05/2021	8.000.000	8.000.000	1.400	3,9020 :1	22.327
79	Chứng quyền. NVL.KIS.M. CA.T.04	CNVL 2003	NVL	9	11/06/2021	9.500.000	9.500.000	1.000	7,2876: 1	46.625
80	Chứng quyền. STB.KIS.M. CA.T.08	CSTB 2010	STB	9	11/06/2021	3.500.000	3.500.000	1.100	2:1	11.999
81	Chứng quyền. VHM.KIS.M. CA.T.05	CVHM 2008	VHM	9	11/06/2021	7.000.000	7.000.000	1.400	10:1	88.888
82	Chứng quyền. VIC.KIS.M.	CVIC 2005	VIC	9	11/06/2021	6.000.000	6.000.000	1.500	10:1	106.868

	CA.T.07									
83	Chứng quyền. VJC.KIS.M. CA.T.05	CVJC 2006	VJC	9	11/06/2021	5.000.000	5.000.000	1.000	20:1	111.111
84	Chứng quyền. VNM.KIS.M. CA.T.06	CVNM 2011	VNM	9	11/06/2021	5.000.000	5.000.000	1.100	16,057: 1	107.049
85	Chứng quyền. VRE.KIS. M.CA.T.09	CVRE 2011	VRE	9	11/06/2021	5.500.000	5.500.000	1.500	4:1	31.888
86	Chứng quyền. MBB.KIS.M. CA.T.01	CMBB 2102	MBB	4	12/08/2021	1.800.000	1.800.000	1.200	7,4074: 1	25.531
87	Chứng quyền. TCH.KIS.M. CA.T.05	CTCH 2103	TCH	4	12/08/2021	5.000.000	5.000.000	1.200	4:1	31.668
88	Chứng quyền. HPG.KIS.M. CA.T.11	CHPG 2107	HPG	4	12/08/2021	4.000.000	4.000.000	1.300	3,6761: 1	43.648
89	Chứng quyền. HPG.KIS.M. CA.T.12	CHPG 2108	HPG	4	12/08/2021	5.000.000	5.000.000	1.200	3,6761: 1	43.713
90	Chứng quyền. VHM.KIS.M. CA.T.07	CVHM 2106	VHM	4	12/08/2021	3.000.000	3.000.000	1.300	10:1	118.668
91	Chứng quyền. KDH.KIS.M. CA.T.03	CKDH 2002	KDH	10	16/08/2021	3.000.000	3.000.000	1.600	3,6364: 1	24.848
92	Chứng quyền. TCH.KIS. M.CA.T.03	CTCH 2003	TCH	10	16/08/2021	6.000.000	6.000.000	1.600	3,9020 :1	23.410
93	Chứng quyền. PDR.KIS.M. CA.T.01	CPDR 2101	PDR	4	27/08/2021	5.000.000	5.000.000	1.100	5:1	88.888
94	Chứng quyền. HDB.KIS.M. CA.T.06	CHDB 2101	HDB	9	22/09/2021	2.000.000	2.000.000	1.000	4,0015: 1	23.919
95	Chứng quyền. KDH.KIS.M. CA.T.04	CKDH 2101	KDH	9	22/09/2021	2.000.000	2.000.000	1.000	4,5455: 1	30.302
96	Chứng quyền. TCH.KIS.M. CA.T.04	CTCH 2101	TCH	9	22/09/2021	2.000.000	2.000.000	1.000	3,3852 :1	20.875
97	Chứng quyền. MSN.KIS.M. CA.T.09	CMSN 2101	MSN	9	22/09/2021	2.000.000	2.000.000	1.050	19,8294 :1	99.146
98	Chứng quyền. MSN.KIS.M. CA.T.10	CMSN 2102	MSN	9	22/09/2021	2.000.000	2.000.000	1.000	19,8294 :1	110.163
99	Chứng quyền. STB.KIS.M. CA.T.11	CSTB 2101	STB	9	22/09/2021	2.000.000	2.000.000	1.000	2:1	21.999
100	Chứng quyền. NVL.KIS.M. CA.T.05	CNVL 2101	NVL	9	22/09/2021	2.000.000	2.000.000	1.000	11,6602 :1	56.842

101	Chứng quyền. VRE.KIS.M. CA.T.10	CVRE 2101	VRE	9	22/09/2021	2.000.000	2.000.000	1.200	4:1	34.567
102	Chứng quyền. HPG.KIS.M. CA.T.10	CHPG 2101	HPG	9	22/09/2021	2.000.000	2.000.000	1.050	2,9409: 1	34.473
103	Chứng quyền. SBT.KIS.M. CA.T.04	CSBT 2101	SBT	9	22/09/2021	2.000.000	2.000.000	1.100	5:1	24.666
104	Chứng quyền. VIC.KIS.M. CA.T.09	CVIC 2101	VIC	9	22/09/2021	2.000.000	2.000.000	1.000	17,7758 :1	112.777
105	Chứng quyền. VNM.KIS.M. CA.T.08	CVNM 2101	VNM	9	22/09/2021	2.000.000	2.000.000	1.100	19,2409 :1	122.072
106	Chứng quyền. VHM.KIS.M. CA.T.06	CVHM 2101	VHM	9	22/09/2021	2.000.000	2.000.000	1.100	12,1421 :1	81.115
107	Chứng quyền. NVL.KIS.M. CA.T.06	CNVL 2102	NVL	5	27/09/2021	3.000.000	3.000.000	1.100	11,7928 :1	94.636
108	Chứng quyền. PDR.KIS.M. CA.T.02	CPDR 2102	PDR	5	27/09/2021	5.000.000	5.000.000	1.100	5:1	88.999
109	Chứng quyền. VIC.KIS.M. CA.T.10	CVIC 2103	VIC	5	27/09/2021	3.000.000	3.000.000	1.100	17,7758 :1	147.449
110	Chứng quyền. VNM.KIS.M. CA.T.09	CVNM 2105	VNM	5	27/09/2021	5.000.000	5.000.000	1.100	19,4186 :1	115.929

3. Tình hình tài chính (Theo Báo cáo tài chính đã kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 của Công ty)

- Công ty đã thanh toán đúng hạn và đầy đủ các khoản nợ.
- Công ty đã thực hiện đầy đủ các khoản phải nộp theo luật định.
- Tổng dư nợ vay giao dịch ký quỹ: 4.396.361.592.555 đồng.
- Tổng giá trị các khoản cho vay: 4.566.164.597.975 đồng (bao gồm cả khoản cho vay giao dịch ký quỹ và tạm ứng tiền bán chứng khoán cho khách hàng).
- Tổng nợ phải trả: 3.332.910.904.586 đồng.
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 2.596.316.050.000 đồng.
- Tổng nguồn vốn: 6.323.549.072.871 đồng.
- Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

Chỉ tiêu	Năm 2019	Năm 2020
Chỉ tiêu về an toàn tài chính		
- Giá trị vốn khả dụng (đồng)	1.978.225.038.159	2.694.675.447.364

- Rủi ro (Rủi ro thị trường, rủi ro thanh toán, rủi ro hoạt động, rủi ro tăng thêm) (đồng)	247.275.606.085	369.925.411.018
- Tỷ lệ vốn khả dụng: <u>Giá trị vốn khả dụng</u> Tổng rủi ro	800%	728%
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán		
- Hệ số thanh toán ngắn hạn: TSLD/Nợ ngắn hạn	238,4%	184,6%
- Hệ số thanh toán nhanh: <u>TSLD - Hàng tồn kho</u> Nợ ngắn hạn	238,4%	184,6%
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn		
- Hệ số Nợ/Tổng tài sản	41,2%	52,6%
- Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	69,9%	111,2%
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời		
- Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	31,0%	22,2%
- Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	6,1%	6,6%
- Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	3,6%	3,1%
- Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	59,9%	38,8%
- Thu nhập trên cổ phần (EPS) (đồng)	668	872

(Nguồn: Báo cáo tài chính và báo cáo tỷ lệ an toàn tài chính của Công ty)

VI. CÁC THÔNG TIN VỀ CHỨNG QUYỀN CÓ BẢO ĐẢM

1. Thông tin chung về chứng quyền

- Tên chứng quyền: Chứng quyền.PDR.KIS.M.CA.T.04.
- Tên (mã) chứng khoán cơ sở: PDR.
- Tên tổ chức phát hành chứng khoán cơ sở: Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt.
- Loại chứng quyền: Mua.
- Kiểu chứng quyền: châu Âu.
- Phương thức thanh toán thực hiện quyền: Tiền.
- Thời hạn: 9 tháng.
- Ngày đáo hạn: 9 tháng kể từ ngày chào bán.
- Tỷ lệ chuyển đổi: 5:1.
- Giá thực hiện: Trong khoảng cao hơn 20% so với giá tham chiếu của chứng khoán cơ sở vào ngày thông báo phát hành.
- Khoảng giá chào bán dự kiến: 1.000 - 3.000 đồng/chứng quyền.
- Số lượng chứng quyền đăng ký chào bán: 3.000.000 chứng quyền.

- Tổng giá trị chứng quyền dự kiến chào bán: 9.000.000.000 đồng.
- Tài sản bảo đảm thanh toán dự kiến: 4.500.000.000 đồng.
- Công ty áp dụng mô hình Black-Scholes để có giá chào bán của chứng quyền:

$$C = \frac{N(d_1) \times S - N(d_2) \times X \times e^{-rT}}{k}$$

$$d_1 = \frac{\ln\left(\frac{S}{X}\right) + \left(r + \frac{\sigma^2}{2}\right)T}{\sigma\sqrt{T}}$$

$$d_2 = d_1 - \sigma\sqrt{T}$$

Trong đó:

C: Giá chào bán của chứng quyền mua (đồng);

$N(d_1)$, $N(d_2)$: Xác suất phân phối chuẩn tích lũy;

X: Giá thực hiện của chứng quyền (đồng);

S: Giá chứng khoán cơ sở (đồng);

T: Thời gian còn lại đến khi đáo hạn tính theo năm, là số ngày kể từ ngày tính toán đến ngày đáo hạn chứng quyền/ 365;

r: Lãi suất phi rủi ro tính theo năm, là lãi suất trái phiếu chính phủ (%);

σ : Độ biến động kỳ vọng tính theo năm của giá chứng khoán cơ sở (%);

k: Tỷ lệ chuyển đổi của chứng quyền.

- Các tham số định giá chào bán chứng quyền trong mô hình Black-Scholes tại ngày tính toán 01/12/2021:

Tham số	Giá trị
Giá chứng khoán cơ sở (S) (đồng)	93.000
Giá thực hiện (X) (đồng)	Trong khoảng cao hơn 20% so với giá tham chiếu của chứng khoán cơ sở vào ngày thông báo phát hành
Thời hạn của chứng quyền (T)	0,75
Lãi suất phi rủi ro (r)	0,9999%
Độ biến động kỳ vọng thấp nhất (σ)	30,15%
Độ biến động kỳ vọng cao nhất (σ)	67,80%
Tỷ lệ chuyển đổi (k)	5

- Giải thích các tham số định giá chào bán chứng quyền trong mô hình Black-Scholes:
- + Giá chứng khoán cơ sở (S): Là giá đóng cửa của chứng khoán cơ sở tại ngày tính toán.
- + Giá thực hiện (X): Là mức giá tương đương việc nhà đầu tư được quyền mua chứng khoán cơ sở khi chứng quyền đáo hạn.

+ Thời hạn của chứng quyền (T): Được tính dựa trên thời gian còn lại đến khi đáo hạn tính theo năm. Ví dụ Chứng quyền.HPG.KIS.M.CA.T.01 được chào bán vào ngày 11/06/2019 và đáo hạn vào ngày 11/12/2019, 2 thời điểm này cách nhau 183 ngày và $T = 183/365 \approx 0,5$.

+ Lãi suất phi rủi ro (r): Là lãi suất gần nhất của trái phiếu chính phủ kỳ hạn 2 năm tại ngày tính toán (Nguồn: website Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội).

+ Độ biến động kỳ vọng thấp nhất và cao nhất (σ): Độ biến động kỳ vọng được ước tính dựa trên độ lệch chuẩn (độ biến động lịch sử) của tỷ suất sinh lợi theo ngày của giá chứng khoán cơ sở trong vòng 1 năm gần nhất tính đến ngày tính toán. Dựa trên ước tính về độ biến động kỳ vọng thấp nhất và cao nhất, Công ty đưa ra mức giá chào bán thấp nhất và cao nhất tương ứng với từng mức biến động. Công thức tính độ biến động lịch sử của tỷ suất sinh lợi của giá chứng khoán cơ sở như sau:

$$r_i = \ln\left(\frac{P_{i+1}}{P_i}\right)$$

$$m = \frac{\sum_{i=1}^n r_i}{n}$$

$$a = \sqrt{\frac{\sum_{i=1}^n (r_i - m)^2}{n - 1}}$$

$$\sigma_{his} = a\sqrt{t}$$

Trong đó:

P_i : Giá đóng cửa của chứng khoán cơ sở tại thời điểm i ;

n : Số lượng các thời điểm lấy dữ liệu;

t : Số ngày giao dịch trong năm, Công ty áp dụng $t = 250$;

σ_{his} : Độ biến động lịch sử trong thời kỳ t .

+ Tỷ lệ chuyển đổi (k): Ví dụ tỷ lệ chuyển đổi là 2:1 ($k = 2$), nghĩa là 2 chứng quyền tương đương với 1 chứng khoán cơ sở.

2. Thông tin về chứng khoán cơ sở

- Tên (mã) chứng khoán cơ sở: PDR.
- Tên tổ chức phát hành chứng khoán cơ sở: Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt.
- Lĩnh vực hoạt động chính: Xây dựng và bất động sản.
- Ngày niêm yết: 22/07/2010.
- Nơi niêm yết: Sàn giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh.
- Kết quả hoạt động kinh doanh:

Chỉ tiêu (đơn vị: tỷ đồng)	Năm 2019	Năm 2020	% tăng giảm	Giữa niên độ năm 2021	Quý 3/2021
-------------------------------	----------	----------	----------------	--------------------------	------------

Tổng giá trị tài sản	13.961	15.617	11,9%	18.717	19.676
Vốn chủ sở hữu	4.369	5.194	18,9%	7.070	7.762
Doanh thu thuần	3.400	3.911	15,0%	1.124	1.268
Thuế và các khoản phải nộp	231	320	38,5%	135	153
Lợi nhuận trước thuế	1.105	1.540	39,4%	637	760
Lợi nhuận sau thuế	874	1.220	39,6%	502	607
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu	20,0%	23,5%	17,5%	7,1%	7,8%

(Nguồn: Báo cáo tài chính của PDR, Bloomberg)

- Các chỉ số tài chính của tổ chức phát hành chức khoán cơ sở trong 02 năm gần nhất:

Các chỉ tiêu	Năm 2019	Năm 2020
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán		
- Hệ số thanh toán ngắn hạn: TSLĐ/Nợ ngắn hạn	3,4	2,5
- Hệ số thanh toán nhanh: (TSLĐ - Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	0,8	0,4
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn		
- Hệ số Nợ/Tổng tài sản	68,7%	66,7%
- Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	219,6%	200,7%
3. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời		
- Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	25,7%	31,2%
- Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	20,0%	23,5%
- Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	6,3%	7,8%
- Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	32,4%	40,2%
- Thu nhập trên cổ phần (EPS) (đồng)	1.706	2.381

(Nguồn: Báo cáo tài chính của PDR, Bloomberg)

- Thông tin giao dịch (tính đến ngày 01/12/2021) (Nguồn: Bloomberg):
- + Giá trị vốn hóa: 45.828 tỷ đồng.
- + Khối lượng khớp lệnh trung bình trong 6 tháng gần nhất: 3.984.715 cổ phiếu/phiên.
- + Giá điều chỉnh cao nhất trong 26 tuần: 99.000 đồng.
- + Giá điều chỉnh thấp nhất trong 26 tuần: 75.800 đồng.
- + Chỉ số giá/thu nhập (P/E): 28,7.
- + Giá đóng cửa điều chỉnh của ngày giao dịch cuối cùng của 6 tháng gần nhất:

Tháng	06/2021	07/2021	08/2021	09/2021	10/2021	11/2021
Giá (nghìn đồng)	93,40	92,50	87,90	81,80	96,00	93,60

3. Thời gian dự kiến đăng ký mua chứng quyền trong đợt phân phối

Dự kiến trong vòng 05 ngày làm việc tính từ ngày chào bán chứng quyền.

4. Đăng ký mua chứng quyền trong đợt phân phối

a) Hồ sơ đăng ký mua chứng quyền

• Đối với nhà đầu tư cá nhân:

- + 02 bản chính Giấy đăng ký mua chứng quyền có bảo đảm theo mẫu tại Phụ lục số 05 đính kèm Quy trình này;
- + 01 bản sao Giấy nộp tiền mặt hoặc Ủy nhiệm chi;
- + 01 bản sao hợp lệ Chứng minh nhân dân/ Căn cước công dân;
- + 01 Giấy ủy quyền (nếu có);
- + 01 bản sao hợp lệ Giấy xác nhận Mã số giao dịch từ VSD và Hộ chiếu (dành cho nhà đầu tư nước ngoài);
- + 01 Giấy xác nhận từ ngân hàng về việc mở tài khoản góp vốn mua cổ phần (CCA) hoặc tài khoản vốn đầu tư gián tiếp (IICA) (dành cho nhà đầu tư nước ngoài);
- + 01 bản sao hợp lệ giấy đăng ký mở tài khoản dành cho nhà đầu tư đăng ký tài khoản lưu ký chứng quyền tại công ty chứng khoán không phải là Công ty (nếu có).

• Đối với nhà đầu tư tổ chức:

- + 02 bản chính Giấy đăng ký mua chứng quyền có bảo đảm theo mẫu tại Phụ lục số 05 đính kèm Quy trình này;
- + 01 bản sao hợp lệ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp;
- + 01 bản sao hợp lệ các loại giấy tờ liên quan đến thay đổi thông tin đăng ký doanh nghiệp (nếu có);
- + 01 bản sao Giấy nộp tiền mặt hoặc Ủy nhiệm chi;
- + 01 bản sao hợp lệ Chứng minh nhân dân/ Căn cước công dân hoặc Hộ chiếu của người đại diện theo pháp luật;
- + 01 bản sao hợp lệ Giấy ủy quyền cho người đại diện thay mặt tổ chức;
- + 01 bản sao hợp lệ Giấy xác nhận Mã số giao dịch từ VSD (dành cho nhà đầu tư nước ngoài);
- + 01 Giấy xác nhận từ ngân hàng về việc mở tài khoản góp vốn mua cổ phần (CCA) hoặc tài khoản vốn đầu tư gián tiếp (IICA) (dành cho nhà đầu tư nước ngoài);
- + 01 bản sao hợp lệ giấy đăng ký mở tài khoản dành cho nhà đầu tư đăng ký tài khoản lưu ký chứng quyền tại công ty chứng khoán không phải là Công ty (nếu có).

b) Thủ tục đăng ký mua chứng quyền

- Bước 1: Nhà đầu tư tìm hiểu về thông tin về đợt phát hành trên website của Công ty (www.kisvn.vn) hoặc đến trực tiếp sân giao dịch của Công ty để được hướng dẫn trực tiếp.
- Bước 2: Nhà đầu tư hoàn thiện hồ sơ đăng ký mua chứng quyền theo hướng dẫn của bộ phận Nghiệp vụ của Công ty.

- Bước 3: Sau khi hoàn thiện hồ sơ đăng ký mua chứng quyền, nhà đầu tư thực hiện thanh toán tiền mua chứng quyền bằng cách nộp tiền mặt hoặc chuyển khoản theo hướng dẫn của bộ phận Nghiệp vụ của Công ty. Tiền thanh toán mua chứng quyền được chuyển vào tài khoản:

Tên tài khoản: CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIS VIỆT NAM

Số tài khoản: 1191 0000 431491.

Tại: Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, CN Nam Kỳ Khởi Nghĩa

- Bước 4: Sau khi kết thúc thời hạn phân phối chứng quyền, Công ty sẽ thông báo kết quả đăng ký mua của nhà đầu tư thông qua SMS hoặc Email.

- Bước 5: Công ty tiến hành đăng ký lưu ký chứng quyền vào tài khoản của nhà đầu tư. Sau khi hoàn tất thủ tục lưu ký và đăng ký niêm yết, chứng quyền sẽ được giao dịch chính thức trên sàn niêm yết.

5. Thực hiện chứng quyền

a) Nguyên tắc thực hiện chứng quyền

- Việc thanh toán cho người sở hữu chứng quyền chỉ áp dụng trong trường hợp chứng quyền có lãi (ITM).

- Công ty gửi văn bản thông báo về giá thanh toán chứng quyền đến Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam (VSD) chậm nhất vào ngày đăng ký cuối cùng.

- Ngày đăng ký cuối cùng là ngày làm việc thứ hai (02) sau ngày giao dịch cuối cùng tại Sở Giao dịch Chứng khoán. Trường hợp thực hiện chứng quyền do đáo hạn, ngày đăng ký cuối cùng là ngày đáo hạn chứng quyền.

- Ngày thanh toán là ngày làm việc thứ năm (05) kể từ ngày đăng ký cuối cùng.

- Số tiền thanh toán cho một đơn vị chứng quyền mua là số tiền thanh toán khi giá thanh toán lớn hơn giá thực hiện, được tính theo công thức $[(\text{Giá thanh toán} - \text{Giá thực hiện}) / \text{Tỷ lệ chuyển đổi}]$. Số tiền thanh toán ròng là số tiền thanh toán giảm trừ các chi phí thực hiện quyền (nếu có).

- Trường hợp nhà đầu tư không đặt lệnh thực hiện chứng quyền, chứng quyền có lãi được tự động thực hiện theo phương thức thanh toán bằng tiền vào ngày đáo hạn.

b) Trình tự thực hiện chứng quyền

- Trong vòng một (01) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ của Công ty, VSD lập và gửi cho Sở Giao dịch Chứng khoán và các thành viên lưu ký thông báo về việc chốt danh sách người sở hữu để thực hiện chứng quyền.

- Chậm nhất vào 9 giờ ngày làm việc sau ngày đăng ký cuối cùng, VSD lập và chuyển danh sách người sở hữu chứng quyền lưu ký dưới dạng chứng từ điện tử cho thành viên lưu ký.

- Thành viên lưu ký đối chiếu thông tin người sở hữu chứng quyền trong danh sách do VSD cung cấp với thông tin của thành viên lưu ký và gửi cho VSD thông báo xác nhận dưới dạng chứng từ điện tử chậm nhất vào 11 giờ 00 ngày làm việc liền kề sau ngày đăng ký cuối cùng để xác nhận chấp thuận hoặc không chấp thuận các thông tin trong danh sách.

- Vào ngày làm việc thứ hai (02) sau ngày đăng ký cuối cùng, VSD gửi Công ty danh sách tổng hợp người sở hữu chứng quyền.

- Công ty phải gửi thông báo xác nhận danh sách tổng hợp người sở hữu chứng quyền cho VSD chậm nhất vào ngày làm việc thứ ba (03) sau ngày đăng ký cuối cùng. Trường hợp không chấp thuận thông tin trong danh sách, Công ty phải gửi thông báo bằng văn bản cho VSD nêu rõ lý do.

- Trong vòng một (01) ngày làm việc sau ngày nhận được thông báo xác nhận của Công ty, VSD gửi văn bản thông báo cho thành viên lưu ký có liên quan xác nhận việc phân bổ tiền do thực hiện chứng quyền.

- Chậm nhất hai (02) ngày làm việc trước ngày thanh toán tiền, Công ty phải chuyển đủ số tiền thanh toán cho người sở hữu chứng quyền lưu ký vào tài khoản tiền theo thông báo của VSD.

- Tiền thanh toán cho người sở hữu chứng quyền lưu ký được VSD phân bổ vào tài khoản của thành viên lưu ký liên quan trong ngày làm việc liền trước ngày thanh toán. Thành viên lưu ký chịu trách nhiệm phân bổ tiền cho khách hàng sở hữu chứng quyền lưu ký trong ngày thanh toán.

- Trường hợp Công ty thông báo chứng quyền không có lãi và không phải thanh toán cho người sở hữu chứng quyền, trong vòng một (01) ngày làm việc sau ngày nhận được văn bản của tổ chức phát hành, VSD gửi thông báo cho Sở Giao dịch Chứng khoán và các thành viên lưu ký về việc hủy đợt chốt danh sách thực hiện chứng quyền.

c) Trường hợp bị mất khả năng thanh toán, Công ty sẽ sử dụng các nguồn sau để thanh toán các nghĩa vụ của Công ty đối với người sở hữu chứng quyền có bảo đảm

- Tài sản phòng ngừa rủi ro và các tài sản khác có trên tài khoản tự doanh;

- Tài sản có trên tài khoản ký quỹ tại ngân hàng lưu ký.

6. Quyền của người sở hữu chứng quyền

- Quyền của người sở hữu chứng quyền mua: Người sở hữu chứng quyền mua được nhận khoản tiền chênh lệch khi giá của chứng khoán cơ sở cao hơn giá thực hiện tại thời điểm thực hiện.

- Trường hợp không đủ tài sản để thanh toán thực hiện chứng quyền, việc giải quyết quyền lợi cho người sở hữu chứng quyền thực hiện theo quy định pháp luật liên quan áp dụng đối với chủ nợ có bảo đảm một phần.

- Trong trường hợp chứng quyền bị hủy niêm yết do Công ty đình chỉ, tạm ngừng hoạt động; hợp nhất, sáp nhập, giải thể, phá sản hoặc bị thu hồi Giấy phép thành lập và hoạt động; khi bị phát hiện hồ sơ đăng ký chào bán chứng quyền có những thông tin sai lệch, bỏ sót nội dung quan trọng có thể ảnh hưởng tới quyết định đầu tư và gây thiệt hại cho nhà đầu tư; do chứng khoán cơ sở bị hủy niêm yết; hoặc không thể xác định được chỉ số chứng khoán vì các nguyên nhân bất khả kháng đã được quy định rõ tại bộ nguyên tắc về xác định chỉ số; hoặc do Sở Giao dịch Chứng khoán xét thấy cần thiết để bảo vệ quyền lợi của nhà đầu tư.

- Trong vòng 24 giờ kể từ ngày có quyết định hủy niêm yết chứng quyền, Công ty sẽ công bố cách thức xác định giá thanh toán hoặc giá mua lại chứng quyền cho người sở hữu chứng quyền.

- Kể từ ngày công bố thông tin hủy chứng quyền đến ngày liền trước ngày hủy niêm yết có hiệu lực, Công ty thực hiện việc mua lại chứng quyền thông qua hoạt động tạo lập thị trường. Giá mua lại là mức giá thị trường hoặc giá được công bố theo quy chế của Sở Giao dịch chứng khoán.

7. Điều chỉnh chứng quyền

- Công ty phải điều chỉnh chứng quyền trong các trường hợp sau: Giá chứng khoán cơ sở bị điều chỉnh do tổ chức phát hành chứng khoán cơ sở chia cổ tức bằng tiền mặt, phát hành cổ phiếu để trả cổ tức, phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu, phát hành cổ phiếu mới...

- Cách thức điều chỉnh giá thực hiện và tỷ lệ chuyển đổi chứng quyền khi chứng khoán cơ sở có sự kiện doanh nghiệp như sau:

+ Thời điểm thực hiện điều chỉnh: Ngày giao dịch không hưởng quyền của tài sản cơ sở.

+ Giá thực hiện mới = Giá thực hiện cũ x (Giá tham chiếu đã điều chỉnh của tài sản cơ sở tại ngày giao dịch không hưởng quyền/ Giá tham chiếu chưa điều chỉnh của tài sản cơ sở tại ngày giao dịch không hưởng quyền).

+ Tỷ lệ chuyển đổi mới = Tỷ lệ chuyển đổi cũ x (Giá tham chiếu đã điều chỉnh của tài sản cơ sở tại ngày giao dịch không hưởng quyền/ Giá tham chiếu chưa điều chỉnh của tài sản cơ sở tại ngày giao dịch không hưởng quyền).

- Tỷ lệ thực hiện hoặc giá thực hiện điều chỉnh cần làm tròn tới 4 chữ số thập phân.

- Việc điều chỉnh khác sẽ căn cứ theo quyết định điều chỉnh của Sở Giao dịch Chứng khoán, tổ chức phát hành sẽ thực hiện điều chỉnh.

8. Các khoản thuế, phí, lệ phí, giá dịch vụ phát sinh từ việc giao dịch hoặc thực hiện chứng quyền.

8.1. Phí, lệ phí, giá dịch vụ phát sinh từ việc giao dịch chứng quyền có bảo đảm

Theo Thông tư số 127/2018/TT-BTC ngày 27/12/2018 của Bộ tài chính về Quy định giá dịch vụ trong lĩnh vực chứng khoán áp dụng tại Sở Giao dịch Chứng khoán và Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam, Thông tư 128/2018/TT-BTC của Bộ tài chính về Quy định giá dịch vụ trong lĩnh vực chứng khoán áp dụng tại các Tổ chức kinh doanh chứng khoán, Ngân hàng thương mại tham gia vào thị trường chứng khoán Việt Nam, nhà đầu tư phải trả các khoản phí khi giao dịch chứng quyền có bảo đảm như sau:

- Phí mua chứng quyền tại Công ty: là giá chào bán chứng quyền x Số lượng chứng quyền đăng ký mua.

- Phí môi giới tại Công ty.

- Phí giao dịch tại Sở Giao dịch Chứng khoán: 0,02% trên giá trị giao dịch.

- Phí lưu ký tại Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam: 0,3 đồng/chứng quyền/tháng.

8.2. Biểu thuế

Theo Công văn hướng dẫn số 1468/BTC-CST ngày 05/02/2018 của Bộ Tài chính về chính sách thuế đối với chứng quyền có bảo đảm, nhà đầu tư sẽ phải chịu mức thuế khi giao dịch chứng quyền có bảo đảm như sau:

a) Thuế thu nhập cá nhân (TNCN)

+ Đối tượng:

Tất cả các nhà đầu tư cá nhân bao gồm cá nhân trong nước và cá nhân nước ngoài có giao dịch chứng quyền có bảo đảm (bao gồm cả giao dịch chuyển nhượng chứng quyền, chứng quyền bị hủy niêm yết và thực hiện quyền).

+ Mức thu:

Thuế TNCN = Giá chuyển nhượng chứng quyền có bảo đảm từng lần \times với thuế suất 0,1%.

Trong đó:

+ Trường hợp trước ngày đáo hạn, nhà đầu tư chuyển nhượng chứng quyền:

Giá chuyển nhượng chứng quyền có bảo đảm từng lần là giá khớp lệnh chứng quyền trên Sở Giao dịch Chứng khoán \times Số lượng chứng quyền.

+ Trường hợp trước ngày đáo hạn chứng quyền bị hủy niêm yết, giá chuyển nhượng chứng quyền có bảo đảm từng lần được xác định như sau:

- Trước ngày hủy niêm yết có hiệu lực: Giá mua lại theo mức giá thị trường của tổ chức phát hành thông qua hoạt động tạo lập thị trường \times Số lượng chứng quyền.

- Sau ngày hủy niêm yết có hiệu lực: Giá thanh toán chứng quyền do tổ chức phát hành công bố \times Số lượng chứng quyền.

Ví dụ 1: Nhà đầu tư mua 100 chứng quyền mua có chứng khoán cơ sở là cổ phiếu A với giá 1.400 đồng/chứng quyền, tỷ lệ chuyển đổi là 10:1, giá thực hiện là 150.000 đồng.

- Nếu nhà đầu tư thực hiện bán chứng quyền mua tại mức giá 2.000 đồng/chứng quyền thì số thuế phải nộp là $2.000 \times 100 \times 0,1\% = 200$ đồng.

- Nếu chứng quyền bị hủy niêm yết và tổ chức phát hành chứng quyền công bố giá thanh toán chứng quyền là 2.000 đồng/chứng quyền thì số thuế phải nộp là $2.000 \times 100 \times 0,1\% = 200$ đồng.

+ Tại thời điểm nhà đầu tư thực hiện quyền:

Giá chuyển nhượng chứng quyền có bảo đảm từng lần = Giá thanh toán của chứng khoán cơ sở \times (Số lượng chứng quyền chia (:) cho Tỷ lệ chuyển đổi).

Ví dụ 2: Tương tự các giá thiết tại Ví dụ 1 nêu trên, giá thanh toán của chứng khoán cơ sở A do Sở giao dịch Chứng khoán công bố tại thời điểm thực hiện quyền là 155.000 đồng/cổ phiếu thì số thuế nhà đầu tư phải nộp khi thực hiện quyền là: $155.000 \times (100 : 10) \times 0,1\% = 1.550$ đồng.

b) Thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) đối với doanh nghiệp trong nước

- + **Đối tượng:** Nhà đầu tư là doanh nghiệp được thành lập và hoạt động theo quy định của pháp luật Việt Nam có thu nhập từ chứng quyền có bảo đảm.
- + **Mức thu:** Thu nhập từ chứng quyền có bảo đảm phải được doanh nghiệp kê khai, nộp thuế TNDN với mức thuế suất 20% theo quy định.

c) Thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) đối với tổ chức nước ngoài sản xuất, kinh doanh tại Việt Nam không theo Luật đầu tư, Luật doanh nghiệp (nhà thầu nước ngoài)

+ **Đối tượng:** Tổ chức nước ngoài là nhà thầu nước ngoài có thu nhập từ chuyển nhượng chứng quyền có bảo đảm (bao gồm cả giao dịch chuyển nhượng chứng quyền, chứng quyền bị hủy niêm yết và thực hiện quyền).

+ **Mức thu:**

Thuế TNDN = Giá chuyển nhượng chứng quyền có bảo đảm từng lần \times với thuế suất 0,1%

Trong đó, cách tính giá chuyển nhượng chứng quyền có bảo đảm từng lần áp dụng tương tự như cách tính thuế TNCN.

d) Thời điểm xác định thu nhập tính thuế: là thời điểm nhà đầu tư (bao gồm tổ chức, cá nhân) chuyển nhượng chứng quyền trên hệ thống giao dịch của Sở Giao dịch Chứng khoán hoặc thời điểm chứng quyền bị hủy niêm yết hoặc thời điểm nhà đầu tư thực hiện quyền.

9. Hoạt động tạo lập thị trường

Theo Quyết định số 68/QĐ-SGDHCM ngày 02/03/2018 của Tổng Giám đốc Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh về việc ban hành Quy chế hoạt động tạo lập thị trường và phòng ngừa rủi ro của tổ chức phát hành chứng quyền có bảo đảm tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh, Công ty có nghĩa vụ tạo lập thị trường nhằm đảm bảo thanh khoản cho các chứng quyền của Công ty phát hành, cụ thể:

a) Nghĩa vụ yết giá tạo lập thị trường

Công ty phải tham gia đặt lệnh tạo lập thị trường trong vòng (05) phút kể từ khi có một trong các sự việc sau đây xảy ra:

- Chỉ có lệnh bên mua hoặc bên bán chứng quyền;
- Không có lệnh bên mua và bên bán chứng quyền;
- Tỷ lệ chênh lệch giá trên thị trường vượt quá 5%. Tỷ lệ chênh lệch giá là tỷ lệ phần trăm của (giá chào bán thấp nhất - giá chào mua cao nhất) / giá chào mua cao nhất.

Khi tham gia đặt lệnh, Công ty phải tuân thủ:

- Khối lượng mỗi lệnh tối thiểu là 100 chứng quyền;
- Giá đặt lệnh phải đảm bảo không vượt tỷ lệ chênh lệch giá 5%;
- Trường hợp không có lệnh mua và lệnh bán chứng quyền, tổ chức tạo lập thị trường phải yết giá hai chiều (đặt cả lệnh chào mua và lệnh chào bán);
- Thời gian tồn tại của lệnh trên hệ thống giao dịch tối thiểu là một (01) phút.

b) Miễn trừ nghĩa vụ yết giá tạo lập thị trường

Trong các trường hợp sau, Công ty không phải thực hiện hoạt động tạo lập thị trường:

- Đợt khớp lệnh định kỳ xác định giá mở cửa, năm (05) phút đầu sau khi kết thúc đợt khớp lệnh định kỳ xác định giá mở cửa và đợt khớp lệnh định kỳ xác định giá đóng cửa;
- Tài sản cơ sở của chứng quyền bị tạm ngừng giao dịch;
- Khi giá lý thuyết của chứng quyền được tính theo công thức nêu tại Bản cáo bạch của Công ty nhỏ hơn hoặc bằng 10 đồng;
- Số lượng chứng quyền trên tài khoản tạo lập thị trường không đáp ứng số lượng tối thiểu 100 chứng quyền, Công ty được miễn đặt lệnh bán;
- Khi chưa có chứng quyền nào được lưu hành (trường hợp tổ chức phát hành chưa bán được chứng quyền nào cho nhà đầu tư), Công ty được miễn đặt lệnh mua;
- Trường hợp thực hiện hủy niêm yết chứng quyền, Công ty được miễn đặt lệnh bán;
- Giá chứng quyền tăng kịch trần (dư mua trần), Công ty được miễn đặt lệnh bán hoặc giá chứng quyền giảm kịch sàn (dư bán sàn), Công ty được miễn đặt lệnh mua;
- Giá chứng khoán cơ sở tăng kịch trần (dư mua trần), Công ty được miễn đặt lệnh bán đối với chứng quyền mua;
- Giá chứng khoán cơ sở giảm kịch sàn (dư bán sàn), Công ty được miễn đặt lệnh mua đối với chứng quyền mua;
- Chứng quyền đang ở trạng thái có lãi từ 30% trở lên (tức chứng quyền mua đang có giá chứng khoán cơ sở cao hơn 30% so với giá thực hiện), Công ty được miễn đặt lệnh bán;
- Trong mười bốn (14) ngày trước khi chứng quyền đáo hạn;
- Khi xảy ra các sự kiện bất khả kháng như thiên tai, hỏa hoạn, chiến tranh...;
- Các trường hợp khác được Sở Giao dịch Chứng khoán áp dụng sau khi có ý kiến chấp thuận của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

VII. QUẢN TRỊ RỦI RO CHỨNG QUYỀN CÓ BẢO ĐẢM

1. Quy trình quản trị rủi ro

Quy trình quản trị rủi ro chứng quyền là một chuỗi các bước được thực hiện liên tục nhằm hạn chế thấp nhất các rủi ro xảy ra đối với Công ty. Để quản trị rủi ro hiệu quả, Công ty thực hiện các bước sau:

Bước 1: Nhận diện rủi ro đối với chứng quyền

Các rủi ro thường gặp đối với Công ty khi phát hành chứng quyền:

- Rủi ro thanh toán: Rủi ro khi Công ty không thể thực hiện được các nghĩa vụ đã cam kết đối với nhà đầu tư, chẳng hạn như Công ty bị mất khả năng thanh toán khi nhà đầu tư thực hiện chứng quyền.
- Rủi ro thị trường: Rủi ro do sự thay đổi giá của chứng quyền và giá của chứng khoán cơ sở.

- Rủi ro pháp lý: Rủi ro khi Công ty vi phạm hoặc không tuân thủ các quy định của pháp luật hiện hành, dẫn đến bị phạt, cảnh cáo, tạm ngừng hoạt động hoặc bị rút giấy phép nghiệp vụ, đăng ký kinh doanh.

- Rủi ro hoạt động: Rủi ro do các lý do công nghệ (ví dụ hacker đánh sập hệ thống công nghệ thông tin), nhân viên (lừa đảo, sai sót do cố tình hoặc vô tình), tài sản vốn, các lý do bên ngoài (thiên tai, chiến tranh...).

Bước 2: Phân tích rủi ro

Dựa trên các rủi ro liệt kê ở bước 1, từng phòng ban liên quan đến hoạt động phát hành chứng quyền của Công ty sẽ đánh giá về khả năng hay xác suất rủi ro đó xảy ra và mức độ tác động. Trên cơ sở đó sẽ phân loại và xếp hạng từng loại rủi ro để có những biện pháp xử lý phù hợp.

Bước 3: Kiểm soát rủi ro

Việc phân tích, đánh giá rủi ro sẽ giúp Công ty xây dựng được chiến lược kiểm soát rủi ro thông qua việc lựa chọn chiến lược giải quyết hay đối phó với các rủi ro cho phù hợp. Các chiến lược thường được áp dụng để giải quyết hay đối phó với rủi ro là: tránh rủi ro, chuyển giao rủi ro, giảm nhẹ rủi ro, chấp nhận rủi ro.

Bước 4: Giám sát hoạt động quản trị rủi ro

Hoạt động cuối cùng trong quy trình quản trị rủi ro là hoạt động giám sát và trao đổi thông tin nhằm đánh giá lại toàn bộ quá trình nhận diện rủi ro, phân tích rủi ro, kiểm soát và đối phó với rủi ro của Công ty. Tiến độ thực hiện các kế hoạch kiểm soát rủi ro cho các rủi ro cụ thể luôn được thông báo lên cấp trên và các phòng ban liên quan để chủ động thực hiện các hành động khắc phục phù hợp.

Định kỳ, Phòng Quản trị rủi ro thực hiện đánh giá hoạt động quản trị rủi ro và đề xuất các giải pháp điều chỉnh hoạt động quản trị rủi ro, chính sách quản trị rủi ro, báo cáo Ban Giám đốc.

2. Phương án phòng ngừa rủi ro dự kiến

- Mục đích phòng ngừa rủi ro: để đảm bảo khả năng thanh toán cho người sở hữu chứng quyền, hạn chế một cách hiệu quả những tổn thất do rủi ro gây ra.

- Tổ chức thực hiện phòng ngừa rủi ro:

+ Phòng Chứng khoán phái sinh trực tiếp thực hiện phòng ngừa rủi ro theo phương án đã gửi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và có trách nhiệm báo cáo Ban Giám đốc và Phòng Quản trị rủi ro về vị thế phòng ngừa rủi ro vào cuối ngày. Ngoài ra, khi xảy ra những sự việc ảnh hưởng đến hoạt động phòng ngừa rủi ro, Phòng Chứng khoán phái sinh có trách nhiệm báo cáo Ban Giám đốc ngay lập tức và phối hợp với các bộ phận liên quan nhằm khắc phục và đưa ra giải pháp cho vấn đề phát sinh.

+ Nhân sự trực tiếp thực hiện phòng ngừa rủi ro cho chứng quyền:

STT	Họ tên	Phòng ban	Chứng chỉ hành nghề	Số năm kinh nghiệm
-----	--------	-----------	---------------------	--------------------

1	Hoàng Anh Việt	Chứng khoán phái sinh	Quản lý Quỹ số 001692/QLQ	7 năm
---	----------------	-----------------------	---------------------------	-------

+ Phòng Quản trị rủi ro thực hiện giám sát hoạt động phòng ngừa rủi ro của Phòng Chứng khoán phái sinh nhằm kiểm soát các rủi ro có thể xảy ra khi phát hành chứng quyền và báo cáo Ban Giám đốc.

+ Phòng Kiểm soát nội bộ thực hiện việc giám sát việc thực hiện đúng quy trình và đề xuất những giải pháp để hoàn thiện các quy trình nghiệp vụ.

+ Ban Giám đốc thực hiện tổ chức, giám sát và hỗ trợ các hoạt động của tất cả phòng ban liên quan đến hoạt động phòng ngừa rủi ro cho chứng quyền.

- Nguyên tắc thực hiện tổng quát: Công ty áp dụng phương án phòng ngừa Delta, tức cùng với việc phát hành chứng quyền, Công ty sẽ đồng thời thực hiện các giao dịch mua bán chứng khoán cơ sở theo nguyên tắc sau:

$$P = \text{Delta} \times \text{OI}/k$$

$$\text{Delta} = N(d_1)$$

P: Số lượng chứng khoán cơ sở nắm giữ để phòng ngừa rủi ro cho chứng quyền.

OI: Số lượng chứng quyền đang lưu hành của đợt phát hành.

k: Tỷ lệ chuyển đổi của chứng quyền.

Delta: Hệ số phòng ngừa rủi ro delta của chứng quyền mua được tính dựa trên mô hình Black-Scholes.

- Chứng khoán phòng ngừa rủi ro:

+ Chứng khoán cơ sở của chứng quyền.

+ Các loại chứng khoán khác có cùng chứng khoán cơ sở của chứng quyền (nếu có).

- Ví dụ minh họa phương án phòng ngừa rủi ro Delta: Giả sử chứng quyền mua A có giá thực hiện là 33.000 đồng, lãi suất phi rủi ro là 4,3%; tỷ lệ chuyển đổi 2:1; thời gian đáo hạn còn 90 ngày, Công ty nắm giữ chứng khoán cơ sở để phòng ngừa rủi ro theo bảng sau:

Thời gian	Giá chứng khoán cơ sở	Độ biến động	Delta	Số lượng chứng quyền đang lưu hành	Số lượng chứng khoán cơ sở nắm giữ	Thay đổi của số lượng chứng khoán cơ sở nắm giữ
9h20	28.300	33%	21,7%	100.000	10.850	-
9h25	28.100	32%	19,6%	110.000	10.780	-70
9h30	28.400	35%	23,9%	90.000	10.755	-25
9h40	28.900	40%	30,5%	120.000	18.300	7.545

3. Đánh giá rủi ro trong trường hợp hết room cổ phiếu đối với tổ chức phát hành chứng quyền có bảo đảm là tổ chức nước ngoài

- Dựa trên văn bản số 13385/VSD-LK do Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam gửi Công ty Cổ phần Chứng khoán KIS Việt Nam (KIS Việt Nam), tài khoản tự doanh của KIS

Việt Nam đã được chuyển đổi từ tài khoản tự doanh trong nước cũ là 057P000001, sang tài khoản tự doanh nước ngoài mới là 057ECB5693 từ ngày 28/09/2018. Do đó, KIS Việt Nam đã nhận diện, đánh giá rủi ro và đưa ra phương án xử lý khi xảy ra trường hợp room dành cho nhà đầu tư nước ngoài hết đột ngột ảnh hưởng đến hoạt động phòng ngừa rủi ro khi phát hành chứng quyền như sau:

+ Nhận diện và đánh giá rủi ro: Rủi ro xảy ra khi room dành cho nhà đầu tư nước ngoài hết đột ngột ảnh hưởng đến hoạt động phòng ngừa rủi ro khi phát hành chứng quyền. Rủi ro này khiến cho KIS Việt Nam không thể thực hiện phòng ngừa rủi ro khi không thể mua vào cổ phiếu cơ sở của chứng quyền đã phát hành và KIS Việt Nam không thể đáp ứng được quy định về hoạt động phòng ngừa rủi ro hiện hành của cơ quan quản lý và phương án phòng ngừa rủi ro đã được chấp thuận.

+ Kiểm soát rủi ro: Để kiểm soát rủi ro này, KIS Việt Nam lựa chọn cổ phiếu cơ sở như sau:

- Cổ phiếu cơ sở có tỷ lệ (Số lượng cổ phiếu còn lại nhà đầu tư nước ngoài có thể mua / Tổng số cổ phiếu tự do chuyển nhượng) cao hơn 10% vào thời điểm tính toán.
- Cổ phiếu cơ sở không có thông tin sự kiện doanh nghiệp liên quan đến hoạt động của nhà đầu tư nước ngoài trong tương lai gần mà có thể tác động lên room nước ngoài của cổ phiếu cơ sở đó.
- Cổ phiếu cơ sở có số lượng cổ phiếu còn lại nhà đầu tư nước ngoài có thể mua cao hơn nhiều lần số lượng chứng khoán cơ sở phù hợp với vị thế phòng ngừa rủi ro lý thuyết mà KIS Việt Nam phải mua với giá định là khi chứng quyền phát hành trong trạng thái có lãi, kể cả khi hệ số delta của chứng quyền mua là 1, dựa trên công thức đã nêu trong phương án phòng ngừa rủi ro đã gửi cơ quan quản lý.

+ Phương án xử lý khi xảy ra trường hợp room dành cho nhà đầu tư nước ngoài hết đột ngột:

- KIS Việt Nam sẽ gửi công văn giải trình đến các cơ quan quản lý khi xảy ra trường hợp room dành cho nhà đầu tư nước ngoài hết đột ngột ảnh hưởng đến hoạt động phòng ngừa rủi ro.
- KIS Việt Nam sẽ nạp tiền vào tài khoản tự doanh dùng cho hoạt động phòng ngừa rủi ro tương ứng với số tiền chênh lệch giữa vị thế phòng ngừa rủi ro lý thuyết và phòng ngừa rủi ro thực tế.

VIII. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN ĐẾN ĐỢT CHÀO BÁN

1. Ngân hàng nhận ký quỹ tài sản bảo đảm thanh toán

- Tên ngân hàng nhận ký quỹ tài sản bảo đảm thanh toán: Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Nam Kỳ Khởi Nghĩa.
- Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động lưu ký chứng khoán số: 16/QĐ-UBCK do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 14 tháng 5 năm 2003.
- Địa chỉ trụ sở chính: 66 Phó Đức Chính, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh.
- Điện thoại: (028) 3821 8812 Fax: (028) 3914 4714 Website: www.bidv.com.vn

2. Tổ chức kiểm toán

- Tên tổ chức kiểm toán: Chi nhánh Công ty TNHH KPMG
- Địa chỉ: 115 Nguyễn Huệ, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh.
- Điện thoại: (028) 3821 9266 Fax: (028) 3821 9267
- Website: www.home.kpmg/vn/vi/home.html

IX. XUNG ĐỘT LỢI ÍCH

Chúng tôi và chi nhánh của chúng tôi tham gia vào các hoạt động ngân hàng, đầu tư, môi giới, tư vấn và các hoạt động khác và có thể có các thông tin quan trọng về Công ty và/ hoặc các chứng khoán cơ sở hoặc phát hành hoặc cập nhật các báo cáo nghiên cứu về Công ty và/ hoặc chứng khoán cơ sở. Các hoạt động, thông tin và/ hoặc các báo cáo nghiên cứu như vậy có thể liên quan đến hoặc ảnh hưởng đến Công ty và/ hoặc các chứng khoán cơ sở và có thể gây ra những hậu quả bất lợi cho nhà đầu tư hoặc tạo ra mâu thuẫn quyền lợi liên quan đến việc phát hành chứng quyền. Chúng tôi không có nghĩa vụ công bố những thông tin như vậy và có thể phát hành báo cáo nghiên cứu và tham gia vào bất kỳ hoạt động nào như vậy mà không liên quan đến việc phát hành chứng quyền.

Chúng tôi cam kết không phải là người có liên quan với tổ chức phát hành chứng khoán cơ sở và ngân hàng lưu ký.

X. CAM KẾT

Công ty cam kết chịu trách nhiệm hoàn toàn về tính chính xác, trung thực của nội dung thông tin và các tài liệu đính kèm trong Bản cáo bạch này.

XI. NGÀY, THÁNG, CHỮ KÝ, ĐÓNG DẤU CỦA ĐẠI DIỆN CÔNG TY, NGÂN HÀNG LƯU KÝ

<p>TP. Hồ Chí Minh, ngày 02 tháng 12 năm 2021</p> <p>NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH</p> <p>UQ. TỔNG GIÁM ĐỐC</p> <p>GIÁM ĐỐC KHỐI</p>  <p></p> <p>LEE HUN WOO</p>	<p>TP. Hồ Chí Minh, ngày 02 tháng 12 năm 2021</p> <p>NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA NGÂN HÀNG LƯU KÝ</p> <p>PHÓ GIÁM ĐỐC</p>  <p></p> <p>HOÀNG VĂN SƠN</p>
--	--



GIẤY ỦY QUYỀN

LETTER OF ATTORNEY

Hôm nay, ngày 13 tháng 10 năm 2021 tại văn phòng Công ty Cổ phần Chứng khoán KIS Việt Nam (Sau đây gọi là "Công ty"), chúng tôi gồm/ Today, 13 October 2021, at Head Office of KIS Viet Nam Securities corporation, we are:

Người ủy quyền/ Mandator



- Họ tên/ Full name : **PARK WON SANG**
- Passport : M29313726 Ngày cấp/ Date of issue: 27/05/2016 Nơi cấp/ Place of issue: Bộ Ngoại giao Hàn Quốc/ Korea Ministry of Foreign Affairs
- Địa chỉ tạm trú/ Address : 130A Waterfront, đường Nguyễn Lương Bằng, phường Tân Phú, quận 7, TP.HCM / 130A Waterfront, Nguyen Luong Bang Street, Tan Phu Ward, District 7, Ho Chi Minh City
- Chức vụ/ Position : Tổng Giám Đốc/ CEO

Bằng giấy này tôi ủy quyền cho/ Hereby authorize and empower:

Người nhận ủy quyền:

- Họ tên/ Full name : **LEE HUN WOO**
- Passport : M04189860 Ngày cấp/ Date of issue: 15/07/2015 Nơi cấp/ Place of issue: Bộ Ngoại giao Hàn Quốc/ Korea Ministry of Foreign Affairs
- Địa chỉ tạm trú/ Address : DQ2-17 Riverside, Phú Mỹ Hưng, P. Tân Phú, Q.7; Tp.HCM/ DQ2-17 Riverside, Phu My Hung, Ward Tan Phu, District 7, Ho Chi Minh City
- Chức vụ/ Position : Giám Đốc Cấp cao Khối Hoạt Động/ Senior Director of Operation Division

Chữ ký mẫu của người nhận ủy quyền/ Specimen signatures of the authorized party:

Chữ ký 1/ 1 st Signature	Chữ ký 2/ 2 nd Signature
	

❖ **Nội dung ủy quyền/ Authorization content:**

Người nhận ủy quyền được quyền nhân danh người ủy quyền để thực hiện các công việc sau đây/ *Authorized Party on behalf of Mandator to implement works as follows:*

- Ký các báo cáo, hồ sơ, công văn, văn bản liên quan đến hoạt động của Công ty với các cơ quan có thẩm quyền, bao gồm nhưng không giới hạn: hồ sơ chào bán, bản cáo bạch, báo cáo kết quả phân phối, đăng ký lưu ký, niêm yết/ hủy niêm yết chứng quyền; đăng ký/ thông báo khuyến mại.
Sign on reports, documents, dispatches, papers related the Company's operation to the competent authorities, including but not limited to release offerings, the prospectus, distribution results report, depository registration, listing / delisting cover warrants; register/ notice on promotion.
- Ký các hợp đồng liên quan đến mua bán tài sản, hợp đồng tư vấn doanh nghiệp, các hợp đồng khác, các bản ghi nhớ, phụ lục và bất cứ tài liệu liên quan phát sinh trong quá trình thực hiện hợp đồng; ký duyệt các chi phí liên quan đến hoạt động của Công ty có giá trị nhỏ hơn 10% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty, trừ hợp đồng và giao dịch thuộc thẩm quyền quyết định của Đại hội đồng cổ đông hoặc Hội đồng quản trị quy định tại Điều lệ Công ty.
Sign on assets purchase agreements, Consultancy contract, memorandums, appendices and any other relevant documents arising from the execution of the contracts; approve expenses related to the Company's operations valued at less than or equal to ten percent (10%) of the total value of asset recorded in the latest financial statement of the Company, except for contracts and transactions are under authority of the General Meeting of Shareholders and the Board of Directors as stipulated in term of the Company's Charter.
- Điều hành các hoạt động hàng ngày của Công ty.
Run the daily operations at the company.

Người nhận ủy quyền không được ủy quyền lại cho Bên thứ ba nếu không được Người ủy quyền chấp thuận./ *Authorized Party is NOT allowed to authorized for the third party to conduct above authorization contents without Mandator's approval.*

❖ **Hiệu lực ủy quyền/ Validity:**

- Giấy ủy quyền này có hiệu lực kể từ ngày ký đến khi Tổng Giám đốc có văn bản ủy quyền mới thay thế hoặc có quyết định chấm dứt việc ủy quyền./ *This letter takes effect from the signing date until CEO issues replaced letters or having decision to terminate this authorization.*
- ❖ Chúng tôi xin chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc ủy quyền này và cam đoan thực hiện đúng các nội dung ủy quyền nêu trên./ *We acknowledge to be responsible before the law and undertake to comply with above authorization content.*

Người nhận ủy quyền/ *Authorized Party*


LEE HUN WOO

Người ủy quyền/ *Mandator*

PARK WON SANG

