

BẢN CÁO BẠCH

(Số: 15../KISCW)



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 ngày 11 tháng 06 năm 2018)

CHÀO BÁN BỔ SUNG CHỨNG QUYỀN CÓ BẢO ĐẢM

(Giấy chứng nhận chào bán chứng quyền số 100../GCN-UBCK do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 07../10../2019.)

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 ngày 11 tháng 06 năm 2018)

CHÀO BÁN BỔ SUNG CHỨNG QUYỀN CÓ BẢO ĐẢM

- Tên chứng quyền: Chứng quyền.VRE.KIS.M.CA.T.01
- Tên (mã) chứng khoán cơ sở: VRE.
- Tổ chức phát hành chứng khoán cơ sở: Công ty Cổ phần Vincom Retail.
- Loại chứng quyền: Mua.
- Kiểu thực hiện: châu Âu.
- Phương thức thực hiện chứng quyền: Tiền.
- Thời hạn: 03 tháng.
- Ngày đáo hạn: 14/11/2019.
- Tỷ lệ chuyển đổi: 2:1.
- Giá thực hiện: 40.888 đồng.
- Giá đăng ký chào bán bổ sung: 980 đồng/chứng quyền.
- Số lượng đăng ký chào bán bổ sung: 2.600.000 chứng quyền.
- Tổng giá trị của chứng quyền tính đến hết ngày 24/09/2019 (bao gồm chứng quyền niêm yết và chưa niêm yết): 4.998.000.000 đồng.
- Tổng giá trị tài sản bảo đảm thanh toán (bao gồm chứng quyền niêm yết và chưa niêm yết): 2.500.000.000 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

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ DỊCH VỤ TIN HỌC TPHCM

Địa chỉ: 389A Điện Biên Phủ, Phường 4, Quận 3, TPHCM

Điện thoại: (028) 3832 9129 Fax: (028) 3834 2957 Website: www.aisc.com.vn

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	6
VI. CÁC THÔNG TIN VỀ CHỨNG QUYỀN CÓ BẢO ĐẢM	12
VII. QUẢN TRỊ RỦI RO CHỨNG QUYỀN CÓ BẢO ĐẢM.....	23
VIII. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN ĐẾN ĐỢT CHÀO BÁN	25
IX. XUNG ĐỘT LỢI ÍCH.....	26
X. CAM KẾT.....	26
XI. NGÀY, THÁNG, CHỮ KÝ, ĐÓNG DẤU CỦA ĐẠI DIỆN CÔNG TY, NGÂN HÀNG LƯU KÝ	27

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 cẩn 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 chỉ 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 thưởng 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.

IV. CƠ HỘI ĐẦU TƯ

1. Tổng quan về nền kinh tế Việt Nam

Kinh tế Việt Nam trong năm 2018 đã đạt được những bước tiến lớn và ấn tượng trong bối cảnh nền kinh tế thế giới có nhiều biến động. Cụ thể GDP tăng trưởng 7,08%, cao hơn mức mục tiêu đề ra là 6,7% và cao nhất kể từ năm 2008; Lạm phát ở mức 3,54%, thấp hơn mục tiêu đề ra là 4%; Vốn FDI được giải ngân đạt 19,1 tỷ USD và cao hơn năm trước 12,4%; Tổng kim ngạch xuất nhập khẩu đạt hơn 482 tỷ USD, thặng dư thương mại đạt 7,2 tỷ USD, tăng 2,4 lần so với năm 2017; Môi trường kinh doanh, đầu tư được cải thiện mạnh mẽ. Từ những thành quả đạt được trong năm 2018, kinh tế Việt Nam được kỳ vọng sẽ tiếp tục phát triển mạnh mẽ hơn trong năm 2019 khi Hiệp định Đối tác toàn diện và Tiến bộ xuyên Thái Bình Dương (CPTPP) được Quốc hội thông qua và có hiệu lực ngay đầu năm 2019, tạo điều kiện cho Việt Nam thu hút hơn nữa vốn đầu tư nước ngoài cũng như hòa nhập sâu rộng hơn vào nền kinh tế thế giới. Trong năm 2019, Chính phủ đặt mục tiêu tăng trưởng GDP từ 6,6% - 6,8%; Mục tiêu lạm phát tiếp tục dưới 4%; Bội chi ngân sách nhà nước không quá 3,9% GDP; Dự nợ công khoảng 61,3% GDP; Tiếp tục cải thiện môi trường đầu tư, chính sách, pháp luật. Dù vậy, chiến tranh thương mại Mỹ - Trung Quốc và khả năng tốc độ tăng trưởng kinh tế thế giới suy giảm sẽ là những rủi ro tác động lên nền kinh tế Việt Nam trong năm 2019.

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

Năm 2018 ghi nhận nhiều dấu ấn đặc biệt của thị trường chứng khoán Việt Nam khi chỉ số VN-Index đạt đỉnh cao ở mức 1.211 điểm với giá trị giao dịch và giá trị vốn hóa thị trường tăng lần lượt là 29% và 10% so với năm 2017. Nhìn chung, xung lực tăng trong năm qua ghi nhận khá vững chắc nhờ niềm tin của nhà đầu tư cải thiện với dòng vốn tham gia tăng vọt và nhà đầu tư nước ngoài mua ròng; Tăng trưởng GDP và lợi nhuận doanh nghiệp mở rộng mạnh mẽ; Các doanh nghiệp lớn niêm yết; Thị trường chứng khoán phát triển hơn so với năm 2017; Thoái vốn nhà nước thành công tại nhiều doanh nghiệp lớn; Niềm tin của doanh nghiệp cùng với ổn định kinh tế vĩ mô tiếp tục được củng cố. Những yếu tố nói trên góp phần lấn át những rủi ro từ bên ngoài. Theo đó, thị trường Việt Nam có cơ hội bứt phá để xác lập mức cao mới dựa trên những nền tảng sau:

- Tăng trưởng GDP và lợi nhuận doanh nghiệp duy trì mức cao.

- Chính sách tiền tệ vẫn theo hướng nới lỏng.
- Đẩy mạnh lộ trình nâng cấp thị trường chứng khoán: Triển khai nới room cho nhà đầu tư nước ngoài, IPO và niêm yết mới của nhiều doanh nghiệp lớn, phát triển thêm những sản phẩm mới như Hợp đồng tương lai trái phiếu chính phủ và Chứng quyền có bảo đảm cũng như đặt mục tiêu được nâng hạng lên thị trường mới nổi.
- Thoái vốn nhà nước tiếp tục được triển khai với qui mô lớn.
- Khôi ngoại giữ vị thế mua ròng với sự tham gia gia tăng của các quỹ đầu tư hiện hữu và mới.

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

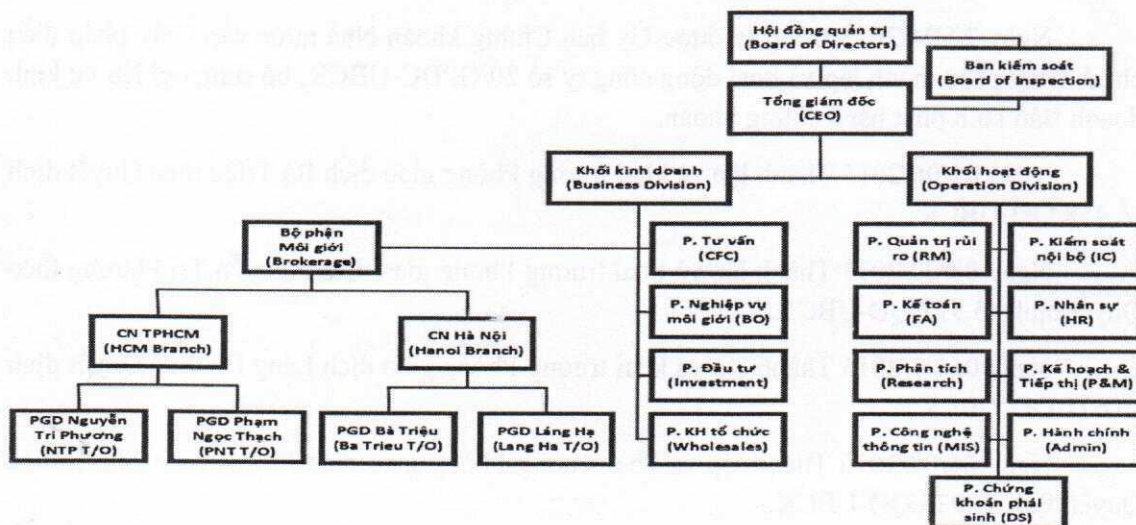
- Công ty Cổ phần Chứng khoán KIS Việt Nam (sau đây gọi tắt là Công ty) trước đây là Công ty Cổ phần Chứng khoán Gia Quyền được thành lập ngày 05/07/2007 theo Quyết định số 56/UBCK-GPHĐKD ngày 05/07/2007 với vốn điều lệ là 135 tỷ đồng, từ tháng 01/2015 KIS Việt Nam đã tăng vốn điều lệ lên 1.112.766.000.000 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.

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	188.300.191	99,26%

d) 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. - 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.
Trưởng bộ phận Chứng khoán phái sinh	Lee Dong Hyun	<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"> - 04/2014 - 12/2018: Trưởng phòng Kế hoạch kinh doanh - Công ty TNHH Chứng khoán và Đầu tư Hàn Quốc tại Hàn Quốc. - 01/2019 - nay: Trưởng bộ phận Chứng khoán phái sinh - Công ty cổ phần Chứng khoán KIS Việt Nam.

e) 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	12 năm
2	Hoàng Anh Việt	Chứng khoán phái sinh	Phó bộ phận	5 năm

f) Các thông tin về kết quả hoạt động của tổ chức phát hành

- 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 2017	Năm 2018	% tăng giảm	Kỳ kế toán 06 tháng đầu năm kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2019
Tổng giá trị tài sản	2.404.730.989	2.662.739.816	10,7%	3.518.328.615
Doanh thu từ các hoạt động kinh doanh	204.159.987	298.762.364	46,3%	167.358.372
Lợi nhuận từ các hoạt động kinh doanh	6.769.646	87.323.552	1189,9%	72.055.954
Lợi nhuận khác	507.363	15.151	-97,0%	49.713
Lợi nhuận trước thuế	7.277.008	87.338.703	1100,2%	72.105.651
Lợi nhuận sau thuế	2.402.482	69.181.203	2779,6%	57.494.597

(Nguồn: Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2018 và Báo cáo tài chính chu kỳ kế toán 06 tháng đầu năm kết thúc ngày 30/06/2019 đã soát xét của Công ty)

• **Tình hình tài chính (Theo Báo cáo tài chính chu kỳ kế toán 06 tháng đầu năm kết thúc ngày 30/06/2019 đã soát xét của Công ty):**

- Công ty đã thanh toán 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: 2.493.480.862.602 đồng.
- Tổng giá trị các khoản cho vay: 2.526.451.031.578 đồng (bao gồm cả khoản cho vay giao dịch ký quỹ và ứng trước tiền bán chứng khoán).
- Tổng nợ phải trả: 1.494.371.519.056 đồng.
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 1.897.011.000.000 đồng.
- Tổng nguồn vốn: 3.518.328.614.698 đồng.
- Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

Chỉ tiêu	Năm 2017	Năm 2018
1. Chỉ tiêu về an toàn tài chính		
- Giá trị vốn khả dụng (đồng)	1.169.615.499.488	2.031.183.498.819

- Rủi ro (Rủi ro thị trường, rủi ro thanh toán, rủi ro hoạt động, rủi ro tăng thêm) (đồng)	259.896.994.473	238.231.220.766
- Tỷ lệ vốn khả dụng: <u>Giá trị vốn khả dụng</u> Tổng rủi ro	450%	853%
2. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán		
- Hệ số thanh toán ngắn hạn: TSLĐ/Nợ ngắn hạn	182,4%	373,7%
- Hệ số thanh toán nhanh: <u>TSLĐ - Hàng tồn kho</u> Nợ ngắn hạn	182,4%	373,7%
3. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn		
- Hệ số Nợ/Tổng tài sản	53,7%	26,1%
- Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	116,1%	35,4%
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời		
- Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	1,2%	23,2%
- Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	0,2%	3,5%
- Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	0,1%	2,6%
- Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	30,2%	56,3%
- Thu nhập trên cổ phần (EPS) (đồng)	22	447

(Nguồn: Báo cáo tài chính và báo cáo tỷ lệ an toàn tài chính đã kiểm toán 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.VRE.KIS.M.CA.T.01.
- Tên (mã) chứng khoán cơ sở: VRE.
- Tên tổ chức phát hành chứng khoán cơ sở: Công ty Cổ phần Vincom Retail.
- Loại chứng quyền: Mua.
- Kiểu chứng quyền: châu Âu.
- Phương thức thanh toán thực hiện quyền: Tiền.
- Thời hạn: 03 tháng.
- Ngày đáo hạn: 14/11/2019.
- Tỷ lệ chuyển đổi: 2:1.
- Giá thực hiện: 40.888 đồng.
- Giá đăng ký chào bán bổ sung: 980 đồng/chứng quyền.
- Số lượng đăng ký chào bán bổ sung: 2.600.000 chứng quyền.
- Số lượng chứng quyền đã niêm yết: 2.500.000 chứng quyền.

- Số lượng chứng quyền đang lưu hành (tính đến hết ngày 24/09/2019): 2.001.980 chứng quyền.
- Giá trị của chứng quyền đang lưu hành (tính đến hết ngày 24/09/2019): 1.961.940.400 đồng (*).
- Tổng giá trị của chứng quyền tính đến hết ngày 24/09/2019 (bao gồm chứng quyền niêm yết và chưa niêm yết): 4.998.000.000 đồng (**).

(*). Giá trị chứng quyền đang lưu hành được tính bằng Số lượng chứng quyền đang lưu hành (tính đến hết ngày 24/09/2019) x Giá đóng cửa của chứng quyền tại ngày 24/09/2019.

- Số lượng chứng quyền đang lưu hành (tính đến hết ngày 24/09/2019): 2.001.980 chứng quyền.
- Giá đóng cửa của chứng quyền tại ngày 24/09/2019: 980 đồng/chứng quyền.

(**) Tổng giá trị của chứng quyền được tính bằng:

Giá chào bán (đối với chứng quyền chưa niêm yết) x Số lượng chứng quyền chưa niêm yết + Giá đóng cửa của chứng quyền tại ngày giao dịch gần nhất (đối với chứng quyền niêm yết) x Số lượng chứng quyền niêm yết.

- Giá chào bán của chứng quyền: 980 đồng/chứng quyền.
- Số lượng chứng quyền chưa niêm yết: 2.600.000 chứng quyền.
- Giá đóng cửa của chứng quyền tại ngày 24/09/2019: 980 đồng/chứng quyền.
- Số lượng chứng quyền niêm yết: 2.500.000 chứng quyền.
- Tổng giá trị tài sản bảo đảm thanh toán (bao gồm chứng quyền niêm yết và chưa niêm yết): 2.500.000.000 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 23/09/2019:

Tham số	Giá trị
Giá chứng khoán cơ sở (S) (đồng) (ngày 24/09/2019)	33.800
Giá thực hiện (X) (đồng)	40.888
Thời hạn của chứng quyền (T)	0,25
Lãi suất phi rủi ro (r) (05/07/2019)	3,13%
Độ biến động kỳ vọng thấp nhất (σ)	60,1%
Độ biến động kỳ vọng cao nhất (σ)	84,9%
Tỷ lệ chuyển đổi (k)	2

- 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.VRE.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 lợi suất gần nhất của trái phiếu chính phủ kỳ hạn 12 tháng vào ngày 31/05/2019 (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 31/05/2019. 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): Với tỷ lệ chuyển đổi là 10:1 ($k = 10$), nghĩa là 10 chứng quyền tương đương với 1 chứng khoán cơ sở.

2. Thông tin về chứng khoán cơ sở

- Tên (mã) chứng khoán cơ sở: VRE.
- Tên tổ chức phát hành chứng khoán cơ sở: Công ty Cổ phần Vincom Retail.
- Lĩnh vực hoạt động chính: Đầu tư và phát triển các trung tâm thương mại...
- Ngày niêm yết: 25/10/2017.
- Nơi niêm yết: Sàn giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh.
- Kết quả hoạt động kinh doanh:

Chỉ tiêu (đơn vị: nghìn đồng)	Năm 2017	Năm 2018	% tăng giảm	Giữa niên độ cho giai đoạn 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019
Tổng giá trị tài sản	38.133.237.035	38.683.683.428	1,4%	37.212.105.282
Vốn chủ sở hữu	26.094.054.670	28.509.281.426	9,3%	27.307.310.719
Tổng doanh thu	5.518.240.030	9.123.951.723	65,3%	4.266.785.556
Thuế và các khoản phải nộp	141.077.080	639.558.586	353,3%	314.157.674
Lợi nhuận trước thuế	2.168.753.522	3.052.785.342	40,8%	1.565.636.298
Lợi nhuận sau thuế	2.027.676.442	2.413.226.756	19,0%	1.251.478.624
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu	7,8%	8,5%	8,9%	4,6%

(Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán năm 2018 và đã soát xét giữa niên độ cho giai đoạn 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2019 của VRE)

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

Các chỉ tiêu	Năm 2017	Năm 2018
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán		
- Hệ số thanh toán ngắn hạn: TSLĐ/Nợ ngắn hạn	1,6	1,1
- Hệ số thanh toán nhanh: (TSLĐ - Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	1,4	1,0
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn		
- Hệ số Nợ/Tổng tài sản	31,6%	26,3%
- Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	46,1%	35,7%
3. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời		
- Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	36,7%	26,4%
- Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	7,8%	8,5%
- Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	5,3%	6,2%

- Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	50,8%	39,9%
- Thu nhập trên cổ phần (EPS) (đồng)	791	1.228

(Nguồn: Dựa trên báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán năm 2018 của VRE)

- Thông tin giao dịch (tính đến ngày 23/09/2019) (Nguồn: Bloomberg):
- + Mức vốn hóa: 78.481 tỷ đồng.
- + Khối lượng khớp lệnh trung bình trong 6 tháng gần nhất: 1.751.547 cổ phiếu/phiên.
- + Giá cao nhất trong 26 tuần: 37.500 đồng.
- + Giá thấp nhất trong 26 tuần: 32.900 đồng.
- + Chỉ số giá/thu nhập (P/E): 32,6.
- + Giá đóng cửa của ngày giao dịch cuối cùng của 6 tháng gần nhất:

Tháng	03/2019	04/2019	05/2019	06/2019	07/2019	08/2019
Giá (đồng)	34.600	36.000	34.800	33.800	36.950	34.450

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

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 sàn 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: 11910000427409
 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 15 giờ 30 ngày làm việc thứ hai (02) kể từ 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, giá thanh toán được Công ty áp dụng là giá đóng cửa của chứng quyền trong 05 ngày giao dịch liền trước ngày hủy niêm yết chứng quyền có hiệu lực.

- 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 chứng quyền cho người sở hữu chứng quyền từ ngày hủy niêm yết có hiệu lực.

- 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 thực hiện việc mua lại chứng quyền thông qua hoạt động tạo lập thị trường. Giá mua lại là mức giá thanh toán đã công bố và 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

- 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 x 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 x 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 x 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 = 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 giả 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

khoản 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	5 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 Chứng quyền.VRE.KIS.M.CA.T.01 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: Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học TPHCM

- Địa chỉ trụ sở chính: 389A Điện Biên Phủ, Phường 4, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh

- Điện thoại: (028) 3832 9129 Fax: (028) 3834 2957 Website: www.aisc.com.vn

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 25 tháng 09 năm 2019</p> <p>NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH</p> <p>TỔNG GIÁM ĐỐC</p>  <p>Park Won Sang</p>	<p>TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 09 năm 2019</p> <p>NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA NGÂN HÀNG LƯU KÝ</p> 
---	---

PHÓ GIÁM ĐỐC
Trần Thị Kim





CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 09 năm 2019

NGHỊ QUYẾT

V/v Thông qua phát hành bổ sung chứng quyền có bảo đảm của KIS Việt Nam

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội nước CHXHCN VN thông qua ngày 26/11/2014;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 29/06/2006; Luật Chứng khoán sửa đổi được thông qua ngày 21/11/2010;
- Căn cứ Điều lệ hiện hành của Công ty;
- Căn cứ nội dung cuộc họp HĐQT ngày 25/09/2019.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1. Thông qua thực hiện phát hành bổ sung chứng quyền có bảo đảm của KIS Việt Nam có thông tin như sau:

STT	Thông tin	Chứng quyền
1	Tên chứng quyền	Chứng quyền. VRE.KIS.M.CA.T.01
2	Tên (mã) chứng khoán cơ sở	VRE
3	Tên tổ chức phát hành chứng khoán cơ sở	Công ty Cổ phần Vincom Retail
4	Loại chứng quyền	Mua
5	Kiểu chứng quyền	Châu Âu
6	Phương thức thanh toán thực hiện quyền	Tiền



7	Ngày đáo hạn	14/11/2019
8	Tỷ lệ chuyển đổi	2:1
9	Giá thực hiện (đồng)	40.888
10	Giá đăng ký chào bán	980 đồng / chứng quyền
11	Giá chào bán	Là giá đóng cửa của chứng quyền vào ngày giao dịch liền trước ngày công bố bán Thông báo phát hành chứng quyền
12	Số lượng chứng quyền đăng ký chào bán	2.600.000
13	Tổng giá trị của chứng quyền tính đến hết ngày 24/09/2019 (bao gồm chứng quyền niêm yết và chưa niêm yết)	4.998.000.000 (*)
14	Tài sản bảo đảm thanh toán	Tài sản có trên tài khoản ký quỹ tại ngân hàng lưu ký
15	Tổng giá trị tài sản bảo đảm thanh toán (bao gồm chứng quyền đã niêm yết và chưa niêm yết) (đồng)	2.500.000.000
16	Thời gian thông báo chào bán dự kiến	Trong vòng 03 ngày làm việc kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận chào bán bổ sung chứng quyền
17	Thời gian đăng ký mua chứng quyền dự kiến	Trong vòng 01 ngày làm việc
18	Ngày niêm yết dự kiến	Trong vòng 02 ngày làm việc kể từ ngày SGDCK ra quyết định chấp thuận niêm yết chứng quyền

(*) Tổng giá trị của chứng quyền được tính bằng:

Giá chào bán (đối với chứng quyền chưa niêm yết) x Số lượng chứng quyền chưa niêm yết + Giá đóng cửa của chứng quyền tại ngày giao dịch gần nhất (đối với chứng quyền niêm yết) x Số lượng chứng quyền niêm yết.

- Giá chào bán của chứng quyền: 980 đồng/chứng quyền.
- Số lượng chứng quyền chưa niêm yết: 2.600.000 chứng quyền.

- Giá đóng cửa của chứng quyền tại ngày 24/09/2019: 980 đồng/chứng quyền.
- Số lượng chứng quyền niêm yết: 2.500.000 chứng quyền.

Điều 2: Nghị quyết này có hiệu lực từ ngày ký, Ban Tổng giám đốc và các bộ phận liên quan chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện Nghị quyết này./.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



PARK WON SANG



BẢN SAO

**HỢP ĐỒNG
DỊCH VỤ QUẢN LÝ TÀI SẢN KÝ QUỸ
BẢO ĐẢM THANH TOÁN**

Số: 124.../TT/BIDV-KIS

GIỮA

**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIS VIỆT NAM
(TỔ CHỨC PHÁT HÀNH CHỨNG QUYỀN CÓ BẢO ĐẢM)**

VÀ

**NGÂN HÀNG TMCP ĐT&PT VIỆT NAM – CHI NHÁNH NAM KỲ KHỞI
NGHĨA
(NGÂN HÀNG LƯU KÝ)**

**Văn Phòng Công Chứng Bến Thành
97-99-101 Nguyễn Công Trứ, Quận 1**

CHỨNG THỰC BẢN SAO

ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH

Số chứng thư 043720 Quyền số: 01 SCT/BS

Ngày: 23-09-2019

Công chứng viên



Nguyễn Ngọc Sơn

TP. HCM, THÁNG 09.. NĂM ..2019.

HỢP ĐỒNG
DỊCH VỤ QUẢN LÝ TÀI SẢN KÝ QUỸ
BẢO ĐẢM THANH TOÁN

Hợp đồng dịch vụ quản lý tài sản ký quỹ bảo đảm thanh toán ("**Hợp Đồng**") được ký kết vào ngày 11 tháng 07 năm 2012 bởi và giữa các bên:

BÊN A: CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIS VIỆT NAM

Giấy phép thành lập số: 56/UBCK-GPHĐKD do Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước (UBCKNN) cấp ngày 05 tháng 07 năm 2007

Địa chỉ: Tầng 3, 180-192 Nguyễn Công Trứ, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

Điện thoại : 028.39148585

Fax: 028.38216899

Đại diện : Park Won Sang

Chức vụ: Tổng Giám đốc

(Sau đây gọi tắt là "**Bên A**" hoặc "**KIS**" hoặc "**Tổ Chức Phát Hành**")

Và

BÊN B: NGÂN HÀNG TMCP ĐT&PT VIỆT NAM – CHI NHÁNH NAM KỶ KHỞI NGHĨA

Giấy ĐKKD: 0100150619079 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM cấp ngày 09/05/2012

Giấy phép HĐLK: 16/GPHĐLK do UBCKNN cấp ngày 14/05/2003

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

Điện thoại: 028.38218812

Fax: 028.39144714

Đại diện:

Chức vụ:

(Sau đây gọi tắt là "**Bên B**" hoặc "**BIDV – Nam Kỳ Khởi Nghĩa**" hoặc "**Ngân hàng lưu ký**")

XÉT RẰNG:

- (a) Bên A là Công ty Chứng khoán sẽ thực hiện đợt phát hành chứng quyền có bảo đảm trong tháng 6 năm 2019 và hiện có mong muốn ký quỹ tài sản để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán của Bên A tại một ngân hàng lưu ký phù hợp theo quy định của Pháp luật Việt Nam;
- (b) Bên B là ngân hàng thương mại được thành lập tại Việt Nam, có giấy phép hoạt động lưu ký do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước (UBCKNN) cấp sẵn sàng cung cấp các dịch vụ đáp ứng yêu cầu của Bên A phù hợp theo quy định của Pháp luật;

NAY, VÌ VẬY, Các Bên đồng ý ký kết "**Hợp Đồng**" này với các điều khoản và điều kiện sau đây:

1. GIẢI THÍCH THUẬT NGỮ

Trong phạm vi “**Hợp Đồng**” này, các thuật ngữ được hiểu như sau:

- “**Người Sở Hữu Chứng Quyền**” là các cá nhân, tổ chức (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.
- “**Tài sản ký quỹ**” là tiền gửi hoặc chứng chỉ tiền gửi của Tổ Chức Phát Hành được ký quỹ tại Bên B theo Điều 2.a Hợp đồng này. Tài sản ký quỹ này không được dùng để cầm cố, thế chấp, làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay hoặc các nghĩa vụ tài chính khác của Tổ Chức Phát Hành hay của bất của bên thứ ba khác.
- “**Danh sách Người Sở Hữu Chứng Quyền**” là danh sách do Tổ chức phát hành gửi cho Ngân hàng lưu ký có đầy đủ thông tin của Người Sở Hữu Chứng Quyền.

2. MỤC ĐÍCH VÀ THỜI HẠN KÝ QUỸ

- Số tiền ký quỹ/Giá trị của chứng chỉ tiền gửi ký quỹ dự kiến: **2.500.000.000 VND** (Bằng chữ: **Hai tỷ năm trăm triệu đồng**).
- Hình thức ký quỹ: Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn của Bên A gửi tại Bên B có thông tin như sau:

Số seri hợp đồng	Số tiền (đồng)	Số tiền bằng chữ	Kỳ hạn	Ngày gửi	Ngày đáo hạn	Số hợp đồng
11910000690681	2.500.000.000	Hai tỷ năm trăm triệu đồng	6 tháng	8/7/2019	8/1/2020	413/2019/HĐTGDCTC

- Mục đích ký quỹ: Ký quỹ đảm bảo khả năng thanh toán cho đợt phát hành chứng quyền có bảo đảm của KIS Việt Nam có thông tin như sau:

STT	Thông tin	Chứng quyền
1	Tên chứng quyền	Chứng quyền.VRE.KIS.M.CA.T.01
2	Tên (mã) chứng khoán cơ sở	VRE
3	Tên tổ chức phát hành chứng khoán cơ sở	Công ty Cổ phần Vincom Retail
4	Loại chứng quyền	Mua
5	Kiểu chứng quyền	Châu Âu
6	Phương thức thanh toán thực hiện quyền	Tiền
7	Thời hạn	03 tháng
8	Tỷ lệ chuyển đổi	2:1
9	Giá thực hiện (đồng)	Trong khoảng cao hơn 20% so với giá tham chiếu của chứng khoán cơ sở vào ngày thông báo phát hành
10	Giá chào bán cao nhất dự kiến	2.000 đồng/chứng quyền

11	Giá chào bán thấp nhất dự kiến	1.500 đồng/chứng quyền
12	Số lượng chứng quyền đăng ký chào bán	2.500.000
13	Giá trị chào bán dự kiến (đồng)	5.000.000.000
14	Tài sản bảo đảm thanh toán	Tài sản có trên tài khoản ký quỹ tại ngân hàng lưu ký
15	Giá trị tài sản bảo đảm thanh toán dự kiến (đồng)	2.500.000.000
16	Thời gian thông báo chào bán dự kiến	Trong vòng 03 ngày làm việc kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận chào bán chứng quyền
17	Thời gian đăng ký mua chứng quyền dự kiến	Trong vòng 01 ngày làm việc
18	Ngày niêm yết dự kiến	Trong vòng 02 ngày làm việc kể từ ngày SGDCK ra quyết định chấp thuận niêm yết chứng quyền

d) Thời hạn ký quỹ: 03 tháng tính từ ngày Bên A chào bán chứng quyền có bảo đảm.

3. PHÍ DỊCH VỤ, CÁCH TÍNH VÀ THỜI HẠN THANH TOÁN

a) Bên A sẽ thanh toán cho Bên B về việc cung cấp dịch vụ theo quy định tại Hợp đồng này với mức Phí dịch vụ cụ thể như sau:

- **Mức Phí dịch vụ:** 1%/năm, tối thiểu 1.000.000 VND

(Đây là mức Phí dịch vụ quản lý tài sản ký quỹ được Bên B thu hàng tháng theo quy định Biểu phí của Bên B công bố tại thời điểm ký Hợp đồng này).

- Công thức tính Phí dịch vụ quản lý tài sản ký quỹ: Số tiền ký quỹ nhân (x) với số ngày ký quỹ thực tế nhân (x) mức Phí dịch vụ chia (:) cho 365 ngày

b) Ngoài mức Phí dịch vụ nêu trên, Bên A uỷ quyền cho Bên B thu các loại phí: Phí chuyển tiền, phí duy trì tài khoản, phí thông báo/gửi sao kê, phí dịch vụ ngân hàng khác (Đây là phí dịch vụ ngân hàng được Bên B thu trên từng giao dịch/hoạt động phát sinh của Bên A theo quy định Biểu phí của Bên B trong từng thời kỳ).

c) Đến ngày hết hạn ký quỹ, Bên B có trách nhiệm gửi cho Bên A “Bảng kê phí quản lý tài sản ký quỹ”. Bên A có trách nhiệm xác nhận đồng ý với Bảng kê phí của Bên B và đồng ý uỷ quyền cho Bên B được tự động trích tài khoản tiền gửi số 119.10000.100.977 của Bên A mở tại bên B để thu Phí dịch vụ quản lý tài sản ký quỹ.

4. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN A

a) Thực hiện ký quỹ Tài sản ký quỹ để bảo đảm khả năng thanh toán cho đợt phát hành chứng quyền và duy trì tối thiểu 50% giá trị chứng quyền đã phát hành, không tính số chứng quyền đã huỷ niêm yết;

- b) Khi có bất kỳ sự thay đổi liên quan đến giá trị Tài sản ký quỹ của Bên A, Bên A có trách nhiệm thông báo cho Bên B để Bên B thực hiện nghĩa vụ báo cáo các cơ quan chức năng có liên quan;
- c) Thực hiện ký quỹ bổ sung để đáp ứng tỷ lệ ký quỹ tối thiểu theo quy định của pháp luật;
- d) Thực hiện chứng quyền bằng tài sản ký quỹ tại Ngân hàng lưu ký: thanh toán cho Người Sở Hữu Chứng Quyền bằng tiền và/ hoặc sử dụng chính Tài sản ký quỹ để chi trả cho Người Sở Hữu Chứng Quyền, cụ thể:
 - Lập Giấy đề nghị giải toả tài sản ký quỹ gửi Bên B theo mẫu tại Phụ lục 01;
 - Lập và gửi Bên B danh sách Người Sở Hữu Chứng Quyền theo mẫu tại Phụ lục 02: dưới định dạng File Microsoft Excel đồng thời với Danh sách có đầy đủ chữ ký và đóng dấu của Bên A.
- e) Được Bên B hoàn trả Tài sản ký quỹ sau khi trừ Phí dịch vụ, phí dịch vụ ngân hàng và số tiền Bên B đã thanh toán cho Người Sở Hữu Chứng Quyền (nếu có);
- f) Được Bên B bồi thường thiệt hại mà do lỗi của Bên B gây ra;
- g) Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định tại Hợp đồng này và quy định của pháp luật.

5. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN B

- a) Bên B thực hiện phong toả/giải toả Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn của Bên A gửi tại Bên B có thông tin như sau:

Số seri hợp đồng	Số tiền (đồng)	Số tiền bằng chữ	Kỳ hạn	Ngày gửi	Ngày đáo hạn	Số hợp đồng
11910000690681	2.500.000.000	Hai tỷ năm trăm triệu đồng	6 tháng	8/7/2019	8/1/2020	413/2019/HĐTĐ-ĐCTC

- b) Lưu giữ Hợp đồng tiền/Chứng chỉ tiền gửi (nếu có);
- c) Quản lý tách biệt Tài sản ký quỹ với tài sản khác của Bên A, và các tài sản khác của Bên B;
- d) Hoàn trả Tài sản ký quỹ cho Bên A sau khi trừ Phí dịch vụ, phí dịch vụ ngân hàng và số tiền Bên B đã thanh toán cho Người Sở Hữu Chứng Quyền (nếu có);
- e) Thực hiện hoạt động thu, chi, thanh toán và chuyển giao tiền liên quan đến hoạt động của Tổ chức phát hành;
- f) Xác nhận báo cáo do Tổ chức phát hành lập có liên quan đến Tài sản ký quỹ bảo đảm thanh toán;
- g) Báo cáo UBCKNN khi phát hiện Tổ chức phát hành chứng quyền vi phạm pháp luật;
- h) Thực hiện chứng quyền cho Bên A:
 - Căn cứ vào Giấy đề nghị giải toả tài sản ký quỹ, Bên B thực hiện giải toả Tài sản ký quỹ;
 - Căn cứ vào Thông báo và Danh sách Người Sở Hữu Chứng Quyền từ Tổ chức phát hành, Bên B thực hiện chuyển tiền theo đề nghị của Bên A.
- i) Trường hợp Bên B không thực hiện hoặc thực hiện không đúng và/hoặc không đầy đủ

theo thông báo/đề nghị của Bên A gây thiệt hại cho Người Sở Hữu Chứng Quyền và/hoặc Bên A thì Bên B phải bồi thường các thiệt hại phát sinh (nếu có) cho Bên A hoặc/và Người Sở Hữu Chứng Quyền.

- j) Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định tại Hợp đồng này và quy định của pháp luật.

6. PHƯƠNG THỨC XỬ LÝ TÀI SẢN KÝ QUỸ

- a) Trường hợp Bên A sử dụng Tài sản ký quỹ để thanh toán cho Người Sở Hữu Chứng Quyền: Ngân hàng dựa trên thông báo của Tổ Chức Phát Hành và Danh Sách Người Sở Hữu Chứng Quyền theo mẫu tại Phụ lục 02 để thực hiện chuyển tiền thanh toán cho Người Sở Hữu Chứng Quyền;
- b) Việc Ngân hàng thực hiện theo nội dung tại Khoản a Điều này là hoàn toàn phù hợp với quy định của pháp luật và thỏa thuận của các Bên và Tổ chức phát hành cam kết không tiến hành bất kỳ các thủ tục tố tụng nào đối với Ngân hàng lưu ký về việc thực hiện xử lý Tài sản ký quỹ theo phương thức nêu trên.
- c) Những tranh chấp phát sinh trong quá trình thực hiện xử lý Tài sản ký quỹ, Tổ chức phát hành sẽ làm việc trực tiếp với Người Sở Hữu Chứng Quyền để giải quyết, trừ trường hợp do lỗi hệ thống/nhân sự của Bên B gây ra.

7. HOÀN TRẢ TÀI SẢN KÝ QUỸ

Bên A được nhận lại Tài sản ký quỹ trong các trường hợp sau:

- a) Trường hợp chứng quyền đến ngày đáo hạn: Tổ chức phát hành đề nghị Ngân hàng lưu ký thực hiện giải toả và nhận lại Tài sản ký quỹ;
- b) Trường hợp chứng quyền huỷ niêm yết trước ngày đáo hạn: Dựa vào thông báo/văn bản của UBCKNN và/hoặc Sở giao dịch chứng khoán và/hoặc Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam, Tổ chức phát hành gửi văn bản đề nghị sang Ngân hàng lưu ký để thực hiện thanh toán cho Người Sở Hữu Chứng Quyền (nếu cần).

8. LUẬT ÁP DỤNG, GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP

- a) Hợp đồng này được lập và điều chỉnh theo pháp luật Việt Nam.
- b) Mọi tranh chấp phát sinh trong quá trình thực hiện Hợp đồng này sẽ được giải quyết trên cơ sở thương lượng bình đẳng giữa hai Bên. Trường hợp không thương lượng được, các Bên có quyền khởi kiện tại Tòa án có thẩm quyền để giải quyết tranh chấp.

9. HIỆU LỰC HỢP ĐỒNG

- a) Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký và được tự động thanh lý khi hai Bên hoàn tất việc hoàn trả Tài sản ký quỹ theo Điều 7 Hợp đồng này. Trường hợp cần thiết, một Bên có thể yêu cầu lập Biên bản thanh lý Hợp đồng này.
- b) Việc sửa đổi, bổ sung nội dung Hợp đồng này phải được cả hai Bên đồng ý và lập thành văn bản do đại diện có thẩm quyền của các Bên ký, đóng dấu. Những sửa đổi, bổ sung đó có hiệu lực thay thế, bổ sung các điều khoản tương ứng trong Hợp đồng và là một phần không thể tách rời của Hợp đồng này.

- c) Các văn bản, tài liệu liên quan đến Hợp đồng này là bộ phận kèm theo có giá trị pháp lý theo Hợp đồng.
- d) Hợp đồng này được lập làm 07 (bảy) bản, có giá trị pháp lý như nhau, Bên A giữ 05 (năm) bản và Bên B giữ 02 (hai) bản để thực hiện./.



PHỤ LỤC 01

Công ty chứng khoán.....

Số:...

Đề nghị giải toả tài sản ký quỹ

Kính gửi: Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam- Chi nhánh Nam Kỳ
Khởi Nghĩa

Căn cứ vào

Công ty chúng tôi đề nghị Ngân hàng lưu ký thực hiện giải toả số tiền ký quỹ như sau:

Số tiền ký quỹ:

Số tài khoản:

Mục đích: Thanh toán cho Người Sở Hữu Chứng Quyền/hoàn trả Tài sản ký quỹ cho Tổ
chức phát hành.

Trân trọng!

Công ty chứng khoán.....

PHỤ LỤC 02

CÔNG TY CHỨNG KHOẢN..... Số:.....

DANH SÁCH NGƯỜI SỞ HỮU CHỨNG QUYỀN

Kính gửi : Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Nam Kỳ Khởi Nghĩa

Công ty chứng khoángửi đến Ngân hàng lưu ký danh sách Người Sở Hữu Chứng Quyền như sau :

STT	HỌ VÀ TÊN	TÀI KHOẢN GIAO DỊCH		SỐ LƯỢNG CW NĂM GIỮ	SỐ TIỀN THANH TOÀN	TÀI KHOẢN NHẬN TIỀN THANH TOÀN			GHI CHÚ
		SỐ TÀI KHOẢN	LOẠI TÀI KHOẢN			SỐ TÀI KHOẢN	TÊN NGÂN HÀNG	CHI NHÁNH	
1				1					
2									
3									
4									
CỘNG									
TỔNG CỘNG									

Công ty chứng khoán

