

Số: 144/2022/CBTT-VNDIRECT  
V/v: Công bố thông tin

Hà Nội, ngày 25 tháng 02 năm 2022

## CÔNG BỐ THÔNG TIN THƯỜNG

**Kính gửi:** - Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước  
- Sở Giao Dịch Chứng Khoán Hà Nội  
- Sở Giao Dịch Chứng khoán TP Hồ Chí Minh  
- Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam

1. Tên tổ chức: CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN VNDIRECT

- Mã chứng khoán: VND
- Địa chỉ trụ sở chính: Số 01 Nguyễn Thượng Hiền, Nguyễn Du, Hai Bà Trưng, Hà Nội
- Điện thoại: 024.39724568 Fax: 024.39724600
- Người thực hiện công bố thông tin: Điều Ngọc Tuấn
- Chức vụ: Người được ủy quyền CBTT

Loại thông tin công bố:  định kỳ  bất thường  24h  theo yêu cầu

### 2. Nội dung thông tin công bố:

Ngày 25/02/2022, Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDIRECT đã nhận được các Giấy chứng nhận chào bán chứng quyền có bảo đảm và các Bản cáo bạch chứng quyền có bảo đảm như sau:

- Giấy chứng nhận chào bán chứng quyền số 22/GCN-UBCK ngày 23/02/2022 của UBCKNN và Bản cáo bạch chào bán chứng quyền có bảo đảm - Chứng quyền.FPT.VND.M.CA.T.2022.1, mã chứng khoán cơ sở FPT;
- Giấy chứng nhận chào bán chứng quyền số 23/GCN-UBCK ngày 23/02/2022 của UBCKNN và Bản cáo bạch chào bán chứng quyền có bảo đảm - Chứng quyền.HPG.VND.M.CA.T.2022.1, mã chứng khoán cơ sở HPG;
- Giấy chứng nhận chào bán chứng quyền số 24/GCN-UBCK ngày 23/02/2022 của UBCKNN và Bản cáo bạch chào bán chứng quyền có bảo đảm - Chứng quyền.KDH.VND.M.CA.T.2022.1, mã chứng khoán cơ sở KDH;
- Giấy chứng nhận chào bán chứng quyền số 25/GCN-UBCK ngày 23/02/2022 của UBCKNN và Bản cáo bạch chào bán chứng quyền có bảo đảm - Chứng quyền.MBB.VND.M.CA.T.2022.1, mã chứng khoán cơ sở MBB;
- Giấy chứng nhận chào bán chứng quyền số 26/GCN-UBCK ngày 23/02/2022 của UBCKNN và Bản cáo bạch chào bán chứng quyền có bảo đảm - Chứng quyền.MWG.VND.M.CA.T.2022.1, mã chứng khoán cơ sở MWG;
- Giấy chứng nhận chào bán chứng quyền số 27/GCN-UBCK ngày 23/02/2022 của UBCKNN và Bản cáo bạch chào bán chứng quyền có bảo đảm - Chứng quyền.STB.VND.M.CA.T.2022.1, mã chứng khoán cơ sở STB;
- Giấy chứng nhận chào bán chứng quyền số 28/GCN-UBCK ngày 23/02/2022 của UBCKNN và Bản cáo bạch chào bán chứng quyền có bảo đảm - Chứng quyền.TCB.VND.M.CA.T.2022.1, mã chứng khoán cơ sở TCB;





- Giấy chứng nhận chào bán chứng quyền số 29/GCN-UBCK ngày 23/02/2022 của UBCKNN và Bản cáo bạch chào bán chứng quyền có bảo đảm - Chứng quyền.TPB.VND.M.CA.T.2022.1, mã chứng khoán cơ sở TPB;
- Giấy chứng nhận chào bán chứng quyền số 30/GCN-UBCK ngày 23/02/2022 của UBCKNN và Bản cáo bạch chào bán chứng quyền có bảo đảm - Chứng quyền.VHM.VND.M.CA.T.2022.1, mã chứng khoán cơ sở VHM;
- Giấy chứng nhận chào bán chứng quyền số 31/GCN-UBCK ngày 23/02/2022 của UBCKNN và Bản cáo bạch chào bán chứng quyền có bảo đảm - Chứng quyền.VPB.VND.M.CA.T.2022.1, mã chứng khoán cơ sở VPB;

(Chi tiết theo quyết định đính kèm)

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 25/02/2022 tại đường dẫn [https://www.vndirect.com.vn/danh\\_muc\\_quan\\_he\\_co\\_dong/cong-bo-thong-tin/](https://www.vndirect.com.vn/danh_muc_quan_he_co_dong/cong-bo-thong-tin/)

Chúng tôi cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung thông tin đã công bố.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu HC.

**NGƯỜI ĐƯỢC UQ CÔNG BỐ THÔNG TIN**



**ĐIỀU NGỌC TUẤN**



Số: 24/GCN-UBCK

Hà Nội, ngày 23 tháng 02 năm 2022

**GIẤY CHỨNG NHẬN**  
**Chào bán chứng quyền có bảo đảm**

**CHỦ TỊCH ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC**

Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26 tháng 11 năm 2019;  
Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;

Căn cứ Quyết định số 48/2015/QĐ-TTg ngày 08 tháng 10 năm 2015 của Thủ tướng Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước trực thuộc Bộ Tài chính;

Căn cứ Thông tư số 107/2016/TT-BTC ngày 29 tháng 6 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn chào bán và giao dịch chứng quyền có bảo đảm;

Căn cứ Quyết định số 72/QĐ-UBCK ngày 18 tháng 01 năm 2018 về việc ban hành Quy chế hướng dẫn chào bán và phòng ngừa rủi ro chứng quyền có bảo đảm;

Căn cứ Giấy phép hoạt động kinh doanh chứng khoán số 22/UBCK-GPHĐKD do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 16 tháng 11 năm 2006 cho Công ty cổ phần chứng khoán VNDirect;

Căn cứ hồ sơ đăng ký chào bán chứng quyền có bảo đảm của Công ty cổ phần chứng khoán VNDirect;

Theo đề nghị của Vụ trưởng Vụ Quản lý kinh doanh chứng khoán.

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Cấp Giấy chứng nhận đăng ký chào bán chứng quyền có bảo đảm cho Công ty cổ phần chứng khoán VNDirect theo các nội dung sau:

1. Tên chứng quyền: Chứng quyền.KDH.VND.M.CA.T.2022.1
2. Tên (mã) chứng khoán cơ sở: KDH
3. Tổ chức phát hành chứng khoán cơ sở: Công ty cổ phần và Đầu tư kinh doanh nhà Khang Điền
4. Tổng số lượng chào bán: 7.000.000 chứng quyền
5. Tỷ lệ chuyển đổi: 2:1
6. Thời hạn của chứng quyền: 4,5 tháng



7. Loại chứng quyền: Mua
8. Kiểu chứng quyền: Châu Âu
9. Phương thức thực hiện chứng quyền: Bằng tiền
10. Ngân hàng nhận ký quỹ tài sản bảo đảm thanh toán: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Thành

**Điều 2.** Công ty cổ phần chứng khoán VNDirect phải tuân thủ pháp luật Việt Nam, các quy định về chứng khoán và thị trường chứng khoán và nội dung trong Giấy chứng nhận này.

**Điều 3.** Giấy Chứng nhận này có hiệu lực kể từ ngày ký.

**Điều 4.** Giấy chứng nhận này được lập thành 05 bản chính: 01 bản cấp cho Công ty cổ phần chứng khoán VNDirect, 01 bản lưu tại Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, 01 bản gửi cho Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh, 01 bản gửi cho Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam, 01 bản gửi cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Thành./.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Vũ Thị Chân Phương**



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 5-7 trong Bản cáo bạch này và chú ý đến các khoản giá dịch vụ, phí, lệ phí, thuế 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.

**VNDIRECT**  
WISDOM TO SUCCESS

## BẢN CÁO BẠCH

### CHỨNG QUYỀN CÓ BẢO ĐẢM –CTCP ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH NHÀ KHANG ĐIỀN

(Giấy chứng nhận chào bán chứng quyền số 29 /GCN-UBCK

do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 25/02/2022)

#### TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN  
VNDIRECT**

(Giấy phép thành lập và hoạt động công ty chứng khoán số 22/UBCK-GPHĐKD do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 16/11/2006)

#### NGÂN HÀNG LƯU KÝ

**NGÂN HÀNG CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT  
TRIỂN VIỆT NAM (BIDV) CHI NHÁNH HÀ  
THÀNH**

(Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động lưu ký chứng khoán số 510/QĐ-ĐKHĐLK do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 01/08/2016)

### BẢN CÁO BẠCH NÀY VÀ TÀI LIỆU BỔ SUNG SẼ ĐƯỢC CUNG CẤP TẠI:

**Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDIRECT**

**Trụ sở chính** : Số 1 Nguyễn Thượng Hiền, Phường Nguyễn Du, Quận Hai Bà Trưng, Tp. Hà Nội

**Điện thoại** : +84 24 3972 4568

**Fax**: +84 24 3972 4600

**Website** : [www.vndirect.com.vn](http://www.vndirect.com.vn)

**Từ ngày**: ... /... /2022

**Phụ trách công bố thông tin:**

**Họ tên:** Điều Ngọc Tuấn

**Điện thoại:** +84 24 3972 4568

**Chức vụ:** Trưởng ban Kiểm toán nội bộ - Trưởng ban Pháp chế



**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN VNDIRECT**

*Giấy phép thành lập và hoạt động công ty chứng khoán số 22/UBCK-GPHĐKD*

*do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 16/11/2006*

**CHÀO BÁN CHỨNG QUYỀN CÓ BẢO ĐẢM**

<b>Tên chứng quyền</b>	Chứng quyền.KDH.VND.M.CA.T.2022.1
<b>Mã chứng khoán cơ sở</b>	KDH
<b>Tổ chức phát hành chứng khoán cơ sở</b>	CTCP và Đầu tư Kinh doanh nhà Khang Điền
<b>Loại chứng quyền</b>	Chứng quyền mua
<b>Kiểu thực hiện</b>	Kiểu Châu Âu
<b>Phương thức thực hiện chứng quyền</b>	Thanh toán bằng tiền Việt Nam Đồng
<b>Thời hạn</b>	4,5 tháng
<b>Ngày phát hành dự kiến</b>	Từ ngày 14/02/2022 - 28/02/2022
<b>Ngày giao dịch cuối cùng</b>	02 ngày làm việc trước ngày đáo hạn
<b>Ngày đáo hạn</b>	4,5 tháng kể từ ngày phát hành
<b>Tỷ lệ chuyển đổi</b>	2:1 (02 chứng quyền đổi 01 chứng khoán cơ sở)
<b>Giá thực hiện</b>	Trong khoảng từ thấp hơn 20% đến cao hơn 20% so với giá tham chiếu của chứng khoán cơ sở vào ngày thông báo phát hành chứng quyền này.
<b>Giá trị tài sản bảo đảm thanh toán</b>	3.500.000.000 - 24.500.000.000 đồng
<b>Giá chào bán</b>	1.000 đồng - 7.000 đồng/chứng quyền
<b>Tổng số lượng chào bán</b>	7.000.000 chứng quyền
<b>Tổng giá trị chào bán</b>	7.000.000.000 - 49.000.000.000 đồng

**TỔ CHỨC KIỂM TOÁN:**

**Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam**

**Trụ sở chính:** 16 Phan Chu Trinh, Hoàn Kiếm, Hà Nội

**Điện thoại:** +84 24 3831 5100

**Fax:** +84 24 3831 5100

**Website:** [https://www.ey.com/en\\_vn](https://www.ey.com/en_vn)



## MỤC LỤC

I.	CÁC NHÂN TỐ RỦI RO .....	5
1.	Rủi ro liên quan đến tổ chức phát hành chứng quyền.....	5
2.	Rủi ro liên quan đến sản phẩm chứng quyền.....	6
3.	Rủi ro liên quan đến chứng khoán cơ sở.....	7
4.	Các rủi ro khác.....	7
II.	NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH.....	8
1.	Tổ chức phát hành .....	8
2.	Tổ chức bảo lãnh phát hành, Tổ chức tư vấn.....	8
III.	CÁC KHÁI NIỆM.....	9
IV.	CƠ HỘI ĐẦU TƯ.....	11
1.	Tổng quan về nền kinh tế Việt Nam .....	11
2.	Thị trường tài chính Việt Nam và cơ hội đầu tư.....	11
3.	Cơ hội đầu tư vào chứng quyền có bảo đảm.....	11
V.	THÔNG TIN VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH CHỨNG QUYỀN CÓ BẢO ĐẢM.....	13
1.	Các thông tin chung về tổ chức phát hành chứng quyền có bảo đảm.....	13
1.1.	Giới thiệu về tổ chức phát hành chứng quyền có bảo đảm.....	13
1.2.	Quá trình hình thành và phát triển.....	14
1.3.	Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty.....	16
1.4.	Danh sách cổ đông của Công ty.....	22
1.5.	Các thông tin về Ban điều hành tổ chức phát hành.....	23
1.6.	Thông tin về nhân sự quản lý rủi ro liên quan tới hoạt động phát hành chứng quyền: kinh nghiệm, chuyên môn, uy tín, năng lực.....	27
2.	Các thông tin về kết quả hoạt động của tổ chức phát hành.....	27
2.1.	Khối Khách hàng cá nhân.....	27
2.2.	Khối định chế tài chính và thị trường quốc tế.....	29
2.3.	Khách hàng doanh nghiệp.....	29
2.4.	Thị trường vốn.....	30
2.5.	Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong 2 năm gần nhất và lũy kế đến quý gần nhất.....	31
2.6.	Các chứng quyền mà công ty đã phát hành.....	32
3.	Tình hình tài chính.....	36
3.1.	Thanh toán các khoản nợ đến hạn.....	36
3.1.1.	Các khoản phải nộp theo luật định.....	36
3.2.	Tổng dư nợ vay.....	36
3.3.	Tình hình công nợ hiện nay.....	37
3.4.	Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu.....	39
VI.	CÁC THÔNG TIN VỀ CHỨNG QUYỀN CÓ BẢO ĐẢM.....	40
1.	Thông tin chung về chứng quyền.....	40
2.	Thông tin về chứng khoán cơ sở.....	41



2.1. Thông tin về chứng khoán cơ sở.....	41
2.2. Thông tin về tổ chức phát hành chứng khoán cơ sở .....	41
3. Thời gian phân phối chứng quyền .....	42
4. Đăng ký mua chứng quyền .....	42
4.1. Xác định kết quả phân phối .....	43
4.2. Giao dịch tiền cọc .....	43
4.3. Tài khoản phong tỏa nhận tiền mua chứng quyền .....	43
5. Thực hiện chứng quyền .....	43
5.1. Trường hợp thanh toán bằng tiền.....	43
5.2. Các biện pháp xử lý trong trường hợp tổ chức phát hành mất khả năng thanh toán .....	44
6. Quyền của người sở hữu chứng quyền .....	44
7. Điều chỉnh chứng quyền.....	45
8. Các khoản thuế, phí, lệ phí, giá dịch vụ phát sinh từ việc giao dịch hoặc thực hiện chứng quyền.....	45
8.1. Về thuế thu nhập doanh nghiệp (đối với nhà đầu tư tổ chức).....	46
8.2. Về thuế thu nhập cá nhân (đối với nhà đầu tư cá nhân).....	46
9. Hoạt động tạo lập thị trường .....	47
9.1. Nghĩa vụ yết giá tạo lập thị trường .....	47
9.2. Miễn trừ nghĩa vụ yết giá tạo lập thị trường .....	48
VII. QUẢN TRỊ RỦI RO CHỨNG QUYỀN CÓ BẢO ĐẢM.....	50
1. Quy trình quản trị rủi ro.....	50
1.1. Nguyên tắc quản trị rủi ro.....	50
1.2. Trách nhiệm của các Bộ phận trong công tác quản trị rủi ro.....	50
1.3. Các phương pháp xác định và đo lường rủi ro.....	52
2. Phương án phòng ngừa rủi ro dự kiến .....	52
2.1. Phương án bảo đảm thanh toán cho người sở hữu chứng quyền .....	52
2.2. Phương án phòng ngừa rủi ro cho chứng quyền.....	52
2.3. Nguyên tắc thực hiện tổng quát .....	53
VIII. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN ĐẾN ĐỢT CHÀO BÁN.....	56
1. Ngân hàng lưu ký.....	56
2. Tổ chức bảo lãnh phát hành hoặc đại lý phát hành.....	56
3. Tổ chức kiểm toán .....	56
4. Tổ chức tư vấn .....	56
IX. XUNG ĐỘT LỢI ÍCH.....	57
X. CAM KẾT .....	58



## 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, các rủi ro đi kèm với việc đầu tư vào chứng quyền có bảo đảm, đồng thời đánh giá sự phù hợp của khoản đầu tư vào sản phẩm chứng quyền có bảo đảm 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 có bảo đảm này.

Chứng quyền có bảo đảm 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: Chúng tôi không đảm bảo về bất cứ sự nghiên cứu, điều tra nào liên quan tới hoạt động của tổ chức phát hành chứng khoán cơ sở. Người sở hữu chứng quyền có bảo đảm không nên hiểu sự phát hành chứng quyền có bảo đảm 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 có bảo đảm trên thị trường và các chứng quyền có bảo đảm 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 có bảo đảm.

- 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 có bảo đảm bị hủy niêm yết: Trong trường hợp tổ chức phát hành bị đình chỉ, tạm ngừng hoạt động, hợp nhất, sát nhập, giải thể, phá sản, hoặc bị thu hồi Giấy phép thành lập và hoạt động, chứng quyền có bảo đảm sẽ bị hủy niêm yết. Do đó tồn tại rủi ro chứng quyền có bảo đảm 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 có bảo đảm nên lưu ý rằng chúng tôi có quyền tự chủ trong các hoạt động kinh doanh phù hợp với điều khoản trong cáo bạch này và có thể ảnh hưởng đến giá chứng quyền có bảo đảm. 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 có bảo đảm, chúng tôi có quyền lựa chọn các hoạt động liên quan tới chứng quyền có bảo đảm 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 có bảo đảm.



- 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 có bảo đảm khác có khả năng ảnh hưởng đến giá chứng quyền có bảo đảm.

- Rủi ro bảo mật thông tin: Tổ chức phát hành cam kết cố gắng hết sức để đảm bảo sự bảo mật của thông tin khách hàng, tuy nhiên Tổ chức phát hành không cam kết có thể cung cấp sự bảo mật hoàn toàn đối với các thông tin này

## **2. Rủi ro liên quan đến sản phẩm chứng quyền**

- Rủi ro đầu tư chung: người sở hữu nên có kiến thức về phương pháp định giá của chứng quyền có bảo đảm và chỉ nên giao dịch sau khi đã xem xét cẩn trọng. Chứng quyền có bảo đảm 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 có bảo đảm 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 có bảo đảm liên quan mật thiết tới thay đổi trong giá của tài sản cơ sở, sự thay đổi giá của chứng quyền có bảo đảm đối với sự thay đổi giá tài sản cơ sở có thể không tương đương. Hệ số đòn bẩy cao của chứng quyền có bảo đảm 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 có bảo đảm: do chứng quyền có bảo đảm có thời gian đáo hạn nên giá của chứng quyền có bảo đảm 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 có bảo đảm đến ngày đáo hạn và giá thanh toán nhỏ hơn hoặc bằng giá thực hiện quyền, thì giá của chứng quyền có bảo đảm sẽ bằng không, khi đó nhà đầu tư sẽ chịu một khoản lỗ bằng đúng số tiền đã bỏ ra để mua chứng quyền có bảo đảm. Vì vậy, trước khi quyết định đầu tư vào chứng quyền có bảo đảm, 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 có bảo đảm.

- Rủi ro về giá: rủi ro về giá là rủi ro do sự thay đổi giá của chứng quyền có bảo đảm. Sự thay đổi giá của chứng quyền có bảo đảm 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 có bảo đảm, 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 có bảo đảm còn phụ thuộc vào yếu tố cung cầu của thị trường về chứng quyền có bảo đảm. Mặc dù tổ chức phát hành thường phát hành khối lượng chứng quyền có bảo đảm 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 có bảo đảm thông qua phương thức phát hành bổ sung chứng quyền có bảo đảm miễn là hạn mức phát hành chứng quyền có bảo đảm đó chưa vượt quá hạn mức phát hành tối đa theo quy định của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước. Việc phát hành thêm này có thể ảnh hưởng đến giá của chứng quyền có bảo đảm.

- Rủi ro từ tính đòn bẩy: đầu tư vào chứng quyền có bảo đảm 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 có bảo đảm 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 có bảo đảm 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 có bảo đảm ở mức giá mong muốn do thị trường thiếu thanh khoản đối với chứng quyền có bảo đảm đó. Thanh khoản của chứng quyền có bảo đảm phụ thuộc vào cung cầu thị trường và hiệu quả hoạt động của tổ chức tạo lập thị trường. 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 có bảo đảm, tổ chức phát hành không cam kết thị trường giao dịch của chứng quyền có bảo đảm sẽ sôi động.

- Nhà đầu tư sở hữu chứng quyền có bảo đảm 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.

- Chứng quyền đóng vai trò công cụ phòng ngừa rủi ro: Giá chứng quyền có thể thay đổi ngược với kỳ vọng của nhà đầu tư sở hữu chứng quyền, do đó chứng quyền không đảm bảo sẽ luôn là một công cụ phòng ngừa rủi ro hiệu quả cho nhà đầu tư sở hữu chứng quyền

### **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.

### **4. Các rủi ro khác**

#### **Lưu ý về thuế**

Thuế thu nhập cá nhân nhà đầu tư cần chi trả có sự khác biệt đáng kể khi lựa chọn chuyển nhượng chứng quyền trước khi đáo hạn hoặc giữ chứng quyền tới khi đáo hạn để thực hiện quyền. Theo Công văn số 1468/BTC-CST của Bộ tài chính về chính sách thuế đối với chứng quyền có bảo đảm:

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

Do chứng quyền có bảo đảm được giao dịch tương tự như chứng khoán cơ sở nên khi chuyển nhượng chứng quyền có bảo đảm thì thu nhập từ chuyển nhượng chứng quyền sẽ áp dụng thuế đối với chuyển nhượng chứng khoán, được xác định bằng giá chuyển nhượng chứng quyền có bảo đảm từng lần nhân (x) với thuế suất 0,1%. Trong đó giá chuyển nhượng chứng quyền có bảo đảm từng lần là giá khớp lệnh chứng quyền trên Sở giao dịch chứng khoán nhân (x) Số lượng chứng quyền.

Trường hợp nhà đầu tư nắm giữ chứng quyền và thực hiện quyền tại ngày đáo hạn:

Tại thời điểm thực hiện quyền chuyển giao bằng tiền, thu nhập của nhà đầu tư áp dụng mức thuế suất 0,1% trên giá chuyển nhượng chứng quyền có bảo đảm từng lần. Trong đó, giá chuyển nhượng chứng quyền có bảo đảm từng lần bằng Giá thanh toán của chứng khoán cơ sở nhân (x) (Số lượng chứng quyền chia (:)) cho Tỷ lệ chuyển đổi.

Giá thanh toán của chứng khoán cơ sở do Sở giao dịch chứng khoán công bố theo quy định tại điều 14 Thông tư số 107/2016/TT-BTC.

Trường hợp nhà đầu tư nắm giữ chứng quyền có bảo đảm và thực hiện quyền tại ngày đáo hạn, thuế phát sinh sẽ cao hơn so với việc chuyển nhượng chứng quyền trước ngày đáo hạn. Chi tiết xem tại mục VI.8. Trong một số trường hợp có thể làm nhà đầu tư bị lỗ khi thuế phát sinh nhiều hơn lợi ích



nhận được từ chứng quyền. Khi đó, tổ chức phát hành sẽ có quyền truy thu thuế đối với nhà đầu tư nắm giữ chứng quyền tại ngày đáo hạn.

### **Rủi ro về kinh tế**

Sự phát triển của nền kinh tế thường được đánh giá thông qua tốc độ tăng trưởng kinh tế, sự biến động về lạm phát, lãi suất hay tỷ giá hối đoái... Các yếu tố này có những tác động mang tính hệ thống tới nền kinh tế Việt Nam, thị trường chứng khoán Việt Nam, ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của tổ chức phát hành chứng quyền và tổ chức phát hành chứng khoán cơ sở.

### **Rủi ro luật pháp**

Rủi ro về luật pháp xảy ra khi tổ chức phát hành chứng quyền và (hoặc) tổ chức phát hành chứng khoán cơ sở trong quá trình hoạt động có sự thay đổi quy định về luật pháp, hoặc không tuân thủ đúng quy định về luật pháp, hoặc khi phát sinh tranh chấp, kiện tụng từ các bên liên quan dẫn đến việc biến động xấu về giá chứng quyền.

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

### **1. Tổ chức phát hành**

Bà Phạm Minh Hương Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị

Ông Nguyễn Vũ Long Chức vụ: Quyền Tổng Giám đốc

Bà Vũ Nam Hương Chức vụ: Giám đốc Tài chính

Bà Hoàng Thúy Nga Chức vụ: Trưởng ban kiểm soát

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.

### **2. Tổ chức bảo lãnh phát hành, Tổ chức tư vấn**

Không có



### 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 (sau đây gọi tắt là Nghị định số 60/2015/NĐ-CP).

**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** (sau đây gọi tắt là tổ chức phát hành) 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 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 (đối với chứng quyền mua) chứng khoán cơ sở (cổ phiếu) cho 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.

**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 (chỉ số thực hiện) thấp hơn giá (chỉ số) 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

**Vị thế phòng ngừa rủi ro lý thuyết** là vị thế được tính toán căn cứ trên phương án phòng ngừa rủi ro đã được tổ chức phát hành nêu trong Bản cáo bạch.



**Vị thế phòng ngừa rủi ro thực tế** là vị thế được tính toán căn cứ trên vị thế thực tế có trong tài khoản phòng ngừa rủi ro của tổ chức phát hành.

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

Công thức:

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

**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.



## **IV. CƠ HỘI ĐẦU TƯ**

### **1. Tổng quan về nền kinh tế Việt Nam**

Việt Nam đạt mức tăng trưởng đáng khích lệ trong năm 2020. Nhờ chống dịch Covid-19 đạt hiệu quả cao, Việt Nam đã tránh được một cuộc suy thoái kinh tế và ghi nhận mức tăng trưởng dương trong năm 2020. Theo Tổng cục Thống kê, GDP thực năm 2020 tăng 2,9% so với cùng kỳ, đưa Việt Nam vào nhóm quốc gia tăng trưởng cao nhất năm 2020. Bên cạnh đó, nền tảng vĩ mô được duy trì sự ổn định. Lạm phát được kiểm soát tốt với CPI bình quân tăng 3,2% so với cùng kỳ, thấp hơn mục tiêu của Chính phủ ở mức 4,0%. Tỷ giá VND/USD trung tâm của Ngân hàng Nhà nước ở mức 23.131 đồng USD vào ngày 31/12/2020, giảm nhẹ 0,1% tính từ đầu năm.

Thành công trong kiểm soát dịch Covid-19 đã góp phần giúp Việt Nam duy trì hoạt động sản xuất-kinh doanh không bị gián đoạn và giành được nhiều đơn đặt hàng từ nước ngoài. Trong cả năm 2020, kim ngạch xuất khẩu tăng 6,5% so với cùng kỳ lên mức 281,5 tỷ USD. Đây là một con số rất ấn tượng trong bối cảnh Việt Nam sở hữu một nền kinh tế có độ mở lớn. Đối với nhập khẩu, chi cho hàng hóa nhập khẩu của Việt Nam tăng nhẹ 3,6% so với cùng kỳ đạt 262,4 tỷ USD trong năm 2020. Do đó, thặng dư thương mại đạt 19,1 tỷ USD trong năm 2020. Thặng dư thương mại cao là yếu tố quan trọng giúp ổn định tỷ giá hối đoái của Việt Nam trong năm 2020.

Trong năm 2020, giải ngân đầu tư công tăng mạnh 34,5% so với cùng kỳ đạt 466,6 nghìn tỷ đồng, hoàn thành 91,1% mục tiêu cả năm của chính phủ - con số giải ngân cao nhất của chính phủ trong giai đoạn 2011-2020. Trong tuần đầu tiên của năm 2021, Thủ tướng Nguyễn Xuân Phúc đã tới dự lễ thông tuyến cao tốc Trung Lương – Mỹ Thuận và lễ khởi công Cảng hàng không quốc tế Long Thành – Giai đoạn 1, cho thấy cam kết của chính phủ trong việc thúc đẩy đầu tư công và phát triển cơ sở hạ tầng của đất nước.

Tín dụng tăng nhanh trong Quý 4 năm 2020 sau khi đạt mức tăng trưởng khiêm tốn trong 9 tháng đầu năm 2020. Cụ thể, theo Ngân hàng Nhà nước Việt Nam tín dụng tăng 12,1% so với cùng kỳ trong năm 2020, gấp đôi con số 6,1% so với cùng kỳ tính tới ngày 30/9. Nhu cầu tín dụng tăng nhanh báo hiệu sự tăng tốc của nền kinh tế trong thời gian tới do các doanh nghiệp đã tin tưởng hơn vào triển vọng phục hồi của nền kinh tế và chủ động vay vốn để mở rộng hoạt động kinh doanh.

### **2. Thị trường tài chính Việt Nam và cơ hội đầu tư**

*Thị trường Chứng khoán Việt Nam vẫn còn dư địa để tăng trưởng*

Tiềm năng tăng giá của thị trường chứng khoán Việt Nam bao gồm: (1) Thị trường chứng khoán Việt Nam được thêm vào danh sách theo dõi nâng hạng của MSCI từ Thị trường Cận biên sang Thị trường Mới nổi trong kỳ đánh giá hàng năm vào tháng 6 năm 2021, (2) Thị trường Chứng khoán Việt Nam được nâng hạng lên thị trường mới nổi loại 2 của FTSE trong kỳ đánh giá hàng năm vào tháng 9 năm 2021 và (3) vắc-xin Covid-19 được đưa vào sử dụng sớm hơn dự kiến. Rủi ro giảm giá bao gồm (1) kinh tế toàn cầu phục hồi chậm hơn dự kiến và (2) lợi nhuận của các công ty niêm yết phục hồi chậm hơn dự kiến và (3) các rủi ro liên quan đến kỹ thuật, hệ thống giao dịch.

*Chỉ còn một vài bước để tiến gần đến mục tiêu nâng hạng thị trường chứng khoán Việt Nam lên thị trường mới nổi.*

### **3. Cơ hội đầu tư vào chứng quyền có bảo đảm**



- **Tỷ suất sinh lợi cao:** Chứng quyền có bảo đảm có đòn bẩy cao nên giá biến động mạnh theo giá chứng khoán cơ sở. Nhà đầu tư có thể thu được lợi nhuận lớn từ việc nhận định đúng xu hướng của giá chứng khoán cơ sở.

Ví dụ: Ngày 21/02/2018, VNDIRECT chào bán chứng quyền mua mã CXYZ1901 dựa trên cổ phiếu XYZ với mức giá 15.000 đồng/chứng quyền. Giá hiện tại của XYZ là 200.000 đồng, tỷ lệ chuyển đổi 1:1 và giá thực hiện 200.000 đồng. Nhà đầu tư (NĐT) A mua 1.000 chứng quyền CXYZ1901. Mức phí NĐT A phải trả là:  $1.000 \times 15.000 = 15.000.000$  đồng

- Giá sử giả cổ phiếu XYZ tăng lên 250.000 đồng/cp
- Số lãi của NĐT mua chứng quyền CXYZ1901:  $1.000 \times (250.000 - (200.000 + 15.000)) = 35.000.000$  đồng, tỷ suất lợi nhuận là 133%
- Nếu NĐT sử dụng 15.000.000 đồng mua cổ phiếu XYZ (mua được 75 cổ phiếu) thì khi giá tăng lên 250.000 số tiền lãi là:  $(250.000 - 200.000) \times 75 = 3.750.000$  đồng, tỷ suất lợi nhuận 25%

Như ví dụ trên giá cổ phiếu XYZ chỉ tăng 25% nhưng NĐT nắm giữ chứng quyền mua đã sinh lời 133% cho thấy tỷ suất sinh lời cao.

- Mức lỗ tối đa bằng với phí mua chứng quyền. NĐT nắm giữ chứng quyền mua có thể thu được lợi nhuận lớn khi giá chứng khoán cơ sở tăng giá nhưng chỉ chịu lỗ tối đa bằng với phần phí mua chứng quyền nếu như giá chứng khoán cơ sở giảm mạnh không theo dự kiến. Như ví dụ trên, nếu giá cổ phiếu XYZ giảm về chỉ còn 100.000 đồng/cp, với 1.000 chứng quyền thì NĐT chịu lỗ tối đa 15.000.000 đồng trong khi đó nếu nắm giữ 1.000 cổ phiếu XYZ thì NĐT chịu lỗ 50.000.000 đồng và có thể nhiều hơn nếu như giá cổ phiếu XYZ tiếp tục giảm.

- Vốn đầu tư thấp so với mua chứng khoán cơ sở: NĐT thay vì phải bỏ ra một số tiền lớn để mua chứng khoán cơ sở, NĐT có thể mua chứng quyền với mức vốn bỏ ra chỉ bằng một phần nhỏ nhưng vẫn có thể hưởng lợi từ việc tăng giá của chứng khoán cơ sở. Như ví dụ bên trên, NĐT có thể mua 1.000 chứng quyền mua với vốn 15.000.000 đồng và vẫn hưởng lợi từ việc giá cổ phiếu XYZ tăng, thay vì mua 1.000 cổ phiếu XYZ với vốn 200.000.000 đồng.


- Không giới hạn tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài: chứng quyền có bảo đảm thanh toán tại ngày đáo hạn bằng tiền mặt do đó nhà đầu tư nước ngoài có thể tham gia mua chứng quyền của những cổ phiếu đã hết room ngoại.



**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**

**1.1. Giới thiệu về tổ chức phát hành chứng quyền có bảo đảm**

Tên Công ty	CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN VNDIRECT
Tên giao dịch quốc tế	VNDIRECT Securities Corporation
Tên viết tắt	VNDIRECT
Trụ sở chính	Số 1 Nguyễn Thượng Hiền, Phường Nguyễn Du, Quận Hai Bà Trưng, Tp. Hà Nội
Điện thoại	+84 24 3972 4568
Fax	+84 24 3972 4600
Chi nhánh Hồ Chí Minh	Tòa nhà THE 90th PASTEUR, số 90 Pasteur, Q.1, Tp. Hồ Chí Minh
Chi nhánh Đà Nẵng	Phòng 7-8-9, tầng 3, tòa nhà Bưu Điện, 155 Nguyễn Văn Linh, Tp. Đà Nẵng
Chi nhánh Vinh	Số 1, Đại lộ Lê-nin TP.Vinh, Nghệ An
Chi nhánh Cần Thơ	Tầng 3 Tòa nhà STS, số 11B Hòa Bình, phường Tân An, Quận Ninh Kiều, Thành phố Cần Thơ
Chi nhánh Bình Dương	Tầng 18 tòa nhà Becamex Tower, 230 Đại Lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, Thủ Dầu Một, Thành phố Bình Dương
Chi nhánh Quảng Ninh	Số 29 - 31 Đường 25/4, Phường Hồng Gai, Tp. Hạ Long, Quảng Ninh
Chi nhánh Nam Định	Số 5 Đường Nguyễn Du, phường Nguyễn Du, TP Nam Định
Website	<a href="http://www.vndirect.com.vn">www.vndirect.com.vn</a>
Logo	
Giấy CNDKKD	Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103014521 do Sở KHĐT TP. Hà Nội cấp ngày 07/11/2006



Giấy phép hoạt động kinh doanh chứng khoán	Số 22/UBCK-GPHĐKD ngày 16/11/2006, và các Quyết định/Giấy phép điều chỉnh: số 307/UBCK-GP ngày 03/03/2010; số 344/UBCK-GP ngày 20/08/2010; số 118/GPĐC-UBCK ngày 25/12/2012; số 11/GPĐC-UBCK ngày 06/02/2015; số 14/GPĐC-UBCK ngày 01/06/2016.
Đại diện theo pháp luật	Bà Phạm Minh Hương – Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Vốn điều lệ	4.349.446.870.000 đồng (Bốn ngàn ba trăm bốn mươi chín tỷ bốn trăm bốn mươi sáu triệu tám trăm bảy mươi ngàn đồng)

**Ngành nghề kinh doanh chính**

- Môi giới chứng khoán
- Tự doanh chứng khoán
- Bảo lãnh phát hành chứng khoán
- Dịch vụ tài chính
- Tư vấn và quản lý tài sản
- Tư vấn tài chính và đầu tư chứng khoán
- Ngân hàng đầu tư
- Lưu ký chứng khoán

**1.2. Quá trình hình thành và phát triển**

VNDIRECT được thành lập năm 2006, theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103014521 do Sở KHĐT TP.Hà Nội cấp ngày 07/11/2006 và Giấy phép hoạt động số 22/UBCK-GPHĐKD do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 16/11/2006 với vốn điều lệ ban đầu là 50 tỷ đồng. Đến nay, VNDIRECT có vốn điều lệ là 4.349,4 tỷ đồng. Các dấu mốc quan trọng của Công ty như sau:

- Năm 2006 VNDIRECT được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103014521 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 07/11/2006 và Giấy phép hoạt động số 22/UBCK-GPHĐKD do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 16/11/2006 với vốn điều lệ ban đầu là 50 tỷ đồng.
- Năm 2007 Công ty tiến hành tăng vốn điều lệ lên 300 tỷ đồng.  
Là doanh nghiệp đầu tiên tại Việt Nam cung cấp giải pháp giao dịch chứng khoán trực tuyến toàn diện.  
Thành lập chi nhánh tại Thành phố Hồ Chí Minh, mở rộng địa bàn hoạt động kinh doanh.
- Năm 2008 VNDIRECT đầu tư nền tảng công nghệ riêng, tự phát triển hệ thống Core system và tạo tiền đề đầu tiên cho nền tảng số của VNDIRECT. Đây cũng là năm công ty hạch toán lỗ hoạt động vì các rủi ro của hoạt động tự doanh và công ty thay đổi nền tảng hoạt động hướng tới tập trung vào mảng dịch vụ giao dịch và khách hàng cá nhân.
- Năm 2009 VNDIRECT đi đầu trong việc tạo ra các sản phẩm đột phá mới trên thị trường, tiền đề đầu tiên cho các sản phẩm tương lai và quyền chọn, hoạt động cho vay margin, và các công cụ tài chính hỗ trợ cho giao dịch.
- Năm 2010 Công ty tăng vốn điều lệ hai lần từ 300 lên 450 và lên 1.000 tỷ đồng vào cuối năm.

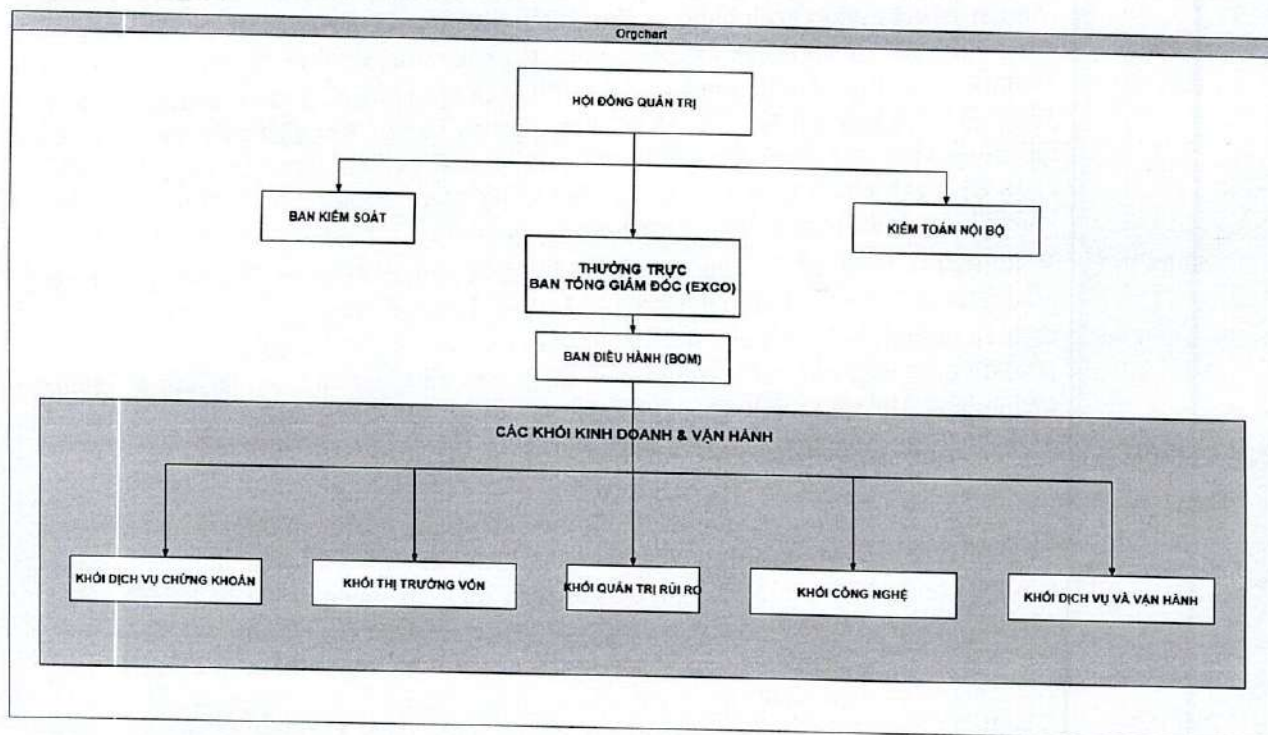


- Năm 2011 Lần đầu tiên VNDIRECT dẫn đầu thị phần môi giới chứng khoán tại sàn giao dịch HNX. Công ty bắt đầu tập trung xây dựng nền móng đầu tiên cho hoạt động Môi giới giao dịch chứng khoán cho khách hàng cá nhân.
- Năm 2012 Công ty ra mắt cổng kết nối FIX Bloomberg, cung cấp thành công sản phẩm Direct Market Access cho khách hàng tổ chức. Công ty cũng ký kết hợp tác phát triển hoạt động phân tích để cung cấp tới khách hàng tổ chức nước ngoài cùng với CIMB.
- Năm 2014 VNDIRECT tăng vốn điều lệ lên gần 1.550 tỷ đồng, vốn chủ sở hữu xấp xỉ 1.900 tỷ đồng và trở thành 1 trong 3 công ty chứng khoán có vốn lớn nhất trên sàn. Công ty tập trung vào hoạt động giao dịch môi giới và cho vay margin, xây dựng nền tảng quản trị rủi ro của hoạt động này và giúp Công ty mở rộng được thị trường thu hút khách hàng cá nhân giao dịch chứng khoán.
- Năm 2015 VNDIRECT lọt TOP 10 công ty chứng khoán có thị phần giao dịch trái phiếu lớn nhất trên cả 2 sàn và được vinh danh là 1 trong 3 công ty chứng khoán thành viên có dịch vụ môi giới tốt nhất giai đoạn 2005 – 2015.
- Năm 2016 VNDIRECT dẫn đầu thị trường về số tài khoản cá nhân và tổng tài sản ròng của khách hàng do VNDIRECT quản lý đạt xấp xỉ 26 nghìn tỷ đồng. Công ty cũng lọt TOP 15 công ty thành viên tiêu biểu giai đoạn 2015 – 2016, TOP 30 doanh nghiệp minh bạch nhất trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.
- Năm 2017 VNDIRECT nhận Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh chứng khoán phái sinh và cung cấp dịch vụ bù trừ, thanh toán giao dịch chứng khoán phái sinh của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và chuyển sàn giao dịch cổ phiếu VND từ Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội sang niêm yết tại Sở giao dịch Chứng khoán HOSE. VNDIRECT là công ty chứng khoán có hiệu quả hoạt động trên vốn tốt nhất trong các công ty chứng khoán.
- Năm 2018 VNDIRECT được UBCKNN cấp giấy chứng nhận đăng ký thay đổi tăng vốn lên 2.204,3 tỷ đồng, trở thành Công ty chứng khoán có vốn điều lệ lớn thứ 3 trên thị trường. Công ty tiếp tục chuyển dịch nền tảng hoạt động kinh doanh ngân hàng số, và kết nối với các thị trường khách hàng cá nhân trong khu vực thông qua hệ sinh thái mở Open API.
- Năm 2019 VNDIRECT dẫn đầu về Giá trị giao dịch cũng như Khối lượng giao dịch của sản phẩm Chứng quyền trên thị trường. Là Công ty đạt thị phần môi giới cao nhất trên sàn UPCOM – 9.66%. Ra mắt nền tảng dịch vụ khách hàng điện tử Myaccount.
- Năm 2020 VNDIRECT cán mốc 100,000 tài khoản mở mới trong năm 2020, chiếm tới 40% tài khoản mở mới toàn thị trường. Là công ty tiên phong trong ngành đưa định danh điện tử eKYC vào quy trình mở tài khoản trực tuyến. Ra mắt sản phẩm tích sản hưu trí và chuyên trang hỗ trợ thông tin cổ phiếu Dstock.



**BẢN CÁO BẠCH**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN VNDIRECT**

**1.3. Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty**





**1.3.1. Đại hội đồng cổ đông**

Đại hội đồng cổ đông bao gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết, là cơ quan có thẩm quyền quyết định cao nhất của Công ty theo Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty. Đại Hội Đồng Cổ đông có quyền bầu, miễn nhiệm và bãi nhiệm thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát theo các quy định cụ thể trong Điều lệ Công ty.

**1.3.2. Hội đồng quản trị**

Hội đồng Quản trị quyết định hoạt động kinh doanh, có toàn quyền quyết định, thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Công ty, ngoại trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng Cổ đông. Hội đồng Quản trị có quyền bổ nhiệm, miễn nhiệm, cách chức Tổng Giám đốc. Quyền và nghĩa vụ của Hội đồng Quản trị được quy định cụ thể tại Điều lệ của Công ty. Cơ cấu HĐQT của Công ty như sau:

Bà Phạm Minh Hương	Chủ tịch HĐQT
Ông Pekka Mikael Nastamo	Thành viên HĐQT
Ông Vũ Hiền	Thành viên HĐQT
Ông Phạm Lê Nhật Quang	Thành viên HĐQT
Ông Đỗ Ngọc Quỳnh	Thành viên HĐQT

**Ban kiểm soát**

Ban Kiểm soát có quyền giám sát Hội đồng Quản Trị, Tổng Giám đốc trong việc điều hành, quản lý Công ty; chịu trách nhiệm trước pháp luật và Đại hội đồng cổ đông về việc thực hiện các quyền và nghĩa vụ của mình. Ban kiểm soát của Công ty gồm 03 thành viên và có cơ cấu như sau:

Bà Hoàng Thúy Nga	Trưởng Ban Kiểm Soát
Bà Huỳnh Thanh Bình Minh	Thành viên BKS
Bà Nguyễn Thị Minh Hạnh	Thành viên BKS

**1.3.3. Ban điều hành**

Ban Điều hành của Công ty bao gồm 03 người. Tổng Giám đốc quyết định các vấn đề liên quan đến hoạt động kinh doanh của Công ty, chịu trách nhiệm trước HĐQT về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao.

Bà Phạm Minh Hương	Chủ tịch HĐQT
Ông Nguyễn Vũ Long	Quyền Tổng giám đốc



#### **1.3.4. Kiểm toán nội bộ**

Bộ phận kiểm toán nội bộ là đơn vị trực thuộc Hội đồng quản trị. Bộ phận kiểm toán nội bộ có trách nhiệm:

- Đánh giá độc lập về sự phù hợp và tuân thủ các chính sách pháp luật, Điều lệ, các quyết định của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị;
- Đánh giá việc tuân thủ của hoạt động kinh doanh đối với các chính sách và quy trình nội bộ;
- Tham mưu thiết lập các chính sách và quy trình nội bộ;
- Đánh giá việc tuân thủ các quy định pháp luật, kiểm soát các biện pháp đảm bảo an toàn tài sản;
- Đánh giá kiểm toán nội bộ thông qua thông tin tài chính và quá trình kinh doanh;
- Đánh giá quy trình xác định, đánh giá và quản lý rủi ro kinh doanh;
- Đánh giá hiệu quả của các hoạt động;
- Đánh giá việc tuân thủ các cam kết trong hợp đồng;
- Thực hiện kiểm soát hệ thống công nghệ thông tin;
- Điều tra các vi phạm trong nội bộ Công ty.

#### **1.3.5. Các khối kinh doanh và vận hành**

##### **1.3.5.1. Khối dịch vụ chứng khoán**

- Khách hàng cao cấp và tổ chức
- Phòng khách hàng cao cấp làm nhiệm vụ cung cấp các dịch vụ, sản phẩm tài chính chuyên biệt dựa trên nhu cầu của khách hàng cao cấp; hỗ trợ thực hiện các giao dịch lớn, giao dịch nội bộ, công bố thông tin cho khách hàng; hỗ trợ các giao dịch mua bán sáp nhập doanh nghiệp (M&A) cho các khách hàng doanh nghiệp/ khách hàng cá nhân lớn; hỗ trợ kết nối các dịch vụ thị trường vốn như tư vấn niêm yết, huy động vốn từ thị trường chứng khoán cho khách hàng doanh nghiệp và cung cấp thông tin về biến động thị trường tài chính, doanh nghiệp theo yêu cầu của khách hàng hoặc kết nối khách hàng gặp gỡ tiếp xúc với doanh nghiệp niêm yết...
- Phòng khách hàng tổ chức làm nhiệm vụ cung cấp các dịch vụ, sản phẩm tài chính chuyên biệt dựa trên nhu cầu của khách hàng là các tổ chức doanh nghiệp cổ phần, doanh nghiệp nhà nước, các quỹ đầu tư; hỗ trợ thực hiện các giao dịch lớn, giao dịch nội bộ, công bố thông tin cho khách hàng; hỗ trợ các giao dịch mua bán sáp nhập doanh nghiệp (M&A) cho các khách hàng doanh nghiệp/ khách hàng cổ đông lớn; hỗ trợ kết nối các dịch vụ thị trường vốn như tư vấn niêm yết, huy động vốn từ thị trường chứng khoán cho khách hàng doanh nghiệp; cung cấp thông tin về biến động thị trường tài chính, doanh nghiệp theo yêu cầu của khách hàng hoặc kết nối khách hàng gặp gỡ tiếp xúc với doanh nghiệp niêm yết... và tham gia các cuộc họp với ban lãnh đạo của khách hàng doanh nghiệp theo định kỳ hàng quý, hàng năm để trình bày kế hoạch, triển vọng đầu tư tài chính theo lộ trình ngắn hạn & dài hạn.
- Khách hàng độc lập
- Khách hàng tổ chức nước ngoài



- **Môi giới:**  
VNDIRECT có tổng cộng 35 phòng môi giới, với số lượng nhân viên môi giới gần 800 người. Việc phát triển mạnh số lượng nhân viên môi giới đi kèm với chính sách kiểm soát chặt chẽ nằm trong kế hoạch dài hạn của VNDIRECT nhằm mang lại chất lượng phục vụ cho các đối tượng khách hàng là tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước.

**1.3.5.2. Khối Thị trường vốn**

- Ngân hàng đầu tư có nhiệm vụ cung cấp sản phẩm dịch vụ cho khách hàng của VNDIRECT như: Thị trường vốn cổ phần (ECM); Thị trường vốn nợ (DCM); Mua bán sáp nhập (M&A) và tư vấn tài chính doanh nghiệp.
- Hoạt động đầu tư: Gồm 2 mảng chính:
  - Dịch vụ đầu tư làm nhiệm vụ cung cấp dịch vụ liên quan đến giao dịch cổ phiếu theo các yêu cầu phù hợp của khách hàng và cung cấp dịch vụ hỗ trợ mua trạng thái lớn hoặc bán trạng thái lớn cho các cá nhân và doanh nghiệp có nhu cầu.
  - Tự doanh có nhiệm vụ xây dựng đội ngũ kinh doanh chứng khoán có khả năng giao dịch đem lại lợi nhuận cho Công ty và khách hàng khi tham gia thị trường tài chính; Xây dựng và quản lý danh mục tự doanh cho Công ty và Cung cấp dịch vụ quản lý danh mục ủy thác cho khách hàng của VNDIRECT.
- Tài chính cấu trúc làm nhiệm vụ nghiên cứu, phát triển và cung cấp dịch vụ các loại chứng khoán phái sinh, các sản phẩm cấu trúc liên quan đến chứng khoán.

**1.3.5.3. Khối quản trị rủi ro**

Bộ phận chịu trách nhiệm xây dựng chính sách và mô hình quản trị rủi ro bao gồm: rủi ro thị trường (biến động lãi suất, giá cổ phiếu), rủi ro thanh khoản, rủi ro tuân thủ trong kinh doanh, rủi ro kinh doanh; Ra đề bài thông tin thu thập, tổ chức, xử lý dữ liệu; Thiết lập hệ thống báo cáo rủi ro cho mục đích điều hành và phân tích kinh doanh.

**1.3.5.4. Khối công nghệ**

Khối công nghệ chịu trách nhiệm xây dựng và quản lý Hạ tầng hệ thống; Hệ thống BO; Hệ thống giao dịch online; Hệ thống công thông tin; Hệ thống phục vụ môi giới giao dịch; CRM; Khối Công nghệ đồng thời tham gia công tác nghiên cứu và phát triển sản phẩm mới.

**1.3.5.5. Khối phân tích**

- Tham gia xây dựng mô hình chấm điểm rủi ro danh mục cổ phiếu tại VNDIRECT;
- Xây dựng quan hệ doanh nghiệp và cơ sở dữ liệu phân tích của VNDIRECT;
- Xây dựng và phát triển các sản phẩm dịch vụ của Khối Phân tích cho Khối Môi giới, Khách hàng cá nhân và khách hàng chiến lược của VNDIRECT;
- Phối hợp với các bộ phận kinh doanh để xây dựng kênh phân phối sản phẩm của bộ phận phân tích đảm bảo minh bạch và công bằng;
- Hỗ trợ thực hiện hoạt động đưa khách hàng đi thăm, tìm hiểu và phỏng vấn lãnh đạo doanh nghiệp;
- Hỗ trợ tổ chức thực hiện thăm định các khoản đầu tư theo yêu cầu của Ban điều hành;
- Hỗ trợ Trung tâm Đào tạo phát triển tri thức đầu tư chứng khoán cho cán bộ nhân viên VNDIRECT;



- Tham mưu cho ban Giám đốc đề xuất, định hướng các chiến lược phù hợp và xây dựng các sản phẩm mới cho khách hàng.

#### **1.3.5.6. Khối dịch vụ và vận hành**

- Dịch vụ khách hàng:

Xây dựng và thực hiện các quy trình nghiệp vụ như mở tài khoản, đóng tài khoản, thay đổi thông tin, cài đặt sản phẩm dịch vụ; Xây dựng và thực hiện quy trình tiếp nhận và xử lý thắc mắc khách hàng; Xây dựng và thực hiện quy trình tư vấn, cung cấp sản phẩm dịch vụ cho khách hàng; Thực hiện và hỗ trợ xác thực chữ ký khách hàng; Xây dựng hình ảnh dịch vụ khách hàng hoàn hảo: Tận tâm, tri thức, tin cậy; Xây dựng và thực hiện triển khai lấy phiếu NPS khách hàng qua các kênh: tại sàn, qua tổng đài (Đánh giá mức độ hài lòng khách hàng về các trải nghiệm tại VNDIRECT); Xây dựng hình ảnh không gian bàn làm việc chuyên nghiệp; Xây dựng & thực hiện các chương trình chính sách chăm sóc khách hàng, các chương trình thúc đẩy kinh doanh; Tổ chức các khóa đào tạo kiến thức cho khách hàng định kỳ; Thực hiện các cuộc nghiên cứu, khảo sát mức độ hài lòng về chất lượng dịch vụ; Thực hiện các chương trình tri ân, chăm sóc khách hàng; Xây dựng quy trình tiếp nhận và xử lý phản hồi khách hàng.

- Nghiệp vụ

Khối nghiệp vụ giao dịch (BO) là khối kế toán giao dịch và kiểm soát nghiệp vụ. Bộ phận có trách nhiệm hạch toán các giao dịch của Công ty và của khách hàng trên hệ thống, thực hiện các nghiệp vụ thanh toán tiền, lưu ký chứng khoán, giao dịch lệnh tại sàn, quản lý sản phẩm tài chính, quản lý cơ chế kinh doanh, quản lý lưu trữ hồ sơ. Đồng thời xây dựng sản phẩm mới liên quan đến nghiệp vụ giao dịch tiền và chứng khoán; Quản lý và cải tiến các quy trình vận hành của khối Nghiệp vụ; Thiết lập tiêu chuẩn dịch vụ (SLA) cho các sản phẩm và dịch vụ của khối Nghiệp vụ và vận hành các nghiệp vụ theo đúng quy trình và SLA. Ngoài ra, bộ phận còn tham gia xây dựng hệ thống core liên quan đến khối Nghiệp vụ.

Hệ thống @DIRECT của Công ty đã tự động hoá rất nhiều công đoạn hạch toán giao dịch, giảm thiểu các can thiệp thủ công giúp qui trình kiểm soát được cài đặt tự động và không tốn nhiều nhân lực. Hiện bộ phận BO với qui mô số người cố định, đủ nguồn lực thực hiện các nghiệp vụ giao dịch hỗ trợ và kiểm soát cho toàn bộ hệ thống của VNDIRECT nếu có tăng trưởng trong những năm tới. Khối nghiệp vụ BO có trách nhiệm kiểm soát chi phí và giảm chi phí cho một giao dịch.

- Phát triển sản phẩm:

Nghiên cứu và khảo sát nhu cầu khách hàng, phân loại khách hàng sử dụng sản phẩm và dịch vụ; Nghiên cứu các sản phẩm và mô hình thành công của nước ngoài; Theo dõi và cập nhật thường xuyên thông tin của đối thủ cạnh tranh; Đề xuất Mô hình kinh doanh mới nhiều tiềm năng; Xây dựng Chính sách sản phẩm phù hợp kích thích giao dịch của khách hàng; Đề xuất và quản lý Product Roadmap và Release Plan; Xây dựng Đề bài kinh doanh và quản lý Backlog sản phẩm; Phối hợp cung cấp, quảng bá sản phẩm; Đánh giá kết quả kinh doanh của từng dự án và sản phẩm Công nghệ.

- Quản lý chất lượng dịch vụ và thúc đẩy bán

- Hỗ trợ các phòng tăng doanh số thông qua tăng số lượng môi giới chuẩn và chất lượng;
- Giúp từng cá nhân định hướng nghề nghiệp đúng với sở trường của mình tại VNDIRECT;



- Tăng doanh số, tăng cao năng lực, kỹ năng và tâm thức làm việc của môi giới tại VNDIRECT;
- Tăng doanh số thông qua tổ chức các chương trình thi đua thúc đẩy bán;
- Đào tạo phát triển nguồn nhân lực Môi giới chất lượng cao thông qua Phòng giao dịch, khối hỗ trợ kinh doanh
- Marketing và quan hệ khách hàng:
  - Quản lý nhận diện thương hiệu;
  - Đề xuất hoạch định chiến lược và ngân sách hoạt động hỗ trợ sales & marketing;
  - Tham gia tổ chức triển khai các hoạt động truyền thông nội bộ theo định hướng của Công ty phạm vi toàn quốc;
  - Kiểm duyệt nội dung, hình ảnh của các hoạt động truyền thông nội bộ;
  - Cập nhật quản lý thông tin giới thiệu Công ty: giới thiệu chung phòng ban, cơ cấu sản phẩm dịch vụ.
- Quản trị nguồn nhân lực:
  - Xây dựng, cập nhật các nội quy lao động; quy chế, cơ chế lương thưởng; các chế độ phúc lợi; tuyển dụng; đánh giá định kỳ...
  - Lập kế hoạch headcount và xây dựng kế hoạch tuyển dụng hàng năm;
  - Trung tâm dịch vụ quan hệ lao động: nhận phản hồi, tâm sự, mong muốn, các mục tiêu làm việc của nhân sự;
  - Thực hiện các chế độ chi trả lương, phúc lợi cho người lao động;
  - Quản lý dữ liệu: Quản lý, lưu trữ và cập nhật dữ liệu, hồ sơ người lao động;
  - Xây dựng, bảo vệ, truyền thông, giữ gìn văn hóa và các giá trị cốt lõi của Công ty.
- Đào tạo:
  - Tham gia xây dựng, tổ chức bộ máy, chức năng nhiệm vụ các bộ phận, khung năng lực cốt lõi của tổ chức;
  - Khảo sát nhu cầu đào tạo toàn hệ thống, hỗ trợ làm việc với các bộ phận để xác định nhu cầu và lập kế hoạch ngân sách đào tạo hàng năm;
  - Quản lý lưu trữ hồ sơ tài liệu liên quan đến công tác đào tạo.
- Hành chính:
  - Xây dựng các quy định văn phòng; Quản lý lưu trữ hồ sơ pháp lý; Quản lý công cụ dụng cụ, thiết bị văn phòng; In ấn tài liệu sử dụng cho hoạt động nội bộ và dịch vụ khách hàng; Kiểm soát chi phí, lập báo cáo định kỳ và quản lý sử dụng các tài nguyên chung của văn phòng; Vận chuyển thư tín, hàng hóa nội bộ các văn phòng, các chi nhánh và ra ngoài; Trang trí văn phòng theo các sự kiện nội bộ, Lễ, tết; Quản lý đội ngũ tạp vụ; Quan hệ với các cơ quan chủ quản, đơn vị quản lý tòa nhà;
  - Kiểm soát ra/ vào, hệ thống an ninh của tòa nhà; Quản lý đội bảo vệ; Tổ chức công tác PCCC; Quản lý tài sản, thiết bị luân chuyển ra/ vào tòa nhà; Đối ngoại cơ quan chức năng: công an khu vực, trật tự vỉa hè, giao thông công chính...;
  - Công tác lễ tân và tiếp đón khách nội bộ và khách hàng của Công ty tại văn phòng, các sự kiện ngoại giao Công ty với các cơ quan hữu quan; Công tác hỗ trợ người đi công tác; Trực tổng đài điện thoại, điều phối xe Công ty, quản lý/ đặt phòng họp; Thư ký cho Ban lãnh đạo; Dịch vụ hậu cần sự kiện nội bộ;
  - Tổ chức quy trình mua sắm; Thực hiện mua sắm; Quản lý kho và bảo dưỡng định kỳ; Quản lý Tài sản; Thiết lập và duy trì mối quan hệ với các NCC;



**BẢN CÁO BẠCH**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN VNDIRECT**

- Lập kế hoạch định kỳ, thực hiện, giám sát chi phí, bảo trì, bảo dưỡng, sửa chữa nhỏ.

**1.4. Danh sách cổ đông của Công ty**

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

**Bảng 1: Danh sách cổ đông nắm từ 5% vốn cổ phần và những người có liên quan của Công ty tại thời điểm 31/12/2021**

STT	Tên cổ đông	Địa chỉ	Số lượng sở hữu (cổ phiếu)	Tỷ lệ (%)
<b>Cổ đông lớn</b>				
1	Công ty CP tập đoàn Đầu tư I.P.A Mã số doanh nghiệp: 0100779693	Số 1, Nguyễn Thượng Hiền, phường Nguyễn Du, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội	112.376.708	25,80%
	<i>Phạm Minh Hương</i>	<i>Chủ tịch HĐQT</i>	12.828.918	2,95%
	<i>Vũ Hiền</i>	<i>Thành viên HĐQT</i>	180	0%
	<b>Tổng cộng</b>		<b>112.376.708</b>	<b>25,80%</b>
<b>Người có liên quan Chức vụ tại Công ty/ Mối quan hệ với công ty</b>				
<b>Cá nhân</b>				
1	Phạm Minh Hương	CT HĐQT, Giám đốc điều hành vận hành	12.828.918	2,95%
2	Vũ Hiền	Thành viên HĐQT	180	0,00004%
3	Đỗ Ngọc Quỳnh	Thành viên HĐQT kiêm Quyền Tổng Giám đốc	0	0%
4	Pekka Mikael Nastamo	Thành viên HĐQT	0	0%
5	Phạm Lê Nhật Quang	Thành viên HĐQT	0	0%
6	Hoàng Thúy Nga	Trưởng Ban kiểm soát	0	0%
7	Huỳnh Thanh Bình Minh	Thành viên Ban kiểm soát	0	0%
8	Nguyễn Thị Minh Hạnh	Thành viên Ban kiểm soát	0	0%
9	Vũ Nam Hương	Giám đốc tài chính	260.000	0,06%
10	Trần Thị Hồng Nhung	Kế toán trưởng	0	0%
11	Nguyễn Vũ Long	Quyền Tổng Giám Đốc	93	0,00002%
12	Điêu Ngọc Tuấn	Trưởng ban kiểm toán nội bộ	3.300	0,0008%
<b>Tổ chức</b>				



**BẢN CÁO BẠCH**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN VNDIRECT**

1	Công ty TNHH quản lý đầu tư H&H	Công ty do bà Phạm Minh Hương làm Chủ tịch HĐQT	0	0%
2	Công ty cổ phần thực phẩm HomeFood	Công ty do bà Phạm Minh Hương làm Chủ tịch HĐQT	0	0%
3	Công ty CP tập đoàn đầu tư IPA	Công ty do ông Vũ Hiền làm Chủ tịch HĐQT	0	0%
4	Công ty TNHH bất động sản ANVIE	Công ty do ông Vũ Hiền là Chủ tịch HĐQT	0	0%
5	Công ty CP Năng lượng Bắc Hà	Công ty do ông Vũ Hiền là Chủ tịch HĐQT	0	0%
6	Công ty CP tập đoàn Đầu tư I.P.A	Công ty do ông Vũ Hiền là Chủ tịch HĐQT Đồng thời, công ty là cổ đông lớn của VNDIRECT	112.376.708	25,80%

**Danh sách cổ đông sáng lập**

Theo quy định của Luật Doanh nghiệp, tính đến thời điểm hiện tại, cổ phiếu của cổ đông sáng lập đã hết thời gian hạn chế chuyển nhượng.

**Danh sách những công ty mẹ và công ty con của tổ chức phát hành**

Những công ty mà tổ chức phát hành đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với tổ chức phát hành:

**1.4.1. Công ty mẹ của VNDIRECT**

Không có

**1.4.2. Các Công ty mà VNDIRECT nắm giữ quyền kiểm soát hoặc chi phối**

**Công ty TNHH Một thành viên Quản lý quỹ Đầu tư Chứng khoán I.P.A.**

Địa chỉ: Số 1 Nguyễn Thượng Hiền, P. Nguyễn Du, Q. Hai Bà Trưng, Hà Nội

Điện thoại: +84 24 3941 0510

Được thành lập theo Giấy phép thành lập và hoạt động số 30/UBCK-GP ngày 04/03/2008, 02/GPĐC-UBCK ngày 08/03/2017

Ngành hoạt động: Quản lý quỹ đầu tư chứng khoán và quản lý danh mục đầu tư chứng khoán

Vốn điều lệ: 100.000.000.000 đồng (100 tỷ đồng)

Tỷ lệ sở hữu của VNDIRECT: 100%

**1.4.3. Các công ty liên kết**

Tại ngày 31/12/2021, Công ty không có công ty liên kết

**1.5. Các thông tin về Ban điều hành tổ chức phát hành**



**BẢN CÁO BẠCH**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN VNDIRECT**

---

**Hội đồng quản trị**

Phạm Minh Hương	Chủ tịch HĐQT
Vũ Hiền	Thành viên HĐQT
Đỗ Ngọc Quỳnh	Thành viên HĐQT
Pekka Mikael Nastamo	Thành viên HĐQT
Phạm Lê Nhật Quang	Thành viên HĐQT

**Ban kiểm soát**

Hoàng Thúy Nga	Trưởng Ban kiểm soát
Huỳnh Thanh Bình Minh	Thành viên Ban kiểm soát
Nguyễn Thị Minh Hạnh	Thành viên Ban kiểm soát

**Ban Tổng Giám đốc**

Nguyễn Vũ Long	Quyền Tổng giám đốc
Phạm Minh Hương	Giám đốc điều hành vận hành
Vũ Nam Hương	Giám đốc tài chính

**Kế toán trưởng**

Trần Thị Hồng Nhung	Kế toán trưởng
---------------------	----------------

**Trưởng ban kiểm toán nội bộ**

Điêu Ngọc Tuấn	Trưởng ban kiểm toán nội bộ
----------------	-----------------------------

**BÀ PHẠM MINH HƯƠNG – CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ KIỂM GIÁM ĐỐC ĐIỀU HÀNH VẬN HÀNH**

- Ngày tháng năm sinh: 17/06/1966
- Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ hệ thống thông tin Đại học Bách khoa Kiev - Liên xô (cũ)
- Chức vụ hiện nay: Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Giám đốc điều hành vận hành
- Thời điểm được bổ nhiệm: Năm 2006
- Quá trình công tác:



- 2006 - nay: Chủ tịch HĐQT - CTCP Chứng khoán VNDIRECT
- 2008 - 2009: Giám đốc - Công ty TNHH MTV Quản lý Quỹ I.P.A
- 2006 - 2008: Tổng giám đốc - Thành viên HĐQT- CTCP Đầu tư I.P.A
- 2003 - 2005: Tổng giám đốc - CTCP Chứng khoán Sài Gòn
- 1995 - 2002: Giám đốc kinh doanh tiền tệ và thị trường tài chính Ngân hàng Citibank
- 1993 - 1994: Chuyên gia đào tạo - Trung tâm đào tạo Bru chính Viễn thông

**ÔNG ĐỖ NGỌC QUỲNH – THÀNH VIÊN HĐQT**

- Ngày tháng năm sinh: 02/09/1975
- Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế - Đại học Ngoại thương Hà Nội
- Chức vụ hiện nay: Quyền Tổng Giám đốc
- Thời điểm được bổ nhiệm: Năm 2020
- Quá trình công tác:
  - 14/01/2020 – nay: Quyền Tổng Giám đốc – CTCP Chứng khoán VNDIRECT
  - 2009 – nay: Tổng thư ký Hiệp hội thị trường trái phiếu Việt Nam
  - 2011 – 2019: Giám đốc Ban Kinh doanh vốn và tiền tệ - Hội sở chính Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam
  - 2006 – 2011: Phó Giám đốc Ban Kinh doanh vốn và tiền tệ - Hội sở chính Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam

**ÔNG VŨ HIỀN – THÀNH VIÊN HĐQT**

- Ngày tháng năm sinh: 15/10/1962
- Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Hàng hải - Đại học Hàng hải (1984)
- Chức vụ hiện nay: Thành viên HĐQT
- Thời gian bổ nhiệm: Năm 2009
- Quá trình công tác:
  - 2006 - nay: Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A
  - 2017 - nay: Phó Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Du lịch – Dịch vụ Hội An
  - 2009 - nay: Thành viên HĐQT Công ty cổ phần Chứng khoán VNDIRECT

**PEKKA MIKAEL NASTAMO – THÀNH VIÊN HĐQT**

- Ngày tháng năm sinh: 26/02/1988



**BẢN CÁO BẠCH**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN VNDIRECT**

---

- Quốc tịch: Phần Lan
- Chức vụ hiện tại: Thành viên HĐQT
- Thời gian bổ nhiệm: Năm 2019

**PHẠM LÊ NHẬT QUANG – THÀNH VIÊN HĐQT**

- Quốc tịch: Việt Nam
- Chức vụ hiện tại: Thành viên HĐQT
- Thời gian bổ nhiệm: Năm 2016

**HOÀNG THÚY NGA – TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT**

- Ngày tháng năm sinh: 17/10/1977
- Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Quản trị Kinh doanh
- Chức vụ hiện tại: Trưởng Ban Kiểm Soát
- Thời gian bổ nhiệm: Năm 2013

**HUỖNH THANH BÌNH MINH – THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT**

- Quốc tịch: Việt Nam
- Chức vụ hiện tại: Thành viên Ban Kiểm Soát
- Thời gian bổ nhiệm: Năm 2011

**NGUYỄN THỊ MINH HẠNH – THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT**

- Quốc tịch: Việt Nam
- Chức vụ hiện tại: Thành viên Ban Kiểm Soát
- Thời gian bổ nhiệm: Năm 2015

**BÀ VŨ NAM HƯƠNG – GIÁM ĐỐC TÀI CHÍNH**

- Ngày tháng năm sinh: 21/12/1983
- Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân ngành Ngân hàng Tài chính
- Chức vụ hiện nay: Giám đốc Tài chính
- Thời điểm được bổ nhiệm: Năm 2017
- Quá trình công tác:
  - 2017 - nay: Giám đốc Khối Nguồn vốn & Kinh doanh tài chính – CTCP Chứng khoán VNDIRECT
  - 2008 - 2017: Trưởng phòng Nguồn Vốn – CTCP Chứng khoán VNDIRECT
  - 2006 - 2008: Chuyên viên phòng quản lý tín dụng, kế toán vốn và nguồn vốn – CTCP Chứng khoán VNDIRECT



**ÔNG NGUYỄN VŨ LONG – QUYỀN TỔNG GIÁM ĐỐC**

- Quốc tịch: Việt Nam
- Chức vụ hiện tại: Quyền Tổng giám đốc
- Thời gian bổ nhiệm: Năm 2021

**BÀ TRẦN THỊ HỒNG NHUNG – KẾ TOÁN TRƯỞNG**

- Quốc tịch: Việt Nam
- Chức vụ hiện tại: Kế toán trưởng
- Thời gian bổ nhiệm: Năm 2021

**ÔNG ĐIỀU NGỌC TUẤN – TRƯỞNG BAN KIỂM TOÁN NỘI BỘ KIÊM NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN CÔNG BỐ THÔNG TIN**

- Quốc tịch: Việt Nam
- Chức vụ hiện tại: Trưởng ban Kiểm toán nội bộ kiêm Người được ủy quyền công bố thông tin
- Thời gian bổ nhiệm: Năm 2019

**1.6. Thông tin về nhân sự quản lý rủi ro liên quan tới hoạt động phát hành chứng quyền: kinh nghiệm, chuyên môn, uy tín, năng lực**

**Họ & Tên: TRẦN BÍCH NGỌC**

Chức vụ: Chuyên viên phòng Quản trị rủi ro tại VNDIRECT

Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế

Chứng chỉ chuyên môn:

+ Hoàn thành kì thi CFA level II

Kinh nghiệm:

- + 2014 - 2016: Chuyên viên Kiểm soát nội bộ - Phòng Tài chính - GM Việt Nam
- + 2016 - 2018: Chuyên viên Phân tích tài chính - Khối Tài chính - Kế toán - Ngân hàng TM TNHH MTV Đại Dương
- + 2018 - 2021: Chuyên viên Quản trị rủi ro - CTCP Chứng khoán VNDIRECT

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

**2.1. Khối Khách hàng cá nhân**

**a. Nền tảng giao dịch chứng khoán - DTrade**

Hoạt động kinh doanh dịch vụ chứng khoán với mũi nhọn là Khách hàng cá nhân vẫn tiếp tục giữ được thị phần và tốc độ tăng trưởng cùng với thị trường, mặc dù môi trường cạnh tranh ngày càng khốc liệt hơn từ các công ty chứng khoán nước ngoài và các công ty chứng khoán mới nổi dùng chính sách giá và hoa hồng để cạnh tranh. Năm 2020 VNDIRECT vẫn



**BẢN CÁO BẠCH**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN VNDIRECT**

giữ được doanh thu phí cơ sở với mức phí giao dịch trung bình năm đạt 0,16% và giá trị giao dịch cơ sở qua công ty đạt 270.000 tỷ.

Việc đi tiên phong trên thị trường áp dụng công nghệ mới e-KYC trong quy trình mở tài khoản, cùng với nền tảng giao dịch tiện ích và thân thiện với người dùng đã giúp VNDIRECT duy trì được thị phần tài khoản mở mới cao so với toàn thị trường. Lượng khách hàng mở mới tài khoản giao dịch chứng khoán của VNDIRECT trong năm 2020 đạt hơn 120.000 tài khoản, chiếm 30% số lượng tài khoản giao dịch chứng khoán mở mới trên toàn thị trường. Trong 2 tháng đầu năm 2021, VNDIRECT vẫn tiếp tục ghi nhận tốc độ mở mới tài khoản giao dịch chứng khoán là hơn 35.000 tài khoản, tăng mạnh so với cùng kỳ 2020. Tài sản quản lý (NAV) cuối kỳ năm 2020 đạt hơn 73.000 tỷ đồng, tăng 32% so với năm 2019. Giá trị giao dịch chứng khoán của VNDIRECT tăng trưởng mạnh 61% so với năm 2019, cùng pha với mức tăng trưởng giao dịch của toàn thị trường (60%). Doanh thu phí dịch vụ môi giới chứng khoán năm 2020 đạt 479 tỷ đồng, tăng 43% so với năm 2019.

Chỉ tiêu	2016	2017	2018	2019	2020
Số lượng tài khoản Active	19.742	33.685	50.751	59.558	93.713
Số lượng tài khoản quản lý	103.509	137.839	189.796	278.693	402.378
Tài sản quản lý (tỷ đồng)	20.379	34.560	43.241	55.190	73.092

(Nguồn: VNDIRECT)

Trong năm 2020, thị phần môi giới của VNDIRECT đã có các thay đổi như sau:

- Đối với cổ phiếu niêm yết tại sàn HOSE: thị phần tăng lên 7,9% (từ 6,81%)
- Đối với cổ phiếu niêm yết tại sàn HNX: thị phần giảm từ 8,58% xuống 7,11%
- Đối với thị trường phái sinh: thị phần giảm từ 12,69% xuống 8,74%.

(Nguồn: VNDIRECT)

Chỉ tiêu	2019	2020	Tăng trưởng
DT môi giới chứng khoán (tỷ đồng)	335	479	43%
DT lưu ký (tỷ đồng)	13	14	8%

Nguồn: VNDIRECT

Hoạt động cho vay Margin của VNDIRECT mặc dù cũng bị cạnh tranh mạnh trong môi trường lãi suất rẻ của các công ty chứng khoán Hàn Quốc nhưng vẫn giữ được tăng trưởng quy mô. Kết thúc năm 2020, quy mô danh mục cho vay ký quỹ đạt hơn 4.300 tỷ đồng, tăng 56% so với cuối năm 2019. Bên cạnh đó kỷ luật quản trị rủi ro hệ thống giúp VNDIRECT giảm thiểu các rủi ro trong hoạt động kinh doanh Margin và đảm bảo hiệu quả kinh doanh.



**BẢN CÁO BẠCH**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN VNDIRECT**

43	Chứng quyền.VPB. VND.M.CA. T.2021.2	CVPB2109	VPB	41.111	3,8889:01	3.000.000	3.000.000	04 tháng	26/01/2022	Đang niêm yết
44	Chứng quyền.VRE. VND.M.CA. T.2021.2	CVRE2111	VRE	32.000	4:01	3.000.000	3.000.000	04 tháng	26/01/2022	Đang niêm yết

(Loại chứng quyền Mua, kiểu thực hiện Châu Âu, thanh toán bằng Tiền)

**3. Tình hình tài chính**

**3.1. Thanh toán các khoản nợ đến hạn**

Các khoản vay ngắn hạn, trung hạn và dài hạn đều được Công ty thanh toán đầy đủ và đúng hạn trong thời gian qua.

**3.1.1. Các khoản phải nộp theo luật định**

Thực hiện theo chủ trương của HĐQT, Công ty luôn tuân thủ và thực hiện đúng các quy định của pháp luật. Về nghĩa vụ tài chính với Nhà nước, Công ty không có khoản thuế và các khoản phải nộp Nhà nước nào quá hạn.

**Bảng 3: Chi tiết các khoản Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

Đơn vị: Triệu đồng

STT	Chi tiêu	2019	2020	Lũy kế đến Quý IV/2021 (BCTC riêng)
1	Thuế thu nhập doanh nghiệp	41.625	59.666	124.820
2	Thuế thu nhập cá nhân	10.962	33.138	99.304
3	Thuế GTGT	438	1.114	343
	<b>Tổng cộng</b>	<b>53.025</b>	<b>93.918</b>	<b>224.467</b>

(Nguồn: VNDIRECT)

**3.2. Tổng dư nợ vay**

**Bảng 4: Chi tiết số dư các khoản vay của VNDIRECT**

Đơn vị: Triệu đồng

STT	Chi tiêu	2019	2020	Lũy kế đến Quý IV/2021 (BCTC riêng)
1	<b>Vay và nợ ngắn hạn</b>	<b>6.553.608</b>	<b>9.458.280</b>	<b>20.448.678</b>
	Vay ngân hàng	4.893.608	8.368.280	20.448.678
	Khác	1.660.000	1.090.000	-
2	<b>Trái phiếu phát hành</b>	<b>1.103.641</b>	<b>703.641</b>	<b>1.250.000</b>
	Trái phiếu phát hành ngắn hạn	700.000	600.000	500.000



**BẢN CÁO BẠCH**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN VNDIRECT**

32	Chứng quyền.VPB. VND.M.CA. T.2020.02	CVPB2101	VPB	37.000	2:01	3.000.000	0	06 tháng	06/07/2021	Đã đáo hạn
33	Chứng quyền.VRE. VND.M.CA. T.2020.01	CVRE2102	VRE	30.000	4:01	5.000.000	0	06 tháng	06/07/2021	Đã đáo hạn
34	Chứng quyền.FPT.V ND.M.CA.T. 2021.2	CFPT2107	FPT	98.000	12:01	6.000.000	6.000.000	04 tháng	26/01/2022	Đang niêm yết
35	Chứng quyền.HPG. VND.M.CA. T.2021.2	CHPG2115	HPG	56.000	5:01	7.000.000	7.000.000	04 tháng	26/01/2022	Đang niêm yết
36	Chứng quyền.MBB. VND.M.CA. T.2021.2	CMBB216	MBB	34.000	4:01	3.000.000	3.000.000	04 tháng	26/01/2022	Đang niêm yết
37	Chứng quyền.MSN. VND.M.CA. T.2021.2	CMSN219	MSN	150.000	12:01	4.000.000	4.000.000	4.3 tháng	10/02/2022	Đang niêm yết
38	Chứng quyền.MWG .VND.M.CA .T.2021.2	CMWG210	MWG	131.000	12:01	3.000.000	3.000.000	04 tháng	26/01/2022	Đang niêm yết
39	Chứng quyền.PNJ.V ND.M.CA.T. 2021.2	CPNJ2108	PNJ	97.000	14:01	2.000.000	2.000.000	4.3 tháng	10/02/2022	Đang niêm yết
40	Chứng quyền.STB. VND.M.CA. T.2021.2	CSTB2111	STB	30.000	3:01	3.000.000	3.000.000	4.3 tháng	10/02/2022	Đang niêm yết
41	Chứng quyền.TCB. VND.M.CA. T.2021.2	CTCB2110	TCB	54.000	7:01	4.000.000	4.000.000	4.3 tháng	10/02/2022	Đang niêm yết
42	Chứng quyền.VHM. VND.M.CA. T.2021.2	CVHM212	VHM	84.000	10:01	6.000.000	6.000.000	4.3 tháng	10/02/2022	Đang niêm yết



**BẢN CÁO BẠCH**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN VNDIRECT**

21	Chứng quyền.STB. VND.M.CA. T.2020.01	CSTB2011	STB	14.500	1:01	5.000.000	0	06 tháng	30/03/2021	Đã đáo hạn
22	Chứng quyền.HPG. VND.M.CA. T.2020.02	CHPG2020	HPG	19.115,76	0,7352:1	1.000.000	0	09 tháng	30/06/2021	Đã đáo hạn
23	Chứng quyền.MWG .VND.M.CA .T.2020.02	CMWG203	MWG	94.671,59	1,9723:1	1.000.000	0	09 tháng	30/06/2021	Đã đáo hạn
24	Chứng quyền.HPG. VND.M.CA. T.2020.03	CHPG2103	HPG	30.879,28	1,4704:1	4.000.000	0	06 tháng	06/07/2021	Đã đáo hạn
25	Chứng quyền.MBB. VND.M.CA. T.2020.03	CMBB211	MBB	26.000	2:01	4.000.000	0	06 tháng	06/07/2021	Đã đáo hạn
26	Chứng quyền.MWG .VND.M.CA .T.2020.03	CMWG211	MWG	117.000	10:01	5.000.000	0	06 tháng	06/07/2021	Đã đáo hạn
27	Chứng quyền.PNJ.V ND.M.CA.T. 2020.02	CPNJ2101	PNJ	77.253,59	9,9043:1	5.000.000	0	06 tháng	06/07/2021	Đã đáo hạn
28	Chứng quyền.REE. VND.M.CA. T.2020.04	CREE2101	REE	48.000	4:01	4.000.000	0	06 tháng	06/07/2021	Đã đáo hạn
29	Chứng quyền.TCB. VND.M.CA. T.2020.02	CTCB2102	TCB	36.000	2:01	5.000.000	0	06 tháng	06/07/2021	Đã đáo hạn
30	Chứng quyền.VHM. VND.M.CA. T.2020.01	CVHM212	VHM	87.000	10:01	5.000.000	0	06 tháng	06/07/2021	Đã đáo hạn
31	Chứng quyền.VNM. VND.M.CA. T.2020.02	CVNM212	VNM	107.654,01	9,7867:1	4.000.000	0	06 tháng	06/07/2021	Đã đáo hạn



**BẢN CÁO BẠCH**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN VNDIRECT**

10	Chứng quyền.PNJ.VND.M.CA.T.2020.01	CPNJ2002	PNJ	67.528,78	1,9574:1	1.000.000	0	06 tháng	01/10/2020	Đã đáo hạn
11	Chứng quyền.MWG.VND.M.CA.T.2020.01	CMWG205	MWG	92.000	2:01	1.000.000	0	06 tháng	01/10/2020	Đã đáo hạn
12	Chứng quyền.FPT.VND.M.CA.T.2020.01	CFPT2005	FPT	41.825,64	0,8536:1	1.000.000	0	03 tháng	01/07/2020	Đã đáo hạn
13	Chứng quyền.MBB.VND.M.CA.T.2020.01	CMBB204	MBB	17.000	1:01	2.000.000	0	03 tháng	01/07/2020	Đã đáo hạn
14	Chứng quyền.REE.VND.M.CA.T.2020.01	CREE2002	REE	32.000	1:01	1.500.000	0	03 tháng	01/07/2020	Đã đáo hạn
15	Chứng quyền.TCB.VND.M.CA.T.2020.01	CTCB2009	TCB	22.000	1:01	3.000.000	0	06 tháng	30/03/2021	Đã đáo hạn
16	Chứng quyền.FPT.VND.M.CA.T.2020.02	CFPT2010	FPT	52.000	1:01	1.000.000	0	06 tháng	30/03/2021	Đã đáo hạn
17	Chứng quyền.MBB.VND.M.CA.T.2020.02	CMBB208	MBB	17.390,43	0,8695 :1	3.000.000	0	06 tháng	30/03/2021	Đã đáo hạn
18	Chứng quyền.MSN.VND.M.CA.T.2020.01	CMSN200	MSN	55.000	2:01	1.500.000	0	06 tháng	30/03/2021	Đã đáo hạn
19	Chứng quyền.VPB.VND.M.CA.T.2020.01	CVPB2010	VPB	24.000	1:01	2.000.000	0	06 tháng	30/03/2021	Đã đáo hạn
20	Chứng quyền.VNM.VND.M.CA.T.2020.01	CVNM202	VNM	110.000	2:01	1.000.000	0	06 tháng	30/03/2021	Đã đáo hạn



**BẢN CÁO BẠCH**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN VNDIRECT**

**2.6. Các chứng quyền mà công ty đã phát hành**

Danh sách các mã chứng quyền do VNDIRECT phát hành tính đến ngày 23/11/2021:

STT	Tên chứng quyền	Mã chứng quyền	Mã chứng khoán cơ sở	Giá thực hiện	Tỷ lệ chuyển đổi	Số lượng phát hành	Số lượng đang niêm yết	Thời hạn	Ngày đáo hạn	Tình trạng
1	Chứng quyền.MWG.VND.M.CA.T.2019.01	CMWG192	MWG	90.000	4:01	3.000.000	0	06 tháng	11/09/2019	Đã đáo hạn
2	Chứng quyền.FPT.VND.M.CA.T.2019.01	CFPT1901	FPT	44.154,14	1,9624:1	2.000.000	0	03 tháng	11/12/2019	Đã đáo hạn
3	Chứng quyền.FPT.VND.M.CA.T.2019.02	CFPT1907	FPT	53.000	2:01	2.000.000	0	03 tháng	09/01/2020	Đã đáo hạn
4	Chứng quyền.MBB.VND.M.CA.T.2019.01	CMBB196	MBB	20.000	2:01	3.000.000	0	03 tháng	09/01/2020	Đã đáo hạn
5	Chứng quyền.REE.VND.M.CA.T.2019.01	CREE1904	REE	34.000	2:01	3.000.000	0	03 tháng	09/01/2020	Đã đáo hạn
6	Chứng quyền.TCB.VND.M.CA.T.2019.01	CTCB1902	TCB	21.000	1:01	2.000.000	0	06 tháng	05/06/2020	Đã đáo hạn
7	Chứng quyền.VNM.VND.M.CA.T.2019.01	CVNM196	VNM	114.025,42	1,9831:1	1.000.000	0	03 tháng	05/03/2020	Đã đáo hạn
8	Chứng quyền.VPB.VND.M.CA.T.2019.01	CVPB1901	VPB	18.000	1:01	2.000.000	0	03 tháng	05/03/2020	Đã đáo hạn
9	Chứng quyền.HPG.VND.M.CA.T.2020.01	CHPG2005	HPG	15.543,88	0,8181:1	2.000.000	0	06 tháng	01/10/2020	Đã đáo hạn



**BẢN CÁO BẠCH**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN VNDIRECT**

Hoạt động	Doanh thu 2020 (tỷ đồng)	Tỷ trọng
Ứng trước tiền bán & margin	357	32,4%
Kinh doanh trái phiếu	406	36,8%
Kinh doanh cổ phiếu	327	29,6%
Tạo lập thị trường và bảo lãnh phát hành trái phiếu	13	1,2%
<b>Tổng</b>	<b>1.103</b>	<b>100,0%</b>

Nguồn: VNDIRECT

2.5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong 2 năm gần nhất và lũy kế đến quý gần nhất

**Bảng 2: Kết quả hoạt động kinh doanh của VNDIRECT**

Đơn vị: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	2019	2020	+/- (% chênh lệch so với năm 2019)	Lũy kế đến Quý IV/2021 (BCTC riêng)
1	Tổng giá trị tài sản	11.674.779	14.958.990	28%	36.849.905
2	Vốn chủ sở hữu	3.241.486	3.805.150	17%	9.603.523
3	Doanh thu thuần	1.481.763	2.113.369	43%	5.788.644
4	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	461.021	854.571	85%	2.734.515
5	Lợi nhuận khác	23.733	-1.379	-106%	-347
6	Lợi nhuận trước thuế	484.754	853.191	76%	2.734.169
7	Lợi nhuận sau thuế	386.903	685.188	77%	2.178.058

(Nguồn: BCTC)



trường nợ, mua bán sáp nhập đến các dịch vụ tư vấn tài chính doanh nghiệp khác. VNDIRECT tập trung xây dựng danh mục khách hàng doanh nghiệp là các tập đoàn lớn uy tín trong các ngành bất động sản, năng lượng, y tế, giáo dục...

VNDIRECT đã xây dựng được điều kiện tài chính và điều kiện kinh doanh để có thể nâng cao năng lực tư vấn tài chính doanh nghiệp và năng lực tư vấn phát hành trên thị trường với các quy mô phát hành ngày càng lớn hơn. Bên cạnh đó, VNDIRECT còn hỗ trợ các doanh nghiệp tiếp cận thị trường vốn quốc tế, tìm kiếm nhà đầu tư chiến lược hay nhà đầu tư tài chính phù hợp với chiến lược của doanh nghiệp.

#### **2.4. Thị trường vốn**

Khối thị trường vốn có vai trò quản lý tập trung các nguồn vốn huy động của VNDIRECT, bao gồm nguồn vốn cổ đông và các nguồn vốn huy động từ trái phiếu, tín dụng ngân hàng và các nguồn vốn huy động khác, giúp tối ưu hóa việc phân bổ nguồn vốn cho các hoạt động kinh doanh của Công ty trong từng thời kỳ.

#### **Năng lực huy động vốn**

Năm 2020 VNDIRECT tiếp tục mục tiêu nâng cao năng lực huy động vốn thông qua việc xây dựng các quan hệ tín dụng mới và phát hành trái phiếu. Hạn mức tín dụng với gần 30 ngân hàng trong nước và quốc tế giúp VNDIRECT đa dạng hóa nguồn vốn huy động bằng cả tiền đồng và ngoại tệ, đồng thời tránh rủi ro tập trung hạn mức tín dụng. Đối với các hạn mức vay vốn bằng ngoại tệ, VNDIRECT cũng linh hoạt sử dụng các chiến lược về phòng ngừa rủi ro tỷ do để đảm bảo an toàn, hiệu quả trong hoạt động kinh doanh của công ty.

Dự kiến trong năm 2021, VNDIRECT sẽ thực hiện tăng quy mô vốn chủ sở hữu từ các đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu, giúp Công ty bổ sung nguồn vốn cho các hoạt động kinh doanh.

#### **Chuyển dịch cơ cấu phân bổ tài sản, đa dạng hóa nguồn thu từ các hoạt động đầu tư**

VNDIRECT đã chủ động chuyển dịch trong các hoạt động đầu tư vốn với mục tiêu tăng trưởng quy mô vào các sản phẩm đầu tư có lãi suất cố định như chứng chỉ tiền gửi, trái phiếu do các định chế tài chính phát hành, trái phiếu doanh nghiệp. Ở chiều ngược lại, Công ty thực hiện tái cơ cấu danh mục đầu tư cổ phiếu với mục tiêu xây dựng lại nền tảng về nguyên tắc tiếp cận đầu tư cũng như giảm thiểu rủi ro trong bối cảnh thị trường có nhiều biến động khó lường do ảnh hưởng từ các yếu tố bên ngoài. Bên cạnh đó, Công ty cũng tập trung dành nguồn lực phát triển các sản phẩm cấu trúc như chứng quyền có bảo đảm, ETF, tiếp tục định vị là công ty tiên phong trên thị trường trong việc cung cấp các sản phẩm phái sinh.

Kết quả năm 2020, Tổng lợi nhuận Khối Thị trường vốn đạt 885 tỷ đồng, tăng trưởng 51% so với năm 2019. Doanh thu hoạt động kinh doanh vốn được phân bổ khá đồng đều trên các mảng ứng trước tiền bán & margin, kinh doanh trái phiếu và kinh doanh cổ phiếu:



***b. Nền tảng dịch vụ Quản lý Tài sản - Dwealth***

Năm 2020 VNDIRECT đã triển khai xây dựng gói dịch vụ DGO thiết kế cho khách hàng một lộ trình đầu tư bắt đầu từ giai đoạn xây dựng sức khỏe tài chính, từ đó giúp khách hàng tích lũy kinh nghiệm, kiến thức và kỹ năng quản lý tài chính để có thể an tâm đầu tư.

Song hành cùng nhà đầu tư trên con đường DGO, VNDIRECT đặt ưu tiên hàng đầu trong việc lựa chọn và đào tạo đội ngũ huấn luyện viên tài chính có đủ trí tuệ và đạo đức để hỗ trợ khách hàng trên con đường xây dựng sức khỏe tài chính và an tâm đầu tư. Đội ngũ chuyên gia tư vấn được tuyển dụng và đào tạo bài bản của VNDIRECT sẽ tạo tiền đề cho năng lực tư vấn đầu tư và phân phối các sản phẩm đầu tư tài chính trong những năm tới.

***2.2. Khởi định chế tài chính và thị trường quốc tế***

Với thế mạnh nền tảng giao dịch đáp ứng các chuẩn mực quốc tế, được đầu tư hệ thống công nghệ hiện đại, VNDIRECT được các quỹ đầu tư lớn trong và ngoài nước tin tưởng lựa chọn khi đầu tư tại Việt Nam. Năm 2020, doanh thu mảng dịch vụ chứng khoán cho nhóm khách định chế tài chính đạt hơn 23 tỷ đồng, tăng trưởng 36% so với năm 2019 và vượt 18% so với kế hoạch đầu năm đề ra.

Năm 2020 VNDIRECT đã thiết lập được quan hệ hạn mức kinh doanh vốn với gần 30 ngân hàng trong và ngoài nước với hạn mức lên đến gần 20.000 tỷ, tăng 43% so với năm 2019, nhờ đó VNDIRECT xây dựng được năng lực kinh doanh và điều kiện tài chính để đón nhận được cơ hội kinh doanh tài chính trên thị trường tiền tệ và thị trường vốn.

Với mong muốn trở thành người đồng hành tin cậy và vững chắc của khách hàng trong hành trình đầu tư bảo vệ sức khỏe tài chính, VNDIRECT tiếp tục hợp tác với các công ty công ty bảo hiểm nhân thọ & phi nhân thọ uy tín trên thị trường để có thể mang đến các giải pháp bảo vệ tối đa cho khách hàng, đồng thời giúp khách hàng phân bổ tài chính hiệu quả vào các danh mục sản phẩm trong Tháp tài sản. VNDIRECT hợp tác phân phối các sản phẩm bảo hiểm nhân thọ của Sunlife và sản phẩm bảo hiểm phi nhân thọ của PTI, các sản phẩm được tư vấn phân bổ tài sản cho khách hàng bởi đội ngũ tư vấn tài sản chuyên nghiệp của VNDIRECT.

***2.3. Khách hàng doanh nghiệp***

Năm 2020 thị trường trái phiếu tiếp tục phát triển cả chiều rộng và chiều sâu, tạo điều kiện cho các công ty chứng khoán tư vấn được nhiều doanh nghiệp xây dựng kênh phát hành trái phiếu qua các hình thức riêng lẻ và đại chúng, giúp nhà đầu tư tiếp cận được thông tin minh bạch và dễ giao dịch khiến cho hình thức đầu tư trái phiếu doanh nghiệp ngày càng được phổ cập rộng rãi.

Doanh thu hoạt động dịch vụ ngân hàng đầu tư của VNDIRECT năm 2020 đạt 59 tỷ đồng, tăng trưởng 21% so với năm 2019.

Là một công ty chứng khoán hàng đầu có mạng lưới khách hàng cá nhân và tổ chức rộng khắp, VNDIRECT có khả năng cung cấp đa dạng và chuyên sâu các sản phẩm và dịch vụ ngân hàng đầu tư cho khách hàng doanh nghiệp từ huy động vốn trên thị trường vốn, thị



**BẢN CÁO BẠCH**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN VNDIRECT**

<i>Trái phiếu phát hành dài hạn</i>	403.641	103.641	750.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>7.657.249</b>	<b>10.161.921</b>	<b>21.698.678</b>

(Nguồn: VNDIRECT)

**3.3. Tình hình công nợ hiện nay**

**Bảng 5: Chi tiết các khoản phải thu của VNDIRECT**

*Đơn vị: Triệu đồng*

STT	Chỉ tiêu	2019	2020	Lũy kế đến Quý IV/2021 (BCTC riêng)
1	Các khoản phải thu bán các tài sản tài chính	21.703	99.270	91.278
2	Các khoản phải thu và dự thu cổ tức, tiền lãi các tài sản tài chính	182.419	167.991	303.787
3	Trả trước cho người bán	5.081	28.622	14.328
4	Các khoản phải thu khác	9.890	17.877	156.673
5	Dự phòng phải thu khó đòi	-4.663	-5.022	-5.617
	<b>Tổng cộng</b>	<b>214.429</b>	<b>308.737</b>	<b>560.449</b>

(Nguồn: VNDIRECT)

**Bảng 6: Chi tiết các khoản phải trả của VNDIRECT**

*Đơn vị: Triệu đồng*

STT	Chỉ tiêu	2019	2020	Lũy kế đến Quý IV/2021 (BCTC riêng)
1	Phải trả hoạt động giao dịch chứng khoán	513.386	413.366	1.110.407
2	Phải trả về lỗi giao dịch các TSTC	-	-	-
3	Phải trả người bán ngắn hạn	556	3.203	6.106
4	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	14.831	9.253	30.181
5	Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	53.025	93.918	224.891
6	Phải trả người lao động	3.706	17.599	46.906
7	Các khoản trích nộp phúc lợi nhân viên	4.912	5.880	8.376
8	Chi phí phải trả ngắn hạn	62.875	46.234	98.565



**BẢN CÁO BẠCH**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN VNDIRECT**

<b>9</b>	Các khoản phải trả, phải nộp khác ngắn hạn	106.434	378.532	3.878.486
<b>10</b>	Dự phòng phải trả ngắn hạn	-	-	-
<b>11</b>	Quỹ khen thưởng phúc lợi	14.442	10.920	10.920
	<b>Tổng cộng</b>	<b>774.168</b>	<b>978.904</b>	<b>5.414.838</b>

(Nguồn: VNDIRECT)



**3.4. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu**

**Bảng 7: Các chỉ tiêu tài chính của VNDIRECT**

Các chỉ tiêu	Đơn vị	2019	2020	Lũy kế đến Quý IV/2021
<b>1. Chỉ tiêu về an toàn tài chính</b>				
Giá trị vốn khả dụng	Triệu đồng	2.939.110	3.255.726	<b>9.001.305</b>
Tổng Rủi ro	Triệu đồng	879.531	780.401	<b>2.309.050</b>
Rủi ro thị trường	Triệu đồng	340.502	179.439	<b>942.698</b>
Rủi ro thanh toán	Triệu đồng	291.226	334.514	<b>833.118</b>
Rủi ro hoạt động	Triệu đồng	247.802	266.448	<b>533.234</b>
Tỷ lệ vốn khả dụng	%	334,2	417,19	<b>390</b>
<b>2, Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>				
Hệ số thanh toán ngắn hạn	lần	1,42	1,20	<b>1,37</b>
Hệ số thanh toán nhanh	lần	1,42	1,20	<b>1,37</b>
<b>3, Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>				
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	lần	0,72	0,74	<b>0,74</b>
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	lần	2,56	2,92	<b>2,84</b>
<b>4, Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>				
Hệ số LNST/Doanh thu thuần	%	25,51	32,46	<b>37,63</b>
Hệ số LNST/Vốn chủ sở hữu bình quân (ROE)	%	11,79	18,14	<b>22,68</b>
Hệ số LNST/Tổng tài sản bình quân (ROA)	%	3,33	4,63	<b>8,41</b>
Hệ số LN từ HĐKD/Doanh thu thuần	%	30,31	40,45	<b>47,24</b>

(Nguồn: VNDIRECT)



**VI. CÁC THÔNG TIN VỀ CHỨNG QUYỀN CÓ BẢO ĐẢM**

**1. Thông tin chung về chứng quyền**

<b>Tên chứng quyền</b>	Chứng quyền.KDH.VND.M.CA.T.2022.1
<b>Mã chứng khoán cơ sở</b>	KDH
<b>Tổ chức phát hành chứng khoán cơ sở</b>	CTCP và Đầu tư Kinh doanh nhà Khang Điền
<b>Loại chứng quyền</b>	Chứng quyền mua
<b>Kiểu thực hiện</b>	Kiểu Châu Âu
<b>Phương thức thực hiện chứng quyền</b>	Thanh toán bằng tiền Việt Nam Đồng
<b>Thời hạn</b>	4,5 tháng
<b>Ngày phát hành dự kiến</b>	Từ ngày 14/02/2022 - 28/02/2022
<b>Ngày giao dịch cuối cùng</b>	02 ngày làm việc trước ngày đáo hạn
<b>Ngày đáo hạn</b>	4,5 tháng kể từ ngày phát hành
<b>Tỷ lệ chuyển đổi</b>	2:1 (02 chứng quyền đổi 01 chứng khoán cơ sở)
<b>Giá thực hiện</b>	Trong khoảng từ thấp hơn 20% đến cao hơn 20% so với giá tham chiếu của chứng khoán cơ sở vào ngày thông báo phát hành chứng quyền này,
<b>Giá trị tài sản bảo đảm thanh toán</b>	3.500.000.000 - 24.500.000.000 đồng
<b>Giá chào bán</b>	1.000 đồng - 7.000 đồng/chứng quyền
<b>Tổng số lượng chào bán</b>	7.000.000 chứng quyền chứng quyền
<b>Tổng giá trị chào bán</b>	7.000.000.000 - 49.000.000.000 đồng
<b>Phương pháp tính giá chào bán</b>	Theo công thức Black-Scholes

***Công thức Black Scholes***

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

Với:

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

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

Trong đó:

C: giá lý thuyết của chứng quyền mua;

N(d1), N(d2): xác suất phân phối chuẩn tích lũy;

X: giá thực hiện của chứng quyền;



S: giá chứng khoán cơ sở hiện tại;

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;

rc: lãi suất phi rủi ro (tính theo năm); Tổ chức phát hành sử dụng lợi suất trái phiếu chính phủ kỳ hạn 15 năm tại Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội kỳ trúng thầu gần nhất  
Nguồn: <https://hnx.vn/tra-i-phi-ieu/ket-qua-dau-thau.html>

σ: độ biến động giá kỳ vọng của chứng khoán cơ sở (tính theo năm); Tổ chức phát hành sử dụng độ biến động giá 500 ngày gần nhất tính đến ngày phát hành để dự báo mức biến động của giá chứng khoán cơ sở trong tương lai,

k: Tỷ lệ chuyển đổi của chứng quyền,

## **2. Thông tin về chứng khoán cơ sở**

### **2.1. Thông tin về chứng khoán cơ sở**

Chứng khoán cơ sở: KDH - CTCP và Đầu tư Kinh doanh nhà Khang Điền – Vốn hóa thị trường (tại ngày 20/01/2022): 33.368 tỷ đồng

Tình hình biến động giá trong năm gần nhất:

- Khối lượng giao dịch trung bình 200 phiên: 3,324 triệu cổ phiếu
- Giá giao dịch trung bình 200 phiên: 41.380 đồng/cổ phiếu
- Khối lượng giao dịch (tại ngày 20/01/2022): 1,078 triệu cổ phiếu
- Giá giao dịch cao nhất (tại ngày 20/01/2022): 52.500 đồng/cổ phiếu
- Giá giao dịch thấp nhất (tại ngày 20/01/2022): 51.200 đồng/cổ phiếu

### **2.2. Thông tin về tổ chức phát hành chứng khoán cơ sở**

Tên tổ chức phát hành chứng khoán cơ sở:

Ngành nghề kinh doanh:

- Cho thuê, mua bán nhà ở, nhận quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở để bán và cho thuê, đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng theo quy hoạch, xây dựng nhà ở để chuyển quyền sử dụng đất;
- Xây dựng dân dụng và công nghiệp; Tư vấn bất động sản;
- Phát triển đất đai; Thiết kế và xây dựng nhà ở;
- Kinh doanh bất động sản.
- Phát triển và quản lý vận hành khu công nghiệp
- Phát triển và quản lý vận hành khu đô thị

Kết quả hoạt động kinh doanh 2 năm gần nhất:

<b>1, Chỉ tiêu chính</b>	<b>Đơn vị</b>	<b>Năm 2019</b>	<b>Năm 2020</b>
Tổng tài sản	Tỷ đồng	13.237	13.934
Tổng nợ phải trả	Tỷ đồng	5.573	5.776
Vốn chủ sở hữu	Tỷ đồng	7.664	8.158
Doanh thu thuần	Tỷ đồng	2.813	4.532
Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	1.190	1.458
Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	917	1.154



**BẢN CÁO BẠCH**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN VNDIRECT**

<b>2, Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>			
Vốn Chủ sở hữu/ Nợ vay	%	137,52%	141,24%
Vốn Chủ sở hữu/ Tổng tài sản	%	57,90%	58,55%
<b>3, Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>			
Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần	Lần	0,33	0,25
Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu	Lần	0,12	0,14
Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản	Lần	0,07	0,08
Hệ số lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh / Doanh thu thuần	Lần	0,43	0,33
Thu nhập trên cổ phần (EPS)	VND	1.480	2.060

(Nguồn: Công ty)

**3. Thời gian phân phối chứng quyền**

Trong vòng 15 ngày kể từ ngày Giấy chứng nhận chào bán chứng quyền có hiệu lực,

**4. Đăng ký mua chứng quyền**

Trong vòng 03 ngày làm việc kể từ ngày được Ủy ban chứng khoán Nhà nước cấp giấy chứng nhận chào bán chứng quyền, VNDIRECT sẽ công bố Giấy chứng nhận chào bán cùng Bản cáo bạch và Thông báo phát hành chứng quyền trên trang thông tin điện tử của Sở Giao dịch chứng khoán và website của VNDIRECT theo quy định pháp luật về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán,

Các bước đăng ký mua, nộp cọc và thanh toán:

- VNDIRECT tiếp nhận đăng ký mua chứng quyền theo thời gian nêu trên bản Thông báo phát hành chứng quyền
- Phiếu đăng ký hợp lệ bao gồm:
  - + Giấy Đăng ký mua chứng quyền có bảo đảm, CMND/Hộ chiếu
  - + Giấy Ủy quyền, CMND/Hộ chiếu người được ủy quyền (trường hợp ủy quyền)
  - + Xác nhận nộp tiền
- Số lượng chứng quyền đăng ký tối thiểu: 1,000 chứng quyền
- Số tiền đặt mua = Số lượng chứng quyền đăng ký \* Giá chào bán

(Giá chào bán được công bố trên bản Thông báo phát hành chứng quyền)

Trong vòng 01 ngày làm việc sau ngày kết thúc đăng ký mua chứng quyền, VNDIRECT thông báo kết quả phân phối đến nhà đầu tư qua Email/SMS,

Trong vòng 03 ngày làm việc sau khi hoàn thành phân phối, VNDIRECT thực hiện báo cáo Ủy ban chứng khoán về kết quả phân phối, Đồng thời, VNDIRECT nộp hồ sơ đăng ký lưu ký chứng quyền tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán và hồ sơ đăng ký niêm yết chứng quyền tại Sở Giao dịch Chứng khoán theo đúng thời gian quy định để nhà đầu tư có thể giao dịch trên sàn niêm yết trong thời gian sớm nhất,



#### **4.1. Xác định kết quả phân phối**

Trường hợp số lượng chứng quyền đăng ký mua hợp lệ của nhà đầu tư vượt quá số lượng chứng quyền VNDIRECT đăng ký chào bán, Kết quả phân phối được xác định theo nguyên tắc như sau:

$$\begin{array}{l} \text{Số lượng} \\ \text{chứng quyền} \\ \text{n nhà đầu tư} \\ \text{được phân b} \end{array} = \begin{array}{l} \text{Số lượng} \\ \text{chứng quyền} \\ \text{phân phối sơ} \\ \text{cấp} \end{array} \times \frac{\begin{array}{l} \text{Số lượng chứng quyền từng nhà đầu tư} \\ \text{đăng ký mua} \end{array}}{\begin{array}{l} \text{Tổng lượng chứng quyền các nhà đầu} \\ \text{tư đăng ký mua} \end{array}}$$

Trường hợp số lượng chứng quyền nhà đầu tư được phân bổ theo công thức trên nhỏ hơn 10 chứng quyền, nhà đầu tư không được phân bổ,

Số lượng chứng quyền nhà đầu tư được phân bổ theo công thức trên sẽ được làm tròn đến hàng chục theo nguyên tắc làm tròn xuống, Ví dụ: Số lượng chứng quyền nhà đầu tư được phân bổ theo công thức trên là 255,766 chứng quyền, số lượng chứng quyền nhà đầu tư thực sự được phân bổ là 255,760 chứng quyền,

#### **4.2. Giao dịch tiền cọc**

Trường hợp nhà đầu tư được phân bổ lượng chứng quyền có giá trị thấp hơn giá trị nhà đầu tư đã đặt mua, VNDIRECT sẽ trả lại phần tiền chênh lệch vào tài khoản chứng khoán của nhà đầu tư trong vòng 5 ngày làm việc kể từ ngày VNDIRECT thông báo kết quả đợt phân phối chứng quyền tới nhà đầu tư,

#### **4.3. Tài khoản phong tỏa nhận tiền mua chứng quyền**

Trong giai đoạn phân phối sơ cấp, VNDIRECT nhận tiền mua chứng quyền có bảo đảm trên mã chứng khoán cơ sở từ nhà đầu tư và chuyển vào tài khoản ngân hàng của VNDIRECT đã đăng ký với Ủy ban chứng khoán nhà nước tại Giấy đăng ký chào bán chứng quyền có bảo đảm: Tài khoản số 12210002119344 tại – Ngân hàng đầu tư và phát triển Việt Nam ( BIDV) – Chi nhánh Hà Thành,

### **5. Thực hiện chứng quyền**

#### **5.1. Trường hợp thanh toán bằng tiền**

Theo quy trình thanh toán do Trung tâm Lưu ký Chứng khoán quy định và quy định của pháp luật hiện hành,

Số tiền thanh toán cho một đơn vị chứng quyền là số tiền trên một đơn vị chứng quyền trong trường hợp Giá thanh toán lớn hơn Giá thực hiện, được tính từ chênh lệch giữa Giá thanh toán và Giá thực hiện, bằng [(Giá thanh toán – Giá thực hiện) / 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,



**5.2. Các biện pháp xử lý trong trường hợp tổ chức phát hành mất khả năng thanh toán**

Trường hợp VNDIRECT bị mất khả năng thanh toán thì các nguồn sau sẽ được sử dụng để thanh toán các nghĩa vụ của VNDIRECT đối với người sở hữu chứng quyền có bảo đảm: Tài sản phòng ngừa rủi ro cho chứng quyền có bảo đảm có trên tài khoản tự doanh; Tài sản bảo đảm thanh toán đã được VNDIRECT ký quỹ tại ngân hàng lưu ký cho các đợt phát hành chứng quyền có bảo đảm; Bảo lãnh thanh toán cho chứng quyền có bảo đảm (nếu có), Trường hợp các nguồn trên không đủ để thanh toán, quyền lợi của người sở hữu chứng quyền có bảo đảm sẽ được theo quy định pháp luật liên quan đối với chủ nợ có bảo đảm một phần,

Trường hợp VNDIRECT bị hợp nhất, sáp nhập thì sẽ áp dụng theo quy định của Luật Doanh nghiệp về hợp nhất, sáp nhập doanh nghiệp,

Trường hợp VNDIRECT bị giải thể, phá sản thì sẽ áp dụng theo quy định của pháp luật về giải thể, phá sản doanh nghiệp,

**6. Quyền của người sở hữu chứng quyền**

Quyền được thanh toán bằng tiền hoặc chuyển giao chứng khoán cơ sở theo quy định của pháp luật và quy định của Công ty phát hành,

Quyền được thanh toán bằng tiền khi chứng quyền có bảo đảm bị hủy niêm yết theo quy định pháp luật,

Quyền chuyển nhượng, cho tặng, để lại thừa kế, cầm cố, thế chấp trong các quan hệ dân sự kinh tế theo quy định pháp luật,

Quyền được ưu tiên thanh toán khi Công ty giải thể hoặc phá sản theo quy định của pháp luật,

Trường hợp tổ chức phát hành mất khả năng thanh toán thì các nguồn sau sẽ được sử dụng để thanh toán các nghĩa vụ của tổ chức phát hành đối với người sở hữu chứng quyền có bảo đảm: Tài sản phòng ngừa rủi ro cho chứng quyền có bảo đảm có trên tài khoản tự doanh; Tài sản bảo đảm thanh toán đã được tổ chức phát hành ký quỹ tại ngân hàng lưu ký cho các đợt phát hành chứng quyền có bảo đảm, Trường hợp các nguồn trên không đủ để thanh toán, quyền lợi của người sở hữu chứng quyền có bảo đảm sẽ được thực hiện theo quy định pháp luật liên quan đối với chủ nợ có bảo đảm một phần,

Trong trường hợp chứng quyền bị hủy niêm yết do tổ chức phát hành 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, VNDIRECT 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, bao gồm căn cứ xác định các thông số tính toán giá thanh toán,

Giá thanh toán chứng quyền cho người sở hữu chứng quyền từ ngày hủy niêm yết có hiệu lực trong trường hợp hủy niêm yết theo quy định tại điểm a, b, e Khoản 1 và Khoản 3 Điều 9 Thông tư 107/2016/TT-BTC được xác định theo công thức định giá Black-Scholes với các tham số được quy định như sau:



**BẢN CÁO BẠCH**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN VNDIRECT**

<b>Tham số</b>	<b>Cơ sở tính toán</b>
Giá giao ngay	Bình quân giá đóng cửa của chứng khoán cơ sở trong năm (05) ngày giao dịch liền trước ngày có quyết định hủy niêm yết chứng quyền, không bao gồm ngày có quyết định hủy niêm yết chứng quyền,
Độ biến động của chứng khoán cơ sở	Độ lệch chuẩn của lợi suất ngày trong 500 ngày giao dịch gần nhất,
Lãi suất phi rủi ro	Lợi suất trái phiếu chính phủ kỳ hạn 15 năm tại thời điểm hủy niêm yết dựa trên kết quả đấu thầu đợt đấu thầu gần nhất tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (nguồn: <a href="https://hnx.vn/traiphieu/ket-qua-dau-thau.html">https://hnx.vn/traiphieu/ket-qua-dau-thau.html</a> ),
Thời gian đến ngày đáo hạn	Thời gian đến ngày đáo hạn là số ngày từ ngày có quyết định hủy niêm yết chứng quyền đến ngày đáo hạn,

Các quyền khác theo quy định của pháp luật,

**7. Điều chỉnh chứng quyền**

Tổ chức phát hành 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**

Phí, lệ phí, giá dịch vụ phát sinh căn cứ theo quy định tại phụ lục hướng dẫn giá dịch vụ trong lĩnh vực chứng khoán tại biểu giá ban hành kèm Thông tư 127/2018/TT-BTC ngày 27/12/2018 của Bộ trưởng Bộ tài chính về giá dịch vụ trong lĩnh vực chứng khoán,



**BẢN CÁO BẠCH**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN VNDIRECT**

---

Thuế phát sinh căn cứ theo Công văn số 1468/BTC-CST của Bộ Tài chính về chính sách thuế đối với chứng quyền có bảo đảm ngày 05/02/2018,

**8.1. Về thuế thu nhập doanh nghiệp (đối với nhà đầu tư tổ chức)**

**8.1.1. Đối với doanh nghiệp trong nước:**

Căn cứ quy định tại Khoản 1 Điều 7 và Khoản 2 Điều 15 Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành Nghị định số 218/2013/NĐ-CP ngày 26/12/2013 của Chính phủ quy định và hướng dẫn thi hành Luật thuế TNDN, trường hợp trong kỳ tính thuế doanh nghiệp (bao gồm công ty chứng khoán phát hành chứng quyền và 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 (thu nhập từ hoạt động đầu tư kinh doanh, chào bán và thanh toán chứng quyền, hoạt động tạo lập thị trường và phòng ngừa rủi ro của chứng quyền có bảo đảm) thì khoản thu nhập này doanh nghiệp phải kê khai, nộp thuế TNDN với mức thuế suất 20% theo quy định,

Khoản chênh lệch tăng/giảm do đánh giá lại chứng quyền có bảo đảm và tài sản cơ sở cuối năm tài chính, doanh nghiệp không tính vào thu nhập/chi phí khi xác định thu nhập chịu thuế TNDN,

**8.1.2. 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)**

Căn cứ quy định tại Khoản 2 Điều 13 Thông tư số 103/2014/TT-BTC ngày 06/8/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện nghĩa vụ thuế áp dụng đối với tổ chức, cá nhân nước ngoài kinh doanh tại Việt Nam hoặc có thu nhập tại Việt Nam thì nhà thầu nước ngoài có thu nhập từ chuyển nhượng chứng quyền có bảo đảm áp dụng tỷ lệ thuế 0,1% trên giá chuyển nhượng chứng khoán từng lần, Trong đó, cách tính giá chuyển nhượng chứng quyền có bảo đảm từng lần áp dụng tương tự như cách tính thuế thu nhập cá nhân tại điểm 8,2 chương VI bản cáo bạch,

**8.2. Về thuế thu nhập cá nhân (đối với nhà đầu tư cá nhân)**

Thuế thu nhập cá nhân nhà đầu tư cần chi trả có sự khác biệt đáng kể khi lựa chọn chuyển nhượng chứng quyền trước khi đáo hạn hoặc giữ chứng quyền tới khi đáo hạn để thực hiện quyền, Nội dung chi tiết như bên dưới:

**8.2.1. Trường hợp trước ngày đáo hạn, nhà đầu tư chuyển nhượng chứng quyền:**

Do chứng quyền có bảo đảm được giao dịch tương tự như chứng khoán cơ sở nên khi chuyển nhượng chứng quyền có bảo đảm thì thu nhập từ chuyển nhượng chứng quyền sẽ áp dụng thuế đối với chuyển nhượng chứng khoán, được xác định bằng giá chuyển nhượng chứng quyền có bảo đảm từng lần nhân (x) với thuế suất 0,1%, Trong đó giá chuyển nhượng chứng quyền có bảo đảm từng lần là giá khớp lệnh chứng quyền trên Sở giao dịch chứng khoán nhân (x) Số lượng chứng quyền,

**Ví dụ 1:** Nhà đầu tư mua 100 chứng quyền mua có tài sản cơ sở là cổ phiếu của Công ty cổ phần sữa Việt Nam (VNM) với giá 1,400 VNĐ/chứng quyền, tỷ lệ chuyển đổi là 10:1, giá thực hiện là 150,000 VNĐ,

Nếu nhà đầu tư bán chứng quyền mua tại mức giá 2,000 VNĐ/chứng quyền thì số thuế phải nộp là  $2,000 \times 100 \times 0,1\% = 200$  VNĐ,



**8.2.2. Trường hợp trước ngày đáo hạn, chứng quyền bị hủy niêm yết:**

Thu nhập từ chuyển nhượng chứng quyền được xác định bằng giá chuyển nhượng chứng quyền có bảo đảm từng lần nhân (x) với thuế suất 0,1%,

Theo quy định tại điểm a, b, e Khoản 1 Điều 9 Thông tư số 107/2016/TT-BTC ngày 29/6/2016 của Bộ Tài chính hướng dẫn chào bán và giao dịch chứng quyền có bảo đảm thì giá chuyển nhượng chứng quyền có bảo đảm là:

- Giá mua lại theo mức giá thị trường của tổ chức phát hành thông qua hoạt động tạo lập thị trường nhân (x) số lượng chứng quyền (trước ngày hủy niêm yết có hiệu lực); hoặc
- Giá thanh toán chứng quyền do tổ chức phát hành công bố nhân (x) số lượng chứng quyền (sau ngày hủy niêm yết có hiệu lực),

Giá thanh toán của chứng quyền theo quy định tại Khoản 3 Điều 9 Thông tư số 107/2016/TT-BTC,

**Ví dụ 2:** Tương ứng các giả thiết tại Ví dụ 1 nêu trên, Nếu chứng quyền bị hủy niêm yết và tổ chức phát hành công bố giá thanh toán chứng quyền là 2,000 VNĐ/chứng quyền thì số thuế phải nộp là  $2,000 \times 100 \times 0,1\% = 200$  VNĐ,

**8.2.3. Tại thời điểm nhà đầu tư thực hiện quyền**

Do hiện hành mới quy định thực hiện quyền chuyển giao bằng tiền nên thời điểm phát sinh thu nhập là thời điểm nhà đầu tư thực hiện quyền, Tại thời điểm thực hiện quyền chuyển giao bằng tiền, thu nhập của nhà đầu tư áp dụng mức thuế suất 0,1% trên giá chuyển nhượng chứng quyền có bảo đảm từng lần, Trong đó, giá chuyển nhượng chứng quyền có bảo đảm từng lần bằng giá thanh toán của chứng khoán cơ sở nhân (x) (Số lượng chứng quyền chia (:) cho Tỷ lệ chuyển đổi),

Giá thanh toán của chứng khoán cơ sở do Sở giao dịch chứng khoán công bố theo quy định tại điều 14 Thông tư số 107/2016/TT-BTC ,

**Ví dụ 3:** Tương ứng các giả thiết tại Ví dụ 1 nêu trên, giá thanh toán của tài sản cơ sở (VNM) do Sở giao dịch chứng khoán công bố tại thời điểm thực hiện quyền là 155,000 đồng/cổ phiếu,

Số thuế nhà đầu tư phải nộp khi thực hiện quyền là  $155,000 \times (100: 10) \times 0,1\% = 1,550$  VNĐ

**9. Hoạt động tạo lập thị trường**

Nhằm đảm bảo thanh khoản cho các chứng quyền đang lưu hành, tổ chức phát hành có nghĩa vụ tạo lập thị trường cho các chứng quyền do mình phát hành, cụ thể:

**9.1. Nghĩa vụ yết giá tạo lập thị trường**

Tổ chức phát hành 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,



Tổ chức phát hành khi tham gia đặt lệnh sẽ phải tuân thủ:

- Khối lượng mỗi lệnh tối thiểu là 100 chứng quyền,
- Loại lệnh sử dụng là lệnh giới hạn
- Giá đặt lệnh phải đảm bảo không vượt tỷ lệ chênh lệch giá ở trên,
- 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,

### **9.2. Miễn trừ nghĩa vụ yết giá tạo lập thị trường**

Trong các trường hợp sau, tổ chức phát hành 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 tổ chức phát hành nhỏ hơn hoặc bằng 10 đồng;
- Số lượng chứng quyền trên tài khoản tạo lập thị trường không đáp ứng khối lượng tối thiểu của lệnh, tổ chức phát hành 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), tổ chức phát hành được miễn đặt lệnh mua;
- Trường hợp thực hiện hủy niêm yết chứng quyền, tổ chức phát hành được miễn đặt lệnh bán;
- Giá chứng quyền tăng kịch trần (dư mua trần), tổ chức phát hành được miễn đặt lệnh bán hoặc Giá chứng quyền giảm kịch sàn (dư bán sàn), tổ chức phát hành được miễn đặt lệnh mua;
- Giá chứng khoán cơ sở tăng kịch trần (dư mua trần), tổ chức phát hành được miễn đặt lệnh bán đối với chứng quyền mua và được miễn đặt lệnh mua đối với chứng quyền bán;
- Giá chứng khoán cơ sở giảm kịch sàn (dư bán sàn), tổ chức phát hành được miễn đặt lệnh mua đối với chứng quyền mua và được miễn đặt lệnh bán đối với chứng quyền bán;
- 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 hoặc chứng quyền bán đang có giá chứng khoán cơ sở thấp hơn 30% so với giá thực hiện), tổ chức phát hành 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,,,



**BẢN CÁO BẠCH**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN VNDIRECT**

---

- 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**

#### **1.1. Nguyên tắc quản trị rủi ro**

- Các nguyên tắc và thực hành quản trị rủi ro là một phần không thể tách rời trong chiến lược hoạt động chung của Công ty và của tất cả các phòng ban
- Chính sách, quy trình quy định quản trị rủi ro phải được tuân thủ chặt chẽ
- Không có hoạt động kinh doanh nào được thực hiện khi hạn mức rủi ro chưa được xác định trước
- Trách nhiệm quản trị rủi ro phải rõ ràng trong mô tả công việc của từng nhân viên
- Công ty có những quy chế, quy định đảm bảo tạo điều kiện cho cán bộ quản trị rủi ro thực hiện công việc hiệu quả
- Chính sách rủi ro phải được thực hiện và rà soát, đánh giá thường xuyên, định kỳ sau khi được Hội đồng quản trị (HĐQT) phê duyệt thông qua đề xuất của Tổng giám đốc (TGD) ít nhất mỗi năm một lần hoặc khi có các sự kiện trọng yếu
- Chính sách rủi ro phải đảm bảo các rủi ro trọng yếu được phát hiện sớm và được kiểm soát đầy đủ và được báo cáo kịp thời cho Hội đồng quản trị
- Quản trị rủi ro phải cân nhắc mối tương quan giữa rủi ro và lợi nhuận kỳ vọng
- Ứng dụng nguyên tắc phân tán rủi ro, chuyển đổi hoặc san sẻ các rủi ro không được phép
- Đảm bảo tính độc lập của bộ phận quản trị rủi ro, báo cáo trực tiếp lên Ban lãnh đạo
- Đảm bảo tính liên tục, theo kịp thay đổi của thị trường
- Áp dụng cùng một tiêu chuẩn đồng nhất về quản trị rủi ro cho tất cả khách hàng

#### **1.2. Trách nhiệm của các Bộ phận trong công tác quản trị rủi ro**

##### **Hội đồng quản trị:**

- Các công việc chính của tiểu ban QTRR thuộc HĐQT:
  - Đóng vai trò chuyên trách so với HĐQT, trực tiếp tham gia vào việc hoạch định các chiến lược rủi ro, xây dựng chính sách, hạn mức rủi ro và hoạt động chức năng của quản trị rủi ro
  - Tiến hành rà soát và phê duyệt định kỳ hàng năm các chính sách, hạn mức rủi ro
  - Chỉ đạo và xử lý kịp thời các tồn đọng trong công tác quản trị rủi ro trên cơ sở các hệ thống báo cáo liên quan đến hoạt động QTRR
  - Kiểm tra và đánh giá đầy đủ tính hiệu quả và hiệu lực của bộ phận QTRR
  - Các cuộc họp của HĐQT với TGD/Bộ phận QTRR phải có biên bản

##### **Tổng giám đốc:**



- Thành lập bộ phận quản trị rủi ro hoạt động độc lập với các bộ phận chuyên môn nghiệp vụ khác, Việc miễn nhiệm, bổ nhiệm trưởng bộ phận QTRR của TGD phải có sự chấp thuận của HĐQT
- Xây dựng chính sách, tiêu chuẩn quản trị rủi ro và hạn mức rủi ro cùng các quy trình xử lý rủi ro phù hợp trình HĐQT phê duyệt
- Chịu trách nhiệm trước HĐQT về việc triển khai chính sách và hạn mức rủi ro đã được HĐQT phê duyệt
- Định kỳ hàng quý phải báo cáo HĐQT việc triển khai thực hiện quản trị rủi ro, đánh giá tính phù hợp của chính sách rủi ro, hạn mức rủi ro và quy trình quản trị rủi ro,
- Đảm bảo hệ thống quản trị rủi ro phải được hiểu và vận hành thống nhất từ trên xuống dưới trong công ty phù hợp với chính sách và hạn mức rủi ro đã được HĐQT phê duyệt
- Báo cáo HĐQT về trạng thái của các rủi ro trọng yếu

**Bộ phận quản trị rủi ro:**

- Thường xuyên theo dõi, đánh giá, dự báo và đo lường các rủi ro của Công ty
- Rà soát, điều chỉnh các mô hình định giá và hệ thống đánh giá các công cụ tài chính được sử dụng bởi các bộ phận nghiệp vụ kinh doanh
- Đề xuất các chính sách quản trị rủi ro cũng như hạn mức rủi ro và các quy trình xử lý rủi ro phát sinh cho TGD
- Đề xuất các hạn mức rủi ro, quy trình xử lý rủi ro cho các bộ phận nghiệp vụ
- Xác định các rủi ro trọng yếu, đánh giá mức độ rủi ro và trạng thái tập trung rủi ro, thực tế thiệt hại phát sinh và thiệt hại dự báo
- Lập báo cáo quản trị rủi ro định kỳ hàng tháng, quý trình ban lãnh đạo, tham gia vào việc hỗ trợ ra quyết định của ban lãnh đạo,
- Trưởng bộ phận QTRR thực hiện theo dõi đánh giá hàng ngày trạng thái rủi ro của công ty

**Các bộ phận nghiệp vụ:**

- Đóng vai trò tiên quyết trong việc thực hiện triển khai chính sách và hạn mức rủi ro đã được phê duyệt bởi ban lãnh đạo
- Tuân thủ và thực hiện các công tác quản trị rủi ro hàng ngày

**Kiểm toán nội bộ**

- Có trách nhiệm thẩm định công tác quản trị rủi ro với các công việc chính:
  - Xác định khuôn khổ thẩm định



**BẢN CÁO BẠCH**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN VNDIRECT**

---

- Tổ chức công việc thẩm định
- Thiết lập quy trình thẩm định
- Xây dựng phương pháp thẩm định
- Báo cáo kết quả thẩm định

**1.3. Các phương pháp xác định và đo lường rủi ro**

**1.3.1 Xác định rủi ro**

- Xác định các rủi ro trọng yếu mà Công ty phải đối mặt: rủi ro thị trường, rủi ro thanh toán, rủi ro thanh khoản, rủi ro hoạt động và rủi ro pháp lý, rủi ro tập trung và các rủi ro phát sinh khác theo phân loại của Công ty
- Rà soát rủi ro theo thứ tự ưu tiên tương ứng với giá trị của tài sản hoặc nợ chịu tác động bởi một loại rủi ro cụ thể
- Xác định rủi ro tác động tới mỗi trạng thái rủi ro thông qua thống kê số liệu, lịch sử hoạt động và thảo luận giữa bộ phận QTRR và các bộ phận liên quan

**1.3.2 Đo lường rủi ro**

- Xác định mức độ rủi ro: giá trị tính ra bằng tiền nếu phát sinh tổn thất
- Xác định xác suất rủi ro có thể xảy ra
- Sử dụng giá trị Value at Risk để đo lường các rủi ro có thể định lượng: xác suất tổn thất có thể xảy ra trong một khung thời gian nhất định

**2. Phương án phòng ngừa rủi ro dự kiến**

**2.1. Phương án bảo đảm thanh toán cho người sở hữu chứng quyền**

Việc thanh toán cho người sở hữu chứng quyền được bảo đảm bằng các nguồn tài sản sau:

- 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;
- Bảo lãnh thanh toán hoặc tài sản khác (nếu có),

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,

**2.2. Phương án phòng ngừa rủi ro cho chứng quyền**

**2.2.1. Mục đích phòng ngừa rủi ro**

Để đảm bảo khả năng thanh toán của TCPH cho người sở hữu chứng quyền tại ngày đáo hạn và hạn chế một các hiệu quả những tổn thất do các loại hình rủi ro gây ra,

**2.2.2. Tổ chức thực hiện phòng ngừa rủi ro:**

**Ban điều hành:**

- Xác định hạn mức tối đa cho chi phí phòng ngừa rủi ro



- Chỉ đạo và xử lý kịp thời với những tình huống phát sinh tổn thất tài chính trong quá trình giao dịch chứng quyền có bảo đảm

**Bộ phận kiểm soát nội bộ:**

- Xây dựng quy trình thẩm định về các công tác quản trị rủi ro trong giao dịch chứng quyền có bảo đảm

**Bộ phận quản trị rủi ro**

- Nhận diện những rủi ro sẽ xảy ra, đo lường và đưa hạn mức phù hợp trong giao dịch chứng quyền có bảo đảm
- Xây dựng quy trình kiểm soát, phân tán rủi ro trong hoạt động giao dịch chứng quyền có bảo đảm
- Đảm bảo đủ số lượng chứng khoán cơ sở để phòng ngừa rủi ro cho chứng quyền đang lưu hành theo phương án phòng ngừa rủi ro
- Rà soát hiệu quả quy trình quản trị rủi ro định kỳ
- Thông tin nhân sự thuộc bộ phận quản lý rủi ro:

**Họ & Tên: TRẦN BÍCH NGỌC**

Chức vụ: Chuyên viên phòng Quản trị rủi ro tại VNDIRECT

Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế

Chứng chỉ chuyên môn:

+ Hoàn thành kì thi CFA level II

Kinh nghiệm:

- + 2014 - 2016: Chuyên viên Kiểm soát nội bộ - Phòng Tài chính - GM Việt Nam
- + 2016 - 2018: Chuyên viên Phân tích tài chính - Khối Tài chính - Kế toán - Ngân hàng TM TNHH MTV Đại Dương
- + 2018 - 2021: Chuyên viên Quản trị rủi ro - CTCP Chứng khoán VNDIRECT

**2.3. Nguyên tắc thực hiện tổng quát**

**2.3.1. Chứng khoán phòng ngừa rủi ro**

Tổ chức phát hành thực hiện phòng ngừa rủi ro cho chứng quyền phát hành bằng cách mua hoặc bán chứng khoán cơ sở của chứng quyền để đảm bảo cho hệ số phòng ngừa rủi ro luôn tuân thủ quy định của UBCK và Sở giao dịch Chứng khoán Hồ Chí Minh, Ngoài ra tổ chức phát hành cũng thực hiện mua hoặc bán các loại chứng khoán khác có cùng chứng khoán cơ sở của chứng quyền (nếu có),

**2.3.2. Vị thế phòng ngừa rủi ro**

Tổ chức phát hành có thể định giá lý thuyết của chứng quyền mua theo công thức Black-Scholes đối với các chứng quyền kiểu Châu Âu với các giả định sau đây:



- C: Giá lý thuyết của chứng quyền mua
- $N(d_1)$ ,  $N(d_2)$ : Xác suất phân phối chuẩn tích lũy;
- X: Giá thực hiện của chứng quyền
- S: Giá chứng khoán cơ sở hiện tại
- D: lợi suất cổ tức
- T: Thời gian còn lại đến khi đáo hạn: là số ngày kể từ ngày tính toán đến ngày đáo hạn chứng quyền
- $r_c$ : Lãi suất phi rủi ro
- $\sigma$ : độ biến động giá kỳ vọng của chứng khoán cơ sở,

Hệ số phòng ngừa rủi ro được tổ chức phát hành tính theo công thức:

$$\Delta_{CALL} = e^{(D \times T)} \times N(d_1)$$

Trong đó:

- $\Delta_{CALL}$ : giá trị delta của chứng quyền Mua
- $N(d_1)$  là xác suất phân phối chuẩn tích lũy, với  $d_1$  được xác định theo công thức định giá Black-Scholes, và:

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

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

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

$$N(d_2) = \text{NORDIST}(d_2)$$

Số lượng chứng khoán cơ sở lý thuyết để phòng ngừa rủi ro được tính theo công thức:

$$Q_U = \Delta_{CALL} \times Q_{CW} / k$$

Trong đó:

- k: tỷ lệ chuyển đổi chứng quyền của tổ chức phát hành
- $\Delta_{CALL}$ : giá trị delta của chứng quyền Mua
- $Q_U$ : số lượng chứng khoán cơ sở quy đổi cần thiết cho phòng ngừa rủi ro
- $Q_{CW}$ : số lượng chứng quyền cần thực hiện phòng ngừa rủi ro

$$Q_U = Q_S + K_{CWO} \times Q_{CWO}$$

Trong đó:

- $Q_S$ : số lượng chứng khoán cơ sở



**BẢN CÁO BẠCH**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN VNDIRECT**

---

- Qcwo: số lượng chứng quyền có cùng chứng khoán cơ sở phát hành bởi tổ chức khác
- Kcwo: tỷ lệ chuyển đổi của chứng quyền có cùng chứng khoán cơ sở phát hành bởi tổ chức khác

Tổ chức phát hành đảm bảo số lượng chứng khoán cơ sở để phòng ngừa rủi ro đảm bảo không ít hơn quá 20% của số lượng chứng khoán cơ sở lý thuyết được tính toán theo công thức trên,



**VIII. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN ĐẾN ĐỢT CHÀO BÁN**

**1. Ngân hàng lưu ký**

**NGÂN HÀNG ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN VIỆT NAM (BIDV) - CHI NHÁNH HÀ THÀNH**

Địa chỉ: số 74 Thọ Nhuộm, Hoàn Kiếm, Hà Nội

Điện thoại: +84 24 3941 1831

Fax: +84 24 3941 1823

Website: [www.bidv.com.vn](http://www.bidv.com.vn)

**2. Tổ chức bảo lãnh phát hành hoặc đại lý phát hành**

Không áp dụng

**3. Tổ chức kiểm toán**

**Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam**

**Trụ sở chính:** 16 Phan Chu Trinh, Hoàn Kiếm, Hà Nội

**Điện thoại:** +84 24 3831 5100

**Fax:** +84 24 3831 5100

**Website:** [https://www.ey.com/en\\_vn](https://www.ey.com/en_vn)

**4. Tổ chức tư vấn**

Không áp dụng



**IX. XUNG ĐỘT LỢI ÍCH**

Chúng tôi cam kết tuân thủ nghĩa vụ thanh toán của sản phẩm và thực hiện các biện pháp đảm bảo thanh toán theo nội dung bản cáo bạch này,

Chúng tôi cam kết Tổ chức phát hành chứng khoán cơ sở không phải người có liên quan của VNDIRECT đáp ứng theo quy định tại Điều 3, Khoản 3 Thông tư 107/2016/TT-BTC ngày 29/06/2016 về hướng dẫn chào bán và giao dịch chứng quyền có bảo đảm,

Chúng tôi cam kết Ngân hàng TMCP Đầu Tư & Phát Triển Việt Nam – Chi nhánh Hà Thành không phải là người có liên quan của VNDIRECT đáp ứng điều kiện quy định tại Điểm 12 (c), Khoản 21, Điều 1 Nghị Định 60/2015/NĐ-CP ngày 26/06/2015,

Chúng tôi và các công ty con, chi nhánh của chúng tôi tham gia vào các hoạt động ngân hàng, đầu tư, môi giới, quản lý quỹ, bảo hiểm rủi ro, đầu tư 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,

Trong quá trình kinh doanh thông thường, chúng tôi và các công ty con, chi nhánh của chúng tôi có thể thực hiện các giao dịch cho tài khoản của chúng tôi hoặc cho các khách hàng của chúng tôi và có thể tham gia vào một hoặc nhiều giao dịch liên quan đến Công ty và/ hoặc các chứng khoán cơ sở hoặc các sản phẩm phái sinh liên quan, Điều này có thể gián tiếp ảnh hưởng đến lợi ích của nhà đầu tư,

Ngoài ra, chúng tôi không có các mối quan hệ khác với các bên cung cấp dịch vụ mà có khả năng gây ra xung đột lợi ích với việc phát hành chứng quyền, Các bên này bao gồm các bên tư vấn, kế toán, kiểm toán, luật, chuyên gia hoặc các bên khác cung cấp dịch vụ tư vấn,



**BẢN CÁO BẠCH**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN VNDIRECT**

---

**X. CAM KẾT**

Tổ chức phát hành cam kết tuân thủ nghĩa vụ thanh toán của sản phẩm đồng thời 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,

*Hà Nội, ngày 26 tháng 01 năm 2022*

**NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT**  
**CỦA CÔNG TY**

*(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)*



**GIÁM ĐỐC TÀI CHÍNH**  
*Vũ Nam Hương*



**XÁC NHẬN CỦA NGÂN HÀNG LƯU KÝ**

Chúng tôi xác nhận 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 theo đúng các nghĩa vụ trách nhiệm của Ngân hàng lưu ký theo Thông tư 107/2016/TT-BTC ngày 29/06/2016 về Hướng dẫn chào bán và giao dịch Chứng quyền có bảo đảm,

✓  
**ĐẠI DIỆN NGÂN HÀNG LƯU KÝ** ✓



**PHÓ GIÁM ĐỐC**

*Nguyễn Thanh Sơn*





## QUYẾT ĐỊNH

V/v: Chào bán chứng quyền có bảo đảm

## HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

## CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN VNDIRECT

### Căn cứ:

- Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của CTCP Chứng khoán VNDIRECT;
- Quyết định số 185/2019/NQ-ĐHĐCĐ ngày 18/4/2019 của Đại hội đồng Cổ đông CTCP Chứng khoán VNDIRECT.

## QUYẾT ĐỊNH

**Điều 1.** Quyết định chào bán chứng quyền có bảo đảm (“chứng quyền”) của Công ty với thông tin chi tiết như sau:

- Tên chứng quyền: Chứng quyền.KDH.VND.M.CA.T.2022.1
- Chứng khoán cơ sở: CTCP và Đầu tư Kinh doanh nhà Khang Điền
- Mã chứng khoán cơ sở: KDH
- Loại chứng quyền: Chứng quyền mua
- Số lượng chứng quyền chào bán: 7.000.000 chứng quyền chứng quyền
- Giá thực hiện dự kiến: Trong khoảng từ thấp hơn 20% đến cao hơn 20% so với giá tham chiếu của chứng khoán cơ sở vào ngày thông báo phát hành chứng quyền này.
- Tỷ lệ chuyển đổi: 2:1 (02 chứng quyền đổi 01 chứng khoán cơ sở)
- Giá chào bán thấp nhất: 1.000 đồng đồng/chứng quyền
- Giá chào bán cao nhất: 7.000 đồng đồng/chứng quyền
- Thời hạn chứng quyền: 4,5 tháng
- Tổng giá trị chào bán dự kiến: Từ 7.000.000.000 - 49.000.000.000 đồng
- Giá trị tài sản đảm bảo thanh toán dự kiến: 50% giá trị chứng quyền được phép chào bán
- Kiểu thực hiện: Châu Âu
- Phương thức thực hiện chứng quyền: thanh toán tiền (VNĐ)
- Ngân hàng lưu ký và cấp bảo lãnh thanh toán: Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV)
- Ngày phát hành dự kiến: Từ ngày 14/02/2022 - 28/02/2022
- Ngày niêm yết dự kiến: 17/03/2022





**Điều 2.** Thông qua việc đăng ký lưu ký chứng quyền tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán và niêm yết chứng quyền trên Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM: Sau khi hoàn thành phân phối chứng quyền, toàn bộ chứng quyền được chấp thuận chào bán sẽ được đăng ký lưu ký tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán và niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM theo quy định của pháp luật.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành. Ban Tổng Giám đốc, các Khối/Phòng/Ban và cán bộ nhân viên có liên quan của Công ty có trách nhiệm thực hiện Quyết định này.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu Công ty.

**CTCP CHỨNG KHOÁN VNDIRECT  
TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH HĐQT**



**PHẠM MINH HƯƠNG**



# HỢP ĐỒNG NGUYÊN TẮC

V/v: Tiếp nhận Tài sản bảo đảm thanh toán

Số: 09-1/2019/HĐNT-CW

- Căn cứ Luật chứng khoán số 70/2006/QH11 ngày 29/06/2006 của Quốc hội và các văn bản sửa đổi, bổ sung;
- Căn cứ Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20/07/2012 của Chính phủ và các văn bản sửa đổi, bổ sung;
- Căn cứ Thông tư số 107/2016/TT-BTC hướng dẫn chào bán và giao dịch chứng quyền có bảo đảm;
- Căn cứ nhu cầu và khả năng của hai Bên.

Hợp đồng này được lập ngày 10 tháng 06 năm 2019 bởi và giữa các bên sau đây:

## A- NGÂN HÀNG TMCP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN VIỆT NAM- CHI NHÁNH HÀ THÀNH (gọi tắt là Ngân hàng)

- Mã số DN : 0100150619
- Địa chỉ TSC : 35 Hàng Vôi, phường Lý Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.
- Đơn vị trực tiếp quản lý khách hàng: Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Hà Thành.
- Địa chỉ : số 74 Thợ Nhuộm, Hoàn Kiếm, Hà Nội
- Mã số CN : 0100150619-073 theo Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động Chi nhánh do Phòng Đăng ký kinh doanh số 01 – Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp, đăng ký lần đầu ngày 12/9/2003, đăng ký thay đổi lần như 10 ngày 20/5/2015.

- Điện thoại : 02439411831

Fax: 02439411823

- Do ông : Nguyễn Thanh Sơn

Chức vụ: Phó Giám đốc

- Theo quyết định ủy quyền số 3672/QĐ-BIDV.HTH ngày 19/11/2018 của giám đốc Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – CN Hà Thành

## B – CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN VNDIRECT (gọi tắt là Tổ chức phát hành)

- Địa chỉ : Số 1 Nguyễn Thượng Hiền, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội
- Giấy phép hoạt động kinh doanh chứng khoán theo Quyết định số 22/UBCK-GPHĐKD ngày 16/11/2006, Quyết định điều chỉnh số 307/UBCK-GP ngày 03/03/2010, Giấy phép điều chỉnh theo Quyết định số 11/GPĐC-UBCK ngày 06/12/2015, Giấy phép điều chỉnh số 14/GPĐC-UBCK ngày 01/06/2016, Giấy phép điều chỉnh số 57/GPĐC-UBCK ngày 15/12/2017, Giấy phép điều chỉnh số 38/GPĐC-UBCK ngày 01/06/2018.

- Số Tài khoản tiền gửi (nếu có): 12210000827979 tại BIDV Hà Thành

- Điện thoại : 02439724568

- Do ông : Nguyễn Vũ Long

Chức vụ: Giám đốc Khối nguồn vốn

- Theo Giấy ủy quyền số 199/2019/VNDIRECT ngày 26/4/2019 của Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty CP Chứng khoán VNDIRECT

**Hai bên thoả thuận ký Hợp đồng Nguyên tắc này với những điều khoản dưới đây:**

### Điều 1: Ký quỹ và tiếp nhận tài sản bảo đảm

Hai Bên đồng ý rằng sau khi Tổ Chức Phát Hành được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp Giấy chứng nhận chào bán chứng quyền cho đợt chào bán chứng quyền lần đầu, Tổ Chức Phát Hành sẽ thực



**SAO Y BẢN CHÍNH**  
Ngày.....tháng.....năm.....

GIÁM ĐỐC VẬN HÀNH THỊ TRƯỜNG VỐN  
- KẾ TOÁN NỘI BỘ

Vũ Thị Thanh Vân



hiện ký quỹ tiền tại BIDV hoặc cầm cố Hợp đồng tiền gửi để bảo đảm cho nghĩa vụ được bảo lãnh và hai Bên ký kết Hợp đồng bảo lãnh nhằm quy định cụ thể về khoản tiền bảo lãnh, thời hạn bảo lãnh, phí bảo lãnh và các nội dung khác có liên quan.

Tài sản bảo đảm của Tổ Chức Phát Hành ký quỹ/cầm cố tại BIDV là tiền gửi, chứng chỉ tiền gửi hoặc hợp đồng tiền gửi của Tổ Chức Phát Hành gửi tại BIDV. Tài sản bảo đảm sẽ 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 kỳ của bên thứ ba khác.

#### **Điều 2. Hoàn trả tài sản bảo đảm**

Tổ Chức Phát Hành được nhận lại số tiền ký quỹ/tài sản đảm bảo trong các trường hợp sau:

- a) Khi chứng quyền đáo hạn, BIDV thực hiện giải toả số tiền ký quỹ/ tài sản đảm bảo và hoàn trả cho Tổ Chức Phát Hành theo yêu cầu.
- b) Khi chứng quyền huỷ niêm yết, theo thông báo của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước hoặc VSD, Tổ Chức Phát Hành gửi đề nghị sang BIDV để thực hiện thanh toán cho Người Sở Hữu Chứng Quyền (nếu cần).

#### **Điều 3. Quyền và nghĩa vụ của Tổ Chức Phát Hành**

- a) Thông báo cho Ngân hàng ký kết Hợp đồng bảo lãnh khi được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp Giấy chứng nhận chào bán chứng quyền;
- b) Cung cấp đầy đủ, chính xác và trung thực các hồ sơ, tài liệu liên quan đến giao dịch bảo lãnh theo yêu cầu của Ngân hàng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, trung thực, đầy đủ của các thông tin, tài liệu đã cung cấp.
- c) Yêu cầu Ngân hàng phát hành cam kết bảo lãnh sau khi Bên được bảo lãnh hoàn tất các thủ tục, điều kiện theo Hợp đồng bảo lãnh.
- d) Chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc sử dụng thư bảo lãnh của Ngân hàng đúng mục đích.
- e) Yêu cầu Ngân hàng hoàn trả tài sản đảm bảo theo quy định tại Điều 2 Hợp đồng này.
- f) Thanh toán đầy đủ, đúng hạn phí bảo lãnh cho Ngân hàng theo Hợp đồng bảo lãnh.
- g) Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định tại Hợp đồng này và quy định của pháp luật.

#### **Điều 4. Quyền và nghĩa vụ của Ngân hàng**

- a) Phát hành cam kết bảo lãnh sau khi Tổ Chức Phát Hành đã hoàn tất các thủ tục, điều kiện theo quy định tại Hợp đồng bảo lãnh.
- b) Hoàn trả tiền ký quỹ/tài sản bảo đảm cho Tổ Chức Phát Hành theo quy định tại Điều 2 Hợp đồng này.
- c) Yêu cầu Tổ Chức Phát Hành cung cấp các báo cáo tình hình hoạt động và các thông tin cần thiết khác có liên quan đến việc thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh vào bất kỳ thời điểm nào trong thời hạn hiệu lực của Hợp đồng bảo lãnh.
- d) Thu các khoản phí bảo lãnh theo quy định tại Hợp đồng bảo lãnh và phù hợp với quy định pháp luật liên quan.
- e) Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định tại Hợp đồng này và quy định của pháp luật.



**Điều 5. Luật áp dụng, giải quyết tranh chấp**

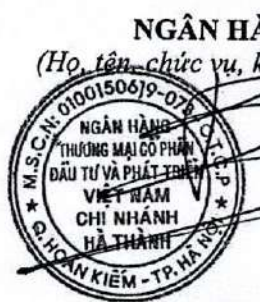
1. Hợp đồng này được lập và điều chỉnh theo pháp luật Việt Nam.
2. Mọi tranh chấp phát sinh giữa hai Bên liên quan tới Hợp đồng này được giải quyết trên cơ sở thương lượng bình đẳng. Trường hợp không thương lượng được, các bên có quyền khởi kiện để bảo vệ quyền lợi của mình tại Tòa án nhân dân có thẩm quyền nơi người khởi kiện có trụ sở có thẩm quyền giải quyết theo quy định pháp luật.

**Điều 6. Điều khoản chung**

1. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký và kết thúc khi:
  - Hai Bên ký kết Hợp đồng bảo lãnh;
  - Hai Bên có thỏa thuận bằng văn bản về việc chấm dứt Hợp đồng;
  - Sau 12 tháng kể từ ngày ký kết Hợp đồng mà Tổ Chức Phát Hành không được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp Giấy chứng nhận chào bán chứng quyền.
2. Hợp đồng này được lập làm 03 bản, có giá trị pháp lý như nhau. Mỗi Bên giữ 01 bản, 01 bản được gửi tới Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.



GIÁM ĐỐC NGUỒN VỐN  
*Nguyễn Vũ Long*



PHÓ GIÁM ĐỐC  
*Nguyễn Thanh Sơn*

