

Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp Giấy chứng nhận đăng ký 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 04-07 trong Bản cáo bạch này và chú ý đến các khoản phí, lệ phí, thuế khi giao dịch chứng quyền có đảm bảo.

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.

BẢN CÁO BẠCH

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN SSI

(Giấy phép thành lập và hoạt động số 03/GPHĐKD ngày 05/4/2000 do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp được sửa đổi, bổ sung mới nhất bởi Giấy phép điều chỉnh số 100/GPĐC-UBCK ngày 29/9/2025)



CHÀO BÁN BỔ SUNG CHỨNG QUYỀN CÓ BẢO ĐẢM

(Giấy chứng nhận đăng ký chào bán bổ sung chứng quyền số 499/GCN-UBCK do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 21/12/2025)

CHỨNG QUYỀN VHM/12M/SSI/C/EU/Cash-20

Bản cáo bạch này và tài liệu bổ sung sẽ được cung cấp tại:

Công ty Cổ phần Chứng khoán SSI

Trụ sở chính: Số 72 Nguyễn Huệ, Phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Điện thoại: (028) 3824 2897

Fax: (028) 3824 2897

Website: www.ssi.com.vn

Từ ngày: .../.../.....

Phụ trách công bố thông tin:

Họ tên: Nguyễn Kim Long

Chức vụ: Giám đốc Luật và Kiểm soát tuân thủ

Số điện thoại: (028) 3824 2897

WWW.SSI.COM.VN

Restricted

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN SSI

(Giấy phép thành lập và hoạt động số 03/GPHĐKD ngày 05/4/2000 do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp được sửa đổi, bổ sung mới nhất bởi Giấy phép điều chỉnh số 100/GPĐC-UBCK ngày 29/9/2025)

CHÀO BÁN CHỨNG QUYỀN CÓ BẢO ĐẢM

Tên chứng quyền: Chứng quyền VHM/12M/SSI/C/EU/Cash-20

- ❖ Tên (mã) chứng khoán cơ sở: VHM
 - ❖ Tổ chức phát hành chứng khoán cơ sở: Công ty cổ phần Vinhomes
 - ❖ Loại chứng quyền: chứng quyền mua
 - ❖ Kiểu thực hiện: châu Âu
 - ❖ Phương thức thực hiện chứng quyền: thanh toán tiền
 - ❖ Thời hạn: 12 tháng
 - ❖ Ngày phát hành dự kiến: trong tháng 11-12/2025
 - ❖ Ngày giao dịch cuối cùng: 19/06/2026
 - ❖ Ngày đáo hạn: 23/06/2026
 - ❖ Tỷ lệ chuyển đổi: 4:1 (04 chứng quyền đổi 01 cổ phiếu)
 - ❖ Giá thực hiện: 79.000 đồng
 - ❖ Giá trị tài sản bảo đảm thanh toán dự kiến: tối thiểu 50% giá trị chứng quyền được phép chào bán
 - ❖ Tài sản đảm bảo thanh toán: bằng tiền, chứng chỉ tiền gửi, hợp đồng tiền gửi được ký quỹ tại Ngân hàng Lưu ký
 - ❖ Giá chào bán bổ sung (dự kiến): là giá đóng cửa của chứng quyền vào ngày giao dịch liền trước ngày công bố Bản thông báo phát hành chứng quyền bổ sung
 - ❖ Tổng số lượng chứng quyền chào bán bổ sung: 3.000.000 chứng quyền
 - ❖ Giá đăng ký chào bán bổ sung dùng để xác định giá trị của chứng quyền (tính theo giá đóng cửa ngày 18/11/2025 của mã chứng quyền CVHM2516): 7.970 đồng/chứng quyền
- Tổng giá trị chứng quyền chào bán bổ sung tính theo giá đóng cửa ngày 18/11/2025:
23.910.000.000 đồng

TỔ CHỨC BẢO LÃNH PHÁT HÀNH: Không có

TỔ CHỨC KIỂM TOÁN

CÔNG TY TNHH ERNST & YOUNG VIỆT NAM

Trụ sở chính: Tầng 28, Tòa Nhà Bitexco Financial, Số 2 Hải Triều, Phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Điện thoại: (84-28) 3824.5252

Fax: (84-28) 3824.5250

TỔ CHỨC TƯ VẤN: Không áp dụng

WWW.SSI.COM.VN

Restricted

MỤC LỤC

I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO.....	4
1. Rủi ro liên quan đến tổ chức phát hành chứng quyền.....	4
2. Rủi ro liên quan đến sản phẩm chứng quyền.....	5
3. Rủi ro liên quan đến chứng khoán cơ sở.....	6
4. Các rủi ro khác.....	6
II. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH.....	7
III. CÁC KHÁI NIỆM/ THUẬT NGỮ/ VIẾT TẮT.....	7
IV. CƠ HỘI ĐẦU TƯ.....	9
1. Tổng quan về nền kinh tế Việt Nam.....	9
2. Thị trường tài chính Việt Nam và cơ hội đầu tư.....	12
3. Cơ hội đầu tư vào chứng quyền.....	20
V. THÔNG TIN VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH CHỨNG QUYỀN CÓ BẢO ĐẢM.....	21
1. Tóm tắt thông tin doanh nghiệp.....	21
2. Quá trình hình thành phát triển.....	22
3. Cơ cấu tổ chức của Công ty.....	24
4. Cơ cấu quản trị và bộ máy quản lý của Công ty.....	24
5. Thông tin về công ty mẹ, 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.....	32
6. Thông tin về cổ đông sáng lập, cổ đông lớn.....	36
7. Ban điều hành.....	49
7.1. Hội đồng Quản trị.....	50
7.2. Ban Tổng Giám Đốc.....	52
7.3. Ủy ban kiểm toán.....	52
8. Thông tin về nhân sự quản lý rủi ro liên quan tới hoạt động phát hành chứng quyền.....	52
VI. THÔNG TIN VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH.....	52
1. Tình hình hoạt động kinh doanh.....	52
1.1. Dịch vụ chứng khoán.....	53
1.2. Dịch vụ Ngân hàng đầu tư.....	54
1.3. Quản lý Quỹ.....	54
1.4. Nguồn vốn và Kinh doanh tài chính.....	55
1.5. Đầu tư.....	56
➢ Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong 02 năm gần nhất và lũy kế đến quý gần nhất.....	56

➢ Tình hình tài chính	59
VII. CÁC THÔNG TIN VỀ CHỨNG QUYỀN CÓ BẢO ĐẢM.....	65
1. Thông tin chung về chứng quyền có bảo đảm phát hành.....	65
2. Thông tin về chứng khoán cơ sở	66
3. Thời gian phân phối chứng quyền	68
4. Thực hiện chứng quyền	68
5. Đăng ký mua chứng quyền	70
6. Quyền của người sở hữu chứng quyền.....	73
7. Điều chỉnh chứng quyền	75
8. Các khoản thuế, phí, lệ phí, giá dịch vụ liên quan:	75
9. Hoạt động tạo lập thị trường	76
VIII. QUẢN TRỊ RỦI RO CHỨNG QUYỀN CÓ BẢO ĐẢM	78
1. Quy trình quản trị rủi ro	78
2. Phương án phòng ngừa rủi ro cho chứng quyền	81
3. Kinh nghiệm phát hành chứng quyền của tổ chức phát hành.....	86
IX. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN ĐẾN ĐỢT CHÀO BÁN.....	86
X. XUNG ĐỘT LỢI ÍCH	86
XI. CAM KẾT	87
XII. PHỤ LỤC.....	87

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 đảm bảo, các rủi ro đi kèm với việc đầu tư vào chứng quyền có đảm bảo, đồng thời đánh giá sự phù hợp của khoản đầu tư vào sản phẩm chứng quyền có đảm bảo với mục tiêu đầu tư và tình hình tài chính của mình. Nhà đầu tư được khuyến nghị tham khảo các chuyên viên tư vấn tài chính, môi giới chứng khoán hoặc chuyên viên phân tích để nắm vững về cách thức đầu tư vào sản phẩm chứng quyền.

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

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

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

- Rủi ro từ giao dịch của tổ chức phát hành: Tổ chức phát hành luôn có thể mua lại chứng quyền trên thị trường và các chứng quyền có đảm bảo này có thể được nắm giữ hoặc bị hủy hoặc bán lại. Tổ chức phát hành có thể thực hiện các giao dịch để phòng ngừa rủi ro và giao dịch này có thể ảnh hưởng đến giá chứng khoán cơ sở, qua đó gián tiếp ảnh hưởng đến giá chứng quyền.
- Rủi ro thanh toán: Nhà đầu tư cần lưu ý rằng trong quá trình phát hành chứng quyền, mặc dù những tiêu chuẩn khắt khe về khả năng thanh toán phải luôn được chấp hành bởi tổ chức phát hành, luôn tồn tại rủi ro tổ chức phát hành bị mất thanh toán và không thể thực hiện quyền cho nhà đầu tư. Trong trường hợp tổ chức phát hành mất khả năng thanh toán hoặc không đủ tài sản để thanh toán thực hiện chứng quyền, việc giải quyết quyền lợi cho người sở hữu chứng quyền được thực hiện theo quy định pháp luật liên quan.
- Rủi ro chứng quyền bị hủy niêm yết: Trong trường hợp tổ chức phát hành bị đình chỉ, tạm ngừng hoạt động, hợp nhất, sáp nhập, giải thể, phá sản hoặc bị thu hồi Giấy phép thành lập và hoạt động, chứng quyền sẽ bị hủy niêm yết. Do đó tồn tại rủi ro chứng quyền bị hủy trước ngày đáo hạn.
- Rủi ro từ việc thực hiện sự tự chủ của tổ chức phát hành: Người sở hữu chứng quyền có đảm bảo nên lưu ý rằng chúng tôi có quyền tự chủ trong các hoạt động kinh doanh phù hợp với điều khoản trong Bản cáo bạch này và có thể ảnh hưởng đến giá chứng quyền. Trong các sự kiện bị mua lại hoặc thay đổi cấu trúc doanh nghiệp liên quan tới quyền lợi của người sở hữu chứng quyền, chúng tôi có quyền lựa chọn các hoạt động liên quan tới chứng quyền mà chúng tôi cho rằng phù hợp. Tổ chức phát hành cam kết sẽ đưa ra các quyết định mang tính cân trọng. Nếu các bên liên quan đến các nghĩa vụ với tổ chức phát

hành không thể đảm bảo được các nghĩa vụ của mình thì điều này có thể ảnh hưởng đến kết quả hoạt động liên quan tới chứng quyền.

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

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 và chỉ nên giao dịch sau khi đã xem xét cẩn trọng. Chứng quyền là sản phẩm phù hợp với nhà đầu tư hiểu rõ về các rủi ro và các cơ chế giá liên quan. Một khoản đầu tư vào chứng quyền không tương đương với một khoản đầu tư vào tài sản cơ sở. Mặc dù lợi nhuận của một khoản đầu tư vào chứng quyền liên quan mật thiết tới thay đổi trong giá của tài sản cơ sở, sự thay đổi giá của chứng quyền đối với sự thay đổi giá tài sản cơ sở có thể không tương đương. Hệ số đòn bẩy cao của chứng quyền có nghĩa rằng người sở hữu sẽ có rủi ro đầu tư cao hơn so với đầu tư cùng giá trị vào tài sản cơ sở.
- Rủi ro do thời gian đáo hạn của chứng quyền: do chứng quyền có thời gian đáo hạn nên giá của chứng quyền có thể bị giảm khi đến gần ngày đáo hạn, và mức giảm giá này có thể sẽ khá lớn. Nếu nhà đầu tư nắm giữ chứng quyền đến ngày đáo hạn và giá thanh toán nhỏ hơn hoặc bằng giá thực hiện quyền, thì giá của chứng quyền sẽ bằng không, khi đó nhà đầu tư sẽ chịu một khoản lỗ bằng đúng số tiền đã bỏ ra để mua chứng quyền. Vì vậy, trước khi quyết định đầu tư vào chứng quyền, nhà đầu tư cần nghiên cứu kỹ xu thế biến động giá của chứng khoán cơ sở trong khoảng thời gian còn hiệu lực của chứng quyền.
- Rủi ro về giá: rủi ro về giá là rủi ro do sự thay đổi giá của chứng quyền. Sự thay đổi giá của chứng quyền phụ thuộc vào nhiều yếu tố như giá của chứng khoán cơ sở, mức độ biến động giá chứng khoán cơ sở, thời gian còn hiệu lực của chứng quyền, lãi suất, cổ tức của chứng khoán cơ sở... trong đó, yếu tố quan trọng nhất chính là giá của chứng khoán cơ sở. Ngoài ra, giá của chứng quyền còn phụ thuộc vào yếu tố cung cầu của thị trường về chứng quyền. Mặc dù tổ chức phát hành thường phát hành khối lượng chứng quyền theo khối lượng đã đăng ký với Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, tuy nhiên, tổ chức phát hành vẫn có thể tăng khối lượng cung ứng chứng quyền thông qua phương thức phát hành bổ sung, miễn là hạn mức phát hành chứng quyền đó chưa vượt quá hạn mức phát hành tối đa theo quy định của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước. Việc phát hành thêm này có thể ảnh hưởng đến giá của chứng quyền.
- Rủi ro từ tính đòn bẩy: đầu tư vào chứng quyền có đảm bảo chỉ liên quan đến sự thay đổi giá của chứng khoán cơ sở chứ không phải đầu tư trực tiếp vào chứng khoán cơ sở, do đó nhà đầu tư được hưởng lợi từ tính chất đòn bẩy của chứng quyền khi có thể nhận được toàn bộ sự thay đổi giá của chứng khoán cơ sở trong khi chỉ phải bỏ ra một phần chứ không phải toàn bộ giá của chứng khoán cơ sở. Ngoài ra, tỷ lệ thay đổi giá của chứng quyền trên thị trường có thể lớn hơn tỷ lệ thay đổi giá của chứng khoán cơ sở, vì vậy, nhà đầu tư có thể lời nhiều hơn hoặc lỗ nhiều hơn so với việc đầu tư trực tiếp vào chứng khoán cơ sở.

- Rủi ro thanh khoản: là rủi ro xảy ra khi nhà đầu tư không thể bán chứng quyền ở mức giá mong muốn do thị trường thiếu thanh khoản đối với chứng quyền. Thanh khoản của chứng quyền 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, tổ chức phát hành không cam kết thị trường giao dịch của chứng quyền sẽ sôi động.
- Nhà đầu tư sở hữu chứng quyền có đảm bảo không có quyền lợi tương tự cổ đông sở hữu chứng khoán cơ sở bao gồm nhưng không giới hạn quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông, nhận cổ tức, quyền mua cổ phiếu phát hành thêm, hoặc các quyền khác phát sinh từ chứng khoán cơ sở.

3. Rủi ro liên quan đến chứng khoán cơ sở

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

4. Các rủi ro khác

- Rủi ro kinh tế: sự phát triển của thị trường chứng khoán Việt Nam phụ thuộc vào rất nhiều yếu tố trong đó có liên quan chặt chẽ tới sự phát triển kinh tế Việt Nam. Nền kinh tế Việt Nam phát triển sẽ là động lực khuyến khích các doanh nghiệp trong nước mở rộng sản xuất, tìm kiếm cơ hội làm ăn đồng thời thu hút nhiều nguồn vốn đầu tư nước ngoài. Điều này sẽ mang lại phản ứng tích cực đối với sự phát triển của thị trường chứng khoán Việt Nam. Ngược lại, khi nền kinh tế chậm phát triển sẽ có ảnh hưởng tiêu cực với tốc độ phát triển của các doanh nghiệp và gián tiếp ảnh hưởng đến sự phát triển của thị trường chứng khoán, trong đó có sự phát triển của chứng quyền.
- Rủi ro chính trị: là rủi ro do những biến động của sự kiện chính trị, những thay đổi trong luật lệ, chính sách của chính phủ làm ảnh hưởng đến lợi ích của nhà đầu tư.
- Rủi ro luật pháp: xảy ra khi tổ chức phát hành chứng quyền và/ hoặc tổ chức phát hành chứng khoán cơ sở trong quá trình chấp hành pháp luật do thay đổi quy định, không tuân thủ đúng quy định hoặc khi phát sinh tranh chấp, kiện cáo,... từ các bên liên quan trong quá trình hoạt động hàng ngày dẫn đến việc biến động xấu về giá chứng quyền.
- Rủi ro về thuế: khi nắm giữ chứng quyền qua ngày đáo hạn và thực hiện quyền thì thuế thu nhập cá nhân mà nhà đầu tư phải chịu sẽ cao hơn so với thuế thu nhập cá nhân mà nhà đầu tư đóng khi giao dịch bán chứng quyền trước ngày đáo hạn.

II. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH**1. Tổ chức phát hành – Công ty Cổ phần Chứng khoán SSI**

Ông: Nguyễn Duy Hưng Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị

Ông: Nguyễn Đức Thông Chức vụ: Tổng Giám đốc

Bà: Nguyễn Thị Thanh Hà Chức vụ: Giám đốc Tài chính

Ông: Phạm Viết Muôn Chức vụ: Trưởng Ủy ban kiểm toán

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**III. CÁC KHÁI NIỆM/ THUẬT NGỮ/ VIẾT TẮT**

Chứng quyền có bảo đảm là hợp đồng giữa nhà đầu tư và tổ chức phát hành chứng quyền được định nghĩa theo khoản 6 Điều 4 Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 06/12/2019 của Quốc hội (sau đây gọi tắt là Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14).

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 / TCPH) là công ty phát hành chứng quyền. Trong bản cáo bạch này, Tổ chức phát hành là Công ty Cổ phần Chứng khoán SSI (SSI)

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 chứng khoán cơ sở 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 thấp hơn giá của chứng khoán cơ sở.

Chứng quyền lỗ (OTM) là chứng quyền mua có giá thực hiện cao hơn giá của chứng khoán cơ sở.

Chứng quyền hòa vốn (ATM) là chứng quyền mua có giá thực hiện bằng giá của chứng khoán cơ sở.

Vị thế mở chứng quyền của tổ chức phát hành bao gồm tất cả các chứng quyền đang lưu hành chưa được thực hiện.

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:

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

Giá thanh toán chứng quyền khi thực hiện quyền là bình quân giá đóng cửa của chứng khoán cơ sở trong năm (05) ngày giao dịch liền trước ngày đáo hạn, không bao gồm ngày đáo hạn.

BCTC: Báo cáo tài chính

HNX: Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội

HSX: Sở Giao dịch Chứng khoán TP.Hồ Chí Minh

NHNN: Ngân hàng nhà nước

UBCK: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước

VSDC: Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam

SSI hoặc Công ty: Công ty Cổ phần Chứng khoán SSI

KQKD: Kết quả kinh doanh

CPI: Chỉ số giá tiêu dùng

Svck: So với cùng kỳ

Svqt: So với quý trước

NPATMI: Lợi nhuận sau thuế thuộc về cổ đông công ty mẹ

NPL: Nợ xấu

NIM: Biên lãi ròng

LDR: Tỷ lệ cho vay trên huy động

MOU: Biên bản ghi nhớ

GTGT: Giá trị gia tăng

IPO: Phát hành lần đầu ra công chúng

HĐTL: Hợp đồng tương lai

HĐQT: Hội đồng quản trị

ĐHĐCĐ: Đại hội đồng cổ đông

TGD: Tổng giám đốc

TTCK: Thị trường chứng khoán

KQKD: Kết quả kinh doanh

IV. CƠ HỘI ĐẦU TƯ

1. Tổng quan về nền kinh tế Việt Nam

❖ Nông, lâm nghiệp và thủy sản

Nông nghiệp

– Lúa mùa: Vụ mùa năm 2025 cả nước gieo cấy được 1.521,3 nghìn ha, giảm 9,9 nghìn ha so với vụ mùa năm trước, trong đó: miền Bắc đạt 980,8 nghìn ha, giảm 17,2 nghìn ha; miền Nam đạt 540,5 nghìn ha, tăng 7,3 nghìn ha. Tính đến ngày 20/10/2025, cả nước thu hoạch được 865,5 nghìn ha lúa mùa, bằng 91,7% cùng kỳ năm trước và chiếm 56,9% diện tích gieo cấy, trong đó, miền Bắc đạt 598,0 nghìn ha, bằng 87,2% và chiếm 61,0%; miền Nam đạt 267,5 nghìn ha, bằng 103,7% và chiếm 49,5%.

– Lúa thu đông: Tính đến ngày 20/10/2025, các địa phương đã xuống giống được 699,2 nghìn ha lúa thu đông, bằng 97,6% cùng kỳ năm trước.

– Cây hàng năm: Diện tích gieo trồng một số cây giảm so với cùng kỳ năm trước do ảnh hưởng của bão và hoàn lưu sau bão gây mưa lớn, ngập úng, cuốn trôi làm ảnh hưởng đến tiến độ gieo trồng.

– Chăn nuôi: Chăn nuôi gia cầm phát triển ổn định, chăn nuôi lợn đang dần hồi phục; chăn nuôi trâu, bò tiếp tục xu hướng giảm chủ yếu do diện tích chăn thả tự nhiên bị thu hẹp, chi phí đầu tư lớn, thời gian nuôi dài và lợi nhuận thấp.

Lâm nghiệp

Diện tích rừng trồng mới tập trung cả nước tháng Mười ước đạt 31,8 nghìn ha, giảm 2,9% so với cùng kỳ năm trước; số cây lâm nghiệp trồng phân tán đạt 4,6 triệu cây, giảm 3,9%; sản lượng gỗ khai thác đạt 2.432,3 nghìn m³, giảm 1,1% do cùng kỳ năm trước ảnh hưởng của cơn bão số 3 làm sản lượng gỗ khai thác tăng cao; diện tích rừng bị thiệt hại là 41,6 ha, giảm 3,5%. Tính chung mười tháng năm 2025, diện tích rừng trồng mới tập trung ước đạt 253,1 nghìn ha, tăng 8,8% so với cùng kỳ năm trước; số cây lâm nghiệp trồng phân tán đạt 74,7 triệu cây, tăng 1,3%; sản lượng gỗ khai thác đạt 20.465,3 nghìn m³, tăng 7,8%; diện tích rừng bị thiệt hại là 1.040,8 ha, giảm 30,9%.

Thủy sản

Sản lượng thủy sản tháng Mười ước đạt 895,3 nghìn tấn, tăng 2,8% so với cùng kỳ năm trước. Tính chung mười tháng năm 2025, sản lượng thủy sản ước đạt 8.157,1 nghìn tấn, tăng 3,1% so với cùng kỳ năm trước, trong đó: Sản lượng thủy sản nuôi trồng ước đạt 4.879,6 nghìn tấn, tăng 5,1%; sản lượng thủy sản khai thác ước đạt 3.277,5 nghìn tấn, tăng 0,4%.

❖ Sản xuất công nghiệp

- Sản xuất công nghiệp tháng Mười tiếp tục duy trì xu hướng tăng trưởng tích cực. Chỉ số sản xuất công nghiệp (IIP) tháng Mười ước tăng 2,4% so với tháng trước và tăng 10,8% so với cùng kỳ năm trước. Tính chung mười tháng năm 2025, IIP ước tăng 9,2% so với cùng kỳ năm trước (cùng kỳ năm 2024 tăng 8,3%).
- Chỉ số sản xuất công nghiệp mười tháng năm 2025 so với cùng kỳ năm trước tăng ở cả 34 địa phương.
- Số lao động đang làm việc trong các doanh nghiệp công nghiệp tại thời điểm 01/10/2025 tăng 0,8% so với cùng thời điểm tháng trước và tăng 3,6% so với cùng thời điểm năm trước.

❖ Tình hình đăng ký doanh nghiệp

- Trong tháng Mười, cả nước có gần 18,0 nghìn doanh nghiệp thành lập mới, tăng 6,8% so với tháng trước và tăng 26,5% so với cùng kỳ năm trước. Bên cạnh đó, cả nước còn có 11,6 nghìn doanh nghiệp quay trở lại hoạt động, tăng 7,9% so với tháng trước và tăng 33,9% so với cùng kỳ năm 2024; 6.065 doanh nghiệp đăng ký tạm ngừng kinh doanh có thời hạn, tăng 32,9% và tăng 11,2%; 6.771 doanh nghiệp ngừng hoạt động chờ làm thủ tục giải thể, tăng 9,9% và tăng 24,8%; 4.536 doanh nghiệp hoàn tất thủ tục giải thể, tăng 8,5% và tăng 128,3%.
- Tính chung mười tháng năm 2025, cả nước có 255,9 nghìn doanh nghiệp đăng ký thành lập mới và quay trở lại hoạt động, tăng 26,5% so với cùng kỳ năm trước; bình quân một tháng có 25,6 nghìn doanh nghiệp thành lập mới và quay trở lại hoạt động. Số doanh nghiệp rút lui khỏi thị trường là

190,6 nghìn doanh nghiệp, tăng 10,1% so với cùng kỳ năm trước; bình quân một tháng có 19,1 nghìn doanh nghiệp rút lui khỏi thị trường. Tổng số vốn đăng ký bổ sung vào nền kinh tế trong mười tháng năm 2025 là 5,2 triệu tỷ đồng, tăng 98,2% so với cùng kỳ năm 2024; trong đó, số vốn đăng ký tăng thêm của các doanh nghiệp đang hoạt động đạt gần 3,6 triệu tỷ đồng, tăng 175,6%.

❖ Đầu tư

- Vốn đầu tư thực hiện từ nguồn ngân sách Nhà nước tháng Mười ước đạt 91,0 nghìn tỷ đồng, tăng 29,1% so với cùng kỳ năm trước. Tính chung mười tháng năm 2025, vốn đầu tư thực hiện từ nguồn ngân sách Nhà nước ước đạt 640,2 nghìn tỷ đồng, bằng 63,1% kế hoạch năm và tăng 27,8% so với cùng kỳ năm trước (cùng kỳ năm 2024 bằng 64,1% và tăng 2,8%).
- Tổng vốn đầu tư nước ngoài đăng ký vào Việt Nam tính đến ngày 31/10/2025 bao gồm: Vốn đăng ký cấp mới, vốn đăng ký điều chỉnh và giá trị góp vốn, mua cổ phần của nhà đầu tư nước ngoài đạt 31,52 tỷ USD, tăng 15,6% so với cùng kỳ năm trước.
- Vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài thực hiện tại Việt Nam mười tháng năm 2025 ước đạt 21,3 tỷ USD, tăng 8,8% so với cùng kỳ năm trước.
- Đầu tư của Việt Nam ra nước ngoài trong mười tháng năm 2025 có 148 dự án được cấp mới giấy chứng nhận đầu tư với tổng số vốn của phía Việt Nam là 742,8 triệu USD, tăng 72,8% so với cùng kỳ năm trước; có 28 lượt dự án điều chỉnh vốn với số vốn điều chỉnh tăng 358,2 triệu USD, gấp 8,3 lần. Tính chung tổng vốn đầu tư của Việt Nam ra nước ngoài (vốn cấp mới và điều chỉnh) đạt 1,1 tỷ USD, gấp 2,3 lần so với cùng kỳ năm trước.

❖ Thu, chi ngân sách Nhà nước

Tổng thu ngân sách Nhà nước tháng 10/2025 ước đạt 231,2 nghìn tỷ đồng, lũy kế tổng thu ngân sách Nhà nước mười tháng năm 2025 đạt 2.182,7 nghìn tỷ đồng, bằng 111,0% dự toán năm và tăng 30,8% so với cùng kỳ năm trước.

Tổng chi ngân sách Nhà nước tháng 10/2025 ước đạt 199,1 nghìn tỷ đồng, lũy kế mười tháng năm 2025 đạt 1.835,7 nghìn tỷ đồng, bằng 71,2% dự toán năm và tăng 32,1% so với cùng kỳ năm trước.

❖ Thương mại, giá cả, vận tải và du lịch

Bán lẻ hàng hóa và doanh thu dịch vụ tiêu dùng

Tổng mức bán lẻ hàng hóa và doanh thu dịch vụ tiêu dùng theo giá hiện hành tháng Mười ước đạt 598,4 nghìn tỷ đồng, tăng 0,2% so với tháng trước và tăng 7,2% so với cùng kỳ năm trước. Tính chung mười tháng năm 2025, tổng mức bán lẻ hàng hóa và doanh thu dịch vụ tiêu dùng theo giá hiện hành ước đạt 5.772,9 nghìn tỷ đồng, tăng 9,3% so với cùng kỳ năm trước (cùng kỳ năm 2024 tăng 8,8%), nếu loại trừ yếu tố giá tăng 7,0% (cùng kỳ năm 2024 tăng 4,8%).

Xuất, nhập khẩu hàng hóa

Trong tháng Mười, tổng kim ngạch xuất, nhập khẩu hàng hóa đạt 81,49 tỷ USD, giảm 1,2% so với tháng trước và tăng 17,2% so với cùng kỳ năm trước. Tính chung mười tháng năm 2025, tổng kim ngạch xuất, nhập khẩu hàng hóa đạt 762,44 tỷ USD, tăng 17,4% so với cùng kỳ năm trước, trong đó xuất khẩu tăng 16,2%; nhập khẩu tăng 18,6%. Cán cân thương mại hàng hóa xuất siêu 19,56 tỷ USD.

– Xuất khẩu hàng hóa

+ Kim ngạch xuất khẩu hàng hóa tháng Mười đạt 42,05 tỷ USD, giảm 1,5% so với tháng trước và tăng 17,5% so với cùng kỳ năm trước. Tính chung mười tháng năm 2025, kim ngạch xuất khẩu hàng hóa đạt 391,0 tỷ USD, tăng 16,2% so với cùng kỳ năm trước. Trong đó, khu vực kinh tế trong nước đạt 94,17 tỷ USD, bằng tháng trước, chiếm 24,1% tổng kim ngạch xuất khẩu; khu vực có vốn đầu tư nước ngoài (kể cả dầu thô) đạt 296,83 tỷ USD, tăng 22,5%, chiếm 75,9%.

+ Về cơ cấu nhóm hàng xuất khẩu mười tháng năm 2025, nhóm hàng công nghiệp chế biến đạt 346,73 tỷ USD, chiếm 88,7%.

– Nhập khẩu hàng hóa

+ Kim ngạch nhập khẩu hàng hóa tháng Mười đạt 39,45 tỷ USD, giảm 1,0% so với tháng trước và tăng 16,8% so với cùng kỳ năm trước. Tính chung mười tháng năm 2025, kim ngạch nhập khẩu hàng hóa đạt 371,44 tỷ USD, tăng 18,6% so với cùng kỳ năm trước, trong đó khu vực kinh tế trong nước đạt 117,0 tỷ USD, tăng 2,8%; khu vực có vốn đầu tư nước ngoài đạt 254,44 tỷ USD, tăng 27,6%.

+ Về cơ cấu nhóm hàng nhập khẩu mười tháng năm 2025, nhóm hàng tư liệu sản xuất đạt 348,23 tỷ USD, chiếm 93,8%.

– Về thị trường xuất, nhập khẩu hàng hóa mười tháng năm 2025, Hoa Kỳ là thị trường xuất khẩu lớn nhất của Việt Nam với kim ngạch đạt 126,2 tỷ USD. Trung Quốc là thị trường nhập khẩu lớn nhất của Việt Nam với kim ngạch đạt 150,9 tỷ USD.

– Theo số liệu sơ bộ, cán cân thương mại hàng hóa tháng Mười xuất siêu 2,6 tỷ USD. Tính chung mười tháng năm 2025, cán cân thương mại hàng hóa xuất siêu 19,56 tỷ USD (cùng kỳ năm trước xuất siêu 23,18 tỷ USD). Trong đó, khu vực kinh tế trong nước nhập siêu 22,83 tỷ USD; khu vực có vốn đầu tư nước ngoài (kể cả dầu thô) xuất siêu 42,39 tỷ USD.

c) Chỉ số giá tiêu dùng, chỉ số giá vàng và chỉ số giá đô la Mỹ

– Chỉ số giá tiêu dùng (CPI) tháng Mười tăng 0,20% so với tháng trước; tăng 2,82% so với tháng 12/2024; tăng 3,25% so với cùng kỳ năm trước. Bình quân mười tháng năm 2025, CPI tăng 3,27% so với cùng kỳ năm trước; lạm phát cơ bản tăng 3,20%.

- Chỉ số giá vàng tháng Mười tăng 12,53% so với tháng trước; tăng 63,64% so với tháng 12/2024; tăng 65,03% so với cùng kỳ năm trước; bình quân mười tháng năm 2025, chỉ số giá vàng tăng 44,02% so với cùng kỳ năm trước.
- Chỉ số giá đô la Mỹ tháng Mười giảm 0,34% so với tháng trước; tăng 5,54% so với cùng kỳ năm trước; tăng 3,62% so với tháng 12/2024; bình quân mười tháng năm 2025, chỉ số giá đô la Mỹ tăng 3,98% so với cùng kỳ năm trước.

Vận tải hành khách và hàng hóa

Vận tải hành khách tháng Mười ước đạt 565,7 triệu lượt khách vận chuyển, tăng 0,8% so với tháng trước và luân chuyển 26,6 tỷ lượt khách.km, tăng 1,2%. Tính chung mười tháng năm 2025, vận tải hành khách ước đạt 5.079,8 triệu lượt khách vận chuyển, tăng 22,7% so với cùng kỳ năm trước và luân chuyển đạt 259,9 tỷ lượt khách.km, tăng 14,4%.

Vận tải hàng hóa tháng Mười ước đạt 273,5 triệu tấn hàng hóa vận chuyển, tăng 1,4% so với tháng trước và luân chuyển 54,5 tỷ tấn.km, tăng 2,6%. Tính chung mười tháng năm 2025, vận tải hàng hóa ước đạt 2.501,6 triệu tấn vận chuyển, tăng 15,1% so với cùng kỳ năm trước và luân chuyển 506,5 tỷ tấn.km, tăng 14,1%.

Khách quốc tế đến Việt Nam

Chính sách thị thực thuận lợi, các chương trình quảng bá, xúc tiến du lịch được đẩy mạnh tiếp nối các hoạt động chào mừng các ngày lễ lớn của dân tộc và Lễ mở kỷ Công ước quốc tế về chống tội phạm mạng diễn ra tại Hà Nội vào ngày 25-26/10/2025 đã thu hút đông đảo khách quốc tế đến Việt Nam. Trong tháng Mười, khách quốc tế đến nước ta đạt 1,73 triệu lượt người, tăng 13,8% so với tháng trước và tăng 22,1% so với cùng kỳ năm trước. Tính chung mười tháng năm 2025, khách quốc tế đến Việt Nam đạt gần 17,2 triệu lượt người, tăng 21,5% so với cùng kỳ năm trước.

(Nguồn: Tổng cục thống kê)

2. Thị trường tài chính Việt Nam và cơ hội đầu tư**Kết quả kinh doanh quý 3/2025 duy trì đà tăng trưởng vững chắc**

Tổng doanh thu Q3/2025 ghi nhận mức tăng trưởng khá, đạt 8,4% so với cùng kỳ (svck), cao hơn so với mức 6,9% svck trong Q2/2025. Lợi nhuận sau thuế thuộc về cổ đông công ty mẹ (NPATMI) tiếp tục tăng mạnh, đạt +30% svck trên cả 3 sản và +22,7% svck trên HOSE, dù thấp hơn một chút so với mức tăng 30,5% và 32,6% svck trong Q2/2025, do tăng trưởng chậm lại của nhóm cổ phiếu

liên quan đến Vingroup. Hầu hết các nhóm ngành đều ghi nhận tăng trưởng lợi nhuận tích cực, ngoại trừ bất động sản. Lợi nhuận ngành ngân hàng nhìn chung phù hợp với dự báo, đóng góp 43,6% tổng lợi nhuận sau thuế toàn thị trường và 37,1% mức tăng tuyệt đối svck trong quý.

Dịch vụ tài chính tiếp tục là điểm sáng với mức tăng 178% svck, nhờ sự bùng nổ của các công ty chứng khoán, đóng góp 19,2% mức tăng lợi nhuận ròng toàn thị trường trong quý.

Các nhóm ngành khác nhìn chung tăng trưởng đúng kỳ vọng, ngoại trừ ngành hàng tiêu dùng có kết quả cao hơn dự kiến, trong khi vật liệu cơ bản (như thép và phân bón) tăng chậm hơn dự báo, dù vẫn ghi nhận mức tăng đáng kể so với cùng kỳ.

Đáng chú ý, KQKD Q3 còn được hỗ trợ bởi thu nhập bất thường từ một số doanh nghiệp lớn như VGI: lãi chênh lệch tỷ giá +2,8 nghìn tỷ đồng, VCG: +3 nghìn tỷ đồng từ thoái vốn tại VCR, GEE: +1,5 nghìn tỷ đồng từ thu nhập thoái vốn. Những khoản lợi nhuận đột biến này góp phần giúp ngành công nghiệp, viễn thông và xây dựng tăng trưởng mạnh trong quý.

Nếu loại trừ các yếu tố bất thường, NPATMI trên 3 sản và riêng HOSE sẽ tăng lần lượt 22,5% và 16% svck. Trong đó, 80 cổ phiếu trong phạm vi nghiên cứu của SSI ghi nhận tăng trưởng lợi nhuận bình quân 13,3% svck trong Q3/2025 và 14,4% svck trong 9T2025.

Ngành ngân hàng: Phân hóa rõ nét

Lợi nhuận trước thuế toàn ngành đạt 74,9 nghìn tỷ đồng (+23% svck, đi ngang so với quý trước), phù hợp với kỳ vọng, song ghi nhận sự phân hóa mạnh giữa các ngân hàng: CTG, VPB, OCB vượt kỳ vọng, trong khi STB, VIB, BID kém khả quan.

Tăng trưởng tín dụng đạt 14,6% so với đầu năm, mức nhanh nhất trong 9 tháng đầu năm kể từ 2017. Động lực tăng trưởng đến từ bất động sản, xây dựng (+6,8% svqt), cho vay mua nhà (+6,7% svqt) và cho vay lĩnh vực chứng khoán. Chất lượng tài sản ghi nhận diễn biến trái chiều: Cải thiện tại ACB, VIB, VPB, CTG, BID; Suy giảm tại STB, OCB, MBB, HDB. Đáng chú ý, MBB có nợ xấu tăng 23% svqt do việc tái cơ cấu khoản vay cho doanh nghiệp thuộc lĩnh vực năng lượng tái tạo, dự kiến phục hồi về Nhóm 1 trong Q4/2025. Dư nợ Nhóm 2 tăng 14,4% svqt, trong khi nợ xấu (NPL) tăng 1,5% svqt.

Chi phí tín dụng: Một số ngân hàng như TPB, OCB, HDB chưa tăng mạnh trích lập dự phòng, dù nợ xấu tăng; trong khi CTG và TCB đẩy mạnh trích lập dự phòng. Biên lãi ròng (NIM) giảm nhẹ 4 điểm

cơ bản svqt xuống còn 3,14%, dù tỷ lệ LDR (cho vay/huy động) tăng. Diễn biến này bị ảnh hưởng bởi HDB (-151bps svqt) và STB (+46bps svqt).

Từ cuối Q3/2025, một số ngân hàng ngừng cung cấp các gói vay mua nhà cố định lãi suất 2–3 năm và điều chỉnh tăng lãi suất cố định 1 năm. Ở phía huy động, lãi suất tiền gửi tăng 20–80bps trong tháng 10. Mức tăng cao chủ yếu dưới dạng các chương trình khuyến mãi ngắn hạn (2 tuần – 1 tháng).

Thu nhập ngoài lãi tăng mạnh, nhờ lãi kinh doanh ngoại hối (+23% svck) và lãi từ chứng khoán kinh doanh, đầu tư (+33 lần svck).

Ngành Bất động sản: Phân khúc nhà ở phục hồi

Ngành bất động sản ghi nhận NPATMI giảm 39,4% svck, chủ yếu do kết quả sụt giảm của các doanh nghiệp lớn như VIC, VHM và NVL. Nếu loại trừ ba doanh nghiệp này, lợi nhuận ngành thực tế tăng tới 65% svck.

Bất động sản nhà ở: Ngoại trừ một số doanh nghiệp như VHM, NVL có lợi nhuận giảm do đặc thù ghi nhận doanh thu theo tiến độ bán giao, phần lớn các nhà phát triển khác như NLG, KDH, PDR, DXG, HDC đều ghi nhận tăng trưởng lợi nhuận mạnh, nhờ đóng góp từ các dự án mới.

Doanh số bán hàng tiếp tục khả quan, với giá trị của VHM tăng gấp 3 lần svck và NLG tăng 42% svck. Theo CBRE, nguồn cung mở bán mới tại Hà Nội và TP.HCM trong Q3/2025 đạt khoảng 17.000 căn, tương ứng tăng 20% svqt và 68% svck, cho thấy xu hướng phục hồi tích cực của thị trường nhà ở.

Bất động sản khu công nghiệp: Các doanh nghiệp lớn như KBC, IDC ghi nhận tăng trưởng lợi nhuận mạnh trong Q3/2025, nhờ các biên bản ghi nhớ (MOU) đã ký từ các năm trước được chuyển hóa thành doanh thu, cùng với sự thay đổi trong phương pháp hạch toán kế toán. Ngược lại, BCM cho thấy tốc độ tăng trưởng chậm lại, trong khi các nhà phát triển khác như VGC, SZC lại ghi nhận sụt giảm lợi nhuận, do số lượng hợp đồng và MOU mới chậm lại.

Ngành Xây dựng và Vật liệu xây dựng: Đạt đỉnh 10 năm

Các doanh nghiệp lớn trong ngành xây dựng và vật liệu xây dựng ghi nhận tăng trưởng mạnh cả về doanh thu lẫn lợi nhuận ròng trong Q3/2025, được thúc đẩy bởi sự phục hồi của thị trường bất động sản và đầu tư hạ tầng gia tăng.

Ngành xây dựng tăng trưởng 9,33% svck trong 9 tháng đầu năm 2025, đạt mức cao nhất trong 10 năm qua, qua đó thúc đẩy nhu cầu trong nước đối với thép và xi măng tăng lần lượt 18% và 16%. Chi phí đầu vào chính của ngành vật liệu xây dựng như than, quặng sắt, than nhiệt và hạt nhựa PVC đều giảm từ 10-20% svck, giúp biên lợi nhuận của các doanh nghiệp vật liệu xây dựng cải thiện đáng kể.

Các doanh nghiệp ngành tôn mạ ghi nhận sự sụt giảm về doanh thu do ảnh hưởng của thị trường xuất khẩu. Cổ phiếu ngành hóa chất và phân bón cũng ghi nhận tăng trưởng lợi nhuận mạnh, được hỗ trợ bởi việc khấu trừ thuế GTGT đầu vào từ tháng 7/2025 và giá khí ở mức thấp.

Ngành Tiêu dùng: Thực phẩm & Đồ uống (F&B) bắt đầu phục hồi

Nhóm bán lẻ gồm MWG, FRT và DGW tiếp tục duy trì đà tăng trưởng ấn tượng, với doanh thu Q3/2025 tăng trung bình 20,6% svck, cao hơn mức 16% của Q2/2025. Kết quả này đến từ một số yếu tố chính:

- (1) Doanh số bán lẻ phục hồi, tăng 10,1% svck trong Q3/2025, so với mức 9,3% trong nửa đầu năm
- (2) Tiếp tục mở rộng thị phần so với kênh bán lẻ truyền thống (GT) và thương mại điện tử
- (3) Hiệu ứng tài sản khi giá bất động sản tăng, thúc đẩy chi tiêu của tầng lớp trung lưu
- (4) Chu kỳ thay thế sản phẩm công nghệ được kích hoạt bởi xu hướng AI.

Trong khi đó, nhóm thực phẩm & đồ uống (F&B) gồm VNM, MCH và SAB đã cho thấy tín hiệu phục hồi rõ nét, khi VNM trở lại tăng trưởng dương cả về doanh thu và lợi nhuận ròng; MCH thu hẹp mức giảm so với Q2/2025; SAB đảo chiều tích cực, ghi nhận tăng trưởng lợi nhuận mạnh so với quý trước, sau giai đoạn sụt giảm trong Q2.

Triển vọng thị trường: Tháng 11 - Chu kỳ mới bắt đầu

Giá trị giao dịch khớp lệnh trong tháng 10 duy trì ổn định quanh mức 31 nghìn tỷ đồng/ngày, hầu như đi ngang so với tháng trước nhưng vẫn giảm 33% so với mức đỉnh lịch sử hồi tháng 8. Tuy nhiên, thanh khoản giảm xuống trung bình khoảng 25 nghìn tỷ đồng/ngày trong những tuần cuối tháng, chủ

yếu do lãi suất có dấu hiệu tăng trở lại và một phần dòng tiền chuyển hướng sang các thương vụ IPO.

Trong khi đó, thanh khoản trên thị trường phái sinh vẫn duy trì mạnh mẽ, với tỷ lệ giá trị giao dịch HĐTL VN30 so với VN30 cơ sở đạt khoảng 4,7 lần trong 2 tuần cuối tháng, tăng đáng kể so với mức trung bình 2,7 lần trong Q3/2025. Sự gia tăng dòng tiền vào thị trường phái sinh cũng là một phần nguyên nhân khiến biến động trên thị trường cơ sở tăng cao trong giai đoạn vừa qua.

Dư nợ cho vay ký quỹ tăng mạnh nhưng vẫn còn thấp hơn so với mức trần theo quy định. Tính đến cuối Q3/2025, tổng dư nợ cho vay ký quỹ tại các công ty chứng khoán đang theo dõi đạt mức kỷ lục 385 nghìn tỷ đồng (tương đương 14,6 tỷ USD), tăng 26,2% svqt và 63% svck. Tỷ lệ dư nợ cho vay ký quỹ/vốn chủ sở hữu tăng lên 1,16 lần vào cuối tháng 9, so với 1,0 lần cuối Q2/2025, nhưng vẫn cách xa ngưỡng trần 2 lần theo quy định, cho thấy rủi ro đòn bẩy chưa ở mức đáng quan ngại.

Trong các tháng cuối năm, thị trường được kỳ vọng sẽ dần phản ánh triển vọng năm 2026, nhờ vào mục tiêu tăng trưởng GDP 10% của Chính phủ, cùng với các biện pháp kích cầu tiêu dùng tiếp tục được triển khai. Những yếu tố vĩ mô tích cực này tạo nền tảng vững chắc cho đà tăng trưởng kinh tế và củng cố niềm tin của nhà đầu tư.

SSI duy trì dự báo tăng trưởng lợi nhuận toàn thị trường giai đoạn 2025–2026 ở mức 15,2%–15,1%/năm. Trong ngắn hạn, các nhóm ngành có khả năng ghi nhận tăng trưởng lợi nhuận mạnh trong quý 4/2025 bao gồm vật liệu, bất động sản và công nghệ thông tin, trong khi nhóm tiêu dùng và tài chính cũng được kỳ vọng duy trì mức tăng trưởng hai chữ số.

3. Cơ hội đầu tư vào chứng quyền

Sau hợp đồng tương lai chỉ số, chứng quyền có bảo đảm là sản phẩm đòn bẩy tiếp theo được ra mắt nhằm giúp tăng tính đa dạng cho thị trường chứng khoán Việt Nam cũng như giúp nhà đầu tư có thêm công cụ để tối ưu hóa nguồn vốn. Cụ thể, chứng quyền có bảo đảm là sản phẩm do công ty chứng khoán phát hành và niêm yết trên Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE). Chứng quyền có một số ưu điểm nổi bật như chi phí đầu tư thấp, cố định mức lỗ và giao dịch giống như cổ phiếu (thời gian giao dịch, phương thức giao dịch, các loại lệnh áp dụng).

Biến động của chứng quyền phụ thuộc vào các tham số đầu vào gồm giá và độ biến động của chứng khoán cơ sở, giá thực hiện và tỷ lệ thực hiện, thời gian đáo hạn, lãi suất phi rủi ro. Trong khi mức đòn bẩy của hợp đồng tương lai đã cố định từ ban đầu thì với suốt vòng đời của chứng quyền (3 tháng tới 24 tháng) cho tới khi đáo hạn, sự thay đổi của giá và độ biến động chứng khoán cơ sở khiến mức đòn bẩy của chứng quyền có bảo đảm cũng thay đổi theo, làm nên tính hấp dẫn đặc biệt của sản phẩm này.

Nhà đầu tư có thể chọn mua chứng quyền tại thời điểm phát hành sơ cấp (IPO) hoặc mua trực tiếp sau khi chứng quyền đã niêm yết thứ cấp trên HOSE. Sau khi đã sở hữu chứng quyền, nhà đầu tư có thể chọn bán lại trên sàn giao dịch thứ cấp hoặc nắm giữ tới đáo hạn để thực hiện quyền.

Chứng quyền có bảo đảm được tạo lập thị trường bởi các tổ chức phát hành có uy tín giúp cho việc giao dịch mua bán hằng ngày của nhà đầu tư dễ dàng và tốn ít chi phí. Ngoài ra, các tổ chức phát hành khi bán chứng quyền cũng đồng thời phải phòng ngừa rủi ro bằng việc mua bán cổ phiếu và ký quỹ tại ngân hàng lưu ký theo quy định nên có thể đảm bảo nghĩa vụ thanh toán cho nhà đầu tư.

Tuy nhiên, chứng quyền có bảo đảm cũng có những yếu tố rủi ro đặc thù và người tham gia có thể mất toàn bộ vốn đầu tư bỏ vào sản phẩm này nên nhà đầu tư cần tìm hiểu kỹ về sản phẩm để cân nhắc các lợi ích và rủi ro trước khi ra quyết định đầu tư.

Chứng quyền trong đợt phát hành này có tài sản cơ sở là cổ phiếu Công ty cổ phần Vinhomes (VHM). Cơ hội đầu tư vào sản phẩm này thể hiện ở những điểm sau:

Tiền thân của Công ty CP Vinhomes là CTCP Đô thị BIDV – PP, được thành lập vào đầu năm 2008 với vốn điều lệ đăng ký ban đầu là 300 tỷ đồng. Đến tháng 03/2009, Công ty đổi tên thành CTCP Phát triển Đô thị Nam Hà Nội và thực hiện đăng ký giao dịch cổ phiếu tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (UPCOM) với mã chứng khoán là NHN vào tháng 11/2011. Tháng 05/2016, Công ty chính thức nộp hồ sơ xin hủy đăng ký công ty đại chúng do có dưới 100 cổ đông và đến ngày 07/07/2017, Công ty nhận được Quyết định về việc hủy đăng ký giao dịch đối với cổ phiếu của Công ty do Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội phát hành.

Bắt đầu từ năm 2018, Tập đoàn Vingroup - Công ty CP – công ty mẹ của Vinhomes thực hiện kế hoạch tái cơ cấu toàn Tập đoàn theo hướng chuyên nghiệp hóa và tập trung hóa. Theo đó Vinhomes là công ty phụ trách mảng hoạt động đầu tư và kinh doanh bất động sản nhà ở, văn phòng và các hạng mục liên quan. Các hoạt động kinh doanh này của Vingroup, công ty con/công ty liên kết của Vingroup sẽ được chuyển giao và tập trung cho Vinhomes.

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

1. Tóm tắt thông tin doanh nghiệp

- ❖ Tên doanh nghiệp : Công ty Cổ phần Chứng khoán SSI
- ❖ Tên tiếng anh : SSI Securities Corporation
- ❖ Tên viết tắt : SSI
- ❖ Vốn điều lệ : 20.779.062.620.000 VND

- ❖ Địa chỉ trụ sở chính: 72 Nguyễn Huệ, Phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
- ❖ Giấy phép thành lập và hoạt động : Số 03/GPHĐKD ngày 05/4/2000 do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp được sửa đổi, bổ sung mới nhất bởi Giấy phép điều chỉnh số 100/GPĐC-UBCK ngày 29/9/2025
- ❖ Điện thoại: (028) 3824 2897 Fax: (028) 3824 2997
- ❖ Website : www.ssi.com.vn
- ❖ Ngành nghề sản xuất kinh doanh chủ yếu của Công ty là:

STT	Ngành nghề kinh doanh	Mã Ngành
1	Môi giới hợp đồng hàng hóa và chứng khoán Chi tiết: Môi giới chứng khoán; Môi giới chứng khoán phái sinh	6612 (chính)
2	Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đâu Chi tiết: Tư vấn đầu tư chứng khoán; tư vấn đầu tư chứng khoán phái sinh; tự doanh chứng khoán; tự doanh chứng khoán phái sinh; bảo lãnh phát hành chứng khoán; hoạt động lưu ký, thanh toán bù trừ và đăng ký chứng khoán; dịch vụ bù trừ, thanh toán giao dịch chứng khoán phái sinh của mình và khách hàng	6619

2. Quá trình hình thành phát triển

Thời gian	Những cột mốc phát triển quan trọng
1999	- SSI được thành lập ngày 30/12/1999, đặt trụ sở chính tại Thành phố Hồ Chí Minh và hoạt động với hai nghiệp vụ: Môi giới Chứng khoán và Tư vấn Đầu tư Chứng khoán - Vốn điều lệ ban đầu là 6.000.000.000 VND
2001	- Tháng 7/2001, SSI hoạt động 4 nghiệp vụ chính: Tư vấn Đầu tư Chứng khoán, Môi giới Chứng khoán, Tự doanh và Lưu ký Chứng khoán - Vốn điều lệ của Công ty đạt 20.000.000.000 VND
2002	Tháng 07/2002, SSI thành lập chi nhánh tại Hà Nội, đánh dấu sự mở rộng hoạt động kinh doanh ra các tỉnh phía Bắc
2005	06/2005: SSI hoạt động với 6 nghiệp vụ chính: Tư vấn Đầu tư Chứng khoán, Môi giới Chứng khoán, Tự doanh, Lưu ký Chứng khoán, Quản lý danh mục Đầu tư Chứng khoán, và Bảo lãnh phát hành Chứng khoán - Vốn điều lệ đạt 52.000.000.000 VND

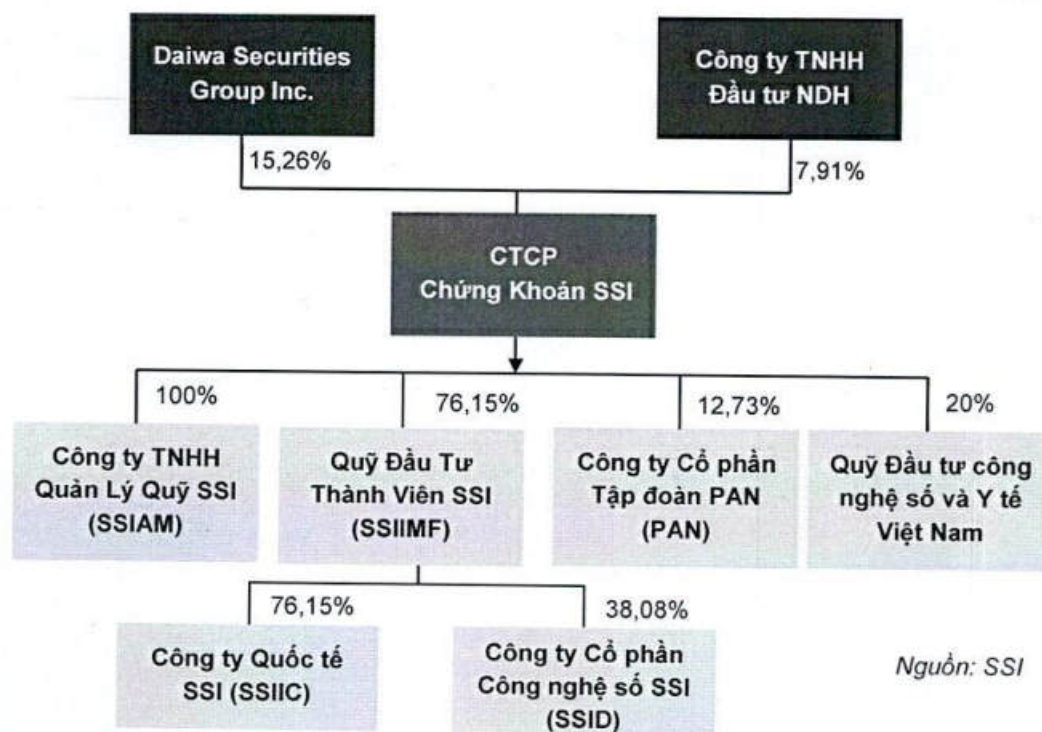
Thời gian	Những cột mốc phát triển quan trọng
2006	11/2006: Thực hiện thành công đợt phát hành trái phiếu chuyển đổi đầu tiên trên TTCK Việt Nam cho chính SSI, đi đầu trong việc mở ra một hình thức phát hành mới cho các công ty đại chúng và công ty niêm yết ngoài phát hành cổ phần thông thường 12/2006: Cổ phiếu SSI đăng ký giao dịch tại Trung tâm Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (nay là Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội)
2007	08/2007: Công ty TNHH Quản lý Quỹ SSI (SSIAM), công ty TNHH Một thành viên của SSI được thành lập 10/2007: SSI chính thức niêm yết tại Trung tâm Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh)
2008	04/2008: SSI tăng vốn điều lệ lên 1.366.666.710.000 VND 06/2008: Daiwa trở thành cổ đông chiến lược của SSI
2009	07/2009: SSIAM là công ty đầu tiên được cấp giấy phép đầu tư ra nước ngoài
2010	05/2010: SSI tăng vốn điều lệ lên 3.511.117.420.000 VND
2013	03/2013: SSI tăng vốn điều lệ lên 3.537.949.420.000 VND
2015	09/2015: SSI là công ty đầu tiên tại Việt Nam hoàn tất thủ tục điều chỉnh giới hạn tỷ lệ sở hữu của Nhà đầu tư nước ngoài lên 100% vốn điều lệ
2017	01/2017: SSI tăng vốn điều lệ lên 4.900.636.840.000 VND 05/2017: SSI được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh chứng khoán phái sinh và giấy chứng nhận đủ điều kiện cung cấp dịch vụ bù trừ, thanh toán giao dịch chứng khoán phái sinh; Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội ban hành quyết định chấp thuận SSI là thành viên giao dịch thị trường chứng khoán phái sinh
2019	06/2019: SSI chính thức nhận giấy phép phát hành chứng quyền có bảo đảm
2020	05/2020: SSI tăng vốn điều lệ lên 6.029.456.130.000 VND 12/2020: SSI vinh dự đón nhận danh hiệu cao quý "Anh hùng Lao động thời kỳ đổi mới" do Đảng và Nhà nước trao tặng. SSI cũng là công ty chứng khoán tư nhân đầu tiên được trao tặng danh hiệu cao quý này
2021	04/2021: SSI tăng vốn điều lệ lên 6.498.051.040.000 VND 06/2021: SSI tăng vốn điều lệ lên 6.573.051.040.000 VND 10/2021: SSI tăng vốn điều lệ lên 8.755.976.420.000 VND 11/2021: SSI tăng vốn điều lệ lên 9.847.500.220.000 VND
2022	03/2022: SSI tăng vốn điều lệ lên 9.947.500.220.000 VND 09/2022: SSI tăng vốn điều lệ lên 14.911.301.370.000 VND
2023	04/2023: SSI tăng vốn điều lệ lên 15.011.301.370.000 VND
2024	05/2024: SSI tăng vốn điều lệ lên 15.111.301.370.000 VND

Thời gian	Những cột mốc phát triển quan trọng
	• 10/2024: : SSI tăng vốn điều lệ lên 18.129.500.510.000 VND • 11/2024: : SSI tăng vốn điều lệ lên 19.638.639.180.000 VND
2025	• 06/2025: SSI tăng vốn điều lệ lên 19.738.639.180.000 VND • 08/2025: SSI tăng vốn điều lệ lên 20.779.062.620.000 VND

3. Cơ cấu tổ chức của Công ty

Cơ cấu tổ chức của Công ty hiện nay như sau

Hình 1: Cơ cấu tổ chức Công ty



Nguồn: SSI

SSI là công ty mẹ, sở hữu trực tiếp 100% công ty con là Công ty TNHH Quản lý Quỹ SSI (SSIAM), ngoài ra còn sở hữu gián tiếp Công ty Quốc tế SSI và Công ty cổ phần Công nghệ số SSI thông qua Quỹ Thành viên SSI (SSI IMF). Công ty liên kết gồm: Công ty Cổ phần Tập đoàn PAN (PAN) và Quỹ Đầu tư công nghệ số và Y tế Việt Nam. Thông tin chi tiết tại Mục V.5.

Tại thời điểm hiện tại, SSI có 02 cổ đông sở hữu trên 5% Vốn điều lệ là Daiwa Securities Group Inc và Công ty TNHH Đầu tư NDH. Thông tin chi tiết tại Mục V.6.

STT	Chi nhánh/Phòng giao dịch	Địa chỉ
8.	Phòng giao dịch Nguyễn Hữu Cánh	Tầng Trệt và Tầng 1 của P2-0.08, Tầng Trệt và Tầng 1 của P2-0.09, Tháp Park 2, Khu dân cư Vinhomes Central Park, 208 đường Nguyễn Hữu Cánh, Phường Thạnh Mỹ Tây, TP. Hồ Chí Minh
9.	Phòng giao dịch Cách Mạng Tháng Tám	Tầng 6, Tòa nhà Lim II, Số 62A Cách Mạng Tháng Tám, Phường Xuân Hòa, TP. Hồ Chí Minh
10.	Phòng giao dịch Lê Lợi	Phòng số 03, Tầng 18, Tòa nhà Saigon Centre, 67 Đường Lê Lợi, Phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh
11.	Phòng giao dịch Phan Đăng Lưu	Tầng 1 và Tầng 5, số 24C Phan Đăng Lưu, Phường Gia Định, TP. Hồ Chí Minh

Cơ cấu tổ chức của Công ty được xây dựng dựa trên mục tiêu phát triển, chiến lược kinh doanh và đảm bảo tuân thủ các quy định Pháp luật cũng như Điều lệ Công ty. Mô hình quản trị phân tách rõ chức năng quản lý, điều hành và giám sát nhằm đảm bảo tính minh bạch, hiệu quả và quản trị rủi ro toàn diện.

Đại hội đồng Cổ đông

Gồm tất cả Cổ đông có quyền biểu quyết, là cơ quan quyết định cao nhất của Công ty theo Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty. ĐHĐCĐ có quyền và nhiệm vụ thông qua định hướng phát triển, quyết định các phương án, nhiệm vụ sản xuất kinh doanh; quyết định sửa đổi, bổ sung vốn điều lệ của Công ty; bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm Thành viên HĐQT; quyết định tổ chức lại, giải thể Công ty và các quyền, nhiệm vụ khác theo quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty.

Hội đồng Quản trị

Hoạt động kinh doanh và các công việc của Công ty phải chịu sự giám sát và chỉ đạo của HĐQT. HĐQT là cơ quan có đầy đủ quyền hạn để thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Công ty không thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ. Quyền và nghĩa vụ của HĐQT do Pháp luật, Điều lệ Công ty và Nghị quyết ĐHĐCĐ quy định.

Ban Tổng Giám đốc

Công ty có TGD do HĐQT quyết định và bổ nhiệm.

TGD Công ty là người quản lý điều hành mọi hoạt động kinh doanh của Công ty, chịu trách nhiệm trước ĐHĐCĐ, HĐQT và pháp luật về trách nhiệm quản lý điều hành Công ty.

Hội đồng Đầu tư

Hội đồng Đầu tư bao gồm các thành viên là Chủ tịch HĐQT, TGD, Phó TGD, Giám đốc Tài chính, Giám đốc Nguồn vốn và Kinh doanh tài chính và Trưởng bộ phận Quản lý rủi ro.

Hội đồng Đầu tư có thẩm quyền quyết định các vấn đề sau:

- (i) Các khoản đầu tư không nằm trong kế hoạch kinh doanh và ngân sách đã được ĐHĐCĐ phê duyệt;
- (ii) Góp vốn hoặc mua bán phần vốn góp tại các doanh nghiệp, mua hoặc bán chứng khoán niêm yết hoặc chưa niêm yết (không bao gồm việc kinh doanh ngắn hạn);
- (iii) Kế hoạch xây dựng, mua sắm trang thiết bị, tài sản cố định hàng năm hoặc nhu cầu mua sắm bổ sung phát sinh trong năm nhằm đáp ứng nhu cầu kinh doanh;
- (iv) Việc vay nợ và việc thực hiện các khoản thế chấp, bảo đảm, bảo lãnh và bồi thường của Công ty;
- (v) Các hợp đồng khác không thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ hoặc của HĐQT và chưa phân cấp cho TGD quyết định;
- (vi) Việc thực hiện nghiệp vụ bảo lãnh phát hành.

Các Tiểu ban thuộc Hội đồng Quản trị

Công ty hoạt động theo mô hình UBKT trực thuộc HĐQT theo quy định tại Điểm b Khoản 1 Điều 137 Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14, UBKT có chức năng tư vấn và giúp việc cho HĐQT trong việc đảm bảo có được một hệ thống hiệu quả về kiểm soát nội bộ và tuân thủ pháp luật, đáp ứng đầy đủ các yêu cầu về báo cáo tài chính, bao gồm các yêu cầu áp dụng cho việc niêm yết trên thị trường chứng khoán theo các quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty. Thành viên Ủy ban Kiểm toán là thành viên độc lập HĐQT, có chức năng kiểm tra, giám sát hoạt động của Công ty, tình hình tài chính, rà soát hệ thống kiểm soát nội bộ, quản lý rủi ro nhằm đảm bảo hoạt động Công ty tuân thủ pháp luật, yêu cầu của cơ quan quản lý và quy định nội bộ.

Năm 2019, HĐQT thành lập Tiểu ban Chiến lược Phát triển với chức năng hoạch định chiến lược kinh doanh, các kế hoạch hành động nhằm thực hiện chiến lược kinh doanh từng thời kỳ, giám sát triển khai, quản trị các dự án nhằm đảm bảo Công ty triển khai hiệu quả các hoạt động kinh doanh, phát triển theo đúng định hướng chiến lược hoạt động của Công ty

Các Phòng ban

Bảng 1 : Chức năng và nhiệm vụ của các phòng ban

STT	Đơn vị	Khối/Bộ phận	Chức năng, nhiệm vụ
1	Tiểu ban Chiến lược phát triển		- Hoạch định chiến lược kinh doanh, các kế hoạch hành động nhằm thực hiện chiến lược kinh doanh từng thời kỳ; - Giám sát triển khai, quản trị các dự án chuyển đổi nhằm đảm bảo Công ty triển khai hiệu quả các hoạt động kinh doanh, phát triển theo đúng định hướng chiến lược hoạt động của Công ty.
2	Ủy ban Kiểm toán	Kiểm toán nội bộ	Kiểm tra và đánh giá tính đầy đủ và hiệu quả của quản trị, quản lý rủi ro và kiểm soát nội bộ cũng như chất lượng hiệu suất trong việc thực thi trách nhiệm được giao và đưa ra các kiến nghị hoàn thiện để đạt được mục tiêu và mục đích của doanh nghiệp như: - 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; - Kiểm tra, xem xét và đánh giá sự đầy đủ, hiệu quả và hiệu lực của hệ thống kiểm soát nội bộ trực thuộc Ban Tổng Giám đốc nhằm hoàn thiện hệ thống này; - Đánh giá việc tuân thủ của hoạt động kinh doanh đối với 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 thông qua quá trình kinh doanh.
3	Kiểm soát và Giám sát độc lập	Kiểm soát tuân thủ	- Giám sát việc tuân thủ chấp hành các quy định pháp luật, quy định nội bộ SSI của các Khối, Phòng, Ban, đơn vị trên toàn hệ thống; - Hàng năm đánh giá lại hệ thống kiểm soát nội bộ về: cơ cấu tổ chức, phân cấp thẩm quyền, hệ thống quy chế, quy trình, quy định, và sản phẩm dịch vụ.
		Quản trị rủi ro	- Xây dựng và vận hành hệ thống quản trị rủi ro toàn công ty (rủi ro tín dụng, thị trường và vận hành) tuân theo pháp luật, quy định của SSI và thông lệ quốc tế; - Thực hiện đánh giá, giám sát rủi ro hàng ngày, đề xuất chính sách, hạn mức, cơ chế kiểm soát rủi ro, đồng thời thúc đẩy văn hóa quản trị rủi ro trong toàn tổ chức.

		An ninh thông tin	- Xây dựng chiến lược an ninh thông tin (ANTT), đưa ra các mục tiêu, bộ khung về ANTT và kế hoạch thực hiện; - Nghiên cứu, thiết kế, xây dựng các giải pháp công nghệ cần thiết để đảm bảo an ninh, an toàn cho hệ thống của Công ty; - Thực hiện các nhiệm vụ đảm bảo an ninh thông tin, giám sát an ninh thông tin và những rủi ro liên quan tới bảo mật thông tin.
4	Các khối kinh doanh	Quản lý quỹ	Công ty TNHH Quản lý Quỹ SSI (SSIAM) là công ty con của SSI được thành lập từ năm 2007. SSIAM thực hiện các nghiệp vụ như: - Huy động và quản lý các Quỹ đầu tư trong và ngoài nước; - Quản lý danh mục đầu tư bao gồm Quản lý danh mục đầu tư toàn bộ hoặc theo chỉ định cho các khách hàng tổ chức trong và ngoài nước, quản lý tài sản cho các khách hàng cá nhân trong và ngoài nước có giá trị tài sản lớn; - Tư vấn đầu tư cho các khách hàng tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước; - Tư vấn định hướng chiến lược đầu tư và phân bổ tài sản.
		Dịch vụ chứng khoán khách hàng tổ chức	- Cung cấp dịch vụ môi giới chứng khoán cho khách hàng tổ chức; - Cung cấp dịch vụ mua bán, giao dịch, lưu ký, thanh toán bù trừ và các sản phẩm liên quan khác theo quy định pháp luật; - Hỗ trợ các nhà đầu tư tổ chức gặp gỡ các doanh nghiệp, tổ chức tại Việt Nam; - Hỗ trợ tổ chức các chương trình cho nhà đầu tư định chế tìm hiểu cơ hội đầu tư vào Việt Nam; - Hỗ trợ thiết lập quan hệ Doanh nghiệp và Nhà đầu tư.
		Bán lẻ	- Dịch vụ môi giới chứng khoán cho khách hàng cá nhân, lưu ký, tài chính; - Quản lý sổ cổ đông và chuyển nhượng cổ phần; - Xây dựng, quản lý và phát triển quan hệ khách hàng cá nhân; - Thực hiện công tác nghiệp vụ vận hành; - Hỗ trợ các Khối, Phòng, Ban trong giao dịch chứng khoán, thanh toán, lưu ký, quản lý cổ đông, cung cấp dịch vụ tài chính; - Cung cấp dịch vụ điện tử và trực tiếp cho Khách hàng: thủ tục mở, đóng tài khoản, thủ tục ủy quyền, giao dịch, thanh toán, lưu ký, quản

			lý cổ đông; Chịu trách nhiệm tiếp nhận, giải đáp thắc mắc khách hàng; - Thực hiện kiểm soát các hoạt động giao dịch, thanh toán, dịch vụ tài chính trong ngày, kiểm tra sự cố.
		Dịch vụ ngân hàng đầu tư	- Thực hiện các hoạt động tư vấn tài chính doanh nghiệp bao gồm nhưng không giới hạn hoạt động tư vấn huy động vốn trên thị trường chứng khoán, tư vấn niêm yết, tư vấn tái cấu trúc, tư vấn M&A, tư vấn đầu tư của doanh nghiệp và hoạt động tư vấn bảo lãnh phát hành cổ phiếu, trái phiếu doanh nghiệp; - Xây dựng và triển khai các sản phẩm tư vấn doanh nghiệp khác.
		Nguồn vốn và Kinh doanh tài chính	- Quản lý thanh khoản và hoạt động kinh doanh nguồn vốn; - Nghiên cứu và phối hợp với các bộ phận kinh doanh khác của SSI để xây dựng, phát triển những sản phẩm, nghiệp vụ mang tính tiên phong trong mảng kinh doanh Nguồn vốn, đáp ứng nhu cầu của khách hàng cũng như thị trường; - Kinh doanh tiền tệ, trái phiếu và sản phẩm cấu trúc.
		Đầu tư	- Thực hiện các hoạt động đầu tư, mua bán chứng khoán tự doanh của Công ty (không bao gồm các sản phẩm có lãi suất cố định). - Nghiên cứu, phân tích về nền kinh tế vĩ mô, các xu hướng dịch chuyển của lãi suất, tỷ giá, dòng tiền; về các ngành kinh tế, doanh nghiệp; - Xây dựng chiến lược đầu tư; - Đề xuất khai thác tìm kiếm cơ hội đầu tư; - Phân tích đánh giá chất lượng cơ hội đầu tư tới thực hiện đầu tư, báo cáo và kiểm soát đầu tư; - Phát hành chứng quyền.
5	Hỗ trợ Vận hành	Tài chính – Kế toán	- Đảm bảo hệ thống kế toán thống nhất toàn Công ty, chịu trách nhiệm hạch toán cho từng hạng mục và từng chi nhánh; - Giám sát/phát triển hệ thống kế toán; xây dựng hệ thống sổ sách và thực hiện lập báo cáo theo yêu cầu, quản lý công tác kiểm toán và báo cáo cho cơ quan nhà nước; - Xây dựng, triển khai kế hoạch tài chính ngắn và trung hạn; - Kiểm soát hiệu quả các hạng mục đầu tư, Doanh thu – Chi phí;

			- Xây dựng kế hoạch kinh doanh Công ty, giám sát, dự báo và báo cáo tình hình thực hiện so với kế hoạch; - Cung cấp các báo cáo về quản trị hiệu quả Doanh thu – Chi phí theo yêu cầu quản trị.
		Luật	- Đơn vị tham mưu, tư vấn pháp luật về các hoạt động của Công ty; - Hỗ trợ HĐQT thực hiện các công việc liên quan đến ĐHCĐ, HĐQT và các tiểu ban trực thuộc HĐQT; - Rà soát các quy định trong an toàn kinh doanh, phát hiện rủi ro, vi phạm để kiến nghị sửa đổi bổ sung; - Tham mưu, kiến nghị và phối hợp với cơ quan Nhà nước trong công tác xây dựng pháp luật và chính sách liên quan; - Thực hiện báo cáo và công bố thông tin; - Thực hiện các thủ tục pháp lý của Công ty; - Tham gia giải quyết khiếu nại, tố cáo liên quan đến SSI và nhân viên SSI.
		Ban Đào tạo & Phát triển	- Chịu trách nhiệm xây dựng và triển khai kế hoạch đào tạo, quản lý và đảm bảo chất lượng toàn diện hoạt động đào tạo; - Xây dựng, quản lý đội ngũ giảng viên nội bộ, phát triển hệ thống tài liệu, công cụ và ứng dụng phục vụ đào tạo trực tiếp và trực tuyến nhằm nâng cao hiệu quả đào tạo; - Thực hiện nghiên cứu, tư vấn chuyên sâu về chứng khoán, tài chính – ngân hàng, kinh tế ngành và kinh tế vĩ mô trong nước, quốc tế nhằm phục vụ hoạch định chiến lược, hoạt động kinh doanh; đồng thời tìm kiếm, triển khai hợp tác quốc tế về đào tạo để nâng cao chất lượng nhân sự và hiểu biết của nhà đầu tư.
		Trung tâm Vận hành Giao dịch	- Tổ chức, vận hành tập trung toàn bộ các nghiệp vụ liên quan đến dịch vụ giao dịch, dịch vụ tài chính và dịch vụ khách hàng, đảm bảo sự thông suốt, an toàn, tuân thủ và nâng cao trải nghiệm khách hàng trên toàn hệ thống; - Xây dựng, cải tiến quy trình, số hóa – tự động hóa nghiệp vụ và phối hợp các đối tác/bên thứ ba trong cung cấp dịch vụ; - Thực hiện chức năng giám sát nghiệp vụ, quản lý phân quyền các hệ thống giao dịch, quản trị hiệu quả vận hành.
		Trung tâm Phân tích	- Cung cấp các sản phẩm phân tích và tư vấn đầu tư đến các đối tượng khách hàng cá nhân, khách hàng tổ chức, các cơ quan chuyên môn, bao gồm nhưng không giới hạn: các báo cáo nhận

		và Tư vấn đầu tư	định thị trường, phân tích ngành, phân tích cổ phiếu, tổ chức đi thăm các công ty niêm yết, tổ chức hội thảo giới thiệu cơ hội đầu tư.
		Nhân sự	- Xây dựng và triển khai các công tác tuyển dụng, tổ chức nhân sự, thực hiện các chế lương thưởng, phúc lợi, nhằm thu hút và duy trì nguồn nhân lực chất lượng; - Quản lý hiệu quả công việc, quan hệ lao động và quản trị hệ thống thông tin nhân sự; - Cung cấp dịch vụ nhân sự cho các đơn vị vùng và chi nhánh trên toàn hệ thống.
		Công nghệ Thông tin	- Xây dựng, vận hành và đảm bảo an toàn cho toàn bộ hệ thống công nghệ thông tin của Công ty; - Phát triển, tích hợp các giải pháp phần mềm và hạ tầng công nghệ nhằm hỗ trợ hoạt động kinh doanh, nâng cao hiệu quả vận hành, thúc đẩy chuyển đổi số và đảm bảo tuân thủ các yêu cầu về bảo mật, an toàn thông tin và quy định của pháp luật.
		Quan hệ Nhà đầu tư và Truyền thông tiếp thị	- Thực hiện công tác truyền thông, xây dựng hình ảnh, nhận diện thương hiệu, tổ chức các sự kiện của SSI đảm bảo tính nhất quán về hình ảnh và thông điệp; - Phối hợp với các phòng ban tại SSI để ra mắt những chương trình tiếp thị, quảng bá sản phẩm của SSI tới khách hàng, hỗ trợ kinh doanh, tăng nhận diện thương hiệu; - Cập nhật thông tin định kỳ, chính xác tới cổ đông và các bên liên quan theo quy định về công bố thông tin; - Tiếp xúc, gặp gỡ nhà đầu tư tiềm năng để giới thiệu về cơ hội đầu tư vào SSI, là cầu nối thông tin giữa SSI với cộng đồng tài chính, góp phần thu hút nhà đầu tư dài hạn.
		Hành chính	- Quản lý, thực hiện công tác mua sắm, quản lý tài sản, cơ sở vật chất, trang thiết bị; - Quản lý các hoạt động hành chính văn thư, lưu trữ, lễ tân, công tác đảm bảo an ninh, trật tự, vệ sinh, cảnh quan, điều phối các phương tiện công tác, các hoạt động hỗ trợ hành chính.

5. Thông tin về công ty mẹ, 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

5.1 Cổ phần chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với SSI

Không có

5.2 Công ty mẹ

Không có

5.3 Công ty con

5.3.1 Công ty con sở hữu đến thời điểm 30/9/2025

Công ty con sở hữu trực tiếp:

STT	Tên Công ty	Ngày thành lập	Số Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/Giấy phép thành lập và hoạt động/Giấy tờ pháp lý tương đương	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính	Vốn điều lệ	Tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ biểu quyết trên vốn điều lệ (%)
1	Công ty TNHH Quản lý Quỹ SSI (SSIAM)	03/8/2007	Giấy phép thành lập và hoạt động số 19/UBCK-GP ngày 03/8/2007	Tầng 5, Tòa nhà Số 1C Ngô Quyền, Phường Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội (Địa chỉ cũ: Tầng 5, Tòa nhà Số 1C Ngô Quyền, Phường Lý Thái Tổ, Quận Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội)	Quản lý quỹ đầu tư chứng khoán và quản lý danh mục đầu tư chứng khoán	75.000.000.000 VND	100%
2	Quỹ Đầu tư Thành viên SSI (SSI IMF)	27/7/2010	Thông báo về việc xác nhận thành lập quỹ thành viên số 130/TB-UBCK ngày 27/7/2010	Tầng 5, Tòa nhà Số 1C Ngô Quyền, Phường Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội (Địa chỉ cũ: Tầng 5, Tòa nhà Số 1C Ngô Quyền,	Đầu tư vào chứng khoán hoặc các dạng tài sản đầu tư khác, kể cả bất động sản	530.500.000.000 VND	76,15%

BẢN CÁO BẠCH

CHÀO BÁN CHỨNG QUYỀN CÓ BẢO ĐẢM

SSI

STT	Tên Công ty	Ngày thành lập	Số Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/Giấy phép thành lập và hoạt động/Giấy tờ pháp lý tương đương	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính	Vốn điều lệ	Tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ biểu quyết trên vốn điều lệ (%)
				Phường Lý Thái Tổ, Quận Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội)			

Công ty con sở hữu gián tiếp qua SSI IMF:

STT	Tên Công ty	Ngày thành lập	Số Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/Giấy phép thành lập và hoạt động/Giấy tờ pháp lý tương đương	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính	Vốn điều lệ	Tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ biểu quyết trên vốn điều lệ (%)
1	Công ty Quốc tế SSI (SSIIC)	27/8/2009	Đăng ký kinh doanh số 090813396-4724807 ngày 27/8/2009	Delaware	Kinh doanh bất động sản	18.499.870,31 USD	76,15%

5.4 Công ty liên kết**5.4.1 Công ty liên kết sở hữu trực tiếp**

Công ty liên kết sở hữu trực tiếp đến thời điểm 30/9/2025

BẢN CÁO BẠCH

CHÀO BÁN CHỨNG QUYỀN CÓ BẢO ĐẢM

SSI

ST T	Tên Công ty	Ngày thành lập	Số Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/Giấy phép thành lập và hoạt động/Giấy tờ pháp lý tương đương	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính	Vốn điều lệ	Tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ điều quyết trên vốn điều lệ (%)
1	Công ty Cổ phần Tập đoàn PAN (PAN)	31/8/2005	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0301472704 ngày 19/10/2022. Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh cấp lần đầu số 4103003790 ngày 31/8/2005.	Lô A1-9, Đường VL3, KCN Vĩnh Lộc 2, Xã Mỹ Yên, Tỉnh Tây Ninh (Địa chỉ cũ: Lô A1-9, Đường VL3, KCN Vĩnh Lộc 2, Xã Long Hiệp, Huyện Bến Lức, Tỉnh Long An)	Trồng trọt, chăn nuôi hỗn hợp; Hoạt động dịch vụ chăn nuôi; Dịch vụ sau thu hoạch; và Hoạt động dịch vụ trồng trọt; Dịch vụ vệ sinh nhà cửa; Tư vấn đầu tư (trừ tư vấn tài chính); Dịch vụ tư vấn quản lý (trừ tư vấn Tài chính, kinh tế, pháp luật); Dịch vụ nghiên cứu thị trường	2.162.945.800. 000 VND	12,73%
2	Quỹ Đầu tư công nghệ số và Y tế Việt Nam	29/9/2021	Giấy chứng nhận đăng ký lập quỹ thành viên số 38/GCN-UBCK ngày 29/9/2021	Tầng 5, Tòa nhà Số 1C Ngô Quyền, Phường Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội (Địa chỉ cũ: Tầng 5, Tòa nhà Số 1C Ngô Quyền, Phường Lý Thái Tổ, Quận Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội)	Đầu tư vào chứng khoán hoặc các dạng tài sản đầu tư khác	50.000.000.00 0 VND	20%

5.4.2 Công ty liên kết sở hữu gián tiếp qua SSI IMF tại ngày 30/9/2025

WWW.SSI.COM.VN

Restricted

BẢN CÁO BẠCH

CHÀO BÁN CHỨNG QUYỀN CÓ BẢO ĐẢM

SSI

STT	Tên Công ty	Ngày thành lập	Số Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/ Giấy phép thành lập và hoạt động/Giấy tờ pháp lý tương đương	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính	Vốn điều lệ	Tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ biểu quyết trên vốn điều lệ (%)
1	Công ty Cổ phần Công nghệ số SSI	25/3/2022	Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0109944126 ngày 25/3/2022	Số 1C Ngõ Quyền, Phường Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội (Địa chỉ cũ: Số 1C Ngõ Quyền, Phường Lý Thái Tổ, Quận Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội)	Nghiên cứu khoa học và phát triển công nghệ, tư vấn quản lý, lập trình	200.000.000.000 VND	38,08%

6. Thông tin về cổ đông sáng lập, cổ đông lớn**6.1. Thông tin về cổ đông sáng lập**

Tổ chức phát hành không có cổ đông sáng lập đang trong thời gian hạn chế chuyển nhượng.

6.2 Thông tin về cổ đông lớn và người có liên quan

Tại thời điểm hiện tại, Công ty có 02 cổ đông sở hữu trên 5% VDL, thông tin như sau:

TT	Tên cổ đông	Địa chỉ	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu (%) (*)	Cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng
1	Daiwa Securities Group Inc.	9-1 Marunouchi 1-chome, Chiyoda-ku, Tokyo, Nhật Bản	317.154.673	15,26%	15.895.410
1.1	Người có liên quan của cổ đông: Ông Kosuke Mizuno	Suite 2709, Pacific Place Apartments, Pacific Place, 88 Queensway,	0	0	0

TT	Tên cổ đông	Địa chỉ	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu (%) (*)	Cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng
		Admiralty, Hong Kong			
2	Công ty TNHH Đầu tư NDH	Tầng 16, tòa tháp ICON4, 243A Đê La Thành, Phường Láng, TP Hà Nội, Việt Nam	164.263.488	7,91%	0
2.1	Người có liên quan của cổ đông: Ông Nguyễn Duy Hưng	20 Lam Sơn, Phường Nha Trang, Khánh Hòa	16.180.165	0,78%	0
2.2	Người có liên quan của cổ đông: Ông Nguyễn Duy Khánh	54 Ngách 61/17 Phùng Chí Kiên, Phường Ngọc Hà, Hà Nội	4.748.696	0,23%	0
	Tổng cộng		502.347.022	24,18%	15.895.410

(*) Tỷ lệ sở hữu được tính theo 2.077.906.262 cổ phiếu

- Danh sách Người có liên quan của Công ty theo Công bố thông tin gần nhất.

STT No.	Tên tổ chức/cá nhân Name of organization / individual	Chức vụ tại công ty/Mối quan hệ với công ty Position at the company / Relations with the company	Thời điểm bắt đầu là người có liên quan Commencement date as related person	Thời điểm không còn là người có liên quan End date as non-related person	Lý do Reasons
A. CÁ NHÂN / INDIVIDUALS					
1	Nguyễn Duy Hưng	Chủ tịch HĐQT, Người đại diện theo pháp luật Chairman of Board, Legal Representative	01/11/1999		Giấy phép thành lập doanh nghiệp ngày 30/12/1999 Business establishment



					license dated December 30 th , 1999
2	Nguyễn Hồng Nam	Thành viên HĐQT Board member	01/11/1999		Giấy phép thành lập doanh nghiệp ngày 30/12/1999 Business establishment license dated December 30 th , 1999
3	Hironori Oka	Thành viên HĐQT Board member	23/4/2015	Không còn là Thành viên HĐQT kể từ ngày 18/4/2025) Cease to be the BOD member from April 18 th , 2025)	Theo Nghị quyết số 01/2025/NQ- ĐHĐCĐ ngày 18/4/2025 According to Resolution No. 01/2025/NQ- ĐHĐCĐ dated April 18 th , 2025
4	Nguyễn Duy Khánh	Thành viên HĐQT Board member	23/4/2015		Được bầu làm Thành viên HĐQT theo Nghị quyết số 01/2025/NQ- ĐHĐCĐ ngày 18/4/2025 (nhiệm kỳ 2025 – 2030)/Appointed as BOD Member according to Resolution No. 01/2025/NQ- ĐHĐCĐ dated April 18 th , 2025 (term 2025 – 2030)
5	Kosuke Mizuno	Thành viên HĐQT Board member	18/4/2025		Được bầu làm Thành viên HĐQT theo Nghị quyết số

					01/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 18/4/2025 (nhiệm kỳ 2025 – 2030) <i>Appointed as BOD Member according to Resolution No. 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ dated April 18th, 2025 (term 2025 – 2030)</i>
5	Phạm Viết Muôn	Thành viên độc lập HĐQT - Trưởng Ủy ban kiểm toán <i>Independent Board member - Head of Audit Committee</i>	25/04/2019		Được bầu làm Thành viên độc lập HĐQT theo Nghị quyết số 01/2024/NQ-ĐHĐCĐ ngày 25/4/2024 (nhiệm kỳ 2024 – 2029) <i>Appointed as Independent BOD Member according to Resolution No. 01/2024/NQ-ĐHĐCĐ dated April 25th, 2024 (term 2024 – 2029)</i> Được tái bổ nhiệm chức danh Trưởng UBKT từ ngày 16/5/2024 (nhiệm kỳ 2024 – 2029) <i>Be reappointed as Head of AC from May 16th, 2024 (term 2024 – 2029)</i>

6	Nguyễn Quốc Cường	Thành viên độc lập HĐQT - Thành viên Ủy ban kiểm toán <i>Independent Board member - Member of Audit Committee</i>	07/05/2022	Được bầu làm Thành viên độc lập HĐQT theo Nghị quyết số 02/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 07/5/2022 <i>Appointed as Independent BOD Member according to Resolution No. 02/2022/NQ-ĐHĐCĐ dated May 7th, 2022</i> Bổ nhiệm Thành viên UBKT theo Nghị quyết số 14/2022/NQ-HĐQT ngày 18/7/2022 <i>Appointed as Member of the AC according to Resolution No. 14/2022/NQ-HĐQT dated July 18th, 2022</i>
7	Nguyễn Đức Thông	Tổng Giám đốc CEO	01/3/2024	Theo Nghị quyết số 20/2025/NQ-HĐQT và Nghị quyết số 21/2025/NQ-HĐQT <i>Resolution No. 20/2025/NQ-HĐQT and Resolution No. 21/2025/NQ-HĐQT dated July 21st, 2025 of the Board of</i>

					Directors of SSI Securities Corporation
8	Nguyễn Thị Thanh Hà	Giám đốc Tài chính <i>Chief Finance Officer</i>	09/05/2005		Được bổ nhiệm Giám đốc tài chính theo Quyết định số 08/2005/QĐBN-HDQT-SSI ngày 09/5/2005 <i>Appointed as CFO according to Decision No. 08/2005/QĐBN-HDQT-SSI dated May 9th, 2005</i>
9	Nguyễn Thị Hải Anh	Kế toán trưởng <i>Chief Accountant</i>	14/08/2023		Được bổ nhiệm Kế toán trưởng theo Nghị quyết số 09/2023/NQ-HĐQT ngày 08/8/2023 <i>Appointed as Chief Accountant according to Resolution No. 09/2023/NQ-HĐQT dated August 8th, 2023</i>
10	Nguyễn Kim Long	Thư ký công ty, Người phụ trách quản trị công ty, Người được ủy quyền CBTT, Giám đốc Luật và Kiểm soát tuân thủ <i>Company Secretary, Person in charge of corporate governance, Authorized person to disclose information, Legal and Compliance Director</i>	01/01/2021		Được bổ nhiệm Người phụ trách quản trị Công ty kiêm Thư ký Công ty theo Quyết định số 26/2018/QĐ-CTHĐQT ngày 20/4/2018 Trở thành Người được ủy quyền CBTT theo Văn bản ủy quyền số 01/2024/UQ-

BẢN CÁO BẠCH

CHÀO BÁN CHỨNG QUYỀN CỔ BẢO ĐÀM



					SSI ngày 09/01/2024 Trở thành người có liên quan của Công ty theo quy định của Luật Chứng khoán 2019 có hiệu lực từ ngày 01/01/2021 <i>Becoming related person of Company according to regulations of Law on Securities 2019 effective from January 1st, 2021</i>
11	Nguyễn Mạnh Hùng	Chủ tịch của Công ty TNHH Quản lý quỹ SSI <i>Chairman of SSI Asset Management (SSIAM)</i>	01/01/2021		Theo Quyết định Chủ tịch HĐQT số 55/2020/QĐ-CTHĐQT ngày 26/5/2020 <i>According to Decision No. 55/2020/QĐ-CTHĐQT dated May 26th, 2020</i> Trở thành người có liên quan của Công ty theo quy định của Luật Doanh nghiệp 2020 có hiệu lực từ ngày 01/01/2021 <i>Becoming related person of Company according to regulations of Law on</i>

					<i>Enterprises 2021 effective from January 1st, 2021</i>
12	Nguyễn Ngọc Anh	Tổng Giám đốc kiêm Người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH Quản lý quỹ SSI <i>CEO cum Legal Representative of SSI Asset Management</i>	19/12/2022		Theo Giấy phép điều chỉnh số 122/GPĐC-UBCK ngày 19/12/2022 <i>According to Amended License No. 122/GPĐC-UBCK dated December 19th, 2022</i>
B. TỔ CHỨC / ORGANIZATION					
1	Công ty TNHH Quản lý quỹ SSI <i>SSI Asset Management (SSIAM)</i>	Công ty con SSI sở hữu 100% <i>SSI 100% owned subsidiary</i>	03/08/2007		
2	Quỹ đầu tư thành viên SSI (SSI IMF) <i>SSI Investment Member Funds</i>	Công ty con SSI sở hữu 76,15% <i>SSI 76,15% owned subsidiary</i>	27/07/2010		
3	Công ty Quốc tế SSI <i>SSI International Company</i>	76,15% sở hữu gián tiếp thông qua SSI IMF <i>76,15% indirect ownership through SSI IMF</i>	27/08/2009		
4	Quỹ đầu tư Công nghệ số và Y tế Việt Nam <i>Vietnam Digitalization and Healthcare Fund</i>	Công ty liên kết <i>Affiliated company</i>	19/8/2021		Theo Nghị quyết của Hội đồng đầu tư số 10/2021/BB-HĐĐT 19/8/2021 <i>According to Resolution of Board of Investment No. 10/2021/BB-HĐĐT dated August 19th, 2021</i>

5	Công ty Cổ phần Công nghệ số SSI SSI Digital Technology Joint Stock Company	68,54% sở hữu gián tiếp thông qua SSI IMF 68,54% indirect ownership through SSI IMF SSI sở hữu gián tiếp thông qua SSI IMF Indirect ownership through SSI IMF Ông Nguyễn Duy Hưng - Chủ tịch HĐQT, Người đại diện theo pháp luật của SSI đồng thời là Chủ tịch HĐQT, Người đại diện theo pháp luật của SSID Mr. Nguyen Duy Hung - BOD Chairman, Legal Representative of SSI is concurrently BOD Chairman, Legal Representative of SSID Công ty liên kết Affiliated company	25/03/2022		
6	Daiwa Securities Group Inc.	Cổ đông chiến lược nắm giữ tỷ lệ trên 10% vốn có quyền biểu quyết của SSI Strategic shareholder holding more than 10% of outstanding shares Ông Kosuke Mizuno – Thành viên HĐQT của SSI là Giám đốc điều hành cấp cao của Daiwa Securities Group Inc. Mr. Kosuke Mizuno – BOD Member of SSI is Senior Managing Director of Daiwa Securities Group Inc	30/07/2015		
7	Công ty TNHH Đầu tư NDH NDH Invest Company Limited	Chủ tịch HĐQT, Người đại diện theo pháp luật của SSI đồng thời là Chủ sở hữu và Chủ tịch Công ty TNHH Đầu tư NDH	06/01/2015		

		<i>Chairman of SSI's Board is owner and Chairman of NDH is Board Chairman of SSI</i> Ông Nguyễn Duy Khánh – Thành viên HĐQT SSI đồng thời là TGD của Công ty TNHH Đầu tư NDH <i>Mr. Nguyen Duy Khanh – BOD Member of SSI is concurrently CEO of NDH Công ty TNHH Đầu tư NDH sở hữu trên 5% vốn có quyền biểu quyết của SSI NDH owns more than 5% of SSI shares</i>			
8	Công ty TNHH Bất Động Sản Sài Gòn Đan Linh <i>Sai Gon Dan Linh Real Estate Company Limited</i>	Ông Nguyễn Hồng Nam - TV HĐQT SSI đồng thời sở hữu 75% VDL, Chủ tịch Hội đồng thành viên (HĐTV) Công ty TNHH Bất Động Sản Sài Gòn Đan Linh <i>Mr. Nguyen Hong Nam - Board member of SSI is concurrently owns 75% charter capital, Board Chairman of Sai Gon Dan Linh Real Estate Limited Company</i>	22/09/2014		
9	Công ty CP Tập đoàn PAN <i>The PAN Group Joint Stock Company</i>	Ông Nguyễn Duy Hưng - Chủ tịch HĐQT, Người đại diện theo pháp luật của SSI đồng thời là Chủ tịch HĐQT, Người đại diện theo pháp luật của PAN <i>Mr. Nguyen Duy Hung - The BOD Chairman, Legal Representative of SSI is concurrently the BOD Chairman, Legal Representative of PAN</i>	31/08/2005		

		Thành viên HĐQT SSI Nguyễn Duy Khánh đồng thời là TV HĐQT PAN <i>Board Member of SSI, Nguyen Duy Khanh is Board Member of SSI</i> Ông Phạm Viết Muôn – Thành viên độc lập HĐQT kiêm Trưởng UBKT SSI đồng thời là Thành viên HĐQT, Trưởng UBKT của Công ty Cổ phần Tập đoàn PAN <i>Mr. Pham Viet Muon - Independent Member of the BOD cum Head of AC of SSI is concurrently Member of the BOD cum Head of AC of PAN</i>			
10	Công ty TNHH Một Thành Viên Nguyễn Sài Gòn Nguyen Sai Gon Limited Company	Ông Nguyễn Mạnh Hùng (Em trai Chủ tịch HĐQT, Người đại diện theo pháp luật của SSI - Ông Nguyễn Duy Hưng, đồng thời là em trai của thành viên HĐQT kiêm TGD của SSI - Ông Nguyễn Hồng Nam) làm Chủ sở hữu của Công ty TNHH Một Thành Viên Nguyễn Sài Gòn <i>Mr. Nguyen Manh Hung (Brother of Board Chairman, Legal Representative of SSI - Mr. Nguyen Duy Hung and brother of Member of the Board of Directors cum CEO of SSI – Mr. Nguyen Hong Nam) is owner of Nguyen Sai Gon Limited Company</i>	01/01/2021		

7. Ban điều hành

Ban điều hành: Ban điều hành công ty gồm Hội đồng Quản trị, Ban Tổng giám đốc, Ủy ban kiểm toán

Bảng 2: Danh sách HĐQT, Ban Tổng Giám đốc, Ủy ban kiểm toán

TT	Tên	Chức vụ	Năm sinh
Hội đồng Quản trị			
1	Ông Nguyễn Duy Hưng	Chủ tịch HĐQT	1962
2	Ông Nguyễn Hồng Nam	Thành Viên HĐQT	1967
3	Ông Kosuke Mizuno	Thành viên HĐQT	1969
4	Ông Nguyễn Duy Khánh	Thành viên HĐQT	1991
5	Ông Phạm Viết Muôn	Thành viên Độc lập HĐQT	1954
6	Ông Nguyễn Quốc Cường	Thành viên Độc lập HĐQT	1959
Ban Tổng Giám đốc			
1	Ông Nguyễn Đức Thông	Tổng Giám đốc	1988
Ủy ban kiểm toán			
1	Ông Phạm Viết Muôn	Trưởng Ủy ban kiểm toán	1954
2	Ông Nguyễn Quốc Cường	Thành viên Ủy ban kiểm toán	1959

7.1. Hội đồng Quản trị

a. Ông Nguyễn Duy Hưng – Chủ tịch HĐQT

Ông Nguyễn Duy Hưng (sinh năm 1962) tốt nghiệp Cử nhân Luật từ Đại học Luật Hà Nội và Đại học Tổng hợp TP. Hồ Chí Minh, đồng thời từng du học tại trường đại học Carl Schorlemmer Merseburg, Cộng hòa Dân chủ Đức từ năm 1980 đến 1984.

Ông Nguyễn Duy Hưng là người sáng lập Công ty Cổ phần Chứng khoán SSI. Ông đồng thời cũng là người sáng lập và giữ chức vụ Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Tập đoàn PAN (PAN – HOSE) – Công ty dẫn đầu trong lĩnh vực Nông nghiệp và Thực phẩm đóng gói chất lượng cao. Ông Nguyễn Duy Hưng vinh dự được Nhà nước trao tặng Huân chương Lao động hạng ba nhờ những đóng góp và xây dựng cho sự phát triển của thị trường chứng khoán Việt Nam.

Ông Nguyễn Duy Hưng được bầu làm thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Chứng khoán SSI lần đầu tiên vào năm 1999 khi Công ty được thành lập.

b. Ông Nguyễn Hồng Nam – Thành Viên HĐQT

Thành Viên HĐQT. Ông Nguyễn Hồng Nam (sinh năm 1967) có bằng Thạc sĩ Khoa học – Đại học Bách Khoa Lugansk, Ukraina. Ông là nhà quản lý doanh nghiệp thành công trong nhiều lĩnh vực kinh doanh. Cùng với ông Nguyễn Duy Hưng, ông Nam tham gia sáng lập CTCP Chứng khoán SSI. Trước năm 2020,

Ông giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc kiêm Thành viên HĐQT SSI. Từ ngày 1/8/2020, Ông được bổ nhiệm giữ chức vụ Tổng Giám đốc của CTCP Chứng khoán SSI.

Ông Nguyễn Hồng Nam được bầu làm thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Chứng khoán SSI lần đầu tiên vào năm 1999 khi Công ty được thành lập.

c. Ông Kosuke Mizuno – Thành Viên HĐQT

Ông Kosuke Mizuno đã có hơn 30 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực Tài chính - Chứng khoán tại các thị trường châu Á - Thái Bình Dương như Hồng Kông, Singapore. Từ 2008 đến nay, Ông nắm giữ nhiều vị trí cấp cao tại Tập đoàn Daiwa và các công ty con mà Daiwa đầu tư tại châu Á. Hiện nay, ông Mizuno giữ chức vụ Giám đốc điều hành cấp cao của Daiwa Securities Co. Ltd kiêm Chủ tịch/Thành viên HĐQT của hệ thống các công ty Daiwa Capital Markets.

Ông Kosuke Mizuno có bằng Cử nhân Kinh tế - Trường Đại học Keio, Nhật Bản năm 1992 và đã hoàn thành Chương trình lãnh đạo cấp cao tại Trường kinh doanh Stanford năm 2023..

Ông Kosuke Mizuno được bầu làm thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Chứng khoán SSI lần đầu tiên vào ngày 18/4/2025

d. Ông Nguyễn Duy Khánh – Thành Viên HĐQT

Ông Nguyễn Duy Khánh (sinh năm 1991) tốt nghiệp Cử nhân Tài chính – Đại học George Washington – Hoa Kỳ. Ông Khánh đã có thời gian cùng làm việc với SSI trong giai đoạn triển khai dự án Chuyển đổi do McKinsey tư vấn (năm 2010). Ông cũng là người sáng lập SSI International Corp. và có nhiều đóng góp vào những thành công của SSI International Corp. Ông đồng thời là thành viên HĐQT của Công ty Cổ phần Tập đoàn PAN (PAN – HOSE).

Ông Nguyễn Duy Khánh được bầu làm thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Chứng khoán SSI lần đầu tiên vào ngày 23/04/2015.

e. Ông Phạm Viết Muôn – Thành Viên Độc Lập HĐQT

Ông Phạm Viết Muôn (sinh năm 1954) có bằng Tiến sĩ Kinh tế tại Liên Xô. Ông Muôn nguyên là Phó Chủ nhiệm Văn phòng Chính phủ, Phó Trưởng ban Thường trực Ban Chỉ đạo Đổi mới và Phát triển Doanh nghiệp. Ông là người có hiểu biết sâu rộng và có kinh nghiệm trên 15 năm trong việc tái cấu trúc và cổ phần hóa các doanh nghiệp nhà nước. Ông Muôn đồng thời là Thành viên HĐQT, Công ty Cổ phần Tập đoàn PAN (PAN – HOSE).

Ông Phạm Viết Muôn được bầu làm thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Chứng khoán SSI lần đầu tiên vào ngày 25/04/2019.

f. Ông Nguyễn Quốc Cường – Thành Viên Độc Lập HĐQT

Ông Nguyễn Quốc Cường (sinh năm 1959) có bằng Thạc sĩ Quan hệ Quốc tế tại Trường Luật Fletcher, Hoa Kỳ. Ông Cường là một chính khách nổi tiếng, một nhà ngoại giao kỳ cựu của Việt Nam. Ông nguyên là Thứ trưởng Bộ Ngoại giao nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam, Chủ nhiệm Ủy ban Nhà nước về người Việt Nam ở nước ngoài, Đại sứ Việt Nam tại Hoa Kỳ và Nhật Bản. Hiện nay ông cũng là Cố vấn cao cấp tại Học viện Ngoại giao Việt Nam, đồng thời là chuyên gia tư vấn Hội đồng Lý luận Trung ương. Ông Nguyễn Quốc Cường được bầu làm thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Chứng khoán SSI lần đầu tiên vào ngày 07/05/2022.

7.2. Ban Tổng Giám Đốc

a. Ông Nguyễn Đức Thông – Tổng Giám Đốc

Ông Thông tốt nghiệp Đại học và Cao học tại Đại học Cambridge (Vương quốc Anh). Trước đây, ông từng làm việc tại các tập đoàn tài chính lớn trên thế giới suốt 8 năm, trong đó có Goldman Sachs và từng nắm giữ vị trí Phó Giám đốc Chiến lược Đầu tư định lượng tại Morgan Stanley. Ông đã gia nhập SSI từ năm 2019, khi đó ông là Giám đốc Giao dịch phái sinh - chịu trách nhiệm phát triển sản phẩm Chứng quyền có bảo đảm.

7.3. Ủy ban kiểm toán

a. Ông Phạm Viết Muôn – Trưởng Ủy ban kiểm toán

Vui lòng xem thông tin về Ông Phạm Viết Muôn – Trưởng Ủy ban kiểm toán được nêu tại phần giới thiệu Hội đồng Quản trị phía trên đây

b. Ông Nguyễn Quốc Cường – Thành viên Ủy ban kiểm toán

Vui lòng xem thông tin về Ông Nguyễn Quốc Cường – Thành viên Ủy ban kiểm toán được nêu tại phần giới thiệu Hội đồng Quản trị phía trên đây

8. Thông tin về nhân sự quản lý rủi ro liên quan tới hoạt động phát hành chứng quyền

Ông Đặng Mạnh Cường - Giám Đốc Quản Trị Rủi Ro

Ông Đặng Mạnh Cường có kinh nghiệm hơn 17 năm làm trong lĩnh vực chứng khoán trong đó có hơn 14 năm đảm nhiệm vị trí Giám Đốc Quản Trị Rủi Ro. Ông Cường đã trang bị một nền tảng kiến thức chuyên môn sâu về Tài chính, Quản trị Rủi ro và Công nghệ Thông tin để phục vụ cho công việc, cụ thể là Bằng Kỹ sư Công nghệ Thông tin, Cử nhân Tài chính Ngân Hàng, Thạc sĩ Tài chính và Thương mại Quốc tế, Chứng chỉ Quản trị Rủi ro quốc tế FRM, chứng chỉ hành nghề Phân tích Tài chính của UBCK Nhà nước. Trong suốt quá trình làm việc của mình ông luôn thể hiện sự chuyên nghiệp và công tâm trong công việc và được tổ chức cũng như đồng nghiệp tin nhiệm cao.

VI. THÔNG TIN VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH**1. Tình hình hoạt động kinh doanh**

Thông tin các tranh chấp/kiện tụng mà công ty đang gặp phải và diễn biến tại thời điểm lập Bản Cáo bạch này: Không có

Hoạt động kinh doanh tại SSI được chia thành các mảng kinh doanh chính:

- Dịch vụ chứng khoán
- Dịch vụ Ngân hàng đầu tư
- Quản lý quỹ
- Nguồn vốn và Kinh doanh tài chính
- Đầu tư

Trên cơ sở Dịch vụ chứng khoán là nền tảng, các mảng kinh doanh vừa hoạt động độc lập, vừa tích cực hỗ trợ lẫn nhau, cung cấp cho khách hàng sản phẩm đa dạng, phong phú và trọn gói, gia tăng tính cạnh tranh của SSI. Một trong những lợi thế rất lớn của SSI so với các công ty chứng khoán khác là các mảng kinh doanh phát triển mạnh đồng đều và vững chắc, có uy tín trong ngành.

1.1. Dịch vụ chứng khoán***Dịch vụ môi giới chứng khoán***

Tính đến hết 6 tháng đầu năm 2025, SSI có năm thứ 9 liên tiếp nằm trong nhóm dẫn đầu về thị phần môi giới cổ phiếu, chứng chỉ quỹ (CCQ) tại HOSE với thị phần giao dịch đạt 10,47%. Số lượng tài khoản tại SSI hiện đạt gần 700.000 tài khoản. Doanh thu từ nghiệp vụ môi giới chứng khoán đạt 842 tỷ đồng trong 6 tháng đầu năm 2025.

Dịch vụ cho vay ký quỹ

Tổng dư nợ ký quỹ và ứng trước tiền bán tại SSI vào thời điểm cuối tháng 6 năm 2025 ở mức 33.134 tỷ đồng, tăng trưởng 50,6% so với cuối năm 2024. Doanh thu từ các khoản cho vay và phải thu đạt 1.458 tỷ đồng trong 6 tháng đầu năm 2025. SSI tận dụng thế mạnh về nguồn vốn để linh hoạt đáp ứng nhu cầu tăng trưởng mạnh mẽ của Nhà đầu tư nhưng luôn kiên định với khẩu vị rủi ro chặt chẽ để giảm thiểu tối đa rủi ro cho Công ty và Khách hàng.

Dịch vụ đối với nhóm Khách hàng Tổ chức

Trong 6 tháng đầu năm 2025, SSI đã triển khai nhiều hoạt động nhằm nâng cao chất lượng, dịch vụ tư vấn cho nhóm Khách hàng Tổ chức. Bên cạnh các chương trình kết nối nhà đầu tư, tham quan thực tế tại doanh nghiệp, SSI đã tổ chức 3 buổi hội thảo trực tuyến với các diễn giả uy tín nhằm trao đổi các vấn đề nóng như thương mại, thuế quan và xu hướng dòng tiền vào các thị trường mới nổi.

Bên cạnh nhóm khách hàng truyền thống là các quỹ đầu tư chủ động vốn có yêu cầu cao về năng lực tư vấn, phân tích và dịch vụ kết nối doanh nghiệp, SSI đã xây dựng chiến lược và hạ tầng giao dịch để tiếp cận nhóm khách hàng là các quỹ phòng hộ hay các quỹ giao dịch định lượng. Đây là nhóm khách hàng có tần suất giao dịch cao, đòi hỏi một nền tảng giao dịch phức tạp. Với việc tự xây dựng phần mềm giao dịch bằng đội ngũ nhân sự công nghệ nội bộ, SSI đã tiếp cận được các khách hàng lớn, giúp gia tăng thị phần giao dịch của Khối Dịch vụ Chứng khoán Khách hàng Tổ chức.

Doanh thu của Khối Dịch vụ Chứng khoán Khách hàng Tổ chức chủ yếu đến từ phí môi giới giao dịch trên sàn và ngoài sàn, các khoản thu từ hợp đồng tư vấn cho quỹ đầu tư và các hoạt động bán chéo với các khối kinh doanh khác của SSI.

1.2. Dịch vụ Ngân hàng đầu tư

Trong 6 tháng đầu năm 2025, Khối Dịch Vụ Ngân hàng Đầu tư của SSI đã thực hiện được các giao dịch lớn, nổi bật là thương vụ tư vấn sau:

- Tư vấn chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) với quy mô hơn 4.800 tỷ đồng;
- Tư vấn chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng và đăng ký niêm yết cho Công ty Cổ phần Vinpearl và Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco;
- Tư vấn phát hành trái phiếu cho Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam và Ngân hàng TMCP Phát triển Hồ Chí Minh.

Những tháng cuối năm, khi thị trường huy động vốn và M&A được kỳ vọng sẽ sôi động trở lại, SSI kỳ vọng sẽ tiếp tục ghi nhận là đơn vị tư vấn, thu xếp vốn cho nhiều doanh nghiệp lớn trên thị trường, như đúng tôn chỉ của công ty là nơi kết nối vốn với cơ hội trên thị trường chứng khoán.

1.3. Quản lý Quỹ

Đến cuối tháng 7 năm 2025, tổng tài sản quản lý của SSIAM đạt gần 21.800 tỷ VNĐ (~ 838 triệu USD). Trong đó Dịch vụ Quản lý Quỹ đầu tư đạt 17.266 tỷ VNĐ tương đương 79,2% tổng tài sản, Quản lý danh mục đầu tư cho Khách hàng Tổ chức đạt hơn 4.100 tỷ VNĐ tương đương với 18,84%, và Quản lý danh mục đầu tư cho Khách hàng Cá nhân tương đương với 1,96% tổng tài sản quản lý.

Dịch vụ Quản lý Quỹ đầu tư

Ở phân khúc quỹ mở, các quỹ mở cổ phiếu do SSIAM quản lý đều đạt hiệu suất đầu tư vượt trội so với thị trường. Quỹ Đầu tư Lợi thế Cạnh tranh Bền vững SSI (SSI-SCA), với quy mô cán mốc 1.000 tỷ VNĐ, là

một trong những quỹ mở có hiệu suất đầu tư tốt nhất trong năm 2024. Quỹ Đầu tư Tăng trưởng Dài hạn Việt Nam (VLGF) là quỹ mở lớn thứ hai trên thị trường với quy mô các mốc 5.000 tỷ VNĐ.

Đối với phân khúc ETF, Quỹ SSIAM VNFIN LEAD ETF vẫn là quỹ ETF hàng đầu trên thị trường hiệu suất đầu tư hấp dẫn hơn 29%. Cùng với hai quỹ ETF khác của SSIAM là quỹ VN30 ETF và VNX50 ETF, quỹ VNFIN LEAD tiếp tục thu hút sự quan tâm của nhà đầu tư nước ngoài, với hơn 90% tổng tài sản của quỹ thuộc sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài.

Đối với mảng Private Equity (Quỹ Đầu tư Cổ phần Tư nhân), đây là mảng SSIAM chú trọng trong nhiều năm qua. SSIAM đang quản lý 4 quỹ đầu tư cổ phần tư nhân cùng với sự song hành của các đối tác quốc tế lớn bao gồm Ngân hàng Phát triển Nhật Bản (DBJ), Daiwa Corporate Investment, CP Group, v.v...

Là công ty quản lý quỹ hưu trí tự nguyện lớn nhất Việt Nam, SSIAM đang quản lý hơn 1.200 tỷ VNĐ tổng giá trị tài sản của hơn 20 nghìn khách hàng đã tin tưởng trao gửi. Trong năm vừa qua, SSIAM đã đúc kết nhiều kinh nghiệm quý giá trong việc quản lý quỹ hưu trí một cách hiệu quả, minh bạch và an toàn. Đây cũng là cơ hội để SSIAM góp phần xây dựng nền tảng hưu trí an toàn và thịnh vượng cho người lao động tại Việt Nam.

Dịch vụ Quản lý danh mục đầu tư cho Khách hàng Tổ chức

Tổng quy mô tài sản quản lý cho khách hàng tổ chức đạt hơn 4.100 tỷ VNĐ tính đến thời điểm hiện tại. SSIAM tiếp tục duy trì sự hợp tác chặt chẽ và ổn định với các khách hàng tổ chức. Hiện nay SSIAM đang quản lý quỹ bảo hiểm nhân thọ liên kết đầu tư (ILP) của một số công ty bảo hiểm lớn như AIA, Sunlife và FWD. Không chỉ hợp tác với các công ty bảo hiểm lớn, SSIAM còn phát triển mối quan hệ với những khách hàng tổ chức khác có nhu cầu ủy thác vốn.

Dịch vụ Quản lý danh mục đầu tư cho Khách hàng Cá Nhân

Dịch vụ quản lý danh mục ủy thác khách hàng cá nhân còn chiếm tỷ lệ nhỏ trong hoạt động của SSIAM và sẽ tiếp tục được phát triển trong thời gian tới, dựa trên ưu thế tệp khách hàng cá nhân của công ty mẹ - Công ty Cổ phần Chứng khoán SSI, và mạng lưới đối tác phân phối rộng khắp trên toàn quốc.

1.4. Nguồn vốn và Kinh doanh tài chính

Tính tới cuối tháng 9/2025, Tổng tài sản của SSI đạt hơn 100.711 tỷ đồng, tăng trưởng 37,01% so với đầu năm. Quy mô tài sản sẽ tiếp tục bứt phá trong những năm tiếp theo.

SSI tiếp tục kiên trì việc mở rộng các quan hệ tín dụng với các định chế tài chính lớn trong nước trong bối cảnh chính sách tiền tệ nới lỏng giúp SSI có thể tiếp cận với các nguồn tài chính có quy mô lớn với chi phí thấp, giúp tăng tính hiệu quả trong hoạt động kinh doanh nguồn vốn. Trong năm 2025, SSI tiếp tục gia tăng hạn mức tín dụng với nhóm ngân hàng trong nước như: BIDV, Vietcombank, Vietinbank... Đây là những

khoản tín dụng với quy mô lớn được cấp cho doanh nghiệp trong nước, khẳng định vị thế của SSI trong ngành tài chính - chứng khoán. Bên cạnh đó SSI tiếp tục duy trì các hạn mức tín chấp song phương với nhóm ngân hàng nước ngoài nhằm tận dụng tối đa các cơ hội của thị trường tài chính, tiền tệ quốc tế.

Năm 2025, Khối Nguồn vốn và Kinh doanh Tài chính SSI tiếp tục duy trì cân bằng việc phân bổ tài sản ở nhóm các công cụ đầu tư tài chính có thu nhập cố định có kỳ hạn dài và nhóm tài sản tiền tệ với kỳ hạn ngắn, mức độ rủi ro thấp, thanh khoản cao. Ngoài ra, SSI tiếp tục đổi mới và đa dạng hóa các sản phẩm tài chính nhằm hỗ trợ tốt hơn nhu cầu đa dạng của thị trường.

1.5. Đầu tư

Năm 2025, triển vọng kinh tế toàn cầu nói chung tiếp tục có nhiều bất định từ chính sách thương mại thuế quan của Hoa Kỳ tác động trực tiếp tới bối cảnh kinh tế vĩ mô của Việt Nam. Trên cơ sở đó, danh mục đầu tư tiếp tục tập trung vào các công ty đầu ngành, định giá hợp lý, đồng thời có thanh khoản lớn, có triển vọng tăng trưởng và minh bạch nhằm hạn chế rủi ro khi thị trường biến động mạnh. Công ty cũng giao dịch các sản phẩm phái sinh như hợp đồng tương lai chỉ số VN30 nhằm đưa mức rủi ro về thấp nhất cho danh mục và các khoản đầu tư ngắn hạn khác.

Với mục đích đa dạng hóa danh mục và sản phẩm đầu tư, SSI đã phát hành thêm 46 mã chứng quyền trong 8 tháng đầu năm 2025 với số lượng và thanh khoản tốt giúp nhà đầu tư có thêm nhiều sản phẩm để lựa chọn. Các mã chứng quyền phát hành bởi SSI luôn nằm trong nhóm có thanh khoản và giá trị giao dịch cao trên thị trường. Ngoài ra, SSI cũng tích cực tham gia trở thành thành viên thành lập quỹ và nhà tạo lập thị trường cho các quỹ ETF trên thị trường.

Trong chiến lược đầu tư chủ động, SSI tiếp tục giữ khoản đầu tư vào PAN, tham gia vào HĐQT và làm việc cùng Ban Lãnh đạo Doanh nghiệp. Các nhân sự đại diện của SSI đã làm việc sâu sát cùng doanh nghiệp, kịp thời đưa ra những định hướng và chỉ đạo phù hợp với tình hình thị trường cũng như chiến lược chung của SSI, qua đó tăng cường hiệu quả hoạt động của Công ty.

➤ Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong 02 năm gần nhất và lũy kế đến quý gần nhất

Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất của Công ty qua các năm

Đơn vị: Triệu đồng

Chỉ tiêu	2023	2024	% Tăng Giảm	Lũy kế đến Quý 3/2025
Tổng giá trị tài sản	69.241.327	73.507.303	6,16%	100.711.847
Doanh thu thuần	7.280.997	8.711.080	19,64%	9.433.134
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	2.847.076	3.543.940	24,48%	4.078.341
Lợi nhuận khác	1.491	-413	-127,68%	1.438

BẢN CÁO BẠCH

CHÀO BÁN CHỨNG QUYỀN CÓ BẢO ĐẢM

SSI

Chỉ tiêu	2023	2024	% Tăng Giảm	Lũy kế đến Quý 3/2025
Tổng lợi nhuận trước thuế	2.848.567	3.543.527	24,40%	4.079.778
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ	2.292.781	2.835.023	23,65%	3.288.629
Biên LNST/ Doanh thu thuần	31,49%	32,55%		34,86%

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2023, 2024 và BCTC hợp nhất lũy kế đến Quý 3/2025 của SSI

Năm 2024 là năm có nhiều thuận lợi và thử thách đan xen với TTCK, Ban Lãnh đạo SSI đã điều hành linh hoạt theo từng diễn biến và sự kiện trên thị trường để SSI đạt được những KQKD tích cực vượt kế hoạch cho các cổ đông. Kết thúc năm 2024, Tổng tài sản đạt mức 73.507 tỷ VNĐ, vốn chủ sở hữu đạt 26.827 tỷ VNĐ, tăng lần lượt tăng 6% và 15% so với năm 2023. Quy mô Tổng tài sản và Vốn chủ sở hữu giữ vững vị trí số 1 trong ngành Chứng khoán. Công ty vẫn kiên định với chiến lược phân bổ tài sản đầu tư vào các tài sản an toàn, có tính thanh khoản cao. Đây không chỉ là bộ đệm vốn vững chắc, mà còn tạo ra nguồn doanh thu ổn định, bền vững cho SSI.

Trong năm 2024, SSI tiếp tục duy trì tăng trưởng ấn tượng với Tổng doanh thu thuần đạt 8.711 tỷ VNĐ, tăng 19,64% so với năm 2023. Lợi nhuận trước thuế đạt 3.544 tỷ VNĐ, tăng 24,4%, vượt kế hoạch ĐHCĐ giao, trong khi Lợi nhuận sau thuế cũng tăng trưởng tương ứng, đạt 2.845 tỷ VNĐ, cho thấy sự hiệu quả trong chiến lược kinh doanh của Công ty.

Các mảng kinh doanh chính đem lại kết quả tích cực bao gồm Dịch vụ chứng khoán, Đầu tư, Nguồn vốn và Kinh doanh tài chính và Quản lý quỹ. Dịch vụ Ngân hàng Đầu tư vẫn gặp nhiều thử thách do bối cảnh thị trường và nhu cầu huy động vốn của doanh nghiệp trong nền kinh tế chưa cao

Các chứng quyền mà công ty đã phát hành còn lưu hành tính tới ngày 16/12/2025:

Stt	Tên chứng quyền	Mã chứng quyền	Chứng khoán cơ sở	Thời hạn (tháng)	Loại chứng quyền	Tỷ lệ chuyển đổi	Giá thực hiện (đồng)	Ngày đáo hạn	Số lượng đang lưu hành	Số lượng chào bán	Số lượng đang niêm yết
1	Chứng quyền ACB/15M/SSI/C/EU/Cash-18	CACB2502	ACB	15	Mua	1,6712 :1	23.397	26/3/2026	5.727.900	6.000.000	6.000.000
2	Chứng quyền FPT/15M/SSI/C/EU/Cash-18	CFPT2503	FPT	15	Mua	8,5359 :1	153.644	26/3/2026	4.599.900	5.000.000	5.000.000
3	Chứng quyền HPG/15M/SSI/C/EU/Cash-18	CHPG2505	HPG	15	Mua	1,6654 :1	24.982	26/3/2026	4.856.200	5.000.000	5.000.000

BẢN CÁO BẠCH

CHÀO BÁN CHỨNG QUYỀN CÓ BẢO ĐẢM



4	Chứng quyền MBB/15M/SSI/ C/EU/Cash-18	CMBB2504	MBB	15	Mua	1,3033 :1	17.594	26/3/ 2026	502.500	6.000.000	1.500.000
5	Chứng quyền MWG/15M/SSI/ C/EU/Cash-18	CMWG2504	MWG	15	Mua	4,9291 :1	65.064	26/3/ 2026	3.102.300	5.000.000	4.000.000
6	Chứng quyền VNM/15M/SSI/ C/EU/Cash-18	CVNM2503	VNM	15	Mua	4,5806 :1	63.212	26/3/ 2026	4.633.000	5.000.000	5.000.000
7	Chứng quyền VPB/15M/SSI/ C/EU/Cash-18	CVPB2502	VPB	15	Mua	1,9471 :1	20.444	26/3/ 2026	1.582.000	8.000.000	2.000.000
8	Chứng quyền ACB/12M/SSI/ C/EU/Cash-20	CACB2510	ACB	12	Mua	2:1	22.500	23/6/ 2026	5.867.400	15.000.000	9.000.000
9	Chứng quyền ACB/15M/SSI/ C/EU/Cash-20	CACB2511	ACB	15	Mua	2:1	23.000	23/9/ 2026	6.020.800	13.000.000	13.000.000
10	Chứng quyền FPT/12M/SSI/ C/EU/Cash-20	CFPT2517	FPT	12	Mua	8,6088 :1	105.888	23/6/ 2026	16.535.800	17.000.000	17.000.000
11	Chứng quyền FPT/15M/SSI/ C/EU/Cash-20	CFPT2518	FPT	15	Mua	8,6088 :1	105.888	23/9/ 2026	13.792.500	15.000.000	15.000.000
12	Chứng quyền HPG/12M/SSI/ C/EU/Cash-20	CHPG2524	HPG	12	Mua	1,6654 :1	23.733	23/6/ 2026	4.902.400	15.000.000	9.000.000
13	Chứng quyền HPG/15M/SSI/ C/EU/Cash-20	CHPG2525	HPG	15	Mua	1,6654 :1	24.149	23/9/ 2026	3.937.700	13.000.000	7.000.000
14	Chứng quyền LPB/12M/SSI/ C/EU/Cash-20	CLPB2503	LPB	12	Mua	4:1	35.000	23/6/ 2026	271.500	20.000.000	2.500.000
15	Chứng quyền MBB/12M/SSI/ C/EU/Cash-20	CMBB2516	MBB	12	Mua	1.5000 :1	19.875	23/6/ 2026	465.800	15.000.000	2.000.000
16	Chứng quyền MBB/15M/SSI/ C/EU/Cash-20	CMBB2517	MBB	15	Mua	1.5000 :1	20.250	23/9/ 2026	1.872.500	13.000.000	2.500.000
17	Chứng quyền MSN/12M/SSI/ C/EU/Cash-20	CMSN2516	MSN	12	Mua	4:1	72.000	23/6/ 2026	9.732.000	10.000.000	10.000.000
18	Chứng quyền MWG/12M/SSI/ C/EU/Cash-20	CMWG2515	MWG	12	Mua	3,9433 :1	67.035	23/6/ 2026	2.102.900	12.000.000	6.000.000
19	Chứng quyền STB/12M/SSI/ C/EU/Cash-20	CSTB2521	STB	12	Mua	4:1	50.000	23/6/ 2026	3.369.700	16.000.000	10.000.000

BẢN CÁO BẠCH

CHÀO BÁN CHỨNG QUYỀN CÓ BẢO ĐẢM

SSI

20	Chứng quyền TCB/12M/SSI/ C/EU/Cash-20	CTCB2512	TCB	12	Mua	1,9484 :1	36.045	23/6/ 2026	7.410.700	14.000.000	8.000.000
21	Chứng quyền VHM/12M/SSI/ C/EU/Cash-20	CVHM2516	VHM	12	Mua	4:1	79.000	23/6/ 2026	2.345.800	10.000.000	2.500.000
22	Chứng quyền VIB/12M/SSI/C /EU/Cash-20	CVIB2508	VIB	12	Mua	1,7565 :1	16.687	23/6/ 2026	5.649.800	20.000.000	6.000.000
23	Chứng quyền VNM/12M/SSI/ C/EU/Cash-20	CVNM2515	VNM	12	Mua	3,8239 :1	57.358	23/6/ 2026	3.405.000	12.000.000	12.000.000
24	Chứng quyền VPB/12M/SSI/ C/EU/Cash-20	CVPB2516	VPB	12	Mua	2:1	20.000	23/6/ 2026	454.100	20.000.000	3.500.000
25	Chứng quyền VRE/12M/SSI/ C/EU/Cash-20	CVRE2516	VRE	12	Mua	2:1	26.000	23/6/ 2026	2.581.500	13.000.000	3.000.000

➤ Tình hình tài chính

- Các khoản nợ đến hạn luôn được Công ty thanh toán đúng hạn và đầy đủ theo hợp đồng hoặc khế ước tiền vay. Công ty không có bất kỳ khoản nợ quá hạn nào tính đến thời điểm lập Bản Cáo bạch này.
- Các khoản phải nộp theo luật định: Công ty luôn thanh toán đầy đủ và đúng hạn các khoản Thuế giá trị gia tăng, Thuế Thu nhập doanh nghiệp, Thuế Thu nhập cá nhân và các khoản Thuế khác theo các quy định của Nhà nước.
- Tổng dư nợ vay tính đến 30/09/2025: 65.419.299 triệu đồng
 - Nợ quá hạn, tổng dư nợ bảo lãnh, quá hạn ngắn hạn, trung hạn và dài hạn, nguyên nhân dẫn đến nợ quá hạn, khả năng thu hồi: **không có**

Tổng dư nợ vay hợp nhất của Công ty

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2024	30/6/2025	30/9/2025
1	Vay ngắn hạn	43.168.931	45.501.970	61.249.715	65.419.299
	Vay thấu chi	49.451	2.490.985	4.508.195	9.812.169
	Vay ngắn hạn tổ chức tín dụng	43.119.480	43.010.985	56.741.520	55.607.130
2	Vay và nợ dài hạn	-	-	-	-
	Phát hành trái phiếu dài hạn	-	-	-	-
	Tổng nợ vay	43.168.931	45.501.970	61.249.715	65.419.299

BẢN CÁO BẠCH

CHÀO BÁN CHỨNG QUYEN CÓ BẢO ĐẢM

SSI

Nguồn: BCTC Hợp nhất kiểm toán năm 2023, 2024, BCTC Hợp nhất soát xét bán niên 2025 và BCTC Hợp nhất quý 3/2025

- Tình hình công nợ hiện nay:

Các khoản phải thu tính đến 30/9/2025: 1.539.406 triệu đồng

Các khoản phải thu hợp nhất của Công ty

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Các chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2024	30/6/2025	30/9/2025
I	Các khoản phải thu ngắn hạn	603.117	1.736.646	1.035.571	1.539.406
1	Phải thu bán các tài sản tài chính	267.998	507.767	350.518	237.937
2	Phải thu và dự thu cổ tức, tiền lãi các tài sản tài chính	321.754	292.847	552.025	405.643
3	Trả trước người bán	32.286	927.765	125.764	832.434
4	Phải thu các dịch vụ công ty chứng khoán cung cấp	20.703	30.202	30.918	43.188
5	Các khoản phải thu khác	192.247	210.105	208.412	210.860
6	Dự phòng suy giảm giá trị các khoản phải thu	(231.871)	(232.040)	(232.066)	(190.656)

Nguồn: BCTC Hợp nhất kiểm toán năm 2023, 2024, BCTC Hợp nhất soát xét bán niên 2025 và BCTC Hợp nhất quý 3/2025

Chi tiết các khoản phải thu khó đòi theo thời gian quá hạn hợp nhất của Công ty:

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2023		31/12/2024		30/6/2025		30/9/2025	
Thời gian quá hạn	Nguyên giá	Giá trị đã trích lập	Nguyên giá	Giá trị đã trích lập	Nguyên giá	Giá trị đã trích lập	Nguyên giá	Giá trị đã trích lập
Đến 90 ngày	393	-	529	-	820	-	1.087	-
Từ 91 - 180 ngày	8	-	380	-	-	-	220	-
Từ 181 - 360 ngày	-	-	43	-	-	-	-	-
Trên 360 ngày	231.871	(231.871)	232.155	(232.040)	232.188	(232.066)	190.758	(190.656)
Tổng cộng	232.272	(231.871)	233.107	(232.040)	233.008	(232.066)	192.065	(190.656)

Nguồn: BCTC Hợp nhất kiểm toán năm 2023, 2024, BCTC Hợp nhất soát xét bán niên 2025 và BCTC Hợp nhất quý 3/2025

BẢN CÁO BẠCH

CHÀO BÁN CHỨNG QUYỀN CỔ BẢO ĐÀM

SSI

Chi tiết các khoản phải thu khó đòi theo đối tượng khách hàng hợp nhất của Công ty:

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2023		31/12/2024		30/6/2025		30/9/2025	
	Nguyên giá	Giá trị đã trích lập	Nguyên giá	Giá trị đã trích lập	Nguyên giá	Giá trị đã trích lập	Nguyên giá	Giá trị đã trích lập
Phải thu bán các TSTC khó đòi	231.621	(231.621)	231.621	(231.621)	231.621	(231.621)	190.191	(190.191)
CTCP Thương Mại Xây Dựng Dịch Vụ Phúc Bảo Minh	231.621	(231.621)	231.621	(231.621)	231.621	(231.621)	190.191	(190.191)
Phải thu các dịch vụ công ty chứng khoán cung cấp khó đòi	651	(250)	1.486	(419)	1.387	(445)	1.874	(465)
Công ty cổ phần tập đoàn Dabaco Việt Nam (DBC)	240	(240)	240	(240)	240	(240)	240	(240)
Công ty Cổ phần Bệnh viện Hữu nghị Đa khoa Nghệ An	10	(10)	10	(10)	10	(10)	10	(10)
Khác	401	-	1,236	(169)	1,137	(195)	1,624	(215)
Tổng cộng	232.272	(231.871)	233.107	(232.040)	233.008	(232.066)	192.065	(190.656)

Nguồn: BCTC Hợp nhất kiểm toán năm 2023, 2024, BCTC Hợp nhất soát xét bán niên 2025 và BCTC Hợp nhất quý 3/2025

Nguyên nhân: Các khoản phải thu khó đòi phát sinh từ các khoản phải thu phí dịch vụ mà Công ty cung cấp và hoạt động bán các tài sản tài chính của Công ty cho đối tác/khách hàng. Nguyên nhân do đối tác/khách hàng chưa thu xếp được nguồn vốn để thanh toán kịp thời cho Công ty. Công ty đã nỗ lực trong việc thu hồi các khoản phải thu quá hạn.

Khả năng thu hồi: Các khoản phải thu quá hạn đã được Công ty thực hiện đánh giá khả năng tài chính của đối tác/khách hàng và trích lập dự phòng theo hướng dẫn của Thông tư 48/2019/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 08/8/2019. Tính đến thời điểm hiện tại, Công ty CTCP Thương Mại Xây Dựng Dịch Vụ Phúc Bảo Minh đã thanh toán đợt 1 theo đúng thỏa thuận về lịch trả nợ của Công ty và đối tác tại Quyết định số 07/2025/QĐST-KDTM của Tòa án Nhân dân Khu vực 7 – Gia Lai – Tỉnh Gia Lai ngày 04/9/2025. Các khoản quá hạn còn lại Công ty vẫn tiếp tục thực hiện đồn đốc khách hàng thanh toán trong thời gian tới.

Các khoản phải trả tính đến 30/9/2025: 69.456.382 triệu đồng

Các khoản phải trả hợp nhất của Công ty

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Chi tiêu	31/12/2023	31/12/2024	30/6/2025	30/9/2025
I.	Nợ ngắn hạn	45.939.117	46.599.438	63.291.410	69.359.522
1	Vay và nợ thuê tài sản tài chính ngắn hạn	43.168.931	45.501.970	61.249.715	65.419.299
2	Trái phiếu chuyển đổi ngắn hạn – Cầu phần nợ	-	-	-	-
3	Phải trả hoạt động giao dịch chứng khoán	141.432	227.884	257.881	647.625
4	Phải trả người bán ngắn hạn	862.312	103.075	86.435	46.470
5	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	23.583	26.491	825.248	61.148
6	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	359.826	201.293	308.807	495.083
7	Phải trả người lao động	108.456	93.762	18.463	18.416
8	Các khoản trích nộp phúc lợi nhân viên	1.042	884	752	741
9	Chi phí phải trả ngắn hạn	67.826	67.847	117.052	158.614
10	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	643	1300	1.292	517
11	Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	446	362	373	375
12	Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn	902.843	18.037	13.751	2.102.391
13	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	301.776	356.533	411.641	408.843
II.	Nợ dài hạn	61.318	81.213	86.485	96.860
1	Trái phiếu chuyển đổi dài hạn	-	-	-	-
2	Trái phiếu phát hành dài hạn	-	-	-	-
3	Người mua trả tiền trước dài hạn	-	-	-	-
4	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	52.387	54.563	53.563	53.563
5	Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	-	-	-	-

BẢN CÁO BẠCH

CHÀO BÁN CHỨNG QUYỀN CÓ BẢO ĐẢM

SSI

STT	Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2024	30/6/2025	30/9/2025
6	Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả	8.931	26.650	32.922	43.297
	Tổng cộng	46.000.435	46.680.651	63.377.895	69.456.382

Nguồn: BCTC Hợp nhất kiểm toán năm 2023, 2024, BCTC Hợp nhất soát xét bán niên 2025 và BCTC Hợp nhất quý 3/2025

Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

Đơn vị tính: Triệu đồng

Các chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2024	Ghi chú
1. Chỉ tiêu về an toàn tài chính			
- Giá trị vốn khả dụng:	20.582.870	22.741.002	
- Rủi ro (Rủi ro thị trường, rủi ro thanh toán, rủi ro hoạt động, rủi ro tăng thêm)	5.370.558	4.866.321	
- Tỷ lệ vốn khả dụng:	383,25%	467,31%	
Giá trị vốn khả dụng	20.582.870	22.741.002	
Tổng rủi ro	5.370.558	4.866.321	
2. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
- Hệ số thanh toán ngắn hạn:			
TSLĐ/Nợ ngắn hạn	1,43	1,52	
- Hệ số thanh toán nhanh:	1,42	1,48	
TSLĐ - Hàng tồn kho	65.056.152	69.076.856	
Nợ ngắn hạn	45.939.117	46.599.439	
3. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
- Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,66	0,64	
- Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	1,98	1,74	
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
- Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	0,32	0,33	
- Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	0,10	0,11	
- Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	0,03	0,04	
- Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	0,39	0,41	
- Thu nhập trên cổ phần (EPS)	1,531	1,554	

Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2023 và 2024 SSI

VII. CÁC THÔNG TIN VỀ CHỨNG QUYỀN CÓ BẢO ĐẢM**1. Thông tin chung về chứng quyền có bảo đảm phát hành****Tên chứng quyền: Chứng quyền VHM/12M/SSI/C/EU/Cash-20**

- ❖ Tên (mã) chứng khoán cơ sở: VHM
- ❖ Tổ chức phát hành chứng khoán cơ sở: Công ty cổ phần Vinhomes
- ❖ Loại chứng quyền: chứng quyền mua
- ❖ Kiểu thực hiện: châu Âu
- ❖ Phương thức thực hiện chứng quyền: thanh toán tiền
- ❖ Thời hạn: 12 tháng
- ❖ Ngày phát hành dự kiến: trong tháng 11-12/2025
- ❖ Ngày giao dịch cuối cùng: 19/06/2026
- ❖ Ngày đáo hạn: 23/06/2026
- ❖ Tỷ lệ chuyển đổi: 4:1 (04 chứng quyền đổi 01 cổ phiếu)
- ❖ Giá thực hiện: 79.000 đồng
- ❖ Giá trị tài sản bảo đảm thanh toán dự kiến: tối thiểu 50% giá trị chứng quyền được phép chào bán
- ❖ Tài sản đảm bảo thanh toán: bằng tiền, chứng chỉ tiền gửi, hợp đồng tiền gửi được ký quỹ tại Ngân hàng Lưu ký
- ❖ Giá chào bán bổ sung (dự kiến): là giá đóng cửa của chứng quyền vào ngày giao dịch liền trước ngày công bố Bản thông báo phát hành chứng quyền bổ sung
- ❖ Tổng số lượng chứng quyền chào bán bổ sung: 3.000.000 chứng quyền
- ❖ Giá đăng ký chào bán bổ sung dùng để xác định giá trị của chứng quyền (tính theo giá đóng cửa ngày 18/11/2025 của mã chứng quyền CVHM2516): 7.970 đồng/chứng quyền
- Tổng giá trị chứng quyền chào bán bổ sung tính theo giá đóng cửa ngày 18/11/2025: 23.910.000.000 đồng
- ❖ Thông tin về các đợt phát hành chứng quyền cùng loại trước đó: Phát hành lần đầu mã chứng quyền CVHM2516 theo Giấy chứng nhận chào bán chứng quyền số 162/GCN-UBCK do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 17/6/2025, và được niêm yết lần đầu ngày 15/07/2025 với một số thông số như sau:
 - Số lượng chào bán: 10.000.000 chứng quyền
 - Tổng giá trị chào bán: 34.000.000.000 đồng
 - Số lượng chứng quyền đang niêm yết: 2.500.000 chứng quyền (SSI thay đổi niêm yết giảm số lượng 7.500.000 chứng quyền theo Quyết định thay đổi niêm yết của HOSE cấp số 880/QĐ-SGDHCM ngày 30/09/2025)
 - Tổng số chứng quyền đang lưu hành: 2.379.800 chứng quyền (tại ngày 18/11/2025)

- Tổng giá trị chứng quyền đang lưu hành (tính theo giá đóng cửa ngày 18/11/2025): 18.967.006.000 đồng

2. Thông tin về chứng khoán cơ sở

Tên tổ chức phát hành chứng khoán cơ sở	Công ty cổ phần Vinhomes
Ngày giao dịch đầu tiên	17/05/2018
Mức vốn hóa (tỷ đồng)	377.882
Chỉ số P/E	15,00
Tính thanh khoản	
Khối lượng giao dịch trung bình trong năm	7.307.349
Giá giao dịch cao nhất trong năm (đồng)	127.000
Giá giao dịch thấp nhất trong năm (đồng)	37.750

(Các thông tin về chứng khoán cơ sở được tính toán tại ngày 18/11/2025. Nguồn: HSX)

- Giá đóng cửa của ngày giao dịch cuối cùng các tháng trong năm:

Tháng	Giá (đồng)
01/2025	39.500
02/2025	41.200
03/2025	51.300
04/2025	58.400
05/2025	77.600
06/2025	76.700
07/2025	90.000
08/2025	104.500
08/2025	103.000
10/2025	99.200

(Nguồn: HSX)

- Các sự kiện vi phạm pháp luật đối với tổ chức phát hành chứng khoán cơ sở trong 01 năm gần nhất tính tới thời điểm hiện tại: Công ty Cổ phần Vinhomes đã bị xử phạt vi phạm hành chính theo Quyết định số 243/QĐ-XPHC ngày 7/6/2024
- Lĩnh vực hoạt động: Vinhomes là Công ty hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản, tư vấn, môi giới, đầu giá bất động sản, đầu giá quyền sử dụng đất... Ngày 17/05/2018,

Vinhomes chính thức giao dịch cổ phiếu trên thị trường chứng khoán Việt Nam với mã chứng khoán VHM.

- **Kết quả hoạt động kinh doanh:**

Các chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2024
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán		
- Hệ số thanh toán ngắn hạn	1,15	0,99
- Hệ số thanh toán nhanh	0,89	0,82
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn		
- Hệ số Nợ/ Tổng tài sản	0,59	0,61
- Hệ số nợ/ Vốn chủ sở hữu	1,43	1,54
3. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời		
- Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần	32,38%	34,35%
- Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ VCSH	18,36%	15,90%
- Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản	7,54%	6,25%
- Hệ số Lợi nhuận từ HĐKD/Doanh thu thuần	34,48%	31,78%
- Thu nhập trên cổ phần (EPS)	7.664	7.257

Đơn vị tính: tỷ đồng

Chỉ tiêu	2023	2024	% tăng giảm	Quý 3/2025
TỔNG TÀI SẢN	444.631	560.724	26,11%	768.265
TÀI SẢN NGẮN HẠN	242.341	287.466	18,62%	436.437
Hàng tồn kho, rỗng	55.318	48.723	-11,92%	125.608
NỢ PHẢI TRẢ	261.994	340.281	29,88%	533.335
Nợ ngắn hạn	211.073	290.350	37,56%	329.506
VỐN CHỦ SỞ HỮU	182.636	220.443	20,70%	234.930
Doanh thu	103.557	102.323	-1,19%	16.420
Doanh thu thuần	103.557	102.323	-1,19%	16.420
Lãi gộp	35.707	32.967	-7,67%	2.466
Lãi/(lỗ) ròng trước thuế	43.310	40.848	-5,69%	5.420
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	-9.777	-5.775	-40,93%	-985

Lãi/(lỗ) thuần sau thuế	33.533	35.073	4,59%	4.436
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	7.664	7.348	-4,12%	0
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế trên Vốn chủ sở hữu	18,36%	15,91%		

3. Thời gian phân phối chứng quyền

Dự kiến tối thiểu 03 (ba) ngày làm việc sau khi người mua chứng quyền có bảo đảm tiếp cận Bản cáo bạch trong hồ sơ đăng ký chào bán và Công ty gửi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước văn bản xác nhận về tài sản bảo đảm thanh toán theo quy định, thời gian phân phối cụ thể sẽ được thông báo tại bản Thông báo phát hành của SSI.

4. Thực hiện chứng quyền

4.1. Trường hợp thanh toán bằng tiền:

4.1.1. Quy trình thanh toán:

- (1) Trường hợp thực hiện chứng quyền do đáo hạn, TCPH không phải gửi thông báo về ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện chứng quyền. VSDC sẽ căn cứ vào hồ sơ đăng ký chứng quyền, chủ động thực hiện lập và thông báo về việc chốt danh sách người sở hữu để thực hiện chứng quyền.
- (2) TCPH gửi văn bản thông báo về giá thanh toán chứng quyền đến VSDC trước 14h00 ngày đăng ký cuối cùng.
- (3) Việc thanh toán cho người sở hữu chứng quyền chỉ áp dụng trong trường hợp chứng quyền có lãi.
- (4) Trong vòng một (01) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ của TCPH, VSDC lập và gửi cho HSX và các Thành viên Thông báo về việc chốt danh sách người sở hữu để thực hiện chứng quyền.
- (5) Chậm nhất vào 9h ngày làm việc sau ngày đăng ký cuối cùng, VSDC lập và chuyển Danh sách người sở hữu chứng quyền lưu ký dưới dạng chứng từ điện tử cho thành viên lưu ký, tổ chức mở tài khoản trực tiếp.
- (6) Thành viên lưu ký (TVLK), tổ chức mở tài khoản trực tiếp có trách nhiệm đối chiếu thông tin người sở hữu chứng khoán trong Danh sách do VSDC cung cấp với thông tin do thành viên lưu ký, tổ chức mở tài khoản trực tiếp đang quản lý và gửi cho VSDC Thông báo xác nhận dưới dạng chứng từ điện tử chậm nhất vào 11h00 ngày làm việc liền kề sau ngày đăng ký cuối cùng để xác nhận chấp thuận hoặc không chấp thuận các thông tin trong Danh sách. Trường hợp không chấp thuận do có sai sót hoặc sai lệch số liệu, Thành viên lưu ký, tổ chức mở tài khoản trực tiếp phải gửi thêm cho VSDC văn bản

trong đó nêu rõ các thông tin sai sót hoặc sai lệch để phối hợp với VSDC điều chỉnh. Ngay sau khi điều chỉnh, VSDC sẽ cung cấp lại Danh sách đã hiệu chỉnh dưới dạng chứng từ điện tử cho TVLK, tổ chức mở tài khoản trực tiếp.

- (7) Vào ngày làm việc thứ 02 sau ngày đăng ký cuối cùng, VSDC gửi TCPH Danh sách tổng hợp người sở hữu chứng quyền.
- (8) TCPH gửi Thông báo xác nhận Danh sách tổng hợp người sở hữu chứng quyền cho VSDC chậm nhất vào ngày làm việc thứ 03 sau ngày đăng ký cuối cùng. Trường hợp không chấp thuận thông tin trong Danh sách, TCPH phải gửi thông báo bằng văn bản cho VSDC nêu rõ lý do.
- (9) Trong vòng một (01) ngày làm việc sau ngày nhận được Thông báo xác nhận của TCPH, VSDC gửi văn bản thông báo cho Thành viên lưu ký, tổ chức mở tài khoản trực tiếp có liên quan xác nhận việc phân bổ tiền do thực hiện chứng quyền.
- (10) Chậm nhất hai (02) ngày làm việc trước ngày thanh toán tiền, TCPH chuyển đủ số tiền thanh toán cho người sở hữu chứng quyền lưu ký vào tài khoản tiền theo thông báo của VSDC. Trường hợp chậm chuyển tiền thanh toán, chậm nhất một (01) ngày làm việc trước ngày thanh toán, TCPH phải thông báo bằng văn bản cho VSDC nêu rõ lý do chậm chuyển tiền. Căn cứ vào công văn của TCPH, VSDC sẽ thông báo cho TVLK, tổ chức mở tài khoản trực tiếp có liên quan.
- (11) Tiền thanh toán cho người sở hữu chứng quyền lưu ký được VSDC phân bổ vào tài khoản của TVLK, tổ chức mở tài khoản trực tiếp liên quan trong ngày làm việc liền trước ngày thanh toán. TVLK chịu trách nhiệm phân bổ tiền cho khách hàng sở hữu chứng quyền lưu ký trong ngày thanh toán.
- (12) Trường hợp TCPH thông báo chứng quyền không có lỗi và không phải thanh toán cho người sở hữu chứng quyền, trong vòng 01 ngày làm việc sau ngày nhận được văn bản của TCPH, VSDC gửi thông báo cho SGDCK và các Thành viên về việc hủy đợt chốt danh sách thực hiện chứng quyền.
 - 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 $[(\text{Giá thanh toán} - \text{Giá thực hiện}) / \text{Tỷ lệ chuyển đổi}]$.
 - Số tiền thanh toán ròng là số tiền thanh toán giảm trừ các chi phí thực hiện quyền (nếu có).
 - Trường hợp nhà đầu tư không đặt lệnh thực hiện chứng quyền, chứng quyền có lỗi được tự động thực hiện theo phương thức thanh toán bằng tiền vào ngày đáo hạn.

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

Khi Công ty bị mất khả năng thanh toán, hoặc thực hiện chia tách, hợp nhất, sáp nhập, giải thể, phá sản thì việc bảo đảm quyền lợi cho nhà đầu tư sở hữu chứng quyền được thực hiện theo quy định của pháp luật có liên quan áp dụng đối với chủ nợ có bảo đảm một phần và phương án chia tách, hợp nhất, sáp nhập, giải thể hoặc phá sản và các quy định về xử lý trường hợp đặc biệt tại Điều 15 Thông tư số 107/2016/TT-BTC hướng dẫn chào bán và giao dịch chứng quyền có bảo đảm và các quy định sửa đổi, bổ sung (nếu có).

5. Đăng ký mua chứng quyền

Thông báo phát hành chứng quyền

Trong thời hạn ba (03) ngày làm việc kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận chào bán chứng quyền, tổ chức phát hành công bố Bản cáo bạch và Bản thông báo phát hành trên trang thông tin điện tử của Sở Giao dịch chứng khoán và của tổ chức phát hành theo quy định pháp luật về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

Địa điểm đăng ký mua chứng quyền

Nhà đầu tư có thể đăng ký mua chứng quyền tại Hội sở, Chi nhánh, Phòng giao dịch của Công ty Cổ phần Chứng khoán SSI và/hoặc kênh online bao gồm nhưng không giới hạn website, ứng dụng của Công ty.

Phương thức thanh toán

Các phương thức thanh toán mua chứng quyền như sau:

- Nộp tiền vào tài khoản chỉ dẫn.
- Chuyển khoản: từ tài khoản ngân hàng vào tài khoản chỉ dẫn, hoặc từ tài khoản chứng khoán của nhà đầu tư tại SSI vào tài khoản theo chỉ dẫn.
- Toàn bộ số tiền thu được từ đợt chào bán phải được chuyển vào tài khoản phong tỏa nhận tiền mua chứng quyền.

Thanh toán

Tiền thanh toán mua chứng quyền cần được ghi nhận vào tài khoản của tổ chức phát hành tại ngày bắt đầu nhận đăng ký mua và trước 16h ngày làm việc cuối cùng trong ngày nhận đăng ký mua cuối cùng. Các lệnh thanh toán được ghi nhận vào tài khoản chỉ dẫn sau thời hạn thanh toán sẽ được coi là không hợp lệ.

Trường hợp số tiền thực tế thanh toán vào tài khoản chỉ dẫn khác số tiền ghi trên Giấy đăng ký mua chứng quyền có bảo đảm, số lượng chứng quyền được phân phối dựa trên giá trị nhỏ hơn giữa số tiền thanh toán và giá trị đăng ký mua chứng quyền.

Các lệnh đăng ký mua chứng quyền không hợp lệ:

- Lệnh đăng ký mua chứng quyền nhỏ hơn lệnh đặt tối thiểu;

- Nhà Đầu Tư đã làm lệnh thanh toán nhưng không ghi phiếu lệnh đăng ký mua chứng quyền;
- Lệnh thanh toán ghi sai Nội dung chuyển tiền;
- Lệnh thanh toán được ghi nhận vào tài khoản SSI sau thời hạn thanh toán;
- Giấy đăng ký mua chứng quyền có bảo đảm ghi sai Nội dung thông tin.

Nguyên tắc phân phối chứng quyền

Trong trường hợp tổng số lượng chứng quyền đăng ký mua của tất cả các nhà đầu tư lớn hơn số lượng chào bán, chứng quyền sẽ được phân phối theo tỷ lệ. Số chứng quyền nhà đầu tư nhận được sẽ được tính = số lượng chứng quyền nhà đầu tư đăng ký mua * (tổng số lượng chào bán/ tổng số lượng chứng quyền đăng ký mua hợp lệ của tất cả các nhà đầu tư).

Nguyên tắc giá phân phối chứng quyền

Giá phân phối chứng quyền sẽ là một mức giá duy nhất được SSI thông báo tại Thông báo phát hành chứng quyền sau khi SSI được cấp Giấy chứng nhận chào bán chứng quyền.

Nguyên tắc làm tròn: số lượng chứng quyền phân bổ cho nhà đầu tư sẽ được làm tròn đến hàng trăm với nguyên tắc làm tròn xuống. Phần lẻ đơn vị sẽ bị hủy bỏ.

Xác nhận kết quả phân phối chứng quyền: trong vòng 02 ngày làm việc sau ngày kết thúc đăng ký mua chứng quyền, SSI sẽ gửi thông báo dự kiến kết quả phân phối chứng quyền tới nhà đầu tư qua hình thức thư điện tử (email).

Kết quả phân phối chứng quyền chính thức sẽ do Trung Tâm Lưu Ký Chứng Khoán thực hiện phân bổ trực tiếp vào tài khoản chứng khoán của Nhà đầu tư đã đăng ký tại Giấy đăng ký mua chứng quyền có bảo đảm.

Số lượng chứng quyền đặt mua tối thiểu: 100 chứng quyền

Thời hạn và cách thức trả lại tiền đặt mua chứng quyền

SSI sẽ hoàn trả lại tiền cho nhà đầu tư trong trường hợp nhà đầu tư hủy đăng ký/đăng ký không thành công/đăng ký vượt số lượng trong vòng 05 ngày làm việc sau khi nhận được kết quả phân phối chứng quyền từ UBCKNN. Tổ chức phát hành sẽ chuyển trả lại tiền cho nhà đầu tư theo hình thức chuyển khoản về tài khoản nhà đầu tư đã đăng ký trong Giấy đăng ký mua chứng quyền có bảo đảm.

Quy trình đặt mua chứng quyền có bảo đảm khi SSI phát hành như sau:

- **Bước 1:** Nhà đầu tư nhận và điền đầy đủ thông tin vào “GIẤY ĐĂNG KÝ MUA CHỨNG QUYỀN CÓ BẢO ĐẢM” theo mẫu
- **Bước 2:** Nhà đầu tư nộp tiền mặt hoặc chuyển khoản đến tài khoản có thông tin như sau:

Tên người thụ hưởng:	Công ty Cổ phần Chứng khoán SSI
Số tài khoản:	2224219018
Tại Ngân Hàng:	Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển Việt Nam, CN Thanh Xuân
Nội dung:	<Tên nhà đầu tư> <Số CMND/CCCD/CC> nộp tiền mua <Số lượng chứng quyền có bảo đảm> Chứng quyền <Mã chứng quyền> <Tên tổ chức phát hành>
Ví dụ:	Trần Văn A, CMND/CCCD/CC 012345678, nộp tiền mua 5000 chứng quyền XXXX CTCP YYYY

- **Bước 3: Nhà đầu tư nộp Bộ hồ sơ Đăng ký MUA chứng quyền có bảo đảm tại các Quỹ DVKH của SSI**

Lưu ý: Nhà đầu tư chuẩn bị đầy đủ BỘ HỒ SƠ ĐĂNG KÝ MUA CHỨNG QUYỀN CÓ BẢO ĐẢM khi nộp, bao gồm:

Đối với cá nhân:

- 02 Bản chính "Giấy đăng ký mua chứng quyền có bảo đảm" hợp lệ
- 01 Bản sao giấy nộp tiền mặt hoặc ủy nhiệm chi
- 01 Bản sao hợp lệ CMND/CCCD/CC
- 01 Giấy ủy quyền (nếu có)
- 01 Bản sao hợp lệ Giấy xác nhận Mã số giao dịch từ VSDC & Hộ chiếu (dành cho NGĐT Nước ngoài)
- 01 Giấy xác nhận từ ngân hàng về việc mở tài khoản góp vốn mua cổ phần (CCA) hoặc tài khoản vốn đầu tư gián tiếp (dành cho NGĐT Nước ngoài)
- 01 Bản sao hợp lệ giấy đăng ký mở tài khoản nếu Nhà đầu tư đăng ký tài khoản lưu ký chứng quyền tại CTCK không phải SSI (nếu có)

Đối với pháp nhân:

- 02 Bản chính "Giấy đăng ký mua chứng quyền có bảo đảm" hợp lệ
- 01 Bản sao hợp lệ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp
- 01 Bản sao hợp lệ các loại giấy tờ liên quan đến thay đổi thông tin đăng ký doanh nghiệp (nếu có)
- 01 Bản sao Giấy nộp tiền mặt hoặc Ủy nhiệm chi
- 01 Bản sao CMND/CCCD/CC hoặc Hộ chiếu của người đại diện pháp luật

- 01 Bản sao Giấy ủy quyền cho người đại diện thay mặt tổ chức
- 01 Bản sao hợp lệ Giấy xác nhận Mã số giao dịch từ VSDC (dành cho NĐT Nước ngoài)
- 01 Giấy xác nhận từ ngân hàng về việc mở tài khoản góp vốn mua cổ phần (CCA) hoặc tài khoản vốn đầu tư gián tiếp (dành cho NĐT Nước ngoài)
- 01 Bản sao hợp lệ giấy đăng ký mở tài khoản nếu Nhà đầu tư đăng ký tài khoản lưu ký chứng quyền tại CTCK không phải SSI (nếu có)

Lưu ý: Khi điền Giấy đăng ký mua, Nhà đầu tư đăng ký nhận Kết quả Phân phối dự kiến qua email (được gửi sau khi kết thúc đợt Phát hành) và nhận Kết quả Phân phối chính thức qua SMS (được gửi sau khi kết thúc Lưu ký tự động).

6. Quyền của người sở hữu chứng quyền

- Quyền của người sở hữu chứng quyền mua: người sở hữu chứng quyền mua được nhận khoản tiền chênh lệch khi giá của chứng khoán cơ sở cao hơn giá thực hiện tại thời điểm thực hiện;
- Trường hợp không đủ tài sản để thanh toán thực hiện chứng quyền, việc giải quyết quyền lợi cho người sở hữu chứng quyền thực hiện theo quy định pháp luật liên quan áp dụng đối với chủ nợ có bảo đảm một phần;
- Trong trường hợp chứng quyền bị hủy niêm yết do 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.
- Cách tính giá thanh toán chứng quyền cho người sở hữu chứng quyền kể từ ngày hủy niêm yết có hiệu lực như sau: sử dụng công thức Black Scholes:

$$C = (N(d_1)S - N(d_2)Xe^{-r_cT})/k$$

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

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

Trong đó:

C: Giá thanh toán của chứng quyền mua tại ngày hủy niêm yết chứng quyền có bảo đảm;

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

X: Giá thực hiện của chứng quyền;

S: Giá chứng khoán cơ sở tại ngày giao dịch liền trước ngày hủy niêm yết chứng quyền có bảo đảm;

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 (TCPH sử dụng lãi suất VNIBOR kỳ hạn 1M);

VNIBOR 1M (3% to 4%).

σ : độ biến động giá kỳ vọng của chứng khoán cơ sở (TCPH sử dụng độ biến động giá của chứng khoán cơ sở trong quá khứ để dự báo mức biến động của chứng khoán cơ sở trong tương lai).

Volatility 40% – 60%

Giá trị hệ số delta của chứng quyền mua theo công thức Black Scholes:

$$\text{DeltaCALL} = N(d1)$$

Trong đó:

DeltaCALL là giá trị delta của chứng quyền mua.

$N(d1)$ là xác suất phân phối chuẩn tích lũy, với $d1$ được

c xác định theo công thức định giá Black Scholes.

k: tỷ lệ chuyển đổi của CW và cổ phiếu

7. Điều chỉnh chứng quyền

7.1.1. Các trường hợp điều chỉnh chứng quyền: 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. Các trường hợp điều chỉnh khác sẽ căn cứ theo quyết định điều chỉnh của SGDCK.

7.1.2. Công thức điều chỉnh giá thực hiện và tỷ lệ chuyển đổi khi điều chỉnh chứng quyền như sau:

- 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)
- Nguyên tắc làm tròn: Giá thực hiện mới sau điều chỉnh được làm tròn đến hàng đơn vị, tỷ lệ chuyển đổi mới sau điều chỉnh được làm tròn đến 4 chữ số thập phân sau dấu phẩy

8. Các khoản thuế, phí, lệ phí, giá dịch vụ liên quan:

Theo Công văn số 1468/BTC-CST về việc chính sách thuế đối với chứng quyền có bảo đảm ban hành ngày 05 tháng 02 năm 2018 của Bộ Tài chính hướng dẫn về thuế giá trị gia tăng, thuế thu nhập doanh nghiệp, thuế thu nhập cá nhân đối với chứng quyền có bảo đảm. Cụ thể như sau:

a) 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 khoản 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.

b) 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.

c) 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.

Lưu ý: trong một số trường hợp, số tiền thuế phải nộp có thể cao hơn số tiền thanh toán mà nhà đầu tư nhận được từ tổ chức phát hành, phụ thuộc vào tương quan giữa giá thanh toán của chứng khoán cơ sở và tỷ lệ chuyển đổi.

d) Thời điểm xác định thu nhập tính thuế đối với nhà đầu tư

Thời điểm xác định thu nhập tính thuế là thời điểm nhà đầu tư chuyển nhượng chứng quyền mua trên hệ thống giao dịch của Sở giao dịch chứng khoán hoặc thời điểm chứng quyền bị hủy niêm yết hoặc thời điểm nhà đầu tư thực hiện quyền.

Giá dịch vụ trong lĩnh vực chứng khoán áp dụng tại các tổ chức kinh doanh chứng khoán, ngân hàng thương mại tham gia vào thị trường chứng khoán được quy định chi tiết tại Biểu giá ban hành kèm theo Thông tư số 102/2021/TT-BTC ban hành ngày 17/11/2021

Căn cứ vào mức giá tối đa, khung giá quy định tại Thông tư này, các tổ chức cung cấp dịch vụ trong lĩnh vực chứng khoán quy định tại Điều 2 Thông tư này quyết định mức giá cụ thể phù hợp với thực tế cung ứng dịch vụ và quy định của pháp luật về giá, pháp luật có liên quan.

Giá dịch vụ trong lĩnh vực chứng khoán quy định tại Thông tư này là giá không chịu thuế giá trị gia tăng theo quy định tại Luật Thuế giá trị gia tăng và văn bản sửa đổi, bổ sung (nếu có).

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:

Điều 6 Nghĩa vụ yết giá tạo lập thị trường tại Quy chế hoạt động tạo lập thị trường và phòng ngừa rủi ro của TCPH chứng quyền có bảo đảm tại Sở Giao Dịch Chứng Khoán Thành phố Hồ Chí Minh quy định như sau:

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.

Khi tham gia đặt lệnh, tổ chức tạo lập thị trường 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;
- 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 (mười) 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...
- 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.

VIII. QUẢN TRỊ RỦI RO CHỨNG QUYỀN CÓ BẢO ĐẢM

1. Quy trình quản trị rủi ro

1.1. Nhận diện các rủi ro có thể phát sinh từ hoạt động kinh doanh chứng quyền

- **Rủi ro thanh toán:** Rủi ro khi SSI không thể thực hiện được một phần hoặc toàn bộ các nghĩa vụ đã cam kết đối với nhà đầu tư, chẳng hạn như SSI bị mất khả năng thanh toán khi nhà đầu tư thực hiện quyền do không có đủ cổ phiếu hoặc tiền.
- **Rủi ro thị trường:** Rủi ro do sự thay đổi giá của chứng quyền có bảo đảm và giá của tài sản cơ sở.
- **Rủi ro pháp lý:** Rủi ro khi SSI bị vi phạm hoặc không tuân thủ các quy định và quy tắc của pháp luật hiện hành, dẫn đến bị phạt, cảnh cáo, tạm ngừng hoạt động hoặc bị rút giấy phép nghiệp vụ kinh doanh chứng quyền.
- **Rủi ro hoạt động:** Rủi ro do các lý do công nghệ (ví dụ như hệ thống giao dịch bị lỗi, phần mềm tính toán để thực hiện giao dịch hedging bị lỗi dẫn tới mua/bán chứng khoán cơ sở hoặc chứng quyền nhiều hơn trạng thái trung hòa rủi ro), nhân viên (không tuân thủ quy trình

công việc,...), các lý do bên ngoài (thiên tai, chiến tranh....), thiếu các quy trình hướng dẫn tại các bộ phận nghiệp vụ.

- **Rủi ro thanh khoản:** Là rủi ro khi công ty không thể thực hiện được hoặc thực hiện với phí cao hơn cho giao dịch mua/bán để đạt được trạng thái trung hòa rủi ro do cổ phiếu không có hoặc có thanh khoản thấp.

1.2. Phân tích rủi ro

- **Rủi ro thanh toán:** Với quy mô của SSI cũng như lịch sử về việc quản trị nguồn tiền và tài sản thì mức độ xảy ra rủi ro này tại SSI là thấp, bên cạnh đó công ty cũng thực hiện hoạt động hedging theo quy định để đảm bảo cổ phiếu thanh toán cho khách hàng khi đến ngày thực hiện quyền.
- **Rủi ro thị trường:** Đây là rủi ro lớn nhất và có khả năng xảy ra cao trong hoạt động kinh doanh và phát hành chứng quyền có bảo đảm.
- **Rủi ro pháp lý:** Có thể xảy ra nếu công ty vô tình không thực hiện đúng một hoạt động nào đó do thiếu ý kiến tư vấn từ bộ phận Luật, hoặc do chưa kịp cập nhật các thay đổi trong quy định chính sách.
- **Rủi ro hoạt động:** Rủi ro xảy ra các lỗi liên quan đến hệ thống phần mềm là có thể xảy ra, bên cạnh đó là các rủi ro liên quan đến nhân viên làm sai quy trình cũng có thể xảy ra.
- **Rủi ro thanh khoản:** Trong điều kiện thị trường bình thường với các cổ phiếu lớn thì rủi ro này thấp. Tuy nhiên vẫn có thể xảy ra rủi ro thanh khoản do có các thông tin tốt/xấu đột biến của doanh nghiệp, hoặc các thông tin có tác động tiêu cực tới toàn thị trường.

1.3. Kiểm soát rủi ro

- **Rủi ro thanh toán:**
 - Nguyên tắc phòng ngừa rủi ro
 - i. Duy trì hệ số phòng ngừa rủi ro trung hòa theo một tỷ lệ nhất định nhưng không thấp hơn yêu cầu của UBCK.
 - ii. Bên cạnh đó công ty luôn có các tài sản dự phòng để đảm bảo khả năng thanh toán khi đến hạn.
 - Cách thực hiện
 - i. Thực hiện giao dịch mua/bán hàng ngày tài sản cơ sở hoặc chứng quyền để đảm bảo tỷ lệ hedging theo mức trung hòa rủi ro
 - ii. Đánh giá rủi ro thanh khoản chung của công ty bao gồm cả nghĩa vụ thanh toán dự kiến nếu có từ các chứng quyền đáo hạn.
 - iii. Cơ sở vật chất thực hiện: Hệ thống phần mềm giao dịch, phần mềm excel, các báo cáo giám sát.

- Rủi ro thanh khoản:

- Nguyên tắc phòng ngừa rủi ro: đảm bảo chi phí giao dịch phòng ngừa rủi ro ở mức thấp nhất.
- Cách thực hiện: Luôn giao dịch để đảm bảo một tỷ lệ trung hòa rủi ro theo quy định, chỉ phát hành chứng quyền với các cổ phiếu lớn và có thanh khoản ổn định. Bên cạnh đó là quy định khối lượng cổ phiếu hoặc tài sản cơ sở tối đa bắt buộc phải thực hiện giao dịch mua/bán để hạn chế rủi ro thanh khoản.
- Cơ sở vật chất: Hệ thống phần mềm giao dịch, các báo cáo giám sát

- Rủi ro hoạt động:

- Nguyên tắc phòng ngừa rủi ro: giảm thiểu tối đa xảy ra các sự kiện rủi ro hoạt động.
- Cách thực hiện:
 - i. Các bộ phận kinh doanh xây dựng đầy đủ các quy trình hoạt động liên quan đến kinh doanh chứng quyền có đảm bảo.
 - ii. Thực hiện đào tạo đầy đủ cho các nhân sự liên quan về sản phẩm, quy trình để đảm bảo các quy trình được thực hiện đúng và đủ.
 - iii. Tiến hành đào tạo nâng cao nhận thức về rủi ro và phòng ngừa rủi ro cho toàn bộ nhân sự nhằm hạn chế các gian lận có thể xảy ra.
 - iv. Kiểm thử đầy đủ các hệ thống phần mềm giao dịch và hỗ trợ trước khi đưa vào sử dụng. Bên cạnh đó là luôn ghi nhận các phản hồi của khách hàng hoặc nhân viên công ty để có điều chỉnh nếu cần.
 - v. Có sự hỗ trợ, kiểm tra giám sát từ bộ phận quản trị rủi ro, kiểm soát nội bộ.
- Công cụ thực hiện
- Các quy trình làm việc
- Các tài liệu hướng dẫn và đào tạo.

- Rủi ro pháp lý:

- Nguyên tắc phòng ngừa rủi ro: Tuân thủ các quy định pháp lý liên quan.
- Cách thực hiện:
 - i. Bộ phận luật thực hiện rà soát các quy trình, hoặc các chính sách sản phẩm trước khi được ban hành và đưa vào sử dụng.
 - ii. Bộ phận luật cập nhật thường xuyên các thay đổi trong văn bản pháp luật để có thể hiệu chỉnh kịp thời các hoạt động kinh doanh bị ảnh hưởng nếu cần.

- iii. Đào tạo nâng cao nhận thức cho nhân viên của công ty về các rủi ro pháp lý nếu làm sai quy định.

- Công cụ thực hiện: Các văn bản pháp luật, các chính sách, quy trình của công ty.

1.4. Vai trò của nhà quản lý cấp cao trong việc theo dõi quản trị rủi ro

Hội đồng quản trị:

HĐQT Công ty tự mình hoặc thông qua các tiểu ban trực thuộc (được thành lập theo Điều lệ của Công ty) hoặc cử thành viên HĐQT chuyên trách thực hiện các chứng năng liên quan đến QTRR, bao gồm:

- Giám sát, quản lý cấp cao đối với toàn bộ hoạt động của hệ thống QTRR;
- Thiết lập hệ thống QTRR đảm bảo tính độc lập, khách quan, trung thực, thống nhất;
- Thông qua Chiến lược quản trị rủi ro được thể hiện qua chính sách rủi ro trong dài hạn và trong từng thời kỳ;
- Ban hành và triển khai đầy đủ các chính sách quy trình quản trị rủi ro và các hạn mức rủi ro;
- Xem xét và phê duyệt kế hoạch dự phòng do Tổng Giám Đốc xây dựng.

Tổng giám đốc

- Thành lập bộ phận QTRR hoạt động tách biệt, độc lập với các bộ phận tác nghiệp;
- Chỉ đạo và quản lý công tác kiểm tra, rà soát thường xuyên với hoạt động QTRR;
- Xây dựng, rà soát thường xuyên kế hoạch dự phòng

Ủy ban kiểm toán

- Giám sát việc tuân thủ pháp luật trong hoạt động QTRR của thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc
- Đánh giá hiệu quả của hoạt động QTRR

2. Phương án phòng ngừa rủi ro cho chứng quyền

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

Căn cứ quy định của pháp luật, khi nhà đầu tư đặt lệnh thực hiện chứng quyền hoặc tại ngày đáo hạn, nhà đầu tư sở hữu chứng quyền có lãi được thanh toán bằng các nguồn sau:

- a) Nguồn vốn lưu động bố trí cho việc thanh toán chứng quyền;

- b) Tài sản phòng ngừa rủi ro và các tài sản khác có trên tài khoản tự doanh;
- c) Tài sản ký quỹ tại ngân hàng lưu ký: tiền, chứng chỉ tiền gửi, hợp đồng tiền gửi;
- d) Ngân hàng lưu ký thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh (nếu có);
- e) Các tài sản hợp pháp khác mà Công ty được phép dùng để thanh toán.

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

- Hoạt động phòng ngừa rủi ro được thực hiện trên tài khoản tự doanh của SSI và tuân thủ theo phương pháp trung hòa Delta (Delta Neutral) – là phương pháp mà các vị thế của chứng khoán cơ sở và vị thế của chứng quyền tự động bù trừ rủi ro cho nhau. SSI sẽ thực hiện việc mua, bán, vay và các giao dịch khác phù hợp với quy định pháp luật đối với chứng khoán cơ sở và chứng quyền. Trong đó, SSI sẽ tính toán vị thế phòng ngừa rủi ro lý thuyết (là số lượng chứng khoán cơ sở dự kiến cần phải nắm giữ để phòng ngừa rủi ro cho chứng quyền) theo hệ số Delta được quy định tại Điều 8.2 Quyết định 72/QĐ - UBCK. Các giao dịch và vị thế phòng ngừa rủi ro của TCPH phải báo cáo SGDCK hàng ngày để SGDCK có thể giám sát việc thực hiện nghĩa vụ đối với NĐT của TCPH.
- Phương pháp xác định vị thế PNRR lý thuyết delta hedging, cụ thể như sau:

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

Trong đó:

- **P:** Số lượng chứng khoán cơ sở dự kiến nắm giữ để phòng ngừa rủi ro cho chứng quyền.
 - **Delta:** Hệ số phòng ngừa rủi ro delta, là giá trị thay đổi của giá chứng quyền ứng với một thay đổi rất nhỏ trong giá chứng khoán cơ sở, được tính toán dựa trên công thức Black Scholes
 - **OI:** Vị thế mở, được xác định bằng số lượng chứng quyền đang lưu hành của đợt phát hành.
 - **k:** Tỷ lệ chuyển đổi của chứng quyền và cổ phiếu
- Dựa trên vị thế phòng ngừa rủi ro lý thuyết (Số lượng P chứng khoán cơ sở ở công thức trên), SSI sẽ thực hiện mua vào hoặc bán ra chứng khoán cơ sở để đảm bảo chênh lệch giữa vị thế phòng ngừa rủi ro lý thuyết và vị thế phòng ngừa rủi ro thực tế không quá 20% trong vòng 03 ngày làm việc liên tục. Nói cách khác, TCPH sẽ thực hiện mua hoặc bán chứng khoán cơ sở nhằm đảm bảo số lượng chứng khoán cơ sở ở vị thế PNRR thực tế ngang bằng với vị thế PNRR lý thuyết.

- Ví dụ, khi giá chứng khoán cơ sở thay đổi sẽ khiến Hệ số Delta thay đổi, khiến TCPH phải thực hiện mua/bán chứng khoán cơ sở để đảm bảo an toàn theo phương án trung hòa Delta. Việc duy trì vị thế trung hòa Delta giúp TCPH đảm bảo nghĩa vụ thanh toán đối với Nhà đầu tư là người sở hữu chứng quyền khi có yêu cầu thực hiện quyền.
- Trường hợp khi xảy ra các biến động mạnh của chứng khoán cơ sở (chứng khoán cơ sở tăng trần, giảm sàn, không có dư mua hoặc dư bán), TCPH có thể tiến hành mua vào hoặc bán ra chứng quyền trên sàn đối với NĐT để đảm bảo duy trì vị thế trung hòa Delta, nhằm đảm bảo nghĩa vụ thanh toán.
- Vị thế phòng ngừa rủi ro thực tế được xác định bằng số lượng chứng khoán cơ sở thực có dùng cho mục đích phòng ngừa rủi ro của SSI. Độ chênh lệch giữa vị thế phòng ngừa rủi ro thực tế và vị thế phòng ngừa rủi ro lý thuyết trong ngày T của chứng quyền được xác định như sau:

$$\Delta pT \% = (pT - PT) / PT \times 100 \%$$

Trong đó:

- $\Delta pT \%$: Độ chênh lệch giữa vị thế phòng ngừa rủi ro thực tế và vị thế phòng ngừa rủi ro lý thuyết trong ngày T.
- pT : Vị thế phòng ngừa rủi ro thực tế trong ngày T của chứng quyền.
- PT : Vị thế phòng ngừa rủi ro lý thuyết trong ngày T của chứng quyền.
- Bên cạnh việc mua bán chứng khoán cơ sở để phòng ngừa rủi ro, Công ty chứng khoán đồng thời sẽ thực hiện việc mua lại chứng quyền để giảm nghĩa vụ nợ với Nhà đầu tư và tương ứng làm giảm nghĩa vụ mua chứng khoán cơ sở để đạt trung hòa Delta.

2.2.1. Mục đích phòng ngừa rủi ro:

Để tổng chi phí phòng ngừa rủi ro trong suốt thời gian từ khi phát hành chứng quyền đến khi đáo hạn chứng quyền không được quá chênh lệch với khoản phí chứng quyền hợp lý. Chi phí phòng ngừa rủi ro bao gồm:

- Chi phí mua/bán chứng khoán cơ sở trong quá trình phòng ngừa rủi ro: Chi phí này là khoản lỗ tiềm năng khi tổ chức phát hành thực hiện việc mua/bán chứng khoán cơ sở hàng ngày để phòng ngừa rủi ro cho danh mục chứng quyền đang lưu hành. Khoản chi phí này luôn phát sinh bất kể việc chứng quyền có được nhà đầu tư thực hiện hay không;
- Chi phí sử dụng vốn khoản tiền dùng để mua chứng khoán cơ sở trong quá trình phòng ngừa rủi ro;
- Chi phí giao dịch khi mua/bán chứng khoán cơ sở trong quá trình phòng ngừa rủi ro;
- Chi phí lãi vay khoản tiền dùng để mua chứng khoán cơ sở trong quá trình phòng ngừa rủi ro;

- Chi phí lãi vay khoản tiền dùng để ký quỹ bảo đảm thanh toán tại Ngân hàng lưu ký;
- Chi phí đăng ký lưu ký, Chi phí niêm yết, Chi phí Quản lý niêm yết;
- Chi phí phát hành chứng quyền;

Phí chứng quyền hợp lý là mức phí được tính toán theo các công thức định giá quyền chọn (còn gọi là giá lý thuyết) căn cứ trên một mức độ biến động hợp lý của giá tài sản cơ sở.

2.2.2. Tổ chức thực hiện phòng ngừa rủi ro:

Hoạt động quản trị rủi ro được thực hiện qua nhiều bước với sự tham gia của nhiều bộ phận khác nhau từ việc lựa chọn cổ phiếu để phát hành chứng quyền cho tới việc thực hiện giao dịch phòng ngừa rủi ro cũng như giám sát từ các bộ phận độc lập.

Trách nhiệm của các đơn vị cụ thể như sau:

(i) Bộ Phận Tự Doanh

Bộ phận Tự Doanh đóng góp vào việc quản trị rủi ro phát sinh từ phát hành chứng quyền cụ thể như sau:

- Đánh giá về tính ổn định và độ biến động của giá cổ phiếu cơ sở.
- Đánh giá về vốn hóa, tính thanh khoản của cổ phiếu cơ sở.
- Đánh giá tình hình tài chính, kinh doanh và quản trị của doanh nghiệp để làm đề xuất lên Hội Đồng Đầu Tư phê duyệt.
- Tính toán mức giá phát hành chứng quyền phù hợp.
- Ngoài ra xác định các thông tin như sau:
 - o Khối lượng quyền dự kiến phát hành;
 - o Giá quyền;
 - o Giá thực hiện quyền;
 - o Tỷ lệ chuyển đổi.
- Hàng ngày thực hiện giao dịch mua/bán tài sản cơ sở hoặc chứng quyền để đảm bảo tỷ lệ hedging

(ii) Hội Đồng Đầu Tư

- Đánh giá về rủi ro cũng như lợi ích có thể đem lại từ việc phát hành chứng quyền.
- Phê duyệt cho phép phát hành chứng quyền với các thông tin cụ thể như bên dưới hoặc không cho phép.
- Giá phát hành.

- Giá thực hiện.
- Khối lượng phát hành tối đa.

(iii) Bộ Phận Quản Trị Rủi Ro

Hoạt động phòng ngừa rủi ro cho chứng quyền được thực hiện trực tiếp bởi bộ phận QTRR. Hiện bộ phận QTRR có 04 nhân sự trong đó có 01 nhân sự phụ trách QTRR thị trường sẽ thực hiện hoạt động phòng ngừa rủi ro hàng ngày dưới sự giám sát của Giám đốc QTRR cũng như kiểm tra định kỳ từ Bộ phận Kiểm soát tuân thủ. Ngoài ra bộ phận QTRR còn xây dựng quy trình QTRR cho hoạt động phát hành chứng quyền.

Thông tin về Giám Đốc QTRR và nhân sự thực hiện phòng ngừa rủi ro như sau:

Họ Tên: Đặng Mạnh Cường

- Trình Độ Chuyên Môn: Kỹ Sư Công Nghệ Thông Tin, Thạc sĩ Tài Chính và Thương Mại quốc tế, Chứng chỉ QTRR quốc tế FRM, Chứng chỉ hành nghề Phân Tích Tài Chính.
- Kinh Nghiệm: hơn 17 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực Chứng Khoán trong đó có hơn 14 năm kinh nghiệm với vị trí Giám Đốc Quản Trị Rủi Ro.

(iv) Bộ Phận Kiểm Soát Tuân Thủ

Định kỳ kiểm tra tính tuân thủ của với các quy định pháp luật cũng như quy định nội bộ của các bộ phận tham gia trong quá trình phát hành chứng quyền cũng như thực hiện giao dịch phòng ngừa rủi ro.

2.2.3. Nguyên tắc thực hiện tổng quát

SSI áp dụng phương án phòng ngừa rủi ro trung hòa delta, tức cùng với việc phát hành chứng quyền, SSI sẽ đồng thời thực hiện các giao dịch mua bán chứng khoán cơ sở để giữ cho tổng vị thế phòng ngừa rủi ro của SSI không thấp hơn tỷ lệ phòng ngừa rủi ro tối thiểu theo yêu cầu của UBCK khi giá chứng khoán cơ sở thay đổi.

Với biến động giá chứng khoán xảy ra hàng ngày của chứng khoán cơ sở, giá trị Delta được tính theo Công thức Black Scholes sẽ biến động tương ứng. Công ty chứng khoán sẽ thực hiện mua hoặc bán chứng khoán cơ sở tương ứng với phần thay đổi của Delta để đảm bảo tổng vị thế của tổ chức phát hành vào cuối ngày ở trạng thái không thấp hơn mức cho phép của UBCK.

2.2.4. Chứng khoán phòng ngừa rủi ro

- Chứng khoán cơ sở của chứng quyền.

2.2.5. Vị thế phòng ngừa rủi ro

- Cách tính hệ số phòng ngừa rủi ro Delta: Hệ số phòng ngừa rủi ro delta, là giá trị thay đổi của giá chứng quyền ứng với một thay đổi rất nhỏ trong giá chứng khoán cơ sở,

được tính toán dựa trên công thức Black Scholes theo Phụ lục số 01 Quyết định 72/QĐ – UBCK ngày 18/01/2018 của UBCK về việc ban hành quy chế hướng dẫn chào bán và phòng ngừa rủi ro chứng quyền có bảo đảm.

Công thức tính toán vị thế phòng ngừa rủi ro lý thuyết, công thức quy đổi vị thế phòng ngừa rủi ro lý thuyết theo số lượng chứng khoán cơ sở nếu tổ chức phát hành sử dụng các loại chứng khoán phòng ngừa rủi ro khác không phải là chứng khoán cơ sở: Không sử dụng.

3. Kinh nghiệm phát hành chứng quyền của tổ chức phát hành

Bộ phận Tự doanh SSI phụ trách việc lựa chọn chứng khoán cơ sở, tạo lập thị trường cho CW hằng ngày, và kết hợp với Bộ phận Quản trị rủi ro để quản trị rủi ro cho các chứng quyền phát hành. Nhân sự được đào tạo bài bản về các nội dung và nghiệp vụ liên quan.

Với ưu thế vượt trội về tập khách hàng cá nhân, tiềm lực tài chính vững mạnh, các chỉ tiêu an toàn vốn của SSI luôn ở mức cao, đảm bảo khả năng thanh toán chứng quyền đối với NĐT, đáp ứng nhu cầu Mua hoặc Bán lại chứng quyền của NĐT với số lượng lớn, hệ thống tự động làm nghiệp vụ tạo lập thị trường để đảm bảo thanh khoản chứng quyền, đội ngũ môi giới chất lượng, hệ thống công nghệ hiện đại. Theo thống kê, các mã chứng quyền có bảo đảm được phát hành bởi SSI luôn nằm trong nhóm có thanh khoản rất cao, cho thấy sự ưa thích của các NĐT đối với các chứng quyền của SSI

IX. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN ĐẾN ĐỢT CHÀO BÁN

Ngân hàng lưu ký: **NGÂN HÀNG TMCP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN VIỆT NAM – CHI NHÁNH HÀ THÀNH**

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0100150619-073 cấp lần đầu ngày 12/09/2003, thay đổi lần thứ 12 ngày 16/06/2020 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp;

Giấy phép hoạt động lưu ký chứng khoán số: 510/QĐ-ĐKHĐLK ngày 01/08/2006 do UBCKNN cấp
Trụ sở chính: Số 74, Thợ Nhuộm, phường Cửa Nam, Hà Nội

Điện thoại: 0243.9411.846.

X. XUNG ĐỘT LỢI ÍCH

1. Các nguyên tắc giải quyết các xung đột lợi ích có thể xảy ra:

- Công khai, minh bạch;
- Ưu tiên lợi ích khách hàng trước lợi ích của SSI;
- Tuân thủ chặt chẽ quy định của pháp luật có liên quan đến đợt phát hành.

2. Các bên liên quan đến đợt phát hành:



Trong đợt phát hành này, SSI không sử dụng các đơn vị tư vấn bên ngoài như kế toán, kiểm toán, luật, chuyên gia hoặc các bên khác cung cấp dịch vụ tư vấn cho SSI.

- Tổ chức phát hành chứng khoán cơ sở và Ngân hàng Lưu ký không phải là người có liên quan của SSI và SSIAM dưới bất kỳ hình thức nào theo quy định của Luật Chứng khoán và Luật Doanh nghiệp.
- SSI và SSIAM, các chi nhánh là tổ chức kinh doanh chứng khoán tại Việt Nam được cấp phép hoạt động các nghiệp vụ kinh doanh chứng khoán và quản lý quỹ đầu tư, quản lý danh mục đầu tư cho khách hàng. Trong hoạt động kinh doanh hàng ngày, chúng tôi và các nhân viên có thể tham gia vào các hoạt động đầu tư, tư vấn đầu tư, môi giới chứng khoán, tư vấn tài chính, quản lý quỹ,... cho chính mình hoặc cho khách hàng của mình liên quan đến tổ chức phát hành chứng khoán cơ sở, chứng khoán cơ sở hoặc các sản phẩm phái sinh liên quan.
- SSI và SSIAM, các chi nhánh và các nhân viên của mình có thể được tiếp cận các thông tin quan trọng, phát hành hoặc cập nhật các báo cáo nghiên cứu về tổ chức phát hành chứng khoán cơ sở và/hoặc các 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 tổ chức phát hành chứng khoán cơ sở và/hoặc các chứng khoán cơ sở theo hướng có lợi hoặc bất lợi cho Nhà đầu tư hoặc tạo ra mâu thuẫn quyền lợi liên quan đến việc phát hành chứng quyền. Chúng tôi cam kết tuân thủ quy định của pháp luật và chuẩn mực đạo đức cao nhất nhằm ngăn ngừa xung đột lợi ích và cố gắng tối đa để công bố các xung đột tiềm ẩn đến Nhà đầu tư.

XI. CAM KẾT

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

XII. PHỤ LỤC

- Nghị quyết Hội đồng quản trị thông qua chào bán chứng quyền;

BẢN CÁO BẠCH

CHÀO BÁN CHỨNG QUYỀN CÓ BẢO ĐẢM

SSI

TP.Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 12 năm 2025

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC PHÁT HÀNH
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN SSI**



NGUYỄN DUY HƯNG

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

XÁC NHẬN CỦA NGÂN HÀNG LƯU KÝ

Tên ngân hàng lưu ký: Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Hà Thành;

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0100150619-073 cấp lần đầu ngày 12/09/2003, thay đổi lần thứ 12 ngày 16/06/2020 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp;

Giấy phép hoạt động lưu ký chứng khoán số: 510/QĐ-ĐKHĐLK ngày 01/08/2006 do UBCKNN cấp;

Với tư cách là 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 đảm bảo thanh toán cho các chứng quyền đã phát hành theo đúng các quyền và nghĩa vụ của Ngân hàng lưu ký thể hiện trong Nghị định 245/2025/NĐ-CP ngày 11/09/2025.

ĐẠI DIỆN CÓ THẨM QUYỀN CỦA NGÂN HÀNG LƯU KÝ



PHÓ GIÁM ĐỐC

Nguyễn Mạnh Cường