

**BẢN CÁO BẠCH**

**CHÀO BÁN CHỨNG QUYỀN CÓ BẢO ĐẢM**



**BẢN CÁO BẠCH**

**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN SSI**

(Giấy phép thành lập và hoạt động số 03/GPHĐKD do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 05/04/2000)



**CHÀO BÁN CHỨNG QUYỀN CÓ BẢO ĐẢM**

(Giấy chứng nhận chào bán chứng quyền số 121/GCN-UBCK do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 04/8/2021)

**CHỨNG QUYỀN VHM/5M/SSI/C/EU/Cash-10**

**Bản cáo bạch này và tài liệu bổ sung sẽ được cung cấp từ ngày thông báo phát hành tại:**  
**Công ty Cổ phần Chứng khoán SSI**

Trụ sở chính: Số 72 Nguyễn Huệ, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại: (84-28) 38242897 Fax: (84-28) 38242997

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

**Phụ trách công bố thông tin:**

Họ tên: Nguyễn Hồng Nam

Số điện thoại: (84-28) 38242897

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

Trụ sở chính: Số 74, Thọ Nhuộm, phường Trần Hưng Đạo, Hoàn Kiếm, Hà Nội

Giấy phép hoạt động lưu ký số 510/QĐ-ĐKHĐLK do Ủy ban chứng khoán nhà nước cấp ngày 01/08/2006

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

Nhà đầu tư được khuyến nghị nên đọc kỹ và hiểu các nội dung quy định ở Bản cáo bạch, đặc biệt là phần cảnh báo rủi ro ở trang 05-07 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.

**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN SSI**

Giấy phép thành lập và hoạt động số 03/GPHĐKD do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 05/04/2000

**CHÀO BÁN CHỨNG QUYỀN CÓ BẢO ĐẢM**

**Tên chứng quyền: Chứng quyền VHM/5M/SSI/C/EU/Cash-10**

- ❖ 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: 5 tháng
- ❖ Ngày phát hành dự kiến: trong tháng 7 năm 2021
- ❖ Ngày giao dịch cuối cùng dự kiến: trong tháng 7 năm 2021
- ❖ Ngày đáo hạn dự kiến: trong tháng 12 năm 2021
- ❖ Tỷ lệ chuyển đổi: 5:1 (05 chứng quyền đổi 01 cổ phiếu)
- ❖ Giá thực hiện dự kiến: trong khoảng giá từ 72.900 (bảy mươi hai nghìn chín trăm) đồng/cổ phần đến 127.500 (một trăm hai mươi bảy nghìn năm trăm) đồng/cổ phần
- ❖ Giá trị tài sản bảo đảm thanh toán dự kiến: 50% giá trị chứng quyền được phép chào bán
- ❖ Giá chào bán dự kiến: trong khoảng giá từ 1.000 (một nghìn) đồng/chứng quyền đến 5.100 (năm nghìn một trăm) đồng/chứng quyền
- ❖ Tổng số lượng chào bán: 9.000.000 (chín triệu) chứng quyền
- ❖ Tổng giá trị chào bán dự kiến: từ 9.000.000.000 (chín tỷ) đồng đến 45.900.000.000 (bốn mươi lăm tỷ chín trăm triệu) đồng

**TỔ CHỨC KIỂM TOÁN:**

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

Trụ sở chính: Tầng 28, Tòa nhà Bitexco Financial Tower, Số 02 Hải Triều, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

Điện thoại: (84-28) 38245252

Fax: (84-28) 38245250

## **MỤC LỤC**

<b>I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO.....</b>	<b>3</b>
1. Rủi ro liên quan đến tổ chức phát hành chứng quyền.....	3
2. Rủi ro liên quan đến sản phẩm chứng quyền.....	4
3. Rủi ro liên quan đến chứng khoán cơ sở.....	5
4. Các rủi ro khác .....	5
<b>II. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH .....</b>	<b>6</b>
<b>III. CÁC KHÁI NIỆM/ THUẬT NGỮ/ VIẾT TẮT.....</b>	<b>6</b>
<b>IV. CƠ HỘI ĐẦU TƯ.....</b>	<b>8</b>
1. Tổng quan về nền kinh tế Việt Nam .....	8
2. Thị trường tài chính Việt Nam và cơ hội đầu tư.....	9
3. Cơ hội đầu tư vào chứng quyền.....	12
<b>V. THÔNG TIN VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH CHỨNG QUYỀN CÓ BẢO ĐẢM.....</b>	<b>18</b>
1. Tóm tắt thông tin doanh nghiệp .....	18
2. Quá trình hình thành phát triển .....	19
3. Cơ cấu bộ máy quản lý .....	22
4. Cơ cấu sở hữu.....	23
5. Cổ đông lớn và Người có liên quan của Cổ đông lớn đồng thời là người nội bộ của TCPH .....	24
6. Mạng lưới hoạt động.....	28
7. Quy mô nhân sự.....	29
8. Công nghệ ứng dụng.....	30
9. Hội Đồng Quản Trị, Ban Tổng Giám Đốc, Kế toán trưởng .....	32
9.1 Hội đồng Quản trị .....	33
9.2 Ban Tổng Giám Đốc.....	34
9.3 Ủy ban kiểm toán .....	34
<b>THÔNG TIN VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH.....</b>	<b>35</b>
1. Tình hình hoạt động kinh doanh.....	35
1.1. Dịch vụ chứng khoán.....	35
1.2. Dịch vụ Ngân hàng đầu tư .....	41
1.3. Quản lý Quỹ.....	43
1.4. Nguồn vốn và Kinh doanh tài chính .....	46
2. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong các năm gần nhất và lũy kế đến quý gần nhất.....	49
3. Tình hình tài chính .....	50
<b>CÁC THÔNG TIN VỀ CHỨNG QUYỀN CÓ BẢO ĐẢM.....</b>	<b>53</b>
1. Thông tin chung về chứng quyền có bảo đảm phát hành.....	53



2. Thông tin về chứng khoán cơ sở .....	53
3. Thời gian phân phối chứng quyền.....	55
4. Đăng ký mua chứng quyền.....	55
5. Thực hiện chứng quyền .....	58
6. Quyền của người sở hữu chứng quyền.....	60
7. Điều chỉnh chứng quyền .....	62
8. Các khoản thuế, phí, lệ phí, giá dịch vụ liên quan:.....	62
9. Hoạt động tạo lập thị trường.....	63
<b>VI. QUẢN TRỊ RỦI RO CHỨNG QUYỀN CÓ BẢO ĐẢM .....</b>	<b>65</b>
1. Quy trình quản trị rủi ro .....	65
2. Phương án phòng ngừa rủi ro cho chứng quyền .....	68
3. Kinh nghiệm phát hành chứng quyền của tổ chức phát hành .....	72
<b>VII. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN ĐẾN ĐỢT CHÀO BÁN .....</b>	<b>73</b>
<b>VIII. XUNG ĐỘT LỢI ÍCH.....</b>	<b>73</b>
<b>IX. CAM KẾT .....</b>	<b>74</b>
<b>X. PHỤ LỤC.....</b>	<b>74</b>



## **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 cần 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 theo công văn 1468/BTC-CST (xem chi tiết tại mục VI.8).

## 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  
Bà: Nguyễn Thị Thanh Hà Chức vụ: Giám đốc Tài chính  
Bà: Hoàng Thị Minh Thủy Chức vụ: Kế toán trưởng  
Ông: Ngô Văn Điềm 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 1 Điều 1 Nghị định số 60/2015/NĐ-CP ngày 26/06/2015 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20/07/2012 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán (sau đây gọi tắt là Nghị định số 60/2015/NĐ-CP).

**Chứng khoán cơ sở** là chứng khoán được sử dụng làm tài sản cơ sở của chứng quyền.

**Tổ chức phát hành chứng khoán cơ sở** là tổ chức phát hành chứng khoán làm tài sản cơ sở của chứng quyền.

**Tổ chức phát hành chứng quyền** (sau đây gọi tắt là tổ chức phát hành / 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  
**VSD:** Trung Tâm Lưu Ký Chứng Khoán Việt Nam  
**SSI hoặc Công ty:** Công ty Cổ phần Chứng khoán SSI

#### **IV. CƠ HỘI ĐẦU TƯ**

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

Tháng 5/2021 sản xuất nông, lâm nghiệp và thủy sản diễn ra trong điều kiện thời tiết tương đối thuận lợi. Sản xuất nông nghiệp với nhiệm vụ trọng tâm là tập trung chăm sóc lúa đông xuân, phòng trừ sâu bệnh hại cây trồng tại các địa phương phía Bắc; chăm sóc, thu hoạch lúa, hoa màu vụ đông xuân và xuống giống lúa hè thu tại các địa phương phía Nam. Sản xuất lâm nghiệp tiếp tục tập trung vào trồng rừng mới vụ xuân hè, đẩy mạnh khai thác gỗ ở nhiều địa phương có diện tích rừng đã đến tuổi khai thác với giá thu mua gỗ ổn định. Sản lượng thủy sản nuôi trồng tăng khá do nhu cầu nguyên liệu đầu vào cho các nhà máy chế biến thủy sản tăng với mức giá tăng so với cùng kỳ năm trước, thời tiết của ngư trường thuận lợi cho khai thác xa bờ.

Sản xuất công nghiệp tháng 5/2021 ước tính tăng 1,6% so với tháng trước và tăng 11,6% so với cùng kỳ năm trước mặc dù dịch Covid-19 diễn biến phức tạp từ cuối tháng Tư và ảnh hưởng trực tiếp đến một số khu công nghiệp tại tỉnh Bắc Giang, Bắc Ninh nhưng đã nhanh chóng được khoanh vùng, kiểm soát. Tính chung 5 tháng đầu năm 2021, chỉ số sản xuất công nghiệp tăng 9,9% so với cùng kỳ năm trước, trong đó ngành chế biến, chế tạo tăng 12,6%.

Doanh nghiệp đăng ký thành lập mới trong tháng 5/2021 tăng 8,1% về số lượng và tăng 33,6% về vốn đăng ký so với cùng kỳ năm trước. Tính chung 5 tháng đầu năm 2021, tổng số doanh nghiệp thành lập mới và doanh nghiệp quay trở lại hoạt động đạt 78,3 nghìn doanh nghiệp, tăng 11,9% so với cùng kỳ năm 2020; vốn đăng ký bình quân một doanh nghiệp thành lập mới đạt 14 tỷ đồng, tăng 20,9%.

Vốn đầu tư từ ngân sách Nhà nước tháng 5/2021 tiếp tục được các Bộ, ngành và địa phương nỗ lực tập trung thực hiện trong bối cảnh dịch Covid -19 đang bùng phát lần thứ 4 tại nhiều tỉnh/thành phố nhằm thực hiện mục tiêu kép vừa phòng chống dịch bệnh vừa tập trung đẩy mạnh hoạt động sản xuất kinh doanh, tạo động lực cho tăng trưởng kinh tế. Vốn thực hiện của các dự án đầu tư nước ngoài trong 5 tháng đầu năm 2021 đạt 7,15 tỷ USD, tăng 6,7% so với cùng kỳ năm trước.



Dịch Covid-19 diễn biến phức tạp ở một số địa phương làm ảnh hưởng tới hoạt động thương mại, vận tải và du lịch trong tháng Năm. Tuy nhiên hoạt động thương mại, vận tải 5 tháng đầu năm 2021 vẫn tăng so với cùng kỳ năm trước, tổng mức bán lẻ hàng hóa và doanh thu dịch vụ tiêu dùng tăng 7,6%; tổng kim ngạch xuất nhập khẩu hàng hóa tăng 33,5%; vận chuyển hành khách tăng 4,2%, luân chuyển hành khách tăng nhẹ 0,1% và vận chuyển hàng hóa tăng 10,5%, luân chuyển hàng hóa tăng 11,2%. Riêng khách quốc tế đến nước ta 5 tháng đầu năm 2021 giảm 97,8% so với cùng kỳ năm trước do Việt Nam tiếp tục thực hiện các biện pháp phòng, chống dịch Covid-19, chưa mở cửa du lịch quốc tế.

Giá nguyên, nhiên, vật liệu đầu vào tăng ảnh hưởng đến chi phí sản xuất làm cho giá hàng hóa và dịch vụ tiêu dùng tăng; giá xăng dầu tăng theo giá thế giới; giá điện, nước sinh hoạt tăng theo nhu cầu tiêu dùng là những nguyên nhân chính làm chỉ số giá tiêu dùng (CPI) tháng 5/2021 tăng 0,16% so với tháng trước, tăng 1,43% so với tháng 12/2020 và tăng 2,9% so với tháng 5/2020. Bình quân 5 tháng đầu năm 2021, CPI tăng 1,29% so với cùng kỳ năm trước, mức tăng thấp nhất kể từ năm 2016; lạm phát cơ bản 5 tháng tăng 0,82%.

Dịch covid-19 tái bùng phát trở lại từ cuối tháng Tư đã ảnh hưởng không nhỏ tới đời sống nhân dân, trước tình hình đó Đảng và Nhà nước có những chỉ đạo kịp thời nhằm đảm bảo thực hiện "mục tiêu kép" vừa chống dịch, vừa phát triển kinh tế – xã hội, bảo đảm an sinh xã hội và đời sống nhân dân, đặc biệt các hỗ trợ người dân các địa phương chịu ảnh hưởng trực tiếp từ dịch bệnh. Kết quả của các chính sách an sinh xã hội và giải pháp hỗ trợ các hộ cận nghèo của Chính phủ tiếp tục phát huy hiệu quả, tháng 5/2021 là tháng thứ 11 liên tiếp không phát sinh thiếu đói trên phạm vi cả nước.

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

### **Quan điểm thị trường tháng 6/2021**

#### **Chưa nhiều kỳ vọng Việt Nam được nâng hạng trong tháng 6**

MSCI sẽ công bố kết quả xếp hạng thị trường của năm 2021 vào ngày 24/6 và trước đó Báo cáo đánh giá tiếp cận thị trường sẽ được công bố vào ngày 10/6. Đối với triển vọng nâng hạng của Việt Nam, SSI chưa kỳ vọng nhiều trong đợt đánh giá lần này bởi trong một năm qua Việt Nam chưa thực sự có nhiều thay đổi đáng kể về hạ tầng giao dịch cũng như các vấn đề liên quan đến nhà đầu tư nước ngoài (công bố thông tin bằng tiếng Anh, vấn đề tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước



ngoài). Bên cạnh đó các sản phẩm/dịch vụ mới được đưa ra trong Luật Chứng khoán cũng chưa được triển khai do hệ thống giao dịch vẫn trong quá trình nâng cấp.

### **Dòng tiền lớn từ nhà đầu tư cá nhân sẽ tiếp tục chi phối thị trường**

Sức ảnh hưởng của dòng vốn nước ngoài tới một số TTCK lớn ở Châu Á đang yếu đi và Việt Nam cũng không ngoại lệ khi dòng tiền dồi dào từ nhà đầu tư cá nhân trong nước gần như đã triệt tiêu sức ảnh hưởng từ động thái bán rông của khối ngoại. Số lượng tài khoản cá nhân mở mới trên TTCK Việt Nam theo tháng từ tháng 6/2020 đến nay đang trong xu hướng tăng mạnh và đi kèm với đó là các kỷ lục mới về điểm số và thanh khoản liên tục thiết lập. Tỷ trọng giá trị giao dịch của nhóm nhà đầu tư cá nhân trong nước tăng lên mức cao nhất 86,83% vào tháng 5/2021; lũy kế từ đầu năm tỷ trọng giao dịch của khối này ở mức 83,3%, cao nhất trong những năm gần đây.

Về lạm phát, giá nguyên liệu đầu vào vẫn trên đà tăng mạnh, nhưng sự tác động của các yếu tố này lên chỉ số giá tiêu dùng ở Việt Nam là hạn chế, sức tiêu thụ trong tháng 5 cũng thấp hơn kỳ vọng (do có sự bùng phát trở lại của dịch Covid-19) cũng ảnh hưởng tới mặt bằng giá cả. Số liệu tháng 5 cho thấy CPI chỉ tăng 0,16% so với tháng trước và tăng 2,9% so với cùng kỳ. Dịch bệnh lan rộng trong làn sóng Covid thứ 4 dẫn tới nhiều địa phương phải thực hiện giãn cách xã hội cục bộ, bao gồm cả TP HCM, SSI cho rằng áp lực lên chỉ số giá tiêu dùng trong ngắn hạn là không đáng kể. Ngoài ra, nguồn cung VND trên liên ngân hàng vẫn rất ổn định, đặc biệt sẽ có một lượng nội tệ lớn bơm ra từ các giao dịch bán ngoại tệ có kỳ hạn sẽ được thực hiện trong tháng 7, 8 tới. Vì vậy, dù vẫn giữ nguyên dự báo lãi suất có thể nhích tăng từ đầu Q3/2021 khi dịch bệnh được kiểm soát, tín dụng tiếp tục tăng tốc nhưng SSI chưa nhận thấy áp lực tăng lãi suất trong ngắn hạn.

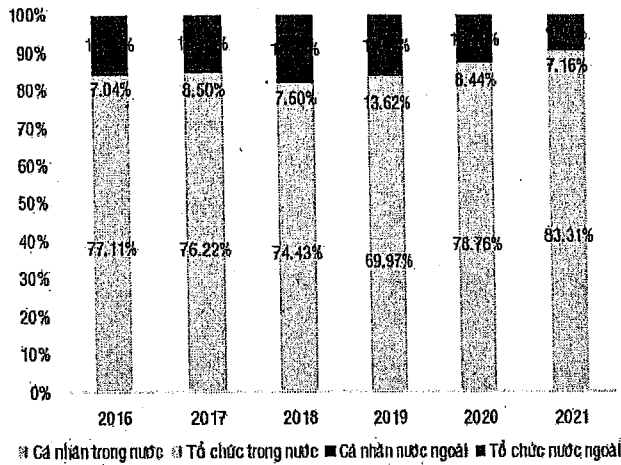
Như vậy, mặt bằng lãi suất tiền gửi thấp và hoạt động sản xuất, kinh doanh tiếp tục đình trệ do Covid sẽ tiếp tục có lợi cho kênh chứng khoán khi lượng tiền lớn đổ vào TTCK thông qua các tài khoản cá nhân để tìm kiếm lợi nhuận. Định giá P/E hiện tại (trượt 4 quý gần nhất) và P/E ước tính năm 2021 vào ngày 03/6/2021 của VNIndex đã tăng lên tương ứng 18,6 lần và 16,8 lần từ mức 18,1 lần và 15,1 ở thời điểm cuối tháng 4; trong khi đó P/E năm 2021 của SSI Coverage hiện vào khoảng 16 lần. Tăng trưởng lợi nhuận các doanh nghiệp niêm yết trong quý 2/2021 dự kiến vẫn ở mức cao do nền so sánh thấp cùng kỳ năm ngoái sẽ tiếp tục đưa mức định giá P/E trượt 4 quý gần nhất về mức hấp dẫn.

Cùng với đó, xu hướng tăng vốn ở các nhóm ngành có vốn hóa lớn nhất là Ngân hàng và Bất động sản, bên cạnh động thái tương tự của các công ty Chứng khoán giúp mở rộng dự địa cho vay ký



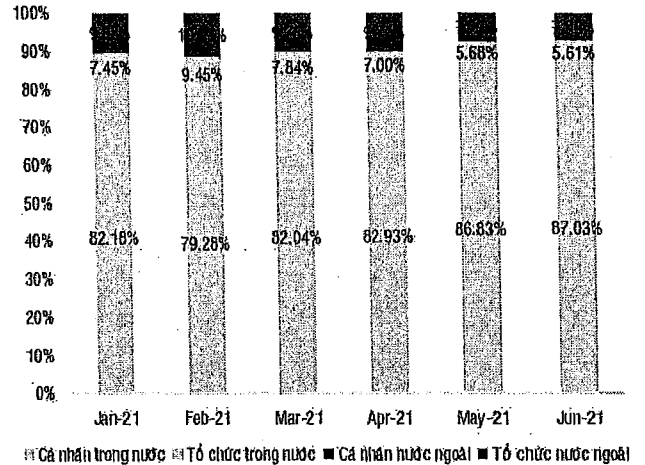
quỹ sẽ là các chất xúc tác quan trọng giúp thị trường vượt qua các nhịp biến động ngắn hạn và tiếp tục đi lên.

**Tỷ trọng giao dịch theo năm ở các nhóm nhà đầu tư**



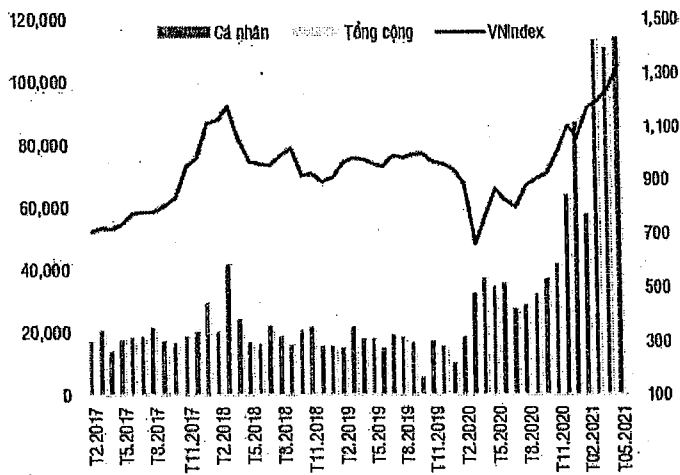
Nguồn: Fiinpro, SSI Research

**Tỷ trọng giao dịch theo tháng ở các nhóm nhà đầu tư**



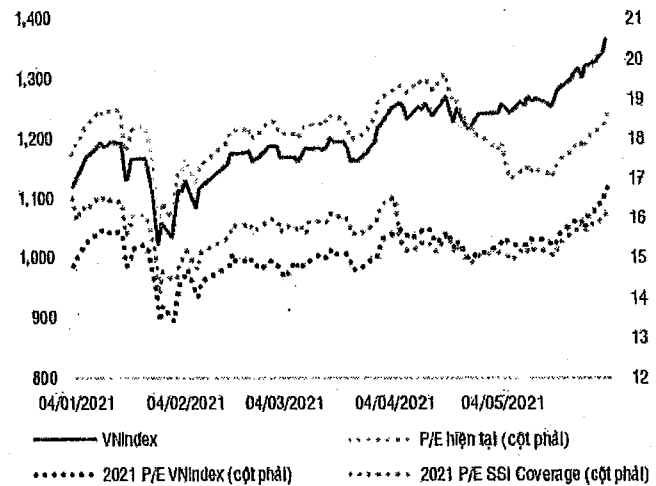
Nguồn: Fiinpro, SSI Research

**Số lượng tài khoản mở mới trên TTCK Việt Nam theo tháng**



Nguồn: SSI Research

**Hệ số định giá P/E của TTCK Việt Nam**



Nguồn: SSI Research

**Động lực tăng của thị trường đang mạnh, dù vậy nên ưu tiên bảo toàn lợi nhuận**

Theo đúng kịch bản đã đưa ra, VNIndex đã lần lượt chinh phục các ngưỡng kháng cự quan trọng và chính thức vượt qua vùng giá mục tiêu gần 1.350 điểm SSI đã đưa ra trong báo cáo chiến lược tháng 5. Tiếp đà tăng, VN Index tiếp tục đi lên trong các phiên đầu tháng 6 và hiện đang ghi nhận mức đỉnh mới 1.374,05 điểm, đi cùng với khối lượng giao dịch bùng nổ.

SSI cho rằng quán tính tăng điểm vẫn được duy trì ở nửa đầu tháng 6 nhờ động lực mạnh mẽ từ dòng tiền của nhà đầu tư cá nhân trong nước. VNIndex có thể tiếp tục hướng về vùng mục tiêu tiếp theo 1.400 điểm và có thể đi xa hơn trong trường hợp hạn chế của hệ thống giao dịch được khắc phục vượt kỳ vọng.

Mặc dù vậy, SSI cũng thể hiện quan điểm thận trọng khi chỉ số VNIndex và chỉ số VN30 đã tăng 23,59% và 40,5% nếu tính từ đầu năm có thể sẽ kích hoạt mạnh cung chốt lời trong ngắn hạn khi các chỉ số tiếp tục tiến lên vùng điểm số cao hơn.

**3. Cơ hội đầu tư vào chứng quyền**

Cùng với sản phẩm hợp đồng tương lai, chứng quyền có bảo đảm mang lại cho nhà đầu tư công cụ phòng hộ rủi ro cũng như đa dạng hóa danh mục đầu tư. Đây cũng là sản phẩm đầu tư có chi phí thấp hơn so với cổ phiếu và có tính đòn bẩy cao, nhà đầu tư có cơ hội tìm kiếm lợi nhuận với chứng quyền với nhiều chiến lược đầu tư khác nhau.

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.

**Cập nhật tình hình hoạt động kinh doanh**

Trong quý I.2021, doanh thu đạt 12.986 tỷ đồng, tăng 99% so với cùng kỳ (svck) 2020, lợi nhuận trước thuế đạt 7.085 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế đạt 5.478 tỷ đồng, lần lượt bằng 70% và 72% svck, hoàn thành 15,6% kế hoạch năm. Doanh thu tài chính (chủ yếu là khoản bán buôn bất động sản) kỳ này đạt 2.307 tỷ đồng, giảm 73% svck, là nguyên nhân chính dẫn đến lợi nhuận kỳ này thấp hơn.

Doanh thu bất động sản đạt 10.016 tỷ đồng, chiếm 77% tổng doanh thu, tăng 75% svck, biên lợi nhuận gộp đạt 55.8%, tăng mạnh so với mức 48.1% của quý I.2020.

Trong tháng 4.2021, TTg Chính phủ đã ký Quyết định chủ trương đầu tư dự án KĐT Đại An - Hưng Yên. Dự án có quy mô 294ha, vốn đầu tư khoảng 32,7 nghìn tỷ đồng. Dự án được thực hiện thông qua công ty con là CTCP ĐTXD Đại An mà VHM sở hữu 99,92%.

**Điểm nhấn**

MBS khuyến nghị cổ phiếu VHM với giá mục tiêu 132.500 đồng/cổ phiếu trong 12 tháng với những luận điểm sau:

- VHM là đơn vị phát triển bất động sản dẫn đầu tại Việt Nam, bỏ xa các đối thủ cạnh tranh khác. Số lượng và quy mô các dự án khổng lồ với trên 16 nghìn ha và còn tiếp tục gia tăng cho phép công ty phát triển mạnh mẽ trong dài hạn với hiệu quả kinh doanh vượt trội.
- Xây dựng các chuẩn mực đời sống đô thị hiện đại, khẳng định đẳng cấp cư dân tại các khu đô thị: Ưu thế các dự án lớn cho phép công ty phát triển các chuỗi giá trị khép kín với các sản phẩm bất động sản chất lượng cao, dịch vụ tiện ích đồng bộ, đầy đủ, đáp ứng các tiêu chuẩn và khẳng định đẳng cấp cư dân khi lựa chọn các khu đô thị, sản phẩm thương hiệu Vinhomes.
- Hưởng lợi từ hệ sinh thái của Vingroup: Cung cấp các dịch vụ tiện ích chất lượng cao cho các dự án bất động sản thương hiệu Vinhomes. Điều này tạo lợi thế cạnh tranh trong việc đạt được các quyết định đầu tư dự án bất động sản lớn trước các đối thủ khi ngày càng khó khăn trong việc phát triển quỹ đất. Mặc khác thúc đẩy hoạt động kinh doanh bán hàng, thu hút các nhà đầu tư, khách hàng mua sản phẩm.
- Một trong những cổ phiếu dẫn đầu trong nhóm VN30: hưởng lợi từ dòng vốn nước ngoài khi tìm kiếm cơ hội đầu tư tại Việt Nam với các điều kiện phát triển tiềm năng như cơ cấu dân số trẻ, thu nhập tăng lớn trung lưu đang tăng lên và sự ổn định kinh tế vĩ mô của Việt Nam.

**Rủi ro đầu tư**

Các rủi ro đầu tư khi các yếu tố như chu kỳ ngành, chi phí vật liệu xây dựng; pháp lý hay tiến độ các dự án không đạt được như kế hoạch sẽ ảnh hưởng đến hiệu quả kinh doanh của doanh nghiệp. Mặc dù vậy, là đơn vị đầu ngành, có nguồn lực phát triển dự án tốt, chúng tôi tin là tác động không lớn tới kế hoạch, chiến lược phát triển của công ty.

**Kết quả kinh doanh vượt trội**

Trong năm 2020, kết quả kinh doanh của công ty tiếp tục tăng trưởng mạnh mẽ với doanh thu đạt 71.547 tỷ đồng, tăng trưởng 39% so với 2019, tốc độ tăng trưởng bình quân 2015-2020 đạt 78%.

Lợi nhuận trước thuế đạt 36.516 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế đạt 28.206 tỷ đồng, tăng trưởng lần lượt 23% và 16% so với 2019, tỷ lệ tăng trưởng kép CAGR hàng năm của LNTT giai đoạn 2015-2020 đạt 83%.

Trong năm 2020 công ty tiếp tục đẩy mạnh đầu tư vào 3 đại dự án lớn, song song đó, thực hiện kinh doanh, mở bán và ghi nhận kết quả kinh doanh. Một số giao dịch lớn đã được thực hiện như: hoàn tất bán buôn dự án Grand Park giai đoạn 2 cho Mitsubishi và Nomura Real Estate, giá trị thương vụ ước khoảng 11.000 tỷ đồng; chuyển nhượng tòa văn phòng 37 tầng tại Vinhomes Metropolis cho CapitalLand với giá trị thương vụ ước khoảng 6.800 tỷ đồng; công ty cũng đã ký kết biên bản ghi nhớ về việc bán buôn dự án Grand Park giai đoạn 3 cho Mitsubishi, Nomura Real Estate, giá trị thương vụ ước tính 12.100 tỷ đồng và Masterise Home với giá trị thương vụ ước tính 5.600 tỷ đồng.

Đa dạng hóa kênh bán hàng: để giảm thiểu tác động của dịch Covid19 tới tình hình kinh doanh bán hàng, trong năm 2020 công ty đẩy mạnh các hoạt động giao dịch qua sàn diễn từ bằng các nền tảng trực tuyến, app. Điều này đã mang đến kết quả kinh doanh ngoài mong đợi.

Trong năm 2021, công ty đặt kế hoạch doanh thu và LNST lần lượt là 90.000 và 35.000 tỷ đồng, dựa trên việc tiếp tục đầu tư phát triển, kinh doanh bán hàng, bàn giao nhà và hạch toán doanh thu tại các đại dự án lớn như Vinhomes Smart City, Vinhomes Ocean Park, Vinhomes Grand Park.

**Tình hình tài chính**

Tài sản tiếp tục tăng, cơ cấu tài sản ổn định và được tài trợ bởi nguồn vốn chủ sở hữu đang tăng lên, trong khi nợ vay chịu lãi lại giảm.

Tổng tài sản tiếp tục tăng lên khi công ty mở rộng đầu tư các đại dự án tại Hà Nội và Tp. Hồ Chí Minh, đến cuối 2020 đạt mức 215.326 tỷ đồng, tăng 9% so với 2020, mặc dù trong năm công ty cũng thực hiện hạch toán đến 42.214 tỷ đồng giá vốn hàng bán bất động sản đầu tư.

Tài sản ngắn hạn chiếm 47.5% tổng tài sản, tài sản ngắn hạn chiếm 52.5%. Tài sản tập trung chủ yếu ở khoản phải thu, hàng tồn kho đầu tư xây dựng cơ bản dở dang và tài sản dài hạn khác. Điều này là hoàn toàn phù hợp với một đơn vị phát triển bất động sản quy mô lớn với nhiều công ty con, dự án đang triển khai và gói đầu chuẩn bị.

Cơ cấu nguồn vốn với Nợ phải trả chiếm 59% và đạt 126.197 tỷ đồng, vốn chủ sở hữu đạt 89.130 tỷ, tăng 38% và chiếm 41% tổng nguồn vốn.

Nợ phải trả chủ yếu là nợ ngắn hạn, chiếm 82% Nợ phải trả, trong đó chủ yếu là khoản Người mua trả tiền trước và phải trả ngắn hạn khác.



Nợ vay ngắn hạn các tổ chức tín dụng phải chịu lãi vay cuối 2020 đạt 24.956 tỷ đồng, giảm 6% so với 2019 và chỉ chiếm 11.6% tổng nguồn vốn.

#### **Thị trường bất động sản - Nhà ở và chung cư**

- **Tại Hà Nội**

Năm 2020: Theo CBRE, có khoảng 18.000 căn hộ được chào bán tại Hà Nội, dẫn đến lượng mở bán hoàn toàn mới giảm 52% so với cùng kỳ năm ngoái. Giá bán trên thị trường sơ cấp trong Q4 2020 được ghi nhận trung bình ở mức 1.412 USD/m<sup>2</sup> (chưa bao gồm VAT và phí bảo trì), tăng 3% theo năm

Triển vọng 2021: Nguồn cung chào bán mới và doanh số bán chung cư tại Hà Nội sẽ được cải thiện trong năm 2021, dao động trong khoảng từ 24.000 - 26.000 căn. Về giá bán, dự báo giá trung bình sẽ tăng khoảng 4-6% so với 2020, thúc đẩy bởi sự mở bán của các dự án cao cấp tại các vị trí đắc địa. Riêng trong Q1, số mở bán và doanh số đạt lần lượt 4.400 căn và 4.200 căn với giá bán đạt mức trung bình 1.461 usd/m<sup>2</sup>, tăng 3,5% so với cuối 2020.

- **Tại TP. HCM**

Năm 2020: Hoạt động bán hàng bị ảnh hưởng bởi giá bán cao và COVID-19. Xét về tỷ lệ bán của các dự án mới mở bán, chỉ 75% nguồn cung chào bán được bán, thấp hơn 90% trong năm 2019. Tồn kho cao cấp tăng đáng kể 74% so với cùng kỳ. Q4 2020 có thêm 5.007 căn bán được, đạt tổng số 15.086 căn đã bán năm 2020, giảm 49% so với cùng kỳ.

Triển vọng 2021: Năm 2021, thị trường sẽ không có thay đổi đáng kể, tuy nhiên, thị trường sẽ được cải thiện, dự kiến sẽ chào đón khoảng 17.500 căn tại các quận ngoại thành. Giá sơ cấp sẽ tăng từ 1% -4% so với cùng kỳ ở tất cả các phân khúc, ngoại trừ phân khúc hạng sang. Phân khúc hạng sang sẽ tăng 2% -7% vào năm 2021 và 2022 nhờ các dự án căn hộ có thương hiệu tại Quận 1.

Riêng trong quý I, số lượng căn mở bán mới đạt khoảng 1.710 căn, trong khi số căn bán được đạt 2.624 căn, vượt quá số mở bán. Giá bán trung bình đạt mức 2.219 usd/m<sup>2</sup>, tăng 3.2% so với cuối 2020.

#### **Thị trường bất động sản - Nhà ở gắn liền với đất**

- **Tại Hà Nội**

Năm 2020: Theo CBRE, tổng số căn mở bán mới trong năm 2020 chỉ đạt 844 căn, giảm đến 80% so với 2019. Theo vị trí, phía Tây dẫn dắt thị trường và chiếm 83% tổng số căn mở bán mới trong năm. Do nguồn cung mới hạn chế, doanh số bán hàng tiếp tục ở ngưỡng khả quan với 1.066 căn hộ bán được cho cả năm 2020, cao hơn 26% so với lượng mở bán mới trong năm.

Giá bán trên thị trường sơ cấp cho biệt thự và liền kề tăng lần lượt ở mức 6,3% và 9,0% so với năm trước.



Triển vọng 2021: Dự kiến nguồn cung mở bán sẽ phục hồi với khoảng 2.000 – 2.500 căn. Trong quý I.2021, có thêm 393 căn được mở bán, số căn bán được đạt trên 300 căn. Giá chào bán đạt mức 5.628 usd/m<sup>2</sup> đất, mức cao nhất trong vòng 4 năm qua.

- **Tại TP. HCM**

Năm 2020: Trong năm có tổng cộng khoảng 2.300 căn được mở bán mới, tăng hơn gấp 2 lần so với 2019. Thị trường gần như hấp thụ toàn bộ số căn mở bán mới với tỷ lệ đạt 99%. Giá chào bán trung bình đạt mức 3.136 USD/m<sup>2</sup> đất cho sản phẩm nhà phố, tăng 11,6% so với 2019; 3.765 USD/m<sup>2</sup> đất cho sản phẩm biệt thự tăng 3,2%; và 5.597 USD/m<sup>2</sup> đất cho sản phẩm nhà phố thương mại, tăng 13,7%.

Triển vọng 2021: Trong quý I, nguồn cung mới ghi nhận đạt 170 căn, giá bán tiếp tục tăng lên khoảng từ 2%-5%-11% với mỗi loại sản phẩm. Trong năm 2021 và các năm tiếp theo, vì thiếu quỹ đất sạch tại các khu vực trong TP.HCM và vấn đề giấy phép khó khăn, các chủ đầu tư mở rộng xa hơn đến các vùng mới với các khu đô thị quy mô lớn.

#### **Thị trường bất động sản – Văn phòng cho thuê**

- **Tại Hà Nội**

Trong năm 2020: Chịu ảnh hưởng của dịch Covid19, khách thuê văn phòng tìm cách giảm diện tích thuê trong bài toán giảm chi phí kinh doanh trong bối cảnh nguồn cung văn phòng lại tăng khá mạnh với khoảng 130.000m<sup>2</sup> trong năm 2020. Cùng với lượng cung mới tăng thêm đã làm cho tỷ lệ lấp đầy giảm xuống, giá thuê cũng bị điều chỉnh giảm đối với hạng B. Tỷ lệ lấp đầy của Văn phòng hạng A đạt khoảng 77% trong khi hạng B đạt 87%. Giá cho thuê VP hạng A đạt mức 26.8 usd/m<sup>2</sup>/tháng, tăng nhẹ 2.2%, và 14usd/m<sup>2</sup>/tháng đối với hạng B, giảm 3.7% so với năm trước.

Giai đoạn 2021-2022, thị trường dự báo sẽ đón nhận thêm khoảng 200.000m<sup>2</sup> từ các dự án mới. Trong khi đó, nhu cầu các ngành Ngân hàng/tài chính/ công nghệ thông tin tiếp tục là động lực chính thúc đẩy nhu cầu thị trường. Dự báo sau khi dịch Covid được kiểm soát, nhu cầu hồi phục và tăng trưởng trở lại, tỷ lệ lấp đầy, giá cho thuê cũng sẽ tích cực hơn.

- **Tại TP. HCM**

Trong năm 2020: Thị trường cũng trải qua một năm khó khăn với dịch bệnh hoành hành, trong khi nguồn cung tăng thêm hơn 65.000 m<sup>2</sup>, đưa tổng diện tích lên 1,42 triệu m<sup>2</sup>, thì diện tích thuê thêm thực tế đạt giá trị âm. Tỷ lệ lấp đầy VP hạng A đạt 82%, trong khi hạng B đạt 91%, lần lượt giảm 10% và 4% so với 2019. Ngược lại với thị trường Hà Nội, giá cho thuê VP hạng A tại Tp HCM lại giảm và hạng B tăng lên khi hạng A đạt 42usd/m<sup>2</sup>/tháng và hạng B đạt 26usd/m<sup>2</sup>/tháng, lần lượt giảm 9% và tăng 4% so với 2019.

Năm 2021: Đã có những dấu hiệu tích cực hơn trong quý 1. Diện tích thuê mới đạt gần 20.000 m<sup>2</sup>, đã giảm giá thuê đã chậm lại khi giá thuê VP hạng A đạt 42.1 usd/m<sup>2</sup>/tháng, đối với hạng B là



25.1usd/m2/tháng. CBRE dự báo năm 2021 nguồn cung mới tăng thêm có thể đạt 74.000 m2 và 2022 ở mức tương đương.

### **Thị trường bất động sản – Văn phòng cho thuê**

- **Tại Hà Nội**

Trong năm 2020: Chịu ảnh hưởng của dịch Covid19, khách thuê văn phòng tìm cách giảm diện tích thuê trong bài toán giảm chi phí kinh doanh trong bối cảnh nguồn cung văn phòng lại tăng khá mạnh với khoảng 130.000m2 trong năm 2020. Cùng với lượng cung mới tăng thêm đã làm cho tỷ lệ lấp đầy giảm xuống, giá thuê cũng bị điều chỉnh giảm đối với hạng B. Tỷ lệ lấp đầy của Văn phòng hạng A đạt khoảng 77% trong khi hạng B đạt 87%. Giá cho thuê VP hạng A đạt mức 26.8 usd/m2/tháng, tăng nhẹ 2.2%, và 14usd/m2/tháng đối với hạng B, giảm 3.7% so với năm trước.

Giai đoạn 2021-2022, thị trường dự báo sẽ đón nhận thêm khoảng 200.000m2 từ các dự án mới. Trong khi đó, nhu cầu các ngành Ngân hàng/tài chính/ công nghệ thông tin tiếp tục là động lực chính thúc đẩy nhu cầu thị trường. Dự báo sau khi dịch Covid được kiểm soát, nhu cầu hồi phục và tăng trưởng trở lại, tỷ lệ lấp đầy, giá cho thuê cũng sẽ tích cực hơn.

- **Tại TP. HCM**

Trong năm 2020: Thị trường cũng trải qua một năm khó khăn với dịch bệnh hoành hành, trong khi nguồn cung tăng thêm hơn 65.000 m2, đưa tổng diện tích lên 1,42 triệu m2, thì diện tích thuê thêm thực tế đạt giá trị âm. Tỷ lệ lấp đầy VP hạng A đạt 82%, trong khi hạng B đạt 91%, lần lượt giảm 10% và 4% so với 2019. Ngược lại với thị trường Hà Nội, giá cho thuê VP hạng A tại Tp HCM lại giảm và hạng B tăng lên khi hạng A đạt 42usd/m2/tháng và hạng B đạt 26usd/m2/tháng, lần lượt giảm 9% và tăng 4% so với 2019.

Năm 2021: Đã có những dấu hiệu tích cực hơn trong quý 1. Diện tích thuê mới đạt gần 20.000 m2, đã giảm giá thuê đã chậm lại khi giá thuê VP hạng A đạt 42.1 usd/m2/tháng, đối với hạng B là 25.1usd/m2/tháng. CBRE dự báo năm 2021 nguồn cung mới tăng thêm có thể đạt 74.000 m2 và 2022 ở mức tương đương.

### **Thị trường bất động sản – TTTM- Bán lẻ**

Nhìn lại năm 2020, lĩnh vực bán lẻ là một trong những lĩnh vực bị ảnh hưởng nặng nề nhất bởi đại dịch Covid-19. Tổng mức bán hàng và tiêu dùng dịch vụ của Việt Nam trong năm 2020 chỉ tăng 2,6%, thấp hơn nhiều so với mức tăng 11,8% của năm 2019.

- **Tại Hà Nội**

Nguồn cung: diện tích bán lẻ Hà Nội đạt 1,050 trm2, tăng 4% so với năm 2019.

Tỷ lệ lấp đầy: trống tăng ở cả khu vực trung tâm và ngoài trung tâm. Tại khu vực trung tâm, tỷ lệ trống tăng 12,9 điểm phần trăm so với cùng kỳ, đạt 14,3%, mức cao nhất kể từ năm 2011. Đồng thời, tỷ lệ trống ở khu vực ngoài trung tâm tăng 3,3 điểm phần trăm so với cùng kỳ, lên 12,3%.



Giá chào thuê: trung bình (tầng 1 và tầng trệt, chưa bao gồm VAT và phí dịch vụ) tại khu vực trung tâm tăng 9,7% so với cùng kỳ năm ngoái, đạt 107,7 USD / m<sup>2</sup> / tháng do một số mặt bằng bán lẻ tại vị trí đặc địa được chào giá thuê cao hơn.

- **Tại TP. HCM**

Nguồn cung: Không có dự án mới nào trong năm 2020, do đó NLA mới vào năm 2020 là 11.300m<sup>2</sup>, thấp hơn 90% so với lượng cung mới trung bình trong ba năm qua. Đến cuối năm 2020, tổng NLA mới trên thị trường là 1,049 tr m<sup>2</sup>.

Tỷ lệ lấp đầy: Trong Q4 2020, tiếp tục xu hướng phục hồi của thị trường, tỷ lệ trống được cải thiện ở cả khu vực trung tâm và ngoài trung tâm. Tỷ lệ trống tại khu trung tâm được giữ ở mức thấp 1,1% do nguồn cung hạn chế. Trong khi đó, tỷ lệ trống ở khu vực ngoài trung tâm giảm nhẹ 0,1 điểm phần trăm theo quý nhưng tăng 5,1 điểm phần trăm so với cùng kỳ năm ngoái và ở mức 13,2% vào cuối năm 2020.

Giá chào thuê: Tính đến quý 4 năm 2020, giá chào thuê tại khu vực trung tâm là 135,5 USD / m<sup>2</sup>, ổn định theo năm và theo quý. Giá chào thuê ở khu vực ngoài trung tâm là 34,4 USD / m<sup>2</sup>, giảm 3,9% so với quý trước và giảm 3,8% so với cùng kỳ năm ngoái.

Triển vọng: Thị trường sẽ tiếp tục chào đón hơn 300.000 m<sup>2</sup> tại Hà Nội trong vòng 3 năm tới, và 500.000 m<sup>2</sup> tại Tp HCM trong 5 năm tới. Tỷ lệ lấp đầy, giá cho thuê cũng được dự báo sẽ dần hồi phục khi nền kinh tế hồi phục, thương mại bán lẻ tiếp tục tăng lên cùng với sức mua của người dân.

## **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 : 6.573.051.040.000 VNĐ
- ❖ Giấy phép thành lập và hoạt động : số 03/GPHĐKD do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 05/04/2000 và các giấy phép điều chỉnh
- ❖ Trụ sở chính : 72 Nguyễn Huệ, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
- ❖ Điện thoại : +84 28 38242897



❖ Fax : +84 28 38242997

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

❖ Ngành nghề kinh doanh của Công ty gồm:

- Kinh doanh chứng khoán: Môi giới chứng khoán, tư vấn đầu tư chứng khoán và lưu ký chứng khoán
- Tự doanh chứng khoán
- Bảo lãnh phát hành chứng khoán

## 2. Quá trình hình thành phát triển

- 1999 - 2002**
- **30/12/1999:** SSI được thành lập, 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 VNĐ;
  - **07/2001:** SSI tăng vốn điều lệ lên 20.000.000.000 VNĐ, và có 4 nghiệp vụ chính: Tư vấn Đầu tư Chứng khoán, Môi giới Chứng khoán, Tự doanh và Lưu ký Chứng khoán;
  - **07/2002:** Thành lập chi nhánh tại Hà Nội, đánh dấu sự mở rộng hoạt động kinh doanh ra các tỉnh phía Bắc.
- 2003 - 2005**
- **06/2005:** SSI tăng vốn điều lệ lên 52.000.000.000 VNĐ và 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.



- 2006 - 2008**
- **11/2006:** Thực hiện thành công đợt phát hành trái phiếu chuyển đổi đầu tiên trên Thị trường Chứng khoán 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);
  - **08/2007:** Công ty 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 Thành phố Hồ Chí Minh);
  - **04/2008:** SSI tăng vốn điều lệ lên 1.366.666.710.000 VNĐ;
  - **06/2008:** Daiwa trở thành cổ đông chiến lược của SSI.
- 2009 - 2011**
- **07/2009:** SSIAM là công ty đầu tiên được cấp giấy phép đầu tư ra nước ngoài;
  - **05/2010:** SSI tăng vốn điều lệ lên 3.511.117.420.000 VNĐ.
- 2012 - 2014**
- **03/2013:** SSI tăng vốn điều lệ lên 3.537.949.420.000 VNĐ.
- 2015 - 2017**
- **04/2015:** SSI phát hành riêng lẻ thành công 02 đợt trái phiếu doanh nghiệp không chuyển đổi và không có tài sản đảm bảo: đợt 1 vào tháng 01/2015 với tổng giá trị 500 tỷ VNĐ và đợt 2 vào tháng 04/2015 với tổng giá trị là 300 tỷ VNĐ;
  - **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;
  - **01/2017:** SSI tăng vốn điều lệ lên 4.900.636.840.000 VNĐ;
  - **04/2017:** SSI phát hành riêng lẻ thành công 02 đợt trái phiếu doanh nghiệp vào tháng 01/2017 và tháng 04/2017 với tổng giá trị mỗi đợt đạt 300 tỷ VNĐ;
  - **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.

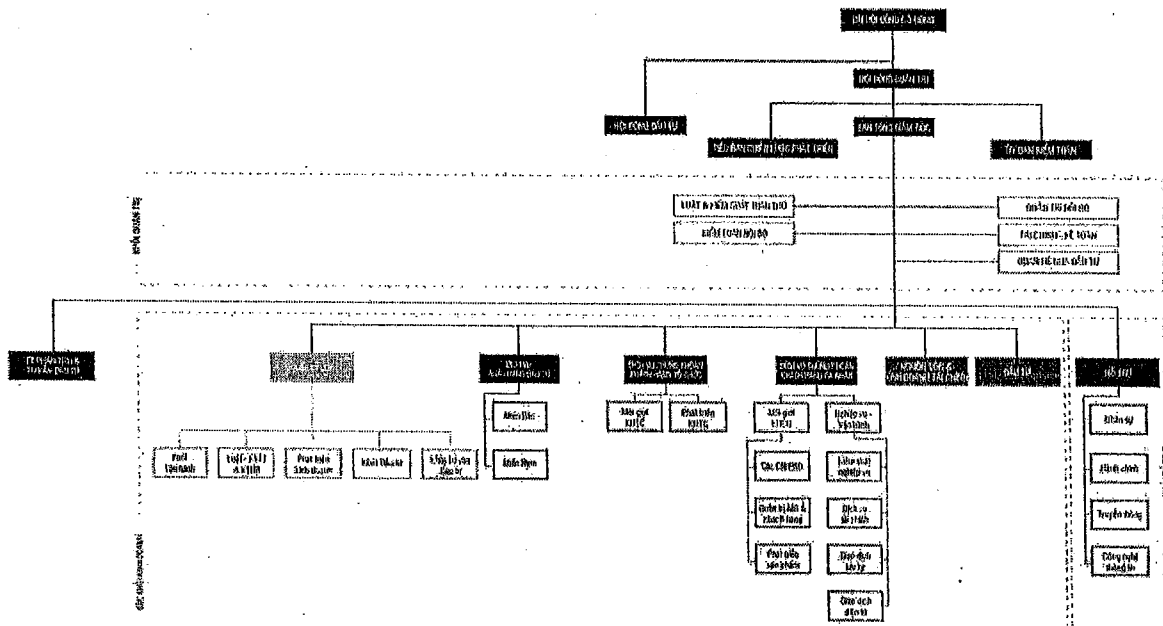


- 2018-2020**
- **02/2018:** SSI phát hành thành công 1.150 tỷ VNĐ trái phiếu chuyển đổi có kỳ hạn 3 năm và lãi suất phát hành 4%/năm;
  - **12/2018:** SSI kỷ niệm 18 năm thành lập và chính thức đổi tên công ty thành "Công ty Cổ phần Chứng khoán SSI", thống nhất tên gọi công ty với tên viết tắt và mã chứng khoán phát hành ra thị trường;
  - **06/2019:** SSI chính thức nhận giấy phép phát hành chứng quyền có bảo đảm;
  - **02/2020:** SSI tăng vốn điều lệ 6.029.456.130.000 VNĐ
  - **06/2020:** SSI là Công ty Chứng khoán đầu tiên và duy nhất tổ chức Đại hội đồng cổ đông năm 2020 theo hình thức trực tuyến, thể hiện nỗ lực gia tăng lợi ích của cổ đông;
  - **12/2020:** SSI vinh dự đón nhận danh hiệu cao quý "Anh hùng Lao động trong 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.



**3. Cơ cấu bộ máy quản lý**

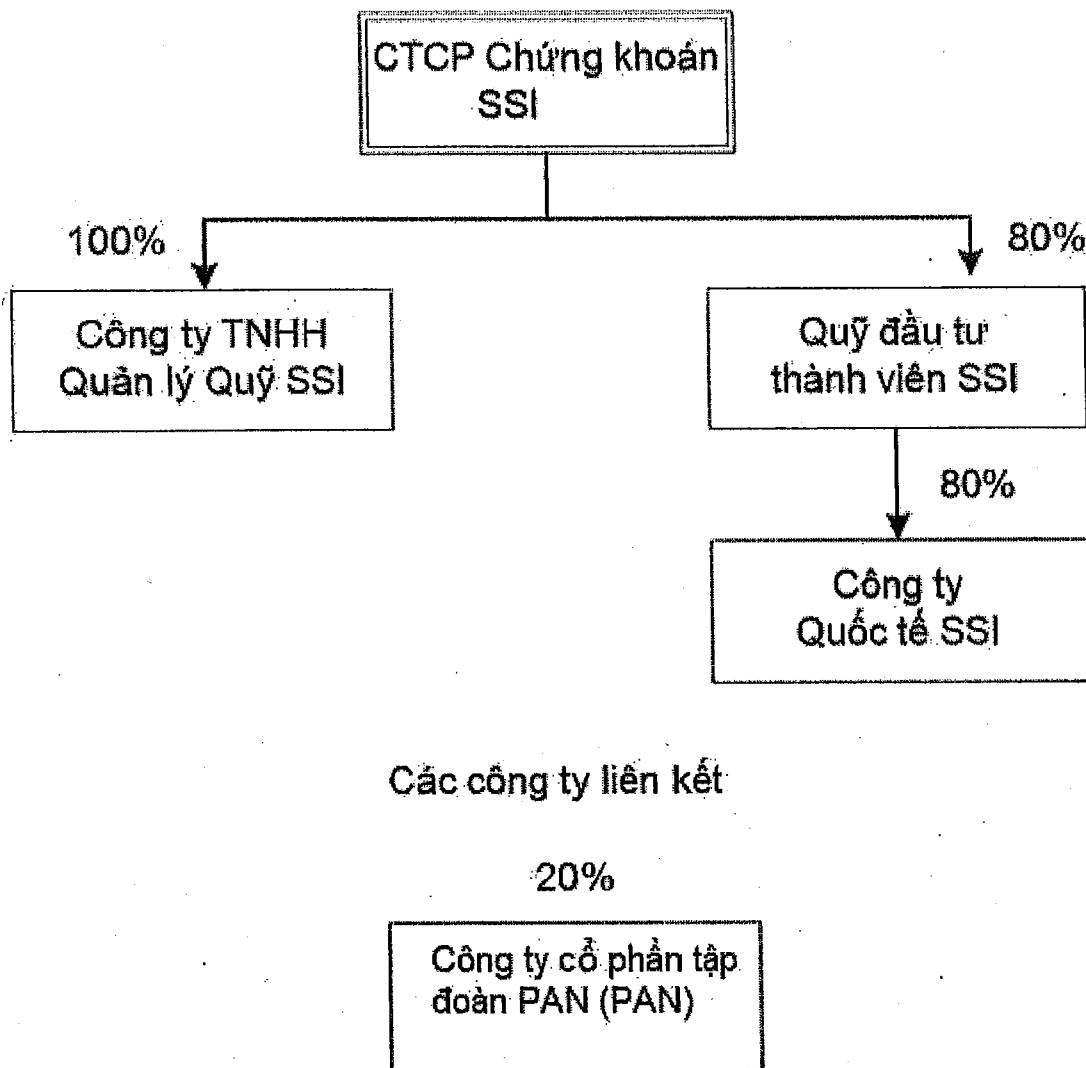
**Hình 1: Sơ đồ tổ chức Công ty Cổ phần Chứng khoán SSI**



Nguồn: SSI

4. Cơ cấu sở hữu

Hình 2: Sơ đồ tỷ lệ sở hữu của SSI tại các công ty con, công ty liên kết tại ngày 31/12/2020



Nguồn: SSI

Ghi chú: Tỷ lệ sở hữu đối với các công ty liên kết ở trên căn cứ tỷ lệ sở hữu trực tiếp và gián tiếp (đầu tư qua công ty con) của SSI

**BẢN CÁO BẠCH**

CHÀO BÁN CHỨNG QUYỀN CÓ BẢO ĐẢM

**5. Cổ đông lớn và Người có liên quan của Cổ đông lớn đồng thời là người nội bộ của TCPH**

- Tỷ lệ sở hữu của Cổ đông lớn

STT	Tên tổ chức/cá nhân/	Số CMND/Hộ chiếu/ĐKKD/	Ngày cấp	Địa chỉ	Số lượng cổ phiếu/	Tỷ lệ sở hữu (%) (*)	Cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng
<b>A. Cổ đông nhà nước</b>							
					-	-	-
<b>Tổng Cộng A</b>					-	-	-
<b>B. Cổ đông lớn</b>							
1	Công ty TNHH Đầu tư NDH	0104285751	30/10/2014	Tầng 16, toà tháp ICON4, 243A Đê La Thành, Phường Láng Thượng, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội	55.905.882	8,5%	-
	Đại diện: Nguyễn Duy Hưng	220895567	20/06/2009	Số 54 ngõ 61/17 Đường Phùng Chí Kiên, Phường Nghĩa Đô, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội	55.905.882	8,5%	-
2	Daiwa Securities Group Incorporation	CS6098	03/07/2007	9-1 Marunouchi 1-chome, Chiyoda-ku, Tokyo, Japan	118.294.620	18%	-
	Đại diện: Hironori Oka	TH1551742	08/09/2006	Căn hộ số 3405, Khu căn hộ Pacific Place, Pacific Place 88 Queensway, Hồng Kông	118.294.620	18%	-
3	Công ty TNHH Bất Động Sản Sài Gòn Đan Linh	0312490624	04/10/2013	236/43/2 Điện Biên Phủ, Phường 17, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh	35.326.713	5,37%	-
	Đại diện: Hà Thị Thanh Vân	024100737	02/03/2004	Nhà D8, Số 60 Giang Văn Minh, Phường An Phú, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh	35.326.713	5,37%	-
<b>Tổng Cộng B</b>					<b>209.527.215</b>	<b>31.9%</b>	-
<b>C. Cổ đông chiến lược</b>							
1	Daiwa Securities Group Incorporation Đại diện: Hironori Oka	CS6098	03/07/2007	9-1 Marunouchi 1-chome, Chiyoda-ku, Tokyo, Japan	118.294.620	18%	-
<b>Tổng Cộng C</b>							-

**BẢN CÁO BẠCH**

CHÀO BÀN CHỨNG QUYỀN CỔ BẢO ĐÀM



STT	Tên tổ chức/cá nhân/	Số CMND/Hộ chiếu/ĐKKD/	Ngày cấp	Địa chỉ	Số lượng cổ phiếu/	Tỷ lệ sở hữu (%) (*)	Cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng
					118.294.620	18%	
<b>D. Cổ đông sáng lập/ cổ đông FDI (đối với trường hợp TCNY là doanh nghiệp FDI)</b>							
					-	-	-
					-	-	-
<b>Tổng Cộng D</b>					-	-	-
<b>Tổng Cộng (A+B+C+D)</b>					<b>209.527.215</b>	<b>31,9%</b>	-

(\*) Tỷ lệ tính trên tổng vốn điều lệ tương ứng tổng số 657.305.104 cổ phiếu

Danh sách công ty mẹ - con, công ty có quyền kiểm soát, chi phối: 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 thông qua Quỹ Thành viên SSI (SSI IMF) như Cơ cấu sở hữu tại Mục V.4

- Ban điều hành: Ban điều hành công ty gồm có Tổng Giám đốc và các giám đốc phụ trách chuyên môn giúp việc.

Ban Tổng Giám đốc	Chức vụ	Năm sinh
Ông Nguyễn Hồng Nam	Tổng Giám đốc	1967

Thông tin thêm về Ban điều hành vui lòng xem tại Mục V 9 dưới đây.

- 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
<b>A. CÁ NHÂN / INDIVIDUALS</b>					
1	Nguyễn Duy Hưng	Chủ tịch HĐQT Chairman of Board	01/11/1999		Giấy phép thành lập doanh nghiệp ngày 30/12/1999
2	Nguyễn Hồng Nam	Thành viên HĐQT, TGD, Người được ủy quyền CBTT Board member, CEO, Authorized person to disclose information	01/11/1999		Giấy phép thành lập doanh nghiệp ngày 30/12/1999
3	Hironori Oka	Thành viên HĐQT	23/4/2015		Theo Nghị quyết số



		<i>Board member</i>			01/2015/NQ-ĐHĐCĐ
4	Nguyễn Duy Khánh	Thành viên HĐQT <i>Board member</i>	23/4/2015		Theo Nghị quyết số 01/2015/NQ-ĐHĐCĐ
5	Ngô Văn Điểm	Thành viên độc lập HĐQT - Trưởng Ủy ban kiểm toán <i>Independent Board member - Head of Audit Committee</i>	27/6/2020		Theo Nghị quyết số 01/2020/NQ-ĐHĐCĐ
6	Phạm Viết Muôn	Thành viên độc lập HĐQT - Thành viên Ủy ban kiểm toán <i>Independent Board member - Member of Audit Committee</i>	27/6/2020		Theo Nghị quyết số 01/2020/NQ-ĐHĐCĐ
7	Nguyễn Thị Thanh Hà	Giám đốc Tài chính <i>Chief Finance Officer</i>	09/5/2005		
8	Hoàng Thị Minh Thủy	Kế toán trưởng <i>Chief Accountant</i>	24/3/2009		
<b>B. TỔ CHỨC / ORGANIZATION</b>					
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>	03/8/2007		
2	Quỹ đầu tư thành viên SSI (SSI IMF) <i>SSI Investment Member Funds</i>	Công ty con SSI sở hữu 80% <i>SSI 80% owned subsidiary</i>	27/7/2010		
3	Công ty Quốc tế SSI <i>SSI International Company</i>	80% sở hữu gián tiếp thông qua SSI IMF <i>80% indirect ownership through SSI IMF</i>	27/8/2009		
4	Công ty TNHH Đầu tư NDH <i>NDH Invest Company Limited</i>	Chủ sở hữu và Chủ tịch của Công ty TNHH Đầu tư NDH là Chủ tịch HĐQT SSI <i>Major shareholder of SSI; owner and Chairman of NDH is Board Chairman of SSI</i> Thành viên HĐQT SSI Nguyễn Duy Khánh đồng thời là TGĐ NDH <i>Board Member of SSI, Nguyen Duy Khanh, is General Director of NDH</i>	06/1/2015		
5	Daiwa Securities Group Inc.	Cổ đông chiến lược nắm giữ tỷ lệ trên 10% vốn có quyền biểu quyết của SSI <i>Strategic shareholder holding more than 10% of outstanding shares</i>	30/7/2015		
6	Công ty TNHH Bất Động Sản Sài Gòn Đan Linh <i>Sai Gon Dan Linh Real Estate Company Limited</i>	TV HĐQT SSI là Chủ tịch HĐTV Sài Gòn Đan Linh <i>Board member cum Deputy CEO of SSI is Board Chairman of Sai Gon Dan Linh Real Estate Co., Ltd</i>	22/9/2014		



7	Công ty CPTập đoàn PAN <i>The PAN Group Joint Stock Company</i>	Chủ tịch HĐQT PAN là Chủ tịch HĐQT SSI <i>The Board Chairman of PAN is concurrently the Board Chairman of SSI</i>  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>	31/8/2005		
8	QUỸ ETF SSIAM VNX50 <i>(SSIAM VNX50 ETF)</i>	Ông Nguyễn Duy Hưng, Chủ tịch HĐQT Công ty CP Chứng khoán SSI đồng thời là Chủ tịch HĐQT SSIAM, công ty quản lý QuỹETF SSIAM VNX50	10/12/2014		

- 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 11 năm làm trong lĩnh vực chứng khoán trong đó có 8 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, 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 tín nhiệm cao.

**6. Mạng lưới hoạt động****PHÍA BẮC****❖ Công ty Cổ phần Chứng khoán SSI – Chi nhánh Hà Nội**

Địa chỉ: 1C Ngô Quyền quận Hoàn Kiếm, Hà Nội

**❖ Phòng giao dịch Vạn Phúc**

Địa chỉ: Tầng 1, tòa nhà The Imperial Suites, số 71 Vạn Phúc, phường Liễu Giai, quận Ba Đình, Hà Nội

**❖ Phòng giao dịch Trần Hưng Đạo**

Địa chỉ: tầng 10, tòa nhà Capital Tower, 109 Trần Hưng Đạo, Hoàn Kiếm, Hà Nội

**❖ Phòng giao dịch Lê Văn Lương**

Địa chỉ: Tầng 1, Tòa nhà Star City, số 23 Lê Văn Lương, Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, TP. Hà Nội

**❖ Chi nhánh Mỹ Đình**

Địa chỉ: Tầng G, tòa nhà The Manor, Mỹ Đình, Mễ Trì, Từ Liêm, Hà Nội

**❖ Chi nhánh Hải Phòng**

Địa chỉ: 22 Lý Tự Trọng, Quận Hồng Bàng, TP. Hải Phòng

**❖ Công ty TNHH Quản lý Quỹ SSI**

Địa chỉ: 1C Ngô Quyền, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội

**PHÍA NAM****❖ Trụ sở chính**

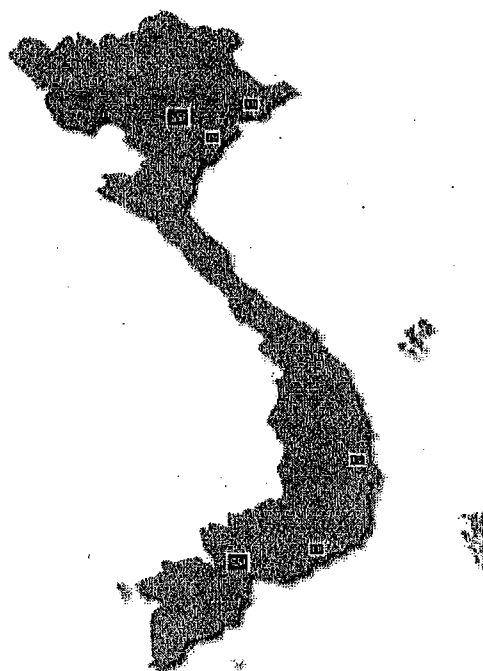
Địa chỉ: 72 Nguyễn Huệ, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

**❖ Chi nhánh Nguyễn Công Trứ**

Địa chỉ: 92-94-96-98 Nguyễn Công Trứ, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

**❖ Phòng giao dịch Nguyễn Văn Cừ**

Địa chỉ: 235 Nguyễn Văn Cừ, Phường Cư Trinh, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

**❖ Phòng giao dịch Lê Lợi**

Địa chỉ: Phòng số 03, Tầng 18, Tòa nhà Saigon Centre, 67 Đường Lê Lợi, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

**❖ Phòng giao dịch Nguyễn Thị Minh Khai**

Địa chỉ: 6 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường Đa Kao, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

**❖ Phòng giao dịch Nguyễn Hữu Cảnh**

Địa chỉ: 92 Đường Nguyễn Hữu Cảnh, Phường 22, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh

**❖ Phòng giao dịch Cách Mạng Tháng Tám**

Địa chỉ: 62A Cách Mạng Tháng Tám, Phường 6, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh



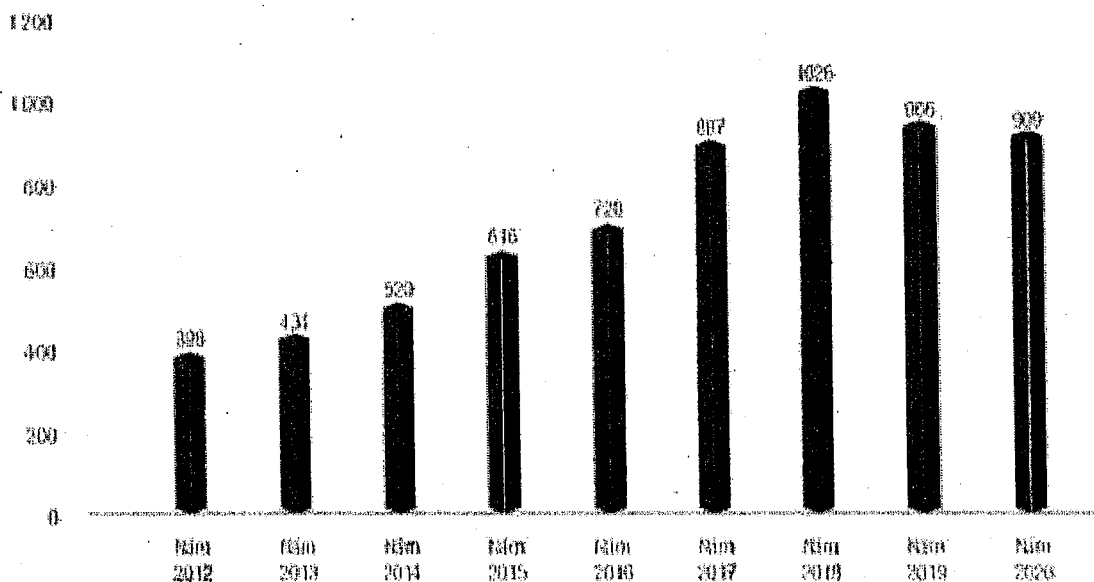
### 7. Quy mô nhân sự

Qua quá trình hình thành và phát triển, con người SSI luôn mang trong mình niềm tin, sự tự hào và sứ mệnh tiên phong cùng nhau xây dựng và kiến tạo một SSI lớn mạnh, minh bạch với trung tâm là sự phát triển của đội ngũ - nền tảng vững bền để thương hiệu SSI trở thành biểu tượng trên TTCK trong nước và khu vực.

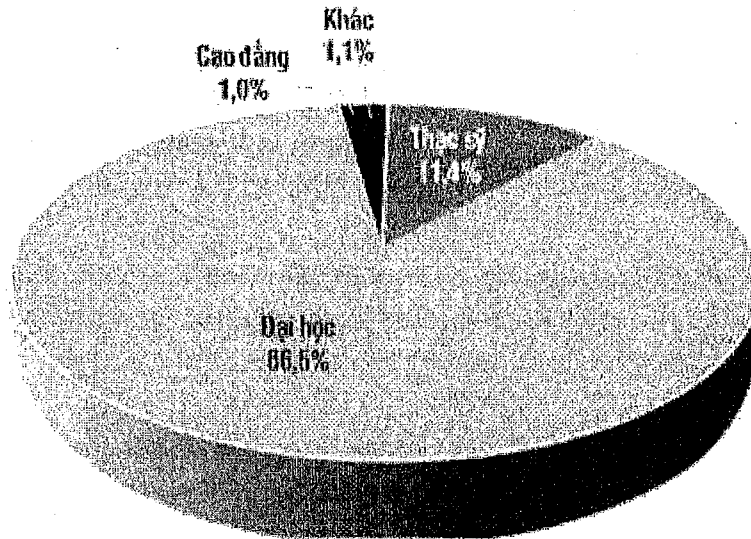
Đội ngũ SSI không ngừng tăng trưởng qua từng năm xét trên cả khía cạnh gia tăng về quy mô nhân sự và phát triển chiều sâu trong công tác quản trị. Tính đến hết tháng 12/2020, số lượng nhân sự SSI đạt 909 người và các Khối Kinh doanh chiếm 72,5% toàn nguồn lực SSI.

Xét về trình độ học vấn, nhân sự có trình độ đại học và trên đại học chiếm tỷ lệ rất cao – 97,9%. Xét về độ tuổi, lực lượng lao động SSI ngày càng được trẻ hóa (83,3% nhân sự có độ tuổi dưới 40), được đào tạo bài bản và sẵn sàng cọ xát để tích lũy thêm kinh nghiệm. Đội ngũ SSI không ngừng cập nhật các kiến thức, thông tin mới để tập nền tảng vững chắc giúp Công ty mang lại những giá trị gia tăng hiệu quả cho Khách hàng.

**Số lượng nhân sự SSI qua các năm**



Nguồn: SSI



Theo trình độ học vấn

**8. Công nghệ ứng dụng**

SSI là công ty chứng khoán có hệ thống công nghệ thông tin giao dịch hàng đầu Việt Nam, một trong những yếu tố đảm bảo bộ máy công ty vận hành an toàn, bảo mật cho cả khách hàng và bản thân công ty. Qua mỗi năm, SSI liên tục triển khai nâng cấp hệ thống, gần đây nhất là nâng cấp hệ thống tường lửa lên thế hệ mới nhất đảm bảo an toàn cho hệ thống giao dịch. Các hệ thống quản trị nội bộ cũng được phát triển để tiến tới tự động hóa các khâu nghiệp vụ, nâng cao quản trị rủi ro cho doanh nghiệp. Hệ thống công nghệ thông tin được áp dụng tại SSI có nhiều điểm vượt trội so với các công ty nói chung và các công ty chứng khoán nói riêng.

STT	Tên ứng dụng	Hãng sản xuất	Chức năng, điểm vượt trội
<b>1. Hỗ trợ giao dịch</b>			
a)	Hệ thống phần mềm giao dịch chứng khoán	AFE	Bên cạnh hệ thống chạy chính, SSI đã đầu tư hệ thống phòng chống thảm họa cho hệ thống giao dịch. Khi có sự cố không lường trước như thiên tai, cháy nổ xảy ra, hệ thống dự phòng sẽ được kích hoạt. Hạn chế tối đa ảnh hưởng khi xảy ra thảm họa.



STT	Tên ứng dụng	Hãng sản xuất	Chức năng, điểm vượt trội
b)	Hệ thống mạng	Cisco	Sử dụng core switch và router giúp hệ thống mạng hoạt động ổn định khả năng chịu lỗi cao. Đường truyền tốc độ cao, sử dụng dịch vụ các nhà cung cấp khác nhau đảm bảo khả năng dự phòng khi một đường truyền gặp sự cố.
c)	Hệ thống bảo mật	Checkpoint	Quản lý bảo mật tập trung với nhiều lớp bảo mật. Đảm bảo chính sách an ninh được quản lý đồng nhất trên toàn hệ thống.
d)	Hệ thống quản lý dịch vụ hỗ trợ công nghệ thông tin- Service Desk	ZoHo	Hệ thống quản lý yêu cầu tập trung áp dụng theo tiêu chuẩn ITIL, đảm bảo chất lượng theo cam kết chất lượng dịch vụ (SLA)
e)	Webtrading		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Cho phép giao dịch cổ phiếu sàn UPCOM trên hệ thống giao dịch trực tuyến.</li> <li>- Giao diện tiếng Nhật cho Webtrading và Mobile Trading.</li> <li>- Bổ sung tính năng đặt lệnh qua đêm, trạng thái lệnh nhanh, nhóm tính năng Hủy, sửa lệnh.</li> </ul>

**2. Quản trị dữ liệu**

a)	Hệ thống quản lý trung tâm dữ liệu	Opt Manager	Hệ thống giám sát hạ tầng tập trung, quản lý hiệu năng và đưa ra cảnh báo bằng email và sms ngay khi thiết bị có sự cố.
		APC	Hệ thống làm lạnh, quản lý nhiệt độ, độ ẩm trung tâm dữ liệu, phòng chống cháy nổ bằng khí nito.
b)	Hệ thống máy chủ, lưu trữ dữ liệu	IBM, HP, SUN, DELL	Sử dụng dòng máy chủ unix đồng bộ hiệu suất cao như IBM pSeries, Oracle Sun T5-2 cho các hệ thống lớn. Ngoài ra SSI sử dụng công nghệ ảo hóa Hyper-V, Vmware giúp tối ưu tài nguyên sử dụng và cấp phát nhanh chóng dễ dàng.
c)	Hệ quản trị cơ sở dữ liệu, Oracle Database & DB2	Oracle, IBM, SQL Server	SSI hiện đang sử dụng Oracle Database, IBM DB2 để lưu trữ dữ liệu các hệ thống lớn như hệ thống giao dịch hay ERP. Oracle Database và IBM DB2 là hệ quản trị cơ sở dữ liệu hàng đầu thế giới, cung cấp tính năng lưu trữ an toàn, bảo

S/TT	Tên ứng dụng	Hãng sản xuất	Chức năng, điểm vượt trội
			mật, tính sẵn sàng và hiệu năng sử dụng cao.
<b>3. Hỗ trợ và quản trị nội bộ</b>			
a)	Hệ thống quản trị nguồn lực doanh nghiệp, Oracle E-Business Suite	Oracle	Hệ thống quản trị nguồn lực doanh nghiệp (ERP) hàng đầu thế giới. SSI đang sử dụng các phân hệ Financial, Purchasing, Order Management, Treasury. Quản lý hiệu quả hoạt động của doanh nghiệp, đặc biệt cung cấp nhanh báo cáo quản trị giúp ban giám đốc ra quyết định kịp thời.
b)	Hệ thống quản lý thông tin nội bộ, Microsoft Sharepoint	Microsoft	Thông tin nội bộ qua hệ thống sharepoint giúp quản lý dễ dàng và chia sẻ nhanh chóng chính sách của công ty tới toàn bộ các cán bộ nhân viên.
c)	Hệ thống phần mềm quản lý nhân sự iHRP	FPT	Quản lý thông tin nhân viên, chế độ lương bổng đãi ngộ và đào tạo giúp công ty luôn có nguồn lực chất lượng cao nhất.
<b>4. Các hệ thống hỗ trợ khác</b>			
a)	Hệ thống ảo hóa Hyper-V2012, VMware	IBM, EMC, Sun	- Cho phép khởi tạo hệ thống máy chủ linh hoạt trên nền tảng ảo hóa của Microsoft, vmware
b)	Hệ thống ứng dụng an ninh bảo mật dữ liệu	MCafee	- Kiểm soát tập trung antivirus trên toàn hệ thống - Kiểm soát và chống thất thoát dữ liệu của doanh nghiệp
c)	Hệ thống phòng chống tấn công từ chối dịch vụ DDoS	Arbor	- Kiểm soát và phát hiện tấn công trái phép từ bên ngoài vào hệ thống giao dịch trực tuyến của SSI - Phòng chống và giảm thiểu thiệt hại do tấn công từ chối dịch vụ DDOS nếu có xảy ra với SSI.
d)	Hệ thống UPS thế hệ mới cho Data Center	APC SYMMETRA PX 2	- Đảm bảo các nguồn điện dự phòng chạy song song cho Data Center
e)	Hệ thống Wifi meraki	Cisco	- Cho phép quản trị tập trung - Cloud cho hệ thống wifi trên toàn SSI.

9. Hội Đồng Quản Trị, Ban Tổng Giám Đốc, Kế toán trưởng

Bảng 1: Danh sách HĐQT, Ban Tổng Giám đốc, Ủy ban kiểm toán, Kế toán trưởng

TT	Tên	Chức vụ	Năm sinh
<b>Hội đồng Quản trị</b>			
1	Ông Nguyễn Duy Hưng	Chủ tịch HĐQT	1962
2	Ông Nguyễn Hồng Nam	Thành Viên HĐQT	1967
3	Ông Hironori Oka	Thành viên HĐQT	
4	Ông Nguyễn Duy Khánh	Thành viên HĐQT	1991
5	Ông Phạm Việt Muôn	Thành viên HĐQT Độc lập	
6	Ông Ngô Văn Điềm	Thành viên HĐQT Độc Lập	1951
<b>Ban Tổng Giám đốc</b>			
1	Ông Nguyễn Hồng Nam	Tổng Giám đốc	1967
<b>Ủy ban kiểm toán</b>			
1	Ông Ngô Văn Điềm	Trưởng Ủy ban kiểm toán	1951
2	Ông Phạm Việt Muôn	Thành viên Ủy ban kiểm toán	
<b>Kế toán trưởng</b>			
1	Bà Hoàng Thị Minh Thủy	Kế toán trưởng	

### 9.1 Hội đồng Quản trị

#### a. Ông Nguyễn Duy Hưng – Chủ tịch HĐQT

Chủ tịch HĐQT 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 - Công ty dẫn đầu trong lĩnh vực Nông nghiệp và Thực phẩm đóng gói chất lượng cao

#### b. Ông Nguyễn Hồng Nam – Thành Viên HĐQT

Thành Viên HĐQT, Tổng giám đốc; Người được ủy quyền công bố thông tin. Ông Nam là nhà quản lý doanh nghiệp thành công trong nhiều lĩnh vực kinh doanh. Ông Nam có bằng Thạc sĩ Khoa học tại Trường Đại học Bách khoa Lugansk – Ukraina.

#### c. Ông Hironori Oka – Thành Viên HĐQT

Ông Hironori Oka đã có hơn 20 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực tài chính – chứng khoán với nhiều vị trí tại các quốc gia như Nhật Bản, Hồng Kông, Mỹ, Singapore và Đài Loan. Ông từng giữ nhiều vị trí cao cấp tại Tập đoàn Daiwa và bắt đầu đảm nhiệm các nhiệm vụ, trọng trách là người đứng đầu từ năm 1994. Hiện nay, ông Oka giữ vị trí Giám đốc điều hành và Trưởng khu vực Châu Á & Châu Đại Dương kiêm Chủ tịch, Tổng giám đốc Daiwa Capital Markets Hong Kong Limited.

**d. Ông Nguyễn Duy Khánh – Thành Viên HĐQT**

Thành Viên HĐQT Ông Khánh tốt nghiệp Cử nhân Tài chính, Đại học The 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 giúp sáng lập SSI International Corp. và có đóng góp nhiều vào những thành công của SSI International Corp.

**e. Ông Phạm Việt Muôn – Thành Viên HĐQT Độc Lập**

Ông Muôn đồng thời là Thành viên Hội đồng Quản trị, Công ty Cổ phần Tập đoàn PAN (PAN – HOSE). Trước đó, ông nguyên là Phó Chủ nhiệm Văn phòng Chính phủ, Phó Trưởng ban Thường trực Ban Chỉ đạo Đổi mới và Phát triển Doanh nghiệp.

**f. Ông Ngô Văn Điềm – Thành Viên HĐQT Độc Lập**

Ông Điềm có kinh nghiệm nhiều năm làm việc trong lĩnh vực đầu tư trong nước và nước ngoài, cải cách doanh nghiệp nhà nước, phát triển khu công nghiệp và hội nhập kinh tế ở các chức vụ trung, cao cấp trong các cơ quan của Chính phủ. Ông Điềm tốt nghiệp Đại học tổng hợp Leipzig và là tiến sĩ kinh tế Đại học Martin Luther University Halle tại Đức

**9.2 Ban Tổng Giám Đốc****a. Ông Nguyễn Hồng Nam – Tổng Giám Đốc**

*Vui lòng xem thông tin về Ông Nguyễn Hồng Nam – Tổng Giám Đốc được nêu tại phần giới thiệu Hội đồng Quản trị phía trên đây.*

**9.3 Ủy ban kiểm toán****a. Ông Ngô Văn Điềm – Trưởng Ủy ban kiểm toán**

*Vui lòng xem thông tin về Ông Ngô Văn Điềm – Trưởng Ủy ban kiểm toán được nêu tại phần giới thiệu Hội đồng Quản trị phía trên đây*

**b. Ông Phạm Việt Muôn – Thành viên Ủy ban kiểm toán**

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



## THÔNG TIN VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

### 1. Tình hình hoạt động kinh doanh

Hoạt động kinh doanh tại SSI được chia thành 4 mảng kinh doanh chính:

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

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, cùng 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 chứng khoán do SSI cung cấp các dịch vụ chính sau đây:

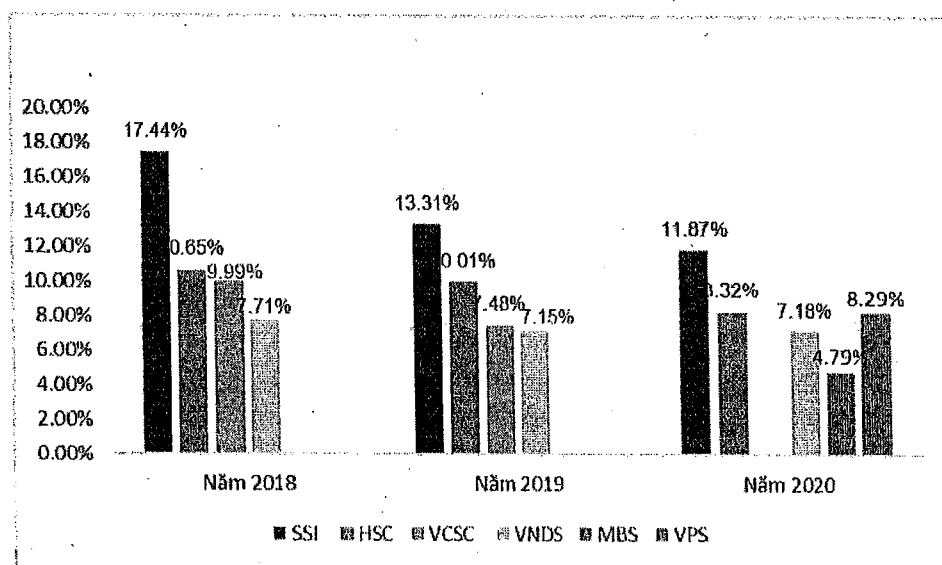
- Sản phẩm, dịch vụ cơ bản đối với chứng khoán niêm yết như: mở tài khoản giao dịch, môi giới, giao dịch lệnh, thanh toán tiền, lưu ký chứng khoán, giao dịch OTC, và phân phối chứng chỉ quỹ mở;
- Dịch vụ IPO: đại lý đầu giá/ IPO, tư vấn đầu giá cổ phần, hỗ trợ đăng ký danh sách đầu giá;
- Dịch vụ hỗ trợ vốn: Ứng trước tiền bán, giao dịch ký quỹ (margin) và phối hợp với ngân hàng hỗ trợ khách hàng giao dịch chứng khoán;
- Sản phẩm Dịch vụ giao dịch điện tử: Smart Trading, Web Trading, Contact Center, SMS, Pro Trading, Home Mobile Trading;
- Sản phẩm Tư vấn đầu tư: Báo cáo vĩ mô, Báo cáo khuyến nghị đầu tư, Báo cáo nhận định thị trường hàng ngày, Báo cáo phân tích ngành, Báo cáo phân tích cổ phiếu, Báo cáo tư vấn định giá cổ phiếu, Báo cáo phân tích thị trường tiền tệ, Báo cáo phân tích dòng lưu chuyển vốn, Báo cáo phân tích kỹ thuật;
- Các hoạt động tiếp cận và tìm hiểu doanh nghiệp: Tổ chức cho khách hàng đi thăm các công ty niêm yết, Tổ chức hội thảo giới thiệu cơ hội đầu tư cho khách hàng tại Việt Nam và nước ngoài.

Đây là lĩnh vực hoạt động chính của SSI và đã nhiều năm liên tiếp được nhận giải thưởng "Nhà môi giới tốt nhất Việt Nam" do FinanceAsia trao tặng, "Nhà tư vấn tốt nhất Việt Nam" do The Asset trao tặng, "Công ty tốt nhất Việt Nam về Dịch vụ môi giới", "Công ty tốt nhất Việt Nam về thực hiện giao dịch", "Công ty tốt nhất Việt Nam về tổ chức hội thảo giới thiệu Cơ hội đầu tư và Gặp gỡ doanh nghiệp" do Asiamoney's Brokers Poll bình chọn.

**Bảy năm liên tục dẫn đầu thị phần môi giới tại HOSE**

Năm 2020, dù trải qua một đợt lao dốc mạnh trong quý 1/2020 do tác động của Đại dịch Covid-19, nhưng sau đó thị trường đã hồi phục mạnh với mức giao dịch bình quân 7.056 tỷ VNĐ/phiên (đối với thị trường cổ phiếu) tăng 51,9% so với bình quân năm 2019. Thị trường chứng khoán Việt Nam khép lại năm 2020 thành công ngoài mong đợi. Hai chỉ số chính là VN-Index và VN30 đã phục hồi ngoạn mục 67,5% và 75,3% từ mức đáy và lấy lại được tăng trưởng dương 14,9% và 21,8% cho cả năm 2020. Thanh khoản trung bình quý 4 đạt 11,6 nghìn tỷ đồng, tăng 79,5% so với quý trước đó.

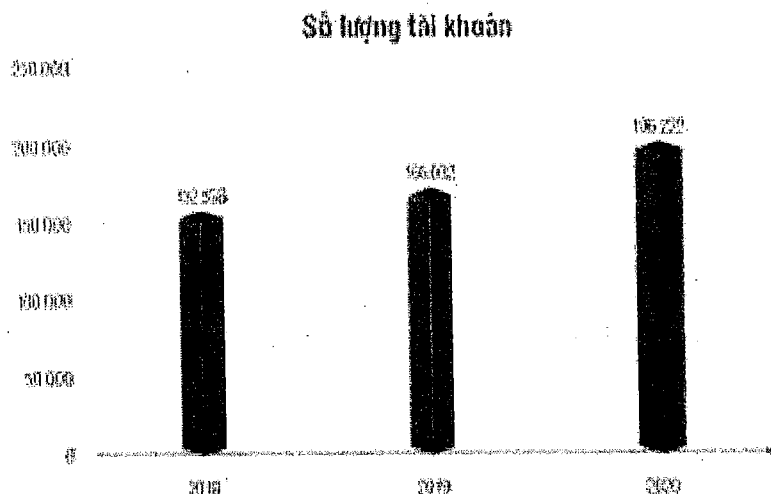
Trong bối cảnh đó, SSI có năm thứ 7 liên tiếp đứng số 1 về thị phần môi giới cổ phiếu, chứng chỉ quỹ (CCQ) tại HOSE. Cụ thể, thị phần SSI đạt 12,33% tại HOSE và 7,6% tại HNX. Tính chung trên 2 Sở Giao dịch Chứng khoán, thị phần SSI giao dịch cổ phiếu, chứng chỉ quỹ SSI năm 2020 đạt 11,87% - dẫn đầu toàn thị trường. Thành tích dẫn đầu nhiều năm liên tiếp mà một SSI đạt được cho thấy sự bền vững về chiến lược và linh hoạt trong hoạt động trong bối cảnh TTCK Việt Nam đang có sự thay đổi rõ rệt cả về lượng và chất.

**Hình 3: Thị phần trên toàn thị trường**

Nguồn: HNX, HOSE, SSI tổng hợp

**Tăng trưởng số lượng tài khoản quản lý**

Số lượng tài khoản tại SSI năm 2020 tăng trưởng 18,2%, lên mức 196.000 tài khoản, chiếm 7% số lượng tài khoản trên toàn thị trường.

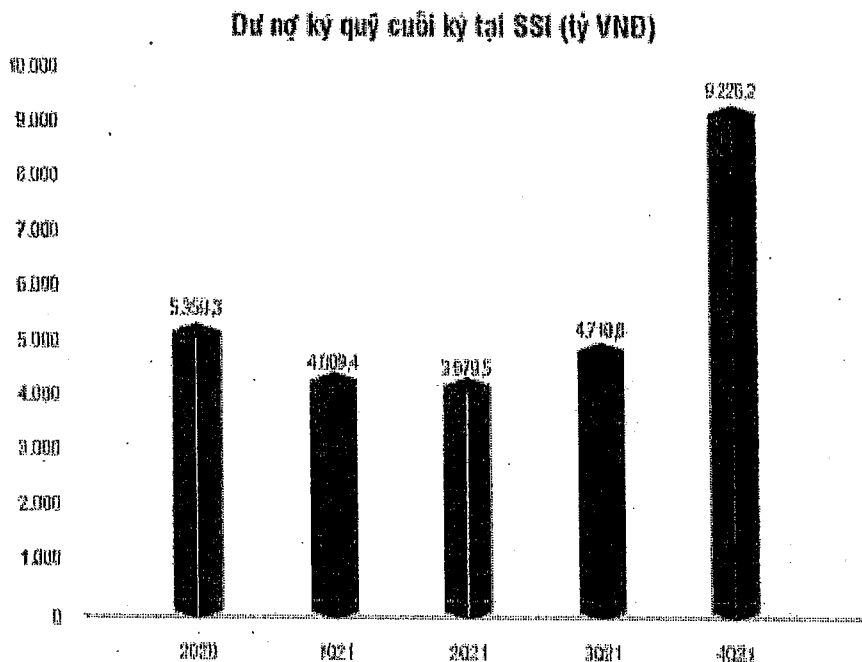


Nguồn SSI

**Dư nợ margin được duy trì ổn định so với giá trị giao dịch thị trường**

Năm 2020, sự bùng nổ của thị trường vào quý cuối năm kéo theo nhu cầu sử dụng dịch vụ ký quỹ (margin) tăng mạnh. Theo số liệu cập nhật từ UBCKNN, tính tới ngày 31/12/2020 dư nợ ký quỹ toàn thị trường đạt gần 81.000 tỷ VNĐ, tăng 40% so với cuối quý 3 và tăng 84% so với thời điểm thị trường tạo đáy vùng 660 điểm vào quý 1/2020. Đây cũng là con số kỷ lục về dư nợ cho vay trên TTCK Việt Nam từ trước đến nay.

SSI luôn kiên định với chính sách cho vay thận trọng khi thị trường có nhiều biến động khó đoán định để giảm thiểu tối đa rủi ro cho Công ty và Khách hàng, tuy nhiên tận dụng thế mạnh về nguồn vốn để linh hoạt đáp ứng nhu cầu tăng trưởng mạnh mẽ của Nhà đầu tư khi giá trị giao dịch của thị trường tăng mạnh. Kết quả, thời điểm cuối năm 2020, tổng dư nợ ký quỹ tại SSI đạt 9.226,2 tỷ VNĐ – gấp 1.7 lần thời điểm cuối năm 2019.



*Nguồn: Báo cáo Tài chính Hợp nhất của quý*

**Liên tục nghiên cứu – phát triển sản phẩm mới và gia tăng tiện ích hỗ trợ trên các sản phẩm hiện có**

**01/2020:** SSI ra mắt tính năng Đặt lệnh trực tiếp với nhiều tiện ích trên Bảng giá thông minh SSI iBoard, gồm iBoard Web và SSI iBoard App trên cả 2 nền tảng iOS và Android. Nhà đầu tư SSI có thể trải nghiệm một nền tảng giao dịch trực tuyến hiện đại, tốc độ cao ngay tại iBoard.

**03/2020:** Với chiến lược không ngừng hoàn thiện công cụ giao dịch đầu tư trực tuyến nhằm mang lại sự thuận tiện cho nhà đầu tư, Bảng giá thông minh SSI iBoard tiếp tục được bổ sung thêm nhiều tiện ích mới: Đặt lệnh trực tiếp với cơ chế thiết lập giá linh hoạt, đặt lệnh đảo chiều phái sinh, tính năng “1-click” đặt lệnh chỉ với 1 click chuột, tính năng đóng toàn bộ vị thế, bán toàn bộ cổ phiếu trong danh mục. Thông tin được cập nhật liên tục 360 độ doanh nghiệp giúp nhà đầu tư có một cái nhìn toàn cảnh về thị trường chứng khoán.

**05/2020:** SSI ra mắt tính năng đặt lệnh điều kiện trên hệ thống bảng giá thông minh SSI, cho phép nhà đầu tư mua bán với giá định trước, giao dịch nhanh chóng khi thị trường đảo chiều hoặc có tín hiệu kỹ thuật, giúp đảm bảo chiến lược đầu tư. SSI là một trong số ít công ty chứng khoán đang hỗ trợ đến 6 loại lệnh điều kiện trên bảng giá SSI iBoard.



**07/2020:** Sau khi ra mắt một thời gian và nhận được sự tín nhiệm của đông đảo khách hàng, trong tháng 7 – 8/2020, sản phẩm đầu tư trái phiếu S-Bond tiếp tục phân phối thêm các trái phiếu mới, gồm trái phiếu Tổng công ty thiết bị điện Việt Nam (HOSE - GEX) - Gelex 2020 với khối lượng chào bán 400 tỷ VNĐ và trái phiếu Công ty Cổ phần Dịch vụ Hàng không Thăng Long (Taseco) – Taseco 2020 với khối lượng chào bán 100 tỷ VNĐ. Tất cả đều có tài sản đảm bảo và mức lợi suất đầu tư hấp dẫn. Đặc biệt, khách hàng có thể dễ dàng tiếp cận với sản phẩm S-Bond thông qua tính năng mua bán trái phiếu online trên bảng giá thông minh SSI iBoard và hệ thống giao dịch trực tuyến SSI Webtrading.

**08/2020:** SSI chính thức ra mắt dịch vụ Mở tài khoản trực tuyến 100% - ứng dụng công nghệ eKYC (Electronics Know Your Customer), giúp Nhà đầu tư có thể mở tài khoản tại SSI nhanh chóng chỉ sau vài phút thao tác, giao dịch được ngay mà không cần phải đến các chi nhánh/phòng giao dịch của SSI. Công nghệ eKYC là cánh cửa đầu tiên để khách hàng tiếp cận chuỗi dịch vụ và giao dịch số của SSI, giúp Công ty có thể phục vụ khách hàng tốt hơn mọi lúc – mọi nơi, đặc biệt tại các tỉnh thành nơi chưa có chi nhánh, phòng giao dịch và đội ngũ môi giới của SSI.

**09/2020:** Tiếp tục đem tới lựa chọn đầu tư đa dạng và hiệu quả nhất cho khách hàng, SSI giới thiệu sản phẩm mới S-Savings, sản phẩm thỏa thuận quản lý dòng tiền của khách hàng cho SSI nhằm đáp ứng nhu cầu tối ưu hóa dòng tiền nhận rồi dưới hình thức quản lý tiền gửi có xác định lãi suất và kỳ hạn. Sản phẩm S-Savings có lợi suất hấp dẫn so với tiền gửi ngân hàng, kỳ hạn linh hoạt tính theo ngày/ tuần/ tháng/năm. Khách hàng có thể chủ động kiểm soát dòng tiền, không lo lắng bỏ lỡ cơ hội đầu tư với lựa chọn tắt toán trước hạn mà vẫn đảm bảo lợi suất theo thời gian thực gửi. Sản phẩm này cũng cho phép khách hàng tùy chọn liên kết với tài khoản giao dịch ký quỹ để gia tăng sức mua chứng khoán.

**11/2020:** Tính năng giao dịch tiền trên bảng giá iBoard được ra mắt, giúp nhà đầu tư linh hoạt quản lý dòng tiền đầu tư, chuyển tiền từ tài khoản chứng khoán ra tài khoản ngân hàng, chuyển tiền nội bộ giữa các tài khoản chứng khoán và nộp tiền ký quỹ giao dịch chứng khoán phái sinh nhanh chóng và tiện lợi.

**12/2020:** Tính năng giao dịch sản phẩm S-Savings trên bảng giá iBoard được ra mắt, giúp khách hàng có thể thực hiện các thủ tục gửi tiền, tắt toán trực tuyến đơn giản, nhanh chóng tại bảng giá iBoard mà không cần đến các Chi nhánh/Phòng giao dịch của SSI.

Cũng trong năm 2020, SSI triển khai kết nối thành công với 8 ngân hàng lớn tại Việt Nam, giúp cho các giao dịch tiền của nhà đầu tư được thực hiện tiện lợi, ngay lập tức và hoàn toàn miễn phí. Với mục tiêu cung cấp nhiều tiện ích cho nhà đầu tư, SSI cũng đã có kế hoạch triển khai tính năng liên kết tài khoản giao dịch chứng khoán với tài khoản ngân hàng, giúp nhà đầu tư có thể nộp tiền từ tài khoản ngân hàng vào tài khoản giao dịch chứng khoán ngay trên các hệ thống giao dịch trực tuyến của SSI.

**Triển khai đồng bộ nhiều giải pháp phục vụ Khách hàng Tổ chức**



Đối với nhóm Khách hàng tổ chức, Đại dịch Covid-19 đã gây ảnh hưởng rất lớn đến toàn bộ các hoạt động tiếp cận, phát triển khách hàng mục tiêu khi SSI không thể tiếp cận trực tiếp khách hàng, dẫn đến quy trình mở tài khoản gần như ngưng trệ. Khách hàng tổ chức nước ngoài đã có nhiều sự thay đổi trong hành vi, cách thức làm việc, quyết định giao dịch để phù hợp với tình hình mới. Việc đẩy mạnh hoạt động marketing tại các thị trường cũng gặp khó khăn do hạn chế đi lại, tiếp xúc.

Trong bối cảnh đó, SSI đã kịp thời triển khai đồng bộ nhiều giải pháp nhằm vượt qua khó khăn từ Đại dịch, cụ thể:

- Đối với mảng Phát triển Khách hàng Tổ chức:
  - o Đa dạng hóa các sản phẩm, dịch vụ cho khách hàng hướng tới chủ động cung cấp thông tin và tư vấn đầu tư
  - o Liên tục cập nhật về tình hình dịch bệnh, tác động của dịch tới nền kinh tế và doanh nghiệp, tình hình kinh doanh và phục hồi của các ngành và doanh nghiệp, triển vọng kinh doanh, ý tưởng đầu tư v.v... tới khách hàng
  - o Phát triển các kênh thông tin mới để giao tiếp với khách hàng phù hợp hơn với tình hình khách hàng hầu hết làm việc tại nhà
  - o Giới thiệu ra các sản phẩm mới được khách hàng đánh giá cao như:
    - Daily Morning Highlights
    - Weekly Market Recap and Comments
    - Quarterly Sales Pitch
  - o Nhanh chóng chuyển hướng tiếp cận các quỹ đầu tư chủ động và các đối tác tại các thị trường chính nhằm nâng cao lượng khách hàng chủ động đầu tư vào Việt Nam thay vì việc phụ thuộc vào nhóm khách hàng chỉ số như trước đây.
- Đối với mảng Quan hệ Doanh nghiệp & Nhà đầu tư
  - o Các chương trình gặp gỡ doanh nghiệp hàng tháng được chuyển thành hình thức online theo từng nhóm ngành mỗi tháng. Song song với đó, các yêu cầu được tiếp xúc và trao đổi với doanh nghiệp Việt Nam từ phía nhà đầu tư đều được đáp ứng không gián đoạn qua các nền tảng giao tiếp online cùng với sự phối hợp nhuần nhuyễn từ phía doanh nghiệp đã giúp thông tin được truyền tải thông suốt.
  - o Các hội thảo tài chính lớn thường niên dành cho khách hàng tổ chức do SSI phối hợp với các công ty chứng khoán nước ngoài được dừng thực hiện để hạn chế tiếp xúc trong giai đoạn Covid-19 và được dời sang năm tiếp theo với thời gian tổ chức sớm hơn.
  - o Covid-19 cũng khiến các doanh nghiệp đánh giá lại mức độ chuyên nghiệp hóa trong hoạt động quan hệ nhà đầu tư và tăng cường hợp tác, tìm kiếm sự tư vấn, hỗ trợ từ đội



ngũ chuyên gia của SSI để cùng đồng hành và cải tiến quy trình công bố thông tin, tiếp xúc nhà đầu tư và hệ thống hóa các sản phẩm cung cấp thông tin cho thị trường.

### **Doanh thu và lợi nhuận duy trì ổn định**

Dịch vụ Chứng khoán SSI duy trì hoạt động ổn định, mang về doanh thu 1.378,4 tỷ VNĐ, và lợi nhuận 410,8 tỷ VNĐ. Doanh thu năm 2020 tăng 5% so với năm 2019, trong đó, doanh thu từ Khối Dịch vụ Chứng khoán Khách hàng Cá nhân chiếm 91% đạt 1.261 tỷ VNĐ, chủ yếu đến từ phí môi giới và phí từ các sản phẩm tài chính. 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 quỹ đầu tư, các hoạt động tư vấn quan hệ nhà đầu tư cho doanh nghiệp, và các hoạt động bán chéo với các Khối Kinh doanh khác của SSI.

Bên cạnh đó, về mặt cơ cấu tổ chức, sau gần 2 tháng triển khai mô hình dịch vụ trực tuyến hoàn toàn tại Chi nhánh Nha Trang và Vũng Tàu để phòng, chống Đại dịch Covid-19, kết quả cho thấy sự hiệu quả khi tiết kiệm thời gian, chi phí cho cả khách hàng và Công ty, trong khi dịch vụ cung cấp cho khách hàng vẫn được duy trì ổn định. Trong lộ trình chuyển đổi số như một xu thế tất yếu và chiến lược mà SSI lựa chọn, SSI chính thức áp dụng mô hình dịch vụ trực tuyến hoàn toàn tại Chi nhánh Nha Trang và Vũng Tàu kể từ ngày 10/06/2020.

### **1.2. Dịch vụ Ngân hàng đầu tư**

Dịch vụ Ngân hàng Đầu tư của SSI đóng vai trò quan trọng trong việc xây dựng và củng cố thương hiệu SSI. Dịch vụ Ngân hàng đầu tư bao gồm:

- Tư vấn Tài chính doanh nghiệp: tư vấn cổ phần hóa doanh nghiệp, tư vấn niêm yết cổ phiếu, tư vấn định giá doanh nghiệp, tư vấn tái cấu trúc vốn doanh nghiệp.
- Dịch vụ thị trường vốn cổ phần, vốn nợ: Tư vấn phát hành và bảo lãnh phát hành cổ phiếu, trái phiếu doanh nghiệp hoặc các công cụ phái sinh, liên kết với vốn cổ phần (equity linked securities) như trái phiếu chuyển đổi, trái phiếu kèm chứng quyền v.v...
- Tư vấn Mua bán & sáp nhập doanh nghiệp (M&A).
- Tư vấn triển khai các sản phẩm cơ cấu (structured products) và các sản phẩm phái sinh
- Tư vấn nghiệp vụ private equity

Năm 2020, TTCK Việt Nam vượt qua "năm Covid-19" một cách ngoạn mục với sự hồi phục mạnh mẽ của các chỉ số chính như VN-Index hay VN30-Index, thanh khoản thị trường tăng cao kỷ lục, huy động vốn cho nền kinh tế của thị trường chứng khoán tăng hơn 20% so với năm trước.



Tuy nhiên, tỉ lệ giao dịch của nhà đầu tư nước ngoài trên tổng giá trị giao dịch chỉ còn 11,3%, giảm thấp hơn nhiều so với các năm trước đây. Nhà đầu tư nước ngoài cũng liên tục bán ròng, với tổng giá trị 813 triệu USD năm 2020. Các lệnh phong tỏa, hạn chế đi lại toàn cầu cũng có ảnh hưởng lớn đến hoạt động của Dịch vụ Ngân hàng Đầu tư SSI, khi việc gặp gỡ khách hàng trực tiếp gần như là không thể thực hiện.

Trong bối cảnh khó khăn đó, Dịch vụ Ngân hàng Đầu tư SSI vẫn tiếp tục khẳng định vị trí số 1 trên TTCK Việt Nam với nhiều giao dịch đạt giá trị kỷ lục thông qua những hình thức giao dịch đa dạng và cấu trúc phức tạp. Có thể kể đến một số thương vụ ấn tượng năm 2020 như sau:

- Tư vấn Ngân hàng Cổ phần Thương mại Quân đội (HOSE- MBB) bán 21,43 triệu cổ phiếu quỹ và phát hành riêng lẻ 64,31 triệu cổ phiếu sơ cấp trị giá 100 triệu USD. Đợt chào bán đã thu hút sự tham gia của nhiều Quỹ đầu tư lớn hàng đầu thế giới, và được đánh giá là đợt chào bán cổ phần tư nhân lớn nhất Việt Nam trong năm 2020.
- Tư vấn Tập đoàn Xăng dầu Việt Nam (HOSE – PLX) chào bán 28 triệu cổ phiếu quỹ cho nhà đầu tư đại chúng, huy động thành công 56,1 triệu USD
- Độc quyền tư vấn giao dịch chào bán 24,9% cổ phần Công ty Cổ phần Dược phẩm Imexpharm (HOSE – IMP) cho tập đoàn lớn nhất Hàn Quốc với vị thế hàng đầu trong lĩnh vực dược phẩm sinh học, sản xuất dược phẩm và hóa chất. Giá thực hiện là mức giá cao nhất trong lịch sử giao dịch cổ phiếu của IMP và với quy mô giao dịch hơn 35 triệu USD, thương vụ này được coi là thương vụ M&A dược phẩm lớn nhất tại Việt Nam trong năm 2020.
- Bên cạnh thị trường cổ phiếu, thị trường trái phiếu doanh nghiệp tiếp tục có thêm một năm "bùng nổ", đặc biệt là các giao dịch phát hành trái phiếu riêng lẻ. Trong năm 2020, SSI đã làm đại lý phát hành Chứng chỉ tiền gửi cho Công ty Tài chính Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Home Credit Việt Nam, và Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam (HOSE – CTG) với trị giá 229 triệu USD và làm đại lý phát hành trái phiếu cho các doanh nghiệp hàng đầu như: Ngân hàng TMCP Phát triển T.P Hồ Chí Minh (HOSE – HDB), Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại TNG (HNX – TNG), Trường Đại học Văn Lang, Ngân hàng TMCP Á Châu (HOSE - ACB), Công ty Cổ phần Tập đoàn Taseco, Tổng Công ty cổ phần Thiết bị điện Việt Nam (HOSE – GEX), Công ty cổ phần Điện Gia Lai (HOSE – GEC), Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô (HOSE – HDG) tổng giá trị phát hành lên đến gần 800 triệu USD.

Kết quả hoạt động tích cực của Dịch vụ Ngân hàng Đầu tư SSI trong bối cảnh khó khăn đến từ khả năng phối hợp chặt chẽ và hiệu quả giữa nhân sự hai miền, kiên định với chiến lược "lấy khách hàng là yếu tố trọng tâm, lấy hiệu quả làm thước đo trong mọi hoạt động". SSI tiếp tục chiến lược phát triển dài hạn hướng đến việc cung cấp đa dạng sản phẩm, dịch vụ hàng đầu tới khách hàng. Đặc biệt, trong năm 2020, Dịch vụ Ngân hàng Đầu tư SSI đã được tái cơ cấu theo hướng chuyên môn hóa, và đội ngũ nhân sự chất lượng tiếp tục được phát triển, hứa hẹn sự phát triển mạnh mẽ hơn nữa trong tương lai, khẳng định vị trí Dịch vụ Ngân hàng Đầu tư hàng đầu, dẫn dắt tại TTCK Việt Nam.

Kết thúc năm 2020, doanh thu từ Dịch vụ Ngân hàng Đầu tư đạt 20 tỷ VNĐ, giảm nhẹ 2,4% so với năm

2019.

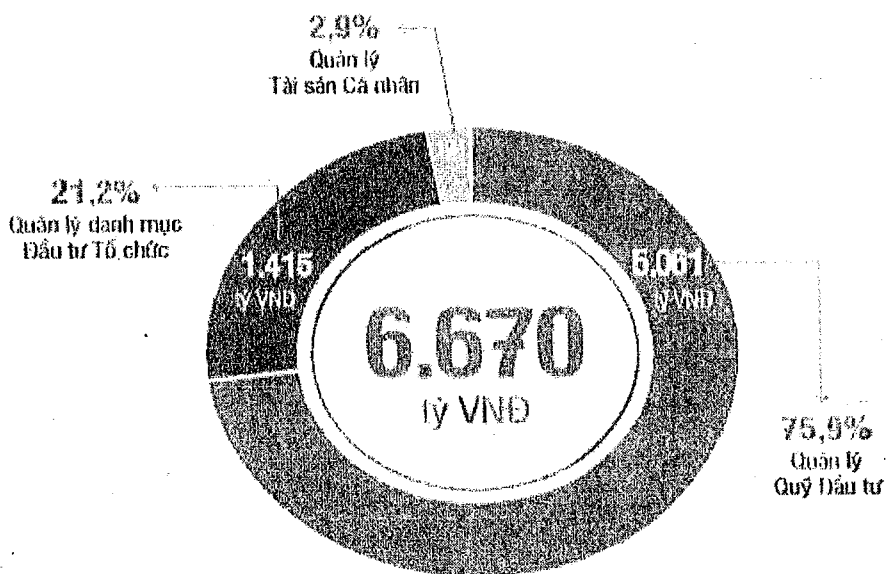
SSI tiếp tục nhận được các giải thưởng từ các tổ chức uy tín trong khu vực đối với mảng Dịch vụ Ngân hàng Đầu tư:

- **Asiamoney**
  - Ngân hàng doanh nghiệp và đầu tư tốt nhất.
- **Alpha Southeast Asia:**
  - Nhà tư vấn thương vụ M&A tốt nhất VN
- **The Asset**
  - Nhà tư vấn trong nước tốt nhất cho khách hàng tổ chức và doanh nghiệp năm 2020.
  - Nhà tư vấn phát hành cổ phiếu tốt nhất năm 2020.
- **M&A forum Vietnam**
  - Tổ chức tư vấn M&A tiêu biểu của năm 2019 – 2020 - Hạng mục Công ty Chứng khoán.

### 1.3. Quản lý Quỹ

Trong năm 2020, SSIAM tiếp tục cung cấp 3 mảng dịch vụ chính cho các nhà đầu tư là Dịch vụ Quản lý Quỹ đầu tư, Quản lý danh mục đầu tư cho Khách hàng Tổ chức, và Quản lý danh mục đầu tư cho Khách hàng Cá nhân. Tổng tài sản quản lý chia theo các dịch vụ cung cấp như sau:

**Hình 4: Các mảng dịch vụ chính**





Dữ liệu tại ngày 31/12/2020

Nguồn: SSIAM

Trong Quý 1/2020, kết quả hoạt động của SSIAM cũng bị ảnh hưởng khá mạnh bởi tình hình Đại dịch Covid-19. Tổng tài sản quản lý giảm 22% (tương đương gần 1.000 tỷ VNĐ) vào tháng 4/2020 so với cuối năm 2019, do thị trường giảm điểm và nhà đầu tư rút vốn trong tâm lý hoang mang, lo sợ đối với đợt dịch đầu tiên này. Thêm vào đó, sau khi cân nhắc cho lợi ích tốt nhất của khách hàng, SSIAM cũng quyết định đóng hai quỹ đầu tư dành cho nhà đầu tư nước ngoài: Quỹ SSIAM SIF – Vietnam Active Value Portfolio và Quỹ SSIAM UCITS – Vietnam Value Income and Growth Fund vào đầu năm 2020 do TTCK Việt Nam thay đổi không phù hợp với chiến lược đầu tư ban đầu của hai Quỹ này.

Bằng nỗ lực của toàn bộ đội ngũ cán bộ, nhân viên, kết quả kinh doanh của SSIAM đã có sự phục hồi nhanh chóng và ngoạn mục ở 3 quý cuối năm. Tổng tài sản quản lý tăng dần với sự thành công trong việc lập các quỹ đầu tư mới, tăng quy mô các quỹ hiện tại, cũng như giành được một số khách hàng ủy thác danh mục mới.

Kết thúc năm 2020, tổng tài sản quản lý của SSIAM đạt 6.667 tỷ VNĐ, tăng 45% so với cuối năm 2019. Doanh thu từ phí quản lý đạt 110% so với kế hoạch, tuy nhiên giảm 26% so với năm trước do sự phục hồi tổng tài sản quản lý đến chủ yếu vào cuối năm. SSIAM hoàn thành vượt 21% kế hoạch lợi nhuận đặt ra từ đầu năm.

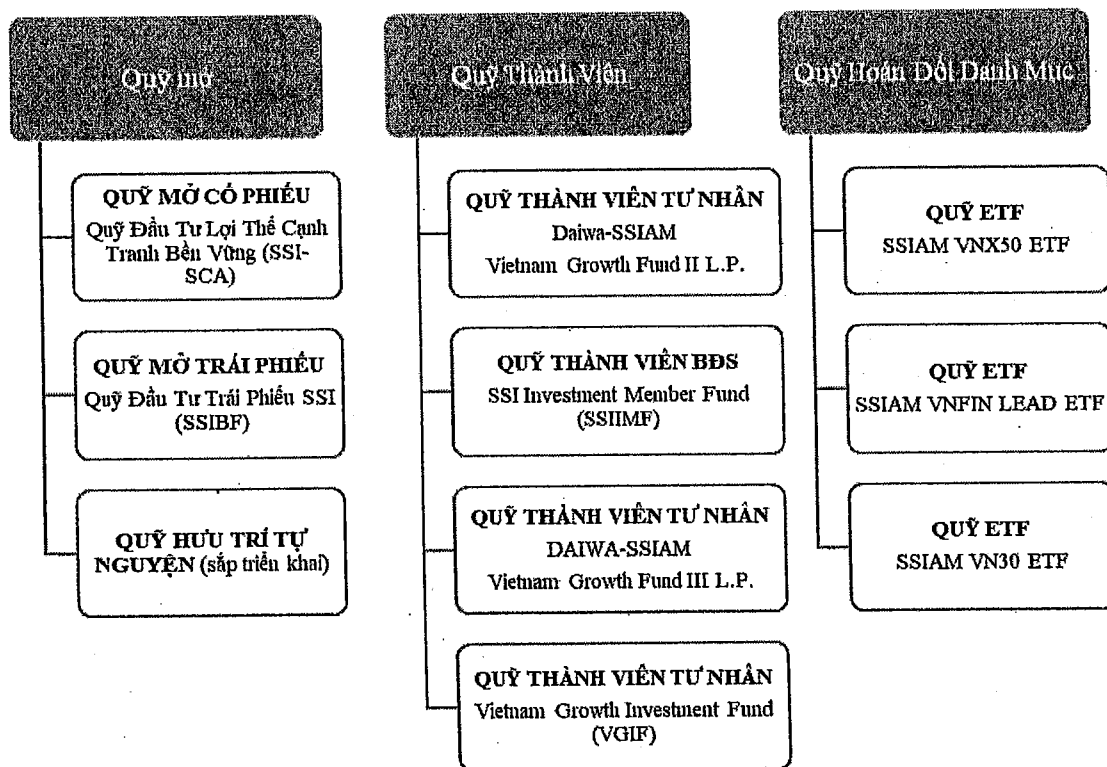
Nhờ sự nỗ lực không ngừng trong bối cảnh khó khăn năm 2020, SSIAM đã đạt nhiều giải thưởng lớn từ các Tạp chí Tài chính quốc tế uy tín như:

- “Công ty quản lý quỹ và tài sản tốt nhất Việt Nam” năm 2020 do Alpha South East Asia trao tặng
- “Công ty quản lý quỹ tốt nhất Việt Nam cho các danh mục bảo hiểm và chương trình hưu trí tư nhân” năm 2020 do Alpha South East Asia trao tặng
- “Tổng Giám Đốc của Năm” năm 2020 dành cho bà Lê Thị Lệ Hằng (Tổng giám đốc SSIAM) do Asia Asset Management trao tặng
- “Quỹ Mới của Năm” năm 2020 cho quỹ ETF SSIAM VNFIN LEAD do Asia Asset Management trao tặng

#### **Dịch vụ Quản lý Quỹ đầu tư**

Tính tới cuối năm 2020, SSIAM quản lý hơn 5.000 tỷ VNĐ tài sản tại các quỹ đầu tư trong nước và nước ngoài, tăng 67% so với năm 2019. TTCK Việt Nam phục hồi và tăng mạnh trong các tháng cuối năm nhờ niềm tin kiểm soát dịch bệnh và mặt bằng lãi suất thấp. Tính chung năm 2020, lượng bơm tiền rông từ ngân hàng nhà nước đã giúp lãi suất tiền gửi giảm 1,5 - 3%/năm ở tất cả các kỳ hạn, lãi suất cho vay cũng giảm 0,5 - 2,5%/năm, giúp đẩy mạnh chứng khoán trở thành kênh đầu tư hấp dẫn hơn so với tiền gửi.

**Hình 5: Các quỹ đầu tư do SSIAM quản lý**



*Nguồn: SSIAM*

Nắm bắt được nhu cầu của nhà đầu tư mong muốn đầu tư vào chỉ số thị trường và chỉ số ngành, SSIAM đã thành lập quỹ ETF SSIAM VNFIN LEAD, quỹ mô phỏng chỉ số ngành đầu tiên tại Việt Nam, và quỹ ETF SSIAM VN30 mô phỏng chỉ số VN30. Quỹ FIN LEAD được niêm yết vào tháng Ba với tổng giá trị niêm yết 262 tỷ VNĐ và đã đạt hơn 1.100 tỷ VNĐ vào cuối tháng 12. Tính đến cuối năm 2020, tỷ suất lợi nhuận của SSIAM VNFIN LEAD đạt 35,6%, được tạp chí tài chính quốc tế Asia Asset Management bình chọn là “Quỹ mới của Năm” do tính tiên phong và tác động tích cực từ sự ra đời của quỹ ở thị trường Việt Nam. Quỹ ETF VN30 cũng được thành lập ngay sau đó, và niêm yết vào tháng 8/2020, với tổng giá trị niêm yết ban đầu đạt 56 tỷ VNĐ.

Đối với các khách hàng trong nước, SSIAM cũng linh hoạt điều chỉnh định hướng đầu tư của quỹ Quỹ đầu tư trái phiếu.SSI (SSIBF), biến SSIBF thành kênh đầu tư thay thế cho kênh tiết kiệm ngân hàng, mang lại lợi suất hấp dẫn, trong bối cảnh Ngân hàng Nhà nước giảm lãi suất trong giai đoạn Covid-19. Đồng thời, Công ty cũng đẩy mạnh hợp tác với các một số đối tác phân phối chính cho quỹ này. Cuối năm 2020, quỹ SSIBF đã tăng quy mô lên 716 tỷ VNĐ, gấp 9,2 lần so với quy mô cuối năm 2019. Quỹ đầu tư Lợi thế Cạnh tranh Bền vững SSI (SSI-SCA) duy trì được quy mô trong khi nhiều quỹ mở cổ phiếu khác trên thị trường chịu ảnh hưởng của nhà đầu tư rút vốn, đạt 498 tỷ VNĐ, tương đương tăng 16% so với năm 2019 và tăng 71% so với tháng 03/2020.



Tiếp theo thành công của hai quỹ đầu tư tư nhân (Private Equity – quỹ đầu tư vào các công ty chưa niêm yết trên sàn giao dịch chứng khoán) mà SSIAM đồng quản lý với Daiwa, đối tác chiến lược của SSI, SSIAM và Daiwa đã đồng thành lập quỹ Daiwa-SSIAM III vào tháng 10 với quy mô dự kiến 100 triệu USD, tập trung vào các doanh nghiệp tư nhân trong lĩnh vực liên quan đến tiêu dùng. SSIAM cũng hợp tác cùng CT Bright thuộc CP Group, tập đoàn lớn nhất tại Thái Lan và Mercuria, công ty quản lý quỹ được hỗ trợ bởi Ngân Hàng Phát triển Nhật Bản, DBJ, để đồng thành lập Quỹ Đầu tư Tăng trưởng Việt Nam (VGIF) với quy mô dự kiến 100-150 triệu USD.

Một trong những sản phẩm tiềm năng của SSIAM trong tương lai là sản phẩm quỹ hưu trí tự nguyện. Trong những năm qua, SSIAM đã nỗ lực nghiên cứu, làm việc với các đối tác trên thị trường để chuẩn bị cho sự ra đời của sản phẩm này. Đầu năm 2020, SSIAM đã chính thức được Bộ Tài Chính cấp Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh quỹ hưu trí tự nguyện. Đây là tiền đề để Công ty đưa sản phẩm này ra thị trường khi điều kiện thị trường phù hợp.

#### **Dịch vụ Quản lý danh mục đầu tư cho Khách hàng tổ chức**

Năm 2020, SSIAM tiếp tục duy trì sự hợp tác chặt chẽ và ổn định với các khách hàng tổ chức, không chỉ là các công ty bảo hiểm lớn mà còn phát triển mối quan hệ với những khách hàng tổ chức khác có nhu cầu ủy thác vốn. Tổng quy mô tài sản quản lý cho khách hàng tổ chức đạt 1.415 tỷ VNĐ, tăng 6% so với cùng kỳ năm trước. SSIAM cũng đang làm việc với một số khách hàng khác để triển khai các danh mục ủy thác mới trong năm 2021. Vì những thành quả đạt được trong mảng khách hàng bảo hiểm, SSIAM đã vinh dự được tạp chí Alpha South East Asia trao tặng giải thưởng "Công ty quản lý quỹ tốt nhất Việt Nam cho các danh mục bảo hiểm và chương trình hưu trí tư nhân" năm 2020.

#### **Dịch vụ Quản lý danh mục đầu tư cho Khách hàng cá nhân**

Quy mô tài sản quản lý cho khách hàng cá nhân đạt 191 tỷ VNĐ tính đến cuối năm 2020, giảm 18% so với năm ngoái. Số lượng khách hàng cá nhân rút khỏi dịch vụ ủy thác đang có xu hướng tăng trong năm qua, do tâm lý lo sợ rủi ro từ Đại dịch Covid-19, khi có nhiều sự kiện kinh tế, chính trị trên thế giới diễn ra phức tạp, ảnh hưởng lên biến động của TTCK. Do mảng này chỉ chiếm 2,9% tổng tài sản SSIAM đang quản lý, nên ảnh hưởng lên doanh thu, lợi nhuận của Công ty không đáng kể. SSI tin rằng, dòng vốn từ nhà đầu tư cá nhân vẫn đang trong trạng thái chờ những thông tin tích cực như: việc nâng hạng thị trường từ "cận biên" lên "thị trường mới nổi", các chính sách bảo vệ và hỗ trợ nhà đầu tư, giao dịch T+0, mở room nước ngoài cho các ngành nghề hạn chế... để quay trở lại trong thời gian tới.

#### **1.4. Nguồn vốn và Kinh doanh tài chính**

Kinh doanh nguồn vốn bao gồm:

- Các hoạt động giao dịch đầu tư vốn thông qua các Hợp đồng tiền gửi, Ủy thác, Mua bán lại (Repo) trái phiếu, Mua bán giấy tờ có giá lãi suất cố định và các loại giao dịch được cơ cấu đặc biệt khác;
- Dịch vụ liên quan đến trái phiếu bao gồm Môi giới, Hỗ trợ hiện thực hóa các nhu cầu mua bán của nhà đầu tư thông qua phương thức đấu thầu, bảo lãnh phát hành trái phiếu;
- Dịch vụ thiết kế, xây dựng các sản phẩm cấu trúc để đáp ứng các nhu cầu vay vốn cũng như đầu tư

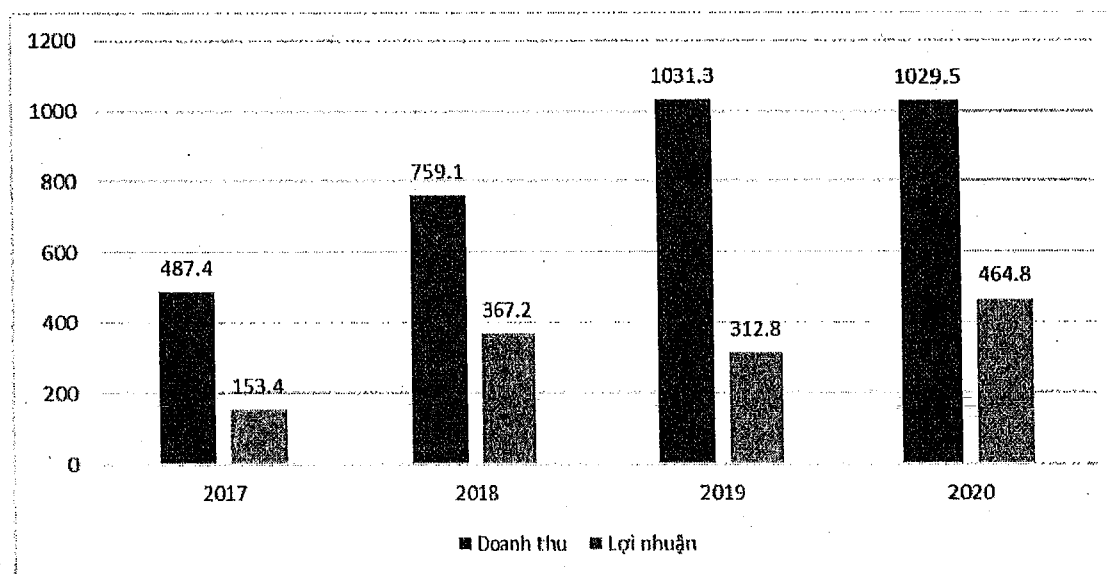
vốn của khách hàng với mức lãi suất và thời hạn phù hợp;

- Khối Nguồn vốn và Kinh doanh tài chính có nhiệm vụ đảm bảo thanh khoản và an toàn cho tài sản Công ty cũng như các nhà đầu tư.

Nguồn vốn và Kinh doanh Tài chính SSI đã xuất sắc duy trì và điều phối nguồn vốn ổn định, bền vững và tăng trưởng, góp phần vào kết quả kinh doanh bứt phá ngoạn mục của toàn Công ty trong năm 2020 đặc biệt này.

Nền tảng vững mạnh về tài chính cùng đội ngũ nhân sự dày dặn kinh nghiệm trải qua nhiều thăng trầm và biến động của thị trường là tiền đề để mang lại kết quả kinh doanh ấn tượng mà Nguồn vốn và Kinh doanh Tài chính SSI đạt được trong năm, với tốc độ tăng trưởng tài sản trên 32% - tương đương đạt 35.769,5 tỷ VNĐ so với mức 27.044 tỷ VNĐ cuối năm 2019 - mức tăng trưởng kỷ lục trong 3 năm gần đây. Song song tốc độ tăng trưởng tổng tài sản, lợi nhuận của Khối cũng bứt phá mạnh mẽ, tăng 48,6% so với lợi nhuận năm 2019.

**Hình 6: Kết quả hoạt động Khối Nguồn vốn và Kinh doanh Tài chính (tỷ VNĐ)**



*Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất SSI*

#### **Thanh khoản an toàn, hiệu quả và đáp ứng khối lượng giao dịch ngày càng cao của thị trường**

Với nhu cầu mở rộng kinh doanh của các Khối kinh doanh của SSI trong năm 2020, Nguồn vốn và Kinh doanh Tài chính SSI đã làm rất tốt hoạt động điều phối nguồn vốn, luôn đảm bảo thanh khoản của hệ thống và đáp ứng đầy đủ, kịp thời và hiệu quả cho các hoạt động kinh doanh của công ty. Bên cạnh đó, việc mở rộng các quan hệ tín dụng với các định chế tài chính lớn trong và ngoài nước giúp SSI có thể



tiếp cận với các nguồn vốn đa dạng, giá hợp lý, duy trì tính ổn định, hiệu quả trong việc kinh doanh nguồn vốn.

Đặc biệt, tháng 12/2020, SSI đã ký kết thành công hợp đồng vay vốn tín chấp trị giá 85 triệu USD – tương đương gần 2.000 tỷ VNĐ với nhóm 9 ngân hàng nước ngoài, đứng đầu là Ngân hàng Union Bank of Taiwan (UBOT) – vốn được biết đến là Nhà băng lớn nhất đảo quốc Đài Loan. Đây là khoản vay tín chấp nước ngoài lớn nhất đối với các CTCK tại Việt Nam, là minh chứng cho việc SSI luôn đề cao việc mở rộng các hoạt động kinh doanh nguồn vốn thông qua việc đa dạng các đối tác cả trong và ngoài nước. Không chỉ khẳng định vị thế và uy tín của SSI, đây cũng là chiến lược để công ty tối ưu hoá nguồn vốn, từ đó tăng cường hiệu quả hoạt động kinh doanh của SSI bằng các sản phẩm - dịch vụ đa dạng, có tính cạnh tranh, an toàn, bền vững, tối đa lợi ích cho Nhà đầu tư và là nền tảng, cơ sở cho sự phát triển của thị trường chứng khoán chung.

**Tăng cường hoạt động kinh doanh các sản phẩm tài chính có kỳ hạn dài với mức lợi suất hấp dẫn và đảm bảo rủi ro chấp nhận được**

Một trong những điểm nhấn đặc biệt năm 2020 của hoạt động Nguồn vốn và Kinh doanh Tài chính SSI chính là sự thành công trong việc thực hiện tái phân bổ hoạt động kinh doanh từ các tài sản tài chính ngắn hạn với mức lợi suất thấp sang các công cụ đầu tư tài chính có lãi suất cố định có kỳ hạn dài hơn nhưng vẫn đảm bảo tính an toàn của hệ thống. Bên cạnh đó, trong cơ cấu kinh doanh của Khối năm 2020 có sự đóng góp lớn từ hoạt động kinh doanh trái phiếu và các sản phẩm phái sinh. Đây là kết quả của một chặng đường xây dựng mảng kinh doanh này một cách bài bản, đặt cao tính an toàn nhưng cũng không bỏ qua các cơ hội đầu tư hấp dẫn trên thị trường. Việc đẩy mạnh hoạt động kinh doanh trái phiếu và các sản phẩm phái sinh giúp SSI trở thành thành viên tích cực, đi đầu trên thị trường này, với doanh thu tăng 217%. Tổng lợi nhuận của mảng kinh doanh trái phiếu và sản phẩm phái sinh trong năm 2020 cũng đạt mức tăng trưởng vượt trội, tăng 266% so với năm 2019, đóng góp đáng kể vào kết quả kinh doanh chung của SSI trong năm 2020.

Bên cạnh việc đầu tư trực tiếp, SSI còn tập trung vào mảng phát triển các sản phẩm, dịch vụ dành cho nhiều nhóm đối tượng khác nhau trên thị trường nhằm hỗ trợ nhà đầu tư có nhiều cơ hội phân bổ nguồn vốn hiệu quả hơn từ đó góp phần duy trì hoạt động kinh doanh chứng khoán của Khách hàng với SSI ngày càng sâu rộng và liên tục.

**Đẩy mạnh phát triển sản phẩm mới để gia tăng lợi ích cho nhà đầu tư**

Sản phẩm Trái phiếu S-Bond do SSI tạo lập thị trường ra mắt trong năm 2019 đã được nhà đầu tư vô cùng đón nhận. Trong năm 2020, tổng khối lượng trái phiếu S-Bond do SSI chào bán cho nhà đầu tư tăng gấp đôi so với 2019 và đều được phân phối hết chỉ trong vòng 2 tháng kể từ ngày chào bán. Sản



phẩm này có nhiều lợi ích vượt trội như tính thanh khoản cao, nhà đầu tư có thể dễ dàng mua - bán online bất cứ lúc nào với bảng giá thông minh SSI iBoard cũng như mang lại lợi suất cố định và an toàn cho nhà đầu tư do danh mục S-Bond đều được SSI thẩm định kĩ lưỡng và đáp ứng các bộ tiêu chí đánh giá về chất lượng tài sản, tỷ lệ an toàn vốn, dòng tiền hoạt động kinh doanh và chất lượng tài sản bảo đảm của SSI.

**Mở rộng và tăng cường phối hợp giữa các Khối Kinh doanh tại SSI nhằm đẩy mạnh hoạt động kinh doanh tài chính**

Trong năm 2020, Nguồn vốn và Kinh doanh Tài chính SSI tích cực hợp tác nội bộ với các Khối kinh doanh khác nhằm mở rộng mảng kinh doanh của toàn bộ Công ty, ví dụ như với hợp tác cùng Dịch vụ Ngân hàng Đầu tư trong các giao dịch huy động và kết nối vốn với thị trường tài chính quốc tế với các cơ hội đầu tư hiệu quả và an toàn trong nước; hỗ trợ bán chéo các sản phẩm nhằm đa dạng hóa danh mục sản phẩm và đa dạng hóa đối tượng khách hàng tiềm năng. Song song với việc duy trì và đảm bảo thanh khoản, Khối cũng tích cực phối hợp với Bộ phận Phát triển Sản phẩm nhằm tối ưu hóa nguồn vốn kinh doanh của SSI trên nền tảng tối ưu hóa các công cụ tài chính phục vụ cho các nhóm đối tượng khách hàng đang có nhu cầu ngày càng cao cả về khối lượng và chất lượng dịch vụ trên thị trường, từ đó mang lại hiệu quả lợi ích tổng thể ngày càng lớn cho toàn Công ty.

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

**Bảng 2: Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất của Công ty qua các năm**

Đơn vị: Triệu đồng

Chỉ tiêu	2019	2020	% Tăng/Giảm	Lũy kế đến Quý 1/2021
Tổng giá trị tài sản	27,044,115	35,769,528	32.26%	37,623,299
Doanh thu thuần	3,301,484	4,575,555	38.59%	1,517,555
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	1,098,617	1,552,458	41.31%	529,191
Lợi nhuận khác	6,907	5,096	-26.22%	877
Tổng lợi nhuận trước thuế	1,105,524	1,557,553	40.89%	530,068
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ	909,201	1,257,372	38.29%	424,127
Biên LNST/ Doanh thu thuần	27.48%	27.45%	-0.11%	27.9%

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2019, 2020 và BCTC hợp nhất lũy kế đến Quý 1/2021 của SSI

**BẢN CÁO BẠCH**

CHÀO BÁN CHỨNG QUYỀN CÓ BẢO ĐẢM



Các chứng quyền mà công ty đã phát hành còn lưu hành tính tới ngày 28/06/2020:

Stt	Tên chứng quyền	Mã chứng quyền	Loại chứng quyền	Tỷ lệ chuyển đổi	Giá thực hiện	Ngày đáo hạn	Số lượng đang lưu hành	Số lượng chào bán
1	Chứng quyền TCB/8M/SSI/C/EU/Cash-09	CTCB2012	Mua	1:1	22.000 đồng	30/07/2021	826.540	3.000.000
2	Chứng quyền VPB/8M/SSI/C/EU/Cash-09	CVPB2015	Mua	1:1	26.000 đồng	30/07/2021	244.720	1.000.000
3	Chứng quyền VRE/8M/SSI/C/EU/Cash-09	CVRE2013	Mua	1:1	27.500 đồng	30/07/2021	4.999.280	5.000.000

### 3. Tình hình tài chính

Công ty thực hiện thanh toán đúng hạn và đầy đủ các khoản nợ đến hạn

Công ty thực hiện các khoản phải nộp theo luật định.

Tổng dư nợ vay (ngân hàng, trái phiếu): tại ngày 31/12/2020: 24,498,017,503,183

Tình hình công nợ hiện nay (tổng số nợ phải thu, tổng số nợ phải trả): tại ngày 31/12/2020

Tổng nợ phải thu	619,245,289,614
Tổng nợ phải trả	25,896,730,955,921

**Bảng 3: Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:**

Các chỉ tiêu	Năm 2019	Năm 2020	Ghi chú
<b>1. Chỉ tiêu về an toàn tài chính</b>			
- Giá trị vốn khả dụng:	8,248,448,489,495	8,200,483,986,889	
- Rủi ro (Rủi ro thị trường, rủi ro thanh toán, rủi ro hoạt động, rủi ro tăng thêm)	2,597,475,029,725	2,653,797,748,327	
- Tỷ lệ vốn khả dụng:	317.56%	309.01%	
<u>Giá trị vốn khả dụng</u>	8,248,448,489,495	8,200,483,986,889	
Tổng rủi ro	2,597,475,029,725	2,653,797,748,327	
<b>2. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>			
- Hệ số thanh toán ngắn hạn:			
TSLD/Nợ ngắn hạn	1.36	1.12	
- Hệ số thanh toán nhanh:	1.35	1.11	
<u>TSLD - Hàng tồn kho</u>	22,290,867,181,933	29,040,031,499,577	

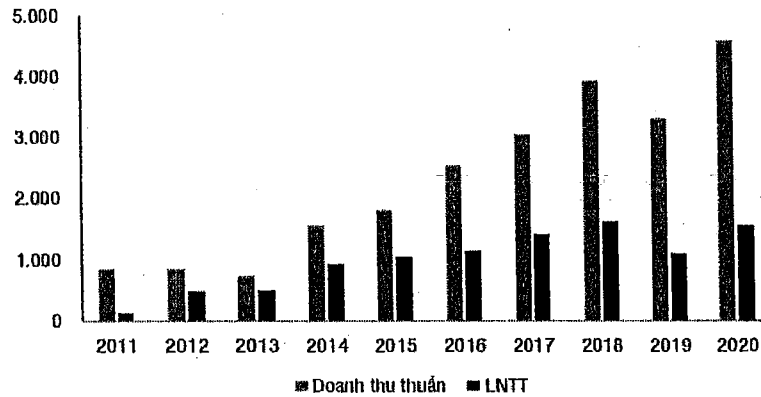


Nợ ngắn hạn	16,409,540,660,284	25,823,378,537,838	
<b>3. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>			
- Hệ số Nợ/Tổng tài sản	65.24%	72.40%	
- Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	187.67%	262.30%	
<b>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>			
- Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	27.48%	27.45%	
- Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	9.72%	12.80%	
- Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	3.35%	3.51%	
- Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	0.30	0.34	
- Thu nhập trên cổ phần (EPS)	1,430	1,955	

Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2020 SSI

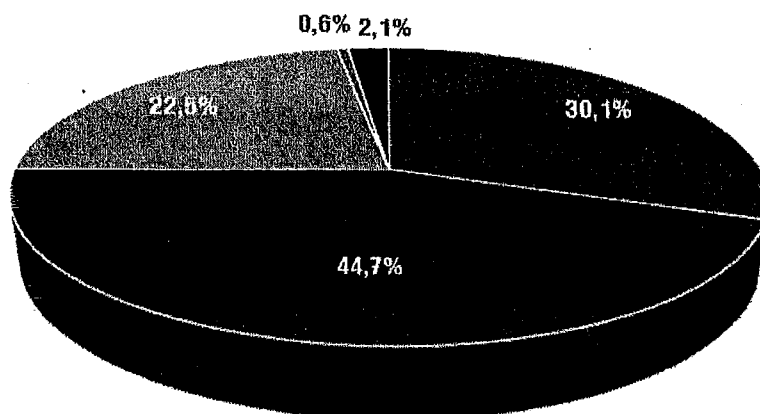
Năm 2020, SSI ghi nhận doanh thu hợp nhất đạt 4.575,6 tỷ VNĐ – tăng 38,59% so với doanh thu năm 2019, đạt 166% kế hoạch kinh doanh. Lợi nhuận hợp nhất trước thuế đạt 1.557,6 tỷ VNĐ, tăng 40,8% so với kết quả năm 2019, đạt 179% kế hoạch kinh doanh 2020 về lợi nhuận. Kết thúc năm 2020, SSI có tổng tài sản là 35.769,5 tỷ VNĐ– tăng 32% so với đầu kỳ, trong đó mức vốn chủ sở hữu là 9.872,8 tỷ VNĐ.

**Hình 7: Kết quả Kinh doanh giai đoạn 2011-2020 (Tỷ VNĐ)**



Nguồn: Báo cáo Tài chính Hợp nhất SSI

Hình 8: Cơ cấu doanh thu hợp nhất năm 2020



- DVCK
- Nguồn vốn & KDTC
- IB & khác
- Đầu tư
- Quản lý quỹ và danh mục đầu tư

Nguồn: Báo cáo Tài chính hợp nhất SSI



## **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/5M/SSI/C/EU/Cash-10**

- ❖ 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: 5 tháng
- ❖ Ngày phát hành dự kiến: trong tháng 7 năm 2021
- ❖ Ngày giao dịch cuối cùng dự kiến: trong tháng 7 năm 2021
- ❖ Ngày đáo hạn dự kiến: trong tháng 12 năm 2021
- ❖ Tỷ lệ chuyển đổi: 5:1 (05 chứng quyền đổi 01 cổ phiếu)
- ❖ Giá thực hiện dự kiến: trong khoảng giá từ 72.900 (bảy mươi hai nghìn chín trăm) đồng/cổ phần đến 127.500 (một trăm hai mươi bảy nghìn năm trăm) đồng/cổ phần
- ❖ Giá trị tài sản bảo đảm thanh toán dự kiến: 50% giá trị chứng quyền được phép chào bán
- ❖ Giá chào bán dự kiến: trong khoảng giá từ 1.000 (một nghìn) đồng/chứng quyền đến 5.100 (năm nghìn một trăm) đồng/chứng quyền
- ❖ Tổng số lượng chào bán: 9.000.000 (chín triệu) chứng quyền
- ❖ Tổng giá trị chào bán dự kiến: từ 9.000.000.000 (chín tỷ) đồng đến 45.900.000.000 (bốn mươi lăm tỷ chín trăm triệu) đồng
- ❖ Thông tin về các đợt phát hành chứng quyền cùng loại trước đó: Đây là lần phát hành lần đầu mã chứng quyền này

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

- Chứng khoán cơ sở là cổ phiếu: VHM của Công ty cổ phần Vinhomes
- Mức vốn hóa: 368,754 tỷ VNĐ (tại ngày 25/06/2021)
- Tính thanh khoản, tình hình biến động giá trong năm
  - Khối lượng giao dịch trung bình trong năm: 2,845,000 cổ phiếu
  - Giá giao dịch cao nhất trong năm: 112,600 VNĐ
  - Giá giao dịch thấp nhất trong năm: 70,900 VNĐ



- Thời điểm niêm yết lần đầu của chứng khoán cơ sở: 17/05/2018
- Chỉ số giá/thu nhập (P/E) tại thời điểm thống kê: 13.8
- Lĩnh vực hoạt động: Vinhomes là Công ty hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản, tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất... Ngày 17/05/2018, Vinhomes chính thức niêm yết cổ phiếu trên thị trường chứng khoán Việt Nam với mã chứng khoán VHM.
- Kết quả hoạt động kinh doanh:

Các chỉ tiêu	Năm 2019	Năm 2020
<b>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>		
- Hệ số thanh toán ngắn hạn	1.15	1.01
- Hệ số thanh toán nhanh	0.65	0.58
<b>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>		
- Hệ số Nợ/ Tổng tài sản	0.67	0.58
- Hệ số nợ/ Vốn chủ sở hữu	2.05	1.4
<b>3. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>		
- Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần	0.4711	0.4058
- Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ VCSH	37.58%	32.08%
- Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản	12.33%	13.38%
- Hệ số Lợi nhuận từ HĐKD/Doanh thu thuần	53.18%	36.38%
- Thu nhập trên cổ phần (EPS)	6,502	8,463

Chỉ tiêu	2019	2020	% tăng giảm	Quý 1/2021
Tổng giá trị tài sản	197,241.03	214,937.49	8.97%	207,715
Vốn chủ sở hữu	64,715.04	89,685.49	38.59%	94,605
Doanh thu	51,626.93	70,890.30	37.31%	12,986
Lợi nhuận trước thuế	29,745.69	37,046.79	24.55%	7,085
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	(5,426.59)	(8,279.66)	52.58%	-1,607
Lợi nhuận sau thuế	24,319.10	28,767.13	18.29%	5,478
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu	37.58%	32.08%		



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

Trong vòng tối đa mười lăm (15) ngày kể từ khi nhận được Giấy chứng nhận chào bán chứng quyền từ Ủy ban chứng khoán nhà nước, SSI sẽ tiến hành phân phối chứng quyền cho nhà đầu tư. Thời gian phân phối cụ thể sẽ theo Thông báo phát hành của SSI

### **4. 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 đăng ký mua chứng quyền tại Hội sở, tất cả các Chi nhánh, Phòng giao dịch, Website [www.ssi.com.vn](http://www.ssi.com.vn) của Công ty Cổ phần Chứng khoán SSI và kênh online tại SSI Web Trading

#### **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 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 chục 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**

Trường hợp lệnh đăng ký mua chứng quyền không hợp lệ/ hoặc được phân phối theo tỷ lệ, trong vòng 05 ngày làm việc sau ngày kết thúc đăng ký mua chứng quyền, 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:



văn bản trong đó nêu rõ các thông tin sai sót hoặc sai lệch để phối hợp với VSD điều chỉnh. Ngay sau khi điều chỉnh, VSD 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, VSD 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 VSD 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 VSD nêu rõ lý do.
- (9) Trong vòng một (01) ngày làm việc sau ngày nhận được Thông báo xác nhận của TCPH, VSD 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 VSD. 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 VSD nêu rõ lý do chậm chuyển tiền. Căn cứ vào công văn của TCPH, VSD 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 VSD 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 lãi 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, VSD 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 lãi được tự động thực hiện theo phương thức thanh toán bằng tiền vào ngày đáo hạn.



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

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).

## 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:

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

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;



Tên người thụ hưởng:	Công ty Cổ phần Chứng khoán SSI
Số tài khoản:	22210003842828
Tại Ngân Hàng:	Đầu tư & Phát triển Việt Nam, CN Thanh Xuân
Nội dung:	<Tên nhà đầu tư> <Số CMND> 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 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
- 01 Giấy ủy quyền (nếu có)
- 01 Bản sao hợp lệ Giấy xác nhận Mã số giao dịch từ VSD & Hộ chiếu (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)

**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 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 VSD (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).*

## **5. Thực hiện chứng quyền**

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

#### **5.1.1. Quy trình thanh toán:**

- (1) Tổ chức phát hành (TCPH) gửi hồ sơ thông báo thực hiện chứng quyền đầy đủ, hợp lệ đến VSD chậm nhất bảy (07) ngày làm việc trước ngày đăng ký cuối cùng, trong đó có các thông tin sau:
  - Thông tin về ngày đăng ký cuối cùng: Ngày đăng ký cuối cùng là ngày làm việc thứ 2 sau ngày giao dịch cuối cùng tại SGDCK. Trường hợp thực hiện chứng quyền do đáo hạn, ngày đăng ký cuối cùng là ngày đáo hạn chứng quyền.
  - Thông tin về ngày thanh toán: Ngày thanh toán là ngày làm việc thứ 5 kể từ ngày đăng ký cuối cùng
- (2) TCPH gửi văn bản thông báo về giá thanh toán chứng quyền đến VSD chậm nhất vào 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, VSD 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, VSD 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 VSD cung cấp với thông tin do thành viên lưu ký, tổ chức mở tài khoản trực tiếp đang quản lý và gửi cho VSD 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 VSD



$N(d_1)$ ,  $N(d_2)$ : 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%).

$\sigma$ : 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:

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

Trong đó:

DeltaCALL là giá trị delta của chứng quyền mua.

$N(d_1)$  là xác suất phân phối chuẩn tích lũy, với  $d_1$  được

xác định theo công thức định giá Black Scholes.

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)

**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 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 128/2018/TT-BTC ban hành ngày 27/12/2018

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.

## **VI. QUẢN TRỊ RỦI RO CHỨNG QUYỀN CÓ BẢO ĐẢM**

### **1. Quy trình quản trị rủi ro**

#### **Bước 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.

#### **Bước 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 đảm bảo.
- **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.

#### **Bước 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 nhân 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.

**Bước 4. Giám sát rủi ro**

- Hoạt động quản trị rủi ro được giám sát hàng ngày hoặc định kỳ thông qua các báo cáo giám sát
- Định kỳ thực hiện phân tích, đánh giá các rủi ro đã xảy ra để xác định các khu vực tiềm ẩn nhiều rủi ro và có biện pháp xử lý, hạn chế rủi ro thích hợp.

**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 có trên tài khoản ký quỹ tại ngân hàng lưu ký;
- 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:**

Đề 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 05 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: Có 11 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực Chứng Khoán trong đó có 8 năm kinh nghiệm với vị trí Giám Đốc Quản Trị Rủi Ro.

(iv) Bộ Phận Kiểm Soát Nội Bộ



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.

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 quản trị rủi ro cho nghĩa vụ phát hành đó. Nhân sự được đào tạo bài bản về các nội dung và nghiệp vụ liên quan. Tính đến thời điểm nay, bộ phận Tự doanh SSI đã sẵn sàng tham gia phát hành sản phẩm CW. SSI cũng đã đầu tư hệ thống phần mềm hỗ trợ

các nghiệp vụ tạo lập thị trường và quản trị rủi ro, do đó, hạn chế tối đa các lỗi tác nghiệp và đảm bảo sản phẩm sau khi niêm yết vận hành ổn định.



## **VII. 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 phép hoạt động lưu ký số 510/QĐ-ĐKHĐLK do Ủy ban chứng khoán nhà nước cấp ngày 01/08/2006

Trụ sở chính: Số 74, Thọ Nhuộm, phường Trần Hưng Đạo, Hoàn Kiếm, Hà Nội

Điện thoại: 024.3941.1844

Đại diện ký theo Quyết định số 917/QĐ-BIDV của Chủ tịch HĐQT Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam ký ngày 27 tháng 11 năm 2018.

## **VIII. 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





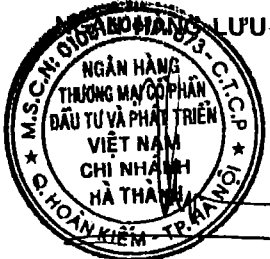
cho Nhà đầu tư hoặc tạo ra mâu thuẫn quyền lợi liên quan đến việc phát hành chứng quyền. Chúng tôi cam kết tuân thủ quy định của pháp luật và chuẩn mực đạo đức cao nhất nhằm ngăn ngừa xung đột lợi ích và cố gắng tối đa để công bố các xung đột tiềm ẩn đến Nhà đầu tư.

## IX. 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.

## X. PHỤ LỤC

- Biên bản họp và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thông qua sửa đổi Điều lệ Công ty;
- Quyết định Hội đồng quản trị thông qua chào bán chứng quyền;
- Bản sao Giấy phép thành lập và hoạt động của tổ chức phát hành;
- Bản sao Điều lệ của tổ chức phát hành;
- Báo cáo tài chính kiểm toán năm gần nhất của tổ chức phát hành;
- Các tài liệu khác theo quy định.

✓  
  
LƯU KÝ ✓  
PHÓ GIÁM ĐỐC  
*Ngô Thị Thu Cúc*

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 06 năm 2021  
TỔ CHỨC PHÁT HÀNH  
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN SSI  
TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH

  
NGUYỄN DUY HƯNG