

Số: 311 /2026/CV-PTSV

-----o0o-----

Hà Nội, ngày 10 tháng 08 năm 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH
PERIODIC INFORMATION DISCLOSURE OF
FINANCIAL STATEMENTS

Kính gửi/ To: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước/ *The State Securities Commission*
- Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam/ *Vietnam Exchange*
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội/ *Hanoi Stock Exchange*
- Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh/ *Ho Chi Minh Stock Exchange*

Công ty : Công ty Cổ phần Chứng khoán Pinetree
Name of Company : *Pinetree Securities Corporation*

Trụ sở chính : Tầng 20, tòa nhà ROX Tower, 54A Nguyễn Chí Thanh, P. Láng, Hà Nội
Headquarter : *20th Floor, ROX Tower, 54A Nguyen Chi Thanh, Lang Ward, Hanoi*

Điện thoại : 024.6276 1818 Fax: 024.6275 0077
Tel : 024.6276 1818 Fax: 024.6275 0077

Người được thực hiện công bố thông tin: Ông Shin Jae Yeol
Submitted by : *Mr. Shin Jae Yeol*

Chức vụ : Trưởng Khối Kế hoạch và Quản trị
Position : *Head of Planning & Management Division*

Địa chỉ : Tầng 20, tòa nhà ROX Tower, 54A Nguyễn Chí Thanh, P. Láng, Hà Nội
Address : *20th Floor, ROX Tower, 54A Nguyen Chi Thanh, Lang Ward, Hanoi*

Điện thoại : 024.6276 1818 Fax: 024.6275 0077
Tel : 024.6276 1818 Fax: 024.6275 0077

Loại thông tin công bố: ☒ Định kỳ ☐ Bất thường ☐ 24h ☐ Theo yêu cầu
Disclosure information type: ☒ Periodic ☐ Irregular ☐ 24h ☐ On demand

Thực hiện quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, CTCP Pinetree thực hiện công bố thông tin với Ủy ban và các Sở Giao dịch như sau:

Pursuant to Circular No. 96/2020/TT-BTC dated November 16, 2020, of the Ministry of Finance on information disclosure in the securities market, Pinetree Securities Corporation hereby discloses to the State Securities Commission and the Stock Exchanges as follows:

- Báo cáo tài chính soát xét 6 tháng đầu năm 2026 bởi kiểm toán.
The reviewed Financial Statement for semi-annual 2026.



- Báo cáo tỉ lệ an toàn tài chính soát xét tại 30/06/2026.
The reviewed safety ratio report at 30/06/2026.
- Công văn giải trình chênh lệch lợi nhuận sau thuế 6 tháng đầu năm 2026 so với 6 tháng đầu năm 2025.
Document about explanation for the difference of profit after tax between semi-annual 2026 and semi-annual 2025.

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

Name of Organization: PINETREE SECURITIES CORPORATION

- Mã chứng khoán/ *Ticker symbol*: Không có/ *None*
- Địa chỉ/ *Address*: Tầng 20, tòa nhà ROX Tower, 54A Nguyễn Chí Thanh, P. Láng, Hà Nội/ *20th Floor, ROX Tower, 54A Nguyen Chi Thanh, Lang Ward, Hanoi*
- Điện thoại liên hệ/ *Tel*: 024.6276 1818 Fax: 024.6275 0077
- Email: report@pinetree.vn Website: www.pinetree.vn

2. Nội dung thông tin công bố/ *Information disclosure contents*:

- BCTC soát xét 6 tháng đầu năm 2026 bởi kiểm toán/ *The reviewed Financial Statements for semi-annual 2026*
- Báo cáo tỉ lệ an toàn tài chính soát xét tại 30/06/2026/ *The reviewed safety ratio report at 30/06/2026.*
- Công văn giải trình chênh lệch lợi nhuận sau thuế 6 tháng đầu năm 2026 so với 6 tháng đầu năm 2025/ *Document about explanation for the difference of profit after tax between semi-annual 2026 and semi-annual 2025.*

BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc)/ *Separate financial statements (for listed entities without subsidiaries and where the parent accounting entity has no dependent accounting units)* ☒

BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con)/ *Consolidated financial statements (for listed entities with subsidiaries)* ☐

BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng)/ *Combined financial statements (for listed entities having dependent accounting units organized with separate accounting systems)* ☐

▪ **Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân/ *Cases requiring explanation*:**

1. Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC (đối với BCTC đã được soát xét/kiểm toán)/ *The audit opinion is other than an unqualified opinion on the financial statements (for reviewed/audited financial statements):*

Có/Yes ☐ Không/No ☒

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có/ *Explanatory document provided (if tick Yes):*

Có/Yes ☐ Không/No ☐

2. Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại (đối với BCTC được kiểm toán)/ *Profit after tax in the*

reporting period changes by 5% or more before and after audit, or changes from loss to profit or vice versa (for audited financial statements):

Có/Yes

☐

Không/No

☒

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có/ Explanatory document provided (if tick Yes):

Có/Yes

☐

Không/No

☐

3. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước/ Profit after corporate income tax in the income statement changes by 10% or more compared to the same period of the previous year:

Có/Yes

☒

Không/No

☐

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có/ Explanatory document provided (if tick Yes):

Có/Yes

☒

Không/No

☐

4. Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo bị lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại/ Profit after tax in the reporting period is negative, or changes from profit in the same period of the previous year to loss in the current period, or vice versa:

Có/Yes

☐

Không/No

☒

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có/ Explanatory document provided (if tick Yes):

Có/Yes

☐

Không/No

☐

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 10/08/2026 tại đường dẫn: <https://pinetree.vn/post/category/quan-he-nha-dau-tu>

This information was disclosed on the Company's webpage on 10/08/2026 and available at: <https://pinetree.vn/en/post/category/investor-relations>

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

We declare that all information provided in this paper is true and accurate; and that we shall be held liable for any misrepresentation.

Tài liệu đính kèm/ Attachments:

- BCTC/ Financial Statement
- BC TLATTC/ Safety ratio report
- Văn bản giải trình/ Explanatory document

Người được ủy quyền công bố thông tin

For and behalf of Pinetree

Representative authorized to disclosure information



Shin Jae Yeol

Trưởng khối Kế hoạch và Quản trị

Head of Planning & Management Division



Công ty Cổ phần Chứng khoán Pinetree

Báo cáo tỷ lệ an toàn tài chính

Ngày 30 tháng 06 năm 2026



**Shape the future
with confidence**

Công ty Cổ phần Chứng khoán Pinetree

Báo cáo tỷ lệ an toàn tài chính

Ngày 30 tháng 06 năm 2026



Công ty Cổ phần Chứng khoán Pinetree

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1 - 2
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	3
Báo cáo soát xét báo cáo tỷ lệ an toàn tài chính	4 - 5
Báo cáo tỷ lệ an toàn tài chính	6 - 7
Thuyết minh báo cáo tỷ lệ an toàn tài chính	8 - 35

1180
IG T
NHH
& Y
TN
5H
C
CH
ĐƠN

Công ty Cổ phần Chứng khoán Pinetree

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Chứng khoán Pinetree ("Công ty"), tiền thân là Công ty Cổ phần Chứng khoán HFT, là công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp Việt Nam, Giấy phép Hoạt động Kinh doanh Chứng khoán số 10/GPHĐKD do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp lần đầu vào ngày 18 tháng 02 năm 2003 với số vốn điều lệ ban đầu là 6.000.000.000 VND. Vốn điều lệ của Công ty được chấp thuận tăng lên 1.008.800.000.000 VND theo Giấy phép điều chỉnh mới nhất số 01/GPĐC-UBCK ngày 10 tháng 03 năm 2025 do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp.

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, tổng vốn điều lệ của Công ty là 1.008.800.000.000 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 1.008.800.000.000 VND).

Công ty có trụ sở chính tại Tầng 20, Tòa nhà ROX Tower, 54A Nguyễn Chí Thanh, phường Láng, Hà Nội.

Các hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Công ty bao gồm:

- Môi giới chứng khoán;
- Bảo lãnh phát hành;
- Tư vấn tài chính và đầu tư chứng khoán;
- Tự doanh chứng khoán;
- Lưu ký chứng khoán;
- Chứng khoán phái sinh; và
- Các nghiệp vụ khác phù hợp với quy định của pháp luật đối với công ty chứng khoán.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Hội đồng Quản trị của Công ty trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Yoon Jong Woo	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 29 tháng 04 năm 2026
Ông Lee Jun Hyuck	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 24 tháng 04 năm 2026
Ông Shin Jae Yeol	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 24 tháng 04 năm 2026

BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên Ban Kiểm soát của Công ty trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Nguyễn Thạch Hoàn	Trưởng Ban	Tái bổ nhiệm ngày 29 tháng 04 năm 2026
Ông Lee Joong Yong	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 24 tháng 04 năm 2026
Bà Hoàng Thị Thanh Hải	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 24 tháng 04 năm 2026

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ KẾ TOÁN TRƯỞNG

Các thành viên Ban Tổng Giám đốc và Kế toán Trưởng của Công ty trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Lee Jun Hyuck	Tổng Giám đốc	Tái bổ nhiệm ngày 25 tháng 08 năm 2023
Bà Đình Thị Lan Phương	Kế toán Trưởng	Tái bổ nhiệm ngày 02 tháng 10 năm 2025

Công ty Cổ phần Chứng khoán Pinetree

THÔNG TIN CHUNG (tiếp theo)

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này là Ông Lee Jun Hyuck, chức danh Tổng Giám đốc.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Công ty.

C.T.
NG
I
C.T.
TY
IẢN
KHOẢ
FREE
T.P

Công ty Cổ phần Chứng khoán Pinetree

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Chứng khoán Pinetree ("Công ty") trình bày báo cáo này và báo cáo tỷ lệ an toàn tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2026.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TỶ LỆ AN TOÀN TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ những yêu cầu của Thông tư số 91/2020/TT-BTC ngày 13 tháng 11 năm 2020 của Bộ Tài chính ("Thông tư 91") và Thông tư số 102/2025/TT-BTC ngày 29 tháng 10 năm 2025 của Bộ Tài chính ("Thông tư 102") sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 91 quy định chỉ tiêu an toàn tài chính và biện pháp xử lý đối với tổ chức kinh doanh chứng khoán không đáp ứng chỉ tiêu an toàn tài chính và *Thuyết minh số 2.1* của báo cáo tỷ lệ an toàn tài chính trong việc lập và trình bày báo cáo tỷ lệ an toàn tài chính tại ngày 30 tháng 06 năm 2026.

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc Công ty, báo cáo tỷ lệ an toàn tài chính kèm theo được lập và trình bày phù hợp với các quy định của Thông tư 91, Thông tư 102 và *Thuyết minh số 2.1* của báo cáo tỷ lệ an toàn tài chính.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc:



Ông Lee Jun Hyuck
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 10 tháng 08 năm 2026



Shape the future
with confidence

Ernst & Young Vietnam Limited
2 Hai Trieu Street, Sai Gon Ward
Ho Chi Minh City, Vietnam

Tel: +84 28 3824 5252
Email: eyhcmc@vn.ey.com
Website (EN): ey.com/en_vn
Website (VN): ey.com/vi_vn

Số tham chiếu: 12581961/E-70103424/ATTC-LR

BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TỶ LỆ AN TOÀN TÀI CHÍNH

Kính gửi: **Các cổ đông**
Công ty Cổ phần Chứng khoán Pinetree

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tỷ lệ an toàn tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Chứng khoán Pinetree ("Công ty") được lập ngày 10 tháng 08 năm 2026 và được trình bày từ trang 6 đến trang 35, bao gồm báo cáo tỷ lệ an toàn tài chính tại ngày 30 tháng 06 năm 2026 và bản thuyết minh báo cáo tỷ lệ an toàn tài chính. Báo cáo này đã được Ban Tổng Giám đốc Công ty lập theo các quy định của Thông tư số 91/2020/TT-BTC ngày 13 tháng 11 năm 2020 của Bộ Tài chính ("Thông tư 91") quy định chỉ tiêu an toàn tài chính và biện pháp xử lý đối với các tổ chức kinh doanh chứng khoán không đáp ứng chỉ tiêu an toàn tài chính, Thông tư số 102/2025/TT-BTC ngày 29 tháng 10 năm 2025 của Bộ Tài chính ("Thông tư 102") sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 91 và *Thuyết minh số 2.1* của báo cáo tỷ lệ an toàn tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày báo cáo tỷ lệ an toàn tài chính kèm theo phù hợp với các quy định của Thông tư 91, Thông tư 102 và *Thuyết minh số 2.1* của báo cáo tỷ lệ an toàn tài chính. Ban Tổng Giám đốc Công ty cũng chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tỷ lệ an toàn tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về báo cáo tỷ lệ an toàn tài chính dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 – Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không nhận thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tỷ lệ an toàn tài chính đính kèm không được lập và trình bày, trên các khía cạnh trọng yếu, phù hợp với các quy định của Thông tư 91, Thông tư 102 và *Thuyết minh số 2.1* của báo cáo tỷ lệ an toàn tài chính.

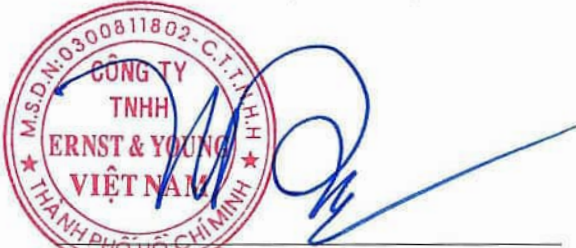


Shape the future
with confidence

Chính sách lập báo cáo và giới hạn về sử dụng báo cáo soát xét

Không phủ nhận kết luận nêu trên, chúng tôi xin lưu ý người đọc đến *Thuyết minh số 2.1* và *Thuyết minh số 3* mô tả các văn bản pháp quy áp dụng và các chính sách lập báo cáo tỷ lệ an toàn tài chính chủ yếu. Đồng thời như trình bày trong *Thuyết minh số 2.2*, báo cáo tỷ lệ an toàn tài chính đính kèm được lập nhằm tuân thủ các quy định của Thông tư 91 và Thông tư 102 về chỉ tiêu an toàn tài chính và công bố thông tin đối với báo cáo tỷ lệ an toàn tài chính. Do đó, báo cáo soát xét này và báo cáo tỷ lệ an toàn tài chính đính kèm có thể không phù hợp để sử dụng cho các mục đích khác.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



Đặng Phương Hà
Phó Tổng Giám đốc
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 2400-2023-004-1

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 10 tháng 08 năm 2026

M.S.D.N

CÔNG TY CỔ PHẦN
CHỨNG KHOÁN PINETREE

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

_____o0o_____

_____o0o_____

V/v: báo cáo tỷ lệ an toàn tài chính

Hà Nội, ngày 10 tháng 08 năm 2026

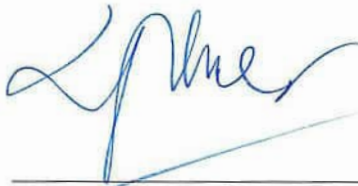
BÁO CÁO

Tỷ lệ an toàn tài chính tại thời điểm: 30 tháng 06 năm 2026

Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước

Chúng tôi cam đoan rằng:

- (1) Báo cáo được xây dựng trên cơ sở số liệu được cập nhật tại ngày lập báo cáo theo đúng quy định tại Thông tư số 91/2020/TT-BTC ngày 13 tháng 11 năm 2020 của Bộ Tài chính ("Thông tư 91") và Thông tư số 102/2025/TT-BTC ngày 29 tháng 10 năm 2025 của Bộ Tài chính ("Thông tư 102") sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 91 quy định chỉ tiêu an toàn tài chính và biện pháp xử lý đối với tổ chức kinh doanh chứng khoán không đáp ứng chỉ tiêu an toàn tài chính;
- (2) Đối với những vấn đề có thể ảnh hưởng đến tình hình tài chính của Công ty phát sinh sau ngày lập báo cáo này, chúng tôi sẽ cập nhật trong kỳ báo cáo tiếp theo;
- (3) Chúng tôi xin hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác và trung thực của nội dung báo cáo.



Bà Đinh Thị Lan Phương
Kế toán Trưởng



Ông Nguyễn Khánh Nam
Trưởng bộ phận
Kiểm soát nội bộ



Ông Lee Jun Hyuck
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 10 tháng 08 năm 2026

Công ty Cổ phần Chứng khoán Pinetree

BÁO CÁO TỶ LỆ AN TOÀN TÀI CHÍNH
tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

BẢNG TỔNG HỢP CÁC CHỈ TIÊU RỦI RO VÀ VỐN KHẢ DỤNG

Đơn vị tính: VND

STT	CÁC CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Giá trị rủi ro/ Vốn khả dụng
1	Tổng giá trị rủi ro thị trường	4	94.941.349.737
2	Tổng giá trị rủi ro thanh toán	5	50.339.799.901
3	Tổng giá trị rủi ro hoạt động	6	180.000.000.000
4	Tổng giá trị rủi ro (4=1+2+3)		325.281.149.638
5	Vốn khả dụng	7	1.552.890.103.185
6	Tỷ lệ an toàn Vốn khả dụng (6=5/4) (%)		477,40%

Bà Đinh Thị Lan Phương
Kế toán Trưởng

Ông Nguyễn Khánh Nam
Trưởng bộ phận
Kiểm soát nội bộ



Ông Lee Jun Hyuck
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 10 tháng 08 năm 2026

Công ty Cổ phần Chứng khoán Pinetree

THUYẾT MINH BÁO CÁO TỶ LỆ AN TOÀN TÀI CHÍNH
tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

Công ty Cổ phần Chứng khoán Pinetree ("Công ty"), tiền thân là Công ty Cổ phần Chứng khoán HFT, là công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp Việt Nam, Giấy phép Hoạt động Kinh doanh Chứng khoán số 10/GPHĐKD do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp lần đầu vào ngày 18 tháng 02 năm 2003 với số vốn điều lệ ban đầu là 6.000.000.000 VND. Vốn điều lệ của Công ty được chấp thuận tăng lên 1.008.800.000.000 VND theo Giấy phép điều chỉnh mới nhất số 01/GPĐC-UBCK ngày 10 tháng 03 năm 2025 do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp.

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, tổng vốn điều lệ của Công ty là 1.008.800.000.000 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 1.008.800.000.000 VND).

Công ty có trụ sở chính tại Tầng 20, Tòa nhà ROX Tower, 54A Nguyễn Chí Thanh, phường Láng, Hà Nội.

Các hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Công ty bao gồm:

- ▶ Môi giới chứng khoán;
- ▶ Bảo lãnh phát hành;
- ▶ Tư vấn tài chính và đầu tư chứng khoán;
- ▶ Tự doanh chứng khoán;
- ▶ Lưu ký chứng khoán;
- ▶ Chứng khoán phái sinh; và
- ▶ Các nghiệp vụ khác phù hợp với quy định của pháp luật đối với công ty chứng khoán.

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2026 là 103 người (31 tháng 12 năm 2025: 112 người).

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Các văn bản pháp quy áp dụng

Báo cáo tỷ lệ an toàn tài chính của Công ty được lập và trình bày phù hợp với quy định trong Thông tư số 91/2020/TT-BTC ngày 13 tháng 11 năm 2020 của Bộ Tài chính ("Thông tư 91") và Thông tư số 102/2025/TT-BTC ngày 29 tháng 10 năm 2025 của Bộ Tài chính ("Thông tư 102") sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 91 quy định chỉ tiêu an toàn tài chính và biện pháp xử lý đối với tổ chức kinh doanh chứng khoán không đáp ứng chỉ tiêu an toàn tài chính ("Thông tư 102"). Báo cáo tỷ lệ an toàn tài chính này được lập trên cơ sở số liệu tài chính của Công ty tại ngày lập báo cáo.

2.2 Mục đích lập báo cáo tỷ lệ an toàn tài chính

Báo cáo tỷ lệ an toàn tài chính được lập nhằm tuân thủ các quy định về lập và công bố thông tin về báo cáo tỷ lệ an toàn tài chính của Công ty và không phù hợp để sử dụng cho các mục đích khác.

2.3 Đồng tiền trên báo cáo

Công ty thực hiện lập báo cáo bằng đồng Việt Nam ("VND").

Công ty Cổ phần Chứng khoán Pinetree

THUYẾT MINH BÁO CÁO TỶ LỆ AN TOÀN TÀI CHÍNH (tiếp theo)
tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

3. CÁC CHÍNH SÁCH LẬP BÁO CÁO TỶ LỆ AN TOÀN TÀI CHÍNH CHỦ YẾU

3.1 Tỷ lệ vốn khả dụng

Tỷ lệ vốn khả dụng của Công ty được xác định theo công thức quy định trong Thông tư 91 được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư 102 như sau:

$$\text{Tỷ lệ vốn khả dụng} = \frac{\text{Vốn khả dụng} \times 100\%}{\text{Tổng giá trị rủi ro}}$$

Trong đó, tổng giá trị rủi ro là tổng các giá trị rủi ro thị trường, giá trị rủi ro thanh toán và giá trị rủi ro hoạt động.

3.2 Vốn khả dụng

Theo quy định của Thông tư 91 được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư 102, vốn khả dụng là vốn chủ sở hữu có thể chuyển đổi thành tiền trong vòng chín mươi (90) ngày, cụ thể như sau:

- ▶ Vốn đầu tư của chủ sở hữu, không bao gồm vốn cổ phần ưu đãi hoàn lại (nếu có);
- ▶ Thặng dư vốn cổ phần không bao gồm vốn cổ phần ưu đãi hoàn lại (nếu có);
- ▶ Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu – Cấu phần vốn (đối với công ty chứng khoán có phát hành trái phiếu chuyển đổi);
- ▶ Vốn khác của chủ sở hữu;
- ▶ Chênh lệch đánh giá tài sản theo giá trị hợp lý;
- ▶ Chênh lệch tỷ giá hối đoái;
- ▶ Quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ;
- ▶ Quỹ dự phòng tài chính và rủi ro nghiệp vụ;
- ▶ Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu được trích lập phù hợp với quy định của pháp luật;
- ▶ Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đã thực hiện;
- ▶ Số dư dự phòng suy giảm giá trị tài sản;
- ▶ Năm mươi phần trăm (50%) phần giá trị tăng thêm của tài sản cố định được định giá lại theo quy định của pháp luật (trong trường hợp định giá tăng), hoặc trừ đi toàn bộ phần giá trị giảm đi (trong trường hợp định giá giảm);
- ▶ Các khoản giảm trừ (*Thuyết minh số 3.2.1*);
- ▶ Các khoản tăng thêm (*Thuyết minh số 3.2.2*); và
- ▶ Vốn khác (nếu có).

Công ty Cổ phần Chứng khoán Pinetree

THUYẾT MINH BÁO CÁO TỶ LỆ AN TOÀN TÀI CHÍNH (tiếp theo)

tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

3. CÁC CHÍNH SÁCH LẬP BÁO CÁO TỶ LỆ AN TOÀN TÀI CHÍNH CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.2 *Vốn khả dụng* (tiếp theo)

3.2.1 *Các khoản giảm trừ*

Vốn khả dụng của Công ty được giảm trừ bởi giá trị của các khoản mục sau:

- ▶ Cổ phiếu quỹ (nếu có);
- ▶ Toàn bộ phần giá trị giảm đi của các tài sản tài chính ghi nhận theo giá trị ghi sổ trên cơ sở chênh lệch giữa giá trị thị trường và giá trị ghi sổ của tài sản, không bao gồm các chứng khoán được phát hành bởi các tổ chức có liên quan với Công ty và chứng khoán có thời gian bị hạn chế chuyển nhượng còn lại trên 90 ngày kể từ ngày tính toán tỷ lệ an toàn tài chính;
- ▶ Giá trị ký quỹ trong trường hợp Công ty ký quỹ tài sản đảm bảo để ngân hàng thực hiện bảo lãnh thanh toán khi phát hành chứng quyền có bảo đảm, được xác định là giá trị nhỏ nhất của các giá trị: giá trị bảo lãnh thanh toán của ngân hàng và giá trị tài sản đảm bảo (được xác định bằng khối lượng tài sản * giá tài sản * (1 – Hệ số rủi ro thị trường));
- ▶ Giá trị tài sản của Công ty được dùng để đảm bảo cho các nghĩa vụ của Công ty với các tổ chức, cá nhân khác có thời hạn còn lại trên 90 ngày (được xác định bằng khối lượng tài sản * giá tài sản * (1 – Hệ số rủi ro thị trường)). Trường hợp tài sản đảm bảo được sử dụng cho nhiều nghĩa vụ của Công ty, khoản giảm trừ được tính theo tỷ lệ tương ứng cho mỗi nghĩa vụ của Công ty (Giá trị còn lại của nghĩa vụ/tài sản đảm bảo);
- ▶ Các tài sản ngắn hạn bao gồm: các khoản trả trước, các khoản phải thu và tạm ứng có thời hạn thu hồi hoặc thời hạn hoàn ứng còn lại trên 90 ngày, và các tài sản ngắn hạn khác;
- ▶ Các tài sản dài hạn;
- ▶ Các khoản ngoại trừ, có ý kiến trái ngược hoặc từ chối đưa ra ý kiến trên báo cáo tài chính đã được kiểm toán, soát xét (nếu có);
- ▶ Chứng khoán phát hành bởi các tổ chức có quan hệ với Công ty trong các trường hợp dưới đây:
 - Là công ty mẹ, công ty con của Công ty;
 - Là công ty con của công ty mẹ của Công ty.
- ▶ Chứng khoán có thời gian bị hạn chế chuyển nhượng còn lại trên 90 ngày kể từ ngày tính toán tỷ lệ an toàn tài chính;
- ▶ Các khoản thiệt hại tính theo giá trị hợp đồng trong trường hợp đối tác đã hoàn toàn mất khả năng thanh toán.

Khi xác định các chỉ tiêu tài sản giảm trừ khỏi vốn khả dụng, Công ty được điều chỉnh giảm phần giá trị giảm trừ như sau:

- ▶ Đối với tài sản dùng để đảm bảo cho nghĩa vụ với tổ chức, cá nhân khác, khi tính giảm trừ được giảm đi giá trị nhỏ nhất của các giá trị sau: giá trị thị trường của tài sản đó, giá trị sổ sách, giá trị còn lại của nghĩa vụ;
- ▶ Đối với tài sản được đảm bảo bằng tài sản của tổ chức, cá nhân khác, khi tính giảm trừ được giảm đi giá trị nhỏ nhất của các giá trị sau: giá trị của tài sản bảo đảm, giá trị sổ sách.

Theo đó, giá trị của tài sản bảo đảm khi tính khoản điều chỉnh giảm của phần giảm trừ khỏi vốn khả dụng được xác định bằng khối lượng tài sản đảm bảo * Giá tài sản * (1 – Hệ số rủi ro thị trường) phù hợp với quy định của Thông tư 91 được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư 102.

Công ty Cổ phần Chứng khoán Pinetree

THUYẾT MINH BÁO CÁO TỶ LỆ AN TOÀN TÀI CHÍNH (tiếp theo)

tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

3. CÁC CHÍNH SÁCH LẬP BÁO CÁO TỶ LỆ AN TOÀN TÀI CHÍNH CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.2 *Vốn khả dụng* (tiếp theo)

3.2.1 *Các khoản giảm trừ* (tiếp theo)

Phần giảm trừ khỏi vốn khả dụng của các chỉ tiêu trong tài sản ngắn hạn, dài hạn không bao gồm các chỉ tiêu sau:

- Các tài sản phải xác định rủi ro thị trường theo quy định của Thông tư 91 được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư 102, trừ chứng khoán được phát hành bởi công ty con, công ty mẹ hoặc công ty con của công ty mẹ của Công ty hoặc các chứng khoán có thời gian bị hạn chế chuyển nhượng còn lại trên chín mươi (90) ngày kể từ ngày tính toán;
- Các hợp đồng, giao dịch phải xác định rủi ro thanh khoản theo quy định của Thông tư 91 được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư 102;
- Các khoản dự phòng suy giảm giá trị tài sản;
- Dự phòng phải thu khó đòi.

Công ty không tính giá trị các loại rủi ro đối với các chỉ tiêu tài sản đã giảm trừ khỏi vốn khả dụng.

3.2.2 *Các khoản tăng thêm*

Vốn khả dụng của Công ty được điều chỉnh tăng thêm bởi các khoản mục sau:

- Toàn bộ phần giá trị tăng thêm của các khoản đầu tư, tài sản tài chính ghi nhận theo giá trị ghi sổ trên cơ sở chênh lệch giữa giá trị thị trường và giá trị ghi sổ, không bao gồm các chứng khoán được phát hành bởi các tổ chức có liên quan với Công ty và các chứng khoán có thời gian bị hạn chế chuyển nhượng còn lại trên 90 ngày kể từ ngày tính toán tỷ lệ an toàn tài chính; và
- Các khoản nợ có thể chuyển đổi thành vốn chủ sở hữu, bao gồm: trái phiếu chuyển đổi, cổ phiếu ưu đãi và các công cụ nợ khác đã được đăng ký bổ sung vốn khả dụng với Ủy ban Chứng khoán Nhà nước ("UBCK") và thỏa mãn tất cả các quy định tại Khoản 2, Điều 7 của Thông tư 91 được sửa đổi, bổ sung bởi Điều 4 của Thông tư 102.

Tổng giá trị các khoản nợ được sử dụng để bổ sung vốn khả dụng tối đa bằng 50% phần vốn chủ sở hữu. Đối với các khoản nợ có thể chuyển đổi thành vốn chủ sở hữu và các khoản nợ đã đăng ký bổ sung vào vốn khả dụng với UBCK, Công ty khấu trừ 20% giá trị ban đầu mỗi năm trong thời gian năm (05) năm cuối cùng trước khi đến hạn thanh toán/chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông và khấu trừ 25% giá trị còn lại mỗi quý trong thời hạn bốn (04) quý cuối cùng trước khi đến hạn thanh toán/chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông.

3.3 *Giá trị rủi ro thị trường*

Giá trị rủi ro thị trường là giá trị tương ứng với mức độ tổn thất có thể xảy ra khi giá thị trường của tài sản đang sở hữu và dự kiến sẽ sở hữu theo cam kết bảo lãnh phát hành biến động theo chiều hướng bất lợi. Giá trị rủi ro thị trường đối với các tài sản là: tiền và các khoản tương đương tiền, công cụ thị trường tiền tệ, trái phiếu, cổ phiếu, quỹ/cổ phiếu của công ty đầu tư chứng khoán được Công ty xác định khi kết thúc ngày giao dịch theo công thức sau:

$$\text{Giá trị rủi ro thị trường} = \text{Vị thế ròng} \times \text{Giá tài sản} \times \text{Hệ số rủi ro thị trường}$$

Trong đó, vị thế ròng đối với một chứng khoán tại một thời điểm là số lượng chứng khoán đang nắm giữ của Công ty, sau khi đã điều chỉnh giảm bớt số chứng khoán cho vay và tăng thêm số chứng khoán đi vay phù hợp với quy định của pháp luật.

Giá trị rủi ro thị trường của chứng khoán chưa phân phối hết từ các hợp đồng bảo lãnh phát hành theo hình thức cam kết chắc chắn, chứng quyền có đảm bảo do Công ty phát hành, hợp đồng tương lai được xác định theo các công thức cụ thể được trình bày trong *Thuyết minh số 3.3.2*.

Công ty Cổ phần Chứng khoán Pinetree

THUYẾT MINH BÁO CÁO TỶ LỆ AN TOÀN TÀI CHÍNH (tiếp theo)
tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

3. CÁC CHÍNH SÁCH LẬP BÁO CÁO TỶ LỆ AN TOÀN TÀI CHÍNH CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.3 *Giá trị rủi ro thị trường* (tiếp theo)

Các tài sản không được xác định giá trị rủi ro thị trường bao gồm:

- Cổ phiếu quỹ;
- Chứng khoán phát hành bởi các tổ chức có liên quan với Công ty trong các trường hợp:
 - Là công ty mẹ, công ty con của Công ty;
 - Là công ty con của công ty mẹ của Công ty.
- Chứng khoán có thời gian bị hạn chế chuyển nhượng còn lại, trên chín mươi (90) ngày, kể từ ngày tính toán;
- Trái phiếu, các công cụ nợ, giấy tờ có giá trên thị trường tiền tệ đã đáo hạn;
- Chứng khoán đã được phòng ngừa rủi ro bởi chứng quyền bán hoặc hợp đồng tương lai; Chứng quyền bán và hợp đồng quyền bán được sử dụng để phòng ngừa rủi ro cho chứng khoán cơ sở.

3.3.1 *Hệ số rủi ro thị trường*

Hệ số rủi ro thị trường được xác định cho từng khoản mục tài sản theo quy định tại Phụ lục I, Thông tư 102.

3.3.2 *Giá tài sản*

a. *Tiền và các khoản tương đương tiền, công cụ thị trường tiền tệ*

Giá trị của tiền bằng VND là số dư tài khoản tiền mặt tại ngày tính toán. Giá trị của tiền bằng ngoại tệ là giá trị quy đổi ra VND theo tỷ giá tại các tổ chức tín dụng ("TCTD") được phép kinh doanh ngoại hối tại ngày tính toán.

Giá trị của tiền gửi tương đương tiền và các công cụ thị trường tiền tệ bằng giá trị tiền gửi/gia mua cộng lãi lũy kế chưa được thanh toán tới ngày tính toán.

b. *Trái phiếu*

Giá trị của trái phiếu niêm yết là giá bình quân tại ngày giao dịch gần nhất cộng lãi lũy kế tính từ kỳ trả lãi cuối phiếu gần nhất đến ngày giao dịch (nếu giá bình quân chưa bao gồm lãi lũy kế). Trong trường hợp trái phiếu không có giao dịch trong vòng nhiều hơn mười lăm (15) ngày tính đến ngày tính toán, là giá trị lớn nhất trong các giá trị sau: Giá của kỳ tính toán gần nhất nhưng không quá 90 ngày tính đến ngày tính toán cộng lãi lũy kế; Giá mua cộng lãi lũy kế; Mệnh giá cộng lãi lũy kế; Giá xác định theo quy định nội bộ của Công ty, bao gồm cả lãi lũy kế.

Giá trị của trái phiếu chưa niêm yết là giá bình quân của giá trái phiếu trên hệ thống giao dịch tại Sở giao dịch chứng khoán tại ngày giao dịch gần nhất cộng lãi lũy kế tính từ kỳ trả lãi cuối phiếu gần nhất đến ngày giao dịch (nếu giá bình quân chưa bao gồm lãi lũy kế). Trường hợp trái phiếu chưa được giao dịch tập trung tại Sở giao dịch chứng khoán hoặc trái phiếu không có giao dịch nhiều hơn mười lăm (15) ngày tính đến ngày tính toán hoặc trái phiếu bị hủy đăng ký giao dịch là giá trị lớn nhất trong các giá trị sau: Giá của kỳ tính toán gần nhất nhưng không quá 90 ngày tính đến ngày tính toán cộng lãi lũy kế; Giá mua cộng lãi lũy kế; Mệnh giá cộng lãi lũy kế; Giá xác định theo quy định nội bộ của Công ty, bao gồm cả lãi lũy kế.

Giá trái phiếu có giao dịch được tính theo quy định tại mục 5 và 6 Phụ lục II Thông tư 102 nhưng biên độ dao động giá không quá 10% giá trái phiếu bình quân của 15 ngày giao dịch gần nhất trước đó.

Công ty Cổ phần Chứng khoán Pinetree

THUYẾT MINH BÁO CÁO TỶ LỆ AN TOÀN TÀI CHÍNH (tiếp theo)
tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

3. CÁC CHÍNH SÁCH LẬP BÁO CÁO TỶ LỆ AN TOÀN TÀI CHÍNH CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.3 *Giá trị rủi ro thị trường* (tiếp theo)

3.3.2 *Giá tài sản* (tiếp theo)

c. *Cổ phiếu*

Giá trị của cổ phiếu niêm yết là giá đóng cửa (hoặc tên gọi khác theo Quy chế do Sở giao dịch chứng khoán ban hành) của ngày giao dịch gần nhất ngày tính toán.

Giá trị của cổ phiếu của công ty đại chúng đăng ký giao dịch trên hệ thống UPCoM là giá tham chiếu (hoặc tên gọi khác theo Quy chế do Sở giao dịch chứng khoán ban hành) của ngày giao dịch gần nhất ngày tính toán.

Trường hợp cổ phiếu niêm yết hoặc cổ phiếu đăng ký giao dịch trên hệ thống UPCoM không có giao dịch nhiều hơn 15 ngày tính đến ngày tính toán hoặc bị hủy niêm yết/hủy đăng ký giao dịch, giá trị của cổ phiếu là giá trị lớn nhất trong các giá trị sau: Giá trị sổ sách; Giá mua; Giá xác định theo quy định nội bộ của Công ty.

Trường hợp cổ phiếu bị đình chỉ giao dịch, hủy niêm yết hoặc hủy đăng ký giao dịch, giá trị của cổ phiếu là giá trị lớn nhất trong các giá trị sau: Giá của kỳ tính toán gần nhất nhưng không quá 90 ngày tính đến ngày tính toán; Giá trị sổ sách; Mệnh giá; Giá xác định theo quy định nội bộ của Công ty.

Giá trị của cổ phiếu đã đăng ký, lưu ký nhưng chưa niêm yết, chưa đăng ký giao dịch là giá trị trung bình dựa trên báo giá của tối thiểu ba (03) công ty chứng khoán không liên quan đến Công ty tại ngày giao dịch gần nhất trước thời điểm tính toán. Trường hợp cổ phiếu không có đủ báo giá từ tối thiểu ba (03) công ty chứng khoán, giá trị của cổ phiếu là giá trị lớn nhất trong các giá trị sau: Giá từ các báo giá; Giá của kỳ báo cáo gần nhất; Giá trị sổ sách; Giá mua; Giá theo quy định nội bộ của Công ty.

Giá trị cổ phiếu của tổ chức trong tình trạng giải thể, phá sản bằng 80% giá trị thanh lý của cổ phiếu đó (giá cổ phiếu được chia do tổ chức giải thể, phá sản công bố hoặc giá trị sổ sách) tại ngày lập báo cáo tình hình tài chính gần nhất, hoặc giá theo quy định nội bộ của Công ty.

Giá trị cổ phần, phần vốn góp khác là giá trị lớn nhất trong các giá trị sau: Giá trị sổ sách; Giá mua/giá trị vốn góp; Giá theo quy định nội bộ của Công ty.

d. *Chứng chỉ quỹ đầu tư chứng khoán/Cổ phiếu của Công ty đầu tư chứng khoán*

Giá trị của Chứng chỉ quỹ đại chúng niêm yết/Cổ phiếu của công ty đầu tư chứng khoán đại chúng là giá đóng cửa (hoặc tên gọi khác theo Quy chế do Sở giao dịch chứng khoán ban hành) của ngày giao dịch gần nhất trước ngày tính toán. Trường hợp không có giao dịch nhiều hơn 15 ngày tính đến ngày tính toán hoặc hủy niêm yết do chuyển Sở giao dịch chứng khoán Giá trị của Chứng chỉ quỹ đại chúng niêm yết/Cổ phiếu của công ty đầu tư chứng khoán đại chúng được xác định là giá trị lớn nhất trong các mức giá sau: Giá trị tài sản ròng trên một chứng chỉ quỹ/cổ phiếu được công bố thông tin theo quy định tại ngày gần nhất trước ngày tính toán; Giá mua; Giá xác định theo quy định nội bộ của Công ty.

Giá trị Quỹ thành viên/cổ phiếu của công ty đầu tư chứng khoán riêng lẻ của Công ty đầu tư chứng khoán phát hành riêng lẻ bằng Giá trị tài sản ròng trên một đơn vị phần vốn góp/cổ phiếu tại kỳ báo cáo/kỳ định giá gần nhất trước ngày tính toán.

Giá trị của Chứng chỉ quỹ đại chúng không niêm yết là giá trị giá trị tài sản ròng trên một chứng chỉ quỹ được công bố thông tin theo quy định tại ngày gần nhất trước ngày tính toán.

Giá trị của các Chứng chỉ quỹ/cổ phiếu khác là giá trị theo quy định nội bộ của Công ty.

Công ty Cổ phần Chứng khoán Pinetree

THUYẾT MINH BÁO CÁO TỶ LỆ AN TOÀN TÀI CHÍNH (tiếp theo)
tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

3. CÁC CHÍNH SÁCH LẬP BÁO CÁO TỶ LỆ AN TOÀN TÀI CHÍNH CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.3 *Giá trị rủi ro thị trường* (tiếp theo)

3.3.2 *Giá tài sản* (tiếp theo)

- e. *Chứng khoán chưa phân phối hết từ các hợp đồng bảo lãnh phát hành theo hình thức cam kết chắc chắn*

Giá trị rủi ro thị trường của các chứng khoán này được xác định theo công thức sau:

$$\text{Giá trị rủi ro thị trường} = \left[\begin{array}{c} \text{Số lượng chứng} \\ \text{khoán còn} \\ \text{lại chưa} \\ \text{phân phối,} \\ \text{hoặc đã} \\ \text{phân phối} \\ \text{nhưng chưa} \\ \text{nhận thanh} \\ \text{toán} \end{array} \times \begin{array}{c} \text{Giá} \\ \text{bảo} \\ \text{lãnh} \\ \text{phát} \\ \text{hành} \end{array} - \begin{array}{c} \text{Giá trị} \\ \text{tài sản} \\ \text{đảm} \\ \text{bảo} \\ \text{(nếu có)} \end{array} \right] \times \begin{array}{c} \text{Hệ số} \\ \text{rủi ro} \\ \text{phát} \\ \text{hành} \end{array} \times \left[\begin{array}{c} \text{Hệ số} \\ \text{rủi ro thị} \\ \text{trường} \end{array} + \frac{\begin{array}{c} \text{Giá bảo} \\ \text{lãnh phát} \\ \text{hành} \end{array} - \begin{array}{c} \text{Giá} \\ \text{giao} \\ \text{dịch} \end{array}}{\begin{array}{c} \text{Giá bảo lãnh phát} \\ \text{hành} \end{array}} \times 100\% \right]$$

- ▶ Trường hợp phát hành lần đầu ra công chúng, kể cả đấu giá cổ phần hoá lần đầu, đấu thầu trái phiếu, thì giá giao dịch bằng giá trị sổ sách trên một cổ phiếu của tổ chức phát hành được xác định tại thời điểm gần nhất, hoặc giá khởi điểm (nếu không xác định được giá trị sổ sách), hoặc mệnh giá (đối với trái phiếu).
- ▶ Hệ số rủi ro thị trường được xác định theo *Thuyết minh số 3.3.1*.
- ▶ Hệ số rủi ro phát hành được xác định căn cứ vào khoảng thời gian còn lại tính tới thời điểm kết thúc đợt phân phối theo quy định tại hợp đồng, nhưng không vượt quá thời hạn được phép phân phối theo quy định của pháp luật, như sau:
 - Tính tới ngày cuối cùng của thời hạn phân phối, nếu khoảng thời gian còn lại là trên sáu mươi (60) ngày: hệ số rủi ro phát hành bằng 20%;
 - Tính tới ngày cuối cùng của thời hạn phân phối, nếu khoảng thời gian còn lại là từ ba mươi (30) tới sáu mươi (60) ngày: hệ số rủi ro phát hành bằng 40%;
 - Tính tới ngày cuối cùng của thời hạn phân phối, nếu khoảng thời gian còn lại là dưới ba mươi (30) ngày: hệ số rủi ro phát hành bằng 60%;
 - Trong thời gian kể từ ngày kết thúc thời hạn phân phối tới ngày phải thanh toán cho tổ chức phát hành: hệ số rủi ro phát hành bằng 80%;
 - Sau ngày cuối cùng phải thanh toán cho tổ chức phát hành, Công ty phải xác định giá trị rủi ro thị trường đối với số chứng khoán không thể phân phối hết theo công thức xác định giá trị rủi ro thị trường tại *Thuyết minh số 3.3*, phù hợp với quy định tại Khoản 4, Điều 9, Thông tư 91.
- ▶ Giá trị tài sản đảm bảo của khách hàng được xác định như sau:
Giá trị tài sản đảm bảo = Khối lượng tài sản x Giá tài sản x (1 – Hệ số rủi ro thị trường)

Công ty Cổ phần Chứng khoán Pinetree

THUYẾT MINH BÁO CÁO TỶ LỆ AN TOÀN TÀI CHÍNH (tiếp theo)
tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

3. CÁC CHÍNH SÁCH LẬP BÁO CÁO TỶ LỆ AN TOÀN TÀI CHÍNH CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.3 *Giá trị rủi ro thị trường* (tiếp theo)

3.3.2 *Giá tài sản* (tiếp theo)

f. *Chứng quyền có đảm bảo do Công ty phát hành*

Giá trị rủi ro thị trường của chứng quyền có đảm bảo, trường hợp có lãi, do Công ty phát hành được xác định theo công thức sau:

$$\text{Giá trị rủi ro thị trường} = \text{Max} \{((P_0 \times Q_0/k - P_1 \times Q_1) \times r - MD), 0\}$$

Trong đó:

P_0 : là giá bình quân giá đóng cửa của chứng khoán cơ sở trong 05 ngày giao dịch liền trước ngày tính toán;

Q_0 : là số lượng chứng quyền đang lưu hành của công ty chứng khoán;

K : là tỷ lệ chuyển đổi;

P_1 : là giá của chứng khoán cơ sở được xác định theo quy định tại Phụ lục II ban hành kèm theo Thông tư 102;

Q_1 : là số lượng chứng khoán cơ sở mà công ty chứng khoán dùng để đảm bảo cho nghĩa vụ thanh toán chứng quyền có bảo đảm do mình phát hành;

r : là hệ số rủi ro thị trường của chứng quyền được xác định theo quy định tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư 102;

MD : là giá trị ký quỹ khi công ty chứng khoán phát hành chứng quyền có bảo đảm.

- Chứng khoán cơ sở để tính toán rủi ro thị trường theo công thức nêu trên phải đáp ứng các điều kiện sau: đã có trong phương án phát hành hoặc đã đăng ký với Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về việc sử dụng chứng khoán này để phòng ngừa rủi ro khi phát hành chứng quyền có đảm bảo; và là chứng khoán cơ sở của chứng quyền có đảm bảo.

Trường hợp chứng quyền có đảm bảo do Công ty phát hành không có lãi, Công ty không thực hiện tính rủi ro thị trường với chứng quyền có đảm bảo đã phát hành mà tính rủi ro thị trường của chứng khoán cơ sở hình thành từ hoạt động phòng ngừa rủi ro cho chứng quyền đã phát hành.

Công ty cũng thực hiện tính toán rủi ro thị trường đối với phần chênh lệch dương giữa giá trị chứng khoán cơ sở được Công ty dùng để phòng ngừa rủi ro cho chứng quyền có đảm bảo do Công ty phát hành và giá trị chứng khoán cơ sở cần thiết để phòng ngừa rủi ro cho chứng quyền có đảm bảo (tương ứng với giá trị phòng ngừa).

Công ty Cổ phần Chứng khoán Pinetree

THUYẾT MINH BÁO CÁO TỶ LỆ AN TOÀN TÀI CHÍNH (tiếp theo)
tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

3. CÁC CHÍNH SÁCH LẬP BÁO CÁO TỶ LỆ AN TOÀN TÀI CHÍNH CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.3 *Giá trị rủi ro thị trường* (tiếp theo)

3.3.2 *Giá tài sản* (tiếp theo)

g. Hợp đồng tương lai

Giá trị rủi ro thị trường đối với hợp đồng tương lai được xác định theo công thức sau:

$$\text{Giá trị rủi ro thị trường} = \text{Max} \left\{ \left[\left[\text{Giá thanh toán cuối ngày} \times \text{Khối lượng mở} - \text{Giá trị chứng khoán mua vào} \right] \times \text{Hệ số rủi ro thị trường} - \text{Giá trị ký quỹ} \right], 0 \right\}$$

Giá trị chứng khoán mua vào là giá trị chứng khoán cơ sở mà Công ty mua vào để đảm bảo cho nghĩa vụ thanh toán hợp đồng tương lai.

Giá trị ký quỹ là phần giá trị tài sản mà tổ chức kinh doanh ký quỹ cho giao dịch đầu tư, tự doanh và tạo lập thị trường liên quan đến hợp đồng tương lai.

3.3.3 *Giá trị rủi ro thị trường tăng thêm*

Giá trị rủi ro thị trường của các tài sản sẽ được điều chỉnh tăng thêm trong trường hợp Công ty đầu tư quá nhiều vào tài sản đó, ngoại trừ chứng khoán đang trong thời gian bảo lãnh phát hành theo hình thức cam kết chắc chắn, trái phiếu Chính phủ, trái phiếu được Chính phủ bảo lãnh. Giá trị rủi ro được điều chỉnh tăng theo nguyên tắc sau:

- Tăng thêm 10% trong trường hợp giá trị của khoản đầu tư vào cổ phiếu và trái phiếu của một tổ chức chiếm từ 10% tới 15% Vốn chủ sở hữu của Công ty;
- Tăng thêm 20% trong trường hợp giá trị của khoản đầu tư vào cổ phiếu và trái phiếu của một tổ chức chiếm từ 15% tới 25% Vốn chủ sở hữu của Công ty;
- Tăng thêm 30% trong trường hợp giá trị của khoản đầu tư vào cổ phiếu và trái phiếu của một tổ chức chiếm từ 25% trở lên Vốn chủ sở hữu của Công ty.

Các khoản cổ tức, trái tức, giá trị quyền ưu đãi của chứng khoán (nếu có) hoặc lãi của tiền gửi, các khoản tương đương tiền, công cụ chuyển nhượng, giấy tờ có giá được điều chỉnh tăng thêm vào giá trị tài sản khi xác định giá trị rủi ro thị trường.

Công ty Cổ phần Chứng khoán Pinetree

THUYẾT MINH BÁO CÁO TỶ LỆ AN TOÀN TÀI CHÍNH (tiếp theo)
tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

3. CÁC CHÍNH SÁCH LẬP BÁO CÁO TỶ LỆ AN TOÀN TÀI CHÍNH CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.4 *Giá trị rủi ro thanh toán*

Giá trị rủi ro thanh toán là giá trị tương ứng với mức độ tổn thất có thể xảy ra khi đối tác không thể thanh toán đúng hạn hoặc chuyển giao tài sản đúng hạn như cam kết. Giá trị rủi ro thanh toán được xác định khi kết thúc ngày giao dịch của các hợp đồng, giao dịch như sau:

- Đối với hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn tại các tổ chức tín dụng; chứng chỉ tiền gửi do các tổ chức tín dụng phát hành; hợp đồng vay, mượn chứng khoán phù hợp với quy định của pháp luật; hợp đồng bán có cam kết mua lại chứng khoán phù hợp với quy định của pháp luật; hợp đồng mua có cam kết bán lại chứng khoán phù hợp với quy định của pháp luật; hợp đồng cho vay mua ký quỹ chứng khoán niêm yết phù hợp với quy định của pháp luật; các khoản phải thu khách hàng trong hoạt động kinh doanh chứng khoán, giá trị rủi ro thanh toán trước thời hạn nhận chuyển giao chứng khoán, tiền và thanh lý hợp đồng, được xác định theo công thức:

Giá trị rủi ro thanh toán = Giá trị tài sản tiềm ẩn rủi ro thanh toán x Hệ số rủi ro thanh toán theo đối tác

- Đối với hợp đồng bảo lãnh phát hành ký với các tổ chức khác trong tổ hợp bảo lãnh phát hành theo hình thức cam kết chắc chắn mà Công ty là tổ chức bảo lãnh phát hành chính, giá trị rủi ro thanh toán được xác định bằng 30% giá trị còn lại của các hợp đồng bảo lãnh phát hành chưa được thanh toán.

- Đối với các khoản phải thu, các khoản phải thu khác và tài sản có khác quá hạn, chứng khoán chưa nhận chuyển giao đúng hạn, kể cả chứng khoán, tiền chưa nhận được từ các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn tại các tổ chức tín dụng; chứng chỉ tiền gửi do các tổ chức tín dụng phát hành; hợp đồng vay, mượn chứng khoán phù hợp với quy định của pháp luật; hợp đồng bán có cam kết mua lại chứng khoán phù hợp với quy định của pháp luật; hợp đồng mua có cam kết bán lại chứng khoán phù hợp với quy định của pháp luật; hợp đồng cho vay mua ký quỹ chứng khoán phù hợp với quy định của pháp luật, các khoản phải thu khách hàng trong hoạt động kinh doanh chứng khoán đã đáo hạn, giá trị rủi ro thanh toán được xác định theo nguyên tắc sau:

Giá trị rủi ro thanh toán = Giá trị tài sản tiềm ẩn rủi ro thanh toán x Hệ số rủi ro thanh toán theo thời gian

- Đối với các hợp đồng, giao dịch, các khoản sử dụng vốn ngoài các giao dịch, hợp đồng trên, các khoản phải thu từ mua bán nợ với đối tác giao dịch không phải Công ty Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam ("VAMC"), Công ty trách nhiệm hữu hạn mua bán nợ Việt Nam ("DATC"), giá trị rủi ro thanh toán được xác định theo nguyên tắc sau:
 - Hợp đồng, thỏa thuận đặt cọc mua bất động sản, các thỏa thuận kinh tế có cùng bản chất: Giá trị rủi ro thanh toán = Giá trị khoản đặt cọc x 150%;
 - Các khoản cho vay, phải thu khách hàng: Giá trị rủi ro thanh toán = Giá trị khoản cho vay, phải thu x 150%;
 - Các hợp đồng, giao dịch khác: Giá trị rủi ro thanh toán = Giá trị toàn bộ tài sản tiềm ẩn rủi ro thanh toán x 100%.
- Đối với các khoản tạm ứng có thời gian hoàn ứng còn lại dưới 90 ngày (không bao gồm khoản được gia hạn, trường hợp gia hạn được tính giảm trừ vốn khả dụng theo quy định), giá trị rủi ro thanh toán được xác định theo nguyên tắc sau:

Giá trị tài sản tiềm ẩn rủi ro thanh toán		Hệ số rủi ro	Giá trị rủi ro thanh toán
Giá trị toàn bộ các khoản tạm ứng	chiếm từ 0% đến 2% vốn chủ sở hữu tại thời điểm tính toán	8%	Giá trị rủi ro thanh toán = Giá trị tài sản tiềm ẩn rủi ro thanh toán x Hệ số rủi ro thanh toán
	chiếm trên 2% đến dưới 5% vốn chủ sở hữu tại thời điểm tính toán	50%	
	chiếm từ trên 5% vốn chủ sở hữu tại thời điểm tính toán	100%	

Công ty Cổ phần Chứng khoán Pinetree

THUYẾT MINH BÁO CÁO TỶ LỆ AN TOÀN TÀI CHÍNH (tiếp theo)
tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

3. CÁC CHÍNH SÁCH LẬP BÁO CÁO TỶ LỆ AN TOÀN TÀI CHÍNH CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.4 *Giá trị rủi ro thanh toán* (tiếp theo)

3.4.1 *Hệ số rủi ro thanh toán*

Hệ số rủi ro thanh toán được xác định theo đối tác và theo thời gian theo quy định tại Phụ lục III, Thông tư 91.

3.4.2 *Giá trị tài sản tiềm ẩn rủi ro thanh toán*

- a. *Hoạt động vay, cho vay chứng khoán, giao dịch ký quỹ, giao dịch mua bán lại, giao dịch khác cho khách hàng hoặc cho bản thân Công ty*

Giá trị tài sản tiềm ẩn rủi ro thanh toán là giá trị thị trường của hợp đồng tính theo nguyên tắc như sau:

STT	Loại hình giao dịch	Giá trị tài sản tiềm ẩn rủi ro thanh toán
1	Tiền gửi có kỳ hạn, chứng chỉ tiền gửi, khoản tiền cho vay không có tài sản bảo đảm; các hợp đồng, giao dịch, các khoản sử dụng vốn theo điểm k khoản 1 Điều 10 Thông tư 91 được sửa đổi, bổ sung theo khoản 1, Điều 7 Thông tư 102	Toàn bộ số dư tài khoản tiền gửi, chứng chỉ tiền gửi, giá trị khoản cho vay, giá trị hợp đồng, giá trị giao dịch cộng với các khoản cổ tức, trái tức, giá trị quyền ưu đãi (đối với chứng khoán) hoặc lãi tiền gửi, lãi cho vay, khoản phụ phí khác (đối với khoản tín dụng)
2	Cho vay chứng khoán	$\text{Max}\{(\text{Giá trị thị trường của hợp đồng} - \text{Giá trị tài sản đảm bảo (nếu có)}), 0\}$
3	Vay chứng khoán	$\text{Max}\{(\text{Giá trị tài sản đảm bảo} - \text{Giá trị thị trường của hợp đồng}), 0\}$
4	Hợp đồng mua chứng khoán có cam kết bán lại	$\text{Max}\{(\text{Giá trị hợp đồng tính theo giá mua} - \text{Giá trị thị trường của Hợp đồng} \times (1 - \text{Hệ số rủi ro thị trường})), 0\}$
5	Hợp đồng bán chứng khoán có cam kết mua lại	$\text{Max}\{(\text{Giá trị thị trường của hợp đồng} \times (1 - \text{Hệ số rủi ro thị trường}) - \text{Giá trị hợp đồng tính theo giá bán}), 0\}$
6	Hợp đồng cho vay mua ký quỹ (cho khách hàng vay mua chứng khoán)/ Các thỏa thuận kinh tế có cùng bản chất	$\text{Max}\{(\text{Số dư nợ} - \text{Giá trị tài sản đảm bảo}), 0\}$

Số dư nợ là giá trị khoản vay, lãi vay và các loại phí.

Giá trị tài sản đảm bảo của khách hàng được xác định theo *Thuyết minh số 3.4.3*. Trong trường hợp tài sản bảo đảm của khách hàng không có giá tham khảo theo thị trường, thì được xác định theo quy định nội bộ của Công ty.

Giá trị của các tài sản tiềm ẩn rủi ro thanh toán được xác định theo *Thuyết minh số 3.3.2*.

Công ty Cổ phần Chứng khoán Pinetree

THUYẾT MINH BÁO CÁO TỶ LỆ AN TOÀN TÀI CHÍNH (tiếp theo)
tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

3. CÁC CHÍNH SÁCH LẬP BÁO CÁO TỶ LỆ AN TOÀN TÀI CHÍNH CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.4 *Giá trị rủi ro thanh toán* (tiếp theo)

3.4.2 *Giá trị tài sản tiềm ẩn rủi ro thanh toán* (tiếp theo)

b. *Hoạt động giao dịch chứng khoán*

Giá trị tài sản tiềm ẩn rủi ro trong hoạt động giao dịch chứng khoán được xác định theo nguyên tắc sau:

STT	Thời gian	Giá trị tài sản tiềm ẩn rủi ro
A – Đối với các giao dịch bán chứng khoán (bên bán là Công ty hoặc khách hàng của Công ty trong hoạt động môi giới)		
1.	Trước thời hạn nhận thanh toán	0
2.	Sau thời hạn nhận thanh toán	Giá trị thị trường của hợp đồng (trong trường hợp Giá thị trường thấp hơn Giá giao dịch)
		0 (trong trường hợp Giá thị trường cao hơn Giá giao dịch)
B – Đối với các giao dịch mua chứng khoán (bên mua là Công ty hoặc khách hàng của Công ty)		
1.	Trước thời hạn nhận chuyển giao chứng khoán	0
2.	Sau thời hạn nhận chuyển giao chứng khoán	Giá trị thị trường của hợp đồng (trong trường hợp Giá thị trường thấp hơn Giá giao dịch)
		0 (trong trường hợp Giá thị trường cao hơn Giá giao dịch)

Thời hạn thanh toán/nhận chuyển giao chứng khoán là T+2 (đối với cổ phiếu niêm yết), T+1 (đối với trái phiếu niêm yết); T+n (đối với các giao dịch thỏa thuận ngoài hệ thống giao dịch trong n ngày theo thỏa thuận của hai bên) hoặc theo quy định cụ thể (đối với chứng khoán phái sinh).

c. *Các khoản phải thu, trái phiếu đã đáo hạn, các công cụ nợ đã đáo hạn*

Giá trị tài sản tiềm ẩn rủi ro thanh toán là giá trị khoản phải thu tính theo mệnh giá, cộng thêm các khoản lãi chưa được thanh toán, chi phí có liên quan và trừ đi khoản thanh toán đã thực nhận trước đó (nếu có).

Công ty Cổ phần Chứng khoán Pinetree

THUYẾT MINH BÁO CÁO TỶ LỆ AN TOÀN TÀI CHÍNH (tiếp theo)
tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

3. CÁC CHÍNH SÁCH LẬP BÁO CÁO TỶ LỆ AN TOÀN TÀI CHÍNH CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.4 *Giá trị rủi ro thanh toán* (tiếp theo)

3.4.3 *Giảm trừ giá trị tài sản đảm bảo*

Công ty điều chỉnh giảm trừ phần giá trị tài sản bảo đảm của đối tác, khách hàng, trừ giao dịch, hợp đồng quy định tại điểm k khoản 1 và điểm b khoản 10 Điều 10 Thông tư 91, sửa đổi bổ sung tại khoản 1 và khoản 2 Điều 7 Thông tư 102, khi xác định giá trị tài sản tiềm ẩn rủi ro thanh toán trong trường hợp các hợp đồng, giao dịch này đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau:

- Đối tác, khách hàng có tài sản bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của mình và tài sản bảo đảm là tiền, các khoản tương đương tiền, giấy tờ có giá, công cụ chuyển nhượng trên thị trường tiền tệ, chứng khoán niêm yết, đăng ký giao dịch trên Sở giao dịch chứng khoán Việt Nam và công ty con, trái phiếu Chính phủ, trái phiếu được Bộ Tài chính bảo lãnh phát hành;
- Công ty có quyền định đoạt, quản lý, sử dụng, chuyển nhượng tài sản bảo đảm trong trường hợp đối tác không thực hiện nghĩa vụ thanh toán đầy đủ và đúng thời hạn đã thỏa thuận tại các hợp đồng.

Giá trị tài sản giảm trừ được xác định như sau:

Giá trị tài sản đảm bảo = Khối lượng tài sản x Giá tài sản x (1 – Hệ số rủi ro thị trường)

Giá tài sản được xác định theo *Thuyết minh số 3.3.2.*

3.4.4 *Giá trị rủi ro thanh toán tăng thêm*

Giá trị rủi ro thanh toán phải được điều chỉnh tăng thêm trong các trường hợp sau:

- Tăng thêm 10% trong trường hợp giá trị hợp đồng tiền gửi, chứng chỉ tiền gửi, khoản cho vay, khoản phải thu trong hạn, hợp đồng mua có cam kết bán lại chứng khoán, hợp đồng bán có cam kết mua lại chứng khoán, tổng giá trị các khoản vay đối với một tổ chức, cá nhân và nhóm tổ chức, cá nhân liên quan (nếu có), chiếm từ trên 10% đến 15% Vốn chủ sở hữu;
- Tăng thêm 20% trong trường hợp giá trị hợp đồng tiền gửi, chứng chỉ tiền gửi, khoản cho vay, khoản phải thu trong hạn, hợp đồng mua có cam kết bán lại chứng khoán, hợp đồng bán có cam kết mua lại chứng khoán, tổng giá trị các khoản vay đối với một tổ chức, cá nhân và nhóm tổ chức, cá nhân liên quan (nếu có), chiếm từ trên 15% đến 25% Vốn chủ sở hữu;
- Tăng thêm 30% trong trường hợp giá trị hợp đồng tiền gửi, chứng chỉ tiền gửi, khoản cho vay, khoản phải thu trong hạn, hợp đồng mua có cam kết bán lại chứng khoán, hợp đồng bán có cam kết mua lại chứng khoán, tổng giá trị các khoản vay đối với một tổ chức, cá nhân và nhóm tổ chức, cá nhân liên quan (nếu có), hoặc một cá nhân và các bên liên quan tới cá nhân đó (nếu có), chiếm từ trên 25% Vốn chủ sở hữu trở lên.

3.4.5 *Bù trừ ròng song phương giá trị tài sản tiềm ẩn rủi ro thanh toán*

Giá trị tài sản tiềm ẩn rủi ro thanh toán được bù trừ ròng song phương khi:

- Rủi ro thanh toán liên quan tới cùng một đối tác;
- Rủi ro thanh toán phát sinh đối với cùng một loại hình giao dịch;
- Việc bù trừ ròng song phương đã được các bên thống nhất trước bằng văn bản.

Công ty Cổ phần Chứng khoán Pinetree

THUYẾT MINH BÁO CÁO TỶ LỆ AN TOÀN TÀI CHÍNH (tiếp theo)

tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

3. CÁC CHÍNH SÁCH LẬP BÁO CÁO TỶ LỆ AN TOÀN TÀI CHÍNH CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.5 Giá trị rủi ro hoạt động

Giá trị rủi ro hoạt động là giá trị tương ứng với mức độ tổn thất có thể xảy ra do lỗi kỹ thuật, lỗi hệ thống và quy trình nghiệp vụ, lỗi con người trong quá trình tác nghiệp, hoặc do thiếu vốn kinh doanh phát sinh từ các khoản chi phí, lỗ từ hoạt động đầu tư, hoặc do các nguyên nhân khách quan khác.

Giá trị rủi ro hoạt động của Công ty được xác định bằng 25% chi phí để tính rủi ro hoạt động của Công ty trong vòng mười hai (12) tháng liền kề tính tới thời điểm tính toán, hoặc 20% vốn điều lệ tối thiểu cho các nghiệp vụ kinh doanh của tổ chức kinh doanh chứng khoán theo quy định của pháp luật, tùy thuộc vào giá trị nào lớn hơn.

Chi phí để tính rủi ro hoạt động của Công ty được xác định bằng tổng chi phí phát sinh trong kỳ, trừ đi: chi phí khấu hao; chi phí/hoàn nhập dự phòng suy giảm giá trị các tài sản tài chính ngắn hạn, dài hạn và tài sản thế chấp; chi phí/hoàn nhập dự phòng suy giảm giá trị các khoản phải thu, chi phí/hoàn nhập dự phòng suy giảm giá trị các tài sản ngắn hạn khác, phần chi phí chênh lệch giảm về đánh giá lại các tài sản tài chính ghi nhận thông qua lãi/lỗ ("FVTPL"), chi phí lãi vay, chi phí chênh lệch do đánh giá lại phải trả chứng quyền đang lưu hành, chi phí hoặc thu nhập khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện, chi phí tài chính và các chi phí không bằng tiền khác trong hoạt động kinh doanh của Công ty.

4. BẢNG TÍNH GIÁ TRỊ RỦI RO THỊ TRƯỜNG

Các hạng mục đầu tư		Hệ số rủi ro %	Quy mô rủi ro VND	Giá trị rủi ro VND
		(1)	(2)	(3) = (1) x (2)
I. Tiền và các khoản tương đương tiền, công cụ thị trường tiền tệ				
1.	Tiền (VND)	0	282.809.417.737	-
2.	Các khoản tương đương tiền	0	-	-
3.	Giấy tờ có giá, công cụ chuyển nhượng trên thị trường tiền tệ, chứng chỉ tiền gửi	0	798.791.624.244	-
II. Trái phiếu chính phủ				
4.	Trái phiếu Chính phủ không trả lãi	0	-	-
5.	Trái phiếu Chính phủ trả lãi suất cố định phiếu: Trái phiếu Chính phủ (bao gồm công trái và trái phiếu công trình đã phát hành trước đây), trái phiếu Chính phủ các nước thuộc khối OECD hoặc được bảo lãnh bởi Chính phủ hoặc Ngân hàng Trung ương của các nước thuộc khối này, trái phiếu được phát hành bởi các tổ chức quốc tế IBRD, ADB, IADB, AFDB, EIB và EBRD, Trái phiếu chính quyền địa phương	3	-	-

Công ty Cổ phần Chứng khoán Pinetree

THUYẾT MINH BÁO CÁO TỶ LỆ AN TOÀN TÀI CHÍNH (tiếp theo)
tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

4. BẢNG TÍNH GIÁ TRỊ RỦI RO THỊ TRƯỜNG (tiếp theo)

Các hạng mục đầu tư		Hệ số rủi ro %	Quy mô rủi ro VND	Giá trị rủi ro VND
		(1)	(2)	(3) = (1) x (2)
III. Trái phiếu niêm yết và chưa niêm yết của các tổ chức tín dụng				
6.1	Trái phiếu tổ chức tín dụng có thời gian đáo hạn còn lại dưới 01 năm, kể cả trái phiếu chuyển đổi	0	-	-
6.2	Trái phiếu tổ chức tín dụng có thời gian đáo hạn còn lại từ 01 năm đến dưới 03 năm, kể cả trái phiếu chuyển đổi	3	-	-
6.3	Trái phiếu tổ chức tín dụng có thời gian đáo hạn còn lại từ 03 năm đến dưới 05 năm, kể cả trái phiếu chuyển đổi	5	-	-
6.4	Trái phiếu tổ chức tín dụng có thời gian đáo hạn còn lại từ 05 năm trở lên, kể cả trái phiếu chuyển đổi	10	382.512.342.451	76.502.468.490
6.4.1	Trái phiếu tổ chức tín dụng có thời gian đáo hạn còn lại từ 05 năm trở lên, kể cả trái phiếu chuyển đổi (rủi ro cộng thêm là 0%) (*)	10	-	-
6.4.2	Trái phiếu tổ chức tín dụng có thời gian đáo hạn còn lại từ 05 năm trở lên, kể cả trái phiếu chuyển đổi (rủi ro cộng thêm là 5%) (*)	15	-	-
6.4.3	Trái phiếu tổ chức tín dụng có thời gian đáo hạn còn lại từ 05 năm trở lên, kể cả trái phiếu chuyển đổi (rủi ro cộng thêm là 10%) (*)	20	382.512.342.451	76.502.468.490
IV. Trái phiếu doanh nghiệp				
Trái phiếu doanh nghiệp niêm yết				
7.1	Trái phiếu niêm yết có thời gian đáo hạn còn lại dưới 01 năm, kể cả trái phiếu chuyển đổi	0	1.003.440	50.172
7.1.1	Trái phiếu niêm yết có thời gian đáo hạn còn lại dưới 01 năm, kể cả trái phiếu chuyển đổi (rủi ro cộng thêm là 0%) (*)	0	-	-
7.1.2	Trái phiếu niêm yết có thời gian đáo hạn còn lại dưới 01 năm, kể cả trái phiếu chuyển đổi (rủi ro cộng thêm là 5%) (*)	5	1.003.440	50.172
7.1.3	Trái phiếu niêm yết có thời gian đáo hạn còn lại dưới 01 năm, kể cả trái phiếu chuyển đổi (rủi ro cộng thêm là 10%) (*)	10	-	-
7.2	Trái phiếu niêm yết có thời gian đáo hạn từ 01 đến dưới 03 năm, kể cả trái phiếu chuyển đổi	5	-	-
7.3	Trái phiếu niêm yết có thời gian đáo hạn từ 03 năm đến dưới 05 năm, kể cả trái phiếu chuyển đổi	10	-	-
7.4	Trái phiếu niêm yết có thời gian đáo hạn từ 05 năm trở lên, kể cả trái phiếu chuyển đổi	15	-	-

Công ty Cổ phần Chứng khoán Pinetree

THUYẾT MINH BÁO CÁO TỶ LỆ AN TOÀN TÀI CHÍNH (tiếp theo)
tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

4. BẢNG TÍNH GIÁ TRỊ RỦI RO THỊ TRƯỜNG (tiếp theo)

Các hạng mục đầu tư		Hệ số rủi ro %	Quy mô rủi ro VND	Giá trị rủi ro VND
		(1)	(2)	(3) = (1) x (2)
IV. Trái phiếu doanh nghiệp (tiếp theo)				
Trái phiếu doanh nghiệp chưa niêm yết				
8.1	Trái phiếu chưa niêm yết do doanh nghiệp niêm yết phát hành có thời gian đáo hạn còn lại dưới 01 năm, kể cả trái phiếu chuyển đổi	5	-	-
8.2	Trái phiếu chưa niêm yết do doanh nghiệp niêm yết phát hành có thời gian đáo hạn còn lại từ 01 năm đến dưới 03 năm, kể cả trái phiếu chuyển đổi	10	52.045.799.940	7.806.869.991
8.2.1	Trái phiếu chưa niêm yết do doanh nghiệp niêm yết phát hành có thời gian đáo hạn còn lại từ 01 năm đến dưới 03 năm, kể cả trái phiếu chuyển đổi (rủi ro cộng thêm là 0%) (*)	10	-	-
8.2.2	Trái phiếu chưa niêm yết do doanh nghiệp niêm yết phát hành có thời gian đáo hạn còn lại từ 01 năm đến dưới 03 năm, kể cả trái phiếu chuyển đổi (rủi ro cộng thêm là 5%) (*)	15	52.045.799.940	7.806.869.991
8.2.3	Trái phiếu chưa niêm yết do doanh nghiệp niêm yết phát hành có thời gian đáo hạn còn lại từ 01 năm đến dưới 03 năm, kể cả trái phiếu chuyển đổi (rủi ro cộng thêm là 10%) (*)	20	-	-
8.3	Trái phiếu chưa niêm yết do doanh nghiệp niêm yết phát hành có thời gian đáo hạn còn lại từ 03 năm đến dưới 05 năm, kể cả trái phiếu chuyển đổi	20	-	-
8.4	Trái phiếu chưa niêm yết do doanh nghiệp niêm yết phát hành có thời gian đáo hạn còn lại từ 05 năm trở lên, kể cả trái phiếu chuyển đổi	25	18.240.000.000	5.472.000.000
8.4.1	Trái phiếu chưa niêm yết do doanh nghiệp niêm yết phát hành có thời gian đáo hạn còn lại từ 05 năm trở lên, kể cả trái phiếu chuyển đổi (rủi ro cộng thêm là 0%) (*)	25	-	-
8.4.2	Trái phiếu chưa niêm yết do doanh nghiệp niêm yết phát hành có thời gian đáo hạn còn lại từ 05 năm trở lên, kể cả trái phiếu chuyển đổi (rủi ro cộng thêm là 5%) (*)	30	18.240.000.000	5.472.000.000
8.4.3	Trái phiếu chưa niêm yết do doanh nghiệp niêm yết phát hành có thời gian đáo hạn còn lại từ 05 năm trở lên, kể cả trái phiếu chuyển đổi (rủi ro cộng thêm là 10%) (*)	35	-	-

Công ty Cổ phần Chứng khoán Pinetree

THUYẾT MINH BÁO CÁO TỶ LỆ AN TOÀN TÀI CHÍNH (tiếp theo)
tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

4. BẢNG TÍNH GIÁ TRỊ RỦI RO THỊ TRƯỜNG (tiếp theo)

Các hạng mục đầu tư		Hệ số rủi ro %	Quy mô rủi ro VND	Giá trị rủi ro VND
		(1)	(2)	(3) = (1) x (2)
IV. Trái phiếu doanh nghiệp (tiếp theo)				
Trái phiếu doanh nghiệp chưa niêm yết (tiếp theo)				
8.5	Trái phiếu chưa niêm yết do doanh nghiệp khác phát hành có thời gian đáo hạn còn lại dưới 01 năm, kể cả trái phiếu chuyển đổi	15	-	-
8.6	Trái phiếu chưa niêm yết do doanh nghiệp khác phát hành có thời gian đáo hạn từ 01 đến dưới 03 năm, kể cả trái phiếu chuyển đổi	20	-	-
8.7	Trái phiếu chưa niêm yết do doanh nghiệp khác phát hành có thời gian đáo hạn từ 03 đến dưới 05 năm, kể cả trái phiếu chuyển đổi	30	-	-
8.8	Trái phiếu chưa niêm yết do doanh nghiệp khác phát hành có thời gian đáo hạn từ 05 năm trở lên, kể cả trái phiếu chuyển đổi	35	-	-
V. Cổ phiếu				
9.	Cổ phiếu phổ thông, cổ phiếu ưu đãi của các tổ chức niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán	10	117.627.700	11.762.770
10.	Cổ phiếu phổ thông, cổ phiếu ưu đãi của các công ty đại chúng chưa niêm yết và đã đăng ký giao dịch qua hệ thống UpCoM	20	-	-
11.	Cổ phiếu phổ thông, cổ phiếu ưu đãi của các công ty đại chúng đã đăng ký lưu ký, nhưng chưa niêm yết và chưa đăng ký giao dịch; cổ phiếu đang trong đợt phát hành lần đầu (IPO)	30	-	-

Công ty Cổ phần Chứng khoán Pinetree

THUYẾT MINH BÁO CÁO TỶ LỆ AN TOÀN TÀI CHÍNH (tiếp theo)
tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

4. BẢNG TÍNH GIÁ TRỊ RỦI RO THỊ TRƯỜNG (tiếp theo)

Các hạng mục đầu tư		Hệ số rủi ro %	Quy mô rủi ro VND	Giá trị rủi ro VND
		(1)	(2)	(3) = (1) x (2)
VI. Chứng chỉ quỹ đầu tư chứng khoán				
12.	Quỹ đại chúng, công ty đầu tư chứng khoán đại chúng	10	-	-
13.	Quỹ thành viên	50	10.296.396.627	5.148.198.314
14.	Công ty đầu tư chứng khoán riêng lẻ	30	-	-
VII. Chứng khoán bị cảnh báo, kiểm soát, hạn chế giao dịch, tạm ngừng, đình chỉ, hủy niêm yết, hủy giao dịch				
15.	Chứng khoán bị cảnh báo	35	-	-
16.	Chứng khoán bị kiểm soát	40	-	-
17.	Chứng khoán bị tạm ngừng, hạn chế giao dịch	60	-	-
18.	Chứng khoán bị đình chỉ giao dịch	70	-	-
19.	Chứng khoán bị hủy niêm yết, hủy giao dịch	80	-	-
VIII. Chứng khoán phái sinh				
20.	Hợp đồng tương lai chỉ số cổ phiếu	8	-	-
21.	Hợp đồng tương lai trái phiếu chính phủ	3	-	-
IX. Chứng khoán khác				
22.	Cổ phiếu niêm yết trên các thị trường nước ngoài thuộc các chỉ số được liệt kê tại Phụ lục VIII	25	-	-
23.	Cổ phiếu niêm yết trên các thị trường nước ngoài không thuộc các chỉ số được liệt kê tại Phụ lục VIII	100	-	-
24.	Chứng quyền có bảo đảm niêm yết trên Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh	8	-	-
25.	Giao dịch chênh lệch giá	2	-	-
26.	Cổ phần, phần vốn góp, các loại chứng khoán khác và các tài sản đầu tư khác	80	-	-
27.	Chứng quyền có bảo đảm do công ty chứng khoán phát hành		-	-
28.	Chứng khoán hình thành từ hoạt động phòng ngừa rủi ro cho chứng quyền có bảo đảm do công ty chứng khoán đã phát hành (trường hợp chứng quyền có bảo đảm không có lãi)		-	-
29.	Phần chênh lệch dương giữa giá trị chứng khoán cơ sở dùng để phòng ngừa rủi ro và giá trị chứng khoán cơ sở cần thiết để phòng ngừa rủi ro cho chứng quyền có bảo đảm		-	-
X. Rủi ro tăng thêm (nếu có)				
TỔNG GIÁ TRỊ RỦI RO THỊ TRƯỜNG (I+II+III+IV+V+VI+VII+VIII+IX+X)				94.941.349.737

Công ty Cổ phần Chứng khoán Pinetree

THUYẾT MINH BÁO CÁO TỶ LỆ AN TOÀN TÀI CHÍNH (tiếp theo)
tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

4. BẢNG TÍNH GIÁ TRỊ RỦI RO THỊ TRƯỜNG (tiếp theo)

(*) Chi tiết:

STT	Tổ chức phát hành	Tổ chức xếp hạng tín nhiệm	Mức xếp hạng tín nhiệm	Ngày công bố kết quả xếp hạng tín nhiệm	Hệ số rủi ro tăng thêm
1	Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam	Moody's	Ba2	05/05/2026	10%
2	Ngân hàng TMCP Nam Á	Moody's	B2	12/02/2026	10%
3	Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội	Moody's	B1	21/04/2026	10%
4	Ngân hàng TMCP Lộc Phát Việt Nam	Moody's	Ba3	18/11/2025	10%
5	Ngân hàng TMCP Quân Đội	Moody's	Ba3	05/05/2026	10%
6	Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam	Moody's	Ba3	20/04/2026	10%
7	Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	Moody's	Ba2	22/01/2026	10%
8	Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh	Moody's	B1	21/04/2026	10%
9	CTCP Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh	Saigon rating	VNAa-	21/05/2026	5%
10	CTCP Nông nghiệp BAF Việt Nam	Saigon rating	VnA	02/04/2026	5%
11	Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Becamex	Vis rating	A-	01/08/2025	5%
12	CTCP Đầu tư Nam Long	FiinRating	A-	25/04/2026	5%

Công ty Cổ phần Chứng khoán Pinetree

THUYẾT MINH BÁO CÁO TỶ LỆ AN TOÀN TÀI CHÍNH (tiếp theo)
tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

5. BẢNG TÍNH GIÁ TRỊ RỦI RO THANH TOÁN

Rủi ro trước thời hạn thanh toán (*Thuyết minh số 5.1*)
Rủi ro quá thời hạn thanh toán (*Thuyết minh số 5.2*)
Rủi ro từ các khoản tạm ứng, hợp đồng, giao dịch khác (*Thuyết minh số 5.3*)
Rủi ro tăng thêm (*Thuyết minh số 5.4*)

Tổng giá trị rủi ro thanh toán

Giá trị rủi ro
VND

47.927.497.455
45.739.166
-
2.366.563.280
50.339.799.901

5.1 Rủi ro trước thời hạn thanh toán

Loại hình giao dịch		Hệ số rủi ro (%)	Giá trị rủi ro (VND)						Tổng giá trị rủi ro VND
		0,00%	0,80%	3,20%	4,80%	6,00%	8,00%		
		(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)		
1.	Tiền gửi có kỳ hạn, chứng chỉ tiền gửi, các khoản tiền cho vay không có tài sản bảo đảm, các khoản phải thu từ hoạt động giao dịch và nghiệp vụ kinh doanh chứng khoán và các khoản mục tiềm ẩn rủi ro thanh toán khác (*)	-	-	-	-	47.927.497.455	-	47.927.497.455	
2.	Cho vay chứng khoán/Các thỏa thuận kinh tế có cùng bản chất	-	-	-	-	-	-	-	
3.	Vay chứng khoán/Các thỏa thuận kinh tế có cùng bản chất	-	-	-	-	-	-	-	
4.	Hợp đồng mua chứng khoán có cam kết bán lại/Các thỏa thuận kinh tế có cùng bản chất	-	-	-	-	-	-	-	
5.	Hợp đồng bán chứng khoán có cam kết mua lại/Các thỏa thuận kinh tế có cùng bản chất	-	-	-	-	-	-	-	
TỔNG RỦI RO TRƯỚC THỜI HẠN THANH TOÁN								47.927.497.455	

Công ty Cổ phần Chứng khoán Pinetree

THUYẾT MINH BÁO CÁO TỶ LỆ AN TOÀN TÀI CHÍNH (tiếp theo)
tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

5. BẢNG TÍNH GIÁ TRỊ RỦI RO THANH TOÁN (tiếp theo)

5.1 Rủi ro trước thời hạn thanh toán (tiếp theo)

Chi tiết hệ số rủi ro thanh toán theo đối tác được Công ty xác định như sau:

STT	Đối tác thanh toán cho Công ty	Hệ số rủi ro thanh toán
(1)	Chính phủ, các tổ chức phát hành được Chính phủ bảo lãnh, Chính phủ và Ngân hàng Trung ương các nước thuộc khối OECD; Ủy ban Nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương	0,0%
(2)	Sở Giao dịch Chứng khoán, Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam	0,8%
(3)	Tổ chức tín dụng, tổ chức tài chính, tổ chức kinh doanh chứng khoán thành lập ở các nước thuộc khối OECD và có hệ số tín nhiệm đáp ứng các điều kiện khác theo quy định nội bộ của tổ chức kinh doanh chứng khoán	3,2%
(4)	Tổ chức tín dụng, tổ chức tài chính, tổ chức kinh doanh chứng khoán thành lập ngoài các nước OECD; hoặc thành lập tại các nước thuộc khối OECD và không đáp ứng các điều kiện khác theo quy định nội bộ của Công ty	4,8%
(5)	Tổ chức tín dụng, tổ chức tài chính, tổ chức kinh doanh chứng khoán, quỹ đầu tư chứng khoán, công ty đầu tư chứng khoán thành lập và hoạt động tại Việt Nam	6,0%
(6)	Các tổ chức, cá nhân, đối tượng khác	8,0%

(*) Chi tiết:

	Giá trị VND	Giá trị tài sản đảm bảo VND	Giá trị tài sản không có tài sản đảm bảo VND	Hệ số rủi ro thanh toán theo đối tác %	Giá trị rủi ro thanh toán VND
Các khoản tiền gửi có kỳ hạn tại các tổ chức tín dụng	290.842.569.863	-	290.842.569.863	6,00%	17.450.554.192
Chứng chỉ tiền gửi	500.000.000.000	-	500.000.000.000	6,00%	30.000.000.000
Các khoản phải thu từ các tổ chức tín dụng	7.949.054.381	-	7.949.054.381	6,00%	476.943.263
Tổng cộng	798.791.624.244	-	798.791.624.244		47.927.497.455

Công ty Cổ phần Chứng khoán Pinetree

THUYẾT MINH BÁO CÁO TỶ LỆ AN TOÀN TÀI CHÍNH (tiếp theo)
tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

5. BẢNG TÍNH GIÁ TRỊ RỦI RO THANH TOÁN (tiếp theo)

5.2 Rủi ro quá thời hạn thanh toán

STT	Thời gian quá hạn	Hệ số rủi ro %	Quy mô rủi ro VND	Giá trị rủi ro VND
1.	Từ 0 đến 15 ngày sau thời hạn thanh toán, chuyển giao chứng khoán	16	-	-
2.	Từ 16 đến 30 ngày sau thời hạn thanh toán, chuyển giao chứng khoán	32	-	-
3.	Từ 31 đến 60 ngày sau thời hạn thanh toán, chuyển giao chứng khoán	48	-	-
4.	Trên 60 ngày sau thời hạn thanh toán, chuyển giao chứng khoán	100	45.739.166	45.739.166
TỔNG RỦI RO QUÁ THỜI HẠN THANH TOÁN				45.739.166

5.3 Rủi ro từ các khoản tạm ứng, hợp đồng, giao dịch khác

STT	Chi tiết từng đối tượng	Hệ số rủi ro %	Quy mô rủi ro VND	Giá trị rủi ro VND
1.	Các hợp đồng, giao dịch, các khoản sử dụng vốn ngoài các giao dịch, hợp đồng được ghi nhận ở các điểm a, b, c, d, đ, e, g khoản 1 Điều 10; các hợp đồng cam kết mua lại, bán lại chứng khoán hoặc các hợp đồng có tính chất tương tự trừ các hợp đồng quy định tại điểm c, d khoản 1 Điều 10; các khoản phải thu từ mua bán nợ với đối tác giao dịch không phải Công ty Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam (VAMC), Công ty trách nhiệm hữu hạn mua bán nợ Việt Nam (DATC):		-	-
	Hợp đồng, thỏa thuận đặt cọc mua bất động sản, các thỏa thuận kinh tế có cùng bản chất (chi tiết từng đối tượng)	150	-	-
	Các khoản cho vay, phải thu khách hàng khác không thuộc điểm đ, g khoản 1 Điều 10 (chi tiết từng đối tượng)	150	-	-
	Các hợp đồng, giao dịch khác (chi tiết từng đối tượng)	100	-	-
	Khoản tạm ứng (chi tiết từng đối tượng):			
	Chiếm từ 0% đến 2% vốn chủ sở hữu tại thời điểm tính toán	8	-	-
	Chiếm từ 2% đến 5% vốn chủ sở hữu tại thời điểm tính toán	50	-	-
	Chiếm từ 5% trở lên vốn chủ sở hữu tại thời điểm tính toán	100	-	-
TỔNG RỦI RO HỢP ĐỒNG GIAO DỊCH KHÁC				-

Công ty Cổ phần Chứng khoán Pinetree

THUYẾT MINH BÁO CÁO TỶ LỆ AN TOÀN TÀI CHÍNH (tiếp theo)
tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

5. BẢNG TÍNH GIÁ TRỊ RỦI RO THANH TOÁN (tiếp theo)

5.4 Rủi ro tăng thêm

STT	Chi tiết tới từng khoản vay, tới từng đối tác	Mức tăng thêm (%)	Quy mô rủi ro VND	Giá trị rủi ro VND
1.	Ngân Hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	10	11.125.632.797	1.112.563.280
2.	Ngân Hàng TMCP Đầu tư Và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Hà Thành	10	12.540.000.000	1.254.000.000
TỔNG RỦI RO TĂNG THÊM				2.366.563.280

6. BẢNG TÍNH GIÁ TRỊ RỦI RO HOẠT ĐỘNG

	Chỉ tiêu	Giá trị VND
I.	Tổng chi phí hoạt động phát sinh trong vòng 12 tháng tính tới tháng 06 năm 2026	374.586.244.251
II.	Các khoản giảm trừ khỏi tổng chi phí (*)	171.234.488.132
III.	Tổng chi phí sau khi giảm trừ (III = I – II)	203.351.756.119
IV.	25% Tổng chi phí sau khi giảm trừ (IV = 25% III)	50.837.939.030
V.	20% vốn điều lệ tối thiểu cho các nghiệp vụ kinh doanh của Công ty Cổ phần Chứng khoán Pinetree	180.000.000.000
TỔNG GIÁ TRỊ RỦI RO HOẠT ĐỘNG (Max {IV, V})		180.000.000.000

(*) Các khoản giảm trừ khỏi tổng chi phí

	Giá trị VND
Chi phí khấu hao	15.876.712.877
Chi phí/(Hoàn nhập) dự phòng suy giảm giá trị các khoản phải thu	13.721.750
Chi phí chênh lệch giảm về đánh giá lại các tài sản tài chính ghi nhận thông qua lãi/lỗ ("FVTPL")	184.418.759
Chi phí lãi vay	150.598.212.745
Chi phí chênh lệch do đánh giá lại phải trả chứng quyền đang lưu hành	1.103.271.312
Chi phí tài chính và các chi phí không bằng tiền khác trong hoạt động kinh doanh của công ty	3.458.150.689
Tổng cộng	171.234.488.132

Công ty Cổ phần Chứng khoán Pinetree

THUYẾT MINH BÁO CÁO TỶ LỆ AN TOÀN TÀI CHÍNH (tiếp theo)
tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

7. BẢNG TÍNH VỐN KHẢ DỤNG

STT	NỘI DUNG	Vốn khả dụng		
		Vốn khả dụng VND	Khoản giảm trừ VND	Khoản tăng thêm VND
		(1)	(2)	(3)
A	Nguồn vốn			
1.	Vốn đầu tư của chủ sở hữu không bao gồm cổ phần ưu đãi hoàn lại (nếu có)	1.008.800.000.000		
2.	Thặng dư vốn cổ phần không bao gồm cổ phần ưu đãi hoàn lại (nếu có)	471.200.000.000		
3.	Cổ phiếu quỹ	-		
4.	Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu – Cấu phần vốn	-		
5.	Vốn khác của chủ sở hữu	-		
6.	Chênh lệch đánh giá lại tài sản theo giá trị hợp lý	237.117.302		
7.	Quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ	-		
8.	Quỹ dự phòng tài chính và rủi ro nghiệp vụ	1.321.976.000		
9.	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	-		
10.	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đã thực hiện	154.824.262.259		
11.	Số dư dự phòng suy giảm giá trị tài sản	45.739.166		
12.	Chênh lệch đánh giá lại tài sản cố định	-		
13.	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	-		
14.	Các khoản nợ có thể chuyển đổi			
15.	Toàn bộ phần giảm đi hoặc tăng thêm của các chứng khoán tại chỉ tiêu đầu tư tài chính		5.105.992	17.486.960
16.	Vốn khác (nếu có)	-		
1A	Tổng	1.636.441.475.695		

Công ty Cổ phần Chứng khoán Pinetree

THUYẾT MINH BÁO CÁO TỶ LỆ AN TOÀN TÀI CHÍNH (tiếp theo)
tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

7. BẢNG TÍNH VỐN KHẢ DỤNG (tiếp theo)

STT	NỘI DUNG	Vốn khả dụng		
		Vốn khả dụng VND	Khoản giảm trừ VND	Khoản tăng thêm VND
		(1)	(2)	(3)
B	Tài sản ngắn hạn			
I	Tài sản tài chính			
1.	Tiền và các khoản tương đương tiền			
2.	Các tài sản tài chính FVTPL			
	Chứng khoán tiềm ẩn rủi ro thị trường			
	Chứng khoán bị giảm trừ khỏi vốn khả dụng		-	
3.	Các khoản đầu tư HTM			
	Chứng khoán tiềm ẩn rủi ro thị trường			
	Chứng khoán bị giảm trừ khỏi vốn khả dụng		-	
4.	Các khoản cho vay			
5.	Tài sản tài chính AFS			
	Chứng khoán tiềm ẩn rủi ro thị trường			
	Chứng khoán bị giảm trừ khỏi vốn khả dụng		-	
6.	Dự phòng suy giảm giá trị tài sản tài chính và tài sản thể chấp			
7.	Các khoản phải thu (phải thu bán các tài sản tài chính, phải thu và dự thu cổ tức, tiền lãi từ các tài sản tài chính)			
	Các khoản phải thu có thời hạn thanh toán còn lại từ 90 ngày trở xuống			
	Các khoản phải thu có thời hạn thanh toán còn lại trên 90 ngày		9.304.945.206	
	Phải thu còn hạn nhưng đối tác mất khả năng thanh toán		-	
8.	Chứng quyền có bảo đảm chưa phát hành hết			
9.	Chứng khoán cơ sở phục vụ mục đích phòng ngừa rủi ro khi phát hành chứng quyền có bảo đảm			
10.	Phải thu các dịch vụ công ty chứng khoán cung cấp			
	Các khoản phải thu có thời hạn thanh toán còn lại từ 90 ngày trở xuống			
	Các khoản phải thu có thời hạn thanh toán còn lại trên 90 ngày		-	
	Phải thu còn hạn nhưng đối tác mất khả năng thanh toán		-	

Công ty Cổ phần Chứng khoán Pinetree

THUYẾT MINH BÁO CÁO TỶ LỆ AN TOÀN TÀI CHÍNH (tiếp theo)
tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

7. BẢNG TÍNH VỐN KHẢ DỤNG (tiếp theo)

STT	NỘI DUNG	Vốn khả dụng		
		Vốn khả dụng VND	Khoản giảm trừ VND	Khoản tăng thêm VND
		(1)	(2)	(3)
B	Tài sản ngắn hạn (tiếp theo)			
I	Tài sản tài chính (tiếp theo)			
11.	Phải thu nội bộ			
	Các khoản phải thu có thời hạn thanh toán còn lại từ 90 ngày trở xuống			
	Các khoản phải thu có thời hạn thanh toán còn lại trên 90 ngày		-	
	Phải thu còn hạn nhưng đối tác mất khả năng thanh toán		-	
12.	Phải thu về lỗi giao dịch chứng khoán			
	Các khoản phải thu có thời hạn thanh toán còn lại từ 90 ngày trở xuống			
	Các khoản phải thu có thời hạn thanh toán còn lại trên 90 ngày		-	
	Phải thu còn hạn nhưng đối tác mất khả năng thanh toán		-	
13.	Các khoản phải thu khác			
	Các khoản phải thu có thời hạn thanh toán còn lại từ 90 ngày trở xuống			
	Các khoản phải thu có thời hạn thanh toán còn lại trên 90 ngày		-	
	Phải thu còn hạn nhưng đối tác mất khả năng thanh toán		-	
14.	Dự phòng suy giảm giá trị các khoản phải thu			
II	Tài sản ngắn hạn khác			
1.	Tạm ứng			
	Tạm ứng có thời hạn hoàn ứng còn lại từ 90 ngày trở xuống			
	Tạm ứng có thời hạn hoàn ứng còn lại trên 90 ngày		-	
	Tạm ứng có thời hạn nhưng đối tác mất khả năng thanh toán		-	

Công ty Cổ phần Chứng khoán Pinetree

THUYẾT MINH BÁO CÁO TỶ LỆ AN TOÀN TÀI CHÍNH (tiếp theo)
tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

7. BẢNG TÍNH VỐN KHẢ DỤNG (tiếp theo)

STT	NỘI DUNG	Vốn khả dụng		
		Vốn khả dụng VND	Khoản giảm trừ VND	Khoản tăng thêm VND
		(1)	(2)	(3)
B	Tài sản ngắn hạn (tiếp theo)			
II	Tài sản ngắn hạn khác (tiếp theo)			
2.	Vật tư văn phòng, công cụ dụng cụ		-	
3.	Chi phí trả trước ngắn hạn		5.782.135.765	
4.	Cầm cổ, thế chấp, ký quỹ, ký cược ngắn hạn		38.387.250	
5.	Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		-	
6.	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		-	
7.	Tài sản ngắn hạn khác		-	
8.	Dự phòng suy giảm giá trị tài sản ngắn hạn khác			
1B	Tổng			15.125.468.221
C	Tài sản dài hạn			
I	Tài sản tài chính dài hạn			
1.	Các khoản phải thu dài hạn		-	
2.	Các khoản đầu tư			
2.1	Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn			
	Chứng khoán tiềm ẩn rủi ro thị trường			
	Chứng khoán bị giảm trừ khỏi vốn khả dụng		-	
2.2	Đầu tư vào công ty con		-	
2.3	Đầu tư dài hạn khác		-	
II	Tài sản cố định		37.294.616.686	
III	Bất động sản đầu tư		-	
IV	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		-	
V	Tài sản dài hạn khác			
1.	Cầm cổ, thế chấp, ký quỹ, ký cược dài hạn		1.334.757.390	
2.	Chi phí trả trước dài hạn		877.656.151	
3.	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		-	
4.	Tiền nộp Quỹ Hỗ trợ thanh toán		18.878.848.419	
5.	Tài sản dài hạn khác		10.040.025.643	
VI	Dự phòng suy giảm giá trị tài sản dài hạn			
	Các chỉ tiêu tài sản bị coi là khoản ngoại trừ, có ý kiến trái ngược hoặc từ chối đưa ra ý kiến tại báo cáo tài chính đã được kiểm toán, soát xét mà không bị tính giảm trừ theo quy định tại Điều 5 Thông tư 102		-	
1C	Tổng			68.425.904.289

Công ty Cổ phần Chứng khoán Pinetree

THUYẾT MINH BÁO CÁO TỶ LỆ AN TOÀN TÀI CHÍNH (tiếp theo)
tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

7. BẢNG TÍNH VỐN KHẢ DỤNG (tiếp theo)

STT	NỘI DUNG	Vốn khả dụng		
		Vốn khả dụng VND	Khoản giảm trừ VND	Khoản tăng thêm VND
		(1)	(2)	(3)
D	Các khoản ký quỹ, đảm bảo			
1.	Giá trị ký quỹ			
1.1	Giá trị đóng góp vào quỹ hỗ trợ thanh toán của Tổng công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam		-	
1.2	Giá trị đóng góp vào quỹ bù trừ của đối tác thanh toán trung tâm đối với vị thế mở của chính thành viên bù trừ		-	
1.3	Khoản ký quỹ bằng tiền và giá trị bảo lãnh thanh toán của ngân hàng khi phát hành chứng quyền có bảo đảm		-	
2	Giá trị tài sản đảm bảo cho các nghĩa vụ phải trả có thời hạn còn lại trên 90 ngày		-	
1D	Tổng			-
VỐN KHẢ DỤNG = 1A-1B-1C-1D				1.552.890.103.185

Ghi chú:

☐ Không áp dụng cho mục đích lập Báo cáo tỷ lệ an toàn tài chính

8. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tỷ lệ an toàn tài chính của Công ty.


 Bà Đinh Thị Lan Phương
Kế toán Trưởng


 Ông Nguyễn Khánh Nam
Trưởng bộ phận
Kiểm soát nội bộ



 Ông Lee Jun Hyuck
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 10 tháng 08 năm 2026

EY | Building a better working world

EY is building a better working world by creating new value for clients, people, society and the planet, while building trust in capital markets.

Enabled by data, AI and advanced technology, EY teams help clients shape the future with confidence and develop answers for the most pressing issues of today and tomorrow.

EY teams work across a full spectrum of services in assurance, consulting, tax, strategy and transactions. Fueled by sector insights, a globally connected, multi-disciplinary network and diverse ecosystem partners, EY teams can provide services in more than 150 countries and territories.

All in to shape the future with confidence.

EY refers to the global organization, and may refer to one or more, of the member firms of Ernst & Young Global Limited, each of which is a separate legal entity. Ernst & Young Global Limited, a UK company limited by guarantee, does not provide services to clients. Information about how EY collects and uses personal data and a description of the rights individuals have under data protection legislation are available via ey.com/privacy. EY member firms do not practice law where prohibited by local laws. For more information about our organization, please visit ey.com.

© 2026 Ernst & Young Vietnam Limited. All Rights Reserved.

ey.com/en_vn