

Số: **373** /2026/CV-PTSV

Hà Nội, ngày 02 tháng 10 năm 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG EXTRAORDINARY INFORMATION DISCLOSURE

Kính gửi: - 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

1. Tên Tổ chức : Công ty Cổ phần Chứng khoán Pinetree
Name of organization: **Pinetree Securities Corporation**
Mã thành viên : 010
Member code : 010
Địa chỉ : Tầng 20, Tòa nhà ROX Tower, 54A Nguyễn Chí Thanh, phường Láng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam
Address : 20th Floor, ROX Tower, 54A Nguyen Chi Thanh Street, Lang Ward, Hanoi Street, Lang Ward, Hanoi City, Vietnam
Điện thoại : +84 24.6276 1818 Fax: +84 24.6275 0077
Tel : +84 24.6276 1818 Fax: +84 24.6275 0077
Email : report@pinetree.vn

2. Nội dung thông tin công bố /The content of disclosure information:

Công ty Cổ phần Chứng khoán Pinetree công bố Thông báo phát hành và Bản cáo bạch chào bán 10 Chứng quyền có bảo đảm, cụ thể:

Pinetree Securities Corporation announces the Offering Announcements and Prospectuses for the offering of 10 Covered Warrants, specifically as follows:

- Chứng quyền FPT/PINETREE/4M/26-01;
- Chứng quyền FPT/PINETREE/7M/26-02;
- Chứng quyền HPG/PINETREE/4M/26-01;
- Chứng quyền HPG/PINETREE/10M/26-03;
- Chứng quyền MSN/PINETREE/5M/26-01;
- Chứng quyền MSN/PINETREE/11M/26-03;
- Chứng quyền VNM/PINETREE/7M/26-02;
- Chứng quyền VNM/PINETREE/10M/26-03;
- Chứng quyền VPB/PINETREE/5M/26-01;
- Chứng quyền VPB/PINETREE/8M/26-02;

(Chi tiết như tài liệu đính kèm/ Details as the attachments)

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 02/10/2026 tại đường dẫn: <https://pinetree.vn/post/category/quan-he-nha-dau-tu>.

This information were disclosed on Company's webpage at 02/10/2026 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/Attached documents:

- Thông báo phát hành và Bản cáo bạch chào bán 10 mã Chứng quyền có bảo đảm/ *The Offering Announcements and Prospectuses for the offering of 10 Covered Warrants*

Người được ủy quyền thực hiện 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



**BẢN CÁO BẠCH
CHÀO BÁN CHỨNG QUYỀN
CÓ BẢO ĐẢM**

**CHỨNG QUYỀN
MSN/PINETREE/11M/26-03**

Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp Giấy chứng nhận đăng ký chào bán chứng quyền có bảo đảm chỉ có nghĩa là hồ sơ đăng ký chào bán chứng quyền có bảo đảm 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 có bảo đảm 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 1 trong Bản cáo bạch này và chú ý đến các khoản thuế, phí, lệ phí, giá dịch vụ khi giao dịch chứng quyền có bảo đảm.

Giá giao dịch chứng quyền có bảo đảm 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 có bảo đảm phát hành trước đây (nếu có) chỉ mang tính chất tham khảo và không có ý nghĩa là việc đầu tư sẽ sinh lời cho nhà đầu tư.

BẢN CÁO BẠCH



CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN PINETREE

(Giấy phép thành lập và hoạt động công ty chứng khoán số: 10/GPHĐKD do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp lần đầu ngày 18/02/2003, Giấy phép điều chỉnh gần nhất số: 03/GPĐC-UBCK do UBCKNN cấp ngày 06/01/2026)

CHÀO BÁN CHỨNG QUYỀN CÓ BẢO ĐẢM

(Giấy chứng nhận đăng ký chào bán chứng quyền có bảo đảm số 452 /GCN-UBCK do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 28 / 9 / 2026)

CHỨNG QUYỀN CÓ BẢO ĐẢM MSN/PINETREE/11M/26-03

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 Pinetree

Trụ sở chính : Tầng 20, Tòa nhà ROX Tower, 54A Nguyễn Chí Thanh, phường Láng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Điện thoại : (84 24) 6276 1818

Fax: (84 24) 6275 0077

Website : www.pinetree.vn

Phụ trách công bố thông tin:

Họ tên : SHIN JAE YEOL

Chức vụ : Trưởng Khối Kế hoạch và Quản trị

Điện thoại : (84 24) 6276 1818

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN PINETREE

((Giấy phép thành lập và hoạt động công ty chứng khoán số: 10/GPHĐKD do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp lần đầu ngày 18/02/2003, Giấy phép điều chỉnh gần nhất số: 03/GPĐC-UBCK do UBCKNN cấp ngày 06/01/2026))

CHÀO BÁN CHỨNG QUYỀN CÓ BẢO ĐẢM

- Tên chứng quyền có bảo đảm: Chứng quyền MSN/PINETREE/11M/26-03
- Tên (mã) chứng khoán cơ sở: MSN
- Tổ chức phát hành chứng khoán cơ sở: Công ty Cổ phần Tập đoàn Masan
- Loại chứng quyền: Chứng quyền mua
- Kiểu thực hiện: Chứng quyền mà người sở hữu chứng quyền chỉ được thực hiện quyền tại ngày đáo hạn.
- Phương thức thực hiện chứng quyền: Chứng quyền được thanh toán bằng tiền.
- Thời hạn của chứng quyền: 11 tháng
- Ngày phát hành dự kiến: Trong vòng 15 (mười lăm) ngày làm việc kể từ ngày Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước cấp Giấy chứng nhận đăng ký chào bán chứng quyền có bảo đảm. Ngày phát hành chính thức sẽ được công bố cụ thể trong Thông báo phát hành chứng quyền có bảo đảm của Pinetree.
- Ngày giao dịch cuối cùng dự kiến: 02 ngày làm việc trước ngày đáo hạn dự kiến.
- Ngày đáo hạn dự kiến: Sau 11 tháng kể từ ngày phát hành dự kiến. Ngày đáo hạn chính thức sẽ được công bố cụ thể trong Thông báo phát hành chứng quyền có bảo đảm của Pinetree.
- Tỷ lệ chuyển đổi: 05:01 (05 chứng quyền quy đổi thành 01 cổ phiếu)
- Giá thực hiện/khoảng giá thực hiện dự kiến: Trong khoảng từ thấp hơn không quá 20% đến cao hơn không quá 20% so với giá đóng cửa của chứng khoán cơ sở tại ngày giao dịch liền trước ngày thông báo phát hành. Giá thực hiện cụ thể sẽ được công bố tại Thông báo phát hành chứng quyền có bảo đảm của Pinetree.
- Giá trị tài sản bảo đảm thanh toán: Tối thiểu 50% giá trị chứng quyền có bảo đảm được phép chào bán.
- Giá chào bán/khoảng giá chào bán: Trong khoảng giá từ 1.000 (một nghìn) đồng/chứng quyền đến 4.000 (bốn nghìn) đồng/chứng quyền.
- Tổng số lượng chào bán: 4.000.000 (bốn triệu) chứng quyền.
- Tổng giá trị chào bán: Từ 4.000.000.000 (bốn tỷ) đồng đến 16.000.000.000 (mười sáu tỷ) đồng.

TỔ CHỨC BẢO LÃNH PHÁT HÀNH: Không có

TỔ CHỨC KIỂM TOÁN:

Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam

Địa chỉ : Tầng 8, Tòa nhà Cornerstone, 16 Phan Chu Trinh, Phường Cửa Nam, Hà Nội

Điện thoại : (84 24) 3831 5100 Fax: (84 24) 3831 5090

NGÂN HÀNG LƯU KÝ:

Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) – Chi nhánh Hà Thành

Địa chỉ : Số 74 Thợ Nhuộm, Phường Cửa Nam, Hà Nội

Điện thoại : (84 24) 3941 1846 Website: <https://bidv.com.vn>

TỔ CHỨC TƯ VẤN: Không có

新刊 漢書

I.	CÁC NHÂN TỐ RỦI RO	1
II.	NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH	4
1.	Tổ chức phát hành chứng quyền có bảo đảm	4
2.	Tổ chức bảo lãnh phát hành, Tổ chức tư vấn	4
III.	CÁC KHÁI NIỆM	4
IV.	CƠ HỘI ĐẦU TƯ	6
1.	Tổng quan về nền kinh tế Việt Nam	6
2.	Thị trường tài chính Việt Nam và cơ hội đầu tư	7
3.	Cơ hội đầu tư vào chứng quyền có bảo đảm	8
V.	THÔNG TIN VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH CHỨNG QUYỀN CÓ BẢO ĐẢM	9
1.	Các thông tin chung về tổ chức phát hành chứng quyền có bảo đảm	9
2.	Các thông tin về kết quả hoạt động của tổ chức phát hành chứng quyền có bảo đảm	19
3.	Tình hình tài chính	26
VI.	CÁC THÔNG TIN VỀ CHỨNG QUYỀN CÓ BẢO ĐẢM	29
1.	Thông tin chung về chứng quyền có bảo đảm.....	29
2.	Thông tin về chứng khoán cơ sở	31
3.	Thời gian phân phối chứng quyền có bảo đảm	34
4.	Đăng ký mua chứng quyền có bảo đảm	34
5.	Hủy bỏ chào bán chứng quyền có bảo đảm.....	36
6.	Thực hiện chứng quyền có bảo đảm	36
7.	Quyền của người sở hữu chứng quyền có bảo đảm	38
8.	Điều chỉnh chứng quyền có bảo đảm	38
9.	Các khoản thuế, phí, lệ phí, giá dịch vụ phát sinh từ việc giao dịch hoặc thực hiện chứng quyền có bảo đảm	38
10.	Hoạt động tạo lập thị trường	40
VII.	PHƯƠNG ÁN BẢO ĐẢM THANH TOÁN CHO NGƯỜI SỞ HỮU CHỨNG QUYỀN CÓ BẢO ĐẢM.....	41
VIII.	QUẢN TRỊ RỦI RO CHỨNG QUYỀN CÓ BẢO ĐẢM.....	41
1.	Quy trình quản trị rủi ro	41
2.	Phương án phòng ngừa rủi ro	47
3.	Đánh giá rủi ro trong trường hợp hết room cổ phiếu đối với tổ chức phát hành chứng quyền có bảo đảm là tổ chức nước ngoài	50
4.	Kinh nghiệm phát hành chứng quyền có bảo đảm của tổ chức phát hành	52
IX.	CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN ĐẾN ĐỢT CHÀO BÁN.....	52
1.	Tổ chức kiểm toán.....	52
2.	Ngân hàng lưu ký	53
X.	XUNG ĐỘT LỢI ÍCH.....	53

XI.	CAM KẾT	53
XII.	NGÀY, THÁNG, CHỮ KÝ, ĐÓNG DẤU CỦA ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC PHÁT HÀNH, NGÂN HÀNG LƯU KÝ, TỔ CHỨC TƯ VẤN, TỔ CHỨC BẢO LÃNH PHÁT HÀNH (NẾU CÓ)	54
XIII.	PHỤ LỤC	55



NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH

I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

Nhà đầu tư cần đọc Bản cáo bạch này và các tài liệu kèm theo để nắm vững các nội dung của chứng quyền có bảo đảm (sau đây gọi tắt là chứng quyền), các rủi ro đi kèm với việc đầu tư vào chứng quyền, đồng thời đánh giá sự phù hợp của khoản đầu tư vào sản phẩm chứng quyền với mục tiêu đầu tư và tình hình tài chính của mình. Nhà đầu tư được khuyến nghị tham khảo các chuyên viên tư vấn tài chính, môi giới chứng khoán hoặc chuyên viên phân tích để nắm vững về cách thức đầu tư vào sản phẩm chứng quyền.

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

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

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

- **Rủi ro từ giao dịch của tổ chức phát hành:** Tổ chức phát hành luôn có thể mua lại chứng quyền trên thị trường và chứng quyền này có thể được nắm giữ hoặc bị hủy hoặc bán lại. Tổ chức phát hành có thể thực hiện các giao dịch để phòng ngừa rủi ro và giao dịch này có thể ảnh hưởng đến giá chứng khoán cơ sở, qua đó gián tiếp ảnh hưởng đến giá chứng quyền.

- **Rủi ro thanh toán:** Nhà đầu tư cần lưu ý rằng trong quá trình phát hành chứng quyền, mặc dù những tiêu chuẩn khắt khe về khả năng thanh toán phải luôn được chấp hành bởi tổ chức phát hành, luôn tồn tại rủi ro tổ chức phát hành bị mất khả năng thanh toán và không thể thực hiện quyền cho nhà đầu tư. Trong trường hợp tổ chức phát hành mất khả năng thanh toán hoặc không đủ tài sản để thanh toán thực hiện chứng quyền, việc giải quyết quyền lợi cho người sở hữu chứng quyền được thực hiện theo quy định pháp luật liên quan.

- **Rủi ro chứng quyền bị hủy bỏ niêm yết:** Chứng quyền sẽ bị hủy bỏ niêm yết bắt buộc theo các trường hợp quy định tại khoản 6 Điều 120 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP. Theo đó, chứng quyền có bảo đảm bị hủy bỏ niêm yết trong các trường hợp sau: a) Chứng khoán cơ sở bị hủy niêm yết hoặc không thể xác định được chỉ số chứng khoán; b) Hồ sơ đăng ký chào bán chứng quyền có bảo đảm 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; hoặc khi phát hiện tổ chức phát hành không ký quỹ bảo đảm thanh toán hoặc không có bảo lãnh thanh toán của ngân hàng; c) Tổ chức phát hành vi phạm nghĩa vụ phòng ngừa rủi ro hoặc vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ tạo lập thị trường dẫn đến bị chấm dứt hoạt động tạo lập thị trường theo quy chế của Sở giao dịch chứng khoán; d) Các chứng quyền đã được hoàn tất việc thực hiện quyền hoặc đã đáo hạn; e) Tổ chức niêm yết bị thu hồi Giấy phép hoạt động trong lĩnh vực chuyên ngành. Do đó tồn tại rủi ro chứng quyền bị hủy trước ngày đáo hạn.



- **Rủi ro từ việc thực hiện sự tự chủ của tổ chức phát hành:** Người sở hữu chứng quyền nên lưu ý rằng chúng tôi có quyền tự chủ trong các hoạt động kinh doanh phù hợp với điều khoản trong Bản cáo bạch này và có thể ảnh hưởng đến giá chứng quyền. Trong các sự kiện bị mua lại hoặc thay đổi cấu trúc doanh nghiệp liên quan tới quyền lợi của người sở hữu chứng quyền, chúng tôi có quyền lựa chọn các hoạt động liên quan tới chứng quyền mà chúng tôi cho rằng phù hợp. Tổ chức phát hành cam kết sẽ đưa ra các quyết định mang tính cân trọng. Nếu các bên liên quan đến các nghĩa vụ với tổ chức phát hành không thể đảm bảo được các nghĩa vụ của mình thì điều này có thể ảnh hưởng đến kết quả hoạt động liên quan tới chứng quyền.

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

2. Rủi ro liên quan đến sản phẩm chứng quyền có bảo đảm

- **Rủi ro đầu tư chung:** Người sở hữu nên có kiến thức về phương pháp định giá chứng quyền và chỉ nên giao dịch sau khi đã xem xét cân trọng. Chứng quyền là sản phẩm phù hợp với nhà đầu tư hiểu rõ về các rủi ro và các cơ chế giá liên quan. Một khoản đầu tư vào chứng quyền không tương đương với một khoản đầu tư vào tài sản cơ sở. Mặc dù lợi nhuận của một khoản đầu tư vào chứng quyền liên quan mật thiết tới thay đổi trong giá của tài sản cơ sở, sự thay đổi giá của chứng quyền đối với sự thay đổi giá tài sản cơ sở có thể không tương đương. Hệ số đòn bẩy cao của chứng quyền có nghĩa rằng người sở hữu sẽ có rủi ro đầu tư cao hơn so với đầu tư cùng giá trị vào tài sản cơ sở.

- **Rủi ro do thời gian đáo hạn của chứng quyền:** Do chứng quyền có thời gian đáo hạn nên giá của chứng quyền có thể bị giảm khi đến gần ngày đáo hạn, và mức giảm giá này có thể sẽ khá lớn. Nếu nhà đầu tư nắm giữ chứng quyền đến ngày đáo hạn và giá thanh toán nhỏ hơn hoặc bằng giá thực hiện quyền, thì giá của chứng quyền sẽ bằng không, khi đó nhà đầu tư sẽ chịu một khoản lỗ bằng đúng số tiền đã bỏ ra để mua chứng quyền. Vì vậy, trước khi quyết định đầu tư vào chứng quyền, nhà đầu tư cần nghiên cứu kỹ xu thế biến động giá của chứng khoán cơ sở trong khoảng thời gian còn hiệu lực của chứng quyền.

- **Rủi ro về giá:** Là rủi ro do sự thay đổi giá của chứng quyền. Sự thay đổi giá của chứng quyền phụ thuộc vào nhiều yếu tố như giá của chứng khoán cơ sở, mức độ biến động giá chứng khoán cơ sở, thời gian còn hiệu lực của chứng quyền, lãi suất, cổ tức của chứng khoán cơ sở... trong đó, yếu tố quan trọng nhất chính là giá của chứng khoán cơ sở. Ngoài ra, giá của chứng quyền còn phụ thuộc vào yếu tố cung cầu của thị trường về chứng quyền. Mặc dù tổ chức phát hành thường phát hành khối lượng chứng quyền theo khối lượng đã đăng ký với Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, tuy nhiên, tổ chức phát hành vẫn có thể tăng khối lượng cung ứng chứng quyền thông qua phương thức phát hành bổ sung, miễn là hạn mức phát hành chứng quyền đó chưa vượt quá hạn mức phát hành tối đa theo quy định của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước. Việc phát hành bổ sung có thể ảnh hưởng đến giá của chứng quyền.

- **Rủi ro từ tính đòn bẩy:** Đầu tư vào chứng quyền chỉ liên quan đến sự thay đổi giá của chứng khoán cơ sở chứ không phải đầu tư trực tiếp vào chứng khoán cơ sở, do đó nhà đầu tư được hưởng lợi từ tính chất đòn bẩy của chứng quyền khi có thể nhận được toàn bộ sự thay đổi giá

của chứng khoán cơ sở trong khi chỉ phải bỏ ra một phần chứ không phải toàn bộ giá của chứng khoán cơ sở. Ngoài ra, tỷ lệ thay đổi giá của chứng quyền trên thị trường có thể lớn hơn tỷ lệ thay đổi giá của chứng khoán cơ sở, vì vậy nhà đầu tư có thể lời nhiều hơn hoặc lỗ nhiều hơn so với việc đầu tư trực tiếp vào chứng khoán cơ sở.

- **Rủi ro thanh khoản:** Là rủi ro xảy ra khi nhà đầu tư không thể bán chứng quyền tại mức giá mong muốn do thị trường thiếu thanh khoản đối với chứng quyền đó. Thanh khoản của chứng quyền phụ thuộc vào cung cầu thị trường và hiệu quả hoạt động tạo lập thị trường của tổ chức phát hành. Mặc dù tổ chức phát hành cam kết sẽ thực hiện các công tác tạo lập thị trường và cung cấp thanh khoản cho thị trường chứng quyền, tổ chức phát hành không cam kết thị trường giao dịch của chứng quyền sẽ sôi động.

- Nhà đầu tư sở hữu chứng quyền không có quyền lợi như cổ đông sở hữu chứng khoán cơ sở, bao gồm nhưng không giới hạn quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông, nhận cổ tức, quyền mua cổ phiếu phát hành thêm, hoặc các quyền khác phát sinh từ chứng khoán cơ sở.

3. Rủi ro liên quan đến chứng khoán cơ sở

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

4. Các rủi ro khác

- **Rủi ro kinh tế:** Bất kỳ biến động nào của nền kinh tế đều ảnh hưởng tới hoạt động của mọi ngành nghề trong xã hội, đáng kể phải nhắc tới thị trường chứng khoán. Môi trường kinh tế Việt Nam ngày càng mở cửa với nhiều chính sách điều tiết, hỗ trợ đã mang lại những chuyển biến tích cực cho nhiều lĩnh vực và doanh nghiệp. Tuy nhiên, những thay đổi của Chính phủ về chính sách tài khóa, tiền tệ đôi khi cũng là thử thách cần các doanh nghiệp phải thích ứng. Tổ Chức Phát Hành là công ty hoạt động trên lãnh thổ Việt Nam, vì vậy mọi biến động của nền kinh tế và thị trường chứng khoán đều có thể tác động tới hoạt động của Tổ Chức Phát Hành. Để quản trị rủi ro kinh tế, Tổ Chức Phát Hành luôn chú trọng đến việc thực hiện phân tích, đánh giá bức tranh vĩ mô và những triển vọng của nền kinh tế Việt Nam, để có được định hướng phát triển và chính sách vận hành phù hợp với từng giai đoạn của nền kinh tế.

- **Rủi ro chính trị:** Những biến động của sự kiện chính trị, những thay đổi việc điều hành chính sách của Nhà nước, Chính phủ có ảnh hưởng đến nền kinh tế và từ đó ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của các doanh nghiệp.

- **Rủi ro luật pháp:** Tổ Chức Phát Hành là Công ty Chứng khoán, vì vậy không chỉ cần tuân thủ pháp lý theo Luật Doanh nghiệp nói chung mà còn cần tuân theo các quy định, hướng dẫn của Luật Chứng khoán cùng các Luật và quy định có liên quan khác. Những thay đổi về giấy phép,



chấp thuận hoạt động hay quy định về ngành nghề kinh doanh và các tiêu chuẩn kế toán, thuế, quản lý doanh nghiệp... đều là những rủi ro có thể ảnh hưởng đến hoạt động và kết quả kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành. Để quản trị rủi ro luật pháp một cách hiệu quả, hạn chế tối đa những ảnh hưởng có thể xảy ra, Tổ Chức Phát Hành luôn ưu tiên việc đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật trong cả hoạt động quản trị và kinh doanh. Bộ phận chuyên trách của Tổ Chức Phát Hành có nhiệm vụ rà soát, cập nhật kịp thời những thay đổi về Luật pháp, áp dụng tuân thủ và thực hiện trong các hoạt động của Tổ Chức Phát Hành. Trong trường hợp có những vấn đề pháp lý nằm ngoài khả năng của Tổ Chức Phát Hành, sẽ thực hiện tham khảo hoặc thuê đơn vị tư vấn luật uy tín tham gia hỗ trợ, đảm bảo giảm thiểu khả năng xảy ra các rủi ro về tuân thủ Luật pháp.

- **Rủi ro về thuế:** Khi nắm giữ chứng quyền qua ngày đáo hạn và thực hiện quyền thì thuế thu nhập cá nhân của Nhà đầu tư phải chịu sẽ cao hơn so với thuế thu nhập cá nhân mà Nhà đầu tư đóng khi giao dịch bán chứng quyền trước ngày đáo hạn.

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

1. Tổ chức phát hành chứng quyền có bảo đảm

Ông Yoon Jong Woo - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Ông Lee Jun Hyuck - Chức vụ: Tổng Giám đốc

Bà Đinh Thị Lan Phương - Chức vụ: Kế toán trưởng

Ông Nguyễn Thạch Hoàn - Chức vụ: Trưởng Ban Kiểm soát

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản cáo bạch này là chính xác, trung thực, đầy đủ và cam kết chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực, đầy đủ 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.

2. Tổ chức bảo lãnh phát hành, Tổ chức tư vấn: Không có

III. CÁC KHÁI NIỆM

- **“Chứng quyền có bảo đảm”** (sau đây gọi là **“Chứng quyền”**) là loại chứng khoán có tài sản bảo đảm do công ty chứng khoán phát hành, cho phép người sở hữu được nhận khoản tiền chênh lệch giữa giá thực hiện và giá thanh toán tại thời điểm thực hiện.
- **“Chứng khoán cơ sở”** là chứng khoán được sử dụng làm tài sản cơ sở của chứng quyền.
- **“Tổ Chức Phát Hành chứng khoán cơ sở”** là Tổ Chức Phát Hành chứng khoán làm tài sản cơ sở của chứng quyền.
- **“Tổ chức phát hành chứng quyền”** (sau đây gọi tắt là **“Tổ Chức Phát Hành”**) là công ty chứng khoán phát hành chứng quyền.
- **“Ngân hàng lưu ký”** là ngân hàng thực hiện việc lưu ký, giám sát tài sản do Tổ Chức Phát Hành chứng quyền ký quỹ để bảo đảm thanh toán cho các chứng quyền đã phát



hành và không phải là người có liên quan của Tổ Chức Phát Hành theo quy định của pháp luật chứng khoán.

- **“Người sở hữu chứng quyền”** là Nhà đầu tư sở hữu chứng quyền, đồng thời là chủ nợ có bảo đảm một phần của Tổ Chức Phát Hành và không phải là Tổ Chức Phát Hành chứng quyền.
- **“Giá thực hiện”** là mức giá được tổ chức phát hành dùng để xác định khoản tiền thanh toán cho người sở hữu chứng quyền.
- **“Tỷ lệ chuyển đổi”** là tỷ lệ giữa số lượng chứng quyền cần có để quy đổi thành một đơn vị chứng khoán cơ sở. Tỷ lệ chuyển đổi được làm tròn đến bốn chữ số thập phân sau dấu phẩy.
- **“Ngày đáo hạn”** là ngày mà người sở hữu chứng quyền thực hiện chứng quyền và tổ chức phát hành phải thanh toán đối với chứng quyền có lãi.
- **“Chứng quyền đang lưu hành”** là chứng quyền chưa đáo hạn và đang được nắm giữ bởi người sở hữu chứng quyền.
- **“Chứng quyền có lãi (ITM)”** là chứng quyền mua có giá thực hiện thấp hơn giá thanh toán.
- **“Chứng quyền lỗ (OTM)”** là chứng quyền mua có giá thực hiện cao hơn giá thanh toán.
- **“Chứng quyền hòa vốn (ATM)”** là chứng quyền mua có giá thực hiện bằng giá thanh toán.
- **“Delta”** là giá trị thay đổi của giá chứng quyền ứng với một thay đổi trong giá chứng khoán cơ sở.

Công thức:

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

- **“Giá thanh toán chứng quyền khi thực hiện quyền”** là bình quân giá đóng cửa của chứng khoán cơ sở trong năm (05) ngày giao dịch liền trước ngày đáo hạn, không bao gồm ngày đáo hạn.
- **“Bản cáo bạch”** là bản cung cấp thông tin của Tổ Chức Phát Hành về tình hình tài chính, hoạt động kinh doanh nhằm cung cấp thông tin cho các Nhà đầu tư đánh giá và đưa ra quyết định đầu tư chứng quyền.
- **“Luật chứng khoán”** có nghĩa là Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2019, sửa đổi, bổ sung tại từng thời điểm.
- **“BCTC”** là Báo cáo tài chính.
- **“TLATTC”** là Tỷ lệ an toàn tài chính.
- **“ĐHĐCĐ”** là Đại Hội đồng Cổ đông.



- “**HĐQT**” là Hội đồng Quản trị.
- “**TGD**” là Tổng Giám đốc.
- “**BKS**” là Ban Kiểm soát.
- “**QTRR**” là Quản trị Rủi ro.
- “**CNTT**” là Công nghệ Thông tin.
- “**CBTT**” là Công bố thông tin.
- “**NHNN**” là Ngân hàng Nhà nước Việt Nam.
- “**UBCKNN**” là Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.
- “**SGDCK**” là Sở Giao dịch chứng khoán.
- “**VSDC**” là Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam.
- “**TVLK**” là Thành viên lưu ký.
- “**TMCP**” là Thương mại Cổ phần.
- “**TNHH**” là Trách nhiệm hữu hạn.
- “**USD**” là Đồng đô la Mỹ.
- “**VND**” là Việt Nam Đồng.

IV. CƠ HỘI ĐẦU TƯ

1. Tổng quan về nền kinh tế Việt Nam

Kinh tế Việt Nam năm 2025 duy trì đà tăng trưởng trong bối cảnh kinh tế toàn cầu còn nhiều biến động

Năm 2025, kinh tế thế giới tiếp tục đối mặt với nhiều thách thức như tăng trưởng chậm lại tại một số nền kinh tế lớn, xu hướng thắt chặt chính sách tiền tệ kéo dài tại nhiều quốc gia, xung đột địa chính trị và những biến động khó lường của thị trường tài chính – hàng hóa quốc tế. Những yếu tố này tiếp tục tác động đến thương mại, đầu tư và chuỗi cung ứng toàn cầu.

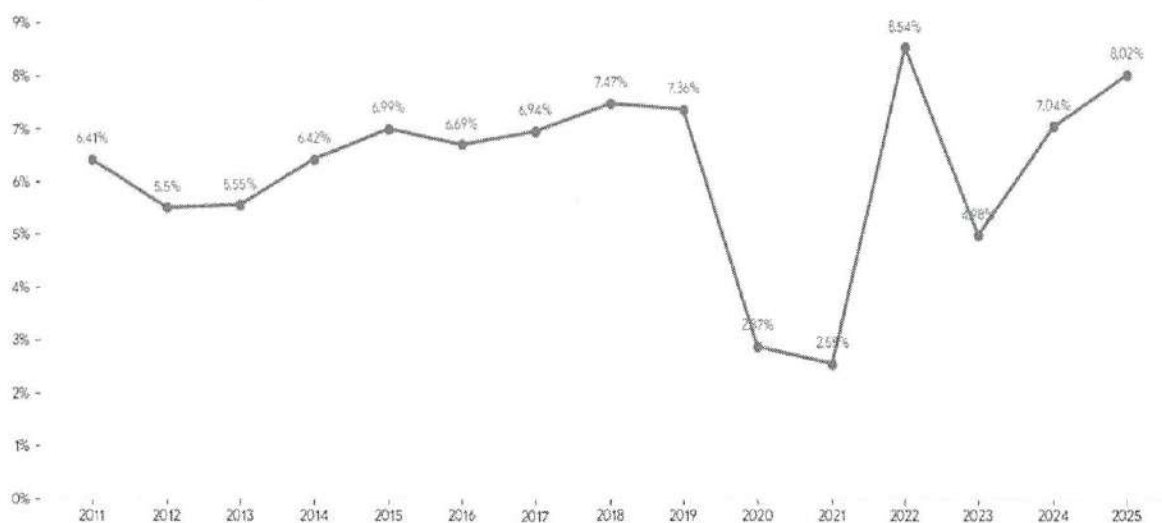
Trong bối cảnh đó, kinh tế Việt Nam vẫn duy trì đà tăng trưởng tích cực nhờ nền tảng kinh tế vĩ mô ổn định, các chính sách điều hành kinh tế linh hoạt của Chính phủ, cùng với sự phục hồi của các hoạt động sản xuất, thương mại và dịch vụ trong nước.

Theo số liệu của Cục Thống kê, GDP năm 2025 tăng trưởng khá với mức tăng ước đạt 8,02% so với năm trước, chỉ thấp hơn tốc độ tăng của năm 2022 trong giai đoạn 2011-2025. Quy mô nền kinh tế tiếp tục được mở rộng. GDP theo giá hiện hành năm 2025 ước đạt 12.847,6 nghìn tỷ



đồng, tương đương 514 tỷ USD, tăng 38 tỷ USD so với năm 2024 (476 tỷ USD). GDP bình quân đầu người năm 2025 theo giá hiện hành ước đạt 125,5 triệu đồng/người, tương đương 5.026 USD, tăng 326 USD so với năm 2024 (4.700 USD), phản ánh sự cải thiện về thu nhập và mức sống của người dân.

Hình 1. Tăng trưởng GDP của Việt Nam từ 2011 – 2025



Nguồn: Cục Thống kê

Các khu vực kinh tế duy trì tăng trưởng tích cực

Theo số liệu của Cục Thống kê tại Thông cáo báo chí về tình hình kinh tế - xã hội quý IV và năm 2025, cơ cấu ngành kinh tế, cả ba khu vực đều ghi nhận mức tăng trưởng khả quan và đóng góp vào tăng trưởng chung của nền kinh tế, cụ thể như sau:

Khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản duy trì vai trò là bộ phận của nền kinh tế với mức tăng trưởng 3,78%, đóng góp 5,30% vào mức tăng tổng giá trị tăng thêm của toàn nền kinh tế. Sản xuất nông nghiệp tiếp tục ổn định, nhiều mặt hàng nông sản chủ lực duy trì sản lượng và kim ngạch xuất khẩu tích cực.

Khu vực công nghiệp và xây dựng tiếp tục là động lực quan trọng của tăng trưởng kinh tế với mức tăng 8,95%, đóng góp 43,62% vào tăng trưởng chung. Trong đó, ngành công nghiệp chế biến, chế tạo duy trì vai trò chủ lực, phản ánh sự phục hồi của hoạt động sản xuất và xuất khẩu.

Khu vực dịch vụ tăng trưởng 8,62%, đóng góp 51,08% vào mức tăng của nền kinh tế và là khu vực đóng góp lớn nhất vào tăng trưởng GDP năm 2025. Hoạt động thương mại, vận tải, lưu trú, ăn uống và du lịch tiếp tục phục hồi mạnh mẽ nhờ sự cải thiện của nhu cầu tiêu dùng trong nước và sự gia tăng của khách du lịch quốc tế.

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

Theo số liệu của Cục Thống kê tại Thông cáo báo chí về tình hình kinh tế - xã hội quý IV và năm 2025, đã ghi nhận Ngân hàng Nhà nước Việt Nam điều hành chính sách tiền tệ theo hướng



chủ động, linh hoạt và thận trọng, nhằm kiểm soát lạm phát, ổn định kinh tế vĩ mô và hỗ trợ tăng trưởng kinh tế. Trong bối cảnh đó, thị trường tài chính Việt Nam tiếp tục duy trì sự ổn định và ghi nhận sự tăng trưởng tích cực ở nhiều cấu phần, bao gồm thị trường tiền tệ, bảo hiểm và thị trường chứng khoán.

Thanh khoản của hệ thống ngân hàng được duy trì ổn định. Tính đến 22/12/2025, tổng phương tiện thanh toán tăng 14,98% so với cuối năm 2024 (cùng thời điểm năm trước tăng 9,15%); huy động vốn của các tổ chức tín dụng tăng 13,68% (cùng thời điểm năm trước tăng 8,79%)

Tăng trưởng tín dụng tiếp tục được duy trì ở mức cao nhằm hỗ trợ hoạt động sản xuất kinh doanh và phục hồi kinh tế, Tăng trưởng tín dụng của nền kinh tế đạt 17,65% (cùng thời điểm năm trước tăng 13,4%). Điều này cho thấy nhu cầu vốn của nền kinh tế gia tăng và hệ thống ngân hàng tiếp tục đóng vai trò chủ đạo trong việc cung ứng vốn cho nền kinh tế.

Về thị trường chứng khoán, tính đến ngày 31/12/2025, chỉ số VNIndex đạt 1.784,49 điểm, tăng 40,9% so với cuối năm 2024. Quy mô thị trường tiếp tục được mở rộng khi vốn hóa thị trường cổ phiếu ước đạt 9.975,4 nghìn tỷ đồng, tương đương 39,1% tăng trưởng so với cuối năm 2024. Thanh khoản thị trường cũng cải thiện đáng kể, với giá trị giao dịch bình quân đạt khoảng 29.328,2 tỷ đồng/phiên, tăng 39,8% so với mức bình quân năm 2024.

Ngoài ra, nền tảng kinh tế vĩ mô ổn định cùng với sự mở rộng của thị trường vốn và hệ thống tài chính được kỳ vọng sẽ tiếp tục tạo ra các cơ hội đầu tư đa dạng trên thị trường tài chính Việt Nam. Trong đó, các sản phẩm đầu tư gắn với thị trường chứng khoán, bao gồm cổ phiếu, chứng chỉ quỹ và các sản phẩm phái sinh như chứng quyền có bảo đảm, có thể hưởng lợi từ sự gia tăng về quy mô, thanh khoản và mức độ tham gia của nhà đầu tư trên thị trường.

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

Chứng quyền có bảo đảm là sản phẩm do công ty chứng khoán phát hành và niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE). Với sự phát triển của thị trường chứng khoán Việt Nam, chứng quyền ngày càng thu hút sự chú ý nhờ mang lại cơ hội đầu tư hấp dẫn, đặc biệt là đối với những Nhà đầu tư muốn tìm kiếm lợi nhuận cao với số vốn ban đầu nhỏ.

Chứng quyền mang lại tiềm năng sinh lời lớn nhờ đặc tính đòn bẩy tài chính. Với số vốn nhỏ, Nhà đầu tư có thể kiểm soát một giá trị tài sản cơ sở lớn hơn nhiều lần so với việc đầu tư trực tiếp vào cổ phiếu. Điều này đồng nghĩa với việc nếu giá cổ phiếu cơ sở tăng mạnh theo đúng kỳ vọng, tỷ suất lợi nhuận của chứng quyền có thể cao hơn rất nhiều so với lợi nhuận thu được từ việc nắm giữ cổ phiếu thông thường. Đây chính là yếu tố hấp dẫn đặc biệt đối với những Nhà đầu tư có khẩu vị rủi ro cao và mong muốn tận dụng các biến động ngắn hạn trên thị trường để tối ưu hóa lợi nhuận.

Ngoài ra, chứng quyền còn là công cụ đầu tư giúp đa dạng hóa danh mục, giảm thiểu rủi ro tổng thể. Thay vì chỉ nắm giữ cổ phiếu, Nhà đầu tư có thể bổ sung chứng quyền như một phần chiến lược đầu tư linh hoạt, tận dụng các xu hướng tăng giảm của thị trường mà không cần sở hữu trực tiếp tài sản cơ sở. Mặt khác, chứng quyền cũng có tính thanh khoản tương đối cao do được niêm yết và giao dịch công khai trên sàn chứng khoán, giúp Nhà đầu tư dễ dàng mua bán khi cần thiết.

Hơn nữa, điểm đặc biệt đáng chú ý là mức lỗ tối đa của Nhà đầu tư khi mua chứng quyền chỉ



giới hạn ở phần vốn đã bỏ ra, giúp kiểm soát rủi ro ở mức độ rõ ràng và minh bạch. Nhờ vậy, chứng quyền được xem là công cụ vừa mang tính đầu cơ, vừa có yếu tố quản trị rủi ro, phù hợp với cả Nhà đầu tư cá nhân lẫn tổ chức khi được sử dụng đúng cách.

Tuy nhiên, đầu tư vào chứng quyền cũng tiềm ẩn một số rủi ro về biến động giá tài sản cơ sở, rủi ro liên quan đến thời gian đáo hạn của chứng quyền. Do đó, để đầu tư hiệu quả, Nhà đầu tư cần trang bị đầy đủ kiến thức, hiểu rõ cơ chế vận hành của sản phẩm và có chiến lược quản trị rủi ro hợp lý.

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

1. Các thông tin chung về tổ chức phát hành chứng quyền có bảo đảm

1.1. Thông tin chung về Tổ Chức Phát Hành

- Tên tiếng Việt: CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN PINETREE
- Tên tiếng Anh: PINETREE SECURITIES CORPORATION
- Tên viết tắt: PINETREE SECURITIES



- Logo:
- Vốn điều lệ: 1.008.800.000.000 VND (*Bằng chữ: Một nghìn không trăm lẻ tám tỷ tám trăm triệu đồng*)
- Trụ sở chính: Tầng 20, Tòa nhà ROX Tower, 54A Nguyễn Chí Thanh, phường Láng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam
- Điện thoại: (84-24) 6276 1818
- Fax: (84-24) 6275 0077
- Website: www.pinetree.vn
- Mã số thuế: 0101294902
- Đăng ký kinh doanh:

Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0101294902 do Sở Tài chính Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 18/02/2003, thay đổi lần thứ 5 ngày 23/01/2026.

Giấy phép thành lập và hoạt động công ty chứng khoán số: 10/GPHĐKD do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp lần đầu ngày 18/02/2003 và các giấy phép điều chỉnh tại từng thời điểm; Giấy phép điều chỉnh gần nhất số: 03/GPĐC-UBCK do UBCKNN cấp ngày 06/01/2026.



- Nghiệp vụ kinh doanh chính:
 - Môi giới chứng khoán
 - Tự doanh chứng khoán
 - Tư vấn đầu tư chứng khoán
 - Bảo lãnh phát hành chứng khoán
- Người đại diện theo pháp luật: Ông Lee Jun Hyuck, Chức vụ: Tổng Giám đốc.
- Mã cổ phiếu: Không có
- Sàn giao dịch: Không có

1.2. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển của Tổ Chức Phát Hành

Năm 2019, Công ty Cổ phần Chứng khoán Pinetree, tiền thân là Công ty Cổ phần Chứng khoán HFT và trước đó là Công ty Cổ phần Chứng khoán Mê Kông, chính thức được đổi tên thành Pinetree và trở thành thành viên tại Việt Nam của Hanwha Investment and Securities Co.Ltd., thuộc Tập đoàn Hanwha, một trong mười tập đoàn lớn nhất Hàn Quốc.

Từ 2019 đến nay, đồng hành với chiến lược phát triển của Hanwha Investment & Securities, Pinetree đang từng bước kiến tạo và xây dựng hệ thống nền tảng tài chính số nâng cao trải nghiệm, dễ dàng đầu tư, gia tăng giá trị và lợi ích cho khách hàng. Pinetree đã giới thiệu ba ứng dụng di động về đầu tư và hệ thống Web Trading cùng hệ thống core với năng lực chịu tải cao và độ mở linh hoạt nhằm đáp ứng toàn diện các nhu cầu giao dịch của Nhà đầu tư trên nền tảng số. Các dấu mốc quan trọng của Công ty cụ thể như sau:

Bảng 1: Chặng đường phát triển của Pinetree

Năm	Sự kiện
02/2003	Công ty Cổ phần Chứng khoán Mê Kông được thành lập và là một trong 10 công ty Chứng khoán đầu tiên tại Việt Nam
10/2017	Đổi tên thành Công ty Cổ phần Chứng khoán HFT
01/2018	Đăng ký niêm yết cổ phiếu trên hệ thống giao dịch UPCOM (HNX) với mã chứng khoán HFT
04/2019	HFT trở thành thành viên của Hanwha Investment & Securities (Hàn Quốc)
09/2019	HFT tăng vốn điều lệ lên 615 tỷ đồng để mở rộng hoạt động kinh doanh
11/2019	HFT đổi tên thành Công ty Cổ phần Chứng khoán Pinetree



Năm	Sự kiện
12/2019	Ra mắt ứng dụng giao dịch trên điện thoại (Stock123 và AlphaTrading). Stock123 là ứng dụng đầu tiên tại Việt Nam cho phép người dùng mở rộng kiến thức và thực hành đầu tư ảo trên cùng một ứng dụng
06/2020	Công ty thực hiện hủy đăng ký công ty đại chúng nhằm phù hợp với cơ cấu sở hữu và định hướng phát triển trong giai đoạn mới.
10/2020	Chính thức đưa vào vận hành hệ thống core mới hiện đại từ Hàn Quốc
02/2021	Pinetree tăng vốn điều lệ lên 815 tỷ đồng
07/2021	Thương hiệu duy nhất đạt được giải thưởng “Công ty Chứng khoán có bước chuyển mình mạnh mẽ về CNTT” trong khuôn khổ Diễn đàn Dịch vụ Tài chính do Tập đoàn Dữ liệu Quốc tế và Hiệp hội Kinh doanh Chứng khoán Việt Nam tổ chức
12/2021	Pinetree tăng vốn điều lệ lên 970 tỷ đồng, đồng thời ra mắt ứng dụng PineX nhằm hoàn thiện hệ sinh thái ứng dụng số phục vụ Nhà đầu tư từ bước đầu làm quen thị trường cho đến khi trở thành những Nhà đầu tư kinh nghiệm
10/2022	Hủy đăng ký chứng khoán với mã chứng khoán HFT do không còn là công ty đại chúng.
12/2022	Pinetree chính thức giao dịch trái phiếu PineB nhằm chia sẻ cơ hội đầu tư với khách hàng, giúp khách hàng đa dạng hóa danh mục đầu tư
03/2023	Pinetree chính thức cung cấp danh mục đầu tư PineFolio nhằm đa dạng hóa cơ hội đầu tư với khách hàng
11/2023	Pinetree nhận giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh chứng khoán phái sinh và cung cấp dịch vụ bù trừ, thanh toán giao dịch chứng khoán phái sinh
11/2023	Trở thành thành viên giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ của Sở giao dịch chứng khoán Việt Nam
07/2024	Ra mắt sản phẩm Phái sinh PineFuture
10/2024	Trở thành thành viên giao dịch công cụ nợ của Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam
03/2025	Pinetree tăng vốn điều lệ lên 1.008,8 tỷ đồng
11/2025	Top 10 công ty chứng khoán có “Dịch vụ bán lẻ tốt nhất thị trường chứng khoán Việt Nam 2025” do VietnamBiz bình chọn

Nguồn: Pinetree

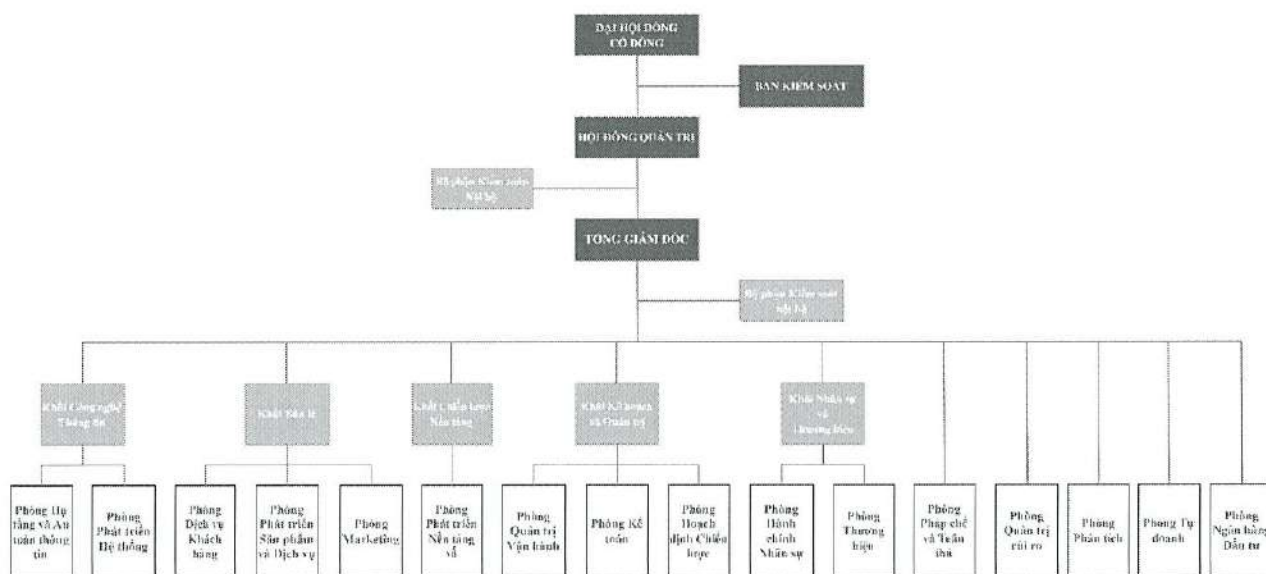


1.3. Cơ cấu tổ chức của Tổ Chức Phát Hành

Tại thời điểm phát hành Bản cáo bạch này, Tổ Chức Phát Hành không có công ty con và công ty liên kết.

1.4. Cơ cấu quản trị và bộ máy quản lý của Tổ Chức Phát Hành

Hình 2: Sơ đồ cơ cấu bộ máy quản lý của Pinetree



Nguồn: Pinetree

1.4.1. Đại hội đồng Cổ đông

Đại hội đồng Cổ đông là cơ quan quyết định cao nhất của Pinetree, bao gồm tất cả các Cổ đông có quyền biểu quyết, hoạt động thông qua cuộc họp Đại hội đồng Cổ đông thường niên, Đại hội đồng Cổ đông bất thường và thông qua việc lấy ý kiến bằng văn bản.

1.4.2. Hội đồng Quản trị

Hội đồng Quản trị là cơ quan quản trị Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định, thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Công ty không thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông. Hội đồng Quản trị Pinetree gồm 03 thành viên.

1.4.3. Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc là người điều hành công việc kinh doanh hàng ngày của Công ty, chịu sự giám sát của Hội đồng Quản trị và chịu trách nhiệm trước Hội đồng Quản trị, trước pháp luật về việc thực hiện các quyền và nghĩa vụ được giao theo quy định tại Điều lệ của Công ty.

1.4.4. Ban Kiểm soát

Ban Kiểm soát là cơ quan do Đại hội đồng Cổ đông bầu ra, thay mặt các Cổ đông để kiểm soát, đánh giá một cách độc lập, khách quan và trung thực mọi hoạt động kinh doanh, quản trị và điều hành Pinetree, thực trạng tài chính Pinetree và chịu trách nhiệm trước Đại hội đồng Cổ đông trong thực hiện nhiệm vụ được giao. Ban Kiểm soát Pinetree gồm 03 thành viên.



1.4.5. Các phòng ban của Công ty:

Tại thời điểm phát hành Bản cáo bạch, Pinetree được tổ chức theo cơ cấu tổ chức gồm 5 khối chức năng và 6 phòng ban chuyên môn độc lập:

- Khối CNTT: Chịu trách nhiệm phát triển các sản phẩm công nghệ và quản lý hoạt động công nghệ thông tin của Pinetree.
- Khối Bán lẻ: Chịu trách nhiệm đối với hoạt động marketing, phát triển và kinh doanh các sản phẩm được chuẩn hóa cho các khách hàng bán lẻ.
- Khối Chiến lược Nền tảng: Chịu trách nhiệm phát triển nền tảng công nghệ, trải nghiệm khách hàng qua các sản phẩm công nghệ của Công ty.
- Khối Kế hoạch và Quản trị: Chịu trách nhiệm quản trị vận hành các hoạt động giao dịch chứng khoán, nguồn vốn, công bố thông tin, hoạch định chiến lược và theo dõi kế hoạch kinh doanh của Công ty.
- Khối Nhân sự và Thương hiệu: Chịu trách nhiệm các hoạt động về tuyển dụng, quản trị nhân sự và liên kết nội bộ của Công ty.
- Phòng Kế toán: Chịu trách nhiệm xử lý tất cả các khoản thanh toán của Công ty, cung cấp thông tin tài chính và báo cáo kịp thời, trung thực, và thực hiện các thủ tục, giao dịch với các cơ quan có thẩm quyền liên quan.
- Phòng Pháp chế Tuân thủ: Tư vấn các quy định pháp luật liên quan đến hoạt động Công ty, soạn thảo, rà soát các văn bản pháp lý, hợp đồng, thỏa thuận; Xây dựng, cập nhật chính sách, quy trình nội bộ nhằm đảm bảo phù hợp với quy định của pháp luật; Đào tạo, tuyên truyền, nâng cao nhận thức về pháp lý và chính sách tuân thủ; Theo dõi, đánh giá và phát hiện các rủi ro pháp lý và tham gia xử lý khiếu nại, tranh chấp pháp lý của Công ty.
- Bộ phận Kiểm soát nội bộ: Kiểm tra và giám sát việc tuân thủ pháp luật, điều lệ công ty và các quy trình nội bộ; Đảm bảo các hoạt động kinh doanh, giao dịch cá nhân của nhân viên không xung đột lợi ích và tuân thủ đạo đức nghề nghiệp; Giám sát an toàn tài chính, việc tách biệt và bảo quản tài sản khách hàng, tuân thủ quy định về phòng chống rửa tiền và các nhiệm vụ khác được phân giao.
- Phòng Quản trị Rủi ro: Chịu trách nhiệm xây dựng khung quản trị rủi ro, bao gồm các chính sách, quy trình, hạn mức quản trị rủi ro, theo dõi, đảm bảo thực hiện khung quản trị rủi ro đã xây dựng, đồng thời nhận diện, đánh giá và đo lường rủi ro đối với các hoạt động kinh doanh của Công ty.
- Phòng Phân tích: Chịu trách nhiệm phân tích, theo dõi biến động thị trường chứng khoán, tình hình kinh doanh của các doanh nghiệp niêm yết và biên soạn báo cáo/video phân tích để cung cấp cho Khách hàng của Công ty.
- Phòng Tự doanh: Chịu trách nhiệm xây dựng chiến lược kinh doanh cho các hoạt động đầu tư để tối ưu hóa hiệu quả dòng tiền của Công ty, đồng thời phát triển các sản phẩm đầu tư giúp Khách hàng quản lý tài sản hiệu quả.
- Phòng Ngân hàng Đầu tư: Chịu trách nhiệm cung cấp các dịch vụ tư vấn tài chính hướng đến Khách hàng, bao gồm tổ chức, cấu trúc và thực hiện các giao dịch liên quan đến Ngân hàng Đầu tư. Đồng thời, thực hiện các hoạt động tư vấn bảo lãnh phát hành cổ phiếu, trái phiếu doanh nghiệp.

1.5. Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% trở lên vốn cổ phần của công ty và những người có liên quan; Danh sách cổ đông sáng lập và tỉ lệ cổ phần nắm giữ



1.5.1. Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% trở lên vốn cổ phần của Công ty và những người có liên quan

Bảng 2: Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% trở lên vốn cổ phần của Công ty tại ngày 31/07/2026

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Số CCCD/Hộ chiếu/ ĐKKD, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Số vốn cổ phần nắm giữ (VND)	Tỷ lệ (%)
1	Hanwha Investment and Securities Co., Ltd	110111-0003155, 19/07/1962, Tòa án Quận Seoul	56 Yeoui-daero, Yeongdeungpo-gu, Seoul, Hàn Quốc	1.008.726.160.000	99,993%
1.1	Người có liên quan của cổ đông: Ông Yoon Jong Woo	M800V3549, 26/08/2025, Bộ Ngoại Giao Hàn Quốc	16, Doraetul-ro, Deogyang-gu, Goyang-si, Gyeonggi-do, Hàn Quốc	0	0,00%
1.2	Người có liên quan của cổ đông: Ông Lee Joong Yong	M985V8417, 16/08/2024, Bộ Ngoại Giao Hàn Quốc	108-1103, 35 Singil-ro 42-gil, Yeongdeungpo-gu, Seoul, Hàn Quốc	0	0,00%
TỔNG CỘNG				1.008.726.160.000	99,993%

* Công ty cam kết rằng, người có liên quan của Hanwha Investment and Securities Co., Ltd không sở hữu cổ phần của Công ty và không sở hữu trên 5% cổ phần tại công ty chứng khoán khác.

Bảng 3: Danh sách những Người có liên quan của Công ty

STT	Tên tổ chức/ Cá nhân	Chức vụ tại công ty/ Mối quan hệ với Công ty	Thời điểm bắt đầu là người có liên quan	Thời điểm không còn là người có liên quan	Căn cứ
1	Hanwha Investment and Securities Co., Ltd	Công ty mẹ, cổ đông lớn	25/04/2019	Không có	
2	Yoon Jong Woo	Chủ tịch HĐQT	24/04/2026	Không có	Theo Nghị quyết số 01/2026/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24/04/2026 của Đại hội đồng cổ đông và Nghị quyết số 05/2026/NQ-HĐQT ngày 29/04/2026 của Hội đồng Quản trị



STT	Tên tổ chức/ Cá nhân	Chức vụ tại công ty/ Mỗi quan hệ với Công ty	Thời điểm bắt đầu là người có liên quan	Thời điểm không còn là người có liên quan	Căn cứ
3	Lee Jun Hyuck	Người đại diện theo pháp luật/Thành viên HĐQT/Tổng Giám đốc	26/08/2019	Không có	Theo Nghị quyết số 09/2019/NQ-HĐQT ngày 26/08/2019 của Hội đồng Quản trị và Nghị quyết số 01/2026/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24/04/2026 của Đại hội đồng cổ đông
4	Shin Jae Yeol	Thành viên HĐQT/ Người được ủy quyền CBTT	29/11/2024	Không có	Theo Nghị quyết số 02/2024/NQ-ĐHĐCĐ ngày 29/11/2024 của Đại hội đồng cổ đông và Nghị quyết số 01/2026/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24/04/2026 của Đại hội đồng cổ đông và Giấy ủy quyền thực hiện CBTT số 05/2026/GUQ-PTSV ngày 16/03/2026
5	Đinh Thị Lan Phuong	Kế toán trưởng	04/10/2019	Không có	Theo Nghị quyết số 12A/2019/NQ-HĐQT ngày 04/10/2019 của Hội đồng Quản trị
6	Nguyễn Thạch Hoàn	Trưởng Ban Kiểm soát	05/05/2023	Không có	Theo Nghị quyết số 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 05/05/2023 của Đại hội đồng cổ đông và Nghị quyết số 01/2026/NQ-BKS ngày 29/04/2026 của Ban Kiểm soát
7	Lee Joong Yong	Thành viên Ban Kiểm Soát	24/04/2026	Không có	Theo Nghị quyết số 01/2026/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24/04/2026 của Đại hội đồng cổ đông
8	Hoàng Thị Thanh Hải	Thành viên Ban Kiểm Soát	24/04/2026	Không có	Theo Nghị quyết số 01/2026/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24/04/2026 của Đại hội đồng cổ đông



1.5.2. Danh sách cổ đông sáng lập và tỉ lệ cổ phần nắm giữ

Các cổ đông sáng lập của Công ty Cổ phần Chứng khoán Pinetree không còn nắm giữ cổ phần của Công ty.

1.6. Danh sách những công ty mẹ và công ty con của Tổ Chức Phát Hành, những công ty mà Tổ Chức Phát Hành đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Tổ Chức Phát Hành

1.6.1. Công ty mẹ nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Tổ Chức Phát Hành:

- Tên Công ty: HANWHA INVESTMENT & SECURITIES CO., LTD.
- Ngày thành lập: 19/07/1962
- Trụ sở chính: 56 Yeoui-daero Youngdeungpo-Gu, Seoul, Hàn Quốc
- Số đăng ký doanh nghiệp: CNĐKKD số: 110111-0003155 cấp ngày: 19/07/1962 bởi Tòa án Quận Seoul
- Hoạt động kinh doanh chính: Môi giới chứng khoán, Cho thuê Bất động sản
- Tỷ lệ sở hữu tại Tổ Chức Phát Hành: 99,993% (tương đương 100.872.616 cổ phiếu)

1.6.2. Danh sách các công ty con mà Tổ Chức Phát Hành nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần, phần vốn góp chi phối:

Không có.

1.6.3. Danh sách các công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Tổ Chức Phát Hành:

Không có.

1.7. Thông tin về thành viên Hội đồng Quản trị, Tổng Giám đốc, Ban Kiểm Soát, Kế toán trưởng

1.7.1. Hội đồng Quản trị

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ
1	Ông Yoon Jong Woo	Chủ tịch HĐQT
2	Ông Lee Jun Hyuck	Thành viên HĐQT
3	Ông Shin Jae Yeol	Thành viên HĐQT

i. Ông Yoon Jong Woo - Chủ tịch HĐQT

- Trình độ: Cử nhân.
- Ông Yoon Jong Woo có hơn 15 năm kinh nghiệm làm việc tại Hanwha Investment and Securities Co., Ltd., đảm nhiệm nhiều vị trí quản lý cấp cao. Ông từng giữ chức Giám



đốc Khối Kinh doanh trực tuyến, Giám đốc Khối, Bộ phận Hoạch định Kinh doanh Bán lẻ, Giám đốc Khối, Bộ phận Quản lý nguồn nhân lực và hiện là Trưởng Bộ phận Hỗ trợ Kinh doanh Toàn cầu. Ông được bổ nhiệm giữ chức Chủ tịch Hội đồng Quản trị của Pinetree từ ngày 29/04/2026, đồng thời tiếp tục đảm nhiệm vai trò Trưởng Bộ phận Hỗ trợ Kinh doanh Toàn cầu tại Hanwha Investment and Securities Co., Ltd.

ii. Ông Lee Jun Hyuck - Thành viên HĐQT

- Thạc sỹ Thông kê Kinh tế, Đại học Columbia, Mỹ; Cử nhân Kinh tế, Đại học Quốc gia Seoul, Hàn Quốc.
- Chứng chỉ hành nghề chứng khoán: Chứng chỉ hành nghề Phân tích tài chính số 002512/PTTC cấp ngày 15/08/2019.
- Ông Lee Jun Hyuck có trên 20 năm kinh nghiệm về mảng sản phẩm tài chính, đầu tư. Với thị trường Việt Nam ông đã có nhiều năm tìm hiểu và tham gia vào thị trường chứng khoán Việt Nam trong bộ phận kinh doanh toàn cầu của Hanwha Investment & Securities Co., Ltd.
- Ông đã tích lũy hơn 15 năm kinh nghiệm tại các chức vụ quản lý, giám đốc các bộ phận kinh doanh toàn cầu, sản phẩm phái sinh, chiến lược đầu tư và kinh doanh toàn cầu tại Hanwha Investment & Securities trước khi là Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Chứng khoán Pinetree từ năm 2019.

iii. Ông Shin Jae Yeol - Thành viên HĐQT

- Cử nhân Quản trị Kinh doanh, Đại học Soongsil, Hàn Quốc.
- Ông Shin Jae Yeol gia nhập Pinetree từ tháng 11/2024 với tư cách là thành viên Ban Kiểm soát của Công ty. Trước khi đảm nhiệm vị trí này, ông đã có nhiều năm kinh nghiệm trong lĩnh vực quản lý hành chính, quản trị nguồn nhân lực và từng giữ chức vụ Giám đốc Bộ phận Kế hoạch Nhân sự tại Hanwha Investment and Securities Co., Ltd.

1.7.2. Tổng Giám đốc – Ông Lee Jun Hyuck

Vui lòng xem thông tin về ông Lee Jun Hyuck - Tổng Giám đốc được nêu tại phần giới thiệu Hội đồng Quản trị tại mục 1.7.1 [ii] phía trên.

1.7.3. Ban Kiểm soát

STT	Thành viên BKS	Chức vụ
1	Ông Nguyễn Thạch Hoàn	Trưởng Ban
2	Ông Lee Joong Yong	Thành viên
3	Bà Hoàng Thị Thanh Hải	Thành viên

i. Ông Nguyễn Thạch Hoàn - Trưởng Ban Kiểm soát

- Cử nhân Kinh tế, Đại học Ngoại thương Hà Nội.
- Ông Nguyễn Thạch Hoàn có 17 năm kinh nghiệm công tác tại các vị trí như Trưởng nhóm Bộ phận Kiểm toán độc lập, Trưởng nhóm Bộ phận Quản trị Vận hành tại nhiều



công ty kiểm toán và ngân hàng uy tín, trong đó có Công ty Kiểm toán Ernst & Young, Công ty Kiểm toán Asean, Ngân hàng TMCP Bắc Á và Golden Field Co., Ltd (New Zealand). Tại Pinetree, ông được bổ nhiệm làm Trưởng Ban Kiểm soát từ tháng 5/2023.

ii. Ông Lee Joong Yong - Thành viên Ban Kiểm soát

- Trình độ: Thạc sĩ.
- Ông Lee Joong Yong hiện đang giữ chức vụ Giám đốc Khối, Bộ phận Kiểm toán tại Hanwha Investment and Securities Co., Ltd.. Gia nhập công ty từ năm 2006, ông có gần 20 năm kinh nghiệm làm việc tại nhiều vị trí chuyên môn và quản lý, bao gồm Trưởng Bộ phận Phái sinh OTC và các vai trò liên quan đến kiểm toán. Ông được bổ nhiệm làm Thành viên Ban Kiểm soát của Pinetree từ ngày 24/04/2026, đồng thời tiếp tục đảm nhiệm chức vụ Giám đốc Khối Kiểm toán tại Hanwha Investment and Securities Co., Ltd.

iii. Bà Hoàng Thị Thanh Hải - Thành viên Ban Kiểm soát

- Trình độ: Thạc sĩ.
- Bà Hoàng Thị Thanh Hải hiện đang giữ chức vụ Trưởng Phòng Pháp chế & Tuân thủ tại Pinetree. Bà có hơn 10 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực pháp chế và tuân thủ, từng đảm nhiệm các vị trí quan trọng tại nhiều tổ chức tài chính như Trưởng Phòng Pháp chế & Tuân thủ tại Công ty Cổ phần Chứng khoán DNSE, Trưởng Bộ phận Pháp chế & Tuân thủ tại Công ty Tài chính TNHH Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội (SHB Finance), Chuyên gia Pháp chế & Tuân thủ tại Công ty Tài chính TNHH MB Shinsei và Trợ lý Pháp lý tại Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam (Techcombank). Bà được bổ nhiệm làm Thành viên Ban Kiểm soát của Pinetree từ ngày 24/04/2026, đồng thời tiếp tục đảm nhiệm chức vụ Trưởng Phòng Pháp chế & Tuân thủ tại Pinetree.

1.7.4. Kế toán trưởng – Bà Đinh Thị Lan Phương

- Cử nhân Kinh tế, Đại học Tài chính Kế toán Hà Nội; Cử nhân Ngoại ngữ, Đại học Ngoại ngữ Hà Nội.
- Trước khi được bổ nhiệm vào vị trí Kế toán trưởng tại Pinetree vào năm 2019, bà Phương đã tích lũy 17 năm kinh nghiệm đảm nhiệm vai trò Kế toán trưởng tại nhiều tổ chức tài chính uy tín, bao gồm Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Việt, Công ty Cổ phần Chứng khoán Dầu khí và Công ty Tài chính TNHH MTV Bưu Điện.

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

Ông Trần Anh Tuấn – Chuyên viên phụ trách Quản trị rủi ro Kinh doanh chứng quyền

- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế
- Chứng chỉ chuyên môn: Chứng chỉ Phân tích Tài chính CFA (CFA Charter Holder)
- Kinh nghiệm:
 - 2018 - 2019: Trợ lý kiểm toán viên – Công ty TNHH Kiểm toán Deloitte Việt Nam
 - 2020 - 2021: Chuyên viên cao cấp tư vấn tài sản – Công ty Cổ phần Chứng khoán Kỹ thương
 - 2021 - 2025: Trưởng bộ phận Chứng quyền có bảo đảm - Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDIRECT



- 2025 – nay: Chuyên viên phụ trách Quản trị rủi ro Kinh doanh chứng quyền - Công ty Cổ phần Chứng khoán Pinetree
- Ông Tuấn có kinh nghiệm 8 năm làm việc trong lĩnh vực tài chính – đầu tư và hiện đảm nhiệm vị trí Chuyên viên Bộ phận Quản trị rủi ro Kinh doanh chứng quyền tại Pinetree. Ông sở hữu nền tảng chuyên môn sâu rộng về phân tích đầu tư và quản trị rủi ro, được minh chứng qua việc đạt danh vị CFA Charterholder – một danh vị danh giá toàn cầu trong lĩnh vực đầu tư tài chính, thể hiện năng lực chuyên môn vượt trội cùng cam kết tuân thủ các chuẩn mực đạo đức nghề nghiệp quốc tế. Với kinh nghiệm thực tiễn phong phú và hiểu biết sâu sắc về thị trường tài chính, ông Tuấn hiện đang đóng vai trò quan trọng trong công tác quản trị rủi ro kinh doanh chứng quyền tại Công ty.

2. Các thông tin về kết quả hoạt động của tổ chức phát hành chứng quyền có bảo đảm

2.1. Tổng hợp tình hình hoạt động của Tổ Chức Phát Hành

Các hoạt động kinh doanh chính của Pinetree bao gồm:

- Môi giới chứng khoán
- Tự doanh chứng khoán
- Tư vấn đầu tư chứng khoán
- Bảo lãnh phát hành chứng khoán
- Hoạt động kinh doanh khác: lưu ký chứng khoán, cung cấp dịch vụ ký quỹ, phân phối chứng chỉ quỹ,...

Hoạt động môi giới chứng khoán và tư vấn đầu tư chứng khoán

Từ năm 2019 cho đến nay, hoạt động môi giới chứng khoán của Pinetree được thực hiện theo mô hình phi vật lý. Pinetree không phát triển chi nhánh, không áp dụng mô hình môi giới truyền thống thông qua đội ngũ nhân viên môi giới trực tiếp tại các điểm giao dịch hay tại trụ sở Công ty, thay vào đó, Pinetree tập trung vào việc phát triển công nghệ và các ứng dụng tiên tiến, giúp khách hàng có thể tự do và độc lập trong việc đầu tư. Đồng thời, công ty luôn chủ động tìm kiếm các đơn vị hợp tác chiến lược phù hợp, nhằm mang lại giá trị tối ưu cho khách hàng, đồng thời đảm bảo trải nghiệm giao dịch tiện lợi, nhanh chóng và chi phí thấp nhất.

Tại Pinetree, Nhà đầu tư có thể dễ dàng mở tài khoản giao dịch chứng khoán chỉ trong vòng 2 phút thông qua tính năng mở tài khoản trực tuyến trên App hoặc Website của công ty. Đồng thời, Pinetree tiếp tục duy trì chính sách phí giao dịch 0% trọn đời ngay từ đầu cho các Nhà đầu tư, giúp các Nhà đầu tư tiết kiệm chi phí và tối ưu hóa lợi nhuận trong suốt quá trình giao dịch.

Trong năm 2025, Pinetree tiếp tục đẩy mạnh chiến lược phát triển nguồn nhân lực chất lượng



cao, đồng thời đầu tư mạnh vào nền tảng công nghệ, sản phẩm và dịch vụ nhằm mang đến các cơ hội đầu tư hiệu quả và bền vững cho khách hàng. Bối cảnh thị trường chứng khoán Việt Nam trong năm 2025 ghi nhận nhiều biến động đan xen, tuy nhiên vẫn duy trì xu hướng tăng trưởng tích cực nhờ nền tảng kinh tế vĩ mô ổn định, thanh khoản cải thiện và sự tham gia ngày càng sâu rộng của nhà đầu tư cá nhân.

Năm 2025 cũng đánh dấu bước tiến quan trọng của Pinetree trong việc nâng cấp hạ tầng công nghệ khi Công ty đã go-live thành công hệ thống Core KRX, đáp ứng đầy đủ các tiêu chuẩn kỹ thuật và nghiệp vụ của thị trường, đồng thời triển khai hệ thống OMS giúp tối ưu hóa luồng giao dịch, nâng cao tốc độ xử lý lệnh và cải thiện đáng kể trải nghiệm khách hàng. Song song đó, Công ty tiếp tục hoàn thiện các nền tảng giao dịch như AlphaTrading, WTS và tích hợp Webview trên các ứng dụng đối tác, hướng tới cá nhân hóa hành trình đầu tư.

Hoạt động mở rộng hệ sinh thái khách hàng cũng được đẩy mạnh thông qua hợp tác với các đối tác lớn như Viettel Digital (ứng dụng Viettel Money) và VAM (ứng dụng Topi), mang về hơn 10.000 tài khoản mở mới trong năm. Bên cạnh đó, Pinetree tích cực đồng hành cùng thế hệ nhà đầu tư trẻ thông qua các chương trình hợp tác, tài trợ nền tảng Stock123 cho các cuộc thi chứng khoán tại nhiều trường đại học lớn như Đại học Bách khoa Hà Nội, Đại học Ngoại Thương, Đại học Kinh tế Quốc dân, RMIT, Học viện Ngân hàng, Học viện Ngoại giao, Đại học Vinh và Đại học Đại Nam.

Nhờ những bước chuẩn bị bài bản và chiến lược phát triển phù hợp, kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm 2025 ghi nhận tăng trưởng tích cực. Theo Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán, tổng doanh thu hoạt động đạt gần 391 tỷ đồng, tăng 26,1% so với năm 2024; lợi nhuận sau thuế đạt 63 tỷ đồng, tăng 23,5%.

Riêng trong mảng môi giới, doanh thu đạt khoảng 47,9 tỷ đồng, chiếm 12,26% tổng doanh thu, tiếp tục khẳng định vai trò là một trong những mảng kinh doanh cốt lõi của Công ty. Với chất lượng dịch vụ ngày càng được nâng cao, năm 2025 Pinetree đã được vinh danh trong Top 10 công ty có “Dịch vụ bán lẻ tốt nhất thị trường chứng khoán Việt Nam”, phản ánh sự ghi nhận của thị trường đối với những nỗ lực không ngừng của Công ty trong việc nâng cao trải nghiệm khách hàng.

Hoạt động dịch vụ hỗ trợ (giao dịch ký quỹ, ứng trước tiền bán, lưu ký...)

Hoạt động dịch vụ tài chính tiếp tục đóng vai trò trụ cột trong cơ cấu doanh thu của Pinetree trong năm 2025. Với danh mục chứng khoán cho vay ký quỹ nằm trong danh mục quy định của UBCKNN, Công ty không ngừng cải tiến sản phẩm nhằm đáp ứng nhu cầu ngày càng đa dạng của nhà đầu tư.



Điểm nổi bật trong năm là việc Pinetree triển khai các gói sản phẩm P-Margin đa dạng, thay thế cho chính sách lãi suất cố định trước đây. Các gói margin được thiết kế với mức lãi suất cạnh tranh, từ 0%, phù hợp với nhiều phân khúc khách hàng khác nhau, từ nhà đầu tư mới, khách hàng không thường xuyên giao dịch đến các nhà đầu tư chuyên nghiệp. Các chương trình marketing đi kèm đã mang lại hiệu quả rõ rệt khi ghi nhận hơn 2.800 tài khoản mới, đóng góp khoảng 11% vào tăng trưởng dư nợ margin trong năm.

Nhờ chính sách linh hoạt và nhu cầu sử dụng đòn bẩy tài chính gia tăng, theo báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán của Công ty, dư nợ cho vay ký quỹ tại thời điểm cuối năm 2025 đạt 2.918,3 tỷ đồng, tăng 52,6% so với cuối năm 2024, cho thấy tốc độ tăng trưởng mạnh mẽ của mảng này.

Cả năm 2025, doanh thu từ hoạt động cho vay ký quỹ và các khoản phải thu đạt khoảng 237,7 tỷ đồng, tiếp tục chiếm tỷ trọng lớn nhất với 60,79% tổng doanh thu hoạt động, khẳng định vai trò là nguồn thu chủ lực của Công ty. Bên cạnh đó, dịch vụ ứng trước tiền bán vẫn được duy trì với chi phí cạnh tranh, góp phần tối ưu hóa dòng tiền và nâng cao hiệu quả đầu tư cho khách hàng.

Hoạt động Tự doanh chứng khoán và các hoạt động kinh doanh khác

Trong năm 2025, Pinetree tiếp tục duy trì chiến lược phát triển cân bằng giữa các mảng kinh doanh, trong đó hoạt động tự doanh và các dịch vụ tài chính khác có sự tăng trưởng ổn định.

Theo báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán của Công ty, doanh thu từ hoạt động tự doanh đạt khoảng 29,8 tỷ đồng, chiếm 7,62% tổng doanh thu, phản ánh khả năng tận dụng cơ hội thị trường và năng lực quản trị danh mục của Công ty. Bên cạnh đó, nhóm doanh thu khác (bao gồm hoạt động ngân hàng đầu tư, bảo lãnh phát hành, lưu ký và các dịch vụ tài chính khác) đạt khoảng 75,6 tỷ đồng, chiếm 19,33% tổng doanh thu, cho thấy sự đa dạng hóa nguồn thu ngày càng rõ nét.

Đáng chú ý, tháng 10 năm 2025, Pinetree chính thức nhận được Giấy chứng nhận đăng ký chào bán chứng quyền có đảm bảo cho 6 mã chứng quyền đầu tiên. Đây là sản phẩm mới mang tính chiến lược, đánh dấu bước tiến quan trọng trong việc mở rộng danh mục sản phẩm và hoàn thiện hệ sinh thái dịch vụ tài chính của Công ty.

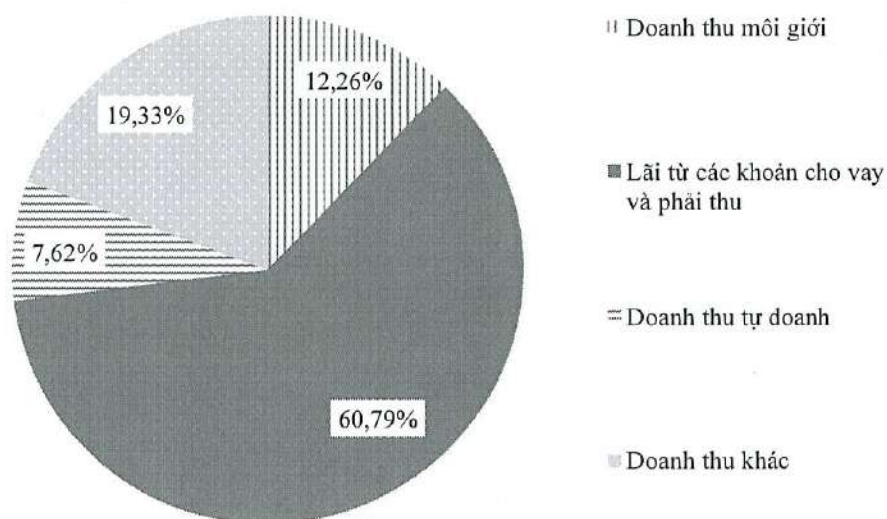
Tính đến ngày 31/12/2025, hoạt động phân phối chứng quyền đã ghi nhận những kết quả bước đầu tích cực với tổng giá trị phân phối đạt hơn 1,235 tỷ đồng, tương ứng 2.634.000 chứng quyền được phân phối ra thị trường. Mặc dù mới triển khai trong thời gian ngắn, sản phẩm này được kỳ vọng sẽ trở thành một trong những động lực tăng trưởng mới của Pinetree trong thời gian tới.

Trong thời gian qua, Công ty đã duy trì các điều kiện cần thiết để thực hiện nghiệp vụ bảo lãnh phát hành theo quy định hiện hành. Tuy nhiên, hoạt động kinh doanh của Công ty chủ yếu tập trung vào các mảng môi giới chứng khoán, giao dịch ký quỹ, ứng trước tiền bán và lưu ký chứng khoán; do đó nghiệp vụ bảo lãnh phát hành chưa đóng góp vào cơ cấu doanh thu của Công ty trong giai đoạn báo cáo. Trong thời gian tới, Công ty sẽ tiếp tục nghiên cứu, phát triển và khai thác các cơ hội kinh doanh phù hợp nhằm nâng cao hiệu quả triển khai nghiệp vụ bảo lãnh phát hành, trên cơ sở nhu cầu của thị trường và định hướng phát triển của Công ty.

Song song với đó, Pinetree tiếp tục đầu tư mạnh vào hạ tầng công nghệ với việc triển khai hàng loạt dự án quan trọng như hệ thống High Availability cho Mobile App, nâng cấp toàn diện hạ tầng CNTT, tăng cường an ninh thông tin, eKYC và hệ thống giám sát vận hành 24/7. Những cải tiến này không chỉ nâng cao tính ổn định và bảo mật mà còn tạo nền tảng vững chắc cho việc mở rộng quy mô hoạt động trong tương lai.

Nhìn chung, năm 2025 đánh dấu một bước tiến quan trọng của Pinetree trong hành trình phát triển, với sự tăng trưởng đồng đều ở các mảng kinh doanh, nền tảng công nghệ được củng cố và trải nghiệm khách hàng không ngừng được nâng cao. Những kết quả đạt được là tiền đề quan trọng để Công ty tiếp tục mở rộng thị phần và khẳng định vị thế trên thị trường chứng khoán Việt Nam trong các năm tiếp theo.

Hình 3. Cơ cấu doanh thu hoạt động năm 2025 của Pinetree



Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2025 của Pinetree



Năm 2026 được kỳ vọng sẽ tiếp tục là một giai đoạn tăng trưởng tích cực của thị trường chứng khoán Việt Nam trong bối cảnh nền kinh tế duy trì đà phục hồi ổn định, lạm phát được kiểm soát và các chính sách hỗ trợ tăng trưởng tiếp tục được triển khai. Bên cạnh đó, việc vận hành ổn định hệ thống KRX sau giai đoạn triển khai, cùng với tiến trình nâng hạng thị trường và dòng vốn đầu tư nước ngoài có xu hướng quay trở lại, được kỳ vọng sẽ tạo thêm động lực thúc đẩy thanh khoản và nâng cao chất lượng thị trường. Trong bối cảnh đó, với vai trò là đối tác đồng hành tin cậy của nhà đầu tư, Pinetree sẽ tiếp tục chủ động thích ứng với diễn biến thị trường, đẩy mạnh phát triển các sản phẩm, dịch vụ tài chính chuyên sâu và linh hoạt hơn, đồng thời mở rộng hệ sinh thái nền tảng số nhằm tối ưu trải nghiệm khách hàng. Song song, Công ty sẽ tiếp tục nâng cao năng lực quản trị, tăng cường kiểm soát rủi ro, tuân thủ và minh bạch hóa hoạt động, hướng tới mục tiêu phát triển hiệu quả, an toàn và bền vững trong dài hạn.

Các tranh chấp/kiện tụng mà công ty đang gặp phải và diễn biến tại thời điểm hiện tại (nếu có)

Hiện nay, Công ty đang có tranh chấp phát sinh từ hợp đồng mở tài khoản giao dịch chứng khoán với 03 khách hàng liên quan đến giao dịch chứng khoán cơ sở. Các tranh chấp phát sinh trong giai đoạn trước năm 2013, Công ty đã thực hiện cung cấp thông tin và phối hợp làm việc với cơ quan điều tra và Tòa án, đến thời điểm hiện tại, Công ty vẫn tiếp tục theo dõi vụ việc và chưa có các cập nhật bổ sung thêm về tình hình của các tranh chấp.

Các tranh chấp/kiện tụng tính đến thời điểm hiện tại không làm ảnh hưởng đáng kể đến tình hình hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành.

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

Bảng 4: Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong 02 năm gần nhất và lũy kế đến quý gần nhất

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025	% tăng giảm	Lũy kế đến quý II/2026
Tổng giá trị tài sản	3.377.591	4.788.871	42%	4.414.123
Doanh thu từ các hoạt động kinh doanh	309.988	390.976	26%	211.468
Lợi nhuận từ các hoạt động kinh doanh	63.858	78.538	23%	27.423
Lợi nhuận khác	10	210	2000%	0,16
Lợi nhuận trước thuế	63.868	78.748	23%	27.423
Lợi nhuận sau thuế	51.057	62.998	23%	21.939

Nguồn: BCTC năm 2024, năm 2025 đã kiểm toán và BCTC soát xét 6 tháng đầu năm 2026 của Pinetree.



Pinetree có tổng tài sản đến 31/12/2025 đạt hơn 4.788 tỷ đồng, tăng gần 42% so với cuối năm 2024, doanh thu từ các hoạt động kinh doanh và lợi nhuận trước thuế cũng lần lượt tăng 26% và 23% so với năm 2024. Công ty đang duy trì các tỷ lệ tài chính lành mạnh, cân đối cấu trúc nguồn vốn, có tiềm năng huy động thêm các nguồn vốn trong tương lai và mở rộng danh mục tài sản của Công ty trong mảng tự doanh, gia tăng tổng tài sản của Công ty.

2.3. Các chứng quyền mà công ty đã phát hành

Các chứng quyền có bảo đảm mà Pinetree đã phát hành đều là chứng quyền có bảo đảm thuộc:

- Loại chứng quyền: Chứng quyền mua.
- Kiểu chứng quyền: Chứng quyền mà người sở hữu chứng quyền chỉ được thực hiện quyền tại ngày đáo hạn.
- Phương thức thực hiện chứng quyền: chứng quyền được thanh toán bằng tiền.



Bảng 5: Danh sách các chứng quyền có bảo đảm do Công ty Cổ phần Chứng khoán Pinetree phát hành tính đến ngày 31/07/2026

STT	Tên chứng quyền	Mã chứng quyền	Mã chứng khoán cơ sở	Thời hạn	Ngày đáo hạn	Giá thực hiện	Tỷ lệ chuyển đổi	Số lượng chào bán	Tình trạng	Số lượng đang niêm yết
1	Chứng quyền FPT/PINE TREE/C/E U/4M/CA SH/25-01	CFPT2530	FPT	04 tháng	09/02/2026	113.321	4,9485:1	1.000.000	Đã đáo hạn	0
2	Chứng quyền FPT/PINE TREE/C/E U/7M/CA SH/25-01	CFPT2531	FPT	07 tháng	11/05/2026	113.321	5,9382:1	1.000.000	Đã đáo hạn	0
3	Chứng quyền STB/PINE TREE/C/E U/4M/CA SH/25-01	CSTB2534	STB	04 tháng	09/02/2026	71.700	2:1	1.000.000	Đã đáo hạn	0
4	Chứng quyền STB/PINE TREE/C/E U/7M/CA SH/25-01	CSTB2535	STB	07 tháng	11/05/2026	71.700	3:1	1.000.000	Đã đáo hạn	0
5	Chứng quyền VPB/PINE TREE/C/E U/4M/CA SH/25-01	CVPB2529	VPB	04 tháng	09/02/2026	37.800	1:1	1.000.000	Đã đáo hạn	0
6	Chứng quyền VPB/PINE TREE/C/E U/7M/CA SH/25-01	CVPB2530	VPB	07 tháng	11/05/2026	37.800	1:1	1.000.000	Đã đáo hạn	0



Tình hình tuân thủ nghĩa vụ thanh toán chứng quyền có bảo đảm, các sản phẩm tài chính khác của Công ty: Công ty bắt đầu triển khai chào bán sản phẩm tài chính là chứng quyền có bảo đảm từ năm 2025. Kể từ thời điểm đó đến nay, Công ty luôn tuân thủ đầy đủ, kịp thời các nghĩa vụ thanh toán đối với chứng quyền có bảo đảm khi đến hạn đáo hạn, phù hợp với quy định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Ngoài ra, Công ty chưa từng phát hành sản phẩm tài chính nào khác

Trong thời gian tới, Công ty cam kết tiếp tục thực hiện đầy đủ và đúng hạn các nghĩa vụ thanh toán đối với nhà đầu tư theo quy định tại Điểm e Khoản 1 Điều 202 Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ và Điểm g Khoản 1 Điều 202a được bổ sung bởi Khoản 72 Điều 1 Nghị định 245/2025/NĐ-CP ngày 11/09/2025 của Chính phủ, áp dụng đối với chứng quyền có bảo đảm và các sản phẩm tài chính khác (nếu có).

3. Tình hình tài chính

3.1. Thanh toán các khoản nợ đến hạn

Các khoản nợ của Tổ Chức Phát Hành đều được thanh toán đầy đủ và đúng hạn trong những năm qua.

3.2. Các khoản phải nộp theo luật định

Tổ Chức Phát Hành luôn thực hiện nộp các khoản phải nộp theo luật định.

3.3. Tổng dư nợ vay

Bảng 6: Tổng dư nợ vay

Đơn vị: triệu đồng

STT	Đầu mục	31/12/2024	31/12/2025	Quý II/2026
1	Nợ vay ngắn hạn	1.804.600	3.056.500	2.759.500
2	Nợ vay trung và dài hạn	0	0	0
3	Dư nợ bảo lãnh	0	0	0
	Tổng nợ vay	1.804.600	3.056.500	2.759.500
	Trong đó Nợ quá hạn	0	0	0
	- Nợ quá hạn ngắn hạn	0	0	0
	- Nợ quá hạn trung và dài hạn	0	0	0

Nguồn: BCTC năm 2024, năm 2025 đã kiểm toán và BCTC soát xét 6 tháng đầu năm 2026 của Pinetree.



3.4. Tình hình công nợ hiện nay

Bảng 7: Tổng các khoản phải thu và cho vay

Đơn vị: triệu đồng

STT	Đầu mục	31/12/2024	31/12/2025	Quý II/2026
1	Các khoản cho vay	1.912.879	2.918.330	2.748.433
2	Các khoản phải thu	28.358	58.995	54.462
3	Trả trước cho người bán	367	51	-
4	Phải thu các dịch vụ công ty chứng khoán cung cấp	83	197	72
5	Các khoản phải thu khác	103	3.865	90
Tổng		1.941.790	2.981.438	2.803.057

Nguồn: BCTC năm 2024, năm 2025 đã kiểm toán và BCTC soát xét 6 tháng đầu năm 2026 của Pinetree.

Bảng 8: Tổng các khoản phải trả (bao gồm dư nợ vay)

Đơn vị: triệu đồng

STT	Đầu mục	31/12/2024	31/12/2025	Quý II/2026
1	Nợ phải trả ngắn hạn	1.826.381	3.174.497	2.777.678
2	Nợ phải trả dài hạn	0	63	60
Tổng		1.826.381	3.174.560	2.777.738

Nguồn: BCTC năm 2024, năm 2025 đã kiểm toán và BCTC soát xét 6 tháng đầu năm 2026 của Pinetree.

Tổ Chức Phát Hành đang duy trì sự cân đối tài chính khá tốt giữa các khoản phải thu và phải trả. Mức độ quản lý tài chính của Pinetree thể hiện sự ổn định và khả năng duy trì thanh khoản hiệu quả.

3.5. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Bảng 9: Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Đơn vị: triệu đồng

Các chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025	Ghi chú
1. Chỉ tiêu về an toàn tài chính			
- Giá trị vốn khả dụng:	1.461.370	1.514.617	
- Rủi ro thị trường	75.569	111.239	



Các chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025	Ghi chú
- Rủi ro thanh toán	40.062	46.821	
- Rủi ro hoạt động	50.000	50.000	
- Rủi ro tăng thêm	-	-	
- Tỷ lệ vốn khả dụng (Giá trị vốn khả dụng/ Tổng rủi ro)	882,30%	727,97%	
2. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
- Hệ số thanh toán ngắn hạn: TSLĐ/Nợ ngắn hạn	1,81	1,49	
- Hệ số thanh toán nhanh: (TSLĐ – Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	1,81	1,49	
3. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
- Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,54	0,66	
- Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	1,18	1,97	
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
- Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	16,47%	16,11%	
- Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	3,29%	3,90%	
- Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	1,51%	1,32%	
- Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	20,60%	20,09%	
- Thu nhập trên cổ phần (EPS)	506	624	

Nguồn: BCTC kiểm toán, Báo cáo TLATTC kiểm toán năm 2024, năm 2025 của Pinetree.



VI. CÁC THÔNG TIN VỀ CHỨNG QUYỀN CÓ BẢO ĐẢM

1. Thông tin chung về chứng quyền có bảo đảm

- Tên chứng quyền: Chứng quyền MSN/PINETREE/11M/26-03
- Tên (mã) chứng khoán cơ sở: MSN
- Tổ Chức Phát Hành chứng khoán cơ sở: Công ty Cổ phần Tập đoàn Masan
- Loại chứng quyền: Chứng quyền mua
- Kiểu thực hiện: Chứng quyền mà người sở hữu chứng quyền chỉ được thực hiện quyền tại ngày đáo hạn.
- Phương thức thực hiện chứng quyền: Chứng quyền được thanh toán bằng tiền.
- Thời hạn: 11 tháng
- Ngày phát hành dự kiến: Trong vòng 15 (mười lăm) ngày làm việc kể từ ngày Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước cấp Giấy chứng nhận đăng ký chào bán chứng quyền có bảo đảm. Ngày phát hành chính thức sẽ được công bố cụ thể trong Thông báo phát hành chứng quyền có bảo đảm của Pinetree.
- Ngày giao dịch cuối cùng dự kiến: Trước 02 ngày làm việc của ngày đáo hạn dự kiến.
- Ngày đáo hạn dự kiến: Sau 11 tháng kể từ ngày phát hành dự kiến. Ngày đáo hạn chính thức sẽ được công bố cụ thể trong Thông báo phát hành chứng quyền có bảo đảm của Pinetree.
- Tỷ lệ chuyển đổi: 05:01 (05 chứng quyền quy đổi thành 01 cổ phiếu)
- Giá thực hiện dự kiến: Trong khoảng từ thấp hơn không quá 20% đến cao hơn không quá 20% so với giá đóng cửa của chứng khoán cơ sở tại ngày giao dịch liền trước ngày thông báo phát hành. Giá thực hiện cụ thể sẽ được công bố tại Thông báo phát hành chứng quyền có bảo đảm của Pinetree.
- Tài sản bảo đảm thanh toán: Tiền hoặc chứng chỉ tiền gửi hoặc hợp đồng tiền gửi tại Ngân hàng lưu ký.
- Giá trị tài sản bảo đảm thanh toán: Tối thiểu 50% giá trị chứng quyền có bảo đảm được phép chào bán.
- Giá chào bán dự kiến¹: Trong khoảng giá từ 1.000 (một nghìn) đồng/chứng quyền đến 4.000 (bốn nghìn) đồng/chứng quyền. Giá chào bán chính thức sẽ được tính toán theo **“Phương pháp tính giá chào bán”** quy định dưới đây và được quy định cụ thể tại Thông báo phát hành chứng quyền có bảo đảm của Pinetree.

¹ Giá chào bán dự kiến: đây chỉ là khoảng giá dự kiến. Giá chào bán chứng quyền sẽ được chốt lại vào thời điểm Tổ chức phát hành nhận được Giấy chứng nhận đăng ký chào bán chứng quyền có bảo đảm và sẽ được thông báo chính thức tại Thông báo phát hành chứng quyền.

- Tổng số lượng chứng quyền dự kiến chào bán: 4.000.000 (bốn triệu) chứng quyền
- Tổng giá trị chứng quyền dự kiến chào bán: Từ 4.000.000.000 (bốn tỷ) đồng đến 16.000.000.000 (mười sáu tỷ) đồng
- Phương pháp tính giá chào bán: Giá chào bán chứng quyền được tính theo công thức Black-Scholes như sau:

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

Với:

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

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

Trong đó:

- + C : giá lý thuyết chứng quyền mua;
- + $N(d_1), N(d_2)$: xác suất phân phối chuẩn tích lũy;
- + X : giá thực hiện của chứng quyền;
- + S : giá chứng khoán cơ sở tại thời điểm tính giá chào bán;
- + T : thời gian còn lại đến khi đáo hạn (tính theo năm), là số ngày kể từ ngày tính toán đến ngày đáo hạn chứng quyền có bảo đảm/ 365;
- + r_c : lãi suất phi rủi ro;
- + σ : độ biến động giá kỳ vọng của chứng khoán cơ sở;
- + k : tỷ lệ chuyển đổi của chứng quyền (số lượng chứng quyền cần có để quy đổi thành một đơn vị chứng khoán cơ sở)

Chi tiết các tham số áp dụng vào công thức:

Giá chứng khoán cơ sở (S) ²	Giá cổ phiếu MSN tại thời điểm định giá
Tỷ lệ chuyển đổi (k)	05:01 (05 chứng quyền quy đổi thành 01 cổ phiếu)
Giá thực hiện (X) ³	80.000 VND
Lãi suất phi rủi ro (do TCPH xác định) (r_c) ⁴	3% - 10%
Thời gian còn lại đến ngày đáo hạn (T)	11 tháng
Độ biến động giá kỳ vọng của chứng khoán cơ sở (do TCPH xác định) (σ) ⁵	30% - 70%

Thông tin về các đợt phát hành chứng quyền cùng loại trước đó:

Không có.

2. Thông tin về chứng khoán cơ sở

2.1. Thông tin về chứng khoán cơ sở

Bảng 10: Thông tin chứng khoán cơ sở cập nhật ngày 31/07/2026

Tên Công ty:	Công ty Cổ phần Tập đoàn Masan
Tên/mã chứng khoán cơ sở:	MSN
Ngày niêm yết lần đầu:	05/11/2009
Vốn hóa hiện tại	101.460 tỷ đồng
Số lượng cổ phiếu lưu hành:	1.534.951.081
Chỉ số P/E	14,24 lần
Chỉ số P/B	2,03 lần
Giá trị giao dịch bình quân 12 tháng gần nhất	556 tỷ đồng

² Giá chứng khoán cơ sở: Đây chỉ là giá tham khảo. Giá này sẽ được xác định lại vào ngày chào bán chính thức sau khi Tổ chức phát hành nhận được Giấy chứng nhận đăng ký chào bán chứng quyền có bảo đảm của UBCKNN, dựa trên cơ sở là giá đóng cửa của chứng khoán cơ sở vào ngày nhận được giấy chào bán chứng quyền.

³ Giá thực hiện: Đây chỉ là giá tham khảo. Giá thực hiện chính thức sẽ được Tổ chức phát hành xác định và thông báo cụ thể tại Thông báo phát hành chứng quyền có bảo đảm sau khi Tổ chức phát hành nhận được Giấy chứng nhận đăng ký chào bán chứng quyền có bảo đảm của UBCKNN.

⁴ Lãi suất phi rủi ro: Do Tổ chức phát hành xác định dựa trên chi phí cơ hội của nguồn vốn dành cho hoạt động kinh doanh chứng quyền (bao gồm tài sản bảo đảm thanh toán và nguồn vốn để thực hiện phòng ngừa rủi ro cho danh mục chứng quyền đang lưu hành). Dựa trên cơ sở là trung bình cộng của lãi suất huy động kỳ hạn 12 tháng tại 4 ngân hàng Vietcombank, BIDV, Vietinbank, Agribank và cộng với biên độ 2% tại thời điểm Tổ chức phát hành nộp hồ sơ đăng ký chào bán chứng quyền.

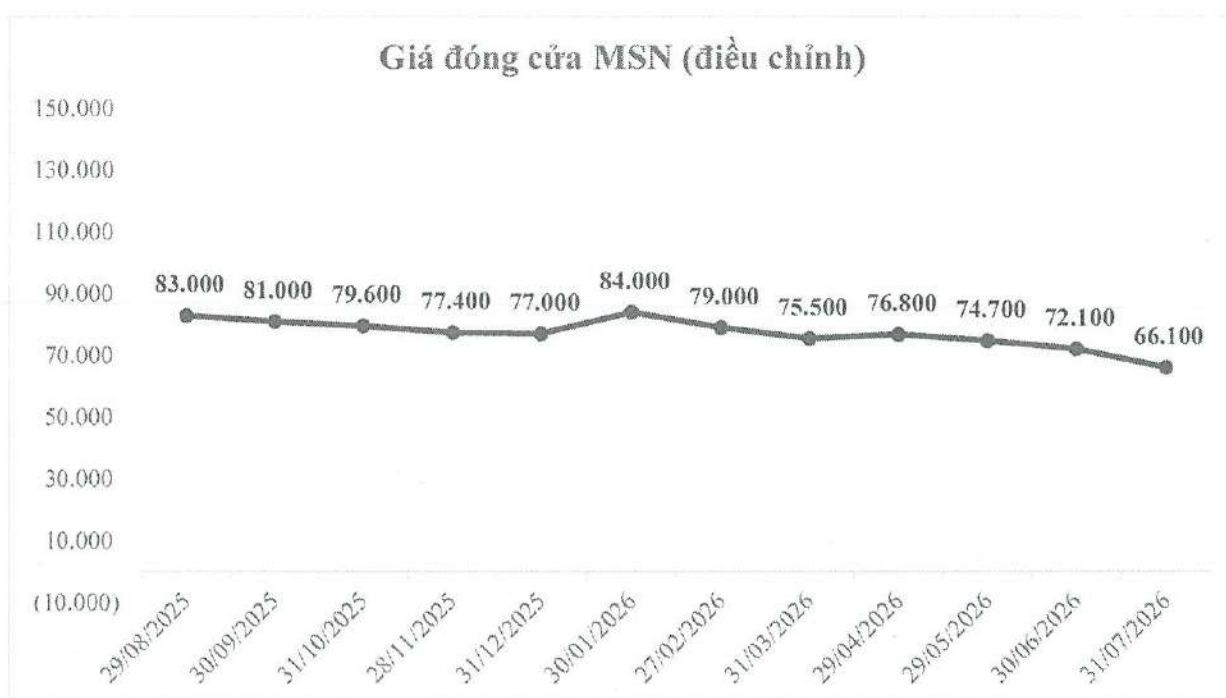
⁵ Độ biến động giá kỳ vọng của chứng khoán cơ sở: Do Tổ chức phát hành xác định dựa trên độ biến động giá lịch sử của chứng khoán cơ sở trong vòng 12 tháng gần nhất và áp thêm một biên độ dự phòng dành cho các khoản chi phí hoạt động, chi phí vốn cho việc phát hành chứng quyền (bao gồm tài sản bảo đảm thanh toán và nguồn vốn để mua chứng khoán cơ sở cho mục đích phòng ngừa rủi ro) và các rủi ro tiềm tàng có thể phát sinh trong quá trình thực hiện phòng ngừa rủi ro cho chứng quyền.

Khối lượng giao dịch bình quân 12 tháng gần nhất	7.047.925 cổ phiếu/ngày
Giá đóng cửa cao nhất 52 tuần:	88.500 đồng (giá điều chỉnh)
Giá đóng cửa thấp nhất 52 tuần:	63.900 đồng (giá điều chỉnh)
Dao động bình quân của giá chứng khoán cơ sở trong 6 tháng gần nhất	34,29%

Nguồn: Sở giao dịch Chứng khoán TP.HCM, Pinetree tính toán

Tổ Chức Phát Hành cam kết không phải là người có liên quan của tổ chức phát hành chứng khoán cơ sở theo các quy định của pháp luật liên quan.

Hình 6. Giá đóng cửa của ngày giao dịch cuối tháng của chứng khoán cơ sở trong vòng 12 tháng gần nhất



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

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

- Tên tổ chức phát hành chứng khoán cơ sở: Công ty Cổ phần Tập đoàn Masan
- Mã chứng khoán cơ sở: MSN
- Ngành nghề hoạt động chính:
 - Bán lẻ hàng tiêu dùng: Nền tảng bán lẻ tiêu dùng The CrownX sở hữu Masan Consumer (hàng tiêu dùng nhanh có thương hiệu) và WinCommerce (hệ thống bán lẻ). Ngoài ra, Masan MEATLife tập trung phát triển sản phẩm thịt ủ mát.



- Chuỗi đồ uống: Phuc Long Heritage chuyên kinh doanh trà và cà phê với hệ thống cửa hàng rộng khắp.
 - Viễn thông di động: Nhà khai thác mạng di động ảo Mobicast hoạt động với thương hiệu "Wintel".
 - Dịch vụ tài chính: Công ty liên kết Ngân hàng Techcombank tập trung vào thị trường bán lẻ.
 - Vật liệu công nghệ cao: Masan High-Tech Materials sản xuất và chế biến các sản phẩm vonfram, nguyên liệu cho sản xuất công nghiệp.
- Tình hình hoạt động kinh doanh:

Bảng 11: Kết quả hoạt động kinh doanh của tổ chức phát hành chứng khoán cơ sở*Đơn vị: tỷ đồng*

Các chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025	% tăng giảm	Quý II/2026	Lũy kế đến Quý II/2026
Tổng giá trị tài sản	147.585	128.963	-12,62%	142.957	142.957
Vốn chủ sở hữu	40.752	45.079	10,62%	49.567	49.567
Doanh thu	83.456	81.928	-1,83%	28.196	52.271
Thuế và các khoản phải nộp	949	1.270	33,83%	363	710
Lợi nhuận trước thuế	6.025	7.888	30,92%	4.163	6.483
Lợi nhuận sau thuế	4.272	6.764	58,33%	3.800	5.773
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu	10,48%	15,00%	43,14%	7,67%	11,65%

Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2024, năm 2025 đã kiểm toán và BCTC hợp nhất quý II/2026, BCTC hợp nhất bán niên năm 2026 được soát xét của MSN

- Tình hình tài chính

Bảng 12: Tình hình tài chính của tổ chức phát hành chứng khoán cơ sở

Các chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán		
- Hệ số thanh toán ngắn hạn: TSLĐ/Nợ ngắn hạn	0,91	0,90
- Hệ số thanh toán nhanh: (TSLĐ - Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	0,73	0,62
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn		
- Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,72	0,65



- Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	2,62	1,86
3. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời		
- Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	5,14%	8,29%
- Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	10,48%	15,00%
- Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	2,89%	5,24%
- Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	8,13%	9,71%
- Thu nhập trên cổ phần (EPS)	1.345	2.710

Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2024, năm 2025 đã kiểm toán của MSN

- **Thông tin khác:** Ngày 14/07/2025, UBCKNN ban hành Quyết định số 152/QĐ-XPHC về việc xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực chứng khoán và thị trường chứng khoán đối với Công ty Cổ phần Tập đoàn Masan (mã chứng khoán cơ sở MSN).

3. Thời gian phân phối chứng quyền có bảo đảm

Trong vòng tối đa 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được Giấy chứng nhận đăng ký chào bán chứng quyền có bảo đảm từ UBCKNN, Pinetree sẽ tiến hành phân phối chứng quyền có bảo đảm cho Nhà đầu tư.

Thời gian phân phối chính thức sẽ được ghi trong Thông báo phát hành chứng quyền có bảo đảm của Pinetree, đảm bảo thời hạn đăng ký mua chứng quyền có bảo đảm cho nhà đầu tư tối thiểu là 03 (ba) ngày làm việc sau khi người mua chứng quyền có bảo đảm tiếp cận Bản cáo bạch trong hồ sơ đăng ký chào bán.

4. Đăng ký mua chứng quyền có bảo đảm

4.1. Thời hạn đăng ký mua chứng quyền có bảo đảm

Công ty sẽ công bố chính thức thời gian nhận đăng ký mua chứng quyền có bảo đảm trong Thông báo phát hành chứng quyền có bảo đảm sau khi được UBCKNN cấp Giấy chứng nhận đăng ký chào bán chứng quyền có bảo đảm. Trong đó, thời hạn đăng ký mua chứng quyền có bảo đảm cho nhà đầu tư tối thiểu là 03 ngày làm việc, và sẽ được ghi cụ thể trong Thông báo phát hành chứng quyền có bảo đảm.

4.2. Cách thức đăng ký mua chứng quyền có bảo đảm

- Nhà đầu tư đăng ký mua chứng quyền có bảo đảm theo hình thức trực tuyến bao gồm nhưng không giới hạn website, ứng dụng của Công ty. Chi tiết về cách thức đăng ký mua chứng quyền có bảo đảm sẽ được quy định cụ thể tại Thông báo phát hành chứng quyền có bảo đảm của Pinetree sau khi Công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký chào bán chứng quyền có bảo đảm của UBCKNN.
- Tỷ lệ nộp tiền đăng ký mua chứng quyền có bảo đảm: 100% giá trị đăng ký mua.
- Khối lượng đăng ký mua tối thiểu: Quy định cụ thể trong Thông báo chào bán chứng quyền có bảo đảm nhưng không nhỏ hơn 10.000 chứng quyền có bảo đảm/lần đăng ký.
- Bước khối lượng: 100 chứng quyền có bảo đảm.

Trường hợp lệnh đặt mua chứng quyền có bảo đảm không hợp lệ, số tiền đặt mua không thành



công sẽ được hoàn trả cho Nhà đầu tư, chi tiết quy định tại Hướng dẫn đặt mua chứng quyền có bảo đảm từng thời kỳ của Pinetree.

4.3. Phương thức thanh toán

Khi đăng ký mua chứng quyền có bảo đảm, Nhà đầu tư đồng thời thực hiện nộp tiền mua chứng quyền có bảo đảm vào tài khoản phong tỏa nhận tiền mua chứng quyền có bảo đảm của Công ty theo thông tin sau:

- Chủ tài khoản: CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN PINETREE
- Số tài khoản: **8680060092**
- Mở tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Hà Thành.

Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Hà Thành không phải là người có liên quan của Pinetree theo quy định của pháp luật chứng khoán.

4.4. Cách thức xử lý khi chứng quyền có bảo đảm chưa được phân phối hết

Trong trường hợp tổng số lượng chứng quyền có bảo đảm do các Nhà đầu tư đăng ký mua thấp hơn số lượng chứng quyền có bảo đảm chào bán, Pinetree được chuyển số chứng quyền có bảo đảm chưa phân phối hết vào tài khoản tự doanh của Pinetree và tiếp tục phân phối thông qua hoạt động tạo lập thị trường trên hệ thống giao dịch của Sở giao dịch chứng khoán sau khi chứng quyền có bảo đảm được niêm yết trên Sở giao dịch chứng khoán.

4.5. Cách thức xử lý khi số lượng chứng quyền có bảo đảm đăng ký mua vượt số lượng chứng quyền có bảo đảm chào bán

Trong trường hợp tổng số chứng quyền có bảo đảm do các Nhà đầu tư đăng ký mua vượt quá số lượng chứng quyền có bảo đảm chào bán, số chứng quyền có bảo đảm của từng Nhà đầu tư được mua sẽ được xác định dựa trên nguyên tắc phân bổ theo tỷ lệ đăng ký mua của các Nhà đầu tư, cụ thể như sau:

$$\begin{array}{l} \text{Số lượng chứng quyền có} \\ \text{bảo đảm của từng nhà đầu} \\ \text{tư được mua} \end{array} = \begin{array}{l} \text{Tổng số chứng quyền} \\ \text{có bảo đảm chào bán} \end{array} \times \frac{\begin{array}{l} \text{Số chứng quyền có bảo đảm của} \\ \text{từng nhà đầu tư đăng ký mua} \end{array}}{\begin{array}{l} \text{Tổng số chứng quyền có bảo đảm} \\ \text{của các nhà đầu tư đăng ký mua} \end{array}}$$

Số lượng chứng quyền có bảo đảm phân bổ cho từng Nhà đầu tư sẽ được làm tròn xuống đến hàng trăm (100 chứng quyền có bảo đảm), đồng thời tổng số lượng chứng quyền có bảo đảm phân phối cho tất cả các Nhà đầu tư không vượt quá tổng số lượng chứng quyền có bảo đảm chào bán.

Trường hợp đối với số lượng chứng quyền có bảo đảm còn dư phát sinh sau khi làm tròn xuống (nếu có), số chứng quyền có bảo đảm này sẽ được phân bổ đều cho các Nhà đầu tư có khối lượng đăng ký mua lớn nhất bằng nhau. Nếu sau khi phân bổ đều theo nguyên tắc trên vẫn phát sinh số chứng quyền có bảo đảm còn dư, số chứng quyền có bảo đảm còn lại này sẽ được phân bổ vào tài khoản tự doanh của Pinetree.



Trường hợp lệnh đặt mua chứng quyền có bảo đảm không hợp lệ hoặc chứng quyền có bảo đảm được phân phối theo tỷ lệ đã đề cập ở trên, số tiền đặt mua không thành công sẽ được hoàn trả cho Nhà đầu tư, chi tiết quy định tại Hướng dẫn đặt mua chứng quyền có bảo đảm từng thời kỳ của Pinetree.

5. Hủy bỏ chào bán chứng quyền có bảo đảm

a) Đợt chào bán chứng quyền có bảo đảm có thể bị hủy bỏ bởi quyết định của Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước trong các trường hợp sau:

- Hết thời hạn đình chỉ quy định tại khoản 1 Điều 27 của Luật chứng khoán mà không khắc phục được những thiếu sót dẫn đến việc đình chỉ đợt chào bán chứng khoán ra công chúng. Theo quy định tại khoản 1 Điều 27 Luật chứng khoán, Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước có quyền đình chỉ chào bán chứng khoán ra công chúng tối đa 60 ngày trong các trường hợp sau:
 - Hồ sơ đăng ký chào bán chứng khoán ra công chúng có 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;
 - Việc phân phối chứng khoán không thực hiện đúng quy định tại Điều 26 của Luật chứng khoán.

b) Đợt chào bán chứng quyền có bảo đảm có thể bị hủy bỏ theo bản án, quyết định của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật, quyết định của Trọng tài hoặc cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày đợt chào bán chứng quyền có bảo đảm bị hủy bỏ, tổ chức phát hành phải công bố việc hủy bỏ chào bán chứng quyền có bảo đảm theo phương thức quy định tại khoản 3 Điều 25 của Luật chứng khoán và phải thu hồi chứng khoán đã phát hành, đồng thời hoàn trả tiền cho nhà đầu tư trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày đợt chào bán bị hủy bỏ. Hết thời hạn này, tổ chức phát hành phải bồi thường thiệt hại cho nhà đầu tư theo các điều khoản đã cam kết với nhà đầu tư.

6. Thực hiện chứng quyền có bảo đảm

6.1. Trường hợp thanh toán bằng tiền

Quy trình thanh toán: Vào ngày giao dịch T là ngày đăng ký cuối cùng, đồng thời là ngày đáo hạn và được tính theo ngày làm việc:

- Ngày T-7: VSDC lập và gửi cho Sở Giao dịch Chứng khoán (HOSE), các TVLK thông báo về việc chốt danh sách người sở hữu thực hiện chứng quyền có bảo đảm.
- Trước 14h ngày T: Pinetree gửi thông báo về giá thanh toán chứng quyền có bảo đảm cho VSDC để thực hiện chứng quyền có bảo đảm.
- Chậm nhất 9h sáng ngày T+1: VSDC lập và chuyển Danh sách Người sở hữu chứng quyền có bảo đảm lưu ký cho TVLK (dưới dạng chứng từ điện tử).



- Chậm nhất 11h sáng ngày T+1: TVLK đối chiếu thông tin trong Danh sách do VSDC cung cấp và gửi cho VSDC thông báo xác nhận (dưới dạng chứng từ điện tử). Trường hợp không chấp nhận do có sai sót hoặc sai lệch số liệu về số dư quyền phân bổ trong danh sách người sở hữu chứng quyền lưu ký, TVLK phải gửi văn bản cho VSDC đề phối hợp điều chỉnh, trong đó nêu rõ các nội dung sai sót hoặc sai lệch. Ngay sau khi điều chỉnh, VSDC gửi lại Danh sách đã hiệu chỉnh cho TVLK (dưới dạng chứng từ điện tử).
- Ngày T+2: VSDC gửi cho Pinetree Danh sách Tổng hợp Người sở hữu chứng quyền có bảo đảm (dưới dạng chứng từ điện tử).
- Ngày T+3: Pinetree gửi thông báo xác nhận Danh sách Tổng hợp Người sở hữu chứng quyền có bảo đảm cho VSDC. Trường hợp không chấp thuận thông tin trong Danh sách, Pinetree phải gửi thông báo bằng văn bản cho VSDC nêu rõ lý do.
- Trong ngày T+3: Pinetree chuyển đủ số tiền thanh toán cho người sở hữu chứng quyền có bảo đảm lưu ký vào tài khoản tiền thanh toán theo thông báo của VSDC.
- Ngày T+4: VSDC phân bổ tiền thanh toán cho Người sở hữu chứng quyền có bảo đảm lưu ký vào tài khoản của TVLK. TVLK chịu trách nhiệm phân bổ tiền cho Nhà đầu tư sở hữu chứng quyền có bảo đảm trong ngày thanh toán.
- Ngày T+5: Là ngày thanh toán tiền. Tại ngày này, TVLK thực hiện phân bổ tiền thanh toán cho Nhà đầu tư.

Số tiền thanh toán cho một đơn vị chứng quyền có bảo đảm mua là số tiền thanh toán khi giá thanh toán lớn hơn giá thực hiện, được tính theo công thức:

$$[(\text{Giá thanh toán} - \text{Giá thực hiện}) / \text{Tỷ lệ chuyển đổi}]$$

Số tiền thanh toán ròng là số tiền thanh toán giảm trừ các chi phí thực hiện quyền (nếu có).

Trường hợp Nhà đầu tư không đặt lệnh thực hiện chứng quyền có bảo đảm, chứng quyền có bảo đảm còn lại được tự động thực hiện theo phương thức thanh toán bằng tiền vào ngày đáo hạn.

6.2. Các biện pháp xử lý trong trường hợp Tổ Chức Phát Hành mất khả năng thanh toán cho Nhà đầu tư chứng quyền có bảo đảm

Trong trường hợp Tổ Chức Phát Hành mất khả năng thanh toán, người sở hữu chứng quyền có bảo đảm được quyền thanh toán từ các nguồn sau:

- Tài sản phòng ngừa rủi ro (là chứng khoán cơ sở của chứng quyền có bảo đảm, và các chứng quyền có bảo đảm trên cùng tài sản cơ sở do các tổ chức khác phát hành (nếu có) theo phương án phòng ngừa rủi ro nêu tại mục 2 phần VII của Bản cáo bạch này) và các tài sản khác có trên tài khoản tự doanh.
- Tài sản có trên tài khoản ký quỹ cho các đợt phát hành chứng quyền có bảo đảm tại ngân hàng lưu ký. Theo quy định hiện tại, Tổ Chức Phát Hành phải ký quỹ tài sản bảo đảm thanh toán là tiền hoặc chứng chỉ tiền gửi tại ngân hàng lưu ký trong suốt thời gian có hiệu lực của chứng quyền có bảo đảm và duy trì tối thiểu là 50% giá trị chứng quyền có bảo đảm đã phát hành, không tính số chứng quyền có bảo đảm đã hủy niêm yết. Tài sản này không được dùng để cầm cố, thế chấp, làm tài sản bảo đảm cho các khoản vay hoặc các nghĩa vụ tài chính khác của Tổ Chức Phát Hành hay của bất cứ bên thứ ba khác.



- Trường hợp không đủ tài sản để thanh toán các nghĩa vụ liên quan đến chứng quyền có bảo đảm, người sở hữu chứng quyền có bảo đảm sẽ được coi là chủ nợ có bảo đảm một phần của Công ty và được hưởng mọi quyền lợi tương đương với chủ nợ có bảo đảm một phần theo quy định của pháp luật.
- Trường hợp Tổ Chức Phát Hành mất khả năng thanh toán, việc giải quyết quyền lợi cho người sở hữu chứng quyền có bảo đảm sẽ được thực hiện theo quy định pháp luật có liên quan.

7. Quyền của người sở hữu chứng quyền có bảo đảm

- 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 (giá thanh toán) 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 bỏ niêm yết do tổ chức phát hành; 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 bỏ niêm yết; hoặc do Sở giao dịch chứng khoán xét thấy cần thiết để bảo vệ quyền lợi của nhà đầu tư, thì cách tính giá thanh toán chứng quyền có bảo đảm cho người sở hữu chứng quyền có bảo đảm kể từ ngày hủy niêm yết có hiệu lực được áp dụng theo công thức Black Scholes nêu tại mục 1 Phần VI của Bản cáo bạch này.

8. Điều chỉnh chứng quyền có bảo đảm

Tổ Chức Phát Hành phải điều chỉnh chứng quyền có bảo đảm trong trường hợp giá chứng khoán cơ sở bị điều chỉnh.

Cách thức điều chỉnh giá thực hiện và tỷ lệ chuyển đổi chứng quyền có bảo đảm khi giá chứng khoán cơ sở bị điều chỉnh như sau:

- Thời điểm thực hiện điều chỉnh: Ngày giao dịch không hưởng quyền của tài sản cơ sở.
- Giá thực hiện mới = Giá thực hiện cũ x (Giá tham chiếu đã điều chỉnh của tài sản cơ sở tại ngày giao dịch không hưởng quyền/ Giá tham chiếu chưa điều chỉnh của tài sản cơ sở tại ngày giao dịch không hưởng quyền).
- Tỷ lệ chuyển đổi mới = Tỷ lệ chuyển đổi cũ x (Giá tham chiếu đã điều chỉnh của tài sản cơ sở tại ngày giao dịch không hưởng quyền/ Giá tham chiếu chưa điều chỉnh của tài sản cơ sở tại ngày giao dịch không hưởng quyền).
- Tỷ lệ thực hiện hoặc giá thực hiện điều chỉnh làm tròn tới 4 chữ số thập phân.

Việc điều chỉnh khác sẽ căn cứ theo quyết định điều chỉnh của Sở giao dịch chứng khoán, tổ chức phát hành sẽ thực hiện điều chỉnh.

9. Các khoản thuế, phí, lệ phí, giá dịch vụ phát sinh từ việc giao dịch hoặc thực hiện chứng quyền có bảo đảm

9.1. Trường hợp trước ngày đáo hạn, Nhà đầu tư chuyển nhượng chứng quyền có bảo đảm

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 có bảo đảm 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 có bảo đảm trên Sở Giao dịch Chứng khoán nhân (x) Số lượng chứng quyền có bảo đảm.

9.2. Trường hợp trước ngày đáo hạn, chứng quyền có bảo đảm bị hủy niêm yết

Thu nhập từ chuyển nhượng chứng quyền có bảo đảm 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 khoản 6 Điều 12 Thông tư số 122/2025/TT-BTC ngày 22/12/2025 của Bộ Tài chính Hướng dẫn về 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 có bảo đảm (trước ngày hủy niêm yết có hiệu lực); hoặc

Giá thanh toán chứng quyền có bảo đảm do Tổ Chức Phát Hành công bố nhân (x) Số lượng chứng quyền có bảo đảm (sau ngày hủy niêm yết có hiệu lực).

Giá thanh toán của chứng quyền có bảo đảm theo quy định tại khoản 6 Điều 12 Thông tư số 122/2025/TT-BTC.

9.3. Tại thời điểm Nhà đầu tư thực hiện quyền

Do hiện hành chỉ đang quy định việc thực hiện quyền thông qua phương thức thanh toán 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 là giá thanh toán của chứng khoán cơ sở nhân (x) (Số lượng chứng quyền có bảo đảm chia (:) cho Tỷ lệ chuyển đổi).

Giá thanh toán của chứng khoán cơ sở do Tổ Chức Phát Hành xác định và công bố theo quy định tại khoản 1 Điều 12 Thông tư số 122/2025/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.

9.4. 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 có bảo đảm mua trên hệ thống giao dịch của Sở Giao dịch Chứng khoán hoặc thời điểm chứng quyền có bảo đảm bị hủy niêm yết hoặc thời điểm Nhà đầu tư thực hiện quyền.

9.5. Giá dịch vụ

Giá dịch vụ trong lĩnh vực chứng khoán được Công ty quyết định cụ thể phù hợp với thực tế



cung ứng dịch vụ và quy định của pháp luật về giá, pháp luật có liên quan.

10. 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:

10.1. 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 có bảo đảm.
- Không có lệnh bên mua và bên bán chứng quyền có bảo đảm.
- 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 có bảo đảm.
- Giá đặt lệnh phải đảm bảo không vượt tỷ lệ chênh lệch giá 5%.
- Trường hợp không có lệnh mua và lệnh bán chứng quyền có bảo đảm, 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.

10.2. 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 có bảo đảm bị tạm ngừng giao dịch;
- Khi giá lý thuyết của chứng quyền có bảo đảm được tính theo công thức nêu tại Bản cáo bạch của Tổ Chức Phát Hành nhỏ hơn hoặc bằng 10 đồng;
- Số lượng chứng quyền có bảo đảm trên tài khoản tạo lập thị trường không đáp ứng số lượng tối thiểu 100 chứng quyền có bảo đảm, Tổ Chức Phát Hành được miễn đặt lệnh bán;
- Khi chưa có chứng quyền có bảo đảm nào được lưu hành (trường hợp Tổ Chức Phát Hành chưa bán được chứng quyền có bảo đảm nào cho Nhà đầu tư), Tổ Chức Phát Hành được miễn đặt lệnh mua;
- Trường hợp thực hiện hủy niêm yết chứng quyền có bảo đảm, Tổ Chức Phát Hành được miễn đặt lệnh bán;
- Giá chứng quyền có bảo đảm tăng trần (dư mua trần), Tổ Chức Phát Hành được miễn đặt lệnh bán hoặc Giá chứng quyền có bảo đảm giảm sàn (dư bán sàn), Tổ Chức Phát Hành được miễn đặt lệnh mua;



- Giá chứng khoán cơ sở tăng trần (dư mua trần), Tổ Chức Phát Hành được miễn đặt lệnh bán đối với chứng quyền có bảo đảm mua;
- Giá chứng khoán cơ sở giảm sàn (dư bán sàn), Tổ Chức Phát Hành được miễn đặt lệnh mua đối với chứng quyền có bảo đảm mua;
- Chứng quyền có bảo đảm đang ở trạng thái có lãi từ 30% trở lên (tức chứng quyền có bảo đảm mua đang có giá chứng khoán cơ sở cao 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 có bảo đảm 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 UBCKNN.

VII. PHƯƠNG ÁN BẢO ĐẢM THANH TOÁN CHO NGƯỜI SỞ HỮU CHỨNG QUYỀN CÓ BẢO ĐẢM

1. Việc thanh toán cho người sở hữu chứng quyền có bảo đảm được bảo đảm bằng các nguồn tài sản sau:
 - Tài sản phòng ngừa rủi ro và các tài sản khác có trên tài khoản tự doanh
 - Tài sản có trên tài khoản ký quỹ tại ngân hàng lưu ký
 - Bảo lãnh thanh toán hoặc tài sản khác (nếu có).
2. Trường hợp không đủ tài sản để thanh toán thực hiện chứng quyền có bảo đảm, việc giải quyết quyền lợi cho người sở hữu chứng quyền có bảo đảm thực hiện theo quy định pháp luật liên quan áp dụng đối với chủ nợ có bảo đảm một phần.

VIII. QUẢN TRỊ RỦI RO CHỨNG QUYỀN CÓ BẢO ĐẢM

1. Quy trình quản trị rủi ro

1.1. Nhận diện rủi ro

- Mô tả rủi ro khi kinh doanh chứng quyền có bảo đảm đối với công ty chứng khoán.
- Quá trình nhận diện rủi ro là việc phát hiện và liệt kê tất cả các yếu tố tác động bên trong và bên ngoài có ảnh hưởng tiêu cực đến hoạt động kinh doanh của Công ty.
- Các yếu tố tác động bên trong có thể là những hiện tượng, hành vi vi phạm tuân thủ các quy định của pháp luật, của nội bộ công ty hoặc những lỗi do hệ thống công nghệ thông tin, hệ thống kế toán, bộ phận nghiệp vụ...
- Các yếu tố tác động bên ngoài là những yếu tố có thể ảnh hưởng đến thị trường chứng khoán như lỗi hệ thống giao dịch chung, diễn biến giá chứng khoán cơ sở, thay đổi các chính sách, luật và quy định liên quan đến thị trường chứng khoán và tiền tệ.
- Đối với hoạt động kinh doanh chứng quyền của Pinetree, những rủi ro chính bao gồm nhưng không giới hạn những rủi ro sau:



- **Rủi ro thanh toán:** Đây là loại rủi ro khi Tổ Chức Phát Hành không thể thực hiện được các nghĩa vụ đã cam kết đối với Nhà đầu tư, chẳng hạn như Tổ Chức Phát Hành chứng quyền bị mất khả năng thanh toán khi Nhà đầu tư thực hiện quyền.
- **Rủi ro thị trường:** Là rủi ro do sự thay đổi giá của chứng quyền có bảo đảm và giá của tài sản cơ sở. Rủi ro thị trường bao gồm cả những biến động điều tiết của thị trường và những hoạt động mang tính đầu cơ, làm giá chứng khoán cơ sở của tổ chức hoặc cá nhân nhằm trục lợi qua sản phẩm chứng quyền.
- **Rủi ro pháp lý:** Rủi ro khi Tổ Chức Phát Hành 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, đăng ký kinh doanh.
- **Rủi ro hoạt động:** Là rủi ro do các lý do công nghệ (ví dụ như hacker đánh sập hệ thống công nghệ thông tin), nhân viên (lừa đảo, sai sót do cố tình hoặc vô tình), tài sản vốn, các lý do bên ngoài (thiên tai, chiến tranh....).
- **Rủi ro đáo hạn:** Rủi ro phát sinh do nắm giữ lượng chứng khoán cơ sở lớn sau khi sản phẩm phái sinh đáo hạn.
- **Rủi ro tín dụng:** rủi ro dẫn đến tổn thất nếu bên vay hoặc đối tác trong một giao dịch không thể hoàn thành nghĩa vụ, như không thể thanh toán đúng thời hạn hoặc không thể chuyển giao tài sản đúng hạn như cam kết.

1.2. Phân tích, đánh giá và đo lường rủi ro

- Sau khi liệt kê các hiện tượng, rủi ro có thể xảy ra đối với hoạt động kinh doanh chứng quyền, Phòng QTRR đánh giá giá trị tài sản bị tác động bởi các hiện tượng và rủi ro dựa vào hai yếu tố khả năng xảy ra rủi ro và mức độ ảnh hưởng của rủi ro.
- Quá trình phân tích và đánh giá rủi ro giúp cho việc xác định được rủi ro trọng yếu ảnh hưởng nghiêm trọng đến tình hình tài chính và khả năng hoạt động liên tục của Công ty, từ đó xây dựng các phương pháp xử lý tập trung chủ yếu vào một hoặc một vài rủi ro trọng yếu.
- Sau khi đánh giá và phân tích các hiện tượng, rủi ro có thể ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh chứng quyền của Pinetree để xác định những rủi ro trọng yếu, Phòng QTRR phối hợp với các phòng ban liên quan để thực hiện việc tính toán, đo lường mức độ ảnh hưởng của các rủi ro chính đến hoạt động kinh doanh chứng quyền.
- Tùy thuộc vào đặc tính của từng loại rủi ro, các phương pháp đo lường sẽ được sử dụng để lượng hóa nhất có thể mức độ ảnh hưởng, phạm vi ảnh hưởng của từng loại rủi ro đến hoạt động kinh doanh chứng quyền của Công ty.

1.3. Phòng ngừa và xử lý rủi ro

Sau khi thực hiện đo lường mức độ rủi ro của từng loại rủi ro đến hoạt động kinh doanh chứng quyền, Phòng QTRR có trách nhiệm xây dựng các phương án phòng ngừa và xử lý rủi ro cho từng loại rủi ro để giảm thiểu những tác động, ảnh hưởng của những rủi ro này đến hoạt động kinh doanh chứng quyền nói riêng và đến hoạt động kinh doanh của Công ty nói chung.



- Phòng ngừa rủi ro thanh toán: Xác định hạn mức hợp lý cho sản phẩm chứng quyền, đảm bảo không vượt giá trị vốn khả dụng theo quy chế của SGDCK và phù hợp với định hướng kinh doanh và khẩu vị rủi ro của Công ty.
- Phòng ngừa rủi ro thị trường: Lựa chọn mã chứng khoán đủ tiêu chuẩn theo quy chế của SGDCK và các tiêu chí đánh giá của quản trị rủi ro để làm chứng khoán cơ sở cho sản phẩm chứng quyền - Mua/bán chứng khoán cơ sở hoặc mua chứng quyền để duy trì hệ số phòng ngừa rủi ro trung hòa delta.
- Rủi ro pháp lý: Xây dựng các quy trình nhằm tuân thủ đúng các quy định về tạo lập thị trường theo Quy chế của SGDCK. Chủ động theo dõi lựa chọn hệ số phòng ngừa rủi ro trung hòa delta phù hợp trong quá trình vận hành để tránh vi phạm quy chế do chứng khoán cơ sở mất thanh khoản.
- Rủi ro hoạt động: Đặt ra các công cụ quản trị và kiểm soát (hạn mức đặt lệnh, mức trần sàn cho hệ số trung hòa delta,...) cho nhân viên trực tiếp tham gia giao dịch liên quan đến vận hành sản phẩm chứng quyền. Lên phương án xử lý khi có sự cố xảy ra (hệ thống gặp sự cố, lỗi từ nhân viên....).
- Rủi ro đáo hạn: Chủ động điều tiết các sản phẩm chứng quyền với các kỳ hạn khác nhau, kết hợp cùng với chiến lược mua/bán phù hợp chứng khoán cơ sở và chứng quyền trước ngày đáo hạn.
- Rủi ro tín dụng: Xây dựng các bảng tiêu chí đánh giá và công cụ kiểm soát (hạn mức với từng đối tác...) để xác định mức độ tín nhiệm của từng đối tác.

1.4. Kiểm soát rủi ro

- Đối với từng loại rủi ro đã được xác định và đánh giá cần có phân tích chi tiết để đo lường trước những rủi ro có thể xảy ra với diễn biến của thị trường của sản phẩm chứng quyền, từ đó có thể kiểm soát được những tình huống biến động xấu, giảm thiểu những tổn thất tài chính và phi tài chính có thể xảy ra đối với Công ty và khách hàng.
- Từ những đánh giá và phân tích rủi ro, phân loại rủi ro có thể đo lường và không thể đo lường để xây dựng chiến lược kiểm soát rủi ro thông qua việc lựa chọn chiến lược giải quyết hay đối phó với từng loại rủi ro cho phù hợp.
- Nguyên tắc trên hết trong việc kiểm soát rủi ro là luôn bám sát những biến động của thị trường, dự báo và giả định các tình huống xấu để từ đó xây dựng các kịch bản có thể ứng phó với mọi rủi ro sẽ xảy ra trong thực tế.
- Việc kiểm soát rủi ro thực hiện thông qua việc:
 - Xây dựng hệ thống quy trình/quy định, hệ thống công nghệ thông tin, phần mềm để đảm bảo tuân thủ quy định pháp lý
 - Xây dựng chính sách rủi ro, khẩu vị rủi ro và các giới hạn rủi ro
 - Thường xuyên theo dõi để nhận diện rủi ro
 - Phân tích, đánh giá và đo lường rủi ro
 - Đưa ra các kịch bản ứng phó với từng tình huống

1.5. Giám sát và báo cáo

Giám sát:

- Phòng QTRR có trách nhiệm trực tiếp và đầu tiên trong nhiệm vụ giám sát diễn biến của thị trường, dự báo những kịch bản rủi ro có thể xảy ra, từ đó đưa ra cảnh báo và đề xuất các phương án để phòng ngừa, giảm thiểu tối đa tổn thất tài chính và phi tài chính.
- Trong hoạt động giám sát rủi ro đẩy mạnh việc trao đổi thông tin, phối hợp giữa các bộ phận thực hiện giao dịch, hỗ trợ khách hàng, kiểm soát rủi ro và tuân thủ, kiểm soát sau để đánh giá lại toàn bộ quá trình nhận diện, phân tích và đối phó được với các rủi ro của Công ty và khách hàng.
- Công ty thường xuyên theo dõi thực trạng các rủi ro, hiệu quả của các chiến lược, kế hoạch xử lý rủi ro và các cơ chế được thiết lập để kiểm soát việc triển khai và bảo đảm các kế hoạch, chiến lược, cơ chế này luôn phù hợp với sự thay đổi và phát triển của môi trường kinh doanh.

Báo cáo:

- Phòng QTRR có trách nhiệm thực hiện các báo cáo rủi ro định kỳ hàng tháng, hàng quý và/hoặc báo cáo đột xuất gửi Ban lãnh đạo.
- Báo cáo rủi ro dựa trên các thông tin rủi ro cần được chính xác, cụ thể, đầy đủ và kịp thời giúp Ban lãnh đạo đưa ra quyết định nhanh chóng nhằm giảm thiểu các rủi ro ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh chứng quyền.
- Ngoài việc báo cáo thường xuyên đến Ban lãnh đạo, Phòng QTRR có trách nhiệm thực hiện hoặc hỗ trợ các phòng ban liên quan trong việc báo cáo hoạt động và vị thế phòng ngừa rủi ro hàng ngày và các báo cáo liên quan khác gửi UBCKNN và SGDCK.

1.6. Vai trò của nhà quản lý cấp cao trong việc theo dõi quản trị rủi ro, bao gồm vai trò của các tổ chức liên quan:

Trách nhiệm của Hội đồng quản trị

- Đại diện cho quyền lợi của các cổ đông trong việc quản trị những rủi ro Pinetree gặp phải và là chủ sở hữu chịu trách nhiệm cuối cùng cho việc Quản trị rủi ro.
- Hội đồng quản trị rà soát và phê duyệt các chính sách rủi ro liên quan đến hoạt động kinh doanh của Công ty.
- HĐQT cân nhắc các rủi ro của việc phát hành chứng quyền để thực hiện phê duyệt hạn mức, phương án phát hành chứng quyền có bảo đảm và các vấn đề khác có liên quan thuộc thẩm quyền phù hợp với điều lệ của Tổ Chức Phát Hành và quy định pháp luật có liên quan; giám sát, chỉ đạo Tổng Giám đốc trong việc điều hành việc chào bán và kinh doanh chứng quyền khi cần thiết.

Trách nhiệm của Tổng Giám đốc

- Tổng Giám Đốc thực hiện quản lý chung, chỉ đạo, phân công trách nhiệm thực hiện các vấn đề liên quan đến chào bán và kinh doanh chứng quyền có bảo đảm; chỉ đạo xây dựng



hệ thống quy trình tác nghiệp, quản trị rủi ro và các vấn đề khác phát sinh liên quan đến chứng quyền có bảo đảm.

- Đảm bảo hệ thống quản trị rủi ro được hiểu và vận hành thống nhất từ trên xuống dưới trong công ty phù hợp với chính sách rủi ro mà Hội đồng quản trị đã phê duyệt.
- Đảm bảo các quy trình quản trị rủi ro và Phòng Quản trị rủi ro được thiết lập và tổ chức đầy đủ, rõ ràng, đủ nhân sự và nguồn lực tài chính.
- Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị trong việc triển khai chính sách rủi ro đã được Hội đồng quản trị phê duyệt.

Trách nhiệm của Phòng Quản trị rủi ro:

- Thường xuyên theo dõi, đánh giá và đo lường các rủi ro trong hoạt động kinh doanh chứng quyền có bảo đảm.
- Rà soát, điều chỉnh các mô hình định giá và hệ thống đánh giá các công cụ tài chính được sử dụng bởi các bộ phận nghiệp vụ kinh doanh.
- Đề xuất các chính sách quản trị rủi ro riêng cho Tổng Giám đốc khi cần thiết.
- Đề xuất giới hạn rủi ro cho hoạt động kinh doanh chứng quyền có bảo đảm.
- Đánh giá mức độ rủi ro và trạng thái tập trung rủi ro, thiệt hại thực tế phát sinh và thiệt hại được dự báo bởi Phòng Quản trị rủi ro.
- Theo dõi để đảm bảo việc thực hiện trên thực tế các chính sách quản trị rủi ro, hạn mức rủi ro, quy trình xử lý rủi ro nội bộ của Tổ Chức Phát Hành.
- Lập báo cáo định kỳ về quản trị rủi ro thuộc phạm vi chức năng, nhiệm vụ để báo cáo Tổng Giám đốc theo quy định nội bộ của Tổ Chức Phát Hành.
- Giám sát công tác xác định rủi ro, phân tích, đo lường và việc thực thi các biện pháp quản trị rủi ro.

Trách nhiệm của bộ phận Kiểm soát nội bộ

- Bộ phận kiểm soát nội bộ thực hiện các chức năng của mình trên nguyên tắc độc lập, trung thực, khách quan và bảo mật. Theo đó bộ phận kiểm soát nội bộ đánh giá các quy trình, chính sách nội bộ, các biện pháp kiểm soát vận hành để đảm bảo tuân thủ theo các quy chế, chính sách pháp luật trong hoạt động phát hành, giao dịch và phòng ngừa rủi ro đối với sản phẩm chứng quyền của công ty.
- Kiểm tra việc thực thi các quy trình, chính sách nội bộ, các biện pháp kiểm soát vận hành.
- Kiểm tra hoạt động phát hành, giao dịch sản phẩm chứng quyền thông qua thông tin tài chính và thông qua quá trình kinh doanh sản phẩm này.
- Kiến nghị xử lý các vi phạm đối với quy trình, chính sách nội bộ, quy định pháp luật.

Các bộ phận kinh doanh/bộ phận khác và toàn thể nhân viên:

- Quản trị rủi ro là bộ phận không mang tính tách rời trong hệ thống quản trị của công ty. Các bộ phận có liên quan trong việc chào bán và kinh doanh chứng quyền có trách nhiệm



tuân thủ các quy định, quy trình vận hành, quản trị rủi ro nội bộ có liên quan của công ty để giảm thiểu tối đa rủi ro hoạt động.

- Chủ động nhận diện, đánh giá và hạn chế rủi ro trong hoạt động nghiệp vụ của mình và các bộ phận liên quan (nếu phát sinh) trên cơ sở liên tục.
- Phối hợp với Phòng QTRR để thực hiện các hoạt động Quản trị rủi ro trong bộ phận/phòng ban, kể cả việc chuẩn bị báo cáo rủi ro liên quan để trình Ban lãnh đạo.
- Nhận diện và đánh giá rủi ro một cách liên tục và chủ động.
- Thực hiện các chiến lược xử lý rủi ro đã được quyết định bởi Ban lãnh đạo, ví như ngăn ngừa, chấp nhận, hạn chế, chia sẻ hoặc khai thác rủi ro.
- Tiếp tục rà soát các quy trình và cải thiện khi cần thiết.
- Báo cáo bất kỳ vấn đề hoặc rủi ro gặp phải cho Trưởng bộ phận hoặc Bộ phận Quản trị rủi ro, phòng ban liên quan.

1.7. Sự kiểm soát giao dịch, hạn mức tín dụng và ký quỹ

Kiểm soát giao dịch

- Đối với giao dịch của khách hàng: lệnh chỉ vào hệ thống khi bên mua đủ tiền thanh toán và bên bán phải có chứng khoán sẵn sàng bán.
- Đối với giao dịch của tự doanh: bộ phận tự doanh được đầu tư theo hạn mức mà Ban lãnh đạo đã phê duyệt. Giao dịch của tự doanh hoàn toàn tách biệt với giao dịch của khách hàng.
- Các bộ phận nghiệp vụ và quản trị rủi ro chịu trách nhiệm kiểm soát giao dịch hàng ngày và thông qua báo cáo định kỳ như nêu tại các điểm từ 1.1 đến 1.6 nêu trên.

Hạn mức tín dụng và ký quỹ:

Hạn mức vay nợ: thực hiện theo Thông tư 121/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ tài chính quy định về hoạt động của công ty chứng khoán:

- Tỷ lệ tổng nợ trên vốn chủ sở hữu không được vượt quá 05 lần.
- Nợ ngắn hạn tối đa bằng tài sản ngắn hạn.

Hạn mức ký quỹ: thực hiện theo Quyết định 87/QĐ-UBCK ngày 25/01/2017 của UBCKNN về việc hướng dẫn cho vay giao dịch ký quỹ đối với công ty chứng khoán:

- Tổng hạn mức cho vay: không vượt quá 200% vốn chủ sở hữu
- Hạn mức với 1 khách hàng: không vượt quá 3% vốn chủ sở hữu.
- Hạn mức với 1 mã cổ phiếu: không vượt quá 10% vốn chủ sở hữu và không vượt quá 5% tổng số lượng cổ phiếu lưu hành.

Tổ Chức Phát Hành thực hiện phát hành chứng quyền trong giới hạn vốn khả dụng, thực hiện ký quỹ đảm bảo thanh toán tại ngân hàng lưu ký tối thiểu 50% giá trị chứng quyền dự kiến chào

bán và thực hiện phòng ngừa rủi ro bằng chứng khoán cơ sở hoặc chứng quyền có cùng chứng khoán cơ sở theo đúng quy định.

1.8. Tổ chức đánh giá tín dụng: Không có.

2. Phương án phòng ngừa rủi ro

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:
 - Nguồn vốn lưu động bố trí cho việc thanh toán chứng quyền;
 - Tài sản phòng ngừa rủi ro và các tài sản khác có trên tài khoản tự doanh;
 - Tài sản có trên tài khoản ký quỹ tại ngân hàng lưu ký;
 - Ngân hàng lưu ký thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh (nếu có);
 - Các tài sản hợp pháp khác mà Công ty được phép dùng để thanh toán (nếu có).
- Trường hợp không đủ tài sản để thanh toán thực hiện chứng quyền, việc giải quyết quyền lợi cho người sở hữu chứng quyền thực hiện theo quy định pháp luật liên quan áp dụng đối với chủ nợ có bảo đảm một phần.

2.2. Phương án phòng ngừa rủi ro cho chứng quyền

- Hoạt động phòng ngừa rủi ro được thực hiện trên tài khoản tự doanh của Pinetree 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. Pinetree 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, Pinetree 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 11 Thông tư 122/2025/TT-BTC ngày 22/12/2025 của Bộ Tài Chính. Các giao dịch và vị thế phòng ngừa rủi ro của Tổ Chức Phát Hành phải báo cáo SGDCK hàng ngày để SGDCK có thể giám sát việc thực hiện nghĩa vụ đối với Nhà đầu tư của Tổ Chức Phát Hành.
- Phương pháp xác định vị thế phòng ngừa rủi ro lý thuyết delta hedging, cụ thể như sau:

$$P = \Delta_{call} \times OI/k$$

Trong đó:

- P: số lượng chứng khoán cơ sở dự kiến nắm giữ để phòng ngừa rủi ro cho chứng quyền có bảo đảm.
- Deltacall: hệ số phòng ngừa rủi ro delta, là giá trị thay đổi của giá chứng quyền có bảo đảm ứng với một thay đổi rất nhỏ trong giá chứng khoán cơ sở, được tính toán dựa trên công thức Black Sholes.
- OI: vị thế mở, được xác định bằng số lượng chứng quyền có bảo đảm đang lưu hành của đợt phát hành.



- k : tỷ lệ chuyển đổi chứng quyền có bảo đảm.
- 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 và số tiền đã nộp tương ứng với phần chênh lệch giữa vị thế phòng ngừa rủi ro lý thuyết và vị thế phòng ngừa rủi ro thực tế trên tài khoản tự doanh của Pinetree.
- Tỷ lệ chênh lệch giữa vị thế phòng ngừa rủi ro thực tế và vị thế phòng ngừa rủi ro lý thuyết trong ngày T (tỷ lệ chênh lệch phòng ngừa thực tế) của chứng quyền có bảo đảm được xác định như sau:

$$\Delta P_T \% = (P_T - p_T) / P_T$$

Trong đó:

- $\Delta P_T \%$: độ chênh lệch giữa vị thế phòng ngừa rủi ro lý thuyết và vị thế phòng ngừa rủi ro thực tế trong ngày T .
- P_T : vị thế phòng ngừa rủi ro lý thuyết trong ngày T của chứng quyền có bảo đảm.
- p_T : vị thế phòng ngừa rủi ro thực tế trong ngày T của chứng quyền có bảo đảm.
- Bên cạnh việc mua bán chứng khoán cơ sở để phòng ngừa rủi ro, Tổ Chức Phát Hành đồng thời sẽ thực hiện việc mua lại chứng quyền để giảm nghĩa vụ nợ với Nhà đầu tư và tương ứng làm giảm nghĩa vụ mua chứng khoán cơ sở để đạt trung hòa Delta.

2.2.1. Mục đích phòng ngừa rủi ro:

Để đảm bảo khả năng thanh toán cho người sở hữu chứng quyền, hạn chế một cách hiệu quả những tổn thất do rủi ro gây ra.

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 phòng ban và 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 phòng ban và bộ phận cụ thể như sau:

(i) Tổng Giám đốc

- 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.

(ii) Phòng Tự doanh

- Đánh giá về tính ổn định và 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 Tổng Giám đốc phê duyệt.



- Tính toán mức giá phát hành chứng quyền phù hợp.
- Ngoài ra xác định các thông tin như sau:
 - Khối lượng quyền dự kiến phát hành;
 - Giá quyền;
 - Giá thực hiện quyền;
 - Tỷ lệ chuyển đổi.

(iii) Phòng Phân tích

- Cung cấp thông tin thị trường một cách kịp thời và chính xác, thu thập, tổng hợp và phân tích dữ liệu thị trường chứng khoán, bao gồm xu hướng giá, thanh khoản và biến động của các mã cổ phiếu.
- Tham vấn trong việc lựa chọn mã chứng khoán cơ sở bằng việc đưa ra ý kiến chuyên môn về các cổ phiếu đủ điều kiện và tiềm năng để lựa chọn làm chứng khoán cơ sở cho chứng quyền có bảo đảm phát hành.
- Phối hợp chặt chẽ với các bộ phận liên quan, xử lý các tình huống phát sinh trong quá trình thực hiện quy trình.

(iv) Phòng Quản trị Rủi ro

- Theo dõi, đánh giá và đo lường các rủi ro trong hoạt động kinh doanh chứng quyền có bảo đảm.
- Đề xuất giới hạn rủi ro cho hoạt động kinh doanh chứng quyền có bảo đảm.
- Xây dựng quy trình quản trị rủi ro cho hoạt động phát hành chứng quyền.

Thông tin về nhân sự phụ trách Quản trị rủi ro Kinh doanh chứng quyền thực hiện hoạt động phòng ngừa rủi ro hàng ngày dưới sự giám sát của Tổng Giám đốc cũng như kiểm tra định kỳ từ Bộ phận Kiểm soát nội bộ như sau:

- Họ tên: (Ông) Trần Anh Tuấn
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế
- Chứng chỉ chuyên môn: Chứng chỉ phân tích tài chính CFA (CFA Charter Holder)
- Kinh nghiệm: 8 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực Tài chính – Đầu tư

(v) Bộ Phận Kiểm soát Nội bộ

Định kỳ kiểm tra tính tuân thủ 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

Pinetree áp dụng phương án phòng ngừa rủi ro trung hòa delta, tức cùng với việc phát hành chứng quyền, Pinetree sẽ đồng thời thực hiện các giao dịch mua bán chứng khoán cơ sở để giữ tổng vị thế của Pinetree là trung hòa delta ($\Delta = 0$) khi giá chứng khoán cơ sở thay đổi.



- **Chứng khoán phòng ngừa rủi ro**

- Chứng khoán cơ sở của chứng quyền.
- Các loại chứng khoán khác có cùng chứng khoán cơ sở của chứng quyền (nếu có).

- **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.
- 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:

Công thức quy đổi khi sử dụng chứng quyền do các công ty khác phát hành để làm tài sản phòng ngừa rủi ro cho chứng quyền mua và áp dụng nguyên tắc trung hòa delta:

$$Q_{khác} = \frac{Delta_{call(TCPH)}}{Delta_{call(Khác)}} \times OI_{Khác} \times \frac{k_{khác}}{k_{TCPH}}$$

Trong đó:

- $Q_{khác}$: Số lượng chứng quyền do các công ty khác phát hành mà Pinetree dự kiến nắm giữ để phòng ngừa rủi ro cho chứng quyền của mình
- $Delta_{call(TCPH)}$: Hệ số delta của chứng quyền mua của Pinetree
- $Delta_{call(Khác)}$: Hệ số delta của chứng quyền mua của các công ty khác
- $OI_{Khác}$: Số lượng chứng quyền của Pinetree sẽ thực hiện phòng ngừa rủi ro bằng các chứng quyền của các công ty khác
- k_{TCPH} : Tỷ lệ chuyển đổi của chứng quyền của Pinetree cần thực hiện phòng ngừa rủi ro
- $k_{khác}$: Tỷ lệ chuyển đổi của chứng quyền của công ty khác mà Pinetree sử dụng làm công cụ phòng ngừa rủi ro

3. Đánh giá rủi ro trong trường hợp hết room cổ phiếu đối với tổ chức phát hành chứng quyền có bảo đảm là tổ chức nước ngoài

Tài khoản tự doanh của Pinetree đã được chuyển đổi từ tài khoản tự doanh trong nước cũ là 010P100000, sang tài khoản tự doanh nước ngoài mới là 010ECC3607 từ ngày 15/02/2023. Do đó, Pinetree đã nhận diện, đánh giá rủi ro và đưa ra phương án xử lý khi xảy ra trường hợp room dành cho nhà đầu tư nước ngoài hết đột ngột ảnh hưởng đến hoạt động phòng ngừa rủi ro khi phát hành chứng quyền như sau:

- Nhận diện và đánh giá rủi ro: Rủi ro xảy ra khi room dành cho nhà đầu tư nước ngoài hết đột ngột ảnh hưởng đến hoạt động phòng ngừa rủi ro khi phát hành chứng quyền. Rủi ro này khiến cho Pinetree không thể thực hiện phòng ngừa rủi ro khi không thể mua vào cổ phiếu cơ sở của chứng quyền đã phát hành và Pinetree không thể đáp ứng được quy định

về hoạt động phòng ngừa rủi ro hiện hành của cơ quan quản lý và phương án phòng ngừa rủi ro đã được chấp thuận.

- Kiểm soát rủi ro: Để kiểm soát rủi ro này, Pinetree lựa chọn cổ phiếu cơ sở như sau:
 - Cổ phiếu cơ sở không có thông tin sự kiện doanh nghiệp liên quan đến hoạt động của nhà đầu tư nước ngoài trong tương lai gần mà có thể tác động lên room nước ngoài của cổ phiếu cơ sở đó.
 - Cổ phiếu cơ sở có số lượng cổ phiếu còn lại nhà đầu tư nước ngoài có thể mua cao hơn nhiều lần số lượng chứng khoán cơ sở phù hợp với vị thế phòng ngừa rủi ro lý thuyết mà Pinetree phải mua với giả định là khi chứng quyền phát hành trong trạng thái có lãi, kể cả khi hệ số delta của chứng quyền mua là 1, dựa trên công thức đã nêu trong phương án phòng ngừa rủi ro đã gửi cơ quan quản lý.
 - Pinetree đảm bảo duy trì số lượng chứng khoán cơ sở sử dụng cho mục đích phòng ngừa rủi ro đáp ứng quy định hiện hành về vị thế phòng ngừa rủi ro của cơ quan quản lý.
- Phương án xử lý khi xảy ra trường hợp room dành cho nhà đầu tư nước ngoài hết đột ngột: Pinetree sẽ sử dụng một hoặc nhiều các phương án sau đây để đáp ứng nghĩa vụ phòng ngừa rủi ro cho chứng quyền

- Phương án 1: Sử dụng chứng quyền do các công ty khác phát hành

Pinetree sẽ sử dụng chứng quyền do các công ty khác phát hành để làm tài sản phòng ngừa rủi ro cho chứng quyền mua và áp dụng nguyên tắc trung hòa Delta. Công thức chuyển đổi như sau:

Vị thế phòng ngừa rủi ro thực tế:

$$= \text{Số lượng CKCS thực tế} + \sum_{i=1}^N \frac{\text{Delta}(X_i, S, T_i, r, \sigma)}{k_i} \times OI_i$$

Trong đó:

- Số lượng CKCS thực tế là số lượng cổ phiếu thực tế nắm giữ cho mục đích PNRR trên tài khoản tự doanh của Pinetree
- X_i : Giá thực hiện của chứng quyền mua i
- S : Giá chứng khoán cơ sở tại thời điểm tính toán
- T_i : Thời gian còn lại của chứng quyền i cho đến khi đáo hạn
- r : Lãi suất phi rủi ro
- σ : Độ biến động bình quân của chứng quyền phát hành bởi các công ty chứng khoán khác
- k_i : Tỷ lệ chuyển đổi của chứng quyền i phát hành bởi các công ty chứng khoán khác
- OI_i : Số lượng chứng quyền i phát hành bởi các công ty chứng khoán khác được nắm giữ cho mục đích PNRR trên tài khoản tự doanh của Pinetree



- Phương án 2: Nộp tiền vào tài khoản tự doanh dùng cho hoạt động phòng ngừa rủi ro:

Pinetree sẽ nộp tiền vào tài khoản tự doanh dùng cho hoạt động phòng ngừa rủi ro khi số lượng CKCS thực có trên tài khoản tự doanh không đáp ứng đủ tỷ lệ <20% chênh lệch giữa vị thế phòng ngừa rủi ro thực tế và vị thế phòng ngừa rủi ro lý thuyết.

Vị thế phòng ngừa rủi ro thực tế:

$$= \text{Số lượng CKCS thực tế} + \frac{\text{Số tiền Pinetree đã nộp vào tài khoản tự doanh}}{\text{Giá đóng cửa CKCS tại ngày tính toán}}$$

- Phương án 3: Mua lại chứng quyền đang lưu hành

Bên cạnh việc thực hiện 2 phương án trên để đảm bảo đáp ứng nghĩa vụ phòng ngừa rủi ro, Pinetree sẽ thực hiện việc mua lại chứng quyền đang lưu hành để giảm nghĩa vụ nợ với nhà đầu tư và tương ứng làm giảm nghĩa vụ mua CKCS để đạt trung hòa Delta.

- Ngoài ra, Pinetree sẽ gửi công văn giải trình đến các cơ quan quản lý khi xảy ra trường hợp room dành cho nhà đầu tư nước ngoài hết đột ngột ảnh hưởng đến hoạt động phòng ngừa rủi ro.

4. Kinh nghiệm phát hành chứng quyền có bảo đảm của tổ chức phát hành

Các phòng ban và bộ phận liên quan của Pinetree phụ trách lựa chọn chứng khoán cơ sở, tạo lập thị trường cho chứng quyền có bảo đảm hàng ngày, và quản trị rủi ro cho nghĩa vụ phát hành đó. Nhân sự được đào tạo bài bản và có kinh nghiệm liên quan đến sản phẩm chứng quyền có bảo đảm.

Ngoài ra, Pinetree cũng đã đầu tư hệ thống phần mềm hỗ trợ các nghiệp vụ tạo lập thị trường, phòng ngừa rủi ro. Do đó, Pinetree hạn chế tối đa các lỗi nghiệp vụ và bảo đảm sản phẩm sau khi niêm yết vận hành ổn định. Cụ thể qua đợt phát hành trong năm 2025 (Đợt 1 năm 2025): Pinetree đã phát hành 6 mã chứng quyền có bảo đảm trên các chứng khoán cơ sở FPT, STB, VPB với tổng khối lượng chào bán là 6.000.000 chứng quyền.

IX. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN ĐẾN ĐỢT CHÀO BÁN

1. Tổ chức kiểm toán

Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam

- Địa chỉ: Tầng 8, Tòa nhà Cornerstone, 16 Phan Chu Trinh, Phường Cửa Nam, Hà Nội
- Điện thoại: (84 24) 3831 5100 Fax: (84 24) 3831 5090
- Website: <https://www.ey.com>

Tổ chức kiểm toán không phải là người có liên quan của Pinetree theo quy định của pháp luật chứng khoán.



2. Ngân hàng lưu ký

Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam (BIDV) – Chi nhánh Hà Thành

- Giấy phép hoạt động lưu ký: Quyết định số 510/QĐ-ĐKHĐLK do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 01/08/2006
- Địa chỉ: Số 74 Thợ Nhuộm, Phường Cửa Nam, Hà Nội
- Số điện thoại: (84 24) 3941 1846 Fax: (84-24) 3941 1847
- Website: <https://bidv.com.vn>

Ngân hàng lưu ký không phải là người có liên quan của Pinetree theo quy định của pháp luật chứng khoán.

3. Tổ chức bảo lãnh phát hành: Không có

4. Tổ chức tư vấn: Không có

X. XUNG ĐỘT LỢI ÍCH

Các nguyên tắc trong việc giải quyết các xung đột lợi ích có thể xảy ra:

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

Tổ chức phát hành chứng khoán cơ sở, Tổ chức kiểm toán và Ngân hàng lưu ký không phải là người có liên quan của Pinetree dưới bất kỳ hình thức nào theo quy định của Luật Chứng khoán và Luật Doanh nghiệp.

Pinetree tham gia vào các hoạt động ngân hàng, đầu tư, tư vấn và các hoạt động khác, và có thể có các thông tin quan trọng về Công ty và/hoặc chứng khoán cơ sở, hoặc phát hành hoặc cập nhật các báo cáo nghiên cứu về Công ty và/hoặc chứng khoán cơ sở. Các hoạt động, thông tin và/hoặc báo cáo nghiên cứu như vậy có thể liên quan đến hoặc ảnh hưởng đến Công ty và/hoặc chứng khoán cơ sở và có thể gây ra những hậu quả bất lợi cho Nhà đầu tư hoặc tạo ra mâu thuẫn quyền lợi liên quan đến việc phát hành chứng quyền. Pinetree không có nghĩa vụ công bố các thông tin như vậy và có thể phát hành báo cáo nghiên cứu hay tham gia vào bất kỳ hoạt động nào như vậy mà không liên quan đến việc phát hành chứng quyền.

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

Pinetree cam kết tuân thủ quy định của pháp luật và chuẩn mực đạo đức cao nhất nhằm ngăn ngừa xung đột lợi ích và cố gắng tối đa để công bố các xung đột tiềm ẩn đến Nhà đầu tư.

XI. CAM KẾT

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



XII. NGÀY, THÁNG, CHỮ KÝ, ĐÓNG DẤU CỦA ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC PHÁT HÀNH, NGÂN HÀNG LƯU KÝ, TỔ CHỨC TƯ VẤN, TỔ CHỨC BẢO LÃNH PHÁT HÀNH (NẾU CÓ)

Hà Nội, ngày 27 tháng 08 năm 2026

**TỔ CHỨC PHÁT HÀNH
CÔNG TY CỔ PHẦN
CHỨNG KHOÁN PINETREE
NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY**



LEE JUN HYUCK

XÁC NHẬN CỦA NGÂN HÀNG LƯU KÝ

Hà Nội, ngày 27 tháng 08 năm 2026

**NGÂN HÀNG THƯƠNG MẠI CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN VIỆT NAM
CHI NHÁNH HÀ THÀNH**

Với tư cách là Ngân hàng lưu ký, Chúng tôi xác nhận thực hiện việc lưu ký, giám sát tài sản do Tổ Chức Phát Hành chứng quyền có bảo đảm ký quỹ để bảo đảm thanh toán cho các chứng quyền có bảo đảm đã phát hành theo đúng các nghĩa vụ, trách nhiệm của Ngân hàng lưu ký theo Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định 245/2025/NĐ-CP ngày 11/09/2025 và Thông tư 122/2025/TT-BTC ngày 22/12/2025 của Bộ Tài chính.

ĐẠI DIỆN CÓ THẨM QUYỀN CỦA NGÂN HÀNG LƯU KÝ



PHÓ GIÁM ĐỐC

Lê Mỹ Linh



XIII. PHỤ LỤC

1. Giấy phép hoạt động kinh doanh chứng khoán số 10/GPHĐKD do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp lần đầu ngày 18/02/2003 và Giấy phép điều chỉnh gần nhất số 03/GPĐC-UBCK do UBCKNN cấp ngày 06/01/2026;
2. Nghị quyết số 04/2026/NQ-HĐQT ngày 03/04/2026 và Nghị quyết số 07/2026/NQ-HĐQT ngày 26/06/2026 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Chứng khoán Pinetree;
3. Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025 và Báo cáo tài chính soát xét 6 tháng đầu năm 2026 bởi kiểm toán của Công ty Cổ phần Chứng khoán Pinetree;
4. Điều lệ Công ty Cổ phần Chứng khoán Pinetree ngày 24/04/2026;
5. Hợp đồng quản lý tài sản ký quỹ bảo đảm phát hành chứng quyền ký với Ngân hàng lưu ký.



**HỢP ĐỒNG QUẢN LÝ TÀI SẢN KÝ QUỸ
BẢO ĐẢM PHÁT HÀNH CHỨNG QUYỀN**

Số: 2.700.../2026/HĐKQBĐTT/BIDVHTH-PINETREE

GIỮA
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN PINETREE
với tư cách là Tổ Chức Phát Hành
- và -
NGÂN HÀNG THƯƠNG MẠI CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN VIỆT NAM
CHI NHÁNH HÀ THÀNH
với tư cách là Ngân Hàng Lưu Ký

NGÀY 28 THÁNG 08 NĂM 2026



Hợp Đồng Quản Lý Tài Sản Ký Quỹ Bảo Đảm Phát Hành Chứng Quyền được lập vào ngày .22... tháng .08... năm 2026 (sau đây gọi là “**Hợp Đồng**”) được ký giữa:

1. CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN PINETREE

Giấy phép hoạt động số : 10/GPHĐKD do Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước (UBCKNN) cấp ngày 18 tháng 02 năm 2003

Địa chỉ : Tầng 20, Tòa nhà ROX Tower, 54A Nguyễn Chí Thanh, Phường Láng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Điện thoại : 024. 6276 1818

Đại diện bởi : **Ông Lee Jun Hyuck** - **Tổng Giám đốc**

Giấy ủy quyền :

(sau đây gọi là “**Tổ Chức Phát Hành**”); và

2. NGÂN HÀNG THƯƠNG MẠI CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN VIỆT NAM – CHI NHÁNH HÀ THÀNH

Giấy phép hoạt động : Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100150619-073 số

Địa chỉ : Số 74 Thọ Nhuộm, phường Cửa Nam, TP Hà Nội,

Điện thoại : 0243.9411.846

Đại diện bởi : Bà Lê Mỹ Linh – Phó Giám đốc

Giấy ủy quyền : Theo Quyết định số 3825/QĐ-BIDV ngày 30/05/2025 của BIDV về việc ủy quyền ký và tổ chức thực hiện các hợp đồng, văn bản liên quan đến hoạt động đại lý lưu ký, ngân hàng giám sát, thanh toán bù trừ và kinh doanh chứng khoán

(sau đây gọi là “**Ngân Hàng Lưu Ký**”).

(Tổ Chức Phát Hành, Ngân Hàng Lưu Ký hoặc Ngân Hàng Lưu Ký sau đây gọi riêng là mỗi “**Bên**” và gọi chung là “**Các Bên**”)

CHƯƠNG I – QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Cơ sở xác lập hợp đồng

1.1. Tổ Chức Phát Hành đã, đang và sẽ thực hiện phát hành Chứng Quyền Có Bảo Đảm và được Ngân Hàng Lưu Ký cam kết thực hiện việc lưu ký, giám sát tài sản do Tổ Chức Phát Hành ký quỹ căn cứ trên Bản Cáo Bạch công bố thông tin của các Chứng Quyền tại thời điểm còn hiệu lực của Hợp Đồng này.

1.2. Tổ chức phát hành đã ký hợp đồng nguyên tắc về việc cung cấp dịch vụ quản lý tài sản ký quỹ bảo đảm thanh toán số 1507/2025/TT/BIDVHTH-PINETREE ngày 15/07/2025 với Ngân hàng Lưu ký và chịu trách nhiệm hoàn thiện hồ sơ thủ tục gửi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước để cấp Giấy chứng nhận chào bán chứng quyền.

1.3. Để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán cho các Chứng Quyền phát hành khi đến hạn, Tổ Chức Phát Hành đồng ý ký quỹ các Tài Sản Ký Quỹ tại Ngân Hàng Lưu Ký theo quy định tại Hợp Đồng này và quy định của pháp luật liên quan.

Điều 2. Giải thích từ ngữ

Trong Hợp Đồng này, các từ ngữ sau đây được hiểu như sau:

2.1. “**Chứng Quyền Có Bảo Đảm**” hoặc “**Chứng Quyền**” được liệt kê tại Phụ lục I (và các văn bản sửa đổi nếu có) đính kèm Hợp Đồng này; hoặc tại các Thông báo xác nhận phân bổ Giá trị tài sản ký quỹ cụ thể của Ngân Hàng Lưu Ký gửi Tổ Chức Phát Hành tại từng Ngày

định giá là chứng khoán có tài sản đảm bảo do Tổ Chức Phát Hành thực hiện phát hành, cho phép người sở hữu được quyền mua (chứng quyền mua) hoặc được quyền bán (chứng quyền bán) chứng khoán cơ sở cho Tổ Chức Phát Hành chứng quyền đó theo một mức giá đã được xác định trước, tại hoặc trước một thời điểm đã được ấn định, hoặc nhận khoản tiền chênh lệch giữa giá thực hiện và giá chứng khoán cơ sở tại thời điểm thực hiện.

2.2. **“Tài Sản Ký Quỹ”** là tất cả các tài sản được liệt kê tại Phụ Lục II của Hợp Đồng này hoặc các tài sản được liệt kê tại Thỏa Thuận Sửa Đổi Hợp Đồng tại từng thời điểm cụ thể. Chi tiết về Tài Sản Ký Quỹ được quy định tại Chương III, Hợp Đồng này.

2.3. **“Chứng Quyền Cụ thể”**: Là chứng quyền phát hành dựa trên một mã Chứng khoán cơ sở

2.4. **“Ngày Định Giá”** là bao gồm tất cả các ngày giao dịch của thị trường chứng khoán Việt Nam theo quy định trong khoảng thời gian có hiệu lực của Chứng Quyền và Hợp Đồng này.

2.5. **“Tỷ Lệ Ký Quỹ Tối Thiểu”** là 50% tổng giá trị chứng quyền dự kiến phát hành cao nhất căn cứ theo khối lượng dự kiến cao nhất và giá phát hành cao nhất tại Bản cáo bạch của công ty hoặc tổng giá trị chứng quyền đã phát hành (không tính số chứng quyền đã hủy niêm yết hoặc đã đáo hạn) và tỷ lệ này có thể được thay đổi khi có quy định mới của pháp luật tại từng thời điểm.

2.6. **“Chứng Quyền Có Lãi”** là Chứng Quyền mua có giá thực hiện (chỉ số thực hiện) thấp hơn giá (chỉ số) của chứng khoán cơ sở hoặc Chứng Quyền bán có giá thực hiện (chỉ số thực hiện) cao hơn giá (chỉ số) của chứng khoán cơ sở tại thời điểm đáo hạn Chứng Quyền.

2.7. **“Chứng Quyền Không Có Lãi”** là Chứng Quyền mua có giá thực hiện (chỉ số thực hiện) cao hơn hoặc bằng giá (chỉ số) của chứng khoán cơ sở hoặc Chứng Quyền bán có giá thực hiện (chỉ số thực hiện) thấp hơn hoặc bằng giá (chỉ số) của chứng khoán cơ sở tại thời điểm đáo hạn Chứng Quyền.

2.8. **“Cơ Quan Chức Năng”** là đơn vị được cơ quan có thẩm quyền của nước CHXHCN Việt Nam chỉ định thực hiện các chức năng nhiệm vụ liên quan đến Chứng Quyền tại từng thời điểm cụ thể. Hiện tại là Ủy ban chứng khoán Nhà nước, Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam và Sở Giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh.

CHƯƠNG II – CHỨNG QUYỀN CÓ BẢO ĐẢM

Điều 1. Chỉ định Ngân Hàng Lưu Ký

1.1. Bằng Hợp Đồng này, Tổ Chức Phát Hành chỉ định và Ngân Hàng Lưu Ký đồng ý với:

(i) Việc chỉ định Ngân Hàng Lưu Ký là ngân hàng thực hiện việc lưu giữ và quản lý Tài Sản Ký Quỹ do Tổ Chức Phát Hành ký quỹ để bảo đảm thanh toán cho các Chứng Quyền; và
(ii) Các nghĩa vụ, trách nhiệm, quyền, thẩm quyền và quyền quyết định được quy định cụ thể cho Ngân Hàng Lưu Ký theo quy định tại Hợp Đồng này.

1.2. Việc chỉ định Ngân Hàng Lưu Ký quy định tại Điểm 1.1, Điều này là chỉ định duy nhất và chừng nào việc chỉ định đó vẫn còn hiệu lực và không bị chấm dứt theo Hợp Đồng này thì Tổ Chức Phát Hành sẽ không chỉ định hay giao cho bên khác cung cấp dịch vụ liên quan đến Chứng Quyền tương tự như dịch vụ Ngân Hàng Lưu Ký sẽ cung cấp theo Hợp Đồng này.

Điều 2. Chứng Quyền Có Hiệu Lực

2.1. Chứng Quyền Có Hiệu Lực được hiểu là tất cả các Chứng Quyền đáp ứng một trong các điều kiện như sau:

(i) Chứng quyền đang chờ được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp Giấy chứng nhận chào bán (sau đây gọi là Chứng Quyền Đăng Ký Phát Hành).

(ii) Chứng Quyền đã niêm yết tại thời điểm Ngày Định Giá bao gồm Chứng Quyền đã niêm yết, đang lưu hành và chưa lưu hành (đã phát hành nhưng chưa sở hữu bởi NĐT) (sau đây gọi là Chứng Quyền Đã Phát Hành).

(iii) Chứng Quyền đã đáo hạn nhưng Tổ Chức Phát Hành chưa hoàn thành nghĩa vụ thanh toán đối với Người Sở Hữu Chứng Quyền tại thời điểm Ngày Định Giá (sau đây gọi là Chứng Quyền Đáo Hạn).

2.2. Người Sở Hữu Chứng Quyền là nhà đầu tư sở hữu Chứng Quyền Có Hiệu Lực, đồng thời là chủ nợ có bảo đảm một phần của Tổ Chức Phát Hành theo các điều kiện quy định tại Bản Cáo Bạch, Thông báo phát hành Chứng Quyền và các hồ sơ công bố liên quan của Tổ Chức Phát Hành. Người Sở Hữu Chứng Quyền không phải là Tổ Chức Phát Hành.

2.3. Khi có sự thay đổi về Chứng quyền Có Hiệu Lực, Tổ Chức Phát Hành sẽ gửi tới Ngân Hàng Lưu Ký một trong các văn bản sau:

(i) Giấy chứng nhận chào bán Chứng quyền của UBCKNN; Hoặc Giấy chứng nhận chào bán bổ sung; Hoặc Giấy chứng nhận hủy niêm yết (một phần hoặc toàn bộ) Chứng Quyền.

(ii) Văn bản thông báo của Tổ chức phát hành về việc phát hành chứng quyền; hoặc phát hành bổ sung; hoặc hủy niêm yết.

(iii) Quyết định v/v chấp thuận niêm yết chứng quyền có bảo đảm và thông báo về ngày giao dịch đầu tiên của chứng quyền có bảo đảm của Sở Giao dịch chứng khoán.

Ngân Hàng Lưu Ký có trách nhiệm cập nhật Danh sách các Chứng Quyền Có Hiệu Lực và xác nhận các thay đổi này trong thời hạn một (01) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ từ Tổ Chức Phát Hành, thông qua bản Thông báo xác nhận phân bổ giá trị Tài Sản ký quỹ (theo mẫu Phụ lục II) bằng bản cứng cho Tổ Chức Phát Hành.

Điều 3. Xác định Chứng Quyền Có Hiệu Lực

3.1. Chứng Quyền Đăng Ký Phát Hành: Chứng Quyền Có Hiệu Lực được xác định kể từ thời điểm Tổ Chức Phát Hành và Ngân Hàng Lưu ký hoàn thiện đầy đủ hồ sơ thủ tục gửi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước xin cấp Giấy chứng nhận chào bán chứng quyền và được Ngân Hàng Lưu Ký xác nhận (trong vòng một (01) ngày làm việc kể từ khi nhận được hồ sơ) đến trước thời điểm Chứng Quyền được niêm yết.

3.2. Chứng Quyền Đã Phát Hành: Chứng Quyền Có Hiệu lực được xác định kể từ khi Chứng Quyền được niêm yết chính thức cho đến (và bao gồm) ngày đáo hạn của Chứng Quyền.

3.3. Chứng Quyền Đáo Hạn: Chứng Quyền Có Hiệu Lực được xác định kể từ ngày tiếp theo ngày đáo hạn của Chứng Quyền cho đến khi Tổ Chức Phát Hành hoàn thành nghĩa vụ thanh toán đối với Người Sở Hữu Chứng Quyền.

Điều 4. Tổng Giá Trị Chứng Quyền

4.1. Trừ khi các bên có thỏa thuận khác, tại thời điểm Ngày Định Giá, Giá Trị Chứng quyền cụ thể được xác định như sau:

(i) Đối với Chứng Quyền Đăng Ký Phát Hành: Giá Trị Chứng Quyền Cụ thể được tính bằng tổng giá trị chứng quyền dự kiến cao nhất căn cứ theo khối lượng phát hành dự kiến cao nhất (x) giá phát hành dự kiến cao nhất tại Bản cáo bạch của công ty.

(ii) Đối với Chứng Quyền Đã Phát Hành (không tính số chứng quyền đã hủy niêm yết hoặc đã đáo hạn): Giá Trị Chứng Quyền Cụ Thể được tính = Số lượng Chứng Quyền chưa niêm yết (x) Giá chào bán Chứng Quyền theo Giấy chứng nhận chào bán của UBCKNN và Thông báo Phát Hành của Tổ Chức Phát Hành (đối với chứng quyền chưa niêm yết) + Số lượng Chứng Quyền niêm yết (x) Giá đóng cửa của Chứng Quyền tại thời điểm Ngày Định Giá

4.2. Tổng Giá Trị Chứng Quyền được xác định bằng tổng Giá Trị Chứng Quyền Cụ Thể của

tất cả các Chứng Quyền Có Hiệu Lực tại thời điểm Ngày Định Giá.

Điều 5. Chứng Quyền Hết Hiệu Lực

5.1. Chứng Quyền Hết Hiệu Lực bao gồm:

(i) Là Chứng Quyền Có Lãi và đã được Tổ Chức Phát Hành hoàn thành nghĩa vụ thanh toán đối với tất cả Người Sở Hữu Chứng Quyền.

(ii) Là Chứng Quyền Không Có Lãi.

5.2. Thời điểm ghi nhận Chứng Quyền Hết Hiệu Lực:

(i) Là thời điểm Tổ Chức Phát Hành cung cấp bộ hồ sơ chứng minh (theo quy định của Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam) đã hoàn thành nghĩa vụ thanh toán đối với Người Sở Hữu Chứng Quyền và được Ngân Hàng Lưu Ký chấp thuận bằng văn bản đối với Chứng Quyền Có Lãi

(ii) Là thời điểm Chứng Quyền được xác định là Chứng Quyền Không Có Lãi theo thông báo trên các dữ liệu thông tin thị trường.

5.3. Tại thời điểm Ngày Định Giá, Chứng Quyền được xác định là Chứng Quyền Hết Hiệu Lực sẽ không thực hiện phân bổ Giá Trị Tài Sản Ký Quỹ Cụ Thể.

CHƯƠNG III – TÀI SẢN KÝ QUỸ

Điều 1. Tạo lập Biện Pháp Bảo Đảm

Để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán kịp thời, đầy đủ khi đến hạn các nghĩa vụ đang tồn tại hoặc sẽ phát sinh trong tương lai của Tổ Chức Phát Hành đối với Người Sở Hữu Chứng Quyền, Tổ Chức Phát Hành đồng ý ký quỹ tại Ngân Hàng Lưu Ký tất cả các Tài Sản Ký Quỹ với các điều kiện, điều khoản được quy định cụ thể tại Chương III, Hợp Đồng này.

Điều 2. Nguyên tắc nhận Tài Sản Ký Quỹ

Ngân Hàng Lưu Ký chỉ nhận các Tài Sản Ký Quỹ do Tổ Chức Phát Hành ký quỹ đảm bảo các nguyên tắc sau:

2.1. Loại Tài Sản Ký Quỹ và phương pháp định giá Giá Trị Tài Sản Ký Quỹ

(i) Tiền gửi không kỳ hạn trên tài khoản thanh toán của Tổ Chức Phát Hành mở tại Ngân Hàng Lưu Ký: Giá Trị Tài Sản Ký Quỹ là toàn bộ hoặc một phần số dư tiền gửi trên tài khoản thanh toán tại thời điểm định giá của Ngày Định Giá tùy theo số dư đề nghị ký quỹ của Tổ Chức Phát Hành trong Hồ Sơ Tài Sản Ký Quỹ được quy định tại Điểm (i), Khoản 5.1, Điều 5, Chương III của Hợp Đồng này.

(ii) Số dư trên Hợp đồng tiền gửi hoặc Chứng chỉ tiền gửi thuộc sở hữu của Tổ Chức phát hành và được phát hành bởi Ngân Hàng Lưu Ký: Giá Trị Tài Sản Ký Quỹ là số dư giá trị gốc của các Hợp đồng tiền gửi hoặc Chứng chỉ tiền gửi tại thời điểm định giá của Ngày Định Giá

2.2. Tổ Chức Phát Hành cam kết tất cả các Tài Sản Ký Quỹ thuộc sở hữu duy nhất của Tổ Chức Phát Hành và đang không được dùng để cầm cố, thế chấp, làm tài sản bảo đảm cho các khoản vay hoặc các nghĩa vụ tài chính khác của Tổ Chức Phát Hành hay của bất cứ bên thứ ba khác.

2.3. Tại thời điểm Ngày Định Giá, Tổng Giá trị Tài Sản Ký Quỹ được tính bằng tổng Giá Trị của tất cả các Tài Sản Ký Quỹ của Tổ chức phát hành tại Ngân hàng lưu ký theo Điều 3 Chương III của Hợp đồng này.

Điều 3. Tài Sản Ký Quỹ

Chi tiết Tài Sản Ký Quỹ, Giá Trị Tài Sản Ký Quỹ và Tổng Giá Trị Tài Sản Ký Quỹ được liệt kê tại Phụ Lục II của Hợp đồng này và/hoặc tại các Thỏa Thuận khác quy định cụ

thể và/hoặc sửa đổi Hợp Đồng của Hai Bên liên quan đến việc điều chỉnh Tài Sản Ký Quỹ (nếu có).

Điều 4. Phạm vi nghĩa vụ bảo đảm của Tài Sản Ký Quỹ

4.1. Tổ Chức Phát Hành đồng ý dùng toàn bộ Tài Sản Ký Quỹ nêu tại Điều 3, Chương III, Hợp Đồng này để bảo đảm cho việc thực hiện toàn bộ nghĩa vụ của Tổ Chức Phát Hành đối với Người Sở Hữu Chứng Quyền phù hợp theo quy định pháp luật liên quan.

4.2. Giá trị bảo đảm đối với từng Chứng Quyền Cụ thể được Tổ Chức Phát Hành ủy quyền cho Ngân Hàng Lưu Ký phân bổ theo Tỷ Lệ Ký Quỹ Tối Thiểu tại thời điểm Ngày Định Giá và được quy định chi tiết tại Chương IV của Hợp Đồng này

4.3. Tổ Chức Phát Hành đã hiểu rõ các nghĩa vụ được bảo đảm và đồng ý dùng các Tài Sản Ký Quỹ nêu tại Điều 3, Chương III của Hợp Đồng này để bảo đảm cho tất cả các nghĩa vụ được bảo đảm, cam kết không có bất kỳ khiếu nại, tranh chấp hay đưa ra bất kỳ lý do gì để từ chối nghĩa vụ của Tổ Chức Phát Hành.

Điều 5. Quản lý Tài Sản Ký Quỹ

5.1. Hồ Sơ Tài Sản Ký Quỹ bao gồm:

(i) Đối với Tiền gửi không kỳ hạn trên tài khoản thanh toán của Tổ Chức Phát Hành mở tại Ngân Hàng Lưu Ký:

- Văn bản đề nghị bổ sung/thay thế Tài sản bảo đảm thanh toán (Mẫu 06/CW)
- Văn bản đề nghị rút bớt Tài Sản Ký Quỹ theo (Mẫu 05/CW)

(ii) Đối với số dư trên Hợp đồng tiền gửi hoặc Chứng chỉ tiền gửi thuộc sở hữu của Tổ Chức phát hành và được phát hành bởi Ngân Hàng Lưu Ký:

- Văn bản đề nghị bổ sung/thay thế Tài sản bảo đảm thanh toán (Mẫu 06/CW)
- Văn bản đề nghị rút bớt Tài Sản Ký Quỹ theo (Mẫu 05/CW)
- Bản gốc Hợp đồng tiền gửi hợp lệ hoặc bản gốc Giấy chứng nhận sở hữu tiền gửi hợp lệ và các hồ sơ liên quan khác (nếu có).

5.2. Ngay khi ký kết Hợp Đồng này, Tổ Chức Phát Hành thực hiện bàn giao tất cả các Hồ Sơ Tài Sản Ký Quỹ cho Ngân Hàng Lưu Ký.

5.3. Sau khi các Bên ký Biên Bản Bàn Giao Hồ Sơ Tài Sản Ký Quỹ theo Mẫu 08/CW, Ngân Hàng Lưu Ký sẽ thực hiện phong tỏa toàn bộ Giá Trị Tài Sản Ký Quỹ để bảo đảm cho các nghĩa vụ theo Hợp Đồng này.

5.4. Ngân Hàng Lưu Ký chỉ thực hiện hiện giải tỏa Tài Sản Ký Quỹ khi Tỷ Lệ Ký Quỹ Chung theo quy định tại Điều 1 Chương IV của Hợp Đồng này sau khi giải tỏa sẽ đảm bảo Tỷ Lệ Ký Quỹ Tối Thiểu theo quy định tại Hợp Đồng và trong các trường hợp sau:

- (i) Tổ Chức Phát Hành có nhu cầu rút bớt Tài Sản Ký Quỹ và được Ngân Hàng Lưu Ký chấp thuận.
- (ii) Tổ Chức Phát Hành đã hoàn thành mọi nghĩa vụ thanh toán đối với Người Sở Hữu Chứng Quyền.

5.5. Việc ký quỹ Tài Sản Ký Quỹ có hiệu lực tính từ khi ký kết Hợp Đồng này và các Thỏa Thuận quy định cụ thể và/hoặc sửa đổi Hợp Đồng (nếu có) cho đến khi Tổ Chức Phát Hành đã thực hiện xong tất cả các nghĩa vụ được bảo đảm theo quy định và Tài Sản Ký Quỹ đã được Ngân Hàng Lưu Ký giải chấp và bàn giao cho Tổ Chức Phát Hành

Điều 6. Điều chỉnh Tài Sản Ký Quỹ

6.1. Tổ Chức Phát Hành có thể yêu cầu Ngân Hàng Lưu Ký điều chỉnh Tài Sản Ký Quỹ trong các trường hợp sau:

- (i) Bổ sung/Thay thế Tài Sản Ký Quỹ (sau đây gọi là Tài Sản Ký Quỹ Bổ Sung/Thay thế). (Mẫu 06/CW)
- (ii) Rút bớt Tài Sản Ký Quỹ (sau đây gọi là Tài Sản Ký Quỹ Rút Bớt). (Mẫu 05/CW)

6.2. Việc điều chỉnh Tài Sản Ký Quỹ theo quy định tại Điều 5, Chương III của Hợp Đồng này

6.3. Khi có thực hiện điều chỉnh Tài Sản Ký Quỹ, Tổ Chức Phát Hành sẽ gửi văn bản đề nghị theo quy định tại Điều 6.1 cho Ngân Hàng Lưu Ký, trong vòng 03 ngày làm việc kể từ khi Ngân Hàng Lưu Ký nhận được đề nghị hợp lệ, các Bên sẽ thực hiện ký Thỏa Thuận Sửa Đổi Hợp Đồng theo Mẫu 09/CW liên quan đến việc điều chỉnh Tài Sản Ký Quỹ và Thỏa Thuận Sửa Đổi Hợp Đồng đó sẽ là một phần không thể tách rời của Hợp Đồng này.

6.4. Tại thời điểm Ngày Định Giá, nếu Ngân Hàng Lưu Ký không nhận được văn bản đề nghị điều chỉnh Tài Sản Ký Quỹ từ Tổ Chức Phát Hành, các Tài Sản Ký Quỹ tại Điều 3, Chương III của Hợp Đồng này vẫn sẽ tiếp tục có hiệu lực ký quỹ.

Điều 7. Xử lý Tài Sản Ký Quỹ

7.1. Thứ tự ưu tiên khi xử lý Tài Sản Ký Quỹ theo:

a) Tài Sản Ký Quỹ của Tổ Chức Phát Hành sẽ được xử lý ngay sau khi Ngân Hàng Lưu Ký nhận được văn bản của Cơ Quan Chức Năng liên quan đến việc sử dụng Tài Sản Ký Quỹ để thanh toán cho nghĩa vụ được bảo đảm theo quy định đối với Chứng Quyền Có Hiệu Lực.

b) Xử lý Tài Sản Ký Quỹ theo văn bản đề nghị của Tổ Chức Phát Hành: Ngân Hàng Lưu Ký sẽ ưu tiên xử lý Tài Sản Ký Quỹ trong vòng 01 ngày làm việc kể từ thời điểm nhận được văn bản đề nghị của Tổ Chức Phát Hành được gửi cho Ngân Hàng Lưu Ký

c) Trường hợp Tổ Chức Phát Hành không có gửi lại văn bản đề nghị xử lý tài sản ký quỹ của Tổ Chức Phát Hành, Ngân Hàng Lưu Ký sẽ được tự động xử lý Tài Sản Ký Quỹ với nguyên tắc ưu tiên theo thứ tự như sau:

(i) Tiền gửi không kỳ hạn: Ngân Hàng Lưu Ký sử dụng toàn bộ Giá Trị Tài Sản Ký Quỹ là tiền gửi không kỳ hạn của Tổ Chức Phát Hành.

(ii) Số dư trên Hợp đồng tiền gửi hoặc Chứng chỉ tiền gửi có ngày phát hành gần với thời điểm xử lý Tài Sản Ký Quỹ: Ngân Hàng Lưu Ký sẽ tự động thực hiện giải tỏa và tất toán trước hạn Hợp đồng tiền gửi hoặc Chứng chỉ tiền gửi đang dùng làm Tài Sản Ký Quỹ có ngày phát hành gần với thời điểm xử lý Tài Sản Ký Quỹ nhất.

(iii) Các Tài Sản Ký Quỹ còn lại (nếu có).

7.3. Căn cứ Giá Trị Tài Sản Ký Quỹ Cụ Thể đã được thực hiện phân bổ theo Điều 2, Chương IV của Hợp Đồng này tại thời điểm Ngày Định Giá gần nhất với thời điểm xử lý Tài Sản Ký Quỹ đối với Chứng Quyền Có Hiệu Lực theo văn bản của Cơ Quan Chức Năng, Ngân Hàng Lưu Ký thực hiện xử lý Tài Sản Ký Quỹ cụ thể của chứng quyền. Trường hợp một tài sản bảo đảm cho nhiều chứng quyền thì sẽ phân chia giá trị tài sản bảo đảm cho các nghĩa vụ tương ứng với văn bản Báo cáo về TSBD thanh toán của Ngân hàng Lưu ký gửi UBCKNN (Phụ lục số X Thông tư 122/2025/TT-BTC ngày 22/12/2025 về Hướng dẫn về chứng quyền có bảo đảm).

7.4. Ngân Hàng Lưu Ký sử dụng toàn bộ giá trị Tài Sản ký Quỹ đã được xử lý thực hiện thanh toán theo chỉ định của Cơ Quan Chức Năng.

CHƯƠNG IV. PHÂN BỐ GIÁ TRỊ TÀI SẢN KÝ QUỸ CỤ THỂ

Điều 1. Tỷ Lệ Ký Quỹ

1.1. Để đảm bảo tuân thủ quy định, Tổ Chức Phát Hành cần ký quỹ Tài Sản Ký Quỹ với Tỷ Lệ Ký Quỹ Chung không thấp hơn Tỷ Lệ Ký Quỹ Tối Thiểu tại mọi thời điểm Ngày Định Giá.

1.2. Tỷ lệ ký Quỹ Chung (tối thiểu bằng 50%) là tỷ lệ tài sản đảm bảo của Tổ Chức Phát

Hành cho tất cả các Chứng Quyền Có Hiệu Lực.

Tỷ Lệ Ký Quỹ Chung tại thời điểm Ngày Định Giá được xác định như sau:

$$\text{Tỷ Lệ Ký Quỹ Chung (k)} = \frac{\text{Tổng Giá Trị Tài sản Ký Quỹ}}{\text{Tổng Giá Trị Chứng Quyền}}$$

1.3. Giá Trị Tài Sản Ký Quỹ Cụ Thể là Giá Trị Tài Sản Ký Quỹ được phân bổ chi tiết tới các Chứng Quyền Có Hiệu Lực của Tổ chức phát hành tại thời điểm Ngày Định Giá và được xác định như sau:

$$\text{Giá Trị Ký Quỹ Cụ Thể (Mi)} = k_i \times C_i$$

Trong đó:

- k_i là Tỷ Lệ Ký Quỹ Cụ Thể của Chứng Quyền Có Hiệu Lực (i) tại thời điểm Ngày Định Giá, k_i tối thiểu là 50%.
- C_i là Giá Trị Chứng Quyền Cụ Thể của Chứng Quyền Có Hiệu Lực (i) tại thời điểm Ngày Định Giá.

1.4. Việc thực hiện ký quỹ và phương pháp xác định Tổng Giá Trị Tài Sản Ký Quỹ được quy định cụ thể tại Chương III của Hợp Đồng này.

1.5. Trường hợp chứng quyền đã đáo hạn, chứng quyền có lãi và chưa hoàn thành nghĩa vụ thanh toán với Nhà Đầu tư, giá trị ký quỹ tối thiểu sẽ được xác định bằng với phần nghĩa vụ thanh toán của Tổ Chức Phát Hành với Nhà Đầu tư căn cứ theo Thông báo giá thanh toán của Tổ Chức Phát Hành.

Điều 2. Phân bổ Giá trị tài sản ký quỹ cụ thể

2.1. Vào ngày ký quỹ đầu tiên, Tổ chức Phát hành ủy quyền cho Ngân Hàng Lưu Ký thực hiện phân bổ Giá Trị Tài Sản Ký Quỹ cho từng mã Chứng Quyền Đăng ký Phát Hành theo nguyên tắc:

$$\text{Tỷ Lệ Ký Quỹ Chung của từng mã Chứng quyền Đăng ký Phát hành} = \frac{\text{Tổng Giá Trị Tài sản Ký Quỹ Cụ Thể của Chứng Quyền Đăng ký PH}}{\text{Tổng Giá Trị Chứng Quyền của Chứng Quyền Đăng ký Phát Hành}}$$

2.2. Đối với Chứng Quyền Đăng ký Phát Hành và Chứng Quyền Đáo Hạn, Ngân Hàng Lưu Ký không thực hiện điều chỉnh phân bổ Giá Trị Tài Sản Ký Quỹ Cụ Thể trong thời gian hiệu lực của Chứng Quyền. Trường hợp Tổ Chức Phát Hành yêu cầu thay đổi Giá Trị Tài Sản Ký Quỹ Cụ Thể, Ngân Hàng Lưu Ký chỉ thực hiện phân bổ theo yêu cầu khi Giá Trị Tài Sản Ký Quỹ Cụ Thể sau phân bổ vẫn đáp ứng Tỷ Lệ Ký Quỹ Tối Thiểu theo quy định.

2.3. Đối với Chứng Quyền Đã Phát Hành, Tổ Chức Phát Hành ủy quyền cho Ngân Hàng Lưu Ký tự động phân bổ Tổng Giá Trị Tài Sản Ký Quỹ Cụ Thể của các mã Chứng Quyền Đã Phát Hành¹ theo nguyên tắc sau sau:

(i) Trong trường hợp Tỷ Lệ Ký Quỹ Chung của các Chứng Quyền Đã Phát hành² lớn hơn hoặc bằng Tỷ Lệ Ký Quỹ Tối Thiểu, Tổ Chức Phát Hành ủy quyền cho Ngân Hàng Lưu Ký tự động phân bổ Tổng Giá Trị Tài Sản Ký Quỹ Cụ Thể của các mã Chứng Quyền Đã Phát Hành theo nguyên tắc phân bổ đều để tất cả các mã chứng quyền Đã Phát hành có Tỷ Lệ Ký Quỹ Cụ Thể bằng nhau.

(ii) Trong trường hợp Tỷ Lệ Ký Quỹ Chung của các Chứng Quyền Đã Phát hành thấp hơn Tỷ Lệ Ký Quỹ Tối Thiểu, Ngân Hàng Lưu Ký sẽ thực hiện dừng tự động phân bổ và thông báo Tỷ Lệ Ký Quỹ Chung của các Chứng Quyền Đã Phát hành cho Tổ Chức Phát Hành. Trong vòng 24 giờ, Tổ Chức Phát Hành có trách nhiệm bổ sung Tài Sản Ký Quỹ để đảm bảo Tỷ Lệ Ký Quỹ Chung của các Chứng Quyền Đã Phát hành không thấp hơn Tỷ Lệ Ký Quỹ Tối Thiểu.

¹ Tổng Giá Trị Tài Sản Ký Quỹ Cụ Thể của các mã Chứng Quyền Đã Phát Hành = Tổng Giá Trị Tài Sản Ký Quỹ - Tổng Giá Trị Tài Sản Ký Quỹ Cụ Thể của các mã Chứng Quyền Đăng Ký Phát Hành và Chứng Quyền Đáo Hạn

² Tỷ Lệ Ký Quỹ Chung của các Chứng Quyền Đã Phát hành = $\frac{\text{Tổng Giá Trị Tài sản Ký Quỹ Cụ Thể của các Chứng Quyền Đã Phát Hành}}{\text{Tổng Giá Trị Chứng Quyền của Các Chứng Quyền Đã Phát Hành}}$

- Trường hợp Tổ Chức Phát Hành bổ sung đầy đủ Tài Sản Ký Quỹ, việc phân bổ Tổng Giá Trị Tài Sản Ký Quỹ Cụ Thể được thực hiện theo nguyên tắc tại điều (i) khoản này.

- Trường hợp Tổ Chức Phát Hành không bổ sung hoặc bổ sung không đầy đủ Tài Sản Ký Quỹ trong vòng 24 giờ kể từ khi nhận được thông báo của Ngân Hàng Lưu Ký, Ngân Hàng Lưu Ký thực hiện phân bổ đều Tổng Giá Trị Tài Sản Ký Quỹ Cụ Thể của các mã Chứng Quyền Đã Phát Hành và Tài Sản Ký Quỹ bổ sung (nếu có) để tất cả các mã Chứng Quyền Đã Phát Hành có Tỷ Lệ Ký Quỹ Cụ Thể bằng nhau, trừ khi Tổ Chức Phát Hành cung cấp cho Ngân Hàng Lưu Ký chỉ dẫn phân bổ khác (khi đó, việc phân bổ sẽ được thực hiện theo chỉ dẫn của Tổ Chức Phát hành). Ngân Hàng Lưu Ký sẽ thực hiện gửi báo cáo gửi Cơ Quan Chức Năng các Chứng Quyền Cụ Thể vi phạm Tỷ Lệ Ký Quỹ Tối Thiểu phù hợp với quy định tại Hợp Đồng này và quy định của pháp luật.

2.4. Phân bổ Giá Trị Tài Sản Ký Quỹ Cụ Thể theo thông báo của Ngân Hàng Lưu Ký sẽ là căn cứ xác định Giá Trị Tài Sản Ký Quỹ cụ thể của từng Chứng Quyền để thực hiện các nghĩa vụ của Tổ Chức Phát Hành theo Quy Định.

CHƯƠNG V. NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN HẠN CỦA CÁC BÊN

Điều 1. Nghĩa vụ và quyền hạn của Tổ Chức Phát Hành

1.1. Nghĩa vụ của Tổ Chức Phát Hành

a) Thực hiện đúng các quy định của Hợp Đồng này, Thỏa Thuận cụ thể và/hoặc sửa đổi Hợp Đồng và các văn bản khác có liên quan đến Chứng Quyền (nếu có).

b) Thực hiện ký quỹ Tài Sản Ký Quỹ, duy trì Giá Trị Tài Sản Ký Quỹ đảm bảo Tỷ Lệ Ký Quỹ không thấp hơn Tỷ Lệ Ký Quỹ Tối Thiểu trong suốt thời gian có hiệu lực của chứng quyền.

c) Khi có bất kỳ sự thay đổi liên quan đến giá trị Tài Sản Ký Quỹ xuất phát từ phía Tổ Chức Phát Hành, Tổ Chức Phát Hành có trách nhiệm thông báo cho Ngân Hàng Lưu Ký để Ngân Hàng Lưu Ký thực hiện nghĩa vụ báo cáo các Cơ Quan Chức Năng có liên quan;

d) Ngay khi có yêu cầu của Ngân Hàng Lưu Ký, Tổ Chức Phát Hành thực hiện ký quỹ bổ sung để đáp ứng Giá Trị Tài Sản Ký Quỹ Tối Thiểu theo quy định của pháp luật và Hợp Đồng này;

e) Các nghĩa vụ khác theo thỏa thuận tại Hợp Đồng này và quy định của pháp luật.

1.2. Quyền hạn của Tổ Chức Phát Hành

a) Tổ Chức Phát Hành được thực hiện mọi quyền, quyền hạn, thẩm quyền để kiểm tra, xác nhận số dư tài sản ký quỹ trong phạm vi phù hợp với quy định của pháp luật và Hợp Đồng này.

b) Được Ngân Hàng Lưu Ký hoàn trả Tài Sản Ký Quỹ sau khi trừ các loại Phí Dịch Vụ và số tiền Ngân Hàng Lưu Ký đã thanh toán cho Người Sở Hữu Chứng Quyền (nếu có);

c) Được Ngân Hàng Lưu Ký bồi thường đối với những thiệt hại mà Tổ Chức Phát Hành phải gánh chịu phát sinh từ hành vi vi phạm Hợp Đồng của Ngân Hàng Lưu Ký gây ra;

d) Các quyền hạn hợp pháp khác theo thỏa thuận tại Hợp đồng này và quy định của pháp luật.

Điều 2. Nghĩa vụ và quyền hạn của Ngân Hàng Lưu Ký

2.1. Nghĩa vụ của Ngân Hàng Lưu Ký

a) Thực hiện đúng các quy định của Hợp Đồng này, Thỏa Thuận cụ thể và/hoặc sửa đổi Hợp Đồng và các văn bản khác có liên quan đến Chứng Quyền (nếu có).

b) Định kỳ hàng tháng, trong vòng 10 ngày kể từ ngày kết thúc tháng liền trước, đánh giá việc tuân thủ thực hiện các nghĩa vụ, trách nhiệm và nhiệm vụ của Tổ Chức Phát Hành về việc duy trì Tài Sản Ký Quỹ.

c) Kịp thời thông báo cho Tổ Chức Phát Hành trong vòng 24h kể từ thời điểm phát sinh trường hợp Tỷ Lệ Ký Quỹ thấp hơn Tỷ Lệ Ký Quỹ Tối Thiểu tại các ngày định giá.

d) Lưu giữ Tài Sản Ký Quỹ của Tổ Chức Phát Hành; quản lý tách biệt Tài Sản Ký Quỹ với tài sản khác của Tổ Chức Phát Hành và các tài sản khác của Ngân Hàng Lưu Ký.

e) Phong tỏa Giá Trị Tài Sản Ký Quỹ của Tổ Chức Phát Hành.

f) Chấp thuận và thực hiện cho Tổ Chức Phát Hành điều chỉnh Tài Sản Ký Quỹ khi Tổ Chức Phát Hành đáp ứng đủ các điều kiện theo quy định

g) Thực hiện hoạt động thu, chi, thanh toán và chuyển giao tiền liên quan đến hoạt động của Tổ Chức Phát Hành theo yêu cầu hợp pháp của Tổ Chức Phát Hành và Cơ Quan Chức Năng

h) Xác nhận báo cáo do Tổ Chức Phát Hành lập có liên quan đến Tài Sản Ký Quỹ.

i) Báo cáo Cơ Quan Chức Năng khi phát hiện Tổ Chức Phát Hành vi phạm quy định của pháp luật liên quan đến việc ký quỹ bảo đảm thanh toán cho Chứng Quyền.

k) Các nghĩa vụ khác theo thỏa thuận tại Hợp đồng này và quy định của pháp luật.

2.2. Quyền hạn của Ngân Hàng Lưu Ký

a) Ngân Hàng Lưu Ký được thực hiện mọi quyền, quyền hạn, thẩm quyền để kiểm tra, xác nhận số dư Tài Sản Ký Quỹ trong phạm vi phù hợp với quy định của pháp luật và Hợp Đồng này.

b) Được thu phí dịch vụ Quản lý Tài sản Ký quỹ bảo đảm thanh toán của Chứng quyền.

Điều 3. Cam kết của Tổ Chức Phát Hành

Tổ Chức Phát Hành cam đoan và bảo đảm với Ngân Hàng Lưu Ký rằng các tuyên bố và khẳng định dưới đây là chính xác và không gây nhầm lẫn:

3.1. Tư Cách Pháp Nhân

a) Tổ Chức Phát Hành

(i) là một công ty cổ phần được thành lập hợp lệ và hoạt động hợp pháp theo pháp luật Việt Nam,

(ii) đã được cấp giấy phép, đăng ký, phê chuẩn và chấp thuận phải có theo yêu cầu của pháp luật Việt Nam để Tổ Chức Phát Hành tiến hành hoạt động kinh doanh của mình. Tổ Chức Phát Hành tuân thủ các giấy phép, đăng ký, phê chuẩn và chấp thuận đó về mọi khía cạnh trọng yếu. Các giấy phép, đăng ký, phê chuẩn và chấp thuận đó tại thời điểm ký Hợp đồng này đều còn đầy đủ hiệu lực và Tổ Chức Phát Hành chưa nhận được bất kỳ thông báo nào về việc thu hồi hay sửa đổi bất kỳ giấy phép, đăng ký, phê chuẩn hay chấp thuận nào như vậy. Sau thời điểm ký Hợp đồng này, trường hợp theo quy định pháp luật Tổ Chức Phát Hành phải xin các chấp thuận, giấy phép, chấp thuận khác để đảm bảo duy trì, thực hiện các hoạt động kinh doanh của mình, Tổ Chức Phát Hành phải thực hiện các quy định đó trong thời hạn pháp luật quy định.

(iii) có quyền hạn và năng lực để ký kết Hợp Đồng này, tạo lập bất kỳ Biện Pháp Bảo Đảm nào và thực hiện các nghĩa vụ của mình theo quy định tại Hợp Đồng này;

b) Các nghĩa vụ của Tổ Chức Phát Hành theo quy định tại Hợp Đồng này cấu thành nghĩa vụ hợp pháp, hợp lệ, ràng buộc và có khả năng thi hành đối với Tổ Chức Phát Hành theo các điều khoản của Hợp Đồng này. Tổ Chức Phát Hành có đầy đủ quyền, quyền hạn, thẩm quyền và đã thực hiện các thủ tục và đạt được các chấp thuận nội bộ cần thiết phù hợp với Điều lệ

và các quy chế, quy định nội bộ đang có hiệu lực của Tổ Chức Phát Hành để ký kết và thực hiện Hợp Đồng này.

3.2. Tài Sản Ký Quỹ

a) Tại thời điểm ký kết Hợp đồng này, việc bảo đảm, thế chấp, ký quỹ, chuyển nhượng Tài Sản Ký Quỹ theo Hợp đồng này không bị cấm theo quy định của pháp luật hiện hành.

b) Tài Sản Ký Quỹ thuộc quyền sở hữu hợp pháp duy nhất của Tổ Chức Phát Hành và theo quy định của pháp luật Tổ Chức Phát Hành có toàn quyền sử dụng để ký quỹ bảo đảm thực hiện nghĩa vụ tại Ngân Hàng Lưu Ký.

c) Tổ Chức Phát Hành không ký bất kỳ thỏa thuận hoặc cam kết nào liên quan đến việc bán bất kỳ Tài Sản Ký Quỹ nào theo bất kỳ hợp đồng mua bán nào hoặc theo bất kỳ thỏa thuận/hợp đồng nào có hiệu lực tương tự.

d) Tại thời điểm ký kết Hợp đồng này, Tài Sản Ký Quỹ đang không bị niêm phong, phong tỏa, đóng băng hoặc kê biên để thực hiện nghĩa vụ khác. Trong trường hợp một phần giá trị của Tài Sản Ký Quỹ đang bảo đảm cho một nghĩa vụ ký quỹ bảo đảm thanh toán cho các chứng quyền khác của Tổ Chức Phát hành thì Ngân Hàng Lưu Ký chấp nhận sử dụng phần giá trị của Tài Sản Ký Quỹ còn lại để thực hiện ký quỹ bảo đảm thanh toán cho Chứng Quyền này.

e) Tài Sản Ký Quỹ hiện không sử dụng ký quỹ, bị cầm giữ, bảo lưu quyền sở hữu dưới bất kỳ hình thức nào để đảm bảo cho bất kỳ một nghĩa vụ nào khác; không bị tranh chấp về quyền sở hữu.

f) Tài Sản Ký Quỹ không thuộc đối tượng bị trưng thu, trưng dụng, thu hồi hoặc bị kê biên để thi hành bản án, quyết định của Tòa án, Trọng tài nhằm thực hiện nghĩa vụ của Tổ Chức Phát Hành với bên thứ ba. Không có sự kiện nào ảnh hưởng đến hiệu lực và khả năng thi hành đối với các Tài Sản Ký Quỹ.

g) Tài Sản Ký Quỹ sẽ vẫn được hưởng lãi và các quyền lợi khác phát sinh theo các nội dung quy định tại Tiền gửi không kỳ hạn/Hợp đồng tiền gửi/Chứng Chi Tiền Gửi.

h) Tổ Chức Phát Hành không có bất kỳ nghĩa vụ tài chính nào đối với Nhà nước hoặc bên thứ ba liên quan đến việc ký quỹ Tài Sản Ký Quỹ.

i) Không có bất kỳ thủ tục tố tụng, thủ tục trọng tài hoặc thủ tục xử lý hành chính nào đang diễn ra, đang chờ giải quyết liên quan đến Tổ Chức Phát Hành và Tài Sản Ký Quỹ mà có thể tác động nghiêm trọng đến hiệu lực thi hành Hợp đồng này.

k) Ngân Hàng Lưu Ký được toàn quyền phong tỏa (hoặc yêu cầu Tổ chức nhận tiền gửi phong tỏa tài khoản) toàn bộ Giá Trị Tài Sản Ký Quỹ theo bảng liệt kê tại **Phụ lục II** Hợp Đồng này để đảm bảo việc thực hiện nghĩa vụ của Tổ Chức Phát Hành theo Hợp đồng này.

l) Trong suốt thời hạn có hiệu lực của Chứng Quyền, Tổ Chức Phát Hành không được:

- Tạo lập hoặc cho phép tồn tại bất kỳ Biện Pháp Bảo Đảm nào đối với bất kỳ Tài Sản Ký Quỹ nào;

- Bán, chuyển nhượng, chuyển giao hoặc định đoạt theo hình thức khác bất kỳ Tài Sản Ký Quỹ nào;

- Thực hiện, hoặc chấp thuận, bất kỳ công việc gì mà theo dự kiến hợp lý là có thể ảnh hưởng đến toàn bộ hoặc một phần hiệu lực của bất kỳ Biện Pháp Bảo Đảm nào theo quy định tại Hợp Đồng này; hoặc

- Thực hiện hoặc cho phép một bên khác thực hiện bất kỳ hành động nào mà theo dự kiến hợp lý là có thể có ảnh hưởng bất lợi đến các quyền, quyền lợi và lợi ích của Ngân Hàng Lưu Ký đối với Tài Sản Ký Quỹ hoặc khả năng thi hành toàn bộ hoặc một phần của bất kỳ Biện

Pháp Bảo Đảm nào theo quy định tại Hợp Đồng này, trừ khi có sự chấp thuận của Cơ Quan Chức Năng có thẩm quyền và bên nhận bảo đảm.

m) Tuân thủ quy định pháp luật và các quy định trong Hợp đồng này.

CHƯƠNG VI. CÁC ĐIỀU KHOẢN KHÁC

Điều 1. Phí Dịch Vụ

a) Phí Dịch Vụ là các khoản phí và chi phí liên quan đến các công việc và nhiệm vụ mà Ngân Hàng Lưu Ký thực hiện theo Hợp Đồng này.

Mức phí: miễn phí. Ngân Hàng Lưu Ký sẽ thực hiện thông báo đến Tổ chức phát hành nếu có thay đổi.

b) Mọi khoản phí và chi phí khác mà Ngân Hàng Lưu Ký phải gánh chịu hoặc chi trả hợp lý cho Bên thứ ba với sự đồng ý trước bằng văn bản của Tổ Chức Phát Hành để thực hiện các nghĩa vụ hay công việc quy định trong Hợp Đồng này (nếu có) sẽ được Tổ Chức Phát Hành thanh toán (hoặc bồi hoàn) cho Ngân Hàng Lưu Ký vào ngày 28 của tháng gần nhất (hoặc ngày làm việc ngay sau đó nếu ngày 28 của tháng đó không phải là một Ngày Làm Việc) kể từ ngày Tổ Chức Phát Hành nhận được các hóa đơn, bằng chứng hợp lệ từ Ngân Hàng Lưu Ký.

Điều 2. Thông báo

a) Bất kỳ thông tin liên lạc nào liên quan đến Hợp Đồng này phải lập thành văn bản và, trừ khi được quy định khác đi, có thể được đưa ra:

(i) bằng cách giao tận tay, bằng đường bưu điện, hoặc bằng fax; hoặc

(ii) trong phạm vi được đồng ý bởi Các Bên đưa ra và nhận thông tin liên lạc, bằng thư điện tử hoặc các phương tiện truyền dữ liệu điện tử khác

b) Vì mục đích của Hợp Đồng này, thông tin liên lạc bằng phương tiện điện tử sẽ được xem như được lập thành văn bản.

c) Chi tiết thông tin liên lạc của Các Bên để nhận tất cả các thông báo liên quan đến Hợp Đồng này được liệt kê ở phần đầu của Hợp Đồng.

(d) Trừ khi được quy định dưới đây, bất kỳ thông tin liên lạc nào liên quan đến Hợp Đồng này sẽ được xem là đã được đưa ra như sau:

(i) nếu bằng cách giao tận tay, tại thời điểm chuyển giao;

(ii) nếu bằng đường bưu điện, khi nhận được;

(iii) nếu bằng fax, thư điện tử hoặc bất kỳ phương tiện truyền dữ liệu điện tử nào khác khi nhận được dưới hình thức có thể đọc được.

(e) Thông tin liên lạc được đưa ra theo đoạn (d) nêu trên nhưng được nhận vào một ngày không phải ngày làm việc hoặc sau giờ làm việc tại nơi nhận sẽ chỉ được xem như được đưa ra vào ngày làm việc tiếp theo tại nơi đó.

Điều 3. Sửa đổi Hợp Đồng

3.1. Các nội dung của Hợp Đồng này bao gồm cả các Phụ Lục và Thỏa Thuận Sửa Đổi Hợp Đồng (nếu có) có thể được Các Bên thực hiện sửa đổi bằng văn bản, có chữ ký, xác nhận của đại diện có thẩm quyền của Các Bên và đóng dấu hợp lệ.

3.2. Việc sửa đổi Hợp Đồng có hiệu lực kể từ thời điểm Tổ Chức Phát Hành và Ngân Hàng Lưu Ký thực hiện ký Thỏa Thuận Sửa Đổi Hợp Đồng và văn bản này sẽ là một phần không thể tách rời của Hợp Đồng này.

Điều 4. Thay đổi các Bên

4.1. Không Bên nào được chuyển giao hoặc chuyển nhượng bất kỳ quyền hoặc nghĩa vụ nào của mình theo Hợp Đồng này khi chưa được Bên còn lại chấp thuận trước bằng văn bản, ngoại trừ việc chuyển giao hoặc chuyển nhượng hoặc kế nhiệm được phép theo Hợp Đồng này liên quan đến bất kỳ Bên nào.

4.2. Hợp Đồng này có hiệu lực ràng buộc đối với các bên kế nhiệm tương ứng và các bên nhận chuyển nhượng được phép hoặc các bên nhận chuyển giao được phép của các bên giao kết Hợp Đồng này và các bên kế nhiệm tương ứng và các bên nhận chuyển nhượng được phép hoặc các bên nhận chuyển giao được phép đó được quyền hưởng lợi ích và có các nghĩa vụ theo quy định của Hợp Đồng này

Điều 5. Thanh Lý Hợp Đồng

5.1. Tổ Chức Phát Hành và Ngân Hàng Lưu Ký có thể thỏa thuận chấm dứt Hợp Đồng này trong các trường hợp sau:

(i) Tại thời điểm chấm dứt Hợp Đồng này, số lượng các Chứng Quyền Có Hiệu Lực bằng không và Tổ Chức Phát Hành có đề nghị chấm dứt Hợp Đồng bằng văn bản gửi Ngân Hàng Lưu Ký; hoặc

(ii) Khi có lý do khách quan vượt quá tầm kiểm soát của Ngân Hàng Lưu Ký dẫn đến Ngân Hàng Lưu Ký không thể tiếp tục thực hiện quyền và nghĩa vụ theo Hợp Đồng này và Ngân Hàng Lưu Ký có đề nghị chấm dứt Hợp Đồng bằng văn bản gửi Tổ Chức Phát Hành. Trong trường hợp này, Ngân Hàng Lưu Ký chỉ chấm dứt Hợp Đồng khi Tổ Chức Phát Hành chỉ định được Ngân Hàng Lưu Ký thay thế. Ngân Hàng Lưu Ký sẽ hoàn trả Tổ Chức Phát Hành số tiền Phí Dịch Vụ tương ứng với khoảng thời gian mà Ngân Hàng Lưu Ký không phải thực hiện nghĩa vụ theo Hợp Đồng này tính từ ngày chấm dứt Hợp Đồng.

5.2. Các Bên sẽ ký Thỏa Thuận Thanh Lý Hợp Đồng và việc chấm dứt Hợp Đồng có hiệu lực kể từ thời điểm ký văn bản này

Điều 6. Trường hợp bất khả kháng

6.1. Sự Kiện Bất Khả Kháng có thể bao gồm nhưng không giới hạn bởi thiên tai, chiến tranh, hành động của chính quyền dân sự hoặc quân sự, cấm vận, trừng phạt, cháy, lũ lụt, nổ, tai nạn, việc cung cấp điện hoặc các tiện ích hoặc các dịch vụ khác bị gián đoạn, việc ban hành luật, sắc lệnh, quy định hoặc chỉ thị của chính phủ, cơ quan có thẩm quyền, cơ quan xuyên quốc gia hoặc phán quyết của toà án hay trọng tài và bất kỳ lý do nào khác mà vượt quá sự kiểm soát của Ngân Hàng Lưu Ký.

6.2. Ngân Hàng Lưu Ký sẽ không phải chịu trách nhiệm đối với Tổ Chức Phát Hành về bất kỳ hành động phải thực hiện mà không thực hiện hoặc thực hiện không đúng, cản trở hoặc chậm trễ trong việc cung cấp dịch vụ theo Hợp Đồng này hoặc việc thực hiện toàn bộ hay một phần nghĩa vụ của mình theo Hợp Đồng này, nếu bất kỳ hành động phải thực hiện mà không thực hiện hoặc thực hiện không đúng, việc cản trở hoặc chậm trễ là do sự kiện vượt quá sự kiểm soát của mình, xảy ra do khách quan dù Ngân Hàng Lưu Ký đã áp dụng các biện pháp cần thiết cũng như đã sử dụng các khả năng được phép mà vẫn không khắc phục được Sự Kiện Bất Khả Kháng

6.3. Khi xảy ra Sự Kiện Bất Khả Kháng, Ngân Hàng Lưu Ký phải thông báo cho với Tổ Chức Phát Hành trong vòng 03 ngày làm việc và phải có nghĩa vụ áp dụng các biện pháp hợp lý để có thể giảm thiểu tổn thất mà Tổ Chức Phát Hành phải chịu do sự kiện bất khả kháng đó gây ra. Sau khi sự kiện bất khả kháng được chấm dứt, với điều kiện là Hợp Đồng này vẫn còn hiệu lực, thì Ngân Hàng Lưu Ký vẫn phải tiếp tục thực hiện các nghĩa vụ của mình theo đúng quy định của Hợp Đồng này.

6.4. Tổ Chức Phát Hành sẽ không phải chịu trách nhiệm đối với Ngân Hàng Lưu Ký về bất kỳ hành động phải thực hiện mà không thực hiện hoặc thực hiện không đúng, cản trở hoặc chậm trễ trong việc thực hiện các công việc như được nêu tại Hợp Đồng này hoặc việc không thực hiện toàn bộ hay một phần nghĩa vụ của mình nếu việc vi phạm đó là do Sự kiện bất khả kháng.

Điều 7. Luật điều chỉnh và giải quyết tranh chấp

7.1. Hợp Đồng này được điều chỉnh và giải thích theo pháp luật Việt Nam.

7.2. Mọi tranh chấp phát sinh từ hoặc liên quan đến Hợp Đồng này, bao gồm bất kỳ nghi vấn nào liên quan đến sự tồn tại, hiệu lực hoặc chấm dứt của Hợp Đồng này sẽ được chuyển đến và giải quyết bằng trọng tài tại Trung Tâm Trọng Tài Quốc Tế Việt Nam bên cạnh Phòng Thương Mại Và Công Nghiệp Việt Nam (VIAC) theo Quy Tắc Tổ Tụng Trọng Tài của VIAC. Địa điểm tiến hành thủ tục trọng tài là Thành phố Hà Nội. Ngôn ngữ sử dụng trong tố tụng trọng tài là tiếng Việt. Số lượng trọng tài viên là 03 (ba).

Điều 8. Ngôn ngữ

8.1. Mọi văn bản được sử dụng trong Hợp Đồng này phải được lập bằng Tiếng Việt

8.2. Trường hợp được sử dụng từ hai ngôn ngữ trở lên, tiếng Việt là phải được sử dụng là ngôn ngữ chính và là căn cứ để giải quyết mọi tranh chấp phát sinh liên quan đến Hợp Đồng này.

Hợp Đồng này được lập thành 03 bản có giá trị như nhau. Tổ Chức Phát Hành giữ 02 bản gốc, Ngân Hàng Lưu Ký giữ 01 bản gốc.

CÁC BÊN KÝ KẾT

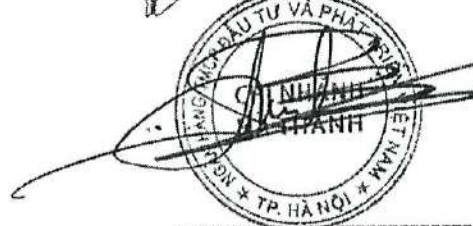
TỔ CHỨC PHÁT HÀNH



Họ và tên: Lee Jun Hyuck

Chức vụ: Tổng Giám đốc

NGÂN HÀNG LƯU KÝ



Họ và tên: Lê Mỹ Linh

Chức vụ: Phó Giám đốc

Số chứng thực quyền số - SCT/B.

Ngày 03 tháng 09 năm 2026



CÔNG CHỨNG VIÊN

Vũ Thị Thùy Trang

PHỤ LỤC I – DANH MỤC CHỨNG QUYỀN CÓ HIỆU LỰC

(Đính kèm Hợp Đồng Quản Lý Tài Sản Ký Quỹ Bảo Đảm Phát Hành Chứng Quyền

số 27/2026/HĐKQBĐTT/BIDVHTH-PINETREE ngày 27/08/2026.....)

ST T	Tên Chứng Quyền	Khối lượng đăng ký phát hành/ lưu hành (1)	Giá phát hành dự kiến (VND/ chứng quyền) (2)	Tổng giá trị dự kiến phát hành chứng quyền cao nhất (VND) (3) = (1)*(2)	Giá trị ký quỹ (VND) (4) = (3) * 50%
1	Chứng quyền FPT/PINETREE/4M/ 26-01	5.000.000	2.000	10.000.000.000	5.000.000.000
2	Chứng quyền FPT/PINETREE/7M/ 26-02	5.000.000	3.000	15.000.000.000	7.500.000.000
3	Chứng quyền VNM/PINETREE/7 M/26-02	5.000.000	3.000	15.000.000.000	7.500.000.000
4	Chứng quyền VNM/PINETREE/10 M/26-03	5.000.000	3.000	15.000.000.000	7.500.000.000
5	Chứng quyền MSN/PINETREE/5 M/26-01	4.000.000	3.000	12.000.000.000	6.000.000.000
6	Chứng quyền MSN/PINETREE/11 M/26-03	4.000.000	4.000	16.000.000.000	8.000.000.000
7	Chứng quyền HPG/PINETREE/4M /26-01	4.000.000	3.000	12.000.000.000	6.000.000.000
8	Chứng quyền HPG/PINETREE/10 M/26-03	4.000.000	4.000	16.000.000.000	8.000.000.000
9	Chứng quyền VPB/PINETREE/5M /26-01	4.000.000	3.000	12.000.000.000	6.000.000.000
10	Chứng quyền VPB/PINETREE/8M /26-02	4.000.000	3.000	12.000.000.000	6.000.000.000
TỔNG GIÁ TRỊ KÝ QUỸ (VND)					67.500.000.000

PHỤ LỤC II – DANH MỤC TÀI SẢN KÝ QUỸ

(Đính kèm Hợp Đồng Quản Lý Tài Sản Ký Quỹ Bảo Đảm Phát Hành Chứng Quyền

số ~~2708/2026~~/HĐKQBĐTT/BIDVHTH-PINETREE ngày ~~27/08/2026~~)

STT	Loại tài sản	Số Hợp đồng/ Số Seri/ Số tài khoản	Ngày phát hành	Ngày đáo hạn	Giá Trị Tài Sản Ký Quỹ (VND)
1	Hợp đồng tiền gửi	02.10.2025/75236/HDTG	02/10/2025	02/10/2026	9.000.000.000
2	Hợp đồng tiền gửi	01.27082026/75236/HDTG	27/08/2026	28/09/2026	14.000.000.000
3	Hợp đồng tiền gửi	02.27082026/75236/HDTG	27/08/2026	27/11/2026	10.000.000.000
4	Chứng chỉ tiền gửi	DEB 0088840	27/08/2026	01/03/2027	10.000.000.000
5	Chứng chỉ tiền gửi	DEB 0088839	27/08/2026	01/03/2027	15.000.000.000
6	Chứng chỉ tiền gửi	DEB 0088838	27/08/2026	27/05/2027	10.000.000.000
Tổng Giá Trị Tài Sản Ký Quỹ (VND)					68.000.000.000

PHỤ LỤC III: DANH MỤC MẪU BIỂU

(Đính kèm Hợp Đồng Quản Lý Tài Sản Ký Quỹ Bảo Đảm Phát Hành Chứng Quyền
số 2708/2026/HĐKQBĐTT/BIDVHTH-PINETREE ngày 27/08/2026.....)

STT	Tên mẫu biểu	Mẫu biểu
1	Giấy đề nghị rút bớt Tài sản bảo đảm thanh toán	 Mẫu 05.CW Mẫu 05/CW
2	Giấy đề nghị bổ sung/thay thế Tài sản bảo đảm thanh toán	 Mẫu 06.CW Mẫu 06/CW
3	Biên bản bàn giao Tài sản ký quỹ	 Mẫu 08.CW Mẫu 08/CW
4	Thỏa thuận sửa đổi Hợp đồng ký quỹ bảo đảm thanh toán	 Mẫu 09.CW Mẫu 09/CW



