

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CỔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ
CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SỞ GIAO DỊCH
CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI**

Kính gửi: - Ủy ban chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội

Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài Sản Trí Việt

Mã chứng khoán: TVC

Trụ sở chính: Số 142 Đội Cấn, phường Đội Cấn, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội

Điện thoại: 024. 3722 4999

Fax: 024. 6273 2058

Người thực hiện công bố thông tin: **Ông Nguyễn Tiến Sơn** – Thành viên HĐQT

Địa chỉ: 531A tổ 31, phường Hoàng Văn Thụ, quận Hoàng Mai, Hà Nội

Loại thông tin công bố: 24 giờ 72 giờ bất thường theo yêu cầu định kỳ

Nội dung thông tin công bố: Bản Thông báo chào bán cổ phiếu ra công chúng và Bản cáo bạch chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng.

Thông tin này được công bố trên trang điện tử Công ty vào ngày 09/03/2021 tại đường dẫn <http://tcorp.vn/danh-muc-qhcd/cong-bo-thong-tin/>

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.

Ngày 09 tháng 03 năm 2021

Người thực hiện CBTT

(Ký ghi rõ họ tên)



Nguyễn Tiến Sơn

THÔNG BÁO

Chào bán cổ phiếu ra công chúng

*(Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng Số 25/GCN-UBCK
do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 05/03/2021)*

A. ĐỐI VỚI TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

I. Giới thiệu về Tổ chức phát hành

1. Tên Tổ chức phát hành (đầy đủ):

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN QUẢN LÝ TÀI SẢN TRÍ VIỆT

2. Tên viết tắt: TẬP ĐOÀN TRÍ VIỆT

3. Địa chỉ trụ sở chính: Số 142 Đội Cấn, Quận Ba Đình, thành phố Hà Nội

4. Số điện thoại: 024 3722 4999 Số fax: 0246 273 2058 Website: <http://tcorp.vn/>

5. Vốn điều lệ: 460.534.250.000 đồng

6. Mã cổ phiếu: TVC

7. Nơi mở tài khoản thanh toán: NH TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Tây Hồ

Số hiệu tài khoản: 2121.0002.662.686

8. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp mã số doanh nghiệp 0106065776 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 20/12/2012, cấp thay đổi lần thứ 17 ngày 02/02/2021.

- Ngành nghề kinh doanh chính:

Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Các dịch vụ ủy thác trên cơ sở phí và hợp đồng; Tư vấn đầu tư (không bao gồm tư vấn pháp luật, tài chính, kế toán, kiểm toán, thuế và chứng khoán). Mã ngành: 6619.

- Sản phẩm/dịch vụ chính:

Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Các dịch vụ ủy thác trên cơ sở phí và hợp đồng; Tư vấn đầu tư (không bao gồm tư vấn pháp luật, tài chính, kế toán, kiểm toán, thuế và chứng khoán). Mã ngành: 6619.

9. Giấy phép thành lập và hoạt động (nếu có theo quy định của pháp luật chuyên ngành): ./.

II. Mục đích chào bán

Bổ sung vốn cho hoạt động kinh doanh, nâng cao năng lực tài chính và mở rộng quy mô doanh nghiệp.

III. Phương án chào bán

1. Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn quản lý tài sản Trí Việt
2. Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông
3. Số lượng cổ phiếu chào bán: 23.022.962 cổ phiếu, trong đó:
 - Số lượng cổ phiếu Tổ chức phát hành chào bán: 23.022.962 cổ phiếu;
 - Số lượng cổ phiếu cổ đông/chủ sở hữu/thành viên chào bán: 0 cổ phiếu.*(Trường hợp chào bán cổ phiếu cho nhiều đợt, nêu số lượng cổ phiếu chào bán của từng đợt)*
4. Giá chào bán: 10.000 đồng/cổ phiếu.
5. Tổng giá trị vốn huy động: 230.229.620.000 đồng, trong đó:
 - Giá trị vốn huy động của Tổ chức phát hành: 230.229.620.000 đồng;
 - Giá trị vốn huy động của cổ đông/chủ sở hữu/thành viên: 0 đồng.
6. Phương thức phân phối: Cổ phiếu sẽ được phân phối thông qua các thành viên lưu ký, nơi nhà đầu tư mở tài khoản và lưu ký cổ phiếu.
7. Số lượng đăng ký mua tối thiểu: Không quy định.
8. Thời gian nhận đăng ký mua:
 - Ngày đăng ký cuối cùng: Dự kiến ngày 19/03/2021
 - Thời gian chuyển quyền mua cổ phiếu: Dự kiến từ ngày 25/03/2021 đến ngày 12/04/2021
 - Thời gian đăng ký và nộp bằng tiền mua cổ phiếu: Dự kiến từ ngày 25/03/2021 đến ngày 15/04/2021*(Thời gian chính thức theo thông báo về ngày đăng ký cuối cùng thực hiện quyền mua cổ phần của Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam)*
9. Địa điểm nhận đăng ký mua cổ phiếu:
 - Đối với cổ đông đã lưu ký cổ phiếu: Thực hiện chuyển nhượng, đăng ký và nộp tiền tại thành viên lưu ký nơi mở tài khoản.
 - Đối với cổ đông chưa lưu ký cổ phiếu: Thực hiện chuyển nhượng quyền mua, đăng ký mua và nộp tiền tại trụ sở Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt.
10. Thời gian nhận tiền mua cổ phiếu: Từ 25/03/2021 đến ngày 15/04/2021
11. Tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu:
 - Tên tài khoản: Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý tài sản Trí Việt
 - Số tài khoản: 15010000689235
 - Mở tại: Ngân hàng BIDV - CN Long Biên Hà Nội
12. Các tổ chức liên quan:
 - TỔ CHỨC KIỂM TOÁN:



Công ty TNHH Kiểm toán An Việt

Địa chỉ : Tầng 12, tòa nhà 167 Bùi Thị Xuân, quận Hai Bà Trưng, TP. Hà Nội

Điện thoại : 024 6278 2904

Fax: 024 6278 2905

Email : anviet@anvietcpa.com

Website: <http://www.anvietcpa.com/>

- TỔ CHỨC TƯ VẤN:

Công ty Cổ phần Chứng khoán Trí Việt

Địa chỉ : Tầng 2, số 142 Đội Cấn, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

Điện thoại : 024 6273 2059

Fax: 024 6273 2058

Email : tvsc@tvsc.vn

Website: <https://tvsc.vn/>

13. Địa điểm công bố Bản cáo bạch:

Bản cáo bạch được đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty tại đường dẫn <http://tcorp.vn/danh-muc-qhcd/cong-bo-thong-tin/>

Hà Nội, ngày 09 tháng 05 năm 2021

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN
QUẢN LÝ TÀI SẢN TRÍ VIỆT**



**Chủ tịch Hội đồng quản trị
Phạm Thanh Tùng**

Số: 25 /GCN-UBCK

Hà Nội, ngày 05 tháng 3 năm 2021

BẢN SAO
COPY

GIẤY CHỨNG NHẬN
Đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng

CHỦ TỊCH ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC

Căn cứ Luật Chứng khoán ngày 26 tháng 11 năm 2019;
Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
Căn cứ Quyết định số 48/2015/QĐ-TTg ngày 8 tháng 10 năm 2015 của Thủ tướng Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước trực thuộc Bộ Tài chính;
Căn cứ Thông tư số 118/2020/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số nội dung về chào bán, phát hành chứng khoán, chào mua công khai, mua lại cổ phiếu, đăng ký công ty đại chúng và hủy tư cách công ty đại chúng;
Căn cứ Hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng của Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt;
Theo đề nghị của Vụ trưởng Vụ Quản lý Chào bán Chứng khoán,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cấp Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng cho:

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN QUẢN LÝ TÀI SẢN TRÍ VIỆT

- Tên đầy đủ bằng tiếng Anh: TRI VIET ASSET MANAGEMENT CORPORATION JOINT STOCK COMPANY;
- Trụ sở chính: Số 142 Đội Cấn, Phường Đội Cấn, Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội;
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần mã số doanh nghiệp 0106065776 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp, đăng ký lần đầu ngày 20 tháng 12 năm 2012, thay đổi lần thứ 16 ngày 22 tháng 12 năm 2020;
- Vốn điều lệ: 460.534.250.000 đồng (Bốn trăm sáu mươi tỷ năm trăm ba mươi tư triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng).

Điều 2. Cổ phiếu Công ty cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt được đăng ký chào bán ra công chúng theo các nội dung sau:

1. Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông;



2. Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng (Mười nghìn đồng);
3. Tổng số cổ phiếu chào bán: 23.022.962 cổ phiếu (Hai mươi ba triệu không trăm hai mươi hai nghìn chín trăm sáu mươi hai cổ phiếu);
4. Tổng giá trị chào bán (tính theo mệnh giá cổ phiếu): 230.229.620.000 đồng (Hai trăm ba mươi tỷ hai trăm hai mươi chín triệu sáu trăm hai mươi nghìn đồng);
5. Thời gian phân phối: Trong vòng 90 ngày kể từ ngày Giấy chứng nhận đăng ký chào bán có hiệu lực;
6. Phương thức phân phối: Theo phương án nêu trong Bản cáo bạch;
7. Tổ chức tư vấn phát hành: Công ty Cổ phần Chứng khoán Trí Việt.

Điều 3. Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt phải tuân thủ pháp luật Việt Nam, các quy định về chứng khoán và thị trường chứng khoán và nội dung trong Giấy chứng nhận này.

Điều 4. Giấy Chứng nhận này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 5. Giấy Chứng nhận này được lập thành bốn (04) bản chính: 01 bản cấp cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt, 01 bản lưu tại Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, 01 bản gửi cho Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội và 01 bản gửi cho Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Phạm Hồng Sơn

CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH
Số Chứng thực: Quyền số: SGT/BS
Ngày: 21/08/2021



CÔNG CHỨNG VIÊN
Gián Việt Đường



ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ CHÀO BÁN CHỨNG KHOÁN RA CÔNG CHỨNG CHỈ CÓ NGHĨA LÀ VIỆC ĐĂNG KÝ CHÀO BÁN CHỨNG KHOÁN ĐÃ THỰC HIỆN THEO CÁC QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT LIÊN QUAN MÀ KHÔNG HÀM Ý ĐẢM BẢO GIÁ TRỊ CỦA CÔNG TY VÀ GIÁ TRỊ CỦA CHỨNG KHOÁN. MỌI TUYÊN BỐ TRÁI VỚI ĐIỀU NÀY LÀ BẤT HỢP PHÁP.



BẢN CÁO BẠCH

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN QUẢN LÝ TÀI SẢN TRÍ VIỆT

(Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0106065776 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hà Nội cấp lần đầu ngày 20/12/2012, đăng ký thay đổi lần thứ 16 ngày 22/12/2020)

CHÀO BÁN THÊM CỔ PHIẾU RA CÔNG CHỨNG

(Giấy chứng nhận đăng ký chào bán số 25/GCN-UBCK do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 05 tháng 03 năm 2021)

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN QUẢN LÝ TÀI SẢN TRÍ VIỆT (TVC)

Địa chỉ: Số 142 Đội Cấn, Quận Ba Đình, thành phố Hà Nội

Điện thoại: 024 3722 4999

Fax: 0246 273 2058

Website: <http://tcorp.vn>

Email: tcorp@tcorp.vn

TỔ CHỨC TƯ VẤN: CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN TRÍ VIỆT

Địa chỉ: Tầng 2, số 142 Đội Cấn, Quận Ba Đình, thành phố Hà Nội

Điện thoại: 0246 273 2059

Fax: 0246 273 2058

Website: www.tvsc.vn

Email: tvsc@tvsc.vn

Phụ trách công bố thông tin:

Họ tên: Ông Nguyễn Tiến Sơn

Chức vụ: Thành viên Hội đồng quản trị

Điện thoại: 024 3722 4999

Fax: 0246 273 2058

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN QUẢN LÝ TÀI SẢN TRÍ VIỆT

(Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0106065776 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hà Nội cấp lần đầu ngày 20/12/2012, đăng ký thay đổi lần thứ 16 ngày 22/12/2020)

**CHÀO BÁN THÊM CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG**

Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt
Mã cổ phiếu: TVC
Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông
Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phiếu
Giá chào bán: 10.000 đồng/cổ phiếu
Tổng số lượng cổ phiếu chào bán: 23.022.962 cổ phiếu

Trong đó:

Chào bán cho Cổ đông hiện hữu : 23.022.962 cổ phiếu
Giá bán : 10.000 đồng/ cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu
Tổng giá trị cổ phiếu chào bán theo mệnh giá: 230.229.620.000 đồng

1. TỔ CHỨC KIỂM TOÁN:

Công ty TNHH Kiểm toán An Việt

Địa chỉ : Tầng 12, tòa nhà 167 Bùi Thị Xuân, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội

Điện thoại : 024 6278 2904

Fax: 024 6278 2905

Email : anviet@anvietcpa.com

Website: <http://www.anvietcpa.com/>

2. TỔ CHỨC TƯ VẤN:

Công ty cổ phần Chứng khoán Trí Việt

Địa chỉ : Tầng 2, số 142 Đội Cấn, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

Điện thoại : 024 6273 2059

Fax: 024 6273 2058

Email : tvsc@tvsc.vn

Website: <https://tvsc.vn/>

MỤC LỤC

	Trang
MỤC LỤC	3
NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH	5
I. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH	5
1. Tổ chức phát hành	5
2. Tổ chức tư vấn	5
II. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO	5
1. Rủi ro về kinh tế	5
2. Rủi ro về luật pháp	8
3. Rủi ro đặc thù	9
4. Rủi ro của đợt chào bán	11
5. Rủi ro pha loãng	11
6. Rủi ro quản trị công ty	13
7. Rủi ro khác	13
III. CÁC KHÁI NIỆM	13
IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH	14
1. Thông tin chung về Tổ chức phát hành	14
2. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển của Tổ chức phát hành	17
3. Cơ cấu tổ chức của Tổ chức phát hành	18
4. Cơ cấu quản trị và bộ máy quản lý của Tổ chức phát hành	19
5. Thông tin về công ty mẹ, công ty con, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty mà Tổ chức phát hành nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần, phần vốn góp chi phối	27
6. Thông tin về quá trình tăng, giảm vốn của Tổ chức phát hành	28
7. Thông tin về các khoản góp vốn, thoái vốn lớn của Tổ chức phát hành tại các doanh nghiệp khác	33
8. Thông tin về chứng khoán đang lưu hành	33
9. Thông tin về tỷ lệ sở hữu nước ngoài	35
10. Hoạt động kinh doanh	35
11. Chính sách đối với người lao động	52
12. Chính sách cổ tức	55
13. Thông tin về tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán gần nhất	55
14. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Tổ chức phát hành	56
15. Các thông tin, nghĩa vụ nợ tiềm ẩn, tranh chấp kiện tụng liên quan tới Tổ chức phát hành có thể ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính của Tổ chức phát hành, đợt chào bán, giá cổ phiếu chào bán, dự án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán	56
16. Thông tin về cam kết của Tổ chức phát hành không thuộc trường hợp đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự hoặc đã bị kết án về một trong các tội xâm phạm trật tự quản lý kinh tế mà chưa được xóa án tích	56

V. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH, TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH VÀ DỰ KIẾN KẾ HOẠCH	56
1. Kết quả hoạt động kinh doanh	56
2. Tình hình tài chính	59
3. Ý kiến của Tổ chức kiểm toán đối với Báo cáo tài chính của Tổ chức phát hành....	70
4. Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức	71
VI. THÔNG TIN VỀ CỔ ĐÔNG SÁNG LẬP, CỔ ĐÔNG LỚN, THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, TIỂU BAN KIỂM TOÁN NỘI BỘ, TỔNG GIÁM ĐỐC, KẾ TOÁN TRƯỞNG	72
1. Thông tin về cổ đông sáng lập	72
2. Thông tin về cổ đông lớn 21/12/2020.....	72
3. Thông tin về thành viên Hội đồng quản trị, Tiểu ban kiểm toán nội bộ, Tổng giám đốc, Kế toán trưởng.....	73
VII. THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN	87
1. Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông.	87
2. Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu.....	87
3. Tổng số lượng cổ phiếu chào bán: 23.022.962 cổ phiếu.....	87
4. Tổng giá trị cổ phiếu chào bán theo mệnh giá: 230.229.620.000 đồng.....	87
5. Giá chào bán dự kiến: 10.000 đồng/cổ phiếu	87
6. Phương pháp tính giá	87
7. Phương thức phân phối.....	88
8. Đăng ký mua cổ phiếu	89
9. Lịch trình dự kiến phân phối cổ phiếu	90
10. Phương thức thực hiện quyền (trường hợp chào bán cổ phiếu ưu đãi).....	91
11. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng cổ phiếu.....	91
12. Tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu.....	91
13. Ý kiến của cơ quan có thẩm quyền về đợt tăng vốn điều lệ của Tổ chức phát hành	91
14. Hủy bỏ đợt chào bán (<i>trường hợp số tiền thu được từ đợt chào bán được sử dụng để thực hiện dự án</i>)	91
15. Biện pháp đảm bảo tuân thủ quy định về sở hữu nước ngoài.....	92
16. Các loại thuế có liên quan	92
17. Thông tin về các cam kết.....	93
18. Thông tin về các chứng khoán khác được chào bán, phát hành trong cùng đợt....	93
VIII. MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN	93
1. Mục đích chào bán.....	93
2. Phương án khả thi (trường hợp huy động vốn để thực hiện dự án)	93
3. Thông tin về tình hình triển khai dự án: Không.....	94
IX. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN	94
X. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI ĐỢT CHÀO BÁN	95
XI. CÁC THÔNG TIN QUAN TRỌNG KHÁC CÓ THỂ ẢNH HƯỞNG ĐẾN QUYẾT ĐỊNH CỦA NHÀ ĐẦU TƯ (nếu có)	95
PHỤ LỤC	97

NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH

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

1. Tổ chức phát hành

Ông: Phạm Thanh Tùng Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị

Ông: Bùi Minh Tuấn Chức vụ: Tổng Giám đốc

Bà: Đỗ Thị Nga Chức vụ: Kế toán trưởng

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản cáo bạch này là chính xác, trung thực và cam kết chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của những thông tin và số liệu này. Trong phạm vi trách nhiệm và thông tin được biết, chúng tôi đảm bảo không có thông tin hoặc số liệu sai sót mà có thể gây ảnh hưởng đối với các thông tin trong Bản cáo bạch.

2. Tổ chức tư vấn

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN TRÍ VIỆT

Đại diện theo ủy quyền: Ông Vũ Văn Toàn

Chức vụ: Giám đốc Khối Khách hàng doanh nghiệp

Theo Giấy ủy quyền số 05/2020/UQ-TVB ngày 06 tháng 04 năm 2020 của Tổng Giám đốc Công ty CP Chứng khoán Trí Việt

Bản cáo bạch này là một phần của hồ sơ đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng do Công ty Cổ phần Chứng khoán Trí Việt tham gia lập trên cơ sở Hợp đồng tư vấn số 05121/2020/TVDN – TVB ngày 05 tháng 12 năm 2020 với Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý tài sản Trí Việt. Trong phạm vi trách nhiệm và thông tin được biết, chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trong Bản cáo bạch này đã được thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý tài sản Trí Việt cung cấp.

II. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

1. Rủi ro về kinh tế

Rủi ro về kinh tế là loại rủi ro hệ thống thông qua những biến động của các yếu tố vĩ mô như tốc độ tăng trưởng kinh tế, tỷ lệ lạm phát, lãi suất... Các yếu tố này có tác động trực tiếp hoặc gián tiếp đến hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp. Đặc biệt, thị trường chứng khoán được ví như là thước đo sức khỏe của nền kinh tế nên khi có sự biến động bất

thường của các yếu tố trên sẽ ảnh hưởng trực tiếp tới thị trường chứng khoán và các công ty chứng khoán. Do đặc thù là Công ty mẹ sở hữu chi phối trực tiếp Công ty chứng khoán và hoạt động chính trong lĩnh vực đầu tư tài chính nên những tác động của các yếu tố kinh tế vĩ mô sẽ ảnh hưởng trực tiếp đến hiệu quả hoạt động kinh doanh của Công ty. Việc phân tích môi trường vĩ mô của nền kinh tế nhằm mục đích dự phòng mức độ tác động của yếu tố rủi ro đến chiến lược phát triển và đảm bảo vận hành mô hình kinh doanh của Công ty là rất cần thiết.

1.1. Tốc độ tăng trưởng kinh tế

Theo các chuyên gia kinh tế nhận định, Việt Nam đã đạt được thành tích gần như độc nhất vô nhị trong khủng hoảng Covid-19. Theo tất cả các chuẩn mực, Việt Nam đã và đang kiểm soát rất tốt khủng hoảng Covid-19. Số ca nhiễm và tử vong chỉ ở mức tối thiểu, đồng thời chỉ có một vài ca lây nhiễm mới trong cộng đồng kể từ giữa tháng 9. Cho dù phải thực hiện những biện pháp giãn cách xã hội nghiêm ngặt và đối mặt với một cuộc suy thoái kinh tế toàn cầu chưa từng có tiền lệ, nền kinh tế Việt Nam dự kiến vẫn tăng trưởng 2,8% trong năm 2020.

Biểu đồ 1: Tốc độ tăng trưởng kinh tế giai đoạn 2009-2019



(Nguồn: Tổng cục Thống kê)

Về triển vọng kinh tế vĩ mô Việt Nam năm 2020, vào thời điểm dự báo cuối năm 2020, Ngân hàng Thế giới nhận định Việt Nam triển vọng của Việt Nam được cho là tích cực khi nền kinh tế được dự báo tăng trưởng ở mức khoảng 6,8% trong năm 2021 và sẽ ổn định quanh mức 6,5% các năm tiếp theo. Kinh tế vĩ mô ổn định, lạm phát được kiểm soát; cơ cấu kinh tế chuyển dịch theo hướng tích cực. Môi trường kinh doanh tiếp tục được cải thiện, thu hút nhiều doanh nghiệp thành lập mới và đầu tư nước ngoài. Như vậy động lực tăng trưởng kinh tế từ cả phía cung và cầu và tất cả các yếu tố tích cực này tiếp tục phát huy trong năm 2021.

Để hạn chế rủi ro, Công ty đã xem xét một cách thận trọng trong việc xây dựng chiến lược phát triển của mình trên cơ sở tận dụng lợi ích từ các chính sách ban hành. Cụ thể, từ

đầu năm 2020, nhằm tháo gỡ khó khăn của nền kinh tế do ảnh hưởng của dịch Covid 19, bên cạnh các chính sách miễn, giảm thuế, phí cho doanh nghiệp của Chính phủ, Bộ Tài chính cũng đã ban hành chính sách miễn, giảm đối với 15 loại dịch vụ chứng khoán theo Thông tư số 14/2020/TT-BTC ngày 18/3/2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 127/2018/TT-BTC ngày 27/12/2018 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định giá dịch vụ trong lĩnh vực chứng khoán áp dụng tại Sở giao dịch chứng khoán và Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam nhằm hỗ trợ các tổ chức, cá nhân liên quan chịu ảnh hưởng do dịch Covid-19. Dự đoán với chính sách miễn giảm phí dịch vụ chứng khoán sẽ có tác động tích cực tới thị trường chứng khoán trong điều kiện hoạt động sản xuất kinh doanh bị đình trệ, dòng tiền tham gia thị trường chứng khoán sẽ tăng lên, Công ty đã nhanh chóng điều chỉnh phương án kinh doanh phù hợp với tình hình chung, tăng cường thu hút khách hàng và nâng cao chất lượng dịch vụ đồng thời với việc điều chỉnh giảm các sản phẩm mang yếu tố rủi ro cao trong giai đoạn này, nhằm đảm bảo mục tiêu doanh thu và lợi nhuận Công ty đề ra.

1.2. Lạm phát

Lạm phát là yếu tố vĩ mô có thể tác động đến mọi chủ thể trong nền kinh tế, ảnh hưởng không nhỏ đến nền kinh tế nói chung và Công ty nói riêng. Lạm phát tăng cao sẽ khiến giá nguyên vật liệu đầu vào và đầu ra biến động không ngừng, ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh và hoạt động tài chính của doanh nghiệp. Ngược lại, lạm phát quá thấp kéo dài cộng thêm sự thâm hụt ngân sách liên tiếp có thể làm cho nền kinh tế phục hồi chậm, thậm chí dễ dẫn đến trì trệ, tiêu thụ sản phẩm gặp khó khăn rất dễ dẫn đến suy thoái kinh tế.

Lạm phát trong năm 2020 được kiểm soát và nằm trong giới hạn mục tiêu mà Quốc hội đề ra. Lạm phát cơ bản tháng 12/2020 tăng 0,07% so với tháng trước và tăng 0,99% so với cùng kỳ năm trước. Lạm phát cơ bản bình quân năm 2020 tăng 2,31% so với bình quân năm 2019. Bước sang năm 2021, Chính phủ tiếp tục đề ra mục tiêu giữ lạm phát ở mức trung bình dưới 4% được các đánh giá là hoàn toàn khả thi. Tuy nhiên, để kiểm soát chỉ số lạm phát thành công, Chính phủ cần triển khai đồng bộ các giải pháp điều tiết ngay từ đầu năm gắn với tiếp tục tái cơ cấu nền kinh tế, đổi mới mô hình tăng trưởng, nâng cao năng lực cạnh tranh, ổn định kinh tế vĩ mô

Biểu đồ 2: Lạm phát Việt Nam giai đoạn 2009 – 2019



(Nguồn: Tổng cục Thống kê)

Đối với thị trường chứng khoán, lạm phát ảnh hưởng gián tiếp đến thị trường chứng khoán thông qua tác động đến tình hình sản xuất hàng hóa, dịch vụ của doanh nghiệp nói chung và doanh nghiệp niêm yết nói riêng đồng thời tác động trực tiếp lên tâm lý nhà đầu tư và giá trị các khoản đầu tư trên thị trường chứng khoán. Do hoạt động trong lĩnh vực tài chính nên Công ty luôn chủ động lên kế hoạch đầu tư/thoái vốn các khoản đầu tư tại thời điểm thích hợp để hạn chế rủi ro về lạm phát nhằm tối ưu hóa lợi nhuận.

1.3. Lãi suất

Bên cạnh lạm phát, lãi suất có ý nghĩa quan trọng tác động đến tăng trưởng kinh tế mà Công ty phải luôn theo dõi và cập nhật thường xuyên để hoạch định chiến lược đầu tư phù hợp. Đa số doanh nghiệp đều sử dụng vốn vay để bổ sung cho hoạt động kinh doanh. Lãi suất cho vay hình thành nên chi phí vốn và là chi phí đầu vào của quá trình sản xuất kinh doanh nên ảnh hưởng trực tiếp đến hiệu quả hoạt động của doanh nghiệp.

Năm 2020, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam đã điều chỉnh lãi suất điều hành tạo điều kiện cho nền kinh tế có điều kiện phục hồi nhanh trước ảnh hưởng của dịch Covid-19. Hoạt động kinh doanh bảo hiểm phát triển ổn định và an toàn trong bối cảnh dịch bệnh diễn biến phức tạp; huy động vốn cho nền kinh tế của thị trường chứng khoán tăng khoảng 20% so với năm trước.

Lãi suất năm 2021 được dự báo sẽ tiếp tục duy trì ở mức thấp theo như chủ trương của Ngân hàng Nhà nước (NHNN), qua đó hỗ trợ tích cực cho các hoạt động sản xuất kinh doanh nhưng vẫn đảm bảo ổn định hoạt động của các thị trường tiền tệ, ngoại hối. Ngân hàng Nhà nước đã duy trì ổn định mức lãi suất điều hành và trần lãi suất huy động bằng VND, kết hợp với chính sách điều chỉnh giảm trần lãi suất huy động USD, đảm bảo duy trì khoảng chênh lệch hợp lý giữa lãi suất VND và lãi suất USD.

Hiện nay hoạt động kinh doanh của Công ty ngoài việc dựa trên nguồn vốn tự có còn sử dụng một lượng lớn nguồn vốn vay từ các tổ chức, cá nhân để mở rộng quy mô hoạt động. Tuy nhiên hiện nay các khoản vay lãi suất đều cố định dao động từ 3% đến 10,53% tùy thuộc và kỳ hạn vay do đó Công ty kiểm soát và hạn chế đáng kể rủi ro từ việc biến động lãi suất đến doanh thu và lợi nhuận của Công ty. Để quản trị rủi ro lãi suất, Công ty thiết lập hệ thống hạn mức đối với rủi ro lãi suất áp dụng chính sách lãi suất linh hoạt, các trạng thái rủi ro được đo lường và giám sát hàng ngày.

2. Rủi ro về luật pháp

Rủi ro về pháp luật là rủi ro phát sinh từ việc không áp dụng kịp thời, không phù hợp các văn bản pháp luật trong quá trình triển khai hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp. Đặc biệt do là đơn vị sở hữu chi phối Công ty chứng khoán nên ngoài sự chi phối của Luật doanh nghiệp, các hoạt động kinh doanh của Công ty và các đơn vị liên quan còn chịu sự

tác động, điều chỉnh của văn bản luật trong lĩnh vực chứng khoán. Hiện nay hệ thống pháp luật, đặc biệt là các văn bản pháp quy trong lĩnh vực chứng khoán vừa mới ban hành, đòi hỏi doanh nghiệp phải kịp thời cập nhật và có thể sẽ dẫn đến những biến động nhất định trong quá trình hoạt động.

Chính vì vậy, để hạn chế rủi ro pháp luật, Công ty đã ban hành các quy trình kiểm soát nội bộ, các quy định, quy trình nghiệp vụ cụ thể cho từng phòng ban, nghiệp vụ cũng liên tục được cập nhật và thực hiện phổ biến đến từng cán bộ nhân viên trong Công ty giúp Công ty hạn chế những rủi ro luật pháp trong hoạt động. Ngoài ra phòng pháp chế của Công ty cũng được tăng cường cả về số lượng và chất lượng nhân sự nhằm đáp ứng mục tiêu cập nhật kịp thời những thay đổi các văn bản luật liên quan đến hoạt động của Công ty, từ đó đưa ra những ý kiến và khuyến nghị cho các quyết định của Ban lãnh đạo đồng thời tiến hành triển khai tập huấn, phổ biến kiến thức pháp luật cho cán bộ công nhân viên.

3. Rủi ro đặc thù

3.1. Rủi ro trong mảng đầu tư tài chính

Đối với các khoản đầu tư, rủi ro đặc thù tiềm ẩn của hoạt động này luôn có, bao gồm: rủi ro tiềm ẩn như đối tác không thực hiện hoặc không có khả năng thực hiện một phần hoặc toàn bộ nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng hợp tác.

Để hạn chế rủi ro này, Công ty thực hiện đa dạng hóa danh mục đầu tư, tập trung hợp tác với các đối tác chiến lược, đối tác đã có uy tín trên thị trường, đối tác đã hợp tác nhiều năm và có định mức tín nhiệm cao. Việc chọn ngành/cổ phiếu, đối tác để xác định thời điểm đầu tư và phân bổ nguồn vốn đầu tư được tiến hành trên cơ sở đánh giá kỹ về đối tác và các biến động của nền kinh tế cũng như hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp.

Công ty đã tổ chức mô hình vận hành hoạt động đầu tư đảm bảo sự tách bạch giữa các khâu/ các đơn vị/ các cá nhân thực hiện chức năng đề xuất, thẩm định đầu tư, thẩm định danh mục, phê duyệt đầu tư và giải ngân, thu nợ. Với mô hình này, việc phê duyệt các khoản đầu tư cá nhân tùy theo từng loại hình sản phẩm hợp tác đầu tư có rủi ro khác nhau việc phê duyệt sẽ do hội đồng đầu tư phê duyệt, Khối kinh doanh được giao thẩm quyền phê duyệt ở hạn mức thấp, khi vượt hạn mức sẽ được phê duyệt bởi hội đồng đầu tư.

Trong những năm vừa qua Công ty chúng tôi không phát sinh khoản nợ xấu nào liên quan đến hoạt động đầu tư với các cá nhân.

3.2. Rủi ro đầu tư bất động sản

Công ty thực hiện chiến lược đầu tư bất động sản một cách thận trọng cân đối sản phẩm đầu tư phù hợp với sức mua của đại đa số người dân và phù hợp với nhu cầu của thị trường. Công ty đầu tư vào những sản phẩm đa dạng như nhà liền kề, biệt thự, nhà đất để

đáp ứng nhu cầu của nhiều đối tượng khách hàng về mặt lâu dài. Từ đó giúp Công ty tận dụng được cơ hội của thị trường, hạn chế rủi ro và hoạt động kinh doanh hiệu quả.

3.3. Rủi ro trong hoạt động tư vấn

Đảm bảo chất lượng cho các hoạt động tư vấn đối với khách hàng là một trong những trọng tâm trong hoạt động và chiến lược của TVC. Do đó, các yếu tố chính xác và hiệu quả của dịch vụ tư vấn có thể ảnh hưởng bởi trình độ chuyên môn, sự chuyên nghiệp và đạo đức nghề nghiệp của đội ngũ nhân sự. Ý thức được rủi ro này, TVC tập trung đào tạo chuyên môn cho CBCNV, tạo môi trường làm việc chuyên nghiệp, thân thiện, có chính sách đãi ngộ tốt để duy trì đội ngũ nhân sự ổn định, có chất lượng cao.

3.4. Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là loại rủi ro do Công ty không có khả năng thực hiện các nghĩa vụ trả nợ khi đến hạn hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ khi đến hạn với chi phí cao hơn chi phí bình quân của thị trường. Rủi ro thanh khoản phát sinh từ sự mất cân đối về quy mô và kỳ hạn tài sản nợ, tài sản có của Công ty tại thời điểm hiện tại và tương lai.

Để giảm thiểu rủi ro thanh khoản, Công ty luôn duy trì hợp lý tài sản có tính chất thanh khoản cao (chủ yếu là các khoản vay thấu chi tại ngân hàng BIDV), đa dạng hóa các hợp đồng vay vốn, tăng cường các loại hợp đồng trái phiếu có kỳ hạn dài. Đồng thời Công ty thiết lập các hạn mức nội bộ về các tỷ lệ thanh khoản với các điều kiện chặt chẽ nhất để luôn đảm bảo tính thanh khoản cao.

Các phương pháp và công cụ đo lường rủi ro thanh khoản được chú trọng phát triển nhằm nâng cao chất lượng công tác dự báo rủi ro, tính toán mức tác động đến Vốn của Công ty trong điều kiện kinh tế hoạt động bình thường và căng thẳng, từ đó Công ty có kế hoạch về vốn, đảm bảo an toàn hoạt động của Công ty.

Trong những năm vừa qua, Công ty chưa bao giờ có tình trạng mất thanh khoản đối với hoạt động này. Trên hợp đồng, Công ty có điều khoản quy định rõ ràng về trường hợp khách hàng rút vốn trước hạn chỉ được hưởng lãi suất rút trước hạn là 0,5%/năm trên số tiền rút trước hạn. Với mức chi phí này thì Công ty hoàn toàn có các nguồn khác để đáp ứng tính thanh khoản mà không làm cho chi phí vốn tăng cao.

3.5. Rủi ro về thị trường

Rủi ro về thị trường là rủi ro làm thay đổi các giá trị tài sản đang sở hữu theo chiều hướng bất lợi như chứng khoán cho khách hàng vay ký quỹ bị giảm giá, mất thanh khoản dẫn đến khách hàng thua lỗ hoặc cháy tài khoản giao dịch ký quỹ làm cho Công ty con - Công ty chứng khoán Trí Việt không thu hồi được tiền cho vay. Ngoài ra, việc biến động bất lợi của thị trường làm cho chứng khoán trong danh mục tự doanh của Công ty giảm giá dẫn đến thua lỗ.

3.6. Rủi ro nghiệp vụ của Công ty con:

Đây là rủi ro xảy ra do sai sót trong hoạt động kinh doanh chứng khoán của Công ty con là CTCP Chứng khoán Trí Việt khi nhân viên thực hiện các công việc liên quan đến nghiệp vụ chuyên môn và trong quá trình cung cấp dịch vụ khách hàng, có thể gây ra thiệt hại mà Công ty phải bồi thường, hoặc rủi ro về đạo đức nghề nghiệp, những gian lận của cán bộ công nhân viên gây thiệt hại cho Công ty hay có thể là các rủi ro về cơ sở hạ tầng công nghệ thông tin của Công ty không ổn định.

Để hạn chế và giảm thiểu rủi ro này, Công ty cổ phần Chứng khoán Trí Việt xây dựng hệ thống quy trình, quy định kiểm soát chặt chẽ, tất cả các nghiệp vụ đều được kiểm soát nhiều cấp; tăng cường đưa công nghệ hóa vào quản trị hoạt động để giảm thiểu yếu tố sai sót của con người; nhân sự được tuyển chọn, khảo sát đánh giá và được đào tạo thường xuyên để nâng cao trình độ và nhận thức rủi ro.

4. Rủi ro của đợt chào bán

Mức giá tham chiếu ngày 13/01/2021 là 12.900 đồng/cổ phiếu, trong khi giá phát hành cho cổ đông lần này là 10.000 đồng/cổ phiếu. Do đó, với sự chênh lệch này thì khả năng bán hết cổ phần trong đợt chào bán là khả thi.

Trong năm qua, kinh tế thế giới nói chung và của Việt Nam nói riêng đã có nhiều điểm nhấn tích cực nhưng xu hướng tăng trưởng ổn định của thị trường vẫn chưa được khẳng định chắc chắn khi hoạt động của các doanh nghiệp vẫn còn gặp khó khăn và điều kiện kinh tế vĩ mô vẫn cần cải thiện. Đợt chào bán cổ phiếu của Công ty sẽ phụ thuộc vào diễn biến tình hình thị trường chứng khoán tại thời điểm chính thức chào bán, các yếu tố vĩ mô, tâm lý của các nhà đầu tư cũng như sự hấp dẫn của cổ phần Công ty. Vì vậy, có thể có rủi ro không bán hết số cổ phần dự định chào bán. Theo đó, trong trường hợp không thu đủ số tiền như dự kiến từ đợt phát hành, Công ty sẽ huy động từ các nguồn khác.

5. Rủi ro pha loãng

Sau khi phát hành thêm cổ phiếu từ việc chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu tổng số lượng cổ phiếu đang lưu hành của Công ty sẽ tăng lên so với hiện tại. Điều này sẽ dẫn tới rủi ro pha loãng cổ phiếu, cụ thể là giá cổ phiếu và thu nhập trên mỗi cổ phần sẽ giảm sút. Nguyên nhân dẫn đến hiện tượng này là do số lượng cổ phiếu tăng lên trong khi doanh thu, lợi nhuận của Công ty có thể chưa tăng tương ứng. Tỷ suất lợi nhuận sau khi phát hành cổ phiếu nhiều khả năng sụt giảm so với trước khi phát hành. Nhà đầu tư cần lưu ý đến rủi ro này, cụ thể như sau:

❖ Giá thị trường của mỗi cổ phiếu

Giá giao dịch của cổ phiếu TVC sẽ được điều chỉnh kỹ thuật giảm theo tỷ lệ phát hành tại thời điểm chốt danh sách cổ đông thực hiện quyền nhận cổ phiếu thưởng và thực hiện

quyền mua cổ phiếu. Tại ngày giao dịch không hưởng quyền trước ngày chốt danh sách cổ đông thực hiện quyền mua cổ phiếu phát hành thêm, giá tham chiếu của cổ phiếu TVC sẽ được điều chỉnh theo công thức sau:

$$\text{Giá tham chiếu (điều chỉnh)} = \frac{P_t - 1 + (I \times P)}{1 + I}$$

Trong đó:

Pt-1: Giá chứng khoán phiên trước phiên giao dịch không hưởng quyền.

P: Giá cổ phiếu chào bán cho Cổ đông hiện hữu (10.000 đồng/ cổ phiếu)

I: tỷ lệ vốn tăng từ việc phát hành thêm cho Cổ đông hiện hữu

❖ Rủi ro pha loãng thu nhập trên mỗi cổ phiếu (EPS) Công ty sau khi chào bán

Nhà đầu tư nên lưu ý đến ảnh hưởng của việc phát hành thêm cổ phiếu mới lên thu nhập trên mỗi cổ phần của Công ty. Thu nhập trên mỗi cổ phần (EPS) điều chỉnh sau khi phát hành cổ phiếu được xác định theo công thức sau:

$$\text{EPS điều chỉnh} = \frac{\text{Lợi nhuận sau thuế}}{\text{Số lượng cổ phiếu đang lưu hành bình quân trong kỳ}}$$

Trong đó:

Lợi nhuận sau thuế: được xác định bằng lợi nhuận sau thuế dự kiến của năm 2020;

Số lượng cổ phiếu đang lưu hành bình quân trong kỳ: là bình quân trọng số theo số ngày.

Tổng số ngày trong kỳ là số ngày thực tế theo lịch, bao gồm cả ngày nghỉ và ngày lễ.

Số lượng cổ phiếu lưu hành bình quân trong kỳ được tính theo công thức sau:

$$\text{Số lượng cổ phiếu lưu hành bình quân} = \frac{X * 365 + Y * T}{365}$$

Trong đó:

X: Số lượng cổ phiếu lưu hành trước khi phát hành.

Y: Số lượng cổ phiếu phát hành thêm

T: Thời gian lưu hành thực tế trong năm của cổ phiếu phát hành thêm

Tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết của cổ đông sẽ bị giảm một tỷ lệ tương ứng với tỷ lệ mà cổ đông từ chối quyền mua trong đợt chào bán này (so với thời điểm trước ngày chốt danh sách cổ đông thực hiện quyền mua cổ phiếu chào bán thêm mà cổ đông đang sở hữu).

6. Rủi ro quản trị công ty

Là doanh nghiệp hoạt động lâu năm trong lĩnh vực chứng khoán, công ty có được đội ngũ quản lý có nhiều năm kinh nghiệm trong ngành, Công ty đã và đang khẳng định uy tín trên thị trường.

Đối với đợt phát hành này, Hội đồng quản trị Công ty đã đề ra phương án tăng vốn khả thi và được Đại hội đồng cổ đông của Công ty thông qua, cho thấy sự tin tưởng của Cổ đông và sự khả thi của phương án đề ra đối với sự phát triển của Công ty. Do vậy, có thể thấy rủi ro từ hoạt động quản trị của Công ty là không lớn.

7. Rủi ro khác

Các rủi ro bất khả kháng như động đất, thiên tai, bão lũ, hỏa hoạn, chiến tranh, dịch bệnh, khủng bố... đều ít nhiều gây ảnh hưởng đến hoạt động của Công ty. Nếu xảy ra, những rủi ro này có thể gây thiệt hại đến con người cũng như tài sản của Công ty, tác động trực tiếp hoặc gián tiếp tới kết quả hoạt động kinh doanh của công ty.

III. CÁC KHÁI NIỆM

Trong Bản cáo bạch này, các từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:

- Bản cáo bạch : Bản cáo bạch của Công ty về tình hình tài chính, hoạt động kinh doanh nhằm cung cấp thông tin cho công chúng đầu tư đánh giá và đưa ra các quyết định về đầu tư chứng khoán.
- Điều lệ : Điều lệ của Công ty cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt đã được Đại hội đồng cổ đông của Công ty thông qua.
- Vốn điều lệ : Tổng số vốn do tất cả các cổ đông góp và được ghi vào Điều lệ của Công ty cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt.
- Cổ phiếu : Chứng chỉ do Công ty cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt phát hành xác nhận quyền sở hữu của một hoặc một số cổ phần của cổ đông
- Tổ chức niêm yết : Công ty cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt.
- Tổ chức kiểm toán : Công ty TNHH Kiểm toán An Việt.

Ngoài ra, các thuật ngữ khác sẽ được hiểu như quy định trong Luật chứng khoán năm 2019, Luật doanh nghiệp năm 2020 và các văn bản hướng dẫn luật khác có liên quan.

Các từ hoặc nhóm từ viết tắt trong Bản cáo bạch này có ý nghĩa như sau:

- Công ty/TVC : Công ty cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt
- CTCP : Công ty cổ phần

- VDL : Vốn điều lệ
- CP : Cổ phần
- ĐHĐCĐ : Đại hội đồng cổ đông
- BTGD : Ban Tổng Giám đốc
- HĐQT : Hội đồng quản trị
- TGD : Tổng Giám đốc
- CBCNV : Cán bộ công nhân viên
- CMND : Chứng minh nhân dân
- ĐKKD : Đăng ký kinh doanh
- BCTC : Báo cáo tài chính
- Thuế GTGT : Thuế giá trị gia tăng
- Thuế TNDN : Thuế thu nhập doanh nghiệp
- TSCĐ : Tài sản cố định
- VND : Việt Nam đồng
- TTCK : Thị trường chứng khoán
- HOSE/HSX : Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh
- HNX : Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội
- UBCKNN : Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- TP. HCM : Thành phố Hồ Chí Minh
- TVLK : Thành viên lưu ký

IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

1. Thông tin chung về Tổ chức phát hành

- Tên đầy đủ : CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN QUẢN LÝ TÀI SẢN TRÍ VIỆT
- Tên tiếng Anh: TRI VIET ASSET MANAGEMENT CORPORATION JOINT STOCK COMPANY
- Tên viết tắt : TẬP ĐOÀN TRÍ VIỆT

- Logo của Công ty:



- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0106065776 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 20/12/2012, đăng ký thay đổi lần thứ 16 ngày 22/12/2020.
- Địa chỉ trụ sở chính: Số 142 Đội Cấn, phường Đội Cấn, quận Ba Đình, TP. Hà Nội
- Điện thoại : 024 3722 4999 Fax: 024 62732058
- Website : <http://tcorp.vn/>
- Vốn điều lệ : 460.534.250.000 đồng.
- Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Thanh Tùng, Chức vụ: Chủ tịch HĐQT
- Mã cổ phiếu : TVC
- Sản phẩm yết : Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (TVC).

❖ Ngành nghề kinh doanh chính:

- Photo, chuẩn bị tài liệu và các hoạt động hỗ trợ văn phòng đặc biệt khác. Chi tiết: Photo, chuẩn bị tài liệu; Hoạt động hỗ trợ văn phòng đặc biệt khác. (Mã số: 8219)
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày. Chi tiết: Kinh doanh khách sạn, nhà hàng, dịch vụ du lịch sinh thái, các dịch vụ vui chơi giải trí (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường). (Mã số: 5510)
- Bán buôn xi măng, gạch xây, ngói, đá, cát sỏi, kính xây dựng, gạch ốp lát và thiết bị vệ sinh. (Mã số: 4663)
- Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Bán buôn phân bón và hóa chất khác sử dụng trong nông nghiệp; Bán buôn hóa chất khác (trừ loại sử dụng trong nông nghiệp); Bán buôn chất dẻo dạng nguyên sinh; Bán buôn cao su. (Mã số: 4669)
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động. Chi tiết: Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường). (Mã số: 5610)
- Dịch vụ phục vụ đồ uống. Chi tiết: Dịch vụ phục vụ đồ uống (không bao gồm kinh doanh quán bar). (Mã số: 5630)
- Tư vấn máy vi tính và quản trị hệ thống máy vi tính. (Mã số: 6202)
- Hoạt động dịch vụ công nghệ thông tin và dịch vụ khác liên quan đến máy vi tính. (Mã số: 6209)
- Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống. (Mã số: 4620)
- Bán buôn thực phẩm. Chi tiết: Bán buôn thủy sản; Bán buôn rau, quả; Kinh doanh thực phẩm chức năng. (Mã số: 4632)
- Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại. (Mã số: 8230)

- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ thanh toán, tín dụng. Chi tiết: Cầm đồ. (Mã số: 8291)
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Quản lý các chương trình hành chính quản trị. (Mã số: 8299)
- Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu. (Mã số: 9329)
- Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Các dịch vụ ủy thác trên cơ sở phí và hợp đồng; Tư vấn đầu tư (không bao gồm tư vấn pháp luật, tài chính, kế toán, kiểm toán, thuế và chứng khoán). (Mã số: 6619)
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Kinh doanh bất động sản. (Mã số: 6810)
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất. Chi tiết: Dịch vụ môi giới bất động sản; Dịch vụ định giá bất động sản; Dịch vụ sàn giao dịch bất động sản; Dịch vụ tư vấn bất động sản; Dịch vụ quảng cáo bất động sản; Dịch vụ quản lý bất động sản. (Mã số: 6820)
- Hoạt động của trụ sở văn phòng. (Mã số: 7010)
- Hoạt động tư vấn quản lý. (Mã số: 7020)
- Nghiên cứu thị trường và thăm dò dư luận. (Mã số: 7320)
- Hoạt động nhiếp ảnh. (Mã số: 7420)
- Cho thuê xe có động cơ. Chi tiết: Cho thuê ô tô. (Mã số: 7710)
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường bộ. Chi tiết: Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường bộ. (Mã số: 5225)
- Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng. (Mã số: 5621)
- Cho thuê tài sản vô hình phi tài chính. (Mã số: 7740)
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Chi tiết: Xây dựng dự án nhà ở, văn phòng, khách sạn, trung tâm thương mại, siêu thị, khu đô thị mới, khu công nghiệp, khi kinh tế, khu công nghệ cao, khu giải trí cao cấp, sân golf, xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp. (Mã số: 4299)
- Dịch vụ hành chính văn phòng tổng hợp. (Mã số: 8211)
- Đại lý, môi giới, đấu giá hàng hóa. Chi tiết: Đại lý, môi giới (không bao gồm môi giới chứng khoán, bảo hiểm, bất động sản và môi giới hôn nhân có yếu tố nước ngoài); Đại lý mua, đại lý bán, ký gửi hàng hóa; Đại lý bảo hiểm. (Mã số: 4610)
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải. Chi tiết: Kinh doanh vận tải bằng ô tô theo hợp đồng. (Mã số: 5229)

- Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác không kèm người điều khiển. Chi tiết: Cho thuê máy móc, thiết bị văn phòng (kể cả máy vi tính). (Mã số: 7730)
- Dịch vụ đặt chỗ và các dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch. Chi tiết: Lữ hành nội địa, lữ hành quốc tế và các dịch vụ phục vụ khách du lịch. (Mã số: 7990).

2. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển của Tổ chức phát hành

Công ty cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt tiền thân là Công ty cổ phần Thương mại Phát triển Thúy Dương được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0106065776 ngày 20/12/2012 với vốn điều lệ ban đầu là 30 tỷ đồng.

Ngày 17/09/2013, Công ty chính thức đổi tên thành Công ty cổ phần Quản lý Đầu tư Trí Việt, đồng thời thực hiện thay đổi, bổ sung các ngành nghề kinh doanh như: Hoạt động tư vấn tài chính, tư vấn đầu tư và tư vấn quản lý với mục tiêu mở rộng kinh doanh, tập trung vào hoạt động cung ứng các dịch vụ tài chính.

Năm 2014, Công ty thực hiện tăng vốn lên 69 tỷ đồng thời chính thức đưa cổ phiếu của Công ty niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội với mã chứng khoán là TVC, đồng thời chính thức sở hữu 71,1% vốn và trở thành Công ty mẹ của Công ty cổ phần Chứng khoán Trí Việt.

Trong giai đoạn năm 2015 – 2016 TVC tiến hành tăng 3 lần vốn điều lệ lên 368 tỷ đồng để mở rộng quy mô hoạt động.

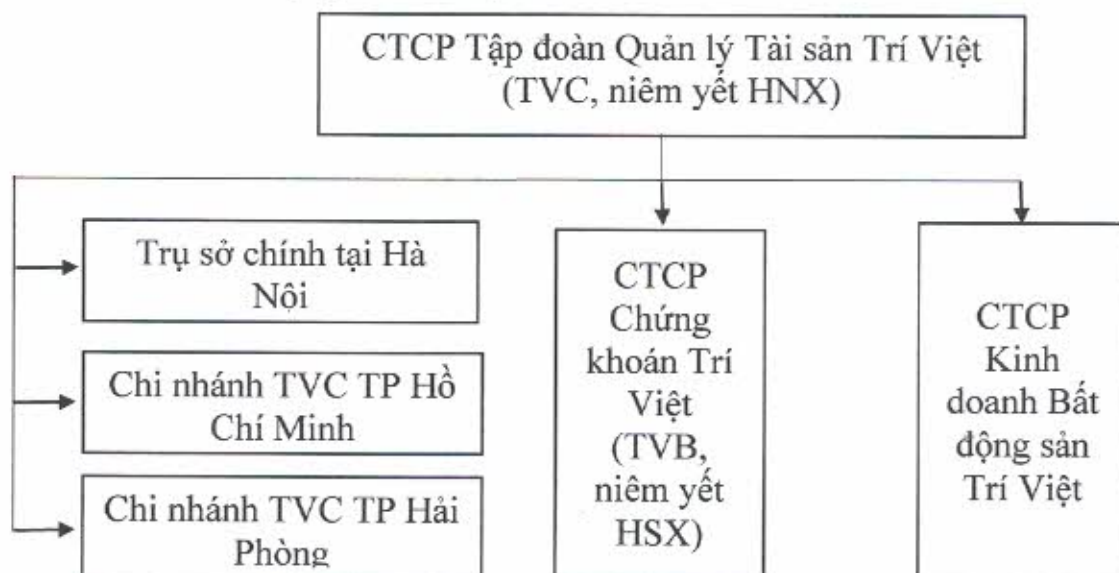
Năm 2017 Công ty chính thức đổi tên thành Công ty cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt và thực hiện phát hành cổ phiếu để tăng vốn lên hơn 400 tỷ. Việc Công ty đổi tên thể hiện tầm nhìn chiến lược, đánh dấu giai đoạn phát triển mới là mở rộng mạng lưới quy mô, nâng cao hiệu quả hoạt động hướng tới mô hình Tập đoàn Tài chính đa ngành, đa lĩnh vực.

Trong năm 2020, Công ty thực hiện tăng vốn điều lệ lên hơn 460 tỷ đồng, thông qua việc phát hành cổ phiếu tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu và chào bán cổ phiếu theo chương trình lựa chọn người lao động (Esop).

Với những bước đầu không ít khó khăn, đến nay đã trải qua gần 10 năm hoạt động, TVC đã không ngừng đổi mới và phát triển với đội ngũ hơn 200 nhân sự chất lượng cao, có nhiều kinh nghiệm trong mảng tài chính. Hiện nay TVC đang sở hữu vốn điều lệ hơn 450 tỷ với tổng tài sản 1.500 tỷ. Tập đoàn đang đẩy mạnh phát triển trong việc cung cấp các dịch vụ tư vấn quản lý chuỗi tài sản cho Khách hàng bao gồm Tiền – Chứng khoán – Bất động sản, hoàn thành sứ mệnh xây dựng một cộng đồng thịnh vượng.

3. Cơ cấu tổ chức của Tổ chức phát hành

Công ty cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt đặt trụ sở chính tại Số 142 Đội Cấn, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội và Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh và Chi nhánh Hải Phòng Tại thời điểm 15/01/2021, Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt sở hữu 66,87% vốn chủ sở hữu của CTCP Chứng khoán Trí Việt và 38,5% vốn chủ sở hữu của CTCP Kinh doanh Bất động sản Trí Việt.



MẠNG LƯỚI HOẠT ĐỘNG

HỘI SỞ TẠI HÀ NỘI

Địa chỉ: Số 142 Đội Cấn, Ba Đình, Hà Nội

T: 024 3722 4999/F: 024 6273 2058

E: tcorp@tcorp.vn

CHI NHÁNH HỒ CHÍ MINH

Địa chỉ: Tầng 2, số 66 Phó Đức Chính, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

T: 028 3838 5495/ F: 028 3838 6741

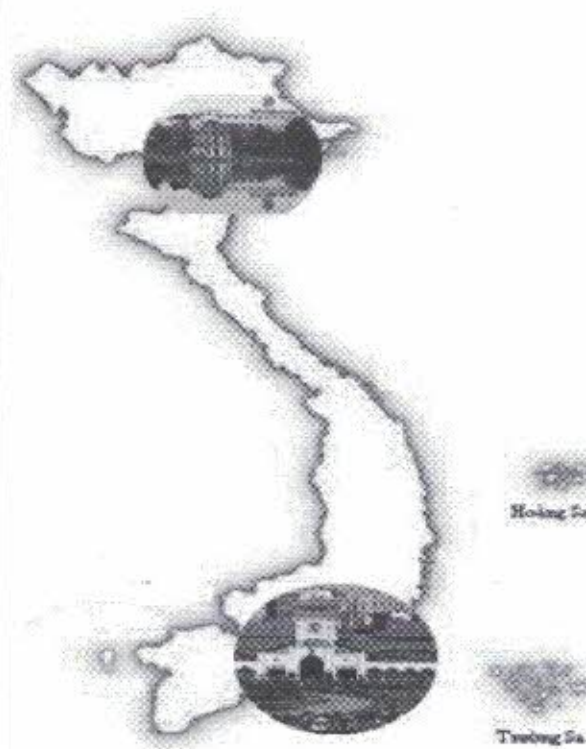
E: chinhanhhcm@tcorp.vn

CHI NHÁNH HẢI PHÒNG

Địa chỉ: Tầng 3, tòa DG Tower, 15 Trần Phú, quận Ngô Quyền, TP. Hải Phòng

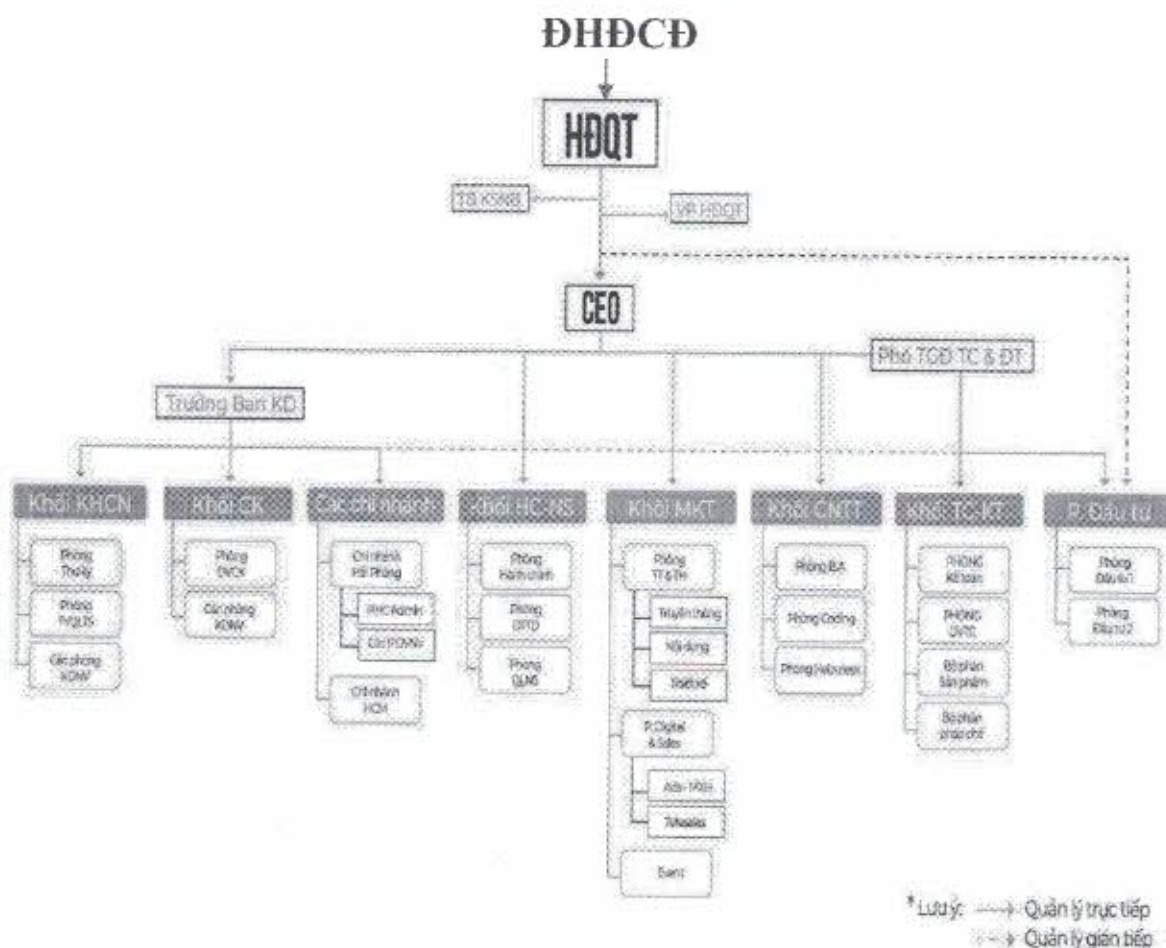
T: 022 5361 0296

E: chinhanhhaiphong@tcorp.vn



4. Cơ cấu quản trị và bộ máy quản lý của Tổ chức phát hành

Sơ đồ tổ chức bộ máy quản lý của TVC



Hiện tại, Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt được tổ chức quản lý và điều hành theo mô hình quản trị Công ty Cổ phần không có Ban kiểm soát, tuân thủ theo các quy định của pháp luật hiện hành. Sơ đồ tổ chức quản lý Công ty được xây dựng dựa trên chức năng, nhiệm vụ các bộ phận đảm bảo liên kết chặt chẽ, vận hành linh hoạt và phù hợp với lĩnh vực hoạt động.

Với mô hình quản trị này, Hội đồng Quản trị Công ty đã thiết lập Tiểu ban Kiểm toán nội bộ, là cơ quan tham mưu, giúp việc cho Hội đồng Quản trị trong việc giám sát tuân thủ, quản trị tình hình tài chính, đề xuất các giải pháp nhằm bổ sung/hoàn thiện/cải tiến hệ thống quản trị, điều hành của Công ty để đảm bảo mọi hoạt động của Công ty tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật và quy định nội bộ của Công ty. Thẩm quyền của Tiểu ban Kiểm toán nội bộ được thể hiện chi tiết tại điểm 3.3 mục này.

Ngoài ra, trong cơ cấu Hội đồng Quản trị của Công ty có 02 thành viên độc lập (chiếm trên 30% tổng số thành viên Hội đồng Quản trị), có nhiệm vụ đánh giá độc lập đối với mọi hoạt động quản trị/điều hành của Công ty, đưa ra các ý kiến độc lập, khách quan về những

vấn đề cần bổ sung/cải tiến trong quá trình hoạt động kinh doanh nhằm đảm bảo Công ty hoạt động minh bạch, an toàn, hiệu quả và tối đa hóa lợi ích của cổ đông.

4.1. Đại hội đồng cổ đông

Đại hội đồng cổ đông là cơ quan quyết định cao nhất của Công ty và có quyền quyết định thông qua những vấn đề được Pháp luật và Điều lệ Công ty quy định. Cụ thể:

- Thông qua định hướng phát triển của Công ty;
- Quyết định loại cổ phần và số lượng cổ phần được quyền chào bán của từng loại;
- Quyết định mức chi trả cổ tức hàng năm của từng loại cổ phần;
- Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị;
- Quyết định đầu tư hoặc bán số tài sản có giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty;
- Quyết định việc tăng, giảm vốn điều lệ của Công ty;
- Quyết định sửa đổi, bổ sung Điều lệ công ty, trừ trường hợp điều chỉnh vốn điều lệ do bán thêm cổ phần mới trong phạm vi số lượng cổ phần được quyền chào bán theo quy định tại Điều lệ;
- Quyết định mua lại trên 10% tổng số cổ phần phổ thông đã bán;
- Thông qua báo cáo tài chính hàng năm;
- Xem xét và xử lý các vi phạm của Hội đồng quản trị gây thiệt hại cho Công ty và cổ đông của Công ty;
- Quyết định tổ chức lại và giải thể Công ty;
- Các quyền và nhiệm vụ khác do Công ty tự quy định phù hợp với pháp luật hiện hành.

4.2. Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị là cơ quan quản lý của Công ty, có toàn quyền nhân danh công ty để quyết định và thực hiện các quyền và lợi ích hợp pháp của công ty không thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông. Nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng quản trị là 05 năm. Chủ tịch HĐQT do HĐQT hoặc Đại hội đồng cổ đông bầu ra. Hội đồng quản trị có nhiệm vụ:

- Quyết định chiến lược, kế hoạch phát triển trung hạn và kế hoạch kinh doanh hàng năm của Công ty;
- Kiến nghị loại cổ phần và tổng số cổ phần được quyền chào bán của từng loại;
- Quyết định chào bán cổ phần mới trong phạm vi số cổ phần được quyền chào bán của từng loại; quyết định huy động thêm vốn theo hình thức khác;
- Quyết định giá chào bán cổ phần và trái phiếu của Công ty;
- Quyết định mua lại không quá mười phần trăm (10%) tổng số cổ phần đã phát hành của từng loại trong mỗi mười hai (12) tháng; quyết định phương án chào bán, chia thưởng cổ phiếu quỹ theo những cách thức phù hợp với quy định của pháp luật;

- Quyết định phương án đầu tư và dự án đầu tư trong thẩm quyền và giới hạn theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ công ty;
- Quyết định giải pháp phát triển thị trường, tiếp thị và công nghệ; thông qua hợp đồng mua, bán, cho vay và hợp đồng khác có giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty, trừ hợp đồng, giao dịch của Công ty với người có liên quan;
- Bổ nhiệm, miễn nhiệm, cách chức, ký hợp đồng, chấm dứt hợp đồng đối với Tổng Giám đốc và người quản lý của Công ty thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị, quyết định mức lương và lợi ích khác của các cán bộ quản lý đó; cử người đại diện theo ủy quyền thực hiện quyền sở hữu cổ phần hoặc phần vốn góp ở công ty khác, quyết định mức thù lao và lợi ích khác của những người đại diện theo ủy quyền;
- Giám sát, chỉ đạo Tổng Giám đốc và người quản lý của Công ty trong điều hành công việc kinh doanh hàng ngày;
- Quyết định cơ cấu tổ chức, quy chế quản lý nội bộ, quyết định thành lập công ty con, chi nhánh, phòng giao dịch, văn phòng đại diện và góp vốn, mua cổ phần doanh nghiệp khác trong giới hạn quy định của pháp luật và Điều lệ công ty;
- Duyệt chương trình, nội dung tài liệu phục vụ họp Đại hội đồng cổ đông, triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông hoặc lấy ý kiến đề Đại hội đồng cổ đông thông qua quyết định;
- Trình báo cáo quyết toán tài chính hàng năm, báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị lên Đại hội đồng cổ đông;
- Kiến nghị mức trả cổ tức, quyết định thời hạn và thủ tục trả cổ tức hoặc xử lý các khoản lỗ phát sinh trong quá trình kinh doanh;
- Kiến nghị việc tổ chức lại, giải thể hoặc yêu cầu phá sản Công ty;
- Thiết lập quy trình chuẩn về triệu tập họp, bỏ phiếu và biểu quyết tại cuộc họp Hội đồng quản trị đề Đại hội đồng cổ đông thông qua; trình tự, thủ tục đề cử, ứng cử, bầu, miễn nhiệm và bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị; xây dựng các quy định về trình tự, thủ tục lựa chọn, bổ nhiệm, miễn nhiệm cán bộ quản lý và quy trình thủ tục phối hợp hoạt động giữa Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc; xây dựng cơ chế đánh giá hoạt động, khen thưởng và kỷ luật đối với thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý khác;
- Thiết lập bộ phận thực hiện kiểm toán nội bộ và phân công cử người kiểm soát rủi ro;
- Giải quyết xung đột trong Công ty: Thực hiện ngăn ngừa và giải quyết những xung đột có thể phát sinh giữa các cổ đông và Công ty. Hội đồng quản trị có thể bổ nhiệm cán bộ để triển khai các hệ thống cần thiết hoặc thành lập bộ phận chuyên trách để giải quyết xung đột trong Công ty hoặc phục vụ cho mục đích này.

4.3. Tiểu ban Kiểm toán nội bộ

Tiểu ban kiểm toán nội bộ là bộ phận trực thuộc Hội đồng quản trị, thực hiện chức năng, nhiệm vụ của mình trên nguyên tắc độc lập, trung thực, khách quan, bảo mật. Tiểu Ban kiểm toán nội bộ có các chức năng, nhiệm vụ cụ thể như sau:

- Đánh giá một cách độc lập về sự phù hợp và tuân thủ các chính sách pháp luật, Điều lệ công ty, các quyết định của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị;
- Đánh giá việc tuân thủ của hoạt động kinh doanh đối với chính sách, quy trình nội bộ;
- Thực hiện tiến hành kiểm tra về tình hình tài chính, kinh doanh của Công ty theo yêu cầu của cổ đông.
- Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cẩn trọng trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh, trong công tác kế toán, thống kê và lập báo cáo tài chính.
- Xem xét sổ kế toán và các tài liệu khác của Công ty, các công việc quản lý điều hành hoạt động của Công ty theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông hoặc theo yêu cầu của cổ đông, nhóm cổ đông lớn.
- Thẩm định báo cáo tình hình hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính năm, sáu tháng và quý của Công ty. Lập nội dung thẩm định này trong báo cáo Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông tại cuộc họp thường niên.
- Kiểm toán nội bộ Công ty.
- Điều tra các vi phạm trong nội bộ Công ty;

4.4. Văn phòng Hội đồng quản trị

Văn phòng Hội đồng quản trị là bộ phận giúp việc, hỗ trợ cho Hội đồng quản trị công tác quản trị và điều hành các hoạt động kinh doanh hàng ngày của Công ty. Văn phòng Hội đồng quản trị có chức năng nhiệm vụ sau:

- Thực hiện các công việc văn phòng, văn thư, thư ký thuộc HĐQT; ghi chép biên bản và lưu trữ các nghị quyết, quyết định, các văn bản khác của Đại hội cổ đông, Hội đồng quản trị. Phối hợp với các bộ phận liên quan trong công tác tổ chức cuộc họp, làm việc của Đại hội đồng cổ đông, HĐQT, Chủ tịch HĐQT.
- Kiểm soát hồ sơ văn bản trình HĐQT theo phân công/ủy quyền.
- Là đầu mối chủ trì và tổ chức thực hiện công tác quản lý cổ đông, cổ phần, cổ phiếu.
- Giúp việc cho HĐQT trong công tác kiểm tra, rà soát và đánh giá về tình hình thực hiện các công việc, nhiệm vụ HĐQT giao Ban điều hành; Báo cáo đề xuất với HĐQT các khó khăn vướng mắc và đề xuất giải quyết các kiến nghị trong quá trình thực hiện dự án đầu tư cũng như điều hành của doanh nghiệp.
- Tham mưu, đề xuất với HĐQT và Chủ tịch HĐQT trong việc đưa ra những đường lối, chính sách, quyết định của Hội đồng quản trị về những vấn đề thuộc nhiệm vụ và quyền

hạn của HĐQT và Chủ tịch HĐQT.

- Tổ chức công tác đối nội, đối ngoại của HĐQT và thực hiện các nhiệm vụ khác được HĐQT, Chủ tịch HĐQT giao phó/phân công/ủy quyền.

4.5. Tổng giám đốc (CEO)

Tổng giám đốc do HĐQT thuê hoặc bổ nhiệm, chịu sự giám sát của Hội đồng quản trị và chịu trách nhiệm trước Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị và trước pháp luật về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao. Bộ phận hỗ trợ Tổng Giám đốc gồm Phó Tổng Giám đốc, Trưởng ban Kinh doanh và các Giám đốc Khối, Giám đốc Chi nhánh. Tổng giám đốc có các quyền và nhiệm vụ sau:

- Quyết định các vấn đề liên quan đến công việc kinh doanh hàng ngày của Công ty mà không cần phải có quyết định của Hội đồng quản trị;
- Tổ chức thực hiện các Nghị quyết của ĐHĐCĐ, HĐQT, kế hoạch kinh doanh năm, kế hoạch đầu tư của Công ty được phê duyệt bởi HĐQT và ĐHĐCĐ;
- Kiến nghị phương án cơ cấu tổ chức, kiến nghị hoặc ban hành quy chế quản lý nội bộ Công ty;
- Bổ nhiệm, miễn nhiệm, cách chức các chức danh quản lý trong Công ty, trừ các chức danh phải được Hội đồng quản trị phê duyệt;
- Ký kết hợp đồng nhân danh Công ty, trừ trường hợp các hợp đồng thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị;
- Trình báo cáo quyết toán tài chính hàng năm lên Hội đồng quản trị;
- Kiến nghị phương án sử dụng lợi nhuận hoặc xử lý lỗ trong kinh doanh;
- Kiến nghị số lượng và các loại cán bộ quản lý mà Công ty cần thuê để HĐQT bổ nhiệm hoặc miễn nhiệm khi cần thiết nhằm áp dụng các hoạt động cũng như các cơ cấu quản lý tốt do HĐQT đề xuất và tư vấn để HĐQT quyết định mức lương, thù lao, các lợi ích và điều khoản khác trong hợp đồng lao động của cán bộ quản lý;
- Các quyền và nhiệm vụ khác theo Điều lệ công ty.

4.6. Trưởng Ban Kinh doanh

Trưởng Ban kinh doanh chịu sự quản lý trực tiếp của Tổng Giám đốc Công ty. Trưởng Ban Kinh doanh chịu trách nhiệm quản lý, điều hoạt động của Khối KHCN, Khối Chứng khoán và các Chi nhánh. Theo đó, có các chức năng nhiệm vụ sau:

❖ Chức năng, nhiệm vụ của Khối KHCN, các Chi nhánh.

- Chịu trách nhiệm xây dựng:
 - o Chức năng, nhiệm vụ của Ban/Khối và quy trình tương tác với các bộ phận liên quan
 - o Xây dựng đề xuất chính sách kinh doanh của Khối/ Chi nhánh
 - o Xây dựng kế hoạch kinh doanh hàng năm; lập biểu tiến độ kế hoạch

- Xây dựng sản phẩm, dịch vụ mới. Cải tiến sản phẩm, dịch vụ
- Chịu trách nhiệm quản lý:
 - Điều hành toàn bộ hoạt động kinh doanh căn cứ vào các quy trình, quy chế, cơ chế chính sách được duyệt
 - Quản lý và chăm sóc khách hàng
 - Phê duyệt các chi phí hoa hồng và chi phí hoạt động trực tiếp của Ban/ Khối căn cứ Quy chế và hạn mức được ủy quyền
- Báo cáo kết quả kinh doanh hàng tháng/ quý/ năm.
- Báo cáo tình hình thị trường và đối thủ cạnh tranh.
- Tuyển dụng, đào tạo, bố trí nhân sự thuộc Ban/ Khối.
- Thực hiện nhiệm vụ khác do Tổng Giám đốc giao
- ❖ **Chức năng của Khối Chứng khoán**
 - Chịu trách nhiệm xây dựng:
 - Chức năng, nhiệm vụ của Ban/Khối và quy trình tương tác với các bộ phận liên quan
 - Xây dựng đề xuất chính sách kinh doanh của Khối
 - Xây dựng kế hoạch kinh doanh hàng năm; lập biểu tiến độ kế hoạch
 - Xây dựng sản phẩm, dịch vụ mới. Cải tiến sản phẩm, dịch vụ
 - Chịu trách nhiệm quản lý hoạt động Repo Cổ phiếu OTC/ Repo Niêm yết
 - Lập danh mục cổ phiếu OTC nhận Repo/ cổ phiếu Niêm Yết nhận Repo
 - Tiếp nhận nhu cầu repo của khách hàng, phối hợp các đơn vị thẩm định đánh giá
 - Trình Hội đồng thẩm định xem xét phê duyệt phương án repo cổ phiếu OTC/ Repo cổ phiếu Niêm yết: mã, tỷ lệ, giá trị, lãi suất...
 - Điều hành toàn bộ hoạt động kinh doanh căn cứ vào các quy trình, quy chế, cơ chế chính sách được duyệt
 - Quản lý và chăm sóc khách hàng
 - Phê duyệt các chi phí hoa hồng và chi phí hoạt động trực tiếp của Ban/ Khối căn cứ Quy chế và hạn mức được ủy quyền
 - Báo cáo kết quả kinh doanh hàng tháng/ quý/ năm
 - Báo cáo tình hình thị trường và đối thủ cạnh tranh
 - Tuyển dụng, đào tạo, bố trí nhân sự thuộc Ban/ Khối
 - Thực hiện nhiệm vụ khác do Tổng Giám đốc giao.

4.7. Phó TGD Tài chính và Đầu tư

Phó TGD Tài chính và Đầu tư chịu sự quản lý trực tiếp của Tổng Giám đốc Công ty. Phó TGD Tài chính và Đầu tư chịu trách nhiệm quản lý, điều hành của Khối Tài chính – Kế

toán và Phòng Đầu tư. Theo đó, có các chức năng nhiệm vụ sau:

4.8. Chức năng, nhiệm vụ của Khối Tài chính – Kế toán

- Chịu trách nhiệm xây dựng:
 - o Chức năng, nhiệm vụ Khối và xây dựng Quy chế Tài chính và hạn mức hoạt động toàn Công ty
 - o Xây dựng Quy trình quản lý hoạt động nguồn vốn
 - o Phối hợp cùng các Khối/Phòng/Ban xây dựng, nghiên cứu, phát triển và hoàn thiện các sản phẩm của Công ty.
- Chịu trách nhiệm quản lý:
 - o Toàn bộ hoạt động Tài chính-Nguồn vốn
 - o Quản lý toàn bộ các tài khoản công ty theo Quy chế
 - o Rà soát các khoản lương, hoa hồng, thưởng và các chi phí hoạt động của các bộ phận theo đúng Quy chế đã ban hành
 - o Điều chuyển phân bổ nguồn vốn theo kế hoạch kinh doanh được phê duyệt
 - o Quản lý các hợp đồng huy động vay và cho vay.
- Báo cáo kế toán tài chính công bố trên TTCK
- Báo cáo Kế toán quản trị hàng tháng/ quý/ năm
- Báo cáo nguồn vốn khả dụng hàng ngày/ tuần
- Tuyển dụng, đào tạo, bố trí nhân sự thuộc Khối.

4.9. Chức năng, nhiệm vụ của Khối Đầu tư

- Chịu trách nhiệm xây dựng:
 - o Chức năng, nhiệm vụ của Ban/Khối và quy trình tương tác với các bộ phận liên quan
 - o Xây dựng đề xuất chính sách kinh doanh của Khối
 - o Xây dựng kế hoạch kinh doanh hàng năm; lập biểu tiến độ kế hoạch
- Chịu trách nhiệm quản lý hoạt động đầu tư của Công ty
 - o Xem xét, đánh giá, lập danh mục mã cổ phiếu tiềm năng
 - o Tiếp nhận nhu cầu ủy thác đầu tư của khách hàng, phối hợp các đơn vị thẩm định đánh giá
 - o Trình Hội đồng thẩm định xem xét phê duyệt phương án đầu tư
 - o Quản lý Hoạt động Hợp tác đầu tư chứng khoán
 - o Điều hành toàn bộ hoạt động kinh doanh căn cứ vào các quy trình, quy chế, cơ chế chính sách được duyệt
 - o Quản lý và chăm sóc khách hàng
 - o Phê duyệt các chi phí hoa hồng và chi phí hoạt động trực tiếp của Ban/ Khối căn cứ

Quy chế và hạn mức được ủy quyền

- Báo cáo kết quả kinh doanh hàng tháng/ quý/ năm
- Báo cáo tình hình thị trường và đối thủ cạnh tranh
- Tuyển dụng, đào tạo, bố trí nhân sự thuộc Ban/ Khối
- Thực hiện nhiệm vụ khác do Phó Tổng Giám đốc giao.

4.10. Chức năng, nhiệm vụ của Khối Marketing

- Chịu trách nhiệm xây dựng:
 - o Chức năng, nhiệm vụ của Khối và quy trình hoạt động với bộ phận liên quan
 - o Xây dựng, đề xuất kế hoạch truyền thông chung cho toàn Công ty. Lập ngân sách và hoạt động cụ thể.
 - o Xây dựng Quy chế mua sắm và quản lý tài sản. Xây dựng hạn mức hành chính, dịch vụ hoạt động công ty
- Chịu trách nhiệm quản lý:
 - o Điều hành toàn bộ hoạt động truyền thông và hành chính căn cứ vào các quy trình, quy chế, cơ chế chính sách được duyệt
 - o Chịu trách nhiệm truyền thông nội bộ Tập đoàn
 - o Quản lý tài sản, dịch vụ, các hoạt động mua sắm và công tác hành chính
 - o Quản lý, lưu trữ văn thư và Website của Công ty. Chịu trách nhiệm truyền thông, phổ biến các thông tin, hoạt động liên quan đến thương hiệu, hình ảnh của Công ty với các đối tác bên ngoài (trừ các phần việc thuộc VP HĐQT)
 - o Phê duyệt các chi phí liên quan đến hoạt động truyền thông và hành chính theo Quy chế và hạn mức được ủy quyền
- Báo cáo hoạt động hàng tháng/ quý/ năm
- Tuyển dụng, đào tạo, bố trí nhân sự thuộc Khối
- Thực hiện nhiệm vụ khác do Tổng Giám đốc giao.

4.11. Chức năng nhiệm vụ của Khối Hành Chính Nhân sự

- Chịu trách nhiệm xây dựng:
 - o Chức năng, nhiệm vụ Khối/ Phòng và quy trình hoạt động với bộ phận liên quan
 - o Xây dựng Quy chế Lương, thưởng - hoa hồng; Quy trình quản lý nhân sự
- Chịu trách nhiệm quản lý:
 - o Toàn bộ các hoạt động chính sách lương, thưởng chế độ khen thưởng, kỉ luật.
 - o Quản lý toàn bộ hồ sơ, tài liệu và các vấn đề liên quan nhân sự
 - o Triển khai các hoạt động chăm sóc Cán bộ nhân viên (CBNV); Xử lý vi phạm kỷ luật.

- Phụ trách các vấn đề về BHXH, tuyển dụng, đào tạo chung v.v...
- Phê duyệt các chi phí dịch vụ nhân sự theo Quy chế và hạn mức được ủy quyền
- Báo cáo hoạt động hàng tháng/ quý/ năm
- Tuyển dụng, đào tạo, bố trí nhân sự cho các BP/ Khối
- Thực hiện nhiệm vụ khác do Tổng Giám đốc giao.

4.12. Chức năng nhiệm vụ của Khối Công nghệ thông tin

- Chịu trách nhiệm xây dựng:
 - Chức năng, nhiệm vụ Khối/ Phòng và quy trình hoạt động với bộ phận liên quan
 - Xây dựng quy chế, quy định, quy trình nghiệp vụ liên quan và thực hiện chức năng giám sát các hoạt động, ứng dụng công nghệ thông tin
 - Xây dựng, triển khai các hệ thống, ứng dụng công nghệ thông tin trong quản lý, vận hành các hoạt động kinh doanh của công ty
- Chịu trách nhiệm quản lý:
 - Toàn bộ các hoạt động chính sách lương, thưởng chế độ khen thưởng, kỉ luật;
 - Cài đặt, sửa chữa, nâng cấp thiết bị tin học, thiết bị mạng;
 - Quản lý, đảm bảo cơ sở hạ tầng về kỹ thuật công nghệ thông tin cho các hoạt động trong Công ty;
 - Lưu trữ, xử lý và đảm bảo an toàn thông tin;
 - Thông tin dữ liệu trong mạng nội bộ và duy trì các hoạt động mạng tại đơn vị;
 - Phụ trách triển khai thực hiện hệ thống phần mềm phục vụ quản lý, điều hành kinh doanh;
- Báo cáo hoạt động hàng tháng/ quý/ năm
- Tuyển dụng, đào tạo, bố trí nhân sự cho các BP/ Khối
- Thực hiện nhiệm vụ khác do Tổng Giám đốc giao.

5. Thông tin về công ty mẹ, công ty con, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty mà Tổ chức phát hành nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần, phần vốn góp chi phối

5.1. Công ty mẹ của Công ty cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt

Không có.

5.2. Công ty con của Công ty cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt

❖ Công ty cổ phần Chứng khoán Trí Việt

- Địa chỉ : Tầng 2, Số 142 Đội Cấn, quận Ba Đình, TP. Hà Nội.
- Điện thoại : 024 6273 2059

- Fax : 0246 273 2058
- Website : <https://tvsc.vn/>
- Vốn điều lệ : 547.258.730.000 đồng
- Giấy phép HKKD số: Giấy phép thành lập và hoạt động Công ty chứng khoán số 46/UBCK-GPHĐKD do Ủy ban chứng khoán nhà nước cấp lần đầu ngày 28/12/2006, thay đổi lần gần nhất theo giấy phép số 79/GPĐC-UBCK ngày 02/12/2020.
- Tỷ lệ sở hữu tại ngày 15/01/2021 là: 66,87 %
- Tỷ lệ biểu quyết tại ngày 15/01/2021 là: 66,87 %
- Giá trị sở hữu tại ngày 15/01/2021 là: 365.975.030.000 đồng theo mệnh giá
- Ngành nghề kinh doanh chính:
 - + Môi giới chứng khoán;
 - + Tự doanh chứng khoán;
 - + Tư vấn tài chính;
 - + Lưu ký chứng khoán;
 - + Tư vấn đầu tư chứng khoán;
- Tổng doanh thu TVB năm 2019 : 71.428.861.063 đồng
- Lợi nhuận sau thuế TVB năm 2019 : 19.479.339.727 đồng

6. Thông tin về quá trình tăng, giảm vốn của Tổ chức phát hành

Thời gian	Vốn điều lệ trước phát hành (Nghìn Đồng)	Số vốn tăng thêm (Nghìn Đồng)	Vốn điều lệ sau phát hành (Nghìn Đồng)	Hình thức tăng vốn	Cơ sở pháp lý
20/12/2012			30.000.000	Góp vốn thành lập công ty	Giấy chứng nhận ĐKDN số 0106065776 do Sở Kế hoạch & Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 20/12/2012
Tháng 02/2014	30.000.000	39.000.000	69.000.000	Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu: - Số lượng cổ phiếu phát	- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/2014/QĐ-TVM ngày 11/02/2014. - Giấy chứng nhận ĐKDN ĐKDN số 0106065776 do Sở Kế hoạch & Đầu tư

				<p>hành: 3.900.000 cổ phiếu.</p> <p>- Giá phát hành: 10.000 đồng/cổ phiếu</p> <p>- Số lượng nhà đầu tư mua cổ phiếu: 6 cổ đông</p>	<p>thành phố Hà Nội cấp thay đổi lần 4 ngày 13/02/2014</p> <p>- Công văn số 60/CV-ĐKKD ngày 28/04/2014 của Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội</p>
Tháng 05/2015	69.000.000	72.450.000	141.450.000	<p>Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu:</p> <p>Số lượng cổ phiếu phát hành: 6.900.000 cổ phiếu.</p> <p>Giá phát hành: 10.000 đồng/cổ phiếu.</p> <p>Tỷ lệ phát hành: 1:1</p> <p>Phát hành cho cán bộ công nhân viên.</p> <p>Số lượng phát hành: 345.000 cổ phiếu.</p> <p>Giá phát hành: 10.000 đồng/cổ phiếu</p>	<p>- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 02/2014/TVC/NQ-ĐHĐCĐ ngày 01/11/2014</p> <p>- Giấy chứng nhận chào bán số 23/GCN-UBCK ngày 20/05/2015 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về đăng ký phát hành và chào bán chứng khoán ra công chúng.</p> <p>- Công văn số 4391/UBCK-QLPH của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước ngày 13/07/2015 về xác nhận kết quả chào bán cổ phiếu ra công chúng.</p> <p>- Giấy chứng nhận ĐKDN số 0106065776 do Sở Kế hoạch & Đầu tư thành phố Hà Nội cấp thay đổi lần 7 ngày 15/10/2015.</p>
Tháng 11/2015	141.450.000	99.518.600	240.968.600	<p>Phát hành cho cổ đông hiện hữu:</p> <p>Số lượng phát hành:</p>	<p>- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 02/2014/TVC/NQ-ĐHĐCĐ ngày 01/11/2014</p> <p>- Giấy chứng nhận chào bán cổ phiếu ra công chúng số 92/GCN-UBCK ngày</p>

				<p>6.547.900 cổ phiếu.</p> <p>Giá phát hành: 10.000 đồng/cổ phiếu.</p> <p>Tỷ lệ phát hành: 2:1</p> <p>Phát hành riêng lẻ cho cổ đông chiến lược</p> <p>Số lượng phát hành: 2.879.360 cổ phiếu.</p> <p>Giá phát hành: 11.000 đồng/cổ phiếu.</p> <p>Phát hành cho đối tượng khác:</p> <p>Số lượng phát hành: 497.600 cổ phiếu.</p> <p>Giá phát hành: 10.000 đồng/cổ phiếu</p>	<p>12/11/2015 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Công văn số 36/UBCK-QLPH ngày 06/01/2016 của Ủy ban chứng khoán nhà nước xác nhận kết quả chào bán cổ phiếu ra công chúng. - Giấy chứng nhận ĐKDN số 0106065776 do Sở Kế hoạch & Đầu tư thành phố Hà Nội cấp thay đổi lần 8 ngày 11/04/2016
Tháng 09/2016	240.968.600	115.917.700	356.886.300	<p>Phát hành cho cổ đông hiện hữu:</p> <p>Số lượng cổ phiếu phát hành: 11.591.770 cổ phiếu.</p> <p>Giá phát hành: 10.000 đồng/cổ phần</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/2016/NQ-ĐHĐCD/TVC ngày 07/05/2016 - Giấy chứng nhận chào bán cổ phiếu ra công chúng số 39/GCN-UBCK ngày 08/07/2016 của Ủy ban Chứng khoán nhà nước. - Công văn số 6565/UBCK-QLCB ngày 29/09/2016 của

				Tỷ lệ phát hành: 2:1	<p>Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước về việc xác nhận báo cáo kết quả chào bán cổ phiếu ra công chúng.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Giấy chứng nhận ĐKDN số 0106065776 do Sở Kế hoạch & Đầu tư thành phố Hà Nội cấp thay đổi lần 9 ngày 31/10/2016
Tháng 10/2016	356.886.300	12.000.000	368.886.300	<p>Phát hành cổ phiếu chào bán cho cán bộ công nhân viên:</p> <p>Số lượng cổ phiếu phát hành: 1.200.000 cổ phiếu.</p> <p>Giá phát hành: 10.000 đồng/cổ phần</p> <p>Số lượng người lao động được phân phối: 19 người</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/2016/NQ-ĐHĐCĐ/TVC ngày 07/05/2016 - Công văn 6113/UBCK-QLCB ngày 18/09/2016 của Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước về phát hành cổ phiếu cho người lao động. - Công văn số 7475/UBCK-QLCB ngày 15/11/2016 của Ủy Ban Chứng Khoán Nhà nước về xác nhận kết quả phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn người lao động. - Giấy chứng nhận ĐKDN số 0106065776 do Sở Kế hoạch & Đầu tư thành phố Hà Nội cấp thay đổi lần 10 ngày 07/12/2016
Tháng 07/2017	368.886.300	31.354.770	400.241.070	<p>Phát hành cổ phiếu trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu</p> <p>Tỷ lệ phát hành: 8,5%</p> <p>Số lượng cổ phiếu phát hành:</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/2017/NQ-ĐHĐCĐ/TVC ngày 14/04/2017. - Công văn số 3694/UBCK-QLCB ngày 05/06/2017 của Ủy Ban Chứng khoán nhà nước về phát hành cổ phiếu trả cổ tức của TVC.

				<p>3.135.477 cổ phiếu.</p> <p>Số lượng cổ đông được phân phối: 269 cổ đông</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Công văn số 5268/UBCK-QLCB ngày 01/08/2017 về việc xác nhận báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu trả cổ tức. - Giấy chứng nhận ĐKDN số 0106065776 do Sở Kế hoạch & Đầu tư thành phố Hà Nội cấp thay đổi lần 13 ngày 14/08/2017
Tháng 08/2020	400.241.070	38.411.180	438.652.250	<p>Phát hành cổ phiếu do thực hiện tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu (trả cổ phiếu thưởng):</p> <p>Tỷ lệ phát hành: 9,6%</p> <p>Số lượng cổ phiếu phát hành: 38.411.180 cổ phiếu.</p> <p>Số lượng cổ đông được phân phối: 1396 cổ đông</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/2020/NQ-ĐHĐCĐ/TVC ngày 28/04/2020. - Công văn số 4500/UBCK-QLCB ngày 17/07/2020 của Ủy Ban Chứng khoán nhà nước về phát hành cổ phiếu từ nguồn vốn chủ sở hữu của TVC. - Công văn số 5509/UBCK-QLCB ngày 10/09/2020 về việc xác nhận báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu để tăng vốn từ nguồn vốn chủ sở hữu của TVC.
Tháng 12/2020	438.652.250	21.882.000	460.534.250	<p>Phát hành cổ phiếu chào bán theo chương trình lựa chọn người lao động (Esop):</p> <p>Số lượng cổ phiếu phát hành: 2.188.200 cổ phiếu.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/2020/NQ-ĐHĐCĐ/TVC ngày 28/04/2020 - Công văn 6966/UBCK-QLCB ngày 24/11/2020 của Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước về phát hành cổ phiếu cho người lao động. - Công văn số 7230/UBCK-QLCB ngày 09/12/2020 của

				Giá phát hành: 10.000 đồng/cổ phần Số lượng người lao động được phân phối: 07 người	Ủy Ban Chứng Khoán Nhà nước về xác nhận kết quả phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn người lao động.
--	--	--	--	--	---

7. Thông tin về các khoản góp vốn, thoái vốn lớn của Tổ chức phát hành tại các doanh nghiệp khác

❖ Công ty cổ phần Kinh doanh bất động sản Trí Việt

- Địa chỉ : Tầng 5, Số 142 Đội Cấn, quận Ba Đình, TP. Hà Nội.
- Vốn điều lệ : 200.000.000.000 đồng
- Giấy phép HKKD số: Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0108003246 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hà Nội cấp lần đầu ngày 27/09/2017, thay đổi lần thứ 3 ngày 09/07/2018.
- Ngành nghề kinh doanh chính: Dịch vụ môi giới bất động sản; Dịch vụ sàn giao dịch bất động sản; Dịch vụ tư vấn bất động sản; Dịch vụ quảng cáo bất động sản; Dịch vụ quản lý bất động sản.

Thông tin thoái vốn của TVC tại CTCP Kinh doanh Bất động sản Trí Việt như sau:

- ✓ Năm 2017 và 2018, TVC góp vốn giá trị 168 tỷ đồng, sở hữu 16.800.000 cổ phần, chiếm 84% vốn cổ phần Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản Trí Việt (TCH).
- ✓ Ngày 26/12/2019, TVC thực hiện chuyển nhượng 9.100.000 cổ phần của TCH cho ông Lê Đăng Thành với giá là 10.802 đồng/cổ phần
 - + Phương thức thực hiện: Hợp đồng mua bán cổ phần, thỏa thuận giữa hai bên
 - + Giá trị chuyển nhượng: 98.298.200.000 đồng
- ✓ Ngày 15/01/2021, TVC sở hữu 7.700.000 cổ phần TCH, tương ứng tỷ lệ 38,5%.

8. Thông tin về chứng khoán đang lưu hành

❖ Cổ phiếu phổ thông

- Tổng số cổ phiếu đã phát hành: 46.053.425 cổ phiếu.
- Tổng số cổ phiếu đang lưu hành: 46.045.925 cổ phiếu.
- Tổng giá trị cổ phiếu đã phát hành (theo mệnh giá): 460.534.250.000 đồng.

❖ Cổ phiếu ưu đãi: Không có

❖ Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% vốn cổ phần của Công ty tại thời điểm 08/12/2020

ST T	Tên cổ đông	Số CMND/ĐKK D	Địa chỉ	Số cổ phần nắm giữ (cổ phần)	Tỷ lệ/VĐL (%)
1	Công ty TNHH Một thành viên Tùng Trí Việt	0107405721	Số 44, tổ 9, ngõ Đồng Tâm 3, đường Giải Phóng, Phường Đồng Tâm, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	16.104.073	36,71
Tổng cộng				16.104.073	36,71

(Nguồn: Công ty cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt)

❖ Danh sách cổ đông sáng lập và tỷ lệ nắm giữ tại thời điểm 19/06/2020

Đến thời điểm hiện tại, toàn bộ số cổ phần của cổ đông sáng lập nắm giữ (nếu có) không còn bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định của Luật doanh nghiệp.

❖ Cơ cấu cổ đông Công ty tại thời điểm (gần nhất) 28/08/2020:

❖ STT	Cổ đông	Số lượng cổ đông (người)	Số lượng cổ phần (*)	Tỷ lệ (%)
I	Cổ đông trong nước	1389	43.831.280	99,92
-	Cá nhân	1383	29.502.408	67,25
-	Tổ chức	7	14.328.872	32,67
II	Cổ đông nước ngoài	6	26.445	0,06
-	Cá nhân	6	26.445	0,06
-	Tổ chức	0	0	0,00
III	Cổ phiếu quỹ	1	7.500	0,02
Tổng cộng		1396	43.865.225	100

(Nguồn: Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam, CTCP Tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt)

(*) Ghi chú:

- Theo công văn số 7230/UBCK-QLCB ngày 09/12/2020 của Ủy Ban Chứng Khoán Nhà nước xác nhận kết quả TVC đã phát hành 2.188.200 cổ phiếu theo chương trình lựa chọn người lao động (ESOP). Do đó, tổng số lượng cổ phiếu của TVC ở thời điểm 18/01/2021 là: 46.053.425 cổ phiếu.
- TVC chưa chốt danh sách cổ đông với VSD nên chưa xác định được cơ cấu cổ đông ở thời điểm 18/01/2021.

9. Thông tin về tỷ lệ sở hữu nước ngoài

❖ Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty theo quy định tại Điều lệ công ty;

Khoản 8 Điều 6 Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Tập đoàn quản lý tài sản Trí Việt quy định: “Nhà đầu tư nước ngoài được phép sở hữu đến 100% vốn cổ phần của Công ty khi quy định của pháp luật cho phép”.

❖ Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty theo quy định pháp luật;

Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty sẽ tuân theo quy định tại Điều 139 Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán. Công ty đã thực hiện rà soát với Danh mục ngành nghề kinh doanh có điều kiện trong Phụ lục 4 - Luật Đầu tư 2020 và tiếp tục thực hiện đối chiếu với dữ liệu điện tử tại Cổng thông tin quốc gia về đầu tư nước ngoài theo địa chỉ <https://dautunuoocngoai.gov.vn> để xác định tỷ lệ sở hữu nước ngoài đối với ngành nghề đầu tư kinh doanh mà Công ty đang hoạt động theo quy định của pháp luật đầu tư, pháp luật có liên quan và điều ước quốc tế. Theo đó, tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty là 49%. Công ty cam kết sẽ trình ĐHĐCĐ thường niên thông qua việc bỏ đăng ký kinh doanh ngành nghề “Nghiên cứu thị trường và thăm dò dư luận” để không ảnh hưởng tới quy định của pháp luật về tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại công ty.

❖ **Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại Tổ chức phát hành hiện tại.**

Tính đến thời điểm ngày 28/08/2020, thì tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt là 0,06%.

10. Hoạt động kinh doanh

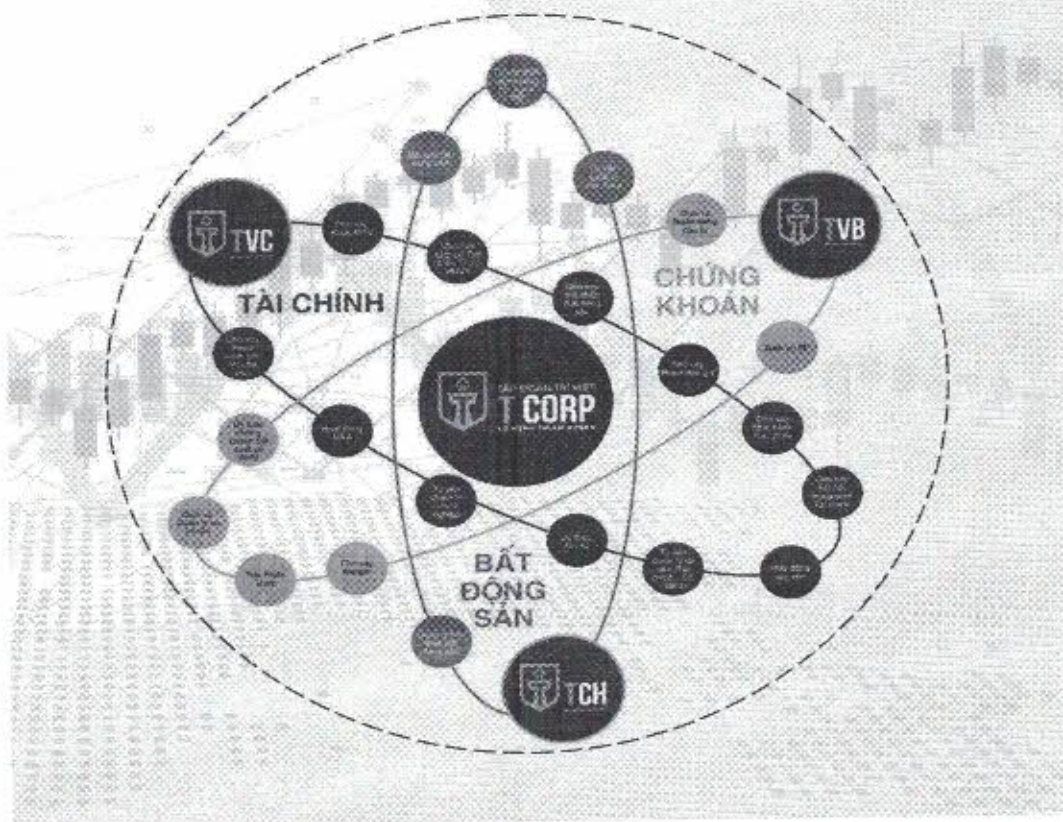
10.1. Đặc điểm hoạt động kinh doanh

❖ **Mô tả các sản phẩm, dịch vụ chính, quy trình sản xuất kinh doanh, công nghệ áp dụng:**

Các hoạt động kinh doanh được công ty phát triển theo định hướng xoay quanh hoạt động quản lý tài sản làm nền tảng để phát triển các mảng hoạt động khác. Công ty cũng triển khai hoạt động đầu tư kinh doanh tài chính và đầu tư hợp tác với các công ty con, công ty liên kết và các công ty đối tác để gia tăng các sản phẩm dịch vụ phục vụ trọn gói nhu cầu đa dạng của khách hàng, tạo mối liên hệ khăng khít bền chặt với khách hàng cá nhân và khách hàng doanh nghiệp.



T-CORP THƯƠNG HIỆU QUẢN LÝ TÀI SẢN THỊNH VƯỢNG



Hiện tại, Công ty cổ phần Tập đoàn Quản lý tài sản Trí Việt hoạt động theo mô hình Tập đoàn đầu tư, tập trung vào 03 nhóm lĩnh vực chính, bao gồm dịch vụ quản lý tài sản, đầu tư tài chính và đầu tư góp vốn vào các công ty con và công ty liên kết.

- **Hoạt động Dịch vụ quản lý tài sản**

Công ty cung cấp các dịch vụ xoay quanh chuỗi hoạt động quản lý tài sản Tiền – Chứng khoán – Bất động sản khép kín cho khách hàng thông qua việc phối kết hợp với công ty con là công ty cổ phần chứng khoán Trí Việt, công ty liên kết là công ty cổ phần kinh doanh bất động sản Trí Việt và các công ty đối tác; với hàng loạt các sản phẩm dịch vụ trong hệ sinh thái sản phẩm – dịch vụ tài chính như: Trái phiếu, Hợp đồng vay vốn, Repo cổ phiếu, uỷ thác đầu tư, dịch vụ chứng khoán, dịch vụ quản lý tài khoản chứng khoán, tư vấn đầu tư, quản lý tài sản chứng khoán sinh lời cố định, môi giới bất động sản, dịch vụ cho thuê bất động sản, dịch vụ nhà ở dân dụng và tư vấn quản lý gia sản.

- **Đầu tư tài chính**

Hoạt động đầu tư tài chính của công ty bao gồm các hoạt động đầu tư kinh doanh chứng khoán ngắn hạn và hoạt động đầu tư tài chính khác. Công ty nắm bắt các cơ hội trên TTCK trong xu thế tăng trưởng để gia tăng lợi nhuận, tập trung vào những cổ phiếu có tính thanh khoản cao, an toàn, tăng trưởng giá ổn định. Hoạt động đầu tư chứng khoán được kiểm duyệt chặt chẽ thông qua Hội đồng đầu tư là những nhân sự có kinh nghiệm lâu năm trên thị trường chứng khoán. Ngoài ra, công ty cũng tận dụng cơ hội hợp tác đầu tư với các cá nhân/tổ chức có nhiều kinh nghiệm và cơ hội trên thị trường tài chính để kinh doanh tài chính hiệu quả và an toàn trong mọi trường hợp với mức sinh lời cố định hấp dẫn. Các hoạt động đầu tư khác được phân bổ tỷ trọng an toàn, phù hợp, hiệu quả, được ban lãnh đạo kiểm duyệt chặt chẽ, thường xuyên tương tác với các cá nhân/tổ chức cùng hợp tác đầu tư.

- **Đầu tư vào các công ty con và công ty liên kết**

Công ty đang nắm giữ 36.597.503 cổ phiếu chiếm tỷ lệ 66,87% vốn điều lệ của công ty cổ phần chứng khoán Trí Việt (mã CK: TVB). Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 của công ty cổ phần chứng khoán Trí Việt, TVB đã thông qua để công ty mua sở hữu tối đa 75,6% vốn điều lệ mà không phải chào mua công khai. Đây là khoản đầu tư góp vốn lớn nhất của công ty và đạt được hiệu quả cao do TVB có kết quả kinh doanh rất tốt trong những năm gần đây. TVB đã có những bứt phá mạnh mẽ trong hoạt động kinh doanh bao gồm sự tăng trưởng cả thị phần cũng như doanh thu, lợi nhuận. 06 tháng đầu năm 2020 TVB ghi nhận lợi nhuận trước thuế 68,5 tỷ đồng, bằng 270% so với cùng kỳ năm trước.

TVB hiện hoạt động với các nghiệp vụ môi giới chứng khoán, tự doanh chứng khoán, lưu ký chứng khoán, tư vấn đầu tư, quản lý tài khoản và các hoạt động tài chính khác. Từ một công ty chứng khoán có vốn điều lệ ban đầu chỉ 28 tỷ đồng, tính đến thời điểm hiện tại TVB đã tăng vốn điều lệ lên hơn 547 tỷ đồng. Trải qua quá trình xây dựng và phát triển, đối mặt với những khó khăn của thị trường và những thăng trầm của nền kinh tế, TVB vẫn không ngừng mở rộng quy mô hoạt động tại các tỉnh thành trên cả nước, tạo được sự tin nhiệm đối với các đối tác, khách hàng. Năm 2019, TVB đã lọt vào TOP 5 công ty chứng khoán thuộc bộ chỉ số VNFIND SELECT do HOSE công bố. Quý 2/2020, TVB thuộc TOP 10 công ty chứng khoán có thị phần môi giới lớn nhất trên HNX.

Ngoài ra, Công ty hiện đang nắm giữ 38,5% vốn điều lệ của CTCP Kinh doanh bất động sản Trí Việt (TCH) với giá trị 77 tỷ đồng. TCH hiện tại có vốn điều lệ 200 tỷ đồng, chỉ hoạt động trong lĩnh vực dịch vụ bất động sản với 2 nghiệp vụ chính là dịch vụ môi giới và dịch vụ cho thuê bất động sản, và dịch vụ nhà ở gia dụng. Sứ mệnh của TCH là nhằm mục đích phục vụ tốt hơn các khách hàng của công ty trong hoạt động quản lý gia sản và nâng cao tiện ích chất lượng sống. Hiện nay, do đang trong giai đoạn Covid19, các

hoạt động dịch vụ bất động sản trầm lắng nên hoạt động kinh doanh của TCH cũng bị ảnh hưởng nhẹ do TCH có định hướng hoạt động an toàn thận trọng với đội ngũ nhân sự chất lượng cao. Đây là khoản đầu tư an toàn nhằm phát triển nhóm dịch vụ sản phẩm bất động sản trong hệ sinh thái sản phẩm quản lý tài sản đa dạng của công ty, và giúp công ty có hiểu biết sâu hơn về thị trường bất động sản chuẩn bị cho những bước phát triển tương lai.

❖ **Tính thời vụ của hoạt động sản xuất kinh doanh:**

Không có

❖ **Sản lượng, giá trị dịch vụ và tỷ trọng cơ cấu doanh thu:**

Giá trị dịch vụ và tỷ trọng cơ cấu doanh thu Công ty mẹ TVC năm 2018-2020 như sau:

Đơn vị: nghìn đồng

STT	Doanh thu chi tiết	Năm 2018	Tỷ trọng (%)	Năm 2019	Tỷ trọng (%)	Năm 2020	Tỷ trọng (%)
1	Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	763.636	1.09	1.713.636	1.9	313.636	0.2
	- Doanh thu cho thuê văn phòng	763.636	1.09	313.636	0.4	313.636	0.18
	- Doanh thu tư vấn đầu tư		0.00	1.400.000	1.6		
2	Doanh thu hoạt động tài chính	69.354.531	98.91	87.462.722	98.1	166.618.507	95.7
	Lãi tiền gửi, tiền cho vay	14.025.025	20.00	20.072.370	22.5	17.997.273	10.33
	Lãi các khoản đầu tư, đặt cọc mua cổ phiếu OTC	36.369.739	51.87	35.939.494	40.3	46.999.946	26.99
	Lãi mua, bán chứng khoán kinh doanh	9.259.128	13.21	1.141.333	1.3	52.022.998	29.87
	Cổ tức, lợi nhuận được chia	3.652.680	5.21	103.060	0.1	38,043.098	21.84
	Lãi trái phiếu	647.000	0.92	2.883.497	3.2	6,800,048	3.90
	Lãi chuyển nhượng cổ phần		0.00	23.949.964	26.9	-	0.00
	Doanh thu hoạt động tài chính khác	5.400.958	7.70	3.373.003	3.8	4.755.140	2.73
3	Thu nhập khác	92	0.00	0		7.238.463	4.16
	Tiền phạt thu được	92	0.00			7.238.463	4.16
		70.118.259	100	89.176.358	100	174.170.606	100

(Nguồn: BCTC kiểm toán Công ty mẹ TVC 2018, 2019 và BCTC Công ty mẹ năm 2020)

10.2. Tài sản

Theo Báo cáo tài chính hợp nhất của TVC đến 31/12/2020, tài sản có giá trị lớn của TVC bao gồm các loại tài sản:

- Phương tiện vận tải là giá trị của 2 ô tô cũ, thương hiệu Jaguar và Camry, loại 5 chỗ ngồi.
- Dụng cụ quản lý là hệ thống thiết bị máy chủ, máy tính và các dụng cụ văn phòng
- Phần mềm máy tính là phần mềm giao dịch chứng khoán Flex của Công ty CP Giải pháp phần mềm tài chính (FSS).

Chi tiết nguyên giá, giá trị còn lại của từng loại tài sản đến 31/12/2020 như sau:

❖ **Tài sản cố định hữu hình 31/12/2020**

Đơn vị tính: đồng

Khoản mục	Phương tiện VT	Dụng cụ quản lý	Khác	Cộng
Nguyên giá TSCĐ				
Số dư đầu năm	3,560,845,182	2,794,230,501	434,714,148	6,789,789,831
Số tăng trong kỳ	3,500,800,000	256,638,500	-	3,757,438,500
- Mua trong kỳ	3,500,800,000	256,638,500	-	3,757,438,500
Số dư cuối kỳ	7,061,645,182	3,050,869,001	434,714,148	10,547,228,331
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	942,244,225	2,612,002,500	434,714,148	3,988,960,873
Số tăng trong kỳ	917,017,165	57,984,472	-	975,001,637
- Khấu hao	917,017,165	57,984,472	-	975,001,637
Số giảm trong kỳ	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	1,859,261,390	2,669,986,972	434,714,148	4,963,962,510
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu năm	2,618,600,957	182,228,001	-	2,800,828,958
Tại ngày cuối kỳ	5,202,383,792	380,882,029	-	5,583,265,821

Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất TVC năm 2020

❖ **Tài sản cố định vô hình đến 31/12/2020**

Đơn vị tính: đồng

Khoản mục	Phần mềm máy tính	Tài sản vô hình khác	Cộng
Nguyên giá TSCĐ			
Số dư đầu năm	8,072,888,575	433,512,000	8,506,400,575
Số tăng trong kỳ	79,800,000	-	79,800,000
- Mua trong kỳ	79,800,000	-	79,800,000
Số giảm trong kỳ	-	-	-
Số dư cuối kỳ	8,152,688,575	433,512,000	8,586,200,575
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	4,673,452,308	433,512,000	5,106,964,308
Số tăng trong kỳ	970,737,500	-	970,737,500
- Khấu hao trong kỳ	970,737,500	-	970,737,500
Số dư cuối kỳ	5,644,189,808	433,512,000	6,077,701,808
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	3,399,436,267	-	3,399,436,267
Tại ngày cuối kỳ	2,508,498,767	-	2,508,498,767

Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất TVC năm 2020

10.3 Thị trường hoạt động

Thị trường hoạt động của Công ty trên phạm vi cả nước, đặc biệt tập trung tại các thành phố lớn, trung tâm kinh tế lớn của cả nước. Công ty đặt trụ sở tại Hà Nội, Chi nhánh tại TP Hồ Chí Minh và Hải Phòng.

Do đặc thù hoạt động kinh doanh của Công ty nên không phân định chi tiết và chính xác được doanh thu, lợi nhuận theo từng thị trường.

10.4. Báo cáo tình hình đầu tư, hiệu quả đầu tư, hiệu quả sản xuất kinh doanh, cung cấp dịch vụ trong các lĩnh vực hoạt động chính.

❖ **Kết quả doanh thu của Tập đoàn TVC năm 2018-2020:**

Đơn vị: nghìn đồng

Chỉ tiêu	Năm 2018		Năm 2019		Năm 2020	
	Giá trị (Nghìn đồng)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (Nghìn đồng)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (Nghìn đồng)	Tỷ trọng (%)
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	37.881.766	31.84	58.272.838	40.74	115.403.527	50.36
Doanh thu hoạt động kinh doanh chứng khoán	36.711.137	30.86	55.756.397	38.98		
Doanh thu hoạt động tư vấn đầu tư tài chính	447.273	0.38	1.604.545	1.12		
Doanh thu hoạt động khác	723.356	0.61	911.896	0.64		
Doanh thu hoạt động tài chính	71.402.190	60.01	72.991.405	51.03	100.295.253	43.77
Doanh thu khác	9.693.667	8.15	11.781.021	8.24	13.444.291	5.87
Tổng cộng doanh thu thuần	118.977.623	100	143.045.264	100	229.143.071	100

(Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất TVC năm 2018.2019 đã kiểm toán và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2020)

Tổng doanh thu thuần của TVC theo báo cáo hợp nhất năm 2020 là 229 tỷ đồng, tăng trưởng mạnh mẽ trên 60% so với năm 2019 là 143 tỷ đồng. Trong đó, cơ cấu doanh thu chủ yếu từ hoạt động bán hàng và cung cấp dịch vụ chiếm 50,36%; doanh thu hoạt động tài chính chiếm 43,7%.

❖ **Kết quả doanh thu của Công ty mẹ năm 2018-2020:**

Đơn vị: nghìn đồng

Chỉ tiêu	Năm 2018		Năm 2019		Năm 2020	
	Giá trị (Nghìn đồng)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (Nghìn đồng)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (Nghìn đồng)	Tỷ trọng (%)
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	763.636	1.09	1.713.636	1.92	313.636	0.18

Doanh thu hoạt động tài chính	69.354.530	98,91	87.462.722	98,08	166.618.506	95,66
Doanh thu khác	91	-	2	-	7.238.463	4,16
Tổng cộng doanh thu thuần	70.118.257	100	89.176.360	100	174.170.605	100

(Nguồn: BCTC kiểm toán Công ty mẹ TVC 2018, 2019 và BCTC Công ty mẹ TVC 2020)

Trong năm 2020, tổng doanh thu thuần của Công ty mẹ đạt 174 tỷ đồng, có sự tăng trưởng vượt bậc, bằng 196% so với năm 2019, trong đó doanh thu hoạt động tài chính chiếm 95,6% trong tổng doanh thu của công ty mẹ.

Tổng doanh thu của Công ty năm 2019 ghi nhận sự tăng trưởng đáng kể so với năm 2018, cụ thể tăng 20,23% đối với Báo cáo tài chính hợp nhất và tăng 27,18% đối với Báo cáo tài chính riêng của Công ty mẹ. Trong đó, doanh thu của Công ty đến từ hai mảng chính là doanh thu từ hoạt động kinh doanh chứng khoán của Công ty con và doanh thu hoạt động tài chính của Công ty mẹ. Theo báo cáo tài chính hợp nhất năm 2019 đã kiểm toán, trong doanh thu từ bán hàng và cung cấp dịch vụ thì doanh thu từ hoạt động kinh doanh chứng khoán (doanh thu đến từ hoạt động cho vay margin và ứng trước tiền bán, doanh thu từ môi giới chứng khoán, tư vấn đầu tư chứng khoán, lưu ký chứng khoán và các dịch vụ khác) của Công ty cổ phần Chứng khoán Trí Việt chiếm 95,68% tương đương chiếm 40,74% tổng doanh thu. Doanh thu tài chính chiếm 51,03% tổng doanh thu.

Doanh thu từ hoạt động tài chính của Công ty mẹ chủ yếu là doanh thu từ lãi tiền gửi, lãi từ các khoản đầu tư, đặt cọc mua cổ phiếu, lãi từ mua bán kinh doanh chứng khoán, cổ tức lợi nhuận được chia, lãi trái phiếu, lãi chuyển nhượng cổ phần.

❖ **Chi phí hoạt động hợp nhất Tập đoàn trong 2018-2020:**

Đơn vị tính: Nghìn đồng

Chỉ tiêu	Năm 2018		Năm 2019		Năm 2020	
	Giá trị (Nghìn đồng)	%/TDT	Giá trị (Nghìn đồng)	%/TDT	Giá trị (Nghìn đồng)	%/TDT
Giá vốn hàng bán	10.875.631	9,14	18.804.632	13,15	31.404.598	13, 71
Chi phí tài chính	54.642.053	45,93	56.347.202	39,39	78.756.817	34,37
Chi phí bán hàng	5.695.666	4,79	3.981.578	2,78	5.039.823	2,20
Chi phí QLDN	19.109.611	16,06	22.717.683	15,88	27.723.287	12,10
Chi phí khác	724.661	0,61	167.068	0,12	17.444	0,01
Tổng cộng	91.047.622	76,52	102.018.163	71,32	142.941.969	62,38

(Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất TVC 2018, 2019 và BCTC hợp nhất TVC năm 2020)

❖ Chi phí hoạt động của Công ty mẹ trong 2018-2020:

Đơn vị tính: Nghìn đồng

Chỉ tiêu	Năm 2018		Năm 2019		Năm 2020	
	Giá trị (Nghìn đồng)	%/TDT	Giá trị (Nghìn đồng)	%/TDT	Giá trị (Nghìn đồng)	%/TDT
Giá vốn hàng bán	727.392	1,04	515.044	0,58	204.545	0.12
Chi phí tài chính	50.842.689	72,51	42.420.006	47,57	81.596.496	46.85
Chi phí bán hàng	5.504.851	7,85	3.825.773	4,29	6.827.423	3.92
Chi phí quản lý doanh nghiệp	9.101.683	12,98	7.604.815	8,53	14.552.136	8.36
Chi phí khác	711.878	1,02	4.007	-	13.788	0.01
Tổng cộng	60.878.952	95,39	54.369.645	60,97	103.194.388	59.25

(Nguồn: BCTC kiểm toán Công ty mẹ TVC 2018.2019 và BCTC Công ty mẹ TVC 2020)

Trong năm 2020 cùng với sự tăng trưởng đột biến về Doanh thu thì các chi phí của năm 2020 cũng tăng đáng kể tuy nhiên tỷ trọng chi phí trên doanh thu năm 2020 của cả Tập đoàn chỉ chiếm 62,38% trong khi năm 2019 là 71.32% và năm 2018 là 76.52%.

Trong năm 2019, các chi phí của Công ty đều tăng so với năm 2018 ngoại trừ chi phí bán hàng và chi phí khác (như phạt do quyết toán thuế từ năm 2013 đến năm 2017) làm cho tổng chi phí của Công ty tăng 12,05% so với năm 2018 từ mức tổng chi phí 91 tỷ đồng năm 2018 lên mức 102 tỷ đồng năm 2019. Trong tổng chi phí của Công ty thì chi phí tài chính của Công ty luôn chiếm tỷ lệ lớn nhất ở mức 60,01% tổng chi phí năm 2018; 55,23% tổng chi phí năm 2019 và 58,9% tổng chi phí 9 tháng đầu năm 2020. Chi phí tài chính của Công ty lớn do đặc thù hoạt động kinh doanh nên khoản vay nợ và thuê tài chính của Công ty lớn. Tại thời điểm cuối năm 2019 tổng giá trị vay nợ và thuê tài chính của Công ty đạt 1.199 tỷ đồng, tại ngày 30/09/2020 tổng giá trị vay nợ và thuê tài chính của Công ty đạt 1.412 tỷ đồng.

Cùng với chi phí tài chính của Công ty tăng so với năm 2018 thì giá vốn hàng bán năm 2019 cũng tăng 72,91% so với năm 2018, 9 tháng đầu năm 2020 bằng 166% so với giá vốn hàng bán của cả năm 2019. Chi phí quản lý doanh nghiệp năm 2019 cũng tăng 18,88% so với năm 2018 và 9 tháng đầu năm 2020 bằng 81% so với chi phí quản lý doanh nghiệp của cả năm 2019. Chi phí quản lý doanh nghiệp và giá vốn hàng bán năm 2019 tăng cao so với năm 2018 là do năm 2019 với chiến lược nhằm mở rộng hoạt động kinh doanh và hệ thống nhân viên môi giới, cộng tác viên kinh doanh nên Công ty đã điều chỉnh chính sách hoa hồng làm gia tăng chi phí.

Chi phí khác năm 2018 là 724 triệu đồng, bao gồm khoản phạt thuế theo Quyết định số 8836/QĐ-CCT-KTr1 ngày 21/05/2018 của Chi cục thuế quận Ba Đình về việc xử phạt vi phạm hành chính về thuế, giai đoạn từ năm 2013 đến năm 2017 (499,5 triệu đồng); Khoản phạt theo quyết định số 237/QĐ-XPVPHC ngày 13/09/2018 của UBCKNN do công bố thông tin không đúng thời hạn (70 triệu đồng), người lao động hoàn ứng với các hóa đơn không hợp lý (140 triệu đồng).

*** Kết quả lợi nhuận hợp nhất của Tập đoàn:**

Đơn vị tính: Nghìn đồng

Chỉ tiêu	Năm 2018	Năm 2019	% tăng/giảm 2019/2018	Năm 2020	% tăng/giảm 2020/2019
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	18.960.994	29.413.149	55,12	72.774.252	147.42
Lợi nhuận khác	8.969.006	11.613.953	29,49	13.426.846	15.61
Lợi nhuận trước thuế	27.930.000	41.027.102	46,89	86.279.772	110.30
Lợi nhuận sau thuế	22.159.696	29.005.021	30,89	76.251.720	162.89

(Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất TVC 2018, 2019 và BCTC hợp nhất TVC năm 2020)

*** Kết quả lợi nhuận riêng Công ty mẹ:**

Đơn vị tính: Nghìn đồng

Chỉ tiêu	Năm 2018	Năm 2019	% tăng/giảm 2019/2018	Năm 2020	% tăng/giảm 2020/2019
Lợi nhuận từ HĐ KD	3.941.549	34.810.720	783,17	63.751.540	83.14%
Lợi nhuận khác	(-711.787)	(-4.005)	99,44	7.224.675	
Lợi nhuận trước thuế	3.229.762	34.806.715	977,69	70.976.215	103.92%
Lợi nhuận sau thuế	2.491.970	27.865.182	1018,2	64.717.434	132.25%

(Nguồn: BCTC kiểm toán Công ty mẹ 2018, 2019 đã và BCTC Công ty mẹ 2020)

Năm 2020, lợi nhuận sau thuế hợp nhất Tập đoàn là 76,25 tỷ đồng, đạt 162,9% so với năm 2019. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ là 64,7 tỷ đồng, tăng 132,25% so với năm 2019.

10.5. Các hợp đồng lớn

Tên Hợp đồng	Giá trị (đồng)	Thời điểm ký kết	Thời gian thực hiện	SP DV đầu vào	SP DV đầu ra	Các đối tượng tham gia	Mối quan hệ với Người nội bộ, cổ đông lớn	Điều khoản quan trọng khác
HĐ đặt cọc tìm mua cổ phiếu OTC số 008/2019	30.000.000.000	31/12/2019	Đã kết thúc ngày 24/06/2020		Đặt cọc tìm mua cổ phiếu OTC	Đỗ Ngọc Khang	Không	Không có
HĐ đặt cọc tìm mua cổ phiếu OTC số 009/2019	25.713.723.600	31/12/2019	Đã kết thúc ngày 29/09/2020		Đặt cọc tìm mua cổ phiếu OTC	Ngô Doãn Hoàng	Không	Không có
HĐ đặt cọc tìm mua cổ phiếu OTC số 202003	27.375.410.959	14/07/2020	Đã kết thúc ngày 15/12/2020		Đặt cọc tìm mua cổ phiếu OTC	Nguyễn Phong Vũ	Không	Không có
Hợp đồng hợp tác đầu tư số 12052020	30.000.000.000	15/12/2020	Đã kết thúc ngày 21/12/2020		Đầu tư	Công ty Cổ phần Đầu tư Eco-system	Không	Không có
Hợp đồng hợp tác đầu tư số 05062020	50.000.000.000	08/06/2020	Đã kết thúc ngày 30/09/2020		Đầu tư	CTCP XD CN và PTHI Tây Hà Nội	Không	Không có
Hợp đồng hợp tác đầu tư số 07052020	24.490.000.000	15/07/2020	Đã kết thúc ngày 31/12/2020		Đầu tư	Vũ Quỳnh Trang	Không	Không có
Hợp đồng hợp tác đầu tư số 07072020	27.300.000.000	15/07/2020	Đã kết thúc ngày 25/12/2020		Đầu tư	Nguyễn Thị Hằng	Không	Không có
Hợp đồng hợp tác đầu tư số 10042020	29.611.000.000	15/10/2020	Đã kết thúc ngày 31/12/2020		Đầu tư	Nguyễn Thị Hằng	Không	Không có

(Nguồn: CTCP Tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt)

10.6 Các khách hàng, nhà cung cấp lớn

Do đặc thù hoạt động kinh doanh trong lĩnh vực dịch vụ và hiện tại công ty không có khách hàng, nhà cung cấp đầu vào lớn.

10.7. Vị thế của Công ty trong ngành

Vượt qua những khó khăn thách thức, TVC đã và đang xây dựng được giá trị lớn nhất chính là niềm tin của khách hàng được tạo dựng từ phong cách chuyên nghiệp, hiệu quả kinh tế và lợi ích cho nhà đầu tư mà Công ty đã gây dựng được từ khi hoạt động.

Trên thị trường chứng khoán hiện nay, không có nhiều doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực đặc thù quản lý tài sản, đầu tư tài chính như Công ty cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt, nên doanh nghiệp không thực hiện so sánh tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh so với các doanh nghiệp cùng ngành khác.

TVC có vốn điều lệ ở mức không quá lớn, là 460.534.250.000 đồng. Tuy nhiên, Công ty luôn sử dụng vốn kinh doanh an toàn, hiệu quả, nhờ vậy lợi nhuận sau thuế của Công ty tăng mạnh qua các năm. Trong năm 2020 lợi nhuận sau thuế hợp nhất của Tập đoàn đạt 76 tỷ đồng, tăng gấp hơn 2,5 lần so với lợi nhuận sau thuế năm 2019 là 29 tỷ đồng. Trong thời gian tới, Công ty sẽ tiếp tục triển khai kế hoạch tăng tỷ lệ sở hữu tại Công ty con - Công ty cổ phần Chứng khoán Trí Việt lên 75,6% vốn điều lệ. Đồng thời Công ty Cổ phần Chứng khoán Trí Việt phát hành cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu nhằm tăng vốn để đảm bảo nguồn vốn phục vụ hoạt động kinh doanh cũng như nâng cao năng lực cạnh tranh trên thị trường so với các công ty khác.

❖ Vị thế so với các công ty cùng ngành

Trên thị trường hiện nay, không có nhiều công ty hoạt động theo mô hình tương tự với công ty với cả 3 mảng hoạt động trong đó dịch vụ quản lý tài sản là mảng hoạt động tiên phong đầu tiên trên thị trường tài chính Việt Nam. Trong số các đơn vị niêm yết có một số doanh nghiệp tương đồng như CTCP Tập đoàn đầu tư I.P.A (IPA), Công ty cổ phần tập đoàn An Phát Holdings (APH)...

Công ty cổ phần tập đoàn đầu tư I.P.A (IPA): Công ty cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A hoạt động theo mô hình Công ty đầu tư, tập trung vào 04 nhóm lĩnh vực đầu tư chính, bao gồm: Đầu tư Dịch vụ Tài chính; Đầu tư Công ty tư nhân; Đầu tư Kinh doanh Năng lượng và Đầu tư vào các Dự án Bất động sản. Các công ty liên kết nổi bật bao gồm VNDirect, Homefood....

Công ty cổ phần tập đoàn An Phát Holdings (APH): Công ty cổ phần tập đoàn An Phát Holdings là một trong những Tập đoàn hoạt động trong lĩnh vực sản xuất nhựa công nghệ cao và thân thiện với môi trường hàng đầu tại khu vực Đông Nam Á. Các ngành nghề cụ thể như bao bì, Sản phẩm và nguyên vật liệu sinh học phân hủy, nhựa kỹ thuật, nhựa

nội thất. Giống với TVC, An Phát Holding cũng đẩy mạnh hoạt động đầu tư vào hàng loạt các công ty con, công ty liên kết nhằm hoàn thiện hệ sinh thái sản phẩm của APH...

Bảng so sánh các chỉ số giữa TVC, IPA và APH

<i>Mã chứng khoán</i>	<i>TVC</i>	<i>IPA</i>	<i>APH</i>
Vốn điều lệ (triệu đồng)	460.554	1.809.484	1.466.773
VCSH (triệu đồng)	799.973	1.790.679	4.329.542
Doanh thu (triệu đồng)	229.142	339.200	6.051.539
LNST (triệu đồng)	76.251	127.139	174.069
EPS (2019)	1.230	1.420	3.430
PE (2019)	8,75	13,38	
ROA (%) (2019)	1,93	4,33	4,38
ROE (%) (2019)	5,01	6,98	10,78

(Nguồn: BCTC năm 2019, 2020, của TVC và các Công ty)

Tính đến hết năm 2020, quy mô của TVC khá khiêm tốn so với các công ty như IPA hay APH ở các chỉ tiêu như: vốn điều lệ, vốn chủ sở hữu, doanh thu, lợi nhuận sau thuế. Vấn đề này khá dễ hiểu khi các công ty IPA hay APH đều là các đơn vị hoạt động lâu năm và là doanh nghiệp đầu ngành trong các lĩnh vực hoạt động của họ.

Tuy nhiên, các chỉ số EPS và P/E của TVC lại không hề thua kém nếu so sánh với IPA và APH. Điều này nói lên cổ phiếu TVC là cổ phiếu tiềm năng và có dư địa tăng trưởng cao trong số 3 công ty kể trên.

Hệ số của P/E của TVC hiện nay là thấp nhất so với các công ty, phản ánh giá cổ phiếu được thị trường định giá rẻ so với mặt bằng, trong khi EPS và ROE của TVC gần tương đương với các công ty cùng ngành.

Trong số 3 công ty, An Phát Holdings đạt chỉ số ROA và ROE cao hơn hai công ty còn lại. Trên thực tế, TVC cần có những phương án nâng cấp về sản phẩm, chất lượng dịch vụ, kiện toàn bộ máy để nâng cao hiệu quả sử dụng vốn và tài sản của mình nhằm mục đích vươn lên top đầu trên thị trường tài chính, quản lý tài sản.

❖ **Triển vọng phát triển của ngành**

Năm 2020 đóng dấu mốc quan trọng trong chặng đường 20 năm xây dựng và phát triển của thị trường chứng khoán Việt Nam và cũng bước sang giai đoạn phát triển mới. Mặc dù chịu nhiều tác động của những bất ổn của tình hình kinh tế, chính trị thế giới nhưng

thị trường chứng khoán Việt Nam vẫn duy trì được tốc độ tăng trưởng tốt, được đánh giá là một trong các thị trường có mức tăng trưởng cao nhất Đông Nam Á.

Triển vọng ngành chứng khoán trong năm 2021 được dự báo tiếp tục tích cực nhờ các yếu tố:

- Vn-Index duy trì đà tăng trưởng trung hạn, đồng thời thanh khoản của thị trường tăng trưởng mạnh bởi các yếu tố:
- Lợi nhuận của các doanh nghiệp niêm yết cải thiện nhờ vào các chính sách kích thích của Chính phủ và nhu cầu thực tăng của nhóm ngành bất động sản, xây dựng, vật liệu xây dựng, tiêu dùng, bán lẻ....
- Nhiều doanh nghiệp được niêm yết mới làm gia tăng số lượng hàng hóa, thanh khoản và giá trị vốn hóa thị trường thúc đẩy hoạt động môi giới, IB.
- Khối ngoại vẫn duy trì mua ròng nhờ việc nối room ngoại tiếp tục được triển khai.
- Hoạt động tái cấu trúc của thị trường chứng khoán và nỗ lực nâng hạng thị trường từ sơ khai lên mới nổi được đẩy mạnh giúp tăng tính minh bạch, giảm thiểu rủi ro thị trường và thu hút dòng vốn ngoại.
- Triển vọng cho lĩnh vực tư vấn và hỗ trợ quản lý doanh nghiệp

Trong lĩnh vực tư vấn và hỗ trợ quản lý doanh nghiệp là một lĩnh vực đã rất phát triển ở các nền kinh tế phát triển vì các hoạt động quản lý đầu tư được chuyên nghiệp hóa thông qua những cá nhân, tổ chức có kinh nghiệm quản lý và chuyên sâu trong hoạt động kiểm soát doanh nghiệp cũng như định hướng phát triển. Ở các thị trường chứng khoán phát triển, chủ yếu các nhà đầu tư cá nhân sẽ thông qua một số tổ chức quản lý chuyên nghiệp để đại diện cho các cá nhân có quyền lợi tại các doanh nghiệp đó. Ở chiều ngược lại, các doanh nghiệp cần các đơn vị trung gian để chăm sóc, chuyển thông tin tới các cổ đông thường xuyên, liên tục để các cổ đông tin tưởng và nắm rõ hơn về định hướng phát triển doanh nghiệp và những gì diễn ra tại doanh nghiệp. Từ đó doanh nghiệp tập trung tất cả nguồn lực vào hoạt động kinh doanh mà không sợ những điều kiện quy định khi niêm yết trên thị trường chứng khoán.

Ở Việt Nam, mặc dù thị trường chứng khoán đã ra đời và phát triển được 20 năm nhưng thực sự phát triển mạnh mẽ từ năm 2006 trở đi. Cho đến nay có rất nhiều doanh nghiệp tham gia thị trường nhưng chưa thực sự thông thạo hết các quy định pháp luật dành cho công ty đại chúng, công ty niêm yết cũng như chưa tận dụng được những lợi ích mà thị trường chứng khoán đem lại cho doanh nghiệp. Nói cách khác đây là mảnh đất màu mỡ nhưng ít người khai phá, và đó là cơ hội và cũng chính là thách thức cho các doanh nghiệp có lĩnh vực kinh doanh đặc thù như TVC.

❖ **Đánh giá về sự phù hợp với định hướng phát triển của Công ty với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước, và xu thế chung trên thế giới**

Với định hướng đúng đắn và bề dày kinh nghiệm của Ban lãnh đạo, TVC đã đề ra những chủ trương phù hợp với yêu cầu tất yếu của thị trường tạo nên đường lối phát triển, quy mô hoạt động, dịch vụ sản phẩm và trình độ công nghệ, nhằm tạo ra sức cạnh tranh với các công ty cùng ngành. Định hướng phát triển của TVC là hoàn toàn phù hợp với chính sách của Nhà nước và xu thế chung trên thế giới.

Phù hợp về phương châm hoạt động: “Trí tuệ tạo dựng niềm tin” là tiêu chí hàng đầu được TVC đặt ra trong hoạt động cung ứng dịch vụ, sản phẩm cho khách hàng. Phương châm trên đã đáp ứng được tất cả những yêu cầu đối với nhà đầu tư, bởi phương châm hoạt động của TVC đều đi đến mục tiêu cao nhất là có được sự hài lòng của khách hàng. Đặt khách hàng là trung tâm, TVC sẽ ngày càng nâng cao chất lượng và hiệu quả dịch vụ để đem lại sự thịnh vượng cho khách hàng bằng chính trí tuệ của đội ngũ nhân sự Công ty.

Phù hợp về quy mô hoạt động: Nhận thức rõ yêu cầu về vốn để đầu tư công nghệ, cơ sở hạ tầng và đầu tư nhân lực để có thể thành công và phát triển bền vững, TVC đã chú trọng quy mô vốn, đầu tư ngay từ thời điểm ban đầu về công nghệ phù hợp và đội ngũ nhân sự chuyên nghiệp, giỏi về chuyên môn. Và trước yêu cầu phát triển và cạnh tranh trong thời gian tới, TVC đã xây dựng kế hoạch tăng cường tiềm lực tài chính bằng các kế hoạch tăng nguồn vốn huy động trong ngắn và dài hạn, đồng thời mở rộng mạng lưới hoạt động trong mọi bối cảnh thị trường. Sự đi tắt đón đầu này sẽ tạo điều kiện nâng cao sức cạnh tranh của TVC trong thời gian tới.

Phù hợp về dịch vụ sản phẩm: Bên cạnh các sản phẩm truyền thống, TVC hiện đang từng bước triển khai cung ứng các sản phẩm dịch vụ mới như sản phẩm Repo OTC, sản phẩm tư vấn quản lý tài sản, tư vấn quản trị doanh nghiệp, cầm cố tài sản có chất lượng để đáp ứng nhu cầu của nhà đầu tư. Với xu thế phát triển theo chiều sâu của TTCK, định hướng cung cấp các sản phẩm mới của TVC là hoàn toàn phù hợp.

10.8. Hoạt động Marketing

Để quảng bá hình ảnh của công ty đến với khách hàng là cá nhân hay tổ chức, TVC đã thực hiện nhiều hoạt động PR thương hiệu cũng như IR cổ phiếu của Công ty như:

Nâng cao nhận biết của khách hàng tiềm năng về TVC cũng như các sản phẩm của TVC qua các kênh truyền thông đại chúng: VTV, VITV, báo chí chuyên ngành (hơn 10 phóng sự, phỏng vấn lãnh đạo TVC trên kênh truyền hình quốc gia, hàng chục bài báo trên các báo chuyên ngành, uy tín)

Nâng cao uy tín và giá trị thực tế của TVC qua các chương trình sự kiện trong cộng đồng tài chính – chứng khoán: 2 chương trình Fellowship, 2 sự kiện Broker meeting với

hàng trăm cán bộ lãnh đạo các công ty trong ngành tài chính – chứng khoán và được đánh giá cao bởi tính chuyên nghiệp, hữu ích.

Ứng dụng công nghệ số trong truyền thông, tiếp cận và chăm sóc khách hàng trên nền tảng đa kênh.

Thay đổi hệ thống nhận diện thương hiệu, định vị thương hiệu Tcorp – Sứ mệnh thịnh vượng rõ nét trong công chúng cũng như thị trường tài chính – quản lý tài sản – chứng khoán.

Sử dụng website của Công ty như một kênh truyền thông hữu hiệu với những tin tức thị trường được cập nhật, những thông tin được công bố đầy đủ.

Tổ chức các hoạt động để truyền thông như tổ chức các buổi hội thảo giới thiệu sản phẩm mới của Công ty đến các Khách hàng, tổ chức hội nghị tri ân khách hàng đã đồng hành cùng sự phát triển của doanh nghiệp.

Thông qua việc tổ chức hoạt động nghỉ mát, tổ chức teambuilding để nhằm tăng cường gắn kết của cán bộ công nhân viên với Công ty và để truyền thông hình ảnh của Công ty đến toàn bộ cán bộ nhân viên cũng như các khách hàng thân thiết, khách hàng danh dự của Công ty.

Soạn thảo các thư giới thiệu dịch vụ và gửi cho các khách hàng tiềm năng, một mặt là để tiến tới ký kết hợp đồng, mặt khác cũng là để truyền thông cho hình ảnh và giới thiệu về những sản phẩm dịch vụ tiện ích của Công ty đến được khách hàng hơn.

Tổ chức các chương trình từ thiện, đặt hòm từ thiện tại Công ty nhằm chia sẻ với cộng đồng những giá trị tốt đẹp, cũng như tạo nên hình ảnh TVC hoạt động vì xã hội theo đúng như giá trị cốt lõi mà Công ty đã đề ra.

10.9. Quyền sở hữu trí tuệ, nhãn hiệu, tên thương mại, sáng chế

Tên giao dịch: *Công ty cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt*



Chữ T nổi bật là từ tên viết tắt cho Trí Việt (T-Corp).

Slogan: Sứ mệnh thịnh vượng.

Tập đoàn Trí Việt (T-Corp) là thương hiệu Quản lý Tài sản thịnh vượng với hệ sinh thái tài chính toàn diện, tiên phong và phát triển với 3 thành tố chính: Tài chính – Chứng khoán – Bất động sản. T-Corp đặt mục tiêu phát triển hợp tác chiến lược và toàn diện với các đối tác trong và ngoài nước, mang nguyên tắc “Chia sẻ lợi ích” để thực hiện sứ mệnh xây dựng Cộng đồng thịnh vượng.

10.10. Chính sách nghiên cứu và phát triển

❖ Trình độ công nghệ

Hiện nay Công ty đang phát triển xây dựng hệ thống phần mềm CRM quản lý khách hàng nhằm nâng cao hiệu quả kinh doanh cũng như năng suất lao động và giúp kiểm soát tốt các mối quan hệ trong các hoạt động kinh doanh, đồng thời các báo cáo được thực hiện với tốc độ nhanh, chính xác giúp các thông tin được thu thập tập trung đầy đủ kịp thời. Bên cạnh đó, Công ty còn xây dựng thêm các hệ thống như: Hệ thống Blade center và máy trạm đảm bảo phần cứng vận hành thông suốt và back up dữ liệu tại mọi thời điểm; Hệ thống phần mềm lõi có khả năng mở rộng mọi dịch vụ, kết nối trực tiếp đến các cơ sở nguồn dữ liệu; Hệ thống an ninh mạng nội bộ chặt chẽ, đảm bảo kiểm soát được mọi truy cập từ ngoài vào, từ trong ra, có đủ khả năng phòng chống tấn công từ bên ngoài và ngăn chặn kết nối của người dùng với server; Hệ thống phần mềm chăm sóc khách hàng, chấm công, tính lương, hệ thống VLAN phân định rõ hệ thống và người dùng, đưa các đầu cuối vào đúng vị trí.

Đối với hệ thống công nghệ của Công ty con là Công ty cổ phần Chứng khoán Tri Việt thì Hệ thống công nghệ thông tin được xây dựng với mục tiêu ổn định, tin cậy, hiệu suất cao, bảo mật, dễ sử dụng, tiện dụng và đa dạng. Trải qua hơn 10 năm hoạt động và phát triển, trình độ công nghệ của TVB từng bước được hoàn thiện về công tác hạ tầng, quản trị hệ thống giao dịch và phát triển ứng dụng. Trong đó hệ thống quản lý giao dịch (core) luôn được chú trọng đầu tư bổ sung và nâng cấp, hệ thống giao dịch trực tuyến được phát triển đa dạng với nhiều tiện ích đảm bảo phục vụ được khách hàng với tốc độ cao mọi lúc, mọi nơi tại sàn giao dịch cũng như qua internet. Các phần mềm phục vụ giao dịch chứng khoán cũng được lựa chọn để đáp ứng yêu cầu hiện tại và tương lai theo tiêu chuẩn. Các giao dịch từ xa qua Internet đều được bảo mật bằng thiết bị xác thực người dùng hiện đại.

❖ Tình hình nghiên cứu và phát triển sản phẩm mới

Để đạt được sự tăng trưởng trong thị trường cạnh tranh, các doanh nghiệp không chỉ phải hoàn thiện sản phẩm dịch vụ sẵn có mà còn phải liên tục phát triển các sản phẩm mới để đáp ứng nhu cầu ngày càng đa dạng của thị trường.

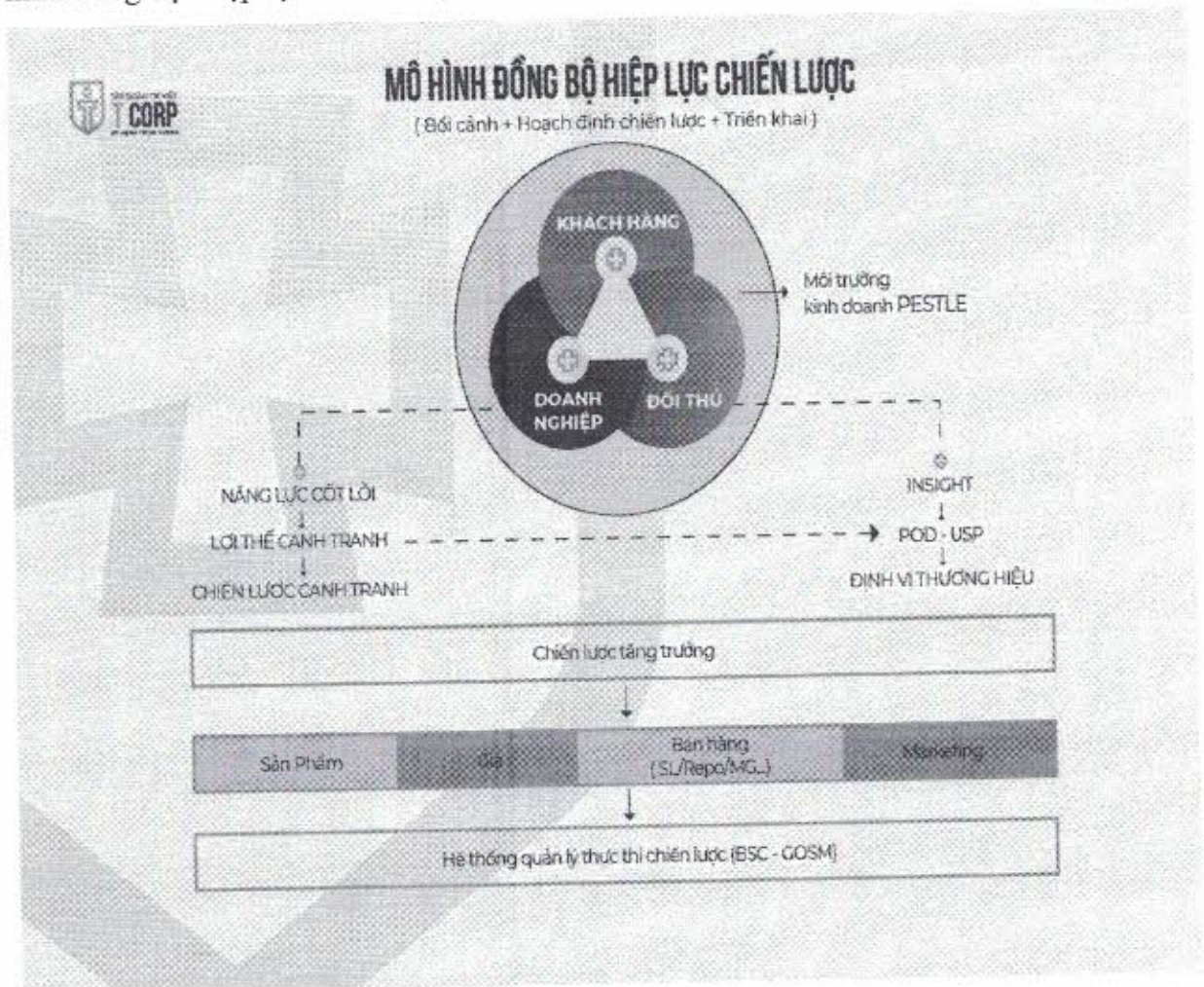
Không nằm ngoài guồng quay đó, Công ty cũng phải liên tục nghiên cứu và cho ra đời những sản phẩm mới đáp ứng “khẩu vị” của khách hàng. Với nhận định thị trường OTC sẽ bùng nổ sôi động trở lại sau chu kỳ 10 năm, Công ty đã nghiên cứu và cho triển khai mạnh sản phẩm Repo OTC với lãi suất tối ưu, thời gian giải ngân nhanh chóng. Hiện nay TVC đang tập trung cho vay Repo vào 12 → 15 các mã cổ phiếu Bluechips trên thị trường OTC, tiêu biểu là các cổ phiếu Ngân hàng và các doanh nghiệp lớn.

Bên cạnh đó, Công ty cũng tập trung vào nghiên cứu; phát triển thêm một số sản phẩm nhằm đáp ứng các nhu cầu của khách hàng như sản phẩm tư vấn quản lý tài sản, tư vấn quản trị doanh nghiệp, cầm cố tài sản...

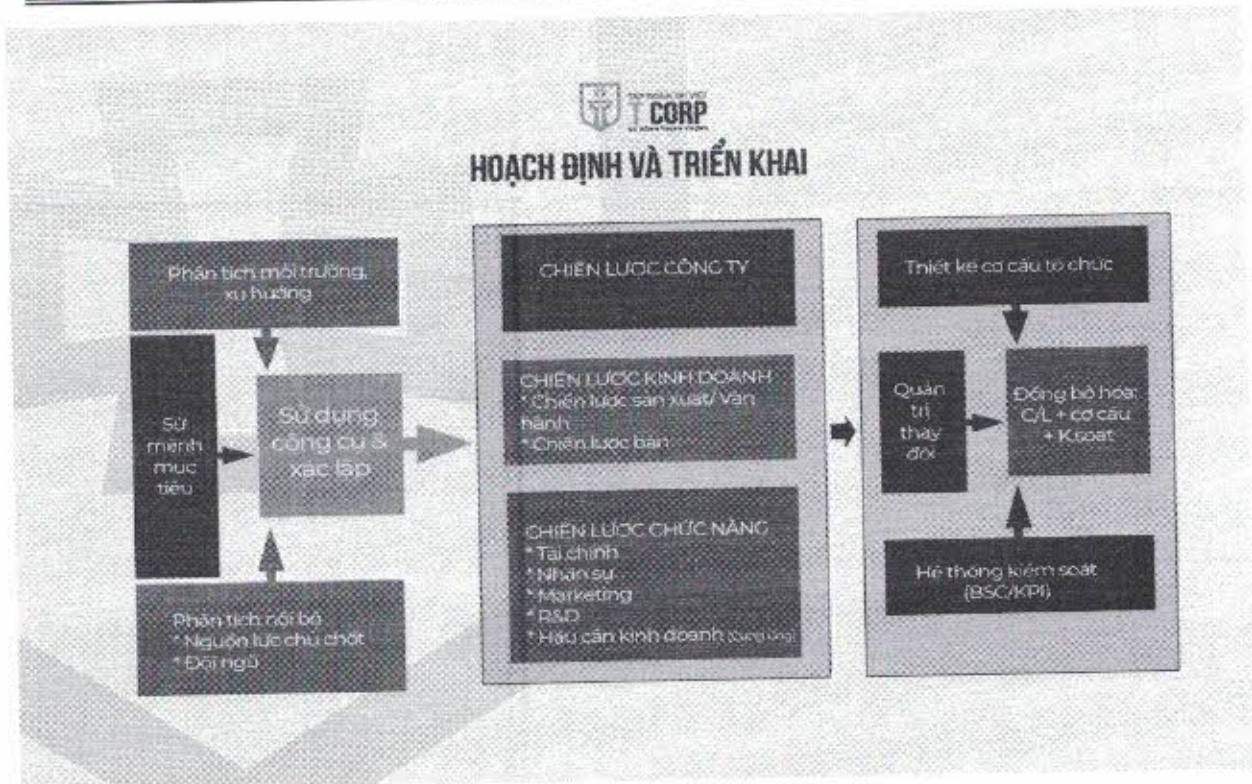
Ngoài ra, tùy từng thời kỳ hoạt động để phù hợp với định hướng phát triển của Công ty cũng như tình hình của thị trường thì bộ phận phát triển sản phẩm sẽ nghiên cứu và trình lên Ban lãnh đạo những đề xuất đổi mới sản phẩm dịch vụ phù hợp.

10.11 Chiến lược kinh doanh

Chiến lược của Tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt được xây dựng trên cơ sở Mô hình đồng bộ Hiệp lực Chiến lược dưới đây:



Theo đó, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn Trí Việt đặc biệt coi trọng công tác hoạch định và triển khai chiến lược theo mô hình sau đây:



10.12 Trường hợp Tổ chức phát hành hoạt động trong lĩnh vực ngành nghề kinh doanh có điều kiện

Theo quy định của Luật đầu tư và hệ thống ngành nghề kinh doanh đã đăng ký của công ty thì có các ngành nghề có điều kiện sau: Chăm sóc, Kinh doanh bất động sản, Dịch vụ môi giới bất động sản, Dịch vụ định giá bất động sản; Dịch vụ sản giao dịch bất động sản; Dịch vụ tư vấn bất động sản; Dịch vụ quảng cáo bất động sản; Dịch vụ quản lý bất động sản; Đại lý bảo hiểm; Lữ hành nội địa, lữ hành quốc tế.

Tuy nhiên cho đến thời điểm hiện tại Công ty vẫn chưa triển khai các hoạt động kinh doanh liên quan đến các ngành nghề có điều kiện này. Trong trường hợp Công ty triển khai các hoạt động kinh doanh này, Công ty sẽ tuân thủ việc xin giấy phép theo quy định.

11. Chính sách đối với người lao động

11.1. Số lượng và cơ cấu người lao động trong Công ty

Tại ngày 31/12/2019, tổng số lao động trong Công ty cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt là 81 người, tại ngày 31/12/2020 là 110 người với cơ cấu cụ thể như sau:

Tiêu chí phân loại lao động	Năm 2019		Năm 2020	
	Số lượng (người)	Tỷ lệ	Số lượng (người)	Tỷ lệ
Phân theo trình độ chuyên môn	81	100%	110	100%

Đại học, trên đại học	78	96.3%	103	93,6%
Cao đẳng, Trung cấp	1	1.2%	02	1,8%
Trình độ khác	2	2.5%	05	4,6%
Phân theo thời hạn hợp đồng lao động	81	81	110	100%
Hợp đồng không thời hạn	7	8.6%	08	7,3%
Hợp đồng xác định thời hạn	62	76.5%	70	63,6%
Thời vụ, thử việc	12	14.8%	32	29,1%

(Nguồn: Công ty cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt)

11.2. Chính sách đối với người lao động

❖ Chế độ làm việc

Thời gian làm việc: Công ty tổ chức làm việc 08 giờ/ngày, 06 ngày/tuần (nghỉ Chủ nhật), riêng ngày thứ 7 tuần thứ hai trong tháng CBNV sẽ được nghỉ. Khi có yêu cầu về tiến độ công việc, Công ty có thể yêu cầu cán bộ nhân viên làm thêm giờ và thực hiện chế độ trợ cấp làm thêm giờ đúng quy định pháp luật đảm bảo quyền lợi cho người lao động.

Nghỉ phép, nghỉ lễ, Tết: Nhân viên được nghỉ lễ và Tết theo quy định của Bộ Luật Lao động. Những nhân viên có thời gian làm việc tại Công ty từ 12 tháng trở lên được nghỉ phép 12 ngày mỗi năm, những nhân viên có thời gian làm việc tại Công ty chưa đủ 12 tháng thì số ngày được nghỉ phép trong năm được tính theo tỷ lệ thời gian làm việc. Ngoài ra, cứ 05 năm làm việc tại Công ty nhân viên được cộng thêm 01 ngày phép.

Nghỉ ốm, thai sản: Nhân viên Công ty khi nghỉ ốm sẽ được hưởng trợ cấp ốm đau do quỹ Bảo hiểm xã hội chi trả theo Luật Lao động. Trong thời gian nghỉ thai sản (06 tháng) người lao động sẽ được nhận trợ cấp thai sản tương đương 06 tháng tiền lương do quỹ Bảo hiểm xã hội chi trả

Điều kiện làm việc: Văn phòng làm việc được thiết kế khang trang, thoáng mát. Cán bộ nhân viên được trang bị đầy đủ các phương tiện, công cụ làm việc, vệ sinh lao động.

❖ Chính sách tuyển dụng, đào tạo nhân lực

Chính sách tuyển dụng: Mục tiêu tuyển dụng của Công ty là thu hút người lao động có năng lực vào làm việc cho Công ty, đáp ứng nhu cầu mở rộng kinh doanh. Những lao động đảm nhận vị trí cao được Công ty chọn lựa kỹ càng nhằm đáp ứng được năng lực trình độ và kinh nghiệm theo yêu cầu của công việc.

Chính sách đào tạo: Công ty chú trọng việc đẩy mạnh các hoạt động đào tạo, bồi dưỡng, đặc biệt là về kỹ năng nghiệp vụ chuyên môn đối với nhân viên nghiệp vụ. Công ty tổ chức các khoá đào tạo, bồi dưỡng ngắn hạn tại Công ty và cử cán bộ nhân viên tham dự

các khoá đào tạo chuyên đề. Hiện nay Công ty đang chú trọng đào tạo nguồn nhân lực chất lượng cao có bằng Đại học, sau Đại học... để đáp ứng nhu cầu phát triển kinh doanh của Công ty.

❖ **Chính sách lương, thưởng, phúc lợi**

Chính sách lương: Công ty áp dụng thang bảng lương tiên tiến tự xây dựng phù hợp với đặc thù ngành và tình hình kinh doanh của Công ty, người lao động được nhận tiền lương, tiền thưởng... căn cứ vào hợp đồng lao động, kết quả kinh doanh của Công ty và kết quả công việc cụ thể của từng người theo Quy chế của Công ty. Hàng năm công ty tiến hành điều chỉnh lương cho toàn bộ cán bộ công nhân viên ít nhất một lần nhằm đảm bảo nguồn thu nhập của cán bộ công nhân viên ngày càng cải thiện, tạo sự gắn kết lâu dài của CBCNV với Công ty và thu hút các lao động có trình độ cao. Mức thu nhập bình quân năm 2019 của CBCNV trong công ty là 11.681.000 đồng.

Chính sách thưởng: Nhằm khuyến khích động viên cán bộ công nhân viên trong Công ty gia tăng hiệu quả đóng góp, tăng năng suất chất lượng hoàn thành công việc, hàng năm Công ty đều tổ chức bình bầu các cá nhân, nhóm làm việc tiêu biểu, khen thưởng kịp thời đối với cá nhân và tập thể có nhiều đóng góp xây dựng cho Công ty cũng như các sáng kiến làm tăng hiệu quả công việc. Việc xét thưởng căn cứ vào thành tích của các cá nhân hoặc tập thể trong việc thực hiện tiết kiệm, tìm kiếm được khách hàng mới, thị trường mới, hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ được giao, đạt được hiệu quả cao trong kinh doanh. Hình thức khen thưởng cũng rất đa dạng, bên cạnh thưởng bằng tiền mặt, khen thưởng bằng việc được mua cổ phiếu ưu đãi của Công ty.

Chính sách bảo hiểm và phúc lợi: Việc trích nộp bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và bảo hiểm thất nghiệp được Công ty trích nộp theo đúng quy định của pháp luật hiện hành. Công ty thực hiện các chế độ bảo đảm xã hội cho người lao động theo Luật lao động, Nội quy lao động. Công ty luôn quan tâm đến đời sống và cải thiện điều kiện cho cán bộ công nhân viên. Công ty luôn tổ chức đi tham quan, nghỉ mát định kỳ cho CBCNV trong Công ty.

Các chế độ, chính sách khác đối với người lao động: Ngoài thực hiện các chế độ bảo đảm xã hội cho người lao động theo Luật lao động, nội quy lao động. Cùng với đó để tạo sự thư giãn sau những ngày làm việc vất vả, tạo sự gắn kết giữa các bộ phận trong Công ty, hàng năm vào các dịp lễ tết Công ty luôn tổ chức các chương trình giao lưu giữa các bộ phận. Hàng năm Công ty đều tổ chức cho CBCNV đi du lịch, nghỉ mát. Cùng với đó nhằm tăng cường gắn kết của cán bộ công nhân viên với Công ty, đặc biệt là để tri ân những cán bộ, nhân viên giỏi, Công ty có chính sách khuyến khích người lao động tham gia mua cổ phần ESOP với giá ưu đãi....

12. Chính sách cổ tức

Công ty sẽ chi trả cổ tức cho các cổ đông khi kinh doanh có lãi và sau khi đã hoàn thành các nghĩa vụ nộp thuế, các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của Pháp luật.

Tỷ lệ cổ tức sẽ được Đại hội đồng Cổ đông quyết định dựa trên cơ sở đề xuất của Hội đồng Quản trị, căn cứ vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm hoạt động và phương án hoạt động kinh doanh của các năm tiếp theo. Cổ tức được chia cho các cổ đông theo phần vốn góp. Khi cổ tức được chi trả theo quy định, Công ty vẫn phải đảm bảo được khả năng thanh toán các khoản nợ và các nghĩa vụ khác khi đến hạn.

Tỷ lệ chia cổ tức của TVC qua các năm như sau:

Năm thực hiện	Phương thức chia cổ tức	Tỷ lệ chia cổ tức	Số tiền sử dụng chia cổ tức
2017	Phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2016	8,5% (Mỗi cổ đông sở hữu 1.000 cổ phần được nhận 85 cổ phần phát hành thêm trả cổ tức)	31.354.770.000 đồng
2018		Công ty không chi trả cổ tức	
2019		Công ty không chi trả cổ tức	
2020	Phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2019	9,6 % (Mỗi cổ đông sở hữu 1.000 cổ phần được nhận 96 cổ phần phát hành thêm trả cổ tức)	38.411.180. 000 đồng

(Nguồn: Công ty cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt)

13. Thông tin về tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán gần nhất

Theo Báo cáo kiểm toán độc lập số A1120441-PL/AISC-DN6 ngày 31/12/2020 của Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ tin học TP. HCM;

Y kiến của Kiểm toán viên:

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động (ESOP) cho giai đoạn từ ngày 24/11/2020 đến ngày 11/12/2020 đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên khía cạnh trọng yếu tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động (ESOP) của CTCP Tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt cho giai đoạn từ ngày 24/11/2020 đến ngày 11/12/2020, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán áp dụng cho Công ty chứng khoán và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình

bày báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động (ESOP).

Vấn đề khác:

Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành tăng vốn điều lệ từ 438.652.250.000 đồng lên 460.534.250.000 đồng của Công ty chỉ được sử dụng để báo cáo tình hình sử dụng vốn theo phương án sử dụng vốn đã được thông qua tại Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01/2020/ND-ĐHĐCĐ/TVC của ĐHĐCĐ CTCP Tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt ngày 24/08/2020 và cũng được sử dụng để báo cáo với Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

14. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Tổ chức phát hành

Không.

15. Các thông tin, nghĩa vụ nợ tiềm ẩn, tranh chấp kiện tụng liên quan tới Tổ chức phát hành có thể ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính của Tổ chức phát hành, đợt chào bán, giá cổ phiếu chào bán, dự án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán

Không có.

16. Thông tin về cam kết của Tổ chức phát hành không thuộc trường hợp đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự hoặc đã bị kết án về một trong các tội xâm phạm trật tự quản lý kinh tế mà chưa được xóa án tích

Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt cam kết không thuộc trường hợp đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự hoặc đã bị kết án về một trong các tội xâm phạm trật tự quản lý kinh tế mà chưa được xóa án tích.

V. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH, TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH VÀ DỰ KIẾN KẾ HOẠCH

1. Kết quả hoạt động kinh doanh

1.1 Tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động sản xuất kinh doanh của Tập đoàn và công ty mẹ trong 3 năm gần nhất:

** Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất của Tập đoàn:*

Đơn vị tính: Nghìn đồng

Chỉ tiêu	Năm 2018 (Nghìn đồng)	Năm 2019 (Nghìn đồng)	% tăng/giảm 2019/2018	Năm 2020 (Nghìn đồng)	% tăng/giảm 2020/2019

Tổng giá trị tài sản	1.149.196.926	1.917.171.089	66,83	2.299.828.160	19,96
Vốn chủ sở hữu	509.971.138	671.984.255	31,77	779.793.218	16,04
Doanh thu từ hoạt động kinh doanh	109.283.956	131.264.244	20,11	215.698.780	64,32
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	18.960.994	29.413.149	55,12	72.774.252	147,42
Lợi nhuận khác	8.969.006	11.613.953	29,49	13.426.846	15,61
Lợi nhuận trước thuế	27.930.000	41.027.102	46,89	86.279.772	110,30
Lợi nhuận sau thuế	22.159.696	29.005.021	30,89	76.251.720	162,89
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	-	-	-	9,6%	
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu bình quân (ROE)	3,88%	5,01%	29,15%	11,95%	238,52

(Nguồn: BCTC hợp nhất TVC năm 2018, 2019 đã kiểm toán và BCTC hợp nhất TVC năm 2020)

Năm 2020, tổng doanh thu của Tập đoàn có sự tăng trưởng vượt bậc, cụ thể tăng 64.32% (đối với BCTC hợp nhất) so với cả năm 2019. Lợi nhuận của Tập đoàn tăng trên BCTC hợp nhất đạt 76,2 tỷ đồng, tăng 162,89% so với năm 2019.

Tổng tài sản của Công ty tại thời điểm cuối năm 2020 đạt xấp xỉ 2.300 tỷ đồng, tăng 20% so với 1.917 tỷ đồng thời điểm cuối năm 2019. Vốn chủ sở hữu của Tập đoàn cũng tăng 16% năm 2020 (780 tỷ đồng) so với năm 2019 (672 tỷ đồng).

Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu bình quân (ROE) năm 2020 (12%) cũng tăng gấp 238% so với năm 2019 (5%).

Trước đó, tổng doanh thu của Công ty năm 2019 ghi nhận sự tăng trưởng đáng kể so với năm 2018, cụ thể tăng 20.23% đối với Báo cáo tài chính hợp nhất. Trong đó, doanh thu của Công ty đến từ hai mảng chính là doanh thu từ hoạt động kinh doanh chứng khoán của Công ty con và doanh thu hoạt động tài chính của Công ty mẹ. Theo báo cáo tài chính hợp nhất năm 2019 đã kiểm toán, trong doanh thu từ bán hàng và cung cấp dịch vụ thì doanh thu từ hoạt động kinh doanh chứng khoán (doanh thu đến từ hoạt động cho vay margin và ứng trước tiền bán, doanh thu từ môi giới chứng khoán, tư vấn đầu tư chứng khoán, lưu ký chứng khoán và các dịch vụ khác) của Công ty con - Công ty cổ phần Chứng khoán Trí Việt chiếm 95.68% tương đương chiếm 40.74% tổng doanh thu. Doanh thu tài chính chiếm 51.03% tổng doanh thu.

*** Kết quả hoạt động kinh doanh riêng Công ty mẹ**

Đơn vị tính: Nghìn đồng

Chi tiêu	Năm 2018	Năm 2019	% tăng/giảm 2019/2018	Năm 2020	% tăng/giảm 2020/2019
Tổng giá trị tài sản	979.894.411	1,480,692,386	51,11	1,673,676,599	13.03%
Vốn chủ sở hữu	415.614.552	443,479,735	6,70	503,079,170	13.44%
Doanh thu từ hoạt động KD	70.118.166	89,176,358	27,18	166,932,142	87.19%
Lợi nhuận từ hoạt động KD	3.941.549	34,810,720	783,17	63,751,540	83.14%
Lợi nhuận khác	(-711.787)	(-4,005)	99,44	7,224,675	
Lợi nhuận trước thuế	3.229.762	34,806,715	977,69	70,976,215	103.92%
Lợi nhuận sau thuế	2.491.970	27,865,182	1018,2	64,717,434	132.25%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	-	-	-	9,6%	
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu bình quân	0,60%	6.49%	981,67	5.15%	

(Nguồn: BCTC riêng Công ty mẹ năm 2018. 2019 đã kiểm toán và BCTC riêng Công ty mẹ năm 2020)

Năm 2020, tổng doanh thu của riêng Công ty mẹ đạt 167 tỷ đồng, có sự tăng trưởng vượt bậc 87,19% so với cả năm 2019. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ đạt 64,7 tỷ đồng, tăng 132,25% so với năm 2019.

1.2 Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm báo cáo

Những nhân tố thuận lợi:

Công ty có đội ngũ ban lãnh đạo từ Hội đồng Quản trị xuống Ban Điều hành có nhiều kinh nghiệm trong hoạt động quản lý doanh nghiệp và có nhiều kiến thức chuyên môn sâu rộng liên quan đến quản trị doanh nghiệp, có nhiều kinh nghiệm dày dặn lâu năm trên thị trường chứng khoán đặc biệt là trong các hoạt động đầu tư ngắn hạn gia tăng lợi nhuận của doanh nghiệp.

Công ty xây dựng được quy trình bài bản, trong đó đặc biệt chú trọng đến hệ thống quản trị rủi ro, phân tích dự báo thị trường dựa trên kết quả phân tích số liệu tài chính và cập nhật thông tin về ngành, lĩnh vực đầu tư. Các công ty, dự án mà Công ty góp vốn đầu tư được chọn lọc trên kết quả nghiên cứu kỹ của đội ngũ chuyên gia hàng đầu am hiểu

chuyên sâu vào lĩnh vực, chuyên ngành riêng dựa trên nguyên tắc đảm bảo an toàn tối đa cho các khoản đầu tư.

TVC hiện nay đã xây dựng được một lượng lớn khách hàng thân thiết sau một thời gian kiểm nghiệm chất lượng dịch vụ và sử dụng sản phẩm công ty cung cấp. TVC tin rằng các khách hàng này sẽ quảng bá hình ảnh, chất lượng các sản phẩm dịch vụ này tới các khách hàng, doanh nghiệp khác trong cùng lĩnh vực

Những nhân tố khó khăn:

Trong 3 tháng đầu năm 2020, cùng với cả nước, tình hình kinh tế - xã hội gặp nhiều khó khăn do ảnh hưởng của dịch Covid-19. Sau đó thị trường chứng khoán Việt Nam đã có sự phục hồi mạnh mẽ, nhiều cổ phiếu có sự tăng trưởng ấn tượng từ 30 - 50% so với vùng đáy xác lập hồi tháng 3. Mặc dù thị trường chứng khoán Việt Nam tăng trưởng bùng nổ vào nửa cuối năm 2020 và đầu năm 2021; vẫn còn đó những lo ngại và thách thức về các đợt tái nhiễm Covid-19 trong cộng đồng tại Việt Nam và tình hình nạn dịch Covid trên toàn thế giới năm 2021 vẫn còn nhiều nan giải và thách thức.

Nhân sự của Công ty tuy được đánh giá có chất lượng tốt, nhưng vẫn còn thiếu hụt ở những nhân sự cấp cao có khả năng quản lý doanh nghiệp ở quy mô lớn hơn và chuyên sâu nên việc tiếp cận các khách hàng là doanh nghiệp lớn gặp nhiều khó khăn.

2. Tình hình tài chính

Các chỉ tiêu tài chính cơ bản của TVC trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại.

- **Vốn điều lệ, vốn kinh doanh và tình hình sử dụng vốn điều lệ, vốn kinh doanh:**

Đơn vị: đồng

Vốn điều lệ ngày 01/01/2020	400.241.070.000
Thay đổi vốn trong kỳ	60.293.180.000
- Phát hành cổ phiếu thưởng cho cổ đông hiện hữu	38.411.180.000
- Phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong công ty (ESOP)	21.882.000.000
Vốn điều lệ ngày 31/12/2020	460.534.250.000

Toàn bộ số tiền thu được từ đợt phát hành tăng vốn TVC dùng để bổ sung cho hoạt động kinh doanh, nâng cao năng lực tài chính và mở rộng quy mô doanh nghiệp.

- **Trích khấu hao tài sản cố định:** theo thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính, hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định và Thông tư 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 của Bộ Tài chính

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian trích khấu hao:

Thiết bị dụng cụ quản lý	3-10 năm
Máy móc thiết bị	7-20 năm
Nhà cửa vật kiến trúc	6-30 năm
TSCĐ khác	2-20 năm
Phần mềm máy tính	3-5 năm
TSCĐ vô hình khác	3-5 năm

• **Mức lương bình quân:**

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2020
Lương bình quân	Đồng/người/tháng	10.000.000 đ

Nguồn: Công ty cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt

Đây là mức lương tương đương mức lương bình quân của các doanh nghiệp trong ngành.

• **Tổng số nợ phải thu:**

Chi tiết tổng số nợ phải thu hợp nhất Tập đoàn:

Đơn vị: nghìn đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2020
I	Các khoản phải thu ngắn hạn	708.929.508	1.190.466.488	1.023.696.174
1	Các khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng	0	4.140.000	86.250
2	Trả trước cho người bán ngắn hạn	3.621.752	60.558.797	1.384.355
3	Phải thu về cho vay ngắn hạn	161.101.470	304.846.651	578.537.801
4	Phải thu ngắn hạn khác	549.370.339	826.085.093	448.851.821
5	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	(5.164.053)	(5.164.053)	(5.164.053)
II	Các khoản phải thu dài hạn	18.958.618	60.410.790	6.997.870
1	Các khoản phải thu dài hạn khác	18.958.618	60.410.790	6.997.870
Tổng cộng		727.888.126	1.250.877.278	1.030.694.044

(Nguồn: BCTC hợp nhất đã kiểm toán năm 2018, 2019 và BCTC năm 2020)

(*) Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi.

Số trích lập dự phòng trong đến 31/12/2020 chi tiết các khoản như sau.

Đơn vị tính: nghìn đồng

<i>STT</i>	<i>Diễn Giải</i>	<i>Thời gian quá hạn</i>	<i>Giá gốc</i>	<i>Dự phòng</i>
1	CTCP thế giới Trần Anh	> 3 năm	154.176	(154.176)
2	CTCP giải pháp phần mềm Legatex	> 3 năm	45.000	(45.000)
3	Ông Phạm Thành Thái Lĩnh	> 3 năm	4.201.434	(4.201.434)
4	Bà Nguyễn Thị Phương Vân	> 3 năm	700.442	(700.442)
5	Phải thu của đối tượng khác	> 3 năm	63.000	(63.000)
Tổng cộng			5,164,053	(5,164,053)

(Nguồn: BCTC đã kiểm toán năm 2018, 2019 và BCTC năm 2020)

Nguyên nhân và đánh giá khả năng thu hồi của các khoản phải thu quá hạn khó đòi:

- Khoản phải thu của ông Phạm Thành Thái Lĩnh là 4.201.434.268 đồng theo hợp đồng số 2011-TVSC/HĐTD ngày 13/05/2011. Theo đó, Công ty cổ phần Chứng khoán Trí Việt đã cho ông Lĩnh vay số tiền là 6.000.000.000 đồng với thời hạn 3 tháng kể từ ngày 13/05/2011. Tuy nhiên đến thời điểm 31/12/2019, ông Phạm Thành Thái Lĩnh vẫn nợ Công ty số tiền 4.201.434.268 đồng. Khoản nợ này đã được TVB chuyển sang phải thu không có khả năng thu hồi và Công ty trích lập dự phòng 100% từ năm 2015.
- Khoản phải thu của bà Nguyễn Thị Phương Vân 700.442.612 đồng: Năm 2011, Công ty đã tạm ứng cho Nguyễn Thị Phương Vân để chi phí các hoạt động văn phòng số tiền: 700.442.612 đồng, đến năm 2013 thì Nguyễn Thị Phương Vân xin nghỉ việc và chưa hoàn lại cho công ty khoản tiền tạm ứng trên. Công ty đã nhiều lần mời bà Vân đến làm việc để thu hồi công nợ nhưng bà Vân không hợp tác. Do đó, năm 2016 TVB đã chuyển số dư này sang phải thu không có khả năng thu hồi và Công ty đã trích lập dự phòng 100% toàn bộ khoản phải thu trên từ năm 2016.

Chi tiết tổng số nợ phải thu Công ty mẹ:

Đơn vị: nghìn đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2020
I	Các khoản phải thu ngắn hạn	428.153.468	826.151.387	432,668,352
1	Các khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng	0	1.540.000	86,250
2	Trả trước cho người bán ngắn hạn	85.677	39.188.432	274,078
3	Phải thu ngắn hạn khác	428.067.790	785.422.954	432,308,024

II	Các khoản phải thu dài hạn	100,855	42,293	224,633
	Các khoản phải thu dài hạn khác	100,855	42,293	224,633
Tổng cộng		428.254.323	826.193.680	432,892,985

(Nguồn: BCTC Công ty mẹ đã kiểm toán năm 2018, 2019 và BCTC năm 2020)

• **Tổng số nợ phải trả:**

Tổng số nợ phải trả hợp nhất Tập đoàn:

Đơn vị: nghìn đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2020
I	Nợ ngắn hạn	604.825.787	1.107.686.834	1.197.014.941
1	Phải trả người bán ngắn hạn	2.349.155	229.514	112.471
2	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	570	712.5	512.250
3	Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	7.605.648	12.974.560	21.043.606
4	Phải trả người lao động	2.131.675	2.040.442	3.169.066
5	Chi phí phải trả ngắn hạn	5.427.380	11.455.019	21.849.329
6	Phải trả ngắn hạn khác	19.483.914	18.474.886	2,567,215
7	Vay nợ và thuê tài chính ngắn hạn	567.208.736	1.061.750.633	1.147.711.728
8	Quỹ khen thưởng phúc lợi	49.276	49.276	49.276
II	Nợ dài hạn	34.400.000	137.500.000	302.840.000
1	Vay nợ và thuê tài chính dài hạn	34.400.000	137.500.000	302.840.000
Tổng cộng		639.225.787	1.245.186.834	1.499.854.941

(Nguồn: BCTC hợp nhất đã kiểm toán năm 2018, 2019 và BCTC năm 2020)

Tổng số nợ phải trả Công ty mẹ:

Đơn vị: nghìn đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2020
I	Nợ ngắn hạn	564.279.858	1.037.212.650	1.062.027.426
1	Phải trả người bán ngắn hạn	205.13	-	-
2	Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	1.170.197	7.580.814	7.957.004
3	Phải trả người lao động	1.326.132	945.006	1.092.213
4	Chi phí phải trả ngắn hạn	4.178.141	6.232.089	12.586.823
5	Phải trả ngắn hạn khác	42.244	54.829	430.383
6	Vay nợ và thuê tài chính ngắn hạn	557.308.736	1.022.350.633	1.039.911.727
7	Quỹ khen thưởng phúc lợi	49.276	49.276	49.276
II	Nợ dài hạn	0	0	81.570.000
	Vay nợ và thuê tài chính dài hạn			81.570.000
	Tổng cộng	564.279.858	1.037.212.650	1.143.597.426

(Nguồn: BCTC riêng Công ty mẹ đã kiểm toán năm 2018, 2019 và BCTC riêng Công ty mẹ năm 2020)

• **Tổng dư nợ vay**

Chi tiết số dư các khoản vay riêng Công ty mẹ:

Đơn vị tính: Nghìn đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2020
I	Vay và nợ ngắn hạn	557.308.736	1.022.350.633	1.039.911.728
1	Vay thấu chi tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) (*)	168.190.000	192.420.000	266.890.000
2	Vay margin tại các Công ty chứng khoán (**)	3.085.023	5.228.339	66.373.295

3	Vay của các tổ chức kinh tế (***)	48.500.000	30.680.000	4.300.000
4	Vay của các cá nhân (***)	337.533.713	794.022.294	702.348.433
II	Vay và nợ dài hạn	0	0	81.570.000
	Trái phiếu phát hành			81.570.000
Tổng cộng		557.308.736	1.022.350.633	1.121.481.728

(Nguồn: BCTC Công ty mẹ đã kiểm toán năm 2018, 2019 và BCTC Công ty mẹ năm 2020).

Tất cả các khoản nợ vay đều là các khoản nợ trong hạn, Công ty không có nợ quá hạn:

(*) Khoản vay thấu chi tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Lãi suất thay đổi từng thời kỳ tùy thuộc vào thông báo của Ngân hàng. Khoản vay được đảm bảo bằng các Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt nam.

(**) Đây là khoản vay margin các Công ty chứng khoán để đầu tư chứng khoán nhằm tối ưu hóa lợi nhuận khi thị trường tăng. Lãi suất khoản vay từ 9,9% đến 12,5%/năm tùy thuộc vào thời điểm nhận nợ và quy định của Công ty chứng khoán nơi mở tài khoản giao dịch ký quỹ. Tài sản đảm bảo khoản vay là các khoản chứng khoán mà Công ty đang lưu ký/giao dịch tại Công ty chứng khoán đó.

(***) Đây là khoản vay các cá nhân, tổ chức theo hợp đồng vay vốn được ký kết giữa Công ty với các cá nhân, tổ chức. Mục đích khoản vay để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Lãi suất giao động từ 3,16% đến 10,53%/năm (Tương ứng với lãi suất sau thuế thu nhập cá nhân từ 3% đến 10%/năm) tùy thuộc vào từng kỳ hạn. Các khoản vay không có tài sản đảm bảo.

- Chi tiết số dư các khoản vay của Công ty con là CTCP Chứng khoán Trí Việt:

Đơn vị tính: Nghìn đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2020
I	Vay và nợ ngắn hạn	9.900.000	39.400.000	107.800.000
1	Vay thấu chi tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) (*)	9.900.000	39.400.000	107.800.000
II	Vay và nợ dài hạn	34.400.000	137.500.000	221.270.000
1	Trái phiếu phát hành dài hạn (**)	34.400.000	137.500.000	221.270.000
Tổng cộng		44.300.000	176.900.000	348.670.000

(Nguồn: BCTC của Công ty con - Công ty cổ phần Chứng khoán Trí Việt đã kiểm toán năm 2018, 2019 và BCTC năm 2020)

(*) Các hợp đồng thấu chi với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Hà Thành. Mục đích nhằm bổ sung vốn lưu động tại từng giai đoạn trong năm của Công ty. Lãi suất từ 6% đến 7,5%/năm. Tài sản đảm bảo là các hợp đồng tiền gửi tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam.

(**) Đây là khoản Phát hành trái phiếu dài hạn của Công ty con là Công ty cổ phần Chứng khoán Trí Việt nhằm huy động vốn phục vụ cho hoạt động kinh doanh của Công ty con. Cụ thể:

- Trái phiếu Tcorp3 phát hành theo Nghị quyết HĐQT số 06/2018/NQ-HĐQT/TVB ngày 02/07/2018. Thông tin trái phiếu Tcorp3 cụ thể:
 - Tổ chức phát hành: Công ty cổ phần Chứng khoán Trí Việt
 - Tên trái phiếu: Trái phiếu của CTCP Chứng khoán Trí Việt năm 2018 (Tcorp3)
 - Hình thức trái phiếu: Trái phiếu ghi sổ
 - Mệnh giá trái phiếu: 10.000.000 đồng/trái phiếu
 - Lãi suất: 10,5%/năm
 - Kỳ hạn trái phiếu: 24 tháng kể từ thời điểm phát hành
 - Tổng giá trị phát hành: 100.000.000.000 đồng
 - Số đợt phát hành: 02 đợt (Đợt 1 phát hành tháng 07/2018 giá trị 50 tỷ và đợt 2 phát hành tháng 01/2019 giá trị 50 tỷ)
 - Mua lại trái phiếu: 12 tháng và 18 tháng kể từ ngày phát hành, Trái chủ có quyền yêu cầu tổ chức phát hành mua lại trái phiếu đã phát hành
 - Mục đích phát hành: Để cho nhà đầu tư vay giao dịch ký quỹ và hợp tác với các ngân hàng thương mại để cho nhà đầu tư cầm cố chứng khoán.
 - Số dư trái phiếu Tcorp3 tại 30/06/2020 là: 71.430.000.000 đồng
- Trái phiếu Tcorp5 phát hành theo Nghị quyết HĐQT số 08/2019/NQ-HĐQT/TVB ngày 16/04/2019. Thông tin cụ thể trái phiếu Tcorp5 như sau:
 - Tổ chức phát hành: Công ty cổ phần Chứng khoán Trí Việt
 - Tên trái phiếu: Trái phiếu của Công ty cổ phần Chứng khoán Trí Việt năm 2019 (Tcorp5)
 - Hình thức trái phiếu: Trái phiếu ghi sổ
 - Mệnh giá trái phiếu: 10.000.000 đồng/trái phiếu
 - Lãi suất: 10,53%/năm
 - Kỳ hạn trái phiếu: 36 tháng kể từ thời điểm phát hành

- Tổng giá trị phát phiếu phát hành: 80.000.000.000 đồng
- Mua lại trái phiếu: 12 tháng và 18 tháng, 24 tháng và 30 tháng kể từ ngày phát hành, Trái chủ có quyền yêu cầu tổ chức phát hành mua lại trái phiếu đã phát hành
- Số dư trái phiếu Tcorp5 tại 30/06/2020 là: 58.340.000.000 đồng
- Trái phiếu Tcorp6.1 phát hành theo Nghị quyết số 05/2020/NQ-HĐQT/TVB ngày 20/03/2020. Thông tin cụ thể trái phiếu Tcorp6.1 như sau”
 - Tổ chức phát hành: Công ty cổ phần Chứng khoán Trí Việt
 - Loại trái phiếu: Trái phiếu doanh nghiệp không chuyển đổi không có tài sản đảm bảo.
 - Tên trái phiếu: Trái phiếu của Công ty cổ phần Chứng khoán Trí Việt năm 2020
 - Hình thức trái phiếu: Trái phiếu ghi sổ
 - Mệnh giá trái phiếu: 10.000.000 đồng/trái phiếu
 - Lãi suất: 10,53%/năm
 - Kỳ hạn trái phiếu: 36 tháng kể từ thời điểm phát hành
 - Tổng giá trị phát phiếu phát hành: 150.000.000.000 đồng
 - Số đợt phát hành: 2 đợt
 - Mua lại trái phiếu: 12 tháng và 18 tháng, 24 tháng và 30 tháng kể từ ngày phát hành, Trái chủ có quyền yêu cầu tổ chức phát hành mua lại trái phiếu đã phát hành
 - Ngày phát hành lần 1: 06/04/2020
 - Ngày phát hành lần 2: 31/08/2020
 - Số dư trái phiếu Tcorp6.1 tại 30/09/2020 là: 150.000.000.000 đồng
- **Tình hình thanh toán các khoản nợ:**
 Công ty luôn luôn thanh toán đầy đủ, đúng hạn lãi và gốc; không vi phạm các điều khoản trong hợp đồng, cam kết.
- **Các khoản phải nộp theo luật định:**
 Công ty luôn tuân thủ và hoàn thành nghĩa vụ nộp thuế với nhà nước theo quy định pháp luật.
 Tình hình của thực hiện nghĩa vụ với ngân sách nhà nước năm 2020 theo báo cáo hợp nhất Tập đoàn như sau:

Đơn vị: đồng

Loại thuế	Số đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	Số cuối kỳ
Thuế GTGT phải nộp	241,950,361	299,099,669	508,786,973	32,263,057
Thuế thu nhập doanh nghiệp	10,214,788,969	18,029,771,254	12,153,258,343	16,091,301,880

Thuế thu nhập cá nhân	2,517,821,263	21,320,889,059	18,918,669,631	4,920,040,691
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác		12,000,000	12,000,000	-
Cộng	12,974,560,593	39,661,759,982	31,592,714,947	21,043,605,628

(Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2020 của TVC)

Tình hình thực hiện nghĩa vụ với ngân sách nhà nước năm 2020 của Công ty mẹ TVC như sau:

Đơn vị: đồng

Loại thuế	Số đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	Số cuối kỳ
Thuế GTGT phải nộp	218,789,432	156,634,717	359,153,724	16,270,425
Thuế thu nhập doanh nghiệp	6,941,532,464	4,340,374,870	6,945,860,304	4,336,047,030
Thuế thu nhập cá nhân	420,492,792	3,296,485,163	2,036,095,635	1,680,882,320
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp	-	5,000,000	5,000,000	-
Cộng	7,580,814,688	7,798,494,750	9,346,109,663	6,033,199,775

(Nguồn: BCTC riêng Công ty mẹ năm 2020 của TVC)

• **Trích lập các quỹ theo luật định**

Theo quy định Công ty sẽ tiến hành trích lập dự phòng các quỹ theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông hàng năm của Công ty.

Đại hội đồng cổ đông thường niên của Công ty cổ phần tập đoàn quản lý Tài sản Trí Việt trong các năm gần đây không thực hiện trích lập các quỹ (quỹ khen thưởng phúc lợi, quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp, quỹ đầu tư phát triển, quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu) vì các năm trước đây Công ty đã trích lập quỹ nhưng vẫn chưa sử dụng (quỹ đầu tư phát triển hiện còn 194.254.494 đồng). Dự kiến trong các năm tới sẽ dùng hết số quỹ đã trích sau đó mới trích lập quỹ dự phòng.

Đối với việc trích lập các quỹ của Công ty con - Công ty cổ phần Chứng khoán Trí Việt thì sau khi bù đắp lỗ năm trước (nếu có) theo quy định của Luật thuế thu nhập doanh nghiệp và nộp thuế thu nhập doanh nghiệp lợi nhuận phải được phân phối như sau:

- Trích lập 5% vào quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ, khi số dư bằng 10% vốn điều lệ thì không trích nữa.
- Trích 5% vào quỹ dự phòng tài chính và rủi ro nghề nghiệp; Khi số dư quỹ bằng 10% vốn điều lệ thì không trích nữa.
- Việc phân chia lợi nhuận do Đại hội đồng cổ đông quyết định.

Công ty luôn tuân thủ và thực hiện việc trích lập các quỹ theo đúng Điều lệ Công ty, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và các quy định pháp luật hiện hành.

- **Những biến động lớn có thể ảnh hưởng tới tình hình tài chính của Tổ chức phát hành** kể từ thời điểm kết thúc năm tài chính gần nhất: không có. Lý do: HĐQT và Ban Điều hành Công ty luôn tập trung kiểm soát chặt chẽ, cân đối dòng tiền đảm bảo tình hình tài chính luôn an toàn, hiệu quả bền vững.
- **Các chỉ tiêu tài chính hợp nhất Tập đoàn:**

Chỉ tiêu	ĐVT	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2020
<i>Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</i>				
- Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	1,70	1,55	1,80
- Hệ số thanh toán nhanh	Lần	1,70	1,55	1,80
<i>Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</i>				
- Hệ số Nợ/Tổng Tài sản	%	55,62%	64,95%	65,24%
- Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	%	125,35%	185,30%	187,50%
<i>Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</i>				
- Doanh thu thuần/Vốn chủ sở hữu bình quân	Lần	0,04	0,05	0,31
- Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân	Lần	0,09	0,1	0,10
<i>Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</i>				
- Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	20,28%	22,10%	35,35%
- Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân sau khi trừ lợi nhuận cổ đông không kiểm soát (ROE)	%	3,88%	5,01%	14,41%
- Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân (ROA)	%	2,07%	1,89%	2,89%
- Hệ số Lợi nhuận từ HĐKD/Doanh thu thuần	%	17,35%	22,41%	33,49%
- Thu nhập trên cổ phần (EPS) (đồng/cổ phiếu)		426	582	1.592

(Nguồn: BCTC hợp nhất TVC đã kiểm toán năm 2018, 2019 và BCTC năm 2020)

- **Chỉ tiêu tài chính Công ty mẹ:**

Chỉ tiêu	ĐVT	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2020
<i>Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</i>				

- Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	1,26	1,04	1,16
- Hệ số thanh toán nhanh	Lần	1,26	1,04	1,16
<i>Chi tiêu về cơ cấu vốn</i>				
- Hệ số Nợ/Tổng Tài sản	%	57,61%	70,07%	68,32%
- Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	%	135,58%	233,56%	215,66%
<i>Chi tiêu về năng lực hoạt động</i>				
- Doanh thu thuần/Vốn chủ sở hữu bình quân	Lần	0,16	0,18	0,34
- Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân	Lần	0,057	0,06	0,11
<i>Chi tiêu về khả năng sinh lời</i>				
- Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	3,43%	31,46%	38,92%
- Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân (ROE)	%	0,56%	5,76%	13,36%
- Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân (ROA)	%	0,20%	1,78%	4,12%
- Hệ số Lợi nhuận từ HĐKD/Doanh thu thuần	%	5,6%	31,46%	38,32%
- Thu nhập trên cổ phiếu (EPS) (đồng/cổ phiếu)		-	-	-

(Nguồn: BCTC Công ty mẹ TVC đã kiểm toán năm 2018, 2019 và BCTC năm 2020)

- Hệ số thanh toán ngắn hạn, hệ số thanh toán nhanh năm 2020 là 1.16 lần cho thấy khả năng thanh toán của Công ty mẹ rất tốt, cao hơn năm 2019. Tài sản ngắn hạn luôn dồi dào, đủ bù đắp các khoản nợ ngắn hạn.

- Chi tiêu về cơ cấu vốn năm 2019 tăng cao hơn năm 2018 do năm 2019 Công ty tăng các hợp đồng vay vốn và hợp đồng trái phiếu. Tuy nhiên chỉ số năm 2019 vẫn thể hiện khả năng thanh toán và mức độ rủi ro tài chính không cao. Trong năm 2020, Công ty đã điều chỉnh giảm cơ cấu vốn so với năm 2019 và duy trì tình hình tài chính an toàn, hiệu quả.

- Chỉ tiêu Doanh thu thuần/ Vốn chủ sở hữu bình quân và Doanh thu thuần/ Tổng tài sản bình quân cho biết 1 đồng Vốn chủ sở hữu hoặc Tài sản tạo ra bao nhiêu đồng doanh thu. Các chỉ số này năm 2020 tăng gần gấp đôi so với năm 2019, cho thấy TVC sử dụng rất hiệu quả tài sản của mình trong hoạt động kinh doanh.

- Các hệ số về khả năng sinh lời năm 2020 đều tăng cao hơn so nhiều so với năm 2019 thể hiện Công ty hoạt động kinh doanh ngày càng hiệu quả.

3. Ý kiến của Tổ chức kiểm toán đối với Báo cáo tài chính của Tổ chức phát hành

** Theo Báo cáo kiểm toán số 94/2020/BCKT-AVI-TC1 ngày 24/04/2020 của Công ty TNHH Kiểm toán An Việt.*

Ý kiến của Kiểm toán viên:

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, xét trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt tại ngày 31/12/2019 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018 được kiểm toán bởi Công ty kiểm toán khác. Trên Báo cáo kiểm toán số 133/BCKT/TVC ngày 18/03/2019, kiểm toán viên đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần.

** Theo Báo cáo kiểm toán số 95/2020/BCKT-AVI-TC1 ngày 24/04/2020 của Công ty TNHH Kiểm toán An Việt.*

Ý kiến của Kiểm toán viên:

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, xét trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt tại ngày 31/12/2019 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018 được kiểm toán bởi Công ty kiểm toán khác. Trên Báo cáo kiểm toán ngày 28/03/2019, kiểm toán viên đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần.

** Báo cáo kiểm toán số 133/BCKT/TVC ngày 18/03/2019 của Công ty TNHH Kiểm toán TTP v/v kiểm toán Báo cáo tài chính riêng kết thúc ngày 31/12/2018 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt.*

Ý kiến của Kiểm toán viên:

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, xét trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình

hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam hiện hành, và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng.

** Báo cáo kiểm toán số 133/BCKT/TVC ngày 28/03/2019 của Công ty TNHH Kiểm toán TTP v/v kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kết thúc ngày 31/12/2018 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt.*

Ý kiến của Kiểm toán viên:

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, xét trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam hiện hành, và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng.

4. Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức

Đơn vị: Nghìn đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2021	% tăng/giảm 2020/21
1	Doanh thu thuần	335.000.000	45%
2	Lợi nhuận sau thuế	115.00.000	30%
3	Vốn chủ sở hữu	900.000.000	12,5%
4	Tỉ lệ lợi nhuận sau thuế/Tổng doanh thu	34.3%	3,9%
5	Tỉ lệ lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	13%	35%
6	Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/VCSH bình	13.53%	31%
7	Tỷ lệ cổ tức	15%	56%

Nguồn: Công ty cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt

Căn cứ để đạt được kế hoạch lợi nhuận và cổ tức nói trên: Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận năm 2021 được xây dựng trên mô hình hoạt động và tình hình thực tế của Công ty cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt, và dựa trên báo cáo kết quả kinh doanh các năm trước và dự báo phát triển thị trường chứng khoán trong các năm tới.

VI. THÔNG TIN VỀ CỔ ĐÔNG SÁNG LẬP, CỔ ĐÔNG LỚN, THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, TIỂU BAN KIỂM TOÁN NỘI BỘ, TỔNG GIÁM ĐỐC, KẾ TOÁN TRƯỞNG

1. Thông tin về cổ đông sáng lập

Đến thời điểm hiện tại, toàn bộ số cổ phần của cổ đông sáng lập nắm giữ (nếu có) không còn bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định của Luật doanh nghiệp.

2. Thông tin về cổ đông lớn 21/12/2020

(Nguồn: Công ty cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt)

Stt	Tên cổ đông	Số ĐKKD	Địa chỉ	Số cổ phần nắm giữ	Số cổ phần có quyền biểu quyết	Tỷ lệ/ VDL
1	Công ty TNHH Một thành viên Tùng Trí Việt (Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Thanh Tùng, Chủ tịch Công ty)	0107405721	Số 44, tổ 9, ngõ Đồng Tâm 3, đường Giải Phóng, P. Đồng Tâm, Q. Hai Bà Trưng, Hà Nội	17.104.073	17.104.073	37,15%
Tổng cộng (trước đợt chào bán)				17.104.073	17.104.073	37,15%
Tổng cộng (dự kiến sau đợt chào bán)				25.656.109	25.656.109	37,15%

(Nguồn: Công ty cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt)

- Người có liên quan của Công ty TNHH Một thành viên Tùng Trí Việt nắm giữ cổ phiếu của Tổ chức phát hành (TVC) gồm có:

Stt	Họ, tên	Chức vụ	Số CMND	Số cổ phần nắm giữ	Số cổ phần có quyền biểu quyết	Tỷ lệ/ VDL
1	Phạm Thanh Tùng	Chủ tịch công ty	011908409	985.054	985.054	2,14%
Tổng cộng (trước đợt chào bán)				985.054	985.054	2,14%

Tổng cộng (dự kiến sau đợt chào bán)	1.477.581	1.477.581	2,14%
---	-----------	-----------	-------

- Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành (TVC) với Công ty TNHH Một thành viên Tùng Trí Việt, người đại diện theo pháp luật và những người liên quan của Công ty TNHH Một thành viên Tùng Trí Việt: Không có.
- Trường hợp Công ty TNHH Một thành viên Tùng Trí Việt có lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực TVC hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của TVC: Không có

3. Thông tin về thành viên Hội đồng quản trị, Tiểu ban kiểm toán nội bộ, Tổng giám đốc, Kế toán trưởng

Stt	Họ tên	Chức danh	Năm sinh	Số CMND/ CCCD/HC
I. Hội đồng quản trị				
1	Phạm Thanh Tùng	Chủ tịch HĐQT	27/05/1979	011908409
2	Đỗ Thanh Hà	Phó Chủ tịch HĐQT	21/05/1980	012019674
3	Nguyễn Trung Kiên	Thành viên HĐQT	05/09/1961	013073313
4	Nguyễn Tiến Sơn	Thành viên HĐQT	07/10/1959	010459649
5	Nguyễn Thị Hằng Nga	Thành viên HĐQT độc lập	07/03/1973	001173009721
6	Nguyễn Phi Khanh	Thành viên HĐQT độc lập	14/05/1979	001079000178
II. Tiểu ban Kiểm toán nội bộ				
1	Nguyễn Phi Khanh	Trưởng tiểu ban Kiểm toán nội bộ	14/05/1979	001079000178
2	Hán Công Khanh	Thành viên Ban kiểm toán nội bộ	27/10/1975	012370829
III. Ban Tổng Giám đốc				
1	Bùi Minh Tuấn	Tổng Giám đốc	14/08/1982	034082000108
IV. Kế toán trưởng				
1	Đỗ Thị Nga	Kế toán trưởng	02/06/1981	001181006808

3.1. Tóm tắt sơ yếu lý lịch

❖ Ông Phạm Thanh Tùng – Chủ tịch HĐQT

- Họ và tên : Phạm Thanh Tùng
- Giới tính : Nam
- Ngày sinh : 27/05/1979
- Nơi sinh : Bến Tre
- Quốc tịch : Việt Nam
- Số CMTND : 011908409 do CA Hà Nội cấp ngày 24/09/2007
- Địa chỉ thường trú : Số 44, Tổ 9, Ngõ Đồng Tâm 3, Đồng Tâm, Hà Nội
- Trình độ văn hoá : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Thạc sỹ Tài chính
- Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ nắm giữ
Từ 2005 → 2006	Học viên Ngân hàng	Giảng viên
Từ 2007 → 2009	Công ty Cổ phần Tư vấn & Đầu tư Trí Việt	Tổng giám đốc
Từ 2010 → 08/2010	CTCP Chứng Khoán Thái Bình Dương	Chủ tịch HĐQT
Từ 07/2014 → 11/2016	Công ty cổ phần Chứng khoán Trí Việt	Quyền TGD
Từ 11/2016 → 08/2018	Công ty cổ phần Chứng khoán Trí Việt	Tổng Giám đốc
Từ 09/2010 → 01/2017	Công ty cổ phần Chứng khoán Trí Việt	Chủ tịch HĐQT
Từ 07/2017 → Nay	Công ty cổ phần Chứng khoán Trí Việt	Chủ tịch HĐQT
Từ 2013 → Nay	Công ty cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt	Chủ tịch HĐQT
Từ 08/2018 → 06/2020	Công ty cổ phần Tập đoàn Quản lý	Tổng Giám đốc

	Tài sản Trí Việt	
Từ 2017 → Nay	Công ty cổ phần Kinh doanh Bất động sản Trí Việt	Chủ tịch HĐQT
Từ 04/2019 → Nay	Công ty cổ phần Xếp hạng tín nhiệm Việt Nam	Chủ tịch HĐQT

Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty : Chủ tịch HĐQT

Chức vụ đang nắm giữ ở tổ chức khác:

- + Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Chứng khoán Trí Việt
- + Chủ tịch Công ty TNHH MTV Tùng Trí Việt
- + Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Kinh doanh Bất động sản Trí Việt.
- + Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Xếp hạng tín nhiệm Việt Nam

Số cổ phiếu sở hữu cá nhân : 985.054 cổ phần

Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu của Công ty : Bồ Phạm Thành Trực sở hữu 2.170 cổ phần Công ty TNHH Một thành viên Tùng Trí Việt sở hữu 11.460.651 cổ phần

Các khoản nợ đối với Công ty : Không

Lợi ích liên quan đối với Công ty : Thù lao Hội đồng quản trị, lương quản lý

Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích của Công ty : Không

Hành vi vi phạm pháp luật : Không

❖ Ông Đỗ Thanh Hà – Phó Chủ tịch HĐQT

Họ và tên : Đỗ Thanh Hà

Ngày sinh : 21/05/1980

Giới tính : Nam

Nơi sinh : Đà Nẵng

Quốc tịch : Việt Nam

Số CMTND : 012019674 do công an thành phố Hà Nội cấp ngày 05/07/2012

Địa chỉ thường trú : Số nhà 206, A9, Bùi Ngọc Dương, Bạch Mai, Hai Bà Trưng, Hà Nội

Trình độ văn hoá : 12/12

Trình độ chuyên môn : Thạc sĩ xây dựng

Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ nắm giữ
Từ 2002 → 2008	Công ty tư vấn xây dựng công nghiệp và đô thị Việt Nam (VCC) Bộ Xây dựng	Kỹ sư kết cấu, trưởng nhóm thiết kế
Từ 2008 → 2009	Hyder Consulting Limited	Chủ trì kết cấu
Từ 2009 → 11/2010	GHD Việt Nam	Chủ nhiệm dự án
Từ 2010 → 01/2017	Công ty cổ phần Chứng khoán Trí Việt	Thành viên HĐQT
Từ 2013 → 07/2017	Công ty cổ phần Quản lý Đầu tư Trí Việt (Nay là Công ty cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt)	Thành viên Hội đồng quản trị
Từ 07/2017 → nay	Công ty cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt	Phó Chủ tịch HĐQT
Từ 2017 → Nay	Công ty cổ phần Kinh doanh Bất động sản Trí Việt	Thành viên HĐQT
Từ 04/2019 → Nay	Công ty cổ phần Xếp hạng tín nhiệm Việt Nam	Thành viên HĐQT

Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty : Phó Chủ tịch HĐQT

Chức vụ đang nắm giữ ở tổ chức khác : Thành viên HĐQT Công ty cổ phần Kinh doanh Bất động sản Trí Việt
Thành viên HĐQT Công ty cổ phần Xếp hạng tín nhiệm Việt Nam.

Số cổ phiếu sở hữu cá nhân : 267.837 cổ phần

Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu của Công ty : Không

Các khoản nợ đối với Công ty : Không

Lợi ích liên quan đối với Công ty : Thù lao HĐQT, lương quản lý

Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích của : Không
 Công ty

Hành vi vi phạm pháp luật : Không

❖ Ông Nguyễn Trung Kiên – Thành viên Hội đồng quản trị

Họ và tên : Nguyễn Trung Kiên

Ngày sinh : 05/09/1961

Giới tính : Nam

Nơi sinh : Hải Phòng

Quốc tịch : Việt Nam

Số CMND : 013073313 do Công an thành phố Hà Nội cấp ngày 22/04/2008

Địa chỉ thường trú : Số 03/208 Giải Phóng, phường Phương Liệt, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

Trình độ văn hoá : 12/12

Trình độ chuyên môn : Cử nhân kinh tế, Thạc sĩ Quản trị kinh doanh

Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ nắm giữ
Từ 10/1982 → 11/1986	Tổng cục Hậu Cần	Sĩ quan quân đội
Từ 11/1986 → 04/1993	Nhà máy đóng tàu Bến Kiền	Nhân viên
Từ 04/1993 → 05/1995	Công ty vật tư Tổng hợp Hải Phòng	Nhân viên
Từ 05/1995 → 04/1998	Công ty cổ phần Nhựa Thiếu niên Tiền Phong	Nhân viên
Từ 05/1998 → 01/2003	Công ty cổ phần Nhựa Thiếu niên Tiền Phong	Phó Phòng Tài chính kế toán
Từ 01/2003 → 04/2012	Công ty cổ phần Nhựa Thiếu niên Tiền Phong	Thành viên HĐQT kiêm Kế toán trưởng
Từ 04/2012 → 04/2015	Công ty cổ phần Nhựa Thiếu niên Tiền Phong	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc
Từ 04/2016 → nay	Cty CP Điện nước Lắp máy Hải phòng (DNC)	Chủ tịch HĐQT

Từ 12/2014 → nay	Công ty cổ phần Quản lý đầu tư Trí Việt (Nay là Công ty cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt)	Thành viên HĐQT
------------------	--	-----------------

Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty : Thành viên Hội đồng quản trị

Chức vụ đang nắm giữ ở tổ chức khác : Chủ tịch HĐQT Công ty CP Điện nước Lắp máy Hải Phòng

Số cổ phiếu sở hữu cá nhân : 0 cổ phần

Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu của Công ty : Không

Các khoản nợ đối với Công ty : Không

Lợi ích liên quan đối với Công ty : Thù lao Hội đồng quản trị

Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích của Công ty : Không

Hành vi vi phạm pháp luật : Không

❖ Ông Nguyễn Tiến Sơn – Thành viên Hội đồng quản trị

Họ và tên : Nguyễn Tiến Sơn

Ngày sinh : 07/10/1959

Giới tính : Nam

Nơi sinh : Hà Nội

Quốc tịch : Việt Nam

Số CMTND : 010459649 do Công an Hà Nội cấp ngày 04/07/2007

Địa chỉ thường trú : 531A tổ 31, phường Hoàng Văn Thụ, quận Hoàng Mai, Hà Nội

Trình độ văn hoá : 12/12

Trình độ chuyên môn : Cử nhân Luật

Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ nắm giữ
Từ 1979 -> 2014	Công an Thành phố Hà Nội	Cán bộ

Từ 08/2018 → Nay	Công ty CP Tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt	Thành viên HĐQT
Từ 04/2019 → Nay	Công ty CP Chứng khoán Trí Việt	Phó Chủ tịch HĐQT độc lập

Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty : Thành viên Hội đồng quản trị

Chức vụ đang nắm giữ ở tổ chức khác : Phó Chủ tịch HĐQT độc lập Công ty cổ phần Chứng khoán Trí Việt

Số cổ phiếu sở hữu cá nhân : 230.800 cổ phần

Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu của Công ty : Không

Các khoản nợ đối với Công ty : Không

Lợi ích liên quan đối với Công ty : Thù lao Hội đồng quản trị

Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích của Công ty : Không

Hành vi vi phạm pháp luật : Không

❖ Bà Nguyễn Thị Hằng Nga – Thành viên Hội đồng quản trị độc lập

Họ và tên : Nguyễn Thị Hằng Nga

Ngày sinh : 07/03/1973

Giới tính : Nam

Nơi sinh : Hà Nội

Quốc tịch : Việt Nam

Số CCCD : 001173009721 do Cục cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư cấp ngày 16/8/2016

Địa chỉ thường trú : Số 6/22 ngõ 80 phố Chùa Láng, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

Trình độ văn hoá : 12/12

Trình độ chuyên môn : Cử nhân Luật

Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ nắm giữ
1995- 12/1996	Công ty TNHH Bích Hà	Chuyên viên pháp lý

2/1997 – 6/2008	Công ty Luật Hà Nội, Văn phòng luật sư Trần Vũ Hải	Phó Giám đốc
7/2008 – 4/2017	Tập đoàn Vingroup	Trưởng Ban Pháp chế, giám đốc pháp chế 1 số công ty thành viên
6/2017 đến nay	Công ty Luật Nguyễn Nga và Cộng sự	Giám đốc
Từ 08/2018 → nay	Công ty cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt	Thành viên HĐQT độc lập

Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty : Thành viên HĐQT độc lập

Chức vụ đang nắm giữ ở tổ chức : Giám đốc Công ty Luật Nguyễn Nga và Cộng sự khác

Số cổ phiếu sở hữu cá nhân : 0 cổ phiếu

Những người có liên quan nắm giữ : 0 cổ phiếu
cổ phiếu của Công ty

Các khoản nợ đối với Công ty : Không có

Lợi ích liên quan đối với Công ty : Thù lao Hội đồng quản trị

Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích : Không
của Công ty

Hành vi vi phạm pháp luật : Không

❖ Ông Nguyễn Phi Khanh – Thành viên HĐQT độc lập kiêm Trưởng tiểu ban kiểm toán nội bộ

Họ và tên : Nguyễn Phi Khanh

Ngày sinh : 14/05/1979

Giới tính : Nam

Nơi sinh : Hà Nội

Quốc tịch : Việt Nam

Số CCCD : 001079000178 nơi cấp: Cục cảnh sát QLHC về TTXH ngày cấp 13/12/2012

Địa chỉ thường trú : Số 55 Cửa Nam, phường Cửa Nam, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội

Trình độ văn hoá : 12/12

Trình độ chuyên môn : Thạc sĩ Tài chính Đại học Birmingham, Vương quốc Anh.

Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ nắm giữ
Từ 2003 → 2005	Đại học Birmingham city – Anh Quốc	
Từ 2005 → 2008	Công ty Beetham Organization	Phó phòng kiểm soát Tài chính
Từ 2008 → 2010	Quản lý đầu tư, Indochina capital Corp	Chuyên viên đầu tư cao cấp
Từ 2010 → 2011	Công ty Quản lý tư vấn chiến lược địa phương Mckenze and Company	Phụ trách vùng Quốc gia
Từ 2012 → nay	Công ty Phát triển hạ tầng Hoàng Thành	Thành viên HĐQT
Từ 2012 → nay	Phúc Khánh Group	CT HĐQT
Từ 2017 → nay	Công ty cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt	Thành viên HĐQT độc lập kiêm Trưởng tiểu ban kiểm toán nội bộ

Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty : Thành viên HĐQT độc lập kiêm Trưởng tiểu ban kiểm toán nội bộ

Chức vụ đang nắm giữ ở tổ chức khác : Không

Số cổ phiếu sở hữu cá nhân : 0 cổ phiếu

Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu của Công ty : 0 cổ phiếu

Các khoản nợ đối với Công ty : Không có

Lợi ích liên quan đối với Công ty : Thù lao Hội đồng quản trị

Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích của Công ty : Không

Hành vi vi phạm pháp luật : Không

❖ Ông Hán Công Khanh – Thành viên tiểu ban Kiểm toán nội bộ

Họ và tên: Hán Công Khanh
 Ngày sinh: : 27/10/1975
 Giới tính: : Nam
 Nơi sinh: : Phú Thọ
 Quốc tịch: : Việt Nam
 Số CMND: : 001075003668 do Cục cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư cấp ngày 23/01/2015
 Địa chỉ thường trú: : 1B Phố Bùi Ngọc Dương, Hai Bà Trưng, Hà Nội
 Trình độ văn hoá: : 12/12
 Trình độ chuyên môn: : Cử nhân Khoa học quản lý kinh tế

Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ nắm giữ
Từ 1996 → 2004	Công ty TNHH Thông Tin – INFOCOM	Giám đốc
Từ 2004 → 2008	Công ty TNHH Thiết bị Phú Bình	Giám đốc
Năm 2009	CTCP Dịch vụ giá trị gia tăng GK	Trưởng phòng kinh doanh
Từ 1/2010 → 8/2010	CTCP CK Thái Bình Dương	Giám đốc Phát triển kinh doanh
Từ 8/2010 → 12/2010	Công ty CP Chứng khoán Trí Việt	Phó Tổng Giám đốc
Từ 1/2011 → 07/2014	Công ty CP Chứng khoán Trí Việt	Tổng Giám đốc
Từ 2013 → 06/2014	CTCP Quản lý đầu tư Trí Việt	Phó Chủ tịch HĐQT
Từ 6/2014 – 2/2015	CTCP Quản lý đầu tư Trí Việt	Phó Tổng giám đốc
Từ 4/2013 → 04/2019	Công ty CP Chứng khoán Trí Việt	Phó Chủ tịch HĐQT
Từ 04/2019 → Nay	Công ty CP Chứng khoán Trí Việt	Thành viên BKS

Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty : Thành viên tiểu ban Kiểm toán nội bộ

Chức vụ đang nắm giữ ở tổ chức khác + Trưởng Ban kiểm soát Công ty cổ phần Tập đoàn Cotana;
 + Thành viên Ban kiểm soát Công ty cổ phần Chứng khoán Trí Việt;

- + Chủ tịch HĐQT Công ty CP Đầu tư IDJ Việt Nam;
- + Thành viên HĐQT CTCP Đầu tư Châu Á-Thái Bình Dương;
- + Thành viên HĐQT CTCP Hồng Hà Việt Nam

Số cổ phiếu sở hữu cá nhân : 0 cổ phiếu

Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu của Công ty : 0 cổ phiếu.

Các khoản nợ đối với Công ty : Không có

Lợi ích liên quan đối với Công ty : Không

Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích của Công ty : Không

Hành vi vi phạm pháp luật : Không

❖ Ông Bùi Minh Tuấn – Tổng Giám đốc

Họ và tên : Bùi Minh Tuấn

Ngày sinh : 14/08/1982

Giới tính : Nam

Nơi sinh : Xã Tân Thuật, huyện Kiến Xương, tỉnh Thái Bình

Quốc tịch : Việt Nam

Số CMND : 034082000108 do cục cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư cấp ngày 22/04/2014

Địa chỉ thường trú : P.1406 nhà 17T8 Khu đô thị Trung Hoà Nhân Chính, Phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

Trình độ văn hoá : 12/12

Trình độ chuyên môn : Cử nhân quan hệ quốc tế

Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ nắm giữ
2004 → 2005	Vinexad – Bộ Thương mại	Quản lý dự án

2006 → 2010	Công ty LD T&A Ogilvy	Giám đốc Marketing
2010 → 2012	Công ty CP Tập đoàn đầu tư Thủy Dương	GD Marketing
2012 → 2017	Công ty TNHH Thương mại và đầu tư Đông Hiệp	GD Điều hành
2017 → 2020	Công ty CP Contech Group	Phó TGD
06/2020 → nay	Công ty CP Tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt	Tổng Giám đốc

Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty : Tổng Giám đốc

Chức vụ đang nắm giữ ở tổ chức khác

- Giám đốc Công ty TNHH Fermion Việt Nam.
- Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Thương mại và Dịch vụ Contech Quốc tế.
- Thành viên Ban kiểm soát Công ty cổ phần Chứng khoán Trí Việt

Số cổ phiếu sở hữu cá nhân : 0 cổ phần

Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu của Công ty : 0 cổ phần

Các khoản nợ đối với Công ty : Không

Lợi ích liên quan đối với Công ty : Lương quản lý

Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích của Công ty : Không

Hành vi vi phạm pháp luật : Không

❖ Bà Đỗ Thị Nga – Kế Toán Trưởng

Họ và tên : Đỗ Thị Nga

Ngày sinh : 02/06/1981

Giới tính : Nữ

Nơi sinh : Hà Nội

Quốc tịch : Việt Nam

Số CMTND : 001181006808 do Cục cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư cấp ngày 24/04/2015

Địa chỉ thường trú : Số 158 Lê Trọng Tấn, phường La Khê, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội, Việt Nam

Trình độ văn hoá : 12/12

Trình độ chuyên môn : Cử nhân kinh tế chuyên ngành kế toán

Quá trình công tác

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ nắm giữ
Từ 03/2006 → 12/2007	Công ty cổ phần Xây dựng và thương mại Đông Cường	Kế toán công trình
Từ 07/2007 → 01/2013	Công ty cổ phần Chuyển phát nhanh Hợp nhất Miền Bắc	Kế toán trưởng – Giám đốc Tài chính
Từ 02/2013 → 06/2016	Công ty cổ phần Hạ tầng viễn thông CMC – CMC Telecom	Kế toán trưởng
Từ 06/2016 → 05/2018	Công ty TNHH MTV Cadivi Miền Bắc	Kế toán trưởng
Từ 05/2018 → nay	Công ty cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt	Kế toán trưởng

Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty : Kế toán Trưởng

Chức vụ đang nắm giữ ở tổ chức khác : Không

Số cổ phiếu sở hữu cá nhân : 0 cổ phần

Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu của Công ty : Không

Các khoản nợ đối với Công ty : Không

Lợi ích liên quan đối với Công ty : Lương quản lý

Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích của Công ty : Không

Hành vi vi phạm pháp luật : Không

3.2 Lợi ích liên quan đối với Tổ chức phát hành:

- Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành, công ty con của Tổ chức phát hành, công ty do Tổ chức phát hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng giám đốc, Phó Tổng giám đốc, Kế toán trưởng và những người có liên quan của họ:

STT	Tên tổ chức, cá nhân	Mối quan hệ	Nội dung giao dịch	Số dư (đồng) 31/12/2020
1	CTCP Chứng khoán Trí Việt	Công ty con	Phải trả người bán	143.000.000
			Số dư tiền gửi	185.181.759.572
2	CTCP KD BĐS Trí Việt	Ông Phạm Thanh Tùng là CT HĐQT	Phải thu tiền cho thuê văn phòng	86.250.000
3	Ông Phạm Thành Trực	Bố của CT HĐQT	Cho công ty vay	659.451.233
4	Bà Phạm Thanh Hoa	Em của CT HĐQT	Cho công ty vay	90.000.000
5	Bà Lê Thị Nga	Vợ của PCT HĐQT	Cho công ty vay	3.300.000.000
6	Ông Nguyễn Thị Hằng Nga	TV HĐQT	Cho công ty vay	1.400.000.000
7	Bà Nguyễn Thị Thu Hà	TV HĐQT	Cho công ty vay	1.951.000.000
8	Bà Lê Thị Tuyết Lân	Vợ TV HĐQT	Cho công ty vay	467.137.993

- Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác (tiền thưởng, cổ phiếu được nhận theo chương trình lựa chọn cho người lao động (số lượng, giá)...) trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại.

Đơn vị: đồng

Chức danh	Thù lao, tiền lương năm 2019 (đồng)	Thù lao, tiền lương Năm 2020 (đồng)
<i>Hội đồng Quản trị</i>	<i>674.390.835</i>	<i>448.378.660</i>
Chủ tịch HĐQT	303.596.000	284.212.000
Phó Chủ tịch HĐQT	82.401.515	
Thành viên HĐQT (BLĐ)	155.060.000	97.500.000
Thành viên HĐQT (thù lao)	133.333.320	66.666.660
<i>Ban Tổng Giám đốc</i>	<i>587.570.227</i>	<i>1.070.869.377</i>
Tổng giám đốc		394.992.347
Kế toán trưởng	587.570.227	675.877.030

3.3 Các khoản nợ đối với Tổ chức phát hành: Không có

- ### 3.4 Trường hợp thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng giám đốc (Giám đốc), Phó Tổng giám đốc (Phó Giám đốc), Kế toán trưởng có lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ chức phát hành:
- Không có

VII. THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN

1. **Loại cổ phiếu:** Cổ phiếu phổ thông.
2. **Mệnh giá cổ phiếu:** 10.000 đồng/cổ phiếu
3. **Tổng số lượng cổ phiếu chào bán:** 23.022.962 cổ phiếu
4. **Tổng giá trị cổ phiếu chào bán theo mệnh giá:** 230.229.620.000 đồng
5. **Giá chào bán dự kiến:** 10.000 đồng/cổ phiếu
6. **Phương pháp tính giá**

❖ Phương pháp giá trị sổ sách:

Cơ sở tính toán

Hội đồng quản trị đã xác định giá trị sổ sách của cổ phiếu TVC căn cứ vào Báo cáo tài chính năm 2020 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý tài sản Trí Việt; giá trị sổ sách một cổ phiếu tại thời điểm 31/12/2020 được tính theo công thức như sau:

$$\text{Giá trị sổ sách của cổ phiếu} = \frac{\text{Nguồn vốn chủ sở hữu}}{\text{Tổng số cổ phiếu đang lưu hành}}$$

Trong đó:

Tổng số lượng cổ phiếu đang lưu hành = Tổng số cổ phiếu đã phát hành – Số lượng cổ phiếu quỹ

<i>Chỉ tiêu</i>	<i>31/12/2020</i>
Nguồn vốn chủ sở hữu	530.079.170.321 tỷ đồng
Số lượng cổ phần	46.053.425 cổ phiếu
Giá trị sổ sách	11.510 (đồng/cổ phần)

Tại thời điểm 31/12/2020, giá trị sổ sách của cổ phiếu TVC là 11.510 đồng/cổ phiếu.

❖ Phương pháp giá thị trường

Giá thị trường của cổ phiếu TVC bình quân trong 30 phiên giao dịch gần nhất (từ 04/12/2020 đến 15/01/2021) là 12.043 đồng/cổ phần.

Cụ thể, giá tham chiếu cổ phiếu TVC giao dịch trên HNX như sau:

Ngày	Giá Tham chiếu	Ngày	Giá Tham chiếu	Ngày	Giá Tham chiếu
15/01/2021	13.300	31/12/2020	11.400	17/12/2020	12.200
14/01/2021	12.900	30/12/2020	11.500	16/12/2020	12.300

13/01/2021	13.300	29/12/2020	11.600	15/12/2020	12.300
12/01/2021	13.500	28/12/2020	11.600	14/12/2020	12.500
11/01/2021	12.600	25/12/2020	11.500	11/12/2020	12.200
08/01/2021	11.600	24/12/2020	11.800	10/12/2020	11.800
07/01/2021	11.600	23/12/2020	11.800	09/12/2020	11.800
06/01/2021	11.700	22/12/2020	12.000	08/12/2020	12.100
05/01/2021	11.600	21/12/2020	12.000	07/12/2020	12.000
04/01/2021	11.300	18/12/2020	12.000	04/12/2020	11.500

(Nguồn: Sở GDCK Hà Nội, HNX)

❖ Giá chào bán

- Giá chào bán cổ phiếu TVC ra công chúng đợt chào bán này là 10.000 đồng/cổ phiếu
- Như vậy, có thể thấy mức giá chào bán là thấp và hấp dẫn hơn so với giá trị sổ sách 11.510 đồng/cổ phần và giá thị trường 12.043 đồng/cổ phần. Mức giá chào bán này vừa góp phần đảm bảo quyền lợi cho cổ đông hiện hữu của Công ty vừa tăng tính hấp dẫn và khả năng thành công của đợt chào bán.

7. Phương thức phân phối

Đối với nhà đầu tư đã lưu ký chứng khoán: Cổ phiếu sẽ được phân phối thông qua các thành viên lưu ký, nơi nhà đầu tư mở tài khoản và lưu ký cổ phiếu.

Đối với nhà đầu tư chưa lưu ký chứng khoán: Cổ phiếu sẽ được phân phối tại trụ sở chính của Công ty.

Tỷ lệ phát hành: Tỷ lệ 2:1 (Tại ngày chốt danh sách cổ đông thực hiện quyền, cổ đông sở hữu 2 cổ phiếu cũ sẽ được quyền mua thêm 1 cổ phiếu công ty phát hành thêm).

Phương án làm tròn, xử lý cổ phiếu lẻ: Số cổ phiếu phát hành thêm sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị. Số lượng cổ phiếu lẻ (nếu có) sẽ bị hủy bỏ.

Phương án xử lý cổ phiếu không phân phối hết:

Số lượng cổ phiếu cổ đông hiện hữu không mua hết sẽ được HĐQT phân phối cho các đối tượng khác theo cách thức và điều kiện phù hợp với giá bán không thấp hơn giá đã chào bán cho cổ đông hiện hữu. Nghị quyết số 02/2020/NQ-ĐHĐCĐ/TVC ngày 07/07/2020, ĐHĐCĐ TVC quy định:

- Số lượng cổ phiếu cổ đông hiện hữu không mua hết sẽ được HĐQT phân phối cho các đối tượng khác theo cách thức và điều kiện phù hợp với giá bán không thấp hơn giá đã chào bán cho cổ đông hiện hữu.
- Số lượng cổ phiếu do HĐQT phân phối lại sẽ bị hạn chế chuyển nhượng 100% trong vòng 1 năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán.

- DHĐCĐ đã ủy quyền cho HĐQT quyết định phân phối số cổ phiếu còn lại do các cổ đông hiện hữu không mua hết cho đối tượng khác với giá không thấp hơn giá đã phát hành.

Như vậy, căn cứ vào tình hình thực tế, nếu cổ phiếu của đợt chào bán không phân phối hết, HĐQT sẽ quyết định phương án xử lý phù hợp với các quy định của Luật Chứng khoán, theo Điều 42 Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 và các quy định pháp luật khác có liên quan.

8. Đăng ký mua cổ phiếu

Trong thời hạn dự kiến 20 ngày kể từ ngày quyền mua có hiệu lực, cổ đông thuộc Danh sách sở hữu cuối cùng sẽ đăng ký thực hiện quyền mua cổ phiếu và nộp tiền theo tỷ lệ được mua đã quy định. Các cổ đông mở tài khoản và lưu ký cổ phiếu ở TVLK nào sẽ đăng ký thực hiện quyền và nộp tiền mua cổ phiếu tại TVLK đó. Cổ đông chưa thực hiện lưu ký chứng khoán đăng ký thực hiện quyền mua cổ phiếu tại Công ty và nộp tiền mua cổ phiếu vào tài khoản phong tỏa (chi tiết về tài khoản phong tỏa theo quy định dưới đây).

- **Đối tượng và điều kiện thực hiện quyền:** Cổ đông hiện hữu: Các cổ đông hiện hữu thuộc Danh sách người sở hữu cuối cùng tại ngày chốt danh sách phân bổ quyền mua.
- **Tỷ lệ thực hiện quyền:** Quyền mua cổ phiếu phát hành cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ 2:1 (Tại ngày chốt danh sách cổ đông thực hiện quyền, cổ đông sở hữu 2 cổ phiếu cũ sẽ được quyền mua thêm 1 cổ phiếu công ty phát hành thêm).

- **Phương thức thanh toán quyền mua cổ phần**

Đối với cổ đông đã lưu ký cổ phần tại các Công ty chứng khoán: việc đăng ký mua cổ phần, thanh toán tiền mua và chuyển giao cổ phần được thực hiện tại các công ty chứng khoán nơi cổ đông mở tài khoản.

Đối với cổ đông chưa lưu ký cổ phần tại các Công ty chứng khoán: việc đăng ký mua cổ phần, chuyển nhượng quyền mua cổ phần, thanh toán tiền mua và chuyển giao cổ phần được thực hiện tại trụ sở Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý tài sản Trí Việt.

- **Chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu**

Nguyên tắc chuyển nhượng: Người sở hữu quyền mua cổ phần có thể chuyển nhượng quyền mua cổ phần của mình cho người khác và chỉ được chuyển nhượng 01 (một) lần (không được chuyển nhượng cho người thứ ba).

Thủ tục thực hiện chuyển nhượng quyền mua cổ phần: Cổ đông sở hữu quyền mua cổ phần tự tìm đối tác và thỏa thuận việc chuyển nhượng quyền mua cổ phần (nếu có nhu cầu). Các cổ đông đã lưu ký sẽ thực hiện việc chuyển nhượng quyền mua cổ phần tại TVLK

nơi bên chuyển nhượng mở tài khoản. Cổ đông chưa lưu ký sẽ thực hiện chuyển nhượng quyền mua cổ phần tại trụ sở Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt.

- Chuyển giao cổ phiếu

Trong vòng 30 ngày sau khi hoàn tất đợt phát hành, Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý tài sản Trí Việt sẽ chuyển giao Giấy chứng nhận sở hữu cổ phần cho các cổ đông chưa lưu ký tại Trụ sở chính của Công ty Cổ phần Tập đoàn quản lý tài sản Trí Việt.

9. Lịch trình dự kiến phân phối cổ phiếu

Cổ phiếu chào bán sẽ được phân phối cho các đối tượng chào bán trong vòng 90 ngày kể từ ngày Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý tài sản Trí Việt nhận được Giấy chứng nhận Đăng ký chào bán của UBCKNN.

Lịch trình dự kiến phân phối cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu như sau:

STT	Nội dung công việc	Thời gian
1.	Nhận được Giấy chứng nhận chào bán chứng khoán ra công chúng	T
2.	Xác định ngày lập Danh sách sở hữu cuối cùng và thông báo chốt danh sách cổ đông với Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam (VSD) và Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX) để triển khai	T đến T+2
3.	Công bố thông tin về đợt chào bán trên báo điện tử hoặc báo viết trong 03 số liên tiếp	T đến T+7
4.	Ngày giao dịch không hưởng quyền	T+10
5.	Ngày đăng ký cuối cùng	T+12
6.	Phối hợp cùng VSD phân bổ và thông báo danh sách phân bổ quyền mua cổ phiếu đến các thành viên lưu ký và các cổ đông chưa lưu ký chứng khoán	T+18 đến T+24
7.	Các cổ đông hiện hữu tiến hành đăng ký, chuyển nhượng quyền và nộp tiền mua cổ phần.	T+20 đến T+40
8.	Thành viên lưu ký (TVLK) tổng hợp việc thực hiện quyền của cổ đông hiện hữu và chuyển về cho VSD	T+41 đến T+50
9.	VSD gửi danh sách cổ đông thực hiện quyền mua và chuyển tiền vào tài khoản phong tỏa	T+52 đến T+53
10.	Báo cáo kết quả chào bán cổ phiếu với UBCKNN Nộp Hồ sơ đăng ký lưu ký và Hồ sơ đăng ký niêm yết bổ sung	T+52

11.	Nhận giấy phép lưu ký bổ sung và đăng ký niêm yết bổ sung	T+62
12.	Công bố thông tin về việc niêm yết bổ sung	T+63
13.	Trao trả Giấy chứng nhận sở hữu cổ phần cho các cổ đông chưa lưu ký	T+53 đến T+64
14.	Cổ phiếu được chào bán thêm chính thức được giao dịch	T+65
15.	Nộp hồ sơ thay đổi Giấy đăng ký kinh doanh của Công ty	T+53 đến T+65

10. Phương thức thực hiện quyền (trường hợp chào bán cổ phiếu ưu đãi)
Không có.

11. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng cổ phiếu

Các cổ đông có quyền chuyển nhượng quyền mua cổ phần của mình cho nhiều nhà đầu tư khác nhau nhưng chỉ được chuyển nhượng một lần và không chuyển nhượng cho người thứ ba;

Số lượng cổ phiếu phát hành cho cổ đông hiện hữu trong đợt này, là cổ phiếu phổ thông không bị hạn chế chuyển nhượng kể từ ngày phân phối, trừ cổ phiếu cổ đông hiện hữu không mua hết được HĐQT phân phối cho các đối tượng tại Điều 42 Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 và các quy định pháp luật khác có liên quan.

Số lượng cổ phiếu cổ đông hiện hữu không mua hết sẽ được HĐQT phân phối cho các đối tượng khác theo cách thức và điều kiện phù hợp với giá bán không thấp hơn giá đã chào bán cho cổ đông hiện hữu..

12. Tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu

- Tên tài khoản: Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý tài sản Trí Việt
- Số tài khoản: 15010000689235
- Nơi mở tài khoản: Ngân hàng BIDV - CN Long Biên Hà Nội

13. Ý kiến của cơ quan có thẩm quyền về đợt tăng vốn điều lệ của Tổ chức phát hành

Không có

14. Hủy bỏ đợt chào bán (trường hợp số tiền thu được từ đợt chào bán được sử dụng để thực hiện dự án)

Không có

15. Biện pháp đảm bảo tuân thủ quy định về sở hữu nước ngoài

Tỷ lệ nắm giữ của nhà đầu tư nước ngoài tại Công ty sẽ tuân theo quy định tại Điều 139 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP. Theo đó, tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại TVC là 49%. Công ty cam kết sẽ trình ĐHCĐ thường niên thông qua việc bỏ đăng ký kinh doanh ngành nghề “Nghiên cứu thị trường và thăm dò dư luận” để không ảnh hưởng tới quy định của pháp luật về tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại công ty.

Theo danh sách chốt quyền của VSD tại ngày 28/08/2020, cổ đông nước ngoài sở hữu 26.445 cổ phần, chiếm 0.06% vốn cổ phần của Công ty. Các báo cáo và công bố thông tin về tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài Công ty thực hiện theo đúng quy định.

Ngày 25/01/2021, Hội đồng Quản trị Công ty đã ban hành Nghị quyết số 02/2021/NQ-HDQT/TVC thực hiện ủy quyền của Đại hội cổ đông thông qua phương án đảm bảo việc phương án phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài như sau:

- Tỷ lệ nắm giữ của nhà đầu tư nước ngoài tại Công ty tuân theo các quy định pháp luật tối đa là 49%.
- Dợt chào bán này thực hiện chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu nên không làm thay đổi tỷ lệ sở hữu nước ngoài.
- Sau khi thông báo chào bán ra công chúng; trong trường hợp một hoặc một số cổ đông hiện hữu không mua, hoặc không mua hết; HDQT sẽ thực hiện phân phối lại cho khác theo đúng quy định của pháp luật và đảm bảo tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài tối đa tại Công ty là 49%.

16. Các loại thuế có liên quan

16.1. Đối với Công ty

Thuế thu nhập doanh nghiệp: Theo Luật Thuế TNDN số 14/2008/QH12 ngày 03/6/2008 và Luật số 32/2013/QH13 được Quốc hội ban hành ngày 19/06/2013 về việc sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp, thì mức thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty là 22% được áp dụng kể từ ngày 01/01/2014 và sẽ được áp dụng mức thuế 20% kể từ ngày 01/01/2016.

Thuế giá trị gia tăng (VAT): Thuế giá trị gia tăng áp dụng đối với hoạt động sản xuất, kinh doanh của Công ty thực hiện theo quy định của Luật Thuế giá trị gia tăng năm 2008 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thuế giá trị gia tăng năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành. Hiện nay Công ty Cổ phần Tập đoàn quản lý Tài sản Trí Việt đang áp dụng mức thuế suất 0% và 10% là chủ yếu.

16.2. Đối với nhà đầu tư

Đối với nhà đầu tư cá nhân

Thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán: Đối với nhà đầu tư cá nhân thì thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán áp dụng thuế suất 0,1% trên giá chuyển nhượng chứng khoán từng lần theo Điều 16 Thông tư 92/2015/TT-BTC ngày 15/06/2015.

Thu nhập từ cổ tức: Theo Thông tư số 111/2013/TT-BTC, thu nhập của cá nhân từ cổ tức cũng được xem là thu nhập chịu thuế với mức thuế suất toàn phần là 5%.

Đối với nhà đầu tư tổ chức

Thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán: Theo quy định tại Luật Thuế TNDN số 14/2008/QH12 ngày 03/06/2008 và Luật số 32/2013/QH13 ngày 19/06/2013 sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Thuế TNDN số 14/2008/QH12 thì thu nhập từ chuyển nhượng vốn, chuyển nhượng chứng khoán là thu nhập khác áp dụng thuế suất thuế TNDN là 20%. Riêng đối doanh nghiệp nước ngoài, tổ chức nước ngoài sản xuất kinh doanh tại Việt Nam không theo Luật Doanh nghiệp, Luật Đầu tư thì thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán sẽ nộp thuế TNDN theo tỷ lệ 0,1% trên doanh thu tính thuế.

Thu nhập từ cổ tức: được miễn thuế theo quy định tại Khoản 6 Điều 4 Luật Thuế TNDN.

17. Thông tin về các cam kết

Công ty Cổ phần Tập đoàn quản lý tài sản Trí Việt cam kết sau khi kết thúc đợt phát hành tăng vốn đã được thông qua tại Đại hội đồng cổ đông bất thường ngày 07/07/2020 của Công ty, Công ty sẽ thực hiện các công việc cần thiết để đưa số lượng cổ phiếu mới phát hành thêm của Công ty lên niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch chứng khoán theo đúng các quy định của pháp luật.

18. Thông tin về các chứng khoán khác được chào bán, phát hành trong cùng đợt: Không có

VIII. MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN

1. Mục đích chào bán

Căn cứ theo nội dung Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2020 số 02/2020/NQ-ĐHĐCĐ/TVC ngày 07/07/2020 của Công ty, toàn bộ số tiền thu về sẽ được dùng để: Bổ sung vốn cho hoạt động kinh doanh, nâng cao năng lực tài chính và mở rộng quy mô doanh nghiệp.

2. Phương án khả thi (trường hợp huy động vốn để thực hiện dự án)

Không.

3. Thông tin về tình hình triển khai dự án: Không.

IX. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN

Thừa ủy quyền của ĐHQĐ, Hội đồng quản trị TVC đã ban hành Nghị quyết HĐQT số 01/2021/NQ-HĐQT/TVC ngày 18/01/2021 thông qua phương án chi tiết sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu tỷ lệ 2:1 với nội dung cụ thể như sau: Toàn bộ số tiền thu được từ đợt phát hành dự kiến được sử dụng để Bổ sung vốn cho hoạt động kinh doanh, nâng cao năng lực tài chính.

Phương án sử dụng vốn khi giá phát hành bằng mệnh giá dự kiến chi tiết như sau:

STT	Phương án sử dụng vốn	Số tiền dự kiến sử dụng (VNĐ)	Thời gian phân bổ dự kiến
1	Đầu tư kinh doanh chứng khoán (*)	180.000.000.000	tháng 3-12/2021
2	Bổ sung vốn lưu động: <i>Trong đó:</i>	50.229.620.000	tháng 3-12/2021
	- Phục vụ hoạt động kinh doanh	20.000.000.000	
	- Thanh toán chi phí vận hành	2.229.620.000	
	- Thanh toán công nợ (**)	28.000.000.000	
Tổng cộng		230.229.620.000	

Trường hợp cổ phiếu phát hành cao hơn mệnh giá, ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị quyết định sử dụng phần vốn thặng dư thu được từ đợt phát hành vào các hoạt động đầu tư kinh doanh chứng khoán hoặc bổ sung vốn lưu động.

Trường hợp số tiền thu được không đủ để sử dụng cho toàn bộ mục đích dự kiến, thì sẽ ưu tiên cho mục đích đầu tư kinh doanh chứng khoán và Công ty sẽ thu xếp thêm nguồn vốn tự có để bổ sung.

Ghi chú: một số nội dung của phương án sử dụng vốn Công ty dự kiến như sau:

(*) Đầu tư kinh doanh chứng khoán:

- Trường hợp một phần hoặc toàn bộ số tiền thu được từ các đợt chào bán được sử dụng để góp vốn/mua lại một phần hoặc toàn bộ vốn góp tại doanh nghiệp khác: Không có, Công ty không có kế hoạch sử dụng vào mục đích này.

- Theo dự báo, thị trường chứng khoán Việt Nam năm 2021 sẽ tiếp tục tăng trưởng mạnh. Do đó, để tận dụng cơ hội thị trường chứng khoán đang bùng nổ với giá trị giao dịch của toàn thị trường có phiên lên tới gần 1 tỷ đô la như những ngày gần đây, Công ty dự kiến sẽ đầu tư tài chính ngắn hạn, mua nhanh, bán nhanh một mã số cổ phiếu để hiện thực hóa lợi nhuận nhanh nhất có thể và mang lại tỷ suất sinh lời cao nhất và an toàn nhất.

Thông thường việc tăng vốn để đầu tư vào các dự án sản xuất kinh doanh có thể mất 3-5 năm để dự án đi vào khai thác, vận hành nhưng đối với TVC việc đầu tư tài chính trong điều kiện thị trường năm 2021 cùng với sự hỗ trợ tư vấn đầu tư của công ty con là Công ty cổ phần chứng khoán Trí Việt thì hoạt động đầu tư tài chính sẽ nhanh chóng mang lại kết quả đầu tư tích cực, chỉ trong vòng 3 tháng là có thể thấy kết quả của danh mục đầu tư ngắn hạn đạt hiệu quả sinh lời rất cao. Mặt khác, Hội đồng Quản trị TVC đều là những người có kinh nghiệm trên thị trường chứng khoán nên Công ty hoàn toàn tin tưởng vào khả năng đảm bảo hiệu quả và an toàn cho cổ đông khi đầu tư chứng khoán ngắn hạn.

(**) Thanh toán công nợ:

Hiện nay, công ty đang có một số khoản vay ngắn hạn của các tổ chức, cá nhân và phải trả lãi trái phiếu khi đến hạn. Công ty dự kiến sử dụng một phần nguồn vốn huy động được từ đợt chào bán này để trả nợ vay. Chi tiết các khoản nợ vay của Công ty mẹ TVC được trình bày tại phần “Tổng dư nợ vay” Mục 2 Phần V của Bản cáo bạch này. Sau khi đợt chào bán thành công, Công ty sẽ thực hiện thanh toán cho món nợ vay cụ thể đến hạn ở thời điểm tương ứng với thời điểm số tiền thu nhận được từ đợt chào bán.

X. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI ĐỢT CHÀO BÁN

1. TỔ CHỨC KIỂM TOÁN:

Công ty TNHH Kiểm toán An Việt

Địa chỉ : Tầng 12, tòa nhà 167 Bùi Thị Xuân, quận Hai Bà Trưng, TP. Hà Nội

Điện thoại : 024 6278 2904

Fax: 024 6278 2905

Email : anviet@anvietcpa.com

Website: <http://www.anvietcpa.com/>

2. TỔ CHỨC TƯ VẤN:

Công ty Cổ phần Chứng khoán Trí Việt

Địa chỉ : Tầng 2, số 142 Đội Cấn, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

Điện thoại : 024 6273 2059

Fax: 024 6273 2058

Email : tvsc@tvsc.vn

Website: <https://tvsc.vn/>

XI. CÁC THÔNG TIN QUAN TRỌNG KHÁC CÓ THỂ ẢNH HƯỞNG ĐẾN QUYẾT ĐỊNH CỦA NHÀ ĐẦU TƯ (nếu có)

Không có.

Hà Nội, ngày 25 tháng 02 năm 2021

**ĐẠI DIỆN CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN QUẢN LÝ TÀI SẢN TRÍ VIỆT
CHỦ TỊCH HĐQT**



Phạm Thanh Tùng

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Đỗ Thị Nga

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN TRÍ VIỆT**



**GIÁM ĐỐC
KHỐI KHÁCH HÀNG DOANH NGHIỆP**
Vũ Văn Tuấn

TỔNG GIÁM ĐỐC



Bùi Minh Tuấn

**TRƯỞNG TIỂU BAN KIỂM TOÁN
NỘI BỘ**



Nguyễn Phi Khanh

PHỤ LỤC

Phụ lục I: Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp

Phụ lục II: Quyết định của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị

Phụ lục III: Điều lệ công ty

Phụ lục IV: Báo cáo tài chính hợp nhất và công ty mẹ 2 năm 2018, 2019 đã được kiểm toán, Báo cáo tài chính bán niên 2020 đã được soát xét, Báo cáo tài chính Quý 4 hợp nhất và công ty mẹ năm 2020

Phụ lục V: Báo cáo sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán gần nhất được kiểm toán.

Phụ lục VI: Các tài liệu khác có liên quan.

