

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG 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: Bà Đỗ Thị Nga – Chánh Văn phòng HĐQT

Địa chỉ: 158 Lê Trọng Tấn, phường La Khê, quận Hà Đông, Thành phố 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.

❖ Ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền mua cổ phiếu: Thứ hai ngày 19/07/2021

Thông tin này được công bố trên trang điện tử Công ty vào ngày 05 /07/2021 tại đường dẫn <http://tcorp.vn/danh-muc-qhed/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 05 tháng 07 năm 2021

Người thực hiện CBTT



Chánh Văn phòng HĐQT

Đỗ Thị Nga



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 7.6/2021/CV-TVC

Hà Nội, ngày 05 tháng 07 năm 2021

THÔNG BÁO

Chào bán cổ phiếu ra công chúng

(Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng số 79/GCN-UBCK
do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 05/07/2021)

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: 690.762.800.000 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 18 ngày 30/06/2021.

- 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: 34.534.390 cổ phiếu, trong đó:
 - Số lượng cổ phiếu Tổ chức phát hành chào bán: 34.534.390 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: 345.343.900.000 đồng, trong đó:
 - Giá trị vốn huy động của Tổ chức phát hành: 345.343.900.000 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 19/07/2021
 - Thời gian chuyển quyền mua cổ phiếu: Dự kiến từ ngày 23/07/2021 đến ngày 10/08/2021
 - Thời gian đăng ký và nộp bằng tiền mua cổ phiếu: Dự kiến từ ngày 23/07/2021 đến ngày 12/08/2021.

(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 23/07/2021 đến ngày 12/08/2021
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: 21510003783341
 - Mở tại: Ngân hàng BIDV - CN Cầu Giấy



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 05 tháng 07 năm 2021

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



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



Số: 77/2021/CV-TVC

Hà Nội, ngày 07 tháng 07 năm 2021

V/v: Chốt danh sách cổ đông thực
hiện quyền mua cổ phiếu

THÔNG BÁO

Về ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền mua cổ phiếu

Kính gửi: Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam

Tên Tổ chức phát hành: Công ty cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt

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

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

Điện thoại: 024 3722 4999 Số fax: 0246 273 2058

**Chúng tôi thông báo đến Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam (VSD) ngày
đăng ký cuối cùng để lập danh sách người sở hữu cho chứng khoán sau:**

Tên chứng khoán: Công ty cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt

Mã chứng khoán: TVC

Loại chứng khoán: Cổ phiếu phổ thông

Mệnh giá giao dịch: 10.000 đồng/cổ phiếu

Sàn giao dịch: HNX

Ngày đăng ký cuối cùng: 19/07/2021

1. Lý do và mục đích: Thực hiện quyền mua cổ phiếu trong đợt phát hành cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu tỷ lệ 2:1

2. Nội dung cụ thể:

- Số lượng chứng khoán dự kiến phát hành: 34.534.390 cổ phiếu
- Giá phát hành: 10.000 đồng/cổ phiếu
- Tỷ lệ thực hiện: 2:1 (01 cổ phiếu được hưởng 01 quyền, 02 quyền được mua 01 cổ phiếu mới).
- Phương án làm tròn, phương án xử lý cổ phiếu lẻ, phương án xử lý cổ phiếu không đặt mua hết (nếu có):
 - Phương án làm tròn, phương án 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 được HĐQT phân phối cho các đối tượng khác theo cách thức và điều kiện phù hợp với quy định của pháp luật với giá bán không thấp hơn giá đã chào bán cho cổ đông hiện hữu và sẽ bị hạn chế chuyển nhượng 100% trong vòng 01 năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán.

*Ví dụ: Tại ngày chốt danh sách cổ đông thực hiện quyền mua cổ phiếu, Cổ đông A sở hữu 6.899 cổ phiếu. Số cổ phiếu cổ đông A được quyền mua là $(6.899 * 1/2) = 3.449,5$ cổ phiếu. Theo phương án làm tròn, xử lý cổ phiếu lẻ 0,5 cổ phiếu không được thực hiện. Cổ đông A sẽ được mua 3.449 cổ phiếu.*

- Phương án xử lý cổ phiếu cổ đông không đặt mua 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. Số lượng cổ phiếu do HĐQT phân phối lại sẽ bị hạn chế chuyển nhượng 100% trong vòng 01 năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán.
- Số lượng cổ phiếu lẻ, số lượng cổ phiếu cổ đông hiện hữu không mua hết, HĐQT không phân phối lại cho nhà đầu tư nước ngoài.
- Quy định về chuyển nhượng quyền mua:
 - + Thời gian chuyển nhượng quyền mua: Từ ngày 23/07/2021 đến ngày 10/08/2021.
 - + Quyền mua được chuyển nhượng 01 lần
 - + Quyền mua của các cổ đông hiện hữu là Nhà đầu tư nước ngoài không được chuyển nhượng cho các Nhà đầu tư nước ngoài khác mà chỉ được chuyển nhượng cho Nhà đầu tư trong nước.
- Quy định về chứng khoán đặt mua:
 - + Thời gian đăng ký đặt mua và nộp tiền mua cổ phiếu: Từ ngày 23/07/2021 đến ngày 12/08/2021
 - + Chứng khoán đặt mua là loại tự do chuyển nhượng. Trường hợp Hội đồng quản trị phân phối lại sẽ bị hạn chế chuyển nhượng 100% trong vòng 1 năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán.
- Địa điểm thực hiện:
 - + Đối với chứng khoán lưu ký: Người sở hữu làm thủ tục chuyển nhượng quyền mua, đăng ký đặt mua và nộp tiền đặt mua cổ phiếu tại các Thành viên lưu ký nơi mở tài khoản lưu ký.
 - + Đối với chứng khoán chưa lưu ký: Người sở hữu làm thủ tục chuyển nhượng quyền mua, đăng ký đặt mua và nộp tiền đặt mua cổ phiếu tại trụ sở chính Công ty địa chỉ Số 142 Đội Cấn, quận Ba Đình, TP. Hà Nội.
- Thông tin về tài khoản phong toả đặt mua chứng khoán:
 - + Tên tài khoản: Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý tài sản Trí Việt
 - + Số tài khoản: 21510003783341
 - + Nơi mở tài khoản: Ngân hàng BIDV - CN Cầu Giấy

Thông báo này thay thế cho Thông báo số 75/2021/CV-TVC ngày 05/07/2021 V/v: Chốt danh sách cổ đông thực hiện quyền mua cổ phiếu.

Đề nghị VSD lập và gửi cho Công ty chúng tôi danh sách người sở hữu chứng khoán tại ngày đăng ký cuối cùng nêu trên vào địa chỉ sau:

- Địa chỉ nhận Danh sách (bản cứng): Số 142 Đội Cấn, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội
- Email nhận file dữ liệu: hungn1@tvsc.vn; duccl1@tvsc.vn và anhnn2@tvsc.vn



Chúng tôi cam kết những thông tin về người sở hữu trong danh sách sẽ được sử dụng đúng mục đích và tuân thủ các quy định của VSD. Công ty chúng tôi sẽ hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu có vi phạm.

Nơi nhận:

- Như k/g;
- HNX, UBCK.
- Lưu HC-VT./.

NGƯỜI ĐẠI DIỆN PHÁP LUẬT
CHỦ TỊCH HĐQT



Phạm Thanh Tùng



NGHỊ QUYẾT

Triển khai phương án thực hiện quyền mua cổ phiếu phát hành cho cổ đông hiện hữu tỷ lệ 2:1

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Thông tư 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 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 Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần tập đoàn quản lý tài sản Trí Việt;
- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 số 01/2021/NQ-ĐHĐCĐ/TVC ngày 28/04/2020 của Công ty cổ phần tập đoàn quản lý tài sản Trí Việt;
- Căn cứ vào Biên bản tổng hợp ý kiến thành viên Hội đồng quản trị ngày 05 tháng 07 năm 2021.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Thực hiện triển khai phương án thực hiện quyền mua cổ phiếu phát hành cho cổ đông hiện hữu tỷ lệ 2:1

Nội dung triển khai cụ thể:

Tên chứng khoán: Cổ phiếu Công ty cổ phần tập đoàn quản lý tài sản Trí Việt

Mã chứng khoán: TVC

Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông

Mệnh giá giao dịch: 10.000 đồng/cổ phiếu

Ngày đăng ký cuối cùng: 19/07/2021

❖ **Lý do mục đích:** Thực hiện quyền mua cổ phiếu phát hành cho cổ đông hiện hữu

❖ **Nội dung cụ thể:** Thực hiện quyền mua cổ phiếu

- Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành: 34.534.390 cổ phiếu
- Giá phát hành: 10.000 đồng/cổ phiếu
- Tỷ lệ thực hiện: 2:1 (01 cổ phiếu được hưởng 01 quyền, 02 quyền được mua 01 cổ phiếu mới)
- Phương án làm tròn, phương án xử lý cổ phiếu lẻ: Số cổ phiếu phát hành thêm sẽ

được làm tròn xuống đến hàng đơn vị.

*Ví dụ: Tại ngày chốt danh sách cổ đông thực hiện quyền mua cổ phiếu, Cổ đông A sở hữu 6.899 cổ phiếu. Số cổ phiếu cổ đông A được quyền mua là $(6.899 * 1/2) = 3.449,5$ cổ phiếu. Theo phương án làm tròn, xử lý cổ phiếu lẻ 0,5 cổ phiếu không được thực hiện. Cổ đông A sẽ được mua 3.449 cổ phiếu.*

- Phương án xử lý cổ phiếu lẻ, cổ phiếu cổ đông không đặt mua hết:
 - + Số lượng cổ phiếu lẻ, số lượng cổ phiếu cổ đông hiện hữu không mua hết sẽ được phân phối cho các đối tượng khác theo cách thức và điều kiện phù hợp với quy định của pháp luật với giá bán không thấp hơn giá đã chào bán cho cổ đông hiện hữu;
 - + Số lượng cổ phiếu lẻ, số lượng cổ phiếu cổ đông hiện hữu không mua hết (nếu có) sẽ được HĐQT phân phối lại sẽ bị hạn chế chuyển nhượng 100% trong vòng 01 năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán.
 - + Số lượng cổ phiếu lẻ, số lượng cổ phiếu cổ đông hiện hữu không mua hết, HĐQT không phân phối lại cho nhà đầu tư nước ngoài.
- Quy định về chuyển quyền mua cổ phiếu:
 - + Thời gian chuyển nhượng quyền mua: Từ ngày 23/07/2021 đến hết ngày 12/08/2021.
 - + Quyền mua được chuyển nhượng 01 lần
 - + Quyền mua của các cổ đông hiện hữu là Nhà đầu tư nước ngoài không được chuyển nhượng cho các Nhà đầu tư nước ngoài khác mà chỉ được chuyển nhượng cho Nhà đầu tư trong nước.
- Quy định về chứng khoán đặt mua:
 - + Thời gian đăng ký đặt mua và nộp tiền mua cổ phiếu: Từ ngày 23/07/2021 đến ngày 12/08/2021.
 - + Chứng khoán đặt mua là loại tự do chuyển nhượng. Trường hợp HĐQT phân phối lại sẽ bị hạn chế chuyển nhượng 100% trong vòng 01 năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán.
- Địa điểm thực hiện:
 - + Đối với chứng khoán lưu ký: Người sở hữu làm thủ tục chuyển nhượng quyền mua, đăng ký đặt mua và nộp tiền đặt mua cổ phiếu tại các Thành viên lưu ký nơi mở tài khoản lưu ký.
 - + Đối với chứng khoán chưa lưu ký: Người sở hữu làm thủ tục chuyển nhượng quyền mua, đăng ký đặt mua và nộp tiền đặt mua cổ phiếu tại trụ sở chính Công ty với địa chỉ Số 142 Đội Cấn, phường Đội Cấn, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.
- Thông tin về tài khoản phong tỏa đặt mua chứng khoán:
 - + Tên chủ tài khoản: Công ty cổ phần tập đoàn quản lý tài sản Trí Việt
 - + Số tài khoản: 21510003783341

1.060
CÔNG
CỔ PH
TẬP Đ
ÁN LÝ
TRÍ V
ĐÌNH -

- Nơi mở tài khoản: Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, chi nhánh Cầu Giấy.

Điều 2: Ủy quyền Chủ tịch HĐQT chủ động thực hiện:

- Sửa đổi, bổ sung và điều chỉnh thời gian triển khai phương án thực hiện quyền mua cổ phiếu phát hành cho cổ đông hiện hữu tỷ lệ 2:1 và các hồ sơ, tài liệu liên quan phù hợp với các quy định của Công ty và pháp luật.
- Ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT quyết định đối với các vấn đề phát sinh/ liên quan (nếu có) đối với việc triển khai phương án thực hiện quyền mua cổ phiếu phát hành cho cổ đông hiện hữu tỷ lệ 2:1 thuộc thẩm quyền phê duyệt của HĐQT.

Điều 3: Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các Thành viên HĐQT, Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng và các bộ phận chức năng liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Ủy ban chứng khoán nhà nước;
- Thành viên HĐQT, BTGD;
- Lưu HC-VT./.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Phạm Thanh Tùng



Số: *79* /GCN-UBCK

Hà Nội, ngày *05* tháng 7 năm 2021

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 18 ngày 30 tháng 06 năm 2021;

- Vốn điều lệ: 690.762.800.000 đồng (*Sáu trăm chín mươi tỷ bảy trăm sáu mươi hai triệu tám trăm 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: 34.534.390 cổ phiếu (*Ba mươi tư triệu năm trăm ba mươi tư nghìn ba trăm chín mươi cổ phiếu*);
4. Tổng giá trị chào bán (tính theo mệnh giá cổ phiếu): 345.343.900.000 đồng (*Ba trăm bốn mươi lăm tỷ ba trăm bốn mươi ba triệu chín trăm 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. *h*

**KT.CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Phạm Hồng Sơn

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 17 ngày 02/02/2021)

CHÀO BÁN THÊM CỔ PHIẾU RA CÔNG CHỨNG

(Giấy chứng nhận đăng ký chào bán số 79/GCN-UBCK do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 15 tháng 7 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



BẢN CÁO BẠCH HÀO BÁN THÊM CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG

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 17 ngày 02/02/2021)



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: 34.534.390 cổ phiếu

Trong đó:

Chào bán cho Cổ đông hiện hữu : 34.534.390 cổ phiếu
Giá bán : 10.000 đồng/ cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu
Tổng giá trị cổ phiếu chào bán theo mệnh giá: 345.343.900.000 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
pMỤC 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.....	34
9. Thông tin về tỷ lệ sở hữu nước ngoài.....	35
10. Hoạt động kinh doanh	36
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.....	56
14. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Tổ chức phát hành	57
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	57
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	57

V. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH, TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH VÀ DỰ KIẾN KẾ HOẠCH	57
1. Kết quả hoạt động kinh doanh	57
2. Tình hình tài chính	60
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 năm 2021.....	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	73
1. Thông tin về cổ đông sáng lập	73
2. Thông tin về cổ đông lớn 01/04/2021.....	73
3. Thông tin về thành viên Hội đồng quản trị, Tiểu ban kiểm toán nội bộ, Tổng giám đốc, Kế toán trưởng.....	74
VII. THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN.....	86
1. Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông.....	86
2. Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu.....	86
3. Tổng số lượng cổ phiếu chào bán: 34.534.390 cổ phiếu.....	86
4. Tổng giá trị cổ phiếu chào bán theo mệnh giá: 345.343.900.000 đồng.....	86
5. Giá chào bán dự kiến: 10.000 đồng/cổ phiếu	86
6. Phương pháp tính giá	86
7. Phương thức phân phối.....	88
8. Đăng ký mua cổ phiếu	88
9. Lịch trình dự kiến phân phối cổ phiếu	89
10. Phương thức thực hiện quyền (trường hợp chào bán cổ phiếu ưu đãi).....	90
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 (trường hợp số tiền thu được từ đợt chào bán được sử dụng để thực hiện dự án)	91
15. Biện pháp đảm bảo tuân thủ quy định về sở hữu nước ngoài.....	91
16. Các loại thuế có liên quan	91
17. Thông tin về các cam kết.....	92
18. Thông tin về các chứng khoán khác được chào bán, phát hành trong cùng đợt: Không có.....	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.....	93
IX. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN	93
X. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI ĐỢT CHÀO BÁN.....	94
XI. CÁC THÔNG TIN QUAN TRỌNG KHÁC CÓ THỂ ẢNH HƯỞNG ĐẾN QUYẾT ĐỊNH CỦA NHÀ ĐẦU TƯ (nếu có).....	95
PHỤ LỤC	96

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: Đỗ Thanh Hà 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 11052021/2021/TVDN – TVB ngày 11 tháng 05 năm 2021 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 cân 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

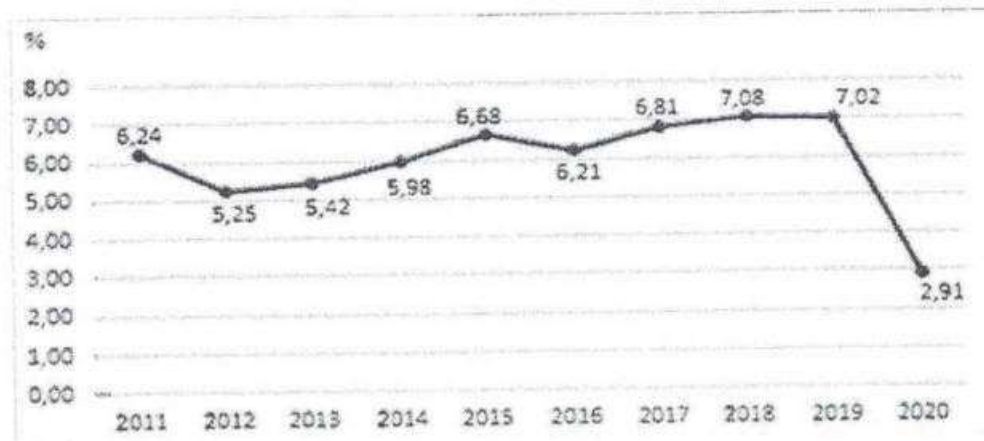
thường của các yếu tố trên sẽ ảnh hưởng trực tiếp tới thị trường chứng khoán và các công ty chứng khoán. Do đặc thù là Công ty mẹ sở hữu chi phối trực tiếp Công ty chứng khoán và hoạt động chính trong lĩnh vực đầu tư tài chính nên những tác động của các yếu tố kinh tế vĩ mô sẽ ảnh hưởng trực tiếp đến 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

Năm 2020, đại dịch Covid-19 đã xuất hiện ở hơn 200 quốc gia và vùng lãnh thổ trên thế giới, gây ra một cuộc khủng hoảng sâu rộng cả về y tế lẫn kinh tế toàn cầu. Giữa bối cảnh ấy, Việt Nam nổi lên như một hình mẫu trong công tác phòng, chống đại dịch cũng như giữ được mức tăng trưởng dương khi hầu hết các nền kinh tế khác đều tăng trưởng âm.

Kinh tế thế giới được dự báo suy thoái nghiêm trọng nhất trong lịch sử, tăng trưởng của các nền kinh tế lớn đều giảm sâu do ảnh hưởng tiêu cực của dịch Covid-19. Tuy nhiên, kinh tế Việt Nam vẫn duy trì tăng trưởng với tốc độ tăng GDP ước tính đạt 2,91%.

TỐC ĐỘ TĂNG GDP GIAI ĐOẠN 2010-2020



(Nguồn: Tổng cục Thống kê)

Mặc dù tăng trưởng GDP năm 2020 không đạt như kế hoạch từ trước, tăng trưởng bình quân 5 năm 2016–2020 cũng không đạt mục tiêu, nhưng nhìn trên bức tranh toàn cầu, Việt Nam là một trong không nhiều quốc gia tăng trưởng cao nhất trên thế giới. Cùng với Trung Quốc và Mi-an-ma, Việt Nam là một trong ba quốc gia ở châu Á có mức tăng trưởng tích cực trong năm nay; đồng thời quy mô nền kinh tế nước ta đạt hơn 343 tỷ USD, vượt Xin-ga-po (337,5 tỷ USD) và Ma-lai-xi-a (336,3 tỷ USD), đưa Việt Nam trở thành quốc gia có nền kinh tế lớn thứ 4 trong khu vực Đông Nam Á.

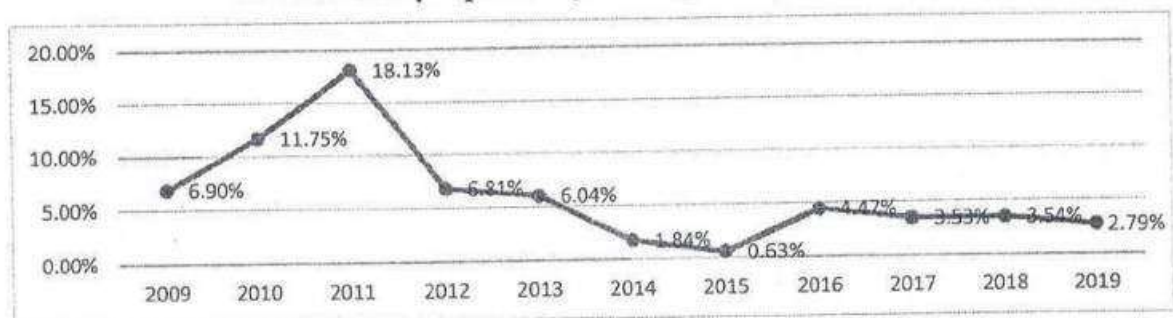
Năm 2021 có ý nghĩa đặc biệt quan trọng, là năm đầu tiên thực hiện Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội (KT-XH) 5 năm (2021-2025) và Chiến lược phát triển KT-XH 10 năm (2021-2030). Theo báo cáo Triển vọng kinh tế toàn cầu (WEO) của IMF, Việt Nam sẽ tiếp tục đà phát triển, đạt mức tăng trưởng GDP 6,5% và 7,2% lần lượt trong năm 2021 và 2022. 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. Bộ Tài chính đã chủ động trình Chính phủ ban hành hàng loạt chính sách gia hạn nộp thuế, tiền thuê đất, miễn giảm lệ phí trước bạ..., nhằm giúp doanh nghiệp có dòng tiền duy trì sản xuất kinh doanh. 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. 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 1: 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 15/04/2021 là 13.500 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:

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

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 17 ngày 02/02/2021.
- 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 : 690.762.800.000 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)
- 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.

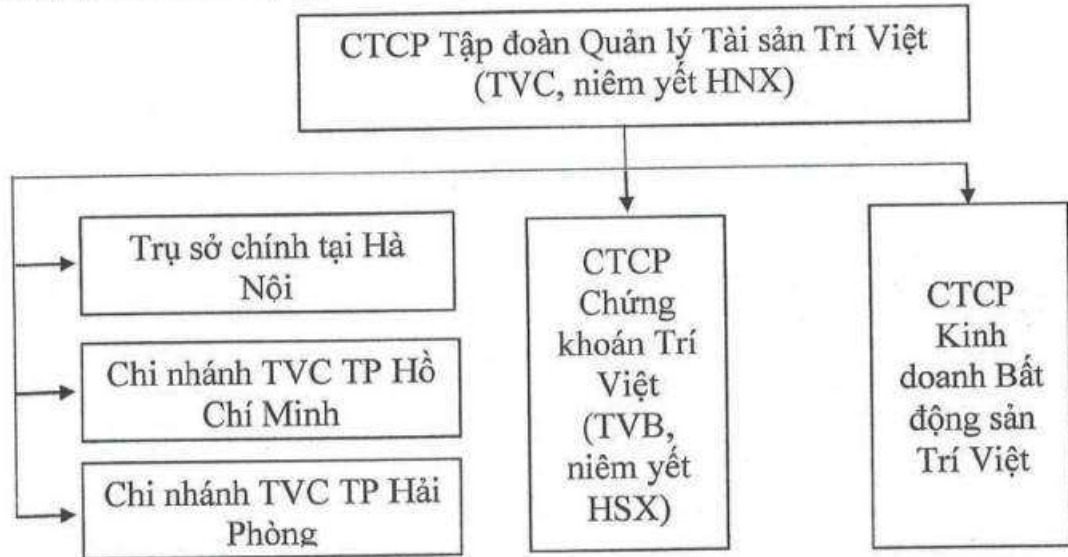
Trong năm 2020, Công ty thực hiện tăng vốn điều lệ lên hơn 460 tỷ đồng, thông qua việc phát hành cổ phiếu tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu và chào bán cổ phiếu theo chương trình lựa chọn người lao động (Esop).

Đầu năm 2021, Công ty đã phát hành thành công chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu, đưa vốn điều lệ của Công ty lên hơn 690 tỷ đồng.

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 690 tỷ với tổng tài sản hơn 1.600 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 01/04/2021, Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt sở hữu 57,33% 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

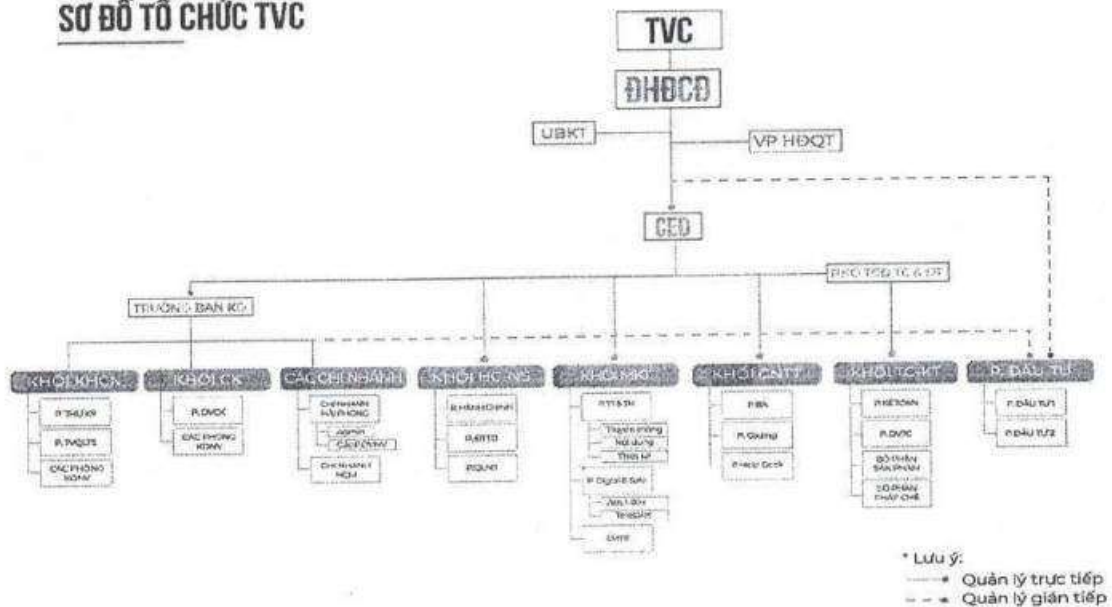



Hoàng Sa


Hải Phòng

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

SƠ ĐỒ TỔ CHỨC 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 Ủy ban kiểm toán, 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 Ủy ban Kiểm toán được thể hiện chi tiết dưới đây.

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 để 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. Ủy ban Kiểm toán

Ủy ban kiểm toán 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. Ủy Ban kiểm toán có các chức năng, nhiệm vụ cụ thể như sau:

- Giám sát tính trung thực của báo cáo tài chính của công ty và công bố chính thức liên quan đến kết quả tài chính của công ty;

- Rà soát hệ thống kiểm soát nội bộ và quản lý rủi ro;
- Rà soát giao dịch với người có liên quan thuộc thẩm quyền phê duyệt của Hội đồng quản trị hoặc Đại hội đồng cổ đông và đưa ra khuyến nghị về những giao dịch cần có phê duyệt của Hội đồng quản trị hoặc Đại hội đồng cổ đông;
- Giám sát bộ phận kiểm toán nội bộ của công ty;
- Kiến nghị công ty kiểm toán độc lập, mức thù lao và điều khoản liên quan trong hợp đồng với công ty kiểm toán để Hội đồng quản trị thông qua trước khi trình lên Đại hội đồng cổ đông thường niên phê duyệt;
- Theo dõi và đánh giá sự độc lập, khách quan của công ty kiểm toán và hiệu quả của quá trình kiểm toán, đặc biệt trong trường hợp công ty có sử dụng các dịch vụ phi kiểm toán của bên kiểm toán;
- Giám sát nhằm bảo đảm công ty tuân thủ quy định của pháp luật, yêu cầu của cơ quan quản lý và quy định nội bộ khác của 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
 - o Xây dựng sản phẩm, dịch vụ mới. Cải tiến sản phẩm, dịch vụ
- Chịu trách nhiệm quản lý:
 - 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 Tổng Giám đốc giao
- ❖ **Chức năng của Khối Chứng khoán**
 - 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
 - o 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
 - o Lập danh mục cổ phiếu OTC nhận Repo/ cổ phiếu Niêm Yết nhận Repo
 - o Tiếp nhận nhu cầu repo của khách hàng, phối hợp các đơn vị thẩm định đánh giá
 - o 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...
 - 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 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 hoạt động 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:

- Toàn bộ hoạt động Tài chính-Nguồn vốn
- Quản lý toàn bộ các tài khoản công ty theo Quy chế
- 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
- Điều chuyển phân bổ nguồn vốn theo kế hoạch kinh doanh được phê duyệt
- 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:
 - 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
- Chịu trách nhiệm quản lý hoạt động đầu tư của Công ty
 - Xem xét, đánh giá, lập danh mục mã cổ phiếu tiềm năng
 - Tiếp nhận nhu cầu ủy thác đầu tư của khách hàng, phối hợp các đơn vị thẩm định đánh giá
 - Trình Hội đồng thẩm định xem xét phê duyệt phương án đầu tư
 - Quản lý Hoạt động Hợp tác đầu tư chứng khoán
 - 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 Phó Tổng Giám đốc giao.

4.10. Chức năng, nhiệm vụ của Khối Marketing

- Chịu trách nhiệm xây dựng:
 - Chức năng, nhiệm vụ của Khối và quy trình hoạt động với bộ phận liên quan
 - Xây dựng, đề xuất kế hoạch truyền thông chung cho toàn Công ty. Lập ngân sách và

hoạt động cụ thể.

- 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:
 - 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
 - Chịu trách nhiệm truyền thông nội bộ Tập đoàn
 - Quản lý tài sản, dịch vụ, các hoạt động mua sắm và công tác hành chính
 - 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)
 - 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:
 - Chức năng, nhiệm vụ Khối/ Phòng và quy trình hoạt động với bộ phận liên quan
 - Xây dựng Quy chế Lương, thưởng - hoa hồng; Quy trình quản lý nhân sự
- Chịu trách nhiệm quản lý:
 - Toàn bộ các hoạt động chính sách lương, thưởng chế độ khen thưởng, kỉ luật.
 - Quản lý toàn bộ hồ sơ, tài liệu và các vấn đề liên quan nhân sự
 - 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
- o 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:
 - o Toàn bộ các hoạt động chính sách lương, thưởng chế độ khen thưởng, kỉ luật;
 - o Cài đặt, sửa chữa, nâng cấp thiết bị tin học, thiết bị mạng;
 - o Quản lý, đảm bảo cơ sở hạ tầng về kỹ thuật công nghệ thông tin cho các hoạt động trong Công ty;
 - o Lưu trữ, xử lý và đảm bảo an toàn thông tin;
 - o Thông tin dữ liệu trong mạng nội bộ và duy trì các hoạt động mạng tại đơn vị;
 - o 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 : 711.438.720.000 đồng
- Giấy phép HĐKD 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 01/04/2021 là: 57,33 %
- Tỷ lệ biểu quyết tại ngày 01/04/2021 là: 57,33 %
- Giá trị sở hữu tại ngày 01/04/2021 là: 407.847.530.000 đồng theo mệnh giá

- Ngành nghề kinh doanh chính:
- + Môi giới chứng khoán;
- + Tự doanh chứng khoán;
- + Bảo lãnh phát hành chứng khoán;
- + Tư vấn tài chính;
- + Lưu ký chứng khoán;
- + Tư vấn đầu tư chứng khoán;

Tổng doanh thu TVB năm 2020 : 156.211.229.070 đồng

Lợi nhuận sau thuế TVB năm 2020 : 72.292.354.128 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 hành: 3.900.000 cổ phiếu. - Giá phát hành: 10.000 đồng/cổ phiếu - Số lượng nhà đầu tư mua cổ phiếu: 6 cổ đông	<ul style="list-style-type: none"> - 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 thành phố Hà Nội cấp thay đổi lần 4 ngày 13/02/2014 - 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</p>	<p>69.000.000</p>	<p>72.450.000</p>	<p>141.450.000</p>	<p>Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu: Số lượng cổ phiếu phát hành: 6.900.000 cổ phiếu. Giá phát hành: 10.000 đồng/cổ phiếu. Tỷ lệ phát hành: 1:1 Phát hành cho cán bộ công nhân viên. Số lượng phát hành: 345.000 cổ phiếu. Giá phát hành: 10.000 đồng/cổ phiếu</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 02/2014/TVC/NQ-DHĐCD ngày 01/11/2014 - 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. - 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. - 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</p>	<p>141.450.000</p>	<p>99.518.600</p>	<p>240.968.600</p>	<p>Phát hành cho cổ đông hiện hữu: Số lượng phát hành: 6.547.900 cổ phiếu. Giá phát hành: 10.000 đồng/cổ phiếu. Tỷ lệ phát hành: 2:1 Phát hành riêng lẻ cho</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 02/2014/TVC/NQ-DHĐCD ngày 01/11/2014 - Giấy chứng nhận chào bán cổ phiếu ra công chúng số 92/GCN-UBCK ngày 12/11/2015 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước. - 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

				<p>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>Hà Nội cấp thay đổi lần 8 ngày 11/04/2016</p>
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> <p>Tỷ lệ phát hành: 2:1</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/2016/NQ-ĐHĐCĐ/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 Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước về việc xác nhận báo cáo 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 9 ngày 31/10/2016

Tháng 10/2016	356.886.300	12.000.000	368.886.300	Phát hành cổ phiếu chào bán cho cán bộ công nhân viên: Số lượng cổ phiếu phát hành: 1.200.000 cổ phiếu. Giá phát hành: 10.000 đồng/cổ phần Số lượng người lao động được phân phối: 19 người	<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	Phát hành cổ phiếu trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu Tỷ lệ phát hành: 8,5% Số lượng cổ phiếu phát hành: 3.135.477 cổ phiếu. Số lượng cổ đông được phân phối: 269 cổ đông	<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. - 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> <p>Giá phát hành: 10.000 đồng/cổ phần</p> <p>Số lượng người lao động được phân phối: 07 người</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 Ủy Ban Chứng Khoán Nhà nước về xác nhận kết quả phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn người lao động.

Tháng 04/2021	460.534.250	23.022.855	69.076.280	Phát hành cho cổ đông hiện hữu: Số lượng cổ phiếu phát hành: 23.022.855 cổ phiếu. Giá phát hành: 10.000 đồng/cổ phần Tỷ lệ phát hành: 2:1	<ul style="list-style-type: none"> - Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 02/2020/NQ- ĐHĐCĐ/TVC ngày 07/07/2020 - Giấy chứng nhận chào bán cổ phiếu ra công chúng số 25/GCN-UBCK ngày 05/03/2021 của Ủy ban Chứng khoán nhà nước. - Công văn số 1594/UBCK- QLCB ngày 23/04/2021 của Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước về việc xác nhận báo cáo kết quả chào bán cổ phiếu ra công chúng.
------------------	-------------	------------	------------	---	--

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 (TCH)

- 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.
- Tỷ lệ sở hữu tại ngày 01/04/2021 là: 38,5 %
- Tỷ lệ biểu quyết tại ngày 01/04/2021 là: 38,5 %
- Giá trị sở hữu tại ngày 01/04/2021 là: 77.000.000.000 đồng theo mệnh giá
- 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.
- Tổng doanh thu TCH năm 2020 : 9.162.350.615 đồng
- Lợi nhuận sau thuế TCH năm 2020 : 47.775.744 đồng

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 01/04/2021, 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: 69.076.280 cổ phiếu.
- Tổng số cổ phiếu đang lưu hành: 69.068.780 cổ phiếu.
- Tổng số cổ phiếu quỹ: 7.500 cổ phiếu.
- Tổng giá trị cổ phiếu đã phát hành (theo mệnh giá): 690.762.800.000 đồng.

❖ **Cổ phiếu ưu đãi: Không có**

❖ **Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% vốn cổ phần của Công ty tại thời điểm 01/04/2021**

Stt	Tên cổ đông	Số CMND/ĐKKD	Địa chỉ	Số cổ phần nắm giữ (cổ phần)	Tỷ lệ/VĐL (%)
1	Công ty TNHH Một thành viên Tùng Trí Việt	0107405721	Số 142 Đội Cấn, phường Đội Cấn, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội	25.656.109	37,14
Tổng cộng				25.656.109	37,14

(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 30/03/2021**

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) 30/03/2021:**

❖ STT	Cổ đông	Số lượng cổ đông (người)	Số lượng cổ phần (*)	Tỷ lệ (%)
I	Cổ đông trong nước	2875	45.986.978	99,86
-	Cá nhân	2863	22.532.464	48,93
-	Tổ chức	12	23.454.514	50,93
II	Cổ đông nước ngoài	13	58.947	0,12

-	Cá nhân	13	58.947	0,12
-	Tổ chức	0	0	0,00
III	Cổ phiếu quỹ	1	7.500	0,02
	Tổng cộng	2889	46.053.425	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 1594/UBCK-QLCB ngày 23/04/2021 của Ủy Ban Chứng Khoán Nhà nước xác nhận kết quả TVC đã phát hành 23.022.855 cổ phiếu theo phương án chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu. Do đó, tổng số lượng cổ phiếu của TVC ở thời điểm 05/05/2021 là: 69.076.280 cổ phiếu.
- TVC chưa chốt danh sách cổ đông với VSD nên chưa xác định được cơ cấu cổ đông ở thời điểm 05/05/2021.

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 9 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 49% vốn cổ phần của Công ty”.

❖ 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 0%.

Đợt 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. Trường hợp phân phối cổ phiếu lẻ, cổ phiếu của cổ đông hiện hữu không mua hết, Hội đồng quản trị không phân phối lại cho nhà đầu tư nước ngoài. Công ty cam kết việc phân phối cổ phiếu đảm bảo không làm tăng tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại công ty theo quy định tại khoản 5 Điều 139 Nghị định 155/2020/NĐ-CP.

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

Tính đến thời điểm ngày 30/03/2021, thì tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt là 0,12%.

10. Hoạt động kinh doanh

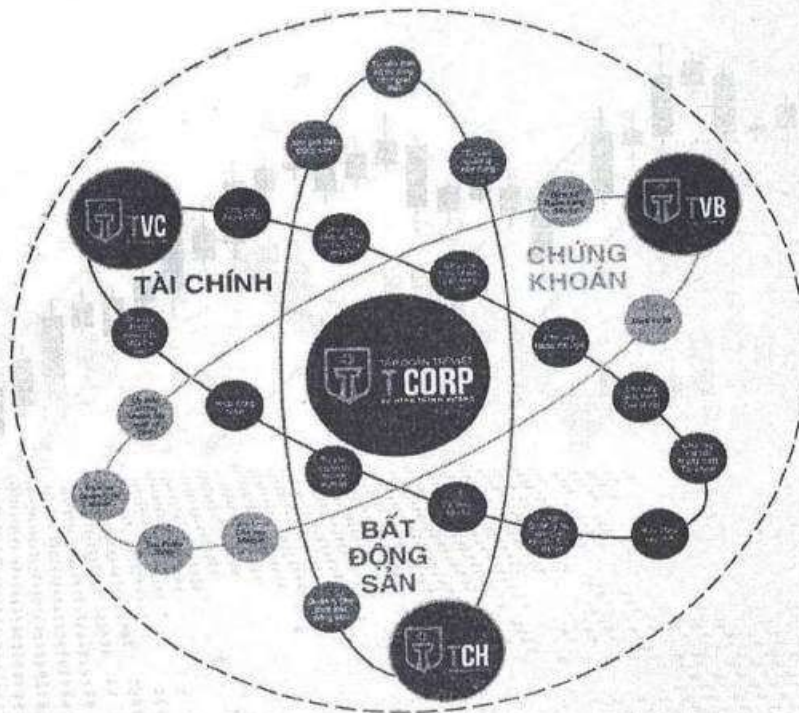
10.1. Đặc điểm hoạt động kinh doanh

❖ **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 40.784.753 cổ phiếu chiếm tỷ lệ 57,33% 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. Theo báo cáo tài chính kiểm toán năm 2020 của TVB ghi nhận lợi nhuận sau thuế đạt hơn 72 tỷ đồng, tăng hơn 271% 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 711 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

khoản thuộc bộ chỉ số VNFIN 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, 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 2019, 2020 và Quý 1 năm 2021 như sau:

Đơn vị: nghìn đồng

Stt	Doanh thu chi tiết	Năm 2019	Tỷ trọng (%)	Năm 2020	Tỷ trọng (%)	Quý 1 Năm 2021	Tỷ trọng (%)
1	Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	1.713.636	1,9	313.636	0,18	78.409	0,06
	- Doanh thu cho thuê văn phòng	313.636	0,4	313.636	0,18	78.409	0,06
	- Doanh thu tư vấn đầu tư	1.400.000	1,6		-	0	-
2	Doanh thu hoạt động tài chính	87.462.722	98,1	166.618.507	95,66	141.209.937	99,94
	Lãi tiền gửi, tiền cho vay	20.072.370	22,5	17.997.273	10,33	3.727.132	2,64
	Lãi các khoản đầu tư, đặt cọc mua cổ phiếu OTC	35.939.494	40,3	46.999.946	26,99	14.187.919	10,04
	Lãi mua, bán chứng khoán kinh doanh	1.141.333	1,3	52.022.998	29,87	100.029.902	70,80
	Cổ tức, lợi nhuận được chia	103.060	0,1	38.043.098	21,84	203.250	0,14
	Lãi trái phiếu	2.883.497	3,2	6.800.048	3,90	411.164	0,29
	Lãi chuyển nhượng cổ phần	23.949.964	26,9	-		22.650.569	16,03

	Doanh thu hoạt động tài chính khác	3.373.003	3,8	4.755.144	2,73	0	-
3	Thu nhập khác	0		7.238.463	4,16	0	-
	Tiền phạt thu được			7.238.463	4,16	0	-
		89.176.358	100	174.170.606	100	141.288.346	100,00

(Nguồn: BCTC kiểm toán Công ty mẹ TVC năm 2019, 2020 và Quý 1 năm 2021)

10.2. Tài sản

Theo Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán 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

	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	TSCĐ khác VND	Tổng VND
NGUYÊN GIÁ					
Tại ngày 01/01/2020	-	3.560.845.182	2.794.230.501	434.714.148	6.789.789.831
Mua trong năm	133.229.500	3.500.800.000	33.847.000	89.562.000	3.757.438.500
Phân loại lại	2.794.230.501	-	(2.794.230.501)	-	-
Tại ngày 31/12/2020	2.927.460.001	7.061.645.182	33.847.000	524.276.148	10.547.228.331
GIÁ TRỊ HAO MÓN LŨY KẾ					
Tại ngày 01/01/2020	-	942.244.224	2.612.002.501	434.714.148	3.988.960.873
Khấu hao trong năm	70.800.600	890.801.570	2.256.467	11.143.000	975.001.637
Phân loại lại	2.612.002.501	-	(2.612.002.501)	-	-
Tại ngày 31/12/2020	2.682.803.101	1.833.045.794	2.256.467	445.857.148	4.963.962.510
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 01/01/2020	-	2.618.600.958	182.228.000	-	2.800.828.958
Tại ngày 31/12/2020	244.656.900	5.228.599.388	31.590.533	78.419.000	5.583.265.821

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

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

Đơn vị tính: đồng

	Phần mềm máy tính VND	Tài sản cố định vô hình khác VND	Tổng VND
NGUYÊN GIÁ			
Tại ngày 01/01/2020	8.072.888.575	433.512.000	8.506.400.575
Mua trong năm	79.800.000	-	79.800.000
Phân loại lại	433.512.000	(433.512.000)	-
Tại ngày 31/12/2020	8.586.200.575	-	8.586.200.575
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Tại ngày 01/01/2020	4.673.452.308	433.512.000	5.106.964.308
Khấu hao trong năm	970.737.500	-	970.737.500
Phân loại lại	433.512.000	(433.512.000)	-
Tại ngày 31/12/2020	6.077.701.808	-	6.077.701.808
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày 01/01/2020	3.399.436.267	-	3.399.436.267
Tại ngày 31/12/2020	2.508.498.767	-	2.508.498.767

Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán 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 2019, 2020 và Quý 1 năm 2021:

Chỉ tiêu	Năm 2019		Năm 2020		Quý 1 Năm 2021	
	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	59.821.633	41,82	154.455.810	50,31	104.270.013	31,24

Doanh thu hoạt động kinh doanh chứng khoán	57.305.191	40,06	152.825.554	49,78	103.854.276	31,11
Doanh thu hoạt động tư vấn đầu tư tài chính	1.604.545	1,12	312.727	0,10	245.000	0,07
Doanh thu hoạt động khác	911.896	0,64	1.317.528	0,43	170.737	0,05
Doanh thu hoạt động tài chính	71.442.612	49,94	130.433.914	42,48	118.579.027	35,52
Doanh thu khác	11.781.022	8,24	22.129.237	7,21	6.678.726	2,00
Tổng cộng doanh thu thuần	143.045.267	100	307.018.962	100,00	333.797.779	100,00

(Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán TVC năm 2019, 2020 và Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 1 năm 2021)

Tổng doanh thu của TVC theo báo cáo hợp nhất kiểm toán năm 2020 là hơn 300 tỷ đồng, tăng trưởng mạnh mẽ trên 114% 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 và doanh thu hoạt động tài chính.

❖ Kết quả doanh thu của Công ty mẹ năm 2019, 2020 và Quý 1 năm 2021:

Đơn vị: nghìn đồng

Chỉ tiêu	Năm 2019		Năm 2020		Quý 1 Năm 2021	
	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	1.713.636	1.92	313.636	0.18	78.409	0,0555
Doanh thu hoạt động tài chính	87.462.722	98.08	166.618.506	95.66	141.209.937	99,9445
Doanh thu khác	2	-	7.238.463	4.16	-	
Tổng cộng doanh thu thuần	89.176.360	100	174.170.605	100	141.288.346	100

(Nguồn: BCTC kiểm toán Công ty mẹ TVC 2019, 2020 và BCTC Công ty mẹ Quý 1/2021)

Trong năm 2020, tổng doanh thu của Công ty mẹ đạt hơn 174 tỷ đồng, có sự tăng trưởng vượt bậc, bằng 195% so với năm 2019, trong đó doanh thu hoạt động tài chính chiếm 95,6% trong tổng doanh thu của công ty mẹ.

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 2019, 2020 và Quý 1 năm 2021:**

Đơn vị tính: Nghìn đồng

Chỉ tiêu	Năm 2019		Năm 2020		Quý 1 Năm 2021	
	Giá trị (Nghìn đồng)	%/TDT	Giá trị (Nghìn đồng)	%/TDT	Giá trị (Nghìn đồng)	%/TDT
Giá vốn hàng bán	18.804.632	13,15	43.975.703	14,32	7.568.033	2,27
Chi phí tài chính	56.347.202	39,39	104.124.007	33,91	51.223.954	15,35
Chi phí bán hàng	3.981.578	2,78	6.827.424	2,22	2.620.612	0,79
Chi phí QLDN	22.717.683	15,88	30.385.362	9,90	8.740.910	2,62
Chi phí khác	167.068	0,12	17.445	0,01	13.470	0,00
Tổng cộng	102.018.163	71,32	185.329.941	60,36	70.166.980	21,02

(Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất TVC 2019, 2020 và BCTC hợp nhất TVC Quý 1/2021)

❖ **Chi phí hoạt động của Công ty mẹ trong 2019, 2020 và Quý 1 năm 2021:**

Đơn vị tính: Nghìn đồng

Chỉ tiêu	Năm 2019		Năm 2020		Quý 1 Năm 2021	
	Giá trị (Nghìn đồng)	%/TDT	Giá trị (Nghìn đồng)	%/TDT	Giá trị (Nghìn đồng)	%/TDT
Giá vốn hàng bán	515.044	0,58	204.545	0,12	51.136	0,04
Chi phí tài chính	42.420.006	47,57	81.596.496	46,85	48.306.878	34,19
Chi phí bán hàng	3.825.773	4,29	6.827.423	3,92	2.620.612	1,85
Chi phí quản lý doanh nghiệp	7.604.815	8,53	11.079.054	6,36	4.749.217	3,36
Chi phí khác	4.007	0,00	13.788	0,01	6.000	0,00
Tổng cộng	54.369.645	60,97	103.194.388	59,25	55.733.843	39,45

(Nguồn: BCTC kiểm toán Công ty mẹ TVC 2019, 2020 và BCTC Công ty mẹ Quý 1/2021)

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 59,25% trong khi năm 2019 là 60,97%.

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

Đơn vị tính: Nghìn đồng

Chỉ tiêu	Năm 2019	% tăng/giảm 2019/2018	Năm 2020	% tăng/giảm 2020/2019	Quý 1 Năm 2021	% tăng/giảm 2021/2020
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	29.413.149	55,12	99.599.994	238,62	152.695.531	53,31
Lợi nhuận khác	11.613.953	29,49	22.111.792	90,39	6.665.256	(69,86)
Lợi nhuận trước thuế	41.027.102	46,89	121.711.786	196,66	159.360.787	30,93
Lợi nhuận sau thuế	29.005.021	30,89	105.093.189	262,33	123.340.199	17,36

(Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất TVC 2019, 2020 và BCTC hợp nhất TVC Quý 1/2021)

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

Đơn vị tính: Nghìn đồng

Chỉ tiêu	Năm 2019	% tăng/giảm 2019/2018	Năm 2020	% tăng/giảm 2020/2019	Quý 1 Năm 2021	% tăng/giảm 2021/2020
Lợi nhuận từ HĐ KD	34.810.720	783,17	67.212.844	93,08	85.560.504	27,30
Lợi nhuận khác	-4005	99,44	7.224.675	180.491,39	(6.000)	(100,08)
Lợi nhuận trước thuế	34.806.715	977,69	74.437.520	113,86	85.554.504	14,93
Lợi nhuận sau thuế	27.865.182	1018,2	69.567.105	149,66	68.484.253	(1,56)

(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 hơn 105 tỷ đồng, đạt 262,33% so với năm 2019. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ là hơn 69 tỷ đồng, tăng 149,66% 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 PHTT 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 690.762.800.000 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 105 tỷ đồng, tăng gấp hơn 3,5 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

Mã chứng khoán	TVC	IPA	APH
Vốn điều lệ (triệu đồng)	460.534.250.000	1.953.257.707.414	4.392.549.815.288
VCSH (triệu đồng)	460.534.250.000	1.953.257.707.414	4.392.549.815.288
Doanh thu (triệu đồng)	154.455.810.122	248.126.720.720	8.495.819.966.148
LNST (triệu đồng)	105.093.188.690	185.265.131.731	242.164.597.181
EPS (2020)	1,787	1,940	1,183
PE (2020)	7,72	13,97	41,60
ROA (%) (2020)	3,90	4,82	1,61
ROE (%) (2020)	11,18	9,05	3,90

(Nguồn: BCTC năm 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 2021 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 nới 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 lo 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, chăm 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 Trí 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.

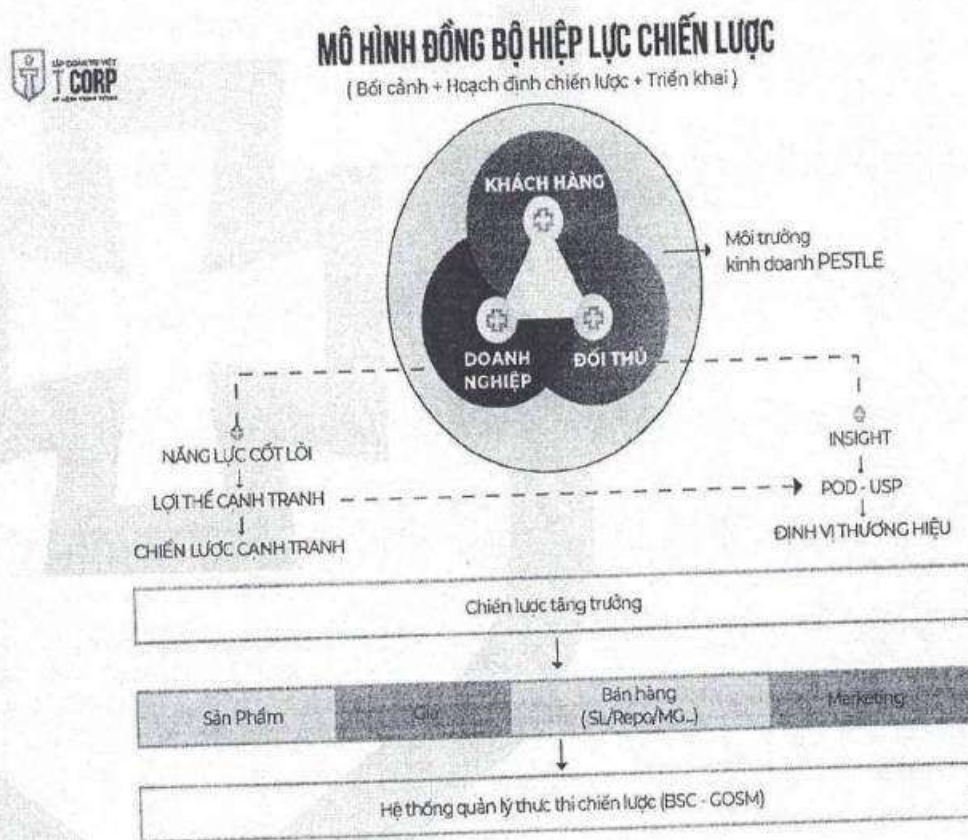
Không nằm ngoài guồng quay đó, Công ty cũng phải liên tục nghiên cứu và cho ra đời những sản phẩm mới đáp ứng “khẩu vị” của khách hàng. Với nhận định thị trường OTC sẽ bùng nổ sôi động trở lại sau chu kỳ 10 năm, Công ty đã nghiên cứu và cho triển khai mạnh sản phẩm Repo OTC với lãi suất tối ưu, thời 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...

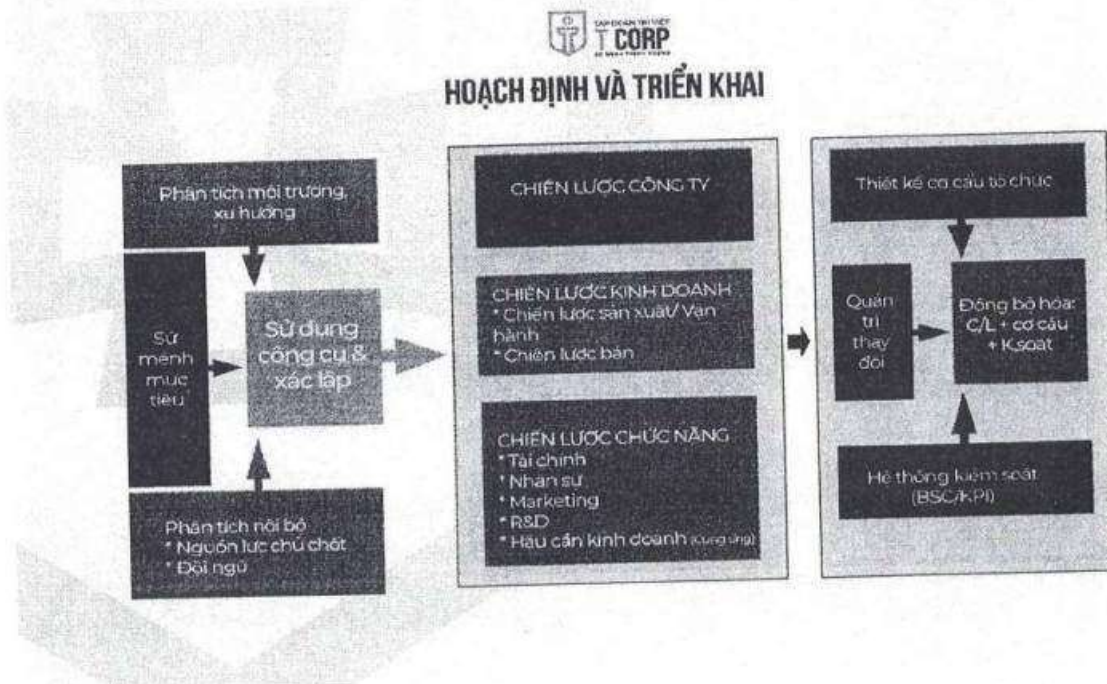
Ngoài ra, tùy từng thời kỳ hoạt động để phù hợp với định hướng phát triển của Công ty cũng như tình hình của thị trường thì bộ phận phát triển sản phẩm sẽ nghiên cứu và trình lên Ban lãnh đạo những đề xuất đổi mới sản phẩm dịch vụ phù hợp.

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 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; 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 31/12/2020, tổng số lao động trong Công ty cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt là 45 người, cơ cấu cụ thể như sau:

Tiêu chí phân loại lao động	Số lượng Nhân sự tại 31/12/2020	
	Số lượng (người)	Tỷ lệ
Phân theo trình độ chuyên môn	45	100%
Đại học, trên đại học	42	93%

Cao đẳng, Trung cấp	2	4%
Trình độ khác	1	2%
Phân theo thời hạn hợp đồng lao động	45	100%
Hợp đồng không thời hạn	8	18%
Hợp đồng xác định thời hạn	22	49%
Thời vụ, thử việc	15	33%

(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 2020 của CBCNV trong công ty là 18.000.000 đồng/tháng.

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	Căn cứ	Tỷ lệ chia cổ tức	Số tiền sử dụng chia cổ tức
2017	Phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2016	<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. - 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. 	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	<ul style="list-style-type: none"> - Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/2020/NQ-ĐHĐCĐ/TVC ngày 28/04/2020. 	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



		<p>- 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.</p> <p>- 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.</p>		
--	--	---	--	--

(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 0421227-SDV/AISC-DN6 ngày 10/05/2021 của Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ tin học TP. HCM;

Yếu của Kiểm toán viên:

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng cho giai đoạn từ ngày 23 tháng 4 năm 2021 đến ngày 06 tháng 5 năm 2021 đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng của Công ty Cổ Phần Tập Đoàn Quản Lý Tài Sản Trí Việt cho giai đoạn từ ngày 23 tháng 4 năm 2021 đến ngày 06 tháng 5 năm 2021, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam 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 chào bán cổ phiếu ra công chúng.

Vấn đề khác: Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành tăng vốn điều lệ từ 460.534.250.000 đồng lên 690.762.800.000 đồng của Công ty được sử dụng để báo cáo tình hình sử dụng vốn theo phương án sử dụng vốn đã được thông qua tại Nghị quyết đại hội đồng cổ đông số 02/2020/NQ-ĐHĐCĐ/TVC của Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ

Phân Tập Đoàn Quản Lý Tài Sản Trí Việt ngày 07 tháng 7 năm 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 02 năm gần nhất và lũy kế đến quý gần nhất:

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

Đơn vị tính: Nghìn đồng

Chỉ tiêu	Năm 2019 (Nghìn đồng)	% tăng/giảm 2019/2018	Năm 2020 (Nghìn đồng)	% tăng/giảm 2020/2019	Quý 1 Năm 2021 (Nghìn đồng)	% tăng/giảm 2021/2020
Tổng giá trị tài sản	1.917.171.089	66,83	2.299.767.699	19,96	2.959.086.155	28,67
Vốn chủ sở hữu	671.984.255	31,77	803.032.233	19,50	1.050.366.977	30,80
Doanh thu từ hoạt động kinh doanh	131.264.244	20,11	284.889.724	117,04	222.849.040	(21,78)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	29.413.149	55,12	99.599.994	238,62	152.695.531	53,31
Lợi nhuận khác	11.613.953	29,49	22.111.792	90,39	6.665.256	(69,86)

Lợi nhuận trước thuế	41.027.102	46,89	121.711.786	196,66	159.360.787	30,93
Lợi nhuận sau thuế	29.005.021	30,89	105.093.189	262,33	123.340.199	17,36
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	-	-				
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu bình quân (ROE)	5,01%	29,15%	14,25%	184,43	13,31%	(6,60)

(Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán TVC 2019, 2020 và BCTC hợp nhất TVC Quý 1/2021)

Năm 2020, doanh thu từ hoạt động kinh doanh của Tập đoàn có sự tăng trưởng vượt bậc, cụ thể tăng 117,04% (đối với BCTC hợp nhất) so với cả năm 2019. Lợi nhuận trước thuế của Tập đoàn tăng trên BCTC hợp nhất đạt 121,7 tỷ đồng, tăng 196,66% so với năm 2019. Tổng tài sản của Công ty tại thời điểm cuối năm 2020 đạt xấp xỉ 2.300 tỷ đồng, tăng gần 20% so với 1.917 tỷ đồng thời điểm cuối năm 2019. Vốn chủ sở hữu của Tập đoàn cũng tăng 19,5% năm 2020 (803 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 (14,25%) cũng tăng gấp 184,43% so với năm 2019 (5%).

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

Đơn vị tính: Nghìn đồng

Chỉ tiêu	Năm 2019	% tăng/giảm 2019/2018	Năm 2020	% tăng/giảm 2020/2019	Quý 1 Năm 2021	% tăng/giảm 2021/2020
Tổng giá trị tài sản	1.480.692.386	51,11	1.673.511.444	13,02	2.098.997.439	25,42
Vốn chủ sở hữu	443.479.735	6,70	534.928.840	20,62	603.413.093	12,80
Doanh thu từ hoạt động KD	89.176.358	27,18	166.932.142	87,19	141.288.346	(15,36)
Lợi nhuận từ hoạt động KD	34.810.720	783,17	67.212.844	93,08	85.560.504	27,30
Lợi nhuận khác	(-4005)	99,44	7.224.675	180.491,39	(6.000)	(100,08)
Lợi nhuận trước thuế	34.806.715	977,69	74.437.520	113,86	85.554.504	14,93
Lợi nhuận sau thuế	27.865.182	1.018,20	69.567.105	149,66	68.484.253	(1,56)
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	-	-	9,60%			
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu bình quân	6,49%	981,67	14,22%	119,11	12,03%	(15,39)

(Nguồn: BCTC riêng kiểm toán 2019, 2020 và BCTC riêng Quý 1/2021)

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 64,5 tỷ đồng, tăng 149,66% 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 2021, 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%. 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
Vốn điều lệ tại ngày 23/04/2021	690.762.800.000
Thay đổi vốn trong kỳ	230.228.550.000
- Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu	

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	18.000.000 đ

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

Đây là mức lương cao hơn so với mức lương bình quân của các doanh nghiệp cùng ngành.

- Tổng số nợ phải thu:**

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

Đơn vị: nghìn đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2019	31/12/2020	Quý I năm 2021
I	Các khoản phải thu ngắn hạn	1.190.466.488	1.015.412.945	1.790.461.897
1	Các khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng	4.140.000	646.206	825.120
2	Trả trước cho người bán ngắn hạn	60.558.797	1.384.356	1.282.004
3	Phải thu về cho vay ngắn hạn	304.846.651	578.537.801	517.683.326
4	Phải thu ngắn hạn khác	826.085.093	448.291.865	1.282.877.610
5	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	-5.164.053	-13.447.284	-12.206.163
II	Các khoản phải thu dài hạn	60.410.790	6.997.889	9.109.569
1	Các khoản phải thu dài hạn khác	60.410.790	6.997.889	9.109.569
Tổng cộng		1.250.877.278	1.250.877.278	1.022.410.834

(Nguồn: BCTC hợp nhất đã kiểm toán 2019, 2020 và BCTC hợp nhất Quý I/2021)

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

Số trích lập dự phòng trong đến 31/03/2021 chi tiết các khoản như sau.

Đơn vị tính: nghìn đồng

STT	Diễn Giải	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Dự phòng
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)
6	Phần chênh lệch giữ giá hợp lý với giá gốc của phần giảm giá chứng khoán FTM		517.683.326	(7.042.111)
Tổng cộng			522.847.378	(12.206.163)

(Nguồn: BCTC đã kiểm toán năm 2019, 2020 và BCTC Quý I/2021)

❖ 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	31/12/2019	31/12/2020	Quý 1 năm 2021
I	Các khoản phải thu ngắn hạn	826.151.387	432.624.353	968.006.939
1	Các khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng	1.540.000	86.250	-
2	Trả trước cho người bán ngắn hạn	39.188.432	230.079	127.727
3	Phải thu ngắn hạn khác	785.422.954	432.308.024	967.879.212
II	Các khoản phải thu dài hạn	42.293	244.633	244.633
	Các khoản phải thu dài hạn khác	42.293	244.633	244.633
Tổng cộng		826.193.680	826.193.680	432.868.986

(Nguồn: BCTC Công ty mẹ đã kiểm toán 2019, 2020 và BCTC công ty mẹ Quý 1/2021)

- *Tổng số nợ phải trả:*
Tổng số nợ phải trả hợp nhất Tập đoàn:

Đơn vị: nghìn đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2019	31/12/2020	Quý 1 Năm 2021
I	Nợ ngắn hạn	1.107.686.834	1.193.895.465	1.646.859.177
1	Phải trả người bán ngắn hạn	229.514	112.471	0
2	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	712.500	512.250	586.500
3	Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	12.974.560	21.580.901	41.158.450
4	Phải trả người lao động	2.040.442	4.558.327	3.559.844
5	Chi phí phải trả ngắn hạn	11.455.019	16.786.361	15.872.258
6	Phải trả ngắn hạn khác	18.474.886	2.439.096	72.468.266
7	Vay nợ và thuê tài chính ngắn hạn	1.061.750.633	1.147.856.783	1.513.164.583
8	Quỹ khen thưởng phúc lợi	49.276	49.276	49.276
II	Nợ dài hạn	137.500.000	302.840.000	261.860.000
1	Vay nợ và thuê tài chính dài hạn	137.500.000	302.840.000	261.860.000
Tổng cộng		1.245.186.834	1.245.186.834	1.496.735.465

(Nguồn: BCTC hợp nhất đã kiểm toán 2019, 2020 và BCTC hợp nhất Quý 1/2021)

Tổng số nợ phải trả Công ty mẹ:

Đơn vị: nghìn đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2019	31/12/2020	Quý 1 năm 2021
I	Nợ ngắn hạn	1.037.212.650	1.062.027.426	1.414.014.345
1	Phải trả người bán ngắn hạn	-	-	0
2	Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	7.580.814	7.957.004	18.608.981
3	Phải trả người lao động	945.006	1.092.213	3.290.204

4	Chi phí phải trả ngắn hạn	6.232.089	12.586.823	13.453.255
5	Phải trả ngắn hạn khác	54.829	430.383	3.148.046
6	Vay nợ và thuê tài chính ngắn hạn	1.022.350.633	1.039.911.727	1.375.464.583
7	Quỹ khen thưởng phúc lợi	49.276	49.276	49.276
II	Nợ dài hạn	0	81.570.000	81.570.000
	Vay nợ và thuê tài chính dài hạn		81.570.000	81.570.000
	Tổng cộng	1.037.212.650	1.143.597.426	1.495.584.345

(Nguồn: BCTC riêng Công ty mẹ kiểm toán 2019, 2020 và BCTC riêng Quý 1/2021)

• **Tổng dư nợ vay**

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

Đơn vị tính: Nghìn đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2019	31/12/2020	Quý 1 năm 2021
I	Vay và nợ ngắn hạn	1.022.350.633	1.040.056.782	1.375.464.583
1	Vay thấu chi tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) (*)	192.420.000	266.890.000	244.030.000
2	Vay margin tại các Công ty chứng khoán (**)	5.228.339	66.373.295	172.578.576
3	Vay của các tổ chức kinh tế (***)	30.680.000	4.445.054	31.338.055
4	Vay của các cá nhân (***)	794.022.294	702.348.432	927.517.952
II	Vay và nợ dài hạn		81.570.000	81.570.000
	Trái phiếu phát hành	0	81.570.000	81.570.000
	Tổng cộng	1.022.350.633	1.121.626.782	1.457.034.583

(Nguồn: BCTC Công ty mẹ kiểm toán 2019, 2020 và BCTC Công ty mẹ Quý 1/2021)

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	Chi tiêu	31/12/2019	31/12/2020	Quý 1 năm 2021
I	Vay và nợ ngắn hạn	39.400.000	107.800.000	137.700.000
1	Vay thấu chi tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) (*)	39.400.000	107.800.000	137.700.000
II	Vay và nợ dài hạn	137.500.000	221.270.000	180.290.000
1	Trái phiếu phát hành dài hạn (**)	137.500.000	221.270.000	180.290.000
Tổng cộng		176.900.000	348.670.000	317.990.000

(Nguồn: BCTC của Công ty cổ phần Chứng khoán Trí Việt kiểm toán năm 2019, 2020 và BCTC Quý 1 năm 2021)

(*) 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 phiếu phát hành: 100.000.000.000 đồng
- Số đợt phát hành: 02 đợt (Đợt 1 phát hành tháng 07/218 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 31/03/2021 là: 0 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 31/03/2021 là: 48.010.000.000 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 31/03/2021 là: 132.280.000.000 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	273,732,814	473,420,118	42,263,057
Thuế thu nhập doanh nghiệp	10,214,788,969	16,618,597,881	10,214,788,969	16,618,597,881
Thuế thu nhập cá nhân	2,517,821,263	21,184,284,661	18,782,065,233	4,920,040,691
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác		69,800,000	69,800,000	-
Cộng	12,974,560,593	39,661,759,982	31,592,714,947	21,580,901,691

(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	148,963,924	351,482,931	16,270,425
Thuế thu nhập doanh nghiệp	6,941,532,464	4,870,414,802	6,941,532,464	4,870,414,802
Thuế thu nhập cá nhân	420,492,792	3,197,560,527	1,937,170,999	1,680,882,320
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp	-	65,800,000	65,800,000	-
Cộng	7,580,814,688	8,282,739,253	9,295,986,394	6,567,567,547

(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	31/12/2019	31/12/2020	Quý 1 năm 2021
<i>Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</i>				
- Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	1,55	1,81	1,71
- Hệ số thanh toán nhanh	Lần	1,36	1,39	1,37
<i>Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</i>				
- Hệ số Nợ/Tổng Tài sản	%	64,95%	65,08%	64,50%
- Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	%	185,30%	186,39%	181,72%
<i>Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</i>				
- Doanh thu thuần/Vốn chủ sở hữu bình quân	Lần	0,1	0,21	0,23

- Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân	Lần	0,06	0,07	0,04
<i>Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</i>				
- Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	48,49%	68,04%	118%
- Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân sau khi trừ lợi nhuận cổ đông không kiểm soát (ROE)	%	6,07%	10,74%	12%
- Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân (ROA)	%	2,13%	3,75%	4%
- Hệ số Lợi nhuận từ HĐKD/Doanh thu thuần	%	49,17%	64,48%	118%
- Thu nhập trên cổ phần (EPS) (đồng/cổ phiếu)		582	1,868	1,726

(Nguồn: BCTC hợp nhất TVC đã kiểm toán 2019, 2020 và BCTC Quý 1/2021)

• **Chỉ tiêu tài chính Công ty mẹ:**

Chỉ tiêu	ĐVT	31/12/2019	31/12/2020	Quý 1 năm 2021
<i>Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</i>				
- Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	1,04	1,16	1,14
- Hệ số thanh toán nhanh	Lần	1,04	0,83	0,88
<i>Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</i>				
- Hệ số Nợ/Tổng Tài sản	%	70,05%	68,04%	71%
- Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	%	233,88%	212,85%	248%
<i>Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</i>				
- Doanh thu thuần/Vốn chủ sở hữu bình quân	Lần	0	0	0
- Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân	Lần	0	0	0
<i>Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</i>				
- Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	22.181%	1.626%	87.342%
- Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân (ROE)	%	6%	13%	11%
- Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân (ROA)	%	2%	4%	3%
- Hệ số Lợi nhuận từ HĐKD/Doanh thu thuần	%	2.031%	21.430%	109.121%

- Thu nhập trên cổ phiếu (EPS) (đồng/cổ phiếu)			-	-
--	--	--	---	---

(Nguồn: BCTC Công ty mẹ TVC đã kiểm toán 2019, 2020 và BCTC Quý 1/2021)

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 81/2021/BCKT-AVI-TC1 ngày 29/03/2021 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 31/12/2020 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.

Ngày 28/04/2021, Công ty đã có công văn đính chính Báo cáo tài chính kiểm toán số 81/2021/BCKT-AVI-TC1 ngày 29/03/2021 của Công ty TNHH Kiểm toán An Việt (Báo cáo tài chính công ty mẹ được kiểm toán năm 2020). Theo đó, tại công văn đính chính, ý kiến của đơn vị kiểm toán như sau:

Sau khi phát hành Báo cáo kiểm toán số 81/2021/BCKT-AVI-TC1 ngày 29/03/2021 về báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 của Quý Công ty, chúng tôi rà soát báo cáo đã phát hành và phát hiện có sai sót trong việc trình bày số liệu so sánh (năm 2019) của Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ. Theo đánh giá của chúng tôi đây là sai sót của việc trình bày báo cáo lưu chuyển tiền tệ, không ảnh hưởng tới ý kiến nhận xét về tính trung thực, hợp lý về tình hình tài chính tại ngày 31/12/2020, kết quả kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày đã được nêu trong Báo cáo kiểm toán đính kèm. Do vậy chúng tôi đề nghị Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý tài sản Trí Việt đính chính lại số liệu so sánh của Báo cáo lưu chuyển tiền tệ.

* Theo Báo cáo kiểm toán số 82/2021/BCKT-AVI-TC1 ngày 29/03/2021 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.

** 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.

4. Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức năm 2021

Trong Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/2021/NQ-ĐHĐCĐ/TVC thông qua kế hoạch kinh doanh năm 2021 như sau:

Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2021 công ty mẹ	Kế hoạch năm 2021 hợp nhất

Tổng doanh thu	250.000.000.000	450.000.000.000
Lợi nhuận sau thuế*	100.000.000.000	200.000.000.000

(*) Lợi nhuận sau thuế hợp nhất đã bao gồm lợi nhuận của cổ đông không kiểm soát

Trên cơ sở đó, Ban điều hành đưa ra kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức năm 2021 như sau:

Đơn vị: Nghìn đồng

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2020	Năm 2021	% tăng/giảm 2021/2020
1	Doanh thu thuần	313.636	1.000.000	218,84
2	Lợi nhuận sau thuế	69.567.105	100.000.000	43,75
3	Vốn chủ sở hữu	534.928.840	1.035.000.000	93,48
4	Tỉ lệ lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	22180,84%	10000%	(54,92)
5	Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/VCSH bình quân	13%	13,53%	0,53
6	Tỷ lệ cổ tức	15,00%	17%	2

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.

Đánh giá của tổ chức tư vấn về kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức: Dưới góc độ của tổ chức tư vấn, Công ty Cổ phần Chứng khoán Trí Việt đã tiến hành thu thập, đánh giá các thông tin về cơ cấu tổ chức và hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt tại thời điểm lập Bản cáo bạch. Dựa trên kết quả kinh doanh các năm qua, năng lực của Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt, dự báo tình hình kinh tế và ngành trong thời gian tới, Công ty Cổ phần Chứng khoán Trí Việt cho rằng kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức của Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt dự kiến cho năm 2021 là có thể đạt được nếu các nhận định, dự đoán của Ban lãnh đạo Công ty về thị trường là sát với thực tế và không có những biến động nghiêm trọng ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh cũng như các mục tiêu chiến lược dài hạn của Công ty.

Chúng tôi xin lưu ý rằng các ý kiến nhận xét nêu trên được đưa ra dưới góc độ đánh giá của một tổ chức tư vấn, dựa trên những thông tin thu thập được và dựa trên lý thuyết về tài chính mà không bao hàm ý đảm bảo giá trị của cổ phiếu cũng như tính chắc chắn của những số liệu được dự báo. Nhận xét này chỉ mang tính chất tham khảo với nhà đầu tư.

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 01/04/2021

Stt	Tên cổ đông	Số ĐKKD	Địa chỉ	Số cổ phần nắm giữ	Số cổ phần có quyền biểu quyết	Tỷ lệ/VĐL
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 142 Đội Cấn, phường Đội Cấn, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội	25.656.109	25.656.109	37,14%
Tổng cộng (trước đợt chào bán)				25.656.109	25.656.109	37,14%
Tổng cộng (dự kiến sau đợt chào bán)				38.484.163	38.484.163	37,14%

(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	Số cổ phần có quyền	Tỷ lệ/VĐL

				năm giữ	biểu quyết	
1	Phạm Thanh Tùng	Chủ tịch công ty	011908409	2.681.488	2.681.488	3,88%
Tổng cộng (trước đợt chào bán)				2.681.488	2.681.488	3,88%
Tổng cộng (dự kiến sau đợt chào bán)				4.022.232	4.022.232	3,88%

- 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. Ủy ban Kiểm toán				
1	Nguyễn Phi Khanh	Chủ tịch UBKT	14/05/1979	001079000178
2	Nguyễn Tiến Sơn	Thành viên	07/10/1959	010459649
III. Ban Tổng Giám đốc				
1	Đỗ Thanh Hà	Tổng Giám đốc	21/05/1980	012019674

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 TGĐ
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 Tài sản Trí Việt	Tổng Giám đốc
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 : 2.681.488 cổ phần

Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu của Công ty : Bộ Phạm Thành Trực sở hữu 2.378 cổ phần Công ty TNHH Một thành viên Tùng Trí Việt sở hữu 25.656.109 cổ phần

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 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 : 392.837 cổ phần

Những người có liên quan nắm giữ cổ : Vợ Lê Thanh Nga sở hữu 1.189 cổ phần;

	Tiền Phong	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, Thành viên UBKT

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 : 346.200 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:

**BẢN CÁO BẠCH CHÀO BÁN THÊM CỔ PHIẾU RA CÔNG CHỨNG**

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 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 Nguyễn Phi Khanh – Thành viên HĐQT độc lập kiêm Chủ tịch UBKT

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 Chủ tịch Ban Ủy ban kiểm toán

Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty : Thành viên HĐQT độc lập kiêm Chủ tịch ban Ủy ban kiểm toán

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 : Công ty Cổ phần Tập đoàn Phúc Khanh sở hữu 500.000 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 Đỗ Thanh Hà – Tổng Giám đốc

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
 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 : Tổng Giám đốc

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 : 392.837 cổ phần

Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu của Công ty : Vợ Lê Thanh Nga sở hữu 1.189 cổ phần;
Mẹ Lưu Thị Luyện sở hữu 1.189 cổ phần;

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 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

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	99.000.000
			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 Trục	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	Bà Nguyễn Thị Hằng Nga	TV HĐQT	Cho công ty vay	1.400.000.000
7	Bà Nguyễn Thị Thu Hà	Vợ TV HĐQT	Cho công ty vay	2.801.000.000
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.

Chức danh	Thù lao, tiền lương năm 2019 (đồng)	Thù lao, tiền lương Năm 2020 (đồng)
<i>Hội đồng Quản trị</i>	680.270.835	422.858.660
Chủ tịch HĐQT	308.036.000	258.692.000
Phó Chủ tịch HĐQT	82.401.515	
Thành viên HĐQT (BLĐ)	156.500.000	97.500.000
Thành viên HĐQT (thù lao)	133.333.320	66.666.660
<i>Ban Tổng Giám đốc</i>	589.690.227	1.056.860.146
Tổng giám đốc		380.983.116
Kế toán trưởng	589.690.227	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:** 34.534.390 cổ phiếu.
- 4. Tổng giá trị cổ phiếu chào bán theo mệnh giá:** 345.343.900.000 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 công ty mẹ đã kiểm toán 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

Chỉ tiêu	31/12/2020
Nguồn vốn chủ sở hữu	534.928.840.516 đồng
Số lượng cổ phần	46.053.425 cổ phiếu
Giá trị sổ sách	11.615 (đồng/cổ phần)

Tại thời điểm 31/12/2020, giá trị sổ sách của cổ phiếu TVC là 11.615 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 15/04/2021 đến 05/03/2021) là 12.275 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
15/04/2021	13.500	01/04/2021	12.600	18/03/2021	12.300
14/04/2021	13.100	31/03/2021	12.100	17/03/2021	11.320
13/04/2021	13.200	30/03/2021	12.100	16/03/2021	11.600
12/04/2021	13.300	29/03/2021	11.800	15/03/2021	11.410
09/04/2021	13.000	26/03/2021	11.700	12/03/2021	11.510
08/04/2021	13.200	25/03/2021	11.800	11/03/2021	11.690
07/04/2021	13.200	24/03/2021	11.900	10/03/2021	11.880
06/04/2021	13.400	23/03/2021	12.000	09/03/2021	12.070
05/04/2021	12.400	22/03/2021	12.100	08/03/2021	11.880
02/04/2021	12.300	19/03/2021	12.200	05/03/2021	11.690

(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 11.615 đồng/cổ phần và giá thị trường 12.275 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: Số cổ phiếu phát hành thêm sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị.

Phương án xử lý cổ phiếu lẻ, cổ phiếu không phân phối hết:

Số lượng cổ phiếu lẻ, 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 quy định của pháp luật với giá bán không thấp hơn giá đã chào bán cho cổ đông hiện hữu. Nghị quyết số 01/2021/NQ-ĐHĐCĐ/TVC ngày 28/04/2021, ĐHĐCĐ TVC quy định:

- Số lượng cổ phiếu cổ 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.
- ĐHĐCĐ đã ủy quyền cho HĐQT quyết định phân phối số cổ phiếu lẻ, 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. Cổ đông sẽ nộp tiền vào tài khoản phong tỏa theo thông báo của Công ty.

- **Chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu**

Nguyên tắc chuyển nhượng: Quyền mua cổ phần được phép chia nhỏ để chuyển nhượng cho nhiều nhà đầu tư khác nhau.

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

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 lẻ, cổ phiếu do 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 lẻ, 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: 21510003783341
- Nơi mở tài khoản: Ngân hàng BIDV - CN Cầu Giấy

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 0%.

Theo danh sách chốt quyền của VSD tại ngày 30/03/2021, cổ đông nước ngoài sở hữu 58.947 cổ phần, chiếm 0,12% 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.

Đợt 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. Trường hợp phân phối cổ phiếu lẻ, cổ phiếu của cổ đông hiện hữu không mua hết, Hội đồng quản trị không phân phối lại cho nhà đầu tư nước ngoài. Công ty cam kết việc phân phối cổ phiếu đảm bảo không làm tăng tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại công ty theo quy định tại khoản 5 Điều 139 Nghị định 155/2020/NĐ-CP.

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 thường niên ngày 28/04/2021 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 thường niên năm 2021 số 01/2021/NQ-ĐHĐCĐ/TVC ngày 28/04/2021 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 ĐHĐCĐ, Hội đồng quản trị TVC đã ban hành Nghị quyết HĐQT số 07/2021/NQ-HĐQT/TVC ngày 11/05/2021 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*	195.000.000.000	Tháng 6-12/2021
2	Bổ sung vốn lưu động: <i>Trong đó:</i> - Phục vụ hoạt động kinh doanh - Thanh toán chi phí vận hành - Thanh toán công nợ**	150.343.900.000 130.000.000.000 10.000.000.000 10.343.900.000	Tháng 6-12/2021
Tổng cộng		345.343.900.000	

- 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, và/hoặc hợp tác cùng các tổ chức, cá nhân mua bán 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



BẢN CÁO BẠCH CHÀO BÁN THÊM CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG

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.



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 2019, 2020 đã được kiểm toán, Báo cáo tài chính Quý 1 hợp nhất và công ty mẹ năm 2021

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.

CORP

BẢN CÁO BẠCH CHÀO BÁN THÊM CỔ PHIẾU RA CÔNG CHỨNG

Hà Nội, ngày 30 tháng 6 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

TỔNG GIÁM ĐỐC

**Đỗ Thanh Hà
ỦY BAN KIỂM TOÁN**

Nguyễn Phi Khanh



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



**GIÁM ĐỐC
KHỐI KHÁCH HÀNG DOANH NGHIỆP**

Vũ Văn Toàn

Số: 77/2021/CV-TVC

Hà Nội, ngày 07 tháng 07 năm 2021

V/v: Chốt danh sách cổ đông thực
hiện quyền mua cổ phiếu

THÔNG BÁO

Về ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền mua cổ phiếu

Kính gửi: Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam

Tên Tổ chức phát hành: Công ty cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt

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

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

Điện thoại: 024 3722 4999 Số fax: 0246 273 2058

**Chúng tôi thông báo đến Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam (VSD) ngày
đăng ký cuối cùng để lập danh sách người sở hữu cho chứng khoán sau:**

Tên chứng khoán: Công ty cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài sản Trí Việt

Mã chứng khoán: TVC

Loại chứng khoán: Cổ phiếu phổ thông

Mệnh giá giao dịch: 10.000 đồng/cổ phiếu

Sàn giao dịch: HNX

Ngày đăng ký cuối cùng: 19/07/2021

1. Lý do và mục đích: Thực hiện quyền mua cổ phiếu trong đợt phát hành cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu tỷ lệ 2:1

2. Nội dung cụ thể:

- Số lượng chứng khoán dự kiến phát hành: 34.534.390 cổ phiếu
- Giá phát hành: 10.000 đồng/cổ phiếu
- Tỷ lệ thực hiện: 2:1 (01 cổ phiếu được hưởng 01 quyền, 02 quyền được mua 01 cổ phiếu mới).
- Phương án làm tròn, phương án xử lý cổ phiếu lẻ, phương án xử lý cổ phiếu không đặt mua hết (nếu có):
 - Phương án làm tròn, phương án 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 được HĐQT phân phối cho các đối tượng khác theo cách thức và điều kiện phù hợp với quy định của pháp luật với giá bán không thấp hơn giá đã chào bán cho cổ đông hiện hữu và sẽ bị hạn chế chuyển nhượng 100% trong vòng 01 năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán.

*Ví dụ: Tại ngày chốt danh sách cổ đông thực hiện quyền mua cổ phiếu, Cổ đông A sở hữu 6.899 cổ phiếu. Số cổ phiếu cổ đông A được quyền mua là $(6.899 * 1/2) = 3.449,5$ cổ phiếu. Theo phương án làm tròn, xử lý cổ phiếu lẻ 0,5 cổ phiếu không được thực hiện. Cổ đông A sẽ được mua 3.449 cổ phiếu.*

- Phương án xử lý cổ phiếu cổ đông không đặt mua 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. Số lượng cổ phiếu do HĐQT phân phối lại sẽ bị hạn chế chuyển nhượng 100% trong vòng 01 năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán.
- Số lượng cổ phiếu lẻ, số lượng cổ phiếu cổ đông hiện hữu không mua hết, HĐQT không phân phối lại cho nhà đầu tư nước ngoài.
- Quy định về chuyển nhượng quyền mua:
 - + Thời gian chuyển nhượng quyền mua: Từ ngày 23/07/2021 đến ngày 10/08/2021.
 - + Quyền mua được chuyển nhượng 01 lần
 - + Quyền mua của các cổ đông hiện hữu là Nhà đầu tư nước ngoài không được chuyển nhượng cho các Nhà đầu tư nước ngoài khác mà chỉ được chuyển nhượng cho Nhà đầu tư trong nước.
- Quy định về chứng khoán đặt mua:
 - + Thời gian đăng ký đặt mua và nộp tiền mua cổ phiếu: Từ ngày 23/07/2021 đến ngày 12/08/2021
 - + Chứng khoán đặt mua là loại tự do chuyển nhượng. Trường hợp Hội đồng quản trị phân phối lại sẽ bị hạn chế chuyển nhượng 100% trong vòng 1 năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán.
- Địa điểm thực hiện:
 - + Đối với chứng khoán lưu ký: Người sở hữu làm thủ tục chuyển nhượng quyền mua, đăng ký đặt mua và nộp tiền đặt mua cổ phiếu tại các Thành viên lưu ký nơi mở tài khoản lưu ký.
 - + Đối với chứng khoán chưa lưu ký: Người sở hữu làm thủ tục chuyển nhượng quyền mua, đăng ký đặt mua và nộp tiền đặt mua cổ phiếu tại trụ sở chính Công ty địa chỉ Số 142 Đội Cấn, quận Ba Đình, TP. Hà Nội.
- Thông tin về tài khoản phong toả đặt mua chứng khoán:
 - + Tên tài khoản: Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý tài sản Trí Việt
 - + Số tài khoản: 21510003783341
 - + Nơi mở tài khoản: Ngân hàng BIDV - CN Cầu Giấy

Thông báo này thay thế cho Thông báo số 75/2021/CV-TVC ngày 05/07/2021 V/v: Chốt danh sách cổ đông thực hiện quyền mua cổ phiếu.

Đề nghị VSD lập và gửi cho Công ty chúng tôi danh sách người sở hữu chứng khoán tại ngày đăng ký cuối cùng nêu trên vào địa chỉ sau:

- Địa chỉ nhận Danh sách (bản cứng): Số 142 Đội Cấn, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội
- Email nhận file dữ liệu: hungn1@tvsc.vn; duccl1@tvsc.vn và anhnn2@tvsc.vn



Chúng tôi cam kết những thông tin về người sở hữu trong danh sách sẽ được sử dụng đúng mục đích và tuân thủ các quy định của VSD. Công ty chúng tôi sẽ hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu có vi phạm.

Nơi nhận:

- Như k/g;
- HNX, UBCK.
- Lưu HC-VT./.

NGƯỜI ĐẠI DIỆN PHÁP LUẬT
CHỦ TỊCH HĐQT



Phạm Thanh Tùng

