



VNDIRECT
WISDOM TO SUCCESS

V BOND

TRÁI PHIẾU UY TÍN

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN HÀ AN**

Được thành lập từ năm 2006, với cổ đông sáng lập là Tập đoàn đầu tư tài chính IPA, Công ty Cổ Phần Chứng khoán VNDIRECT đang thực hiện đầy đủ nghiệp vụ kinh doanh chứng khoán bao gồm: Hoạt động Môi giới, Lưu ký chứng khoán, Tư vấn tài chính doanh nghiệp, Tự doanh, Bảo lãnh phát hành và Quản lý danh mục đầu tư.

MỘT VÀI CON SỐ

THỊ PHẦN Q2/2019

TOP 2 HNX

TOP 2 PHÁI SINH HNX

TOP 4 HOSE

TÀI SẢN QUẢN LÝ

48.000

TỶ ĐỒNG

TOP 50

CÔNG TY KINH DOANH HIỆU QUẢ
NHẤT VIỆT NAM NĂM 2017

SỐ TÀI SẢN QUẢN LÝ

HƠN 200

NGHÌN TÀI KHOẢN

Thư ngỏ

Kính gửi: Quý khách hàng,

Trước tiên, Công ty CP Chứng Khoán VNDIRECT xin gửi lời chào trân trọng, lời chúc sức khỏe, thành công cùng lời cảm ơn chân thành tới Quý khách hàng vì đã quan tâm, sử dụng các dịch vụ của Chúng tôi.

Với mục tiêu trở thành cổng cung cấp các loại hình dịch vụ đầu tư đa dạng và các sản phẩm tài chính chuyên nghiệp hàng đầu Việt Nam, Công ty CP Chứng Khoán VNDIRECT không ngừng nỗ lực hoàn thiện và bổ sung mới những sản phẩm, dịch vụ có giá trị thiết thực nhằm phụng sự cho nhu cầu nâng cao hiệu quả Quản lý tài sản của mỗi người dân Việt Nam.

Để minh chứng cho điều đó, Công ty CP Chứng Khoán VNDIRECT trân trọng giới thiệu đến Quý Khách hàng trái phiếu Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Kinh Doanh Bất Động Sản Hà An - thuộc bộ sản phẩm trái phiếu V-Bond. Bộ sản phẩm V-Bond bao gồm những trái phiếu phát hành bởi các doanh nghiệp uy tín ở nhiều lĩnh vực khác nhau, lợi suất cao và được VNDIRECT cam kết bảo đảm về thanh khoản. Chi tiết về sản phẩm, Chúng tôi xin mời Quý khách hàng tham khảo trong bản chào này.

Với việc cung cấp dòng sản phẩm V-Bond, Công ty CP Chứng khoán VNDIRECT hướng tới việc hoàn thiện chuỗi dịch vụ khép kín trong hoạt động quản lý tài sản của không chỉ các nhà đầu tư cá nhân mà cả các nhà đầu tư tổ chức có quy mô vừa và nhỏ, đồng thời giúp đa dạng hóa, phân tán và quản lý rủi ro danh mục đầu tư của Quý khách hàng.

Một lần nữa, Công ty CP Chứng Khoán VNDIRECT xin gửi lời biết ơn sâu sắc đến Quý khách hàng thân thiết đã tin dùng sản phẩm, dịch vụ của Công ty trong thời gian qua. Chúng tôi tin tưởng rằng sản phẩm sẽ làm hài lòng Quý khách hàng bằng hiệu quả đầu tư và chất lượng phục vụ của VNDIRECT.

Mọi thông tin và thắc mắc, Quý khách hàng vui lòng liên hệ với các nhân viên chăm sóc trực tiếp hoặc liên hệ với hotline để được tư vấn.

Trân trọng cảm ơn,
CTCP Chứng khoán VNDIRECT

VŨ NAM HƯƠNG
Giám đốc Tài chính



TRÁI PHIẾU V-BOND DOANH NGHIỆP UY TÍN, CHẤT LƯỢNG

Tổ chức phát hành

Là các doanh nghiệp có uy tín và hoạt động kinh doanh nhiều năm liền có lãi. Doanh nghiệp đã niêm yết cổ phiếu và nằm trong nhóm đầu ngành

Định mức tín nhiệm

Có lịch sử hoạt động tín dụng tốt, không phát sinh nợ quá hạn tại TCTD

Phương án phát hành

Phương án phát hành và mục đích sử dụng vốn rõ ràng, đảm bảo tính hiệu quả cho doanh nghiệp

Nguồn tiền trả nợ

Có nguồn tiền trả nợ rõ ràng từ hoạt động kinh doanh chính.

Tài sản đảm bảo

Tài sản đảm bảo uy tín, là bất động sản, cổ phiếu niêm yết hoặc các tài sản có giá trị khác được quản lý bởi tổ chức uy tín





ƯU ĐIỂM VƯỢT TRỘI CỦA TRÁI PHIẾU HÀ AN PHÂN PHỐI ĐỘC QUYỀN TẠI VNDIRECT

11%

Lãi suất hấp dẫn, thực nhận đến **10,45%/năm** trước thuế với KHCN và **11%/năm** với KHTC

Tài sản
Đảm bảo

Tổ chức phát hành **uy tín**, trái phiếu có tài sản bảo đảm **tin cậy**

Thanh
khoản

VNDIRECT **đảm bảo thanh khoản** và hỗ trợ kết nối các nhà đầu tư nếu có nhu cầu giao dịch.

2 năm

Kỳ hạn đầu tư: Trả **50%** gốc vào tháng 2/2021 và **50%** còn lại vào tháng 8/2021

99

Giới hạn **99** Nhà đầu tư có khối lượng đặt mua lớn nhất



THÔNG TIN TRÁI PHIẾU CÔNG TY HÀ AN

TRÁI PHIẾU HÀ AN

Ngày phát hành
01/08/2019

Ngày trả lãi thứ hai
01/08/2020

Ngày trả lãi thứ tư
và là ngày đáo hạn trái phiếu
(50% gốc)
01/08/2021

Ngày trả lãi đầu tiên
01/02/2020

Ngày trả lãi thứ ba
và là ngày trả gốc trái phiếu
(50% gốc)
01/02/2021

Lãi suất coupon
Cố định 11%/năm cho 2 năm

Kỳ trả lãi
6 tháng/lần kể từ ngày phát hành

Mệnh giá
100.000đ/TP

Đại lý quản lý Tài sản đảm bảo

BIDV Hà Thành hoặc một ngân hàng khác có uy tín tương đương

Tài sản đảm bảo

Quyền sử dụng đất

361 TỶ

Quyền tài sản từ dự án Opal Boulevard
trước khi có GPBH

150 TỶ

Giá trị TSBĐ tối thiểu
dự kiến 140% giá trị
trái phiếu đang lưu
hành.



THÔNG TIN TRÁI PHIẾU GIỚI THIỆU CTCP ĐẦU TƯ KINH DOANH BĐS HÀ AN

99,99%

Là công ty con 99,99% vốn của DXG

196 TỶ ĐỒNG

Vốn điều lệ thực góp: 196 tỷ đồng

DXG

DXG đang thực hiện chuyển dần các dự án phát triển BĐS về sở hữu của Hà An



2018

Thành lập năm 2018

PHỤ TRÁCH MẢNG ĐẦU TƯ & PHÁT TRIỂN DỰ ÁN BẤT ĐỘNG SẢN

Được thành lập năm 2018 với mục đích nắm giữ toàn bộ mảng đầu tư và phát triển dự án của DXG trong chiến lược tái cơ cấu Tập đoàn Đất Xanh



GIỚI THIỆU DỰ ÁN OPAL BOULEVARD

TỔNG QUAN

- Vị trí đẹp: Mặt tiền đường Kha Vạn Cân, thuộc địa phận Bình Dương, giáp ranh quận Thủ Đức, cách trung tâm TP HCM 15 km, xung quanh đã có khu dân cư đông đúc, nhà máy và các tiện ích như trường học, bệnh viện, siêu thị...
- Diện tích đất: 14.958 m²
- Tổng số căn hộ: 1.451 sản phẩm

PHÁP LÝ

- Đã có GCN quyền sử dụng đất
- Đã có quy hoạch 1/500 và thiết kế cơ sở.
- Dự kiến đầu tháng 08/2019 hoàn thiện Giấy phép xây dựng (hiện đang làm thủ tục)
- Dự kiến quý IV/2019 hoàn thiện Giấy phép bán hàng





GIỚI THIỆU DỰ ÁN OPAL BOULEVARD

TIẾN ĐỘ:

- Thời gian xây dựng dự án dự kiến từ Q3.2019 – Q3.2021
- Bàn giao và ghi nhận doanh thu trong năm 2021

HIỆU QUẢ DỰ ÁN

- Tổng mức đầu tư: 2.600 tỷ
- Tổng doanh thu dự kiến: 3.600 tỷ (3.400 tỷ từ căn hộ; 200 tỷ từ khu TM-DV)
- Dự án đã triển khai 2 đợt nhận đặt cọc giữ chỗ vào tháng 5 và tháng 6/2019, số lượng đặt cọc dự án đạt ~95% tổng số căn hộ chào bán.





THÔNG TIN TRÁI PHIẾU CTCP ĐẦU TƯ KINH DOANH BĐS HÀ AN



	Trái phiếu Hà An 1	Trái phiếu Hà An 2
Lãi suất coupon	11%/năm	11%/năm
Kỳ trả lãi	6 tháng/lần	6 tháng/lần
Kỳ hạn	2 năm	2 năm
Ngày phát hành	Tháng 7/2019	Tháng 8/2019
Khối lượng phát hành	100 tỷ	150 tỷ
Mục đích phát hành	Tăng quy mô vốn hoạt động để đầu tư phát triển dự án Bất động sản tại Bình Dương	Tăng quy mô vốn hoạt động để đầu tư phát triển dự án Bất động sản tại Bình Dương
Tài sản đảm bảo	QSD đất, quyền tài sản từ dự án Opal Boulevard , bảo lãnh thanh toán của Tập đoàn Đất Xanh (DXG) và một số tài sản khác. Giá trị Tài sản bảo đảm tối thiểu dự kiến 140% giá trị trái phiếu đang lưu hành.	



VÍ DỤ MINH HỌA ĐẦU TƯ ĐẾN ĐÁO HẠN

Ví dụ

Nhà đầu tư cá nhân A mua 10.000 Trái phiếu ngày 01/08/2019. Giá Trái phiếu tại ngày này là 100.000 đ/TP.
=> Dòng tiền của Nhà đầu tư B tương đương với lãi suất **10,45%/năm**

- Dòng tiền của nhà đầu tư A được minh họa như sau:

Ngày	Sự kiện	Lãi suất coupon TP	Tổng số tiền (Thực nhận/trả)
01/08/2019	Thanh toán tiền mua		- 1.000.000.000
01/02/2020	Kỳ trả trái tức đầu tiên	11%	52.679.452
01/08/2020	Kỳ trả trái tức thứ hai	11%	52.106.849
01/02/2021	Kỳ trả trái tức thứ ba	11%	52.679.452
01/02/2021	Trả lại 50% gốc Trái Phiếu		500.000.000
01/08/2021	Kỳ trả lãi trái tức thứ tư	11%	25.910.273
01/08/2021	Nhận lại gốc Trái Phiếu còn lại		500.000.000

Lãi suất thực nhận là 10,45%/năm đối với KHCN và 11%/năm đối với KHTC

- Dòng tiền (sau thuế phí) của NĐT A tương đương với 2 khoản đầu tư song song kỳ hạn 18 tháng và 24 tháng như sau:

Ngày	Sự kiện	Lãi suất coupon TP	Tổng số tiền (Thực nhận/trả)
01/08/2019	Thanh toán tiền mua		- 500.000.000
01/02/2020	Kỳ trả trái tức đầu tiên	11%	26.339.726
01/08/2020	Kỳ trả trái tức thứ hai	11%	26.053.424
01/02/2021	Kỳ trả trái tức thứ ba	11%	26.339.726
01/02/2021	Trả lại 50% gốc Trái Phiếu		500.000.000
Khoản đầu tư 18 tháng		Lãi suất thực nhận	10,45%/năm

Ngày	Sự kiện	Lãi suất coupon TP	Tổng số tiền (Thực nhận/trả)
01/08/2019	Thanh toán tiền mua		- 500.000.000
01/02/2020	Kỳ trả trái tức đầu tiên	11%	26.339.726
01/08/2020	Kỳ trả trái tức thứ hai	11%	26.053.424
01/02/2021	Kỳ trả trái tức thứ ba	11%	26.339.726
01/08/2021	Kỳ trả trái tức thứ tư	11%	25.910.273
01/08/2021	Trả lại 50% gốc Trái Phiếu		500.000.000
Khoản đầu tư 24 tháng		Lãi suất thực nhận	10,45%/năm



VÍ DỤ MINH HỌA BÁN TRƯỚC HẠN

Ví dụ

Nhà đầu tư B mua 10.000 Trái phiếu ngày 01/08/2019 với mức giá 100.000 đ/TP.

Giả sử sau 6 tháng, nhà đầu tư cần bán Trái phiếu do nhu cầu cá nhân.

=> **NĐT B nhận được lãi suất 8,3 %/năm nếu là KHCN và 9%/năm nếu là KHTC**

- Giả định mức định giá trái phiếu tại ngày 01/02/2020 là 100.000 đ/TP, theo cam kết thanh khoản của VNDIRECT, mức giá thấp nhất mà NĐT này có thể bán lại là 99.000 đ/TP. Dòng tiền của NĐT được mô tả như sau:

Ngày	Sự kiện	Lãi suất coupon TP	Dòng tiền KHCN	Dòng tiền KHTC
01/08/2019	Thanh toán tiền mua		- 1.000.000.000	- 1.000.000.000
01/02/2020	Nhận lãi trái tức	11%	52.679.452	55.452.054
01/02/2020	Bán Trái phiếu		989.010.000	990.000.000

Nhà đầu tư C mua 10.000 Trái phiếu ngày 01/08/2019 với mức giá 100.000 đ/TP.

Giả sử sau 12 tháng, nhà đầu tư cần bán Trái phiếu do nhu cầu cá nhân.

=> **NĐT C nhận được lãi suất 9,4 %/năm nếu là KHCN và 10%/năm nếu là KHTC**

- Giả định mức định giá trái phiếu tại ngày 01/08/2020 là 100.000 đ/TP, theo cam kết thanh khoản của VNDIRECT, mức giá thấp nhất mà NĐT này có thể bán lại là 99.000 đ/TP. Dòng tiền của NĐT được mô tả như sau:

Ngày	Sự kiện	Lãi suất coupon TP	Dòng tiền KHCN	Dòng tiền KHTC
01/08/2019	Thanh toán tiền mua		- 1.000.000.000	- 1.000.000.000
01/02/2020	Nhận lãi trái tức	11%	52.679.452	55.452.054
01/08/2020	Nhận lãi trái tức	11%	52.106.849	54.849.315
01/08/2020	Bán Trái phiếu		989.010.000	990.000.000



CÁC BƯỚC THAM GIA ĐẦU TƯ TRÁI PHIẾU HÀ AN TẠI ĐỢT MỞ BÁN

ĐĂNG KÝ

15/07-26/07

- Khách hàng đăng ký nhu cầu dự kiến với Nhân viên kinh doanh
- Nhân viên kinh doanh thông báo nhu cầu với phòng Kinh doanh Trái phiếu

01

ĐẶT CỌC

**Dự kiến
22/07-26/07**

Khách hàng ký hợp đồng đặt cọc 5% giá trị trái phiếu đặt mua vào tài khoản của VNDIRECTphiếu

02

CHỐT SỐ LƯỢNG

**Dự kiến
29/07-31/07**

VNDIRECT sẽ phân bổ pro-rata nếu khối lượng đặt mua của 99 NĐT lớn hơn số lượng trái phát hành
Số lượng đầu tư tối thiểu:
100.000 TP tương đương
1 tỷ đồng mệnh giá

03

PHÁT HÀNH

**Dự kiến
01/08**

- Khách hàng chuyển 95% tiền mua Trái phiếu vào tài khoản của VNDIRECT
- Ký Hợp đồng mua bán với VNDIRECT

04

HOÀN THIỆN HỒ SƠ

**Dự kiến
01/08-05/08**

- Hoàn thiện hồ sơ giao dịch còn thiếu
- Khách hàng được ghi nhận là chủ sở hữu của trái phiếu

05

THÔNG TIN LIÊN HỆ

Quý khách có thể liên hệ với Trung tâm Dịch vụ khách hàng VNDIRECT trong thời gian **8h00 – 17h00** từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần theo các cách sau:

 Tổng đài: **1900 5454 09** hoặc **0243 9410 622**

 Email: **support@vndirect.com.vn**

 Gặp trực tiếp nhân viên DVKH tại các điểm giao dịch của VNDIRECT trên toàn quốc

 Sử dụng chức năng "GÓP Ý" trên Bảng giá và Ứng dụng di động hoặc tính năng "CHAT VỚI CHÚNG TÔI" trên website VNDIRECT



VNDIRECT Securities Corporation

**HỆ THỐNG
MẠNG LƯỚI**



TRỤ SỞ CHÍNH

Địa chỉ: Số 1 Nguyễn Thượng Hiền, Q. Hai Bà Trưng, Hà Nội

Điện thoại: 024 3972 4568 | Fax: 024 3972 4600



CHI NHÁNH HỒ CHÍ MINH

Địa chỉ: Tòa nhà THE 90th PASTEUR, số 90 Pasteur, Q.1, Tp. Hồ Chí Minh

Điện thoại: 028 7300 0688 | Fax: 028 3914 6924



CHI NHÁNH ĐÀ NẴNG

Địa chỉ: Tầng 3, Tòa nhà Bưu điện, 271 Nguyễn Văn Linh, P. Vĩnh Trung, Tp. Đà Nẵng

Điện thoại: 0236 382 1111



CHI NHÁNH VINH - NGHỆ AN

Địa chỉ: Tầng 1 Tòa nhà VCCL, Số 1, Đại lộ Lê-nin TP. Vinh, Nghệ An

Điện thoại: 0238 8688 466



CHI NHÁNH CẦN THƠ

Địa chỉ: Tầng 3 Tòa nhà STS, số 11B Hòa Bình, P. Tân An, Q. Ninh Kiều, Tp. Cần Thơ

Điện thoại: 0292 376 6959



CHI NHÁNH BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Tầng 18 tòa nhà Becamex Tower, 230 Đại Lộ Bình Dương, P. Phú Hòa, Thủ Dầu Một, Tp. Bình Dương

Điện thoại: 0203 3656 072