



DAT XANH GROUP

VNDIRECT
WISDOM TO SUCCESS

Trái Phiếu Tập Đoàn Đất Xanh

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 ý 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 Q3/2018

TOP 2 PHẢI SINH

TOP 2 HNX

TOP 4 HOSE

TÀI SẢN QUẢN LÝ

49.000

TỶ ĐỒNG

TOP 50

CÔNG TY KINH DOANH HIỆU QUẢ
NHẤT VIỆT NAM NĂM 2017

SỐ TÀI KHOẢN QUẢN LÝ

HƠN 166

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 sản phẩm Trái phiếu CTCP Tập đoàn Đất Xanh (DXG) – thuộc bộ sản phẩm trái phiếu V-Bond. Bộ sản phẩm V-Bond bao gồm những trái phiếu doanh nghiệp uy tín, 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 sổ tay tiện ích 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.

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

KÊNH ĐẦU TƯ MỚI CÙNG HIỆU QUẢ VƯỢT TRỘI DÀNH CHO KHÁCH HÀNG CÁ NHÂN VÀ DOANH NGHIỆP SMES

Ưu điểm của Trái phiếu Đất Xanh

- Lãi suất hấp dẫn, lên đến **9,5%/năm** trước thuế, thả nổi theo lãi suất thị trường
- Tổ chức phát hành **uy tín**, trái phiếu có tài sản bảo đảm **tin cậy**
- VNDIRECT **đảm bảo thanh khoản**, chào giá mua bán công khai vào tất cả các ngày trong tuần
- VNDIRECT **độc quyền phân phối** Trái Phiếu Đất Xanh

CHI TIẾT TRÁI PHIẾU

CTCP TẬP ĐOÀN ĐẤT XANH

DXG.2018.01

Ngày phát hành
31/07/2018

Lịch trả gốc trái phiếu

Tổ chức phát hành cam kết mua lại gốc Trái phiếu trước hạn với tỷ lệ và thời gian tương ứng mua lại là



DXG.2018.03

Ngày phát hành
24/10/2018

Lịch trả gốc trái phiếu

Tổ chức phát hành không mua lại gốc Trái Phiếu trước hạn



Lãi suất coupon

Bằng lãi suất tiền gửi kỳ hạn 12 tháng cộng với biên độ **3,75%/năm** tính trên mệnh giá*

Kỳ trả lãi
3 tháng/lần

Mệnh giá
100.000đ/trái phiếu

Đại lý quản lý Tài sản đảm bảo
Ngân hàng Quốc tế Việt Nam VIB

Tài sản đảm bảo của trái phiếu
DXG.2018.01 & DXG.2018.03

Dự án Gem Riverside với
tổng mức đầu tư

> 5.000 TỶ ĐỒNG

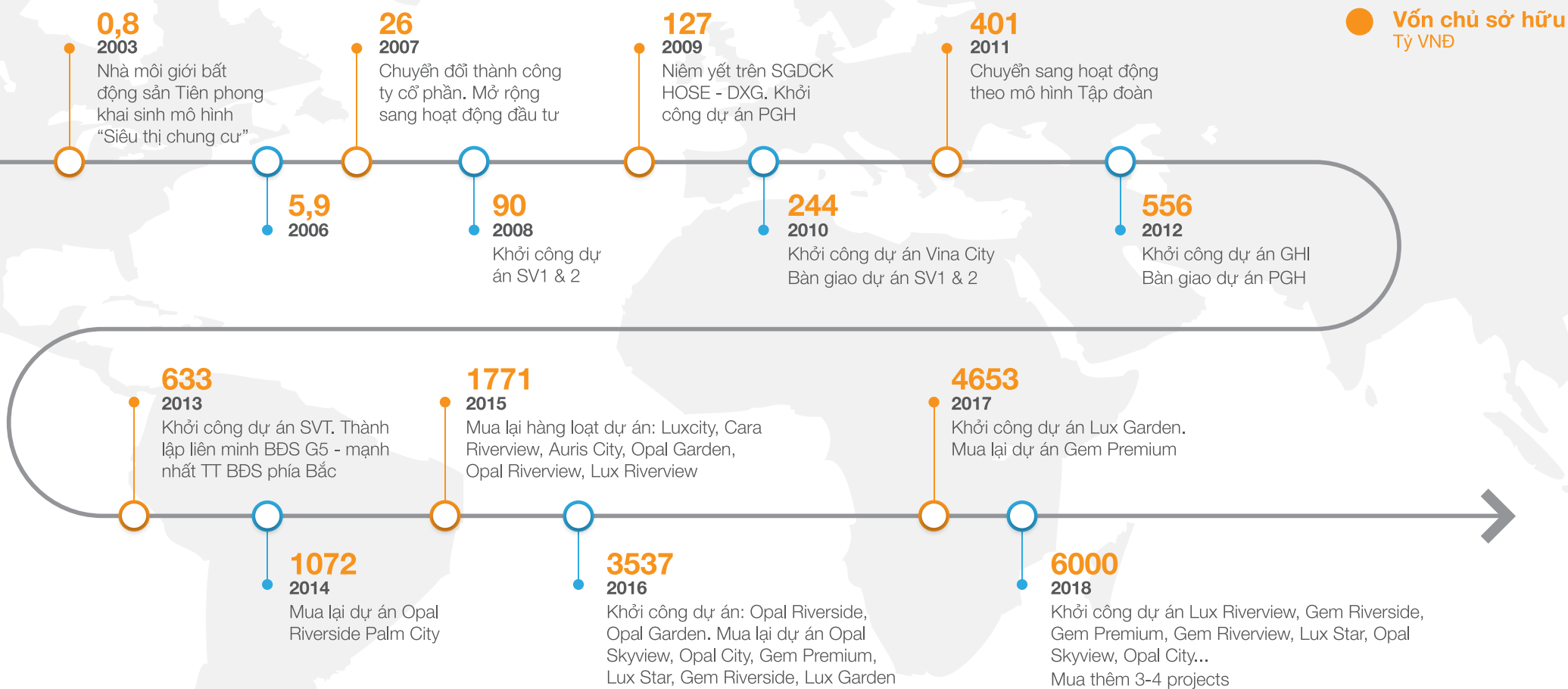
Giá trị quyền sử dụng đất

> 2.000 TỶ ĐỒNG

Dự án đã được cấp Giấy chứng nhận
sử dụng đất và phê duyệt 1/500, tính
pháp lý được đảm bảo bởi Đại lý quản
lý tài sản đảm bảo.

* Chi tiết tại Các điều khoản và điều kiện Trái phiếu

LỊCH SỬ HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN



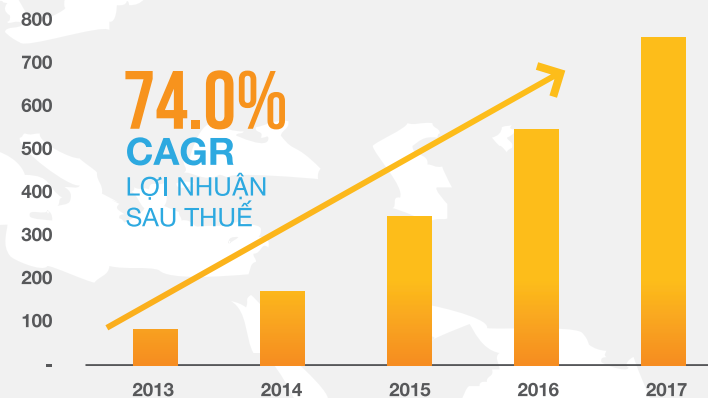
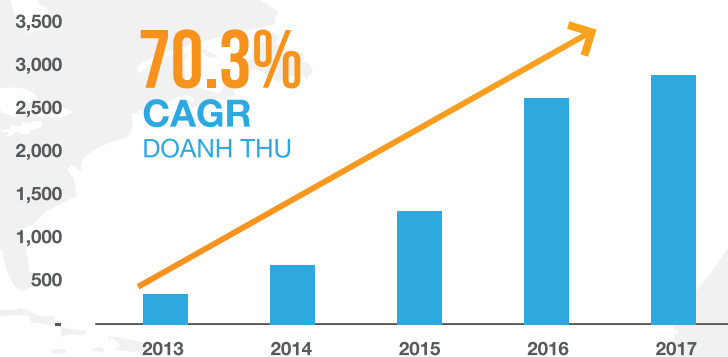
15 NĂM
KINH NGHIỆM TRONG
TTBĐS VIỆT NAM

50⁺ SÀN GIAO DỊCH
TRỰC THUỘC TỪ
BẮC ĐẾN NAM

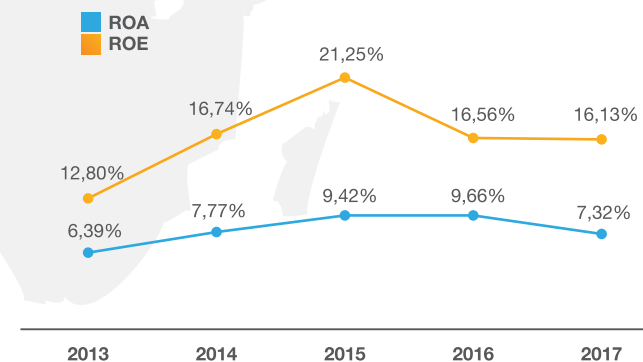
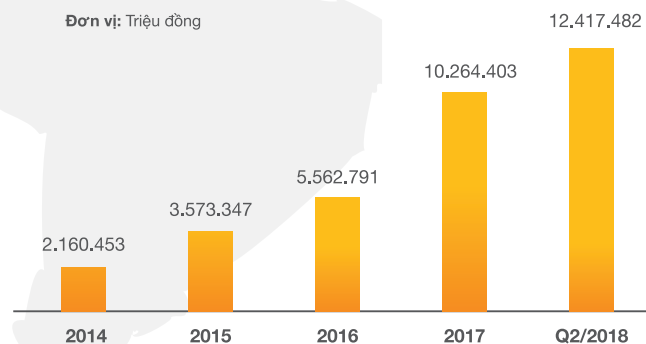
3000⁺ NHÂN VIÊN
TOÀN TẬP ĐOÀN

GIỚI THIỆU VỀ CTCP TẬP ĐOÀN ĐẤT XANH TĂNG TRƯỞNG CAO BỀN VỮNG

Kết quả kinh doanh DXG 2013 - 2017



Tổng tài sản các năm



GIỚI THIỆU VỀ CTCP TẬP ĐOÀN ĐẤT XANH

DỰ ÁN GEM RIVERSIDE - TÀI SẢN ĐẢM BẢO

Vị trí

Quận 2, TP.HCM

Diện tích

42.904 m²

GFA

340.548 m²

Quy mô

12 blocks, 35 tầng

Số sản phẩm

3.175 sp, và 3.000 m² TMDV

Tổng mức đầu tư

5.120 tỷ đồng

Tình trạng

Đang triển khai

Pháp lý dự án

Dự án đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và phê duyệt 1/500 cũng như Chấp thuận đầu tư của các cấp có thẩm quyền; dự kiến sẽ chính thức ký hợp đồng với khách hàng vào Q1/2019.

Stt

Chỉ tiêu dự án

Kết quả dự kiến

1

Doanh thu

9.245.156.436

2

Lợi nhuận trước thuế và lãi vay

4.559.173.533

Tiến độ pháp lý và bàn giao nhà rõ ràng, đảm bảo nguồn tiền vào ổn định cho Đất Xanh

VỊ TRÍ ĐẮC ĐỊA
DỰ ÁN ĐÃ BÁN ĐƯỢC

8/12
BLOCKS



TIẾN ĐỘ DỰ ÁN

Nội dung	2018		2019				2020				2021				2022			
	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
Hoàn thiện																		
Bàn giao											GD 1		GD 2		GD 1		GD 2	

CƠ CHẾ SẢN PHẨM TRÁI PHIẾU DXG



VNDIRECT đảm bảo thanh khoản

- VNDIRECT chào giá mua/bán hàng ngày
- Giá chào mua và giá chào bán sẽ chênh nhau không quá **150 đồng**
- Giá trái phiếu được cập nhật tại:
www.vndirect.com.vn/trai-phieu-DXG



Vốn đầu tư

- Tối thiểu 1.000 trái phiếu, tương đương **100 triệu** đồng mệnh giá
- Tối đa 100.000 trái phiếu, tương đương **10 tỷ** đồng mệnh giá



Cách thức tham gia

NĐT liên hệ nhân viên chăm sóc để được tư vấn cụ thể và có thể tự do chuyển nhượng giữa các NĐT có nhu cầu hoặc bán lại cho VNDIRECT theo giá mua/bán được chào công khai tại website.



Mua bán giữa các Nhà Đầu tư

Tự do chuyển nhượng giữa các nhà đầu tư có nhu cầu.



Chứng nhận quyền sở hữu

NĐT được cấp giấy chứng nhận sở hữu & lưu ký trái phiếu dưới tên của NĐT tại VNDIRECT.

CÁCH THỨC MUA/BÁN TRÁI PHIẾU DXG VỚI VNDIRECT

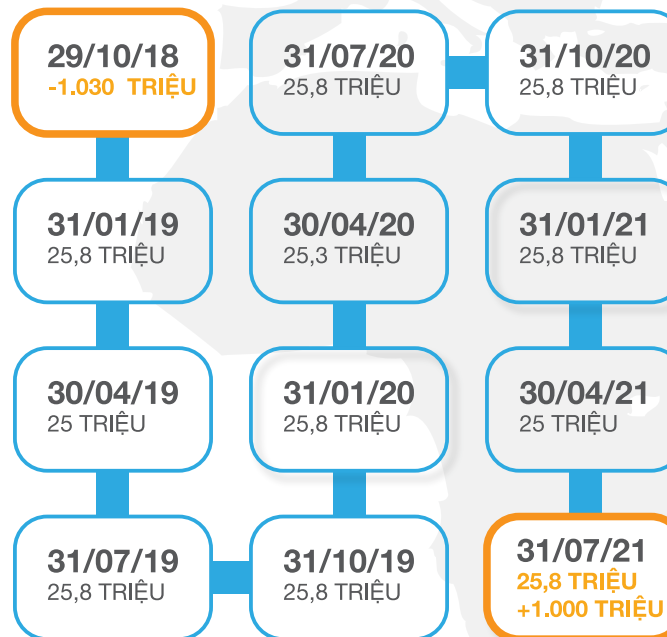


MINH HỌA ĐẦU TƯ NẮM GIỮ ĐẾN ĐÁO HẠN

Ví dụ

Giả sử Nhà đầu tư **cá nhân** mua 10.000 trái phiếu **DXG.2018.03** tại ngày **29/10/2018** tại giá VNDIRECT chào bán **103.035đ**. Tổng đầu tư **1.030.350.000đ** và nắm giữ đến ngày đáo hạn.

Với giả định lãi suất tiết kiệm thực tế không đổi trong suốt thời gian nắm giữ, Nhà đầu tư sẽ thực nhận dòng tiền **sau thuế phí** như bên cạnh (**các ô màu cam là các ngày TCPH trả gốc định kỳ, Nhà đầu tư sẽ nhận tỷ lệ gốc tương ứng**)



Tỷ suất hoàn vốn nội bộ của dòng tiền (**IRR**)* này là **9,29%/năm**.

Đối với NĐT Tổ chức với giả định tương tự, tỷ suất hoàn vốn nội bộ đạt **9,86%/năm** do không chịu Thuế TNCN.

Các dòng tiền thực nhận mỗi kỳ sẽ thay đổi tương ứng với lãi suất tiết kiệm từng kỳ → **NĐT không chịu rủi ro lãi suất**.

*IRR là lãi suất chiết khấu mà tại đó giá trị hiện tại ròng của các dòng tiền (bao gồm cả dòng tiền đầu tư ban đầu) bằng không. IRR được sử dụng để so sánh các khoản đầu tư, dự án khác nhau, không phải là lãi suất thực nhận của khoản đầu tư, dự án đó.

MINH HỌA ĐẦU TƯ BÁN LẠI CHO VNDIRECT

Ví dụ

Nhà đầu tư **cá nhân** mua 10.000 trái phiếu **DXG.2018.01** tại ngày **19/10/2018** với giá là **105.365đ**.
Tổng đầu tư **1.053.650.000đ**. Ngày **21/01/2019** VNDIRECT quote giá mua TP là **105.121đ***.

Nhà đầu tư bán lại cho VNDIRECT ở giá quote trên sẽ có bảng dòng tiền cụ thể như bên cạnh (*Dòng tiền thanh toán có giá trị âm, dòng tiền thực nhận có giá trị dương*):

19/10/18
-1.053 TRIỆU

31/10/18
25,7 TRIỆU

21/01/19
1.050 TRIỆU

Lãi suất thực nhận
của NĐT cá nhân:
8,2%/năm.

Lãi suất thực nhận của NĐT
tổ chức: **9,1%/năm**

* Đây là mức giá giả định trong tình huống thị trường ổn định, giá thực tế được điều chỉnh do biến động cung cầu tại từng thời điểm

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: Phòng 7-8-9, tầng 3, tòa nhà Bưu Điện, 155 Nguyễn Văn Linh, Tp. Đà Nẵng

Điện thoại: 0236 382 1111

CHI NHÁNH VINH - NGHỆ AN

Địa chỉ: Tầng 1 Tòa nhà VCCI, 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 QUẢNG NINH

Địa chỉ: Số 29 – 31 Đường 25/4, P. Hồng Gai, Tp. Hạ Long, Quảng Ninh

Điện thoại: 0203 3656 072