

Số: 09/2024/CV-KĐ

TP. HCM, ngày 23 tháng 02 năm 2024

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG

Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
Sở Giao dịch Chứng khoán Tp. Hồ Chí Minh

- Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà Khang Điền
 - Mã chứng khoán : KDH
 - Địa chỉ : Phòng 1 và 2 Lầu 11, SaiGon Centre, 67 Lê Lợi, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh
 - Điện thoại : 028 3820 8858 Fax: 028 3820 8859
 - Email : info@khangdien.com.vn

2. Nội dung thông tin công bố:

Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà Khang Điền (“Công ty”) trân trọng công bố Nghị quyết Hội đồng quản trị (“HĐQT”) thông qua:

- Nội dung lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản: thông qua nội dung Tờ trình số 01/2024/TTr_DHĐCĐ ngày 23/02/2024 của HĐQT Công ty về việc chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp để tăng vốn điều lệ;
- Tài liệu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản.

(Chi tiết như Nghị quyết đính kèm)

- Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 23/02/2024 tại đường dẫn: <https://www.khangdien.com.vn/>.

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./

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu: Văn thư

CTCP ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH NHÀ KHANG ĐIỀN

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT



VƯƠNG VĂN MINH

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ
KINH DOANH NHÀ KHANG ĐIỀN

Số: 05/2024/NQ_HĐQT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

TP. HCM, ngày 23 tháng 02 năm 2024

NGHỊ QUYẾT
HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
VÀ KINH DOANH NHÀ KHANG ĐIỀN

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà Khang Điền đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua ("**Điều Lệ**");
- Căn cứ Biên bản họp số 05/2024/BBH_HĐQT ngày 23/02/2024 của Hội đồng quản trị ("**HDQT**") Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà Khang Điền ("**Công ty**");
- Xét Tờ trình ngày 16/02/2024 của Tổng giám đốc Công ty.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Thông qua thực hiện lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản đề chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp, chi tiết như sau:

- Nội dung lấy ý kiến: Thông qua nội dung Tờ trình số: 01/2024/TTr_ĐHĐCĐ ngày 23/02/2024 của HDQT Công ty về việc chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp để tăng vốn điều lệ (đính kèm Tờ trình theo Nghị quyết này). Địa điểm thực hiện: trụ sở chính Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà Khang Điền, Phòng 1 và 2, Lầu 11, Saigon Centre, 67 Lê Lợi, phường Bến Nghé, quận 1, TP.HCM, Việt Nam;
- Tài liệu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản được đăng tải trên website Công ty tại địa chỉ: <https://www.khangdien.com.vn/>.

Điều 2: Giao quyền cho Chủ tịch HĐQT và Tổng Giám đốc Công ty thực hiện các thủ tục cần thiết, ký các giấy tờ, tài liệu liên quan đến thực hiện lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản, phối hợp với Ban kiểm soát thực hiện việc lập Biên bản kiểm phiếu và công bố Nghị quyết liên quan đến việc chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp sau khi đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua bằng văn bản theo đúng nội dung Nghị quyết này và phù hợp với quy định pháp luật.

Điều 3: Nghị quyết này có hiệu lực từ ngày ký.

Điều 4: Thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, các bộ phận và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này./.

Nơi nhận:

- Như điều 4;
- Lưu HC-VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
Chủ tịch HĐQT
CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH
NHÀ
KHANG ĐIỀN
QUẬN 1-TP. HỒ CHÍ MINH
MAI TRẦN THANH TRANG

TỜ TRÌNH LẤY Ý KIẾN CỔ ĐÔNG BẰNG VĂN BẢN

(Về việc thông qua chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp để tăng vốn điều lệ)

**Kính gửi: QUÝ CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH
NHÀ KHANG ĐIỀN**

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Thông tư số 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của 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 Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà Khang Điền đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua ("**Điều Lệ**").

Căn cứ vào tình hình hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà Khang Điền ("**Công ty**"), Hội đồng quản trị ("**HDQT**") kính trình Đại hội đồng cổ đông ("**ĐHĐCĐ**") xem xét quyết định thông qua phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ của Công ty cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp với các nội dung chi tiết như sau:

I. Phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ

HDQT đã xây dựng Phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ và Phương án sử dụng số tiền thu được từ việc chào bán cổ phiếu riêng lẻ như được đính kèm Tờ trình này (sau đây gọi tắt là "**Phương án Chào bán**"), kính trình ĐHĐCĐ thông qua toàn văn Phương án Chào bán đính kèm.

Phương án Chào bán được đăng tải trên website Công ty tại địa chỉ: <https://www.khangdien.com.vn/>.

II. Danh sách nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp (dự kiến) tham gia đợt chào bán

Trên cơ sở đáp ứng tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư để chào bán cổ phiếu riêng lẻ nêu tại Phương án Chào bán, HDQT kính trình ĐHĐCĐ xem xét thông qua danh sách nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp dự kiến tham gia đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ như sau:

STT	Nhà đầu tư	Số CCCD/GCN ĐKDN/ ĐKSH
1	Công ty Cổ phần Đầu tư Tiên Lộc	0313050961
2	Vietnam Investment Limited	566392
3	Hanoi Investments Holdings Limited	CB2317
4	Norges Bank	CA2180
5	Samsung Vietnam Securities Master Investment Trust [Equity]	CA7351
6	Vietnam Enterprise Investments Limited	C00003

STT	Nhà đầu tư	Số CCCD/GCN ĐKDN/ ĐKSH
7	Amersham Industries Limited	C00059
8	DC Developing Markets Strategies Public Limited Company	CA6526
9	KB Vietnam Focus Balanced Fund	CS3971
10	Công ty Cổ phần Chứng khoán Rồng Việt	32/UBCK-GPHĐKD
11	Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ Rồng Việt	10/UBCK-GPHĐQLQ
12	Công ty TNHH Tư vấn Thuận Phú	0317555402
13	Công ty TNHH Phát triển Bất động sản Chương Nguyễn	0317010208
14	Công ty Cổ phần Chứng khoán Vietcap	68/UBCK-GP
15	Nguyễn Văn Bảy	042083000438
16	Đặng Thị Cẩm Dung	066186003529
17	Cù Thị Phương Thúy	008185005733
18	Nguyễn Ngọc Thành	036086005916
19	Nguyễn Văn Khoa	049075068043
20	Nguyễn Thị Hồng Hoàng	079158025346

III. Tăng vốn điều lệ và sửa đổi Điều lệ Công ty liên quan đến vốn điều lệ căn cứ trên kết quả thực tế phát hành

Sau khi kết thúc đợt chào bán dựa vào kết quả thực tế phát hành, ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT triển khai các thủ tục tăng vốn điều lệ, sửa đổi Điều lệ Công ty và thủ tục điều chỉnh vốn điều lệ trên Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp theo quy định.

IV. Lưu ký và niêm yết cổ phiếu bổ sung sau khi chào bán thành công

Toàn bộ số cổ phiếu mới phát hành sẽ được đăng ký lưu ký và đăng ký niêm yết bổ sung theo các quy định hiện hành.

V. ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT triển khai thực hiện các công việc liên quan

ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT thực hiện các công việc liên quan đến việc chào bán cổ phiếu riêng lẻ như sau:

1. Triển khai phương án phát hành chi tiết:
 - Quyết định thời điểm thích hợp để triển khai phương án phát hành và tiến hành các thủ tục cần thiết để phát hành cổ phiếu riêng lẻ theo quy định của pháp luật, bao gồm việc xây dựng, chỉnh sửa, bổ sung, giải trình chi tiết hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
 - Quyết định chi tiết phương án phân phối cổ phiếu, số lượng cổ phiếu chào bán cho từng nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp đảm bảo tổng số lượng cổ phiếu sở hữu của tất cả nhà đầu tư nước ngoài không vượt quá tỷ lệ sở hữu cổ phiếu của nhà đầu tư nước ngoài tại Công ty theo quy định;

- Chính sửa và quyết định danh sách nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp được chào bán cổ phiếu riêng lẻ (nếu cần thiết để phù hợp với tình hình thực tế) theo tiêu chí được đề cập trong Phương án Chào bán đã được ĐHĐCĐ thông qua;
- Quyết định chi tiết mục đích, phương án sử dụng vốn, lựa chọn thay thế mục đích, phương án sử dụng vốn nếu thấy cần thiết, cân đối và sử dụng vốn phù hợp với tình hình hoạt động đầu tư kinh doanh của Công ty đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn, lợi ích của các cổ đông trên nguyên tắc giá trị thay đổi nhỏ hơn 50% số tiền thu được từ đợt chào bán. Sau khi thực hiện điều chỉnh mục đích, phương án sử dụng vốn, HĐQT sẽ báo cáo ĐHĐCĐ tại cuộc họp gần nhất;
- Ngoài những nội dung ủy quyền trên đây, trong quá trình thực hiện Phương án Chào bán, HĐQT được toàn quyền thực hiện các công việc khác liên quan đến việc chào bán cổ phiếu riêng lẻ theo yêu cầu của cơ quan quản lý Nhà nước, và/hoặc phù hợp với hoàn cảnh thực tế để việc chào bán cổ phiếu riêng lẻ hoàn tất theo đúng quy định pháp luật.

2. Lập hồ sơ đăng ký lưu ký và niêm yết bổ sung:

Thực hiện các thủ tục, công việc để đăng ký lưu ký và đăng ký niêm yết bổ sung cho toàn bộ số lượng cổ phiếu phát hành sau khi hoàn tất đợt chào bán.

3. Thực hiện các thủ tục thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty liên quan tới việc thay đổi vốn điều lệ theo kết quả của đợt chào bán nêu trên với Cơ quan nhà nước có thẩm quyền và sửa đổi vốn điều lệ trong bản Điều lệ của Công ty sau khi hoàn thành đợt chào bán.

Trong quá trình thực hiện nội dung các công việc nêu trên, ĐHĐCĐ đồng ý cho HĐQT giao quyền cho Chủ tịch HĐQT và/hoặc Tổng Giám đốc triển khai thực hiện các công việc và thủ tục cần thiết để hoàn tất việc chào bán cổ phiếu riêng lẻ theo quy định.

Kính đề nghị Quý cổ đông xem xét và cho ý kiến về các nội dung nêu trên vào Phiếu biểu quyết lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản (theo mẫu đính kèm) và gửi về Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà Khang Điền **trước 16h ngày 06/03/2024** theo thông tin sau:

- Gửi thư trong phong bì dán kín về trụ sở của Công ty: **Phòng 1 và 2, Lầu 11, Saigon Centre, số 67 Lê Lợi, phường Bến Nghé, quận 1, TP.HCM, Việt Nam** – Người nhận: Bà Lê Thị Thùy Huê – Trưởng phòng Hành chính; hoặc
- Gửi fax hoặc scan Phiếu lấy ý kiến đã trả lời và gửi tập tin (file) đã scan vào Email của Công ty. |Fax: 028 38208859 |Email: info@khangdien.com.vn.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- ĐHĐCĐ;
- Lưu HS ĐHĐCĐ 2024;




MAI TRẦN THANH TRANG

**PHƯƠNG ÁN CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RIÊNG LẼ ĐỂ TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ
NĂM 2024
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH NHÀ KHANG ĐIỀN**

(Đính kèm theo Tờ trình số: 01/2024/TTr_DHĐCĐ ngày 23/02/2024)

I. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

- Tên tiếng Việt: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH NHÀ KHANG ĐIỀN
- Tên tiếng Anh: KHANG DIEN HOUSE TRADING AND INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY
- Sàn niêm yết - Mã chứng khoán: HOSE - KDH
- Logo Công ty: 
- Địa chỉ trụ sở chính: Phòng 1 và 2, Lầu 11, Saigon Centre, 67 Lê Lợi, phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, mã số doanh nghiệp: 0302588596 do Phòng đăng ký kinh doanh – Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu, ngày 02/5/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 30, ngày 19/10/2023
- Vốn điều lệ: 7.993.119.710.000 đồng (Bảy nghìn, chín trăm chín mươi ba tỷ, một trăm mười chín triệu, bảy trăm mười nghìn đồng)
- Số lượng cổ phiếu lưu hành: 799.311.971 cổ phiếu (Bảy trăm chín mươi chín triệu, ba trăm mười một nghìn, chín trăm bảy mươi một cổ phiếu)
- Điện thoại: (028) 3820 8858 Fax: (028) 3820 8859
- Website: <https://www.khangdien.com.vn/>

(Sau đây gọi tắt là “**Công ty**”)

II. CĂN CỨ PHÁP LÝ CHO VIỆC CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RIÊNG LẼ ĐỂ TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ

- Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Thông tư số 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của 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;
- Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà Khang Điền đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua (“**Điều Lệ**”).

III. MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN

- Thanh toán các khoản nợ vay của Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà Khang Điền tại Ngân hàng;
- Đầu tư góp thêm vốn vào Công ty con là Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư Kinh doanh nhà Khang Phúc (“**Khang Phúc**”) để Khang Phúc thanh toán các khoản nợ vay tại Ngân hàng.

IV. RỦI RO PHA LOÃNG CỔ PHIẾU

Việc chào bán cổ phiếu riêng lẻ có thể gây pha loãng thu nhập ròng trên mỗi cổ phiếu (EPS), pha loãng giá trị sổ sách trên mỗi cổ phiếu, pha loãng tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết.

V. PHƯƠNG ÁN CHÀO BÁN CỔ PHIẾU

1. Phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ để tăng vốn điều lệ

1.1. Nguyên tắc của đợt chào bán

Đáp ứng các điều kiện chào bán cổ phiếu riêng lẻ theo quy định khoản 1, Điều 31 Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019, cụ thể:

- Có quyết định của Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) thông qua phương án chào bán và sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán; xác định rõ tiêu chí, số lượng nhà đầu tư;
- Đối tượng tham gia đợt chào bán là nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp;
- Việc chuyển nhượng cổ phiếu chào bán riêng lẻ bị hạn chế tối thiểu là 01 (một) năm đối với nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán;
- Các đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ phải cách nhau ít nhất 06 (sáu) tháng kể từ ngày kết thúc đợt chào bán gần nhất;
- Việc chào bán cổ phiếu phải đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài theo quy định của pháp luật.

1.2. Phương án chào bán

Tên cổ phiếu	Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà Khang Điền
Mã cổ phiếu	KDH
Loại cổ phiếu	Cổ phiếu phổ thông
Mệnh giá	10.000 đồng/cổ phiếu
Tổng số cổ phiếu hiện tại	799.311.971 cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu (dự kiến) chào bán thêm	110.091.744 cổ phiếu
Tổng giá trị cổ phiếu (dự kiến) chào bán thêm theo mệnh giá	1.100.917.440.000 đồng
Vốn điều lệ (dự kiến) sau chào bán	9.094.037.150.000 đồng
Mục đích chào bán	Thanh toán các khoản nợ vay của Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà Khang Điền tại Ngân hàng; Đầu tư góp thêm vốn vào Công ty con là Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư Kinh doanh nhà Khang Phúc (“Khang Phúc”) để Khang Phúc thanh toán các khoản nợ vay tại Ngân hàng.
Đối tượng chào bán	Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp
Tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư để chào bán	Là nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo quy định tại Điều 11 Luật Chứng khoán 2019 và Điều 4, Điều 5 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP
Số lượng nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp tham gia mua cổ phiếu	20 nhà đầu tư
Phương thức chào bán	Chào bán cổ phiếu riêng lẻ
Giá chào bán	27.250 đồng/cổ phiếu

Nguyên tắc xác định giá chào bán	Giá chào bán cho các nhà đầu tư tham gia đợt chào bán được chiết khấu 12% so với giá đóng cửa bình quân của 30 (ba mươi) phiên giao dịch liền trước ngày 23/02/2024 (tính từ ngày 05/01/2024 – 22/02/2024) và sẽ được làm tròn xuống theo quy định bước giá là bội số của 50 của Sàn Giao dịch Chứng khoán TP. HCM (HOSE); Căn cứ giá thị trường đóng cửa bình quân của 30 (ba mươi) phiên giao dịch (từ ngày 05/01/2024 – 22/02/2024) là 30.973 đồng/cổ phiếu, giá sau khi chiết khấu 12% là 27.256 đồng/cổ phiếu. Như vậy, giá chào bán được làm tròn là 27.250 đồng/cổ phiếu.
Tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu của đợt chào bán	Không có
Phương án xử lý cổ phiếu không được phân phối hết	Đối với lượng cổ phiếu chưa phân phối hết sẽ được xử lý theo hướng HĐQT tiếp tục lựa chọn chào bán cho các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp khác trong danh sách các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp tham gia đợt chào bán đã được ĐHĐCĐ thông qua hoặc danh sách nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp được HĐQT chỉnh sửa, quyết định trong trường hợp cần thiết theo giá chào bán phù hợp tại thời điểm chào bán nhưng không thấp hơn 27.250 đồng/cổ phiếu; Trong trường hợp kết thúc thời gian chào bán theo quy định của pháp luật, nếu vẫn còn cổ phiếu chưa phân phối hết thì số cổ phiếu chưa phân phối hết này được hủy, HĐQT ra quyết định kết thúc đợt chào bán và Công ty sẽ thực hiện đăng ký tăng vốn trên số cổ phiếu thực tế đã chào bán được.
Phương án bù đắp phần thiếu hụt vốn dự kiến huy động từ đợt chào bán	Trong trường hợp cổ phiếu không được đăng ký mua hết dẫn đến số tiền thu được từ đợt chào bán không đạt như dự kiến, Công ty sẽ sử dụng số tiền thu được theo thứ tự ưu tiên (từ trên xuống dưới) tại Phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ được trình bày tại mục V.2 bên dưới, cân đối lại nguồn vốn và sử dụng linh hoạt các nguồn vốn khác để đưa ra phương án xử lý phù hợp với thực tế hoạt động của Công ty tại thời điểm sử dụng vốn.
Hạn chế chuyển nhượng	Cổ phiếu chào bán riêng lẻ cho các Nhà đầu tư sẽ bị hạn chế chuyển nhượng 01 (một) năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán.
Thời gian dự kiến chào bán	Trong năm 2024. Thời điểm cụ thể do HĐQT quyết định sau khi được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận.

2. Phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ để tăng vốn điều lệ

Số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp tính theo giá chào bán nêu trên là: **3.000.000.024.000 đồng** (Ba nghìn tỷ, hai mươi bốn nghìn đồng), sẽ được Công ty phân bổ sử dụng cho hoạt động của Công ty, như sau:

2.1 Thanh toán nợ vay của Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà Khang Điền tại Ngân hàng với số tiền **300.000.024.000 đồng**. Chi tiết như sau:

STT	Mục đích sử dụng vốn	Giá trị thanh toán dự kiến (đồng)	Thời gian thanh toán dự kiến
1	Trả nợ vay theo hợp đồng tín dụng số 0116/2021/HĐTĐ-OCB-DN	300.000.024.000	Trong năm 2024 và 2025

2.2 Đầu tư góp thêm vốn vào Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư Kinh doanh nhà Khang Phúc (Công ty con) với số tiền **2.700.000.000.000 đồng** để thanh toán các khoản nợ vay tại Ngân hàng. Chi tiết như sau:

STT	Mục đích sử dụng vốn	Giá trị thanh toán dự kiến (đồng)	Thời gian thanh toán dự kiến
1	Trả nợ vay theo hợp đồng tín dụng số 0076/2023/HĐTD-DN	960.000.000.000	Trong năm 2024 và 2025
2	Trả nợ vay theo hợp đồng tín dụng số 0057/2022/HĐTD-DN	673.000.000.000	Trong năm 2024 và 2025
3	Trả nợ vay theo hợp đồng tín dụng số 09/2023-HĐCVTL/NHCT106-KHANGPHUC	1.067.000.000.000	Trong năm 2024
	TỔNG CỘNG	2.700.000.000.000	

Trường hợp một số khoản nợ vay được thanh toán trước thời điểm kết thúc đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ, ĐHCĐ ủy quyền cho HĐQT điều chỉnh phương án và linh động bố trí phương án phù hợp hoặc bổ sung vào nguồn vốn kinh doanh.



**PHIẾU LẤY Ý KIẾN CỔ ĐÔNG****CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH NHÀ KHANG ĐIỀN**

(Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0302588596, do Phòng đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu, ngày 02/5/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 30, ngày 19/10/2023, địa chỉ trụ sở chính tại Phòng 1 và 2, Lầu 11 Saigon Centre, 67 Lê Lợi, Phường Bến Nghé, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam)

I. THÔNG TIN CỔ ĐÔNG:

- Họ và tên :
- Địa chỉ :
- Quốc tịch :
- Số CMND/CCCD/Passport/GCNĐKDN/ĐKSH:
- Số lượng cổ phần sở hữu:
- Số lượng phiếu biểu quyết (tương đương số cổ phần sở hữu):

II. MỤC ĐÍCH LẤY Ý KIẾN

Thông qua việc chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp để tăng vốn điều lệ.

III. NỘI DUNG LẤY Ý KIẾN

Cổ đông đánh dấu "X" hoặc "✓" vào một trong các ô sau: **Tán thành** hoặc **Không tán thành** hoặc **Không có ý kiến**. Cổ đông vui lòng xem chi tiết hướng dẫn đính kèm theo Phiếu lấy ý kiến này.

TT	Nội dung lấy ý kiến	Tán thành	Không tán thành	Không có ý kiến
1	Thông qua toàn bộ nội dung Tờ trình số 01/2024/TTr_ĐHĐCĐ ngày 23/02/2024 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà Khang Điền về việc chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp để tăng vốn điều lệ			

IV. THỜI HẠN GỬI PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Cổ đông vui lòng gửi lại Phiếu lấy ý kiến **trước 16h00 ngày 06/03/2024** theo một trong các hình thức sau:

- Gửi trong phong bì dán kín về trụ sở chính của Công ty: **Phòng 1 và 2, Lầu 11, Saigon Centre, số 67 Lê Lợi, phường Bến Nghé, quận 1, TP.HCM, Việt Nam** – Người nhận: Bà Lê Thị Thùy Huệ – Trưởng phòng Hành chính.
- Gửi fax hoặc scan Phiếu lấy ý kiến đã trả lời và gửi tập tin (file) đã scan vào Email của Công ty.

Fax: 028 38208859 | Email: info@khangdien.com.vn.

Trường hợp Quý Cổ đông KHÔNG GỬI Phiếu lấy ý kiến đúng thời hạn thì xem như bị mất quyền biểu quyết đối với các quyết định nêu trên./.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

MAI TRẦN THANH TRANG

**XÁC NHẬN CỦA CỔ ĐÔNG**

(Ký và ghi rõ họ, tên nếu Cổ đông là cá nhân;
ký bởi người đại diện hợp pháp, ghi rõ họ, tên và đóng dấu nếu Cổ đông là tổ chức)

Tp. HCM, ngày 23 tháng 02 năm 2024

HƯỚNG DẪN CÁCH THỨC GỬI PHIẾU LẤY Ý KIẾN VÀ THÔNG QUA NGHỊ QUYẾT CỦA ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẰNG VĂN BẢN

I. MỤC ĐÍCH

Nhằm hướng dẫn cụ thể cách thức gửi phiếu lấy ý kiến và trình tự thủ tục thông qua Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà Khang Điền (“Công ty”) bằng văn bản theo Tờ trình lấy ý kiến cổ đông đính kèm.

II. CÁC QUY ĐỊNH VÀ HƯỚNG DẪN

1. Đối tượng có quyền biểu quyết:

Cổ đông hoặc Người được ủy quyền hợp pháp của Cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông theo danh sách chốt ngày 15/02/2024 được cung cấp bởi Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam (“VSDC”) và không phải là người có quyền lợi liên quan đến đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ (bao gồm nhà đầu tư dự kiến tham gia đợt phát hành và những người liên quan của nhà đầu tư dự kiến).

2. Hồ sơ lấy ý kiến:

Hồ sơ lấy ý kiến ĐHĐCĐ bằng hình thức văn bản sẽ được gửi đến tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết, chậm nhất 10 (mười) ngày trước thời hạn phải gửi lại phiếu lấy ý kiến, bằng phương thức bảo đảm đến được địa chỉ liên lạc của cổ đông và/hoặc đồng thời đăng trên trang thông tin điện tử của Công ty.

Hồ sơ lấy ý kiến bao gồm:

- **Tờ trình lấy ý kiến Cổ đông:** là tài liệu mà Công ty trình các nội dung cần lấy ý kiến của các Cổ đông;
- **Phiếu lấy ý kiến Cổ đông:** là văn bản để các Cổ đông điền thông tin và cho ý kiến biểu quyết;
- **Dự thảo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông dưới hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản:** là văn bản sẽ được ban hành căn cứ trên kết quả kiểm phiếu tại Biên bản kiểm phiếu.

3. Cách thức biểu quyết:

- Cổ đông sau khi xem xét các nội dung cần lấy ý kiến tại Tờ trình lấy ý kiến Cổ đông sẽ thực hiện việc cho ý kiến biểu quyết của mình tại Phiếu lấy ý kiến Cổ đông;
- Phương án biểu quyết bao gồm: (i) Tán thành; (ii) Không tán thành; và (iii) Không có ý kiến;
- Cách thức biểu quyết: Cổ đông chỉ chọn một (01) trong ba (03) phương án biểu quyết và thực hiện chọn bằng cách **đánh dấu “X”** hoặc “✓” vào phương án lựa chọn.

4. Điều kiện để các nội dung biểu quyết được thông qua:

Căn cứ khoản 8, Điều 22 Điều lệ Công ty, Nghị quyết được thông qua theo hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản nếu được số cổ đông sở hữu trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông có quyền biểu quyết tán thành và có giá trị như Nghị quyết được thông qua tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.

5. Gửi phiếu lấy ý kiến về Công ty:

Cổ đông sau khi thực hiện quyền biểu quyết vào Phiếu lấy ý kiến Cổ đông sẽ gửi về Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà Khang Điền trước **16h00 ngày 06/03/2024** theo một trong các hình thức sau:

- Gửi trong phong bì dán kín về trụ sở chính của Công ty: **Phòng 1 và 2, Lầu 11, Saigon Centre, số 67 Lê Lợi, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP. HCM, Việt Nam** – Người nhận: **Bà Lê Thị Thùy Huệ – Trưởng phòng Hành chính.**



- Gửi fax hoặc scan Phiếu lấy ý kiến đã trả lời và gửi tập tin (file) đã scan vào Email của Công ty. |Fax: 028 38208859 |Email: info@khangdien.com.vn.

Trong trường hợp Cổ đông thực hiện quyền biểu quyết thông qua Người được ủy quyền của Cổ đông, thì phải gửi kèm theo bản gốc văn bản ủy quyền hợp lệ hoặc bản sao y hợp lệ văn bản ủy quyền của Cổ đông đó.

6. Phân loại Phiếu lấy ý kiến Cổ đông:

Phiếu lấy ý kiến Cổ đông được gửi về Công ty sẽ được kiểm tra tính hợp lệ và phân loại như sau:

✓ Phiếu hợp lệ là phiếu:

- Do Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền phát hành, có chữ ký của Chủ tịch Hội đồng quản trị, Người đại diện theo pháp luật và có đóng dấu của Công ty;
- Chỉ chọn một (01) trong ba (03) phương án biểu quyết;
- Phải có chữ ký và ghi rõ họ tên của Cổ đông là cá nhân; chữ ký và ghi rõ họ tên của Người đại diện theo pháp luật hoặc Người đại diện theo ủy quyền và có đóng dấu đối với Cổ đông là tổ chức;
- Phiếu lấy ý kiến Cổ đông phải được gửi về Công ty trước **16h00 ngày 06/03/2024**.

✓ Phiếu không hợp lệ là phiếu không đúng theo các quy định của Phiếu hợp lệ.

7. Ban Kiểm phiếu:

Việc kiểm phiếu sẽ được thực hiện thông qua Hội đồng quản trị và có sự giám sát của Ban Kiểm soát hoặc của cổ đông không nắm giữ chức vụ quản lý Công ty.

8. Kiểm tra và tổng hợp kết quả:

- Phiếu lấy ý kiến Cổ đông sau khi được kiểm tra sẽ được tổng hợp để xác định kết quả kiểm phiếu;
- Kết quả kiểm phiếu sẽ được xác định theo từng nội dung biểu quyết và được tính theo tỷ lệ phần trăm (%) làm tròn đến hai (02) số thập phân;
- Ban Kiểm phiếu có trách nhiệm tổng hợp kết quả kiểm phiếu và lập thành biên bản kiểm phiếu. Biên bản kiểm phiếu sẽ được các thành viên của Ban Kiểm phiếu ký để xác nhận về tính chính xác, minh bạch và đúng các nguyên tắc, trình tự kiểm phiếu;
- Biên bản kiểm phiếu sẽ được lập phù hợp với quy định của Luật Doanh nghiệp;
- Công ty sẽ thông báo kết quả kiểm phiếu trên website của Công ty và các phương tiện công bố thông tin theo quy định của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và Sở Giao dịch Chứng khoán Tp. Hồ Chí Minh./.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
 Chủ tịch Hội đồng quản trị 
 CÔNG TY
 CỔ PHẦN
 ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH
 NHÀ
 KHANG ĐIỀN
 QUẬN 1 - TP. HỒ CHÍ MINH

MAI TRẦN THANH TRANG



TP. HCM, ngày __ tháng __ năm 2024

DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG DƯỚI HÌNH THỨC LẤY Ý KIẾN BẰNG VĂN BẢN CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH NHÀ KHANG ĐIỀN

(Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, mã số doanh nghiệp 0302588596, do Phòng đăng ký kinh doanh – Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu, ngày 02/5/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 30, ngày 19/10/2023)

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Thông tư số 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của 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 Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà Khang Điền đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua (“**Điều Lệ**”);
- Căn cứ Biên bản kiểm phiếu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản số __/2024/BBKP_ĐHĐCĐ ngày __/__/2024.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Thông qua toàn bộ nội dung Tờ trình số: 01/2024/TTr_ĐHĐCĐ ngày 23/02/2024 của Hội đồng quản trị (“**HĐQT**”) Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà Khang Điền (“**Công ty**”) về việc chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp với tỷ lệ ...% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông có quyền biểu quyết tán thành, cụ thể như sau:

1. Thông qua Phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ được đính kèm theo Tờ trình số: 01/2024/TTr_ĐHĐCĐ ngày 23/02/2024 của HĐQT Công ty.
2. Thông qua danh sách nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp (dự kiến) tham gia đợt chào bán

STT	Nhà đầu tư	Số CCCD/GCN ĐKDN/ ĐKSH
1	Công ty Cổ phần Đầu tư Tiên Lộc	0313050961
2	Vietnam Investment Limited	566392
3	Hanoi Investments Holdings Limited	CB2317
4	Norges Bank	CA2180
5	Samsung Vietnam Securities Master Investment Trust [Equity]	CA7351
6	Vietnam Enterprise Investments Limited	C00003
7	Amersham Industries Limited	C00059
8	DC Developing Markets Strategies Public Limited Company	CA6526

9	KB Vietnam Focus Balanced Fund	CS3971
10	Công ty Cổ phần Chứng khoán Rồng Việt	32/UBCK-GPHĐKD
11	Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ Rồng Việt	10/UBCK-GPHĐQLQ
12	Công ty TNHH Tư vấn Thuận Phú	0317555402
13	Công ty TNHH Phát triển Bất động sản Chương Nguyễn	0317010208
14	Công ty Cổ phần Chứng khoán Vietcap	68/UBCK-GP
15	Nguyễn Văn Bảy	042083000438
16	Đặng Thị Cẩm Dung	066186003529
17	Cù Thị Phương Thúy	008185005733
18	Nguyễn Ngọc Thành	036086005916
19	Nguyễn Văn Khoa	049075068043
20	Nguyễn Thị Hồng Hoàng	079158025346

3. Thông qua việc tăng vốn điều lệ và sửa đổi Điều lệ Công ty liên quan đến vốn điều lệ căn cứ trên kết quả thực tế phát hành
 Sau khi kết thúc đợt chào bán dựa vào kết quả thực tế phát hành, ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT triển khai các thủ tục tăng vốn điều lệ, sửa đổi Điều lệ Công ty và thủ tục điều chỉnh vốn điều lệ trên Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp theo quy định.
4. Thông qua việc lưu ký và niêm yết cổ phiếu bổ sung sau khi chào bán thành công
 Toàn bộ số cổ phiếu mới phát hành sẽ được đăng ký lưu ký và đăng ký niêm yết bổ sung theo các quy định hiện hành.
5. Thông qua việc ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT triển khai thực hiện các công việc liên quan như sau:
 ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT thực hiện các công việc liên quan đến việc chào bán cổ phiếu riêng lẻ như sau:
 - Triển khai phương án phát hành chi tiết:
 - + Quyết định thời điểm thích hợp để triển khai phương án phát hành và tiến hành các thủ tục cần thiết để phát hành cổ phiếu riêng lẻ theo quy định của pháp luật, bao gồm việc xây dựng, chỉnh sửa, bổ sung, giải trình chi tiết hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
 - + Quyết định chi tiết phương án phân phối cổ phiếu, số lượng cổ phiếu chào bán cho từng nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp đảm bảo tổng số lượng cổ phiếu sở hữu của tất cả nhà đầu tư nước ngoài không vượt quá tỷ lệ sở hữu cổ phiếu của nhà đầu tư nước ngoài tại Công ty theo quy định;
 - + Chỉnh sửa và quyết định danh sách nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp được chào bán cổ phiếu riêng lẻ (nếu cần thiết để phù hợp với tình hình thực tế) theo tiêu chí được đề cập trong Phương án Chào bán đã được ĐHĐCĐ thông qua;
 - + Quyết định chi tiết mục đích, phương án sử dụng vốn, lựa chọn thay thế mục đích, phương án sử dụng vốn nếu thấy cần thiết, cân đối và sử dụng vốn phù hợp với tình hình hoạt động đầu tư kinh doanh của Công ty đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn, lợi ích của các cổ đông trên nguyên tắc giá trị thay đổi nhỏ hơn 50% số tiền thu được từ đợt chào bán.



Sau khi thực hiện điều chỉnh mục đích, phương án sử dụng vốn, HĐQT sẽ báo cáo ĐHĐCĐ tại cuộc họp gần nhất;

- + Ngoài những nội dung ủy quyền trên đây, trong quá trình thực hiện Phương án Chào bán, HĐQT được toàn quyền thực hiện các công việc khác liên quan đến việc chào bán cổ phiếu riêng lẻ theo yêu cầu của cơ quan quản lý Nhà nước, và/hoặc phù hợp với hoàn cảnh thực tế để việc chào bán cổ phiếu riêng lẻ hoàn tất theo đúng quy định pháp luật.
- Lập hồ sơ đăng ký lưu ký và niêm yết bổ sung:
Thực hiện các thủ tục, công việc để đăng ký lưu ký và đăng ký niêm yết bổ sung cho toàn bộ số lượng cổ phiếu phát hành sau khi hoàn tất đợt chào bán.
- Thực hiện các thủ tục thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty liên quan tới việc thay đổi vốn điều lệ theo kết quả của đợt phát hành nêu trên với Cơ quan nhà nước có thẩm quyền và sửa đổi vốn điều lệ trong bản Điều Lệ của Công ty sau khi hoàn thành đợt chào bán.

Trong quá trình thực hiện nội dung các công việc nêu trên, ĐHĐCĐ đồng ý cho HĐQT giao quyền cho Chủ tịch HĐQT và/hoặc Tổng Giám đốc triển khai thực hiện các công việc và thủ tục cần thiết để hoàn tất việc chào bán cổ phiếu riêng lẻ theo quy định.

Điều 2: Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.

Điều 3: Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, các bộ phận, cá nhân có liên quan và toàn thể cổ đông của Công ty có trách nhiệm thi hành Nghị quyết này./.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

MTC **Chủ tịch HĐQT**

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Lưu HS ĐHĐCĐ 2024.

MAI TRẦN THANH TRANG

