

Số: 28/2016/CV-KĐ

Tp.HCM, ngày 14 tháng 08 năm 2016

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

Tên TCPH: Công ty CP Đầu tư và Kinh doanh nhà Khang Điền
Trụ sở chính: Phòng 801, Lầu 8, Tòa nhà Centec, 72 – 74 Nguyễn Thị
Minh Khai, phường 6, Quận 3, TP HCM
Điện thoại: 08 3820 8858
Fax: 08 3820 8859
Mã chứng khoán: KDH
Sàn giao dịch: Sở Giao dịch Chứng khoán TP HCM

Thực hiện nghĩa vụ công bố thông tin đối với tổ chức niêm yết theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC của Bộ Tài chính ngày 06/10/2015 và Quyết định số 07/2013/QĐ-SGDHCM ngày 24/07/2013 của TGD SGDCK TP HCM về Quy chế Công bố thông tin của SGDCK TP HCM.

Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền trân trọng công bố Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 06/2016/NQ-HĐQT thông qua việc phát hành trái phiếu doanh nghiệp theo phương án phát hành trái phiếu đính kèm.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 02/08/2016 tại đường dẫn <http://www.khangdien.com.vn/>

Trân trọng !

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu: Văn thư



NGUYỄN ĐÌNH BẢO

Số: 06./2016/NQ_HĐQT

TP.HCM, ngày 01... tháng 08... năm 2016

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

V/v: Phát hành trái phiếu doanh nghiệp

- Căn cứ Luật doanh nghiệp 2014 số 68/2014/QH13 được Quốc Hội thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2014 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 ngày 29/06/2006 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật chứng khoán số 62/2010/QH12 ngày 24 tháng 11 năm 2010;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà Khang Điền.
- Căn cứ biên bản họp Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà Khang Điền ("Công ty").

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Thông qua việc Công ty phát hành trái phiếu theo phương án phát hành trái phiếu đã được đính kèm tại phụ lục ("**Việc Phát Hành Trái Phiếu**")

Điều 2: Thông qua các giao dịch được quy định trong, và việc ký kết, chuyển giao và thực hiện, tất cả thỏa thuận, hợp đồng và các tài liệu liên quan đến Việc Phát Hành Trái Phiếu và Công ty là một bên tham gia, bao gồm nhưng không giới hạn bởi: (i) Hợp đồng đặt mua trái phiếu, (ii) Hợp đồng đại lý đăng ký, thanh toán và quản lý chuyển nhượng, và (iii) các Hợp đồng bảo đảm (sau đây gọi chung là "**Các Tài Liệu Giao Dịch**").

Điều 3: Ủy quyền cho Chủ Tịch Hội Đồng Quản Trị của Công ty (i) quyết định nội dung các điều khoản và điều kiện cụ thể của Các Tài Liệu Giao Dịch và các hợp đồng, thỏa thuận và tài liệu có liên quan (bao gồm các bản sửa đổi, bổ sung, nếu có); (ii) ký kết, chuyển giao tất cả các văn bản và thông báo sẽ được ký và chuyển giao bởi Công ty theo quy định của, hoặc có liên quan đến, Các Tài Liệu Giao Dịch, và (iii) quyết định và thực hiện tất cả các vấn đề khác để hoàn tất Việc Phát Hành Trái Phiếu.

Điều 4: Người đại diện theo pháp luật của công ty, Hội Đồng Quản Trị, Ban Tổng Giám đốc và các đơn vị có liên quan có trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

Điều 5: Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT



LÝ ĐIỀN SƠN

PHỤ LỤC

PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH NHÀ KHANG ĐIỀN

A. CÁC CĂN CỨ PHÁP LÝ CỦA VIỆC PHÁT HÀNH:

1. Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật doanh nghiệp;
2. Luật chứng khoán số 70/2006/QH11, Luật sửa đổi bổ sung Luật chứng khoán số 62/2010/QH12 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật chứng khoán;
3. Nghị định số 90/2011/NĐ-CP ngày 14/10/2011 của Chính phủ về phát hành Trái phiếu doanh nghiệp;
4. Thông tư số 211/2012/TT-BTC ngày 05/12/2012 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định 90/2011/NĐ-CP ngày 14/10/2011 của Chính phủ về phát hành trái phiếu doanh nghiệp;
5. Điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà Khang Điền (“**Công ty**” hoặc “**KDH**” hoặc “**Tổ Chức Phát Hành**”).

B. PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU:

I. Thông tin chung về Tổ Chức Phát Hành:

1. Tên Công ty: **CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH NHÀ KHANG ĐIỀN**
2. Trụ sở chính: Phòng 801, Lầu 8, Tòa nhà Centec, 72-74 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường 6, Quận 3, Tp. HCM
3. Điện thoại: 08. 3820 8858 Fax: 08. 3820 8859
4. Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0302588596, đăng ký lần đầu ngày 02/05/2007 và đăng ký thay đổi lần thứ 14 ngày 22/01/2016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.
5. Vốn điều lệ: 1.800.000.000.000 đồng (*Một nghìn tám trăm tỷ đồng*).
6. Đại diện theo pháp luật: Ông **Lý Điền Sơn** – Chủ tịch HĐQT.
7. Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty bao gồm: Cho thuê, mua bán nhà ở, nhận quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở để bán và cho thuê, đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng theo quy hoạch, xây dựng nhà ở để chuyển quyền sử dụng đất; xây dựng dân dụng và công nghiệp; tư vấn Bất động sản.

II. Tình hình tài chính giai đoạn 2013 - 2015:

1. Một số chỉ tiêu tài chính hợp nhất của Công ty

Đơn vị tính: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Năm 2013	Năm 2014	Năm 2015
1	Vốn chủ sở hữu thực có (tại thời điểm 31/12) Trong đó:	965.658	1.536.242	4.185.345
	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	480.700	750.000	1.800.000
	Thặng dư vốn cổ phần	498.373	604.692	1.159.914
	Cổ phiếu quỹ	(55.093)	-	-
	Quỹ đầu tư phát triển	23.254	34.915	34.915
	Quỹ dự phòng tài chính	11.661	-	-
	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	6.763	108.872	269.299
	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	277	37.763	921.216
2	Tổng tài sản (tại thời điểm 31/12)	1.741.228	3.120.586	8.541.570
3	Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	(124.546)	102.109	260.419
4	Hệ số nợ /vốn chủ sở hữu thực có (tại thời điểm 31/12) (lần)	0,80	1,03	1,04

(Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2014 và 2015 đã được kiểm toán của Công ty cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà Khang Điền)

2. Một số chỉ tiêu tài chính riêng của Công ty

Đơn vị tính: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Năm 2013	Năm 2014	Năm 2015
1	Vốn chủ sở hữu thực có (tại thời điểm 31/12) Trong đó:	962.489	1.483.774	3.056.202
	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	480.670	750.000	1.800.000
	Thặng dư vốn cổ phần	498.373	604.692	1.159.914
	Cổ phiếu quỹ	(55.093)	-	-
	Quỹ đầu tư phát triển	23.080	34.620	34.620
	Quỹ dự phòng tài chính	11.540	-	-
	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	3.890	94.462	61.669
2	Tổng tài sản (tại thời điểm 31/12)	1.702.720	2.473.884	5.143.215
3	Lợi nhuận sau thuế	(101.776)	90.573	68.006
4	Hệ số nợ /vốn chủ sở hữu thực có (tại thời điểm 31/12) (lần)	0,77	0,67	0,68

(Nguồn: BCTC riêng năm 2014 và 2015 đã được kiểm toán của Công ty cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà Khang Điền)

III. Trái phiếu phát hành:

(sau đây gọi là “**Trái Phiếu**”)

1. Tên Trái Phiếu: Trái phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà Khang Điền
2. Mã Trái Phiếu: KDH_BOND2016-01
3. Loại Trái Phiếu: Trái phiếu doanh nghiệp, không chuyên đổi, có bảo đảm bằng tài sản.
4. Phương thức phát hành: Trái Phiếu được phát hành riêng lẻ cho các tổ chức, tổ chức tín dụng, cá nhân Việt Nam và các tổ chức, cá nhân nước ngoài tại Việt Nam theo quy định tại Nghị định số 90/2011/NĐ-CP ngày 14/10/2011 của Chính phủ về phát hành Trái phiếu doanh nghiệp thông qua phương thức đại lý phát hành trái phiếu.
5. Đồng tiền phát hành và thanh toán: Đồng Việt Nam (VND).
6. Hình thức Trái Phiếu: Trái Phiếu được phát hành dưới hình thức bút toán ghi sổ.
7. Mệnh giá Trái Phiếu: 1.000.000.000 đồng/Trái Phiếu (*Một tỷ đồng Việt Nam một Trái Phiếu*).
8. Tổng khối lượng Trái Phiếu phát hành: **Tối đa 570 Trái Phiếu** (*Năm trăm bảy mươi Trái Phiếu*), **tương đương 570.000.000.000 đồng** (*Năm trăm bảy mươi tỷ đồng Việt Nam*) (tính theo mệnh giá).
9. Giá Phát Hành: Bằng 100% mệnh giá Trái Phiếu.
10. Kỳ hạn Trái Phiếu: 04 (bốn) năm.
11. Ngày Phát Hành dự kiến: dự kiến trong 6 tháng cuối năm 2016, ngày phát hành cụ thể sẽ do Chủ tịch HĐQT quyết định.
12. Ngày Đáo Hạn dự kiến: vào Ngày trùng với Ngày Phát Hành sau tròn 04 (bốn) năm kể từ Ngày Phát Hành đầu tiên.
13. Lãi suất Trái Phiếu
Áp dụng lãi suất cố định và/hoặc lãi suất thả nổi. Trường hợp áp dụng lãi suất thả nổi thì lãi suất Trái phiếu được xác định theo nguyên tắc bằng Lãi Suất Cơ Sở cộng (+) biên độ. Lãi suất cụ thể sẽ được xác định theo kết quả đàm phán giữa Công ty với Nhà Đầu Tư.
Điều chỉnh biên độ: Người Sở Hữu Trái Phiếu được quyền điều chỉnh biên độ (theo nghị quyết được thông qua tại Hội Nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu) phù hợp với các Điều Khoản và Điều Kiện của Trái Phiếu.
14. Biện pháp bảo đảm và Tài sản bảo đảm: gốc và lãi Trái Phiếu và các nghĩa vụ thanh toán khác của Công ty đối với và liên quan đến Trái Phiếu được bảo đảm bằng tài sản. Chi tiết tài sản bảo đảm sẽ được xác định cụ thể sẽ theo kết quả đàm phán của Công ty với Nhà đầu tư.

35
TY
AN
VI
NH
D
K

IV. Mục đích phát hành - Phương án sử dụng số vốn thu được từ Đợt Phát Hành:

- Mục đích phát hành Trái Phiếu dự kiến: Cơ cấu lại các khoản nợ và Tăng quy mô vốn hoạt động của Công ty.
- Phương án sử dụng vốn thu được từ Đợt phát hành dự kiến:
 - ✓ Tăng quy mô vốn hoạt động để thực hiện hợp đồng hợp tác đầu tư với Công ty TNHH đầu tư và kinh doanh bất động sản Song Lập để triển khai thực hiện Dự án Melosa – giai đoạn 2;
 - ✓ Tăng quy mô vốn hoạt động để thực hiện hợp đồng hợp tác đầu tư với Công ty TNHH tư vấn Quốc Tế để cùng kinh doanh 24 quyền sử dụng đất thuộc Dự án Venica;
 - ✓ Cơ cấu lại các khoản nợ với các công ty: Công ty CP kinh doanh bất động sản Sài Gòn Mùa Xuân, Công ty TNHH đầu tư kinh doanh bất động sản Sapphire, Công ty TNHH đầu tư kinh doanh địa ốc Gia Phước;

- Phương thức phát hành và các tổ chức tham gia tư vấn, thu xếp phát hành:

Tổ Chức Tư Vấn Phát Hành, Đại Lý Phát Hành Trái Phiếu, Đại Lý Đăng Ký, Đại Lý Thanh Toán gốc, lãi Trái Phiếu: Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Công thương Việt Nam

Đại Lý Quản Lý Các Tài Khoản: Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Hà Nội

Đại Lý Quản lý Tài Sản Bảo Đảm: Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Hà Nội

V. Địa điểm nhận đăng ký mua Trái Phiếu:

- Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà Khang Điền
Địa chỉ: Phòng 801, Lầu 8, Tòa nhà Centec, 72-74 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường 6, Quận 3, Tp. HCM
- Công ty cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Công thương Việt Nam
Địa chỉ: Số 306 Bà Triệu, Hai Bà Trưng, Hà Nội

VI. Địa điểm thanh toán gốc, lãi Trái Phiếu:

- Công ty cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Công thương Việt Nam
Địa chỉ: Số 306 Bà Triệu, Hai Bà Trưng, Hà Nội

VII. Kỳ Tính Lãi và Kỳ Điều Chính Lãi Suất Trái Phiếu:

Kỳ Tính Lãi: dự kiến 01 (một) tháng một lần kể từ và bao gồm Ngày Bắt Đầu Tính Lãi của Kỳ Tính Lãi đó, cho đến, nhưng không bao gồm Ngày Bắt Đầu Tính Lãi của Kỳ Tính Lãi liền sau hoặc Ngày Đáo Hạn hoặc ngày đến hạn khác để thực hiện mua lại Trái Phiếu trước hạn.

Kỳ Điều Chính Lãi Suất: dự kiến 03 (ba) tháng một lần, kể từ và bao gồm Ngày Phát Hành cho đến, nhưng không bao gồm ngày trùng với Ngày Phát Hành nhưng sau mỗi 03 (ba) tháng kể

từ Ngày Phát Hành hoặc cho đến Ngày Đáo Hạn hoặc ngày thực hiện mua lại Trái Phiếu trước hạn.

Ngày Bắt Đầu Tính Lãi: là Ngày đầu tiên của Kỳ Tính Lãi. Ngày Bắt Đầu Tính Lãi của Kỳ Tính Lãi đầu tiên tương ứng với mỗi Trái Phiếu là Ngày Phát Hành hoặc ngày Tổ Chức Phát Hành thực tế nhận được số tiền đặt mua đối với Trái Phiếu đó, tùy ngày nào đến sau.

VIII. Phương thức thanh toán gốc và lãi Trái Phiếu dự kiến:

- **Kỳ Trả Lãi:** Tiền lãi Trái Phiếu được trả sau, dự kiến định kỳ 01 (một) tháng một lần (trả lãi cuối kỳ). Tiền lãi Trái Phiếu của Kỳ Trả Lãi cuối cùng sẽ được trả/thanh toán cùng với tiền gốc Trái Phiếu vào Ngày Đáo Hạn của Trái Phiếu hoặc vào ngày đến hạn khác để thực hiện mua lại Trái Phiếu trước hạn hoặc vào một ngày khác phù hợp với các Điều Khoản và Điều Kiện của Trái Phiếu.

- **Tiền gốc Trái Phiếu:** được thanh toán một lần khi đến hạn đúng bằng mệnh giá Trái Phiếu vào Ngày Đáo Hạn hoặc ngày đến hạn khác để thực hiện mua lại Trái Phiếu trước hạn.

Trường hợp Ngày Thanh Toán Lãi, Ngày Đáo Hạn hoặc ngày đến hạn khác để thực hiện mua lại Trái Phiếu trước hạn không phải là Ngày làm việc thì việc thanh toán/hoàn trả tiền gốc/lãi Trái Phiếu sẽ phải thực hiện vào Ngày làm việc tiếp theo của ngày đó và trong trường hợp đó, Trái Phiếu sẽ tiếp tục chịu lãi theo lãi suất áp dụng của Kỳ Tính Lãi tương ứng, cho đến, nhưng không bao gồm ngày thanh toán/hoàn trả tiền gốc đó.

IX. Mua lại Trái Phiếu:

Trái Phiếu có thể được Công ty mua lại trước hạn trong các trường hợp sau:

- (i) Trái Phiếu được Công ty mua lại trước hạn toàn bộ hoặc một phần trong trường hợp Người Sở Hữu Trái Phiếu yêu cầu và Công ty có nghĩa vụ phải mua lại Trái Phiếu trước hạn theo yêu cầu của Người Sở Hữu Trái Phiếu phù hợp với các Điều Khoản và Điều Kiện của Trái Phiếu.
- (ii) Công ty có thể đề nghị mua lại toàn bộ hoặc một phần Trái Phiếu trước hạn, hoặc nhờ người khác mua lại Trái Phiếu cho mình vào bất cứ lúc nào và bằng bất cứ phương thức nào phù hợp với các Điều Khoản và Điều Kiện của Trái Phiếu và quy định của Pháp luật hiện hành.

X. Nguồn trả nợ gốc và lãi Trái Phiếu:

Nguồn thanh toán gốc, lãi Trái Phiếu: Dự kiến từ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty và các nguồn thu hợp pháp khác (nếu có) của Công ty để đảm bảo thực hiện việc thanh toán đầy đủ, đúng hạn tiền lãi và tiền gốc Trái Phiếu khi đến hạn, hoặc thanh toán cho việc mua lại Trái Phiếu trước hạn và thanh toán cho các nghĩa vụ khác của Tổ Chức Phát Hành đối với và liên quan đến Trái Phiếu. Chi tiết về nguồn thanh toán gốc và lãi Trái Phiếu sẽ được xác định cụ thể sẽ theo kết quả đàm phán của Công ty với Nhà đầu tư

XI. Các cam kết khác đối với Nhà Đầu Tư và Người Sở Hữu Trái Phiếu:

1. Công ty cam kết và đảm bảo về tính hợp pháp của các tài sản được sử dụng làm Tài Sản Bảo Đảm cho Đợt Phát Hành Trái Phiếu.
2. Thực hiện đúng kế hoạch và phương án phát hành, chỉ sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành Trái Phiếu cho mục đích Tăng quy mô vốn hoạt động và Cơ cấu lại các khoản nợ của Công ty.

3. Cam kết đảm bảo thực hiện đúng phương án trả nợ gốc và lãi Trái Phiếu, kế hoạch và phương án mua lại Trái Phiếu trước hạn;
4. Mua lại Trái Phiếu trước hạn thanh toán theo yêu cầu của Người Sở Hữu Trái Phiếu trong trường hợp phải mua lại Trái Phiếu theo quy định của Pháp luật và các Điều Khoản và Điều Kiện của Trái Phiếu;
5. Trong quá trình phát hành và lưu hành Trái Phiếu, các cam kết cụ thể của Công ty đối với các Nhà đầu tư và Người Sở Hữu Trái Phiếu có thể được bổ sung và điều chỉnh theo thỏa thuận cụ thể của Công ty với các Nhà Đầu tư và Trái chủ hoặc đại diện được ủy quyền của các Trái chủ (nếu có).

