

Số: 09/2019/NQ_HĐQT

TP.HCM, ngày 12 tháng 05 năm 2019

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

- Căn cứ Luật Doanh Nghiệp số: 68/2014/QH13 được Quốc Hội thông qua ngày 26/11/2014;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà Khang Điền thông qua ngày 26/04/2018 và được sửa đổi, bổ sung lần gần nhất, ngày 12/04/2019;
- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng quản trị số: 09/2019/BB_HĐQT ngày 12/05/2019 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà Khang Điền ("**Công ty**").

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1: Thông qua việc phát hành trái phiếu doanh nghiệp của Công ty với nội dung chi tiết như sau (đính kèm phụ lục về phương án phát hành trái phiếu doanh nghiệp kèm theo Nghị quyết này):

- Tổng giá trị trái phiếu phát hành tối đa: 450.000.000.000 đồng (Bốn trăm năm mươi tỷ đồng).
 - Mệnh giá trái phiếu: 1.000.000.000 đồng/trái phiếu (Một tỷ đồng Việt Nam một trái phiếu);
 - Tổng khối lượng trái phiếu phát hành: Tối đa 450 trái phiếu (Bốn trăm năm mươi trái phiếu),
 - Giá phát hành: bằng 100% mệnh giá trái phiếu.
- Loại trái phiếu: trái phiếu doanh nghiệp, không chuyển đổi, không có bảo đảm bằng tài sản, sẵn sàng để bán.
- Đồng tiền phát hành và thanh toán: Đồng Việt Nam (VND).
- Hình thức trái phiếu: trái phiếu được phát hành dưới hình thức chứng chỉ, bút toán ghi sổ.
- Đơn vị mua trái phiếu dự kiến: Công ty Quản lý Quỹ Dragon Capital ("**Dragon Capital**").
- 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 163/2018/NĐ-CP ngày 04/12/2018 của Chính phủ về phát hành trái phiếu doanh nghiệp thông qua phương thức đại lý phát hành trái phiếu.
- Mục đích: Tăng quy mô vốn hoạt động của Công ty.
- Kỳ hạn phát hành: 02 năm.
- Ngày phát hành dự kiến: quý 2 năm 2019, ngày phát hành cụ thể sẽ do Tổng Giám đốc quyết định.
- Ngày đáo hạn: vào ngày trùng với ngày phát hành sau tròn 02 (hai) năm kể từ ngày phát hành đầu tiên.
- Lãi suất trái phiếu: Cố định 12%/năm.

- Kỳ tính lãi và trả lãi: dự kiến 06 (sáu) 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 trả gốc: 50% gốc trái phiếu được thanh toán vào ngày trả lãi thứ hai (12 tháng kể từ ngày phát hành), 50% gốc trái phiếu còn lại được thanh toán vào ngày đáo hạn của trái phiếu (24 tháng kể từ ngày phát hành).
- Mua lại trái phiếu trước hạn:
 - 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; hoặc
 - 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 kỳ thời điểm 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.
- Biện pháp bảo đảm và Tài sản bảo đảm: không có.
- Tổ chức đăng ký, lưu ký trái phiếu: Công ty cổ phần Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HSC).

Điều 2: Thông qua các giao dịch được quy định trong các bản thỏa thuận, hợp đồng và việc ký kết, chuyển giao, thực hiện tất cả các thỏa thuận, hợp đồng và các tài liệu liên quan đến việc phát hành trái phiếu bao gồm nhưng không giới hạn bởi Hợp đồng đặt mua trái phiếu và các tài liệu, giấy tờ khác liên quan đến việc phát hành trái phiếu.

Điều 3: Giao quyền/Ủy quyền cho Tổng giám đốc của Công ty: (i) quyết định nội dung các điều khoản và điều kiện cụ thể của các hợp đồng, các thỏa thuận và tài liệu có liên quan (bao gồm các bản sửa đổi, bổ sung, nếu có); (ii) quyết định ký kết hợp đồng, thỏa thuận, các văn bản, giấy tờ, tài liệu và các chứng từ có liên quan đến việc phát hành trái phiếu; (iii) quyết định và thực hiện tất cả các vấn đề khác để hoàn tất việc phát hành trái phiếu theo đúng quy định.

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

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

Nơi nhận:

- Như điều 4;
- Lưu HC - VT;

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
 Chủ tịch



Mai Trần Thanh Trang

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 163/2018/NĐ-CP ngày 04/12/2018 của Chính phủ về phát hành Trái phiếu doanh nghiệp;
4. 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 CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH NHÀ KHANG ĐIỀN**
2. Trụ sở chính: Phòng 1 và 2, Lầu 11, Saigon Centre, 67 Lê Lợi, Phường Bến Nghé, Quận 1, Tp. HCM
3. Điện thoại: 028. 3820 8858 Fax: 028. 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 22 ngày 17/10/2018 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.
5. Vốn điều lệ: 4.140.233.530.000 đồng (*Bằng chữ: Bốn nghìn một trăm bốn mươi tỷ hai trăm ba mươi ba triệu năm trăm ba mươi nghìn đồng chẵn*).
6. Đại diện theo pháp luật: Bà Ngô Thị Mai Chi – chức vụ: Tổng giám đốc
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,...
8. Tình hình tài chính: các chỉ tiêu cơ bản của Tổ Chức Phát Hành trong 03 năm liền trước năm phát hành và kế hoạch 2019.

Đơn vị: Triệu đồng

Chỉ tiêu	2016	2017	2018	Kế hoạch 2019 (Sau khi phát hành)
Vốn chủ sở hữu (VCSH)	4.397.812	6.190.897	6.899.499	7.799.499
Hệ số nợ/ VCSH	1,02	0,68	0,48	0,45
Lợi nhuận sau thuế (LNST)	405.356	558.889	809.593	900.000
Tỷ suất LNST/ VCSH (ROE)	9%	9%	12%	12%

(Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2016, 2017, 2018

và Kế hoạch kinh doanh 2019 của KDH)

9. Tình hình thanh toán gốc, lãi trái phiếu đã phát hành trong 03 năm liên tiếp trước đợt phát hành:

TT	Kỳ hạn	Ngày phát hành	Ngày đáo hạn/Ngày Mua lại	Số dư đầu kỳ		Thanh toán trong kỳ		Dư nợ cuối kỳ	
				Gốc	Lãi	Gốc	Lãi	Gốc	Lãi
1	2 năm	08/09/2017	08/09/2019	300.000	-	150.000	35.852	150.000	2.712

10. Ý kiến của Kiểm toán viên đối với Báo cáo tài chính hợp nhất 2018: Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2018, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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 tài chính hợp nhất.

II. Trái phiếu phát hành:

(Sau đây gọi là “Trái Phiếu”)

- Tên Trái Phiếu: Trái Phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà Khang Điền
- Mã Trái Phiếu: KDH_BOND2019
- Loại Trái Phiếu: Trái phiếu doanh nghiệp, không chuyển đổi, không có bảo đảm bằng tài sản
- Mục đích phát hành: Tăng quy mô vốn hoạt động của Công ty

5. Phương án sử dụng vốn: Tiền thu được từ việc chào bán Trái Phiếu, sau khi đã khấu trừ các khoản phí, chi phí có liên quan, sẽ được Tổ Chức Phát Hành sử dụng linh hoạt cho mục đích nêu trên trên cơ sở đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật, trong đó có pháp luật về môi trường và quản trị doanh nghiệp
6. 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 163/2018/NĐ-CP ngày 04/12/2018 của Chính phủ về phát hành Trái phiếu doanh nghiệp thông qua phương thức đại lý phát hành trái phiếu
7. Đồng tiền phát hành và thanh toán: Đồng Việt Nam (VND)
8. Hình thức Trái Phiếu: Bút toán ghi sổ, có phát hành giấy chứng nhận sở hữu Trái Phiếu
9. Mệnh giá Trái Phiếu: 1.000.000.000 đồng/Trái Phiếu (*Một tỷ đồng Việt Nam một Trái Phiếu*)
10. Tổng khối lượng Trái Phiếu phát hành: **Tối đa 450 Trái Phiếu** (*Bốn trăm năm mươi Trái Phiếu*), **tương đương 450.000.000.000 đồng** (*Bốn trăm năm mươi tỷ đồng Việt Nam*) (tính theo mệnh giá).
11. Giá Phát Hành: Bằng 100% mệnh giá Trái Phiếu
12. Kỳ hạn Trái Phiếu: 02 (hai) năm.
13. Số đợt phát hành: Một đợt
14. Địa điểm tổ chức đợt phát hành: Trụ sở chính của Tổ Chức Phát Hành, Phòng 1 và 2, Lầu 11, Saigon Centre, 67 Lê Lợi, Phường Bến Nghé, Quận 1, Tp. HCM.
15. Ngày Phát Hành dự kiến: Quý 2 năm 2019, ngày phát hành cụ thể sẽ do Tổng giám đốc của Tổ Chức Phát Hành quyết định.
16. Ngày Đáo Hạn dự kiến: vào Ngày trùng với Ngày Phát Hành sau tròn 02 (hai) năm kể từ Ngày Phát Hành đầu tiên.
17. Lãi suất Trái Phiếu: lãi suất cố định là 12%/năm trên gốc Trái phiếu trong từng kỳ, trong suốt thời hạn của Trái Phiếu.
18. Phí mua lại trước hạn: Nếu Trái Phiếu được mua lại vào Ngày Trả Lãi thứ hai, giá mỗi Trái Phiếu bằng 101% khoản Nợ Gốc. Nếu Trái Phiếu được mua lại vào Ngày Trả Lãi thứ ba, giá mỗi Trái Phiếu bằng 100% khoản Nợ Gốc.
19. Chuyển nhượng: Trái Phiếu được tự do chuyển nhượng, nhưng bị hạn chế giao dịch trong phạm vi dưới 100 nhà đầu tư, không kể nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp trong vòng 1 (một) năm kể từ ngày hoàn thành đợt phát hành, trừ trường hợp theo quyết định của Tòa án hoặc thừa kế theo quy định của pháp luật. Sau thời gian nêu trên, Trái Phiếu được giao dịch không hạn chế về số lượng nhà đầu tư.
20. Đăng ký và lưu ký Trái phiếu: Trái Phiếu được đăng ký, lưu ký tại Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HSC).
21. Quyền lợi và trách nhiệm của nhà đầu tư mua trái phiếu:
Người sở hữu Trái Phiếu sẽ có các quyền lợi và trách nhiệm sau đây:

- a. Quyền sở hữu và được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu Trái Phiếu; quyền được thanh toán đầy đủ gốc, lãi Trái Phiếu khi đến hạn; quyền giao dịch Trái Phiếu; quyền biểu quyết; quyền nhận thông tin; quyền khởi kiện đến Tòa án có thẩm quyền của Việt Nam khi xảy ra các sự kiện vi phạm của Tổ Chức Phát Hành như không thanh toán hoặc mất khả năng thanh toán;
 - b. Quyền chuyển nhượng, cho, tặng, thế chấp, cầm cố làm tài sản đảm bảo theo quy định của pháp luật;
 - c. Trách nhiệm nộp thuế phát sinh từ các khoản thu nhập liên quan đến Trái Phiếu. Ngoài ra trong thời gian sở hữu Trái Phiếu, Người Sở Hữu Trái Phiếu phải tuân thủ các quy định của Tổ Chức Phát Hành, quy định đăng ký lưu ký Trái Phiếu.
22. Quyền và trách nhiệm của Tổ Chức Phát Hành:
- a. Tuân thủ quy định về điều kiện phát hành, phương án phát hành, hồ sơ phát hành, công bố thông tin, chế độ báo cáo;
 - b. Phân bổ, quản lý, sử dụng vốn từ phát hành Trái Phiếu đúng mục đích theo quy định;
 - c. Thanh toán đầy đủ, đúng hạn gốc, lãi trái phiếu khi đến hạn và đảm bảo việc thực hiện các quyền khác cho Người Sở Hữu Trái Phiếu;
 - d. Chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực, đầy đủ của các thông tin đã công bố và báo cáo tài chính; thực hiện chế độ quản lý tài chính, báo cáo và kế toán thống kê theo quy định của pháp luật.
23. Tổ chức tư vấn phát hành: CTCP Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh, có trách nhiệm và nghĩa vụ tuân thủ quy định về giới hạn số lượng nhà đầu tư, điều kiện phát hành và hồ sơ phát hành theo Nghị định 163/2018/NĐ-CP. Thực hiện chế độ công bố thông tin, báo cáo theo quy định của pháp luật
24. Tổ chức lưu ký trái phiếu: CTCP Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh, có trách nhiệm và nghĩa vụ:
- a. Thực hiện lưu ký Trái Phiếu, cung cấp thông tin và quản lý số lượng nhà đầu tư sở hữu Trái Phiếu theo quy định;
 - b. Thực hiện cung cấp thông tin định kỳ về tình hình lưu ký Trái Phiếu và việc sở hữu Trái Phiếu của các nhà đầu tư cho Sở Giao dịch chứng khoán;
 - c. Chỉ xác nhận quyền sở hữu Trái Phiếu khi giao dịch đáp ứng quy định tại khoản 8 Điều 6 Nghị định 163/2018/NĐ-CP.

III. Phương thức thanh toán gốc và lãi trái phiếu

- **Kỳ Tính Lãi và trả lãi:** dự kiến 06 (sáu) 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 Trả Nợ Gốc:** 50% nợ gốc trái phiếu được thanh toán vào Ngày Trả Lãi thứ hai (12 tháng kể từ ngày phát hành), 50% nợ gốc Trái Phiếu còn lại được thanh toán vào Ngày Đáo Hạn của Trái Phiếu (24 tháng kể từ ngày phát hành).
- **Mua lại Trái Phiếu trước hạn:**
Trái Phiếu có thể được Công ty mua lại trước hạn trong các trường hợp sau:
 - o 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.
 - o 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 kỳ thời điểm 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.
- 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.
- **Nguồn thanh toán gốc, lãi Trái Phiếu:** Dự kiến từ nguồn tiền mặt trên Báo cáo tài chính tại thời điểm thanh toán gốc, lãi và dòng tiền từ hoạt động kinh doanh 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.
- **Phương thức thanh toán gốc và lãi Trái Phiếu:** Gốc và lãi sẽ được thanh toán bằng phương thức chuyển khoản vào tài khoản Người Sở Hữu Trái Phiếu đăng ký vào ngày đến hạn. Nếu ngày đến hạn thanh toán không phải là một ngày làm việc thì việc thanh toán sẽ được thực hiện vào ngày làm việc ngay sau ngày đó.

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

- Thực hiện đúng kế hoạch và phương án phát hành, tuân thủ quy định về mục đích sử dụng tiền thu được từ Trái Phiếu.
- Cam kết thanh toán gốc và lãi Trái phiếu đúng hạn. Mua lại Trái Phiếu trước hạn 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.
- Cung cấp thông tin cần thiết cho Người Sở Hữu Trái Phiếu.

V. Sửa đổi bổ sung:

- Việc sửa đổi, bổ sung Phương Án Phát Hành này sẽ theo quyết định của Hội đồng Quản trị hoặc Tổng Giám đốc (nếu được Hội đồng Quản trị ủy quyền).