

Số: 23/2022/CV-KĐ

TP.HCM, ngày 01 tháng 3 năm 2022

## 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, Sài Gòn 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](mailto:info@khangdien.com.vn)
- Nội dung thông tin công bố:

Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền (“Công ty” hoặc “Khang Điền”) trân trọng công bố Nghị quyết Hội đồng quản trị về việc:

- Thông qua phương án phát hành trái phiếu ra công chúng năm 2022;
- Thông qua việc đăng ký, lưu ký Trái phiếu tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam hoặc Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (“VSD”) sau khi kết thúc đợt chào bán Trái Phiếu ra công chúng.

(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 01/3/2022 tại đường dẫn: <http://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./

**CTCP ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH NHÀ KHANG ĐIỀN  
ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT  
TỔNG GIÁM ĐỐC**

**Nơi nhận:**

- Như trên
- Lưu: Văn thư



**VƯƠNG VĂN MINH**

**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 Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền được Đại hội đồng cổ đông thông qua ("**Điều lệ**");
- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng quản trị số: 08/2022/BBH\_HDQT ngày 01/3/2022 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền ("**Công ty**" hoặc "**Khang Điền**").

**QUYẾT NGHỊ**

**Điều 1:** Thông qua việc chào bán trái phiếu ra công chúng của Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền ("**Trái Phiếu**") theo phương án phát hành, phương án sử dụng và trả nợ vốn thu được từ việc chào bán Trái Phiếu ra công chúng năm 2022 (gọi chung là "**Phương Án Phát Hành**") đính kèm theo Nghị quyết này.

**Điều 2:** Thông qua việc đăng ký, lưu ký Trái Phiếu tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam/Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam ("**VSD**") sau khi kết thúc đợt chào bán Trái Phiếu ra công chúng theo Phương Án Phát Hành đã được phê duyệt và theo quy định của pháp luật hiện hành.

**Điều 3:** Thông qua việc ủy quyền cho Tổng Giám đốc quyết định tất cả các vấn đề, giao dịch, ký kết, chuyển giao, thực hiện các thỏa thuận, hợp đồng và các tài liệu khác liên quan đến Trái Phiếu, bao gồm nhưng không giới hạn ở các công việc như sau:

- Quyết định các vấn đề theo Phương Án Phát Hành;
- Quyết định việc sửa đổi, bổ sung hoặc điều chỉnh Phương Án Phát Hành, bao gồm phương án sử dụng vốn và các nội dung khác theo yêu cầu của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, phù hợp với quy định của pháp luật, Điều lệ; và triển khai thực hiện Phương Án Phát Hành;
- Quyết định nội dung các điều khoản và điều kiện chi tiết của Trái Phiếu và các tài liệu giao dịch liên quan đến Trái Phiếu phù hợp với Phương Án Phát Hành (bao gồm, nhưng không giới hạn khối lượng, kỳ hạn, lãi suất, việc thanh toán tiền gốc, tiền lãi và việc mua lại Trái Phiếu trước hạn....; Bản cáo bạch chào bán Trái Phiếu ra công chúng, các thỏa thuận, hợp đồng và tài liệu khác liên quan đến Trái Phiếu; và các văn bản sửa đổi, bổ sung, chấm dứt hoặc thay thế của các tài liệu này);
- Quyết định các vấn đề liên quan đến việc sử dụng tiền thu được từ việc chào bán Trái Phiếu phù hợp với phương án sử dụng vốn được nêu tại Phương Án Phát Hành, bao gồm cả việc điều chỉnh phân bổ số tiền thu được từ việc chào bán Trái Phiếu cho các mục đích và phương án sử dụng đã được phê duyệt, cách thức sử dụng tiền thu được từ việc phát hành Trái Phiếu và việc bố trí nguồn trả nợ Trái Phiếu;
- Quyết định việc mua lại Trái Phiếu trước hạn theo phương án mua lại Trái Phiếu được quy định trong các tài liệu, văn kiện Trái Phiếu;

- (vi) Quyết định danh sách các nhà đầu tư Trái Phiếu sơ cấp và lựa chọn (các) tổ chức tham gia đợt phát hành/chào bán Trái Phiếu;
- (vii) Quyết định và tổ chức thực hiện các công việc cần thiết để Công ty thực hiện việc (1) đăng ký, lưu ký Trái Phiếu sau khi kết thúc đợt chào bán ra công chúng và (2) hủy đăng ký, hủy lưu ký đối với các Trái Phiếu được mua lại hoặc các trường hợp khác theo quy định của pháp luật, bao gồm nhưng không giới hạn ở các công việc sau: (a) quyết định thời gian đăng ký/hủy đăng ký, lưu ký/hủy lưu ký Trái Phiếu cụ thể; (b) quyết định nội dung cụ thể và ký các hồ sơ, tài liệu sẽ nộp cho cơ quan Nhà nước có thẩm quyền liên quan đến việc đăng ký/hủy đăng ký, lưu ký/hủy lưu ký Trái Phiếu, (c) làm việc và giải trình với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và các đơn vị có liên quan về hồ sơ đăng ký/hủy đăng ký, lưu ký/hủy lưu ký, và (d) các vấn đề khác liên quan đến việc đăng ký/hủy đăng ký, lưu ký/hủy lưu ký Trái Phiếu phù hợp với quy định của pháp luật;
- (viii) Quyết định và thực hiện tất cả các công việc cần thiết khác phù hợp với quy định của pháp luật, Điều lệ của Công ty, Nghị quyết này và các tài liệu khác liên quan đến Trái Phiếu nhằm hoàn tất việc đăng ký chào bán Trái Phiếu, phát hành Trái Phiếu, phân phối và chuyển giao Trái Phiếu, đăng ký, lưu ký Trái Phiếu và công bố thông tin và báo cáo liên quan đến Trái Phiếu theo quy định của pháp luật.

**Điều 3:** Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.

**Điều 4:** Các thành viên Hội Đồng Quản Trị, Ban Tổng giám đốc, các bộ phận và cá nhân có liên quan có trách nhiệm thực hiện Nghị quyết này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Lưu HC - VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CHI BỘ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CÔNG TY**  
**CỔ PHẦN**  
**ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH**  
**NHÀ**  
**KHANG ĐIỂN**  
**QUẬN 1 - TP. HỒ CHÍ MINH**

**MAI TRẦN THANH TRANG**

**PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU RA CÔNG CHỨNG NĂM 2022**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH NHÀ KHANG ĐIỀN**

*(Kèm theo Nghị quyết HĐQT số 08/2022/NQ\_HĐQT ngày 01/3/2022)*

Phương án phát hành này ("**Phương Án Phát Hành**") là cơ sở cho việc chào bán các trái phiếu ra công chúng bằng tiền Đồng Việt Nam, không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, không có bảo đảm ("**Trái Phiếu**") của Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền ("**Tổ Chức Phát Hành**", "**Khang Điền**" hoặc "**Công ty**"). Phương Án Phát Hành này gồm các nội dung của phương án phát hành, phương án sử dụng và trả nợ vốn thu được từ đợt chào bán Trái Phiếu ra công chúng.

**I. Căn cứ pháp lý**

- Luật Doanh Nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 của Quốc hội Nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 của Quốc hội Nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam ("**Luật Chứng Khoán**");
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng Khoán;
- Thông tư số 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 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;
- Các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan; và
- Điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

**II. Thông tin về Tổ Chức Phát Hành**

**1. Thông tin chung Tổ Chức Phát Hành**

Tên Tổ Chức Phát Hành	: Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền
Loại hình doanh nghiệp	: Công ty cổ phần
Trụ sở chính	: Phòng 1&2, Lầu 11, Saigon Centre, 67 Lê Lợi, P. Bến Nghé, Quận 1, TP. HCM
Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp	: Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0302588596, do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp, đăng ký lần đầu ngày 02/5/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 28 ngày 29/6/2021
Vốn điều lệ	: 6.429.370.690.000 đồng
Người đại diện theo pháp luật	: Vương Văn Minh Chức danh: Tổng giám đốc
Ngành nghề kinh doanh chính	: 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, và tư vấn bất động sản

## 2. Các chỉ tiêu tài chính cơ bản trong 3 năm liền trước năm phát hành

Chỉ tiêu	Đơn vị	2018	2019	2020
Doanh thu thuần	Tỷ đồng	2.916,6	2.813,4	4.532,1
Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	1.075,5	1.189,8	1.458,4
Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	Tỷ đồng	808,1	915,2	1.152,8
Tổng tài sản	Tỷ đồng	10.227,9	13.237,3	13.934,5
Vốn điều lệ	Tỷ đồng	4.140,2	5.444,3	5.786,6
Vốn chủ sở hữu	Tỷ đồng	6.899,5	7.664,4	8.158,1
Hệ số nợ/Tổng tài sản	Lần	0,09	0,06	0,13
Hệ số nợ/vốn chủ sở hữu	Lần	0,14	0,10	0,23
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/vốn chủ sở hữu (ROE)	%	12,4%	12,6%	14,6%

(Căn cứ báo cáo tài chính được kiểm toán của Công ty qua các năm 2018, 2019, 2020)

### III. Phương án phát hành trái phiếu ra công chúng

- Tên Trái Phiếu:** Trái phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền
- Mã Trái Phiếu:** KDHB2225001
- Loại Trái Phiếu:** trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền và không có tài sản bảo đảm
- Tính chất Trái Phiếu và thứ tự ưu tiên thanh toán trong trường hợp Tổ Chức Phát Hành mất khả năng trả nợ/chấm dứt hoạt động:** Trái Phiếu xác lập nghĩa vụ trả nợ trực tiếp của Tổ Chức Phát Hành và các nghĩa vụ chưa được thanh toán đối với và liên quan tới Trái Phiếu sẽ có thứ tự thanh toán ít nhất ngang bằng với tất cả các khoản nợ không có bảo đảm khác của Tổ Chức Phát Hành, trừ các trường hợp pháp luật Việt Nam quy định thứ tự ưu tiên khác
- Mệnh giá Trái Phiếu:** 100.000 VND (một trăm nghìn Việt Nam Đồng)
- Giá chào bán:** bằng 100% mệnh giá Trái Phiếu
- Đồng tiền phát hành và thanh toán Trái Phiếu:** Việt Nam Đồng (VND)
- Phương thức phát hành:** Trái Phiếu được chào bán ra công chúng theo phương thức bảo lãnh phát hành theo hình thức cam kết nhận mua số Trái Phiếu còn lại chưa được phân phối hết
- Kỳ hạn Trái Phiếu:** 36 (ba mươi sáu) tháng kể từ ngày phát hành
- Tổng số lượng Trái Phiếu chào bán:** Tối đa 20.000.000 (Hai mươi triệu) Trái Phiếu  
**Tổng giá trị phát hành (theo mệnh giá):** Tối đa 2.000.000.000.000 VND (Hai nghìn tỷ đồng)
- Lãi suất Trái Phiếu:**  
Trái Phiếu có lãi suất cố định: tối thiểu 9% (chín phần trăm)/năm, tối đa 10% (mười phần trăm)/năm. Lãi suất cụ thể sẽ do Tổng Giám Đốc Công ty quyết định.
- Phương thức thanh toán tiền gốc, lãi Trái Phiếu:**
  - Tiền gốc Trái Phiếu: được Tổ Chức Phát Hành thanh toán một lần bằng mệnh giá Trái Phiếu vào Ngày Đáo Hạn hoặc ngày đến hạn khác Tổ Chức Phát Hành thực hiện mua lại Trái Phiếu trước hạn theo các điều khoản và điều kiện Trái Phiếu (“**Các Điều Kiện Trái Phiếu**”).
  - Tiền lãi Trái Phiếu: được Tổ Chức Phát Hành thanh toán sau, định kỳ 06 (sáu) tháng một lần, tính từ Ngày Phát Hành cho đến Ngày Đáo Hạn hoặc ngày đến hạn khác Tổ Chức Phát Hành thực hiện mua lại Trái Phiếu trước hạn theo Các Điều Kiện Trái Phiếu.

13. **Đối tượng mua Trái Phiếu:** Các nhà đầu tư là tổ chức, cá nhân trong nước và nước ngoài phù hợp với quy định của pháp luật
14. **Số đợt chào bán và Thời điểm phát hành dự kiến:**  
Dự kiến Trái Phiếu được chào bán 01 (một) đợt trong Quý II/2022 sau khi Giấy chứng nhận chào bán Trái Phiếu ra công chúng do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp có hiệu lực.
15. **Mua lại Trái Phiếu trước hạn:**
- Mua lại Trái Phiếu trước hạn theo đề nghị của Tổ Chức Phát Hành: Tổ Chức Phát Hành được quyền mua lại một phần hoặc toàn bộ số Trái Phiếu đang lưu hành tại bất kỳ thời điểm nào kể từ ngày hoàn thành đợt phát hành trên cơ sở tuân thủ Các Điều Kiện Trái Phiếu và sự thỏa thuận giữa Tổ Chức Phát Hành và Người Sở Hữu Trái Phiếu.
  - Mua lại Trái Phiếu bắt buộc: Tổ Chức Phát Hành phải mua lại Trái Phiếu khi xảy ra sự kiện vi phạm quy định tại Các Điều Kiện Trái Phiếu.
  - Mua lại Trái Phiếu sau khi niêm yết/giao dịch tập trung trên hệ thống giao dịch của Sở Giao Dịch Chứng Khoán: Tổ Chức Phát hành có thể mua lại Trái Phiếu trên Sở Giao Dịch Chứng Khoán tại bất kỳ thời điểm nào sau ngày phát hành theo phương thức phù hợp với quy định của pháp luật liên quan, quy chế của Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam/Tổng Công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam và Sở Giao Dịch Chứng Khoán có liên quan.
16. **Hình thức Trái Phiếu:** Bút toán ghi sổ hoặc dữ liệu điện tử, có cấp giấy chứng nhận sở hữu Trái Phiếu.
17. **Tổ chức bảo lãnh phát hành:** Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDIRECT
18. **Tổ chức tư vấn chào bán Trái Phiếu ra công chúng và tư vấn niêm yết Trái Phiếu:** Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDIRECT
19. **Đại lý đăng ký, tổ chức lưu ký và quản lý chuyển nhượng ban đầu:** Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDIRECT
20. **Đại diện người sở hữu Trái Phiếu ban đầu:** Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDIRECT
21. **Đăng ký/hủy đăng ký, lưu ký/hủy lưu ký:** Trái Phiếu sẽ được đăng ký, lưu ký tại Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam/Tổng công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam sau khi kết thúc đợt chào bán và hủy đăng ký, lưu ký sau khi được mua lại hoặc các trường hợp khác theo quy định của pháp luật
22. **Đăng ký mua Trái Phiếu:**  
Số lượng Trái Phiếu đặt mua tối thiểu:
- Đối với nhà đầu tư cá nhân: tối thiểu 100.000 (một trăm nghìn) Trái Phiếu, tương đương 10.000.000.000 (mười tỷ) đồng mệnh giá Trái Phiếu;
  - Đối với nhà đầu tư tổ chức: tối thiểu 1.000.000 (một triệu) Trái Phiếu, tương đương 100.000.000.000 (một trăm tỷ) đồng mệnh giá Trái Phiếu.
23. **Giao dịch Trái Phiếu:** Trái Phiếu chào bán ra công chúng được tự do chuyển nhượng.
24. **Các điều kiện khác của Trái Phiếu:** được quy định trong các điều khoản và điều kiện cụ thể của Trái Phiếu và các hợp đồng, thỏa thuận được ký kết nhằm mục đích phát hành Trái Phiếu theo Phương Án Phát Hành này và do Tổng giám đốc của Tổ Chức Phát Hành quyết định.
25. **Các cam kết khác:** được quy định trong các điều khoản và điều kiện Trái Phiếu và các tài liệu giao dịch khác của Trái Phiếu.
26. **Quyền lợi và trách nhiệm của người sở hữu Trái Phiếu:** theo Các Điều Kiện Trái Phiếu được công bố tại Bản cáo bạch chào bán Trái Phiếu ra công chúng, các hợp đồng liên quan và theo quy định của pháp luật.

#### IV. Phương án sử dụng vốn và trả nợ vốn thu được từ Trái Phiếu phát hành ra công chúng

##### 1. Phương án sử dụng vốn

Hội đồng quản trị Công ty ủy quyền cho Tổng Giám đốc quyết định phương án sử dụng vốn cụ thể phù hợp với quy định của pháp luật, với mục đích phát hành và kế hoạch sử dụng vốn như sau:

- **Mục đích phát hành:** Tổ Chức Phát Hành sử dụng vốn huy động được từ chào bán Trái Phiếu để mở rộng hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành và các công ty con của Tổ Chức Phát Hành.
- **Kế hoạch sử dụng vốn:**  
Toàn bộ số tiền thu được từ việc chào bán Trái Phiếu, sau khi đã khấu trừ các khoản phí, chi phí có liên quan (nếu có), sẽ được Tổ Chức Phát Hành sử dụng phù hợp với mục đích phát hành nêu trên thông qua bổ sung vốn hoạt động cho các công ty con, cụ thể như sau:

STT	Nội dung	Số tiền dự kiến	Mục đích sử dụng	Thời gian sử dụng vốn dự kiến
(1)	Bổ sung vốn hoạt động cho Công ty TNHH MTV Đầu tư Kinh doanh Nhà Khang Phúc (“Khang Phúc”) thông qua hình thức cho vay	1.600 tỷ đồng	Để thực hiện các dự án và các hoạt động kinh doanh của Khang Phúc, bao gồm: - Thanh toán một phần chi phí bồi thường, hỗ trợ thêm tại Dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội Khu Trung tâm dân cư Tân Tạo – Khu A, phường Tân Tạo A, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh theo Quyết định số 1254/QĐ-TTg ngày 21/8/2017 và Quyết định số 377/QĐ-TTg ngày 08/4/2019 của Thủ tướng Chính phủ. - Thanh toán một phần chi phí xây dựng, phát triển Dự án Khu nhà ở cao tầng tại phường An Lạc, quận Bình Tân, TP.HCM theo Quyết định số 3653/QĐ-UBND ngày 05/10/2020 của UBND TP.HCM.	Quý II - III /2022
(2)	Bổ sung vốn hoạt động cho Công ty Cổ phần Bất động sản Thủy Sinh (“Thủy Sinh”) thông qua hình thức cho vay	400 tỷ đồng	Để thực hiện dự án và các hoạt động kinh doanh của Thủy Sinh, bao gồm: - Thanh toán một phần chi phí xây dựng, phát triển Dự án Khu nhà ở thấp tầng tại Phường Phú Hữu, TP. Thủ Đức (trước đây là Quận 9), TP.HCM theo Công văn số 2401/UBND-ĐT ngày 24/06/2020 về chấp thuận chủ trương đầu tư và Công văn số 2402/UBND-ĐT ngày 24/06/2020 về công nhận chủ đầu tư của UBND TP.HCM.	
	<b>Tổng</b>	<b>2.000 tỷ đồng</b>		

Số tiền thực tế phân bổ có thể được điều chỉnh linh động trong các mục đích sử dụng vốn nêu trên của Tổ Chức Phát Hành, phù hợp với tình hình kinh doanh thực tế của Tổ Chức Phát Hành và các công ty con tại từng thời điểm để đảm bảo tính hiệu quả của dòng tiền của Tổ Chức Phát Hành.

Hội đồng quản trị giao và ủy quyền cho Tổng Giám đốc quyết định việc điều chỉnh số tiền phân bổ thực tế cho việc cho vay đối với từng công ty con nêu trên.

## 2. Phương án trả nợ vốn

Tổ Chức Phát Hành dự kiến sử dụng nguồn thu hợp pháp từ hoạt động kinh doanh và các nguồn thu hợp pháp khác của Tổ Chức Phát Hành để thanh toán tiền lãi và tiền gốc Trái Phiếu khi đến hạn. Chi tiết về kế hoạch bố trí nguồn trả nợ như sau:

Tổ Chức Phát Hành dự kiến sử dụng dòng tiền thu được từ hoạt động kinh doanh và các hoạt động hợp pháp khác của toàn Công ty, bao gồm nhưng không giới hạn tiền thu từ chuyển nhượng bất động sản, cung cấp dịch vụ, cho thuê đất đã phát triển hạ tầng, ... tiền thu từ việc đầu tư vào các dự án bất động sản thông qua hình thức góp vốn cổ phần hoặc cho vay, và khoản thu hợp pháp khác để cân đối trả nợ lãi và gốc Trái Phiếu. Theo kế hoạch kinh doanh, tiền thu được từ hoạt động kinh doanh và các hoạt động hợp pháp khác, sau khi trừ đi các nghĩa vụ thuế phải nộp Nhà nước và chi phí hoạt động, vẫn đủ để thanh toán các khoản nợ gốc và lãi đến hạn, bao gồm các khoản nợ đã phát sinh và Trái Phiếu đang dự kiến chào bán.

### Chi tiết kế hoạch trả nợ như sau:

- Thanh toán lãi Trái Phiếu: Tổ Chức Phát Hành dự kiến sử dụng nguồn thu được từ các hoạt động kinh doanh và các hoạt động hợp pháp khác của toàn Công ty, bao gồm thu từ chuyển nhượng bất động sản, cung cấp dịch vụ, cho thuê đất đã phát triển hạ tầng, ... tiền thu từ việc đầu tư vào các dự án bất động sản thông qua hình thức góp vốn cổ phần hoặc cho vay, và khoản thu hợp pháp khác sau khi trừ đi các nghĩa vụ thuế phải nộp Nhà nước và chi phí hoạt động, sẽ được sử dụng để thanh toán lãi Trái Phiếu cho các nhà đầu tư.
- Thanh toán gốc Trái Phiếu: tùy vào tình hình thực tế, Tổ Chức Phát Hành dự kiến sẽ sử dụng (i) nguồn thu nợ từ các dự án được tài trợ vốn từ nguồn vốn phát hành Trái Phiếu và (ii) nguồn vốn huy động khác, nguồn vốn tự tích lũy, lợi nhuận hoạt động kinh doanh và tiềm lực tài chính của Khang Điền để thanh toán gốc Trái Phiếu tại thời điểm đáo hạn hoặc mua lại Trái Phiếu trước hạn.

Nguồn tiền trả nợ cụ thể do Tổng Giám Đốc hoặc người được ủy quyền hợp lệ quyết định.



A handwritten signature in blue ink is located in the bottom right corner of the page.