

Số: 54/2020/CV-KĐ

TP.HCM, ngày 05 tháng 06 năm 2020

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

Tên TCPH: Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền  
Mã chứng khoán: KDH  
Trụ sở chính: 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  
Loại thông tin công bố:  Định kỳ  Bất thường  24h  Theo yêu cầu

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; Quyết định số 340/QĐ-SGDHCM ngày 19/08/2016 của TGD SGDCK TP HCM về Quy chế Công bố thông tin tại SGDCK TPHCM và Nghị định số 163/2018/NĐ-CP ngày 04/12/2018 của Chính phủ về việc phát hành trái phiếu doanh nghiệp.

Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền (“Công ty”) trân trọng công bố Bản Công bố thông tin Phát hành trái phiếu riêng lẻ của Công ty.

(Chi tiết như Bản Công bố thông tin đính kèm)

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 05/06/2020 tại đường dẫn: <http://www.khangdien.com.vn/>.

Chúng tôi 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./

Trân trọng!

CTCP ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH NHÀ KHANG ĐIỀN  
ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu: Văn thư



NGÔ THỊ MAI CHI

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CHỈ CÓ NGHĨA LÀ VIỆC PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ ĐÃ ĐƯỢC THỰC HIỆN THEO CÁC QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT LIÊN QUAN MÀ KHÔNG HÀM Ý ĐẢM BẢO GIÁ TRỊ CỦA TRÁI PHIẾU. MỌI TUYÊN BỐ TRÁI VỚI ĐIỀU NÀY LÀ BẤT HỢP PHÁP.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH NHÀ KHANG ĐIỀN (KDH) KHUYẾN NGHỊ CÁC NHÀ ĐẦU TƯ NÊN ĐỌC CÁC THÔNG TIN TRONG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN TRƯỚC KHI QUYẾT ĐỊNH MUA TRÁI PHIẾU.

## BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ



### CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH NHÀ KHANG ĐIỀN (KDH)

*(Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0302588596, đăng ký lần đầu ngày 02/05/2007 và đăng ký thay đổi lần thứ 24, ngày 11/07/2019 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp)*

#### TỔ CHỨC PHÁT HÀNH: CTCP ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH NHÀ KHANG ĐIỀN

- Địa chỉ: Phòng 1&2, Lầu 11, Saigon Centre, 67 Lê Lợi, P. Bến Nghé, Quận 1, Tp. HCM
- Điện thoại: (84.28) 3820 8858
- Website: [www.khangdien.com.vn](http://www.khangdien.com.vn)
- Fax: (84.28) 3820 8859

#### PHỤ TRÁCH CÔNG BỐ THÔNG TIN

- Bà: Ngô Thị Mai Chi
- Điện thoại: (84.28) 3820 8858
- Fax: (84.28) 3820 8859

**CÔNG BỐ THÔNG TIN VỀ PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU  
THEO PHƯƠNG THỨC RIÊNG LẺ  
DOANH NGHIỆP: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH  
NHÀ KHANG ĐIỀN**

*(Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0302588596, đăng ký lần đầu ngày 02/05/2007 và đăng ký thay đổi lần thứ 24, ngày 11/07/2019 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp)*



---

## MỤC LỤC

<b>PHẦN 1</b> .....	<b>4</b>
TÓM TẮT THÔNG TIN VỀ ĐỢT PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU .....	4
<b>PHẦN 2</b> .....	<b>6</b>
I. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH CÔNG BỐ THÔNG TIN VỀ ĐỢT PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU.....	6
II. THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP PHÁT HÀNH .....	6
III. THÔNG TIN VỀ ĐỢT PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU .....	36
IV. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT PHÁT HÀNH VÀ KẾ HOẠCH THANH TOÁN GỐC LÃI CHO NHÀ ĐẦU TƯ .....	38
V. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN:.....	39
VI. CÁC RỦI RO CÓ THỂ XẢY RA LIÊN QUAN ĐẾN ĐỢT PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU .....	39
<b>PHỤ LỤC</b> .....	<b>41</b>



**THÔNG TIN VỀ ĐỢT PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ**  
**DOANH NGHIỆP: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH NHÀ**  
**KHANG ĐIỀN (KDH)**

*(Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0302588596, đăng ký lần đầu ngày 02/05/2007 và đăng ký thay đổi lần thứ 24, ngày 11/07/2019 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp)*

**PHẦN 1**

**TÓM TẮT THÔNG TIN VỀ ĐỢT PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU**

1. Tên doanh nghiệp phát hành: **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH NHÀ KHANG ĐIỀN**
2. Loại hình doanh nghiệp: **Công ty đại chúng**
3. Tổng số lượng trái phiếu phát hành: **Tối đa 240 Trái Phiếu (Hai trăm bốn mươi Trái Phiếu)**
4. Tổng giá trị phát hành: **Tối đa 240.000.000.000 đồng Việt Nam (Hai trăm bốn mươi tỷ đồng Việt Nam) (tính theo mệnh giá)**
5. Mục đích phát hành: **Tăng quy mô vốn hoạt động của Công ty**
6. Điều kiện, điều khoản của trái phiếu theo quy định tại Điều 6 Nghị định số 163/2018/NĐ-CP ngày 04/12/2018 về phát hành trái phiếu doanh nghiệp.
  - Kỳ hạn trái phiếu: **02 năm** (Hai năm)
  - Mệnh giá: **1.000.000.000 đồng/Trái Phiếu (Một tỷ đồng Việt Nam một Trái Phiếu)**
  - Loại hình trái phiếu: **Trái phiếu doanh nghiệp, không chuyển đổi, không có tài sản bảo đảm.**
  - Hình thức trái phiếu: **Bút toán ghi sổ, có phát hành giấy chứng nhận sở hữu Trái phiếu.**
  - Lãi suất danh nghĩa dự kiến: **Trái Phiếu có lãi suất cố định trong toàn bộ kỳ hạn hai năm (04 (bốn)) Kỳ Tính Lãi (mỗi kỳ 06 (sáu) tháng) là 12%/năm.**
  - Thanh toán nợ gốc trái phiếu: **Mua lại tối đa 25% tổng giá trị mệnh giá Trái Phiếu đã phát hành vào Ngày 10/12/2020. Mua lại tối đa 25% tổng giá trị mệnh giá Trái Phiếu đã phát hành vào Ngày Trả Lãi Thứ Hai (12 tháng kể từ ngày phát hành). Mua lại toàn bộ tổng giá trị mệnh giá Trái Phiếu đã được phát hành còn lại tại thời điểm mua vào Ngày Đáo Hạn (24 tháng kể từ ngày phát hành).**
7. Mua lại trái phiếu: **chi tiết được nêu lại phần III.10 bên dưới**
8. Ngày phát hành dự kiến: **quý 2&3 năm 2020**

9. Giao dịch trái phiếu:

- Trong vòng 01 năm kể từ ngày hoàn thành đợt phát hành trái phiếu chỉ được giao dịch trong phạm vi dưới 100 nhà đầu tư, không kể nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp.
- Sau 01 năm kể từ ngày hoàn thành đợt phát hành trái phiếu được giao dịch trên 100 nhà đầu tư không kể nhà đầu tư chuyên nghiệp.

10. Các thông tin khác:

➤ **Tổ chức tư vấn: CTCP Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HSC)**

- Địa chỉ: Tầng 5&6, tòa nhà AB, 76 Lê Lai, P. Bến Thành, Quận 1, TP. HCM
- Điện thoại: (84.28) 3823 3299 Fax: (84.28) 3823 3301
- Website: www.hsc.com.vn

➤ **Đại lý lưu ký: CTCP Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HSC)**

- Địa chỉ: Tầng 5&6, tòa nhà AB, 76 Lê Lai, P. Bến Thành, Quận 1, TP. HCM
- Điện thoại: (84.28) 3823 3299 Fax: (84.28) 3823 3301
- Website: www.hsc.com.vn

➤ **Tổ chức kiểm toán: Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam**

(Kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2017, 2018 và 2019)

- Địa chỉ: Tầng 28 Tháp tài chính Bitexco, số 2 Hải Triều, Quận 1, Tp.HCM
- Website: www.ey.com

**PHẦN 2**  
**THÔNG TIN CHI TIẾT VỀ ĐỢT PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU**

**I. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH CÔNG BỐ THÔNG TIN VỀ ĐỢT PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU**

1. Doanh nghiệp phát hành: Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà Khang Điền
2. Bà: Mai Trần Thanh Trang                      Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị
3. Bà: Ngô Thị Mai Chi                              Chức vụ: Tổng Giám đốc
4. Bà: Nguyễn Trần Cẩm Hiền                      Chức vụ: Kế toán trưởng
5. Bà: Phạm Kim Thoa                                Chức vụ: Trưởng Ban kiểm soát

Chúng tôi cam kết rằng các thông tin và số liệu trong Bản công bố thông tin này là chính xác, phù hợp với thực tế hoặc đã được điều tra, thu thập một cách hợp lý.

**II. THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP PHÁT HÀNH**

**1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển:**

- Thành lập: Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền được thành lập vào tháng 12 năm 2001, ban đầu có hai thành viên góp vốn với vốn điều lệ là 10 tỷ đồng. Công ty đã trực tiếp làm chủ đầu tư một số dự án khu dân cư tại Quận 9, Tp.HCM.
- Năm 2007: Tiếp nối sự thành công từ các dự án do Công ty làm chủ đầu tư, Khang Điền đã mạnh dạn đầu tư vốn vào các Công ty thành viên chuyên kinh doanh Bất động sản. Tính đến tháng 4 năm 2007, Công ty Khang Điền đã góp vốn vào 05 công ty thành viên để qua đó tham gia đầu tư vào 10 dự án Bất động sản tại Quận 2 và Quận 9 với tỷ lệ sở hữu từ 33% đến 100%. Khi đó, đòi hỏi Công ty phải thay đổi mô hình hoạt động cho phù hợp. Vì vậy, tháng 5 năm 2007 Khang Điền chính thức chuyển đổi từ công ty trách nhiệm hữu hạn thành công ty cổ phần với vốn điều lệ là 332 tỷ đồng.
- Năm 2010: Cổ phiếu KDH chính thức niêm yết trên sàn giao dịch của Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh; đồng thời, Công ty cũng tăng vốn điều lệ từ 332 tỷ lên 439 tỷ.
- Năm 2011: Xây dựng thương hiệu “Khang Điền – Nhà đầu tư và Kinh doanh Bất động sản chuyên nghiệp” thông qua việc tiếp tục triển khai các dự án biệt thự cao cấp như Villa Park, Lucasta.



- Năm 2014: Công ty chính thức công bố dòng sản phẩm mới thuộc phân khúc nhà vườn liên kế, đáp ứng nhu cầu thực, giá bán hợp lý thông qua sự kiện mở bán dự án Mega Residence vào quý I/2014. Sau khi dự án Mega Residence đã bán thành công toàn bộ sản phẩm chỉ sau 5 tháng, Công ty tiếp tục đưa ra dự án thứ 2 là Mega Ruby vào quý IV/2014. Bên cạnh đó, Công ty tiếp tục đầu tư và hợp tác các dự án, chuẩn bị nguồn hàng ổn định để triển khai trong giai đoạn 2015-2016, dự kiến tiếp tục phát triển dòng sản phẩm Mega với quy mô 2.000 căn. Trong năm 2014, Công ty đã tăng vốn điều lệ lên 750 tỷ với sự tham gia mua cổ phần phát hành thêm của nhiều quỹ đầu tư bất động sản hàng đầu Việt Nam như VinaCapital, Dragon Capital, Saigon Asset Management, ...
- Năm 2015: Công ty tiếp tục đưa ra thị trường dự án nhà phố Mega Village vào tháng 4 với quy mô 323 căn nhà vườn liên kế. Trong năm Công ty cũng thực hiện các đợt tăng vốn điều lệ lên 1.800 tỷ đồng thông qua phát hành riêng lẻ cho các đối tác có tiềm lực tài chính mạnh để tiếp tục song hành với sự phát triển của Công ty và một phần nhỏ cho CBCNV để tăng cường gắn kết với Công ty.
- Năm 2016: Công ty tăng vốn lên 2.340 tỷ đồng. Dự án Mega Village gần hoàn tất bán hàng, dự án biệt thự cao cấp Lucasta bán gần 100 căn và hơn 450 căn nhà liên kế và biệt thự thuộc dự án Melosa Garden đã có chủ sở hữu. Dự án Melosa Garden thành công với giải thưởng “Phát triển nhà tốt nhất” của giải thưởng Bất động sản Việt Nam năm 2016. Ngoài ra, Công ty đã lọt vào Top 50 Công ty niêm yết tốt nhất Việt Nam do Tạp chí Forbes bình chọn và đạt giải nhất về Quan hệ Nhà đầu tư của toàn Việt Nam do Vietstock tổ chức.
- Năm 2017: tăng vốn điều lệ lên 3.360 tỷ đồng từ hai đợt phát hành (i) phát hành cổ phiếu cho Hội đồng quản trị và người lao động thuộc nhóm Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền và Công ty con và (ii) chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu theo Nghị quyết ĐHĐCĐ dưới hình thức lấy ý kiến bằng văn bản ngày 18/7/2017.
- Năm 2018: Khang Điền tiếp tục phát triển tốt. Công ty tập trung xây dựng đúng tiến độ và bàn giao đúng cam kết với khách hàng đối với dự án căn hộ Jamila (mở bán vào 05/2017). Việc triển khai thành công dự án Jamila từ bán hàng (bán hết gần 900 căn hộ trong 6 tháng) đến xây dựng và bàn giao căn hộ đúng tiến độ và chất lượng cam kết đã củng cố thêm niềm tin của khách hàng đối với các sản phẩm của Công ty, nâng cao uy tín của Công ty trên thị trường từ đó tạo nền tảng vững chắc cho sự phát triển của Công ty trong tương lai. Tiếp nối sự thành công của dự án Jamila, Công ty tiếp tục triển khai dự án căn hộ Safira với quy mô 1.570 căn hộ và 23 căn thương mại dịch vụ. Trong đó, Công ty đã bán hết 50% trong năm 2018 và bán hết các căn còn lại trong năm 2019. Ngoài ra, Công ty tăng vốn điều lệ lên 4.140 tỷ đồng và đây là nguồn vốn chủ lực trong việc hình thành nên tài sản của Công ty. Điều này thể hiện định hướng tự chủ tài chính của Công

ty, giảm sự phụ thuộc vào vốn vay và đảm bảo tính an toàn cao cho cơ cấu tài chính.

- Năm 2019: Khang Điền tiếp tục tăng vốn điều lệ lên hơn 5.444 tỷ đồng và chào bán Verosa Park ở khu Đông, Lovera Vista ở khu Tây Nam Tp. Hồ Chí Minh. Verosa Park là quần thể 296 căn nhà liên kế và biệt thự hạng sang có vị trí đắc địa ở trung tâm Quận 9 tại nút giao đường Liên Phường – Võ Chí Công, kề cận Quận 2. Verosa Park có thiết kế được chất lọc từ những tinh túy của kiến trúc châu Âu cổ điển kết hợp hài hòa cùng cảnh quan thiên nhiên thuần khiết và là nơi kết nối các tầng cảm xúc, các trải nghiệm đáng nhớ và viên mãn giữa miền xanh an lành. Lovera Vista – dự án chung cư mới nhất của Khang Điền ở khu Tây Nam – gồm 1.310 căn hộ trong khuôn viên 1,8 ha được quy hoạch đồng bộ, bài bản và đầy đủ tiện ích nội khu. Lovera Vista đáp ứng tốt với sự đa dạng của người mua, từ người trẻ độc thân, gia đình trẻ đến gia đình nhiều thành viên. Ngoài tiện ích nội khu, cư dân còn được sử dụng các tiện ích có sẵn xung quanh như cụm công viên cây xanh, chợ, siêu thị, trường học các cấp từ mẫu giáo đến đại học, cơ quan hành chính, trung tâm thể dục thể thao, và trung tâm y tế.

## 2. Cơ cấu tổ chức của doanh nghiệp:



Danh sách các công ty con của Công ty:

TT	Tên công ty	Ngành nghề	Tỷ lệ vốn góp của KDH (%)
1	Công ty TNHH Đầu tư Thành Phúc	Kinh doanh bất động sản	99,90
2	CTCP Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Trí Minh	Kinh doanh bất động sản	99,80
3	Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Gia Phước	Tư vấn, xây dựng và kinh doanh bất động sản	99,90
4	Công ty CP Kinh doanh Bất động sản	Kinh doanh bất động sản	99,80



TT	Tên công ty	Ngành nghề	Tỷ lệ vốn góp của KDH (%)
	Sài Gòn Mùa Xuân	sản	
5	Công ty TNHH Tư vấn Quốc Tế	Tư vấn, xây dựng và kinh doanh bất động sản	99,90
6	Công ty TNHH Phát triển Nhà và Xây dựng Hạ tầng Long Phước Điền	Kinh doanh bất động sản	99,95
7	Công ty TNHH MTV Hào Khang	Xây dựng và kinh doanh bất động sản	100,00
8	Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Sapphire	Kinh doanh bất động sản	99,90
9	Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Liên Minh	Kinh doanh bất động sản	99,70
10	Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Song Lập	Kinh doanh bất động sản	99,70
11	Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Địa ốc Trí Kiệt	Kinh doanh bất động sản	99,90
12	Công ty TNHH Đô thị Mê Ga	Kinh doanh bất động sản	99,85
13	Công ty Cổ phần Vi La	Kinh doanh bất động sản	99,00
14	Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Xây dựng và Kinh doanh Nhà Thập Mười	Kinh doanh bất động sản	99,80
15	Công ty Cổ phần Việt Hữu Phú	Kinh doanh bất động sản	99,00
16	Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Không Gian Xanh	Kinh doanh bất động sản	98,01
17	Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Bình Trung	Kinh doanh bất động sản	99,80
18	Công ty TNHH Một Thành viên Đầu tư Kinh doanh Nhà Khang Phúc	Kinh doanh bất động sản, xây dựng nhà, đầu	100,00

pe

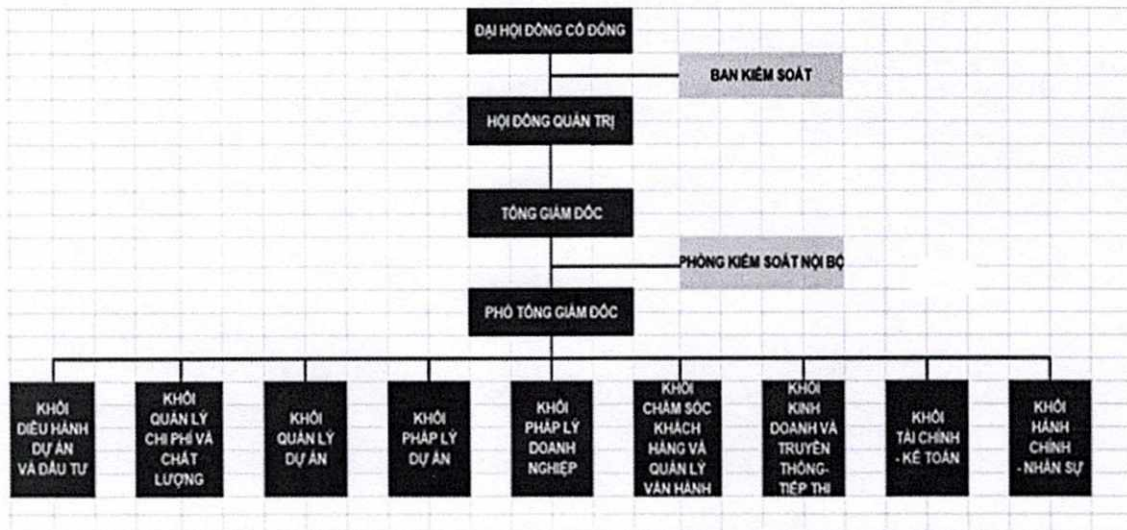


TT	Tên công ty	Ngành nghề	Tỷ lệ vốn góp của KDH (%)
		tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp	
19	Công ty TNHH Đầu tư Phát triển BCCI	Kinh doanh bất động sản	100,00
20	Công ty TNHH Đầu tư Địa Ốc Minh Phát	Kinh doanh bất động sản	51,00
21	Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Kim Phát	Kinh doanh bất động sản	99,90
22	Công ty TNHH Phát Triển Bất động sản Nam Phú	Kinh doanh bất động sản	51,00
23	Công ty Cổ Phần Bất Động Sản Thủy Sinh	Kinh doanh bất động sản	98,90

(Nguồn: CTCP Đầu tư và Kinh doanh nhà Khang Điền)

### 3. Cơ cấu tổ chức bộ máy quản lý của doanh nghiệp:

Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà Khang Điền được tổ chức và điều hành theo mô hình công ty cổ phần, tuân thủ theo các quy định của pháp luật hiện hành. Cấu trúc Công ty được xây dựng dựa trên chức năng, nhiệm vụ các bộ phận đảm bảo liên kết chặt chẽ, vận hành linh hoạt và phù hợp với lĩnh vực hoạt động.



(Nguồn: CTCP Đầu tư và Kinh doanh nhà Khang Điền)

**Đại hội đồng cổ đông:** Theo Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, Đại hội đồng cổ đông gồm tất cả cổ đông có quyền biểu quyết là cơ quan quyền lực cao nhất của Công ty. Đại hội đồng cổ đông họp thường niên hoặc bất thường, ít nhất mỗi năm họp một lần. Đại hội đồng cổ đông quyết định cơ cấu tổ chức, giải thể, phá sản Công ty, quyết định các kế hoạch đầu tư dài hạn và chiến lược phát triển, cơ cấu vốn, bổ nhiệm hoặc bãi nhiệm các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát.

**Hội đồng quản trị:** Là cơ quan quản lý Công ty do Đại hội đồng cổ đông bầu ra, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định mọi vấn đề quan trọng liên quan đến mục đích, quyền lợi của Công ty; trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông. Hội đồng Quản trị có quyền và nghĩa vụ giám sát Tổng Giám đốc và những người quản lý khác trong Công ty. Quyền và nghĩa vụ của Hội đồng Quản trị do Pháp luật và Điều lệ Công ty, các Quy chế nội bộ của Công ty và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông quy định.

Hội đồng quản trị hiện tại của Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà Khang Điền gồm 5 (năm) thành viên. Các thành viên Hội đồng quản trị của Công ty tại thời điểm lập Bản Công Báo Thông Tin này bao gồm:

PL



Họ và tên	Chức vụ
Bà Mai Trần Thanh Trang	Chủ tịch Hội đồng quản trị
Ông Lý Điền Sơn	Phó chủ tịch Hội đồng quản trị
Bà Nguyễn Thị Diệu Phương	Thành viên Hội đồng quản trị
Bà Nguyễn Thị Cẩm Vân	Thành viên Hội đồng quản trị
Bà Ngô Thị Mai Chi	Thành viên Hội đồng quản trị

(Nguồn: KDH)

#### **Bà Mai Trần Thanh Trang – Chức vụ: Chủ tịch HĐQT**

- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Luật – Kỹ sư Quản lý đất đai
- Kinh nghiệm: Với gần 21 năm kinh nghiệm làm việc trong lĩnh vực pháp lý về bất động sản, bà Trang đã có những đóng góp tích cực tại Công ty Khang Điền khi lần lượt đảm nhận các vị trí chủ chốt: Trợ lý Chủ tịch HĐQT, phó Tổng Giám đốc kiêm Thành viên HĐQT Công ty. Hiện tại, bà Trang đảm nhận vị trí Chủ tịch HĐQT, quản trị về chiến lược phát triển Công ty, đặc biệt về lĩnh vực pháp lý, đây là nền tảng để Khang Điền phát triển với yếu tố pháp lý minh bạch, vững chắc và bà Trang là người góp phần tạo nên thành công này.
- Quá trình công tác:
  - Từ năm 2001 đến năm 2005: Chuyên viên tư vấn pháp lý – Văn phòng Luật sư
  - Từ tháng 10/2005 đến tháng 07/2007: Trưởng phòng hành chính - Thành viên HĐQT CTCP Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền
  - Từ tháng 07/2007 đến tháng 05/2008: Trợ lý Chủ tịch HĐQT CTCP Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền
  - Từ tháng 06/2008 đến 12/4/2017: Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc CTCP Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền
  - Từ 12/4/2017 – nay: Chủ tịch Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền
- Số CMND (Hộ chiếu): 025165677 cấp ngày 02/10/2009 tại CA. TP.HCM
- Ngày tháng năm sinh : 29/06/1976
- Nơi sinh : Bến Tre
- Quốc tịch : Việt Nam Dân tộc: Kinh
- Quê quán : Bến Tre
- Địa chỉ thường trú : 220/57A Hoàng Hoa Thám, Phường 5, Quận Bình Thạnh, Tp. HCM
- Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không có

pc



- Số cổ phần nắm giữ : 4.937.046 cổ phần
- Số cổ phần sở hữu của người có liên quan: 0 cổ phần
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có
- Các quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không có
- Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không có

**Ông Lý Điền Sơn – Chức vụ: Phó Chủ tịch HĐQT**

- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Đại học văn hóa
- Kinh nghiệm: Trước khi đảm nhiệm vị trí Phó Chủ tịch HĐQT như hiện nay, ông Lý Điền Sơn – đã đảm nhiệm vai trò Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc - trực tiếp quản lý và điều hành Công ty từ những ngày đầu thành lập đến nay. Bằng sự đam mê, tận tâm cùng với kinh nghiệm và tư duy nhạy bén, Ông đã đưa Công ty vượt qua nhiều thử thách và đạt được những bước tiến vượt bậc, đưa Khang Điền trở thành một trong những công ty phát triển bất động sản hàng đầu tại Tp. Hồ Chí Minh. Hiện nay ông Sơn đảm nhiệm vai trò Phó Chủ tịch HĐQT, hỗ trợ Chủ tịch HĐQT trong công tác quản trị chiến lược và giám sát Ban Tổng Giám đốc.
- Quá trình công tác:
  - Từ năm 2001 đến năm 2007: Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh nhà Khang Điền
  - Từ năm 2007 đến năm 2012: Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh nhà Khang Điền
  - Từ năm 2012 đến năm 2013: Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh nhà Khang Điền
  - Từ năm 2013 đến 03/2017: Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh nhà Khang Điền
  - Từ 04/2017 đến nay: Phó Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền
- Số CMND (Hộ chiếu): 021904623 cấp ngày 06/06/2012 tại CA. TP.HCM
- Ngày tháng năm sinh : 30/08/1966
- Nơi sinh : Tp.HCM
- Quốc tịch : Việt Nam Dân tộc: Kinh
- Quê quán : Vĩnh Long
- Địa chỉ thường trú : 147/8 Nguyễn Đình Chính, Phường 11, Quận Phú Nhuận, Tp.HCM
- Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không có
- Số cổ phần nắm giữ : 6.126.100 cổ phần

- Số cổ phần sở hữu của người có liên quan: 153.028 cổ phần  
Đoàn Thị Nguyên: 76.514 cổ phần  
Lý Văn Hùng: 76.514 cổ phần
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có
- Các quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không có
- Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không có

**Bà Nguyễn Thị Diệu Phương – Chức vụ: Thành viên HĐQT**

- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế - tài chính; kiểm toán viên công chứng Anh Quốc lâu năm (FCCA)
- Kinh nghiệm: Với nhiều năm kinh nghiệm và những thành tích đạt được trong quá trình làm việc tại các tổ chức tài chính uy tín, tháng 10/2009 bà Phương đã được mời tham gia vào Khang Điền với tư cách thành viên HĐQT. Trong thời gian qua, bà Phương đã có những đóng góp tích cực vào sự phát triển của Công ty. Bên cạnh đó, bà Phương đã tham gia tư vấn và hỗ trợ các bộ phận chuyên môn xây dựng chiến lược tài chính phù hợp với từng giai đoạn phát triển cũng như với tình hình chung của thị trường.
- Quá trình công tác:
  - Từ năm 2002 đến năm 2005: Trưởng nhóm kiểm toán Công ty TNHH Kiểm toán Quốc Tế KPMG
  - Từ năm 2006 đến năm 2010: Đảm nhiệm các chức vụ từ chuyên viên đầu tư đến trưởng phòng Đầu tư Công ty quản lý quỹ VinaCapital.
  - Từ tháng 07/2010 - tháng 12/2016: Giám đốc Đầu tư - Trưởng danh mục đầu tư bất động sản của Quỹ Vietnam Opportunity Fund, một quỹ niêm yết trên thị trường chứng khoán London, thuộc sự quản lý của Công ty quản lý Quỹ VinaCapital.
  - Từ tháng 12/2016 - nay: Phó Giám Đốc Điều Hành Công ty Quản Lý Quỹ Vinacapital.
  - Từ tháng 10/2009 - nay: Thành viên HĐQT CTCP Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền.
- Số CMND (Hộ chiếu): 225122734 cấp ngày 02/01/2008 tại Khánh Hòa
- Ngày tháng năm sinh : 19/02/1980
- Nơi sinh : Nha Trang
- Quốc tịch : Việt Nam Dân tộc: Kinh
- Quê quán : Nghệ An
- Địa chỉ thường trú: D10.02, Chung Cư Him Lam, Xã Bình Hưng, Huyện Bình Chánh, Tp.HCM
- Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: không có
- Số cổ phần nắm giữ : 0 cổ phần



- Số cổ phần sở hữu của người có liên quan: 73.028.156 cổ phần  
Vietnam Ventures Ltd: 26.885.615 cổ phần  
Vietnam Enterprise Limited: 40.025.097 cổ phần  
Vietnam Investment Property Limited: 5.613.522 cổ phần  
Vietnam Investment Limited: 20.202 cổ phần  
Kiwoom Vietnam Tomorrow Securities Master Fund [Equity]: 99.720 cổ phần  
Quỹ đầu tư cổ phiếu Tiếp cận thị trường Việt Nam: 370.000 cổ phần  
Công ty cổ phần Quản lý Quỹ VinaCapital: 14.000 cổ phần
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có
- Các quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không có
- Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không có

**Bà Nguyễn Thị Cẩm Vân – Chức vụ: Thành viên HĐQT**

- Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ Địa chính
- Kinh nghiệm: Với bề dày kinh nghiệm làm việc trong lĩnh vực pháp lý về bất động sản, Bà Vân đã có những đóng góp cho sự phát triển bền vững của Công ty và góp phần định hướng phát triển Công ty luôn theo đúng những quy định pháp luật.
- Quá trình công tác:
  - Từ năm 1984 đến năm 1997: Sở Địa chính TP.HCM
  - Từ năm 1998 đến năm 2003: Sở Địa chính – Nhà đất TP.HCM.
  - Từ 2013 đến 2015: Sở Tài nguyên và Môi trường TP.HCM. Nghỉ hưu tháng 12/2015
  - Từ 11/04/2017 – nay: Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền
- Số CMND (Hộ chiếu): 020283109 cấp ngày 09/08/2010 tại TP.HCM
- Ngày tháng năm sinh : 11/12/1960
- Nơi sinh : Long An
- Quốc tịch : Việt Nam Dân tộc: Kinh
- Quê quán : Nam Định
- Địa chỉ thường trú : 251/7 Nguyễn Văn Trỗi, Phường 10, Quận Phú Nhuận
- Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không có
- Số cổ phần nắm giữ : 1.735.500 cổ phần
- Số cổ phần sở hữu của người có liên quan: 0 cổ phần
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có
- Các quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không có
- Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không có



**Bà Ngô Thị Mai Chi – Chức vụ: Thành viên HĐQT - Tổng Giám đốc**

- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Tài chính – Kế toán
- Kinh nghiệm: bà Mai Chi có hơn 21 năm kinh nghiệm qua nhiều vị trí thuộc chức năng tài chính – kế toán. Bà gia nhập Khang Điền từ năm 2007 và đã có nhiều đóng góp nâng cao hiệu quả quản lý tài chính kế toán của Công ty. Trong vai trò Tổng Giám đốc từ tháng 03/2017, Bà đã góp phần cải tổ, nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh.
- Quá trình công tác:
  - Từ tháng 01/2001 đến tháng 12/2004: Kế toán viên, Trưởng phòng kế toán tài chính Công ty TNHH A&B,
  - Từ tháng 05/2005 đến tháng 10/2007: Phó phòng tài chính kế toán Tập đoàn Gỗ Trường Thành,
  - Từ tháng 12/2007 đến tháng 11/2015: Chuyên viên kiểm soát nội bộ, Kế toán trưởng, Giám đốc Tài chính Công ty CP Đầu tư và Kinh doanh nhà Khang Điền,
  - Từ tháng 12/2015 - tháng 02/2017: Phó Tổng Giám đốc CTCP Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền.
  - Từ tháng 03/2017 - nay: Tổng Giám đốc CTCP Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền.
  - Từ tháng 07/2019 – nay: Thành viên HĐQT CTCP Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền.
- Số CMND (Hộ chiếu): 024949770 cấp ngày 17/11/2015 tại TP.HCM
- Ngày tháng năm sinh: 24/9/1978
- Nơi sinh : Cần Thơ
- Quốc tịch : Việt Nam Dân tộc: Kinh
- Quê quán : Cần Thơ
- Địa chỉ thường trú: 68 đường 14C, KDC Phong phú 4, ấp 4, xã Phong Phú, Huyện Bình Chánh, TPHCM
- Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: không có
- Số cổ phần nắm giữ: 3.497.244 cổ phần
- Số cổ phần sở hữu của người có liên quan: 0 cổ phần
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có
- Các quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không có
- Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không có.

**Ban Tổng Giám đốc:** Ban Tổng Giám đốc Công ty bao gồm 01 (một) Tổng Giám đốc và 04 (bốn) Phó Tổng giám đốc. Tổng Giám đốc được Hội đồng Quản trị ủy quyền, là người đại diện theo pháp luật của Công ty, điều hành mọi hoạt động hàng ngày của Công ty và chịu trách nhiệm trước HĐQT về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao. Các Phó Tổng giám đốc quản lý hoạt động sản xuất kinh doanh trực tiếp, tư vấn góp ý cho Tổng Giám đốc đưa ra các quyết định chiến lược cho Công ty. Các thành viên trong Ban Tổng Giám đốc của Công ty tại thời điểm lập Bản Công Bố Thông Tin này bao gồm:

Họ và tên	Chức vụ
Bà Ngô Thị Mai Chi	Tổng Giám đốc
Ông Lê Quang Minh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trương Minh Duy	Phó Tổng Giám đốc
Ông Bùi Quang Huy	Phó Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Thùy Trang	Phó Tổng Giám đốc

(Nguồn: KDH)

**Bà Ngô Thị Mai Chi – Chức vụ: Tổng Giám đốc**

Thông tin tại phần Thành viên HĐQT.

**Ông Lê Quang Minh – Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc**

- Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ Kiểm toán – Tài chính
- Kinh nghiệm: ông Minh có hơn 20 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực Kiểm toán – Tài chính, từng giữ nhiều chức vụ quản lý trong các công ty kiểm toán – tài chính. Ông gia nhập vào công ty Khang Điền vào tháng 04/2020, hiện tại đang đảm trách chức vụ Phó Tổng Giám đốc.
- Quá trình công tác:
  - Từ 10/1997 đến 06/2004: Kiểm Toán Viên Chính – Công ty Kiểm Toán và Tư Vấn.
  - Từ 7/2004 đến 02/2007: Chủ Nhiệm Kiểm Toán – Công ty Kiểm Toán Deloitte Việt Nam.
  - Từ 3/2007 đến 10/2007: Bộ phận Kế Toán và Pháp Chế - Ngân hàng JP Morgan Chase.
  - Từ 11/2007 đến 06/2008: Trưởng phòng Tư Vấn – Công ty CP Chứng Khoán Tân Việt.
  - Từ 08/2008 đến 04/2020: Phó Tổng Giám Đốc Kiểm Toán – Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam.
  - Từ 04/2020 đến nay: Phó Tổng Giám Đốc – Công ty CP Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền.



- Số CMND (Hộ chiếu): 025639597 cấp ngày 06/06/2012 tại TP.HCM
- Ngày tháng năm sinh: 27/07/1975
- Nơi sinh : Khánh Hòa
- Quốc tịch : Việt Nam Dân tộc: Kinh
- Quê quán : Quảng Ngãi
- Địa chỉ thường trú: Căn hộ B05.02 Chung cư Sarica, số 6 đường D9, P. An Lợi Đông, Quận 2, Tp. HCM
- Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: không có
- Số cổ phần nắm giữ : 0 cổ phần
- Số cổ phần sở hữu của người có liên quan: 0 cổ phần
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có
- Các quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không có
- Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không có.

**Ông Trương Minh Duy – Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc**

- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Xây dựng
- Kinh nghiệm: Ông đã có hơn 25 năm kinh nghiệm làm việc trong lĩnh vực điều hành, quản lý dự án. Trước khi tham gia vào Khang Điền, ông Duy đã từng nắm giữ các vị trí cấp cao tại các doanh nghiệp đầu tư kinh doanh phát triển bất động sản. Ông Duy có nhiều đóng góp tích cực trong việc tham mưu và điều hành công tác quản lý xây dựng tại các dự án của Khang Điền.
- Quá trình công tác:
  - Từ 1997 - 2004: Kỹ sư Thiết kế, Quản lý Thiết kế, Quản lý Kỹ thuật tại Công ty TNHH TH Hydraulics Construction Consultan.
  - Từ 2005 - 2009: Giám đốc Trung tâm Xây dựng CTCP Kỹ thuật Xây dựng và Vật liệu xây dựng (Cotec).
  - Từ 2009 - 2014: Giám đốc Khối Phát triển Dự án CTCP Địa ốc Sài Gòn Thương tín (Sacomreal).
  - Từ 2014 - 2016: Giám đốc Điều hành vùng CTCP Tập Đoàn Đầu tư Địa ốc Nova (Novaland).
  - Từ tháng 04/2017 - nay: Phó Tổng Giám đốc CTCP Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền.
- Số CMND (Hộ chiếu): 025548200 cấp ngày 11/11/2011 tại CA. TP.HCM
- Ngày tháng năm sinh : 02/01/1973
- Nơi sinh : An Giang



- Quốc tịch : Việt Nam Dân tộc: Kinh
- Quê quán : An Giang
- Địa chỉ thường trú: 109/805D Nguyễn Kiệm, P.3, Q. Gò Vấp, TPHCM
- Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: không có
- Số cổ phần nắm giữ : 288.250 cổ phần
- Số cổ phần sở hữu của người có liên quan: 0 cổ phần
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có
- Các quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không có
- Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không có

**Ông Bùi Quang Huy – Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc**

- Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ Quản Lý Dự Án
- Kinh nghiệm: ông Huy có hơn 14 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực Đầu tư, Phát triển và Quản lý Dự án tại các tập đoàn hàng đầu trong ngành Bất động sản.
- Quá trình công tác:
  - Từ tháng 02/2007 đến tháng 05/2008: Kỹ sư dự án tại Công ty cổ phần Địa Ốc Phúc Yên.
  - Từ tháng 06/2008 đến tháng 09/2011: Quản lý Dự án tại Công ty TNHH Quản lý Bất Động Sản CapitaLand (Việt Nam).
  - Từ tháng 09/2011 đến tháng 07/2017: Giám đốc Điều hành Dự Án, Giám đốc Đầu tư & Phát triển tại Công ty cổ phần Tập Đoàn Đầu Tư Địa Ốc No Va.
  - Từ tháng 08/2017 - tháng 01/2019: Phó Tổng Giám đốc tại Công ty cổ phần Đầu tư & Xây dựng An Gia Hưng.
  - Từ tháng 02/2019 - nay: Phó Tổng Giám đốc tại Công ty cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền.
- Số CMND (Hộ chiếu): 023684440 cấp ngày 06/10/2008 tại TP.HCM
- Ngày tháng năm sinh: 29/9/1984
- Nơi sinh : Thành phố Hồ Chí Minh
- Quốc tịch : Việt Nam Dân tộc: Kinh
- Quê quán : Nam Định
- Địa chỉ thường trú: 35A Nguyễn Hồng Đào, P.14, Q. Tân Bình, TP.HCM
- Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: không có
- Số cổ phần nắm giữ : 65.000 cổ phần
- Số cổ phần sở hữu của người có liên quan: 0 cổ phần
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có
- Các quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không có
- Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không có.

## **Bà Nguyễn Thùy Trang – Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc**

- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Tài chính – Ngân hàng
- Kinh nghiệm: bà Trang có hơn 12 năm kinh nghiệm đảm nhận các vị trí liên quan đến tài chính – ngân hàng. Bà gia nhập Khang Điền từ năm 2010 và đã có nhiều đóng góp trong hoạt động quản lý tài chính của công ty. Hiện tại, bà Trang đảm nhận vị trí Phó Tổng Giám đốc phụ trách khối Tài chính – Kế toán.
- Quá trình công tác:
  - Từ tháng 02/2007 đến tháng 09/2010: Chuyên viên tín dụng - Tổ trưởng tái thẩm định Ngân hàng TMCP Sài Gòn
  - Từ tháng 10/2010 đến tháng 12/2012: Chuyên viên tài chính Công ty CP đầu tư và kinh doanh nhà Khang Điền
  - Từ tháng 06/2013 đến tháng 11/2014: Tổ trưởng tái thẩm định Ngân hàng TMCP Phát triển Nhà TP.HCM
  - Từ tháng 12/2014 - tháng 03/2020: đảm nhận qua các vị trí tại Phòng tài chính Công ty CP đầu tư và kinh doanh nhà Khang Điền
    - Từ tháng 12/2014 - tháng 09/2015: Chuyên viên tài chính
    - Từ tháng 10/2015 - tháng 08/2018: Trưởng phòng tài chính
    - Từ tháng 09/2018 - tháng 12/2018: Phó Giám đốc tài chính
    - Từ tháng 01/2019 - tháng 03/2020: Giám đốc tài chính
  - Từ ngày 25/03/2020 – đến nay: Phó Tổng Giám Đốc Công ty CP đầu tư và kinh doanh Nhà Khang Điền
- Số CMND (Hộ chiếu): 023830291 cấp ngày 21/07/2015 tại CA.TP.HCM
- Ngày tháng năm sinh: 21/07/1985
- Nơi sinh : TP.HCM
- Quốc tịch : Việt Nam Dân tộc: Kinh
- Quê quán : TP.HCM
- Địa chỉ thường trú: 288/1 Nguyễn Văn Nghi, Phường 7, Gò Vấp, TP.HCM
- Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: không có
- Số cổ phần nắm giữ : 499.500 cổ phần
- Số cổ phần sở hữu của người có liên quan: 0 cổ phần
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có
- Các quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không có
- Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không có.



**Ban Kiểm soát:** Ban Kiểm Soát đương nhiệm gồm 03 thành viên với 01 Trưởng ban và 02 kiểm soát viên, nhiệm kỳ là 05 năm. Ban Kiểm Soát là cơ quan do Đại Hội Đồng Cổ Đông bầu ra, có nhiệm vụ giám sát hoạt động của Hội Đồng Quản Trị, Ban Tổng Giám Đốc trong việc quản lý, điều hành Công ty; thẩm định các báo cáo tình hình kinh doanh, báo cáo tài chính; xem xét các sổ sách kế toán và các công việc điều hành quản lý. Ban Kiểm Soát hoạt động độc lập với Hội Đồng Quản Trị và Ban Tổng Giám Đốc. Các thành viên Ban Kiểm soát của Công ty tại thời điểm lập Bản Công Bố Thông Tin này bao gồm:

Họ và tên	Chức vụ
Bà Phạm Kim Thoa	Trưởng Ban kiểm soát
Bà Vương Hoàng Thảo Linh	Thành viên Ban kiểm soát
Bà Lưu Thị Xuân Lai	Thành viên Ban kiểm soát

Nguồn: KDH

**Bà Phạm Kim Thoa – Chức vụ: Trưởng Ban Kiểm Soát**

- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Tài chính kế toán
- Kinh nghiệm: Bà Thoa có hơn 20 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực kế toán. Bà từng giữ vị trí quản lý phòng kế toán tại các công ty như: Công ty ĐT&PT Đô Thị, CTCP Vườn Phở Vũng Tàu và Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Trí Minh. Bà Thoa đã điều hành hoạt động của Ban Kiểm soát trong việc đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh, giám sát hoạt động để đảm bảo Công ty hoạt động đúng pháp luật.
- Quá trình công tác:
  - Từ 1998 - 2009: Phó Phòng Kế toán tại Công ty Đầu tư và Phát triển Đô Thị.
  - Từ 2009 - 2010: Kế toán trưởng CTCP Vườn Phở.
  - Từ 2010 - tháng 04/2017: Kế toán trưởng CTCP Đầu tư và Kinh doanh BĐS Trí Minh.
  - Từ tháng 04/2017 - tháng 09/2017: Thành viên Ban Kiểm soát CTCP Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền.
  - Từ tháng 09/2017 - nay: Trưởng Ban Kiểm soát CTCP Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền.
- Số CMND (Hộ chiếu): 022175002140 cấp ngày 26/12/2017 tại Cục Cảnh Sát
- Ngày tháng năm sinh: 17/05/1975
- Nơi sinh : Quảng Ninh
- Quốc tịch : Việt Nam Dân tộc: Kinh
- Quê quán : Thái Bình

JK

- Địa chỉ thường trú: 111/41 đường Trục, khu dân cư Bình Hòa, Phường 13, Q. Bình Thạnh, TP.HCM
- Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không có
- Số cổ phần nắm giữ : 0 cổ phần
- Số cổ phần sở hữu của người có liên quan: 0 cổ phần
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có
- Các quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không có
- Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không có

**Bà Vương Hoàng Thảo Linh – Chức vụ: Thành viên**

- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế, Cử nhân Luật, Thạc sĩ Quản trị kinh doanh.
- Kinh nghiệm: Bà Linh có hơn 21 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực kế toán kiểm toán. Bà từng là Kiểm toán viên cao cấp của Công ty Kiểm toán và Tư vấn (A&C), Kế toán trưởng của các công ty: Air Energy VietNam, Avon Cosmetic Việt Nam. Hiện tại, bà đang giữ chức vụ Giám đốc Đầu tư tại VinaCapital.
- Quá trình công tác:
  - Từ năm 1996 đến năm 2001: Kiểm toán viên cao cấp - Công ty Kiểm toán và Tư vấn (A&C)
  - Từ năm 2001 đến năm 2003: Kế toán tổng hợp - Công ty TNHH New Toyo Tissue Paper Mill (Vietnam)
  - Từ năm 2003 đến năm 2004: Kế toán trưởng - Công ty Air Energy Vietnam
  - Từ năm 2004 đến năm 2006: Kế toán trưởng- Công ty TNHH Mỹ Phẩm Avon Việt Nam (Avon Cosmetic)
  - Từ năm 2006 đến năm 2014: Trưởng Phòng Đầu Tư – Công ty TNHH VinaCapital Corporate Finance Việt Nam
  - Từ 2014 - nay: Giám đốc Đầu tư Công ty Cổ Phần Quản Lý Quỹ VinaCapital.
  - Từ tháng 09/2017 - nay: Thành viên Ban Kiểm soát CTCP Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền.
- Số CMND (Hộ chiếu): 024328616 cấp ngày 06/09/2011 tại CA. TP.HCM
- Ngày tháng năm sinh : 05/04/1974
- Nơi sinh : Bình Dương
- Quốc tịch : Việt Nam Dân tộc: Kinh
- Quê quán : Bình Dương
- Địa chỉ thường trú: 220/33 Nguyễn Trọng Tuyển, Phường 8, Quận Phú Nhuận, Tp. Hồ Chí Minh
- Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác:
  - Thành viên HĐQT tại Công ty CP Thiết bị Xây dựng Vina



Trưởng Ban Kiểm soát tại Công ty CP Hùng Vương (Hung Vuong Plaza)

Trưởng Ban Kiểm soát tại Công ty CP Sữa Quốc tế (IDP)

Thành viên Ban Kiểm soát tại Công ty CP Phát triển Nhà Xã hội - HUD.VN

- Số cổ phần nắm giữ: 3.824 cổ phần
- Số cổ phần sở hữu của người có liên quan: 73.028.156 cổ phần
  - Vietnam Ventures Ltd: 26.885.615 cổ phần
  - Vietnam Enterprise Limited: 40.025.097 cổ phần
  - Vietnam Investment Property Limited: 5.613.522 cổ phần
  - Vietnam Investment Limited: 20.202 cổ phần
- Kiwoom Vietnam Tomorrow Securities Master Fund [Equity]: 99.720 cổ phần
- Quỹ đầu tư cổ phiếu Tiếp cận thị trường Việt Nam: 370.000 cổ phần
- Công ty cổ phần Quản lý Quỹ VinaCapital: 14.000 cổ phần
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có
- Các quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không có
- Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không có

#### **Bà Lưu Thị Xuân Lai – Chức vụ: Thành viên**

- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Tài chính - Kế toán
- Kinh nghiệm: Bà Lai có hơn 17 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực kế toán. Bà từng giữ vị trí Quản lý Phòng Kế toán của các công ty như: Công ty Xây dựng CT GT 507, CTCP Vốn Thái Thịnh và Kế toán trưởng Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng bất động sản Song Lập. Với bề dày kinh nghiệm được tích lũy sau thời gian dài công tác tại các doanh nghiệp lớn trong lĩnh vực bất động sản, Bà Lai đã có những đóng góp thiết thực trong việc hỗ trợ kiểm tra, kiểm soát chi phí trong xây dựng, đảm bảo các dự án của Công ty đạt chất lượng theo đúng quy chuẩn và tuân thủ pháp luật.
- Quá trình công tác:
  - Từ năm 2000 đến năm 2003: Kế toán viên tại CN Công ty XDCT Giao thông 507
  - Từ năm 2007 đến năm 2009: Kế toán viên tại Công ty Cổ phần Vốn Thái Thịnh
  - Từ năm 2010 đến năm 2011: Kế toán viên tại Công ty TNHH Đầu tư và KD BĐS Khu Đông
  - Từ năm 2012 đến năm 2013: Kế toán tổng hợp tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Lâm Viên
  - Từ năm 2014 đến tháng 04/2017: Kế toán trưởng tại Công ty TNHH Đầu tư và XD BĐS Song Lập
  - Từ tháng 04/2017 – nay: Thành viên BKS CTCP Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền

- Số CMND (Hộ chiếu): 025525742 cấp ngày 11/11/2011 tại CA. TP.HCM
- Ngày tháng năm sinh: 08/01/1978
- Nơi sinh : Phú Yên
- Quốc tịch : Việt Nam Dân tộc: Kinh
- Quê quán : Phú Yên
- Địa chỉ thường trú: 32/40/33 Bùi Đình Túy, P.12, Q. Bình Thạnh, TP.HCM
- Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không có
- Số cổ phần nắm giữ : 0 cổ phần
- Số cổ phần sở hữu của người có liên quan: 0 cổ phần
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có
- Các quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không có
- Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không có

### **Khối Tài chính – Kế toán**

Khối Tài chính - Kế toán chịu sự chỉ đạo, điều hành trực tiếp của Tổng Giám đốc Công ty, có chức năng tham mưu cho Tổng Giám đốc các cơ chế, chính sách quản lý tài chính của công ty; thực hiện công tác thống kê kế toán theo quy định của pháp luật; kiểm tra, kiểm soát các khoản thu chi theo quy định; theo dõi và báo cáo kịp thời cho Tổng Giám đốc các biến động về tài chính của công ty.

#### **Bà Nguyễn Trần Cẩm Hiền – Chức vụ: Kế toán trưởng**

- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế.
- Kinh nghiệm: Bà Hiền tốt nghiệp Cử nhân Kinh tế và đã có hơn 17 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực Kế toán xây dựng và kinh doanh bất động sản. Bà Hiền đã nắm giữ vị trí Kế toán trưởng tại nhiều công ty trước khi tham gia Khang Điền vào tháng 9/2006 và đã có nhiều đóng góp trong việc quản lý kế toán – tài chính của công ty.
- Quá trình công tác:
  - Từ tháng 05/2003 đến tháng 06/2006: Kế toán trưởng – Công ty TNHH G.C.C
  - Từ tháng 09/2006 đến tháng 10/2009: Kế toán Trưởng – Công ty Cổ phần XD-TM-DV Khang Thông.
  - Từ tháng 05/2010 đến tháng 09/2016: Kế toán trưởng- Công ty TNHH Đô Thị Mê ga – kiêm Kế toán tổng hợp Công ty CP Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền
  - Từ tháng 05/2016 đến tháng 09/2018: Kế toán tổng hợp kiêm Phó Phòng kế toán Công ty CP Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền.
  - Từ 20/9/2018 đến nay: Kế toán trưởng CTCP Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền
- Số CMND (Hộ chiếu): 024918457 cấp ngày 07/03/2008 tại CA. TP.HCM

*pe*



- Ngày tháng năm sinh : 04/01/1980
- Nơi sinh : Đà Nẵng
- Quốc tịch : Việt Nam Dân tộc: Kinh
- Quê quán : Quảng Nam- Đà Nẵng.
- Địa chỉ thường trú : 15/16 Đường Số 19, Phường Bình Hưng Hòa A, Quận Bình Tân, TP. HCM
- Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không có
- Số cổ phần nắm giữ : 327.950 cổ phần
- Số cổ phần sở hữu của người có liên quan: 0 cổ phần
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có
- Các quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không có
- Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không có

### **Khối Hành chính – Nhân sự**

Khối Hành chính – Nhân sự chịu sự chỉ đạo trực tiếp của Tổng Giám đốc, có chức năng tham mưu, giúp việc và tổ chức quản lý để đảm bảo sự chỉ đạo điều hành thông suốt của Tổng Giám đốc về các mặt: tổ chức bộ máy quản lý và đào tạo cán bộ; quản lý lao động tiền lương, thi đua khen thưởng; công tác tổng hợp - thống kê; quản lý hành chính và quản trị; công tác bảo vệ chính trị nội bộ; công tác thông tin tổng hợp của Công ty.

### **Khối Quản lý Dự án**

Khối Quản lý Dự án có trách nhiệm quản lý, giám sát, theo dõi việc thực hiện dự án về mặt tiến độ, khối lượng, chất lượng thực hiện của các nhà thầu tư vấn khảo sát, tư vấn thiết kế, tư vấn giám sát, nhà thầu thi công, ... có tham gia vào các hạng mục của dự án và các khía cạnh khác của dự án liên quan về tài chính, pháp lý. Bên cạnh đó, Khối Quản lý Dự án tham gia nghiên cứu phát triển, xây dựng kế hoạch và triển khai thực hiện các sản phẩm của dự án.

### **Khối Kinh doanh và truyền thông tiếp thị**

Khối Kinh doanh và truyền thông tiếp thị có trách nhiệm tham mưu giúp việc cho Ban Tổng Giám đốc Công ty hoạch định các phương án kinh doanh, trực tiếp nghiên cứu thị trường, khách hàng trong và ngoài nước để xúc tiến các hoạt động kinh doanh. Đồng thời, Khối Kinh doanh và truyền thông tiếp thị có trách nhiệm xây dựng và triển khai thực hiện kế hoạch tiếp thị, quảng cáo của Công ty.

### **Khối Pháp lý**

Khối Pháp lý có chức năng thẩm định và xây dựng các văn bản có liên quan đến công tác quản trị và điều hành; quản lý toàn bộ hệ thống văn bản pháp lý có liên quan đến Công ty. Đồng thời tư vấn pháp lý có liên quan đến mọi hoạt động của các phòng ban khác trong Công ty, chịu trách nhiệm về tính pháp lý trong việc đền bù và giao thuê đất.

### **Khối Chăm sóc khách hàng và quản lý vận hành:**

Khối Chăm sóc khách hàng và quản lý vận hành tham mưu, tư vấn những vấn đề về quản lý Sản phẩm, lập và quản lý hợp đồng; công tác chăm sóc khách hàng và các công tác hậu mãi.

### **Khối quản lý chi phí và chất lượng:**

Khối quản lý chi phí và chất lượng có chức năng tham mưu, tư vấn về những vấn đề liên quan đến việc quản lý chi phí, Dự toán gói thầu, lập các hợp đồng liên quan đến dự án, kiểm soát chất lượng công trình.

### **Khối điều hành dự án và đầu tư:**

Khối điều hành dự án và đầu tư có chức năng tham mưu, tư vấn về việc: Quản lý tiến độ tổng công trình, kế hoạch chọn thầu, phương thức mời thầu, chiến lược thương thảo các gói thầu, điều phối kế hoạch đấu thầu cho phù hợp với tiến độ công trình yêu cầu; điều phối công tác thiết kế nhằm đảm bảo đúng tiến độ tổng; đầu mối liên hệ thông tin tổng quan về Dự án trong giai đoạn trước khi xây dựng; tìm kiếm đối tác đầu tư và thực hiện các công việc liên quan đến quan hệ cổ đông.

## **4. Tóm tắt hoạt động kinh doanh chính và các dự án chủ đạo đã và đang triển khai:**

<b>TT</b>	<b>Tên dự án</b>	<b>Vị trí</b>	<b>Diện tích</b>	<b>Chủ đầu tư</b>
<b>Dự án đã kinh doanh</b>				
1	Dự án Khang Điền - Phước Long B	Quận 9, Tp.HCM	10,4 ha	CTCP Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền.
2	Dự án Topia Garden	Quận 9, Tp.HCM	6,0 ha	CTCP Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền.
3	Dự án River Town	Quận 9, Tp.HCM	7,1 ha	Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Địa ốc Trí Kiệt, tỷ lệ sở hữu vốn của Khang Điền là 99,9%.
4	Dự án Mega Residence	Quận 9, Tp.HCM	3,2 ha	Công ty TNHH Đô thị Mê Ga, tỷ lệ sở hữu vốn của Khang Điền là 99,85%.

*pc*



TT	Tên dự án	Vị trí	Diện tích	Chủ đầu tư
5	Dự án Mega Ruby	Quận 9, Tp.HCM	5,0 ha	Công ty TNHH Hào Khang, tỷ lệ sở hữu vốn của Khang Điền là 100,0%.
6	Dự án Mega Village	Quận 9, Tp.HCM	5,7 ha	CTCP Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Trí Minh, tỷ lệ sở hữu vốn của Khang Điền là 99,8%.
7	Dự án Melosa Garden	Quận 9, Tp.HCM	17,23 ha	Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh bất động sản Song Lập, tỷ lệ sở hữu vốn của Khang Điền là 99,7%.
8	Dự án Lucasta	Quận 9, Tp.HCM	8,2 ha	Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh bất động sản Không Gian Xanh, tỷ lệ sở hữu vốn của Khang Điền là 98,01%.
9	Dự án The Venica	Quận 9, Tp.HCM	3,1 ha	Công ty TNHH Tư vấn Quốc Tế, tỷ lệ sở hữu vốn của Khang Điền là 99,9%.
10	Dự án Merita	Quận 9, Tp.HCM	3,1 ha	Công ty TNHH Thương mại dịch vụ xây dựng và Kinh doanh Nhà Tháp Mười, tỷ lệ sở hữu vốn của Khang Điền là 99,8%.
11	Dự án Rosita Garden	Quận 9, Tp.HCM	3,1 ha	Công ty TNHH Đầu Tư Kinh doanh Địa ốc Gia Phước, tỷ lệ sở hữu vốn của Khang Điền là 99,9%.
12	Khu Công nghiệp và Tiểu thủ công nghiệp Lê Minh Xuân	Huyện Bình Chánh, Tp. HCM	116 ha	Công ty TNHH MTV Đầu tư Kinh doanh Nhà Khang Phúc, tỷ lệ sở hữu vốn của Khang Điền là 100%.

*pc*





TT	Tên dự án	Vị trí	Diện tích	Chủ đầu tư
13	Dự án Chung cư Jamila	Quận 9, Tp.HCM	1,7 ha	Công ty TNHH Đầu tư Thành Phúc, tỷ lệ sở hữu vốn của Khang Điền là 99,9%.
<b>Dự án đang triển khai</b>				
1	Dự án Chung cư Safira	Quận 9, Tp.HCM	2,7 ha	Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Sapphire, tỷ lệ sở hữu vốn của Khang Điền là 99,9%.
2	Dự án Lovera Vista	Huyện Bình Chánh, Tp. HCM	1,8 ha	Công ty TNHH MTV Đầu tư Kinh doanh Nhà Khang Phúc, tỷ lệ sở hữu vốn của Khang Điền là 100%.
3	Dự án nhà phố - biệt thự Versora Park	Quận 9, Tp.HCM	8,1 ha	Công ty TNHH Đầu tư Thành Phúc - Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Kim Phát
4	Dự án Armena	Quận 9, Tp.HCM	4,3 ha	Công ty Cổ Phần Bất Động Sản Thủy Sinh, tỷ lệ sở hữu vốn của Khang Điền là 98,9%
<b>Dự án sẽ triển khai</b>				
1	Dự án Clarita	Quận 2, Tp.HCM	5,8 ha	Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh bất động sản Bình Trung, tỷ lệ sở hữu vốn của Khang Điền là 99,8%
2	Dự án Khu Công nghiệp Lê Minh Xuân (mở rộng)	Huyện Bình Chánh, Tp. HCM	109,9 ha	Công ty TNHH MTV Đầu tư Kinh doanh Nhà Khang Phúc, tỷ lệ sở hữu vốn của Khang Điền là 100%.
3	Dự án Khu dân cư 11A	Huyện Bình Chánh, Tp. HCM	16,4 ha	Công ty TNHH MTV Đầu tư Kinh doanh Nhà Khang Phúc, tỷ lệ sở hữu vốn của Khang Điền là 100%.
<b>Tổng cộng</b>			<b>338,83 ha</b>	



## CHI TIẾT CÁC DỰ ÁN CỦA CÔNG TY




<b>DỰ ÁN ĐÃ TRIỂN KHAI</b>	
<u>1</u>	<p><b><u>Dự án Khang Điền - Phước Long B</u></b>  <b>Vị trí:</b> Mặt tiền đường Dương Đình Hội, Phường Phước Long B, Quận 9, Tp.HCM  <b>Diện tích:</b> 10,4 ha  <b>Sản phẩm:</b> 247 căn biệt thự đơn lập, song lập, nhà liên kế vườn.  <b>Tiến độ thực hiện:</b> Đã có GCNQSDĐ, tiếp tục bàn giao GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất sau khi người mua hoàn tất xây dựng nhà.</p>
<u>2</u>	<p><b><u>Dự án Topia Garden</u></b>  <b>Vị trí:</b> Đường Bung Ông Thoàn, Quận 9, Tp.HCM  <b>Diện tích:</b> 6 ha  <b>Sản phẩm:</b> 225 căn biệt thự đơn lập, song lập, nhà liên kế.  <b>Tiến độ thực hiện:</b>                      Đã có GCNQSDĐ, tiếp tục bàn giao GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất sau khi người mua hoàn tất xây dựng nhà.</p>
<u>3</u>	<p><b><u>Dự án River Town</u></b>  <b>Vị trí:</b> Phường Phước Long B, Quận 9, Tp.HCM  <b>Diện tích:</b> 7,1 ha  <b>Sản phẩm:</b> 197 căn biệt thự đơn lập, song lập, nhà liên kế.  <b>Tiến độ thực hiện:</b>                      Đã có GCNQSDĐ, tiếp tục bàn giao GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất sau khi người mua</p>






	hoàn tất xây dựng nhà.	
4	<p><b><u>Dự án Mega Residence</u></b></p> <p><b>Vị trí:</b> Phường Phú Hữu, Quận 9, Tp.HCM</p> <p><b>Diện tích:</b> 3,2 ha</p> <p><b>Sản phẩm:</b> 158 căn nhà liên kế, đã hoàn tất xây dựng.</p> <p><b>Tiến độ thực hiện:</b></p> <p>Đã hoàn tất bàn giao nhà và GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho người mua.</p>	
5	<p><b><u>Dự án Mega Ruby</u></b></p> <p><b>Vị trí:</b> Phường Phú Hữu, Quận 9, Tp.HCM</p> <p><b>Diện tích:</b> 5 ha</p> <p><b>Sản phẩm:</b> 222 căn nhà liên kế</p> <p><b>Tiến độ thực hiện:</b></p> <p>Đã hoàn tất bàn giao nhà và GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho người mua.</p>	
6	<p><b><u>Dự án Mega Village</u></b></p> <p><b>Vị trí:</b> Phường Phú Hữu, Quận 9, Tp.HCM</p> <p><b>Diện tích:</b> 5,7 ha</p> <p><b>Sản phẩm:</b> 323 căn nhà liên kế vườn.</p> <p><b>Tiến độ thực hiện:</b></p> <p>Đã hoàn tất bàn giao nhà và GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho người mua.</p>	
7	<p><b><u>Dự án Melosa Garden</u></b></p> <p><b>Vị trí:</b> Phường Phú Hữu, Quận 9, Tp.HCM</p> <p><b>Diện tích:</b> 17,23 ha</p> <p><b>Sản phẩm:</b> 567 căn nhà liên kế vườn và biệt thự.</p>	





12





	<p><b>Tiến độ thực hiện:</b></p> <p>Đã hoàn tất bàn giao nhà và GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho người mua.</p>	
<u>8</u>	<p><b><u>Dự án Lucasta</u></b></p> <p><b>Vị trí:</b> Phường Phú Hữu, Quận 9, Tp.HCM</p> <p><b>Diện tích:</b> 8,2 ha</p> <p><b>Sản phẩm:</b> 140 căn biệt thự cao cấp.</p> <p><b>Tiến độ thực hiện:</b></p> <p>Đã hoàn tất bàn giao nhà và GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho người mua.</p>	
<u>9</u>	<p><b><u>Dự án The Venica</u></b></p> <p><b>Vị trí:</b> Phường Phú Hữu, Quận 9, Tp.HCM</p> <p><b>Diện tích:</b> 3,1 ha</p> <p><b>Sản phẩm:</b> 43 căn biệt thự cao cấp.</p> <p><b>Tiến độ thực hiện:</b></p> <p>Đã hoàn tất bàn giao nhà và GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho người mua.</p>	
<u>10</u>	<p><b><u>Dự án Merita</u></b></p> <p><b>Vị trí:</b> Phường Phước Long B, Quận 9, Tp.HCM</p> <p><b>Diện tích:</b> 3,1 ha</p> <p><b>Sản phẩm:</b> 131 căn nhà liên kế vườn.</p> <p><b>Tiến độ thực hiện:</b></p> <p>Đã hoàn tất bàn giao nhà và GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho người mua.</p>	

<p><u>11</u></p>	<p><b><u>Dự án Rosita Garden</u></b>  <b>Vị trí:</b> Phường Phú Hữu, Quận 9, Tp.HCM  <b>Diện tích:</b> 3,1 ha  <b>Sản phẩm:</b> 118 căn nhà liên kế vườn.  <b>Tiến độ thực hiện:</b>          Đã hoàn tất bàn giao nhà và đang bàn giao GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho người mua.</p>	
<p><u>12</u></p>	<p><b><u>Khu Công nghiệp và Tiểu thủ công nghiệp Lê Minh Xuân</u></b>  <b>Vị trí:</b> Xã Lê Minh Xuân, Bình Chánh, Tp. Hồ Chí Minh  <b>Diện tích:</b> 116 ha  <b>Pháp lý &amp; Tiến độ:</b> Đã cho thuê 100% với hơn 200 doanh nghiệp đến thuê - mua đất và nhà xưởng</p>	
<p><u>13</u></p>	<p><b><u>Dự án Chung cư Jamila (Phú Hữu)</u></b>  <b>Vị trí:</b> Phường Phú Hữu, Quận 9, Tp.HCM  <b>Diện tích:</b> 1,7 ha  <b>Sản phẩm:</b> 867 căn hộ chung cư, 16 căn TMDV  <b>Tiến độ thực hiện:</b>          Đã hoàn tất bàn giao căn hộ và đưa công trình vào sử dụng năm 2018. Đang bàn giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử dụng nhà ở và tài sản gắn liền với đất, dự kiến hoàn tất trong năm 2020.</p>	



<b>DỰ ÁN ĐANG TRIỂN KHAI</b>		
<b>1</b>	<p><b><u>Dự án Chung cư Safira</u></b>  <b>Vị trí:</b> Phường Phú Hữu, Quận 9, Tp.HCM  <b>Diện tích:</b> 2,7 ha  <b>Sản phẩm:</b> 1.570 căn hộ và 23 căn TMDV  <b>Tiến độ thực hiện:</b>            Dự kiến bắt đầu bàn giao căn hộ và đưa công trình vào sử dụng vào quý 2/2020</p>	
<b>2</b>	<p><b><u>Dự án Lovera Vista</u></b>  <b>Vị trí:</b> Khu dân cư hiện hữu Phong Phú 4, Bình Chánh, Tp. Hồ Chí Minh  <b>Diện tích:</b> 1,8 ha  <b>Sản phẩm:</b> 1.310 căn hộ  <b>Tiến độ thực hiện:</b>            Đang mở bán, đang triển khai xây dựng; dự kiến hoàn tất vào Quý 2/2021</p>	
<b>3</b>	<p><b><u>Dự án nhà phố - biệt thự Verosa Park</u></b>  <b>Vị trí:</b> Quận 9, Tp. Hồ Chí Minh  <b>Diện tích:</b> 8,1 ha  <b>Sản phẩm:</b> 293 căn nhà liên kế có sân vườn và 3 căn biệt thự  <b>Tiến độ thực hiện:</b>            Đang mở bán. Dự kiến hoàn tất bàn giao nhà và đưa công trình vào sử dụng trong năm 2020.</p>	
<b>4</b>	<p><b><u>Dự án Armenia</u></b>  <b>Vị trí:</b> Phường Phú Hữu, Quận 9, Tp. Hồ Chí Minh  <b>Diện tích:</b> 4,3 ha  <b>Sản phẩm:</b> nhà liên kế có sân vườn và biệt thự  <b>Pháp lý:</b> Đã có GCNQSDĐ toàn khu và đang hoàn thiện các thủ tục pháp lý dự án.</p>	

<b>DỰ ÁN SẼ TRIỂN KHAI</b>	
<u>1</u>	<p><b><u>Dự án Clarita</u></b>  <b>Vị trí:</b> Phường Bình Trưng Đông, Quận 2, Tp. Hồ Chí Minh  <b>Diện tích:</b> 5,8 ha và dự kiến mở rộng  <b>Sản phẩm:</b> nhà liên kế, biệt thự và căn hộ  <b>Pháp lý &amp; Tiến độ:</b> Đang thực hiện các thủ tục pháp lý dự án</p>
<u>2</u>	<p><b><u>Dự án Khu Công nghiệp Lê Minh Xuân (mở rộng)</u></b>  <b>Vị trí:</b> Xã Lê Minh Xuân, Huyện Bình Chánh, Tp. Hồ Chí Minh  <b>Diện tích:</b> 109,9 ha  <b>Quy mô lao động dự kiến:</b> 10.000 người lao động  <b>Pháp lý &amp; Tiến độ:</b> Đang thực hiện các thủ tục pháp lý dự án</p> 
<u>3</u>	<p><b><u>Dự án Khu dân cư 11A</u></b>  <b>Vị trí:</b> Bình Hưng, Bình Chánh, Tp. Hồ Chí Minh  <b>Diện tích:</b> 16,4 ha  <b>Sản phẩm:</b> nhà liên kế và chung cư  <b>Pháp lý &amp; Tiến độ:</b> Đang thực hiện các thủ tục pháp lý dự án</p> 

## 5. Tình hình tài chính:

Các báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà Khang Điền được lập theo Hệ Thống Kế Toán Việt Nam và Chuẩn Mục Kế Toán Việt Nam do Bộ Tài Chính ban hành (“VAS”) do đó không nên sử dụng để so sánh với các báo cáo tài chính của các công ty khác mà được lập theo các chuẩn mực báo cáo tài chính quốc tế (IFRS) hoặc bất kỳ một chuẩn mực kế toán nào khác.

Các thông tin tài chính tiêu biểu dưới đây do Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà Khang Điền chịu trách nhiệm cung cấp, các thông tin được trích từ và nên được đọc cùng với: Báo cáo tài chính và thuyết minh cho báo cáo tài chính đó của Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà Khang Điền năm 2018 (kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2018); Báo cáo



tài chính và thuyết minh cho báo cáo tài chính đó của Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà Khang Điền năm 2019 (kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2019) do Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam kiểm toán và các thông tin khác có liên quan được trình bày trong Bản Công Bố Thông Tin này.

**5.1 Các chỉ tiêu tài chính cơ bản của doanh nghiệp trong 03 năm liền trước năm phát hành:**

*Đơn vị: Triệu đồng*

Chỉ tiêu	2017	2018	2019	Kế hoạch 2020 (Sau khi phát hành)
Vốn chủ sở hữu (VCSH)	6.190.897	6.899.499	7.664.360	8.764.360
Hệ số nợ/ VCSH	0,68	0,48	0,73	0,68
Lợi nhuận sau thuế (LNST)	558.889	809.593	916.876	1.100.000
Tỷ suất LNST/ VCSH (ROE)	11%	12%	12%	13%

*(Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2018, 2019 và Kế hoạch kinh doanh 2020 của KDH)*

**5.2 Tình hình thanh toán các khoản nợ đến hạn** (trong đó bao gồm các khoản nợ trái phiếu đến hạn trong 03 năm gần nhất trước đợt phát hành trái phiếu): Công ty luôn thanh toán đúng hạn các khoản nợ khi đến hạn.

**5.3 Tình hình nộp ngân sách nhà nước:**

Công ty đã nộp ngân sách nhà nước như sau:

*Đơn vị: Triệu đồng*

Đã nộp ngân sách nhà nước:	2017	2018	2019
• Theo BCTC riêng	4.673	7.261	5.904
• Theo BCTC hợp nhất	415.369	498.748	331.763

*(BCTC riêng, hợp nhất kiểm toán năm 2017, 2018, 2019)*

### III. THÔNG TIN VỀ ĐỢT PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU

#### 1. Căn cứ pháp lý của đợt phát hành:

- Luật Doanh nghiệp 2014;
- Nghị định 163/2018/NĐ-CP ngày 04/12/2018 quy định về phát hành trái phiếu doanh nghiệp.

#### 2. Việc đáp ứng các điều kiện phát hành trái phiếu của doanh nghiệp:

- Thời gian hoạt động của doanh nghiệp: Công ty hoạt động liên tục từ năm 2007 đến nay.
- Kết quả hoạt động kinh doanh năm liền trước năm phát hành:

Đơn vị: Triệu đồng

CHỈ TIÊU	2019
<b>1. Doanh thu thuần về BH&amp;CCDV</b>	<b>2.813.353</b>
2. Giá vốn hàng bán	(1.312.924)
<b>3. Lợi nhuận gộp</b>	<b>1.500.429</b>
4. Doanh thu hoạt động tài chính	41.460
5. Chi phí tài chính	(41.618)
- Trong đó: Chi phí lãi vay	(1.519)
6. Phần lãi từ công ty liên kết	-
7. Chi phí bán hàng	(115.391)
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	(162.285)
<b>9. Lợi nhuận thuần từ HĐKD</b>	<b>1.222.596</b>
10. Thu nhập khác	32.910
11. Chi phí khác	(65.667)
<b>12. Lỗ khác</b>	<b>(32.756)</b>
<b>13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>1.189.840</b>
14. Chi phí thuế TNDN hiện hành	(284.168)
15. Thu nhập (chi phí) thuế TNDN hoãn lại	11.205
<b>16. Lợi nhuận sau thuế TNDN</b>	<b>916.876</b>

(Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2019 của KDH)

- Số lượng nhà đầu tư đăng ký mua trái phiếu của đợt phát hành: dưới 100 nhà đầu tư.
- Phương án phát hành trái phiếu được phê duyệt tại: Nghị quyết số 14/2020/NQ-HĐQT ngày 04/06/2020, cấp phê duyệt Hội đồng quản trị.
- Tình hình thanh toán các khoản nợ trái phiếu đến hạn trong 03 năm liền kề trước đợt phát hành trái phiếu: đã thanh toán đủ gốc và lãi cho trái chủ khi đến hạn.



- Việc đáp ứng các tỷ lệ an toàn tài chính, tỷ lệ đảm bảo an toàn trong hoạt động: không áp dụng.
  - Hợp đồng tư vấn ký với CTCP Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HSC) số 01-2020/HĐDV- KD - HSC ngày 25 tháng 05 năm 2020.
3. **Mục đích của đợt phát hành trái phiếu:** Tăng quy mô vốn hoạt động của Công ty
4. **Tổng giá trị trái phiếu dự kiến phát hành: 240.000.000.000 đồng Việt Nam** (Hai trăm bốn mươi tỷ đồng Việt Nam) (tính theo mệnh giá)
5. **Điều kiện, điều khoản của trái phiếu:**
- Kỳ hạn trái phiếu: 02 (hai) năm
  - Mệnh giá: 1.000.000.000 đồng/Trái Phiếu (Một tỷ đồng Việt Nam một Trái Phiếu)
  - Loại hình trái phiếu: Trái phiếu doanh nghiệp, không chuyển đổi, không có tài sản bảo đảm.
  - Hình thức trái phiếu: Bút toán ghi sổ, có phát hành giấy chứng nhận sở hữu Trái phiếu.
  - Dự kiến lãi suất danh nghĩa: Trái Phiếu có lãi suất cố định trong toàn bộ kỳ hạn hai năm (4 (bốn)) Kỳ Tính Lãi (mỗi kỳ 06 (sáu) tháng) là **12%/năm**
  - Thanh toán nợ gốc trái phiếu: Mua lại tối đa 25% tổng giá trị mệnh giá Trái Phiếu đã phát hành vào Ngày 10/12/2020. Mua lại tối đa 25% tổng giá trị mệnh giá Trái Phiếu đã phát hành vào Ngày Trả Lãi Thứ Hai (12 tháng kể từ ngày phát hành). Mua lại toàn bộ tổng giá trị mệnh giá Trái Phiếu đã được phát hành còn lại tại thời điểm mua vào Ngày Đáo Hạn (24 tháng kể từ ngày phát hành).
6. **Ngày phát hành dự kiến:** quý 2&3 năm 2020
7. **Phương thức phát hành:** phát hành riêng lẻ thông qua phương thức đại lý phát hành trái phiếu.
8. **Các tổ chức tham gia đợt phát hành:** nêu tại phần V
9. **Quyền của nhà đầu tư sở hữu trái phiếu:**
- 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;
  - Quyền chuyển nhượng, cho, tặng, thế chấp, cầm cố làm tài sản đảm bảo theo quy định của pháp luật.

- 10. Mua lại trái phiếu trước hạn:** Trái Phiếu có thể được Công ty mua lại trước hạn trong các trường hợp sau:
- 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;
  - 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.
- 11. Cam kết của doanh nghiệp phát hành 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.
- 12. Nhà đầu tư mua trái phiếu tự đánh giá mức độ rủi ro trong việc đầu tư trái phiếu, hạn chế về giao dịch trái phiếu được đầu tư và tự chịu trách nhiệm về quyết định đầu tư của mình.**
- 13. Các điều khoản và điều kiện khác:** nêu tại Điều khoản và Điều kiện của trái phiếu đính kèm Hợp đồng đăng ký mua trái phiếu.

#### **IV. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT PHÁT HÀNH VÀ KẾ HOẠCH THANH TOÁN GỐC LÃI CHO NHÀ ĐẦU TƯ**

- Kế hoạch dự kiến sử dụng tiền thu được từ đợt phát hành trái phiếu: toàn bộ số tiền thu được từ đợt phát hành trái phiếu sẽ được dùng để bổ sung vốn lưu động, nhằm tăng quy mô vốn hoạt động của công ty.
- Phương thức và kế hoạch thanh toán gốc lãi cho nhà đầu tư: 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. 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.

## V. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN

- **Tổ chức tư vấn: CTCP Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HSC)**
  - Địa chỉ: Tầng 5&6, tòa nhà AB, 76 Lê Lai, P. Bến Thành, Quận 1, TP. HCM
  - Điện thoại: (84.28) 3823 3299 Fax: (84.28) 3823 3301
  - Website: www.hsc.com.vn
- **Đại lý lưu ký: CTCP Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HSC)**
  - Địa chỉ: Tầng 5&6, tòa nhà AB, 76 Lê Lai, P. Bến Thành, Quận 1, TP. HCM
  - Điện thoại: (84.28) 3823 3299 Fax: (84.28) 3823 3301
  - Website: www.hsc.com.vn
- **Tổ chức kiểm toán: Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam**  
(Kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2018 và 2019)
  - Địa chỉ: Tầng 28 Tháp tài chính Bitexco, số 2 Hải Triều, Quận 1, TP.HCM
  - Website: www.ey.com

## VI. CÁC RỦI RO CÓ THỂ XẢY RA LIÊN QUAN ĐẾN ĐỢT PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU

Doanh nghiệp phát hành nhận định có những yếu tố rủi ro có thể xảy ra ảnh hưởng đến doanh nghiệp phát hành và đợt phát hành trái phiếu, trong đó các rủi ro chính như sau:

### 1. Rủi ro về mặt kinh tế:

GDP cả năm 2019 tăng 7,02%, vượt mục tiêu quốc hội đề ra từ 6,6% - 6,8%. Đây là năm thứ hai liên tiếp tăng trưởng kinh tế Việt Nam đạt trên 7% kể từ năm 2011. Mặc dù triển vọng tăng trưởng kinh tế được cải thiện trong ngắn hạn nhưng vẫn còn tiềm ẩn nhiều rủi ro cho Việt Nam. Theo World Bank, tiến độ tái cơ cấu khu vực doanh nghiệp Nhà nước và khu vực ngân hàng còn chậm có thể ảnh hưởng bất lợi tới tình hình tài chính vĩ mô, làm giảm triển vọng tăng trưởng và tạo ra các nghĩa vụ nợ lớn cho khu vực Nhà nước. Bên cạnh đó chủ nghĩa bảo hộ thương mại đang trở lại, căng thẳng địa chính trị và quá trình thắt chặt tiền tệ có thể gây xáo trộn trên thị trường tài chính Việt Nam. Chẳng hạn, tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh của chúng tôi có thể bị ảnh hưởng bất lợi bởi việc điều chỉnh lãi suất để kiểm soát tốc độ tăng trưởng kinh tế. Các biện pháp đó có thể làm giảm hoạt động kinh tế tại Việt Nam, từ đó có thể ảnh hưởng bất lợi đến công việc kinh doanh, tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và triển vọng của doanh nghiệp và cũng có thể làm tăng chi phí vốn vay của chúng tôi.

*plc*

## **2. Rủi ro về pháp luật và các chính sách về thuế:**

Trong xu hướng hội nhập kinh tế khu vực và toàn cầu, việc pháp luật luôn được cập nhật cải tiến, ban hành những văn bản pháp luật với nhiều sự thay đổi là cần thiết. Tuy nhiên việc ban hành những quy định pháp luật mới có thể làm thay đổi quyền lợi và trách nhiệm của doanh nghiệp phát hành cũng như nhà đầu tư, ví dụ như các thay đổi về chính sách thuế thu nhập doanh nghiệp, thuế thu nhập các nhân...

Bên cạnh đó, ngành nghề kinh doanh chính của doanh nghiệp là đầu tư dự án và kinh doanh bất động sản, nên các thay đổi về chính sách, pháp luật về đất đai, đầu tư kinh doanh bất động sản cũng sẽ ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động kinh doanh và lợi nhuận của doanh nghiệp.

## **3. Rủi ro về tổ chức phát hành:**

Hoạt động kinh doanh bất động sản của Công ty tập trung chính vào thị trường khu vực Thành phố Hồ Chí Minh. Do đó hoạt động của Công ty phụ thuộc rất nhiều vào sự phát triển của thị trường bất động sản khu vực này.

Thành phố Hồ Chí Minh mang đặc điểm là thành phố sông nước với khí hậu vùng nhiệt đới; là đô thị đặc biệt giữ vai trò đầu tàu trong cả nước và chủ đạo trong vùng kinh tế trọng điểm phía Nam, là trung tâm lớn về kinh tế, văn hóa, giáo dục đào tạo, khoa học - công nghệ, đầu mối giao lưu và hội nhập quốc tế. Với sức hút của chức năng đô thị, việc gia tăng cơ học về dân số đã và đang diễn ra mạnh mẽ với số lượng dân nhập cư lớn, góp phần làm gia tăng quy mô dân số tại Thành phố. Với những đặc thù này, thị trường bất động sản tại khu vực Thành phố Hồ Chí Minh có tiềm năng phát triển rất lớn và bền vững, trước hết là thị trường bất động sản nhà ở, văn phòng làm việc, công nghiệp, y tế, giáo dục, thương mại, vui chơi giải trí, du lịch nghỉ dưỡng nhằm đáp ứng nhu cầu đa dạng của người tiêu dùng trong nước và người nước ngoài.

Khang Điền với trên 18 năm hoạt động, vượt qua nhiều thử thách và từng bước khẳng định thương hiệu uy tín và vị thế nổi bật, trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh. Công ty với chiến lược đầu tư và phát triển các dự án bất động sản phù hợp, dựa trên cơ sở nghiên cứu thị trường xem xét đánh giá toàn cảnh về thị trường, kết hợp với năng lực quản lý, triển khai thành công nhiều dự án. Công ty thực hiện mở rộng một cách thận trọng, cân đối sản phẩm đầu tư phù hợp với sức mua của đại đa số người dân và phù hợp với nhu cầu của thị trường. Công ty tạo ra những sản phẩm đa dạng như nhà liên kế, biệt thự, căn hộ ở nhiều phân khúc từ khá đến cao cấp, mang lại giá trị thực, chất lượng để đáp ứng nhu cầu của nhiều đối tượng khách hàng về mặt lâu dài; từ đó giúp Công ty tận dụng được cơ hội của thị trường, hạn chế rủi ro và hoạt động kinh doanh hiệu quả.



#### **4. Rủi ro từ thị trường chứng khoán:**

Công ty thực hiện việc chào bán Trái Phiếu trong thời điểm nền kinh tế cũng như thị trường chứng khoán Việt Nam vẫn đang trong giai đoạn có nhiều biến động. Tuy nhiên, với lợi thế cạnh tranh của các dự án và hoạt động kinh doanh đang triển khai, Đợt Phát Hành lần này của Công ty khả năng xảy ra rủi ro không bán hết được Công ty đánh giá là không cao.

Đây là đợt phát hành trái phiếu dưới hình thức riêng lẻ, nên sẽ không đủ điều kiện niêm yết tại bất kỳ Sở Giao dịch Chứng khoán nào. Vì vậy, tính thanh khoản của Trái Phiếu trên thị trường có thể là chưa rõ ràng. Không có gì đảm bảo về tính thanh khoản của Trái Phiếu trên thị trường và không có gì bảo đảm rằng một thị trường giao dịch cho Trái Phiếu sẽ phát triển. Giả thiết có thị trường giao dịch cho Trái Phiếu thì Trái Phiếu có thể được giao dịch với giá cao hoặc thấp hơn giá phát hành ban đầu tùy thuộc vào nhiều yếu tố bao gồm lãi suất trên thị trường tại thời điểm giao dịch, tình hình hoạt động của Công ty và thị trường của các chứng khoán tương tự.

#### **PHỤ LỤC**

1. Phụ lục I: Bản sao hợp lệ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp
2. Phụ lục II: Bản sao hợp lệ Điều lệ công ty
3. Phụ lục III: Báo cáo tài chính kiểm toán của công ty mẹ và hợp nhất năm 2018, 2019
4. Phụ lục IV: Mẫu giấy chứng nhận sở hữu trái phiếu
5. Phụ lục V: Mẫu hợp đồng chuyển nhượng trái phiếu
6. Các phụ lục khác

Tp Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 06 năm 2020

**TỔ CHỨC PHÁT HÀNH**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH NHÀ KHANG ĐIỀN**



---

**Bà Mai Trần Thanh Trang**  
**Chủ tịch HĐQT**



---

**Bà Ngô Thị Mai Chi**  
**Tổng Giám đốc**



---

**Bà Nguyễn Trần Cẩm Hiền**  
**Kế toán trưởng**



---

**Bà Phạm Kim Thoa**  
**Trưởng Ban kiểm soát**



Tp Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 06 năm 2020

**TỔ CHỨC TƯ VẤN**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**  
**GIÁM ĐỐC ĐIỀU HÀNH**



**Phạm Ngọc Bích**

*pa*

**PHỤ LỤC IV**  
**MẪU GIẤY CHỨNG NHẬN SỞ HỮU TRÁI PHIẾU**

Số tiền: [●] VND (bằng chữ: [#])

Số Giấy Chứng Nhận: [●]

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH NHÀ KHANG ĐIỀN**  
(một công ty được thành lập tại Việt Nam với mã số doanh nghiệp là 0302588596)

**12% Trái phiếu đến hạn vào năm 2022 (Trái Phiếu)**

Tổ Chức Phát Hành sau đây chứng nhận rằng

**[Tên chủ sở hữu trái phiếu], có địa chỉ đăng ký tại [#], tài khoản thụ hưởng số [#], tại ngân hàng [#]**

vào ngày của Giấy Chứng Nhận Sở Hữu Trái Phiếu này, đã được ghi nhận vào Sổ Đăng Ký Người Sở Hữu Trái Phiếu với tư cách là Chủ Sở Hữu Trái Phiếu đối với [●] Trái Phiếu, tương đương với tổng số tiền gốc là [●] VND, và có thể được tăng thêm theo các điều khoản và điều kiện của Trái Phiếu. Tùy thuộc vào các điều khoản và điều kiện của Trái Phiếu, sau đây là các chi tiết cơ bản của Trái Phiếu:

Mệnh giá của mỗi Trái Phiếu là 1.000.000.000 VND (một tỷ đồng).

Ngày đến hạn là hai năm kể từ Ngày Phát Hành [điền vào Ngày Phát Hành].

Lãi suất là [12%] mỗi năm.

Đổi lại giá trị mà Tổ Chức Phát Hành nhận được, Tổ Chức Phát Hành cam kết thanh toán một hoặc các khoản tiền đến hạn thanh toán cho các Trái Phiếu theo các điều khoản và điều kiện của Trái Phiếu đính kèm theo đây cho Chủ Thể được ghi nhận trên Sổ Đăng Ký Người Sở Hữu Trái Phiếu vào thời điểm tương ứng với tư cách là Chủ Sở Hữu Trái Phiếu nêu tại Giấy Chứng Nhận Sở Hữu Trái Phiếu được phát hành.

Giấy Chứng Nhận này là bằng chứng chứng nhận quyền sở hữu Trái Phiếu và quyền nhận các khoản thanh toán từ Trái Phiếu của Người Sở Hữu Trái Phiếu. Các quyền đối với Trái Phiếu của Chủ Sở Hữu Trái Phiếu được thực hiện theo Sổ Đăng Ký Người Sở Hữu Trái Phiếu.

Giấy Chứng Nhận này được điều chỉnh bởi và giải thích theo pháp luật Việt Nam.

Các Điều Khoản và Điều Kiện của Trái Phiếu đính kèm theo Giấy Chứng Nhận Sở Hữu Trái Phiếu này và sẽ có giá trị ràng buộc Tổ Chức Phát Hành và Chủ Sở Hữu Trái Phiếu.

Ký bởi: \_\_\_\_\_

Tên: [●]

Chức vụ: [●]

Ngày: [●]

*ke*



**PHỤ LỤC V**  
**MẪU HỢP ĐỒNG CHUYỂN NHƯỢNG TRÁI PHIẾU**

Hợp Đồng Chuyển Nhượng Trái Phiếu này ("**Hợp Đồng**") được lập vào ngày [#]

Giữa:

A. [*điền tên của Bên Nhận Chuyển Nhượng*], một công ty được đăng ký và thành lập theo pháp luật [#] với số đăng ký là [#], có địa chỉ đăng ký tại [#] ("**Bên Nhận Chuyển Nhượng**");

B. [*điền tên Bên Chuyển Nhượng*], một công ty được đăng ký và thành lập theo quy định pháp luật [#] với số đăng ký là [#] và địa chỉ đăng ký tại [#] ("**Bên Chuyển Nhượng**");

**XÉT RẰNG:**

1. Bên Nhận Chuyển Nhượng và Bên Chuyển Nhượng mong muốn chuyển nhượng Trái Phiếu theo các điều khoản của Hợp Đồng này và Các Điều Khoản.

NAY, DO ĐÓ, căn cứ vào các cam kết đã đưa ra, và cân nhắc các giá trị đã được tiếp nhận đầy đủ và được công nhận tại đây, các bên sau đây đồng ý như sau:

Trong Hợp Đồng này, các thuật ngữ được viết hoa nhưng chưa được định nghĩa trong Hợp Đồng này sẽ có nghĩa như được định nghĩa trong điều khoản và điều kiện của Trái Phiếu của Công Ty Cổ Phần Đầu Tư và Kinh Doanh Nhà Khang Điền ngày [*điền ngày*] ("**Các Điều Khoản**"), trừ khi ngữ cảnh yêu cầu hiểu khác đi.

### **1. Chuyển Nhượng**

Tùy thuộc vào các điều khoản và điều kiện trong Hợp Đồng này và Các Điều Khoản, Bên Chuyển Nhượng chuyển nhượng [*điền số lượng*] Trái Phiếu theo Giấy Chứng Nhận Sở Hữu Trái Phiếu số [#] ("**Trái Phiếu Chuyển Nhượng**") cho Bên Nhận Chuyển Nhượng, và Bên Nhận Chuyển Nhượng đồng ý nhận chuyển nhượng Trái Phiếu Chuyển Nhượng từ Bên Chuyển Nhượng với mức giá mua là [#]VNĐ ("**Giá Mua**"). Bên Chuyển Nhượng bảo đảm rằng khi hoàn tất, Bên Nhận Chuyển Nhượng sẽ sở hữu Trái Phiếu Chuyển Nhượng mà không có bất kỳ Hạn Chế nào, và Bên Nhận Chuyển Nhượng được quyền thực hiện toàn bộ các quyền kèm theo hoặc có được từ Trái Phiếu Chuyển Nhượng. Giấy Chứng Nhận Sở Hữu Trái Phiếu được đưa ra cùng với Hợp Đồng này để việc chuyển nhượng Trái Phiếu Chuyển Nhượng có hiệu lực. Bên Nhận Chuyển Nhượng sẽ thanh toán Giá Mua vào ngày của Hợp Đồng này và Đại lý lưu ký trao Giấy Chứng Nhận Sở Hữu Trái Phiếu cho Bên Nhận Chuyển Nhượng để việc chuyển nhượng có hiệu lực.

**2. Phí chuyển nhượng:** Tổ Chức Phát Hành không yêu cầu các bên tham gia chuyển nhượng phải trả phí cho Tổ Chức Phát Hành. Tuy nhiên, Bên Chuyển Nhượng và Bên Nhận Chuyển Nhượng sẽ chịu trách nhiệm kê khai và nộp tất cả các khoản thuế, phí, các loại lệ phí liên quan (nếu có) đến việc chuyển nhượng theo quy định pháp luật tại thời điểm chuyển nhượng.

### **3. Cam Đoan và Bảo Đảm**

Bên Chuyển Nhượng cam đoan và bảo đảm với Bên Nhận Chuyển Nhượng như sau:

(a) Hợp Đồng này và mỗi tài liệu khác liên quan đến Hợp Đồng này mà theo đó Bên Chuyển Nhượng là một bên đã được Bên Chuyển Nhượng ký kết và làm phát sinh hiệu lực một cách hợp lệ, cấu thành các nghĩa vụ có hiệu lực và ràng buộc về mặt pháp lý, có thể thi hành được đối với Bên Chuyển Nhượng theo các điều khoản của Hợp Đồng này.

(b) Việc ký kết Hợp Đồng này hoặc các hợp đồng khác liên quan đến việc chuyển nhượng này hoặc việc thực hiện, tuân thủ các điều khoản của Hợp Đồng này sẽ không mâu thuẫn với hoặc dẫn đến việc vi phạm bất kỳ điều khoản, điều kiện hoặc điều nào của, hoặc cấu thành một vi phạm hoặc yêu cầu phải có sự chấp thuận của bất kỳ bên nào theo bất kỳ hợp đồng thể chấp, thỏa thuận, văn kiện hoặc thu

xếp nào mà theo đó Bên Chuyển Nhượng là một bên, bị ràng buộc hoặc vi phạm bất kỳ điều khoản nào của bất kỳ quyết định, nghị định, pháp lệnh hoặc bất kỳ luật, quy định nào áp dụng đối với Bên Chuyển Nhượng.

(c) Bên Chuyển Nhượng là chủ sở hữu hưởng lợi hợp pháp của, hoặc được quyền chuyển nhượng cho Bên Nhận Chuyển Nhượng, toàn bộ quyền sở hữu hưởng lợi hợp pháp đối với Trái Phiếu Chuyển Nhượng theo các điều khoản của Hợp Đồng này mà không có bất kỳ hạn chế nào.

#### 4. Luật Áp Dụng và Giải Quyết Tranh Chấp

Việc xác lập, hiệu lực, việc diễn giải, ký kết, điều chỉnh, chấm dứt và giải quyết tranh chấp theo Hợp Đồng này sẽ được điều chỉnh theo quy định Pháp Luật Việt Nam.

Bất kỳ tranh chấp, xung đột, yêu cầu hoặc mâu thuẫn nào (“**Tranh Chấp**”) phát sinh giữa các Bên từ, liên quan đến hoặc gắn với Hợp Đồng này, hoặc vi phạm Hợp Đồng này sẽ được giải quyết bằng thỏa thuận và hòa giải trong khả năng có thể. Nếu Các Bên không thể đạt được thỏa thuận cuối cùng, thì tranh chấp sẽ được đưa ra giải quyết chung thẩm tại Trung Tâm Trọng Tài Quốc Tế Việt Nam (“**VIAC**”) theo Quy Tắc Tố Tụng Trọng Tài của VIAC. Số lượng trọng tài viên là ba (03). Địa điểm giải quyết tranh chấp là Hà Nội, Việt Nam. Ngôn ngữ trọng tài là tiếng Việt. Phán quyết của trọng tài sẽ là chung thẩm và ràng buộc tất cả Các Bên liên quan.

#### 5. Các điều khoản chung

(a) Nếu bất kỳ điều khoản nào của Hợp Đồng này bị cho là bất hợp pháp, vô hiệu hoặc không thể thi hành được thì điều khoản đó sẽ không có hiệu lực trong phạm vi mà điều khoản đó trở nên bất hợp pháp, vô hiệu hoặc không thể thi hành, và được xem là không được bao gồm trong Hợp Đồng này, nhưng tính hiệu lực và tính thực thi của các điều khoản còn lại của Hợp Đồng này sẽ không bị ảnh hưởng.

(b) Hợp Đồng này được lập bằng tiếng Việt. Trường hợp Hợp Đồng này được dịch ra một ngôn ngữ khác thì bản tiếng Việt sẽ được ưu tiên áp dụng và nếu có bất kỳ sự mâu thuẫn hoặc khác biệt nào giữa bản tiếng Việt và bản dịch, tài liệu không phải bằng tiếng Việt sẽ được điều chỉnh để thể hiện được mục đích và ý nghĩa quy định trong bản tiếng Việt.

(c) Hợp Đồng này có thể được ký thành một hoặc nhiều bản, mỗi bản sẽ cấu thành một bản gốc của Hợp Đồng này, nhưng tất cả các bản sẽ cùng cấu thành một văn kiện duy nhất.

ĐỀ XÁC NHẬN, Các Bên sau đây ký kết Hợp Đồng này vào ngày tháng năm được ghi đầu tiên ở trên.

Thay mặt và nhân danh cho  
[điền tên của Bên Nhận Chuyển Nhượng]

Tên:  
Chức vụ:

[điền tên của Bên Chuyển Nhượng]

Tên:  
Chức vụ:

