

NGHỊ QUYẾT

(V/v: triển khai phương án chào bán cổ phần riêng lẻ)

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN KHẢI HOÀN LAND

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2021;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2021 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thi hành Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Điều lệ hiện hành của Công ty Cổ phần Bất động sản Khải Hoàn Land (“Công Ty”);
- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 số 02/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/04/2021;
- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng quản trị Công Ty số 34/2021/BBH-HĐQT ngày 09 tháng 10 năm 2021;

QUYẾT NGHỊ

Điều 1. Hội đồng quản trị quyết định thông qua việc triển khai phương án chào bán cổ phần riêng lẻ được Đại hội đồng cổ đông thông qua theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 02/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/04/2021.

1. Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông
2. Mã cổ phiếu: KHG
3. Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 VND/cổ phiếu.
4. Số lượng cổ phiếu chào bán: 144.000.000 cổ phiếu.
5. Tổng giá trị chào bán (theo mệnh giá): 1.440.000.000.000 đồng.
6. Phương thức chào bán: chào bán riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp.
7. Giá chào bán dự kiến: 16.000 đồng/cổ phiếu.
8. Đối tượng được chào bán: nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp.
9. Tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp:
 - Là cá nhân, tổ chức trong và ngoài nước.
 - Đáp ứng tiêu chuẩn nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo quy định của Luật chứng khoán 2019 và các văn bản hướng dẫn liên quan.
 - Có xác nhận của tổ chức đủ thẩm quyền hoặc có tài liệu hợp pháp chứng minh đủ tư cách nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo quy định của pháp luật.
 - Có năng lực tài chính, trình độ chuyên môn phù hợp với chiến lược phát triển của Công ty.
10. Hạn chế chuyển nhượng: cổ phiếu chào bán riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp bị hạn chế chuyển nhượng 01 (một) năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán. Trừ trường hợp chuyển nhượng giữa nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp với nhau,



hoặc thực hiện theo bản án, quyết định của tòa án có hiệu lực hoặc thừa kế theo quy định của pháp luật.

11. Phương thức phân phối: chào bán trực tiếp theo danh sách nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp đã được Hội đồng quản trị phê duyệt.
12. Mục đích chào bán: số tiền huy động được từ đợt chào bán sẽ được sử dụng để bổ sung vốn phục vụ hoạt động kinh doanh của Công ty.

Điều 2. Thông qua kế hoạch sử dụng tiền thu được từ đợt phát hành.

Số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán là 2.304.000.000.000 đồng, dự kiến sẽ được sử dụng như sau:

STT	Mục đích	Số tiền dự kiến giải ngân (đồng)	Tiến độ sử dụng vốn dự kiến
1. Mua các sản phẩm bất động sản có sẵn để bán (1.940.000.000.000 đồng):			
1.1	Mua lại một phần các sản phẩm đã đủ điều kiện mua bán thuộc dự án Khu thương mại, biệt thự và chung cư cao cấp xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An (tên thương mại: T&T City Millennia)	940.000.000.000	Quý IV/2021- Quý I/2022
1.2	Mua lại một phần các sản phẩm đã đủ điều kiện mua bán thuộc dự án Đầu tư xây dựng Khu nhà ở thương mại, nhà ở đô thị tại huyện Mỹ Hào, tỉnh Hưng Yên (tên thương mại: T&T Phố Nội)	550.000.000.000	Quý IV/2021- Quý I/2022
1.3	Mua lại một phần các sản phẩm đã đủ điều kiện mua bán thuộc dự án Khu hỗn hợp 120 Định Công tại Quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội (tên thương mại: T&T DC Complex)	450.000.000.000	Quý IV/2021- Quý I/2022
2. Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh (364.000.000.000 đồng):			
2.1	Đáo hạn gói Trái phiếu doanh nghiệp KHL phát hành ngày 28/12/2020	200.000.000.000	Quý IV/2021
2.2	Ký quỹ đảm bảo thực hiện nghĩa vụ môi giới	100.000.000.000	Quý I/2022- Quý II/2022
2.3	Chi lương thưởng cho năm 2022	40.000.000.000	Quý I/2022- Quý IV/2022

2.4	Phát triển hệ thống chi nhánh quy mô tập trung	24.000.000.000	Quý I/2022- Quý IV/2022
TỔNG CỘNG		2.304.000.000.000	

Trong trường hợp số tiền thu được ít hơn số tiền dự kiến thu được của đợt chào bán, để đảm bảo việc thực hiện những dự án đã được thông qua, Công ty sẽ huy động nguồn vốn vay của các tổ chức tín dụng, hoặc chuyển một phần hoặc toàn bộ dự án chưa thực hiện sang các năm tiếp theo.

Điều 3. Lựa chọn nhà đầu tư phân phối 144.000.000 cổ phiếu (một trăm bốn mươi bốn triệu cổ phiếu) phát hành riêng lẻ.

(Chi tiết Danh sách các nhà đầu tư tại Phụ lục 1).

Điều 4. Giao và ủy quyền cho Tổng giám đốc toàn quyền thay mặt Hội đồng quản trị thực hiện các công việc, thủ tục liên quan để hoàn tất đợt phát hành cổ phiếu riêng lẻ theo Nghị quyết này.

Điều 5. Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và các phòng ban liên quan có trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- Lưu VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



NGUYỄN KHẢI HOÀN



PHỤ LỤC 1: DANH SÁCH DỰ KIẾN NHÀ ĐẦU TƯ THAM GIA MUA CỔ PHIẾU PHÁT HÀNH RIÊNG LẺ

(Đính kèm Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 34/2021/NQ-HĐQT ngày 09/10/2021)

STT	Tên nhà đầu tư	Số Giấy CMND/Thẻ căn cước công dân/Hộ chiếu hoặc Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp	Đối tượng		Số lượng cổ phiếu số hữu trước đợt chào bán tại ngày 07/10/2021	Số lượng cổ phiếu dự kiến được phân phối (cổ phiếu)	Tỷ lệ số hữu dự kiến sau đợt chào bán (%)
			Nhà đầu tư chiến lược/Nhà đầu tư chuyên nghiệp	Nhà đầu tư nước ngoài/Tổ chức kinh tế có nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ trên 50% vốn điều lệ/Nhà đầu tư trong nước			
1	Nguyễn Khai Hoàn	001075020017	Nhà đầu tư chuyên nghiệp	Không	57.600.000	40.000.000	30,61%
2	Trần Thị Thu Hương	001175019143	Nhà đầu tư chuyên nghiệp	Không	25.600.000	18.000.000	13,68%
3	Phan Thị Ngọc Yên	285696198	Nhà đầu tư chuyên nghiệp	Không	394.090	11.000.000	3,57%
5	Trương Minh Rạng	341846886	Nhà đầu tư chuyên nghiệp	Không	200.890	11.000.000	3,51%
6	Nguyễn Thị Nhân	184302633	Nhà đầu tư chuyên nghiệp	Không	130.630	11.000.000	3,49%
7	Nguyễn Mỹ Linh	225800766	Nhà đầu tư chuyên nghiệp	Không	216.920	11.000.000	3,52%
8	Lê Minh Anh	060197006134	Nhà đầu tư chuyên nghiệp	Không	75.300	11.000.000	3,47%
9	Nguyễn Ngọc Lan Phương	079193008251	Nhà đầu tư chuyên nghiệp	Không	374.420	11.000.000	3,57%
10	Nguyễn Thị Thùy	030184016113	Nhà đầu tư chuyên nghiệp	Không	186.790	10.000.000	3,20%
11	Công ty TNHH Xây dựng và Phát triển Ngọc Tân	0315488398	Nhà đầu tư chuyên nghiệp	Không	0	10.000.000	3,14%

(Handwritten mark)