

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.

CÔNG BỐ THÔNG TIN VỀ CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ TẠI THỊ TRƯỜNG TRONG NƯỚC



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

(Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, mã số doanh nghiệp 0302588596, do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 02/5/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 27, ngày 04/3/2021)

TỔ CHỨC PHÁT HÀNH: CÔNG TY CỔ PHẦN 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 - Fax: (84.28) 3820 8859
- Website: www.khangdien.com.vn

PHỤ TRÁCH CÔNG BỐ THÔNG TIN

- Ông: Vương Văn Minh
- Điện thoại: (84.28) 3820 8858 - Fax: (84.28) 3820 8859

MỤC LỤC

PHẦN 1	3
TÓM TẮT THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU.....	3
PHẦN 2	5
I. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH CÔNG BỐ THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU.....	5
II. THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP PHÁT HÀNH.....	5
III. THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU.....	33
IV. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN VÀ KẾ HOẠCH THANH TOÁN GÓC LÃI CHO NHÀ ĐẦU TƯ.....	38
V. CÁC TỔ CHỨC LIÊN QUAN:.....	39
VI. CÁC RỦI RO CÓ THỂ XẢY RA LIÊN QUAN ĐẾN ĐỢT CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU.....	40
PHỤ LỤC	

**THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ TẠI THỊ TRƯỜNG
TRONG NƯỚC**

**DOANH NGHIỆP: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH NHÀ
KHANG ĐIỀN (KDH)**

*(Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, mã số doanh nghiệp 0302588596, do Sở Kế hoạch
và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 02/5/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 27,
ngày 04/3/2021)*

PHẦN 1

TÓM TẮT THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU

I. Thông tin về doanh nghiệp

1. Tên doanh nghiệp: **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH NHÀ KHANG ĐIỀN** (gọi tắt là “**KDH**” hoặc “**Khang Điền**” hoặc “**Tổ Chức Phát Hành**” hoặc “**Công ty**”)
2. Địa chỉ trụ sở chính: Phòng 1&2, Lầu 11, Saigon Centre, 67 Lê Lợi, P. Bến Nghé, Quận 1, Tp. HCM
3. Số điện thoại: (84.28) 3820 8858 Fax: (84.28) 3820 8859
4. Địa chỉ thư điện tử: info@khangdien.com.vn
5. Loại hình doanh nghiệp: Công ty cổ phần
6. Lĩnh vực hoạt động chính: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.

II. Thông tin về đợt chào bán

1. Mã trái phiếu: KDHH2125001
2. Tổng số lượng trái phiếu phát hành: Tối đa 400 Trái Phiếu (Bốn trăm Trái Phiếu)
3. Khối lượng phát hành (theo mệnh giá): Tối đa 400.000.000.000 đồng (Bốn trăm tỷ đồng)
4. Loại hình trái phiếu: Trái phiếu doanh nghiệp, không chuyển đổi và không kèm chứng quyền, không có bảo đảm
5. Ngày phát hành dự kiến: Chậm nhất đến hết Quý 3 năm 2021, ngày phát hành cụ thể giao quyền cho Tổng Giám đốc quyết định.

6. Các tổ chức liên quan tới đợt chào bán:

➤ **Tổ chức tư vấn và đại lý phát hành: Công ty Cổ phần 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 đăng ký lưu ký và thanh toán: Công ty Cổ phần 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, 2019 và 2020)

- 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 CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU

I. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH CÔNG BỐ THÔNG TIN

1. Doanh nghiệp phát hành:

- | | |
|----------------------------|-------------------------------------|
| - Bà: Mai Trần Thanh Trang | Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị |
| - Ông: Vương Văn Minh | Chức vụ: Tổng Giám đốc |
| - Bà: Phạm Thị Thu Thủy | Chức vụ: Kế toán trưởng |
| - Ông: Nguyễn Phương Nam | 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, trung thực và cam kết chịu trách nhiệm tập thể và cá nhân về tính trung thực, chính xác của những thông tin và số liệu này. Chúng tôi đảm bảo không có thông tin hoặc số liệu sai sót có thể gây ảnh hưởng đối với các thông tin trong Bản công bố thông tin này.

2. Tổ chức tư vấn:

Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HSC)

Đại diện được ủy quyền:

Ông Phạm Ngọc Bích Chức vụ: Giám đốc điều hành

(Theo Giấy ủy quyền số 20-2020/GUQ-HSC ngày 16 tháng 3 năm 2020 của Người Đại diện theo Pháp luật kiêm Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ký).

Bản công bố thông tin này là một phần của hồ sơ chào bán trái phiếu riêng lẻ Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh tham gia lập trên cơ sở Hợp đồng tư vấn số 21-2021/HĐDV-HSC-TCDN ngày 09 tháng 6 năm 2021 với Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền. Tổ chức tư vấn có trách nhiệm rà soát việc đáp ứng đầy đủ quy định về điều kiện chào bán và hồ sơ chào bán trái phiếu theo quy định tại Nghị định số 153/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế và pháp luật chứng khoán, đồng thời chịu trách nhiệm về việc rà soát của mình.

II. THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP PHÁT HÀNH

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

1.1. Thông tin chung về doanh nghiệp phát hành

- Tên công ty: Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền
- Tên Tiếng Anh: Khang Dien House Trading and Investment Joint Stock Company
- Trụ sở chính: Phòng 1 và 2, Lầu 11, Saigon Centre, 67 Lê Lợi, Phường Bến Nghé, Quận 1, Tp. HCM

4. Điện thoại: 028. 3820 8858
5. Fax: 028. 3820 8859
6. Website: <http://www.khangdien.com.vn>
7. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, mã số doanh nghiệp 0302588596, do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 02/5/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 27, ngày 04/3/2021
8. Mã chứng khoán: KDH
9. Vốn điều lệ: 5.786.572.190.000 đồng (*Bằng chữ: Năm nghìn bảy trăm tám mươi sáu tỷ năm trăm bảy mươi hai triệu một trăm chín mươi nghìn đồng*)
10. Người đại diện theo pháp luật: Ông Vương Văn Minh – Tổng Giám đốc
11. Thời gian hoạt động: là vô thời hạn kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp.
12. Loại hình doanh nghiệp: Công ty cổ phần
13. Ngành nghề kinh doanh chính: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê
Chi tiết: Kinh doanh nhà ở; cho thuê nhà ở; mua bán nhà ở, nhận quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở bán hoặc cho thuê, đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng theo quy hoạch xây dựng nhà ở để chuyển quyền sử dụng đất.
Mã ngành: 6810

1.2. Lịch sử hình thành và phát triển của Doanh nghiệp phát hành

- 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 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 đồng lên 439 tỷ đồng.
- 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.

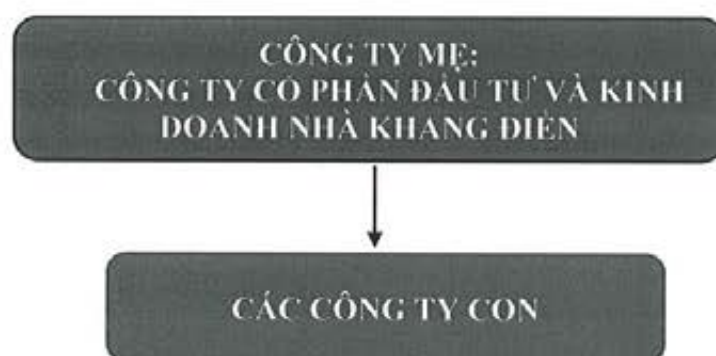
- Năm 2014: Công ty chính thức công bố dòng sản phẩm mới thuộc phân khúc nhà liên kế vườn, đáp ứng nhu cầu thực tế, giá bán hợp lý thông qua sự kiện mở bán dự án Mega Residence vào quý I/2014. Sau khi dự án Mega Residence đã bán thành công toàn bộ sản phẩm chỉ sau 5 tháng, Công ty tiếp tục đưa ra dự 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. Trong năm 2014, Công ty đã tăng vốn điều lệ lên 750 tỷ đồng 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 liên kế vườn. Trong năm Công ty cũng thực hiện các đợt tăng vốn điều lệ lên 1.800 tỷ đồng thông qua phát hành cổ phiếu 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 567 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 nhà 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.
- Năm 2020: Công ty tăng vốn điều lệ lên 5.787 tỷ đồng thông qua phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong Công ty và phát hành cổ phiếu để trả cổ tức 2019. Năm 2020, Khang Điền đã ghi dấu ấn quá trình 20 năm phát triển với hơn 50 dự án bất động sản chất lượng, cung cấp ra thị trường trên 20.000 sản phẩm đa dạng từ đất nền nhà ở, nhà biệt thự, nhà liên kế, căn hộ chung cư, lô đất khu công nghiệp, ... tỷ lệ hấp thụ sản phẩm đạt trên 90%. Đặc biệt, tháng 7/2020, cổ phiếu KDH của Khang Điền được vinh dự là một trong hai cổ phiếu được Sở Giao dịch Chứng khoán TP. HCM bổ sung vào danh mục cổ phiếu thành phần chỉ số VN30-Index – là chỉ số gồm 30 cổ phiếu được niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh (HOSE) có giá trị vốn hoá thị trường cũng như thanh khoản cao nhất.

2. Cơ cấu tổ chức của doanh nghiệp:

2.1. Tổ chức, bộ máy của doanh nghiệp

Công ty hoạt động theo mô hình công ty mẹ - công ty con, với cơ cấu tổ chức như sau:



❖ Danh sách Công ty mẹ

Công ty không có công ty mẹ.

❖ Danh sách công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với KDH

Không có.

❖ Danh sách Công ty con

Tính đến 31/3/2021, Công ty có tổng cộng 26 công ty con, cụ thể như sau:

STT	Tên công ty con	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	Công ty TNHH Đầu tư Thành Phúc	99,90
2	Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Trí Minh	99,80
3	Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Gia Phước	99,90
4	Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản Sài Gòn Mùa Xuân	99,80
5	Công ty TNHH Tư vấn Quốc Tế	99,90
6	Công ty TNHH Phát triển Nhà và Xây dựng Hạ tầng Long Phước Điền	99,95
7	Công ty TNHH Một Thành viên Hào Khang	100,00
8	Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Sapphire	99,90
9	Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Liên Minh	99,70
10	Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Song Lập	99,70
11	Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Địa ốc Trí Kiệt	99,90
12	Công ty TNHH Đô thị Mê Ga	99,85
13	Công ty Cổ phần Vi La	99,23
14	Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Xây dựng và Kinh doanh Nhà Tháp Mười	99,80
15	Công ty Cổ phần Việt Hữu Phú	99,00
16	Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Không Gian Xanh	98,01
17	Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Bình Trưng	99,80
18	Công ty TNHH Một Thành viên Đầu tư Kinh doanh Nhà Khang Phúc	100,00
19	Công ty TNHH Đầu tư Địa ốc Minh Phát	51,00
20	Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Kim Phát	99,90
21	Công ty TNHH Phát triển Bất động sản Nam Phú	99,00
22	Công ty Cổ phần Bất động sản Thủy Sinh	99,17
23	Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Nguyên Phát	99,80
24	Công ty TNHH Phát triển Bất động sản Phú Hải	99,80
25	Công ty TNHH Phát triển Bất động sản Nam Thông	99,80
26	Công ty TNHH Đầu tư Phát triển BCCI	100,00

(Nguồn: Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền)

2.2. 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: Công ty Cổ phần 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 là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty. Đại hội đồng cổ đông thường niên được tổ chức mỗi năm một lần. Đại hội đồng Cổ đông phải họp thường niên trong thời hạn bốn tháng kể từ ngày kết thúc năm tài chính. Đại hội đồng Cổ đông thông qua các báo cáo tài chính hàng năm của Công ty, kế hoạch phát triển ngắn hạn và dài hạn của Công ty; bầu, bãi miễn và thay thế thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát; quyết định những vấn đề khác được luật pháp và Điều lệ Công ty quy định.

Hội đồng quản trị: Hội đồng quản trị là cơ quan quản lý công ty, có toàn quyền nhân danh công ty để quyết định, thực hiện quyền và nghĩa vụ của công ty, trừ các quyền và nghĩa vụ thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông. 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 Bố Thông Tin này bao gồm:

TT	Họ và tên	Chức vụ
1	Bà Mai Trần Thanh Trang	Chủ tịch Hội đồng quản trị
2	Ông Lý Điền Sơn	Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị
3	Bà Nguyễn Thị Diệu Phương	Thành viên Hội đồng quản trị
4	Bà Nguyễn Thị Cẩm Vân	Thành viên Hội đồng quản trị
5	Ông Vương Văn Minh	Thành viên Hội đồng quản trị

(Nguồn: Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền)

1. 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 22 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 - năm 2005: Chuyên viên tư vấn pháp lý – Văn phòng Luật sư
 - Từ tháng 10/2005 - 07/2007: Trưởng phòng hành chính - Thành viên Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền
 - Từ tháng 07/2007 - 05/2008: Trợ lý Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền
 - Từ tháng 06/2008 - 04/2017: Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền
 - Từ 04/2017 – nay: Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền
- Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không có
- Số cổ phần nắm giữ: 6.383.898 cổ phần, chiếm 1,10% vốn điều lệ
- 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

2. 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 - năm 2007: Chủ tịch Hội đồng thành viên (HĐTV) kiêm Tổng Giám đốc Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền
 - Từ năm 2007 - năm 2012: Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền

- Từ năm 2012 - năm 2013: Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền
- Từ năm 2013 – năm 2017: Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền
- Từ 04/2017 - nay: Phó Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền
- Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không có
- Số cổ phần nắm giữ: 7.432.405 cổ phần, chiếm 1,28% vốn điều lệ
- Số cổ phần sở hữu của người có liên quan: 210.678 cổ phần, chiếm 0,0364% vốn điều lệ
 - Đoàn Thị Nguyên: 80.339 cổ phần, chiếm 0,0139% vốn điều lệ
 - Lý Văn Hùng: 80.339 cổ phần, chiếm 0,0139% vốn điều lệ
 - Lý Tuấn Kiệt: 50.000 cổ phần, chiếm 0,0086% vốn điều lệ
- 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

3. 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 - năm 2005: Trưởng nhóm kiểm toán Công ty TNHH Kiểm toán Quốc Tế KPMG
 - Từ năm 2006 - 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 - 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 Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền.
- Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác:
 - Thành viên HĐQT tại Công ty cổ phần Công nghiệp – Dịch vụ - Thương mại Ngọc Nghĩa
 - Thành viên HĐQT tại Công ty cổ phần Bệnh viện Quốc tế Thái Hòa

- Thành viên HĐQT tại Công ty cổ phần IN Holdings
- Thành viên HĐQT tại Công ty cổ phần Hùng Vương
- Thành viên HĐQT tại Công ty cổ phần Gỗ An Cường
- Số cổ phần nắm giữ: 0 cổ phần.
- Số cổ phần sở hữu của người có liên quan: 69.406.855 cổ phần, chiếm 12,00% vốn điều lệ:
 - Vietnam Ventures Limited: 20.529.895 cổ phần, chiếm 3,55% vốn điều lệ
 - Vietnam Enterprise Limited: 42.026.351 cổ phần, chiếm 7,26% vốn điều lệ
 - Vietnam Investment Property: 5.894.198 cổ phần, chiếm 1,02% vốn điều lệ
 - Vietnam Investment Limited: 21.212 cổ phần, chiếm 0,0037% vốn điều lệ
 - Kiwoom Vietnam Tomorrow Securites Master Fund[Equity]: 104.706 cổ phần, chiếm 0,02% vốn điều lệ
 - Quỹ đầu tư Cổ phiếu Tiếp cận thị trường Việt Nam: 561.540 cổ phần, chiếm 0,10% vốn điều lệ
 - Quỹ đầu tư Cổ phiếu Hưng Thịnh VinaWealth: 246.380 cổ phần, chiếm 0,04% vốn điều lệ
 - Quỹ ETF VinaCapital VN100: 22.573 cổ phần, chiếm 0,0039% vốn điều lệ
- 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

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

- Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ Địa chính
- Quá trình công tác:
 - Từ năm 1984 - năm 1997: Sở Địa chính TP.HCM
 - Từ năm 1998 - năm 2003: Sở Địa chính – Nhà đất TP.HCM.
 - Từ năm 2003 – năm 2015: Sở Tài nguyên và Môi trường TP.HCM.
 - Từ tháng 04/2017 – nay: Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền
- Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không có
- Số cổ phần nắm giữ: 1.822.275 cổ phần, chiếm 0,31% vốn điều lệ
- Số cổ phần sở hữu của người có liên quan: 3.150 cổ phần, chiếm 0,0005% vốn điều lệ
 - Nguyễn Thị Bạch Tuyết: 3.150 cổ phần, chiếm 0,0005% vốn điều lệ
- 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

5. Ông Vương Văn Minh – Chức vụ: Thành viên HĐQT - Tổng Giám đốc

- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kế toán – Kiểm toán, kiểm toán viên ACCA và CPA Việt Nam
- Kinh nghiệm: Ông Vương Văn Minh có hơn 14 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực tài chính. Ông gia nhập KDH từ năm 2018 và đã có nhiều đóng góp trong lĩnh vực tài chính, kế toán và đầu tư của công ty.
- Quá trình công tác:
 - Từ tháng 09/2012 – 08/2015: Chủ nhiệm kiểm toán Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam
 - Từ tháng 09/2015 – 11/2018: Chủ nhiệm kiểm toán cao cấp Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam
 - Từ tháng 12/2018 – 08/2019: Trợ lý Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền
 - Từ tháng 08/2019 – 02/2021: Trợ lý Hội đồng quản trị kiêm Giám đốc đầu tư Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền
 - Từ tháng 02/2021 – 03/2021: Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền
 - Từ tháng 03/2021 – nay: Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền
 - Từ tháng 04/2021 – nay: Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền
- Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không có
- Số cổ phần nắm giữ: 2.300.009 cổ phần, chiếm 0,40% vốn điều lệ
- Số cổ phần sở hữu của người có liên quan: 5.000 cổ phần, chiếm 0,0009% vốn điều lệ
 - Vương Thị Ngọc Anh: 5.000 cổ phần, chiếm 0,0009% vốn điều lệ
- 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:

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Ông Vương Văn Minh	Tổng Giám đốc
2	Ông Trương Minh Duy	Phó Tổng Giám đốc
3	Ông Bùi Quang Huy	Phó Tổng Giám đốc
4	Bà Nguyễn Thùy Trang	Phó Tổng Giám đốc
5	Ông Lê Hoàng Khởi	Phó Tổng Giám đốc

(Nguồn: Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền)

1. Ông Vương Văn Minh – Chức vụ: Tổng Giám đốc

Thông tin tại phần Thành viên HĐQT.

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

- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Xây dựng
- Kinh nghiệm: Ông đã có hơn 26 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 năm 1997 – năm 2004: Kỹ sư Thiết kế, Quản lý Thiết kế, Quản lý Kỹ thuật tại Công ty TNHH TH Hydraulics Construction Consultant.
 - Từ năm 2005 - năm 2009: Giám đốc Trung tâm Xây dựng Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng và Vật liệu xây dựng (Cotec).
 - Từ năm 2009 – năm 2014: Giám đốc Khối Phát triển Dự án Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương tín (Sacomreal).
 - Từ năm 2014 - năm 2016: Giám đốc Điều hành vùng Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đầu tư Địa ốc Nova (Novaland).
 - Từ tháng 04/2017 - nay: Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền.
- Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không có
- Số cổ phần nắm giữ: 392.662 cổ phần, chiếm 0,07% vốn điều lệ
- 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

3. **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 15 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 - 05/2008: Kỹ sư dự án tại Công ty cổ phần Địa Ốc Phúc Yên.
 - Từ tháng 06/2008 - 09/2011: Quản lý Dự án tại Công ty TNHH Quản lý Bất Động Sản CapitaLand (Việt Nam).
 - Từ tháng 09/2011 - 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.
- Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không có
- Số cổ phần nắm giữ: 158.250 cổ phần, chiếm 0,03% vốn điều lệ
- 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.

4. **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 15 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 năm 2007 – năm 2010: Chuyên viên Tín dụng - Nhóm Trưởng tái thẩm định Ngân hàng TMCP Sài Gòn
 - Từ năm 2010 – năm 2012: Chuyên viên Tài chính - Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền
 - Từ năm 2013 – năm 2014: Nhóm Trưởng tái thẩm định - Ngân hàng TMCP Phát triển Nhà TP.HCM
 - Từ năm 2014 - tháng 03/2020: công tác tại Phòng Tài chính qua các vị trí: Chuyên viên - Trưởng phòng - Phó Giám đốc Tài chính - Giám đốc Tài chính Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền
 - Từ tháng 03/2020 - đến nay: Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền
- Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không có
- Số cổ phần nắm giữ: 1.024.475 cổ phần, chiếm 0,18% vốn điều lệ
- 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

5. Ông Lê Hoàng Khởi – Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc

- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Xây dựng
- Kinh nghiệm: Ông Khởi có hơn 10 năm kinh nghiệm đảm nhận các vị trí liên quan đến thẩm định giá, pháp lý dự án. Ông Khởi gia nhập Khang Điền từ năm 2017 và đã có nhiều đóng góp trong lĩnh vực pháp lý dự án của công ty. Hiện tại, Ông Khởi đảm nhận vị trí Phó Tổng Giám đốc phụ trách khối Pháp lý dự án.
- Quá trình công tác:
 - Từ tháng 05/2010 - 04/2017: Chuyên viên Thẩm định giá, Phó Tổng Giám đốc – Thẩm định viên về giá Công ty Cổ phần Thông tin và Thẩm định giá Tây Nam Bộ - SIAC
 - Từ tháng 04/2017 - 10/2018: Chuyên viên pháp lý
 - Từ tháng 11/2018 - 04/2020: Phó phòng Pháp lý dự án
 - Từ tháng 04/2020 - 02/2021: Giám đốc Pháp lý dự án
 - Từ ngày 08/02/2021 – nay: Phó Tổng Giám đốc CTCP Đầu tư và Kinh doanh nhà Khang Điền
- Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: không có
- Số cổ phần nắm giữ: 270.000 cổ phần, chiếm 0,05% vốn điều lệ
- 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 là cơ quan trực thuộc ĐHĐCĐ, do ĐHĐCĐ bầu ra. Vai trò của Ban Kiểm soát là đảm bảo các quyền lợi của cổ đông và thực hiện giám sát Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc trong việc quản lý và điều hành công ty; chịu trách nhiệm ĐHĐCĐ trong thực hiện các nhiệm vụ được giao. Ban Kiểm soát hiện tại của KDH gồm 03 (ba) thành viên. Các thành viên Ban Kiểm soát của Công ty tại thời điểm lập Bản Công Bố Thông Tin này bao gồm:

TT	Họ và tên	Chức vụ
1	Ông Nguyễn Phương Nam	Trưởng Ban kiểm soát
2	Bà Vương Hoàng Thảo Linh	Thành viên Ban kiểm soát
3	Bà Lưu Thị Xuân Lai	Thành viên Ban kiểm soát

(Nguồn: Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền)

1. Nguyễn Phương Nam – Chức vụ: Trưởng Ban Kiểm Soát

- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế
- Kinh nghiệm: Ông Nam có gần 10 năm kinh nghiệm kiểm toán và kế toán trong lĩnh vực bất động sản. Ông chịu trách nhiệm điều hành hoạt động của Ban Kiểm soát trong việc đánh giá kết quả kinh doanh và giám sát hoạt động để đảm bảo Công ty hoạt động đúng quy định pháp luật.
- Quá trình công tác:
 - Từ tháng 10/2011 - 09/2013: Chuyên viên Kiểm toán Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam.
 - Từ tháng 10/2013 - 09/2016: Trưởng Nhóm Kiểm toán Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam.
 - Từ tháng 10/2016 - 07/2018: Phó Phòng Kiểm toán Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam.
 - Từ tháng 08/2018 - 04/2020: Kế toán viên Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Sapphire.
 - Từ tháng 06/2020 - nay: Trưởng Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền
- Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không có
- Số cổ phần nắm giữ: 5.250 cổ phần, chiếm 0,0009% vốn điều lệ
- 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

2. Vương Hoàng Thảo Linh – Chức vụ: Thành viên Ban Kiểm soát

- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế, Cử nhân Luật, Thạc sĩ Quản trị kinh doanh.
- Kinh nghiệm: Bà Linh có hơn 25 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực kế toán kiểm toán, tài chính và đầu tư. 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 - năm 2001: Kiểm toán viên cao cấp - Công ty Kiểm toán và Tư vấn (A&C)
 - Từ năm 2001 - năm 2003: Kế toán tổng hợp - Công ty TNHH New Toyo Tissue Paper Mill (Vietnam)
 - Từ năm 2003 - năm 2004: Kế toán trưởng - Công ty Air Energy Vietnam
 - Từ năm 2004 - năm 2006: Kế toán trưởng- Công ty TNHH Mỹ Phẩm Avon Việt Nam (Avon Cosmetic)
 - Từ năm 2006 - 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 Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền
- Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác:
 - Thành viên HĐQT tại CTCP Thiết bị Xây dựng Vina
 - Trưởng Ban Kiểm soát tại Công Ty Cổ Phần Hùng Vương (Hùng Vương Plaza)
 - Thành viên Ban Kiểm soát tại CTCP Phát Triển Nhà Xã Hội - HUD.VN
- Số cổ phần nắm giữ: 4.015 cổ phần, chiếm 0,0007% vốn điều lệ
- Số cổ phần sở hữu của người có liên quan: 69.406.855 cổ phần, chiếm 12,00% vốn điều lệ
 - Vietnam Ventures Limited: 20.529.895 cổ phần, chiếm 3,55% vốn điều lệ
 - Vietnam Enterprise Limited: 42.026.351 cổ phần, chiếm 7,26% vốn điều lệ
 - Vietnam Investment Property: 5.894.198 cổ phần, chiếm 1,02% vốn điều lệ
 - Vietnam Investment Limited: 21.212 cổ phần, chiếm 0,0037% vốn điều lệ
 - Kiwoom Vietnam Tomorrow Securites Master Fund[Equity]: 104.706 cổ phần, chiếm 0.02% vốn điều lệ
 - Quỹ đầu tư Cổ phiếu Tiếp cận thị trường Việt Nam: 561.540 cổ phần, chiếm 0,1% vốn điều lệ
 - Quỹ đầu tư Cổ phiếu Hưng Thịnh VinaWealth: 246.380 cổ phần, chiếm 0,04% vốn điều lệ
 - Quỹ ETF VinaCapital VN100: 22.573 cổ phần, chiếm 0,0039% vốn điều lệ
- 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

3. Bà Lưu Thị Xuân Lai – Chức vụ: Thành viên Ban Kiểm soát

- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Tài chính - Kế toán
- Kinh nghiệm: Bà Lai có hơn 18 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, Công ty Cổ phần 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 - năm 2003: Kế toán viên tại CN Công ty XDCT Giao thông 507
 - Từ năm 2007 - năm 2009: Kế toán viên tại Công ty Cổ phần Vốn Thái Thịnh
 - Từ năm 2010 - năm 2011: Kế toán viên tại Công ty TNHH Đầu tư và KD BĐS Khu Đông
 - Từ năm 2012 - năm 2013: Kế toán tổng hợp tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Lâm Viên
 - Từ năm 2014 – tháng 04/2017: Kế toán trưởng tại Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Bất động sản Song Lập

- Từ tháng 04/2017 – nay: Thành viên BKS Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền
- 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

Ban kiểm toán nội bộ

Ban kiểm toán nội bộ có trách nhiệm kiểm tra và đánh giá tính đầy đủ và hiệu quả của công tác quản trị, quản lý rủi ro và kiểm soát nội bộ cũng như chất lượng hiệu suất trong việc thực thi trách nhiệm được giao của Ban Tổng giám đốc Công ty; đưa ra các kiến nghị hoàn thiện để đạt được mục tiêu và mục đích của Công ty.

Khối Tài chính và Khối Kế toán

Khối Tài chính và Khối Kế toán chịu sự chỉ đạo, điều hành trực tiếp của Phó Tổng Giám đốc phụ trách khối Tài chính và Khối Kế toán, có chức năng tham mưu cho Phó 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 Phó Tổng Giám đốc các biến động về tài chính của Công ty.

Bà Phạm Thị Thu Thủy – Chức vụ: Kế toán trưởng

- Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ tài chính ngân hàng, cử nhân kế toán
- Kinh nghiệm: Bà Thủy đã có hơn 15 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực Kế toán xây dựng và kinh doanh bất động sản. Bà gia nhập vào Khang Điền từ năm 2011 và đã có nhiều đóng góp trong việc quản lý kế toán – tài chính của công ty
- Quá trình công tác:
 - Từ năm 2007 – năm 2010: Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Quang Minh Tiến – Công ty Thành viên thuộc tập đoàn Đại Dững
 - Từ năm 2011 – tháng 08/2020: Kế toán trưởng Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Không Gian Xanh; Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Bình Trung; Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Sapphire; Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Trí Minh.
 - Từ 01/9/2020 đến nay: Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền
- Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không có
- Số cổ phần nắm giữ: 20.000 cổ phần, chiếm 0,0035% vốn điều lệ
- 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 đầu tư

Khối đầu tư có chức năng lập kế hoạch đầu tư và phát triển Dự án, xây dựng phương án đầu tư và khai thác tài sản của Công ty đồng thời xây dựng và phát triển quan hệ giữa các nhà đầu tư, đối tác chiến lược của Công ty.

Khối quản lý triển khai dự án

Khối quản lý triển khai dự án có chức năng chính như sau: Đề xuất và theo dõi các kế hoạch triển khai Dự án, lựa chọn và quản lý các đơn vị tư vấn thiết kế, xây dựng khái toán, dự toán và kế hoạch dòng tiền xây dựng dự án, lập và quản lý hợp đồng thầu đồng thời kiểm soát thanh/quyết toán các hợp đồng thầu.

Khối quản lý vận hành

Khối quản lý vận hành có chức năng quản lý công tác vận hành dự án sau khi xây dựng, kiểm soát kỹ thuật dự án sau khi nhận bàn giao từ Ban quản lý dự án cũng như phối hợp với các đơn vị quản lý để quản lý cư dân.

Khối quản lý xây dựng dự án

Khối quản lý xây dựng dự án sẽ quản lý công tác thi công dự án; điều phối công tác giữa các phòng ban liên quan để đảm bảo tiến độ thi công, đồng thời quản lý chất lượng, khối lượng, an toàn lao động, vệ sinh môi trường và phòng cháy chữa cháy để đảm bảo nghiệm thu hoàn thành các hạng mục/công trình xây dựng và bàn giao đưa vào sử dụng.

Khối pháp lý doanh nghiệp

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.

Khối pháp lý dự án

Khối pháp lý dự án có nhiệm vụ chính là thực hiện thủ tục pháp lý Dự án, công tác bồi thường, giải phòng mặt bằng, công tác đo đạc, khảo sát Dự án và quản lý các hợp đồng đo đạc và khảo sát của các đơn vị tư vấn.

Khối kinh doanh – dịch vụ khách hàng

Khối kinh doanh – dịch vụ khách hàng có chức năng quản lý và tổ chức thực hiện hoạt động kinh doanh, hoạch định và tổ chức thực hiện kế hoạch truyền thông và Marketing cho Công ty và các dự án. Ngoài ra khối còn thực hiện các công việc khác như quản lý các hợp đồng, bàn giao sản phẩm và chăm sóc khách hàng

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.

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




TT	Tên dự án	Vị trí	Diện tích	Chủ đầu tư
Dự án đã kinh doanh				
1	Dự án Khang Điền - Phước Long B	Phường Phước Long B, Tp. Thủ Đức	10,4 ha	Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà Khang Điền.
2	Dự án Topia Garden	Phường Phú Hữu, Tp. Thủ Đức	6,0 ha	Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà Khang Điền.
3	Dự án River Town	Phường Phước Long B, Tp. Thủ Đức	7,1 ha	Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Địa ốc Trí Kiệt, tỷ lệ sở hữu vốn của Khang Điền là 99,90%.
4	Dự án Mega Residence	Phường Phú Hữu, Tp. Thủ Đức	3,2 ha	Công ty TNHH Đô thị Mê Ga, tỷ lệ sở hữu vốn của Khang Điền là 99,85%.
5	Dự án Mega Ruby	Phường Phú Hữu, Tp. Thủ Đức	5,0 ha	Công ty TNHH MTV Hào Khang, tỷ lệ sở hữu vốn của Khang Điền là 100,00%.
6	Dự án Mega Village	Phường Phú Hữu, Tp. Thủ Đức	5,7 ha	Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Trí Minh, tỷ lệ sở hữu vốn của Khang Điền là 99,80%.
7	Dự án Melosa Garden	Phường Phú Hữu, Tp. Thủ Đức	7,2 ha	Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh bất động sản Song Lập, tỷ lệ sở hữu vốn của Khang Điền là 99,70%.
8	Dự án Lucasta	Phường Phú Hữu, Tp. Thủ Đức	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%.




TT	Tên dự án	Vị trí	Diện tích	Chủ đầu tư
9	Dự án The Venica	Phường Phú Hữu, Tp. Thủ Đức	3,1 ha	Công ty TNHH Tư vấn Quốc Tế, tỷ lệ sở hữu vốn của Khang Điền là 99,90%.
10	Dự án Merita	Phường Phước Long B, Tp. Thủ Đức	3,1 ha	Công ty TNHH Thương mại dịch vụ xây dựng và Kinh doanh Nhà Thập Mười, tỷ lệ sở hữu vốn của Khang Điền là 99,80%.
11	Dự án Rosita Garden	Phường Phú Hữu, Tp. Thủ Đức	3,1 ha	Công ty TNHH Đầu Tư Kinh doanh Địa ốc Gia Phước, tỷ lệ sở hữu vốn của Khang Điền là 99,90%.
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 100,00%.
13	Dự án Chung cư Jamila	Phường Phú Hữu, Tp. Thủ Đức	1,7 ha	Công ty TNHH Đầu tư Thành Phúc, tỷ lệ sở hữu vốn của Khang Điền là 99,90%.
14	Dự án Safira	Phường Phú Hữu, Thành phố Thủ Đức	2,7 ha	Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Sapphire, tỷ lệ sở hữu vốn của Khang Điền là 99,90%
15	Dự án Verosa Park	Phường Phú Hữu, Thành phố Thủ Đức	8,1 ha	Công ty TNHH Đầu tư Thành Phúc, tỷ lệ sở hữu vốn của Khang Điền là 99,90% - Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Kim Phát, tỷ lệ sở hữu vốn của Khang Điền là 99,90%




Dự án đang triển khai				
1	Dự án nhà phố - biệt thự ở TP Thủ Đức	Phường Phú Hữu, Thành phố Thủ Đức	4,3 ha	Công ty Cổ Phần Bất Động Sản Thủy Sinh, tỷ lệ sở hữu vốn của Khang Điền là 99,17%
2	Dự án Lovera Vista	Bình Chánh, Tp. Hồ Chí Minh	1,8 ha	Công ty TNHH MTV Đầu tư Kinh doanh Nhà Khang Phúc, tỷ lệ sở hữu vốn của Khang Điền là 100,00%.
3	Dự án căn hộ Quận Bình Tân	Quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh	1,8 ha	Công ty TNHH MTV Đầu tư Kinh doanh Nhà Khang Phúc, tỷ lệ sở hữu vốn của Khang Điền là 100,00%.
Dự án sẽ triển khai				
1	Dự án nhà phố - biệt thự ở TP Thủ Đức	Phường Bình Trưng Đông, Tp. Thủ Đức	5,8 ha	Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh bất động sản Bình Trưng, tỷ lệ sở hữu vốn của Khang Điền là 99,80%
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 100,00%.
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 100,00%.
Tổng cộng			330,6 ha	




Ngoài ra, Công ty đang hoàn thiện khâu pháp lý cho dự án Khu Dân cư Tân Tạo tại Quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh




CHI TIẾT CÁC DỰ ÁN




DỰ ÁN ĐÃ TRIỂN KHAI		
1	<p><u>Dự án Khang Điền - Phước Long B</u></p> <p>Vị trí: Phường Phước Long B, Tp. Thủ Đức</p> <p>Diện tích: 10,4 ha</p> <p>Sản phẩm: 247 căn biệt thự đơn lập, song lập, nhà liên kế vườn và khu chung cư.</p> <p>Tiến độ thực hiện: 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> <p>Dân cư hiện hữu đã sinh sống</p>	
2	<p><u>Dự án Topia Garden</u></p> <p>Vị trí: Phường Phú Hữu, Tp. Thủ Đức</p> <p>Diện tích: 6 ha</p> <p>Sản phẩm: 225 căn biệt thự đơn lập, song lập, nhà liên kế.</p> <p>Tiến độ thực hiện:</p> <p>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>	
3	<p><u>Dự án River Town</u></p> <p>Vị trí: Phường Phước Long B, Tp. Thủ Đức</p> <p>Diện tích: 7,1 ha</p> <p>Sản phẩm: 197 căn biệt thự đơn lập, song lập, nhà liên kế.</p> <p>Tiến độ thực hiện:</p> <p>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>	

<p>4</p>	<p><u>Dự án Mega Residence</u></p> <p>Vị trí: Phường Phú Hữu, Tp. Thủ Đức</p> <p>Diện tích: 3,2 ha</p> <p>Sản phẩm: 158 căn nhà liên kế.</p> <p>Tiến độ thực hiện:</p> <p>Đã bàn giao nhà và đưa công trình vào sử dụng năm 2014; hoàn tất bàn giao nhà và GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho người mua.</p>	
<p>5</p>	<p><u>Dự án Mega Ruby</u></p> <p>Vị trí: Phường Phú Hữu, Tp. Thủ Đức</p> <p>Diện tích: 5 ha</p> <p>Sản phẩm: 222 căn nhà liên kế</p> <p>Tiến độ thực hiện:</p> <p>Đã bàn giao nhà và đưa công trình vào sử dụng năm 2014; hoàn tất bàn giao nhà và GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho người mua.</p>	
<p>6</p>	<p><u>Dự án Mega Village</u></p> <p>Vị trí: Phường Phú Hữu, Tp. Thủ Đức</p> <p>Diện tích: 5,7 ha</p> <p>Sản phẩm: 323 căn nhà liên kế.</p> <p>Tiến độ thực hiện:</p> <p>Đã bàn giao nhà và đưa công trình vào sử dụng năm 2015; hoàn tất bàn giao nhà và GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho người mua.</p>	

<p>7</p>	<p><u>Dự án Melosa Garden</u> Vị trí: Phường Phú Hữu, Tp. Thủ Đức Diện tích: 7,2 ha Sản phẩm: 567 căn nhà liên kế vườn và biệt thự. Tiến độ thực hiện: Đã hoàn tất và bàn giao số lượng lớn GCN QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (“GCN”) và đang đẩy nhanh thủ tục cấp GCN cho các trường hợp còn lại để sớm bàn giao cho khách hàng.</p>	
<p>8</p>	<p><u>Dự án Lucasta</u> Vị trí: Phường Phú Hữu, Tp. Thủ Đức Diện tích: 8,2 ha Sản phẩm: 140 căn biệt thự cao cấp. Tiến độ thực hiện: Đã hoàn tất và bàn giao số lượng lớn GCN QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (“GCN”) và đang đẩy nhanh thủ tục cấp GCN cho các trường hợp còn lại để sớm bàn giao cho khách hàng.</p>	
<p>9</p>	<p><u>Dự án The Venica</u> Vị trí: Phường Phú Hữu, Tp. Thủ Đức Diện tích: 3,1 ha Sản phẩm: 43 căn biệt thự cao cấp. Tiến độ thực hiện: Đã bàn giao nhà và đưa công trình vào sử dụng năm 2016; hoàn tất bàn giao nhà và GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho người mua.</p>	

<p>10</p>	<p><u>Dự án Merita</u> Vị trí: Phường Phước Long B, Tp. Thủ Đức Diện tích: 3,1 ha Sản phẩm: 131 căn nhà liên kế vườn. Tiến độ thực hiện: Khu nhà ở liên kế hiện hữu đã hoàn tất và bàn giao số lượng lớn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (“GCN”) và đang đẩy nhanh thủ tục cấp GCN cho các trường hợp còn lại để sớm bàn giao cho người mua.</p>	
<p>11</p>	<p><u>Dự án Rosita Garden</u> Vị trí: Phường Phú Hữu, Tp. Thủ Đức Diện tích: 3,1 ha Sản phẩm: 118 căn nhà liên kế vườn. Tiến độ thực hiện: Đã hoàn tất và bàn giao số lượng lớn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (“GCN”) và đang đẩy nhanh thủ tục cấp GCN cho các trường hợp còn lại để sớm bàn giao cho người mua.</p>	
<p>12</p>	<p><u>Khu Công nghiệp và Tiểu thủ công nghiệp Lê Minh Xuân</u> Vị trí: Xã Lê Minh Xuân, Bình Chánh, Tp. Hồ Chí Minh Diện tích: 116 ha Pháp lý & Tiến độ: Đã cho thuê 100% với hơn 200 doanh nghiệp đến thuê - mua đất và nhà xưởng</p>	

<p>13</p>	<p><u>Dự án Chung cư Jamila (Phú Hữu)</u> Vị trí: Phường Phú Hữu, Tp. Thủ Đức Diện tích: 1,7 ha Sản phẩm: 867 căn hộ chung cư, 16 căn TMDV Tiến độ thực hiện: Khu chung cư hiện hữu đã hoàn tất và bàn giao số lượng lớn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (“GCN”) và đang đẩy nhanh thủ tục cấp GCN cho các trường hợp còn lại để sớm bàn giao cho người mua</p>	
<p>14</p>	<p><u>Dự án Safira</u> Vị trí: Phường Phú Hữu, Tp. Thủ Đức Diện tích: 2,7 ha Sản phẩm: 1.570 căn hộ, 23 căn TMDV Tiến độ thực hiện: Bàn giao căn hộ và đưa công trình vào sử dụng năm 2020; đã hoàn tất bàn giao căn hộ và đang thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người mua</p>	
<p>15</p>	<p><u>Dự án Verosa Park</u> Vị trí: Phường Phú Hữu, Tp. Thủ Đức Diện tích: 8,1 ha Sản phẩm: 293 căn nhà liên kế có sân vườn và 3 căn biệt thự Tiến độ thực hiện: Bàn giao nhà và đưa công trình vào sử dụng năm 2020; đã bàn giao số lượng lớn nhà ở và đang thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở</p>	

	hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho khách hàng.	
DỰ ÁN ĐANG TRIỂN KHAI		
1	<p><u>Dự án nhà phố - biệt thự ở TP Thủ Đức</u></p> <p>Vị trí: Phường Phú Hữu, Tp. Thủ Đức</p> <p>Diện tích: 4,3 ha</p> <p>Sản phẩm: Dự kiến 180 nhà liên kế vườn</p> <p>Pháp lý: Đã có GCNQSDĐ toàn khu và đang hoàn thiện các thủ tục pháp lý dự án, dự kiến mở bán trong năm 2021.</p>	
2	<p><u>Dự án Lovera Vista</u></p> <p>Vị trí: Khu dân cư hiện hữu Phong Phú 4, Bình Chánh, Tp. Hồ Chí Minh</p> <p>Diện tích: 1,8 ha</p> <p>Sản phẩm: 1.310 căn hộ</p> <p>Tiến độ thực hiện:</p> <p>Đã hoàn tất xây dựng và đang thực hiện bàn giao căn hộ cho người mua</p>	
3	<p><u>Dự án căn hộ Quận Bình Tân</u></p> <p>Vị trí: Quận Bình Tân, Tp. HCM</p> <p>Diện tích: 1,8 ha</p> <p>Sản phẩm: dự kiến 1.000 căn hộ</p> <p>Tiến độ thực hiện:</p> <p>Đang hoàn thiện các thủ tục pháp lý dự án; dự kiến khởi công trong năm 2021 và mở bán trong năm 2022.</p>	

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



Ngoài ra, Công ty đang hoàn thiện khâu pháp lý cho dự án Khu Dân cư Tân Tạo tại Quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. 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 mực 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 2019 (kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2019); 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 2020 (kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2020) 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.

4.1. Các chỉ tiêu tài chính cơ bản của doanh nghiệp trong 03 năm liền trước năm phát hành theo báo cáo tài chính

Đơn vị: Triệu đồng

Chỉ tiêu	2018	2019	2020	Kế hoạch 2021 (Sau khi phát hành)
Vốn chủ sở hữu (VCSH)	6.899.499	7.664.360	8.158.100	8.679.294
Hệ số nợ/ VCSH	0,48	0,73	0,71	0,71
Dư nợ trái phiếu/ VCSH	0,02	0,06	0,05	0,06
Lợi nhuận sau thuế (LNST)	809.593	916.876	1.154.467	1.200.000 (*)
Tỷ suất LNST/ VCSH (ROE)	12%	12%	14%	14%

(Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2019, 2020 và (*) Kế hoạch kinh doanh 2021 được thông qua tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2021 của KDH)

4.2. 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.

4.3. Tình hình nộp ngân sách nhà nước
Công ty đã nộp ngân sách nhà nước như sau:

Đơn vị: Triệu đồng

	2018	2019	2020
Thuế và các khoản đã nộp ngân sách nhà nước:			
• Theo BCTC riêng	7.261	5.904	5.480
• Theo BCTC hợp nhất	498.748	331.763	360.788

(Nguồn: Báo cáo tài chính riêng, hợp nhất kiểm toán năm 2019, 2020 của KDH)

Tính đến thời điểm 31/03/2021, KDH đã thanh toán đầy đủ các nghĩa vụ thuế với ngân sách nhà nước.

III. THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU

1. Căn cứ pháp lý của đợt phát hành:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 do Quốc hội thông qua ngày 17/06/2020 và các văn bản sửa đổi, bổ sung;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2019 và các văn bản sửa đổi, bổ sung;
- Nghị Định số 155/2020/NĐ-CP của Chính phủ ngày 31/12/2020 về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán (“Nghị Định 155”);
- Nghị Định số 153/2020/NĐ-CP của Chính phủ ngày 31/12/2020 về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế (“Nghị Định 153”);
- Điều lệ của Khang Điền;
- Nghị quyết số 16/2021/NQ_HĐQT ngày 11/6/2021 của HĐQT thông qua phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ;
- Các quy định hiện hành khác của pháp luật có liên quan.

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

Căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 9 Nghị Định 153/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 về điều kiện chào bán trái phiếu riêng lẻ, Công ty đáp ứng các điều kiện để phát hành trái phiếu cụ thể như sau:

TT	Điều kiện	Đánh giá	Tài liệu chứng minh
1	Là công ty cổ phần hoặc công ty trách nhiệm hữu hạn được thành lập và hoạt động theo pháp luật Việt Nam	Đáp ứng	Theo Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, mã số doanh nghiệp 0302588596, đăng ký lần đầu ngày 02/5/2007 và đăng ký thay đổi lần thứ 27 ngày 04/3/2021 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp, Công ty hoạt động dưới hình thức công ty cổ phần.
2	Thanh toán đủ cả gốc và lãi của trái phiếu đã phát hành hoặc thanh toán đủ các khoản nợ đến hạn trong 03 năm liên tiếp trước đợt phát hành trái phiếu (nếu có); trừ trường hợp chào bán trái phiếu cho chủ nợ là tổ chức tài chính được lựa chọn.	Đáp ứng	<ul style="list-style-type: none"> - Báo cáo tài chính kiểm toán (riêng và hợp nhất) năm 2018, 2019, 2020 của Công ty. - Văn bản cam kết thực hiện thanh toán đủ cả gốc, lãi trái phiếu đã phát hành và thanh toán đủ các khoản nợ đến hạn trong 03 năm liên tiếp trước đợt phát hành Trái phiếu của Công ty
3	Đáp ứng các tỷ lệ an toàn tài chính, tỷ lệ bảo đảm an toàn trong hoạt động theo quy định của pháp luật chuyên ngành.	Không áp dụng	Công ty không kinh doanh trong các ngành nghề mà pháp luật chuyên ngành có yêu cầu về tỷ lệ an toàn tài chính và tỷ lệ bảo đảm an toàn trong hoạt động
4	Có phương án phát hành trái phiếu được phê duyệt và chấp thuận theo quy định tại Điều 13 Nghị Định 153.	Đáp ứng	Phương án phát hành trái phiếu được Hội đồng quản trị Công ty thông qua theo quy định của pháp luật.
5	Có báo cáo tài chính năm trước liền kề của năm phát hành được kiểm toán bởi tổ chức kiểm toán đủ điều kiện theo quy định tại Nghị định 153/2020/NĐ-CP. Tổ chức kiểm toán đủ điều kiện là tổ chức kiểm toán được chấp thuận theo quy định tại khoản 22 Điều 4 Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 đối với doanh	Đáp ứng	Báo cáo tài chính năm 2020 của Công ty (riêng và hợp nhất) được Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam là tổ chức kiểm toán đủ điều kiện theo quy định tại khoản 22 Điều 4 Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 kiểm toán.

TT	Điều kiện	Đánh giá	Tài liệu chứng minh
	ngành phát hành là công ty đại chúng, công ty chứng khoán, công ty quản lý quỹ đầu tư chứng khoán.		
6	Đối tượng tham gia đợt chào bán theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 8 Nghị định 153/2020/NĐ-CP: đối tượng tham gia là nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo quy định của pháp luật chứng khoán	Đáp ứng	Theo Phương án phát hành được Hội đồng quản trị Công ty thông qua phù hợp với quy định của pháp luật.

3. **Mục đích của đợt phát hành trái phiếu:** Tăng quy mô vốn hoạt động của Công ty

4. **Trái phiếu phát hành (“Trái Phiếu”)**

Tên Trái Phiếu	:	Trái Phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà Khang Điền
Mã Trái Phiếu	:	KDHH2125001
Loại hình Trái Phiếu	:	Trái phiếu doanh nghiệp, không chuyển đổi và không kèm chứng quyền, không có bảo đảm
Mục đích phát hành	:	Tăng quy mô vốn hoạt động của Công ty
Kế hoạch sử dụng vốn	:	Tiền thu được từ việc chào bán Trái Phiếu, sau khi đã khấu trừ các khoản phí, chi phí có liên quan, sẽ được Tổ Chức Phát Hành sử dụng linh hoạt cho mục đích nêu trên trên cơ sở đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật, trong đó có pháp luật về môi trường và quản trị doanh nghiệp
Phương thức phát hành	:	Phát hành riêng lẻ theo Nghị định số 153/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 thông qua đại lý phát hành
Đồng tiền phát hành và thanh toán	:	Đồng Việt Nam (VND)
Hình thức Trái Phiếu	:	Bút toán ghi sổ, có phát hành giấy chứng nhận sở hữu Trái Phiếu
Mệnh giá Trái Phiếu	:	1.000.000.000 đồng/Trái Phiếu (Một tỷ đồng Việt Nam một Trái Phiếu)

Tổng khối lượng Trái Phiếu phát hành	: Tối đa 400 Trái Phiếu (Bốn trăm Trái Phiếu), tương đương 400.000.000.000 đồng (Bốn trăm tỷ đồng Việt Nam) (tính theo mệnh giá).
Giá Phát Hành:	: Bằng 100% mệnh giá Trái Phiếu
Kỳ hạn Trái Phiếu	: 04 (bốn) năm
Số đợt phát hành	: 01 (một) đợt
Ngày phát hành dự kiến	: Chậm nhất đến hết Quý 3 năm 2021, ngày phát hành cụ thể giao quyền cho Tổng giám đốc quyết định
Ngày đáo hạn dự kiến	: vào Ngày trùng với ngày phát hành sau tròn 04 (bốn) năm kể từ ngày phát hành đầu tiên
Lãi suất Trái Phiếu danh nghĩa	: lãi suất cố định là 12%/năm trên gốc Trái Phiếu trong từng kỳ, trong suốt thời hạn của Trái Phiếu
Giao dịch Trái Phiếu	: Trái Phiếu chỉ được giao dịch giữa các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp, trừ trường hợp thực hiện theo bản án, quyết định của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật, quyết định của Trọng tài hoặc thừa kế theo quy định của pháp luật
Đăng ký và lưu ký Trái Phiếu	: Trái Phiếu được đăng ký, lưu ký tại Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HSC)
Mua lại Trái Phiếu trước hạn	: Trái Phiếu có thể được Tổ Chức Phát Hành mua lại trong các trường hợp sau: <ul style="list-style-type: none"> - Tổ Chức Phát Hành có nghĩa vụ mua lại Trái Phiếu trước hạn theo yêu cầu của Người sở hữu Trái Phiếu khi xảy ra bất kỳ sự kiện vi phạm nào theo các điều khoản và điều kiện của Trái Phiếu; - Tổ Chức Phát Hành có thể đề nghị mua lại toàn bộ hoặc một phần Trái Phiếu trước hạn vào bất kỳ thời điểm nào sau 12 tháng kể từ ngày phát hành 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. - Người sở hữu Trái Phiếu có thể đề nghị Tổ Chức Phát Hành thực hiện mua lại trái phiếu trước hạn phù hợp với các điều khoản và điều kiện của Trái Phiếu, chi tiết như sau: <ol style="list-style-type: none"> (i) Người sở hữu Trái phiếu được quyền yêu cầu Tổ Chức Phát Hành mua lại tối đa 25% tổng giá trị mệnh giá Trái Phiếu đã phát hành vào ngày trả lãi thứ nhất với giá mỗi Trái Phiếu bằng mệnh giá Trái Phiếu cộng với lãi Trái Phiếu và tất cả các khoản tiền khác đã phát sinh nhưng chưa được thanh toán tính đến ngày mua lại trước hạn;

	<p>(ii) Người sở hữu Trái Phiếu được quyền yêu cầu Tổ chức phát hành mua lại 01 lần trong mỗi 12 tháng kể từ ngày phát hành và mỗi lần mua lại tối thiểu 30% giá trị đợt phát hành với giá mua Trái Phiếu bằng đúng mệnh giá Trái Phiếu đã phát hành.</p> <p>(iii) Trừ trường hợp mua lại trước hạn theo mục (i) và (ii), Người sở hữu Trái Phiếu có quyền yêu cầu Tổ Chức Phát Hành mua lại Trái Phiếu trước hạn sau 12 tháng kể từ ngày phát hành với giá mua Trái Phiếu bằng mệnh giá Trái Phiếu cộng lãi Trái Phiếu và tất cả các khoản tiền khác đã phát sinh nhưng chưa được thanh toán đối với Trái Phiếu được mua lại theo mục (iii) tính đến ngày mua lại trước hạn. Trong trường hợp này cần phải có thông báo xác nhận về việc đồng ý mua lại Trái Phiếu trước hạn từ Tổ Chức Phát Hành.</p>
<p>Phương thức thanh toán gốc và lãi Trái Phiếu</p>	<p>: Kỳ tính lãi và trả lãi: là thời hạn 06 (sáu) tháng liên tục bắt đầu từ (và bao gồm) ngày phát hành (hoặc ngày Thanh Toán Lãi) cho tới (nhưng không bao gồm) (i) Ngày thanh toán lãi đầu tiên (hoặc ngày thanh toán lãi tiếp theo) hoặc (ii) ngày Trái Phiếu được mua lại trước hạn theo các điều khoản và điều kiện của Trái Phiếu.</p> <p>Trường hợp ngày thanh toán lãi, ngày đáo hạn hoặc ngày đến hạn khác để thực hiện mua lại Trái Phiếu trước hạn không phải là Ngày làm việc thì việc thanh toán/hoàn trả tiền gốc/lãi Trái Phiếu sẽ phải thực hiện vào Ngày làm việc tiếp theo của ngày đó và trong trường hợp đó, Trái Phiếu sẽ tiếp tục chịu lãi theo lãi suất áp dụng của kỳ tính lãi tương ứng, cho đến, nhưng không bao gồm ngày thanh toán/hoàn trả tiền gốc đó</p>

5. Quyền lợi và trách nhiệm của nhà đầu tư mua Trái Phiếu:

Người sở hữu Trái Phiếu sẽ có các quyền lợi và trách nhiệm sau đây:

- a. Được Tổ Chức Phát Hành công bố thông tin đầy đủ theo quy định tại Nghị định số 153/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020; được quyền tiếp cận hồ sơ chào bán Trái Phiếu khi có yêu cầu;
- b. Được Tổ Chức Phát Hành thanh toán đầy đủ, đúng hạn lãi, gốc Trái Phiếu khi đến hạn, thực hiện các quyền kèm theo (nếu có) theo điều kiện, điều khoản của Trái Phiếu và các thỏa thuận với Tổ Chức Phát Hành;
- c. Được dùng Trái Phiếu để chuyển nhượng, cho, tặng, thừa kế, chiết khấu; được sử dụng Trái Phiếu làm tài sản bảo đảm trong các quan hệ dân sự và quan hệ thương mại theo quy định của pháp luật;
- d. Trách nhiệm tiếp cận đầy đủ nội dung công bố thông tin của Tổ Chức Phát Hành; hiểu rõ điều kiện, điều khoản Trái Phiếu và các cam kết khác của Tổ Chức Phát Hành trước khi quyết định mua và giao dịch Trái Phiếu;
- e. Tự đánh giá, tự chịu trách nhiệm về quyết định đầu tư của mình và tự chịu các rủi ro phát sinh trong việc đầu tư và giao dịch Trái Phiếu;
- f. Hiểu rõ và tuân thủ quy định về đối tượng nhà đầu tư, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ theo quy định tại Nghị định 153/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 và quy định của pháp luật liên quan;

- g. Trách nhiệm nộp thuế phát sinh từ các khoản thu nhập liên quan đến Trái Phiếu. Ngoài ra trong thời gian sở hữu Trái Phiếu, Người sở hữu Trái Phiếu phải tuân thủ các quy định của Tổ Chức Phát Hành, quy định đăng ký lưu ký Trái Phiếu.

6. Quyền và trách nhiệm của Tổ Chức Phát Hành:

- a. Tuân thủ quy định về điều kiện phát hành, phương án phát hành, hồ sơ phát hành, công bố thông tin, chế độ báo cáo;
- b. Phân bổ, quản lý, sử dụng vốn từ phát hành Trái Phiếu đúng mục đích theo quy định;
- c. Thanh toán đầy đủ, đúng hạn gốc, lãi Trái Phiếu khi đến hạn và đảm bảo việc thực hiện các quyền khác cho Người sở hữu Trái Phiếu;
- d. Chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực, đầy đủ của các thông tin đã công bố và báo cáo tài chính; thực hiện chế độ quản lý tài chính, báo cáo và kế toán thống kê theo quy định của pháp luật.

7. Cam kết công bố thông tin của Tổ Chức Phát Hành

Tổ Chức Phát Hành cam kết công bố thông tin theo quy định tại Nghị định số 153/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 quy định về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế; và Thông tư số 122/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 hướng dẫn chế độ công bố thông tin và báo cáo theo quy định của Nghị định số 153/2020/NĐ-CP quy định về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế.

8. Các cam kết khác đối với Nhà đầu tư và Người sở hữu Trái Phiếu:

- Thực hiện đúng kế hoạch và phương án phát hành, tuân thủ quy định về mục đích sử dụng tiền thu được từ Trái Phiếu.
- Cam kết thanh toán gốc và lãi Trái Phiếu đúng hạn. Mua lại Trái Phiếu trước hạn theo yêu cầu của Người sở hữu Trái Phiếu trong trường hợp phải mua lại Trái Phiếu theo quy định của Pháp luật và các điều khoản và điều kiện của Trái Phiếu.
- Cung cấp thông tin cần thiết cho Người sở hữu Trái Phiếu.

9. 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.

10. Các điều khoản và điều kiện khác: nêu tại Điều khoản và Điều kiện của Trái Phiếu đính kèm Hợp đồng mua bán 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. Thời gian giải ngân dự kiến: Chậm nhất đến hết quý 3 năm 2021, sau khi đã hoàn tất đợt phát hành trái phiếu doanh nghiệp.

- 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.
- Nguồn thanh toán gốc, lãi Trái Phiếu: Dự kiến từ nguồn tiền mặt sẵn có 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 TỔ CHỨC LIÊN QUAN:

➤ **Tổ chức tư vấn và đại lý phát hành: Công ty Cổ phần 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 đăng ký lưu ký và thanh toán: Công ty Cổ phần 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, năm 2019 và năm 2020)

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

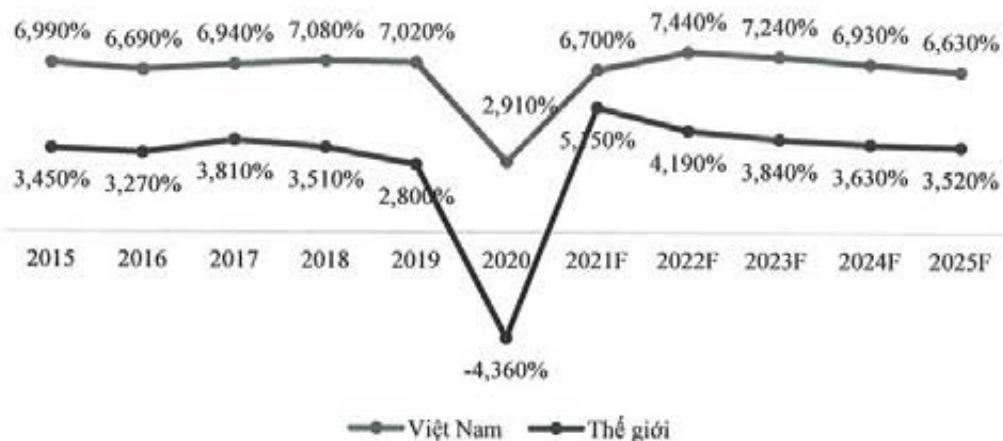
VI. CÁC RỦI RO CÓ THỂ XẢY RA LIÊN QUAN ĐẾN ĐỢT CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU

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:

I. Rủi ro về mặt kinh tế

Việt Nam đã trải qua một thập kỷ tăng trưởng kinh tế vững chắc và là một trong những nền kinh tế có tốc độ phát triển nhanh nhất thế giới. Sau khi đạt đỉnh 7,1% vào năm 2018, tăng trưởng GDP thực tế năm 2019 vẫn duy trì ở mức 7,02% (cao nhất ở Đông Nam Á), được thúc đẩy bởi sự mở rộng mạnh mẽ của ngành chế biến, sản xuất và dịch vụ, với lạm phát thấp và các cân đối lớn đều được cải thiện đáng kể. Trong năm 2020, với bối cảnh dịch viêm đường hô hấp cấp do chủng mới của vi-rút Corona (COVID - 19) bùng phát mạnh trên phạm vi toàn cầu đã ảnh hưởng nghiêm trọng đến mọi mặt kinh tế - xã hội của các quốc gia trên thế giới. Và Việt Nam cũng không ngoại lệ. Với mức GDP cả nước năm 2020 tăng 2,91% GDP (Quý I tăng 3,68%; quý II tăng 0,39%; quý III tăng 2,69%; quý IV tăng 4,48%), tuy là mức tăng thấp nhất của các năm trong giai đoạn 2011-2020 nhưng trong bối cảnh dịch Covid-19 diễn biến phức tạp, ảnh hưởng tiêu cực tới mọi lĩnh vực kinh tế – xã hội thì đây là thành công lớn của Việt Nam với mức tăng trưởng năm 2020 thuộc nhóm cao nhất thế giới. Xét về trung hạn, tăng trưởng dự báo sẽ quay lại mức khoảng 6,8% trong năm 2021-2025 nhờ kỳ vọng sớm có vắc-xin COVID - 19, sức cầu bên ngoài được cải thiện, ngành dịch vụ được củng cố, sản xuất nông nghiệp dần được khôi phục

Tốc độ tăng trưởng GDP Việt Nam và Thế giới 2015-2025F



Nguồn: Tổng Cục Thống kê, Statista

Nền kinh tế khi đi vào quỹ đạo tăng trưởng sẽ có tác động tích cực đến hoạt động kinh doanh của Công ty. Tuy nhiên, việc hội nhập kinh tế quốc tế sâu rộng hơn cũng đặt ra không ít thách thức cho doanh nghiệp trong nước do phải đối mặt với áp lực cạnh tranh để giữ vững thị trường truyền thống, thâm nhập và mở rộng thị trường mới. Bên cạnh đó, triển vọng kinh tế dài hạn luôn chịu tác động của nhiều yếu tố biến động khó dự báo mà khi xảy ra sẽ nhanh chóng tác

động đến tốc độ đầu tư của nền kinh tế và ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động kinh doanh của Công ty

Công ty không thể đưa ra bất kỳ bảo đảm nào liên quan đến sự phát triển của nền kinh tế Việt Nam trong tương lai. Suy thoái của nền kinh tế có thể ảnh hưởng đáng kể đến hoạt động kinh doanh và tình hình tài chính của Công ty.

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 cá 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 20 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.

5. Các rủi ro khác

Ngoài các rủi ro trình bày ở trên, hoạt động của Tổ chức phát hành còn chịu ảnh hưởng của các rủi ro bất khả kháng như động đất, thiên tai, hỏa hoạn, bãi công, đảo chính, chiến tranh,... là những sự kiện ít gặp trong thực tế, ngoài tầm kiểm soát, phòng ngừa, dự kiến của Công ty. Các rủi ro này, nếu xảy ra, chắc chắn sẽ gây thiệt hại cho tài sản, con người và tình hình hoạt động kinh doanh của Tổ chức phát hành.

VII. PHỤ LỤC

1. Phụ lục I: Bản sao hợp lệ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, Bản sao Quyết định bổ nhiệm người đại diện theo pháp luật, Kế toán trưởng của doanh nghiệp
2. Phụ lục II: Bản sao hợp lệ Điều lệ công ty
3. Phụ lục III: Bản sao hợp lệ Báo cáo tài chính được kiểm toán của công ty mẹ và hợp nhất năm 2019, 2020
4. Phụ lục IV: Bản sao hợp lệ Nghị quyết Hội đồng quản trị số 16/2021/NQ_HDQT ngày 11/6/2021 thông qua phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ
5. Phụ lục V: Mẫu giấy chứng nhận sở hữu trái phiếu
6. Phụ lục VI: Mẫu đề nghị chuyển nhượng trái phiếu

Tp Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 6 năm 2021 *PL*

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

ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
TỔNG GIÁM ĐỐC

VƯƠNG VĂN MINH

Tp Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 6 năm 2021

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



PHẠM NGỌC BÍCH

PHỤ LỤC V
MẪU GIẤY CHỨNG NHẬN SỞ HỮU TRÁI PHIẾU

GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỞ HỮU TRÁI PHIẾU
CÔNG TY CỔ PHẦN

Mã Trái Phiếu:

Mã Giấy Chứng Nhận Sở Hữu Trái Phiếu:

(Cấp lần:)

Tên Người Sở Hữu Trái Phiếu: [●]

Số ĐKDN/CMND/CCCD/HC: [●]

Ngày cấp: [●] Nơi cấp: [●]

Địa chỉ: [●]

SỞ HỮU TRÁI PHIẾU CÔNG TY CỔ PHẦN

VỚI CÁC NỘI DUNG SAU:

1. Số lượng: [●] Trái phiếu
2. Mệnh giá một Trái Phiếu:
3. Tổng giá trị Trái Phiếu theo mệnh giá: [●]
4. Kỳ hạn Trái Phiếu: [●]
5. Lãi suất:
6. Hình thức phát hành: Phát hành riêng lẻ dưới hình thức bút toán ghi sổ theo Nghị định số 153/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế, thông qua đại lý phát hành.
7. Ngày Phát Hành: [●]
8. Ngày Thanh Toán tiền đặt mua Trái Phiếu lần đầu ¹: [●]
9. Kỳ Tính Lãi Đầu Tiên²: từ (và bao gồm) ngày [●] đến (không bao gồm) ngày [●]
10. Ngày Đáo Hạn: [●]

¹ Chỉ áp dụng cho Nhà Đầu Tư mua Trái Phiếu ký Hợp Đồng Mua Bán Trái Phiếu với Tổ Chức Phát Hành (Sơ Cấp).

² Áp dụng cho Nhà Đầu Tư có Kỳ Tính Lãi Đầu Tiên của Trái Phiếu. Là thời hạn tính từ (và bao gồm) Ngày Thanh Toán tiền đặt mua Trái Phiếu lần đầu (sơ cấp) mà Nhà Đầu Tư thanh toán đầy đủ nêu tại Mục 9 của Giấy Chứng Nhận này cho tới (nhưng không bao gồm) Ngày Thanh Toán Lãi Đầu Tiên.

11. Phương thức trả lãi: chuyển khoản vào tài khoản Người Sở Hữu Trái Phiếu đã đăng ký.
To Chức Phát Hành xác nhận rằng tại ngày nêu trong Giấy Chứng Nhận Sở Hữu Trái Phiếu này, Người Sở Hữu Trái Phiếu có tên nêu trên đã được đăng ký vào Sổ Đăng Ký Trái Phiếu với tư cách là người sở hữu số lượng Trái Phiếu với tổng mệnh giá như trên.

Tổ Chức Phát Hành cam kết trong mọi trường hợp sẽ là đơn vị chịu trách nhiệm về tính đầy đủ, hợp pháp của nguồn tiền thanh toán gốc và/hoặc lãi cho Người Sở Hữu Trái Phiếu.

Ngày tháng năm 20

CÔNG TY CỔ PHẦN

PHỤ LỤC VI
MẪU ĐỀ NGHỊ CHUYỂN NHƯỢNG TRÁI PHIẾU

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh Phúc

Ngày ___ tháng ___ năm ___

ĐỀ NGHỊ CHUYỂN NHƯỢNG TRÁI PHIẾU

CÔNG TY CỔ PHẦN

MÃ TRÁI PHIẾU [●]

Kính gửi: **CÔNG TY CỔ PHẦN** (“[XXX]”).

Sau khi thỏa thuận, Bên chuyển nhượng và Bên nhận chuyển nhượng thống nhất thực hiện việc chuyển nhượng Trái Phiếu Công ty Cổ phần – Mã Trái Phiếu: [●] từ Bên chuyển nhượng sang Bên nhận chuyển nhượng theo thông tin được nêu dưới đây:

I. Bên chuyển nhượng

- | | | | | |
|---|---|-----|--------|--------------|
| 1. Tên tổ chức/cá nhân: | : | [●] | | |
| 2. Số CMND/HC/CCCD/ĐKDN: | : | [●] | | |
| 3. Địa chỉ liên hệ: | : | [●] | | |
| 4. Điện thoại: | : | [●] | | Fax: [●] |
| 5. Tên người đại diện (tổ chức): | : | [●] | | Chức vụ: [●] |
| 6. Số CMND/CCCD/HC: | : | [●] | Do [●] | Cấp ngày [●] |
| 7. Tên người đại diện hợp pháp/theo ủy quyền) | : | [●] | | |
| 8. Số CMND/CCCD/HC: | : | [●] | Do [●] | Cấp ngày [●] |
| 9. Văn bản ủy quyền (nếu có) | : | [●] | | Ngày: [●] |
| 10. Số Trái Phiếu đang sở hữu: | : | [●] | | |
| 11. Mã Số Người Sở Hữu Trái Phiếu | : | [●] | | |

II. Bên nhận chuyển nhượng

- | | | | | |
|--|---|-----|-------------|---------------|
| 1. Tên tổ chức/cá nhân | : | [●] | | |
| 2. Số CMND/HC/CCCD/ĐKDN | : | [●] | Do: [●] | Cấp ngày: [●] |
| 3. Địa chỉ liên hệ | : | [●] | | |
| 4. Điện thoại | : | [●] | | |
| 5. Số Tài khoản | : | [●] | Mở tại: [●] | |
| 6. Tên người đại diện (tổ chức) | : | [●] | | Chức vụ: [●] |
| 7. Số CMND/CCCD/HC | : | [●] | | Cấp ngày: [●] |
| 8. Tên người đại diện hợp pháp/theo ủy quyền | : | [●] | | |
| 9. Văn bản ủy quyền (nếu có) | : | | | Ngày: |

III. Thông tin Trái Phiếu chuyển nhượng

- | | | |
|---------------------------------|---|--------------------|
| 1. Số Trái Phiếu chuyển nhượng: | : | [●] Trái Phiếu |
| 2. Mệnh giá mỗi Trái Phiếu | : | [●] VND/Trái Phiếu |

3. Giá chuyển nhượng : [●]VND/Trái Phiếu
 4. Ngày thanh toán tiền đặt mua : .../.../...
 Trái Phiếu lần đầu (sơ cấp)
 5. Kỳ Tính Lãi Đầu Tiên³ : từ (và bao gồm) ngày .../.../.....đến (không bao gồm) ngày .../.../.....
 6. Tổng giá trị chuyển nhượng : [●]VND
 7. Phí chuyển nhượng : [●] VND
 8. Thuế TNCN khấu trừ : [●] VND

(Thuế TNCN khấu trừ = Tổng giá trị chuyển nhượng x 0,1%)

IV. Cam kết của các bên

1. Tổ chức (Ông/ Bà): [Bên nhận chuyển nhượng]

được ghi tên trên Sổ Đăng Ký và được sở hữu, hưởng mọi quyền lợi và chịu trách nhiệm về số Trái Phiếu chuyển nhượng nói trên kể từ ngày có xác nhận đăng ký chuyển nhượng của [XXX]. Bên nhận chuyển nhượng không chịu ảnh hưởng cũng như không phải chịu trách nhiệm về bất kỳ thỏa thuận liên quan đến Trái Phiếu giữa Tổ Chức Phát Hành và/hoặc Đại Lý Đăng Ký Lưu Ký Và Thanh Toán và/hoặc Bên chuyển nhượng và/hoặc bên thứ ba nào khác mà Bên nhận chuyển nhượng không được thông báo bằng văn bản, ngoại trừ Bản Công Bố Thông Tin, Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu, Hợp Đồng Đại Lý Đăng Ký Lưu Ký Và Thanh Toán và Hợp đồng mua bán Trái Phiếu giữa Bên chuyển nhượng và Bên nhận chuyển nhượng. Bên nhận chuyển nhượng đã đọc, nghiên cứu và hiểu rõ và đồng ý kế thừa toàn bộ các điều khoản và điều kiện của Hợp Đồng Mua Bán Trái Phiếu và các văn bản, tài liệu liên quan đến việc đặt mua Trái Phiếu đã được Bên chuyển nhượng ký kết trước khi chuyển nhượng Trái Phiếu theo Văn Bản Đề Nghị Chuyển Nhượng này.

2. Bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng cam kết đã có đầy đủ phê duyệt, chấp thuận nội bộ của mỗi bên theo đúng quy định của Điều lệ Công ty và Luật doanh nghiệp có hiệu lực tại thời điểm thực hiện giao dịch.⁴

3. [XXX] chỉ xác nhận tính hợp lệ về thủ tục và việc đăng ký quyền sở hữu trái phiếu, không xác nhận việc thanh toán giữa hai bên.

4. Các Bên thừa nhận, trong mọi trường hợp, Công ty Cổ phần là đơn vị chịu trách nhiệm thanh toán gốc và/hoặc lãi Trái Phiếu cho Người Sở Hữu Trái Phiếu và cam đoan chịu trách nhiệm về tính đầy đủ, hợp pháp của nguồn tiền thanh toán gốc và/hoặc lãi cho Người Sở Hữu Trái Phiếu. Đại Lý Đăng Ký Lưu Ký Và Thanh Toán được miễn trách nhiệm và không liên đới đến bất kỳ khiếu nại, tranh chấp nào phát sinh giữa Bên Chuyển Nhượng và Bên Nhận Chuyển Nhượng khi Đại Lý Đăng Ký Lưu Ký Và Thanh Toán đã thực hiện theo đúng đề nghị của Các Bên nêu tại Văn Bản Đề Nghị Chuyển Nhượng này.

Bên nhận chuyển nhượng

(Ký tên, đóng dấu)

Bên chuyển nhượng

(Ký tên, đóng dấu)

³Là thời hạn tính từ (và bao gồm) Ngày Thanh Toán tiền đặt mua Trái Phiếu lần đầu (sơ cấp) mà Nhà Đầu Tư thanh toán đầy đủ nêu tại Mục III.4 của Văn Bản Đề Nghị Chuyển Nhượng này cho tới (nhưng không bao gồm) Ngày Thanh Toán Lãi Đầu Tiên.

⁴ Chỉ áp dụng với trường hợp bên chuyển nhượng và/hoặc bên nhận chuyển nhượng là tổ chức

Xác nhận đã đăng ký chuyển nhượng tại

CÔNG TY CỔ PHẦN

Ngày xác nhận: .../.../.....

