

Số: 13./2015/CV-KĐ

Tp.HCM, ngày 21 tháng 10 năm 2015

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

Tên TCPH: Công ty CP Đầu tư và Kinh doanh nhà Khang Điền
Trụ sở chính: Phòng 801, Lầu 8, Tòa nhà Centec, 72 – 74 Nguyễn Thị
Minh Khai, phường 6, Quận 3, TP HCM
Điện thoại: 08 3820 8858
Fax: 08 3820 8859
Mã chứng khoán: KDH
Sàn giao dịch: Sở Giao dịch Chứng khoán TP HCM

Thực hiện nghĩa vụ công bố thông tin đối với tổ chức niêm yết theo quy định tại Thông tư số 52/2012/TT-BTC của Bộ Tài chính ngày 15/04/2012 và Quyết định số 07/2013/QĐ-SGDHCM ngày 24/07/2013 của TGD SGDCK TP HCM về Quy chế Công bố thông tin của SGDCK TP HCM.

Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền trân trọng công bố Quyết định của Hội đồng quản trị số 24/2015/QĐ-HĐQT thông qua việc phát hành trái phiếu doanh nghiệp theo phương án phát hành trái phiếu đính kèm.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 21/10/2015 tại đường dẫn <http://www.khangdien.com.vn/>

Trân trọng !

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu: Văn thư



NGUYỄN ĐÌNH BẢO

Số: 24. /2015/QĐ-HĐQT

TP.HCM, ngày 20 tháng 10 năm 2015

QUYẾT ĐỊNH
HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH
NHÀ KHANG ĐIỀN

V/v: Phát hành trái phiếu

- Căn cứ Luật doanh nghiệp 2014 số 68/2014/QH13 được Quốc Hội thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2014 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 ngày 29/06/2006; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật chứng khoán số 62/2010/QH12 ngày 24 tháng 11 năm 2010;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty CP Đầu tư và Kinh doanh nhà Khang Điền.
- Căn cứ biên bản Hội đồng quản trị Công ty CP Đầu tư và Kinh doanh nhà Khang Điền ("Công ty").

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1:

Thông qua việc Công ty phát hành trái phiếu theo phương án phát hành trái phiếu đã được đính kèm tại phụ lục 1 ("**Việc Phát Hành Trái Phiếu**")

Điều 2: Thông qua các giao dịch được quy định trong, và việc ký kết, chuyển giao và thực hiện, tất cả thỏa thuận, hợp đồng và các tài liệu liên quan đến Việc Phát Hành Trái Phiếu và Công ty là một bên tham gia, bao gồm nhưng không giới hạn bởi: (i) hợp đồng đặt mua trái phiếu, (ii) hợp đồng đại lý đăng ký, thanh toán và quản lý chuyển nhượng, và (iii) các hợp đồng bảo đảm (sau đây gọi chung là "**Các Tài Liệu Giao Dịch**").

Điều 3: Ủy quyền cho Chủ Tịch Hội Đồng Quản Trị của Công ty (i) quyết định nội dung các điều khoản và điều kiện cụ thể của Các Tài Liệu Giao Dịch và các hợp đồng, thỏa thuận và tài liệu có liên quan (bao gồm các bản sửa đổi, bổ sung, nếu có), (ii) ký kết, chuyển giao tất cả các văn bản và thông báo sẽ được ký và chuyển giao bởi Công ty theo quy định của, hoặc có liên quan đến, Các Tài Liệu Giao Dịch, và (iv) quyết định và thực hiện tất cả các vấn đề khác để hoàn tất Việc Phát Hành Trái Phiếu.

Điều 4: Người đại diện theo pháp luật của công ty, Hội Đồng Quản Trị, Ban Tổng Giám đốc và các đơn vị có liên quan có trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Điều 5: Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT



LÝ ĐIỀN SƠN

**PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU CỦA
CÔNG TY CP ĐẦU TƯ KINH DOANH NHÀ KHANG ĐIỀN**

I. TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

Tên Tiếng Việt	Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà Khang Điền
Địa chỉ trụ sở chính:	Phòng 801 Lầu 8 Tòa nhà Centec, 72-74 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường 6, Quận 3, Tp. HCM.
Điện thoại:	08 - 3820 8858
Fax :	08 - 3820 8859
Giấy CN ĐKDN:	Số 0302588596, đăng ký lần đầu ngày 02/05/2007 và đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 19/05/2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.
Mã số thuế:	0302588596
Người đại diện:	Ông Lý Điền Sơn
Chức vụ:	Chủ tịch HĐQT kiêm TGD
Vốn điều lệ:	1.260.000.000.000 VNĐ (Một nghìn hai trăm sáu mươi tỷ đồng)
Ngành nghề kinh doanh:	Cho thuê, mua bán nhà ở, nhận quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở để bán và cho thuê, đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng theo quy hoạch, xây dựng nhà ở để chuyển quyền sử dụng đất; Xây dựng dân dụng và công nghiệp; Tư vấn Bất động sản

II. MỤC ĐÍCH PHÁT HÀNH

Tăng quy mô vốn hoạt động của doanh nghiệp để thực hiện hợp đồng hợp tác đầu tư với CT TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Song Lập (sau đây gọi là Song Lập)

III. CÁC ĐIỀU KHOẢN ĐIỀU KIỆN CỦA TRÁI PHIẾU

1. Tổ Chức Phát Hành: Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà Khang Điền.
2. Tên Trái Phiếu: Trái Phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà Khang Điền.
3. Mã Trái Phiếu: KDH_BOND2015
4. Loại Trái Phiếu: Trái phiếu doanh nghiệp, không chuyển đổi, có bảo đảm bằng tài sản, sẵn sàng để bán.
5. Phương thức phát hành: Trái Phiếu được phát hành riêng lẻ cho các tổ chức, tổ chức tín dụng, cá nhân Việt Nam và các tổ chức, cá nhân nước ngoài tại Việt Nam theo quy định tại Nghị định số 90/2011/NĐ-CP ngày 14/10/2011 của Chính phủ về phát hành Trái phiếu doanh nghiệp thông qua phương thức đại lý phát hành trái phiếu.

6. Đồng tiền phát hành và thanh toán: Đồng Việt Nam (VNĐ).
7. Hình thức Trái Phiếu: Trái Phiếu được phát hành dưới hình thức bút toán ghi sổ.
8. Mệnh giá trái phiếu: 1.000.000.000 đồng/Trái Phiếu (Một tỷ đồng Việt Nam một Trái Phiếu).
9. Tổng khối lượng Trái Phiếu phát hành: 900 Trái Phiếu (Chín trăm Trái Phiếu), tương đương **900.000.000.000 đồng** Việt Nam (Chín trăm tỷ đồng Việt Nam) (tính theo mệnh giá) (“Đợt Phát Hành”), cụ thể như sau:
10. Kỳ hạn Trái Phiếu: 04 (bốn) năm
11. Ngày Phát Hành: dự kiến trong Quý 4/2015, ngày phát hành cụ thể sẽ do Chủ tịch HĐQT quyết định.
12. Giá Phát Hành: Bằng 100% mệnh giá Trái Phiếu.
13. Lãi suất Trái Phiếu bằng VNĐ: Trái Phiếu phát hành áp dụng lãi suất dự kiến như sau:

Trái Phiếu có lãi suất cố định 12 Kỳ Tính Lãi đầu tiên (12 (mười hai) tháng đầu) là 9,0%/năm. Các Kỳ Tính Lãi sau áp dụng lãi suất thả nổi, 03 (ba) tháng điều chỉnh một lần và được xác định theo nguyên tắc bằng tổng của Lãi Suất Cơ Sở cộng (+) biên độ 4%/năm.

Trong đó:

(i) “Lãi Suất Cơ Sở” được xác định bằng lãi suất huy động tiền gửi tiết kiệm bằng Đồng Việt Nam kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh TP Hà Nội tại Ngày Xác Định Lãi Suất cộng với (+) chi phí huy động vốn tăng thêm.

“Chi phí huy động vốn tăng thêm” được Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh TP Hà Nội xác định trong trường hợp có “sự kiện biến động thị trường”. “Sự kiện biến động thị trường” là sự kiện xảy ra sau thời điểm ký Hợp Đồng Đặt Mua Trái Phiếu và Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh TP Hà Nội phải gánh chịu thêm các chi phí, phí tổn trong huy động vốn do sự thay đổi, bổ sung, sửa đổi Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật, văn bản hành chính, văn bản hướng dẫn của Ngân hàng Nhà nước; sự thay đổi bất thường của nền kinh tế; sự kiện khác làm tăng chi phí huy động vốn của Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam– Chi nhánh TP Hà Nội.

Trường hợp phát sinh “chi phí huy động vốn tăng thêm” Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Hà Nội phải gửi Thông báo bằng văn bản đến Đại Lý Thanh Toán Trái Phiếu chậm nhất 11 (mười một) Ngày làm việc trước Ngày Thanh Toán Lãi của Kỳ Tính Lãi đó. Ngay khi nhận được thông báo nêu trên, Đại Lý Thanh Toán Trái Phiếu có trách nhiệm thông báo bằng văn bản đến Tổ Chức Phát Hành và Người Sở Hữu Trái Phiếu. Việc áp dụng chi phí huy động vốn tăng thêm sẽ chỉ được thực hiện trên cơ sở thống nhất bằng văn bản giữa Tổ Chức Phát Hành và Người Sở Hữu Trái Phiếu trong đó xác định rõ thời điểm áp

dụng “chi phí huy động vốn tăng thêm”, đảm bảo không trái với mặt bằng lãi suất cho vay trên thị trường tại thời điểm áp dụng. Văn bản này sẽ được Tổ Chức Phát Hành gửi đến Đại Lý Thanh Toán Trái Phiếu chậm nhất 09 (chín) Ngày làm việc trước Ngày Thanh Toán Lãi của Kỳ Tính Lãi đó.

Trong trường hợp tại Ngày Xác Định Lãi Suất, không có lãi suất huy động tiết kiệm để xác định lãi suất cơ sở thì Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh TP Hà Nội sẽ đàm phán cùng Tổ chức phát hành trong thời gian tối đa 15 ngày để thỏa thuận cơ sở thay thế cho việc xác định lãi suất căn cứ vào chi phí huy động vốn của Ngân hàng. Trong thời gian đàm phán đó, lãi suất áp dụng sẽ bằng bình quân Lãi Suất sàn cho vay trung, dài hạn bất động sản của Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh TP Hà Nội tại Ngày Xác Định Lãi Suất cho Kỳ Hạn Tính Lãi đó.

- (i) Vào mỗi Ngày Xác Định Lãi Suất, Đại Lý Đăng Ký và Đại Lý Thanh Toán sẽ xác định lãi suất áp dụng với Trái Phiếu trong Kỳ Tính Lãi tiếp theo theo nguyên tắc nêu trên.

Ngày Xác Định Lãi Suất: là Ngày làm việc thứ 7 trước Ngày đầu tiên của Kỳ Tính Lãi (áp dụng từ Kỳ Tính Lãi thứ 2 trở đi).

Ngày làm việc: có nghĩa là bất kỳ ngày nào trừ ngày Thứ Bảy, Chủ Nhật, ngày lễ, tết và ngày làm bù của các ngày lễ, tết tại Việt Nam (theo lịch nghỉ giao dịch và hoán đổi ngày nghỉ hàng tuần vào dịp nghỉ lễ, tết hàng năm do Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước áp dụng) và bất kỳ ngày nào mà vào ngày đó các ngân hàng tại Việt Nam được phép hoặc bắt buộc phải đóng cửa theo quy định của các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền

14. Kỳ Trả Lãi và Thời hạn thanh toán gốc, lãi Trái Phiếu:

- + Kỳ Trả Lãi: Tiền lãi Trái Phiếu được trả/thanh toán hàng tháng một lần (trả lãi cuối kỳ) vào Ngày Thanh Toán Lãi và/hoặc Ngày Đáo Hạn hoặc ngày đến hạn khác để thực hiện mua lại.
- + Khoản nợ gốc của các Trái Phiếu sẽ được thanh toán vào Ngày Đến Hạn, hoặc khi các Trái Phiếu đến hạn do bị thu hồi nợ trước hạn hoặc bằng cách khác, hoặc (i) vào bất kỳ thời điểm nào trong khoảng thời gian 18 tháng sau ngày Ngày Phát Hành theo quyết định của Công ty và (ii) định kỳ 3 tháng/lần trong khoản thời gian sau 18 tháng kể từ Ngày Phát Hành đến Ngày Đến Hạn.
- + Trường hợp Ngày Thanh Toán Lãi và/hoặc gốc Trái Phiếu không phải là Ngày làm việc thì việc thanh toán lãi và/hoặc gốc Trái Phiếu sẽ phải thực hiện vào Ngày làm việc tiếp theo của ngày đó.

15. Mua lại Trái Phiếu:

Trường hợp các ngày thực hiện mua lại Trái Phiếu trước hạn/thanh toán tiền gốc Trái Phiếu không phải là Ngày làm việc thì việc mua lại Trái Phiếu trước hạn/thanh toán tiền

gốc 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 Trả Lãi cuối cùng trước khi thực hiện mua lại Trái Phiếu trước hạn/thanh toán tiền gốc Trái Phiếu, cho đến, nhưng không bao gồm ngày thực hiện mua lại/thanh toán tiền gốc đó.

Giá mua lại Trái Phiếu trước hạn bằng với mệnh giá của Trái Phiếu tương ứng cộng với tiền lãi cộng dồn kể từ và bao gồm ngày trả lãi gần nhất, cho đến, nhưng không bao gồm ngày thực hiện mua lại và tiền lãi chưa được thanh toán (nếu có).

16. Nguồn thanh toán gốc, lãi Trái Phiếu: Tổ Chức Phát Hành sẽ sử dụng toàn bộ nguồn thu từ Hợp đồng hợp tác đầu tư, huy động nguồn thu từ hoạt động SXKD và nguồn thu khác (nếu có) của Tổ Chức Phát Hành để phục vụ cho việc thanh toán nợ gốc và lãi Trái Phiếu và thanh toán cho các nghĩa vụ khác của Tổ Chức Phát Hành đối với và liên quan đến Trái Phiếu

