

Số: 16.../2023/CV-KĐ

Tp.HCM, ngày 24 tháng 03 năm 2023

V/v: Công bố thông tin định kỳ về tình hình
sử dụng vốn trái phiếu

Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
Sở Giao dịch Chứng khoán Tp. Hồ Chí Minh
Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội
Nhà đầu tư Trái phiếu

Căn cứ quy định tại Thông tư số 122/2020/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ công bố thông tin và chế độ báo cáo theo quy định của Nghị định số 153/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ và Nghị định số 65/2022/NĐ-CP ngày 26/09/2022 sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị định 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, Công ty cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền gửi nội dung công bố thông tin định kỳ về việc sử dụng nguồn vốn từ phát hành trái phiếu như sau:



1. Thông tin doanh nghiệp

- Tên doanh nghiệp: **Công ty cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền**
- Địa chỉ trụ sở chính: Phòng 1&2, Lầu 11, Saigon Centre, 67 Lê Lợi, Phường Bến Nghé, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh
- Điện thoại: 028.3820.8858 Fax: 028.3820.8859 Email: info@khangdien.com.vn
- Loại hình doanh nghiệp: Công ty Cổ phần
- Lĩnh vực hoạt động kinh doanh chính: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Mã ngành 6810 (chính)

2. Mục đích sử dụng vốn theo phương án phát hành

Căn cứ phương án phát hành trái phiếu đã được phê duyệt tại Nghị quyết Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền số 16/2021/NQ_HĐQT ngày 11/06/2021 và số 27/2022/NQ_HĐQT ngày 18/08/2022.

- Tổng khối lượng huy động từ phát hành trái phiếu (theo mệnh giá) và khối lượng phát hành theo từng mã trái phiếu:

STT	Mã trái phiếu	Khối lượng phát hành	Khối lượng huy động (theo mệnh giá)
1	KDHH2125001	400 trái phiếu	400.000.000.000 đồng
2	KDHH2225001	800 trái phiếu	800.000.000.000 đồng
Tổng cộng		1.200 trái phiếu	1.200.000.000.000 đồng

- Mục đích sử dụng vốn: Tăng quy mô vốn hoạt động của công ty.

*** Ghi chú:**

- Đối với mã trái phiếu KDHH2125001: Công ty đã thực hiện mua lại trước hạn 100 trái phiếu vào ngày 14/12/2021, khối lượng trái phiếu đang lưu hành là 300 trái phiếu, tương đương 300.000.000.000 đồng (theo mệnh giá).

- Tổng khối lượng trái phiếu đang lưu hành của Công ty: 1.100 trái phiếu, tương đương 1.100.000.000.000 đồng (theo mệnh giá).

3. Tình hình sử dụng vốn và tiến độ giải ngân

3.1. Đối với mục đích sử dụng vốn để đầu tư chương trình, dự án và cơ cấu lại nguồn vốn:
Không có

3.2. Đối với mục đích sử dụng vốn để tăng quy mô vốn hoạt động

Đơn vị tính: VND

	Mục đích sử dụng	Kế hoạch	Đã sử dụng
A. Đối với tổ chức tín dụng, công ty chứng khoán			
1	Tăng vốn cấp 2	-	-
	+ Hoạt động cho vay	-	-
	+ Hoạt động đầu tư	-	-
	+ Hoạt động kinh doanh khác theo quy định của pháp luật chuyên ngành	-	-
2	Tăng quy mô vốn khác	-	-
	+ Hoạt động cho vay	-	-
	+ Hoạt động đầu tư	-	-

	Mục đích sử dụng	Kế hoạch	Đã sử dụng
	+ Hoạt động kinh doanh khác theo quy định của pháp luật chuyên ngành	-	-
B. Đối với các doanh nghiệp khác			
1	Hoạt động sản xuất	-	-
2	Hoạt động kinh doanh bất động sản	1.200.000.000.000	1.200.000.000.000
3	Hoạt động kinh doanh khác	-	-
	Tổng	1.200.000.000.000	1.200.000.000.000



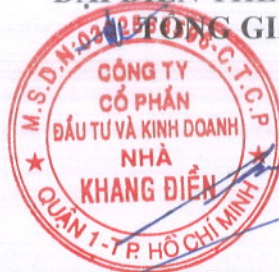
3.3. Đối với mục đích sử dụng vốn từ phát hành trái phiếu xanh tại thị trường trong nước:
Không có

Chúng tôi cam kết chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật về nội dung, tính chính xác của thông tin công bố nêu trên./.

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu: Văn thư

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



VƯƠNG VĂN MINH

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH NHÀ
KHANG ĐIỀN**

Báo cáo tình hình sử dụng vốn từ các đợt phát hành trái phiếu riêng lẻ 400 tỷ đồng theo Nghị quyết HĐQT số 16/2021/NQ_HĐQT ngày 11/06/2021 (mã trái phiếu: KDHH2125001) và 800 tỷ đồng theo Nghị quyết HĐQT số 27/2022/NQ_HĐQT ngày 18/08/2022 (mã trái phiếu: KDHH2225001)

Đến ngày 31/12/2022

Đã được kiểm toán

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo Kiểm toán độc lập	04 - 05
Báo cáo tình hình sử dụng vốn từ các đợt phát hành trái phiếu riêng lẻ 400 tỷ đồng theo Nghị quyết HĐQT số 16/2021/NQ_HĐQT ngày 11/06/2021 (mã trái phiếu: KDHH2125001) và 800 tỷ đồng theo Nghị quyết HĐQT số 27/2022/NQ_HĐQT ngày 18/08/2022 (mã trái phiếu: KDHH2225001)	06 - 10
Bản thuyết minh báo cáo tình hình sử dụng vốn trái phiếu	11 - 12



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo của mình, Báo cáo tình hình sử dụng vốn từ các đợt phát hành trái phiếu riêng lẻ 400 tỷ đồng theo Nghị quyết HĐQT số 16/2021/NQ_HĐQT ngày 11/06/2021 (mã trái phiếu: KDDH2125001) và 800 tỷ đồng theo Nghị quyết HĐQT số 27/2022/NQ_HĐQT ngày 18/08/2022 (mã trái phiếu: KDDH2225001) đến ngày 31/12/2022 và bản thuyết minh báo cáo tình hình sử dụng vốn trái phiếu (sau đây gọi chung là “Báo cáo tình hình sử dụng vốn trái phiếu”).

Khái quát

Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103006559 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 02 tháng 05 năm 2007, và các Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh, mã số doanh nghiệp 0302588596.

Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh theo Quyết định niêm yết số 11/QĐ-SDGHCM do Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 21 tháng 01 năm 2010 với mã cổ phiếu KDH.

Hoạt động chính của Công ty là cho thuê, mua bán nhà ở, nhận quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở bán và cho thuê, đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng theo quy hoạch, xây dựng nhà ở để chuyển quyền sử dụng đất, xây dựng dân dụng và công nghiệp, và tư vấn bất động sản.

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại Phòng 1 và 2, Lầu 11, SaiGon Centre, 67 Lê Lợi, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Các sự kiện sau ngày lập Báo cáo tình hình sử dụng vốn trái phiếu

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập Báo cáo này đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tình hình sử dụng vốn trái phiếu đến ngày 31/12/2022.

Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát tại ngày lập báo cáo này như sau:

Hội đồng Quản trị

Bà Mai Trần Thanh Trang	Chủ tịch
Ông Lý Điền Sơn	Phó Chủ tịch
Bà Nguyễn Thị Diệu Phương	Thành viên độc lập
Bà Nguyễn Thị Cẩm Vân	Thành viên độc lập
Ông Vương Văn Minh	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

Ông Vương Văn Minh	Tổng Giám đốc
Ông Trương Minh Duy	Phó Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Thùy Trang	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lê Hoàng Khởi	Phó Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Thùy Dương	Phó Tổng Giám đốc

Từ ngày 28/11/2022

Ban Kiểm soát

Ông Nguyễn Phương Nam	Trưởng ban
Bà Vương Hoàng Thảo Linh	Thành viên
Bà Lưu Thị Xuân Lai	Thành viên

Người đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty tại ngày lập báo cáo này là Ông Vương Văn Minh.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt (AASCN) đã thực hiện kiểm toán Báo cáo tình hình sử dụng vốn trái phiếu đến ngày 31/12/2022 cho Công ty.

Công bố trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc đối với Báo cáo tình hình sử dụng vốn trái phiếu

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày Báo cáo tình hình sử dụng vốn trái phiếu đến ngày 31/12/2022, phù hợp với cơ sở lập báo cáo được trình bày tại Thuyết minh II - Cơ sở lập báo cáo tình hình sử dụng vốn trái phiếu.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu của Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Nghị định số 153/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 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; Nghị định số 65/2022/NĐ - CP ngày 16 tháng 09 năm 2022 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 153/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 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; Nghị định số 08/2022/NĐ - CP ngày 05 tháng 03 năm 2023 sửa đổi, bổ sung và ngưng hiệu lực thi hành một số điều tại các Nghị định 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 tư số 122/2020/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2020 hướng dẫn Nghị định số 153/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 và các quy định pháp lý liên quan khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đã phê chuẩn Báo cáo tình hình sử dụng vốn trái phiếu đến ngày 31/12/2022 đính kèm từ trang 06 đến trang 12 và cam kết rằng Báo cáo này đã phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình sử dụng vốn trái phiếu từ các đợt phát hành trái phiếu riêng lẻ 400 tỷ đồng theo Nghị quyết HĐQT số 16/2021/NQ_HĐQT ngày 11/06/2021 (mã trái phiếu: KDHH2125001) và 800 tỷ đồng theo Nghị quyết HĐQT số 27/2022/NQ_HĐQT ngày 18/08/2022 (mã trái phiếu: KDHH2225001) đến ngày 31/12/2022.



Thay mặt Ban Tổng Giám đốc ml

Vương Văn Minh
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 03 năm 2023

Số: 119/BCKT/KTV

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Quý trái chủ, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền

Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán Báo cáo tình hình sử dụng vốn từ các đợt phát hành trái phiếu riêng lẻ 400 tỷ đồng theo Nghị quyết HĐQT số 16/2021/NQ_HĐQT ngày 11/06/2021 (mã trái phiếu: KDHH2125001) và 800 tỷ đồng theo Nghị quyết HĐQT số 27/2022/NQ_HĐQT ngày 18/08/2022 (mã trái phiếu: KDHH2225001) đến ngày 31/12/2022 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền (gọi tắt là “Công ty”) được lập ngày 24 tháng 03 năm 2023, và bản thuyết minh báo cáo tình hình sử dụng vốn trái phiếu (sau đây được gọi chung là “Báo cáo tình hình sử dụng vốn trái phiếu”) được trình bày từ trang 06 đến trang 12 kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tình hình sử dụng vốn trái phiếu phù hợp với Thuyết minh số II - Cơ sở lập báo cáo tình hình sử dụng vốn trái phiếu và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tình hình sử dụng vốn trái phiếu không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tình hình sử dụng vốn trái phiếu của Công ty dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu các báo cáo này có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu trên báo cáo tình hình sử dụng vốn trái phiếu. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong các báo cáo này do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo này.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tình hình sử dụng vốn từ các đợt phát hành trái phiếu riêng lẻ 400 tỷ đồng theo Nghị quyết HĐQT số 16/2021/NQ_HĐQT ngày 11/06/2021 (mã trái phiếu: KDHH2125001) và 800 tỷ đồng theo Nghị quyết HĐQT số 27/2022/NQ_HĐQT ngày 18/08/2022 (mã trái phiếu: KDHH2225001) đến ngày 31/12/2022 đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình sử dụng vốn trái phiếu từ các đợt phát hành trái phiếu của Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền phù hợp với Thuyết minh số II - “Cơ sở lập báo cáo tình hình sử dụng vốn trái phiếu” và các quy định pháp lý liên quan khác.

Vấn đề khác

Không phủ nhận ý kiến nêu trên, chúng tôi lưu ý người đọc đến Cơ sở lập báo cáo tình hình sử dụng vốn trái phiếu được trình bày tại Thuyết minh số II của Báo cáo tình hình sử dụng vốn trái phiếu. Báo cáo tình hình sử dụng vốn trái phiếu này được lập để Công ty đáp ứng yêu cầu của Cơ quan quản lý Nhà Nước và Trái chủ sở hữu trái phiếu KDHH2125001, KDHH2225001 theo quy định Pháp luật. Vì thế, Báo cáo tình hình sử dụng vốn trái phiếu này có thể không phù hợp để sử dụng cho mục đích khác.

**Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính
Kế toán và Kiểm toán Nam Việt (AASCN)
Phó Giám đốc**

Kiểm toán viên



Lê Hồng Đào

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1732-2023-152-1

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 03 năm 2023

Lê Thị Như Ngọc

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 4799-2019-152-1

BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN TRÁI PHIẾU

Từ các đợt phát hành trái phiếu riêng lẻ 400 tỷ đồng theo Nghị quyết HĐQT số 16/2021/NQ_HĐQT ngày 11/06/2021 (mã trái phiếu: KDHH2125001) và 800 tỷ đồng theo Nghị quyết HĐQT số 27/2022/NQ_HĐQT ngày 18/08/2022 (mã trái phiếu: KDHH2225001) đến ngày 31/12/2022 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền

I. THÔNG TIN VỀ TRÁI PHIẾU PHÁT HÀNH

I.1. Phát hành trái phiếu riêng lẻ 400 tỷ đồng theo Nghị quyết HĐQT số 16/2021/NQ_HĐQT ngày 11/06/2021 (mã trái phiếu: KDHH2125001)

1. Tên trái phiếu: Trái phiếu Công ty cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền;
2. Mã trái phiếu: KDHH2125001;
3. Loại trái phiếu: Trái phiếu doanh nghiệp, không chuyển đổi và không kèm chứng quyền, không có bảo đảm;
4. Mệnh giá trái phiếu: 1.000.000.000 VND/Trái phiếu;
5. Giá phát hành: Bằng 100% mệnh giá trái phiếu;
6. Tổng số lượng trái phiếu phát hành: 400 trái phiếu;
7. Tổng mệnh giá trái phiếu phát hành: 400.000.000.000 VND;
8. Loại tiền tệ phát hành: Đồng Việt Nam;
9. Phương thức phát hành: Phát hành riêng lẻ theo quy định tại Nghị định số 153/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 thông qua đại lý phát hành;
10. Hình thức trái phiếu: Trái phiếu được phát hành dưới hình thức bút toán ghi sổ, có phát hành giấy chứng nhận sở hữu trái phiếu;
11. Đối tượng phát hành: Là nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo quy định của Pháp luật;
12. Mục đích phát hành: Tăng quy mô vốn hoạt động của Công ty;
13. Kỳ hạn trái phiếu: 04 năm kể từ ngày phát hành;
14. 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;
15. Ngày phát hành: Ngày 14 tháng 06 năm 2021;
16. Ngày đáo hạn: Ngày 14 tháng 06 năm 2025;
17. Tổ chức tư vấn và đại lý phát hành: Công ty cổ phần Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HSC);
18. Tổ chức đăng ký lưu ký trái phiếu: Công ty cổ phần Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HSC);
19. 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.

I.2. Phát hành trái phiếu riêng lẻ 800 tỷ đồng theo Nghị quyết HĐQT số 27/2022/NQ_HĐQT ngày 18/08/2022 (mã trái phiếu: KDHH2225001)

1. Tên trái phiếu: Trái phiếu Công ty cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền;
2. Mã trái phiếu: KDHH2225001;

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

Phòng 1 và 2, Lầu 11, SaiGon Centre, 67 Lê Lợi, Phường Bến Nghé, Quận 1, Tp.HCM

BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN TRÁI PHIẾU (tiếp theo)

3. Loại trái phiếu: Trái phiếu doanh nghiệp, không chuyển đổi, không kèm chứng quyền và không có bảo đảm bằng tài sản;
4. Mệnh giá trái phiếu: 1.000.000.000 VND/Trái phiếu;
5. Giá phát hành: Bằng 100% mệnh giá trái phiếu;
6. Tổng số lượng trái phiếu phát hành: 800 trái phiếu;
7. Tổng mệnh giá trái phiếu phát hành: 800.000.000.000 VND;
8. Loại tiền tệ phát hành: Đồng Việt Nam;
9. Phương thức phát hành: Phát hành riêng lẻ theo quy định tại Nghị định số 153/2020/NĐ- CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 thông qua đại lý phát hành;
10. Hình thức trái phiếu: Trái phiếu được phát hành dưới hình thức bút toán ghi sổ, có phát hành giấy chứng nhận sở hữu trái phiếu;
11. Đối tượng phát hành: Là nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo quy định của Pháp luật;
12. Mục đích phát hành: Sử dụng toàn bộ vốn huy động được từ đợt phát hành trái phiếu cho mục đích tăng quy mô vốn hoạt động thông qua hình thức góp thêm vốn nhằm tăng vốn điều lệ của Công ty TNHH Tư vấn Quốc Tế (“Công ty Quốc Tế”) (Tổ chức phát hành sở hữu trực tiếp 99,9% vốn điều lệ) để Công ty Quốc Tế sử dụng toàn bộ số tiền này góp thêm vốn vào Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Bình Trung (“Công ty Bình Trung”) (Công ty Quốc Tế sở hữu trực tiếp 99,9% vốn điều lệ) phục vụ hoạt động kinh doanh của Công ty Bình Trung;
13. Kỳ hạn trái phiếu: 03 năm kể từ ngày phát hành;
14. 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;
15. Ngày phát hành: Ngày 23 tháng 08 năm 2022;
16. Ngày đáo hạn: Ngày 23 tháng 08 năm 2025;
17. Tổ chức tư vấn và đại lý phát hành: Công ty cổ phần Chứng khoán SSI;
18. Tổ chức đăng ký lưu ký trái phiếu: Công ty cổ phần Chứng khoán SSI;
19. 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.



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

Phòng 1 và 2, Lầu 11, SaiGon Centre, 67 Lê Lợi, Phường Bến Nghé, Quận 1, Tp.HCM

BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN TRÁI PHIẾU (tiếp theo)**II. TÌNH HÌNH THANH TOÁN GỐC, LÃI TRÁI PHIẾU (MÃ TRÁI PHIẾU: KDHH2125001; KDHH2225001)**

ĐVT: Triệu đồng

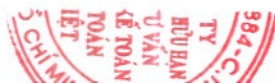
Mã trái phiếu	Kỳ hạn (năm)	Ngày phát hành	Ngày đáo hạn	Số dư đầu		Phát sinh tăng		Thanh toán		Số dư 31/12/2022	
				Gốc	Lãi	Gốc	Lãi	Gốc	Lãi	Gốc	Lãi
KDHH2125001	04	14/06/2021	14/06/2025	-	-	400.000	60.000	100.000	60.000	300.000	-
KDHH2225001	03	23/08/2022	23/08/2025	-	-	800.000	-	-	-	800.000	-
Cộng				-	-	1.200.000	60.000	100.000	60.000	1.100.000	-

(*) **Ghi chú:** Đợt phát hành trái phiếu riêng lẻ KDHH2125001 là 400 tỷ đồng (tương ứng 400 trái phiếu). Vào ngày 14/12/2021, công ty đã thực hiện mua lại trước hạn 100 trái phiếu (tổng mệnh giá là 100 tỷ đồng). Do vậy, đến ngày 31/12/2022 số lượng trái phiếu KDHH2125001 còn lưu hành là 300 trái phiếu (tương ứng giá trị 300 tỷ đồng theo mệnh giá).

III. BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN TRÁI PHIẾU**1. Mục đích sử dụng vốn trái phiếu**

- Theo Nghị quyết HĐQT số 16/2021/NQ_HĐQT ngày 11/06/2021 phát hành trái phiếu riêng lẻ 400 tỷ đồng (mã trái phiếu: KDHH2125001) thì mục đích sử dụng vốn từ đợt phát hành trái phiếu là tăng quy mô vốn hoạt động của Công ty.

- Theo Nghị quyết HĐQT số 27/2022/NQ_HĐQT ngày 18/08/2022 phát hành trái phiếu riêng lẻ 800 tỷ đồng (mã trái phiếu: KDHH2225001) thì mục đích sử dụng vốn từ đợt phát hành trái phiếu là sử dụng toàn bộ vốn huy động được từ đợt phát hành trái phiếu cho mục đích tăng quy mô vốn hoạt động thông qua hình thức góp thêm vốn nhằm tăng vốn điều lệ của Công ty TNHH Tư vấn Quốc Tế (“Công ty Quốc Tế”) (Tổ chức phát hành sở hữu trực tiếp 99,9% vốn điều lệ) để Công ty Quốc Tế sử dụng toàn bộ số tiền này góp thêm vốn vào Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Bình Trung (“Công ty Bình Trung”) (Công ty Quốc Tế sở hữu trực tiếp 99,9% vốn điều lệ) phục vụ hoạt động kinh doanh của Công ty Bình Trung.



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

Phòng 1 và 2, Lầu 11, SaiGon Centre, 67 Lê Lợi, Phường Bến Nghé, Quận 1, Tp.HCM

BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN TRÁI PHIẾU (tiếp theo)**2. Báo cáo tình hình sử dụng vốn trái phiếu****2.1. Phát hành trái phiếu riêng lẻ KDHH2125001**

Tổng số tiền thu được từ đợt phát hành trái phiếu riêng lẻ là 400.000.000.000 VND. Tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty đã sử dụng toàn bộ số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu phù hợp với mục đích phát hành theo Nghị quyết HĐQT số 16/2021/NQ_HĐQT ngày 11/06/2021 và bản Công bố thông tin kết quả phát hành trái phiếu được Tổ chức phát hành phát hành ngày 21 tháng 06 năm 2021, cụ thể:

Stt	Nội dung	Ngày	Số tiền thu (VND)	Số tiền chi (VND)	Số còn chưa sử dụng	Căn cứ, chứng từ
1	Tiền thu từ đợt phát hành	14/06/2021	400.000.000.000			Hợp mua bán trái phiếu, UNT
2	Chuyển tiền tăng vốn tại Công ty Cổ phần Vi La	15/06/2021		240.000.000.000		UNC, Giấy phép điều chỉnh tăng vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Vi La
3	Chuyển tiền cho Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Bình Trưng vay theo Hợp đồng số 002/2021/HĐV-KD-BTRUNG và Hợp đồng số 003/2021/HĐV-KD-BTRUNG	15/06/2021 và 21/06/2021		160.000.000.000		UNC, Hợp đồng cho vay và các phụ lục hợp đồng
	Cộng		400.000.000.000	400.000.000.000	-	

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH NHÀ KHANG ĐIỀN
Phòng 1 và 2, Lầu 11, SaiGon Centre, 67 Lê Lợi, Phường Bến Nghé, Quận 1, Tp.HCM

BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN TRÁI PHIẾU (tiếp theo)

2.2. Phát hành trái phiếu riêng lẻ KDHH2225001

Tổng số tiền thu được từ đợt phát hành trái phiếu riêng lẻ là 800.000.000.000 VND. Tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty đã sử dụng toàn bộ số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu phù hợp với mục đích phát hành theo Nghị quyết HĐQT số 27/2022/NQ_HĐQT ngày 18/08/2022 và bản Công bố thông tin kết quả phát hành trái phiếu được Tổ chức phát hành phát hành ngày 30 tháng 08 năm 2022, cụ thể:

Stt	Nội dung	Ngày	Số tiền thu (VND)	Số tiền chi (VND)	Số còn chưa sử dụng	Căn cứ, chứng từ
1	Tiền thu từ đợt phát hành	Từ 23/08/2022 đến 29/08/2022	800.000.000.000			Hợp mua bán trái phiếu, UNT
2	Chuyển tiền tăng vốn tại Công ty TNHH Tư Vấn Quốc Tế	05/09/2022		800.000.000.000		UNC, Giấy đăng ký doanh nghiệp điều chỉnh tăng vốn điều lệ của Công ty TNHH Tư vấn Quốc Tế
	Cộng		800.000.000.000	800.000.000.000	-	

Người lập biểu

Nguyễn Ngọc Anh

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 03 năm 2023

Kế toán trưởng

Phạm Thị Thu Thủy



Tổng Giám đốc

Vương Văn Minh

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN TRÁI PHIẾU

Từ các đợt phát hành trái phiếu riêng lẻ 400 tỷ đồng theo Nghị quyết HĐQT số 16/2021/NQ_HĐQT ngày 11/06/2021 (mã trái phiếu: KDHH2125001) và 800 tỷ đồng theo Nghị quyết HĐQT số 27/2022/NQ_HĐQT ngày 18/08/2022 (mã trái phiếu: KDHH2225001) đến ngày 31/12/2022

I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103006559 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 02 tháng 05 năm 2007, và các Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh, mã số doanh nghiệp 0302588596.

Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh theo Quyết định niêm yết số 11/QĐ-SDGHCM do Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 21 tháng 01 năm 2010 với mã cổ phiếu KDH.

Hoạt động chính của Công ty là cho thuê, mua bán nhà ở, nhận quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở bán và cho thuê, đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng theo quy hoạch, xây dựng nhà ở để chuyển quyền sử dụng đất, xây dựng dân dụng và công nghiệp, và tư vấn bất động sản.

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại Phòng 1 và 2, Lầu 11, SaiGon Centre, 67 Lê Lợi, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

II. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN TRÁI PHIẾU

1. Cơ sở pháp lý

Công ty đã áp dụng theo Nghị định số 153/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 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; Nghị định số 65/2022/NĐ - CP ngày 16 tháng 09 năm 2022 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 153/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 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; Nghị định số 08/2022/NĐ - CP ngày 05 tháng 03 năm 2023 sửa đổi, bổ sung và ngưng hiệu lực thi hành một số điều tại các Nghị định 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 tư số 122/2020/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2020 hướng dẫn Nghị định số 153/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 và các quy định pháp lý liên quan khác.

2. Kỳ báo cáo

Báo cáo tình hình sử dụng vốn trái phiếu thu được từ các đợt phát hành trái phiếu theo Nghị quyết HĐQT số 16/2021/NQ_HĐQT ngày 11/06/2021 phát hành trái phiếu riêng lẻ 400 tỷ đồng (mã trái phiếu: KDHH2125001) và Nghị quyết HĐQT số 27/2022/NQ_HĐQT ngày 18/08/2022 phát hành trái phiếu riêng lẻ 800 tỷ đồng (mã trái phiếu: KDHH2225001) đến ngày 31/12/2022.

3. Đơn vị tiền tệ sử dụng

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND).



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

Phòng 1 và 2, Lầu 11, SaiGon Centre, 67 Lê Lợi, Phường Bến Nghé, Quận 1, Tp.HCM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN TRÁI PHIẾU (tiếp theo)

4. Nguyên tắc lập báo cáo

Báo cáo tình hình sử dụng vốn trái phiếu được lập và trình bày theo nguyên tắc giá gốc, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tình hình sử dụng vốn trái phiếu.

Báo cáo tình hình sử dụng vốn trái phiếu được lập trên cơ sở thực thu - thực chi và là một bộ phận trong tổng dòng tiền của Công ty.


5. Mục đích sử dụng báo cáo

Báo cáo tình hình sử dụng vốn trái phiếu được lập để Công ty đáp ứng yêu cầu của Cơ quan quản lý Nhà Nước và Trái chủ sở hữu trái phiếu KDHH2125001, KDHH2225001 theo quy định Pháp luật. Vì thế, Báo cáo tình hình sử dụng vốn trái phiếu này có thể không phù hợp để sử dụng cho mục đích khác.

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Nguyễn Ngọc Anh

Phạm Thị Thu Thủy

Vương Văn Minh

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 03 năm 2023

