

Số: 19 /2024/CV-KĐ

TP. HCM, ngày 13 tháng 3 năm 2024

## CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG

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

- Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà Khang Điền
  - Mã chứng khoán : KDH
  - Địa chỉ : Phòng 1 và 2 Lầu 11, SaiGon Centre, 67 Lê Lợi, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh
  - Điện thoại : 028 3820 8858 Fax: 028 3820 8859
  - Email : [info@khangdien.com.vn](mailto:info@khangdien.com.vn)

2. Nội dung thông tin công bố:

Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà Khang Điền (“Công ty”) trân trọng công bố Nghị quyết và Biên bản kiểm phiếu Đại hội đồng cổ đông dưới hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản về việc chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp để tăng vốn điều lệ.

(Chi tiết như Nghị quyết và Biên bản kiểm phiếu đính kèm)

- Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 13 /3/2024 tại đường dẫn: <https://www.khangdien.com.vn/>.

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố./

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

Nơi nhận:  
- Như trên  
- Lưu: Văn thư



VƯƠNG VĂN MINH

Số: 01/2024/NQ\_ĐHĐCĐ

TP. HCM, ngày 13 tháng 03 năm 2024

## NGHỊ QUYẾT

### ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG DƯỚI HÌNH THỨC LẤY Ý KIẾN BẰNG VĂN BẢN CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH NHÀ KHANG ĐIỀN

(Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, mã số doanh nghiệp 0302588596, do Phòng đăng ký kinh doanh – Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu, ngày 02/5/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 30, ngày 19/10/2023)

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Thông tư số 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số nội dung về chào bán, phát hành chứng khoán, chào mua công khai, mua lại cổ phiếu, đăng ký công ty đại chúng và hủy tư cách công ty đại chúng;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà Khang Điền đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua (“**Điều Lệ**”);
- Căn cứ Biên bản kiểm phiếu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản số 01/2024/BBKP\_ĐHĐCĐ ngày 13/03/2024.

## QUYẾT NGHỊ

**Điều 1:** Thông qua toàn bộ nội dung Tờ trình số: 01/2024/TTr\_ĐHĐCĐ ngày 23/02/2024 của Hội đồng quản trị (“ **HĐQT**”) Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà Khang Điền (“**Công ty**”) về việc chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp để tăng vốn điều lệ với tỷ lệ **61,92%** tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông có quyền biểu quyết tán thành, cụ thể như sau:

1. Thông qua Phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ được đính kèm theo Tờ trình số: 01/2024/TTr\_ĐHĐCĐ ngày 23/02/2024 của HĐQT Công ty.
2. Thông qua danh sách nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp (dự kiến) tham gia đợt chào bán:

STT	Nhà đầu tư	Số CCCD/GCN ĐKDN/ ĐKSH
1	Công ty Cổ phần Đầu tư Tiên Lộc	0313050961
2	Vietnam Investment Limited	566392
3	Hanoi Investments Holdings Limited	CB2317
4	Norges Bank	CA2180
5	Samsung Vietnam Securities Master Investment Trust [Equity]	CA7351
6	Vietnam Enterprise Investments Limited	C00003
7	Amersham Industries Limited	C00059
8	DC Developing Markets Strategies Public Limited Company	CA6526
9	KB Vietnam Focus Balanced Fund	CS3971
10	Công ty Cổ phần Chứng khoán Rồng Việt	32/UBCK-GPHĐKD
11	Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ Rồng Việt	10/UBCK-GPHĐQLQ
12	Công ty TNHH Tư vấn Thuận Phú	0317555402
13	Công ty TNHH Phát triển Bất động sản Chương Nguyễn	0317010208
14	Công ty Cổ phần Chứng khoán Vietcap	68/UBCK-GP
15	Nguyễn Văn Bảy	042083000438

STT	Nhà đầu tư	Số CCCD/GCN ĐKDN/ ĐKSH
16	Đặng Thị Cẩm Dung	066186003529
17	Cù Thị Phương Thúy	008185005733
18	Nguyễn Ngọc Thành	036086005916
19	Nguyễn Văn Khoa	049075068043
20	Nguyễn Thị Hồng Hoàng	079158025346

3. Thông qua việc tăng vốn điều lệ và sửa đổi Điều lệ Công ty liên quan đến vốn điều lệ căn cứ trên kết quả thực tế phát hành:  
Sau khi kết thúc đợt chào bán dựa vào kết quả thực tế phát hành, Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) ủy quyền cho HĐQT triển khai các thủ tục tăng vốn điều lệ, sửa đổi Điều lệ Công ty và thủ tục điều chỉnh vốn điều lệ trên Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp theo quy định.
4. Thông qua việc lưu ký và niêm yết cổ phiếu bổ sung sau khi chào bán thành công:  
Toàn bộ số cổ phiếu mới phát hành sẽ được đăng ký lưu ký và đăng ký niêm yết bổ sung theo các quy định hiện hành.
5. Thông qua việc ĐHCĐ ủy quyền cho HĐQT triển khai thực hiện các công việc liên quan như sau:  
ĐHCĐ ủy quyền cho HĐQT thực hiện các công việc liên quan đến việc chào bán cổ phiếu riêng lẻ như sau:
  - Triển khai phương án phát hành chi tiết:
    - + Quyết định thời điểm thích hợp để triển khai phương án phát hành và tiến hành các thủ tục cần thiết để phát hành cổ phiếu riêng lẻ theo quy định của pháp luật, bao gồm việc xây dựng, chỉnh sửa, bổ sung, giải trình chi tiết hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
    - + Quyết định chi tiết phương án phân phối cổ phiếu, số lượng cổ phiếu chào bán cho từng nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp đảm bảo tổng số lượng cổ phiếu sở hữu của tất cả nhà đầu tư nước ngoài không vượt quá tỷ lệ sở hữu cổ phiếu của nhà đầu tư nước ngoài tại Công ty theo quy định;
    - + Chỉnh sửa và quyết định danh sách nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp được chào bán cổ phiếu riêng lẻ (nếu cần thiết để phù hợp với tình hình thực tế) theo tiêu chí được đề cập trong Phương án Chào bán đã được ĐHCĐ thông qua;
    - + Quyết định chi tiết mục đích, phương án sử dụng vốn, lựa chọn thay thế mục đích, phương án sử dụng vốn nếu thấy cần thiết, cân đối và sử dụng vốn phù hợp với tình hình hoạt động đầu tư kinh doanh của Công ty đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn, lợi ích của các cổ đông trên nguyên tắc giá trị thay đổi nhỏ hơn 50% số tiền thu được từ đợt chào bán. Sau khi thực hiện điều chỉnh mục đích, phương án sử dụng vốn, HĐQT sẽ báo cáo ĐHCĐ tại cuộc họp gần nhất;
    - + Ngoài những nội dung ủy quyền trên đây, trong quá trình thực hiện Phương án Chào bán, HĐQT được toàn quyền thực hiện các công việc khác liên quan đến việc chào bán cổ phiếu riêng lẻ theo yêu cầu của cơ quan quản lý Nhà nước, và/hoặc phù hợp với hoàn cảnh thực tế để việc chào bán cổ phiếu riêng lẻ hoàn tất theo đúng quy định pháp luật.
  - Lập hồ sơ đăng ký lưu ký và niêm yết bổ sung:  
Thực hiện các thủ tục, công việc cần thiết để đăng ký lưu ký và đăng ký niêm yết bổ sung cho toàn bộ số lượng cổ phiếu phát hành sau khi hoàn tất đợt chào bán.
  - Thực hiện các thủ tục thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty liên quan tới việc thay đổi vốn điều lệ theo kết quả của đợt phát hành nêu trên với Cơ quan nhà nước có thẩm quyền và sửa đổi vốn điều lệ trong bản Điều Lệ của Công ty sau khi hoàn thành đợt chào bán.



Trong quá trình thực hiện nội dung các công việc nêu trên, ĐHĐCĐ đồng ý cho HĐQT giao quyền cho Chủ tịch HĐQT và/hoặc Tổng Giám đốc triển khai thực hiện các công việc và thủ tục cần thiết để hoàn tất việc chào bán cổ phiếu riêng lẻ theo quy định.

**Điều 2:** Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.

**Điều 3:** Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, các bộ phận, cá nhân có liên quan và toàn thể cổ đông của Công ty có trách nhiệm thi hành Nghị quyết này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Lưu HS ĐHĐCĐ 2024.



**MAI TRẦN THANH TRANG**





Số 01/2024/BBKP\_ĐHĐCĐ

TP. HCM, ngày 13 tháng 03 năm 2024

**BIÊN BẢN KIỂM PHIẾU**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG DƯỚI HÌNH THỨC LẤY Ý KIẾN BẰNG VĂN BẢN**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH NHÀ KHANG ĐIỀN**

(Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, mã số doanh nghiệp 0302588596, do Phòng đăng ký kinh doanh – Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu, ngày 02/05/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 30, ngày 19/10/2023)

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Thông tư số 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số nội dung về chào bán, phát hành chứng khoán, chào mua công khai, mua lại cổ phiếu, đăng ký công ty đại chúng và hủy tư cách công ty đại chúng;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà Khang Điền đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua ("**Điều Lệ**");
- Căn cứ danh sách cổ đông tham gia lấy ý kiến bằng văn bản ngày 15/02/2024 do Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam cung cấp;
- Căn cứ tổng số phiếu lấy ý kiến cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh nhà Khang Điền ("**Công ty**") nhận được tính đến 16h ngày 06/03/2024.

Hôm nay, vào lúc 9 giờ 30 phút, ngày 13 tháng 03 năm 2024, tại trụ sở chính Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh Doanh nhà Khang Điền, địa chỉ: Phòng 1 và 2, Lầu 11, Saigon Centre, số 67 Lê Lợi, phường Bến Nghé, quận 1, TP.HCM, Việt Nam. Ban Kiểm phiếu đã tiến hành tổng hợp số liệu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản, chi tiết như sau:

**I. MỤC ĐÍCH VÀ CÁC VẤN ĐỀ CẦN LẤY Ý KIẾN CỔ ĐÔNG ĐỂ THÔNG QUA NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

**1. Mục đích:**

Hội đồng quản trị ("**HDQT**") lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua Tờ trình số 01/2024/TTr\_ĐHĐCĐ ngày 23/02/2024 về việc chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp để tăng vốn điều lệ.

**2. Vấn đề cần lấy ý kiến cổ đông:**

Thông qua toàn bộ nội dung Tờ trình số 01/2024/TTr\_ĐHĐCĐ ngày 23/02/2024 của HDQT Công ty về việc chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp để tăng vốn điều lệ với các nội dung chi tiết như sau:

- Thông qua Phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ;
- Thông qua danh sách nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp (dự kiến) tham gia đợt chào bán;
- Thông qua việc tăng vốn điều lệ và sửa đổi Điều lệ Công ty liên quan đến vốn điều lệ căn cứ trên kết quả thực tế phát hành;
- Thông qua việc lưu ký và niêm yết cổ phiếu bổ sung sau khi chào bán thành công;
- Thông qua việc ủy quyền cho HDQT triển khai thực hiện các công việc liên quan đến việc chào bán cổ phiếu riêng lẻ.

## II. THÀNH PHẦN BAN KIỂM PHIẾU VÀ BAN GIÁM SÁT KIỂM PHIẾU

### Ban kiểm phiếu gồm:

1. Bà Mai Trần Thanh Trang : Chủ tịch HĐQT - Trưởng Ban
2. Ông Lý Điền Sơn : Phó Chủ tịch HĐQT - Thành viên
3. Bà Nguyễn Thị Cẩm Vân : Thành viên độc lập HĐQT – Thành viên
4. Bà Nguyễn Thị Diệu Phương : Thành viên HĐQT – Thành viên
5. Ông Vương Văn Minh : Thành viên HĐQT – Thành viên
6. Ông Huỳnh Chí Tâm : Thư ký, người thực hiện việc kiểm phiếu

### Ban giám sát kiểm phiếu gồm:

1. Ông Nguyễn Phương Nam : Trưởng Ban Kiểm soát - Thành viên
2. Bà Vương Hoàng Thảo Linh : Thành viên Ban kiểm soát – Thành viên
3. Bà Lưu Thị Xuân Lai : Thành viên Ban Kiểm soát - Thành viên

## III. BAN KIỂM PHIẾU ĐÃ TIẾN HÀNH KIỂM PHIẾU THEO NHỮNG NGUYÊN TẮC SAU

- **Phiếu hợp lệ:** Các phiếu biểu quyết lấy ý kiến cổ đông được gửi về Công ty đúng quy định theo hướng dẫn cách thức gửi phiếu lấy ý kiến và thông qua Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bằng văn bản.
- **Phiếu không hợp lệ:** Các phiếu biểu quyết lấy ý kiến cổ đông được gửi về Công ty theo địa chỉ thông báo nhưng sau 16h00 ngày 06/03/2024; hoặc các phiếu biểu quyết đã bị mờ; hoặc các phiếu biểu quyết không hợp lệ theo hướng dẫn cách thức gửi phiếu lấy ý kiến và thông qua Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bằng văn bản.
- **Không tham gia biểu quyết:** Các phiếu biểu quyết lấy ý kiến cổ đông được gửi đến cổ đông nhưng bị hoàn trả về do địa chỉ cổ đông đăng ký không chính xác; hoặc các phiếu cổ đông không gửi về Công ty thì được xem là không tham gia biểu quyết với những nội dung lấy ý kiến.

## IV. KẾT QUẢ KIỂM TRA PHIẾU LẤY Ý KIẾN BẰNG VĂN BẢN

### 1. Tổng số cổ phần và cổ đông của Công ty:

- Tổng số cổ phiếu đã phát hành và đang lưu hành của Công ty là **799.311.971** cổ phiếu tương ứng với **799.311.971** phiếu biểu quyết, chiếm **100%** tổng số cổ phiếu đã phát hành và đang lưu hành.
- Tổng số cổ đông Công ty và phiếu lấy ý kiến gửi đến cổ đông (sau đây gọi tắt là “phiếu”): **9.247** cổ đông, tương đương **9.247** phiếu, tương ứng **799.311.971** phiếu biểu quyết, chiếm **100%** tổng số phiếu biểu quyết.

### 2. Tổng số cổ phần và cổ đông không được biểu quyết:

- Cổ đông là Nhà đầu tư tham gia đợt chào bán là **14** cổ đông, tương ứng **153.451.764** phiếu biểu quyết, chiếm **19,20%** tổng số phiếu biểu quyết.
- Cổ đông là người có liên quan với Nhà đầu tư tham gia đợt chào bán là **16** cổ đông, tương ứng **111.093.960** phiếu biểu quyết, chiếm **13,90%** tổng số phiếu biểu quyết.
- Tổng số cổ đông không được quyền tham gia biểu quyết là **30** cổ đông, tương ứng **264.545.724** phiếu biểu quyết, chiếm **33,10%** tổng số phiếu biểu quyết.

### 3. Kết quả kiểm tra phiếu lấy ý kiến sau khi tách phiếu tại mục IV.2:

- Tổng số phiếu lấy ý kiến gửi đến cổ đông: **9.217** phiếu, tương ứng **534.766.247** phiếu biểu quyết, chiếm **100%** tổng số phiếu có quyền biểu quyết.
- Tổng số phiếu lấy ý kiến cổ đông gửi về là **219** phiếu, tương ứng **336.077.180** phiếu biểu quyết, chiếm **62,85%** tổng số phiếu có quyền biểu quyết.
- Số phiếu lấy ý kiến cổ đông không gửi lại và số phiếu lấy ý kiến bị hoàn lại không đến được cổ đông vì các lý do khác nhau (địa chỉ của cổ đông không rõ ràng, chính xác, cổ đông đã

chuyên địa chỉ, qua nhiều lần không gặp chủ nhà, ...) là **8.998** phiếu, tương ứng **198.689.067** phiếu biểu quyết, chiếm **37,15%** tổng số phiếu có quyền biểu quyết.

**Như vậy:**

Tổng số cổ đông có quyền biểu quyết tham gia biểu quyết là **219** cổ đông, đại diện cho **336.077.180** cổ phiếu, tương ứng với **336.077.180** phiếu biểu quyết, chiếm **62,85%** tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông có quyền biểu quyết. Trong đó:

- Số phiếu lấy ý kiến hợp lệ là **211** phiếu, đại diện cho **335.641.193** cổ phiếu, chiếm **62,77%** tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông có quyền biểu quyết;
- Số phiếu lấy ý kiến không hợp lệ là **8** phiếu, đại diện cho **435.987** cổ phiếu, chiếm **0,08%** tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông có quyền biểu quyết.

Phương thức gửi phiếu biểu quyết: Thư: **185** phiếu, Fax: **0** phiếu, Thư điện tử: **34** phiếu.

(Danh sách cổ đông tham gia biểu quyết và phương thức biểu quyết được tổng hợp và đính kèm Biên bản kiểm phiếu này)

Đối tượng có quyền biểu quyết là Cổ đông hoặc Người được ủy quyền hợp pháp của Cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông theo danh sách ngày 15/02/2024 được cung cấp bởi Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam (“VSDC”) và không phải là người có quyền lợi liên quan đến đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ (bao gồm nhà đầu tư dự kiến tham gia đợt phát hành và những người liên quan của nhà đầu tư dự kiến).

**V. NỘI DUNG THÔNG QUA**

Thông qua toàn bộ nội dung Tờ trình số: 01/2024/TTr\_ĐHĐCĐ ngày 23/02/2024 của HĐQT Công ty về việc chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp để tăng vốn điều lệ. Cụ thể như sau:

1. Thông qua nội dung về Phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ được đính kèm theo Tờ trình số: 01/2024/TTr\_ĐHĐCĐ ngày 23/02/2024 của HĐQT Công ty.
2. Thông qua danh sách nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp (dự kiến) tham gia đợt chào bán:

STT	Nhà đầu tư	Số CCCD/GCN ĐKDN/ ĐKSH
1	Công ty Cổ phần Đầu tư Tiên Lộc	0313050961
2	Vietnam Investment Limited	566392
3	Hanoi Investments Holdings Limited	CB2317
4	Norges Bank	CA2180
5	Samsung Vietnam Securities Master Investment Trust [Equity]	CA7351
6	Vietnam Enterprise Investments Limited	C00003
7	Amersham Industries Limited	C00059
8	DC Developing Markets Strategies Public Limited Company	CA6526
9	KB Vietnam Focus Balanced Fund	CS3971
10	Công ty Cổ phần Chứng khoán Rồng Việt	32/UBCK-GPHĐKD
11	Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ Rồng Việt	10/UBCK-GPHĐQLQ
12	Công ty TNHH Tư vấn Thuận Phú	0317555402
13	Công ty TNHH Phát triển Bất động sản Chương Nguyễn	0317010208
14	Công ty Cổ phần Chứng khoán Vietcap	68/UBCK-GP
15	Nguyễn Văn Bảy	042083000438
16	Đặng Thị Cẩm Dung	066186003529
17	Cù Thị Phương Thúy	008185005733
18	Nguyễn Ngọc Thành	036086005916
19	Nguyễn Văn Khoa	049075068043
20	Nguyễn Thị Hồng Hoàng	079158025346

3. Thông qua việc tăng vốn điều lệ và sửa đổi Điều lệ Công ty liên quan đến vốn điều lệ căn cứ trên kết quả thực tế phát hành:

Sau khi kết thúc đợt chào bán dựa vào kết quả thực tế phát hành, Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) ủy quyền cho HĐQT triển khai các thủ tục tăng vốn điều lệ, sửa đổi Điều lệ Công ty và thủ tục điều chỉnh vốn điều lệ trên Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp theo quy định.

4. Thông qua việc lưu ký và niêm yết cổ phiếu bổ sung sau khi chào bán thành công:

Toàn bộ số cổ phiếu mới phát hành sẽ được đăng ký lưu ký và đăng ký niêm yết bổ sung theo các quy định hiện hành.

5. Thông qua việc ĐHCĐ ủy quyền cho HĐQT triển khai thực hiện các công việc liên quan như sau:

ĐHCĐ ủy quyền cho HĐQT thực hiện các công việc liên quan đến việc chào bán cổ phiếu riêng lẻ như sau:

- Triển khai phương án phát hành chi tiết:

+ Quyết định thời điểm thích hợp để triển khai phương án phát hành và tiến hành các thủ tục cần thiết để phát hành cổ phiếu riêng lẻ theo quy định của pháp luật, bao gồm việc xây dựng, chỉnh sửa, bổ sung, giải trình chi tiết hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;

+ Quyết định chi tiết phương án phân phối cổ phiếu, số lượng cổ phiếu chào bán cho từng nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp đảm bảo tổng số lượng cổ phiếu sở hữu của tất cả nhà đầu tư nước ngoài không vượt quá tỷ lệ sở hữu cổ phiếu của nhà đầu tư nước ngoài tại Công ty theo quy định;

+ Chỉnh sửa và quyết định danh sách nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp được chào bán cổ phiếu riêng lẻ (nếu cần thiết để phù hợp với tình hình thực tế) theo các tiêu chí được đề cập trong Phương án Chào bán đã được ĐHCĐ thông qua;

+ Quyết định chi tiết mục đích, phương án sử dụng vốn, lựa chọn thay thế mục đích, phương án sử dụng vốn nếu thấy cần thiết, cân đối và sử dụng vốn phù hợp với tình hình hoạt động đầu tư kinh doanh của Công ty đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn, lợi ích của các cổ đông trên nguyên tắc giá trị thay đổi nhỏ hơn 50% số tiền thu được từ đợt chào bán. Sau khi thực hiện điều chỉnh mục đích, phương án sử dụng vốn, HĐQT sẽ báo cáo ĐHCĐ tại cuộc họp gần nhất;

+ Ngoài những nội dung ủy quyền trên đây, trong quá trình thực hiện Phương án Chào bán, HĐQT được toàn quyền thực hiện các công việc khác liên quan đến chào bán cổ phiếu riêng lẻ theo yêu cầu của cơ quan quản lý Nhà nước, và/hoặc phù hợp với hoàn cảnh thực tế để việc chào bán cổ phiếu riêng lẻ hoàn tất theo đúng quy định pháp luật.

- Lập hồ sơ đăng ký lưu ký và niêm yết bổ sung:

Thực hiện các thủ tục, công việc cần thiết để đăng ký lưu ký và đăng ký niêm yết bổ sung cho toàn bộ số lượng cổ phiếu phát hành sau khi hoàn tất đợt chào bán.

- Thực hiện các thủ tục thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty liên quan tới việc thay đổi vốn điều lệ theo kết quả của đợt phát hành nêu trên với Cơ quan nhà nước có thẩm quyền và sửa đổi vốn điều lệ trong bản Điều Lệ của Công ty sau khi hoàn thành đợt chào bán.

Trong quá trình thực hiện nội dung các công việc nêu trên, ĐHCĐ đồng ý cho HĐQT giao quyền cho Chủ tịch HĐQT và/hoặc Tổng Giám đốc triển khai thực hiện các công việc và thủ tục cần thiết để hoàn tất việc chào bán cổ phiếu riêng lẻ theo quy định.

## VI. KẾT QUẢ BIỂU QUYẾT

**Thông qua toàn bộ nội dung Tờ trình số 01/2024/TTr\_ĐHCĐ ngày 23/02/2024 của HĐQT Công ty về việc chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp để tăng vốn điều lệ.**

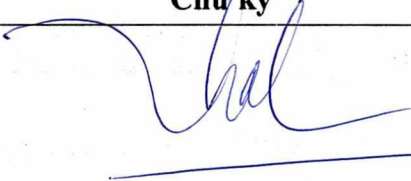
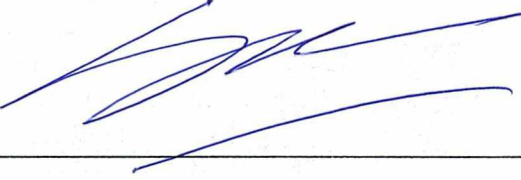

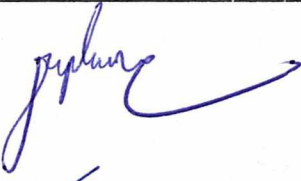
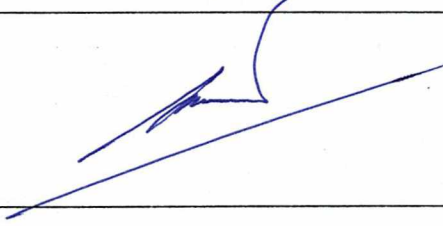
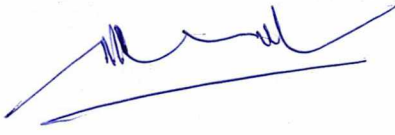


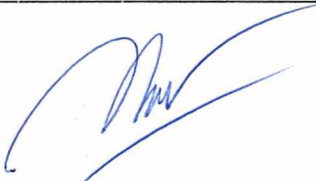


**Kết quả biểu quyết:**

- Tổng số phiếu lấy ý kiến biểu quyết **Tán thành** là **207** phiếu, tương ứng **331.129.179** phiếu biểu quyết, chiếm **61,92%** tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông có quyền biểu quyết (**534.766.247** phiếu biểu quyết);
- Tổng số phiếu lấy ý kiến biểu quyết **Không tán thành** là **1** phiếu, tương ứng **128.000** phiếu biểu quyết, chiếm **0,03%** tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông có quyền biểu quyết;
- Tổng số phiếu lấy ý kiến biểu quyết **Không có ý kiến** là **3** phiếu, tương ứng **4.384.014** phiếu biểu quyết, chiếm **0,82%** tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông có quyền biểu quyết.

Biên bản này là cơ sở pháp lý để ban hành Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thông qua quyết định về việc chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp để tăng vốn điều lệ.

Biên bản kiểm phiếu kết thúc vào lúc 11 giờ 45 phút cùng ngày, được Ban Kiểm phiếu thống nhất nội dung và ký xác nhận dưới đây./.

<b>THÀNH VIÊN BAN KIỂM PHIẾU</b> <b>CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH NHÀ KHANG ĐIỀN</b> Tham gia kiểm phiếu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản về việc chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp để tăng vốn điều lệ	
<b>Họ và tên</b>	<b>Chữ ký</b>
<b>Mai Trần Thanh Trang</b> Chủ tịch HĐQT – Trưởng ban kiểm phiếu	
<b>Ông Lý Điền Sơn</b> Phó chủ tịch HĐQT – Thành viên ban kiểm phiếu	
<b>Bà Nguyễn Thị Cẩm Vân</b> Thành viên độc lập HĐQT – Thành viên ban kiểm phiếu	
<b>Bà Nguyễn Thị Diệu Phương</b> Thành viên HĐQT – Thành viên ban kiểm phiếu	
<b>Ông Vương Văn Minh</b> Thành viên HĐQT – Thành viên ban kiểm phiếu	
<b>Ông Huỳnh Chí Tâm</b> Thư ký, người thực hiện kiểm phiếu	

<b>BAN GIÁM SÁT KIỂM PHIẾU</b> <b>CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH NHÀ KHANG ĐIỀN</b> Tham gia giám sát kiểm phiếu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản về việc chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp để tăng vốn điều lệ	
Họ và tên	Chữ ký
<b>Ông Nguyễn Phương Nam</b> Trưởng ban kiểm soát – Thành viên giám sát kiểm phiếu	
<b>Bà Vương Hoàng Thảo Linh</b> Thành viên ban kiểm soát – Thành viên giám sát kiểm phiếu	
<b>Bà Lưu Thị Xuân Lai</b> Thành viên ban kiểm soát – Thành viên giám sát kiểm phiếu	

**TỜ TRÌNH LẤY Ý KIẾN CỔ ĐÔNG BẰNG VĂN BẢN**

(Về việc thông qua chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp để tăng vốn điều lệ)

**Kính gửi: QUÝ CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH  
NHÀ KHANG ĐIỀN**

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Thông tư số 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số nội dung về chào bán, phát hành chứng khoán, chào mua công khai, mua lại cổ phiếu, đăng ký công ty đại chúng và hủy tư cách công ty đại chúng;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà Khang Điền đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua ("**Điều Lệ**").

Căn cứ vào tình hình hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà Khang Điền ("**Công ty**"), Hội đồng quản trị ("**HDQT**") kính trình Đại hội đồng cổ đông ("**ĐHĐCĐ**") xem xét quyết định thông qua phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ của Công ty cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp với các nội dung chi tiết như sau:

**I. Phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ**

HDQT đã xây dựng Phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ và Phương án sử dụng số tiền thu được từ việc chào bán cổ phiếu riêng lẻ như được đính kèm Tờ trình này (sau đây gọi tắt là "Phương án Chào bán"), kính trình ĐHCĐ thông qua toàn văn Phương án Chào bán đính kèm.

Phương án Chào bán được đăng tải trên website Công ty tại địa chỉ: <https://www.khangdien.com.vn/>.

**II. Danh sách nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp (dự kiến) tham gia đợt chào bán**

Trên cơ sở đáp ứng tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư để chào bán cổ phiếu riêng lẻ nêu tại Phương án Chào bán, HDQT kính trình ĐHCĐ xem xét thông qua danh sách nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp dự kiến tham gia đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ như sau:

STT	Nhà đầu tư	Số CCCD/GCN ĐKDN/ ĐKSH
1	Công ty Cổ phần Đầu tư Tiên Lộc	0313050961
2	Vietnam Investment Limited	566392
3	Hanoi Investments Holdings Limited	CB2317
4	Norges Bank	CA2180
5	Samsung Vietnam Securities Master Investment Trust [Equity]	CA7351
6	Vietnam Enterprise Investments Limited	C00003

STT	Nhà đầu tư	Số CCCD/GCN ĐKDN/ ĐKSH
7	Amersham Industries Limited	C00059
8	DC Developing Markets Strategies Public Limited Company	CA6526
9	KB Vietnam Focus Balanced Fund	CS3971
10	Công ty Cổ phần Chứng khoán Rồng Việt	32/UBCK-GPHĐKD
11	Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ Rồng Việt	10/UBCK-GPHĐQLQ
12	Công ty TNHH Tư vấn Thuận Phú	0317555402
13	Công ty TNHH Phát triển Bất động sản Chương Nguyễn	0317010208
14	Công ty Cổ phần Chứng khoán Vietcap	68/UBCK-GP
15	Nguyễn Văn Bảy	042083000438
16	Đặng Thị Cẩm Dung	066186003529
17	Cù Thị Phương Thúy	008185005733
18	Nguyễn Ngọc Thành	036086005916
19	Nguyễn Văn Khoa	049075068043
20	Nguyễn Thị Hồng Hoàng	079158025346

### III. Tăng vốn điều lệ và sửa đổi Điều lệ Công ty liên quan đến vốn điều lệ căn cứ trên kết quả thực tế phát hành

Sau khi kết thúc đợt chào bán dựa vào kết quả thực tế phát hành, ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT triển khai các thủ tục tăng vốn điều lệ, sửa đổi Điều lệ Công ty và thủ tục điều chỉnh vốn điều lệ trên Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp theo quy định.

### IV. Lưu ký và niêm yết cổ phiếu bổ sung sau khi chào bán thành công

Toàn bộ số cổ phiếu mới phát hành sẽ được đăng ký lưu ký và đăng ký niêm yết bổ sung theo các quy định hiện hành.

### V. ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT triển khai thực hiện các công việc liên quan

ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT thực hiện các công việc liên quan đến việc chào bán cổ phiếu riêng lẻ như sau:

1. Triển khai phương án phát hành chi tiết:
  - Quyết định thời điểm thích hợp để triển khai phương án phát hành và tiến hành các thủ tục cần thiết để phát hành cổ phiếu riêng lẻ theo quy định của pháp luật, bao gồm việc xây dựng, chỉnh sửa, bổ sung, giải trình chi tiết hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
  - Quyết định chi tiết phương án phân phối cổ phiếu, số lượng cổ phiếu chào bán cho từng nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp đảm bảo tổng số lượng cổ phiếu sở hữu của tất cả nhà đầu tư nước ngoài không vượt quá tỷ lệ sở hữu cổ phiếu của nhà đầu tư nước ngoài tại Công ty theo quy định;

- Chính sửa và quyết định danh sách nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp được chào bán cổ phiếu riêng lẻ (nếu cần thiết để phù hợp với tình hình thực tế) theo tiêu chí được đề cập trong Phương án Chào bán đã được ĐHĐCĐ thông qua;
- Quyết định chi tiết mục đích, phương án sử dụng vốn, lựa chọn thay thế mục đích, phương án sử dụng vốn nếu thấy cần thiết, cân đối và sử dụng vốn phù hợp với tình hình hoạt động đầu tư kinh doanh của Công ty đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn, lợi ích của các cổ đông trên nguyên tắc giá trị thay đổi nhỏ hơn 50% số tiền thu được từ đợt chào bán. Sau khi thực hiện điều chỉnh mục đích, phương án sử dụng vốn, HĐQT sẽ báo cáo ĐHĐCĐ tại cuộc họp gần nhất;
- Ngoài những nội dung ủy quyền trên đây, trong quá trình thực hiện Phương án Chào bán, HĐQT được toàn quyền thực hiện các công việc khác liên quan đến việc chào bán cổ phiếu riêng lẻ theo yêu cầu của cơ quan quản lý Nhà nước, và/hoặc phù hợp với hoàn cảnh thực tế để việc chào bán cổ phiếu riêng lẻ hoàn tất theo đúng quy định pháp luật.

2. Lập hồ sơ đăng ký lưu ký và niêm yết bổ sung:

Thực hiện các thủ tục, công việc để đăng ký lưu ký và đăng ký niêm yết bổ sung cho toàn bộ số lượng cổ phiếu phát hành sau khi hoàn tất đợt chào bán.

3. Thực hiện các thủ tục thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty liên quan tới việc thay đổi vốn điều lệ theo kết quả của đợt chào bán nêu trên với Cơ quan nhà nước có thẩm quyền và sửa đổi vốn điều lệ trong bản Điều lệ của Công ty sau khi hoàn thành đợt chào bán.

Trong quá trình thực hiện nội dung các công việc nêu trên, ĐHĐCĐ đồng ý cho HĐQT giao quyền cho Chủ tịch HĐQT và/hoặc Tổng Giám đốc triển khai thực hiện các công việc và thủ tục cần thiết để hoàn tất việc chào bán cổ phiếu riêng lẻ theo quy định.

Kính đề nghị Quý cổ đông xem xét và cho ý kiến về các nội dung nêu trên vào Phiếu biểu quyết lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản (theo mẫu đính kèm) và gửi về Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà Khang Điền **trước 16h ngày 06/03/2024** theo thông tin sau:

- Gửi thư trong phong bì dán kín về trụ sở của Công ty: **Phòng 1 và 2, Lầu 11, Saigon Centre, số 67 Lê Lợi, phường Bến Nghé, quận 1, TP.HCM, Việt Nam** – Người nhận: Bà Lê Thị Thùy Huê – Trưởng phòng Hành chính; hoặc
- Gửi fax hoặc scan Phiếu lấy ý kiến đã trả lời và gửi tập tin (file) đã scan vào Email của Công ty. |Fax: 028 38208859 |Email: [info@khangdien.com.vn](mailto:info@khangdien.com.vn).

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- ĐHĐCĐ;
- Lưu HS ĐHĐCĐ 2024;




**MAI TRẦN THANH TRANG**

**PHƯƠNG ÁN CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RIÊNG LẺ ĐỂ TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ  
NĂM 2024  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH NHÀ KHANG ĐIỀN**

*(Đính kèm theo Tờ trình số: 01/2024/TTr\_DHĐCĐ ngày 23/02/2024)*

**I. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP**

- Tên tiếng Việt: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH NHÀ KHANG ĐIỀN
- Tên tiếng Anh: KHANG DIEN HOUSE TRADING AND INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY
- Sàn niêm yết - Mã chứng khoán: HOSE - KDH
- Logo Công ty: 
- Địa chỉ trụ sở chính: Phòng 1 và 2, Lầu 11, Saigon Centre, 67 Lê Lợi, phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, mã số doanh nghiệp: 0302588596 do Phòng đăng ký kinh doanh – Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu, ngày 02/5/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 30, ngày 19/10/2023
- Vốn điều lệ: 7.993.119.710.000 đồng (Bảy nghìn, chín trăm chín mươi ba tỷ, một trăm mười chín triệu, bảy trăm mười nghìn đồng)
- Số lượng cổ phiếu lưu hành: 799.311.971 cổ phiếu (Bảy trăm chín mươi chín triệu, ba trăm mười một nghìn, chín trăm bảy mươi một cổ phiếu)
- Điện thoại: (028) 3820 8858 Fax: (028) 3820 8859
- Website: <https://www.khangdien.com.vn/>

(Sau đây gọi tắt là “**Công ty**”)

**II. CĂN CỨ PHÁP LÝ CHO VIỆC CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RIÊNG LẺ ĐỂ TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ**

- Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Thông tư số 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số nội dung về chào bán, phát hành chứng khoán, chào mua công khai, mua lại cổ phiếu, đăng ký công ty đại chúng và hủy tư cách công ty đại chúng;
- Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà Khang Điền đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua (“**Điều Lệ**”).

**III. MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN**

- Thanh toán các khoản nợ vay của Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà Khang Điền tại Ngân hàng;
- Đầu tư góp thêm vốn vào Công ty con là Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư Kinh doanh nhà Khang Phúc (“**Khang Phúc**”) để Khang Phúc thanh toán các khoản nợ vay tại Ngân hàng.

#### IV. RỦI RO PHA LOÃNG CỔ PHIẾU

Việc chào bán cổ phiếu riêng lẻ có thể gây pha loãng thu nhập ròng trên mỗi cổ phiếu (EPS), pha loãng giá trị sổ sách trên mỗi cổ phiếu, pha loãng tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết.

#### V. PHƯƠNG ÁN CHÀO BÁN CỔ PHIẾU

##### 1. Phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ để tăng vốn điều lệ

###### 1.1. Nguyên tắc của đợt chào bán

Đáp ứng các điều kiện chào bán cổ phiếu riêng lẻ theo quy định khoản 1, Điều 31 Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019, cụ thể:

- Có quyết định của Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) thông qua phương án chào bán và sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán; xác định rõ tiêu chí, số lượng nhà đầu tư;
- Đối tượng tham gia đợt chào bán là nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp;
- Việc chuyển nhượng cổ phiếu chào bán riêng lẻ bị hạn chế tối thiểu là 01 (một) năm đối với nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán;
- Các đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ phải cách nhau ít nhất 06 (sáu) tháng kể từ ngày kết thúc đợt chào bán gần nhất;
- Việc chào bán cổ phiếu phải đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài theo quy định của pháp luật.

###### 1.2. Phương án chào bán

Tên cổ phiếu	Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà Khang Điền
Mã cổ phiếu	KDH
Loại cổ phiếu	Cổ phiếu phổ thông
Mệnh giá	10.000 đồng/cổ phiếu
Tổng số cổ phiếu hiện tại	799.311.971 cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu (dự kiến) chào bán thêm	110.091.744 cổ phiếu
Tổng giá trị cổ phiếu (dự kiến) chào bán thêm theo mệnh giá	1.100.917.440.000 đồng
Vốn điều lệ (dự kiến) sau chào bán	9.094.037.150.000 đồng
Mục đích chào bán	Thanh toán các khoản nợ vay của Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà Khang Điền tại Ngân hàng; Đầu tư góp thêm vốn vào Công ty con là Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư Kinh doanh nhà Khang Phúc (“Khang Phúc”) để Khang Phúc thanh toán các khoản nợ vay tại Ngân hàng.
Đối tượng chào bán	Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp
Tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư để chào bán	Là nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo quy định tại Điều 11 Luật Chứng khoán 2019 và Điều 4, Điều 5 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP
Số lượng nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp tham gia mua cổ phiếu	20 nhà đầu tư
Phương thức chào bán	Chào bán cổ phiếu riêng lẻ
Giá chào bán	27.250 đồng/cổ phiếu

Nguyên tắc xác định giá chào bán	Giá chào bán cho các nhà đầu tư tham gia đợt chào bán được chiết khấu 12% so với giá đóng cửa bình quân của 30 (ba mươi) phiên giao dịch liền trước ngày 23/02/2024 (tính từ ngày 05/01/2024 – 22/02/2024) và sẽ được làm tròn xuống theo quy định bước giá là bội số của 50 của Sàn Giao dịch Chứng khoán TP. HCM (HOSE); Căn cứ giá thị trường đóng cửa bình quân của 30 (ba mươi) phiên giao dịch (từ ngày 05/01/2024 – 22/02/2024) là 30.973 đồng/cổ phiếu, giá sau khi chiết khấu 12% là 27.256 đồng/cổ phiếu. Như vậy, giá chào bán được làm tròn là 27.250 đồng/cổ phiếu.
Tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu của đợt chào bán	Không có
Phương án xử lý cổ phiếu không được phân phối hết	Đối với lượng cổ phiếu chưa phân phối hết sẽ được xử lý theo hướng HĐQT tiếp tục lựa chọn chào bán cho các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp khác trong danh sách các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp tham gia đợt chào bán đã được ĐHĐCĐ thông qua hoặc danh sách nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp được HĐQT chỉnh sửa, quyết định trong trường hợp cần thiết theo giá chào bán phù hợp tại thời điểm chào bán nhưng không thấp hơn 27.250 đồng/cổ phiếu; Trong trường hợp kết thúc thời gian chào bán theo quy định của pháp luật, nếu vẫn còn cổ phiếu chưa phân phối hết thì số cổ phiếu chưa phân phối hết này được hủy, HĐQT ra quyết định kết thúc đợt chào bán và Công ty sẽ thực hiện đăng ký tăng vốn trên số cổ phiếu thực tế đã chào bán được.
Phương án bù đắp phần thiếu hụt vốn dự kiến huy động từ đợt chào bán	Trong trường hợp cổ phiếu không được đăng ký mua hết dẫn đến số tiền thu được từ đợt chào bán không đạt như dự kiến, Công ty sẽ sử dụng số tiền thu được theo thứ tự ưu tiên (từ trên xuống dưới) tại Phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ được trình bày tại mục V.2 bên dưới, cân đối lại nguồn vốn và sử dụng linh hoạt các nguồn vốn khác để đưa ra phương án xử lý phù hợp với thực tế hoạt động của Công ty tại thời điểm sử dụng vốn.
Hạn chế chuyển nhượng	Cổ phiếu chào bán riêng lẻ cho các Nhà đầu tư sẽ bị hạn chế chuyển nhượng 01 (một) năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán.
Thời gian dự kiến chào bán	Trong năm 2024. Thời điểm cụ thể do HĐQT quyết định sau khi được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận.

## 2. Phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ để tăng vốn điều lệ

Số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp tính theo giá chào bán nêu trên là: **3.000.000.024.000 đồng** (Ba nghìn tỷ, hai mươi bốn nghìn đồng), sẽ được Công ty phân bổ sử dụng cho hoạt động của Công ty, như sau:

2.1 Thanh toán nợ vay của Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà Khang Điền tại Ngân hàng với số tiền **300.000.024.000 đồng**. Chi tiết như sau:

STT	Mục đích sử dụng vốn	Giá trị thanh toán dự kiến (đồng)	Thời gian thanh toán dự kiến
1	Trả nợ vay theo hợp đồng tín dụng số 0116/2021/HĐTĐ-OCB-DN	300.000.024.000	Trong năm 2024 và 2025



2.2 Đầu tư góp thêm vốn vào Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư Kinh doanh nhà Khang Phúc (Công ty con) với số tiền **2.700.000.000.000 đồng** để thanh toán các khoản nợ vay tại Ngân hàng. Chi tiết như sau:

STT	Mục đích sử dụng vốn	Giá trị thanh toán dự kiến (đồng)	Thời gian thanh toán dự kiến
1	Trả nợ vay theo hợp đồng tín dụng số 0076/2023/HĐTD-DN	960.000.000.000	Trong năm 2024 và 2025
2	Trả nợ vay theo hợp đồng tín dụng số 0057/2022/HĐTD-DN	673.000.000.000	Trong năm 2024 và 2025
3	Trả nợ vay theo hợp đồng tín dụng số 09/2023-HĐCVTL/NHCT106-KHANGPHUC	1.067.000.000.000	Trong năm 2024
	<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>2.700.000.000.000</b>	

Trường hợp một số khoản nợ vay được thanh toán trước thời điểm kết thúc đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ, ĐHCĐ ủy quyền cho HĐQT điều chỉnh phương án và linh động bố trí phương án phù hợp hoặc bổ sung vào nguồn vốn kinh doanh.

