

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN
CHÀO BÁN ĐỢT 2: MÃ TRÁI PHIẾU KHGH2429001



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHAI HOÀN LAND

(Mã số doanh nghiệp số 0309139261 theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp do Sở Kế hoạch và đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 24 tháng 07 năm 2009, thay đổi lần thứ 27 ngày 29 tháng 11 năm 2022)

TRÁI PHIẾU 250 TỶ ĐỒNG ĐÁO HẠN NĂM 2029

Trái phiếu bằng Đồng Việt Nam, không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, có tài sản đảm bảo, phát hành riêng lẻ theo quy định tại Điều 14 Nghị định 153/2020/NĐ-CP của Chính phủ ban hành ngày 31 tháng 12 năm 2020 về chào bán trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ ra thị trường quốc tế; Nghị định 65/2022/NĐ-CP của Chính phủ ban hành 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 về chào bán trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ ra thị trường quốc tế; Nghị định 08/2023/NĐ-CP của Chính phủ ban hành 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, đáo hạn vào năm 2029 (“**Trái Phiếu**”) sẽ xác lập nghĩa vụ trả nợ trực tiếp và không phải là nợ thứ cấp của Công ty Cổ phần Tập đoàn Khai Hoàn Land (“**KHG**” hoặc “**Tập đoàn**” hoặc “**Khai Hoàn Land**” hoặc “**Tổ Chức Phát Hành**” hoặc “**Công ty**”).

Lãi trên Trái Phiếu sẽ được thanh toán sau, trong đó lãi của các kỳ thanh toán sẽ được thanh toán sau mỗi 06 tháng. Trừ khi trái phiếu được mua lại trước hạn, Trái Phiếu phát hành Đợt 2 với tổng mệnh giá **250.000.000.000** (Hai trăm năm mươi tỷ) đồng sẽ được thanh toán gốc vào Ngày Đáo Hạn.

Các nhà đầu tư tiềm năng xin xem phần “*Các Nhân Tố Rủi Ro*” để biết về một số yếu tố cần cân nhắc khi đầu tư vào Trái Phiếu.

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN NÀY VÀ NỘI DUNG TRONG ĐÓ HOẶC BẤT KỲ THÔNG TIN NÀO ĐƯỢC CUNG CẤP THEO YÊU CẦU PHẢI ĐƯỢC GIỮ BÍ MẬT HOÀN TOÀN.

Thieu

MỤC LỤC

PHẦN I.....	4
TÓM TẮT THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU.....	4
I. THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP.....	4
II. THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN.....	4
PHẦN II.....	8
THÔNG TIN CHI TIẾT VỀ ĐỢT CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU.....	8
I. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH CÔNG BỐ THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU.....	8
II. THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP PHÁT HÀNH.....	9
1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển.....	9
2. Cơ cấu tổ chức của doanh nghiệp.....	11
3. Danh sách Thành viên HĐQT, Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng.....	16
4. Tóm tắt hoạt động kinh doanh chính của doanh nghiệp phát hành.....	20
5. Tình hình tài chính.....	21
III. THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU.....	23
1. Căn cứ pháp lý của đợt phát hành.....	23
2. Việc đáp ứng các điều kiện phát hành trái phiếu của doanh nghiệp.....	24
3. Mục đích của đợt phát hành trái phiếu.....	25
4. Điều kiện, điều khoản của trái phiếu, cụ thể:.....	31
5. Ngày phát hành dự kiến.....	32
6. Phương thức phát hành.....	32
7. Quyền lợi của nhà đầu tư trái phiếu.....	32
8. Trách nhiệm của nhà đầu tư mua Trái phiếu.....	32
9. Phương thức thực hiện quyền.....	33
10. Cam kết về bảo đảm.....	33
11. Điều kiện, điều khoản về việc mua lại Trái phiếu trước hạn.....	33
12. Cam kết của doanh nghiệp phát hành trái phiếu.....	33
13. Cam kết công bố thông tin của doanh nghiệp phát hành.....	33
14. Điều khoản về đăng ký, lưu ký trái phiếu.....	34
15. Điều khoản về giao dịch trái phiếu.....	34
16. Quyền và trách nhiệm của doanh nghiệp phát hành.....	34
17. Trách nhiệm và nghĩa vụ của từng tổ chức, cá nhân cung cấp dịch vụ liên quan đến việc phát hành trái phiếu.....	35
18. Nhà đầu tư mua trái phiếu thừa nhận và cam kết rằng nhà đầu tư đã tự đánh giá mức độ rủi ro trong việc đầu tư trái phiếu, về giao dịch của trái phiếu được đầu	

<p>tự, tự chịu trách nhiệm về quyết định đầu tư và tự chịu các rủi ro phát sinh trong việc đầu tư giao dịch trái phiếu của mình; đồng thời bảo đảm tuân thủ quy định của pháp luật có liên quan khi thực hiện đầu tư vào trái phiếu, bao gồm nhưng không giới hạn các quy định về đối tượng được đầu tư trái phiếu và các hạn chế khi đầu tư vào trái phiếu và của trái phiếu được đầu tư.....</p>	35
19. Các điều khoản và điều kiện khác	35
IV. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT PHÁT HÀNH VÀ KẾ HOẠCH THANH TOÁN GỐC LÃI CHO NHÀ ĐẦU TƯ	35
1. Kế hoạch sử dụng tiền thu được từ đợt phát hành trái phiếu:	35
2. Phương thức, kế hoạch, dự kiến dòng tiền thanh toán gốc cho nhà đầu tư.....	36
V. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN.....	36
VI. CÁC RỦI RO CÓ THỂ XẢY RA LIÊN QUAN ĐẾN ĐỢT PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU	38
PHẦN III. PHỤ LỤC.....	42

Usoe

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

DOANH NGHIỆP: CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHẢI HOÀN LAND

(Mã số doanh nghiệp số 0309139261 theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 24 tháng 07 năm 2009, thay đổi lần thứ 27 ngày 29 tháng 11 năm 2022)

PHẦN I

TÓM TẮT THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU

I. THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP

1. **Tên doanh nghiệp phát hành:** Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land
2. **Địa chỉ trụ sở chính:** 5-7-9-11 Đường Nội Khu Hưng Gia 4, Khu đô thị Phú Mỹ Hưng, Phường Tân Phong, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.
3. **Số điện thoại:** (028) 5411 0088
4. **Loại hình doanh nghiệp:** Công ty cổ phần đại chúng.
5. **Lĩnh vực hoạt động chính:** Môi giới và kinh doanh bất động sản.
6. **Số tài khoản nhận tiền mua trái phiếu của đợt chào bán:** 019704070032268 mở tại Ngân hàng TMCP Phát triển TP. Hồ Chí Minh – Chi nhánh Long An.

II. THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN

1. Mã trái phiếu:

Đợt phát hành	Mã trái phiếu
Đợt 2	KHGH2429001

2. **Tổng số lượng trái phiếu phát hành:** 2.500 (Hai nghìn năm trăm) Trái phiếu.
3. **Khối lượng phát hành:** 250.000.000.000 VNĐ (Hai trăm năm mươi tỷ đồng).
4. **Loại hình Trái phiếu:** Trái phiếu không chuyển đổi và không kèm chứng quyền, có bảo đảm là bảo lãnh thanh toán của tổ chức tín dụng (“**Trái phiếu**”).
5. **Ngày phát hành dự kiến:** ngày 19 tháng 06 năm 2024.
6. **Mục Đích Phát Hành:** Tổ Chức Phát Hành sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành Trái phiếu để thực hiện các chương trình, dự án đầu tư của chính Tổ Chức Phát Hành (“**TCPH**”). Cụ thể là chương trình, dự án hợp tác đầu tư vào Dự án Cao ốc căn hộ, tại xã Nhơn Đức, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh (“**Dự án**”) do Công ty TNHH Giao Hưởng Xanh làm chủ đầu tư theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số HD01/2023/HĐHT/GHX-KHG ngày 01 tháng 08 năm 2023 và các Phụ lục đính kèm được ký kết giữa TCPH và Công ty TNHH Giao Hưởng Xanh.
7. **Điều kiện, điều khoản của trái phiếu theo quy định pháp luật về phát hành trái phiếu doanh nghiệp:**
 - a. Kỳ Hạn Trái Phiếu: 60 tháng;
 - b. Khối lượng phát hành: 250.000.000.000 VNĐ (Hai trăm năm mươi tỷ đồng);
 - c. Đồng tiền phát hành và thanh toán trái phiếu: Đồng Việt Nam;
 - d. Mệnh giá trái phiếu: 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng);
 - e. Hình thức trái phiếu: Bút toán ghi sổ;
 - f. Lãi suất danh nghĩa:

Lãi suất cố định 12,5%/năm cho 01 kỳ tính lãi đầu tiên, các kỳ tính lãi còn lại sẽ tính lãi suất bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm dành cho khách hàng cá nhân kỳ hạn 13 tháng (LS13 loại 01) lĩnh lãi cuối kỳ của Ngân hàng TMCP Phát triển Thành Phố Hồ Chí Minh (“HDBank”) (+) cộng biên độ 4,5%/năm.

- g. Loại hình trái phiếu: Trái phiếu không chuyên đổi và không kèm chứng quyền, có bảo đảm là bảo lãnh thanh toán của tổ chức tín dụng;
- h. Phương thức thanh toán gốc, lãi trái phiếu:
 - Thanh toán gốc: Tiền gốc được thanh toán 01 (một) lần vào Ngày Đáo Hạn của Trái Phiếu hoặc Ngày Mua Lại Trước Hạn Trái Phiếu dù là tự nguyện hoặc mua lại bắt buộc.
 - Thanh toán lãi: Thanh toán sau, định kỳ 06 (sáu) tháng một lần vào Ngày Thanh Toán Lãi và/hoặc Ngày Đáo Hạn hoặc ngày đến hạn khác để thực hiện mua lại.

8. Mua lại trước hạn:

- a. Trái Phiếu được mua lại trước hạn theo thỏa thuận giữa Tổ Chức Phát Hành và Người Sở Hữu Trái Phiếu.
- b. Tổ Chức Phát Hành phải thông báo trước cho Người Sở Hữu Trái Phiếu ít nhất 10 (mười) ngày làm việc về việc mua lại Trái Phiếu trước hạn.
- c. Các trường hợp bắt buộc mua lại trái phiếu trước hạn theo yêu cầu của nhà đầu tư:
 - Tổ chức phát hành vi phạm pháp luật về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp theo quyết định của cấp có thẩm quyền mà vi phạm đó không thể khắc phục hoặc biện pháp khắc phục không được số người sở hữu trái phiếu đại diện từ 65% tổng số trái phiếu cùng loại đang lưu hành trở lên chấp thuận.
 - Tổ chức phát hành vi phạm phương án phát hành trái phiếu mà vi phạm đó không thể khắc phục hoặc biện pháp khắc phục không được số người sở hữu trái phiếu đại diện từ 65% tổng số trái phiếu cùng loại đang lưu hành trở lên chấp thuận.
- d. Tổ chức phát hành phải mua lại toàn bộ Trái phiếu trước hạn khi xảy ra Sự Kiện Vi Phạm.

9. **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.

10. Các tổ chức liên quan đến đợt chào bán:

- a. Tổ chức tư vấn phát hành : Công ty cổ phần Chứng khoán HD (“HDS”)
 - ❖ Công ty cổ phần chứng khoán HD (“HDS”)



- ❖ Địa chỉ trụ sở: Số 23 A-B, đường Nguyễn Đình Chiểu, P Đakao, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh và Lầu 9, Số 58 Nguyễn Đình Chiểu, P. Đakao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.
- ❖ Điện thoại: (84-28) 62 836 888 Fax: (84-28) 62 838 666
- ❖ Website: www.hdbs.vn Email: info@hdbs.vn

thao

- b. Đại lý phát hành : **Công ty cổ phần Chứng khoán HD (“HDS”)**
❖ **Công ty cổ phần chứng khoán HD (“HDS”)**



- ❖ Địa chỉ trụ sở: Số 23 A–B, đường Nguyễn Đình Chiểu, P Đakao, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh và Lầu 9, Số 58 Nguyễn Đình Chiểu, P. Đakao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.
- ❖ Điện thoại: (84-28) 62 836 888 Fax: (84-28) 62 838 666
- ❖ Website: www.hdbs.vn Email: info@hdbs.vn
- c. Đại lý lưu ký và Đại lý quản lý chuyên nhượng Trái phiếu : **Công ty cổ phần Chứng khoán HD (“HDS”)**
❖ **Công ty cổ phần chứng khoán HD (“HDS”)**



- ❖ Địa chỉ trụ sở: Số 23 A–B, đường Nguyễn Đình Chiểu, P Đakao, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh và Lầu 9, Số 58 Nguyễn Đình Chiểu, P. Đakao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.
- ❖ Điện thoại: (84-28) 62 836 888 Fax: (84-28) 62 838 666
- ❖ Website: www.hdbs.vn Email: info@hdbs.vn
- d. Đại lý thanh toán gốc, lãi Trái phiếu: **Công ty cổ phần Chứng khoán HD (“HDS”)**
❖ **Công ty cổ phần chứng khoán HD (“HDS”)**



- ❖ Địa chỉ trụ sở: Số 23 A–B, đường Nguyễn Đình Chiểu, P Đakao, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh và Lầu 9, Số 58 Nguyễn Đình Chiểu, P. Đakao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.
- ❖ Điện thoại: (84-28) 62 836 888 Fax: (84-28) 62 838 666
- ❖ Website: www.hdbs.vn Email: info@hdbs.vn
- e. Đại Diện Người Sở Hữu Trái phiếu: **Công ty cổ phần Chứng khoán HD (“HDS”)**
❖ **Công ty cổ phần chứng khoán HD (“HDS”)**



- ❖ Địa chỉ trụ sở: Số 23 A–B, đường Nguyễn Đình Chiểu, P Đakao, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh và Lầu 9, Số 58 Nguyễn Đình Chiểu, P. Đakao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.
- ❖ Điện thoại: (84-28) 62 836 888 Fax: (84-28) 62 838 666
- ❖ Website: www.hdbs.vn Email: info@hdbs.vn

- f. Tổ chức bảo lãnh thanh toán: Ngân hàng TMCP Phát Triển TP.HCM (“HDBank”)
❖ Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh – Chi nhánh Long An (“HDBank”)



- ❖ Địa chỉ trụ sở: 112-114-116 đường Nguyễn Văn Tiếp, khu phố 3, thị trấn Bến Lức, huyện Bến Lức, tỉnh Long An
❖ Điện thoại: (0272) 363 0336 Fax: (0272) 363 0336
❖ Website: hdbank.com.vn Email: info@hdbank.com.vn
g. Tổ chức kiểm toán: (Việt Nam)
❖ Công ty TNHH Kiểm toán An Việt



- ❖ Địa chỉ: Tầng 12, tòa nhà 167, phố Bùi Thị Xuân, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội.
❖ Điện thoại: 024.6278.2904
❖ Website: <https://www.anvietcpa.com>

Thao

PHẦN II

THÔNG TIN CHI TIẾT VỀ ĐỢT CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU

I. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH CÔNG BỐ THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU

1. DOANH NGHIỆP PHÁT HÀNH

- | | |
|-------------------------|---------------------------------------|
| - Ông NGUYỄN KHẢI HOÀN | - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị |
| - Bà ĐINH THỊ NHẬT HẠNH | - Chức vụ: Tổng Giám đốc |
| - Ông HOÀNG PHƯƠNG | - Chức vụ: Trưởng Ban kiểm soát |
| - Ông KHU VIỆT NGHĨA | - Chức vụ: Kế toán trưởng |

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

Đại diện theo pháp luật Công ty Cổ phần Chứng khoán HD

Ông: Nguyễn Hà Quỳnh

Chức vụ: Tổng Giám đốc

Bản công bố thông tin này là một phần của hồ sơ chào bán trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ được Công ty Cổ phần Chứng khoán HD tham gia rà soát trên cơ sở Hợp đồng tư vấn số 01/2023/HDS-KHG/DVTC ngày 27 tháng 09 năm 2023 với Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land. Tổ chức tư vấn đã thực hiện rà soát việc đáp ứng đầy đủ quy định về điều kiện chào bán và hồ sơ chào bán trái phiếu của Tổ chức Phát Hành 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, Nghị định 65/2022/NĐ-CP của Chính phủ ban hành 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 về chào bán trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ ra thị trường quốc tế; Nghị định 08/2023/NĐ-CP của Chính phủ ban hành 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 và pháp luật về chứng khoán, đồng thời chịu trách nhiệm về việc rà soát của mình.

Tổ Chức Tư Vấn cũng xin lưu ý rằng xác nhận rà soát của Tổ Chức Tư Vấn được đưa ra với góc độ của một tổ chức tư vấn, dựa trên các thông tin Tổ Chức Phát Hành cung cấp và Tổ Chức Tư Vấn đã thu thập và đánh giá một cách khách quan trên quy định hiện hành về phát hành trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ. Xác nhận việc rà soát về điều kiện chào bán và hồ sơ chào bán của Tổ Chức Tư Vấn không hàm ý đảm bảo giá trị của các Trái Phiếu và đảm bảo việc thanh toán đầy đủ lãi, gốc Trái Phiếu của Tổ Chức Phát Hành.

II. THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP PHÁT HÀNH

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

1.1. Thông tin chung về Tổ Chức Phát Hành:

- a. Tên tiếng Việt: Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land
- b. Tên tiếng Anh: Khai Hoan Land Group Joint Stock Company.
- c. Địa chỉ: 5-7-9-11 đường Nội khu Hưng Gia 4, Khu đô thị Phú Mỹ Hưng, Phường Tân Phong, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.
- d. Loại hình doanh nghiệp: Công ty cổ phần đại chúng
- e. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0309139261 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 24/07/2009, đăng ký thay đổi lần thứ 27 ngày 29/11/2022.
- f. Vốn điều lệ: 4.494.352.050.000 đồng (Bằng chữ: Bốn nghìn bốn trăm chín mươi bốn tỷ ba trăm năm mươi hai triệu không trăm năm mươi nghìn đồng).
- g. Điện thoại: (84-28) 5411 0088.
- h. Ngành nghề kinh doanh chính: Tư vấn, môi giới và kinh doanh bất động sản.

1.2. Quá trình hình thành và phát triển

Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land là đơn vị có uy tín trong lĩnh vực bất động sản, nổi bật với các dự án đầu tư – hợp tác phát triển và phân phối nhà ở, căn hộ, các tòa nhà văn phòng, khu trung tâm thương mại, dịch vụ, biệt thự nghỉ dưỡng, khu du lịch sinh thái, khu vui chơi giải trí, và nhiều loại hình bất động sản khác.

Những cột mốc phát triển quan trọng của Khải Hoàn Land	
Năm 2009	▪ Khải Hoàn Land được thành lập và chính thức đi vào hoạt động.
Năm 2014	▪ Tháng 11/2014, Khải Hoàn Land ký kết với CTCP Đầu Tư Tân Liên Phát, phân phối dự án Vinhomes Central Park.
Năm 2015	▪ Hệ thống Khải Hoàn Land khai trương 15 chi nhánh quy mô tập trung, phủ sóng thương hiệu thành công tại thị trường miền Nam.
Năm 2016	▪ Ngày 11/09/2016, Khải Hoàn Land trở thành đại lý chiến lược của Tập đoàn Vinacapital.
	▪ Ngày 15/11/2016, tại Hà Nội, đã diễn ra lễ ký kết thỏa thuận hợp tác đầu tư và phân phối giữa Sunshine Group với đối tác chiến lược là Khải Hoàn Land miền Bắc.
Năm 2017	▪ Khải Hoàn Land nhận giải thưởng top 5 công ty tư vấn môi giới bất động sản uy tín.
	▪ Ký hợp đồng hợp tác chiến lược, phân phối toàn bộ Dự án của Chủ đầu tư Hưng Lộc Phát, đến nay vẫn là đối tác chiến lược, phân phối hầu hết các Dự án lớn nhỏ cho Chủ đầu tư.

Những cột mốc phát triển quan trọng của Khải Hoàn Land

Năm 2018	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Khải Hoàn Land hợp tác với các đối tác công nghệ phát triển và hoàn thiện trang thương mại điện tử “cộng đồng môi giới” ▪ Khải Hoàn Land ký kết phân phối giai đoạn 1 của dự án The Infiniti - Riviera Point cùng chủ đầu tư Keppel Land và Tấn Trường ▪ Tiếp tục giữ vai trò là đối tác bền vững của Tập đoàn Vingroup, ngày 15/11/2018, Khải Hoàn Land đã tham gia lễ ký kết và trở thành đối tác phân phối chính thức dự án Vinhomes Grand Park Quận 9.
Năm 2019	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Tháng 02/2019, ký Hợp đồng phân phối Dự án lớn của Chủ đầu tư Mapletree là One Verandah. ▪ Ngày 11/04/2019, Khải Hoàn Land ký kết phân phối giai đoạn 2 của dự án The Infiniti - Riviera Point cùng chủ đầu tư Keppel Land và Tấn Trường, tiếp tục hợp tác sau giai đoạn 1 đã ký kết ngày 19/09/2018. ▪ Ngày 12/04/2019, Khải Hoàn Land đã ký kết Hợp đồng dịch vụ tư vấn, khảo sát thị trường bất động sản với Tập đoàn Lotte. ▪ Ngày 27/12/2019, Khải Hoàn Land ký kết Hợp tác chiến lược với chủ đầu tư GS Industry.
Năm 2020	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Công ty tăng vốn điều lệ từ 1.200 tỷ đồng thành 1.600 tỷ đồng. ▪ Mở rộng thêm nhiều Chi nhánh quy mô tập trung tại TP. Hồ Chí Minh. ▪ Ngày 30/12/2020, Khải Hoàn Land đã chính thức là công ty đại chúng với vốn điều lệ 1.600 tỷ đồng.
Năm 2021	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ngày 02/06/2021, Khải Hoàn Land đã chào bán cổ phiếu ra công chúng để tăng vốn điều lệ của Công ty lên 1.748.175.470.000 đồng. ▪ Ngày 26/06/2021, Khải Hoàn Land đã ký kết hợp tác quan trọng cùng T&T Land, thành viên của Tập đoàn T&T. Theo đó, Khải Hoàn Land chính thức trở thành đơn vị hợp tác phát triển và phân phối độc quyền toàn bộ Dự án mang thương hiệu T&T trải dài khắp cả nước. ▪ 30/06/2021, Công ty được chấp thuận niêm yết tại Sở Giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh (HOSE) với mã cổ phiếu là KHG.
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ngày 19/07/2021, cổ phiếu KHG chính thức giao dịch phiên đầu tiên trên sàn giao dịch chứng khoán. ▪ Ngày 30/11/2021, Khải Hoàn Land đã hoàn tất chào bán cổ phiếu riêng lẻ để tăng vốn điều lệ của Công ty lên 3.188.175.470.000 đồng.
Năm 2022	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Công ty tiếp tục mở rộng thêm nhiều Chi nhánh. ▪ Ngày 27/4/2022, Khải Hoàn Land tăng vốn điều lệ từ 3.188.175.470.000 đồng lên 4.431.562.050.000 đồng sau khi hoàn thành việc phát hành cổ phiếu để trả cổ

Những cột mốc phát triển quan trọng của Khải Hoàn Land

	<p>tức năm 2021 và phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu.</p>
Năm 2023	<ul style="list-style-type: none"> Ngày 20/01/2023, Tập đoàn Khải Hoàn Land nằm trong Top 10 sàn giao dịch Bất động sản tốt nhất năm 2022 do Reatimes bình chọn Ngày 27/02/2023, Tập đoàn Khải Hoàn Land đã chính thức ký kết hợp tác chiến lược phát triển hệ sinh thái Bất động sản của Tập đoàn Quốc tế Năm Sao (Five Star Group) Ngày 18/04/2023, Khải Hoàn Land ký kết hợp tác cùng Coteccons, Lê Phong, chính thức phân phối độc quyền Dự án căn hộ cao cấp The Emerald 68 tại Bình Dương, cửa ngõ Thành phố vệ tinh Thủ Đức Ngày 20/06/2023, IR Awards 2023 chính thức công bố Khải Hoàn Land nằm trong top doanh nghiệp niêm yết trên sàn giao dịch chứng khoán hoàn thành tốt nghĩa vụ công bố thông tin. Nhà phát triển Bất động sản đột phá nhất tại lễ trao giải PropertyGuru Vietnam Property Awards 2023. Doanh nghiệp xuất sắc Châu Á tại Asia Pacific Enterprise Awards (APEA) 2023.

2. Cơ cấu tổ chức của doanh nghiệp

SƠ ĐỒ TỔ CHỨC CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHẢI HOÀN LAND

Nguồn: KHG



2.1. Về tổ chức, bộ máy của doanh nghiệp

Cơ cấu tổ chức của Tổ Chức Phát Hành bao gồm:

❖ Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ)

ĐHĐCĐ là cơ quan quyết định cao nhất của Tập Đoàn, bao gồm tất cả Cổ Đông có quyền biểu quyết, Đại hội đồng cổ đông có các quyền và nghĩa vụ sau đây:

- Thông qua định hướng phát triển của Tập Đoàn;
- Quyết định loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại được quyền chào bán; quyết định mức cổ tức hằng năm của từng loại cổ phần;
- Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên;
- Quyết định đầu tư hoặc bán số tài sản có giá trị từ 50% tổng giá trị tài sản của Tập Đoàn trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Tập Đoàn;
- Quyết định sửa đổi, bổ sung Điều lệ Tập Đoàn;
- Thông qua báo cáo tài chính hằng năm;
- Quyết định mua lại trên 10% tổng số cổ phần đã bán của mỗi loại;
- Chấp thuận hợp đồng, giao dịch với những đối tượng được quy định tại khoản 1 và khoản 3 Điều 167 Luật Doanh nghiệp với giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản của Tập Đoàn được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất;
- Chấp thuận các Hợp đồng, giao dịch theo quy định tại khoản 8 khoản 9 Điều 37 Điều lệ Tập Đoàn.
- Xem xét, xử lý vi phạm của thành viên Hội đồng Quản trị, Kiểm soát viên gây thiệt hại cho Tập Đoàn và cổ đông Tập Đoàn;
- Quyết định tổ chức lại, giải thể Tập Đoàn;
- Quyết định ngân sách hoặc tổng mức thù lao, thưởng và lợi ích khác cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát;
- Phê duyệt quy chế nội bộ về quản trị Tập Đoàn, Quy chế hoạt động Hội đồng quản trị, Quy chế hoạt động Ban kiểm soát;
- Phê duyệt danh sách công ty kiểm toán độc lập; quyết định công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm tra hoạt động của Tập Đoàn; bãi miễn kiểm toán viên độc lập khi xét thấy cần thiết;
- Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Tập Đoàn.

❖ Hội đồng Quản trị (HDQT)

Hội đồng quản trị là cơ quan quản lý Công ty. Hoạt động kinh doanh và các công việc của Công ty phải chịu sự giám sát và chỉ đạo của Hội đồng quản trị. Hội đồng quản trị là cơ quan có đầy đủ quyền hạn để thực hiện tất cả các quyền nhân danh Công ty trừ những thẩm quyền thuộc về Đại hội đồng cổ đông.

Hội đồng quản trị có các quyền và nghĩa vụ sau:

- Quyết định chiến lược, kế hoạch phát triển trung hạn và kế hoạch phát triển sản xuất kinh doanh và ngân sách hàng năm; giám sát việc thực hiện kế hoạch phát triển, kế hoạch phát triển ngắn hạn và dài hạn về kế hoạch kinh doanh hàng năm của Tập Đoàn;
- Phê duyệt việc điều chỉnh, thay đổi kế hoạch kinh doanh hàng năm của Tập Đoàn trên cơ sở được Đại hội đồng cổ đông ủy quyền khi xét thấy sự điều chỉnh này là phù hợp với chiến lược phát triển đã được ĐHĐCĐ phê chuẩn;
- Giám sát đối với hoạt động điều hành của Tổng giám đốc, những người quản lý khác của Tập đoàn để đảm bảo tinh thần tuân thủ các quyết định do ĐHĐCĐ/Hội đồng quản trị đề ra và đảm bảo tính hiệu quả về hoạt động kinh doanh, phát triển tổ chức;
- Kiến nghị loại cổ phần và tổng số cổ phần được quyền chào bán của từng loại;
- Quyết định bán cổ phần chưa bán trong phạm vi số cổ phần được quyền chào bán của từng loại; quyết định huy động thêm vốn thông qua việc phát hành trái phiếu và các hình thức huy động vốn khác;
- Quyết định giá bán trái phiếu, cổ phần và các chứng khoán chuyển đổi khác của Tập Đoàn;
- Quyết định mua lại cổ phần theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 133 của Luật Doanh nghiệp;
- Quyết định phương án đầu tư và dự án đầu tư trong thẩm quyền và giới hạn theo quy định của pháp luật;
- Quyết định giải pháp phát triển thị trường, tiếp thị và công nghệ;
- Quyết định phương án đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị từ 10% đến dưới 50% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Tập Đoàn.
- Thông qua hợp đồng mua, bán, vay, cho vay, giao dịch bảo đảm hoặc bồi thường và hợp đồng, giao dịch khác có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Tập Đoàn, trừ các hợp đồng, giao dịch thuộc thẩm quyền quyết định của Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại Điều lệ Tập Đoàn;
- Chấp thuận các hợp đồng, giao dịch theo quy định tại khoản 8, khoản 10 Điều 37 Điều lệ Tập Đoàn.
- Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm Chủ tịch Hội đồng quản trị; bổ nhiệm, miễn nhiệm, ký kết hợp đồng, chấm dứt hợp đồng, quyết định tiền lương, thù lao, thưởng và lợi ích khác đối với Tổng Giám đốc; cử người đại diện theo ủy quyền tham gia Hội đồng thành viên hoặc Đại hội đồng cổ đông ở Tập đoàn khác, quyết định mức thù lao và quyền lợi khác của những người đó;
- Giám sát, chỉ đạo Tổng giám đốc và người quản lý khác trong điều hành công việc kinh doanh hằng ngày của Tập đoàn;
- Quyết định cơ cấu tổ chức, quy chế quản lý nội bộ của Tập Đoàn, quyết định thành lập, sáp nhập, chia tách, hợp nhất chuyển đổi loại hình, giải thể công ty con, chi nhánh, văn phòng đại diện và việc góp vốn, mua cổ phần của doanh nghiệp khác;

Thieu

- Quyết định giá hoặc tổ chức định giá các tài sản góp vào Tập Đoàn không phải bằng tiền liên quan đến việc phát hành cổ phần hoặc trái phiếu của Tập Đoàn, bao gồm nhưng không giới hạn vàng, quyền sử dụng đất, quyền sở hữu trí tuệ, công nghệ và bí quyết công nghệ và các tài sản hợp pháp khác.
- Duyệt chương trình, nội dung tài liệu phục vụ họp Đại hội đồng cổ đông, triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông hoặc lấy ý kiến để Đại hội đồng cổ đông thông qua nghị quyết;
- Trình báo cáo tài chính hằng năm lên Đại hội đồng cổ đông;
- Kiến nghị mức cổ tức được trả; quyết định thời hạn và thủ tục trả cổ tức hoặc xử lý lỗ phát sinh trong quá trình kinh doanh;
- Quyết định ban hành Quy chế hoạt động Hội đồng quản trị, Quy chế nội bộ về quản trị công ty sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua; quyết định ban hành Quy chế về công bố thông tin của công ty;
- Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, quy định khác của pháp luật, Điều lệ Tập Đoàn và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông tại từng thời điểm.

Danh sách các thành viên HĐQT hiện nay của KHG:

Stt	Họ và tên	Chức danh trong HĐQT
1	Ông Nguyễn Khải Hoàn	Chủ tịch HĐQT
2	Bà Đinh Thị Nhật Hạnh	Phó chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc
3	Bà Phạm Thị Minh Phú	Thành viên HĐQT, Phó TGD
4	Ông Trần Mạnh Toàn	Thành viên HĐQT độc lập
5	Bà Phạm Thị Hòa	Thành viên HĐQT độc lập

❖ Ban kiểm soát (BKS)

Ban kiểm soát là cơ quan giám sát Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc và các Cán Bộ Quản Lý khác trong hoạt động điều hành Công ty. Ban kiểm soát chịu trách nhiệm trước Đại hội đồng cổ đông về việc thực hiện quyền và nhiệm vụ được giao.

Quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm soát:

- Đề xuất lựa chọn công ty kiểm toán độc lập, mức phí kiểm toán và mọi vấn đề có liên quan;
- Thảo luận với kiểm toán viên độc lập về tính chất và phạm vi kiểm toán trước khi bắt đầu việc kiểm toán;
- Xin ý kiến tư vấn chuyên nghiệp độc lập hoặc tư vấn về pháp lý và đảm bảo sự tham gia của những chuyên gia bên ngoài Tập Đoàn với kinh nghiệm trình độ chuyên môn phù hợp vào công việc của Tập Đoàn nếu thấy cần thiết;
- Kiểm tra các báo cáo tài chính năm, sáu tháng, quý và các báo cáo tình hình kinh doanh của Tập Đoàn;

- Thảo luận về những vấn đề khó khăn và tồn tại phát hiện từ các kết quả kiểm toán giữa kỳ hoặc cuối kỳ cũng như mọi vấn đề mà kiểm toán viên độc lập muốn bàn bạc;
- Xem xét thư quản lý của kiểm toán viên độc lập và ý kiến phản hồi của ban quản lý Tập Đoàn;
- Xem xét báo cáo của Tập Đoàn về các hệ thống kiểm soát nội bộ trước khi Hội đồng quản trị chấp thuận;
- Xem xét những kết quả điều tra nội bộ và ý kiến phản hồi của ban quản lý;
- Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của Pháp luật và Điều lệ Tập Đoàn.

Danh sách các thành viên BKS hiện nay của KHG:

Stt	Họ và tên	Chức danh trong BKS
1	Ông Hoàng Phương	Trưởng Ban kiểm soát
2	Ông Lê Văn Kiều	Thành viên Ban kiểm soát
3	Bà Nguyễn Thu Trang	Thành viên Ban kiểm soát

❖ **Ban Tổng Giám đốc (BTGD)**

Cơ cấu Ban Tổng Giám đốc Công ty gồm: một (01) Tổng Giám đốc và các Phó Tổng Giám đốc.

Tổng Giám đốc: Tổng Giám đốc do Hội đồng quản trị bổ nhiệm. Nhiệm kỳ của Tổng Giám đốc điều hành là năm (05) năm và có thể được tái bổ nhiệm. Tổng Giám đốc có quyền hạn và trách nhiệm sau:

- Quyết định các vấn đề liên quan đến công việc kinh doanh hằng ngày của Tập Đoàn mà không thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị;
- Tổ chức thực hiện các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị, Đại hội đồng cổ đông, kế hoạch kinh doanh và các vấn đề đã được Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông thông qua;
- Quyết định tất cả các vấn đề, bao gồm cả việc thay mặt Tập Đoàn ký kết các hợp đồng tài chính và thương mại, tổ chức và điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh phù hợp với các quyết định phân quyền cụ thể của Hội đồng quản trị, ngoại trừ các vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị theo quy định tại Điều lệ này.
- Tổ chức thực hiện kế hoạch kinh doanh và phương án đầu tư của Tập Đoàn;
- Kiến nghị phương án cơ cấu tổ chức, quy chế quản lý nội bộ của Tập Đoàn;
- Bổ nhiệm, miễn nhiệm, bãi nhiệm các chức danh quản lý trong Tập Đoàn, trừ các chức danh thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị;
- Quyết định tiền lương và lợi ích khác đối với người lao động trong Tập Đoàn, kể cả người quản lý thuộc thẩm quyền bổ nhiệm của Tổng giám đốc;
- Tuyển dụng lao động;
- Kiến nghị phương án trả cổ tức hoặc xử lý lỗ trong kinh doanh;

Thưa

- Quyết định phương án đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị dưới 10% tổng giá trị tài sản ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Tập đoàn;
- Thông qua hợp đồng mua, bán, vay, cho vay, giao dịch bảo đảm hoặc bồi thường và hợp đồng, giao dịch khác có giá trị dưới 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Tập Đoàn, trừ các hợp đồng, giao dịch thuộc thẩm quyền quyết định của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị theo quy định tại Điều lệ này;
- Được ủy quyền cho cấp dưới và người khác thực hiện một hoặc một số công việc thuộc thẩm quyền và phải chịu trách nhiệm trước pháp luật và trước Hội đồng quản trị về việc ủy quyền đó;
- Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật, Điều lệ Tập Đoàn và nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị, hợp đồng lao động.

Danh sách các thành viên BTGD hiện nay của Tập đoàn:

Stt	Họ và tên	Chức danh trong BTGD
1	Bà Đinh Thị Nhật Hạnh	Tổng Giám đốc
2	Bà Phạm Thị Minh Phụ	Phó Tổng Giám đốc

2.2. **Danh sách Công ty mẹ:** Không có

2.3. **Danh sách Công ty con và Công ty liên kết:**

Stt	Tên Công ty	Tỷ lệ sở hữu	Lĩnh vực kinh doanh chính
Công ty con:			
1	Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Địa ốc An Pha	100%	Kinh doanh – môi giới BĐS
2	Công ty TNHH Đầu tư kinh doanh địa ốc An Thịnh Phát	100%	Kinh doanh – môi giới BĐS
Công ty liên kết: không có			

3. **Danh sách Thành viên HĐQT, Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng:**

Stt	Họ và tên	Chức vụ
I. THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ		
1	Ông Nguyễn Khải Hoàn	Chủ tịch HĐQT
2	Bà Đinh Thị Nhật Hạnh	Phó chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc
3	Bà Phạm Thị Minh Phụ	Thành viên HĐQT, Phó TGD
4	Ông Trần Mạnh Toàn	Thành viên HĐQT độc lập
5	Bà Phạm Thị Hòa	Thành viên HĐQT độc lập
II. THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT		

1	Ông Hoàng Phương	Trưởng Ban kiểm soát
2	Ông Lê Văn Kiều	Thành viên Ban kiểm soát
3	Bà Nguyễn Thu Trang	Thành viên Ban kiểm soát
III. THÀNH VIÊN BAN TỔNG GIÁM ĐỐC		
1	Bà Đinh Thị Nhật Hạnh	Tổng Giám đốc
2	Bà Phạm Thị Minh Phụ	Phó Tổng Giám đốc
IV. KẾ TOÁN TRƯỞNG		
1	Ông Khu Việt Nghĩa	Kế toán trưởng

3.1. Thành viên HĐQT

❖ Ông Nguyễn Khải Hoàn - Chủ tịch HĐQT

- Họ và tên : Nguyễn Khải Hoàn
- Giới tính : Nam
- Ngày sinh : 03/01/1975
- Số CMND/ Thẻ CCCD : 001075020017
- Quốc tịch : Việt Nam
- Quá trình công tác:
 - + Từ năm 2009 đến nay : CTCP Tập đoàn Khải Hoàn Land
- Chức vụ công tác hiện nay : Chủ tịch Hội đồng Quản trị.

❖ Bà Đinh Thị Nhật Hạnh – Phó Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc

- Họ và tên : Đinh Thị Nhật Hạnh
- Giới tính : Nữ
- Ngày sinh : 07/04/1981
- Số CMND/ Thẻ CCCD : 087181000194
- Quốc tịch : Việt Nam
- Quá trình công tác
 - + Từ năm 2009 đến nay : CTCP Tập đoàn Khải Hoàn Land
- Chức vụ công tác hiện nay : Phó chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc.

❖ Bà Phạm Thị Minh Phụ – Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc

- Họ và tên : Phạm Thị Minh Phụ
- Giới tính : Nữ
- Ngày sinh : 10/08/1994
- Số CMND/ Thẻ CCCD : 056194012290

Thế

- Quốc tịch : Việt Nam
- Quá trình công tác
 - + Từ năm 2016 đến nay : CTCP Tập đoàn Khải Hoàn Land
- Chức vụ công tác hiện nay : Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc.

❖ **Ông Trần Mạnh Toàn – Thành viên HĐQT độc lập**

- Họ và tên : Trần Mạnh Toàn
- Giới tính : Nam
- Ngày sinh : 22/04/1975
- Số CMND/ Thẻ CCCD : 035075000012
- Quốc tịch : Việt Nam
- Quá trình công tác:
 - + Từ 2009 – tháng 05/2013 : Công Ty CP Đầu tư XD Cầu Đường Hà Nội
 - + Từ tháng 05/2013 đến nay : Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và DVTM Trường Hưng
- Chức vụ công tác hiện nay : Thành viên HĐQT độc lập.

❖ **Bà Phạm Thị Hòa – Thành viên HĐQT độc lập**

- Họ và tên : Phạm Thị Hòa
- Giới tính : Nữ
- Ngày sinh : 02/05/1965
- Số CMND/ Thẻ CCCD : 031165001587
- Quốc tịch : Việt Nam
- Quá trình công tác:
 - + Từ năm 1996 đến nay : Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Cỏ May
- Chức vụ công tác hiện nay : Thành viên HĐQT độc lập.

3.2. Thành viên Ban Kiểm soát

❖ **Ông Hoàng Phương – Trưởng Ban kiểm soát**

- Họ và tên : Hoàng Phương
- Giới tính : Nam
- Ngày sinh : 26/07/1975
- Số CMND/ Thẻ CCCD : 001075023456
- Quốc tịch : Việt Nam
- Quá trình công tác
 - + Từ 2009 đến 2010 : Tổng Công ty du lịch Hà Nội

- + Từ 2011 đến 2014 : Công ty CP du lịch và thương mại Dân Chủ
- + Từ 2014 đến 2017 : Tổng Công ty du lịch Hà Nội
- + Từ 2017 đến nay : Công ty Thương mại và cung ứng nhân lực
- Chức vụ công tác hiện nay : Trưởng Ban kiểm soát.

❖ **Ông Lê Văn Kiều – Thành viên Ban kiểm soát**

- Họ và tên : Lê Văn Kiều
- Giới tính : Nam
- Ngày sinh : 26/03/1990
- Số CMND/ Thẻ CCCD : 040090009400
- Quốc tịch : Việt Nam
- Quá trình công tác:
 - + Từ 2010 đến 2018 : Công ty Cổ phần Mediamart Việt Nam
 - + Từ 2019 đến 2022 : Công ty Cổ phần Tập Đoàn Khải Hoàn Land
 - + Từ 2023 đến nay : Công ty TNHH Phú Luân
- Chức vụ công tác hiện nay : thành viên Ban kiểm soát.

❖ **Bà Nguyễn Thu Trang – Thành viên Ban kiểm soát**

- Họ và tên : Nguyễn Thu Trang
- Giới tính : Nữ
- Ngày sinh : 12/10/1997
- Số CMND/ Thẻ CCCD : 034197010148
- Quốc tịch : Việt Nam
- Quá trình công tác
 - + Từ 2019 đến 2020 : Công ty TNHH Thư Ký Luật
 - + Từ 2020 đến nay : Công ty CP Tập đoàn Khải Hoàn Land
- Chức vụ công tác hiện nay : thành viên Ban kiểm soát.

3.3. Thành viên Ban Tổng giám đốc

❖ **Bà Đinh Thị Nhật Hạnh - Tổng Giám đốc**

(Thông tin được nêu tại mục 3.1)

❖ **Bà Phạm Thị Minh Phụ - Phó Tổng Giám đốc**

(Thông tin được nêu tại mục 3.1)

3.4. Kế toán trưởng

❖ **Ông Khu Việt Nghĩa – Kế toán trưởng**

- Họ và tên : Khu Việt Nghĩa

Thieu

- Giới tính : Nam
- Ngày sinh : 18/02/1989
- Số CMND/ Thẻ CCCD : 058089009684
- Quốc tịch : Việt Nam
- Quá trình công tác
 - + Từ tháng 08/2011 - 05/2016 : Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C
 - + Từ tháng 06/2016 - 05/2018 : Công ty CP Tập đoàn Khải Hoàn Land
 - + Từ tháng 05/2018 - 04/2019 : Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Phú Thiện Phát
 - + Từ tháng 05/2019 - 03/2020 : Công ty TNHH Quản lý Hoa Viên Nghĩa Trang SaLa
 - + Từ tháng 03/2020 đến nay : Công ty CP Tập đoàn Khải Hoàn Land
- Chức vụ công tác hiện nay : Kế toán trưởng.

4. Tóm tắt hoạt động kinh doanh chính của doanh nghiệp phát hành.

Khải Hoàn Land là một tập đoàn hoạt động chuyên sâu trong lĩnh vực môi giới và phát triển Bất động sản ở Việt Nam, đã niêm yết cổ phiếu trên Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh. Hiện Khải Hoàn Land đang là một trong những doanh nghiệp dẫn đầu thị trường bất động sản về số lượng và giá trị giao dịch vượt trội so với các doanh nghiệp khác cùng ngành.

Khải Hoàn Land là nhà phân phối chiến lược cho rất nhiều dự án bất động sản nổi tiếng trên thị trường Việt Nam, là đối tác chiến lược của nhiều Tập đoàn uy tín như Tập đoàn T&T, Vinhomes, Sunshine, GS, Keppel Land, Kiến Á, Lotte, Vạn Phát Hưng, ..., phục vụ trên 50.000 khách hàng thường xuyên hoặc có giao dịch liên quan đến Khải Hoàn Land và trong đó có 6% khách hàng có tối thiểu một giao dịch mỗi năm, trên 2% khách hàng có hơn 2-4 giao dịch mỗi năm.

Khải Hoàn Land liên tục được các nhà phát triển bất động sản nổi tiếng lựa chọn làm “nhà phân phối chiến lược”, điều đó đồng nghĩa Khải Hoàn Land sẽ nhận được những ưu đãi nổi trội từ các nhà phát triển dưới hình thức được tiếp nhận thông tin dự án đầy đủ, rõ ràng ngay thời điểm đầu tiên, giá hàng tốt hơn và trong một số trường hợp, Khải Hoàn Land được quyền ưu tiên lựa chọn một số sản phẩm riêng biệt để phân phối. Hiện tại, một số chủ đầu tư uy tín như Tập đoàn T&T, GS, Lotte cũng đã chọn Khải Hoàn Land là đại lý phân phối chiến lược các dự án sắp triển khai cũng như là Nhà tư vấn cho họ trong suốt quá trình hình thành dự án.

Khải Hoàn Land hiện có số lượng nhân viên kinh doanh đông đảo, đội ngũ lãnh đạo quản lý nhiệt huyết, giàu kinh nghiệm, bản lĩnh, ..., đang công tác tại các Hệ thống các sàn giao dịch ở TP. Hồ Chí Minh và văn phòng đại diện tại các tỉnh, thành phố lớn trong cả nước, ...

Với lợi thế về nhân sự và thương hiệu Khải Hoàn Land – nhà phát triển và môi giới bất động sản uy tín, Khải Hoàn Land đã xây dựng mối quan hệ chiến lược, đối tác chính với

các chủ đầu tư bất động sản hàng đầu Việt Nam, đây chính là nguồn cung các sản phẩm đa dạng từ nhà phố, căn hộ trung cấp, căn hộ nghỉ dưỡng đến nhà thấp tầng và đất nền với nhiều lựa chọn cho mọi phân khúc khách hàng. Khải Hoàn Land định hướng phát triển song song trên cả thị trường sơ cấp và thứ cấp, cả thị trường mua – bán lẫn thuê – cho thuê.

5. Tình hình tài chính

5.1. Một số chỉ tiêu tài chính cơ bản của doanh nghiệp trong 3 năm liền trước năm phát hành theo báo cáo tài chính hợp nhất:

Đơn vị: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu (Đơn vị: Triệu đồng)	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2023
1	Vốn chủ sở hữu	4.697.378	5.139.847	5.165.208
	<i>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</i>	3.188.175	4.494.352	4.494.352
	<i>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</i>	571.579	632.440	657.802
2	Tổng Nợ phải trả	1.722.962	1.904.798	1.225.526
	<i>Vay Ngân hàng</i>	98.000	209.525	165.000
	<i>Vay trái phiếu</i>	564.200	800.000	840.000
	<i>Nợ khác</i>	1.060.761	895.273	220.526
3	Hệ số nợ phải trả/tổng tài sản	0,27	0,27	0,19
4	Hệ số nợ phải trả/vốn chủ sở hữu	0,37	0,37	0,24
5	Hệ số thanh toán ngắn hạn (tài sản ngắn hạn/nợ ngắn hạn)	1,85	1,14	1,89
6	Hệ số thanh toán nhanh ((tài sản ngắn hạn - hàng tồn kho)/nợ ngắn hạn)	1,52	0,90	1,67
7	Dư nợ trái phiếu/vốn chủ sở hữu	0,12	0,16	0,16
8	Lợi nhuận trước thuế	517.282	554.305	34.208
9	Lợi nhuận sau thuế	413.504	442.469	25.361
10	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/tổng tài sản	6,44%	6,28%	0,40%
11	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/vốn chủ sở hữu	8,80%	8,61%	0,49%
12	Tỷ lệ an toàn vốn theo quy định của pháp luật	N/A		

(Nguồn: BCTC hợp nhất đã kiểm toán của Công ty năm 2021, năm 2022 và năm 2023)

5.2. Tình hình thanh toán gốc và lãi Trái phiếu đã phát hành hoặc thanh toán các khoản nợ đến hạn trong 03 năm liên tiếp trước đợt phát hành

Từ năm 2021 đến nay, Tổ Chức Phát Hành luôn thanh toán đầy đủ và đúng hạn các khoản gốc và lãi của trái phiếu đã phát hành và các khoản nợ đến hạn.

Vui lòng tham khảo báo cáo tài chính đã kiểm toán để biết thêm chi tiết.

5.3. Tình hình nộp ngân sách nhà nước trong 03 năm liên tiếp trước đợt phát hành

Tổ Chức Phát Hành đã hoàn thành nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp và các loại thuế khác theo quy định của pháp luật.

5.4 Các vi phạm pháp luật về phát hành trái phiếu doanh nghiệp theo quyết định của cấp có thẩm quyền trong 03 năm liên tiếp trước đợt chào bán trái phiếu

Không có.

5.5 Đánh giá về tình hình tài chính và khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn của doanh nghiệp, khả năng trả nợ đối với trái phiếu dự kiến phát hành:

- **Thanh toán các khoản nợ đến hạn của Tổ Chức Phát Hành:** Trong nhiều năm qua và đến trước thời điểm phát hành Trái Phiếu này, Tổ Chức Phát Hành luôn duy trì tình hình kinh doanh ổn định, đảm bảo các chỉ số tài chính nằm trong ngưỡng an toàn: hệ số thanh toán ngắn hạn và thanh toán nhanh đều lớn hơn hoặc tương đương 1, hệ số Nợ phải trả/Tổng tài sản luôn nhỏ hơn 1, ... Theo kế hoạch kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành, tiền thu được từ hoạt động kinh doanh, đầu tư và các hoạt động khác, sau khi trừ đi các nghĩa vụ thuế phải nộp cho Nhà nước và chi phí hoạt động vẫn đủ để thanh toán cho các khoản nợ chuẩn bị đến hạn của Tổ Chức Phát Hành.
- **Thanh toán gốc/lãi trái phiếu dự kiến phát hành:**
 - Lãi Trái Phiếu được thanh toán định kỳ 06 (sáu) tháng một lần kể từ Ngày Phát Hành của Trái Phiếu. Tổ Chức Phát Hành dự kiến sử dụng nguồn tiền thu được từ hoạt động kinh doanh trực tiếp, lợi nhuận giữ lại, lợi nhuận được chia từ các khoản đầu tư, công ty con (nếu có) và các dòng tiền hợp pháp khác của Tổ Chức Phát Hành để thanh toán lãi Trái Phiếu cho nhà đầu tư.
 - Gốc Trái Phiếu được thanh toán 01 (một) lần vào Ngày Đáo Hạn của Trái Phiếu hoặc Ngày Mua Lại Trước Hạn Trái Phiếu dù là tự nguyện hoặc mua lại bắt buộc. Tùy tình hình thị trường thực tế, Tổ Chức Phát Hành dự kiến sẽ sử dụng nguồn tiền thu được từ hoạt động kinh doanh trực tiếp, lợi nhuận giữ lại, lợi nhuận được chia từ các khoản đầu tư, công ty con (nếu có) và các dòng tiền hợp pháp khác của Tổ Chức Phát Hành để thanh toán gốc Trái Phiếu tại thời điểm đáo hạn hoặc thời điểm Trái Phiếu được mua lại trước hạn.

Theo kế hoạch kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành, tiền thu được từ hoạt động kinh doanh, đầu tư và các hoạt động khác, sau khi trừ đi các nghĩa vụ thuế phải nộp cho nhà nước và chi phí hoạt động, vẫn đủ để thanh toán gốc, lãi Trái Phiếu và các khoản nợ khác khi đến hạn.

5.6 Ý kiến kiểm toán đối với báo cáo tài chính:

- “Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, xét trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.”

- Vấn đề cần nhấn mạnh:

“Nhu đã trình bày tại thuyết minh số 9 trong Bản thuyết minh báo cáo tài chính: tại ngày 31/12/2023, số dư khoản phải thu ngắn hạn/dài hạn liên quan đến các hợp đồng hợp tác kinh doanh của Công ty với các đối tác (chủ yếu là bên liên quan của Công ty) với số tiền khoảng 4.169,5 tỷ đồng (chiếm 65,2% tổng tài sản) để thực hiện phát triển dự án đầu tư bất động sản, phân phối và môi giới các sản phẩm bất động sản đã ký với các chủ đầu tư. Để thời điểm hiện tại, một số dự án đang tiếp tục thực hiện/triển khai, một số dự án đang thực hiện quyết toán giá trị thực hiện với chủ đầu tư nên chưa xác định được kết quả cuối cùng. Theo đó các bên tiếp tục thống nhất chia lợi nhuận tạm tính trong năm 2023 cho Công ty với số tiền khoảng 245,6 tỷ đồng. Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc đánh giá việc ghi nhận phân chia lợi nhuận tạm tính là phù hợp, đảm bảo tính thận trọng và không có bất kỳ tổn thất nào cần phải trích lập dự phòng liên quan đến các hợp đồng hợp tác nêu trên.

Ý kiến kiểm toán của chúng tôi không liên quan tới vấn đề nêu trên.”

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 được Quốc hội ban hành ngày 17 tháng 06 năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành.
- 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 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, sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 65/2022/NĐ-CP ngày 16 tháng 09 năm 2022 (“Nghị định 153/2020/NĐ-CP”);
- Nghị định 65/2022/NĐ-CP của Chính phủ 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 65/2022/NĐ-CP”).
- Nghị định 08/2023/NĐ-CP của Chính phủ 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 (“Nghị định 08/2023/NĐ-CP”).
- Thông tư 122/2020/TT-BTC của Bộ Tài Chính ban hành ngày 31 tháng 12 năm 2020, hướng dẫn chế độ công bố thông tin và báo cáo theo quy định của Nghị định số 153/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ về phát hành trái phiếu doanh nghiệp;
- Căn cứ vào Điều lệ Công ty;

Thaco

- Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐQT ngày 28 tháng 09 năm 2023 của Hội Đồng Quản Trị Tổ Chức Phát Hành về việc thông qua việc phát hành trái phiếu riêng lẻ.

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

Theo quy định tại Điều 9, Điều 10 Nghị định số 153/2020/NĐ-CP, các điều kiện như sau:

STT	Nội dung liên quan	Đánh giá	Hiện trạng
1	Doanh nghiệp phát hành là công ty cổ phần được thành lập và hoạt động theo pháp luật Việt Nam.	Đáp ứng	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0309139261 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 24/07/2009, đăng ký thay đổi lần thứ 27 ngày 29/11/2022.
2	Thanh toán đầy đủ cả gốc và lãi của trái phiếu đã phát hành hoặc thanh toán các khoản nợ đến hạn trong 03 năm liên tiếp trước đợt phát hành trái phiếu (nếu có)	Đáp ứng	Theo Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2021, 2022, 2023 Công ty thanh toán đầy đủ cả gốc và lãi của trái phiếu đã phát hành trong 03 năm liên tiếp trước đợt phát hành trái phiếu, và đã thanh toán đầy đủ các khoản nợ đến hạn phát sinh.
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.	Đáp ứng	Công ty được cấp Giấy đăng ký kinh doanh theo Luật doanh nghiệp và Công ty không phải áp dụng các tỷ lệ an toàn tài chính theo quy định của pháp luật chuyên ngành.
4	Có phương án phát hành trái phiếu được cấp có thẩm quyền phê duyệt và chấp thuận theo quy định tại Điều 13 Nghị định 153/2020/NĐ-CP	Đáp ứng	Hội đồng quản trị Công ty thông qua Phương án phát hành Trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ.
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.	Đáp ứng	Báo cáo tài chính được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán An Việt.
6	Đối tượng tham gia đợt chào bán theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 8 Nghị định 153/2020/NĐ-CP	Đáp ứng	Trái phiếu được chào bán cho đối tượng mua trái phiếu là nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo quy định của pháp luật chứng khoán.

STT	Nội dung liên quan	Đánh giá	Hiện trạng
7	Thời gian hoàn thành đợt phát hành/ thời gian phân phối trái phiếu: Doanh nghiệp phải hoàn thành việc phân phối trái phiếu trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày công bố thông tin trước đợt chào bán trái phiếu.	Đáp ứng	Tổ Chức Phát Hành cam kết: Thời gian phân phối Trái Phiếu từng đợt không vượt quá 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày công bố thông tin về Đợt Phát Hành Trái Phiếu.

3. Mục đích của đợt phát hành trái phiếu

- Vốn huy động được từ việc phát hành trái phiếu được sử dụng để thực hiện các chương trình, dự án đầu tư của chính Tổ Chức Phát Hành (“TCPH”). Cụ thể là chương trình, dự án hợp tác đầu tư vào Dự án Cao ốc căn hộ, tại xã Nhơn Đức, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh (“Dự án”) do Công ty TNHH Giao Hưởng Xanh làm chủ đầu tư theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số HD01/2023/HĐHT/GHX-KHG ngày 01 tháng 08 năm 2023 và các Phụ lục đính kèm được ký kết giữa TCPH và Công ty TNHH Giao Hưởng Xanh.

Chi tiết sử dụng vốn như sau:

Đợt	Mã Trái Phiếu	Số tiền thu được từ Trái phiếu được sử dụng	Thời điểm sử dụng
Đợt 2	KHGH2429001	250 tỷ đồng	Từ tháng 06/2024 đến tháng 12/2024

Thông tin về chương trình, dự án mà TCPH hợp tác đầu tư:

- Tên dự án: Dự án Cao ốc căn hộ;
- Địa điểm: Đường Lê Văn Lương, xã Nhơn Đức, huyện Nhà Bè, TP.HCM;
- Chủ đầu tư: Công ty TNHH Giao Hưởng Xanh (“Giao Hưởng Xanh”)
- Diện tích khu đất được giao : 19.730 m²
- Tổng mức đầu tư tạm tính khoảng : 2.277 tỷ đồng
- Quy mô chi tiết của Dự án:
 - + Diện tích đất xây dựng công trình : 5.113 m²
 - + Đất xây dựng chung cư : 4.113 m²
 - + Đất xây dựng công trình công cộng : 1.000 m²
 - + Diện tích đất giao thông : 3.931 m²
 - + Diện tích đất cây xanh sân bãi : 10.755,9 m²
 - + Tầng cao tối đa : 27 tầng (03 tháp căn hộ)

Chức

- + Tổng số căn hộ dự kiến : 1.296 căn
- + Hệ số sử dụng đất khối chung cư : 5,4
- + Mật độ xây dựng toàn khu : 26%.

- Các văn bản pháp lý của dự án:

- + Quyết định số 5574/UBND-ĐTMT ngày 11/02/2020 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về Chấp thuận địa điểm đầu tư tại xã Nhơn Đức, huyện Nhà Bè, TP.HCM.
- + Văn bản số 901/UBND-QLĐT ngày 03/08/2011 của UBND huyện Nhà Bè về việc thỏa thuận chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc dự án xây dựng chung cư của Công ty cổ phần K95 tại xã Nhơn Đức, huyện Nhà Bè;
- + Văn bản số 1170/UBND-QLĐT ngày 22/08/2012 của UBND huyện Nhà Bè về việc thay đổi quy mô căn hộ dự án Khu cao ốc căn hộ tại xã Nhơn Đức, huyện Nhà Bè do Công ty cổ phần K95 làm chủ đầu tư;
- + Quyết định số 1530/QĐ-UBND ngày 07/04/2015 của UBND TP.HCM về chấp thuận đầu tư dự án Cao ốc căn hộ tại xã Nhơn Đức, huyện Nhà Bè do Công ty cổ phần K95 làm chủ đầu tư;
- + Quyết định số 5534/QĐ-UBND ngày 18/10/2017 của UBND TP.HCM về việc cho phép Công ty TNHH Giao Hưởng Xanh chuyển mục đích sử dụng đất để đầu tư dự án Khu căn hộ tại xã Nhơn Đức, huyện Nhà Bè;
- + Văn bản số 2185/ĐKKD-THKT ngày 13/04/2018 của Sở Kế hoạch và đầu tư TP.HCM về việc phúc đáp văn bản của công ty TNHH Giao Hưởng Xanh, nội dung Công ty TNHH Giao Hưởng Xanh được chuyển đổi từ Công ty TNHH K95;
- + Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 403/TD-PCCC ngày 22/4/2020 của Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH – Công an TP.HCM;
- + Văn bản số 39/HĐXD-QLKT ngày 05/02/2021 của Cục quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở dự án Cao ốc căn hộ;
- + Quyết định số 631/QĐ-STNMT-CCBVMT ngày 09/06/2021 của Sở Tài nguyên và môi trường TP.HCM về việc phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án Cao ốc căn hộ tại xã Nhơn Đức, Huyện Nhà Bè của Công ty TNHH Giao Hưởng Xanh;
- + Báo cáo thẩm tra số 02/TL.23-TTTC ngày 18/03/2023 của Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Đầu tư Xây Dựng Tam Long về thẩm tra thiết kế kỹ thuật dự án Cao Ốc Căn Hộ tại xã Nhơn Đức, huyện Nhà Bè, TP. HCM (theo thiết kế kỹ thuật do Công ty Cổ Phần Tư Vấn Xây Dựng Ánh Sáng Phương Nam lập);
- + Văn bản số 02/TĐTK-HKS ngày 19/03/2023 của Công ty TNHH Thiết kế Kiến Trúc Hoàng Kim Sơn về thẩm định thiết kế kỹ thuật dự án Cao Ốc Căn Hộ tại xã Nhơn Đức, huyện Nhà Bè, TP. HCM (theo thiết kế kỹ thuật do Công ty Cổ Phần Tư Vấn Xây Dựng Ánh Sáng Phương Nam lập);

- + Quyết định số 02/2023/QĐ-GHX ngày 20/03/2023 của Công ty TNHH Giao Hưởng Xanh về việc phê duyệt thiết kế xây dựng sau thiết kế cơ sở dự án Cao ốc Căn hộ tại xã Nhơn Đức, Huyện Nhà Bè, TP.HCM;
 - + Quyết định số 02/2021/QĐ-GHX ngày 10/03/2021 của Công ty TNHH Giao Hưởng Xanh về việc phê duyệt Dự án Cao ốc Căn hộ tại xã Nhơn Đức, Huyện Nhà Bè, TP.HCM;
 - + Quyết định số 922/QĐ-UBND ngày 17/03/2023 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc chấp thuận điều chỉnh quyết định giao đất số 5534/QĐ-UBND ngày 18/10/2017 của UBND TP.HCM về việc cho phép Công ty TNHH Giao Hưởng Xanh chuyển mục đích sử dụng đất để đầu tư dự án Khu căn hộ tại xã Nhơn Đức, huyện Nhà Bè;
 - + Giấy phép xây dựng số 18/GPXD do Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 07/04/2023 (Giấy phép xây dựng Dự án Cao ốc căn hộ xã Nhơn Đức, huyện Nhà Bè).
- **Về tiến độ thực hiện Dự án:**
Dự án đang trong quá trình thi công xây dựng (hiện đang thi công phần móng và phần hầm).
 - **Hiệu quả dự án:**
Dự án Cao ốc căn hộ tại xã Nhơn Đức, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh được đánh giá là một trong những dự án thuộc phân khúc cao cấp sở hữu pháp lý hoàn thiện nhất hiện nay. Với vị trí tọa lạc ngay tại mặt tiền đường Lê Văn Lương, Nhà Bè, thuận lợi kết nối đến trung tâm thành phố và các khu vực lân cận, thuận lợi cho cư dân tận hưởng cuộc sống đầy tiện ích. Đặc biệt, hệ thống cơ sở hạ tầng xung quanh Dự án phát triển mạnh mẽ, kết nối đồng bộ với nhiều siêu dự án, siêu đô thị hiện đại, từ đó các cư dân của Dự án Cao ốc căn hộ tại xã Nhơn Đức, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh có thể thừa hưởng đầy đủ mọi tiện ích của các đại đô thị đẳng cấp quốc tế. Hiện tại, mặt bằng giá căn hộ cũng đang tăng theo sự phát triển của quy hoạch hạ tầng khu Nam.
 - + Qua khảo sát đánh giá tình hình thị trường, Giao Hưởng Xanh nhận thấy số lượng khách hàng quan tâm và mong muốn được sở hữu căn hộ Dự án Cao ốc căn hộ tại xã Nhơn Đức, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh là rất lớn.
 - + Như vậy, dự án được đánh giá là rất khả thi, khi dự án có giấy phép chấp thuận được phép huy động vốn, dự án sẽ là trở thành điểm sáng của thị trường khu nam, thu hút lượng lớn nhà đầu tư và khách hàng mong muốn sở hữu căn hộ.

Chào

- Phối cảnh của dự án:





- Một số hình ảnh thực tế của Dự án:



Ureca



- **Rủi ro của chương trình, Dự án:**

- + Rủi ro về kinh tế: Sự biến động của các yếu tố kinh tế vĩ mô như tốc độ tăng trưởng, lạm phát, lãi suất, tỷ giá, chính sách của Nhà nước thực hiện điều chỉnh các biến số kinh tế vĩ mô cũng như chính sách phát triển ngành sẽ có tác động trực tiếp hoặc gián tiếp đến việc khai thác kinh doanh của Dự án sau khi hoàn thành và đưa vào hoạt động.
- + Rủi ro về luật pháp: Những thay đổi chính sách quản lý cũng như việc diễn giải về mặt pháp lý đối với pháp luật áp dụng có thể gây ra ảnh hưởng bất lợi đến hoạt động đầu tư Dự án. Việc đầu tư Dự án chịu sự điều chỉnh của nhiều các Bộ Luật khác nhau và các Bộ Luật và văn bản hướng dẫn thi hành luôn luôn được cập nhật cải tiến, có điều chỉnh hay bổ sung, do vậy hoạt động kinh doanh của Tổ chức phát hành luôn phải đối mặt với những rủi ro tiềm tàng nếu thiếu sự đồng bộ, nhất quán giữa các Luật và văn bản hướng dẫn.

Để đủ điều kiện thực hiện chào bán sau này, Dự Án phải đáp ứng đầy đủ các điều kiện để được chuyển nhượng theo quy định của pháp luật. Đồng thời, trước khi thực hiện việc chuyển nhượng Dự Án, chủ đầu tư Dự án phải thực hiện các thủ tục có liên quan để có được chấp thuận của cơ quan Nhà Nước có thẩm quyền về việc chuyển nhượng.

Các rủi ro nêu trên của Dự án cũng sẽ ảnh hưởng trực tiếp đến việc Hợp tác đầu tư của TCPH và Công ty TNHH Giao Hưởng Xanh.

4. **Điều kiện, điều khoản của trái phiếu, cụ thể:**

- a. Mã trái phiếu: KHGH2429001
- b. Đợt phát hành: Đợt 2
- c. Khối lượng trái phiếu dự kiến phát hành: 2.500 (Hai nghìn, năm trăm) Trái phiếu.
- d. Mệnh giá: 100.000.000 VND (Một trăm triệu đồng)/ một Trái phiếu.
- e. Kỳ Hạn Trái Phiếu: 60 (Sáu mươi) tháng.
- f. Đồng tiền phát hành và thanh toán: VND.
- g. Hình thức trái phiếu: Bút toán ghi sổ.
- h. Lãi suất danh nghĩa dự kiến:
 - *Lãi suất cố định 12,5%/năm cho 01 kỳ tính lãi đầu tiên, các kỳ tính lãi còn lại sẽ tính lãi suất bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm dành cho khách hàng cá nhân kỳ hạn 13 tháng (LS13 loại 01) lĩnh lãi cuối kỳ của Ngân hàng TMCP Phát triển Thành Phố Hồ Chí Minh (“HDBank”) (+) cộng biên độ 4,5%/năm.*
- i. Loại hình trái phiếu: Trái phiếu không chuyển đổi và không kèm chứng quyền, có bảo đảm là bảo lãnh thanh toán của tổ chức tín dụng.
- j. Phương thức thanh toán gốc, lãi trái phiếu:
 - Thanh toán gốc: tiền gốc được thanh toán 01 (một) lần vào Ngày Đáo Hạn của Trái Phiếu hoặc Ngày Mua Lại Trước Hạn Trái Phiếu dù là tự nguyện hoặc mua lại bắt buộc.
 - Thanh toán lãi: thanh toán sau, định kỳ 06 (sáu) tháng một lần vào Ngày Thanh Toán Lãi và/hoặc Ngày Đáo Hạn hoặc ngày đến hạn khác để thực hiện mua lại.

Thao

5. Ngày phát hành dự kiến:

STT	Giá trị dự kiến	Ngày phát hành dự kiến	Kế hoạch sử dụng
1	250 tỷ đồng	Ngày 19 tháng 06 năm 2024	Từ 06/2024 đến 12/2024

6. Phương thức phát hành

Trái phiếu được phát hành riêng lẻ thông qua phương thức Đại lý Phát hành theo đúng quy định tại Điều 14 Nghị định số 153/2020/NĐ-CP, được sửa đổi bởi Khoản 11 Điều 1 Nghị định 65/2022/NĐ-CP.

7. Quyền lợi của nhà đầu tư trái phiếu

- a. Được doanh nghiệp phát hành công bố thông tin đầy đủ theo quy định tại Nghị định số 153/2020/NĐ-CP, Nghị định số 65/2022/NĐ-CP, Nghị định 08/2023/NĐ-CP; được quyền tiếp cận hồ sơ chào bán trái phiếu khi có yêu cầu.
- b. Được doanh nghiệp 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 doanh nghiệp 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. Được yêu cầu doanh nghiệp phát hành mua lại trái phiếu trước hạn theo quy định tại Khoản 3 Điều 7 Nghị định 153/2020/NĐ-CP, được sửa đổi bởi Khoản 5 Điều 1 Nghị định 65/2022/NĐ-CP.

8. Trách nhiệm của nhà đầu tư mua Trái phiếu

- a. Tiếp cận đầy đủ nội dung công bố thông tin của Tổ Chức Phát Hành; hiểu rõ Các Điều Kiện Trái Phiếu và các cam kết khác của Tổ Chức Phát Hành trước khi quyết định mua và giao dịch Trái Phiếu
- b. Hiểu rõ về các rủi ro phát sinh trong việc đầu tư, giao dịch trái phiếu; hiểu rõ và đảm bảo 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, Nghị định 65/2022/NĐ-CP và quy định pháp luật liên quan;
- c. 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;
- d. Trước khi mua Trái Phiếu, nhà đầu tư phải ký văn bản xác nhận đã thực hiện các quy định tại Nghị Định 65/2022/NĐ-CP và tự chịu trách nhiệm đối với quyết định mua Trái Phiếu của mình sau khi ký văn bản xác nhận này.
- e. Đối tượng mua Trái Phiếu là các tổ chức, cá nhân Việt Nam và tổ chức, cá nhân nước ngoài là nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo quy định của pháp luật chứng khoán Việt Nam.
- f. Thực hiện giao dịch Trái Phiếu theo quy định tại Điều 16 Nghị định 65/2022/NĐ-CP; không được bán hoặc cùng góp vốn đầu tư Trái Phiếu với nhà đầu tư không phải là nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp dưới mọi hình thức.
- g. Khi bán Trái Phiếu trên thị trường thứ cấp phải cung cấp đầy đủ nội dung công bố thông tin của doanh nghiệp phát hành theo quy định tại Nghị định 65/2022/NĐ-CP cho nhà đầu tư mua Trái Phiếu.

9. Phương thức thực hiện quyền:

Không có

10. Cam kết về bảo lãnh:

Bảo lãnh thanh toán: Ngân hàng TMCP Phát triển TP.HCM (“HDBank”) – Bên Bảo Lãnh, cam kết không hủy ngang rằng nếu Tổ chức phát hành – Bên Được Bảo Lãnh, không thanh toán hoặc không thanh toán đầy đủ bất kỳ Nghĩa Vụ Được Bảo Lãnh nào khi đến hạn theo quy định tại Các Điều Kiện Và Điều Khoản Của Trái Phiếu, thì Bên Bảo Lãnh sẽ thanh toán đầy đủ Nghĩa Vụ Được Bảo Lãnh đó cho Bên Được Bảo Lãnh.

Nghĩa Vụ Được Bảo Lãnh:

Bên Bảo Lãnh cam kết bảo lãnh các nghĩa vụ của Bên Được Bảo lãnh được nêu cụ thể dưới đây (gọi chung là “Nghĩa Vụ Được Bảo Lãnh”):

- a. Nghĩa vụ hoàn trả toàn bộ số tiền gốc Trái Phiếu còn lưu hành trên thực tế trong trường hợp Trái Phiếu đáo hạn; và
- b. Nghĩa vụ thanh toán tiền lãi Trái Phiếu bao gồm lãi trong hạn, tiền phạt chậm trả gốc, tiền phạt chậm trả lãi.

11. Điều kiện, điều khoản về việc mua lại Trái phiếu trước hạn

- a. Trái Phiếu được mua lại trước hạn theo thỏa thuận giữa Tổ Chức Phát Hành và Người Sở Hữu Trái Phiếu.
- b. Tổ Chức Phát Hành phải thông báo trước cho Người Sở Hữu Trái Phiếu ít nhất 10 (mười) ngày làm việc về việc mua lại Trái Phiếu trước hạn.
- c. Các trường hợp bắt buộc mua lại trái phiếu trước hạn theo yêu cầu của nhà đầu tư:
 - Tổ chức phát hành vi phạm pháp luật về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp theo quyết định của cấp có thẩm quyền mà vi phạm đó không thể khắc phục hoặc biện pháp khắc phục không được số người sở hữu trái phiếu đại diện từ 65% tổng số trái phiếu cùng loại đang lưu hành trở lên chấp thuận.
 - Tổ chức phát hành vi phạm phương án phát hành trái phiếu mà vi phạm đó không thể khắc phục hoặc biện pháp khắc phục không được số người sở hữu trái phiếu đại diện từ 65% tổng số trái phiếu cùng loại đang lưu hành trở lên chấp thuận.
- d. Tổ chức phát hành phải mua lại toàn bộ Trái phiếu trước hạn khi xảy ra Sự Kiện Vi Phạm.

12. Cam kết của doanh nghiệp phát hành trái phiếu

Bảo đảm cho nhà đầu tư thực hiện các quyền liên quan đến hoặc phát sinh từ quyền sở hữu Trái phiếu một cách thuận lợi và nhanh chóng.

Bảo đảm rằng những thông tin trong hồ sơ là đầy đủ và đúng sự thật, không phải là thông tin giả hoặc thiếu có thể làm cho nhà đầu tư mua trái phiếu chịu thiệt hại.

13. Cam kết công bố thông tin của doanh nghiệp phát hành

Tổ Chức Phát Hành cam kết thực hiện công bố thông tin đầy đủ, kịp thời cho nhà đầu tư; các thông tin công bố rõ ràng theo quy định của Nghị định 153/2020/NĐ-CP, Nghị định số 65/2022/NĐ-CP, Nghị định 08/2023/NĐ-CP và hướng dẫn của Bộ Tài chính về công bố thông tin.



Tổ Chức Phát Hành chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực, đầy đủ của các thông tin đã công bố.

14. Điều khoản về đăng ký, lưu ký trái phiếu

Tổ Chức Phát Hành sẽ thực hiện việc đăng ký, lưu ký và đăng ký giao dịch tập trung Trái Phiếu tại VSDC theo các quy định có liên quan của VSDC và pháp luật Việt Nam, Các Điều Kiện Trái Phiếu này (trong phạm vi các quy định đó phù hợp với pháp luật Việt Nam và quy định của VSDC). Việc chuyển nhượng Trái Phiếu trong quá trình làm thủ tục đăng ký và/hoặc lưu ký Trái Phiếu tại VSDC (nếu áp dụng) sẽ theo quy định/hướng dẫn của VSDC và các quy định pháp luật có liên quan tại thời điểm đó.

15. Điều khoản về giao dịch trái phiếu

- (i) Khi Trái Phiếu chưa được đăng ký tại VSDC, quyền sở hữu Trái Phiếu chỉ được chuyển giao thông qua chuyển nhượng và đăng ký hợp lệ trong Danh Sách Người Sở Hữu Trái Phiếu. Khi đó, bên nhận chuyển nhượng bất kỳ Trái Phiếu nào chỉ được coi là Người Sở Hữu Trái Phiếu (và bên chuyển nhượng chỉ chấm dứt tư cách Người Sở Hữu Trái Phiếu) đối với Trái Phiếu đó khi thông tin về bên nhận chuyển nhượng và việc sở hữu Trái Phiếu của bên nhận chuyển nhượng được ghi vào Danh Sách Người Sở Hữu Trái Phiếu.
- (ii) Sau khi Trái Phiếu được đăng ký tại VSDC và/hoặc giao dịch tập trung trên hệ thống giao dịch của Sở Giao Dịch Chứng Khoán, việc chuyển giao và ghi nhận quyền sở hữu Trái Phiếu phải được thực hiện thông qua thành viên giao dịch theo quy định có liên quan của pháp luật Việt Nam, VSDC và Sở Giao Dịch Chứng Khoán (nếu áp dụng).
- (iii) Trái Phiếu chỉ được phát hành cho và giao dịch giữa các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo quy định của pháp luật, 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.

16. Quyền và trách nhiệm của doanh nghiệp phát hành

Tổ Chức Phát Hành có quyền lợi và chịu trách nhiệm theo quy định của pháp luật hiện hành.

- a. Yêu cầu người sở hữu Trái phiếu thanh toán đầy đủ tiền mua Trái phiếu theo các hợp đồng đặt mua/ Hợp Đồng Mua Bán Trái Phiếu.
- b. Tuân thủ quy định của pháp luật về việc chào bán trái phiếu.
- c. Quản lý, sử dụng vốn từ phát hành trái phiếu theo đúng phương án phát hành trái phiếu đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt và theo quy định của pháp luật.
- d. Thanh toán đầy đủ, đúng hạn lãi, gốc trái phiếu khi đến hạn cho chủ sở hữu trái phiếu theo điều kiện, điều khoản của trái phiếu.
- e. Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, trung thực, đầy đủ của hồ sơ chào bán trái phiếu và các thông tin công bố; thực hiện chế độ quản lý tài chính, kế toán thống kê và kiểm toán theo quy định của pháp luật.

17. Trách nhiệm và nghĩa vụ của từng tổ chức, cá nhân cung cấp dịch vụ liên quan đến việc phát hành trái phiếu

Các tổ chức, cá nhân cung cấp các dịch vụ liên quan đến Trái Phiếu có trách nhiệm và nghĩa vụ được quy định cụ thể theo các quy định của pháp luật hiện hành.

- a. Tổ chức tư vấn: Tư vấn cho Tổ chức phát hành trình tự thủ tục và hồ sơ phát hành Trái phiếu theo đúng quy định hiện hành.
- b. Đại lý đăng ký lưu ký và quản lý chuyển nhượng: Lập, duy trì, theo dõi, cập nhật sổ đăng ký người sở hữu Trái phiếu, thực hiện các thủ tục chuyển nhượng và quản lý chuyển nhượng cho nhà đầu tư theo đúng quy định:
- c. Đại lý thanh toán gốc lãi Trái phiếu: thay mặt tổ chức phát hành thanh toán tiền lãi Trái phiếu định kỳ và thanh toán tiền gốc Trái phiếu tại ngày đáo hạn cho các Trái chủ.
- d. Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu: thay mặt Người Sở Hữu Trái Phiếu giám sát việc thực hiện các cam kết của doanh nghiệp phát hành.
- e. Đại lý phát hành: tổ chức giới thiệu về Đợt Phát Hành, phân phối Bản Công Bố Thông Tin và các tài liệu khác liên quan cho các nhà đầu tư tiềm năng để chào bán Trái Phiếu, thực hiện chào bán, thu xếp đặt mua Trái Phiếu với các nhà đầu tư tiềm năng, hỗ trợ Tổ Chức Phát Hành xác định Nhà Đầu Tư mua Trái Phiếu phải là Nhà Đầu Tư chứng khoán chuyên nghiệp theo quy định của pháp luật chứng khoán và các công việc khác có liên quan được quy định cụ thể tại Hợp Đồng Đại Lý Phát Hành Trái Phiếu.
- f. Tổ chức bảo lãnh thanh toán gốc, lãi trái phiếu: bảo đảm cho nghĩa vụ thanh toán các khoản tiền mà Tổ chức phát hành có nghĩa vụ thanh toán đối với người sở hữu trái phiếu (gốc, lãi trái phiếu) khi Tổ chức phát hành không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán tiền lãi và tiền gốc Trái Phiếu khi đến hạn.

18. Nhà đầu tư mua trái phiếu thừa nhận và cam kết rằng nhà đầu tư đã tự đánh giá mức độ rủi ro trong việc đầu tư trái phiếu, về giao dịch của trái phiếu được đầu tư, tự chịu trách nhiệm về quyết định đầu tư và tự chịu các rủi ro phát sinh trong việc đầu tư giao dịch trái phiếu của mình; đồng thời bảo đảm tuân thủ quy định của pháp luật có liên quan khi thực hiện đầu tư vào trái phiếu, bao gồm nhưng không giới hạn các quy định về đối tượng được đầu tư trái phiếu và các hạn chế khi đầu tư vào trái phiếu và của trái phiếu được đầu tư.

19. Các điều khoản và điều kiện khác

Sẽ được quy định cụ thể trong các điều khoản và điều kiện cụ thể của các tài liệu có liên quan đến Trái phiếu; các hợp đồng, thỏa thuận được ký kết nhằm mục đích phát hành Trái phiếu và do Tổng Giám đốc hoặc Người được ủy quyền quyết định.

IV. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT PHÁT HÀNH VÀ KẾ HOẠCH THANH TOÁN GỐC LÃI CHO NHÀ ĐẦU TƯ

1. Kế hoạch sử dụng tiền thu được từ đợt phát hành trái phiếu:

- Vốn huy động được từ việc phát hành trái phiếu được sử dụng để thực hiện các chương trình, dự án đầu tư của chính Tổ Chức Phát Hành (“TCPH”). Cụ thể là chương trình, dự án hợp tác đầu tư vào Dự án Cao ốc căn hộ, tại xã Nhơn Đức, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh (“Dự án”) do Công ty TNHH Giao Hưởng Xanh làm chủ đầu tư theo Hợp

Theresa

đồng hợp tác đầu tư số HD01/2023/HĐHT/GHX-KHG ngày 01 tháng 08 năm 2023 và các Phụ lục đính kèm được ký kết giữa TCPH và Công ty TNHH Giao Hưởng Xanh.

Chi tiết sử dụng vốn như sau:

Đợt	Mã Trái Phiếu	Số tiền thu được từ Trái phiếu được sử dụng	Thời điểm sử dụng
Đợt 2	KHGH2429001	250 tỷ đồng	Từ tháng 06/2024 đến tháng 12/2024

2. Phương thức, kế hoạch, dự kiến dòng tiền thanh toán gốc cho nhà đầu tư

- a. Tổ Chức Phát Hành sẽ sử dụng nguồn tiền thu được từ hoạt động kinh doanh trực tiếp, lợi nhuận giữ lại, lợi nhuận được chia từ các khoản đầu tư, công ty con (nếu có) và các dòng tiền hợp pháp khác của Tổ Chức Phát Hành để thanh toán tiền gốc và lãi Trái phiếu.
- b. Tiền lãi Trái Phiếu được trả/thanh toán sau, định kỳ 06 (sáu) tháng một lần vào Ngày Thanh Toán Lãi và/hoặc Ngày Đáo Hạn hoặc ngày đến hạn khác để thực hiện mua lại. Trường hợp Ngày Thanh Toán Lãi và/hoặc Gốc Trái Phiếu là ngày nghỉ thì Ngày Thanh Toán Lãi và/hoặc Gốc Trái Phiếu sẽ là ngày làm việc tiếp theo của ngày đó.
- c. Gốc của Trái phiếu được thanh toán một lần duy nhất vào ngày đáo hạn (Trừ trường hợp Trái phiếu được mua lại bắt buộc hoặc mua lại trước hạn phù hợp với các điều khoản và điều kiện tương ứng của Trái phiếu).

V. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN

1. Tổ chức tư vấn phát hành : Công ty cổ phần Chứng khoán HD (HDS)

❖ Công ty cổ phần chứng khoán HD (HDS)



❖ Địa chỉ trụ sở: Số 23 A–B, đường Nguyễn Đình Chiểu, P Đakao, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh và Lầu 9, Số 58 Nguyễn Đình Chiểu, P. Đakao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

❖ Điện thoại: (84-38) 62 836 888 Fax; (84-38) 62 838 666

❖ Website: www.hdbs.vn Email: info@hdbs.vn

2. Đại lý phát hành : Công ty cổ phần Chứng khoán HD (HDS)

❖ Công ty cổ phần chứng khoán HD



❖ Địa chỉ trụ sở: Số 23 A–B, đường Nguyễn Đình Chiểu, P Đakao, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh và Lầu 9, Số 58 Nguyễn Đình Chiểu, P. Đakao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

❖ Điện thoại: (84-38) 62 836 888 Fax; (84-38) 62 838 666

❖ Website: www.hdbs.vn Email: info@hdbs.vn

3. **Đại lý lưu ký và Đại lý quản lý chuyển nhượng Trái phiếu : Công ty cổ phần Chứng khoán HD (HDS)**
❖ **Công ty cổ phần chứng khoán HD**



- ❖ Địa chỉ trụ sở: Số 23 A–B, đường Nguyễn Đình Chiểu, P Đakao, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh và Lầu 9, Số 58 Nguyễn Đình Chiểu, P. Đakao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.
- ❖ Điện thoại: (84-38) 62 836 888 Fax; (84-38) 62 838 666
- ❖ Website: www.hdbs.vn Email: info@hdbs.vn
4. **Đại lý thanh toán gốc, lãi Trái phiếu: Công ty Cổ phần Chứng khoán HD (HDS)**
❖ **Công ty cổ phần chứng khoán HD**



- ❖ Địa chỉ trụ sở: Số 23 A–B, đường Nguyễn Đình Chiểu, P Đakao, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh và Lầu 9, Số 58 Nguyễn Đình Chiểu, P. Đakao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.
- ❖ Điện thoại: (84-38) 62 836 888 Fax; (84-38) 62 838 666
- ❖ Website: www.hdbs.vn Email: info@hdbs.vn
5. **Tổ chức bảo lãnh thanh toán: Ngân hàng TMCP Phát Triển TP.HCM (“HDBank”)**
❖ **Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh – Chi nhánh Long An (“HDBank”)**



- ❖ Địa chỉ trụ sở: 112-114-116 đường Nguyễn Văn Tiếp, khu phố 3, thị trấn Bến Lức, huyện Bến Lức, tỉnh Long An
- ❖ Điện thoại: (0272) 363 0336 Fax: (0272) 363 0336
- ❖ Website: hdbank.com.vn Email: info@hdbank.com.vn
6. **Tổ chức kiểm toán: (Việt Nam)**
❖ **Công ty TNHH Kiểm toán An Việt**



- ❖ Địa chỉ: Tầng 12, tòa nhà 167, phố Bùi Thị Xuân, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội.
- ❖ Điện thoại: 024.6278.2904
- ❖ Website: <https://www.anvietcpa.com>

Handwritten signature

VI. CÁC RỦI RO CÓ THỂ XẢY RA LIÊN QUAN ĐẾN ĐỢT PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU

Tổ chức phát hành xin lưu ý các nhà đầu tư về các nhân tố rủi ro có thể ảnh hưởng đến Tổ chức phát hành và đợt phát hành Trái phiếu như: rủi ro về kinh tế; rủi ro về pháp luật; rủi ro đặc thù trong hoạt động sản xuất kinh doanh; rủi ro về tình hình tài chính và rủi ro khác.

1. Rủi ro về kinh tế

Sự biến động của các yếu tố kinh tế vĩ mô như tốc độ tăng trưởng, lạm phát, lãi suất, tỷ giá, chính sách của Nhà nước thực hiện điều chỉnh các biến số kinh tế vĩ mô cũng như chính sách phát triển ngành sẽ có tác động trực tiếp hoặc gián tiếp đến hoạt động và kết quả kinh doanh của các doanh nghiệp nói chung và Tổ chức phát hành nói riêng.

➤ Tăng trưởng kinh tế

Năm 2020-2021 đánh dấu giai đoạn có nhiều khó khăn thách thức với nền kinh tế thế giới khi mà sự bùng nổ của dịch bệnh Covid-19 lây lan trên phạm vi toàn cầu. Mặc dù có những khó khăn tuy nhiên với sự kịp thời và hiệu quả trong chỉ đạo và điều hành của Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ, sự nỗ lực của các cấp các ngành địa phương trong thực hiện phòng chống dịch, năm 2020-2021 đánh dấu giai đoạn tăng trưởng kinh tế ấn tượng của Việt Nam trong khu vực và toàn thế giới khi mà Tổng sản phẩm trong nước (GDP) năm 2020 và 2021 đạt kết quả ấn tượng với tốc độ tăng lần lượt là 2,91% và 2,58%, là mức tăng trưởng tích cực nhất trong bối cảnh nhiều quốc gia suy thoái kinh tế bởi ảnh hưởng của dịch bệnh.

Năm 2022, kinh tế Việt Nam vẫn còn phải đương đầu với những khó khăn, thách thức do nền kinh tế thế giới chưa ổn định. Hoạt động đầu tư kinh doanh của doanh nghiệp, nhất là các doanh nghiệp vừa và nhỏ gặp rất nhiều khó khăn do thiếu vốn, sức mua trong nước giảm, ... nhiều ngành, lĩnh vực gặp khó khăn trong sản xuất, kinh doanh và tiêu thụ sản phẩm.

Năm 2023 tiếp tục là giai đoạn đầy thách thức với nền kinh tế Việt Nam khi phải đối mặt với nhiều yếu tố bất lợi từ trong và ngoài nước. Tuy nhiên, với những nỗ lực không ngừng nghỉ của Chính phủ, các doanh nghiệp và người dân, kinh tế Việt Nam đã ghi nhận những kết quả tích cực.

Để hạn chế các rủi ro về kinh tế, Công ty luôn chú trọng xem xét và dự báo khả năng tăng trưởng của nền kinh tế từ đó giúp cho việc xây dựng các kế hoạch kinh doanh của công ty tốt hơn, đồng thời chuẩn bị trước các tình huống bất lợi có thể xảy ra ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Công ty.

➤ Lạm phát

Từ mức lạm phát hai con số vào những năm trước năm 2012, Chính Phủ đã ban hành nhiều chính sách kiềm chế lạm phát, ổn định kinh tế vĩ mô một cách quyết liệt. Chỉ số đo lường giá tiêu dùng (CPI) đã giảm từ mức 18,58% năm 2011 xuống còn 3,32% năm 2020. Kết thúc năm 2021, CPI chỉ tăng 1,84% so với năm 2020 và thấp hơn mục tiêu mà Quốc hội đã đề ra là dưới 4%. Như vậy lạm phát của Việt Nam tiếp tục duy trì thấp dưới 4% trong 5 năm gần đây (từ năm 2017 đến năm 2021).

Năm 2022, trong bối cảnh lạm phát toàn cầu gia tăng, lạm phát tại Việt Nam vẫn đang được kiểm soát tốt. Theo số liệu của Tổng Cục thống kê (“GSO”), CPI bình quân quý IV tăng 4,41% so với cùng kỳ năm trước. Tính chung cả năm 2022, CPI tăng 3,15% so với năm 2021. Lạm phát thấp là cơ sở để Ngân hàng Nhà nước giảm lãi suất cho vay, nới lỏng chính sách tiền tệ, khuyến khích người dân và doanh nghiệp vay tiền ngân hàng, đáp ứng nhu cầu trong hầu hết mọi lĩnh vực và kích thích tiêu dùng. Mặc dù tỷ lệ lạm phát được duy trì ở mức ổn định trong một vài năm trở lại đây, Tổ Chức Phát Hành không thể bảo đảm rằng nền kinh tế Việt Nam sẽ không lặp lại các giai đoạn lạm phát cao trong tương lai đặc biệt trong thời gian tới khi nền kinh tế Việt Nam sẽ tiếp tục chịu sức ép lạm phát đến từ biến động khó lường trong giá nguyên, nhiên, vật liệu trên thế giới như xăng, dầu, than, vật liệu xây dựng và giá cước vận chuyển.

Bước sang năm 2023, trong bối cảnh kinh tế thế giới tiếp tục nhiều biến động, lạm phát gia tăng ở nhiều quốc gia, Việt Nam vẫn nỗ lực kiểm soát tốt chỉ số giá tiêu dùng (CPI). CPI bình quân năm 2023 tăng 3,25% so với năm 2022. Đây là mức tăng khá ấn tượng trong bối cảnh kinh tế thế giới gặp nhiều khó khăn do xung đột Nga - Ukraine, giá cả nguyên vật liệu tăng cao, đứt gãy chuỗi cung ứng, lạm phát gia tăng ở nhiều quốc gia.

Nếu lạm phát ở Việt Nam tăng cao đáng kể, thì chi phí của Tổ Chức Phát Hành, bao gồm cả chi phí nguyên liệu thô, chi phí trả lương người lao động, chi phí vận chuyển, chi phí xây dựng, chi phí bảo trì, chi phí tài chính, và chi phí quản lý khác, dự kiến sẽ tăng. Nếu Tổ Chức Phát Hành không thể chuyển các chi phí và phí tổn gia tăng này vào giá bán cho khách hàng, thì các chi phí đó sẽ có thể ảnh hưởng đến kết quả hoạt động kinh doanh. Tỷ lệ lạm phát có thể ảnh hưởng đến nền kinh tế Việt Nam, môi trường kinh doanh và niềm tin của người tiêu dùng nói chung, và do đó ảnh hưởng đến công việc kinh doanh, tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành.

Ngoài ra, Tổ Chức Phát Hành không bảo đảm rằng Chính phủ Việt Nam sẽ không tiếp tục thực hiện các chính sách chống lạm phát, bao gồm cả việc cấm tăng hoặc hạn chế tăng giá cả một số mặt hàng và sản phẩm do Chính phủ kiểm soát.

➤ **Lãi suất**

Nhu cầu về vốn của Công ty cho hoạt động kinh doanh là tương đối lớn, do vậy nguồn vốn tín dụng có vai trò rất quan trọng.

Mức rủi ro về lãi suất là khác nhau giữa các ngành và phụ thuộc vào cơ cấu nợ vay của mỗi doanh nghiệp. Xác định lãi suất là một trong những chỉ số tài chính quan trọng, có thể ảnh hưởng lớn đến chi phí sử dụng vốn, kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty nên Ban Tổng Giám đốc của Công ty luôn theo dõi, cập nhật tình hình lãi suất hằng ngày và luôn thận trọng, cân nhắc kỹ lưỡng trước khi ra quyết định sử dụng các khoản vay từ (các) ngân hàng.

2. **Rủi ro về luật pháp**

Những thay đổi chính sách quản lý cũng như việc diễn giải về mặt pháp lý đối với pháp luật áp dụng có thể gây ra ảnh hưởng bất lợi đến hoạt động kinh doanh. Tổ chức phát hành hoạt động kinh doanh và chịu sự điều chỉnh của nhiều các Bộ Luật khác nhau và các Bộ Luật và văn bản hướng dẫn thi hành luôn luôn được cập nhật cải tiến, có điều chỉnh hay bổ sung, do vậy hoạt động kinh doanh của Tổ chức phát hành luôn phải đối

mặt với những rủi ro tiềm tàng nếu thiếu sự đồng bộ, nhất quán giữa các Luật và văn bản hướng dẫn.

3. Rủi ro liên quan đến Tổ Chức Phát Hành

Hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành đòi hỏi vốn đầu tư lớn và Tổ Chức Phát Hành có thể không thu xếp được nguồn vốn cần thiết hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành.

Khả năng phát triển hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành đòi hỏi vốn lớn và phụ thuộc vào khả năng huy động vốn từ các nguồn như vốn chủ sở hữu, huy động thông qua vay nợ ngân hàng hoặc các hình thức vay nợ khác, và dòng tiền từ các dự án đầu tư hiện tại của Tổ Chức Phát Hành.

Tổ Chức Phát Hành sẽ cần nguồn tài trợ bổ sung lớn để tài trợ cho các phương án mà Tổ Chức Phát Hành đang có kế hoạch đầu tư.

Sự sẵn sàng về vốn từ các nguồn bên ngoài và chi phí tài trợ như vậy phụ thuộc vào một số yếu tố vượt quá khả năng kiểm soát Tổ Chức Phát Hành, như là:

- Các điều kiện thị trường vốn và kinh tế nói chung, lãi suất, hạn mức tín dụng của các ngân hàng.
- Các quy định khắc khe hơn của pháp luật về các tổ chức tín dụng và chứng khoán có thể ảnh hưởng tới các nỗ lực huy động vốn của Tổ Chức Phát Hành;
- Tình hình kinh tế ở Việt Nam và trên thế giới; và tình hình hoạt động kinh doanh nội tại của chính Tổ Chức Phát Hành.

Tổ Chức Phát Hành phải chịu rủi ro trong lĩnh vực đầu tư và kinh doanh bất động sản

Hiện nay, lĩnh vực hoạt động chính của Công ty là kinh doanh bất động sản. Do vậy, hiệu quả hoạt động kinh doanh của Công ty nhìn chung phụ thuộc vào triển vọng của thị trường bất động sản. Các yếu tố vĩ mô mang tính chu kỳ của nền kinh tế dẫn đến suy giảm cầu bất động sản., khiến doanh thu và lợi nhuận của các công ty bất động sản suy giảm cũng có tác động bất lợi đến hoạt động kinh doanh và tình hình tài chính của Công ty.

Tổng quan các rủi ro trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản

Tổ Chức Phát Hành phải chịu các rủi ro chung liên quan đến ngành kinh doanh bất động sản, bao gồm, nhưng không giới hạn trong:

- Thay đổi bất lợi về tình hình chính trị hoặc kinh tế;
- Ảnh hưởng mang tính chu kỳ của các điều kiện thị trường (quan hệ cung cầu trong lĩnh vực bất động sản);
- Khách mua bất động sản vi phạm cam kết với Tổ Chức Phát Hành;
- Các thay đổi của thị trường vốn có thể gây khó khăn cho việc tìm nguồn tài trợ vốn với các điều khoản thuận lợi cho các dự án phát triển trong tương lai hoặc có thể không huy động được vốn;
- Thay đổi về thị hiếu của khách hàng đối với loại hình và địa điểm phát triển bất động sản, dẫn đến dư cung hoặc giảm cầu đối với loại bất động sản cụ thể trên một phân khúc thị trường nhất định;

- Phí bảo hiểm tăng;
- Bất động sản không có thanh khoản trên thực tế;
- Hòa hoãn, thiên tai hoặc thiệt hại khác về tài sản;
- Thay đổi lãi suất, thuế suất và các chi phí điều hành khác;
- Thay đổi các luật và quy định của Chính Phủ về môi trường, quy hoạch và chính sách tài chính;
- Khiếu nại về môi trường phát sinh liên quan đến bất động sản;
- An toàn lao động, hỏa hoạn, dịch bệnh hoặc thiên tai khác về con người hoặc tài sản.

4. **Rủi ro liên quan đến Trái Phiếu**

Tính thanh khoản của thị trường thứ cấp đối với Trái Phiếu

Không có gì đảm bảo về tính thanh khoản của thị trường đối với Trái Phiếu và không có gì bảo đảm rằng có tồn tại một thị trường giao dịch có thanh khoản cao cho Trái Phiếu. Trái Phiếu có thể được giao dịch ở các mức giá cao hơn hoặc thấp hơn giá phát hành ban đầu phụ thuộc vào rất nhiều yếu tố, bao gồm cả yếu tố về lãi suất áp dụng, kết quả hoạt động của Tổ Chức Phát Hành và hoạt động của thị trường dành cho các loại chứng khoán tương tự.

5. **Rủi ro về tình hình tài chính**

Là rủi ro liên quan đến việc thanh toán gốc và lãi Trái phiếu. Hiện tại theo Báo cáo tài chính năm 2022 và năm 2023 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán An Việt thì các chỉ số tài chính của Tổ chức phát hành ở mức tốt.

6. **Rủi ro khác**

Hoạt động của Tổ chức phát hành cũng chịu ảnh hưởng bởi các rủi ro bất khả kháng như thay đổi khí hậu, thiên tai, hỏa hoạn, trộm cắp, phá sản của các đối tác, là những sự kiện ít gặp trong thực tế, ngoài tầm kiểm soát, phòng ngừa, dự kiến của Tổ chức phát hành. Các rủi ro này, nếu xảy ra, chắc chắn sẽ gây thiệt hại về tài sản, con người và tình hình hoạt động kinh doanh của Tổ chức phát hành.

Mặc dù tình hình dịch bệnh Covid-19 tại Việt Nam đã cơ bản được kiểm soát nhưng do chưa có thuốc đặc trị cho bệnh này, vì vậy, không thể chắc chắn về việc hoạt động liên tục của các công ty tại Việt Nam. Rủi ro này ảnh hưởng trực tiếp đến thu nhập của các khách hàng của Tổ chức phát hành và có thể dẫn đến ảnh hưởng đến thu nhập và khả năng trả nợ của Tổ chức phát hành.

Các yếu tố rủi ro nêu trên không phải là bảng liệt kê hay giải thích đầy đủ về các rủi ro liên quan đến Trái phiếu. Do đó, Nhà đầu tư nên xem xét cẩn trọng các nhân tố rủi ro và không chắc chắn mà Tổ chức phát hành hiện không biết đến, hoặc cho là không quan trọng, cũng có thể ảnh hưởng bất lợi đến việc đầu tư vào Trái phiếu.

Chacee

PHẦN III. 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.
- Bản sao Quyết định bổ nhiệm Kế toán trưởng.
- Văn bản cam kết của Tổ Chức Phát Hành về việc đáp ứng điều kiện phát hành.

2. Phụ lục II: Bản sao hợp lệ Điều lệ công ty.

3. Phụ lục III: Báo cáo tài chính được kiểm toán năm 2021; Báo cáo tài chính được kiểm toán năm 2022; Báo cáo tài chính được kiểm toán năm 2023.

4. Phụ lục IV: Nghị quyết số 06/2023/QĐ-HĐQT ngày 28 tháng 09 năm 2023 của Hội đồng quản trị về việc thông qua việc phát hành trái phiếu riêng lẻ (bao gồm Phương Án Phát Hành Trái phiếu đính kèm Nghị quyết).

5. Phụ lục V: Điều khoản điều kiện trái phiếu chi tiết

6. Phụ lục VI: Hợp đồng tư vấn phát hành, Hợp đồng đại lý phát hành, Hợp đồng Đại lý lưu ký và quản lý chuyển nhượng trái phiếu, Hợp đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu.

✓ Ngày 18 tháng 06 năm 2024

✓ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH *Uccc*

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHẢI HOÀN LAND

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT



ĐINH THỊ NHẬT HẠNH