

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN
KHAI HOÀN LAND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 02 /2021/BBH-ĐHĐCĐ

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 04 năm 2021

BIÊN BẢN HỌP

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2021

I. THỜI GIAN, ĐỊA ĐIỂM

- Thời gian: 8 giờ 30 phút, ngày 26 tháng 04 năm 2021.
- Địa điểm: 803 Nguyễn Văn Linh, Phường Tân Phú, Quận 7, TP.HCM

II. THÀNH PHẦN THAM DỰ

- Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty là **160.000.000** (Một trăm sáu mươi triệu) cổ phần.
- Số cổ đông tham dự: **132** cổ đông, tương ứng **147.210.373** cổ phần, chiếm **92,01%** vốn điều lệ (theo danh sách đính kèm).

Đại hội đã đủ điều kiện tiến hành họp pháp và họp lệ theo quy định của Điều lệ công ty và quy định pháp luật.

III. NGHI THỨC KHAI MẠC ĐẠI HỘI

1. Đại diện Ban kiểm tra tư cách cổ đông đọc báo cáo kiểm tra tư cách đại biểu trước Đại hội đồng cổ đông
2. Bà **ĐINH THỊ NHẬT HẠNH** tuyên bố lý do triệu tập Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021.
3. Thông qua thành phần điều hành Đại hội:
 - a. Đoàn chủ tịch:
 - Bà Đinh Thị Nhật Hạnh - Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc – Chủ tọa
 - Ông Nguyễn Thế Trung – Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc – Thành viên
 - Bà Vũ Thị Thanh Tâm - Thành viên Hội đồng quản trị – Thành viên
 - Ông Phùng Quang Hải – Kế toán trưởng - Thành viên
 - b. Ban kiểm phiếu:
 - Ông Khu Việt Nghĩa – Trưởng Ban
 - Bà Nguyễn Thị Thùy – Thành viên
 - Bà Hoàng Thị Thanh – Thành viên
 - c. Ban Thư ký:
 - Bà Phan Thị Ngọc Yên – Trưởng ban



- Bà Lê Minh Anh – Thành viên

4. Thông qua Chương trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021
5. Thông qua Quy chế tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021.

Kết quả biểu quyết: Đại hội thống nhất thông qua Đoàn Chủ tịch, Ban Kiểm phiếu, Chương trình Đại hội và Quy chế tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 với tỷ lệ biểu tán thành là: **147.210.373** phiếu tương ứng với **100%** số phiếu có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.

IV. DIỄN BIẾN ĐẠI HỘI

1. Ban Điều hành Đại hội trình bày trước Đại hội đồng cổ đông các Báo cáo và Tờ trình:

- Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2020 và phương hướng hoạt động năm 2021;
- Báo cáo tình hình hoạt động kinh doanh năm 2020 và kế hoạch hoạt động năm 2021;
- Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2020 và phương hướng hoạt động năm 2021;
- Tờ trình về phương án phân phối lợi nhuận năm 2020 và kế hoạch phân phối lợi nhuận 2021;
- Tờ trình về báo cáo tài chính năm 2020 đã được kiểm toán;
- Tờ trình về việc lựa chọn công ty kiểm toán độc lập;
- Tờ trình về mức thù lao của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Thư ký Công ty năm 2020 và phương án chi trả thù lao, tiền thưởng của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Thư ký Công ty năm 2021;
- Tờ trình phương án chào bán cổ phiếu ra công chúng để tăng vốn điều lệ Công ty Cổ phần Bất động sản Khải Hoàn Land;
- Tờ trình về việc chào bán cổ phần để tăng vốn điều lệ Công ty Cổ phần Bất động sản Khải Hoàn Land;
- Tờ trình về chương trình phát hành cổ phiếu thưởng cho nhân viên;
- Tờ trình về điều chỉnh ngành, nghề đăng ký kinh doanh và ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện điều chỉnh tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty;
- Tờ trình về việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị sửa đổi, bổ sung Điều lệ công ty; Ban hành Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị, Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát, Quy chế nội bộ về quản trị công ty;
- Tờ trình về việc thông qua danh sách chính thức thành viên Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ 2021-2026;

- Tờ trình về việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị thay mặt Đại hội đồng cổ đông toàn quyền thực hiện bầu, miễn nhiệm, bổ sung hoặc thay thế thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Hội đồng quản trị độc lập;
- Tờ trình về việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị thay mặt Đại hội đồng cổ đông toàn quyền thực hiện bầu, miễn nhiệm, bổ sung hoặc thay thế thành viên Ban Kiểm soát.

2. Đại hội thảo luận

Các cổ đông thống nhất nội dung Tờ trình, không có ý kiến gì thêm.

V. KẾT QUẢ BIỂU QUYẾT VÀ CÁC VẤN ĐỀ ĐƯỢC THÔNG QUA:

1. Kết quả biểu quyết các Tờ trình tại Đại hội

1.1. Tờ trình về việc: Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2020 và phương hướng năm 2021

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số phiếu hợp lệ: 146.963.523 phiếu hợp lệ / 147.210.373 phiếu biểu quyết (chiếm 99,83% tổng số phiếu có quyền biểu quyết)
- Tổng số phiếu không hợp lệ: 246.850 phiếu không hợp lệ / 147.210.373 phiếu biểu quyết (chiếm 0,17% tổng số phiếu có quyền biểu quyết)
- Đồng ý: 146.882.763 phiếu, chiếm 99,95% tổng số phiếu có quyền biểu quyết hợp lệ
- Không đồng ý: 0 phiếu
- Không có ý kiến: 80.760 phiếu, chiếm 0,05% trên tổng số phiếu có quyền biểu quyết hợp lệ.

1.2. Tờ trình về việc: Báo cáo tình hình hoạt động kinh doanh năm 2020 và kế hoạch hoạt động năm 2021

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số phiếu hợp lệ: 146.862.733 phiếu hợp lệ / 147.210.373 phiếu biểu quyết (chiếm 99,76% tổng số phiếu có quyền biểu quyết)
- Tổng số phiếu không hợp lệ: 347.640 phiếu không hợp lệ / 147.210.373 phiếu biểu quyết (chiếm 0,24% tổng số phiếu có quyền biểu quyết)
- Đồng ý: 146.787.133 phiếu, chiếm 99,95% tổng số phiếu có quyền biểu quyết hợp lệ
- Không đồng ý: 0 phiếu
- Không có ý kiến: 75.600 phiếu, chiếm 0,05% trên tổng số phiếu có quyền biểu quyết hợp lệ.

1.3. Tờ trình về việc: Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2020 và phương hướng hoạt động năm 2021

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số phiếu hợp lệ: 146.922.123 phiếu hợp lệ / 147.210.373 phiếu biểu quyết (chiếm 99,8% tổng số phiếu có quyền biểu quyết)
- Tổng số phiếu không hợp lệ: 288.250 phiếu không hợp lệ / 147.210.373 phiếu biểu quyết (chiếm 0,2% tổng số phiếu có quyền biểu quyết)
- Đồng ý: 146.845.403 phiếu, chiếm 99,95% tổng số phiếu có quyền biểu quyết hợp lệ
- Không đồng ý: 0 phiếu
- Không có ý kiến: 76.720 phiếu, chiếm 0,05% trên tổng số phiếu có quyền biểu quyết hợp lệ.

1.4. Tờ trình về việc: Phương án phân phối lợi nhuận năm 2020 và kế hoạch phân phối lợi nhuận 2021;

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số phiếu hợp lệ: 146.848.183 phiếu hợp lệ / 147.210.373 phiếu biểu quyết (chiếm 99,75% tổng số phiếu có quyền biểu quyết)
- Tổng số phiếu không hợp lệ: 362.190 phiếu không hợp lệ / 147.210.373 phiếu biểu quyết (chiếm 0,25% tổng số phiếu có quyền biểu quyết)
- Đồng ý: 146.753.753 phiếu, chiếm 99,936% tổng số phiếu có quyền biểu quyết hợp lệ
- Không đồng ý: 89.550 phiếu, chiếm 0,061% tổng số phiếu có quyền biểu quyết hợp lệ
- Không có ý kiến: 4.880 phiếu, chiếm 0,003% trên tổng số phiếu có quyền biểu quyết hợp lệ.

1.5. Tờ trình về việc: Báo cáo tài chính năm 2020 đã được kiểm toán

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số phiếu hợp lệ: 146.944.873 phiếu hợp lệ / 147.210.373 phiếu biểu quyết (chiếm 99,82% tổng số phiếu có quyền biểu quyết)
- Tổng số phiếu không hợp lệ: 265.500 phiếu không hợp lệ / 147.210.373 phiếu biểu quyết (chiếm 0,18% tổng số phiếu có quyền biểu quyết)
- Đồng ý: 146.864.153 phiếu, chiếm 99,95% tổng số phiếu có quyền biểu quyết hợp lệ
- Không đồng ý: 0 phiếu

- Không có ý kiến: 80.720 phiếu, chiếm 0,05% trên tổng số phiếu có quyền biểu quyết hợp lệ.

1.6. Tờ trình về việc: Lựa chọn công ty kiểm toán độc lập

Ban Kiểm soát trình Đại hội đồng cổ đông lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập cho năm tài chính năm 2021 là Công ty TNHH Kiểm toán An Việt

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số phiếu hợp lệ: 146.999.963 phiếu hợp lệ / 147.210.373 phiếu biểu quyết (chiếm 99,86% tổng số phiếu có quyền biểu quyết)
- Tổng số phiếu không hợp lệ: 210.410 phiếu không hợp lệ / 147.210.373 phiếu biểu quyết (chiếm 0,14% tổng số phiếu có quyền biểu quyết)
- Đồng ý: 146.985.913 phiếu, chiếm 99,99% tổng số phiếu có quyền biểu quyết hợp lệ
- Không đồng ý: 0 phiếu
- Không có ý kiến: 14.050 phiếu, chiếm 0,01% trên tổng số phiếu có quyền biểu quyết hợp lệ.

1.7. Tờ trình về việc: Mức thù lao của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Thư ký Công ty năm 2020 và phương án chi trả thù lao của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Thư ký Công ty năm 2021

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua mức thù lao của HĐQT, BKS và Thư ký công ty năm 2021 là 240.000.000 VND. Danh sách chi tiết theo nội dung tờ trình được trình bày tại Đại hội.

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số phiếu hợp lệ: 146.906.023 phiếu hợp lệ / 147.210.373 phiếu biểu quyết (chiếm 99,79% tổng số phiếu có quyền biểu quyết)
- Tổng số phiếu không hợp lệ: 334.000 phiếu không hợp lệ / 147.210.373 phiếu biểu quyết (chiếm 0,23% tổng số phiếu có quyền biểu quyết)
- Đồng ý: 146.876.373 phiếu, chiếm 99,98% tổng số phiếu có quyền biểu quyết hợp lệ
- Không đồng ý: 0 phiếu
- Không có ý kiến: 29.650 phiếu, chiếm 0,02% trên tổng số phiếu có quyền biểu quyết hợp lệ.

1.8. Tờ trình về việc: Chào bán cổ phiếu ra công chúng để tăng vốn điều lệ Công ty Cổ phần Bất động sản Khải Hoàn Land

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc chào bán cổ phiếu ra công chúng để tăng vốn điều lệ như sau:

I. PHƯƠNG ÁN CHÀO BÁN CỔ PHIẾU

1. Tổ chức chào bán: Công ty Cổ phần Bất động sản Khải Hoàn Land.
2. Tên cổ phiếu chào bán: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Bất động sản Khải Hoàn Land.
3. Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông, được tự do chuyển nhượng.
4. Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 VND/cổ phiếu.
5. Số lượng cổ phiếu trước khi chào bán: 160.000.000 cổ phiếu (Bằng chữ: Một trăm sáu mươi triệu cổ phiếu).
6. Vốn điều lệ trước khi chào bán: 1.600.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Một ngàn sáu trăm tỷ đồng).
7. Số lượng cổ phiếu chào bán: tối đa 16.000.000 cổ phiếu (Bằng chữ: Mười sáu triệu cổ phiếu).
8. Tổng giá trị chào bán (theo mệnh giá): tối đa 160.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm sáu mươi tỷ đồng).
9. Số lượng cổ phiếu sau khi hoàn thành chào bán dự kiến: Tối đa 176.000.000 cổ phiếu (Bằng chữ: Một trăm bảy mươi sáu triệu cổ phiếu).
10. Vốn điều lệ sau khi chào bán: Tối đa 1.760.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Một ngàn bảy trăm sáu mươi tỷ đồng).
11. Phương thức chào bán: chào bán cổ phiếu ra công chúng.
12. Đối tượng chào bán: Nhà đầu tư cá nhân và tổ chức có nhu cầu mua cổ phiếu Công ty Cổ phần Bất động sản Khải Hoàn Land.
13. Giá chào bán dự kiến: Đại hội đồng cổ đông Công ty ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định mức giá chào bán phù hợp tình hình thực tế khi triển khai thực hiện đợt chào bán, sao cho giá chào bán không được thấp hơn 14.435 đồng/cổ phần (là giá đấu thành công bình quân của cổ đông lớn ngày 19/04/2021 được tổ chức tại Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh).
14. Đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài: Đảm bảo đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài theo quy định của pháp luật.

15. Mục đích chào bán: Số tiền huy động được từ đợt chào bán sẽ được sử dụng để bổ sung vốn phục vụ hoạt động kinh doanh của Công ty. Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng Quản trị quyết định chi tiết kế hoạch sử dụng vốn.
16. Thời gian dự kiến chào bán: Quý II/2021, ngay sau khi được Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước chấp thuận.
17. Phương án xử lý trong trường hợp cổ phiếu không chào bán hết: Hội đồng Quản trị tiếp tục chào bán cho các đối tượng khác theo giá chào bán phù hợp tại thời điểm chào bán nhưng không thấp hơn so với giá các nhà đầu tư đã đăng ký tham gia đợt chào bán.

II. CÁC VẤN ĐỀ KHÁC

1. Thông qua việc sửa đổi mức vốn điều lệ trong Điều lệ Công ty theo kết quả của đợt chào bán.
2. Thông qua việc thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp với mức vốn điều lệ mới theo kết quả của đợt chào bán.
3. Thông qua việc Đăng ký Lưu ký và Niêm yết cổ phiếu: Cổ phiếu chào bán sẽ được đăng ký tập trung tại Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam (VSD) và niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE) theo đúng quy định của pháp luật.

III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Đại hội đồng cổ đông thống nhất việc giao và ủy quyền cho Hội đồng quản trị tổ chức và quyết định chi tiết việc thực hiện toàn bộ phương án chào bán cổ phiếu ra công chúng nêu trên bao gồm nhưng không giới hạn ở các nội dung, công việc sau:

1. Quyết định thời điểm chào bán và thực hiện chào bán cổ phiếu sau khi có chấp thuận của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, đảm bảo tuân thủ theo đúng quy định pháp luật.
2. Quyết định phương án chào bán chi tiết (bao gồm cả việc quyết định giá chào bán), thực hiện tất cả các thủ tục, quy trình theo hướng dẫn đã được phê duyệt, bao gồm cả việc bổ sung, chỉnh sửa, hoàn chỉnh hoặc thay đổi phương án này theo yêu cầu của các cơ quan quản lý Nhà nước sao cho việc chào bán của Công ty được thực hiện và hoàn thành theo đúng quy định của pháp luật.
3. Lựa chọn tổ chức tư vấn và Quyết định các vấn đề khác liên quan đến việc chào bán.
4. Tính toán tỷ lệ phân phối cho từng cổ đông chào bán theo nguyên tắc công bằng đối với tất cả cổ đông tham gia đợt chào bán.
5. Thông qua việc sửa đổi Điều lệ Công ty (quy định về vốn điều lệ và tổng số cổ phần đang lưu hành) theo kết quả thực tế của việc chào bán cổ phiếu nêu trên.

6. Quyết định kế hoạch sử dụng vốn chi tiết, linh hoạt điều chỉnh phân bổ nguồn tiền thu được từ việc chào bán cho các mục đích sử dụng vốn nhằm đảm bảo lợi ích cổ đông và Công ty.
7. Lập, phê duyệt hồ sơ đăng ký lưu ký bổ sung cổ phiếu chào bán thêm tại VSD.
8. Lập, phê duyệt hồ sơ đăng ký niêm yết cổ phiếu tại Sở Giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh.
9. Thực hiện các thủ tục thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp của Công ty liên quan tới việc thay đổi vốn điều lệ theo kết quả của đợt chào bán với cơ quan nhà nước có thẩm quyền.
10. Triển khai thực hiện, phê duyệt tất cả các thủ tục, tài liệu cần thiết khác để hoàn thành việc chào bán thêm cổ phần theo phương án nêu trên. Tùy trường hợp cụ thể, Hội đồng Quản trị có thể ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng Quản trị hoặc Tổng Giám đốc để thực một hoặc một số công việc cụ thể nêu trên.

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số phiếu hợp lệ: 146.939.963 phiếu hợp lệ / 147.210.373 phiếu biểu quyết (chiếm 99,82% tổng số phiếu có quyền biểu quyết)
- Tổng số phiếu không hợp lệ: 270.410 phiếu không hợp lệ / 147.210.373 phiếu biểu quyết (chiếm 0,18% tổng số phiếu có quyền biểu quyết)
- Đồng ý: 146.929.96 phiếu, chiếm 99,99% tổng số phiếu có quyền biểu quyết hợp lệ
- Không đồng ý: 0 phiếu
- Không có ý kiến: 10.000 phiếu, chiếm 0,01% trên tổng số phiếu có quyền biểu quyết hợp lệ.

1.9. *Tờ trình về việc: Chào bán cổ phần để tăng vốn điều lệ Công ty Cổ phần Bất động sản Khai Hoàn Land*

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc chào bán cổ phần để tăng vốn điều lệ như sau:

I. PHƯƠNG ÁN CHÀO BÁN

PHƯƠNG ÁN 1: CHÀO BÁN CỔ PHẦN RIÊNG LẺ CHO NHÀ ĐẦU TƯ CHỨNG KHOÁN CHUYÊN NGHIỆP

1. Tổ chức chào bán: Công ty Cổ phần Bất động sản Khai Hoàn Land.
2. Tên cổ phiếu chào bán: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Bất động sản Khai Hoàn Land.

3. Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông, tự do chuyển nhượng.
4. Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 VND/cổ phiếu.
5. Số lượng cổ phiếu chào bán: tối đa 144.000.000 cổ phiếu (Bằng chữ: Một trăm bốn mươi bốn triệu cổ phiếu).
6. Tổng giá trị chào bán (theo mệnh giá): tối đa 1.440.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Một ngàn bốn trăm bốn mươi tỷ đồng).
7. Số lượng cổ phiếu sau khi hoàn thành chào bán dự kiến: Tối đa 320.000.000 cổ phiếu (Bằng chữ: Ba trăm hai mươi triệu cổ phiếu).
8. Vốn điều lệ sau khi chào bán: Tối đa 3.200.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba ngàn hai trăm tỷ đồng).
9. Phương thức chào bán: chào bán riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp.
10. Giá chào bán dự kiến: Đại hội đồng cổ đông Công ty ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định mức giá chào bán phù hợp tình hình thực tế khi triển khai thực hiện đợt chào bán, sao cho giá chào bán không được thấp hơn 14.435 đồng/cổ phần (là giá đầu thành công bình quân của cổ đông lớn ngày 19/04/2021 được tổ chức tại Sở Giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh).
11. Đối tượng được chào bán: nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp.
12. Tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp trong trường hợp chào bán riêng lẻ:
 - Là cá nhân, tổ chức trong và ngoài nước.
 - Đáp ứng tiêu chuẩn nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo quy định của Luật chứng khoán 2019 và các văn bản hướng dẫn liên quan.
 - Có xác nhận của tổ chức đủ thẩm quyền hoặc có tài liệu hợp pháp chứng minh đủ tư cách nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo quy định của pháp luật.
 - Có năng lực tài chính, trình độ chuyên môn phù hợp với chiến lược phát triển của Công ty.
13. Danh sách, số lượng nhà đầu tư được chào bán:
 - Số lượng nhà đầu tư được chào bán: ủy quyền cho Hội đồng Quản trị quyết định số lượng nhà đầu tư được chào bán.
 - Danh sách nhà đầu tư và số lượng chào bán cho từng nhà đầu tư: ủy quyền cho Hội đồng Quản trị lựa chọn và quyết định danh sách nhà đầu tư chứng khoán

chuyên nghiệp được chào bán cùng số lượng cổ phiếu chào bán cho từng nhà đầu tư, theo các tiêu chí nêu tại phương án này.

14. Phương thức phân phối: chào bán trực tiếp theo danh sách nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp đã được Hội đồng Quản trị phê duyệt.
15. Mục đích chào bán: số tiền huy động được từ đợt chào bán sẽ được sử dụng để bổ sung vốn phục vụ hoạt động kinh doanh của Công ty. Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng Quản trị quyết định chi tiết kế hoạch sử dụng vốn.
16. Thời gian dự kiến chào bán: trong vòng 12 tháng kể từ ngày Đại hội đồng cổ đông chấp thuận và ngay sau khi được Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước chấp thuận. Việc đăng ký chào bán với Ủy ban Chứng khoán Nhà nước sẽ được thực hiện sau khi cổ phiếu Công ty Cổ phần Bất động sản Khai Hoàn Land chính thức giao dịch trên Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh.
17. Phương án xử lý trong trường hợp cổ phần không chào bán hết: Hội đồng Quản trị tiếp tục chào bán cho các đối tượng khác theo giá chào bán phù hợp tại thời điểm chào bán nhưng không thấp hơn so với giá các nhà đầu tư đã đăng ký tham gia đợt chào bán.
18. Hạn chế chuyển nhượng: cổ phiếu chào bán riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp bị hạn chế chuyển nhượng 01 (một) năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán. Trừ trường hợp chuyển nhượng giữa nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp với nhau, hoặc thực hiện theo bản án, quyết định của tòa án có hiệu lực hoặc thừa kế theo quy định của pháp luật.

PHƯƠNG ÁN 2: CHÀO BÁN CỔ PHẦN RA CÔNG CHÚNG

1. Tổ chức chào bán: Công ty Cổ phần Bất động sản Khai Hoàn Land.
2. Tên cổ phiếu chào bán: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Bất động sản Khai Hoàn Land.
3. Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông, tự do chuyển nhượng.
4. Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 VND/cổ phiếu.
5. Số lượng cổ phiếu chào bán: tối đa 144.000.000 cổ phiếu (Bằng chữ: Một trăm bốn mươi bốn triệu cổ phiếu).
6. Tổng giá trị chào bán (theo mệnh giá): tối đa 1.440.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Một ngàn bốn trăm bốn mươi tỷ đồng).
7. Số lượng cổ phiếu sau khi hoàn thành chào bán dự kiến: Tối đa 320.000.000 cổ phiếu (Bằng chữ: Ba trăm hai mươi triệu cổ phiếu).



8. Vốn điều lệ sau khi chào bán: Tối đa 3.200.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba ngàn hai trăm tỷ đồng).
9. Phương thức chào bán: chào bán cổ phiếu ra công chúng.
10. Đối tượng chào bán: Nhà đầu tư cá nhân và tổ chức có nhu cầu mua cổ phần Công ty Cổ phần Bất động sản Khải Hoàn Land.
11. Giá chào bán dự kiến: Đại hội đồng cổ đông Công ty ủy quyền cho HĐQT quyết định mức giá chào bán phù hợp tình hình thực tế khi triển khai thực hiện đợt chào bán, sao cho giá chào bán không được thấp hơn 14.435 đồng/cổ phần (là giá đấu thành công bình quân của cổ đông lớn ngày 19/04/2021 được tổ chức tại Sở Giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh).
12. Đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài: Đảm bảo đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài theo quy định của pháp luật.
13. Mục đích chào bán: số tiền huy động được từ đợt chào bán sẽ được sử dụng để bổ sung vốn phục vụ hoạt động kinh doanh của Công ty. Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng Quản trị quyết định chi tiết kế hoạch sử dụng vốn.
14. Thời gian dự kiến chào bán: Năm 2021, ngay sau khi được Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước chấp thuận. Việc đăng ký chào bán với Ủy Ban Chứng khoán Nhà Nước sẽ được thực hiện sau khi cổ phiếu Công ty Cổ phần Bất động sản Khải Hoàn Land chính thức giao dịch trên Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh.
15. Phương án xử lý trong trường hợp cổ phần không chào bán hết: Hội đồng Quản trị tiếp tục chào bán cho các đối tượng khác theo giá chào bán phù hợp tại thời điểm chào bán nhưng không thấp hơn so với giá các nhà đầu tư đã đăng ký tham gia đợt chào bán.

II. CÁC VẤN ĐỀ KHÁC

1. Thông qua sửa đổi mức vốn điều lệ trong Điều lệ Công ty theo kết quả của các đợt chào bán.
2. Thông qua việc thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp với mức vốn điều lệ mới theo kết quả của các đợt chào bán.
3. Thông qua việc Đăng ký Lưu ký và Niêm yết cổ phiếu: Cổ phiếu chào bán sẽ được đăng ký tập trung tại Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam (VSD) và niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE).

III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Đại hội đồng cổ đông thống nhất việc giao và ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định và tổ chức việc chào bán cổ phiếu thành một hoặc nhiều đợt chào bán, bằng 1

trong 2 phương án phát hành nêu trên tại thời điểm đăng ký chào bán của từng đợt cụ thể với Ủy ban Chứng khoán Nhà nước bao gồm nhưng không giới hạn ở các nội dung, công việc sau:

1. Quyết định chào bán cổ phiếu cho một hoặc nhiều đợt chào bán và số lượng chào bán cụ thể cho mỗi đợt chào bán.
2. Quyết định thời điểm chào bán thích hợp và thực hiện chào bán cổ phiếu sau khi có chấp thuận của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cho mỗi đợt chào bán, đảm bảo tuân thủ theo đúng quy định pháp luật.
3. Quyết định phương án chào bán chi tiết cho từng đợt chào bán (bao gồm cả việc quyết định giá chào bán), thực hiện tất cả các thủ tục, quy trình theo hướng dẫn đã được phê duyệt, bao gồm cả việc bổ sung, chỉnh sửa, hoàn chỉnh hoặc thay đổi phương án này theo yêu cầu của các cơ quan quản lý Nhà nước sao cho việc chào bán của Công ty được thực hiện và hoàn thành theo đúng quy định của pháp luật.
4. Lựa chọn tổ chức tư vấn và Quyết định các vấn đề khác liên quan đến việc chào bán.
5. Tính toán tỷ lệ phân phối cho từng cổ đông chào bán theo nguyên tắc công bằng đối với tất cả cổ đông tham gia đợt chào bán trong trường hợp thực hiện chào bán cổ phiếu theo phương án chào bán ra công chúng.
6. Điều chỉnh số lượng nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp được mua cổ phiếu, trong trường hợp cần thiết, phù hợp với tình hình thực tế trong trường hợp thực hiện chào bán cổ phiếu theo phương án chào bán riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp.
7. Quyết định việc phân phối số cổ phiếu không được mua hết cho các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp khác với các điều kiện không thay đổi (nếu có).
8. Thông qua việc sửa đổi Điều lệ Công ty (quy định về vốn điều lệ và tổng số cổ phần đang lưu hành) theo kết quả thực tế của việc chào bán cổ phần nêu trên.
9. Quyết định kế hoạch sử dụng vốn chi tiết, linh hoạt điều chỉnh phân bổ nguồn tiền thu được từ việc chào bán cho các mục đích sử dụng vốn nhằm đảm bảo lợi ích cổ đông và công ty.
10. Lập, phê duyệt hồ sơ đăng ký lưu ký bổ sung cổ phiếu chào bán thêm tại VSD và đăng ký niêm yết bổ sung cổ phiếu trên Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh.
11. Thực hiện các thủ tục thay đổi đăng ký doanh nghiệp của Công ty liên quan tới việc thay đổi vốn điều lệ theo kết quả của đợt chào bán với cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

12. Triển khai thực hiện, phê duyệt tất cả các thủ tục, tài liệu cần thiết khác để hoàn thành việc chào bán thêm cổ phần theo phương án nêu trên. Tùy trường hợp cụ thể, Hội đồng Quản trị có thể ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng Quản trị hoặc Tổng Giám đốc để thực một hoặc một số công việc cụ thể nêu trên.

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số phiếu hợp lệ: 146.887.243 phiếu hợp lệ / 147.210.373 phiếu biểu quyết (chiếm 99,78% tổng số phiếu có quyền biểu quyết)
- Tổng số phiếu không hợp lệ: 323.130 phiếu không hợp lệ / 147.210.373 phiếu biểu quyết (chiếm 0,22% tổng số phiếu có quyền biểu quyết)
- Đồng ý: 146.865.363 phiếu, chiếm 99,99% tổng số phiếu có quyền biểu quyết hợp lệ
- Không đồng ý: 0 phiếu
- Không có ý kiến: 21.880 phiếu, chiếm 0,01% trên tổng số phiếu có quyền biểu quyết hợp lệ.

1.10. Tờ trình về việc: Chương trình phát hành cổ phiếu thưởng cho nhân viên

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông giao và ủy quyền cho HĐQT được toàn quyền quyết định phương án phát hành và các vấn đề khác liên quan đến việc phát hành cổ phiếu thưởng cho người lao động năm 2021. Số lượng cổ phiếu thưởng phát hành tối đa là 2.000.000 cổ phần.

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số phiếu hợp lệ: 146.913.813 phiếu hợp lệ / 147.210.373 phiếu biểu quyết (chiếm 99,8% tổng số phiếu có quyền biểu quyết)
- Tổng số phiếu không hợp lệ: 296.560 phiếu không hợp lệ / 147.210.373 phiếu biểu quyết (chiếm 0,2% tổng số phiếu có quyền biểu quyết)
- Đồng ý: 146.752.870 phiếu, chiếm 99,89% tổng số phiếu có quyền biểu quyết hợp lệ
- Không đồng ý: 0 phiếu
- Không có ý kiến: 160.943 phiếu, chiếm 0,11% trên tổng số phiếu có quyền biểu quyết hợp lệ.

1.11. Tờ trình về việc: Điều chỉnh ngành, nghề đăng ký kinh doanh và ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện điều chỉnh tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty

Lấy ý kiến thông qua:

- a. Giao và ủy quyền cho Hội đồng quản trị toàn quyền thực hiện các thủ tục, hồ sơ cần thiết liên quan đến việc thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp điều chỉnh ngành, nghề đăng ký kinh doanh sau:
- Điều chỉnh giảm các ngành, nghề sau:

STT	Ngành nghề đăng ký	Mã ngành	Hình thức
1	Đại lý du lịch	7911	Điều chỉnh giảm
2	Điều hành tua du lịch <i>Chi tiết: Kinh doanh lữ hành nội địa. Kinh doanh lữ hành quốc tế</i>	7912	Điều chỉnh giảm
3	Công thông tin <i>Chi tiết: Thiết lập trang thông tin điện tử tổng hợp</i>	6312	Điều chỉnh giảm
4	Quảng cáo	7310	Điều chỉnh giảm
5	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày <i>Chi tiết: Khách sạn, biệt thự du lịch, căn hộ du lịch, nhà ở có phòng cho khách du lịch thuê (không hoạt động tại trụ sở)</i>	5510	Điều chỉnh giảm
6	Xây dựng công trình đường bộ	4212	Điều chỉnh giảm

- Bổ sung ngành nghề sau:

STT	Tên ngành	Mã ngành
1	Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu <i>Chi tiết: Kinh doanh nhà hát, nhạc sống (không bao gồm kinh doanh phòng hát karaoke, vũ trường, quán bar)</i>	9329

- Điều chỉnh sửa đổi ngành nghề sau:
- + *Ngành nghề trước khi điều chỉnh*

STT	Ngành nghề đăng ký điều chỉnh	Mã ngành
1	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê <i>Chi tiết: Kinh doanh bất động sản.</i>	6810

- + *Ngành nghề sau khi điều chỉnh*

STT	Ngành nghề đăng ký điều chỉnh	Mã ngành
-----	-------------------------------	----------

1	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê Chi tiết: Kinh doanh bất động sản trong phạm vi khoản 3 Điều 11 Luật Kinh doanh bất động sản.	6810
----------	--	-------------

- Danh sách ngành, nghề đăng ký kinh doanh sau khi thay đổi:

STT	Tên ngành	Mã ngành
1.	Chuẩn bị mặt bằng	4312
2.	Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại. (không thực hiện các hiệu ứng cháy, nổ; không sử dụng chất nổ, chất cháy, hóa chất làm đạo cụ, dụng cụ thực hiện các chương trình văn nghệ, sự kiện, phim ảnh).	8230
3.	Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động Chi tiết: Nhà hàng	5610
4.	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất Chi tiết: Tư vấn, môi giới, quản lý bất động sản; Sàn giao dịch bất động sản (trừ tư vấn mang tính pháp lý).	6820(chính)
5.	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê Chi tiết: Kinh doanh bất động sản trong phạm vi khoản 3 Điều 11 Luật Kinh doanh bất động sản.	6810
6.	Bán lẻ hàng hóa khác mới trong các cửa hàng chuyên doanh Chi tiết: Bán lẻ tranh, ảnh và các tác phẩm nghệ thuật khác (trừ đồ cổ). Bán lẻ phiếu quà tặng, phiếu mua hàng	4773
7.	Hoạt động thiết kế chuyên dụng (trừ thiết kế công trình xây dựng)	7410
8.	Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan	8130
9.	Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình Chi tiết: Bán buôn giường, tủ, bàn, ghế và đồ dùng nội thất tương tự. Bán buôn hàng gốm, sứ, thủy tinh	4649
10.	Đào tạo trung cấp	8532

	Chi tiết: Dạy nghề (không hoạt động tại trụ sở)	
11.	Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Bán buôn phiếu quà tặng, phiếu mua hàng	4669
12.	Đào tạo sơ cấp	8531
13.	Đào tạo cao đẳng (không hoạt động tại trụ sở)	8533
14.	Xây dựng nhà để ở	4101
15.	Xây dựng nhà không để ở	4102
16.	Xây dựng công trình đường sắt	4211
17.	Xây dựng công trình thủy	4291
18.	Xây dựng công trình khai khoáng	4292
19.	Xây dựng công trình chế biến, chế tạo	4293
20.	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác	4299
21.	Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Kinh doanh nhà hát, nhạc sống (không bao gồm kinh doanh phòng hát karaoke, vũ trường, quán bar)	9329

- b. Giao và ủy quyền toàn bộ cho Hội đồng quản trị quyết định/ phê duyệt các nội dung liên quan đến việc giảm, điều chỉnh và bổ sung ngành, nghề đăng ký kinh doanh của Công ty khi cần thiết vì lợi ích của Công ty.
- c. Thông qua việc điều chỉnh tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty, cụ thể như sau:
- Tỷ lệ sở hữu nước ngoài hiện tại: 0%;
 - Tỷ lệ sở hữu nước ngoài sau khi điều chỉnh: Tối đa 49%.
- d. Giao và ủy quyền cho Hội đồng quản trị toàn quyền thực hiện các thủ tục, hồ sơ cần thiết liên quan đến việc điều chỉnh tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty. Trong trường hợp cần thiết, giao và ủy quyền cho Hội đồng quản trị toàn quyền quyết định việc thay đổi tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty và hoàn tất các thủ tục đăng ký, thông báo có liên quan đến việc điều chỉnh này.
Hội đồng quản trị có trách nhiệm báo cáo kết quả thực hiện cho Đại hội đồng cổ đông tại kỳ họp tiếp theo.

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số phiếu hợp lệ: 146.887.243 phiếu hợp lệ / 147.210.373 phiếu biểu quyết (chiếm 99,78% tổng số phiếu có quyền biểu quyết)

- Tổng số phiếu không hợp lệ: 323.130 phiếu không hợp lệ / 147.210.373 phiếu biểu quyết (chiếm 0,22% tổng số phiếu có quyền biểu quyết)
- Đồng ý: 146.865.363 phiếu, chiếm 99,985% tổng số phiếu có quyền biểu quyết hợp lệ
- Không đồng ý: 0 phiếu
- Không có ý kiến: 21.880 phiếu, chiếm 0,015% trên tổng số phiếu có quyền biểu quyết hợp lệ.:

1.12. Tờ trình về việc: Ủy quyền cho Hội đồng Quản trị sửa đổi, bổ sung Điều lệ công ty; Ban hành Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị, Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát, Quy chế nội bộ về quản trị công ty

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số phiếu hợp lệ: 146.850.353 phiếu hợp lệ / 147.210.373 phiếu biểu quyết (chiếm 99,76% tổng số phiếu có quyền biểu quyết)
- Tổng số phiếu không hợp lệ: 360.020 phiếu không hợp lệ / 147.210.373 phiếu biểu quyết (chiếm 0,24% tổng số phiếu có quyền biểu quyết)
- Đồng ý: 146.827.303 phiếu, chiếm 99,98% tổng số phiếu có quyền biểu quyết hợp lệ
- Không đồng ý: 0 phiếu
- Không có ý kiến: 23.050 phiếu, chiếm 0,02% trên tổng số phiếu có quyền biểu quyết hợp lệ.

1.13. Tờ trình về việc: Thông qua danh sách chính thức thành viên Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ 2021-2026

Lấy ý kiến thông qua danh sách HĐQT nhiệm kỳ 2021 – 2026:

1. Ông Nguyễn Khải Hoàn – Chủ tịch Hội đồng quản trị
2. Bà Đinh Thị Nhật Hạnh – Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị
3. Ông Võ Công Sơn – Thành viên Hội đồng quản trị
4. Ông Nguyễn Thế Trung – Thành viên Hội đồng quản trị
5. Bà Phạm Thị Minh Phụ – Thành viên Hội đồng quản trị
6. Bà Vũ Thị Thanh Tâm – Thành viên Hội đồng quản trị

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số phiếu hợp lệ: 146.850.353 phiếu hợp lệ / 147.210.373 phiếu biểu quyết (chiếm 99,76% tổng số phiếu có quyền biểu quyết)

- Tổng số phiếu không hợp lệ: 360.020 phiếu không hợp lệ / 147.210.373 phiếu biểu quyết (chiếm 0,24% tổng số phiếu có quyền biểu quyết)
- Đồng ý: 146.800.203 phiếu, chiếm 99,97% tổng số phiếu có quyền biểu quyết hợp lệ
- Không đồng ý: 0 phiếu
- Không có ý kiến: 50.150 phiếu, chiếm 0,03% trên tổng số phiếu có quyền biểu quyết hợp lệ.

1.14. Tờ trình về việc: Ủy quyền cho Hội đồng quản trị thay mặt Đại hội đồng cổ đông toàn quyền thực hiện bầu, miễn nhiệm, bổ sung hoặc thay thế thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Hội đồng quản trị độc lập

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số phiếu hợp lệ: 146.829.973 phiếu hợp lệ / 147.210.373 phiếu biểu quyết (chiếm 99,74% tổng số phiếu có quyền biểu quyết)
- Tổng số phiếu không hợp lệ: 380.400 phiếu không hợp lệ / 147.210.373 phiếu biểu quyết (chiếm 0,26% tổng số phiếu có quyền biểu quyết)
- Đồng ý: 146.613.110 phiếu, chiếm 99,85% tổng số phiếu có quyền biểu quyết hợp lệ
- Không đồng ý: 0 phiếu
- Không có ý kiến: 216.863 phiếu, chiếm 0,15% trên tổng số phiếu có quyền biểu quyết hợp lệ.

1.15. Tờ trình về việc: Ủy quyền cho Hội đồng quản trị thay mặt Đại hội đồng cổ đông toàn quyền thực hiện bầu, miễn nhiệm, bổ sung hoặc thay thế thành viên Ban Kiểm soát

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số phiếu hợp lệ: 146.782.683 phiếu hợp lệ / 147.210.373 phiếu biểu quyết (chiếm 99,71% tổng số phiếu có quyền biểu quyết)
- Tổng số phiếu không hợp lệ: 427.690 phiếu không hợp lệ / 147.210.373 phiếu biểu quyết (chiếm 0,29% tổng số phiếu có quyền biểu quyết)
- Đồng ý: 146.716.763 phiếu, chiếm 99,96% tổng số phiếu có quyền biểu quyết hợp lệ
- Không đồng ý: 0 phiếu
- Không có ý kiến: 65.920 phiếu, chiếm 0,04% trên tổng số phiếu có quyền biểu quyết hợp lệ.

VI. TỔNG KẾT ĐẠI HỘI

1. Bà Phan Thị Ngọc Yên - Thư ký Đại hội đọc Biên bản, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021.
2. Đại hội đã biểu quyết thông qua Biên bản Đại hội với tỷ lệ tán thành đạt 100% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết tham gia dự Đại hội.
3. Đại hội đồng cổ đông thường niên 2021 của Công ty Cổ phần Bất động sản Khải Hoàn Land kết thúc lúc 11 giờ 00 phút cùng ngày.
4. Đại hội đồng cổ đông thống nhất giao cho Hội đồng quản trị, Ban điều hành Công ty có trách nhiệm triển khai thực hiện các nội dung đã được thông qua tại Đại hội.
5. Bà Đinh Thị Nhật Hạnh thay mặt Đại hội đồng cổ đông ký phát hành Biên bản, Nghị quyết trên cơ sở nội dung được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

THƯ KÝ ĐẠI HỘI



PHAN THỊ NGỌC YÊN



ĐINH THỊ NHẬT HẠNH

