

Số: 01./2022/BCPH-KHL

Tp.HCM, ngày 31 tháng 3 năm 2022

**BÁO CÁO PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU ĐỂ TRẢ CỔ TỨC VÀ PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU ĐỂ  
TẶNG VỐN CỔ PHẦN TỪ NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU**

**I. GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH**

- Tên tổ chức phát hành: CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHAI HOÀN LAND
- Tên viết tắt: KHAI HOÀN LAND
- Địa chỉ trụ sở chính: R4-93 Đường Hưng Gia 4, KĐT Phú Mỹ Hưng, phường Tân Phong, quận 7, T.P Hồ Chí Minh
- Điện thoại: (028) 5411 0088 Website: <https://khaihoanland.vn/>
- Vốn điều lệ: 3.188.175.470.000 đồng.
- Mã cổ phiếu: KHG
- Nơi mở tài khoản thanh toán: Ngân Hàng TMCP Tiên Phong - Chi Nhánh Q2, Tp.HCM - Số hiệu tài khoản: 07072009801.
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp mã số doanh nghiệp 0309139261 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 24/07/2009, cấp thay đổi lần thứ 23 ngày 07/01/2022.
  - Ngành nghề kinh doanh chính: Tư vấn, môi giới và kinh doanh bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất. Chi tiết: Tư vấn, môi giới, quản lý bất động sản; Sản giao dịch bất động sản (trừ tư vấn mang tính pháp lý). Mã ngành: 6820.
  - Sản phẩm/dịch vụ chính: Tư vấn, môi giới bất động sản.
- Giấy phép thành lập và hoạt động (nếu có theo quy định của pháp luật chuyên ngành): Không có.
- Tổ chức phát hành thuộc ngành, nghề kinh doanh có điều kiện mà pháp luật chuyên ngành quy định phải có chấp thuận của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền về việc phát hành: Không.

**II. THÔNG TIN VỀ CỔ PHIẾU CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH**

- Cổ phiếu phổ thông
  - Tổng số cổ phiếu đã phát hành: 318.817.547 cổ phiếu.
  - Tổng số cổ phiếu đang lưu hành: 318.817.547 cổ phiếu.



- Tổng giá trị cổ phiếu đang lưu hành tính theo mệnh giá: 3.188.175.470.000 đồng.
- Đặc điểm (nêu rõ các đặc điểm hoặc các quyền kèm theo): cổ phiếu phổ thông.
- Tổng số cổ phiếu quỹ: 0 cổ phiếu.
- Đợt mua lại cổ phiếu gần nhất: không có.

2. Cổ phiếu ưu đãi: không có.

### **III. MỤC ĐÍCH PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU:**

1. Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức.
2. Phát hành cổ phiếu từ nguồn vốn chủ sở hữu để thưởng cho cổ đông hiện hữu.

### **IV. PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH**

1. Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land.
2. Loại cổ phiếu: cổ phiếu phổ thông.
3. Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phần.
4. Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành: 124.338.842 cổ phiếu.

Trong đó:

- Phát hành cổ phiếu trả cổ tức: 31.881.754 cổ phiếu
- Phát hành cổ phiếu từ nguồn vốn chủ sở hữu: 92.457.088 cổ phiếu

5. Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá: 1.243.388.420.000 đồng.

Trong đó:

- Phát hành cổ phiếu trả cổ tức: 318.817.540.000 đồng
- Phát hành cổ phiếu từ nguồn vốn chủ sở hữu: 924.570.880.000 đồng

6. Tỷ lệ phát hành: 39% cổ phiếu đang lưu hành.

- Phát hành cổ phiếu trả cổ tức: tỷ lệ 10% cổ phiếu đang lưu hành
- Phát hành cổ phiếu từ nguồn vốn chủ sở hữu: tỷ lệ 29% cổ phiếu đang lưu hành

7. Tỷ lệ thực hiện quyền:

- Phát hành cổ phiếu trả cổ tức: tỷ lệ 10% (cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu được hưởng 01 quyền nhận cổ phiếu; cứ 10 quyền nhận cổ phiếu thì cổ đông được nhận 1 cổ phiếu mới).

- Phát hành cổ phiếu từ nguồn vốn chủ sở hữu: tỷ lệ 29% (cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu được 01 quyền nhận cổ phiếu phát hành thêm; 100 quyền nhận cổ phiếu thì cổ đông được nhận 29 cổ phiếu mới)

8. Nguồn vốn phát hành:
- Phát hành cổ phiếu trả cổ tức: từ nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến 31/12/2021 trên Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2021 đã được kiểm toán.
  - Phát hành cổ phiếu từ nguồn vốn chủ sở hữu: từ nguồn thặng dư vốn cổ phần lấy từ nguồn vốn chủ sở hữu của Tập đoàn theo Báo cáo tài chính công ty mẹ năm 2021 đã được kiểm toán.
9. Thời gian dự kiến phát hành: Ngay sau khi được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận phương án phát hành.
10. Phương án xử lý phần lẻ cổ phần, cổ phiếu lẻ:
- Phát hành cổ phiếu trả cổ tức: Số lượng cổ phiếu phát hành sẽ làm tròn xuống hàng đơn vị, phần số lẻ thập phân (nếu có) phát sinh sẽ được hủy bỏ.
  - Phát hành cổ phiếu từ nguồn vốn chủ sở hữu: Số lượng cổ phiếu phát hành sẽ làm tròn xuống hàng đơn vị, phần số lẻ thập phân (nếu có) phát sinh sẽ được hủy bỏ.

*Ví dụ: Tại ngày chốt danh sách cổ đông để nhận quyền hưởng cổ tức và cổ phiếu thưởng, Ông Nguyễn Văn A sở hữu 105 cổ phiếu KHG. Khi đó ông A được nhận thêm cổ phiếu như sau:*

- *Cổ phiếu tăng thêm từ việc hưởng cổ tức:  $105 \times 10\% = 10,5$  cổ phiếu, theo phương án xử lý cổ phiếu lẻ được đại hội đồng cổ đông thông qua, số cổ phiếu của ông A được nhận từ việc hưởng cổ tức là 10 cổ phiếu.*
- *Cổ phiếu tăng thêm từ việc phát hành cổ phiếu từ nguồn vốn chủ sở hữu (cổ phiếu thưởng):  $105 \times 29\% = 30,45$  cổ phiếu, theo phương án xử lý cổ phiếu lẻ được đại hội đồng cổ đông thông qua, số cổ phiếu của ông A được nhận từ việc phát hành cổ phiếu thưởng là 30 cổ phiếu.*

*Như vậy, tổng số cổ phiếu của ông Nguyễn Văn A được nhận từ việc phát hành cổ phiếu trả cổ tức và phát hành cổ phiếu thưởng là 40 cổ phiếu.*

## **V. CAM KẾT THỰC HIỆN ĐÚNG PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH VÀ QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT**

1. Chúng tôi xin đảm bảo rằng những thông tin trong tài liệu báo cáo này là đầy đủ và đúng sự thật, không phải là thông tin không chính xác hoặc thiếu có thể làm cho nhà đầu tư chịu thiệt hại.
2. Chúng tôi cam kết:
  - Nghiên cứu đầy đủ và thực hiện nghiêm chỉnh các văn bản pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán.
  - Chịu mọi hình thức xử lý nếu vi phạm các cam kết nêu trên.

## **VI. CÁC BÊN LIÊN QUAN**

1. Tổ chức tư vấn:

**Chi nhánh Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Việt**

- Địa chỉ: Số 233 Đồng Khởi, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh

- Điện thoại: (+84-28) 3914 6888

Fax: (+84-28) 3914 7999

- Website: www.bvsc.com.vn

2. Tổ chức kiểm toán:

**Công ty TNHH Kiểm toán An Việt**

- Địa chỉ: tầng 12 tòa nhà 167 Bùi Thị Xuân, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội

- Điện thoại: (+84-24) 6278 2904

Fax: (+84-24) 6278 2905

- Website: www.anvietcpa.com

**VII. HỒ SƠ KÈM THEO**

1. Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 số 02/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 30 tháng 03 năm 2022 (kèm theo Tờ trình số 03/2022/TTr- HĐQT ngày 14/03/2022 của HĐQT về việc thông qua BCTC năm 2021 đã được kiểm toán và việc sử dụng lợi nhuận sau thuế năm 2021; Tờ trình số 04/2022/TTr- HĐQT ngày 14/03/2022 của Hội đồng quản trị về việc thông qua phương án chi trả cổ tức năm 2021; Tờ trình số 05/2022/TTr- HĐQT ngày 14/03/2022 của Hội đồng quản trị về phương án phát hành Cổ phiếu tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu; Giấy ủy quyền của ông Nguyễn Khải Hoàn cho bà Đinh Thị Nhật Hạnh ngày 20/01/2022);
2. Nghị quyết số 07/2022/NQ-HĐQT của Hội đồng quản trị ngày 31/03/2022 về việc triển khai phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2021 và phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu;
3. Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2021 đã được kiểm toán;
4. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 039139261 ngày 07/01/2022;
5. Điều lệ Công ty.

Tp.HCM, ngày 31 tháng 3 năm 2022

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN**

**KHẢI HOÀN LAND**

**TỔNG GIÁM ĐỐC**

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)



**ĐINH THỊ NHẬT HẠNH**