

Số: 01/2023/GĐK-KHL

TP. Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 10 năm 2023

GIẤY ĐĂNG KÝ CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RIÊNG LẺ
Cổ phiếu: Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land

Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước

I. GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

- Tên tổ chức phát hành: CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHẢI HOÀN LAND
- 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.
- Điện thoại: (028) 5411 0088 Website: <https://khaihoanland.vn/>.
- 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).
- 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 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.
 - Ngành nghề kinh doanh chính: Tư vấn, môi giới và kinh doanh bất động sản, đầu tư 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) - Mã ngành: 6820.
 - Sản phẩm/dịch vụ chính: Tư vấn, môi giới bất động sản.
- Giấy phép thành lập và hoạt động: 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. MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN:

Tăng vốn điều lệ để bổ sung vốn phục vụ hoạt động kinh doanh của Tập đoàn, cụ thể:

- Góp vốn vào Công ty TNHH Tập đoàn Khải Hoàn - Vũng Tàu để Công ty TNHH Tập đoàn Khải Hoàn - Vũng Tàu tăng vốn điều lệ nhằm mục đích đảm bảo một phần vốn thực hiện Dự án Khu đô thị mới Gò Găng tại thành phố Vũng Tàu;
- Góp vốn vào Công ty Cổ phần Bất động sản Khải Minh Land để Công ty Cổ phần Bất động sản Khải Minh Land tăng vốn điều lệ nhằm mục đích đảm bảo một phần vốn thực

hiện Dự án Khu đô thị mới và tổ hợp dịch vụ vui chơi, nghỉ dưỡng Tân Quới tại tỉnh Vĩnh Long;

- Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh.

III. THÔNG TIN VỀ CỔ PHIẾU CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

1. Cổ phiếu phổ thông:

- Tổng số cổ phiếu đã phát hành: 449.435.205 cổ phiếu.
- Tổng số cổ phiếu đang lưu hành: 449.435.205 cổ phiếu.
- Tổng giá trị cổ phiếu đang lưu hành (tính theo mệnh giá): 4.494.352.050.000 đồng.
- Đặc điểm: toàn bộ cổ phiếu đã phát hành là 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.

IV. CỔ PHIẾU ĐĂNG KÝ CHÀO BÁN

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 phiếu
4. Giá chào bán cao nhất dự kiến: 10.000 đồng/cổ phiếu.
5. Giá chào bán thấp nhất dự kiến: 10.000 đồng/cổ phiếu.
6. Số lượng cổ phiếu đăng ký chào bán: 180.000.000 cổ phiếu.
7. Thời gian 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 kết thúc 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, quyết định của Trọng tài hoặc thừa kế theo quy định của pháp luật.
8. Tổng số tiền huy động dự kiến: 1.800.000.000.000 đồng.
9. Tỷ lệ số cổ phiếu đăng ký chào bán trên tổng số cổ phiếu đang lưu hành: 40,05%.
10. Thời gian chào bán dự kiến: Quý IV/2023 – Quý I/2024
11. Đợt chào bán, phát hành chứng khoán riêng lẻ gần nhất: Chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp.

Trong đó:

- Số lượng cổ phiếu đã phát hành: 144.000.000 cổ phiếu;
- Ngày kết thúc đợt chào bán: 30/11/2021.

V. PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN

Căn cứ Nghị quyết số 02/2023/NQ-ĐHĐCĐ số 15/09/2023 của Đại hội đồng cổ đông; Nghị quyết số 07/2023/NQ-HĐQT ngày 05/10/2023 của Hội đồng quản trị: Số tiền huy động được từ đợt chào bán sẽ được phân bổ sử dụng cho các hoạt động kinh doanh của Tập đoàn.



Kế hoạch cụ thể như sau:

STT	Mục đích	Số tiền dự kiến giải ngân (đồng)	Tiến độ sử dụng vốn dự kiến
1. Góp vốn, mua cổ phần trong các công ty khác (1.700.000.000.000 đồng):			
1.1	Góp vốn vào Công ty TNHH Tập đoàn Khải Hoàn - Vũng Tàu để Công ty TNHH Tập đoàn Khải Hoàn - Vũng Tàu tăng vốn điều lệ nhằm mục đích đảm bảo một phần vốn thực hiện Dự án Khu đô thị mới Gò Găng tại thành phố Vũng Tàu	1.250.000.000.000	Quý IV/2023- Quý IV/2024
1.2	Góp vốn vào Công ty Cổ phần Bất động sản Khải Minh Land Công ty Cổ phần Bất động sản Khải Minh Land tăng vốn điều lệ nhằm mục đích đảm bảo một phần vốn thực hiện Dự án Khu đô thị mới và tổ hợp dịch vụ vui chơi, nghỉ dưỡng Tân Quới tại tỉnh Vĩnh Long	450.000.000.000	Quý IV/2023- Quý IV/2024
2. Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh (100.000.000.000 đồng):			
2.1	Ký quỹ đảm bảo thực hiện nghĩa vụ môi giới	50.000.000.000	Quý IV/2023- Quý IV/2024
2.2	Mở rộng hệ thống chi nhánh quy mô tập trung của Tập đoàn trên khắp cả nước	50.000.000.000	Quý IV/2023- Quý IV/2024
	TỔNG CỘNG	1.800.000.000.000	

Tập đoàn sẽ cố gắng bán hết 100% số cổ phần dự kiến phát hành của đợt chào bán này. Trong trường hợp chào bán không thành công hoặc số tiền huy động thực tế ít hơn số tiền dự kiến thu được của đợt chào bán, để đảm bảo cho việc thực hiện những kế hoạch sử dụng vốn đã được thông qua nêu trên, Tập đoàn sẽ huy động nguồn vốn vay của các tổ chức tín dụng, hoặc chuyển một phần hoặc toàn bộ kế hoạch chưa thực hiện sang các năm tiếp theo.

VI. ĐỐI TƯỢNG ĐƯỢC CHÀO BÁN

1. Tiêu chí lựa chọn đối tượng được chào bán: nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp đáp ứng các tiêu chí sau đây:

- 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 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 Tập đoàn.

2. Danh sách dự kiến:

STT	Tên nhà đầu tư	Số Giấy CMND/Thẻ căn cước công dân/Hộ chiếu hoặc Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp	Đối tượng		Số lượng cổ phiếu sở hữu trước đợt chào bán	Số lượng cổ phiếu dự kiến được phân phối (cổ phiếu)	Tỷ lệ sở hữu dự kiến sau đợt chào bán (%)
			Nhà đầu tư chiến lược/Nhà đầu tư chuyên nghiệp	Nhà đầu tư nước ngoài/Tổ chức kinh tế có nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ trên 50% vốn điều lệ/Nhà đầu tư trong nước			
1	Công ty TNHH Phú Luân	0315439834	Nhà đầu tư chuyên nghiệp	Nhà đầu tư trong nước	0	31.000.000	4,93
2	Công ty TNHH Duy Kim	0315392978	Nhà đầu tư chuyên nghiệp	Nhà đầu tư trong nước	0	30.000.000	4,77
3	Nguyễn Thị Thi		Nhà đầu tư chuyên nghiệp	Nhà đầu tư trong nước	528.606	28.000.000	4,53
4	Nguyễn Phương Linh		Nhà đầu tư chuyên nghiệp	Nhà đầu tư trong nước	282.400	27.000.000	4,33
5	Nguyễn Thị Thủy Ngân		Nhà đầu tư chuyên nghiệp	Nhà đầu tư trong nước	388.736	25.000.000	4,03
6	Ngô Minh Tâm		Nhà đầu tư chuyên nghiệp	Nhà đầu tư trong nước	87.641	21.000.000	3,35
7	Trương Minh Trung		Nhà đầu tư chuyên nghiệp	Nhà đầu tư trong nước	471.000	18.000.000	2,93

Ghi chú: Số lượng cổ phiếu sở hữu trước đợt chào bán tính tại ngày 21/08/2023.



3. Quan hệ của các đối tượng được chào bán với tổ chức phát hành, thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc:

STT	Tên nhà đầu tư	Mối quan hệ với Tập đoàn	Mối quan hệ với thành viên HĐQT	Mối quan hệ với Ban kiểm soát	Mối quan hệ với Ban Tổng Giám đốc
1	Công ty TNHH Phú Luân	Không	Không	Không	Không
2	Công ty TNHH Duy Kim	Không	Không	Không	Không
3	Nguyễn Thị Thị	Cổ đông	Không	Không	Không
4	Nguyễn Phương Linh	Cổ đông	Không	Không	Không
5	Nguyễn Thị Thủy Ngân	Cổ đông	Không	Không	Không
6	Ngô Minh Tâm	Cổ đông	Không	Không	Không
7	Trương Minh Trung	Cổ đông	Không	Không	Không

VII. CÁC BÊN LIÊN QUAN ĐỢT CHÀO BÁN

1. Tổ chức tư vấn:

Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Việt (BVSC)

Trụ sở: Số 72 Trần Hưng Đạo, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội

Điện thoại: (84-24) 3928 8080 Fax: (84-24) 3928 8898

Chi nhánh: Số 233 Đồng Khởi, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh

Điện thoại: (84-28) 3914 6888 Fax: (84-28) 3914 7999

Website : <http://www.bvsc.com.vn>.

2. Tổ chức kiểm toán:

Công ty TNHH Kiểm Toán An Việt

Trụ sở: tầng 12, tòa nhà 167 Bùi Thị Xuân, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội

Điện thoại: 024 6278 2904

Website: www.anvietcpa.com.

VIII. CAM KẾT CỦA TỔ CHỨC CHÀO BÁN

- Chúng tôi xin đảm bảo rằng những thông tin trong hồ sơ này là đầy đủ và đúng sự thật, không phải là thông tin giả hoặc thiếu có thể làm cho người mua cổ phiếu chịu thiệt hại.
- Chúng tôi cam kết:
 - Nhà đầu tư tham gia đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ đáp ứng điều kiện theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 31 Luật Chứng khoán và các quy định tại Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 và chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc lựa chọn nhà đầu tư tham gia đợt chào bán.
 - Nghiên cứu đầy đủ và thực hiện nghiêm chỉnh các văn bản pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán.

- Nghiên cứu đầy đủ và thực hiện nghiêm chỉnh các văn bản pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán.
- Lựa chọn ngân hàng mở tài khoản phong tỏa không phải là người có liên quan của tổ chức phát hành.
- Sử dụng số tiền huy động đúng mục đích.
- Việc phát hành không dẫn đến vi phạm quy định về sở hữu chéo của Luật Doanh nghiệp.
- Chịu mọi hình thức xử lý nếu vi phạm các cam kết nêu trên.

IX. TÀI LIỆU KÈM THEO

1. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0309139261 đăng ký thay đổi lần thứ 27 ngày 29/11/2022.
2. Nghị quyết số 02/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 15/09/2023 của Đại hội đồng cổ đông về việc thông qua phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp (kèm theo Tờ trình số 07/2022/TTr-HĐQT ngày 25/08/2023 của HĐQT về phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp);
3. Nghị quyết số 07/2023/NQ-HĐQT ngày 05/10/2023 của Hội đồng quản trị về việc triển khai phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ;
4. Nghị quyết số 08/2023/NQ-HĐQT ngày 05/10/2023 của Hội đồng quản trị về việc đảm bảo việc triển khai phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài;
5. Nghị quyết số 09/2023/NQ-HĐQT ngày 05/10/2023 của Hội đồng quản trị về việc thông qua hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ;
6. Cam kết của tổ chức phát hành về việc không vi phạm quy định về sở hữu chéo theo Luật Doanh nghiệp;
7. Văn bản xác nhận của Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - Chi nhánh Ba Đình ngày 23/09/2023 về việc phong tỏa tài khoản nhận tiền thu được từ việc chào bán cổ phiếu;
8. Văn bản ủy quyền số 406/2023/VBUQ-SHB ngày 19/07/2023 về việc ký kết hợp đồng, văn bản giao dịch, tài liệu chứng từ phát sinh trong hoạt động dịch vụ khách hàng của Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội và Quyết định số 2319/2022/QĐ-SHB ngày 05/12/2022 về việc Tuyển dụng Bà Phạm Diễm Hằng vào làm việc tại vị trí Trưởng phòng Dịch vụ khách hàng, chi nhánh SHB Ba Đình;
9. Công văn số 107/2023/CV-KHL ngày 05/10/2023 về việc tỷ lệ biểu quyết thông qua phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo Tờ trình số 07/2022/TTr-HĐQT ngày 25/08/2023;
10. Tài liệu sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán:
 - Công văn số 106/2023/CV-KHL ngày 05/10/2023 về phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp;
 - Hồ sơ pháp lý của Công ty TNHH Tập đoàn Khải Hoàn - Vũng Tàu;
 - Hồ sơ pháp lý của Công ty Cổ phần Bất động sản Khải Minh Land.

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN
KHẢI HOÀN LAND**

(Người đại diện theo pháp luật)



ĐINH THỊ NHẬT HẠNH