

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHAI HOÀN LAND
BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC
TỪ VIỆC PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU
ĐỐI VỚI TRÁI PHIẾU CÒN DƯ NỢ TẠI NGÀY 31/12/2023

Tp. Hồ Chí Minh, tháng 03 năm 2024

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 - 4
BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC TỪ VIỆC PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU ĐỐI VỚI TRÁI PHIẾU CÒN DƯ NỢ TẠI NGÀY 31/12/2023	5 - 6
THUYẾT MINH KÈM THEO	7 - 11

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land ("Công ty") trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ việc phát hành trái phiếu đối với trái phiếu còn dư nợ tại ngày 31/12/2023.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Nguyễn Khải Hoàn	Chủ tịch
Bà Đinh Thị Nhật Hạnh	Phó chủ tịch
Ông Võ Công Sơn	Thành viên (miễn nhiệm ngày 15/09/2023)
Ông Phùng Quang Hải	Thành viên
Bà Phạm Thị Minh Phụ	Thành viên
Ông Trần Mạnh Toàn	Thành viên độc lập
Bà Phạm Thị Hòa	Thành viên độc lập

Ban Tổng Giám đốc

Bà Đinh Thị Nhật Hạnh	Tổng Giám đốc
Ông Phùng Quang Hải	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 15/03/2024)
Bà Phạm Thị Minh Phụ	Phó Tổng Giám đốc
Bà Dương Thanh Thương	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 16/03/2023)
Bà Lê Thị Như Ca	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 28/04/2023)
Ông Trần Văn Thành	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 18/01/2023)

Ban Kiểm soát

Ông Hoàng Phương	Trưởng ban Kiểm soát
Ông Nguyễn Minh Hiếu	Thành viên Ban kiểm soát
Bà Nguyễn Thu Trang	Thành viên Ban kiểm soát

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập và trình bày Báo cáo tình hình sử dụng vốn từ phát hành trái phiếu đối với trái phiếu còn dư nợ tại ngày 31/12/2023 phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình sử dụng vốn phát hành trái phiếu theo các Nghị Quyết của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn land.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đồng thời cam kết rằng các báo cáo này đã được trình bày trung thực và hợp lý, phù hợp với cơ sở lập và trình bày báo cáo tình hình sử dụng vốn từ phát hành trái phiếu, được trình bày tại Thuyết minh số 2 - Cơ sở lập và trình bày báo cáo, các yêu cầu công bố thông tin trên thị trường chứng khoán và các quy định pháp lý khác có liên quan.

Thay mặt và đại diện Ban Tổng Giám đốc, ✓



Đinh Thị Nhật Hạnh
Tổng Giám đốc

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 03 năm 2024

Số: 96 /2024/BCKT- AVI-TC1

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: **Các cổ đông**
Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ việc phát hành trái phiếu đối với trái phiếu còn dư nợ tại ngày 31/12/2023 theo các Nghị quyết của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land và bản thuyết minh kèm theo (sau đây gọi chung là “Báo cáo tình hình sử dụng vốn trái phiếu”), được lập ngày 29/03/2024 và được trình bày từ trang 5 đến trang 11. Báo cáo tình hình sử dụng vốn trái phiếu này đã được Ban Tổng Giám đốc lập theo cơ sở được trình bày tại thuyết minh số 2 trong bản Thuyết minh Báo cáo tình hình sử dụng vốn trái phiếu và các quy định pháp lý có liên quan.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tình hình sử dụng vốn trái phiếu tuân thủ các quy định của Luật chứng khoán; Nghị định của Chính phủ; các Thông tư hướng dẫn có liên quan và phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến công tác sử dụng vốn thu được từ việc phát hành trái phiếu trong công ty cổ phần. Đồng thời Ban Tổng Giám đốc Công ty cũng chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tình hình sử dụng vốn trái phiếu không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tình hình sử dụng vốn trái phiếu dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tình hình sử dụng vốn của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tình hình sử dụng vốn trái phiếu. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tình hình sử dụng vốn do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, Kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tình hình sử dụng vốn trái phiếu trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về tính hữu hiệu của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá về việc trình bày tổng thể Báo cáo tình hình sử dụng vốn trái phiếu.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tình hình sử dụng vốn trái phiếu kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình sử dụng vốn thu được từ các đợt phát hành trái phiếu đối với trái phiếu còn dư nợ tại ngày 31/12/2023 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land, phù hợp với cơ sở lập Báo cáo tình hình sử dụng vốn trái phiếu được trình bày tại thuyết minh số 2 phần Thuyết minh Báo cáo tình hình sử dụng vốn trái phiếu và các quy định pháp lý khác có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ việc phát hành trái phiếu tại doanh nghiệp.

Giới hạn đối tượng nhận Báo cáo kiểm toán

Chúng tôi lưu ý người đọc Báo cáo tình hình sử dụng vốn trái phiếu đến thuyết minh số 2 phần Thuyết minh Báo cáo tình hình sử dụng vốn trái phiếu mô tả cơ sở lập Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ việc phát hành trái phiếu. Báo cáo này chỉ được sử dụng để nộp cho các Cơ quan quản lý Nhà nước và các bên có liên quan đến tình hình sử dụng vốn thu được từ việc phát hành trái phiếu của doanh nghiệp. Vì vậy, Báo cáo có thể không phù hợp để sử dụng vào mục đích khác.



Nguyễn Thương
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CN ĐKHN kiểm toán số 0308-2023-055-1

Thay mặt và đại diện cho
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AN VIỆT

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2024



Tạ Thị Thắm
Kiểm toán viên
Giấy CN ĐKHN kiểm toán số 3676-2021-055-1

**BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC
TỪ VIỆC PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU
ĐỐI VỚI TRÁI PHIẾU CÒN DƯ NỢ TẠI NGÀY 31/12/2023**

Tên tổ chức phát hành : Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land
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

Phần I: THÔNG TIN VỀ CÁC ĐỢT PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU

KHGH2123001

- Tên Trái phiếu phát hành : Trái phiếu CTCP Bất động sản Khải Hoàn Land
- Mã trái phiếu : KHGH2123001
- Loại trái phiếu : Trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, có bảo đảm bằng tài sản
- Mệnh giá : 1.000.000 VND (Một triệu đồng/ 1 trái phiếu)
- Tổng số lượng trái phiếu : 300.000 trái phiếu (một đợt)
- Giá trị phát hành : **300.000.000.000 VND**
(Ba trăm tỷ đồng)
- Tổng số tiền thu được : **300.000.000.000 VND**
(Ba trăm tỷ đồng)
- Lãi suất : 12%/năm cho kỳ hạn gốc từ 05/10/2021 - 05/04/2023
(thanh toán lãi 03 tháng/lần)
13,5%/năm cho kỳ hạn từ ngày 05/04/2023 đến ngày 05/04/2024 (thanh toán lãi 01 tháng/lần)
- Ngày phát hành : 05 tháng 10 năm 2021
- Ngày đáo hạn : 30 tháng kể từ ngày phát hành
(trái phiếu đã được kéo dài kỳ hạn thêm 12 tháng)
- Kéo dài kỳ hạn trái phiếu : Kéo dài kỳ hạn trái phiếu đến ngày 05/04/2024
- Mục đích : Tăng quy mô vốn hoạt động và/hoặc thực hiện các chương trình, dự án đầu tư của Công ty
- Trái chủ : Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp được phép mua trái phiếu phù hợp với quy định của pháp luật Việt Nam
- Tổ chức tư vấn và đại lý PH : Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Việt (BVSC)

KHGH2123002

- Tên Trái phiếu phát hành : Trái phiếu CTCP Bất động sản Khải Hoàn Land
- Mã trái phiếu : KHGH2123002
- Loại trái phiếu : Trái phiếu không chuyển đổi, không kèm theo chứng quyền và có bảo đảm bằng tài sản
- Mệnh giá : 1.000.000 VND (Một triệu đồng/ 1 trái phiếu)
- Tổng số lượng trái phiếu : 300.000 trái phiếu (một đợt)
- Giá trị phát hành : **300.000.000.000 VND**
(Ba trăm tỷ đồng)
- Tổng số tiền thu được : **300.000.000.000 VND**
(Ba trăm tỷ đồng)
- Lãi suất : 12%/năm cho kỳ hạn gốc từ 22/12/2021 - 22/06/2023
(thanh toán lãi 03 tháng/lần)
13,5%/năm cho kỳ hạn từ ngày 22/06/2023 đến ngày 22/06/2024 (thanh toán lãi 02 tháng/ lần)
- Ngày phát hành : 22 tháng 12 năm 2021
- Ngày đáo hạn : 30 tháng kể từ ngày phát hành
(trái phiếu đã được kéo dài kỳ hạn thêm 12 tháng)
- Kéo dài kỳ hạn trái phiếu : Kéo dài kỳ hạn trái phiếu đến ngày 22/06/2024
- Mục đích : Thực hiện ký quỹ các dự án mà Công ty liên kết phân phối
- Trái chủ : Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp được phép mua Trái phiếu phù hợp với quy định của pháp luật Việt Nam
- Tổ chức tư vấn và đại lý PH : Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Việt (BVSC)

KHGH2328001

- Tên Trái phiếu phát hành : Trái phiếu CTCP Tập đoàn Khải Hoàn
- Mã trái phiếu : KHGH2328001
- Loại trái phiếu : Trái phiếu không chuyển đổi, không kèm theo chứng quyền và có bảo đảm là bảo lãnh thanh toán của tổ chức tín dụng.
- Mệnh giá : 100.000.000 VND (Một trăm triệu đồng/ 1 trái phiếu)
- Tổng số lượng trái phiếu : 2.400 trái phiếu (một đợt)
- Giá trị phát hành : **240.000.000.000 VND**
(Hai trăm bốn mươi tỷ đồng)
- Tổng số tiền thu được : **240.000.000.000 VND**
(Hai trăm bốn mươi tỷ đồng)
- Lãi suất : Lãi suất 12 tháng đầu tiên là 13,5%/năm.

Lãi suất các kỳ tiếp theo điều chỉnh 6 tháng/lần: bằng lãi tiền gửi tiết kiệm cho khách hàng cá nhân kỳ hạn 12 tháng lĩnh lãi cuối kỳ + biên độ 4,5%/năm
(thanh toán lãi 06 tháng/lần)
- Ngày phát hành : 29 tháng 9 năm 2023
- Ngày đáo hạn : 29 tháng 9 năm 2028
- Mục đích : Thực hiện các chương trình, dự án của Công ty.

Cụ thể: Hợp tác đầu tư vào Dự án Cao ốc căn hộ tại xã Nhơn Đức, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh do Công ty TNHH Giao Hường Xanh làm chủ đầu tư theo hợp đồng hợp tác đầu tư số HD01/2023/HĐHT/GHX-KHG ngày 1/8/2023.
- Trái chủ : Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp được phép mua Trái phiếu phù hợp với quy định của pháp luật Việt Nam
- Tổ chức tư vấn và đại lý PH : Công ty Cổ phần Chứng khoán HD

**BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC
TỪ VIỆC PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU
ĐỐI VỚI TRÁI PHIẾU CÒN DƯ NỢ TẠI NGÀY 31/12/2023**

Phần II: TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC TỪ CÁC ĐỢT PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU

- Mục đích sử dụng Vốn

Theo phương án phát hành trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ đã được Công ty cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land công bố, số tiền thu được từ các đợt phát hành trái phiếu KHGH2123001; KHGH2123002 và KHGH2328001 được sử dụng để **Tăng quy mô vốn hoạt động, thực hiện các chương trình, dự án đầu tư của Công ty và thực hiện ký quỹ các dự án mà Công ty liên kết phân phối.**

- Tình hình sử dụng vốn thu được từ phát hành trái phiếu

Số vốn thu được từ các đợt phát hành trái phiếu đối với trái phiếu còn dư nợ tại ngày 31/12/2023 được Công ty sử dụng chi tiết như sau:

Trái phiếu	Số tiền thu được	Số tiền đã sử dụng	Số tiền chưa sử dụng	Nội dung sử dụng	Thời gian giải ngân thực tế
Trái phiếu KHGH2123001 (kỳ hạn gốc 18 tháng và được kéo dài kỳ hạn thêm 12 tháng)	300 tỷ VND	300 tỷ VND	-	Chi hợp tác phát triển, phân phối dự án với Tập đoàn T&T, bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh.	Từ tháng 11/2021 đến tháng 7/2022
Trái phiếu KHGH2123002 (kỳ hạn gốc 18 tháng và được kéo dài kỳ hạn thêm 12 tháng)	300 tỷ VND	300 tỷ VND	-	Thực hiện ký quỹ các dự án mà công ty liên kết phân phối.	Từ tháng 1/2022 đến tháng 3/2022
Trái phiếu KHGH2328001 (kỳ hạn 60 tháng)	240 tỷ VND	238,944 tỷ VND	1,056 tỷ VND	Hợp tác đầu tư vào Dự án Cao ốc căn hộ tại xã Nhơn Đức, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh 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 1/8/2023.	Tháng 10/2023

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 03 năm 2024

Người lập



Nguyễn Thị Thùy

Kế toán trưởng



Khu Việt Nghĩa

Tổng Giám đốc



Đình Thị Nhật Hạnh

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN TRÁI PHIẾU

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tình hình sử dụng vốn

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land (trước đây là Công ty Cổ phần Bất động sản Khải Hoàn Land) (gọi tắt là "Công ty") là công ty cổ phần được thành lập theo 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 gần nhất thứ 27 ngày 29/11/2022.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 27 vốn điều lệ của Công ty là 4.494.352.050.000 VND, được chia thành 449.435.205 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND.

Cổ phiếu của Công ty đang giao dịch trên thị trường chứng khoán tại Sở giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh với mã chứng khoán là KHG.

Trụ sở chính của Công ty đặt tại số 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.

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh của Công ty là tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất; xây dựng nhà các loại; chuẩn bị mặt bằng; dịch vụ khách sạn đạt tiêu chuẩn trên ba sao (không hoạt động tại trụ sở); tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại; xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác; nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động; kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; bán lẻ hàng hóa khác trong các cửa hàng chuyên doanh; hoạt động thiết kế dân dụng; dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan; bán buôn đồ dùng khác cho gia đình; giáo dục nghề nghiệp; hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu.

Hoạt động chính của Công ty trong năm là tư vấn, môi giới và kinh doanh bất động sản.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN TRÁI PHIẾU

2.1. Cơ sở pháp lý của việc phát hành trái phiếu riêng lẻ

- Nghị quyết số 31/2021/NQ-HĐQT ngày 28/09/2021 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land về việc phê duyệt phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ năm 2021: Giá trị phát hành tối đa 300 tỷ đồng; Hợp đồng tư vấn và đại lý phát hành trái phiếu số 58/2021/BVSC.HCM-KHL/TV-ĐLTP ngày 27/09/2021 giữa Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land và Chi nhánh Công ty cổ phần chứng khoán Bảo Việt (BVSC);
- Nghị quyết số 44/2021/NQ-HĐQT ngày 07/12/2021 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land về việc phê duyệt phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ năm 2021: Giá trị phát hành tối đa 300 tỷ đồng; Hợp đồng tư vấn và đại lý phát hành trái phiếu số 74/2021/BVSC.HCM-KHL/TV-ĐLTP ngày 07/12/2021 giữa Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land và Chi nhánh Công ty cổ phần chứng khoán Bảo Việt (BVSC);
- Nghị quyết của Chủ sở hữu trái phiếu KHGH2123001 do Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land phát hành ngày 04/04/2023 thông qua việc kéo dài kỳ hạn của trái phiếu KHGH2123001 đến ngày 05/04/2024; lãi suất trong thời gian gia hạn là 13,5%/năm.
- Nghị quyết của Chủ sở hữu trái phiếu KHGH2123001 do Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land phát hành ngày 28/04/2023 thông qua việc điều chỉnh kỳ tính lãi và kỳ thanh toán lãi Trái phiếu KHGH2123001 thành định kỳ 01 (một) tháng một lần vào ngày 05 (năm) hàng tháng cho kỳ hạn từ ngày 05/04/2023 đến ngày 05/04/2024;
- Nghị quyết của Chủ sở hữu trái phiếu KHGH2123002 do Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land phát hành ngày 21/06/2023 thông qua việc kéo dài kỳ hạn của trái phiếu KHGH2123002 đến ngày 22/06/2024; điều chỉnh lãi suất thành 13,5 %/năm; điều chỉnh kỳ tính lãi và kỳ thanh toán lãi thành định kỳ 02 (hai) tháng một lần vào ngày 22 (hai mươi hai) cho kỳ hạn từ ngày 22/06/2023 đến ngày 22/06/2024;

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHẢI HOÀN LAND

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN TRÁI PHIẾU

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tình hình sử dụng vốn

- Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐQT ngày 28/09/2023 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land về việc phê duyệt phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ: Giá trị phát hành tối đa 840 tỷ đồng; Hợp đồng dịch vụ tư vấn phát hành trái phiếu số 01/2023/HDS/TVPH ngày 27/09/2023 và hợp đồng đại lý phát hành trái phiếu số 01/2023/HDS/ĐLPH ngày 27/09/2023 giữa Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land và Công ty Cổ phần Chứng khoán HD;
- Các văn bản, hồ sơ, tài liệu khác có liên quan.

2.2. Mục đích sử dụng báo cáo tình hình sử dụng vốn trái phiếu

- Báo cáo tình hình sử dụng vốn trái phiếu được lập và chỉ sử dụng để báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ việc phát hành trái phiếu đối với trái phiếu còn dư nợ tại thời điểm 31/12/2023 của Công ty.
- Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ việc phát hành trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ được trình bày tuân thủ Nghị định 153/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 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 ngày 16/9/2022 của Chính phủ sửa đổi Nghị định 153/2020/NĐ-CP; Nghị định 08/2023/NĐ-CP ngày 05/03/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung, ngừng hiệu lực một số điều của Nghị định 153/2020/NĐ-CP và Nghị định 65/2022/NĐ-CP; các Thông tư hướng dẫn của Bộ Tài chính về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán và các quy định pháp lý khác có liên quan. Vì vậy, báo cáo này có thể không phù hợp để sử dụng cho mục đích khác.

2.3. Cơ sở lập báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ trái phiếu

Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ việc phát hành trái phiếu đối với trái phiếu còn dư nợ tại ngày 31/12/2023 của Công ty được lập dựa trên các hồ sơ pháp lý, các số liệu phản ánh trên sổ sách, báo cáo tài chính cho các năm tài chính từ năm 2020 đến năm 2023 tuân thủ các quy định của chuẩn mực kế toán Việt Nam và chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành, các quy định về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán cũng như các qui định pháp lý có liên quan. Trong đó:

- Số tiền thu được từ đợt phát hành trái phiếu nêu trên được hạch toán và ghi nhận vào nợ phải trả của Công ty tại ngày thu tiền thực tế, theo sổ thực thu;
- Số tiền chi từ nguồn vốn huy động thu được từ đợt phát hành trái phiếu được ghi nhận theo số tiền giải ngân thực tế cho các hoạt động đầu tư, kinh doanh theo đúng mục đích sử dụng vốn từ phát hành trái phiếu.
- Chi phí liên quan đến việc phát hành trái phiếu như chi phí tư vấn, đại lý phát hành trái phiếu được phân bổ dần vào kết quả kinh doanh theo kỳ hạn từng trái phiếu tương ứng.

2.4. Đơn vị tiền tệ sử dụng

Báo cáo tình hình sử dụng vốn trái phiếu được lập bằng Đồng Việt Nam ("VND").

3. VỐN GIẢI NGÂN TỪ NGUỒN PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU

Số vốn thu được từ các đợt phát hành trái phiếu còn dư nợ tại ngày 31/12/2023 được sử dụng chi tiết như sau:

Trái phiếu	Nội dung chi trả	Vốn trái phiếu đã sử dụng (VND)
KHGH2123001	Chi hợp tác phát triển, phân phối dự án của Tập đoàn T&T	200.000.000.000
	Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh	100.000.000.000
	Tổng	300.000.000.000
KHGH2123002	Thực hiện ký quỹ cho các dự án mà Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land ký hợp đồng phân phối với Công ty Cổ phần Bất động sản Khải Minh Land	170.000.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHẢI HOÀN LAND

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN TRÁI PHIẾU

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tình hình sử dụng vốn

	Thực hiện ký quỹ cho các dự án mà Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land ký hợp đồng phân phối với Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Solution	130.000.000.000
	Tổng	300.000.000.000
KHGH2328001	Thực hiện Hợp tác đầu tư vào Dự án Cao ốc căn hộ tại xã Nhơn Đức, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh 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 1/8/2023	238.944.000.000
	Tổng	238.944.000.000

4. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY LẬP BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN TRÁI PHIẾU ĐỐI VỚI TRÁI PHIẾU CÒN SỐ DƯ TẠI NGÀY 31/12/2023

Không có sự kiện nào phát sinh sau ngày lập báo cáo tình hình sử dụng vốn trái phiếu cần được thuyết minh trên báo cáo này.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 03 năm 2024

Người lập

Nguyễn Thị Thùy

Kế toán trưởng

Khu Việt Nghĩa



Đình Thị Nhật Hạnh