

Số: 07/2023/TTr-HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 08 năm 2023

## TỜ TRÌNH 07

Về việc lấy ý kiến Cổ đông bằng văn bản để thông qua phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2021 của Quốc hội;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2021 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thi hành Luật Chứng khoán;
- Điều lệ Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land (“Tập đoàn”);
- Nghị quyết số 05/2023/NQ-HĐQT ngày 07/08/2023 của Hội đồng quản trị về việc lấy ý kiến Đại hội đồng cổ đông bằng văn bản.

Để phục vụ hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land (“Tập đoàn”), Hội đồng quản trị (“HĐQT”) kính trình Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) xem xét và thông qua phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp nội dung như sau:

### I. Phương án chào bán:

1. Tổ chức chào bán: Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land.
2. Tên cổ phiếu chào bán: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land.
3. Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông.
4. Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 VND/cổ phiếu.
5. Số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán: tối đa 180.000.000 cổ phiếu (Bằng chữ: Một trăm tám mươi triệu cổ phiếu).
6. Tổng giá trị chào bán (theo mệnh giá): tối đa 1.800.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Một nghìn tám trăm tỷ đồng).
7. Phương thức chào bán: chào bán riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp.
8. Giá chào bán dự kiến: ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định mức giá chào bán phù hợp tình hình thực tế khi triển khai thực hiện đợt chào bán.
9. Nguyên tắc xác định giá chào bán như sau: Giá chào bán cổ phiếu riêng lẻ thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:
  - Giá chào bán không thấp hơn mệnh giá cổ phiếu;
  - Giá chào bán không thấp hơn bình quân giá đóng cửa 20 phiên giao dịch liền trước ngày HĐQT quyết định phê duyệt phương án phát hành chi tiết;



*[Handwritten signatures]*

- Ủy quyền cho HĐQT quyết định giá phát hành cụ thể.
10. Đối tượng được chào bán: nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp.
  11. Số lượng nhà đầu tư được tham gia đợt chào bán: Tối đa 20 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 Tập đoàn.
  13. Danh sách nhà đầu tư được chào bán:
    - Danh sách nhà đầu tư được chào bán: ủy quyền cho HĐQT quyết định danh sách nhà đầu tư được mua cổ phần phù hợp với tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư.
    - Số lượng cổ phiếu chào bán cho từng nhà đầu tư: ủy quyền cho HĐQT quyết định 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 cổ phiếu theo danh sách nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp đã được HĐQT phê duyệt.
  15. 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 đối ứng 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 đối ứng 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.
  16. Thời gian dự kiến chào bán: HĐQT quyết định thời điểm triển khai thực hiện phát hành phù hợp với thực tế và quy định của pháp luật.
  17. Phương án xử lý trong trường hợp cổ phần không bán hết: HĐQT tiếp tục chào bán cho các đối tượng khác là nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp 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. Phương án bù đắp khi không thu đủ số tiền thu được từ đợt phát hành: Trong trường hợp Tập đoàn không thu đủ số tiền dự kiến từ đợt phát hành, ĐHCĐ ủy quyền cho HĐQT cân nhắc bổ sung nguồn vốn còn thiếu thông qua hình thức huy động khác như vay các tổ chức tín dụng hoặc vay từ tổ chức/cá nhân khác phù hợp với quy định của pháp luật.

19. 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 hoặc thừa kế theo quy định của pháp luật.
20. Chào mua công khai: ĐHĐCĐ thông qua việc nhà đầu tư tham gia đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ sẽ không phải thực hiện thủ tục chào mua công khai theo quy định của Luật Chứng Khoán nếu việc mua số lượng đó dẫn đến tỷ lệ sở hữu đạt hoặc vượt các tỷ lệ sở hữu quy định tại Khoản 1 Điều 35 Luật Chứng Khoán.

**II. Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán:**

Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán: Số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán sẽ được phân bổ sử dụng cho các hoạt động kinh doanh của Tập đoàn, gồm:

1. Số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán là 1.800.000.000.000 đồng, dự kiến sẽ được sử dụng như sau:

STT	Mục đích	Số tiền dự kiến giải ngân (đồng)	Tiến độ sử dụng vốn dự kiến
<b>1. Góp vốn vào các công ty khác (1.700.000.000.000 đồng):</b>			
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 đối ứng 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/2025
1.2	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 đối ứng 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/2025
<b>2. Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh (100.000.000.000 đồng):</b>			
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
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>1.800.000.000.000</b>	

3926  
CÔNG TY  
KHẢI HOÀN  
ĐOÀN  
KHAI HOÀN  
VŨNG TÀU  
3926

2. ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT xây dựng phương án sử dụng vốn cụ thể, quyết định cụ thể thứ tự phân bổ và việc phân bổ sử dụng số tiền thu được từ việc chào bán cổ phiếu và/hoặc sửa đổi, bổ sung, điều chỉnh phương án sử dụng vốn phù hợp với quy định pháp luật cũng như tình hình hoạt động kinh doanh của Tập đoàn khi thực hiện phát hành cổ phiếu, kế hoạch phát triển chung của Tập đoàn và đảm bảo lợi ích của cổ đông.

### III. Đăng ký, lưu ký chứng khoán bổ sung, đăng ký niêm yết bổ sung:

Toàn bộ số lượng cổ phiếu được phát hành thêm sẽ được đăng ký, lưu ký chứng khoán bổ sung tại Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam/Tổng công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam và đăng ký niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch Chứng khoán nơi Tập đoàn đang niêm yết cổ phiếu trong thời hạn mà pháp luật quy định.

### IV. Ủy quyền cho HĐQT:

ĐHĐCĐ quyết định giao và ủy quyền cho HĐQT được toàn quyền quyết định điều chỉnh, triển khai phương án phát hành nêu trên và các vấn đề có nội dung liên quan về phát hành cổ phiếu, bao gồm nhưng không giới hạn các công việc như:

1. Chủ động lập, điều chỉnh phương án chi tiết bao gồm nhưng không giới hạn: mức giá chào bán, nguyên tắc và căn cứ xác định mức giá chào bán, số lượng cổ phiếu phát hành, thời điểm phát hành;
2. Lựa chọn thời điểm chào bán; Chủ động thực hiện việc chào bán cổ phiếu và quyết định, thực hiện thủ tục phân phối cổ phiếu, điều chỉnh/bổ sung danh sách nhà đầu tư dự kiến tham gia đợt chào bán chứng khoán riêng lẻ, ... theo phương án chào bán nêu trên đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật;
3. Thông qua phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu riêng lẻ đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa;
4. Lựa chọn đơn vị tư vấn chào bán cổ phiếu (nếu cần thiết);
5. Để đảm bảo việc sử dụng vốn hiệu quả phù hợp với biến động của thị trường, tình hình hoạt động và dịch bệnh có thể phát sinh, HĐQT được chủ động cân đối và phân bổ nguồn vốn thực tế thu được từ đợt chào bán để sử dụng theo đúng mục đích được ĐHĐCĐ thông qua và chủ động điều chỉnh việc sử dụng nguồn vốn thu được, thời điểm giải ngân nguồn vốn hoặc thay đổi mục đích sử dụng vốn (nếu cần thiết) phù hợp với quy định pháp luật và thực tế của Tập đoàn và báo cáo ĐHĐCĐ kỳ gần nhất về các điều chỉnh/thay đổi liên quan đến phương án sử dụng vốn này;
6. Lựa chọn thời điểm thích hợp để triển khai phương án chào bán sau khi nhận được văn bản của Ủy ban chứng khoán nhà nước về việc nhận được đầy đủ hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ của Tập đoàn, đảm bảo tuân thủ đúng quy định của pháp luật; Xây dựng và giải trình hồ sơ phát hành gửi Ủy ban chứng khoán nhà nước và các cơ quan quản lý nhà nước có liên quan;
7. Thực hiện việc đăng ký, lưu ký và niêm yết bổ sung toàn bộ số cổ phiếu phát hành thêm tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam và Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định pháp luật;
8. Thông qua việc tăng vốn điều lệ Tập đoàn lên tương ứng với tổng mệnh giá số lượng cổ phần phổ thông thực tế được phát hành;
9. Sửa đổi/bổ sung các điều khoản liên quan tới vốn điều lệ trong Điều lệ Tập đoàn và báo cáo cho ĐHĐCĐ vào phiên họp gần nhất;

10. Thực hiện các công việc thủ tục cần thiết để thay đổi tăng vốn điều lệ, xin cấp sửa đổi Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/ Hồ sơ đăng ký doanh nghiệp với Sở Kế hoạch và đầu tư TP. Hồ Chí Minh;
11. HĐQT được toàn quyền quyết định tất cả các công việc khác có liên quan nhằm đảm bảo thành công của đợt phát hành. Tùy trường hợp cụ thể, HĐQT có thể ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT hoặc Tổng Giám đốc để thực một hoặc một số công việc cụ thể nêu trên.

Trên đây là toàn bộ nội dung lấy ý kiến cổ đông về việc thông qua phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp của Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land. Kính trình ĐHĐCĐ xem xét và thông qua.

Để đảm bảo quyền lợi của cổ đông cũng như thực hiện đúng quy định, HĐQT trân trọng đề nghị Quý cổ đông gửi Phiếu lấy ý kiến (theo mẫu đính kèm) đã được trả lời và phải có chữ ký của cổ đông là cá nhân, người được ủy quyền hoặc người đại diện theo pháp luật của cổ đông là tổ chức về Tập đoàn trước 16h00 ngày 14/09/2023 theo đường bưu điện hoặc thư điện tử hoặc nộp trực tiếp tại địa chỉ dưới đây:

- Tên công ty: 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, TP. HCM
- Người nhận: Phòng Quan hệ cổ đông    Điện thoại: 028.5411.0088 (Số nội bộ: 206)
- Địa chỉ email nhận Phiếu lấy ý kiến (đã biểu quyết): info@khaihoanland.vn

Trân trọng cảm ơn./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Các thành viên HĐQT, BKS;
- UBCKNN, TTLKCKVN;
- Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM;
- Các cổ đông: đăng website: khaihoanland.vn;
- Lưu VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH  
NGUYỄN KHẢI HOÀN



Số: 08/2023/TTr-HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 08 năm 2023

## **TỜ TRÌNH 08**

**Về việc lấy ý kiến Cổ đông bằng văn bản để thông qua việc miễn nhiệm  
Thành viên Hội đồng quản trị**

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2021 của Quốc hội;
- Điều lệ Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land (“Tập đoàn”);
- Nghị quyết số 05/2023/NQ-HĐQT ngày 07/08/2023 của Hội đồng quản trị về việc lấy ý kiến Đại hội đồng cổ đông bằng văn bản.

Căn cứ trên Đơn xin từ nhiệm theo nguyện vọng của ông Võ Công Sơn - Thành viên Hội đồng quản trị ngày 01/08/2023, Hội đồng quản trị (“HĐQT”) kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc miễn nhiệm chức vụ Thành viên HĐQT đối với ông Võ Công Sơn.

Theo đó, HĐQT Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land còn những thành viên sau:

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Ông Nguyễn Khải Hoàn	Chủ tịch HĐQT
2	Bà Đinh Thị Nhật Hạnh	Phó chủ tịch HĐQT, Tổng giám đốc
3	Ông Phùng Quang Hải	Thành viên HĐQT, Phó TGD
4	Bà Phạm Thị Minh Phụng	Thành viên HĐQT, Phó TGD
5	Ông Trần Mạnh Toàn	Thành viên HĐQT độc lập
6	Bà Phạm Thị Hòa	Thành viên HĐQT độc lập

Trên đây là toàn bộ nội dung lấy ý kiến cổ đông về việc miễn nhiệm Thành viên HĐQT của Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land. Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

Để đảm bảo quyền lợi của cổ đông cũng như thực hiện đúng quy định, HĐQT trân trọng đề nghị Quý cổ đông gửi Phiếu lấy ý kiến (theo mẫu đính kèm) đã được trả lời và phải có chữ ký của cổ đông là cá nhân, người được ủy quyền hoặc người đại diện theo pháp luật của cổ đông là tổ chức, về Tập đoàn trước 16h00 ngày 14/09/2023 theo đường bưu điện hoặc thư điện tử hoặc nộp trực tiếp tại địa chỉ dưới đây:

- Tên công ty: 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, TP. HCM

- Người nhận: Phòng Quan hệ cổ đông Điện thoại: 028.5411.0088 (Số nội bộ: 206)
- Địa chỉ email nhận Phiếu lấy ý kiến (đã biểu quyết): [info@khaihoanland.vn](mailto:info@khaihoanland.vn)

Trân trọng cảm ơn./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Các thành viên HĐQT, BKS;
- UBCKNN, TTLKCKVN;
- Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM;
- Các cổ đông: [đăng website: khaihoanland.vn](http://dang.website:khaihoanland.vn);
- Lưu VT.



**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**NGUYỄN KHAI HOÀN**