

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



TÀI LIỆU
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2022
Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land

TP.HCM, tháng 03 năm 2022

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN
KHAI HOÀN LAND
Số: 01/2022/TTr-HĐQT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
TP. HCM, ngày 14 tháng 03 năm 2022

TỜ TRÌNH 01

TẠI CUỘC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022

(V/v: Thông qua Danh sách Đoàn Chủ tịch, Ban Kiểm phiếu, Chương trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022 và Quy chế tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022)

Kính gửi: Đại hội Đồng Cổ đông Công ty Cổ Phần Tập Đoàn Khải Hoàn Land

Hội đồng Quản trị (“HĐQT”) Tập đoàn kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua:

I. **ĐOÀN CHỦ TỊCH:**

- Bà Đinh Thị Nhật Hạnh** - Phó Chủ tịch HĐQT - Tổng Giám đốc, làm Chủ tịch
- Ông Phùng Quang Hải** - TV HĐQT - Phó Tổng Giám đốc, làm TV Đoàn Chủ tịch
- Bà Phạm Thị Minh Phụ** - TV HĐQT - Phó Tổng Giám đốc, làm TV Đoàn Chủ tịch
- Bà Nguyễn Thị Lệ Thúy** - Giám đốc khối kinh doanh, làm TV Đoàn Chủ tịch
- Ông Hoàng Phương** - Trưởng Ban kiểm soát, làm TV Đoàn Chủ tịch

II. **BAN KIỂM PHIẾU:**

- Ông Khu Việt Nghĩa** Trưởng ban
- Bà Nguyễn Thị Thùy** Thành viên
- Bà Nguyễn Thị Nhân** Thành viên

III. **CHƯƠNG TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG 2022 VÀ QUY CHẾ TỔ CHỨC ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2022:**

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua Chương trình và Quy chế tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 được công bố trên:

Website Khải Hoàn Land tại <https://khaihoanland.vn/quan-he-dau-tu/tai-lieu-hop-dai-hoi-dong-co-dong>

Quý cổ đông vui lòng truy cập để nhận tài liệu của Đại hội.

Trân trọng cảm ơn và kính trình Đại hội xem xét thông qua./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, BKS;
- Lưu VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
PHÓ CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



ĐINH THỊ NHẬT HẠNH

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN

KHẢI HOÀN LAND

Số: 02/2022/TTr-HĐQT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

TP. HCM, ngày 14 tháng 03 năm 2022

TỜ TRÌNH 02

TẠI CUỘC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022

(V/v báo cáo chưa thực hiện phương án phát hành cổ phiếu cho người lao động theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên ngày 26/4/2021 và trình ĐHĐCĐ thông qua thực hiện phương án phát hành cổ phiếu thường cho người lao động năm 2022)

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

- Luật Doanh Nghiệp 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Luật Chứng Khoán 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land (“Tập đoàn”);
- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 số 02/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/04/2021;
- Căn cứ Nghị quyết Hội đồng quản trị số 03/2022/NQ-HĐQT ngày 20/01/2022 Về việc tổ chức cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022.

Hội đồng Quản trị (“HĐQT”) Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land kính trình Đại hội đồng Cổ đông xem xét và thông qua:

1. Về báo cáo chưa thực hiện phương án phát hành cổ phiếu cho người lao động theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên ngày 26/4/2021

Ngày 26/04/2021, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land đã chấp thuận phương án phát hành cổ phiếu thường cho người lao động năm 2021. Tuy nhiên, trong năm 2021 Hội đồng quản trị chưa triển khai thực hiện phát hành cổ phiếu thường cho người lao động theo phương án đã được thông qua. Do vậy, phương án phát hành cổ phiếu thường cho người lao động năm 2021 sẽ không tiếp tục thực hiện.

2. Về phương án phát hành cổ phiếu thường cho người lao động năm 2022

Căn cứ kết quả hoạt động kinh doanh vượt trội của Tập đoàn trong năm 2021. Đồng thời, nhằm ghi nhận những nỗ lực, thành tích đóng góp của người lao động trong suốt thời gian qua, trân trọng sự gắn bó của người lao động với Công ty, Hội đồng Quản trị kính trình Đại hội đồng Cổ đông thông qua phương án phát hành cổ phiếu thường cho người lao động năm 2022 như sau:

- Tên Tổ chức phát hành: Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land.
- Trụ sở chính: R4 – 93 Đường Hưng Gia 4 – Khu đô thị Phú Mỹ Hưng - Phường Tân Phong - Quận 7 - TP Hồ Chí Minh.
- Tên cổ phiếu phát hành: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land.



- Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông.
- Mệnh giá: 10.000 đồng/01 cổ phiếu (Bằng chữ: Mười nghìn đồng một cổ phiếu).
- Tổng số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành: Tối đa 6.376.351 cổ phiếu. Ủy quyền cho HĐQT quyết định số lượng cổ phiếu phát hành cụ thể, số lượng cổ phiếu phát hành trong từng đợt phát hành.
- Số đợt phát hành: Ủy quyền cho HĐQT quyết định thực hiện phát hành theo một hoặc nhiều đợt căn cứ theo tình hình thực tế của Tập đoàn.
- Điều kiện và đối tượng xét thưởng: Tiêu chuẩn, danh sách người lao động được tham gia chương trình phát hành cổ phiếu cho người lao động, nguyên tắc xác định số cổ phiếu phân phối cho từng đối tượng và thời gian thực hiện do Hội đồng quản trị quyết định.
- Phương thức phát hành: Phát hành cho người lao động của Tập đoàn theo danh sách do HĐQT phê duyệt.
- Thời gian thực hiện: Thời điểm cụ thể do HĐQT quyết định phù hợp với quy định của pháp luật.
- Hạn chế chuyển nhượng: Tối thiểu 01 năm và tối đa 03 năm theo quyết định của Hội đồng Quản trị tại thời điểm thực hiện phát hành.
- Nguồn phát hành: Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến 31/12/2021 tại báo cáo tài chính hợp nhất năm 2021 được kiểm toán của Tập đoàn.
- Phương án đảm bảo tỷ lệ SHNN tối đa (trường hợp phát hành cho người lao động là Nhà đầu tư nước ngoài): Ủy quyền cho Hội đồng quản trị xây dựng phương án đảm bảo tỷ lệ SHNN tối đa.

2.1. 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.

2.2. Thu hồi cổ phiếu phát hành:

Trong thời gian hạn chế chuyển nhượng của cổ phiếu thưởng cho người lao động mà cán bộ, công nhân viên có văn bản đề nghị chấm dứt hợp đồng lao động trước hạn hoặc các trường hợp khác bị thu hồi cổ phiếu phát hành theo Quy chế phát hành cổ phiếu cho người lao động, Tập đoàn hoặc Công đoàn của Tập đoàn được thu hồi hoặc mua lại số cổ phiếu này từ cán bộ, công nhân viên. Hội đồng quản trị quyết định việc mua lại cổ phiếu phát hành trong thời gian hạn chế chuyển nhượng trong từng trường hợp, hoặc theo một hoặc nhiều đợt phù hợp với tình hình thực tế của Tập đoàn.

2.3. Tổ chức thực hiện:

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng Cổ đông thông qua việc giao và ủy quyền cho Hội đồng quản trị được toàn quyền:

- Xây dựng Quy chế phát hành cổ phiếu thưởng cho người lao động và kế hoạch phát hành cụ thể, quy định các tiêu chuẩn và danh sách người lao động được tham gia, số lượng cổ phiếu phân

926
 G TY
 PHÂN
 ĐOÀN
 ĐÀN LA
 S' HỒ S

phối cho từng người lao động, chi tiết về thời gian thực hiện cũng như các điều kiện ràng buộc về thời gian hạn chế chuyển nhượng, các quyền và nghĩa vụ liên quan đến việc phát hành cổ phiếu thưởng cho người lao động, quyết định đối tượng được tham gia, nguyên tắc phân phối cổ phiếu cho từng đối tượng, quyết định, xử lý các vấn đề liên quan đến việc phát hành và điều chỉnh những thay đổi của Quy chế (nếu có) cho phù hợp với quy định của pháp luật.

- Thực hiện tăng vốn điều lệ Tập đoàn tương ứng với tổng mệnh giá số lượng cổ phần phổ thông thực tế theo phương án phát hành đã nêu ở trên. Xây dựng quy chế phát hành, quyết định, điều chỉnh phương án phát hành và các vấn đề về điều kiện xét thưởng, thời gian tổ chức phát hành cổ phiếu thưởng cho người lao động vào năm tài chính 2022.
- 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;
- Sửa đổi/bổ sung các điều khoản liên quan tới vốn điều lệ trong Điều lệ Tập đoàn và báo cáo cho Đại hội đồng Cổ đông vào phiên họp gần nhất.
- 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;
- Hội đồng Quản trị được toàn quyền quyết định tất cả các công việc khác có liên quan nhằm đảm bảo thành công của đợt phát hành.

Trân trọng cảm ơn và kính trình Đại hội xem xét thông qua./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- HDQT, BKS;
- Lưu: VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ 

PHÓ CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ 

**CÔNG TY
CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN
KHAI HOÀN LAN**

ĐÌNH THỊ NHẬT HẠNH



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN
KHẢI HOÀN LAND
Số: 03/2022/TTr-HĐQT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
TP. HCM, ngày 14 tháng 03 năm 2022

TỜ TRÌNH 03

TẠI CUỘC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022

(V/v: Thông qua BCTC năm 2021 đã được kiểm toán và việc sử dụng lợi nhuận sau thuế năm 2021)

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 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Báo cáo Tài chính và Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2021;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land (“Tập đoàn”);
- Căn cứ Nghị quyết Hội đồng quản trị số 03/2022/NQ-HĐQT ngày 20/01/2022 về việc tổ chức cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022;

Hội đồng Quản trị (“HĐQT”) Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land kính trình Đại hội đồng Cổ đông xem xét và thông qua:

1. Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2021 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán An Việt và đã được HĐQT Tập đoàn công bố công khai theo quy định.
2. Kết quả kinh doanh theo báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2021:
 - Doanh thu thuần: 1.288.142.192.101 đồng
 - Lợi nhuận trước thuế: 517.281.777.725 đồng
 - Lợi nhuận sau thuế: 413.504.439.559 đồng
3. Lợi nhuận sau thuế kết dư năm trước còn lại và LNST của năm 2021 với số tiền 571.579.078.250 đồng, được phân phối như sau:
 - Chia cổ tức bằng cổ phiếu: 318.817.540.000 đồng
 - Phát hành cổ phiếu thưởng cho người lao động: tối đa 63.763.510.000 đồng

Trân trọng cảm ơn và kính trình Đại hội xem xét thông qua./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, BKS;
- Lưu VT.

✓ **TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ** *ghm*
✓ **PHÓ CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**


ĐINH THỊ NHẬT HẠNH

TỜ TRÌNH 04

TẠI CUỘC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022

(V/v: *Thông qua phương án chi trả cổ tức năm 2021*)

Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông Công ty Cổ phần Tập đoàn Khai Hoàn Land

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Tập đoàn Khai Hoàn Land (“Tập đoàn”);
- Căn cứ Nghị quyết Hội đồng quản trị số 03/2022/NQ-HĐQT ngày 20/01/2022 Về việc tổ chức cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022;

Hội đồng Quản trị kính trình Đại hội đồng Cổ đông xem xét và thông qua phương án chi trả cổ tức năm 2021 bằng cổ phiếu như sau:

- Tỷ lệ chi trả cổ tức: 10%/mệnh giá cổ phiếu.
- Tổng số cổ phiếu dự kiến phát hành: 31.881.754 cổ phiếu (Bằng chữ: Ba mươi một triệu, tám trăm tám mươi một ngàn, bảy trăm năm mươi tư cổ phiếu).
- Hình thức chi trả: Bằng cổ phiếu.
- Nguồn chi trả cổ tức: Trích từ Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến 31/12/2021 trên BCTC hợp nhất năm 2021 đã được kiểm toán.

1. Phương án phát hành:

- Tên Cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty cổ phần Tập đoàn Khai Hoàn Land
- Mã cổ phiếu: KHG
- Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/01 cổ phiếu (Bằng chữ: Mười ngàn đồng một cổ phiếu)
- Loại cổ phiếu phát hành: Cổ phiếu phổ thông
- Tỷ lệ trả cổ tức bằng cổ phiếu: 10% cổ phiếu đang lưu hành (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 01 cổ phiếu mới)
- Số lượng phát hành dự kiến: 31.881.754 cổ phiếu (Bằng chữ: Ba mươi một triệu, tám trăm tám mươi một ngàn, bảy trăm năm mươi bốn cổ phiếu)
- Tổng giá trị cổ phiếu phát hành theo mệnh giá dự kiến: 318.817.540.000 đồng (Bằng chữ: Ba trăm mười tám tỷ, tám trăm mười bảy triệu, năm trăm bốn mươi ngàn đồng).

(Tỷ lệ chi trả cổ tức bằng cổ phiếu dự kiến là 10% tính trên tổng số cổ phiếu đang lưu hành của Tập đoàn tại thời điểm ĐHCĐ thông qua. Trường hợp tổng số lượng cổ phiếu đang lưu hành thực tế của Tập đoàn thay đổi, HĐQT được quyền quyết định tỷ lệ trả cổ tức bằng cổ phiếu phù hợp, nhằm đảm bảo giá trị cổ phiếu phát hành theo mệnh giá không vượt quá tổng giá trị dự kiến phát hành được nêu tại mục này).



- Xử lý cổ phiếu lẻ: 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.
- Đối tượng phát hành: cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách cổ đông tại thời điểm chốt danh sách cổ đông hưởng quyền nhận cổ tức.
- Quy định về hạn chế chuyển nhượng: không hạn chế chuyển nhượng.
- Nguồn phát hành: 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.
- Thời gian thực hiện dự kiến: Trong năm 2022, thời điểm cụ thể do HĐQT quyết định triển khai thực hiện, phù hợp với quy định pháp luật.

2. Đề nghị Đại hội đồng Cổ đông thông qua:

- Việc tăng vốn điều lệ Tập đoàn tương ứng với tổng giá trị cổ phiếu phát hành thực tế theo phương án phát hành đã nêu tại Mục 1.
- Ủy quyền cho HĐQT quyết định các vấn đề sau và giao cho Chủ tịch HĐQT triển khai các công việc liên quan theo đúng các quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Tập đoàn, pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán cụ thể:
 - Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức cho cổ đông và/hoặc sửa đổi bổ sung phương án phát hành khi cần thiết và sau khi nhận được sự chấp thuận của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.
 - Sau khi hoàn tất việc trả cổ tức bằng cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu căn cứ vào số lượng cổ phiếu thực tế phát hành, HĐQT tiến hành:
 - + Thực hiện việc đăng ký, lưu ký và niêm yết bổ sung toàn bộ số cổ phiếu mới phát hành thêm để trả cổ tức tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam và Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh;
 - + Thực hiện các thủ tục để thay đổi tăng vốn điều lệ, xin cấp sửa đổi Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp với Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh;
 - Sửa đổi/bổ sung các điều khoản liên quan tới vốn điều lệ trong Điều lệ Tập đoàn và báo cáo cho Đại hội đồng Cổ đông vào phiên họp gần nhất. Hội đồng Quản trị được quyết định các công việc khác có liên quan đến việc phát hành cổ phiếu để trả cổ tức cho cổ đông nhằm đảm bảo thành công của đợt phát hành.

Trân trọng cảm ơn và kính trình Đại hội xem xét thông qua./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, BKS;
- Lưu VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ *flm*
 PHÓ CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ *flm*
 CÔNG TY
 CỔ PHẦN
 TẬP ĐOÀN
 KHAI HOÀN LAND
 THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
 ĐINH THỊ NHẬT HẠNH

TỜ TRÌNH 05

TẠI CUỘC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022

(V/v: **Phương án phát hành Cổ phiếu tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu**)

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

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land (“Tập đoàn”);
- Căn cứ Nghị quyết Hội đồng quản trị số 03/2022/NQ-HĐQT ngày 20/01/2022 về việc tổ chức cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022;

Để phục vụ hoạt động kinh doanh năm 2022 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 phát hành cổ phiếu tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu (phát hành cổ phiếu thưởng) với nội dung như sau:

I. Phương án phát hành

1. Tổ chức phát hành: Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land.
2. Tên cổ phiếu phát hành: 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 phát hành: 92.457.088 cổ phiếu (Bằng chữ: Chín mươi hai triệu bốn trăm năm mươi bảy nghìn, không trăm tám mươi tám cổ phiếu).
6. Tổng giá trị cổ phiếu dự kiến phát hành (theo mệnh giá): 924.570.880.000 đồng (Bằng chữ: Chín trăm hai mươi bốn tỷ năm trăm bảy mươi triệu tám trăm tám mươi nghìn đồng).
7. Đối tượng phát hành: Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách cổ đông tại ngày đăng ký cuối cùng chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền nhận cổ phiếu phát hành thêm do Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam/ Tổng công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam lập.
8. Phương thức phát hành: phát hành cổ phiếu theo phương thức thực hiện quyền.
9. Tỷ lệ thực hiện quyền (dự kiến): 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). Tỷ lệ này có thể thay đổi tùy thuộc vào nguồn vốn chủ sở hữu của Tập đoàn tại thời điểm phát hành. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị xác định tỷ lệ phù hợp.



10. Nguồn vốn thực hiện: nguồn thặng dư vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu của Tập đoàn theo báo cáo tài chính kỳ gần nhất được kiểm toán bởi tổ chức kiểm toán được chấp thuận. Nguồn vốn thực hiện cụ thể do Hội đồng quản trị quyết định.
11. Thời gian thực hiện: Trong vòng 12 tháng kể từ ngày Đại hội đồng cổ đông chấp thuận. Thời điểm cụ thể do Hội đồng quản trị quyết định phù hợp với thực tế, quy định pháp luật và ưu tiên thực hiện đồng thời với việc phát hành cổ phiếu để chia cổ tức.
12. Phương án xử lý cổ phiếu lẻ: Số lượng cổ phiếu phát hành để tăng vốn cổ phần sẽ làm tròn xuống hàng đơn vị, phần số lẻ thập phân (nếu có) phát sinh sẽ được hủy bỏ.

II. 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.

III. Ủy quyền Hội đồng quản trị:

Đại hội đồng Cổ đông quyết định giao và ủy quyền cho Hội đồng quản trị 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 năm 2022. Cụ thể:

- Quyết định việc triển khai phương án phát hành và thời điểm thích hợp để triển khai thực hiện việc phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu theo quy định pháp luật. Xây dựng và giải trình hồ sơ xin phép phát hành gửi Ủy ban chứng khoán nhà nước và các cơ quan quản lý nhà nước có liên quan;
- Quyết định điều chỉnh tăng số lượng cổ phiếu phát hành thêm, số vốn điều lệ tăng thêm, và tăng tỷ lệ thực hiện quyền trong trường hợp nguồn vốn chủ sở hữu của Tập đoàn theo Báo cáo tài chính được kiểm toán kỳ gần nhất đảm bảo có thể phát hành thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu với tỷ lệ cao hơn.
- Lựa chọn đơn vị tư vấn phát hành cổ phiếu.
- 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 TP.Hồ Chí Minh;
- 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.
- Sửa đổi/bổ sung các điều khoản liên quan tới vốn điều lệ trong Điều lệ Tập đoàn và báo cáo cho Đại hội đồng Cổ đông vào phiên họp gần nhất.
- 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;
- Hội đồng Quản trị được toàn quyền quyết định chi tiết nội dung phương án phát hành (nếu cần) và 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, 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.

Trân trọng cảm ơn và kính trình Đại hội xem xét thông qua./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, BKS;
- Lưu VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ *ph*

ph PHÓ CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



ĐÌNH THỊ NHẬT HẠNH



TỜ TRÌNH 06

TẠI CUỘC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022

(V/v Thông qua các mục tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2022)

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 được thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Nghị Định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ hướng dẫn về quy định chi tiết thi hành một số điều luật chứng khoán;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land (“Tập đoàn”);
- Căn cứ Nghị quyết Hội đồng quản trị số 03/2022/NQ-HĐQT ngày 20/01/2022 Về việc tổ chức cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022.

Hội đồng quản trị (“HĐQT”) Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land kính trình Đại hội đồng Cổ đông thông qua các mục tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2022 như sau:

I. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2022

STT	Chi tiêu	Kế hoạch dự kiến năm 2022 (Tỷ đồng)
1	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	2.600
2	Lợi nhuận trước thuế thu nhập doanh nghiệp	1.000
3	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	800
4	Chia cổ tức (*)	10%
5	Chia cổ phiếu thưởng cho người lao động (**)	Tối đa 1,5%

(*), (**): Tỷ lệ chia cổ tức, cổ phiếu thưởng cho người lao động dự kiến tính trên tổng số lượng cổ phiếu đang lưu hành tại thời điểm phát hành. Việc chia cổ tức, chia cổ phiếu thưởng cho người lao động theo kế hoạch kinh doanh năm 2022 sẽ được quy định cụ thể về phương án và tỷ lệ theo tờ trình Đại hội đồng Cổ đông năm 2023.

II. ỦY QUYỀN CHO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ:

Xem xét, điều chỉnh kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2022 phù hợp với tình hình thị trường và tình hình hoạt động của Tập đoàn.



Quyết định việc đầu tư, huy động vốn, mua, bán, cầm cố, thế chấp tài sản và thông qua hợp đồng mua, bán, vay, cho vay và hợp đồng, giao dịch khác thuộc thẩm quyền theo quy định tại Điều lệ và quy định của pháp luật; thực hiện các nội dung đã được Đại hội đồng Cổ đông thông qua. Hội đồng quản trị có trách nhiệm báo cáo cho Đại hội đồng Cổ đông về các công việc đã được Đại hội đồng Cổ đông thông qua nhưng chưa được thực hiện tại kỳ họp Đại hội đồng Cổ đông gần nhất.

Trân trọng cảm ơn và kính trình Đại hội xem xét thông qua./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, BKS;
- Lưu VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
PHÓ CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



ĐINH THỊ NHẬT HẠNH



TỜ TRÌNH 07

TẠI CUỘC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022

(V/v: **Thông qua kế hoạch phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2021 và việc chi trả thù lao, tiền thưởng của Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát, Thư ký Tập đoàn**)

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 ngày 17/06/2020 của Quốc hội;
- Căn cứ Nghị Định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ hướng dẫn về quản trị công ty đối với công ty đại chúng và các văn bản hướng dẫn;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land (“Tập đoàn”);
- Căn cứ Báo cáo Tài chính và Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2021 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land đã được Công ty TNHH Kiểm toán An Việt kiểm toán;
- Căn cứ Nghị quyết Hội đồng quản trị số 03/2022/NQ-HĐQT ngày 20/01/2022 Về việc tổ chức cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022.

Hội đồng Quản trị (“HĐQT”) Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land kính trình Đại hội cổ đông xem xét và thông qua:

I. KẾ HOẠCH PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN NĂM 2021:

STT	Chỉ tiêu	Số tiền (đồng)
1	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.288.142.192.101
2	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	413.504.439.559
3	Chia cổ tức bằng cổ phiếu (Tỷ lệ 10%/vốn cổ phần tại thời điểm hiện tại)	318.817.540.000
4	Chia cổ phiếu thưởng cho Cán bộ nhân viên	63.763.510.000

II. BÁO CÁO VIỆC CHI TRẢ THÙ LAO, TIỀN THƯỞNG CỦA HĐQT, BAN KIỂM SOÁT (BKS), THƯ KÝ TẬP ĐOÀN:

1. Báo cáo tình hình quyết toán thù lao của thành viên HĐQT, BKS và Thư ký Công ty năm 2021 như sau:

STT	NỘI DUNG	Số tiền (đồng/tháng đã bao gồm thuế TNCN)	Số lượng	Tổng số tiền năm 2021
1	Thù lao Hội đồng Quản trị			
	Chủ tịch/Phó Chủ tịch Hội đồng Quản trị	3.000.000	2	72.000.000
	Thành viên Hội đồng Quản trị*	2.000.000	6	96.000.000
2	Thù lao Ban kiểm soát			
	Trưởng Ban kiểm soát	2.000.000	1	24.000.000
	Thành viên Ban kiểm soát	1.000.000	2	24.000.000
3	Thù lao Thư ký Tập đoàn	2.000.000	1	24.000.000
Tổng tiền chi trả thù lao HĐQT, BKS và Thư ký Tập đoàn (đồng)				240.000.000

* Tổng thù lao tính theo thời gian làm việc thực tế của Thành viên HĐQT, (chi tiết kính mời Quý cổ đông tham khảo báo cáo thường niên năm 2021 - trang 80)

2. Đề xuất mức thù lao của thành viên HĐQT, BKS, Thư ký Tập đoàn năm 2022, như sau:

STT	NỘI DUNG	Số tiền (đồng/tháng đã bao gồm thuế TNCN)	Số lượng	Tổng số tiền năm 2022
1	Thù lao Hội đồng Quản trị			
	Chủ tịch HĐQT	20.000.000	1	240.000.000
	Phó Chủ tịch HĐQT	15.000.000	1	180.000.000
	Thành viên HĐQT	10.000.000	4	480.000.000
2	Thù lao Ban kiểm soát			
	Trưởng Ban kiểm soát	8.000.000	1	96.000.000
	Thành viên Ban kiểm soát	5.000.000	2	120.000.000
3	Thù lao Thư ký Tập đoàn	5.000.000	1	60.000.000
Tổng tiền chi trả thù lao HĐQT, BKS và Thư ký Tập đoàn (đồng)				1.176.000.000

Việc quyết toán số tiền thù lao trong năm 2022 sẽ dựa trên số lượng thành viên HĐQT, BKS và Thư ký Tập đoàn; mức thù lao dự kiến chi trả sẽ được tính dựa trên thời gian làm việc thực tế.

3. Ủy quyền cho Hội đồng Quản trị:

- Chủ động quyết định, điều chỉnh, và sử dụng lợi nhuận chưa phân phối chi trả thù lao tùy vào tình hình kinh doanh của công ty.
- Ủy quyền điều chỉnh mức thù lao của thành viên Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát và Thư ký Tập đoàn tùy vào tình hình kinh doanh trong năm 2022.
- Hội đồng quản trị có trách nhiệm báo cáo về việc thực hiện ủy quyền cho Đại hội đồng Cổ đông trong kỳ họp Đại hội đồng Cổ đông gần nhất.

Trân trọng cảm ơn và kính trình Đại hội xem xét thông qua./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- HDQT, BKS;
- Lưu VT.

✓ TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ *fn*
✓ PHÓ CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



ĐINH THỊ NHẬT HẠNH



TỜ TRÌNH 08

TẠI CUỘC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022

(V/v: *Thông qua Danh sách thành viên Ban Kiểm soát*)

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

Trong bối cảnh dịch bệnh Covid-19 diễn ra phức tạp, việc đi lại và tổ chức cuộc họp tập trung đông người còn bị hạn chế, dựa trên đơn xin từ nhiệm theo nguyện vọng của Bà Nguyễn Thị Phương Kiều ngày 06/12/2021 và nhằm đảm bảo số lượng thành viên Ban Kiểm soát, Hội đồng quản trị đã gửi hồ sơ lấy ý kiến bằng văn bản và đã được Đại hội đồng Cổ đông chấp thuận thông qua việc miễn nhiệm chức danh thành viên Ban Kiểm soát của Bà Nguyễn Thị Phương Kiều và đồng ý bầu thay thế Ông Nguyễn Minh Hiếu là thành viên Ban Kiểm soát thời gian còn lại của nhiệm kỳ 2020 – 2025.

Để quyền lợi của Quý cổ đông được tôn trọng và bảo vệ, Hội đồng Quản trị xin được báo cáo danh sách thành viên Ban kiểm soát thời gian còn lại của nhiệm kỳ 2020 – 2025 để Đại hội đồng Cổ đông thường niên 2022 thông qua gồm các Ông/Bà có tên sau:

1. Ông Hoàng Phương – Trưởng Ban kiểm soát
2. Bà Nguyễn Thu Trang – Thành viên Ban kiểm soát
2. Ông Nguyễn Minh Hiếu – Thành viên Ban kiểm soát (*được bầu thay thế*).

Trân trọng cảm ơn và kính trình Đại hội xem xét thông qua./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, BKS;
- Lưu VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
PHÓ CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



ĐINH THỊ NHẬT HẠNH

TỜ TRÌNH 09**TẠI CUỘC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022***(V/v: Thay đổi thông tin đăng ký doanh nghiệp; Sửa đổi ngành, nghề kinh doanh)***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 ngày 17/06/2020 của Quốc hội;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ hướng dẫn về quản trị công ty đối với công ty đại chúng và các văn bản hướng dẫn;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land (“Tập đoàn”);
- Căn cứ Nghị quyết Hội đồng quản trị số 03/2022/NQ-HĐQT ngày 20/01/2022 về việc tổ chức cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022.

1. Thay đổi thông tin đăng ký doanh nghiệp:

Căn cứ vào định hướng, chiến lược phát triển bền vững và quy mô lớn mạnh của Công ty; đồng thời nhằm tạo điều kiện thuận lợi cho đối tác, khách hàng, cổ đông và nhà đầu tư, HĐQT kính trình Đại hội đồng cổ đông về việc thay đổi địa chỉ công ty trên Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp như sau:

- Địa chỉ cũ: R4-93 Đường Hưng Gia 4, Khu đô thị Phú Mỹ Hưng, Phường Tân Phong, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.
- Địa chỉ mới: 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, Việt Nam.

2. Sửa đổi chi tiết một số mã ngành, nghề kinh doanh nhưng không làm ảnh hưởng đến tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa (ở mức 49% vốn điều lệ):

STT	Tên ngành	Mã ngành	Sửa đổi
1	Chuẩn bị mặt bằng	4312	Chuẩn bị mặt bằng, ngoại trừ hoạt động nổ mìn
2	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	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê, ngoại trừ mục 7A Phụ lục I Nghị định số 31/2021/NĐ-CP
3	Xây dựng công trình thủy	4291	Xây dựng công trình thủy; ngoại trừ xây dựng, vận hành thủy điện đa mục tiêu có ý nghĩa đặc biệt quan trọng về kinh tế-xã hội

Các ngành nghề khác còn lại mà Tập đoàn đang kinh doanh vẫn được giữ nguyên.



3. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị:

Giao và ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định các vấn đề dưới đây kể từ khi Đại hội đồng cổ đông thông qua như sau:

- Ban hành các hồ sơ để ghi nhận việc thay đổi địa chỉ, ngành nghề đăng ký kinh doanh của công ty; cập nhật, sửa đổi Điều lệ và các giấy tờ có liên quan khác...
- Chỉ đạo tổ chức thực hiện các thủ tục liên quan để điều chỉnh, và công bố cho các cơ quan chức năng theo đúng quy định của pháp luật.

Trân trọng cảm ơn và kính trình Đại hội xem xét thông qua./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, BKS;
- Lưu VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
PHÓ CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



ĐÌNH THỊ NHẬT HẠNH



TỜ TRÌNH 10

TẠI CUỘC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022

(V/v: Sửa đổi Điều lệ, Quy chế nội bộ về quản trị Tập đoàn và Quy chế hoạt động của 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 ngày 17/06/2020 của Quốc hội;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ hướng dẫn về quản trị công ty đối với công ty đại chúng và các văn bản hướng dẫn;
- Căn cứ Điều lệ Tập đoàn, Quy chế nội bộ về Quản trị Tập đoàn và Quy chế hoạt động của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land (“Tập đoàn”);
- Căn cứ Nghị quyết Hội đồng quản trị số 03/2022/NQ-HĐQT ngày 20/01/2022 về việc tổ chức cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022.

Trên cơ sở rà soát Điều lệ, Quy chế nội bộ về Quản trị Tập đoàn và Quy chế hoạt động của Hội đồng Quản trị hiện hành, Hội đồng Quản trị nhận thấy một số điều khoản cần được xem xét sửa đổi, bổ sung cho phù hợp với quy định pháp luật và các yêu cầu quản trị và điều hành. Nội dung chi tiết được trình bày tại Phụ lục đính kèm Tờ trình này.

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land kính trình Đại hội cổ đông xem xét thông qua:

- Toàn văn Điều lệ, Quy chế nội bộ về Quản trị Tập đoàn và Quy chế hoạt động của Hội đồng Quản trị. Toàn bộ nội dung chi tiết sau khi được sửa đổi sẽ được cập nhật tại Website Tập đoàn <https://khaihoanland.vn/>;
- Hiệu lực áp dụng: Điều lệ, Quy chế nội bộ về Quản trị Tập đoàn và Quy chế hoạt động của Hội đồng Quản trị được sửa đổi, bổ sung sẽ có hiệu lực áp dụng từ thời điểm được Đại hội đồng Cổ đông thông qua.

Trân trọng cảm ơn và kính trình Đại hội xem xét thông qua./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, BKS;
- Lưu VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
PHÓ CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



ĐINH THỊ NHẬT HẠNH

TỜ TRÌNH 11

TẠI CUỘC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022

(V/v: **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

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land (“Tập đoàn”);
- Căn cứ Nghị quyết Hội đồng quản trị số 03/2022/NQ-HĐQT ngày 20/01/2022 về việc tổ chức cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022;

Để phục vụ hoạt động kinh doanh năm 2022 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 200.000.000 cổ phiếu (Bằng chữ: Hai trăm triệu cổ phiếu).
6. Tổng giá trị chào bán (theo mệnh giá): tối đa 2.000.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai nghìn 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: Đại hội đồng cổ đông 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.
9. Nguyên tắc xác định giá chào bán như sau:
 - Giá chào bán không thấp hơn giá trị sổ sách theo báo cáo kiểm toán tại kỳ gần nhất;
 - 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;
 - 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 50 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: số tiền huy động được từ đợt chào bán sẽ được sử dụng để bổ sung vốn phục vụ hoạt động kinh doanh của Tập đoàn, bao gồm:
 - Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh;
 - Đầu tư phát triển quỹ đất, giải phóng mặt bằng, phát triển dự án bất động sản;
 - Mua các sản phẩm bất động sản có sẵn để bán;
 - Phát triển hệ thống chi nhánh quy mô tập trung.

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho HĐQT 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. 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 chào bán hết: HĐQT 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. Phương án thay thế 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 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.
20. Chào mua công khai: Đại hội đồng cổ đông 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 của Tập đoàn, gồm:



- Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh;
- Đầu tư phát triển quỹ đất, giải phóng mặt bằng, phát triển dự án bất động sản;
- Mua các sản phẩm bất động sản có sẵn để bán;
- Phát triển hệ thống chi nhánh quy mô tập trung.

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho HĐQT xây dựng phương án sử dụng vốn cụ thể, quyết định cụ thể 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 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 Hội đồng quản trị:

Đại hội đồng cổ đông quyết định giao và ủy quyền cho Hội đồng quản trị 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 năm 2022. Cụ thể:

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 chứng khoán... 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. Đề 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, Hội đồng Quản trị 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) cho phù hợp với 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 chấp thuận của Ủy ban chứng khoán nhà nước, đảm bảo tuân thủ đúng quy định của pháp luật; Xây dựng và giải trình hồ sơ xin phép 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;
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 Đại hội đồng Cổ đông 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. Hội đồng Quản trị 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, Hội đồng Quản trị có thể ủy

01
 TY
 IAN
 OAN
 IN LA
 HOS

quyền cho Chủ tịch Hội đồng Quản trị hoặc Tổng Giám đốc để thực một hoặc một số công việc cụ thể nêu trên.

Trân trọng cảm ơn và kính trình Đại hội xem xét thông qua./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- HDQT, BKS;
- Lưu VT.

Đ TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ *Đ*
PHÓ CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



ĐINH THỊ NHẬT HẠNH



TỜ TRÌNH 12

TẠI CUỘC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022

(V/v Thông qua chủ trương Phát hành Trái phiếu năm 2022)

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

- Luật Doanh Nghiệp 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Luật Chứng Khoán 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;
- Nghị định 153/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 v/v 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 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 v/v Quy định chi tiết thi hành một số điều luật chứng khoán;
- Thông tư 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số nội dung về chào bán, phát hành chứng khoán, chào mua công khai, mua lại cổ phiếu, đăng ký công ty đại chúng và hủy tư cách công ty đại chúng;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land (“Tập đoàn”);
- Căn cứ Nghị quyết Hội đồng quản trị số 03/2022/NQ-HĐQT ngày 20/01/2022 về việc tổ chức cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022;

Để phục vụ hoạt động kinh doanh năm 2022 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 phát hành trái phiếu năm 2022 với nội dung như sau:

A. Phương án phát hành riêng lẻ trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền

I. Phương án phát hành

1. Thông tin về tổ chức phát hành:

- Tên Tổ chức phát hành: Công Ty Cổ Phần Tập đoàn Khải Hoàn Land.
- Trụ sở chính: R4-93 Đường Hưng Gia 4, Khu đô thị Phú Mỹ Hưng, Phường Tân Phong, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 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.
- Loại hình Trái Phiếu: Trái Phiếu không chuyển đổi, không kèm theo chứng quyền và có bảo đảm bằng tài sản.

2. Mục đích phát hành Trái phiếu:

Số tiền dự kiến thu được từ đợt phát hành sẽ được phân bổ sử dụng cho các hoạt động của Tập đoàn, gồm: (i) bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh; (ii) đầu tư phát triển vào quỹ đất, giải phóng mặt bằng dự án, phát triển dự án bất động sản; (iii) thực hiện ký quỹ các dự án mà Tập đoàn liên kết, phân phối; (iv) mua các sản phẩm bất động sản có sẵn để bán; (v) phát triển hệ thống chi nhánh quy mô tập trung; (vi) mục đích khác.

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho HĐQT xây dựng phương án sử dụng vốn cụ thể và/hoặc sửa đổi, bổ sung, điều chỉnh phương án sử dụng vốn phù hợp với tình hình hoạt động kinh doanh của Tập đoàn

3. Các tài liệu và văn bản pháp lý chứng minh doanh nghiệp đáp ứng từng điều kiện phát hành trái phiếu theo quy định tại Điều 9, Điều 10 Nghị định 153/2020/NĐ-CP quy định về phát hành Trái phiếu doanh nghiệp (“Nghị định 153”) như sau:

Điều kiện phát hành	Khả năng đáp ứng	Tài liệu chứng minh
Là công ty cổ phần hoặc công ty trách nhiệm hữu hạn được thành lập và hoạt động theo pháp luật Việt Nam	Đáp ứng	Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 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
Thanh toán đủ cả gốc và lãi của trái phiếu đã phát hành hoặc thanh toán đủ các khoản nợ đến hạn trong 03 năm liên tiếp trước đợt phát hành trái phiếu	Đáp ứng	Công ty đã thanh toán đầy đủ các khoản nợ đến hạn. Công ty có cam kết bằng văn bản về việc thanh toán đầy đủ các khoản nợ đến hạn phải trả.
Đáp ứng các tỷ lệ an toàn tài chính, tỷ lệ bảo đảm an toàn trong hoạt động theo quy định của pháp luật chuyên ngành	Không áp dụng	Tổ Chức Phát Hành không hoạt động trong các lĩnh vực có quy định về tỷ lệ an toàn tài chính, tỷ lệ bảo đảm an toàn trong hoạt động theo quy định của pháp luật chuyên ngành
Có phương án phát hành trái phiếu được phê duyệt và chấp thuận của cấp có thẩm quyền	Đáp ứng	Phương án phát hành Trái phiếu được phê duyệt tại theo Nghị quyết HĐQT, cấp phê duyệt Hội đồng Quản trị.
Có báo cáo tài chính năm trước liền kề của năm phát hành được kiểm toán bởi tổ chức kiểm toán đủ điều kiện theo quy định tại Nghị định này	Đáp ứng	Được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán An Việt.
Đối tượng tham gia đợt chào bán là nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo quy định của pháp luật chứng khoán	Đáp ứng	Tài liệu xác định tư cách nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp

4. Điều kiện, điều khoản của Trái phiếu dự kiến phát hành

- Tên Tổ chức phát hành: Công Ty Cổ Phần Tập đoàn Khải Hoàn Land
- Loại Trái phiếu: Trái Phiếu không chuyển đổi, không kèm theo chứng quyền và có bảo đảm bằng tài sản
- Đồng tiền phát hành và thanh toán: Đồng Việt Nam (VND).
- Hình thức: Trái phiếu phát hành dưới hình thức bút toán ghi sổ.

- Tổng giá trị phát hành: Mỗi đợt phát hành không quá 2.500.000.000.000 VND. (Bằng chữ: Hai nghìn năm trăm tỷ đồng)
 - Số đợt phát hành: Một đợt hoặc nhiều đợt trong năm, tùy thuộc vào nhu cầu vốn của Tập đoàn tại từng thời điểm.
 - Mệnh giá Trái phiếu, giá phát hành, kỳ hạn Trái phiếu, lãi suất Trái phiếu và kỳ tính lãi Trái phiếu: ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định.
 - Thời điểm dự kiến phát hành: ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định thời điểm triển khai phù hợp với quy định pháp luật.
 - Địa điểm phát hành: Trong phạm vi lãnh thổ nước Cộng Hòa Xã hội Chủ Nghĩa Việt Nam.
5. **Một số chỉ tiêu tài chính của doanh nghiệp trong 03 năm liền kề trước năm phát hành và sự thay đổi sau khi phát hành (nếu có), bao gồm:**

Đơn vị tính: Tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	2019	2020	2021
1	Vốn chủ sở hữu	1.261,37	1.758,08	4.697,38
2	Hệ số nợ phải trả / Vốn chủ sở hữu	10,97%	34,84%	36,68%
3	Dư nợ trái phiếu / Vốn chủ sở hữu	1,44%	8,13%	11,88%
4	Lợi nhuận sau thuế TNDN	10,16	96,71	413,50
5	Tỷ suất LNST / Vốn chủ sở hữu	0,81%	6,41%	12,81%

II. Tổ chức thực hiện

Đại hội đồng Cổ đông quyết định giao và ủy quyền cho Hội đồng quản trị được toàn quyền:

- Chủ động xây dựng, quyết định, triển khai và điều chỉnh phương án phát hành trái phiếu và các vấn đề có nội dung liên quan về phát hành trái phiếu năm 2022. Toàn quyền làm việc và giải trình hồ sơ với cơ quan chức năng, đơn vị có liên quan trong quá trình phát hành trái phiếu.
- Lập và quy định phương án phát hành chi tiết trên cơ sở làm việc với các đơn vị có liên quan, Nhà đầu tư, bao gồm nhưng không giới hạn: quyết định số đợt phát hành, thời điểm phát hành trái phiếu, thời điểm đáo hạn trái phiếu, quyết định lựa chọn/điều chỉnh đối tượng chào bán cụ thể, phương án xử lý trái phiếu không bán hết, phương án sử dụng tiền thu được từ đợt chào bán nhằm mang lại lợi ích tối đa cho các cổ đông và Tập đoàn.
- Quyết định các điều khoản, điều kiện chi tiết của trái phiếu, các văn bản/thỏa thuận, liên quan tới giao dịch trái phiếu.
- Quyết định toàn bộ các vấn đề cần thiết khác liên quan nhằm đảm bảo thành công của đợt phát hành trái phiếu. 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.

B. Phương án phát hành trái phiếu doanh nghiệp ra công chúng

I. Phương án phát hành

1. Thông tin về tổ chức phát hành:

- Tên Tổ chức phát hành: Công Ty Cổ Phần Tập đoàn Khải Hoàn Land.
- Trụ sở chính: R4-93 Đường Hưng Gia 4, Khu đô thị Phú Mỹ Hưng, Phường Tân Phong, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 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.

2. Mục đích phát hành Trái phiếu:

Số tiền dự kiến thu được từ đợt phát hành sẽ được phân bổ sử dụng cho các hoạt động của Tập đoàn, gồm: (i) bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh; (ii) đầu tư phát triển vào quỹ đất, giải phóng mặt bằng dự án, phát triển dự án bất động sản; (iii) thực hiện ký quỹ các dự án mà Tập đoàn liên kết, phân phối; (iv) mua các sản phẩm bất động sản có sẵn để bán; (v) phát triển hệ thống chi nhánh quy mô tập trung; (vi) mục đích khác.

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho HĐQT xây dựng phương án sử dụng vốn cụ thể và/hoặc sửa đổi, bổ sung, điều chỉnh phương án sử dụng vốn phù hợp với tình hình hoạt động kinh doanh của Tập đoàn

3. Điều kiện, điều khoản của Trái phiếu dự kiến phát hành

- Tên Tổ chức phát hành: Công Ty Cổ Phần Tập đoàn Khải Hoàn Land
- Loại Trái phiếu: Trái Phiếu không chuyển đổi, không kèm theo chứng quyền và có bảo đảm bằng tài sản
- Đồng tiền phát hành và thanh toán: Đồng Việt Nam (VND).
- Hình thức Trái phiếu: Bút toán ghi số và/hoặc dữ liệu điện tử
- Hình thức phát hành: Phát hành/ chào bán ra công chúng
- Phương thức phát hành: Chào bán trực tiếp cho Nhà đầu tư mua Trái phiếu.
- Tổng giá trị phát hành: Mỗi đợt phát hành không quá 2.500.000.000.000 VND. (Bằng chữ: Hai nghìn năm trăm tỷ đồng).
- Số đợt phát hành: Một đợt hoặc nhiều đợt trong năm, tùy thuộc vào nhu cầu vốn của Tập đoàn tại từng thời điểm.
- Mệnh giá Trái phiếu, giá phát hành, kỳ hạn Trái phiếu, lãi suất Trái phiếu, kỳ tính lãi Trái phiếu: ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định.
- Thời điểm dự kiến phát hành: ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định thời điểm triển khai phù hợp với quy định pháp luật.
- Địa điểm phát hành: Trong phạm vi lãnh thổ nước Cộng Hòa Xã hội Chủ Nghĩa Việt Nam
- Nguyên tắc xác định lãi suất trái phiếu: lãi suất cố định hoặc lãi suất thả nổi hoặc lãi suất kết hợp giữa lãi suất cố định và thả nổi.
- Cam kết thực hiện niêm yết trái phiếu trên hệ thống giao dịch chứng khoán sau khi kết thúc mỗi đợt chào bán theo đúng quy định pháp luật.

II. Tổ chức thực hiện

Đại hội đồng Cổ đông quyết định giao và ủy quyền cho Hội đồng quản trị được toàn quyền:

- Chủ động xây dựng, quyết định, triển khai và điều chỉnh phương án phát hành trái phiếu và các vấn đề có nội dung liên quan về phát hành trái phiếu năm 2022. Toàn quyền làm việc và giải trình hồ sơ với cơ quan chức năng, đơn vị có liên quan trong quá trình phát hành trái phiếu.
- Lập và quy định phương án phát hành chi tiết trên cơ sở làm việc với các đơn vị có liên quan, Nhà đầu tư, bao gồm nhưng không giới hạn: quyết định số đợt phát hành, thời điểm phát hành trái phiếu, thời điểm đáo hạn trái phiếu, quyết định lựa chọn/điều chỉnh đối tượng chào bán cụ thể, phương án xử lý trái phiếu không bán hết, phương án sử dụng tiền thu được từ đợt chào bán nhằm mang lại lợi ích tối đa cho các cổ đông và Tập đoàn.
- Quyết định các điều khoản, điều kiện chi tiết của trái phiếu, các văn bản/thỏa thuận, liên quan tới giao dịch trái phiếu.



- Thực hiện đăng ký, lưu ký trái phiếu và niêm yết trái phiếu trên hệ thống giao dịch chứng khoán sau từng đợt chào bán theo đúng quy định pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán.
- Chủ động quyết định và triển khai các công việc khác (nếu phát sinh) để đảm bảo việc chào bán, đăng ký niêm yết trái phiếu thành công và phù hợp với các quy định của pháp luật chứng khoán.
- Quyết định toàn bộ các vấn đề cần thiết khác liên quan nhằm đảm bảo thành công của đợt phát hành trái phiếu. 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.

Trân trọng cảm ơn và kính trình Đại hội xem xét thông qua./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- HDQT, BKS;
- Lưu VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
PHÓ CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



ĐINH THỊ NHẬT HẠNH

TỜ TRÌNH 13**TẠI CUỘC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022**

(V/v Lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2022)

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 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ hướng dẫn về quản trị công ty đối với công ty đại chúng và các văn bản hướng dẫn;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land;
- Căn cứ Nghị quyết Hội đồng quản trị số 03/2022/NQ-HĐQT ngày 20/01/2022 Về việc tổ chức cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022.

Để đảm bảo hoạt động của Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land (“Tập đoàn”) phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành, Ban Kiểm soát kính trình Đại hội đồng Cổ đông thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2022 với các nội dung cụ thể như sau:

1. Các loại báo cáo tài chính cần kiểm toán:

- Báo cáo tài chính năm: BCTC riêng và BCTC hợp nhất.

2. Tiêu chí lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập:

- Là đơn vị kiểm toán độc lập có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật.
- Là đơn vị có đội ngũ kiểm toán viên trung thực, có uy tín, đề cao đạo đức nghề nghiệp, có trình độ chuyên môn cao, nhiều năm kinh nghiệm nhằm đảm bảo chất lượng và tiến độ kiểm toán BCTC.
- Chi phí kiểm toán hợp lý, phù hợp với nội dung, phạm vi và tiến độ kiểm toán do Tập đoàn yêu cầu.

3. Đề xuất lựa chọn đơn vị:

- Trên cơ sở các tiêu chí lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập như trên và xét kết quả thực hiện công tác kiểm toán năm 2021, để công tác kiểm toán BCTC năm 2022 được thuận lợi, Ban Kiểm soát kính trình Đại hội đồng Cổ đông tiếp tục lựa chọn đơn vị kiểm toán đã thực hiện công tác kiểm toán BCTC năm 2021 sẽ thực hiện kiểm toán BCTC năm 2022.
- Tên đơn vị kiểm toán: Công ty TNHH Kiểm toán An Việt.
- Giao cho Tổng Giám đốc quyết định mức chi phí kiểm toán và ký hợp đồng dịch vụ với đơn vị kiểm toán độc lập.

Trân trọng cảm ơn và kính trình Đại hội xem xét thông qua./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, BTGD;
- Lưu VT.



TỜ TRÌNH 14

TẠI CUỘC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022

(V/v: Ủy quyền của Đại hội đồng Cổ đông cho Hội đồng Quản trị)

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

- Luật Chứng khoán ngày 26 tháng 11 năm 2019;
- Luật Doanh nghiệp ngày 17 tháng 6 năm 2020;
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land ("Tập đoàn");
- Căn cứ Nghị quyết Hội đồng quản trị số 03/2022/NQ-HĐQT ngày 20/01/2022 Về việc tổ chức cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022.

Nhằm đảm bảo sự linh hoạt, kịp thời và hiệu quả trong việc quản trị, điều hành Tập đoàn và để đáp ứng yêu cầu hoạt động kinh doanh, Hội đồng Quản trị (HĐQT) kính trình Đại hội đồng Cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên năm 2022 ủy quyền cho HĐQT thực hiện và quyết định một số nội dung trong thời gian giữa hai kỳ ĐHĐCĐ thường niên, cụ thể như sau:

1. Liên quan đến cơ cấu quản trị, điều hành Tập đoàn:

- Chủ động điều chỉnh, thay đổi cơ cấu tổ chức, bộ máy quản lý điều hành của Tập đoàn phù hợp với quy định của pháp luật và quy mô hoạt động của Tập đoàn trong từng thời kỳ.
- Chủ động quyết định việc thực hiện điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung đối với các quy định về tổ chức và hoạt động của Hội đồng Quản trị nhằm để đảm bảo phù hợp theo các thay đổi của quy định pháp luật trong từng thời kỳ và thực tế hoạt động của Tập đoàn.
- Chủ động quyết định số lượng thành viên HĐQT, BKS trong trường hợp giữa nhiệm kỳ có sự thay đổi về nhân sự để chuẩn bị hồ sơ, thủ tục thực hiện bầu bổ sung thành viên HĐQT, BKS theo quy định pháp luật và Điều lệ Tập đoàn.

2. Liên quan đến vốn kinh doanh của Tập đoàn:

- Chủ động quyết định và điều chỉnh phương án phát hành chi tiết, thứ tự các đợt phát hành cổ phiếu theo phương án đã được ĐHĐCĐ thông qua.
- Chủ động xây dựng phương án và triển khai các thủ tục liên quan để thực hiện phát hành trái phiếu; phù hợp với quy định pháp luật và nhu cầu vốn của Tập đoàn.

3. Liên quan đến kế hoạch, chiến lược phát triển của Tập đoàn:

- Chủ động xem xét và quyết định điều chỉnh Kế hoạch kinh doanh năm 2022 khi xét thấy cần thiết cho Tập đoàn và phù hợp với tình hình thực tế, quy định của pháp luật.
- Chủ động điều chỉnh, bổ sung các chỉ tiêu kinh doanh nhằm đáp ứng kịp thời với tình hình thực tế và các diễn biến của thị trường, đồng thời sẽ báo cáo kết quả cho ĐHĐCĐ vào kỳ họp thường niên tiếp theo.



- Chủ động quyết định và điều chỉnh phương án góp vốn, mua cổ phần của Doanh nghiệp trong trường hợp xét thấy cần thiết cho Tập đoàn và phù hợp với tình hình thực tế, quy định của pháp luật.
- Chủ động quyết định việc đầu tư, mua bán tài sản của Tập đoàn trong trường hợp xét thấy cần thiết cho Tập đoàn và phù hợp với tình hình thực tế, quy định của pháp luật.
- Chủ động báo cáo Đại hội đồng cổ đông điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung các ngành nghề kinh doanh cho Tập đoàn theo quy định của pháp luật và phù hợp hoạt động kinh doanh của Tập đoàn; đồng thời thực hiện các thủ tục pháp lý có liên quan đến việc sửa đổi, bổ sung ngành nghề kinh doanh, bao gồm nhưng không giới hạn việc sửa đổi bổ sung Giấy phép hoạt động của Tập đoàn, Giấy Chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp, đăng ký sửa đổi, bổ sung Điều lệ và các thủ tục pháp lý khác có liên quan...
- Quyết định phương án và thực hiện các thủ tục pháp lý liên quan đến việc thành lập mới, mua/bán lại, chuyển nhượng một phần vốn, giải thể các Công ty con, Công ty liên kết với Tập đoàn theo quy định pháp luật.
- Chủ động thực hiện các giải pháp khẩn cấp nhằm khắc phục biến động lớn về tài chính của Tập đoàn và báo cáo cho ĐHĐCĐ trong phiên họp gần nhất.
- Chủ động quyết định việc ban hành, rà soát, sửa đổi các Quy chế, văn bản nội bộ của Tập đoàn (bao gồm cả những văn bản mới và/hoặc đã ban hành) và thuộc mảng nghiệp vụ của Hội đồng Quản trị đảm bảo phù hợp theo các quy định pháp luật từng thời điểm, phù hợp với tình hình hoạt động của Tập đoàn.
- Ủy quyền cho Hội đồng Quản trị tiếp tục thực hiện các công việc cần thiết liên quan đến các giao dịch cổ phiếu bao gồm nhưng không giới hạn các công việc như sau: đăng ký cổ phiếu của Tập đoàn tại VSD, các hồ sơ thủ tục thay đổi đăng ký niêm yết cổ phiếu với Sở Giao dịch chứng khoán TP.HCM và tất cả các công việc, thủ tục khác có liên quan theo các nội dung đã được phê duyệt tại Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên Tập đoàn năm 2022.

Toàn bộ nội dung ủy quyền nêu trên sẽ được Hội đồng Quản trị thực hiện theo phương thức và nguyên tắc phù hợp với quy định của Điều lệ Tập đoàn, Quy chế tổ chức và hoạt động của Hội đồng Quản trị và tuân thủ quy định của pháp luật.

Hội đồng Quản trị có trách nhiệm thực hiện báo cáo kết quả thực hiện toàn bộ nội dung nêu trên trước Đại hội đồng Cổ đông tại phiên họp gần nhất. Việc ủy quyền có hiệu lực kể từ thời điểm được ĐHĐCĐ thông qua và hết hiệu lực theo quyết định của ĐHĐCĐ.

Trân trọng cảm ơn và kính trình Đại hội xem xét thông qua./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, BKS;
- Lưu VT.

Xu **TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ** *hm*
PHÓ CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



ĐINH THỊ NHẬT HẠNH