

Số: 145/2024/CV-KĐ

TP. HCM, ngày 11 tháng 11 năm 2024

## CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG

**Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước  
Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh**

- Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà Khang Điền
  - Mã chứng khoán : KDH
  - Địa chỉ : Phòng 1 và 2, Lầu 11 SaiGon Centre, 67 Lê Lợi, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh
  - Điện thoại : 028 3820 8858 Fax: 028 3820 8859
  - Email : [info@khangdien.com.vn](mailto:info@khangdien.com.vn)

2. Nội dung thông tin công bố:

Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà Khang Điền (“Công ty”) trân trọng công bố Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ năm 2024 của Công ty đã được kiểm toán.

(Chi tiết như Báo cáo đính kèm)

- Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 11/11/2024 tại đường dẫn: <https://www.khangdien.com.vn/>.

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố./

CTCP ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH NHÀ KHANG ĐIỀN  
NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Nơi nhận:  
- Như trên  
- Lưu: Văn thư



YUONG VAN MINH

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH NHÀ KHANG ĐIỀN**

**BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN  
THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RIÊNG LẺ  
CHO GIAI ĐOẠN TỪ NGÀY 29 THÁNG 7 NĂM 2024 ĐẾN NGÀY 1 THÁNG 10 NĂM 2024**



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH NHÀ KHANG ĐIỀN**

**BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN  
THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RIÊNG LẺ  
CHO GIAI ĐOẠN TỪ NGÀY 29 THÁNG 7 NĂM 2024 ĐẾN NGÀY 1 THÁNG 10 NĂM 2024**

<b>NỘI DUNG</b>	<b>TRANG</b>
Thông tin về doanh nghiệp	1
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2
Báo cáo kiểm toán độc lập	4
Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho giai đoạn từ ngày 29 tháng 7 năm 2024 đến ngày 1 tháng 10 năm 2024	6
Thuyết minh Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho giai đoạn từ ngày 29 tháng 7 năm 2024 đến ngày 1 tháng 10 năm 2024	7

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH NHÀ KHANG ĐIỀN

## THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP

<b>Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp</b>	Số 0302588596, do Phòng đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 2 tháng 5 năm 2007, đăng ký thay đổi gần nhất lần thứ 31 ngày 14 tháng 8 năm 2024.	
<b>Hội đồng Quản trị</b>	Bà Mai Trần Thanh Trang Ông Lý Điền Sơn Bà Nguyễn Thị Diệu Phương Bà Nguyễn Thị Cẩm Vân Ông Vương Văn Minh	Chủ tịch Phó Chủ tịch Thành viên Thành viên độc lập Thành viên
<b>Ban Kiểm soát</b>	Ông Nguyễn Phương Nam Bà Vương Hoàng Thảo Linh Bà Lê Thị Thùy Trang  Bà Lưu Thị Xuân Lai	Trưởng ban Thành viên Thành viên (từ ngày 23 tháng 4 năm 2024) Thành viên (đến ngày 22 tháng 4 năm 2024)
<b>Ban Tổng Giám đốc</b>	Ông Vương Văn Minh Ông Lê Hoàng Khởi Bà Nguyễn Thùy Dương	Tổng Giám đốc Phó Tổng Giám đốc Phó Tổng Giám đốc
<b>Người đại diện theo pháp luật</b>	Ông Vương Văn Minh	Tổng Giám đốc
<b>Trụ sở chính</b>	Phòng 1 và 2, Lầu 11, Saigon Centre, 67 Đường Lê Lợi, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	
<b>Công ty kiểm toán</b>	Công ty TNHH PwC (Việt Nam)	



## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH NHÀ KHANG ĐIỀN

### BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

**Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc Công ty đối với Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho giai đoạn từ ngày 29 tháng 7 năm 2024 đến ngày 1 tháng 10 năm 2024**

Ban Tổng Giám đốc của Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền (“Công ty”) chịu trách nhiệm lập Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho giai đoạn từ ngày 29 tháng 7 năm 2024 đến ngày 1 tháng 10 năm 2024 (“Báo cáo tình hình sử dụng vốn”) bao gồm: Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho giai đoạn từ ngày 29 tháng 7 năm 2024 đến ngày 1 tháng 10 năm 2024 và các thuyết minh Báo cáo tình hình sử dụng vốn từ trang 6 đến trang 11 phù hợp với cơ sở lập và các nguyên tắc kế toán được trình bày tại Thuyết minh 2 của Báo cáo tình hình sử dụng vốn.

Trong việc lập Báo cáo tình hình sử dụng vốn này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- tuân thủ các yêu cầu của 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 (“Nghị định số 155/2020/NĐ-CP”) trong việc lập và sử dụng Báo cáo tình hình sử dụng vốn;
- thiết lập cơ sở lập và áp dụng nguyên tắc kế toán phù hợp để lập và trình bày Báo cáo tình hình sử dụng vốn và áp dụng một cách nhất quán;
- chịu trách nhiệm bảo đảm rằng quy trình nội bộ và các sổ sách kế toán đúng đắn đã được thiết lập ban đầu; duy trì sổ sách kế toán thể hiện tình hình sử dụng số tiền thu được từ cổ phiếu chào bán riêng lẻ của Công ty với độ chính xác hợp lý tại mọi thời điểm và để làm cơ sở lập Báo cáo tình hình sử dụng vốn tuân thủ theo Thuyết minh 2 của Báo cáo tình hình sử dụng vốn. Ban Tổng Giám đốc của Công ty cũng chịu trách nhiệm đối với việc thực hiện các biện pháp hợp lý để ngăn ngừa và phát hiện các gian lận hoặc nhầm lẫn; và
- chịu trách nhiệm lập và trình bày các báo cáo tài chính theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính, để làm cơ sở cho các số liệu trích dẫn trong Báo cáo tình hình sử dụng vốn này.

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH NHÀ KHANG ĐIỀN

### BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

#### Phê chuẩn Báo cáo tình hình sử dụng vốn

Theo đây, chúng tôi phê chuẩn Báo cáo tình hình sử dụng vốn bao gồm Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho giai đoạn từ ngày 29 tháng 7 năm 2024 đến ngày 1 tháng 10 năm 2024 và các thuyết minh Báo cáo tình hình sử dụng vốn từ trang 6 đến trang 11. Báo cáo tình hình sử dụng vốn này được lập phù hợp với cơ sở lập và các nguyên tắc kế toán được trình bày tại Thuyết minh 2 của Báo cáo tình hình sử dụng vốn.

Thay mặt và đại diện Ban Tổng Giám đốc



Vương Văn Minh  
Tổng Giám đốc/ Người đại diện theo pháp luật

TP. Hồ Chí Minh, nước CHXHCN Việt Nam  
Ngày 31 tháng 10 năm 2024





## **BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP GỬI CÁC CỔ ĐÔNG CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH NHÀ KHANG ĐIỀN**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho giai đoạn từ ngày 29 tháng 7 năm 2024 đến ngày 1 tháng 10 năm 2024 (“Báo cáo tình hình sử dụng vốn”) kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền (“Công ty”) được Ban Tổng Giám đốc của Công ty phê chuẩn ngày 31 tháng 10 năm 2024. Báo cáo tình hình sử dụng vốn này bao gồm: Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho giai đoạn từ ngày 29 tháng 7 năm 2024 đến ngày 1 tháng 10 năm 2024 và các thuyết minh Báo cáo tình hình sử dụng vốn từ trang 6 đến trang 11.

### **Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc của Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày Báo cáo tình hình sử dụng vốn phù hợp với cơ sở lập và các nguyên tắc kế toán được trình bày tại Thuyết minh số 2 của Báo cáo tình hình sử dụng vốn và 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 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 dựa trên kết quả 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 tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp và 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. 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 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 hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm việc 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 việc trình bày tổng thể Báo cáo tình hình sử dụng vốn.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp để 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 của Công ty đã được lập, trên các khía cạnh trọng yếu, phù hợp với cơ sở lập và các nguyên tắc kế toán được trình bày tại Thuyết minh 2 của Báo cáo tình hình sử dụng vốn.

### Cơ sở lập báo cáo

Không phủ nhận ý kiến nêu trên, chúng tôi lưu ý người đọc đến Thuyết minh 2 của Báo cáo tình hình sử dụng vốn, mô tả cơ sở lập và các nguyên tắc kế toán được áp dụng để lập Báo cáo tình hình sử dụng vốn. Báo cáo tình hình sử dụng vốn này được lập để Công ty báo cáo tại Đại hội đồng cổ đông thường niên, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và các cơ quan quản lý Nhà nước liên quan. Vì thế, Báo cáo tình hình sử dụng vốn này có thể không phù hợp để sử dụng cho mục đích khác.

### Thay mặt và đại diện cho Công ty TNHH PwC (Việt Nam)



  
Lương Thị Ánh Tuyết  
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán:  
3048-2024-006-1  
Chữ ký được ủy quyền



Trương Hoàng Anh  
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán:  
4594-2023-006-1

Số hiệu báo cáo kiểm toán: HCM15968  
TP. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 10 năm 2024



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH NHÀ KHANG ĐIỀN**

**BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RIÊNG LẺ CHO GIAI ĐOẠN TỪ NGÀY 29 THÁNG 7 NĂM 2024 ĐẾN NGÀY 1 THÁNG 10 NĂM 2024**

STT	Nội dung	Số tiền VND
<b>A</b>	<b>Vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ</b>	<b>3.000.000.024.000</b>
<b>B</b>	<b>Vốn đã sử dụng trong giai đoạn từ ngày 29 tháng 7 năm 2024 đến ngày 1 tháng 10 năm 2024 cho các mục đích:</b>	
1	Thanh toán nợ vay của Công ty tại ngân hàng theo hợp đồng tín dụng số 0116/2021/HĐTD-OCB-DN ngày 2 tháng 4 năm 2021	249.958.000.000
2	Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh của Công ty:	50.042.024.000
	- Trả lãi trái phiếu riêng lẻ mã trái phiếu KDH12202	47.871.793.149
	- Chi phí phát hành cổ phiếu	405.622.000
	- Chi lương cho nhân viên Công ty	1.764.608.851
3	Đầu tư góp thêm vốn vào Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư Kinh doanh nhà Khang Phúc ("Khang Phúc") – công ty con của Công ty để thanh toán các khoản nợ vay tại ngân hàng:	2.700.000.000.000
	- Trả nợ vay theo hợp đồng tín dụng số 0076/2023/HĐTD-DN ngày 31 tháng 5 năm 2023	960.000.000.000
	- Trả nợ vay theo hợp đồng tín dụng số 0057/2022/HĐTD-DN ngày 9 tháng 3 năm 2022	673.000.000.000
	- Trả nợ vay theo hợp đồng tín dụng số 09/2023-HĐCVTL/NHCT106-KHANGPHUC ngày 6 tháng 10 năm 2023	1.067.000.000.000
<b>C</b>	<b>Lũy kế số vốn đã sử dụng trong giai đoạn từ ngày 29 tháng 7 năm 2024 đến ngày 1 tháng 10 năm 2024 (1+2+3)</b>	<b>3.000.000.024.000</b>
<b>D</b>	<b>Số vốn còn chưa sử dụng (A-C)</b>	<b>-</b>



Nguyễn Thị Lan Hương  
Người lập



Phạm Thị Thu Thủy  
Kế toán trưởng



  
Vương Văn Minh  
Tổng Giám đốc  
Người đại diện theo pháp luật  
Ngày 31 tháng 10 năm 2024

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH NHÀ KHANG ĐIỀN

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RIÊNG LẺ CHO GIAI ĐOẠN TỪ NGÀY 29 THÁNG 7 NĂM 2024 ĐẾN NGÀY 1 THÁNG 10 NĂM 2024

#### 1 GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

1. Tên tổ chức phát hành:	Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền
2. Địa chỉ trụ sở chính:	Phòng 1 và 2, Lầu 11, Saigon Centre, 67 Đường Lê Lợi, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
3. Điện thoại:	(028) 3820 8858
Fax:	(028) 3820 8859
Website:	<a href="https://www.khangdien.com.vn/">https://www.khangdien.com.vn/</a>
Email:	<a href="mailto:info@khangdien.com.vn">info@khangdien.com.vn</a>
4. Loại hình doanh nghiệp	Công ty Cổ phần
5. Vốn điều lệ:	9.094.037.150.000 đồng (tại thời điểm 1 tháng 10 năm 2024)
6. Mã chứng khoán:	KDH
7. Nơi mở tài khoản thanh toán:	Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh TP. Hà Nội
Số hiệu tài khoản:	112.002.964.785
8. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp:	Số 0302588596 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu 2 tháng 5 năm 2007 và thay đổi gần nhất lần thứ 31 ngày 14 tháng 8 năm 2024.
9. Hoạt động kinh doanh chính:	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê

#### 2 CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN

##### 2.1 Mục đích lập Báo cáo tình hình sử dụng vốn

Báo cáo tình hình sử dụng vốn bao gồm: Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho giai đoạn từ ngày 29 tháng 7 năm 2024 đến ngày 1 tháng 10 năm 2024 và các thuyết minh Báo cáo tình hình sử dụng vốn.

Báo cáo tình hình sử dụng vốn này được lập để Công ty báo cáo tại Đại hội đồng cổ đông thường niên, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và các cơ quan quản lý Nhà nước liên quan. Vì vậy, Báo cáo tình hình sử dụng vốn này có thể không phù hợp để sử dụng cho mục đích khác.

Báo cáo tình hình sử dụng vốn này nên được đọc một cách riêng rẽ, và không liên quan tới toàn bộ báo cáo tài chính của Công ty.



## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH NHÀ KHANG ĐIỀN

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RIÊNG LẺ CHO GIAI ĐOẠN TỪ NGÀY 29 THÁNG 7 NĂM 2024 ĐẾN NGÀY 1 THÁNG 10 NĂM 2024 (tiếp theo)

## 2 CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN (tiếp theo)

### 2.2 Cơ sở lập và các nguyên tắc kế toán

Báo cáo tình hình sử dụng vốn này được lập dựa trên các nguyên tắc kế toán sau:

- (a) Báo cáo tình hình sử dụng vốn này được lập căn cứ trên sổ sách kế toán và chứng từ của Công ty lập cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính, và được sửa đổi, bổ sung cho mục đích lập Báo cáo tình hình sử dụng vốn. Báo cáo vốn chủ sở hữu được kiểm toán của Công ty tại ngày 29 tháng 7 năm 2024 (ngày kết thúc đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ) đã được phát hành ngày 12 tháng 8 năm 2024 với ý kiến chấp nhận toàn phần.

Báo cáo tình hình sử dụng vốn này bao gồm cả việc sử dụng tiền nhận được của Khang Phúc – công ty con của Công ty để thanh toán các khoản vay tại Khang Phúc theo như phương án chào bán đã được phê duyệt.

- (b) Báo cáo tình hình sử dụng vốn được lập trên cơ sở thực thu, thực chi và là một bộ phận trong tổng dòng tiền của Công ty, theo các cơ sở sau:
- Số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ: Là số tiền thực tế thu được từ nhà đầu tư.
  - Số tiền chi sử dụng từ nguồn phát hành cổ phiếu chào bán riêng lẻ: Là số tiền thực tế giải ngân cho mục đích sử dụng vốn của phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ.
- (c) Số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ và số tiền đã sử dụng từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ được xác định theo nguyên tắc giá gốc. Công ty sử dụng các tài khoản ngân hàng riêng biệt để nhận và theo dõi giải ngân từ nguồn phát hành cổ phiếu chào bán riêng lẻ cho các mục đích theo phương án phát hành đã được chấp thuận.
- (d) Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho giai đoạn từ ngày 29 tháng 7 năm 2024 đến ngày 1 tháng 10 năm 2024 chỉ trình bày việc sử dụng nguồn vốn lần đầu và không trình bày việc quay vòng sử dụng nguồn vốn, nếu có.
- (e) Các mục đích sử dụng nguồn vốn được xác định theo phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ đã được Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng Quản trị của Công ty phê duyệt trước mỗi đợt chào bán và đã được đăng ký với Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

Báo cáo tình hình sử dụng vốn này chỉ bao gồm số tiền đã sử dụng từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ từ ngày 15 tháng 7 năm 2024 (ngày bắt đầu chào bán) đến ngày 29 tháng 7 năm 2024 (ngày kết thúc đợt chào bán) cho các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp với tổng số tiền là 3.000.000.024.000 đồng để tăng vốn.



## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH NHÀ KHANG ĐIỀN

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RIÊNG LẺ CHO GIAI ĐOẠN TỪ NGÀY 29 THÁNG 7 NĂM 2024 ĐẾN NGÀY 1 THÁNG 10 NĂM 2024 (tiếp theo)

#### 2 CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN (tiếp theo)

##### 2.3 Đơn vị tiền tệ

Đơn vị tiền tệ được dùng để lập và trình bày Báo cáo tình hình sử dụng vốn là Đồng Việt Nam ("VND" hoặc "Đồng").

##### 2.4 Giai đoạn báo cáo

Báo cáo tình hình sử dụng vốn được lập cho việc sử dụng nguồn vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho giai đoạn từ ngày 29 tháng 7 năm 2024 (ngày kết thúc đợt chào bán) đến ngày 1 tháng 10 năm 2024 (ngày giải ngân hết số tiền đã huy động).

#### 3 CHỨNG KHOÁN PHÁT HÀNH

STT	Nội dung	Thông tin
1	Tên cổ phiếu chào bán	Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền
2	Mã chứng khoán	KDH
3	Loại cổ phiếu	Cổ phiếu phổ thông
4	Mệnh giá	10.000 đồng/cổ phiếu
5	Giá chào bán	27.250 đồng/cổ phiếu
6	Số lượng cổ phiếu chào bán	110.091.744 cổ phiếu
7	Số lượng cổ phiếu phát hành	110.091.744 cổ phiếu
8	Tổng số tiền thu được từ đợt chào bán	3.000.000.024.000 đồng
9	Ngày bắt đầu chào bán	Ngày 15 tháng 7 năm 2024
10	Ngày kết thúc đợt chào bán	Ngày 29 tháng 7 năm 2024

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH NHÀ KHANG ĐIỀN

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RIÊNG LẺ CHO GIAI ĐOẠN TỪ NGÀY 29 THÁNG 7 NĂM 2024 ĐẾN NGÀY 1 THÁNG 10 NĂM 2024 (tiếp theo)

#### 4 PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RIÊNG LẺ

##### 4.1 Mục đích chào bán và phương án sử dụng vốn đã công bố

Theo Nghị quyết số 01/2024/NQ\_ĐHĐCĐ ngày 13 tháng 3 năm 2024 của Đại hội đồng cổ đông và Nghị quyết số 24/2024/NQ\_HĐQT ngày 26 tháng 7 năm 2024 của Hội đồng Quản trị, Công ty đã thông qua việc điều chỉnh phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ để tăng vốn điều lệ, tổng số vốn huy động được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ này là 3.000.000.024.000 đồng sẽ thực hiện đầu tư vào các mục đích sau:

STT	Diễn giải	Số tiền dự kiến sử dụng theo kế hoạch đã duyệt VND
1	Thanh toán nợ vay của Công ty tại ngân hàng theo hợp đồng tín dụng số 0116/2021/HĐTD-OCB-DN ngày 2 tháng 4 năm 2021	249.958.000.000
2	Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh của Công ty	50.042.024.000
3	Đầu tư góp thêm vốn vào Khang Phúc – công ty con của Công ty để thanh toán các khoản nợ vay tại ngân hàng:	2.700.000.000.000
	- Trả nợ vay theo hợp đồng tín dụng số 0076/2023/HĐTD-DN ngày 31 tháng 5 năm 2023	960.000.000.000
	- Trả nợ vay theo hợp đồng tín dụng số 0057/2022/HĐTD-DN ngày 9 tháng 3 năm 2022	673.000.000.000
	- Trả nợ vay theo hợp đồng tín dụng số 09/2023-HĐCVTL/NHCT106-KHANGPHUC ngày 6 tháng 10 năm 2023	1.067.000.000.000
	<b>Tổng cộng</b>	<b>3.000.000.024.000</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH NHÀ KHANG ĐIỀN**

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RIÊNG LẺ CHO GIAI ĐOẠN TỪ NGÀY 29 THÁNG 7 NĂM 2024 ĐẾN NGÀY 1 THÁNG 10 NĂM 2024 (tiếp theo)**

**4 PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG SỐ TIỀN HUY ĐỘNG TỪ ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHIẾU (tiếp theo)**

**4.2 Tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho giai đoạn từ ngày 29 tháng 7 năm 2024 đến ngày 1 tháng 10 năm 2024**

STT	Mục đích sử dụng vốn	Số tiền dự kiến sử dụng theo kế hoạch đã được phê duyệt VND	Số tiền đã sử dụng tính đến ngày 1.10.2024 VND	Số tiền còn lại tại ngày 1.10.2024 VND	Tỷ lệ đã sử dụng tính đến ngày 1.10.2024 (%)
1	Thanh toán nợ vay của Công ty tại ngân hàng theo hợp đồng tín dụng số 0116/2021/HĐTD-OCB-DN ngày 2 tháng 4 năm 2021	249.958.000.000	249.958.000.000	-	100
2	Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh của Công ty	50.042.024.000	50.042.024.000	-	100
3	Đầu tư góp thêm vốn vào Khang Phúc – công ty con của Công ty để thanh toán các khoản nợ vay tại ngân hàng (*)	2.700.000.000.000	2.700.000.000.000	-	100
<b>Tổng cộng</b>		<b>3.000.000.024.000</b>	<b>3.000.000.024.000</b>	<b>-</b>	<b>100</b>

(\*) Số tiền Công ty đầu tư góp thêm vốn vào Khang Phúc đã được Khang phúc thanh toán cho ba (3) khoản vay tại ngân hàng của Khang Phúc đúng theo mục đích chào bán đã được phê duyệt.

Báo cáo tình hình sử dụng vốn đã được Ban Tổng Giám đốc phê chuẩn cho phát hành ngày 31 tháng 10 năm 2024.



Nguyễn Thị Lan Hương  
Người lập



Phạm Thị Thu Thủy  
Kế toán trưởng



  
Vương Văn Minh  
Tổng Giám đốc  
Người đại diện theo pháp luật

