

Số: 20/2025/CV-KĐ
V/v: Công bố thông tin về tình hình thực hiện
các cam kết với người sở hữu trái phiếu

Tp. HCM, ngày 27 tháng 03 năm 2025

Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
Sở Giao dịch Chứng khoán Tp. Hồ Chí Minh
Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội
Nhà đầu tư Trái phiếu

Căn cứ quy định tại Thông tư số 76/2024/TT-BTC ngày 06/11/2024 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ công bố thông tin và chế độ báo cáo 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, Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà Khang Điền (“**Công ty**”) gửi nội dung công bố thông tin định kỳ về tình hình thực hiện các cam kết của doanh nghiệp phát hành đối với người sở hữu trái phiếu như sau:

1. Thông tin về doanh nghiệp

- Tên doanh nghiệp: Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà Khang Điền
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0302588596 do Phòng đăng ký kinh doanh - Sở kế hoạch và Đầu tư TPHCM cấp lần đầu ngày 02/05/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 33 ngày 15/01/2025
- Địa chỉ trụ sở chính: Phòng 1 và 2, Lầu 11 SaiGon Centre, 67 Lê Lợi, P.Bến Nghé, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh
- Điện thoại: 028.3820.8858 Fax: 028.3820.8859 Email: info@khangdien.com.vn
- Loại hình doanh nghiệp: Công ty Cổ phần
- Lĩnh vực hoạt động kinh doanh chính: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê (Mã ngành 6810 - chính).
- Mã số thuế: 0302588596

2. Kỳ báo cáo: năm 2024 (từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/12/2024)

3. Tình hình thực hiện quy định về công bố thông tin theo từng mã trái phiếu đang còn dư nợ:

STT	Mã trái phiếu	Tình hình thực hiện công bố thông tin định kỳ (tuân thủ/ không tuân thủ)	Tình hình thực hiện công bố thông tin về việc mua lại, hoán đổi, chuyển đổi, thực hiện quyền (nếu có) (tuân thủ/ không tuân thủ)	Tình hình thực hiện công bố thông tin bất thường (tuân thủ/ không tuân thủ)	Tình hình thực hiện công bố thông tin khác (tuân thủ/ không tuân thủ) (nếu có)
1	KDHH2125001	Tuân thủ	Tuân thủ	Tuân thủ	Tuân thủ
2	KDHH2225001	Tuân thủ	Tuân thủ	Tuân thủ	Tuân thủ

(Doanh nghiệp phải nêu cụ thể về việc tuân thủ, không tuân thủ các quy định; việc không tuân thủ đầy đủ quy định về công bố thông tin (công bố thiếu thông tin, công bố không đầy đủ theo các kỳ công bố...) được coi là không tuân thủ. Trường hợp không tuân thủ, đề nghị thuyết minh chi tiết nội dung không tuân thủ)

4. Tình hình thực hiện các cam kết khác theo từng mã trái phiếu đang còn dư nợ:

Công ty công bố cụ thể về việc tuân thủ các cam kết của Công ty theo phương án phát hành và nội dung công bố thông tin trước đợt phát hành:

STT	Mã trái phiếu	Ngày phát hành	Nội dung	Chi tiết nội dung	Kết quả tuân thủ
1	KDHH2125001	14/06/2021	Mục đích phát hành	Tăng quy mô vốn hoạt động của Công ty	Tuân thủ
			Tài sản bảo đảm/bảo lãnh thanh toán	Không có	
			Tình hình thanh toán lãi, gốc trái phiếu	<ul style="list-style-type: none"> - Kỳ tính lãi và trả lãi: là thời hạn 06 (sáu) tháng liên tục bắt đầu từ (và bao gồm) ngày phát hành (hoặc ngày thanh toán lãi) cho tới (nhưng không bao gồm): (i) Ngày thanh toán lãi đầu tiên (hoặc ngày thanh toán lãi tiếp theo); hoặc (ii) ngày trái phiếu được mua lại trước hạn theo các điều khoản và điều kiện của trái phiếu. - Trường hợp ngày thanh toán lãi, ngày đáo hạn hoặc ngày đến hạn khác để thực hiện mua lại trái phiếu trước hạn không phải là Ngày làm việc thì việc thanh toán/hoàn trả tiền gốc/lãi trái phiếu sẽ phải thực hiện vào Ngày làm việc tiếp theo của ngày đó và trong trường hợp đó, trái phiếu sẽ tiếp tục chịu lãi theo lãi suất áp dụng của kỳ tính lãi tương ứng, cho đến, nhưng không bao gồm ngày thanh toán/hoàn trả tiền gốc đó. - Gốc trái phiếu được thanh toán một lần vào ngày đáo hạn hoặc ngày mua lại trước hạn. 	Đủ; Đúng hạn
Cam kết mua lại trước hạn	<p>Trái phiếu có thể được Công ty mua lại trong các trường hợp sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Công ty có nghĩa vụ mua lại trái phiếu trước hạn theo yêu cầu của Người sở hữu trái phiếu khi xảy ra bất kỳ sự kiện vi phạm nào theo các điều khoản và điều kiện của trái phiếu; - Công ty có thể đề nghị mua lại toàn bộ hoặc một phần trái phiếu trước hạn vào bất kỳ thời điểm nào sau 12 tháng kể từ ngày phát hành và bằng bất cứ phương thức nào phù hợp với các điều khoản và điều kiện của trái phiếu và quy định của pháp luật hiện hành. - Người sở hữu trái phiếu có thể đề nghị Công ty thực hiện mua lại trái phiếu trước hạn phù hợp với các điều khoản và điều kiện của trái phiếu, chi tiết như sau: <ul style="list-style-type: none"> (i) Người sở hữu trái phiếu được quyền yêu cầu Công ty mua lại tối đa 25% tổng giá trị mệnh giá trái phiếu đã phát hành vào ngày trả lãi thứ nhất với giá mỗi trái phiếu bằng mệnh giá trái phiếu cộng với lãi trái phiếu và tất cả các khoản tiền khác đã phát 	Tuân thủ			

NG T
 PH
 VÀ K
 NH
 KHAN
 N T

STT	Mã trái phiếu	Ngày phát hành	Nội dung	Chi tiết nội dung	Kết quả tuân thủ
				<p>sinh nhưng chưa được thanh toán tính đến ngày mua lại trước hạn;</p> <p>(ii) Người sở hữu trái phiếu được quyền yêu cầu Công ty mua lại 01 lần trong mỗi 12 tháng kể từ ngày phát hành và mỗi lần mua lại tối thiểu 30% giá trị đợt phát hành với giá mua trái phiếu bằng đúng mệnh giá trái phiếu đã phát hành.</p> <p>(iii) Trừ trường hợp mua lại trước hạn theo mục (i) và (ii) nêu trên, Người sở hữu trái phiếu có quyền yêu cầu Công ty mua lại trái phiếu trước hạn sau 12 tháng kể từ ngày phát hành với giá mua trái phiếu bằng mệnh giá trái phiếu cộng lãi trái phiếu và tất cả các khoản tiền khác đã phát sinh nhưng chưa được thanh toán đối với trái phiếu được mua lại theo mục (iii) này tính đến ngày mua lại trước hạn. Trong trường hợp này cần phải có thông báo xác nhận về việc đồng ý mua lại trái phiếu trước hạn từ Công ty.</p>	
			Cam kết về chuyển đổi trái phiếu	Không có	
			Các cam kết khác của doanh nghiệp phát hành	<p>- Cam kết công bố thông tin Công ty cam kết công bố thông tin theo quy định tại Nghị định số 153/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 quy định về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế; Nghị định 65/2022/NĐ-CP ngày 16/9/2022 và Thông tư số 76/2024/TT-BTC ngày 06/11/2024 hướng dẫn chế độ công bố thông tin và chế độ báo cáo 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.</p> <p>- Các cam kết khác đối với Nhà đầu tư và Người sở hữu trái phiếu:</p> <p>+ Thực hiện đúng kế hoạch và phương án phát hành, tuân thủ quy định về mục đích sử dụng tiền thu được từ trái phiếu.</p> <p>+ Cam kết thanh toán gốc và lãi trái phiếu đúng hạn. Mua lại trái phiếu trước hạn theo yêu cầu của Người sở hữu trái phiếu trong trường hợp phải mua lại trái phiếu theo quy định của pháp luật và các điều khoản và điều kiện của trái phiếu.</p> <p>+ Cung cấp thông tin cần thiết cho Người sở hữu trái phiếu.</p>	Tuân thủ
2	KDHH2225001	23/08/2022	Mục đích phát hành	Tăng quy mô vốn hoạt động thông qua hình thức góp thêm vốn nhằm tăng vốn điều lệ của Công ty TNHH Tư vấn Quốc Tế (“Công ty Quốc Tế”) (Công ty sở hữu trực tiếp 99,9% vốn điều lệ) để Công ty Quốc Tế sử dụng toàn bộ số tiền này góp thêm vốn vào Công ty TNHH Đầu tư	Tuân thủ

06-
 N
 H D C
 A
 Đ I
 P H

STT	Mã trái phiếu	Ngày phát hành	Nội dung	Chi tiết nội dung	Kết quả tuân thủ
				Kinh doanh Bất động sản Bình Trung (“Công ty Bình Trung”) (Công ty Quốc Tế sở hữu trực tiếp 99,9% vốn điều lệ) phục vụ hoạt động kinh doanh của Công ty Bình Trung.	
			Tài sản bảo đảm//bảo lãnh thanh toán	Không có	
			Tình hình thanh toán lãi, gốc trái phiếu	<ul style="list-style-type: none"> - Kỳ tính lãi là thời hạn 06 (sáu) tháng liên tục bắt đầu từ (và bao gồm) ngày phát hành (hoặc ngày thanh toán lãi) cho tới (nhưng không bao gồm) (i) ngày thanh toán lãi đầu tiên (hoặc ngày thanh toán lãi tiếp theo) hoặc (ii) ngày Trái phiếu được mua lại trước hạn theo các điều khoản và điều kiện của trái phiếu. - Trường hợp ngày thanh toán lãi, ngày đáo hạn hoặc ngày đến hạn khác để thực hiện mua lại trái phiếu trước hạn không phải là Ngày làm việc thì việc thanh toán/hoàn trả tiền gốc/lãi trái phiếu sẽ phải thực hiện vào Ngày làm việc tiếp theo của ngày đó và trong trường hợp đó, trái phiếu sẽ tiếp tục chịu lãi theo lãi suất áp dụng của kỳ tính lãi tương ứng, cho đến, nhưng không bao gồm ngày thanh toán/hoàn trả tiền gốc đó. - Gốc trái phiếu được thanh toán một lần vào ngày đáo hạn hoặc ngày mua lại trước hạn. 	Đủ; Đúng hạn
			Cam kết mua lại trước hạn	<p>Trái phiếu có thể được Công ty mua lại trong các trường hợp sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Công ty có nghĩa vụ mua lại trái phiếu trước hạn theo yêu cầu của Người sở hữu trái phiếu khi xảy ra bất kỳ sự kiện vi phạm nào theo các điều khoản và điều kiện của trái phiếu; - Công ty có thể đề nghị mua lại toàn bộ hoặc một phần trái phiếu trước hạn vào bất kỳ thời điểm nào sau 12 tháng kể từ ngày phát hành và bằng bất cứ phương thức nào phù hợp với các điều khoản và điều kiện của trái phiếu và quy định của pháp luật hiện hành. - Người sở hữu trái phiếu có thể đề nghị Công ty thực hiện mua lại trái phiếu trước hạn phù hợp với các điều khoản và điều kiện của trái phiếu, chi tiết như sau: <ul style="list-style-type: none"> (i) Người sở hữu trái phiếu được quyền yêu cầu Công ty mua lại 01 lần trong mỗi 12 tháng kể từ ngày phát hành và mỗi lần mua lại tối thiểu 30% giá trị đợt phát hành với giá mua trái phiếu bằng đúng mệnh giá trái phiếu đã phát hành. (ii) Trừ trường hợp mua lại trước hạn theo mục (i) nêu trên, Người sở hữu trái phiếu có quyền yêu cầu Công ty mua lại trái phiếu trước hạn sau 12 tháng kể từ ngày phát hành với giá mua trái phiếu bằng mệnh giá trái phiếu cộng lãi trái phiếu và tất cả các khoản tiền khác đã phát sinh nhưng chưa được thanh toán đối với trái phiếu được mua lại theo 	Tuân thủ

STT	Mã trái phiếu	Ngày phát hành	Nội dung	Chi tiết nội dung	Kết quả tuân thủ
				mục (ii) này tính đến ngày mua lại trước hạn. Trong trường hợp này cần phải có thông báo xác nhận về việc đồng ý mua lại trái phiếu trước hạn từ Công ty.	
			Cam kết về chuyển đổi trái phiếu	Không có	
			Các cam kết khác của doanh nghiệp phát hành	<ul style="list-style-type: none"> - Cam kết công bố thông tin: Công ty cam kết công bố thông tin theo quy định tại Nghị định số 153/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 quy định về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế; Nghị định 65/2022/NĐ-CP ngày 16/9/2022 và Thông tư số 76/2024/TT-BTC ngày 06/11/2024 hướng dẫn chế độ công bố thông tin và chế độ báo cáo 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. - Các cam kết khác: + Thực hiện đúng kế hoạch và phương án phát hành, tuân thủ quy định về mục đích sử dụng tiền thu được từ trái phiếu. + Cam kết thanh toán gốc và lãi trái phiếu đúng hạn. Mua lại trái phiếu trước hạn theo yêu cầu của Người sở hữu trái phiếu trong trường hợp phải mua lại trái phiếu theo quy định của pháp luật và các điều khoản và điều kiện của trái phiếu. + Cung cấp thông tin cần thiết cho Người sở hữu trái phiếu. 	Tuân thủ

(Doanh nghiệp phải nêu cụ thể về việc tuân thủ, không tuân thủ các cam kết. Trường hợp không tuân thủ, đề nghị thuyết minh chi tiết nội dung không tuân thủ)

Chúng tôi cam kết chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật về nội dung, tính chính xác và đầy đủ của thông tin công bố nêu trên./.

NGƯỜI LẬP BÁO CÁO

CV. Tài chính



Huỳnh Ngọc Diễm Thùy

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH

NHÀ KHANG ĐIỆN

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

HỘI ĐỒNG GIÁM ĐỐC



VƯƠNG VĂN MINH