

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

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 55 /2026/CV-KĐ

Tp.HCM, ngày 27 tháng 3 năm 2026

V/v: Công bố thông tin về tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc chào bán trái phiếu.

Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố 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 gửi nội dung công bố thông tin định kỳ về việc sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu đối với trái phiếu còn dư nợ tại báo cáo.

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./.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH NHÀ KHANG ĐIỀN
NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Nơi nhận:
- Như trên;
- Lưu VTLLT.



VƯƠNG VĂN MINH

* Tài liệu kèm theo:

- Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu đối với trái phiếu còn dư nợ;
- Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ đợt phát hành trái phiếu riêng lẻ từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/12/2025 đã được kiểm toán.

Tp.HCM, ngày 21 tháng 3 năm 2026

BÁO CÁO

Tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu

1. Thông tin về doanh nghiệp

- Tên doanh nghiệp: Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà Khang Điền (“Công ty”)
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0302588596 do Phòng đăng ký kinh doanh - Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 02/05/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 34 ngày 06/08/2025
- Địa chỉ trụ sở chính: Phòng 1 & 2, Lầu 11 Saigon Centre, 67 Lê Lợi, Phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
- 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. Mục đích sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu

Căn cứ phương án phát hành trái phiếu đã được Hội đồng quản trị Công ty phê duyệt tại Nghị quyết số 16/2021/NQ_HĐQT ngày 11/6/2021 (mã trái phiếu: KDHH2125001) và Nghị quyết số 27/2022/NQ_HĐQT ngày 18/8/2022 (mã trái phiếu: KDHH2225001), theo đó:

STT	Mã trái phiếu	Khối lượng phát hành	Giá trị phát hành (theo mệnh giá) (đồng)	Mục đích sử dụng vốn	Ghi chú
1	KDHH2125001	400	400.000.000.000	Tăng quy mô vốn hoạt động của Công ty	- Đã thanh toán đầy đủ gốc, lãi; - Đã tắt toán và thực hiện hủy niêm yết trái phiếu theo quy định pháp luật.
2	KDHH2225001	800	800.000.000.000	Tăng quy mô vốn hoạt động của Công ty	- Đã thanh toán đầy đủ gốc, lãi; - Đã tắt toán và thực hiện hủy niêm yết trái phiếu theo quy định pháp luật.

3. Tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu và tiến độ giải ngân số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu doanh nghiệp còn dư nợ:

Kỳ báo cáo: năm 2025

3.1. Đối với doanh nghiệp phát hành không phải là tổ chức tín dụng



STT	Mục đích sử dụng số tiền thu được từ trái phiếu	Mã trái phiếu	Tình hình thực tế sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu lũy kế đến ngày 31/12/2024 (ngày liền kề trước kỳ báo cáo)	Tình hình thực tế sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu trong kỳ báo cáo (từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/12/2025)	Tình hình thực tế sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu lũy kế đến ngày kết thúc kỳ báo cáo
			Số tiền (đồng)*	Số tiền (đồng)*	Số tiền (đồng)*
I.	Đối với các trái phiếu đã phát hành trước ngày Nghị định số 65/2022/NĐ-CP có hiệu lực và còn dư nợ				
1.	Chương trình/Dự án A				
2.	Tăng quy mô vốn cho hoạt động sản xuất/ kinh doanh A	KDHH2125001	400.000.000.000	0	400.000.000.000
		KDHH2225001	800.000.000.000	0	800.000.000.000
3.	Cơ cấu lại khoản nợ - Khoản nợ A - Khoản nợ B				
4.	Mục đích khác theo quy định của pháp luật chuyên ngành (nếu có)				
II.	Đối với các trái phiếu phát hành từ ngày Nghị định số 65/2022/NĐ-CP có hiệu lực và còn dư nợ				
1.	Chương trình/Dự án X				...
2.	Cơ cấu lại khoản nợ -Khoản nợ Y				
Tổng (I +II)			1.200.000.000.000	0	1.200.000.000.000

*Ghi chú: * Đối với trái phiếu doanh nghiệp chào bán ra thị trường quốc tế, báo cáo theo số nguyên tệ*

3.2. Đối với doanh nghiệp phát hành là tổ chức tín dụng

3.3. Đối với doanh nghiệp phát hành trái phiếu xanh tại thị trường trong nước

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

NGƯỜI LẬP BÁO CÁO
CV. Tài chính



Huỳnh Ngọc Diễm Thùy

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH
NHÀ KHANG ĐIỀN
NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
TỔNG GIÁM ĐỐC



VƯƠNG VĂN MINH



BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP VỀ BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC

từ các đợt phát hành trái phiếu riêng lẻ còn dư nợ 400 tỷ đồng (mã trái phiếu: KDHH2125001) theo Nghị quyết HĐQT số 16/2021/NQ_HĐQT ngày 11/6/2021 và 800 tỷ đồng (mã trái phiếu: KDHH2225001) theo Nghị quyết HĐQT số 27/2022/NQ_HĐQT ngày 18/8/2022

TỪ NGÀY 01 THÁNG 01 NĂM 2025 ĐẾN NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH NHÀ KHANG ĐIỀN

MỤC LỤC

Nội dung	Trang
1. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 04
2. Báo cáo kiểm toán độc lập	05 - 06
3. Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu riêng lẻ còn dư nợ 400 tỷ đồng (mã trái phiếu: KDHH2125001) theo Nghị quyết HĐQT số 16/2021/NQ_HĐQT ngày 11 tháng 6 năm 2021 và 800 tỷ đồng (mã trái phiếu: KDHH2225001) theo Nghị quyết HĐQT số 27/2022/NQ_HĐQT ngày 18 tháng 8 năm 2022 từ ngày 01 tháng 01 năm 2025 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025 .	07
4. Thuyết minh Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu riêng lẻ còn dư nợ 400 tỷ đồng (mã trái phiếu: KDHH2125001) theo Nghị quyết HĐQT số 16/2021/NQ_HĐQT ngày 11 tháng 6 năm 2021 và 800 tỷ đồng (mã trái phiếu: KDHH2225001) theo Nghị quyết HĐQT số 27/2022/NQ_HĐQT ngày 18 tháng 8 năm 2022 từ ngày 01 tháng 01 năm 2025 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025	08 - 16

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu riêng lẻ còn dư nợ (không bao gồm đánh giá khả năng thu hồi tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu) 400 tỷ đồng (mã trái phiếu: KDHH2125001) theo Nghị quyết HĐQT số 16/2021/NQ_HĐQT ngày 11 tháng 6 năm 2021 và 800 tỷ đồng (mã trái phiếu: KDHH2225001) theo Nghị quyết HĐQT số 27/2022/NQ_HĐQT ngày 18 tháng 8 năm 2022 từ ngày 01 tháng 01 năm 2025 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025 (sau đây gọi tắt là “Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu”) đã được kiểm toán của Công ty.

1. Khái quát chung về công ty

Công ty được thành lập và hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103006559 do Phòng đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp.HCM cấp, đăng ký lần đầu vào ngày 02 tháng 5 năm 2007, giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0302588596 đăng ký thay đổi lần thứ 34 ngày 06 tháng 8 năm 2025 do Phòng đăng ký kinh doanh - Sở Tài chính Tp.HCM cấp.

Cổ phiếu Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Tp.HCM (HOSE), theo Quyết định niêm yết số 11/QĐ-SGDHCM do Sở Giao dịch Chứng khoán Tp.HCM cấp ngày 21 tháng 01 năm 2010.

Mã chứng khoán : KDH

Vốn điều lệ : 11.222.148.990.000 VND

2. Trụ sở chính hoạt động

Địa chỉ : Phòng 1 và 2, Lầu 11, SaiGon Centre, 67 Lê Lợi, phường Sài Gòn, Tp.HCM.

Điện thoại : + 84-(028) 3820 8858

Fax : + 84-(028) 3820 8859

Mã số thuế : 0302588596

3. Ngành nghề kinh doanh

Ngành nghề kinh doanh chính: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Kinh doanh nhà ở, cho thuê nhà ở, mua bán nhà ở, nhận quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở bán hoặc cho thuê, đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng theo quy hoạch xây dựng nhà ở để chuyển quyền sử dụng đất (Mã ngành: 6810).

4. Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc

4.1. Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị của Công ty cho đến thời điểm lập Báo cáo này bao gồm:

Họ và tên	Chức danh
Bà Mai Trần Thanh Trang	Chủ tịch
Ông Lý Điền Sơn	Phó Chủ tịch
Bà Nguyễn Thị Diệu Phương	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Cẩm Vân	Thành viên độc lập
Ông Vương Văn Minh	Thành viên

3303121
CỘNG
HÒA
XÃ HỘI
CHỦ NGHĨA
LIÊN MIỀN
BẮC
KINH
ĐÔNG
DƯƠNG
S - TP.

- Thông tư 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 do Bộ Tài chính ban hành, hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán và các văn bản sửa đổi, bổ sung;
- Lựa chọn các chính sách kế toán phù hợp và áp dụng các chính sách kế toán đó nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không, có áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu hay không;
- Lập Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục;
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các số kế toán có liên quan được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các số kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu.

10. **Phê duyệt Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu**

Ban Tổng Giám đốc Công ty phê duyệt Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu kèm theo. Báo cáo này đã được lập một cách đúng đắn, phản ánh trung thực và hợp lý tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu từ ngày 01 tháng 01 năm 2025 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025, đồng thời phù hợp cơ sở lập đã được trình bày tại mục số 4 tại phần thuyết minh Báo cáo và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu.

Tp. HCM, ngày 26 tháng 3 năm 2026.



VƯƠNG VĂN MINH
Tổng Giám đốc

Số: 260305/26/BCKT/AUD-VVALUES

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

TÌNH HÌNH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ VIỆC PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ CÒN DƯ NỢ 400 TỶ (MÃ TRÁI PHIẾU: KDHH2125001) THEO NGHỊ QUYẾT HĐQT SỐ 16/2021/NQ_HĐQT NGÀY 11 THÁNG 6 NĂM 2021 VÀ 800 TỶ (MÃ TRÁI PHIẾU: KDHH2225001) THEO NGHỊ QUYẾT HĐQT SỐ 27/2022/NQ_HĐQT NGÀY 18 THÁNG 8 NĂM 2022 TỪ NGÀY 01 THÁNG 01 NĂM 2025 ĐẾN NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025

Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH NHÀ KHANG ĐIỀN

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu riêng lẻ còn dư nợ (không bao gồm đánh giá khả năng thu hồi tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu) 400 tỷ đồng (mã trái phiếu: KDHH2125001) theo Nghị quyết HĐQT số 16/2021/NQ_HĐQT ngày 11 tháng 6 năm 2021 và 800 tỷ đồng (mã trái phiếu: KDHH2225001) theo Nghị quyết HĐQT số 27/2022/NQ_HĐQT ngày 18 tháng 8 năm 2022 từ ngày 01 tháng 01 năm 2025 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025 (sau đây gọi tắt là “Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu”) kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà Khang Điền (sau đây gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 26 tháng 3 năm 2026, từ trang 07 đến trang 16, bao gồm Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu từ ngày 01 tháng 01 năm 2025 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025, và Bản thuyết minh báo cáo.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu của Công ty theo cơ sở lập báo cáo đã được trình bày tại mục số 4 tại phần thuyết minh Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu, các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày này 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 này 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 số tiền thu được từ phát hành trái phiếu dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo này 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 vốn chủ sở hữu. 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 này 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 trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo này.

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

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu riêng lẻ còn dư nợ (không bao gồm đánh giá khả năng thu hồi tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu) 400 tỷ đồng (mã trái phiếu: KDHH2125001) theo Nghị quyết HĐQT số 16/2021/NQ_HĐQT ngày 11 tháng 6 năm 2021 và 800 tỷ đồng (mã trái phiếu: KDHH2225001) theo Nghị quyết HĐQT số 27/2022/NQ_HĐQT ngày 18 tháng 8 năm 2022 đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu của Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà Khang Điền từ ngày 01 tháng 01 năm 2025 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025, trên các khía cạnh trọng yếu, phù hợp với cơ sở lập báo cáo và nguyên tắc kế toán được áp dụng đã được trình bày tại mục số 4.1 và mục 5 tại phần thuyết minh Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu

Chính sách kế toán và giới hạn về đối tượng nhận và sử dụng báo cáo kiểm toán

Chúng tôi lưu ý người đọc Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu đến mục số 4.1 – cơ sở lập báo cáo, mục số 5 – mục đích sử dụng báo cáo, Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu chỉ được sử dụng để đáp ứng yêu cầu của cơ quan quản lý nhà nước về công bố thông tin định kỳ về việc sử dụng nguồn vốn từ phát hành trái phiếu và chủ sở hữu trái phiếu, không mở rộng ra cho toàn bộ báo cáo tài chính của Công ty. Vì vậy, Báo cáo này có thể không phù hợp để sử dụng vào mục đích khác và không được cung cấp cho bên nào khác.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 3 năm 2026.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt (VIETVALUES)



Ths. Huỳnh Trúc Lâm – Phó Tổng Giám đốc
Giấy CNĐKHN số: 1523-2023-071-1
Chữ ký được ủy quyền

Nguyễn Thị Bích Diễm - Kiểm toán viên
Giấy CNĐKHN số: 4721-2024-071-1

Nơi nhận:

- Như trên.
- Lưu **VIETVALUES**.

128
ĐNC
NHIỆ
ĐÁNH
JÁN
TP. H

128
ĐNC
NHIỆ
ĐÁNH
JÁN
TP. H

BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ VIỆC PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ CÒN DƯ NỢ

Từ ngày 01 tháng 01 năm 2025 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

STT	Nội dung	Tham chiếu	Trái phiếu 400 tỷ (Mã Trái phiếu KDHH2125001)	Trái phiếu 800 tỷ (Mã Trái phiếu KDHH2225001)	Cộng
A	Tiền gốc trái phiếu	V.6			
1	Số tiền thu được từ đợt phát hành		400.000.000.000	800.000.000.000	1.200.000.000.000
2	Công ty đã thanh toán trước hạn trái phiếu		(100.000.000.000)	-	(100.000.000.000)
3	Công ty đã thanh toán trái phiếu đáo hạn		(300.000.000.000)	(800.000.000.000)	(1.100.000.000.000)
4	Số dư nợ trái phiếu tại ngày 31/12/2025		-	-	-
B	Tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu	V.6			
1	Số tiền đã sử dụng lũy kế đến 01/01/2025		400.000.000.000	800.000.000.000	1.200.000.000.000
2	Số tiền đã sử dụng trong kỳ		-	-	-
3	Số tiền đã sử dụng lũy kế đến 31/12/2025		400.000.000.000	800.000.000.000	1.200.000.000.000

Người lập biểu

NGUYỄN THỊ LAN HƯƠNG

Kế toán trưởng

ĐẶNG THỊ THÙY TRANG

Tp. HCM, ngày 26 tháng 3 năm 2026

Tổng Giám đốc



VƯƠNG VĂN MINH

S-C
Y
ĐU HAN
TU VAI
I-ET
CHAI M

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO
TÌNH HÌNH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ VIỆC PHÁT
HÀNH TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ CÒN DƯ NỢ 400 TỶ (MÃ TRÁI
PHIẾU: KDHH2125001) THEO NGHỊ QUYẾT HĐQT SỐ
16/2021/NQ_HĐQT NGÀY 11 THÁNG 6 NĂM 2021
VÀ 800 TỶ (MÃ TRÁI PHIẾU: KDHH2225001)
THEO NGHỊ QUYẾT HĐQT SỐ 27/2022/NQ_HĐQT NGÀY 18
THÁNG 8 NĂM 2022
TỪ NGÀY 01 THÁNG 01 NĂM 2025 ĐẾN NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025**

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu riêng lẻ còn dư nợ (không bao gồm đánh giá khả năng thu hồi tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu) 400 tỷ đồng (mã trái phiếu: KDHH2125001) theo Nghị quyết HĐQT số 16/2021/NQ_HĐQT ngày 11 tháng 6 năm 2021 và 800 tỷ đồng (mã trái phiếu: KDHH2225001) theo Nghị quyết HĐQT số 27/2022/NQ_HĐQT ngày 18 tháng 8 năm 2022 từ ngày 01 tháng 01 năm 2025 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025 (sau đây gọi tắt là “Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu”) của Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền (sau đây gọi tắt là “Công ty”).

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1 Hình thức sở hữu vốn

Là Công ty cổ phần.

1.2 Lĩnh vực kinh doanh

Kinh doanh bất động sản.

1.3 Ngành nghề kinh doanh

Ngành nghề kinh doanh chính: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Kinh doanh nhà ở, cho thuê nhà ở, mua bán nhà ở, nhận quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở bán hoặc cho thuê, đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng theo quy hoạch xây dựng nhà ở để chuyển quyền sử dụng đất (Mã ngành: 6810).

2. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

2.1 Niên độ kế toán

Niên độ kế toán bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

Báo cáo này là Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu từ ngày 01 tháng 01 năm 2025 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025.

2.2 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ được sử dụng để lập báo cáo là Đồng Việt Nam (VND).

3. CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1 Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu

Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu được lập theo nguyên tắc giá gốc, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý hiện hành có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu.

3.2 Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, các thông tư sửa đổi, bổ sung Thông tư 200/2014/TT-BTC và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu.

4. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO VÀ CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

4.1 Cơ sở lập báo cáo và các nguyên tắc kế toán

Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu được lập phù hợp với quy định tại:

- Nghị định 153/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 do Chính phủ ban hành, 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 153”); Nghị định 65/2022/NĐ-CP ngày 16 tháng 9 năm 2022 do Chính phủ ban hành, sửa đổi Nghị định 153/2020/NĐ-CP (“Nghị định 65”); Nghị định 08/2023/NĐ-CP ngày 05 tháng 3 năm 2023 do Chính phủ ban hành, sửa đổi, bổ sung và ngưng hiệu lực thi hành một số điều tại các Nghị định 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 08”);
- Thông tư 76/2024/TT-BTC ngày 06 tháng 11 năm 2024 do Bộ Tài chính ban hành, 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;
- Thông tư 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 do Bộ Tài chính ban hành, hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán và các văn bản sửa đổi, bổ sung;
- Các quy định pháp lý liên quan đến lập và trình bày Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu và phù hợp chính sách kế toán.

Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu theo phương án phát hành được thông qua tại Nghị quyết HĐQT số 16/2021/NQ_HĐQT ngày 11 tháng 6 năm 2021 và Nghị quyết HĐQT số 27/2022/NQ_HĐQT ngày 18 tháng 8 năm 2022;

Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu được lập theo định kỳ 6 tháng và hàng năm vào các ngày kết thúc kỳ kế toán năm và ngày kết thúc kỳ 6 tháng đầu mỗi kỳ kế toán năm;

Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu được lập trên cơ sở thực thu – thực chi theo nguyên tắc giá gốc;

Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu chỉ phản ánh thông tin về việc sử dụng số tiền thu được từ các trái phiếu còn số dư gốc chưa thanh toán hết từ ngày 01 tháng 01 năm 2025 đến 31 tháng 12 năm 2025;

Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu chỉ trình bày tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu riêng lẻ lần đầu và không trình bày việc quay vòng vốn (nếu có);

Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu được lập dựa trên số tiền công ty thực thu từ việc chào bán trái phiếu riêng lẻ và số tiền giải ngân thực tế để phục vụ các mục đích theo phương

IN. 030
C
TRÁC
KIỂM
CH
TIN 5-

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

Thuyết minh Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu riêng lẻ còn dư nợ (tiếp theo)
từ ngày 01 tháng 01 năm 2025 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025

án sử dụng vốn thu được từ các đợt chào bán trái phiếu riêng lẻ nêu trên và là một bộ phận trong tổng dòng tiền thu, dòng tiền chi của Công ty.

Trong đó:

- Số tiền Công ty thu được từ đợt phát hành trái phiếu riêng lẻ nêu trên đã được hạch toán vào tổng dòng tiền thu của Công ty theo số tiền thực thu;
- Số tiền thanh toán từ nguồn vốn huy động thu được từ đợt chào bán trái phiếu riêng lẻ nêu trên được ghi nhận theo số tiền thực tế giải ngân cho các tổ chức trong phương án sử dụng vốn.

4.2 Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Ban Tổng Giám đốc Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu.

Số tiền thu được từ đợt phát hành và lãi tiền gửi từ số thu được từ đợt phát hành

Số tiền thu được từ đợt phát hành phản ánh số tiền thực thu được từ đợt phát hành trái phiếu riêng lẻ được ghi nhận theo số tiền thực tế được ghi có vào tài khoản ngân hàng nhận tiền mua trái phiếu của đợt phát hành;

Lãi tiền gửi từ số tiền thu được từ đợt phát hành phản ánh lãi phát sinh từ khoản tiền thực tế được ghi có trên tài khoản ngân hàng nhận tiền mua trái phiếu của đợt phát hành.

Số tiền đã sử dụng lũy kế đến ngày cuối kỳ

Số tiền đã sử dụng lũy kế đến ngày cuối kỳ được ghi nhận theo số tiền thực tế được ghi nợ từ tài khoản ngân hàng nhận tiền mua trái phiếu của đợt phát hành và tài khoản nhận tiền chuyển từ tài khoản ngân hàng nhận tiền mua trái phiếu của đợt phát hành.

5. MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG BÁO CÁO

Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu chỉ được sử dụng để báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu riêng lẻ còn dư nợ (không bao gồm đánh giá khả năng thu hồi tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu) theo phương án đã được thông qua tại Nghị quyết HĐQT số 16/2021/NQ_HĐQT ngày 11 tháng 6 năm 2021, Nghị quyết HĐQT số 27/2022/NQ_HĐQT ngày 18 tháng 8 năm 2022, không mở rộng ra cho toàn bộ báo cáo tài chính của Công ty.

Báo cáo này chỉ được sử dụng để đáp ứng yêu cầu của cơ quan quản lý nhà nước về công bố thông tin định kỳ về việc sử dụng nguồn vốn từ phát hành trái phiếu (không bao gồm đánh giá khả năng thu hồi tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu). Vì vậy, Báo cáo này có thể không phù hợp để sử dụng vào mục đích khác. Báo cáo kiểm toán của chúng tôi chỉ dành riêng cho chủ sở hữu trái phiếu và các cơ quan quản lý nhà nước nêu trên và không được cung cấp cho bên nào khác.

281
NG
HIỆM
ÁN VÀ
ÁN I
P. HỒ

3
/
X
/

6. THÔNG TIN BỔ SUNG TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ VIỆC PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU (ĐVT: VND)

6.1 Thông tin về trái phiếu phát hành

Phát hành trái phiếu riêng lẻ 400 tỷ đồng (mã trái phiếu: KDHH2125001). Sau khi chuyển VSDC quản lý, mã trái phiếu số KDHH2125001 được đổi thành mã trái phiếu mới KDH12101.

Thông tin về trái phiếu riêng lẻ phát hành như sau:

- Tên trái phiếu: Trái phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền;
- Mã trái phiếu: KDHH2125001 (mã trái phiếu mới KDH12101);
- Loại trái phiếu: Trái phiếu doanh nghiệp, không chuyển đổi, không có bảo đảm bằng tài sản;
- Mục đích phát hành: Tăng quy mô vốn hoạt động của Công ty;
- Phương thức phát hành: Phát hành riêng lẻ theo quy định tại Nghị định số 153/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 thông qua đại lý phát hành;
- Đồng tiền phát hành và thanh toán: Đồng Việt Nam (VND);
- Hình thức trái phiếu: Trái phiếu được phát hành dưới hình thức bút toán ghi sổ, có phát hành giấy chứng nhận sở hữu trái phiếu;
- Mệnh giá trái phiếu: 1.000.000.000 VND/Trái phiếu;
- Tổng số lượng trái phiếu phát hành: 400 trái phiếu;
- Tổng mệnh giá trái phiếu phát hành: 400.000.000.000 VND;
- Giá phát hành: Bằng 100% mệnh giá;
- Kỳ hạn trái phiếu: 04 năm kể từ ngày phát hành;
- Số đợt phát hành: 01 (một) đợt;
- Ngày phát hành: Ngày 14 tháng 06 năm 2021;
- Ngày đáo hạn: Ngày 14 tháng 06 năm 2025;
- Lãi suất trái phiếu danh nghĩa: Lãi suất cố định là 12%/năm trên gốc trái phiếu trong từng kỳ, trong suốt thời hạn của trái phiếu;
- Đối tượng phát hành: Là nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo quy định của Pháp luật;
- Tổ chức tư vấn và đại lý phát hành: Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HSC);
- Tổ chức đăng ký lưu ký và thanh toán trái phiếu: Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HSC);
- 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;

Thông báo số 1082/TB-CNVSDC ngày 26 tháng 5 năm 2025 của Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam về ngày đăng ký cuối cùng và xác nhận danh sách người sở hữu chứng khoán;

Thông báo 2438/TB-SGDHN ngày 29 tháng 5 năm 2025 của Sở Giao dịch Chứng khoán (GDCK) Hà Nội về việc hủy bỏ đăng ký giao dịch trái phiếu KDH12101 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền. Chi tiết như sau:

- Mã trái phiếu giao dịch: KDH12101;

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

Thuyết minh Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu riêng lẻ còn dư nợ (tiếp theo)
từ ngày 01 tháng 01 năm 2025 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025

- Mã trái phiếu công bố thông tin: KDHH2125001;
- Mệnh giá: 1.000.000.000 đồng/trái phiếu;
- Ngày đáo hạn: 14/6/2025;
- Số lượng trái phiếu hủy đăng ký giao dịch: 300 trái phiếu (Ba trăm trái phiếu);
- Giá trị trái phiếu hủy đăng ký giao dịch (theo mệnh giá): 300.000.000.000 đồng (Ba trăm tỷ đồng);
- Ngày giao dịch cuối cùng tại Sở GDCK Hà Nội: 05/6/2025;
- Ngày hủy đăng ký giao dịch: 06/6/2025;
- Lý do hủy: Trái phiếu KDH12101 đến thời gian đáo hạn, thuộc trường hợp hủy đăng ký giao dịch theo quy định tại khoản 13 Điều 1 Nghị định số 65/2022/NĐ-CP.

Phát hành trái phiếu riêng lẻ 800 tỷ đồng (mã trái phiếu: KDHH2225001). Sau khi chuyển VSDC quản lý mã trái phiếu số KDHH2225001 được đổi thành mã trái phiếu mới KDHH12202.

Thông tin về trái phiếu riêng lẻ phát hành như sau:

- Tên trái phiếu: Trái phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền;
- Mã trái phiếu: KDHH2225001 (mã trái phiếu mới KDHH12202);
- Loại trái phiếu: Trái phiếu doanh nghiệp, không chuyển đổi, không có bảo đảm bằng tài sản;
- Mục đích phát hành: Sử dụng toàn bộ vốn huy động được từ đợt phát hành trái phiếu cho mục đích 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”) (Tổ chức phát hành 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 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;
- Đồng tiền phát hành: Đồng Việt Nam (VND);
- Hình thức trái phiếu: Trái phiếu được phát hành dưới hình thức bút toán ghi sổ, có phát hành giấy chứng nhận sở hữu trái phiếu;
- Mệnh giá trái phiếu: 1.000.000.000 VND/Trái phiếu;
- Tổng số lượng trái phiếu phát hành: 800 trái phiếu;
- Tổng mệnh giá trái phiếu phát hành: 800.000.000.000 VND;
- Giá phát hành: Bằng 100% mệnh giá;
- Kỳ hạn trái phiếu: 03 năm kể từ ngày phát hành;
- Số đợt phát hành: 01 (một) đợt;
- Ngày phát hành: Ngày 23 tháng 08 năm 2022;
- Ngày đáo hạn: Ngày 23 tháng 08 năm 2025;
- Lãi suất trái phiếu danh nghĩa: Lãi suất cố định là 12%/năm trên gốc trái phiếu trong từng kỳ, trong suốt thời hạn của trái phiếu;
- Phương thức phát hành: Phát hành riêng lẻ theo quy định tại Nghị định số 153/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 thông qua đại lý phát hành;
- Đối tượng phát hành: Là nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo quy định của Pháp luật;
- Tổ chức tư vấn và đại lý phát hành: Công ty Cổ phần Chứng khoán SSI;
- Tổ chức đăng ký, lưu ký trái phiếu: Công ty Cổ phần Chứng khoán SSI;

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

*Thuyết minh Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu riêng lẻ còn dư nợ (tiếp theo)
từ ngày 01 tháng 01 năm 2025 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025*

- 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;

Thông báo 1476/TB-CNVSDC ngày 04 tháng 8 năm 2025 của Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam – CN Tp.HCM về ngày đăng ký cuối cùng và xác nhận danh sách người sở hữu chứng khoán;

Thông báo 3650/TB-SGDHN ngày 11 tháng 8 năm 2025 của Sở Giao dịch Chứng khoán (GDCK) Hà Nội về việc hủy bỏ đăng ký giao dịch trái phiếu KDH12202 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền. Chi tiết như sau:

- Mã trái phiếu giao dịch: KDH12202;
- Mã trái phiếu công bố thông tin: KDHH2225001;
- Mệnh giá: 1.000.000.000 đồng/trái phiếu;
- Ngày đáo hạn: 23/8/2025;
- Số lượng trái phiếu hủy đăng ký giao dịch: 800 trái phiếu (Tám trăm trái phiếu);
- Giá trị trái phiếu hủy đăng ký giao dịch (theo mệnh giá): 800.000.000.000 đồng (Tám trăm tỷ đồng);
- Ngày giao dịch cuối cùng tại Sở GDCK Hà Nội: 14/8/2025;
- Ngày hủy đăng ký giao dịch: 15/8/2025;
- Lý do hủy: Trái phiếu KDH12202 đến thời gian đáo hạn, thuộc trường hợp hủy đăng ký giao dịch theo quy định tại khoản 13 Điều 1 Nghị định số 65/2022/NĐ-CP.

N. 03
TRÁ
KIỂM
C
L. 5

6.2 Mục đích sử dụng vốn trái phiếu từ các đợt phát hành trái phiếu

Theo Nghị quyết HĐQT số 16/2021/NQ_HĐQT ngày 11 tháng 6 năm 2021 về việc phát hành trái phiếu riêng lẻ 400 tỷ đồng (mã trái phiếu: KDHH2125001), mục đích phát hành: tăng quy mô vốn hoạt động của Công ty.

Theo Nghị quyết HĐQT số 27/2022/NQ_HĐQT ngày 18 tháng 8 năm 2022 về việc phát hành trái phiếu riêng lẻ 800 tỷ đồng (mã trái phiếu: KDHH2225001), mục đích phát hành: sử dụng toàn bộ vốn huy động được từ đợt phát hành trái phiếu cho mục đích 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”) (Tổ chức phát hành 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 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;

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

Thuyết minh Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu riêng lẻ còn dư nợ (tiếp theo)
từ ngày 01 tháng 01 năm 2025 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025

6.3 Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu**Chi tiết tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu**

STT	Nội dung	Ngày	Trái phiếu 400 tỷ (mã trái phiếu: KDHH2125001, mã trái phiếu mới KDH12101) (ngày phát hành 14/6/2021 ngày đáo hạn 14/6/2025)	Trái phiếu 800 tỷ (mã trái phiếu: KDHH2225001, mã trái phiếu mới KDH12202) (ngày phát hành 23/8/2022 ngày đáo hạn 23/8/2025)	Cộng	Chứng từ
A	Tiền gốc trái phiếu					
1	Số tiền thu được từ đợt phát hành		400.000.000.000	800.000.000.000	1.200.000.000.000	
		14/06/2021	400.000.000.000	-	400.000.000.000	- Hợp đồng mua bán trái phiếu - Giấy báo có ngân hàng,..
		từ ngày 23/08/2022 đến ngày 29/8/2022	-	800.000.000.000	800.000.000.000	- Hợp đồng mua bán trái phiếu - Giấy báo có ngân hàng,..
2	Công ty đã thanh toán trước hạn trái phiếu	14/12/2021	(100.000.000.000)	-	(100.000.000.000)	UNC ngân hàng,..
3	Công ty đã thanh toán trái phiếu đáo hạn		(300.000.000.000)	(800.000.000.000)	(1.200.000.000.000)	
		12/6/2025	(300.000.000.000)	-	(300.000.000.000)	UNC ngân hàng,..
		20/8/2025		(800.000.000.000)	(800.000.000.000)	UNC ngân hàng,..
4	Số dư nợ trái phiếu tại ngày 31/12/2025		-	-	-	

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu riêng lẻ còn dư nợ

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

Thuyết minh Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu riêng lẻ còn dư nợ (tiếp theo)
từ ngày 01 tháng 01 năm 2025 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025

B	Tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu					
1	Số tiền đã sử dụng tại ngày 01/01/2025		400.000.000.000	800.000.000.000	1.200.000.000.000	
<i>a</i>	<i>Tăng vốn tại Công ty Cổ phần Vi La - công ty con</i>	<i>15/06/2021</i>	<i>240.000.000.000</i>	<i>-</i>	<i>240.000.000.000</i>	- UNC ngân hàng - Giấy chứng nhận ĐKDN thể hiện vốn điều lệ sau khi tăng thêm
<i>b</i>	<i>Cho Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Bình Trung vay – Công ty con</i>	<i>15/06/2021</i>	<i>90.000.000.000</i>	<i>-</i>	<i>90.000.000.000</i>	- UNC ngân hàng - Hợp đồng vay số 002/2021/HĐV-KD-BTRUNG ngày 15/6/2021 và các phụ lục hợp đồng.
<i>c</i>	<i>Cho Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Bình Trung vay – Công ty con</i>	<i>21/06/2021</i>	<i>70.000.000.000</i>	<i>-</i>	<i>70.000.000.000</i>	- UNC ngân hàng - Hợp đồng vay số 003/2021/HĐV-KD-BTRUNG ngày 21/6/2021 và các phụ lục hợp đồng.
<i>d</i>	<i>Tăng vốn tại Công ty TNHH Tư vấn Quốc tế - công ty con</i>	<i>05/09/2022</i>	<i>-</i>	<i>800.000.000.000</i>	<i>800.000.000.000</i>	- UNC ngân hàng - Giấy chứng nhận ĐKDN thể hiện vốn điều lệ sau khi tăng thêm
2	Số đã sử dụng trong năm		-	-	-	
3	Số tiền đã sử dụng tại ngày 31/12/2025		400.000.000.000	800.000.000.000	1.200.000.000.000	
4	Số tiền còn chưa sử dụng tại ngày 31/12/2025		-	-	-	

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu riêng lẻ còn dư nợ




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

Thuyết minh Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu riêng lẻ còn dư nợ (tiếp theo)
từ ngày 01 tháng 01 năm 2025 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025

6.4 Các sự kiện sau ngày lập báo cáo

Công ty không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh từ ngày kết thúc kỳ kế toán cho đến ngày lập Báo cáo này cần thiết phải có các điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu.

Tp.HCM, ngày 26 tháng 3 năm 2026.

Người lập biểu 

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



NGUYỄN THỊ LAN HƯƠNG

ĐẶNG THỊ THUYẾT TRANG

VƯƠNG VĂN MINH 