

TỜ TRÌNH
PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU ĐỂ TRẢ CỔ TỨC NĂM 2025
PROPOSAL FOR SHARE ISSUANCE TO PAY DIVIDENDS IN 2025

Kính gửi/To: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH NHÀ KHANG ĐIỀN
THE GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS
KHANG DIEN HOUSE TRADING AND INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY

Căn cứ kết quả kinh doanh năm 2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà Khang Điền (“**Công ty**”), Hội đồng quản trị (“**HĐQT**”) kính trình Đại hội đồng cổ đông (“**ĐHĐCĐ**”) thông qua phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2025 cho cổ đông hiện hữu, chi tiết như sau:

Based on the 2025 business results of Khang Dien House Trading and Investment Joint Stock Company (the “Company”), the Board of Directors (the “BOD”) respectfully submits to the General Meeting of Shareholders (the “GMS”) for approval the plan for share issuance to pay dividends in 2025 to existing shareholders, with details as follows:

1. Phương án phát hành/Issuance plan:

1. Tên cổ phiếu: <i>Share name:</i>	Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà Khang Điền <i>Shares of Khang Dien House Trading and Investment Joint Stock Company</i>
2. Loại cổ phiếu: <i>Share type:</i>	Cổ phiếu phổ thông, không hạn chế chuyển nhượng <i>Common shares, freely transferable</i>
3. Mệnh giá cổ phiếu: <i>Par value:</i>	10.000 đồng/cổ phiếu <i>VND 10,000/share</i>
4. Tổng số cổ phiếu đã phát hành: <i>Total number of shares issued:</i>	1.122.214.899 cổ phiếu <i>1,122,214,899 shares</i>
5. Tổng số cổ phiếu đang lưu hành: <i>Total number of outstanding shares:</i>	1.122.214.899 cổ phiếu <i>1,122,214,899 shares</i>
6. Tổng số cổ phiếu quỹ: <i>Total number of treasury shares:</i>	0 cổ phiếu <i>0 shares</i>
7. Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành: <i>Expected number of shares to be issued:</i>	112.221.489 cổ phiếu <i>112,221,489 shares</i>
8. Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá: <i>Total issuance value at par value:</i>	1.122.214.890.000 đồng <i>VND 1,122,214,890,000</i>
9. Tỷ lệ phát hành (số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành/số lượng cổ phiếu đang lưu hành): <i>Issuance ratio (expected number of shares to be issued/number of outstanding shares):</i>	10% tổng số cổ phiếu đang lưu hành tại thời điểm phát hành (Mỗi cổ đông có tên trong danh sách cổ đông của Công ty tại ngày đăng ký cuối cùng do Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam cung cấp sở hữu 100 cổ phiếu sẽ được nhận cổ tức là 10 cổ phiếu mới) <i>10% of the total number of outstanding shares at the time of issuance (Each shareholder whose name appears in the Company's shareholder list on the record date provided by the Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation and who owns 100 shares shall receive a dividend of 10 new shares)</i>



10. Nguồn vốn phát hành: <i>Source of issuance capital:</i>	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế tính đến ngày 31/12/2025 theo Báo cáo tài chính của Công ty đã được kiểm toán <i>Accumulated undistributed after-tax profits as of December 31st, 2025 according to the Company's audited financial statements</i>
11. Đối tượng phát hành: <i>Offerees:</i>	Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách cổ đông của Công ty tại ngày đăng ký cuối cùng do Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam cung cấp <i>Existing shareholders whose names appear in the Company's shareholder list on the record date provided by the Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation</i>
12. Phương án xử lý phần lẻ cổ phần, cổ phiếu lẻ: <i>Plan for handling fractional shares and odd-lot shares:</i>	Cổ phiếu phát hành để trả cổ tức sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị. Cổ phiếu lẻ phát sinh dưới 01 (một) đơn vị sẽ được hủy bỏ, không được phát hành <i>Shares issued for dividend payment shall be rounded down to the nearest whole unit. Fractional shares of less than 01 (one) unit arising shall be cancelled and shall not be issued</i>
13. Thời gian dự kiến phát hành: <i>Expected issuance time:</i>	Dự kiến trong năm 2026. ĐHĐCĐ ủy quyền/giao quyền cho HĐQT quyết định thời điểm thích hợp để thực hiện sau khi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước có văn bản thông báo nhận được tài liệu báo cáo phát hành của Công ty <i>Expected in 2026. The GMS authorizes/delegates to the BOD the authority to decide the appropriate time for implementation after the State Securities Commission has issued a written notice of receipt of the Company's issuance report dossier</i>

- Tăng vốn điều lệ và sửa đổi Điều lệ Công ty về vốn điều lệ, cổ phần căn cứ trên kết quả thực tế phát hành**
Increase charter capital and amend the Company's Charter regarding charter capital and shares based on the actual issuance results

 - Thực hiện thủ tục tăng vốn điều lệ Công ty tại Cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định;
Carry out procedures for increasing the Company's charter capital at the competent state authority in accordance with regulations;
 - Sửa đổi Khoản 1 Điều 6 Điều lệ của Công ty theo kết quả thực tế của việc phát hành.
Amend Clause 1, Article 6 of the Company's Charter according to the actual results of the issuance.
- Lưu ký và niêm yết bổ sung số cổ phiếu phát hành thêm căn cứ trên kết quả thực tế phát hành**
Depository registration and additional listing of the additional shares issued based on the actual issuance results

Thực hiện điều chỉnh tổng số lượng cổ phiếu phát hành theo đúng số lượng cổ phiếu thực tế đã phân phối cho các cổ đông. Theo đó, toàn bộ số cổ phiếu phát hành thêm sẽ được đăng ký lưu ký và đăng ký niêm yết bổ sung theo các quy định pháp luật hiện hành.
Carry out adjustment of the total number of shares issued to match the actual number of shares distributed to shareholders. Accordingly, all additional shares issued shall be registered for depository and additional listing in accordance with current laws.
- ĐHĐCĐ ủy quyền/giao quyền cho HĐQT Công ty quyết định, triển khai thực hiện các công việc liên quan để hoàn tất việc phát hành như sau**

The GMS authorizes/delegates to the Company's BOD the authority to decide on and implement related tasks to complete the issuance as follows

4.1. Triển khai phương án phát hành, bao gồm nhưng không giới hạn việc:

Implement the issuance plan, including but not limited to:

- Thực hiện các thủ tục cần thiết để triển khai phương án phát hành, bao gồm cả việc bổ sung, chỉnh sửa, hoàn chỉnh hồ sơ theo yêu cầu của các cơ quan quản lý Nhà nước nhằm đảm bảo việc phát hành cổ phiếu để trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu của Công ty được thực hiện và hoàn tất theo đúng quy định;

Carry out the necessary procedures to implement the issuance plan, including supplementing, amending, and completing dossiers as required by state regulatory authorities to ensure that the issuance of shares for payment of dividends to the Company's existing shareholders is implemented and completed in accordance with regulations;

- Quyết định thời điểm thích hợp thực hiện phát hành cổ phiếu để trả cổ tức và thực hiện các công việc khác có liên quan để hoàn thành việc phát hành.

Decide the appropriate time to implement the issuance of shares for dividend payment and carry out other related tasks to complete the issuance.

4.2. Đăng ký lưu ký và niêm yết bổ sung: Lập hồ sơ, thực hiện các thủ tục, công việc cần thiết để hoàn tất việc đăng ký lưu ký và đăng ký niêm yết bổ sung cho toàn bộ số lượng cổ phiếu phát hành thêm theo quy định.

Depository registration and additional listing: Prepare dossiers and carry out the procedures and necessary tasks to complete depository registration and additional listing for the entire number of additional shares issued in accordance with regulations.

4.3. Thực hiện các thủ tục: đăng ký thay đổi vốn điều lệ trên Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty tại Cơ quan nhà nước có thẩm quyền; sửa đổi điều khoản liên quan đến vốn điều lệ trong Điều lệ của Công ty theo quy định sau khi hoàn thành việc phát hành cổ phiếu để trả cổ tức.

Carry out procedures: register the change of charter capital on the Company's Enterprise Registration Certificate at the competent state authority; amend the clause related to charter capital in the Company's Charter in accordance with regulations after completing the issuance of shares for dividend payment.

4.4. Quyết định các vấn đề phát sinh khác liên quan đến việc phát hành cổ phiếu để trả cổ tức nhằm đảm bảo tuân thủ quy định pháp luật.

Decide on other arising matters related to the issuance of shares for dividend payment to ensure compliance with legal regulations.

4.5. Tùy từng trường hợp cụ thể, HĐQT được ủy quyền/giao quyền lại cho Tổng Giám đốc và/hoặc các Cán bộ quản lý của Công ty để thực hiện một hoặc một số các công việc cụ thể nêu trên theo quy định.

Depending on each specific case, the BOD may be authorized/delegated to further authorize/delegate the General Director and/or the Company's managers to perform one or several of the specific tasks stated above in accordance with regulations.

Trên đây là toàn bộ nội dung Tờ trình phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2025.

Above is the entire content of the Proposal on the plan share issuance to pay dividends in 2025.

Kính trình ĐHCĐ xem xét, thông qua./.

Respectfully submitted to the GMS for consideration and approval./.

Nơi nhận/Recipients:

- Như trên;
As above;
- Lưu HS ĐHCĐ 2026.
Archived in GMS 2026 file.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT
ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS
CHAIRMAN OF THE BOD
KHANG DIỄN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

MAI TRẦN THANH TRANG