

Số/No.: 53/2026/CV-KĐ

Tp.HCM, ngày 12 tháng 5 năm 2026
Ho Chi Minh City, May 12, 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG
EXTRAORDINARY INFORMATION DISCLOSURE

Kính gửi/To.: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước/*The State Securities Commission*
Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh/*Ho Chi Minh Stock Exchange*

- Tên tổ chức : Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà Khang Điền
Name of organization : Khang Dien House Trading and Investment Joint Stock Company
– Mã chứng khoán : KDH
Stock Code : KDH
– Địa chỉ : Phòng 1 & 2, Lầu 11 Saigon Centre, 67 Lê Lợi, Phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh
Address : Room 1 & 2, Floor 11th Saigon Centre, 67 Le Loi, Sai Gon Ward, Ho Chi Minh City
– Điện thoại/Tel : 028 3820 8858 Fax: 028 3820 8859
– Email : info@khangdien.com.vn

2. Nội dung thông tin công bố/*Contents of disclosure:*

Ngày 11/5/2026, Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà Khang Điền (“Công ty”) đã nhận được Văn bản số 3809/UBCK-TT ngày 08/5/2026 của Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước về việc tuân thủ quy định về chào bán trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ theo như Văn bản đính kèm.

On May 11, 2026 Khang Dien House Trading and Investment Joint Stock Company (“The Company”) received Document No. 3809/UBCK-TT dated May 8, 2026 from the State Securities Commission regarding compliance with regulations on private placement of corporate bonds as attached document.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 12/5/2026 tại đường dẫn: <https://www.khangdien.com.vn/>

This information was published on The Company’s website on May 12, 2026 as in the link: <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.

We hereby certify that the information provided is true and correct and we bear the full responsibility to the law.!

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT/LEGAL REPRESENTATIVE
TỔNG GIÁM ĐỐC/General Director
VƯƠNG VĂN MINH



BỘ TÀI CHÍNH
ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC

Số: 3809 /UBCK-TT

V/v tuân thủ quy định về chào bán trái phiếu
doanh nghiệp riêng lẻ

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

Hà Nội, ngày 08 tháng 5 năm 2026

Kính gửi: Công ty cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà Khang Điền

Căn cứ Kết luận thanh tra số 46/KL-TTCTP ngày 06/02/2026 của Thanh tra Chính phủ về việc chấp hành chính sách pháp luật về phát hành trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ (TPDNRL) và sử dụng nguồn tiền từ TPDNRL, Công ty cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà Khang Điền (Công ty) (Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 4102007824) đã có các hành vi vi phạm:

- Không đảm bảo các thông tin trong hồ sơ chào bán, phát hành trái phiếu riêng lẻ chính xác, trung thực, có thể kiểm chứng được, không gây hiểu nhầm và có đầy đủ những nội dung có thể ảnh hưởng đến quyết định của nhà đầu tư (Công ty công bố thông tin trước phát hành còn chưa đầy đủ nội dung theo quy định đối với các mã trái phiếu KDH_BOND2017, KDH_BOND2019, KDH_BOND2020, KDHH2125001) theo quy định tại điểm b khoản 5 Điều 8 Nghị định số 156/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực chứng khoán và thị trường chứng khoán (Nghị định số 156/2020/NĐ-CP);

- Công bố thông tin không đúng thời hạn theo quy định pháp luật (Công ty công bố thông tin không đúng thời hạn đối với Báo cáo tình hình thực hiện các cam kết đối với người sở hữu trái phiếu năm 2022) theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 42 Nghị định số 156/2020/NĐ-CP;

- Sử dụng nguồn tiền từ TPDN không phù hợp với phương án phát hành được phê duyệt và công bố thông tin (Công ty sử dụng tiền trái phiếu để trả nợ, không phù hợp với mục đích sử dụng tại phương án phát hành và công bố thông tin là tăng quy mô vốn hoạt động (mã trái phiếu KDH_BOND2017 là 50.646 triệu đồng, mã trái phiếu KDH_BOND2019 là 50.000 triệu đồng)) theo quy định tại khoản 1 Điều 38 Nghị định số 90/2011/NĐ-CP ngày 14/10/2011 của Chính phủ quy định về phát hành trái phiếu doanh nghiệp và khoản 3 Điều 5 Nghị định số 163/2018/NĐ-CP ngày 04/12/2018 của Chính phủ quy định về phát hành trái phiếu doanh nghiệp.

Căn cứ theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 6 Luật Xử lý vi phạm hành chính, các hành vi vi phạm của Công ty đến nay đã hết thời hiệu xử phạt và thuộc trường hợp không ra quyết định xử phạt theo quy định tại Điều 65 Luật Xử lý vi phạm hành chính. Do vậy, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước (UBCKNN) không xử phạt vi phạm hành chính đối với các vi phạm này của Công ty.



UBCKNN yêu cầu Công ty nghiêm túc thực hiện Kết luận thanh tra của Thanh tra Chính phủ, tuân thủ chặt chẽ các quy định pháp luật về chào bán trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ; trường hợp tiếp tục vi phạm, UBCKNN sẽ xử lý theo quy định pháp luật.

UBCKNN thông báo để Công ty biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch (để báo cáo);
- Chánh Thanh tra (để báo cáo);
- Lưu: VT, TT (05b).

TL. CHỦ TỊCH
KT. CHÁNH THANH TRA
PHÓ CHÁNH THANH TRA



Nguyễn Thị Hồng Nhung

MINISTRY OF FINANCE
STATE SECURITIES COMMISSION OF VIETNAM
No: 3809/UBCK-TT

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom – Happiness

Re.: Comply with regulations on private placement of corporate bonds

Hanoi, May 08, 2026

To: Khang Dien House Trading and Investment Joint Stock Company

Based on Inspection Conclusion No. 46/KL-TTTP dated February 6, 2026, of the Government Inspectorate regarding compliance with policies and laws on the issuance of private corporate bonds and the use of funds from private corporate bonds, Khang Dien House Trading and Investment Joint Stock Company (the Company) (Business Registration Certificate No.: 4102007824) has committed the following violations:

- Failure to ensure that the information in the private placement bond offering documents is accurate, truthful, verifiable, not misleading, and contains all the content that could affect investors' decisions (The Company's pre-issuance information disclosure was incomplete as required for bond codes KDH_BOND2017, KDH_BOND2019, KDH_BOND2020; KDHH2125001) as stipulated in point b, clause 5, Article 8 of Government Decree No. 156/2020/ND-CP dated December 31, 2020, on administrative sanctions in the field of securities and securities market (Decree No. 156/2020/ND-CP);

- Failure to disclose information within the legally prescribed timeframe (The Company failed to disclose information within the prescribed timeframe for the Report on the fulfillment of commitments to bondholders in 2022) as stipulated in point a, clause 3, Article 42 of Decree No. 156/2020/ND-CP;

- Using funds from corporate bonds in a manner inconsistent with the approved issuance plan and information disclosure (the Company used bond proceeds to repay debt, which is inconsistent with the purpose stated in the issuance plan and information disclosure, which was to increase working capital (bond code KDH_BOND2017 was VND 50,646 million, bond code KDH_BOND2019 was VND 50,000 million)) as stipulated in Clause 1, Article 38 of Government Decree No. 90/2011/ND-CP dated October 14, 2011, on the issuance of corporate bonds and clause 3, Article 5 of Government Decree No. 163/2018/ND-CP dated December 4, 2018, on the issuance of corporate bonds.

Based on the provisions of point d, clause 1, Article 6 of the Law on Handling Administrative Violations, the Company's violations have now exceeded the statute of limitations for penalties and fall under the category of cases where no penalty decision is issued as stipulated in Article 65 of the Law on Handling Administrative Violations. Therefore, the State Securities Commission (SSC) will not impose administrative penalties on the Company for these violations.

The SSC requests the Company to seriously implement the conclusions of the Government Inspectorate's inspection, strictly comply with legal regulations on private placement of corporate bonds; in case of continued violations, the SSC will handle the matter according to the law.

The SSC informs the Company for its knowledge and compliance./.

Recipients:

- As above;
- Chairperson (for reporting);
- Chief Inspector (for reporting);
- File: VT, TT (05b).

**FOR CHAIRPERSON
FOR CHIEF INSPECTOR
DEPUTY CHIEF INSPECTOR**

(signed & sealed)

Nguyen Thi Hong Nhung

Tôi, Đinh Thị Hòe, CCCD số: 040192044082 Cục Cảnh sát Quản lý Hành chính về Trật tự Xã hội cấp ngày 09/12/2022; cam đoan đã dịch chính xác nội dung của giấy tờ/văn bản này từ **tiếng Việt sang tiếng Anh**.

I, Dinh Thi Hoe, Citizen ID Card No. 040192044082 issued on 09/12/2022 by Police Department for Administrative Management of Social Order, commit that I exactly translated the content of this document from Vietnamese to English.

Ngày 12 tháng 05 năm 2026

May 12, 2026

Người dịch ký và ghi rõ họ tên

Signature and full name of the translator

Đinh Thị Hòe

Dinh Thi Hoe

Ngày 12 tháng 05 năm 2026 (Bằng chữ: Ngày mười hai, tháng năm, năm hai nghìn không trăm hai mươi sáu)

May 12, 2026 (On the Twelfth of May, two thousand and twenty-six)

Tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Việt Cường, địa chỉ tại số 184 Dương Bá Trạc, Phường Chánh Hưng, Thành phố Hồ Chí Minh.

At Nguyen Viet Cuong Notary Office, address at No. 184 Duong Ba Trac, Chanh Hung ward, Ho Chi Minh city.

Tôi, **Trần Anh Dương** là Công chứng viên, Văn phòng Công chứng Nguyễn Việt Cường, thành phố Hồ Chí Minh.

I am, Trần Anh Dương a Notary Public, Nguyen Viet Cuong Notary Office, Ho Chi Minh city.

CHỨNG THỰC/ HEREBY CERTIFY THAT

- Bà Đinh Thị Hòe là người đã ký vào từng trang bản dịch này. Người thực hiện chứng thực đã đối chiếu chữ ký của người dịch trên bản dịch và nhận thấy phù hợp với chữ ký mẫu của cộng tác viên dịch thuật đã đăng ký tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Việt Cường, thành phố Hồ Chí Minh.

- *Ms. Dinh Thi Hoe signed each page of this translation. The notary public has compared the translator's signature on the translation and found it to be consistent with the sample signature of the translator registered at Nguyen Viet Cuong Notary Office, Ho Chi Minh City.*

Văn bản chứng thực này được lập thành 02 bản gốc (mỗi bản gốc gồm 02 tờ, 02 trang), lưu 01 (một) bản gốc tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Việt Cường, thành phố Hồ Chí Minh.

This certified document is made into 02 original (each original includes 02 sheets, 02 pages), 01 (one) original is kept at Nguyen Viet Cuong Notary Office, Ho Chi Minh city.

Số chứng thực:

Certification No.:

001061
001061

Quyển số: 01/2026 - SCT/CKND

Book No.: 01/2026 - SCT/CKND

Người thực hiện chứng thực
Ký, ghi rõ họ, tên và đóng dấu

Certified by

Signature, full name and seal

CÔNG CHỨNG VIÊN

NOTARY PUBLIC



Trần Anh Dương