

TỜ TRÌNH
PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU THEO CHƯƠNG TRÌNH LỰA CHỌN
CHO NGƯỜI LAO ĐỘNG TRONG CÔNG TY
PROPOSAL FOR THE EMPLOYEE STOCK OWNERSHIP PLAN ISSUANCE

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

Để ghi nhận sự đóng góp của người lao động, tạo động lực và sự gắn kết giữa người lao động và Công ty, cũng như thu hút nhân tài và giữ chân những cán bộ, nhân viên có năng lực, Hội đồng quản trị (“**HĐQT**”) Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà Khang Điền (“**Công ty**”) kính trình Đại hội đồng cổ đông (“**ĐHĐCĐ**”) xem xét, thông qua phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho Người lao động Công ty (“**Chương trình ESOP**”), cụ thể như sau:

In order to acknowledge the contributions of employees, create motivation and cohesion between employees and the Company, as well as attract talent and retain capable officers and employees, the Board of Directors (“BOD”) of Khang Dien House Trading and Investment Joint Stock Company (“Company”) respectfully submits to the General Meeting of Shareholders (“GMS”) for consideration and approval the plan for issuance of shares under the Company's Employee Stock Ownership Program (“ESOP Program”), specifically as follows:

I. PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH/ISSUANCE PLAN

1. Tổ chức phát hành: <i>Issuing organization:</i>	Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà Khang Điền <i>Khang Dien House Trading and Investment Joint Stock Company</i>
2. Tên cổ phiếu: <i>Share name:</i>	Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà Khang Điền (Mã chứng khoán: KDH) <i>Shares of Khang Dien House Trading and Investment Joint Stock Company (Stock code: KDH)</i>
3. Loại cổ phiếu: <i>Type of shares:</i>	Cổ phiếu phổ thông <i>Common shares</i>
4. Mệnh giá cổ phiếu: <i>Par value:</i>	10.000 đồng/cổ phiếu <i>VND 10,000/share</i>
5. Tổng số cổ phiếu đã phát hành: <i>Total number of issued shares:</i>	1.122.214.899 cổ phiếu <i>1,122,214,899 shares</i>
6. Tổng số cổ phiếu đang lưu hành hiện tại: <i>Total number of currently outstanding shares:</i>	1.122.214.899 cổ phiếu <i>1,122,214,899 shares</i>
7. Tổng số cổ phiếu quỹ <i>Total number of treasury shares</i>	0 cổ phiếu <i>0 shares</i>
8. Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành: <i>Expected number of shares to be issued:</i>	10.864.000 cổ phiếu; chiếm 0,968% tổng số cổ phiếu đang lưu hành <i>10,864,000 shares; representing 0.968% of the total number of outstanding shares</i>
9. Giá phát hành: <i>Issuance price:</i>	12.000 đồng/cổ phiếu <i>VND 12,000/share</i>

<p>10. Đối tượng phát hành: <i>Offerees:</i></p>	<p>HĐQT (không bao gồm thành viên độc lập HĐQT), người lao động của Công ty và người lao động nhóm các Công ty con ("CBNV") <i>BOD (excluding independent members of the BOD), employees of the Company and employees of the group of subsidiaries ("Employees")</i></p>
<p>11. Tiêu chuẩn CBNV tham gia Chương trình ESOP và nguyên tắc xác định số cổ phiếu phân phối cho từng CBNV <i>Criteria for Employees participating in the ESOP Program and principles for determining the number of shares allocated to each Employee</i></p>	<p>Tiêu chuẩn CBNV tham gia đợt phát hành dựa vào hai tiêu chí sau: <i>Criteria for Employees participating in the issuance are based on the following two criteria:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Chức vụ/Position - Mức độ đóng góp/Level of contribution <p>Chi tiết Tiêu chuẩn CBNV tham gia chương trình ESOP và nguyên tắc xác định số cổ phiếu phân phối cho từng CBNV được đính kèm Tờ trình này. <i>Details of the criteria for Employees participating in the ESOP Program and principles for determining the number of shares allocated to each Employee are attached to this Proposal.</i></p>
<p>12. Danh sách CBNV được tham gia Chương trình ESOP, số cổ phiếu được phân phối cho từng đối tượng <i>List of Employees eligible to participate in the ESOP Program, number of shares allocated to each person</i></p>	<p>ĐHĐCĐ ủy quyền/giao quyền cho HĐQT xác định danh sách CBNV được tham gia Chương trình ESOP, số cổ phiếu được phân phối cho từng CBNV theo tiêu chuẩn và nguyên tắc nêu tại mục I.11 nêu trên <i>The GMS authorizes/assigns the BOD to determine the list of Employees eligible to participate in the ESOP Program, and the number of shares allocated to each Employee according to the criteria and principles stated in Section I.11 above</i></p>
<p>13. Thời gian thực hiện: <i>Implementation time:</i></p>	<p>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/assigns the BOD to decide the appropriate time for implementation, after the State Securities Commission issues a written notice confirming receipt of the Company's issuance report dossier.</i></p>
<p>14. Xử lý số cổ phiếu không phân phối hết: <i>Handling of unsubscribed shares:</i></p>	<p>Sau khi kết thúc thời hạn đăng ký và nộp tiền mua cổ phiếu, nếu CBNV không mua hết số lượng cổ phiếu được phân phối, ĐHĐCĐ ủy quyền/giao quyền cho HĐQT quyết định việc tiếp tục phân phối cho CBNV khác thuộc Danh sách CBNV ban đầu đã được HĐQT thông qua với mức giá không thấp hơn 12.000 đồng/cổ phiếu và đảm bảo tuân thủ đúng các quy định của pháp luật <i>After the end of the registration period and payment for share purchase, if Employees do not purchase all the allocated shares, the GMS authorizes/assigns the BOD to decide on continued allocation to other Employees from the initial Employee list approved by the BOD at a price not lower than VND 12,000/share and ensuring full compliance with the law</i></p>
<p>15. Hạn chế chuyển nhượng: <i>Transfer restrictions:</i></p>	<p>Cổ phiếu phát hành theo Chương trình ESOP sẽ bị hạn chế chuyển nhượng 01 (một) năm kể từ ngày kết thúc đợt phát hành (ngày kết thúc thu tiền mua cổ phiếu của CBNV) <i>Shares issued under the ESOP Program shall be restricted from transfer for 01 (one) year from the end date of the</i></p>

	<i>issuance (the date of completion of collection of share purchase proceeds from Employees)</i>
<p>16. Các phê duyệt liên quan đến thay đổi vốn điều lệ: <i>Approvals related to changes in charter capital:</i></p>	<p>- Phê duyệt việc tăng vốn điều lệ của Công ty theo kết quả của đợt phát hành; <i>Approve the increase of the Company's charter capital according to the results of the issuance;</i></p> <p>- Phê duyệt việc sửa đổi liên quan vốn điều lệ trong Điều lệ Công ty theo kết quả của đợt phát hành; <i>Approve amendments related to charter capital in the Company's Charter according to the results of the issuance;</i></p> <p>- Phê duyệt việc thay đổi nội dung vốn điều lệ, số cổ phần trên Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp theo kết quả đợt phát hành. <i>Approve changes to the charter capital and number of shares on the Enterprise Registration Certificate according to the results of the issuance.</i></p>
<p>17. Các phê duyệt liên quan đến thay đổi số lượng cổ phiếu lưu hành của Công ty: <i>Approvals related to changes in the number of the Company's outstanding shares:</i></p>	<p>Phê duyệt việc (i) Điều chỉnh thông tin số lượng chứng khoán đăng ký tại Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam ("VSDC") và (ii) Thay đổi đăng ký niêm yết cổ phiếu tại Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh ("HSX") để ghi nhận toàn bộ số lượng cổ phiếu phát hành thêm theo kết quả của đợt phát hành. <i>Approve (i) Adjustment of information on the number of registered securities at the Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation ("VSDC") and (ii) Change of share listing registration at the Ho Chi Minh City Stock Exchange ("HSX") to record the entire number of additionally issued shares according to the results of the issuance.</i></p>
<p>18. Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành: <i>Plan for use of proceeds from the issuance:</i></p>	<p>Bổ sung nguồn vốn kinh doanh cho Công ty. <i>Supplement the Company's business capital.</i></p>

II. TRIỂN KHAI THỰC HIỆN/IMPLEMENTATION

Để hoàn tất việc triển khai thực hiện phát hành cổ phiếu theo Chương trình ESOP, ĐHĐCĐ ủy quyền/giao quyền cho HĐQT Công ty căn cứ chức năng, nhiệm vụ để tổ chức thực hiện, bao gồm nhưng không giới hạn các công việc sau đây:

To complete the implementation of the issuance of shares under the ESOP Program, the GMS authorizes/assigns the Company's BOD, based on its functions and duties, to organize implementation, including but not limited to the following tasks:

- HĐQT căn cứ theo các tiêu chuẩn CBNV và nguyên tắc xác định số cổ phiếu phân phối cho từng CBNV tham gia Chương trình ESOP đã được ĐHĐCĐ thông qua để quyết định chi tiết các tiêu chí và danh sách CBNV tham gia Chương trình ESOP, số lượng cổ phiếu được phân phối cho từng CBNV;
The BOD shall, based on the Employee criteria and principles for determining the number of shares allocated to each Employee participating in the ESOP Program approved by the GMS, decide in detail the criteria and list of Employees participating in the ESOP Program, and the number of shares allocated to each Employee;
- Quyết định thời gian thực hiện việc phát hành; Quyết định nội dung và ban hành Quy chế phát hành cổ phiếu theo Chương trình ESOP ("Quy Chế ESOP");
Decide the implementation time of the issuance; decide the contents of and promulgate the Regulation on issuance of shares under the ESOP Program ("ESOP Regulation");

- Quyết định phương án phát hành chi tiết và xử lý cổ phiếu chưa phân phối hết (nếu có) theo phương án phát hành;
Decide the detailed issuance plan and handle unsubscribed shares (if any) according to the issuance plan;
- Quyết định phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài (nếu có);
Decide on measures to ensure that the share issuance meets regulations on foreign ownership ratio (if any);
- Bổ sung, sửa đổi và hoàn chỉnh các nội dung của phương án phát hành cổ phiếu theo Chương trình ESOP theo yêu cầu của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền bảo đảm hoàn tất việc phát hành và tuân thủ quy định của pháp luật;
Supplement, amend and finalize the contents of the plan for issuance of shares under the ESOP Program at the request of competent State authorities to ensure completion of the issuance and compliance with the law;
- Ký kết các hợp đồng, các văn bản và tài liệu liên quan đến việc phát hành cổ phiếu theo Chương trình ESOP;
Sign contracts, documents and materials related to the issuance of shares under the ESOP Program;
- Thực hiện thủ tục liên quan đến việc đăng ký thay đổi nội dung liên quan vốn điều lệ trên giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và sửa đổi các điều khoản liên quan đến vốn điều lệ trong Điều lệ Công ty theo kết quả của đợt phát hành;
Carry out procedures related to registration of changes to contents relating to charter capital on the enterprise registration certificate with competent State authorities and amend provisions relating to charter capital in the Company's Charter according to the results of the issuance;
- Thực hiện các thủ tục cần thiết để đăng ký thay đổi niêm yết cổ phiếu tại HSX và điều chỉnh thông tin số lượng chứng khoán đăng ký tại VSDC cho toàn bộ số lượng cổ phiếu phát hành thêm theo kết quả của đợt phát hành;
Carry out necessary procedures for registration of changes to share listing at HSX and adjustment of information on the number of registered securities at VSDC for the entire number of additionally issued shares according to the results of the issuance;
- Sử dụng số tiền thu được từ đợt phát hành cổ phiếu theo Chương trình ESOP để bổ sung nguồn vốn kinh doanh cho Công ty;
Use the proceeds from the issuance of shares under the ESOP Program to supplement the Company's business capital;
- Thực hiện các thủ tục cần thiết liên quan đến việc phát hành cổ phiếu theo Chương trình ESOP để hoàn tất việc phát hành phù hợp quy định pháp luật.
Carry out necessary procedures related to the issuance of shares under the ESOP Program to complete the issuance in accordance with the law.

Trên đây là toàn bộ nội dung phương án phát hành cổ phiếu theo Chương trình ESOP. Kính trình ĐHĐCĐ xem xét, thông qua./.

The above sets out the entire contents of the plan for issuance of shares under the ESOP Program. Respectfully submitted to the GMS for consideration and approval./.

Nơi nhận/Recipients:

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


TM HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT
 ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS
 CHAIRMAN OF THE BOARD OF DIRECTORS

MAI TRẦN THANH TRANG



TIÊU CHUẨN CBNV THAM GIA CHƯƠNG TRÌNH ESOP VÀ NGUYÊN TẮC XÁC ĐỊNH SỐ CỔ PHIẾU PHÂN PHỐI CHO TỪNG CBNV

CRITERIA FOR EMPLOYEES PARTICIPATING IN THE ESOP PROGRAM AND PRINCIPLES FOR DETERMINING THE NUMBER OF SHARES ALLOCATED TO EACH EMPLOYEE

(Đính kèm Tờ trình số 09/2026/TTr_HĐQT ngày 01/4/2026)

(Attached to Submission No. 09/2026/TTr_HĐQT dated April 01st, 2026)

1. TIÊU CHÍ 1 – PHÂN BỐ THEO CHỨC VỤ/CRITERION 1 – ALLOCATION BY POSITION

STT No.	Chức vụ/ Position	Số lượng cổ phiếu phân bổ cố định theo Tiêu chí 1 - Chức vụ Number of shares fixedly allocated by Criterion 1 - position
1	Hội đồng Quản trị/Board of Directors	500.000 cổ phiếu/người 500,000 shares/person
2	Ban Tổng Giám đốc/Board of Management	400.000 cổ phiếu/người 400,000 shares/person
3	Kế toán trưởng/Giám đốc/Phó Giám đốc Chief Accountant/Director/Deputy Director	
	Kế toán trưởng/Chief Accountant	300.000 cổ phiếu/người 300,000 shares/person
	Giám đốc/Director	35.000 cổ phiếu/người 35,000 shares/person
	Phó Giám đốc/Deputy Director	18.000 cổ phiếu/người 18,000 shares/person
4	Trưởng Phòng/Phó Phòng Head of Department/Deputy Head of Department	
	Trưởng Phòng/Head of Department	12.000 cổ phiếu/người 12,000 shares/person
	Phó Phòng/Deputy Head of Department	11.000 cổ phiếu/người 11,000 shares/person
5	Chuyên viên/Nhân viên /Specialist/Staff	
	Trưởng bộ phận/Chuyên viên cao cấp Head of Section/Senior Specialist	10.000 cổ phiếu/người 10,000 shares/person
	Chuyên viên/Specialist	8.000 cổ phiếu/người 8,000 shares/person
	Nhân viên/Staff	5.000 cổ phiếu/người 5,000 shares/person

2. TIÊU CHÍ 2 – PHÂN BỐ THEO MỨC ĐỘ ĐÓNG GÓP

CRITERION 2 – ALLOCATION BY LEVEL OF CONTRIBUTION

**SỐ LƯỢNG PHÂN BỐ THEO TIÊU CHÍ 2 - MỨC ĐỘ ĐÓNG GÓP = Điểm đóng góp (a) *
Số lượng cổ phiếu phân bổ cho 01 điểm đóng góp (b)**

NUMBER OF SHARES ALLOCATED BY CRITERION 2 - LEVEL OF CONTRIBUTION =
Contribution score (a) * Number of shares allocated for 01 contribution point (b)

STT No.	Chức vụ Position	Số lượng cổ phiếu phân bổ theo Tiêu chí 2 - Mức độ đóng góp <i>Number of shares allocated by Criterion 2 - level of contribution</i>	
		Điểm đóng góp (a) <i>Contribution score (a)</i>	Số lượng cổ phiếu phân bổ cho 01 điểm đóng góp (b) <i>Number of shares allocated for 01 contribution point (b)</i>
1	Hội đồng Quản trị/Board of Directors	Điểm đóng góp theo khung điểm từ 0 đến 10 điểm <i>Contribution score according to the scoring framework from 0 to 10 points</i>	100.000 cổ phiếu/người <i>100,000 shares/person</i>
2	Ban Tổng Giám đốc/Board of Management		50.000 cổ phiếu/người <i>50,000 shares/person</i>
3	Kế toán trưởng/Giám đốc/Phó Giám đốc <i>Chief Accountant/Director/Deputy Director</i>		
	Kế toán trưởng/Chief Accountant		30.000 cổ phiếu/người <i>30,000 shares/person</i>
	Giám đốc/Director		15.000 cổ phiếu/người <i>15,000 shares/person</i>
	Phó Giám đốc/Deputy Director		12.000 cổ phiếu/người <i>12,000 shares/person</i>
4	Trưởng Phòng/Phó Phòng <i>Head of Department/Deputy Head of Department</i>		
	Trưởng Phòng/Head of Department		4.000 cổ phiếu/người <i>4,000 shares/person</i>
	Phó Phòng/Deputy Head of Department		2.000 cổ phiếu/người <i>2,000 shares/person</i>
5	Chuyên viên/Nhân viên <i>Specialist/Staff</i>		
	Trưởng bộ phận/Chuyên viên cao cấp <i>Head of Section/Senior Specialist</i>		1.500 cổ phiếu/người <i>1,500 shares/person</i>
	Chuyên viên/Specialist		1.000 cổ phiếu/người <i>1,000 shares/person</i>
	Nhân viên/Staff		500 cổ phiếu/người <i>500 shares/person</i>

Như vậy: Dựa trên các tiêu chí và nguyên tắc trên, số lượng cổ phiếu phân bổ cho từng CBNV được xác định theo công thức sau:

Accordingly: Based on the above criteria and principles, the number of ESOP Shares allocated to each Employee is determined by the following formula:

SỐ LƯỢNG CỔ PHIẾU PHÂN BỐ = SỐ LƯỢNG CỔ PHIẾU PHÂN BỐ THEO TIÊU CHÍ 1 (CHỨC VỤ) + SỐ LƯỢNG PHÂN BỐ THEO TIÊU CHÍ 2 (MỨC ĐỘ ĐÓNG GÓP)

NUMBER OF SHARES ALLOCATED = NUMBER OF SHARES ALLOCATED UNDER CRITERION 1 (POSITION) + NUMBER ALLOCATED UNDER CRITERION 2 (LEVEL OF CONTRIBUTION)