

Số: 1906.2/2024/KBC/TT-HĐQT

Bắc Ninh, ngày 29 tháng 05 năm 2024

## TỜ TRÌNH

### ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

Về việc: *Chào bán cổ phiếu riêng lẻ để tăng vốn điều lệ*

**Căn cứ:**

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019;
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP được Chính phủ thông qua ngày 31 tháng 12 năm 2020;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc – CTCP.

**Kính gửi Quý vị Cổ đông!**

HĐQT kính trình Đại hội đồng cổ đông (“**ĐHĐCĐ**”) xem xét và thông qua phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ để tăng vốn điều lệ của Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc – CTCP như sau:

#### **I. SỰ CẦN THIẾT CỦA VIỆC TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ**

Trải qua 22 năm hoạt động và phát triển trong lĩnh vực đầu tư, xây dựng và kinh doanh các khu công nghiệp, Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP có nhiều dự án đã đạt được các phê duyệt cần thiết về mặt pháp lý, mở ra rất nhiều cơ hội kinh doanh cho Tổng Công ty. Để đáp ứng yêu cầu của các cơ quan chức năng, các tổ chức tín dụng, các tổ chức xếp hạng tín nhiệm, các quỹ đầu tư v.v, Tổng Công ty phải đảm bảo yêu cầu về quy mô vốn điều lệ, giá trị vốn hóa trong hoạt động đầu tư - kinh doanh, mở rộng thị trường và thực hiện hàng loạt các dự án quy mô lớn. Ngoài ra, Tổng Công ty có nhu cầu bổ sung nguồn vốn để tăng quy mô vốn hoạt động của toàn Tổng Công ty, đầu tư góp vốn vào các đơn vị thành viên, mua bán sáp nhập các doanh nghiệp có tiềm năng và thực hiện tái cơ cấu các khoản nợ. Việc KBC thực hiện tăng vốn điều lệ là cần thiết và có ý nghĩa quan trọng trong việc nâng cao năng lực tài chính, năng lực hoạt động và khả năng cạnh tranh của Tổng Công ty. Vì vậy, HĐQT kính trình ĐHĐCĐ đồng xem xét và thông qua Phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ như sau:

## PHƯƠNG ÁN CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RIÊNG LẺ

### 1. Thông tin cổ phiếu chào bán

Tên cổ phiếu:	Cổ phiếu Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc – CTCP
Mã chứng khoán:	KBC
Loại cổ phiếu chào bán:	Cổ phiếu phổ thông
Mệnh giá cổ phiếu:	10.000 đồng/cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đã phát hành:	767.604.759 cổ phiếu

#### **Trong đó:**

+ Số lượng cổ phiếu đang lưu hành:	767.604.759 cổ phiếu
+ Cổ phiếu quỹ:	0 cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu phát hành dự kiến	250.000.000 cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu dự kiến sau khi phát hành:	1.017.604.759 cổ phiếu

### 2. Phương án chào bán

Tổng số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán:	Tối đa 250.000.000 cổ phiếu ( <i>Bằng chữ: Hai trăm năm mươi triệu cổ phiếu</i> )
Tổng giá trị phát hành tính theo mệnh giá dự kiến:	Tối đa 2.500.000.000.000 đồng ( <i>Bằng chữ: Hai nghìn năm trăm tỷ đồng</i> )
Phương thức chào bán:	Chào bán cổ phiếu riêng lẻ.
Đối tượng chào bán:	Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo quy định của pháp luật.
Số lượng nhà đầu tư:	Chào bán cho dưới 100 nhà đầu tư
Giá chào bán:	ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT xác định giá chào bán theo Nguyên tắc xác định giá đã được ĐHĐCĐ thông qua.
Nguyên tắc xác định giá chào bán:	Do điều kiện hạn chế chuyển nhượng đối với nhà đầu tư tham gia mua cổ phiếu phát hành riêng lẻ năm 2024, giá chào bán được xác định theo nguyên tắc <i>không thấp hơn 80% giá đóng cửa bình quân của 30 phiên giao dịch liền trước ngày Ủy ban Chứng khoán Nhà nước có Công văn chấp thuận/xác nhận việc nhận đầy đủ hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ của KBC và giá chào bán không được thấp hơn giá trị được ghi trong sổ sách của cổ phần quy định tại Báo cáo tài chính riêng của quý gần nhất tại thời điểm HĐQT Tổng Công ty triển khai phương án chào bán.</i> ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT lựa chọn giá chào bán cụ thể căn cứ tình hình thực tế và trên cơ sở đàm phán với các nhà

	đầu tư và đảm bảo lợi ích cao nhất cho cổ đông theo Nguyên tắc xác định giá chào bán đã được ĐHĐCĐ thông qua.
Tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư:	<p>Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp trong và ngoài nước đáp ứng các tiêu chí:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Các tổ chức, cá nhân có tiềm lực về tài chính và khả năng góp vốn nhanh ngay khi đăng ký mua cổ phiếu.</li> <li>- Các tổ chức, cá nhân có năng lực chuyên môn, có khả năng hỗ trợ Tổng Công ty trong các hoạt động sản xuất, kinh doanh, quản lý điều hành để gia tăng giá trị và mở rộng thị trường. Ưu tiên các đối tác truyền thống, tiềm năng của Tổng Công ty.</li> <li>- Các tiêu chí khác mà HĐQT thấy cần thiết.</li> </ul>
Danh sách các đối tượng chào bán (dự kiến):	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ủy quyền cho HĐQT lựa chọn nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp cụ thể và số lượng cổ phiếu chào bán cho từng nhà đầu tư tương ứng. Đồng thời được toàn quyền điều chỉnh danh sách nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp tùy theo tình hình thực tế đàm phán và khả năng của các nhà đầu tư tại từng thời điểm.</li> </ul>
Hạn chế chuyển nhượng:	<p>Thời gian hạn chế chuyển nhượng là 1 năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán (trừ trường hợp chuyển nhượng giữa các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp hoặc thực hiện theo bản án, quyết định của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật, quyết định của Trọng tài hoặc thừa kế theo quy định của pháp luật).</p> <p>Việc xác định tư cách nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp tuân theo quy định của pháp luật hiện hành.</p>
Phương thức xử lý cổ phiếu không chào bán hết:	Số lượng cổ phiếu do các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp ban đầu không đăng ký mua hết sẽ được ủy quyền cho HĐQT phân phối cho các nhà đầu tư khác với giá không thấp hơn giá đã chào bán hoặc được hủy bỏ và kết thúc đợt phát hành.
Phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng tỷ lệ sở hữu nước ngoài.	ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT thông qua phương án đảm bảo việc chào bán cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài.
Tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu	Không áp dụng.
Thời gian thực hiện dự kiến:	Trong năm 2024-2025, sau khi được Ủy ban chứng khoán Nhà nước chấp thuận cho Công ty được thực hiện chào bán cổ phiếu riêng lẻ. ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định

thời gian phát hành phù hợp với quy định của pháp luật và bảo đảm tối đa lợi ích cho cổ đông và Tổng Công ty.

Phê duyệt liên quan đến thay đổi vốn điều lệ và Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp:

ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT thực hiện các thủ tục theo quy định của pháp luật hiện hành bao gồm:

- Thực hiện sửa đổi mức vốn điều lệ và các nội dung liên quan khác trong Điều lệ Tổng Công ty theo kết quả của đợt chào bán.
- Thực hiện các thủ tục thay đổi/điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp theo mức vốn điều lệ mới sau khi hoàn thành đợt chào bán.

Phê duyệt liên quan đến đăng ký và niêm yết bổ sung cổ phiếu mới phát hành thêm

ĐHĐCĐ thông qua việc đăng ký, lưu ký bổ sung toàn bộ số lượng cổ phiếu trong đợt chào bán tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam và đăng ký niêm yết bổ sung toàn bộ số cổ phiếu này tại Sở Giao dịch Chứng khoán nơi cổ phiếu Tổng Công ty niêm yết, đồng thời ủy quyền cho HĐQT chủ động triển khai và hoàn tất các thủ tục có liên quan ngay sau khi kết thúc đợt chào bán.

## **II. MỤC ĐÍCH VÀ KẾ HOẠCH SỬ DỤNG VỐN**

Số tiền thu được từ các đợt chào bán sẽ được sử dụng để bổ sung nguồn vốn kinh doanh, tăng cường năng lực tài chính và nâng cao khả năng cạnh tranh của Tổng Công ty, cụ thể:

- Bổ sung vốn lưu động hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty;
- Tái cơ cấu các khoản nợ của Tổng Công ty;
- Tăng quy mô vốn hoạt động, đầu tư góp vốn vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết;
- Mua cổ phần, phần vốn góp của các công ty để thực hiện các hoạt động mua bán sáp nhập doanh nghiệp có tiềm năng phù hợp với hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty.

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị xây dựng chi tiết và/hoặc điều chỉnh kế hoạch sử dụng vốn cho từng mục đích tùy vào tình hình thực tế, phù hợp với chiến lược phát triển của Tổng Công ty tại thời điểm chào bán cổ phiếu, cũng như đảm bảo lợi ích cổ đông và tuân thủ đúng quy định của pháp luật.

## **III. CÁC NỘI DUNG ỦY QUYỀN CHO HĐQT TỔNG CÔNG TY:**

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định các vấn đề sau liên quan đến đợt chào bán:

- Xây dựng phương án chào bán cổ phiếu chi tiết để trình Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và các cơ quan có thẩm quyền.
- Quyết định giá chào bán, thời điểm chào bán phù hợp với nhu cầu của Tổng Công

ty trên cơ sở đảm bảo tuân quy định của pháp luật và nguyên tắc xác định giá chào bán đã được ĐHĐCĐ thông qua.

- Lựa chọn đơn vị tư vấn chào bán, đơn vị bảo lãnh chào bán (nếu xét thấy cần thiết).
- Bổ sung, chỉnh sửa, hoàn chỉnh phương án phát hành (nếu thấy cần thiết hoặc theo yêu cầu của các cơ quan quản lý Nhà nước) đảm bảo việc phát hành cổ phiếu được thực hiện hợp pháp, hoàn thành đúng theo kế hoạch đã xây dựng.
- Lựa chọn và quyết định Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp được mua cổ phiếu phát hành riêng lẻ; khối lượng phát hành riêng lẻ cho từng nhà đầu tư, thương lượng và quyết định các điều kiện liên quan đến việc chào bán. Việc lựa chọn nhà đầu tư phải đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty theo quy định của pháp luật hiện hành.
- Xác định nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo các quy định của pháp luật hiện hành.
- Xây dựng phương án đảm bảo việc chào bán cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài.
- Xây dựng chi tiết phương án sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành. Trong trường hợp cần điều chỉnh phương án sử dụng vốn phù hợp với tình hình thực tế của Công ty, HĐQT thực hiện điều chỉnh và báo cáo Đại hội đồng cổ đông gần nhất.
- Sửa đổi, bổ sung Điều lệ của Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP các điều liên quan đến vốn điều lệ và thay đổi nội dung đăng ký kinh doanh tại cơ quan có thẩm quyền ghi nhận số vốn điều lệ thực tế sau khi hoàn thành đợt chào bán cổ phiếu.
- Thực hiện các công việc, thủ tục cần thiết để đăng ký bổ sung tại Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam và niêm yết bổ sung trên Sở giao dịch chứng khoán cổ phiếu Tổng Công ty niêm yết.
- Thực hiện các công việc, thủ tục khác mà Hội đồng Quản trị thấy cần thiết để hoàn tất việc phát hành theo phương án phát hành đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua và phê duyệt nêu trên.
- Hội đồng quản trị được ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT và/hoặc Tổng Giám đốc để thực hiện một hoặc một số công việc được ủy quyền nêu trên.

Hội đồng Quản trị kính trình Đại hội đồng Cổ đông xem xét thông qua.

**Trân trọng cảm ơn!**

**Nơi nhận:**

- Các cổ đông;
- TV Hội đồng quản trị;
- TV Ban Kiểm soát;
- UBCKNN, Sở Giao dịch;
- Lưu: VP.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**(đã ký)**

**ĐẶNG THÀNH TÂM**