

Số: 1906/2025/KBC-CK

Bắc Ninh, ngày 19 tháng 06 năm 2025

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
- Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh;
- Quý Cổ đông.

1. Tên tổ chức: Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc – CTCP

- Mã chứng khoán: KBC

- Địa chỉ: Lô B7, Khu công nghiệp Quế Võ, phường Phương Liễu, thị xã Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh, Việt Nam

- Điện thoại liên hệ: (0222) 3634034

Fax: (0222) 3634035

- E-mail: info@kinhbaccity.vn

Website: <http://www.kinhbaccity.vn>

2. Nội dung thông tin công bố:

Căn cứ vào các quy định hiện hành về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc – CTCP (KBC) xin trân trọng công bố thông tin về việc thông qua giá chào bán cổ phiếu riêng lẻ như sau:

HĐQT Tổng Công ty nhất trí ban hành Nghị quyết HĐQT số: 1806/2025/KBC/NQ-HĐQT ngày 18/06/2025 thông qua giá chào bán và các nội dung liên quan đến đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ. Toàn văn Nghị quyết HĐQT được đính kèm công văn này.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 19/06/2025 tại đường dẫn <http://www.kinhbaccity.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.

Tài liệu đính kèm:

Toàn văn tài liệu mục 2

**TM. TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN
ĐÔ THỊ KINH BẮC – CTCP**

Người thực hiện công bố thông tin

Chức vụ HĐQT



Đặng Thành Tâm

Số: 1806/2025/KBC/NQ-HĐQT

Bắc Ninh, ngày 18 tháng 06 năm 2025

NGHỊ QUYẾT HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

(V/v: Thông qua giá chào bán và các nội dung liên quan đến đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ)

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KINH BẮC – CTCP

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Giấy chứng nhận ĐKDN số: 2300233993 đăng ký lần đầu ngày 27/03/2002, đăng ký thay đổi lần thứ 21 ngày 03/10/2024 của Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc – CTCP do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Ninh cấp;
- Căn cứ Điều lệ hiện hành của Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc – CTCP;
- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 số 19062/2024/KBC/NQ-ĐHĐCĐ ngày 19/06/2024;
- Nghị quyết Hội đồng quản trị số 1511/2024/KBC/NQ-HĐQT ngày 15/11/2024 về việc Thông qua triển khai phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ, danh sách đối tượng chào bán và cam kết không vi phạm quy định về việc sở hữu chéo của Luật Doanh nghiệp;
- Công văn số 649/UBCK-QLCB của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước ngày 01/04/2025 về việc hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ của KBC;
- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng quản trị số: 1806/2025/KBC/BB-HĐQT ngày 18/06/2025 thông qua giá chào bán và các nội dung liên quan đến đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Thông qua giá chào bán cổ phiếu cho các nhà đầu tư đăng ký mua cổ phiếu theo Phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ của Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc – CTCP

Giá chào bán: 23.900 đồng/cổ phiếu

(Giá chào bán được xác định cụ thể tại Phụ lục 01 đính kèm Nghị quyết này).

Điều 2: Thông qua các nội dung liên quan đến đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ

1. Tên tổ chức phát hành: Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc – CTCP
2. Tên cổ phiếu phát hành: Cổ phiếu Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc – CTCP
3. Mã chứng khoán: KBC

4. Số lượng cổ phiếu chào bán: 250.000.000 cổ phiếu
5. Giá chào bán: 23.900 đồng/cổ phiếu
6. Loại chứng khoán: Cổ phiếu phổ thông
7. Đối tượng chào bán: Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp có tên trong danh sách tại Nghị quyết Hội đồng quản trị số 1511/2024/KBC/NQ-HĐQT ngày 15/11/2024.
8. Hạn chế chuyển nhượng:
 - + Thời gian hạn chế chuyển nhượng là 01 (một) 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).
 - + Số cổ phiếu mà Nhà đầu tư không mua hết được Hội đồng quản trị phân phối cho (các) nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp khác cũng sẽ bị hạn chế chuyển nhượng là 01 (một) năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán.
9. Phương thức phân phối: Chào bán trực tiếp cho nhà đầu tư theo hình thức phát hành riêng lẻ
10. Thời gian chào bán: Trong thời hạn 90 ngày kể từ ngày nhận được công văn của Ủy ban chứng khoán Nhà nước về việc nhận được đầy đủ hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ của KBC.
 - + Thời gian đăng ký mua cổ phiếu: KBC sẽ thông báo cụ thể tới Nhà đầu tư
 - + Thời gian nộp tiền mua cổ phiếu: KBC sẽ thông báo cụ thể tới Nhà đầu tư
 - + Thời gian nộp tiền mua cổ phiếu được phân phối lại đối với số cổ phiếu không được đăng ký mua hết (nếu có): KBC sẽ thông báo cụ thể tới Nhà đầu tư
 - + Trường hợp các Nhà đầu tư hoàn tất việc nộp tiền mua cổ phiếu vào tài khoản phong tỏa trước thời hạn theo quy định thì Ngày kết thúc đợt chào bán được xác định là ngày cuối cùng Tổng Công ty nhận đủ tiền mua cổ phiếu từ các Nhà đầu tư.

Điều 3: Triển khai thực hiện

Hội đồng quản trị Tổng Công ty nhất trí giao/ủy quyền cho Ông Đặng Thành Tâm - Chủ tịch Hội đồng quản trị, người đại diện theo pháp luật của Tổng Công ty trên cơ sở chức năng, quyền hạn của mình:

1. Chủ động quyết định thời gian đăng ký và nộp tiền mua cổ phiếu. Tổ chức, chỉ đạo thực hiện việc thông báo, hướng dẫn nhà đầu tư tham gia đợt chào bán.
2. Triển khai và thực hiện các thủ tục cần thiết để hoàn thành đợt chào bán riêng lẻ theo đúng nội dung được phê duyệt tại Nghị quyết này, Nghị quyết ĐHĐCĐ 19062/2024/KBC/NQ-ĐHĐCĐ ngày 19/06/2024 và Nghị quyết Hội đồng quản trị số 1511/2024/KBC/NQ-HĐQT ngày 15/11/2024.
3. Tổng hợp và báo cáo Hội đồng quản trị về kết quả chào bán cổ phiếu.
4. Chủ động quyết định các vấn đề phát sinh khác sau khi báo cáo Hội đồng quản trị.

Hội đồng quản trị Tổng Công ty đồng ý cho Chủ tịch Hội đồng quản trị ủy quyền lại cho Bà Nguyễn Thị Thu Hương – Tổng Giám đốc Tổng Công ty thực hiện các công việc được giao/ủy quyền nêu tại Điều 3 Nghị quyết này theo đúng quy định của pháp luật.

Điều 4: Hiệu lực thi hành

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Các thành viên HĐQT, Ban Tổng Giám đốc và các Phòng, Ban, cá nhân liên quan của Tổng Công ty chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này./.

Nơi nhận:

- Thành viên HĐQT;
- Ban TGD, BKS;
- Lưu: VP.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



ĐẶNG THÀNH TÂM

PHỤ LỤC I

XÁC ĐỊNH GIÁ CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RIÊNG LẺ NĂM 2025

TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KINH BẮC – CTCP

(đính kèm Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 1806/2025/KBC/NQ-HĐQT và Biên bản họp của HĐQT số 1806/2025/KBC/BB-HĐQT ngày 18/06/2025 của Hội đồng Quản trị Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc – CTCP)

I. Căn cứ xác định giá chào bán

Giá chào bán cổ phiếu riêng lẻ năm 2025 của Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc – CTCP (sau đây gọi tắt là “KBC”) sẽ được xác định căn cứ theo nội dung của các văn bản sau:

- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 số 19062/2024/KBC/NQ-ĐHĐCĐ ngày 19/06/2024;
- Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 1511/2024/KBC/NQ-HĐQT ngày 15/11/2024.

Nguyên tắc xác định giá chào bán cụ thể như sau: “**Giá chào bán = 80% x P_{bq30}**”

Trong đó:

- + P_{bq30}: Giá đóng cửa bình quân (trung bình cộng) của 30 phiên giao dịch liền trước ngày Ủy ban Chứng khoán Nhà nước (UBCK) có Công văn chấp thuận/xác nhận việc nhận đầy đủ hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ của KBC
- + Giá bán mỗi cổ phần sẽ được làm tròn tăng đến hàng trăm đồng để đảm bảo giá chào bán không thấp hơn so với nguyên tắc xác định giá đã được ĐHĐCĐ phê duyệt tại Nghị quyết số 19062/2024/KBC/NQ-ĐHĐCĐ ngày 19/06/2024.”

Ngày 01/04/2025, KBC nhận được công văn số 649/UBCK-QLCB của Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước về việc hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ của Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc – CTCP. Từ các cơ sở trên, giá chào bán được xác định bằng 80% giá đóng cửa bình quân của cổ phiếu KBC trong 30 phiên giao dịch **liền trước ngày 01/04/2025**.

II. Bình quân giá đóng cửa 30 phiên liền trước ngày 01/04/2025

Thông kê giá đóng cửa 30 phiên liền trước ngày 01/04/2025 của cổ phiếu KBC như sau:

STT	Phiên giao dịch ngày	Giá đóng cửa (đồng/cổ phiếu)
1	18/02/2025	29.200
2	19/02/2025	30.150
3	20/02/2025	29.800
4	21/02/2025	29.450
5	24/02/2025	29.800
6	25/02/2025	29.600
7	26/02/2025	29.650
8	27/02/2025	29.900
9	28/02/2025	29.700
10	03/03/2025	30.100

STT	Phiên giao dịch ngày	Giá đóng cửa (đồng/cổ phiếu)
11	04/03/2025	30.600
12	05/03/2025	30.200
13	06/03/2025	30.450
14	07/03/2025	30.300
15	10/03/2025	30.150
16	11/03/2025	30.300
17	12/03/2025	30.300
18	13/03/2025	29.550
19	14/03/2025	29.400
20	17/03/2025	29.750
21	18/03/2025	29.450
22	19/03/2025	29.800
23	20/03/2025	29.650
24	21/03/2025	29.200
25	24/03/2025	29.200
26	25/03/2025	29.850
27	26/03/2025	29.450
28	27/03/2025	29.550
29	28/03/2025	29.900
30	31/03/2025	30.650

(Nguồn: KBC tổng hợp từ <https://hsx.vn>)

III. Xác định giá chào bán

- + Căn cứ vào dữ liệu thu thập nêu trên, giá đóng cửa bình quân 30 phiên liền trước ngày 01/04/2025 của KBC là = **29.835** đồng/cổ phiếu.
- + 80% của giá đóng cửa bình quân 30 phiên liền trước ngày 01/04/2025 là:
 $29.835 \text{ đồng/cổ phiếu} \times 80\% = 23.868 \text{ đồng/cổ phiếu.}$
- + Giá chào bán được làm tròn tăng đến hàng trăm đồng theo nguyên tắc nêu trên = **23.900 đồng/cổ phiếu.**

Như vậy, Hội đồng quản trị quyết định giá chào bán cho nhà đầu tư trong đợt phát hành cổ phiếu riêng lẻ năm 2025 là: **23.900 đồng/cổ phiếu.**