

Số: 1511.7/2024/KBC-CK

Bắc Ninh, ngày 15 tháng 11 năm 2024

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 triển khai phương án và nộp hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ như sau:

Hội đồng quản trị Tổng Công ty nhất trí ban hành:

- Nghị quyết HĐQT số 1511/2024/KBC/NQ-HĐQT thông qua việc triển khai phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ, danh sách đối tượng được chào bán và cam kết không vi phạm quy định về việc sở hữu chéo của Luật Doanh nghiệp;
- Nghị quyết HĐQT số 1511.1/2024/KBC/NQ-HĐQT thông qua phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng tỷ lệ sở hữu nước ngoài;
- Nghị quyết HĐQT số 1511.2/2024/KBC/NQ-HĐQT thông qua hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ.

Toàn văn các 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 15/11/2024 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
Chủ tịch HĐQT**



Đặng Thành Tâm

Số: 1511/2024/KBC/NQ-HĐQT

Bắc Ninh, ngày 15 tháng 11 năm 2024

NGHỊ QUYẾT HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

(V/v: Thông qua việc triển khai phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ, danh sách đối tượng được chào bán và cam kết không vi phạm quy định về việc sở hữu chéo của Luật Doanh nghiệp)

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 ngày 26/11/2019 và các văn bản 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;
- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng quản trị số: 1511/2024/KBC/BB-HĐQT ngày 15/11/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Thông qua việc triển khai phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ của Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc – CTCP và phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán theo Phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ

Hội đồng quản trị Tổng Công ty nhất trí thông qua việc triển khai phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ của Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc – CTCP và phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán theo Phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ. (Phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ chi tiết và phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán đính kèm tại Phụ lục 1 Nghị quyết này).

Điều 2: Thông qua danh sách các đối tượng được chào bán là nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp trong đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn điều lệ của Tổng Công ty

Hội đồng quản trị Tổng Công ty nhất trí thông qua danh sách các đối tượng được chào bán là nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp trong đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn điều lệ của Tổng Công ty. Bao gồm:

- + Tổng số cổ phần dự kiến chào bán: 250.000.000 cổ phiếu



+ Tổng số Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp: 11 nhà đầu tư (*Danh sách các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp dự kiến tham gia mua cổ phiếu đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ chi tiết được đính kèm tại Phụ lục 2 Nghị quyết này*).

Điều 3: Thông qua việc cam kết không vi phạm quy định về việc sở hữu chéo của Luật Doanh nghiệp

Hội đồng quản trị Tổng Công ty nhất trí thông qua việc cam kết không vi phạm quy định về việc sở hữu chéo của Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020.

Điều 4: Triển khai thực hiện

Hội đồng quản trị Tổng Công ty nhất trí giao và ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị - người đại diện theo pháp luật của Công ty:

1. Quyết định các vấn đề cụ thể được giao trong Phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ cụ thể:
 - Quyết định nội dung, ký kết và tổ chức triển khai thực hiện các hợp đồng, thỏa thuận và tài liệu mà Công ty là một bên ký kết hoặc ban hành liên quan đến việc chào bán cổ phiếu riêng lẻ;
 - Quyết định và xử lý các vướng mắc phát sinh, bao gồm nhưng không giới hạn việc bổ sung, hoàn thiện Phương Án Phát Hành tùy theo tình hình thực tế;
 - Quyết định việc sửa đổi và điều chỉnh các tài liệu khác trong hồ sơ đăng ký chào bán tùy theo tình hình thực tế hoặc theo yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (nếu có);
 - Tổ chức triển khai thực hiện các công việc liên quan đến việc đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ, đăng ký lưu ký bổ sung và niêm yết bổ sung cổ phiếu chào bán thành công, bao gồm nhưng không giới hạn ở các công việc sau đây: (i) quyết định các hồ sơ, tài liệu nộp cho Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước, Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (“VSDC”), Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (“HOSE”), các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền liên quan; (ii) làm việc và giải trình với các cơ quan chức năng, các đơn vị có liên quan về Tài liệu hồ sơ và các vấn đề khác liên quan đến việc chào bán, điều chỉnh thông tin số lượng cổ phiếu đăng ký, niêm yết bổ sung cổ phiếu; (iii) thực hiện báo cáo kết quả chào bán và các nghĩa vụ công bố thông tin khác liên quan đến chào bán, điều chỉnh thông tin số lượng cổ phiếu đăng ký và niêm yết bổ sung; và (iv) thực hiện các công việc cần thiết khác nhằm thực hiện thành công việc chào bán cổ phiếu riêng lẻ, điều chỉnh thông tin số lượng cổ phiếu đăng ký tại VSDC và niêm yết bổ sung cổ phiếu trên HOSE.
2. Quyết định và thực hiện tất cả các hành động cần thiết khác phù hợp với quy định của pháp luật, Điều lệ của Công ty để hoàn tất đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ, điều chỉnh thông tin số lượng cổ phiếu đăng ký tại VSDC và niêm yết bổ sung cổ phiếu trên HOSE;
3. Chỉ đạo các đơn vị chức năng liên quan chịu trách nhiệm tổ chức triển khai thực hiện việc chào bán cổ phiếu riêng lẻ, đảm bảo an toàn, hiệu quả theo đúng quy định của pháp luật;
4. Chủ trì triển khai việc sửa đổi Điều lệ Công ty theo quy định pháp luật. Tổ chức thực hiện các thủ tục thay đổi nội dung đăng ký kinh doanh của Công ty liên quan tới việc thay đổi vốn điều lệ theo kết quả thực tế của đợt phát hành với cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Hội đồng quản trị thông qua việc đồng ý cho Chủ tịch Hội đồng quản trị được ủy quyền lại cho Tổng Giám đốc Công ty thực hiện các công việc được giao và ủy quyền nêu tại Điều 4 Nghị quyết này theo đúng thẩm quyền và quy định của pháp luật.

Điều 5: Hiệu lực thi hành

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Các thành viên HĐQT, Ban Tổng Giám đốc và Trưởng 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

11/11/2011

PHỤ LỤC 1: PHƯƠNG ÁN CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RIÊNG LẺ CHI TIẾT

TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KINH BẮC - CTCP

(Đính kèm Nghị quyết số 1511/2024/KBC/NQ-HĐQT và Biên bản họp số 1511/2024/KBC/BB-HĐQT ngày 15/11/2024 của Hội đồng quản trị Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc – CTCP)

I. 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:	250.000.000 cổ phiếu (Bằng chữ: Hai trăm năm mươi triệu cổ phiếu)
Tổng giá trị phát hành tính theo mệnh giá dự kiến:	2.500.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai nghìn năm trăm tỷ đồng)
Tỷ lệ số cổ phiếu đăng ký chào bán trên tổng số cổ phiếu đang lưu hành:	32,57%
Phương thức chào bán:	Chào bán cổ phiếu riêng lẻ.
Đối tượng chào bán:	Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp trong và ngoài nước theo quy định của pháp luật.
Số lượng nhà đầu tư:	Chào bán cho dưới 100 nhà đầu tư.
Tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư:	Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp trong và ngoài nước đáp ứng các tiêu chí: <ul style="list-style-type: none">– Các tổ chức, cá nhân có tiềm lực về tài chính và khả năng góp vốn nhanh ngay khi đăng ký mua cổ phiếu.– 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.

Danh sách các đối tượng chào bán (dự kiến):

Chi tiết tại Phụ lục 2 đính kèm Nghị quyết số 1511/2024/KBC/NQ-HĐQT và Biên bản họp số 1511/2024/KBC/BB-HĐQT ngày 15/11/2024 của Hội đồng quản trị Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP.

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).
- Việc xác định tư cách nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp tuân theo quy định của pháp luật hiện hành.

Giá bán dự kiến:

= $80\% \times P_{bq30}$

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.

Thuyết minh Giá chào bán dự kiến:

- + Giá thấp nhất dự kiến: **16.200 đồng/cổ phiếu**

Giá trị được ghi trong sổ sách của cổ phần KBC quy định tại Báo cáo tài chính riêng của Quý III/2024 = 16.152 đồng/cổ phiếu. Theo nguyên tắc xác định giá cổ phiếu chào bán đã được ĐHĐCĐ thông qua tại Nghị quyết số 19062/2024/KBC/NQ-ĐHĐCĐ ngày 19/06/2024, giá chào bán không được thấp hơn giá trị được ghi trong sổ sách của cổ phần quy định tại BCTC riêng của quý gần nhất, do vậy giá cổ phiếu chào bán thấp nhất được tính bằng giá trị ghi trong sổ sách được làm tròn tăng đến hàng trăm đồng = 16.200 đồng/cổ phiếu;

- + Giá chào bán cao nhất dự kiến: Là giá được làm tròn tăng theo công thức trên.

Sau khi UBCK có công văn chấp thuận/xác nhận việc nhận đầy đủ hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ của KBC, HĐQT Công ty sẽ xác định lại mức giá phù hợp với nguyên tắc đã được ĐHĐCĐ và HĐQT thông qua và đảm bảo: (i) Giá chào bán dự kiến là giá được làm tròn tăng của 80% Giá đóng cửa trung bình 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; (ii) không thấp hơn giá trị được ghi trong sổ sách của cổ phiếu quy định tại BCTC riêng Quý III/2024 của KBC (không thấp hơn 16.200 đồng/cổ phiếu).

(Ví dụ: Tại thời điểm Nghị quyết HĐQT này được thông qua, Giả sử giá trị thị trường của cổ phiếu KBC 30 phiên gần nhất dao động từ 25.800 đồng/cổ phiếu – 29.550 đồng/cổ phiếu (từ ngày 04/10/2024 - 14/11/2024), giá bình quân (trung bình cộng) = 27.420 đồng/cổ phiếu.

80% Giá đóng cửa trung bình của 30 phiên (từ ngày 04/10/2024 - 14/11/2024) = 27.420 x 80% = 21.936 đồng/cổ phiếu.

Theo ví dụ trên, giá chào bán dự kiến cao nhất sau khi được làm tròn tăng đến hàng trăm đồng = 22.000 đồng/cổ phiếu.

Ghi chú: Mức giá chào bán cụ thể sẽ được HĐQT quyết định theo một Nghị quyết HĐQT theo nguyên tắc xác định giá bán nêu trên.

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 HĐQT chào bán cho các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp khác với giá bán không thấp hơn giá đã chào bán; hoặc được hủy bỏ và kết thúc đợt phát hành.
Tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu	Không áp dụng.
Thời gian chào bán dự kiến:	Quý I – Quý III/2025, sau khi được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận.
Thời gian phân phối:	Tổng thời gian phân phối cổ phiếu riêng lẻ không quá 90 ngày kể từ ngày có văn bản chấp thuận/xác nhận đã nhận đầy đủ hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.
Đăng ký lưu ký và niêm yết bổ sung số cổ phiếu được chào bán thành công	Số cổ phiếu được chào bán thành công sẽ được thay đổi đăng ký lưu ký tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam và niêm yết bổ sung trên Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh.

II. MỤC ĐÍCH VÀ KẾ HOẠCH SỬ DỤNG VỐN

Số tiền thu được từ các đợt chào bán sẽ được sử dụng để tái cơ cấu các khoản nợ, bổ sung vốn lưu động cho hoạt động sản xuất kinh doanh nhằm tăng cường năng lực tài chính và nâng cao khả năng cạnh tranh của Tổng Công ty.

Giả sử tại ngày phát hành, giá phát hành được tính = 22.000 đồng/cổ phiếu (theo các tính toán của ví dụ quy định tại Mục I nêu trên), tổng số tiền KBC dự kiến thu được từ đợt chào bán = 22.000 x 250.000.000 = 5.500.000.000.000 đồng. Tuy nhiên, hiện nay để tái cơ cấu các khoản nợ, nâng cao năng lực tài chính của Tổng Công ty và bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, đồng thời tính toán đến yếu tố biến động giá cổ phiếu giao dịch trên thị trường, tổng số tiền KBC ưu tiên sử dụng khoảng 6.250.000.000.000 đồng (tương ứng với mức giá chào bán 25.000 đồng/cổ phiếu) từ việc phát hành riêng lẻ cổ phiếu năm 2024 và được phân bổ chi tiết như dưới đây, đồng

thời kèm theo các phương án điều chỉnh trong trường hợp số tiền thực tế thu được khác 6.250.000.000.000 đồng:

- Trường hợp số tiền thu được từ đợt chào bán nhỏ hơn 6.250.000.000.000 đồng, Hội đồng quản trị sẽ cân đối số tiền thu được từ đợt chào bán để phân bổ cho từng mục đích sử dụng vốn quy định tại bảng dưới đây, đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật, phù hợp với chiến lược phát triển và lợi ích của Tổng Công ty. Trong trường hợp cổ phần không được phân phối hết, hoặc tổng số tiền thu được từ đợt chào bán thấp hơn 6.250.000.000.000 đồng, Hội đồng quản trị sẽ xem xét sử dụng linh hoạt nguồn vốn vay ngân hàng, các nguồn vốn khác từ lợi nhuận để lại và khấu hao trong năm để bù đắp cho số tiền thiếu hụt trong tổng nhu cầu sử dụng vốn của Tổng Công ty.
- Trường hợp số tiền thu được từ đợt chào bán lớn hơn 6.250.000.000.000 đồng, Hội đồng quản trị sẽ thông qua Nghị quyết về việc bổ sung mục đích sử dụng vốn, và số tiền sử dụng tương ứng với mục đích đó phù hợp với các mục đích phát hành cổ phiếu riêng lẻ năm 2024 đã được ĐHĐCĐ thông qua.

Bảng: Mục đích sử dụng vốn chi tiết
(Đính kèm Phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ KBC)

STT	Mục đích sử dụng vốn	Số tiền	Ghi chú	Thời gian sử dụng vốn dự kiến
I	Tái cơ cấu các khoản nợ của Tổng Công ty	6.090.000.000.000		Năm 2025
1	Trả nợ gốc và lãi vay CTCP KCN Sài Gòn Bắc Giang	4.428.100.000.000	Theo các Hợp đồng: +12/HĐVV/KBC-SBG/2022 ngày 10/10/2022; + 14/HĐVV/KBC-SBG/2022 ngày 13/12/2022; + 15/HĐVV/KBC-SBG/2022 ngày 16/12/2022; + 01.2023/HĐVV/KBC-SBG/2023 ngày 29/03/2023; + 02.2023/HĐVV/KBC-SBG/2023 ngày 19/04/2023; + 04.2023/HĐVV/SBG - KBC/2023 ngày 25/10/2023 Và các tài liệu liên quan	Quý I – Quý IV/2025
	- Trả gốc	4.078.600.000.000		
	- Trả lãi	349.500.000.000		
2	Trả nợ gốc và lãi vay CTCP KCN Sài Gòn Hải Phòng	1.462.500.000.000	Theo hợp đồng vay vốn số 01/2023/HĐV/SHP-KBC ngày 25/10/2023 và các tài liệu liên quan.	Quý I - Quý IV/2025
	- Trả gốc	1.346.150.000.000		
	- Trả lãi	116.350.000.000		
3	Trả gốc vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	105.200.000.000	Hợp đồng cho vay dự án đầu tư số 5/2022-HĐCVDADT/NHCT289-KBC ngày 25/01/2022 và các tài liệu liên quan.	Quý I - Quý III/2025
4	Trả nợ gốc và lãi vay CTCP Phát triển Đô Thị Sài Gòn Tây Bắc	94.200.000.000	Hợp đồng cho vay số 04/2024/AT/SCD-KBC ngày 02/02/2024 và các tài liệu liên quan.	Quý I - Quý IV/2025
	- Trả gốc	89.500.000.000		
	- Trả lãi	4.700.000.000		
II	Bổ sung vốn lưu động cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty	160.000.000.000		
1	Trả Lãi vay Ngân Hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam (VIB) (kỳ 2025)	105.000.000.000	Hợp đồng tín dụng số 8986766.24 ngày 17/06/2024 và các văn bản liên quan.	Năm 2025
2	Chi phí lưu động khác (Bao gồm nhưng không giới hạn các khoản tiền lương, thưởng, thù lao, tiền thuê đất, tiền điện nước, các phí chuyển khoản và các khoản phí khác liên quan đến tài khoản phong toả, phí tư vấn phát hành và đại lý phát hành của đợt chào bán riêng lẻ này...)	55.000.000.000	Theo nhu cầu thực tế của Công ty trong năm	
	Tổng cộng	6.250.000.000.000		

PHỤ LỤC 2: DANH SÁCH CÁC ĐỐI TƯỢNG DỰ KIẾN THAM GIA MUA CỔ PHIẾU

(Đính kèm Nghị Quyết HĐQT số 1511/2024/KBC/NQ-HĐQT ngày 15/11/2024 và Biên bản họp số 1511/2024/KBC/BB-HĐQT ngày 15/11/2024 của Hội đồng quản trị Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP)

STT	Tên nhà đầu tư	Số Giấy CMND/Thẻ căn cước công dân/Hộ chiếu hoặc Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp	Đối tượng		Số lượng cổ phiếu sở hữu trước đợt chào bán (*)	Số lượng cổ phiếu dự kiến được phân phối (cổ phiếu)	Tỷ lệ sở hữu dự kiến sau đợt chào bán (%) (**)
			Nhà đầu tư chiến lược/Nhà đầu tư chuyên nghiệp (***)	Nhà đầu tư nước ngoài/Tổ chức kinh tế có nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ trên 50% vốn điều lệ/Nhà đầu tư trong nước			
1	CTCP quản lý quỹ SGI		Chuyên nghiệp	Trong nước	-	48.966.000	4,81%
2	Nguyễn Hồng Nhung		Chuyên nghiệp	Trong nước	503.100	35.000.000	3,49%
3	Nguyễn Hoàng Thanh Thanh		Chuyên nghiệp	Trong nước	1.957.100	35.000.000	3,63%
4	Phạm Khánh Duy		Chuyên nghiệp	Trong nước	4.343.300	39.000.000	4,26%
5	Trịnh Bảo Duy Tân		Chuyên nghiệp	Trong nước	-	38.000.000	3,73%
6	Công ty Cổ phần Chứng khoán VPBank		Chuyên nghiệp	Trong nước	-	20.000.000	1,97%
7	Amersham Industries Limited		Chuyên nghiệp	Nước ngoài	11.059.200	8.000.000	1,87%
8	Vietnam Enterprise Investments Limited		Chuyên nghiệp	Nước ngoài	7.613.533	10.000.000	1,73%
9	DC Developing Markets Strategies Public Limited Company		Chuyên nghiệp	Nước ngoài	4.700.000	2.500.000	0,71%
10	SAMSUNG VIETNAM SECURITIES MASTER INVESTMENT TRUST [EQUITY]		Chuyên nghiệp	Nước ngoài	768.000	500.000	0,12%
11	Công ty TNHH bảo hiểm nhân thọ Prudential Việt Nam		Chuyên nghiệp	Trong nước	9.252.900	13.034.000	2,19%
	Tổng cộng				40.197.133	250.000.000	28,52%

(*) Căn cứ theo danh sách cổ đông chốt tại ngày 24/05/2024.

(**) Tính trên số lượng cổ phiếu lưu hành dự kiến sau đợt chào bán.

(***) Nhà đầu tư đáp ứng là nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp tại thời điểm thực hiện mua cổ phiếu của đợt chào bán riêng lẻ

Số: 1511.1/2024/KBC/NQ-HĐQT

Bắc Ninh, ngày 15 tháng 11 năm 2024

NGHỊ QUYẾT HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

(V/v: Thông qua phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng tỷ lệ sở hữu nước ngoài)

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 ngày 26/11/2019 và các văn bản 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 27/3/2002, 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;
- Căn cứ Nghị quyết Hội đồng quản trị số 1511/2024/KBC/NQ-HĐQT ngày 15/11/2024 thông qua việc triển khai phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ, danh sách đối tượng được chào bán và cam kết không vi phạm quy định về việc sở hữu chéo của Luật Doanh nghiệp;
- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng quản trị số: 1511/2024/KBC/BB-HĐQT ngày 15/11/2024

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Thông qua phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu riêng lẻ đáp ứng tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc – CTCP

1. Thông tin về tỷ lệ sở hữu nước ngoài:

- Theo thông báo của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước số 4091/UBCK-PTTT ngày 29/07/2021, tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc – CTCP là 49%.
- Tỷ lệ sở hữu nước ngoài của Công ty tại thời điểm ngày 24/05/2024 (theo danh sách cổ đông do VSDC chốt để tham dự họp ĐHĐCĐ thường niên 2024) là: 20,76%, tuân thủ theo quy định pháp luật hiện hành về tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại doanh nghiệp.



2. Phương án bảo đảm đáp ứng tỷ lệ sở hữu nước ngoài:

Tổng Công ty cam kết và đảm bảo việc chào bán cổ phiếu riêng lẻ của Tổng Công ty đáp ứng tỷ lệ sở hữu nước ngoài sau khi chào bán cổ phiếu riêng lẻ và sẽ không vượt quá tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa đối với ngành nghề kinh doanh của doanh nghiệp theo quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 2: Điều khoản thi hành

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Các thành viên HĐQT, Ban Tổng Giám đốc và Trưởng 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

Số: 1511.2/2024/KBC/NQ-HĐQT

Bắc Ninh, ngày 15 tháng 11 năm 2024

NGHỊ QUYẾT HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

(V/v: Thông qua hồ sơ đăng ký 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 ngày 26/11/2019 và các văn bản 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 27/3/2002, 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;
- Căn cứ Nghị quyết Hội đồng quản trị số 1511/2024/KBC/NQ-HĐQT ngày 15/11/2024 thông qua việc triển khai phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ, danh sách đối tượng được chào bán và cam kết không vi phạm quy định về việc sở hữu chéo của Luật Doanh nghiệp;
- Căn cứ Nghị quyết Hội đồng quản trị số 1511.1/2024/KBC/NQ-HĐQT ngày 15/11/2024 thông qua phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng tỷ lệ sở hữu nước ngoài;
- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng quản trị số: 1511/2024/KBC/BB-HĐQT ngày 15/11/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Thông qua hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ, bao gồm nhưng không giới hạn các tài liệu sau:

1. Giấy đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ;
2. Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 số 19062/2024/KBC/NQ-ĐHĐCĐ ngày 19/06/2024;
3. Tờ trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 số 1906.2/2024/KBC/TT-HĐQT ngày 29/05/2024;



4. Nghị quyết Hội đồng quản trị thông qua việc triển khai phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ, danh sách đối tượng được chào bán và cam kết không vi phạm quy định về việc sở hữu chéo của Luật Doanh nghiệp;
5. Nghị quyết Hội đồng quản trị thông qua phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng tỷ lệ sở hữu nước ngoài;
6. Nghị quyết Hội đồng quản trị thông qua hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ;
7. Công văn của Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng xác nhận về việc đã mở tài khoản & phong tỏa tài khoản nhận tiền mua cổ phiếu của đợt chào bán;
8. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2300233993 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Ninh cấp thay đổi lần gần nhất;
9. Điều lệ của Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc – CTCP;
10. Hồ sơ nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp;
11. Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất đã kiểm toán năm 2023 và BCTC riêng và hợp nhất Quý III/2024.

Điều 2: Tổ chức thực hiện

Giao Tổng Giám đốc chỉ đạo các đơn vị chức năng liên quan chịu trách nhiệm tổ chức triển khai thực hiện Nghị quyết này theo đúng quy định của pháp luật và Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc – CTCP; hoàn thiện Hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ để trình Ủy ban Chứng khoán Nhà nước; thực hiện việc sửa đổi, bổ sung và các công việc cần thiết khác có liên quan tới Hồ sơ đăng ký chào bán theo quy định của pháp luật.

Điều 3: Hiệu lực thi hành

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Các thành viên HĐQT, Ban Tổng Giám đốc và Trưởng 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