

Bắc Ninh, ngày 10 tháng 04 năm 2021

Số: 1004/2021/KBC/NQ-ĐHĐCĐ

NGHỊ QUYẾT

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2021

- 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;
- Căn cứ 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;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP;
- Báo cáo tài chính Hợp nhất năm 2020 và Báo cáo tài chính riêng năm 2020 của Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young;
- Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 của Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP số 1004/2021/KBC/BB-ĐHĐCĐ ngày 10/04/2021.

Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên năm 2021 của Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP ngày 10 tháng 04 năm 2021 đã tiến hành thảo luận và biểu quyết thông qua các quyết định sau:

ĐIỀU 1: THÔNG QUA BÁO CÁO VỀ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG NĂM 2020 VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2021 CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (HĐQT)

ĐHĐCĐ thông qua Báo cáo về tình hình hoạt động năm 2020 và kế hoạch hoạt động năm 2021 của HĐQT đã được trình bày tại Đại hội.

Biểu quyết thông qua: 286.867.958 cổ phần, tỷ lệ 89,2621% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.

ĐIỀU 2: THÔNG QUA BÁO CÁO VỀ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2020 VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2021 CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

ĐHĐCĐ thông qua báo cáo về tình hình hoạt động kinh doanh năm 2020, kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2021 của Ban Tổng Giám đốc đã được trình bày tại Đại hội.

Trong đó, Ban Tổng Giám đốc đã đặt ra kế hoạch kinh doanh năm 2021 (hợp nhất toàn Tổng Công ty) theo phương án như sau:

- ✓ Tổng doanh thu hợp nhất dự kiến là: **6.600** tỷ đồng
- ✓ Tổng lợi nhuận hợp nhất sau thuế dự kiến là: **2.000** tỷ đồng

Biểu quyết thông qua: 286.867.958 cổ phần, tỷ lệ 89,2621% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.

ĐIỀU 3: THÔNG QUA BÁO CÁO VỀ HOẠT ĐỘNG GIÁM SÁT NĂM 2020 CỦA BAN KIỂM SOÁT VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2021 CỦA BAN KIỂM SOÁT

ĐHĐCĐ thông qua Báo cáo về hoạt động giám sát năm 2020 của Ban kiểm soát đã được trình bày tại Đại hội.

Biểu quyết thông qua: 286.867.958 cổ phần, tỷ lệ 89,2621% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.

ĐIỀU 4: THÔNG QUA CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH KIỂM TOÁN NĂM 2020 CỦA TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KINH BẮC – CTCP ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN BỞI CÔNG TY TNHH ERNST & YOUNG VIỆT NAM

ĐHĐCĐ nhất trí thông qua các Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2020 của Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam tiến hành kiểm toán theo đúng chuẩn mực quy định, bao gồm:

- (1) Báo cáo của Ban Giám đốc;
- (2) Báo cáo kiểm toán độc lập;
- (3) Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2020;
- (4) Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2020;
- (5) Báo cáo lưu chuyển tiền tệ;
- (6) Thuyết minh Báo cáo tài chính.

Biểu quyết thông qua: 282.436.878 cổ phần, tỷ lệ 87,8833% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.

ĐIỀU 5: THÔNG QUA KẾT QUẢ KINH DOANH NĂM 2020 & BÁO CÁO PHƯƠNG ÁN CHI TRẢ CỔ TỨC THEO NGHỊ QUYẾT ĐHCĐ THƯỜNG NIÊN SỐ 2906/2020/KBC/NQ-ĐHĐCĐ NGÀY 29/06/2020.

Tính đến thời điểm 31/12/2020, căn cứ vào các Báo cáo tài chính đã kiểm toán của Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam đã ghi nhận kết quả kinh doanh năm 2020 của Tổng Công ty như sau:

Theo báo cáo tài chính hợp nhất:

Tổng Doanh thu năm 2020:	2.468.142.872.477	đồng
Doanh thu từ hoạt động kinh doanh năm 2020:	2.150.962.555.356	đồng
Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2020:	319.813.966.112	đồng
<i>Trong đó, Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ:</i>	224.032.834.488	đồng

Theo báo cáo tài chính riêng của Công ty mẹ

Tổng doanh thu năm 2020:	570.840.649.425	đồng
Doanh thu từ hoạt động kinh doanh năm 2020:	181.003.098.694	đồng
Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2020:	43.557.445.441	đồng

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tại thời điểm 31/12/2020

1.675.636.433.629 đồng

Báo cáo việc chi trả cổ tức theo Nghị quyết ĐHCĐ thường niên số: 2906/2020/KBC/NQ-ĐHĐCĐ ngày 29/06/2020.

Theo Nghị quyết 2906/2020/KBC/NQ-ĐHĐCĐ, HĐQT đã trình ĐHĐCĐ 2 phương án phân phối lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tính đến 31/12/2019 như sau:

- (1) Trong trường hợp dòng tiền thu được từ hoạt động kinh doanh của Công ty tốt thì HĐQT sẽ cân đối để chi trả cổ tức bằng tiền mặt tối thiểu là 10% từ nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tính đến 31/12/2019 sau khi đã hoàn tất các nghĩa vụ thanh toán nợ đến hạn.
- (2) Trường hợp dòng tiền của công ty không thu được như mong muốn thì công ty sẽ phải thực hiện chiến lược phòng thủ để phòng diễn biến xấu ảnh hưởng đến dòng tiền của Công ty. HĐQT sẽ giữ lại lợi nhuận chưa phân phối tính đến 31/12/2019 để đảm bảo quyền lợi cao nhất cho cổ đông cũng như sự tồn tại và phát triển bền vững cho doanh nghiệp.

Xét thấy tình dịch Covid-19 đã ảnh hưởng đến các kế hoạch hoàn thiện thủ tục pháp lý các dự án, ảnh hưởng đến các kế hoạch bàn giao đất cho khách hàng vì hầu hết các khách hàng của KBC là nhà đầu tư nước ngoài đều bị hạn chế đi lại để hoàn tất các thủ tục nhận bàn giao đất.

Xét thấy dòng tiền của công ty chỉ đảm bảo việc thanh toán khoản nợ đến hạn, thực hiện nộp tiền sử dụng đất cho dự án KĐT Trảng Cát lên tới 3.500 tỷ đồng để hưởng lợi về giá vốn cho dự án trong tương lai do năm 2021 giá tiền thuê đất dự kiến sẽ bị điều chỉnh tăng lên.

ĐHĐCĐ thông qua việc lựa chọn phương án giữ lại lợi nhuận chưa phân phối tính đến 31/12/2019. Đồng thời, hủy bỏ các phương án phân phối lợi nhuận đã được ĐHĐCĐ thông qua tại **Nghị quyết số 2906/2020/KBC/NQ-ĐHĐCĐ ngày 29/06/2020.**

Biểu quyết thông qua: 299.550.573 cổ phần, tỷ lệ 93,2084% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.

ĐIỀU 6: THÔNG QUA PHƯƠNG ÁN LỰA CHỌN ĐƠN VỊ KIỂM TOÁN BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2021

ĐHĐCĐ thông qua việc ủy quyền cho HĐQT lựa chọn trong số các công ty kiểm toán sau đây thực hiện việc kiểm toán báo cáo tài chính năm và soát xét các báo cáo tài chính bán niên:

- (1) Công ty TNHH Grant Thornton (Việt Nam)
- (2) Công ty TNHH Ernst& Young Việt Nam (E&Y)
- (3) Công ty TNHH KPMG Việt Nam (KPMG)
- (4) Công ty TNHH Deloitte Việt Nam (Deloitte)
- (5) Công ty TNHH PWC Việt Nam (PWC)

Biểu quyết thông qua: 294.964.993 cổ phần, tỷ lệ 91,7816% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.

ĐIỀU 7: THÔNG QUA PHƯƠNG ÁN CHI TRẢ THÙ LAO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ TIỀN LƯƠNG – THƯỞNG CỦA TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT CHUYÊN TRÁCH CỦA TỔNG CÔNG TY VÀ BÁO CÁO TIỀN LƯƠNG – THƯỞNG CỦA BAN QUẢN LÝ

ĐHĐCĐ thông qua tổng chi phí Thù lao của HĐQT, BKS và chi phí Lương, thưởng, phụ cấp cho Trưởng Ban Kiểm Soát chuyên trách năm 2020 là: **1.348.392.889** đồng (Một tỷ, ba trăm bốn mươi tám triệu, ba trăm chín mươi hai nghìn, tám trăm tám tám chín đồng), bằng 27% so với hạn mức đã được ĐHĐCĐ phê duyệt theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên số:1004/2018/KBC/NQ-ĐHĐCĐ ngày 10/4/2018 cho HĐQT, BKS và chi phí Lương, thưởng, phụ cấp cho Trưởng Ban Kiểm Soát chuyên trách giai đoạn 2020-2022 (hết nhiệm kỳ của HĐQT và BKS) là: **5.000.000.000** đồng (Năm tỷ đồng)/năm.

ĐHĐCĐ thông qua Báo cáo chi tiết chi trả chi phí thù lao, tổng thu nhập chịu thuế chi trả cho **HĐQT, BKS, Ban Tổng giám đốc (Ban TGD) và Kế toán trưởng (KTT)** năm 2020 như sau:

STT	Họ tên	Chức vụ	Thù lao: Thành viên BKS/ HĐQT (VNĐ)	Tổng thu nhập của Trưởng BKS, Ban TGD (VNĐ)	Tổng thuế thu nhập phải nộp
1	Nguyễn Bích Ngọc	Trưởng BKS	50.000.000	199.378.000	10.126.000
2	Thế Thị Minh Hồng	Thành viên BKS	50.000.000		5.555.556
3	Trần Tiến Thành	Thành viên BKS	50.000.000		5.555.556
4	Đặng Thành Tâm	Chủ tịch HĐQT			
5	Nguyễn Thị Thu Hương	Thành viên HĐQT, TGD	100.000.000	6.408.151.000	3.166.174.000
6	Ông Nguyễn Vĩnh Thọ	Thành viên HĐQT	580.000.000		64.444.444
7	Phạm Phúc Hiếu	Thành viên HĐQT, Phó TGD, KTT, Người được ủy quyền CBTT	100.000.000	2.307.150.000	1.043.235.000
8	Huỳnh Phát	Thành viên HĐQT độc lập	100.000.000		11.111.111
9	Nguyễn Mỹ Ngọc	Phó TGD		1.784.218.000	707.810.000
10	Phan Anh Dũng	Phó TGD		1.611.459.000	614.786.000

Biểu quyết thông qua: 285.718.013 cổ phần, tỷ lệ 88,9043% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.

ĐIỀU 8: THÔNG QUA VIỆC SỬA ĐỔI, BỔ SUNG ĐIỀU LỆ TỔ CHỨC VÀ HOẠT ĐỘNG CỦA TỔNG CÔNG TY:

ĐHĐCĐ thông qua nội dung sửa đổi, bổ sung Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty để phù hợp với 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, phù hợp với 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 và các văn bản pháp luật khác liên quan. Trong đó, đối với các việc được lựa chọn giữa quyền quyết định thuộc ĐHĐCĐ hoặc HĐQT thì sẽ giao thẩm quyền quyết định cho HĐQT. Ủy quyền cho Hội đồng Quản trị và Người đại diện theo pháp luật ký ban hành và công bố công khai trên trang thông tin điện tử của công ty sau khi hoàn thiện việc sửa đổi, bổ sung.

Biểu quyết thông qua: 286.303.113 cổ phần, tỷ lệ 89,0864% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.

ĐIỀU 9: THÔNG QUA SỬA ĐỔI, BỔ SUNG QUY CHẾ NỘI BỘ QUẢN TRỊ CÔNG TY, BAN HÀNH QUY CHẾ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, QUY CHẾ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

ĐHĐCĐ thông qua việc sửa đổi, bổ sung nội dung Quy chế nội bộ về quản trị công ty và Ban hành Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị; Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát.

Việc sửa đổi và ban hành các quy chế nêu trên để phù hợp với những nội dung sửa đổi, bổ sung của Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng Công ty. ĐHĐCĐ ủy quyền cho chủ tịch HĐQT ký ban hành Quy chế nội bộ về quản trị Tổng Công ty, Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị và ủy quyền cho Trưởng BKS ký ban hành Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát sau khi hoàn thiện việc sửa đổi, bổ sung. Toàn văn các quy chế sau khi ký ban hành được công bố công khai trên trang thông tin điện tử của công ty.

Trong quá trình áp dụng Quy chế nội bộ quản trị công ty, Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị, Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát, nếu phát hiện ra nội dung chưa phù hợp với các quy định pháp luật, ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT và BKS điều chỉnh những nội dung cần thiết đảm bảo với quy định pháp luật và Điều lệ Tổng Công ty.

Biểu quyết thông qua: 286.303.113 cổ phần, tỷ lệ 89,0864% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.

ĐIỀU 10: THÔNG QUA ỦY QUYỀN CHO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÁC NỘI DUNG SAU:

Xét thấy cần phải bảo việc điều hành hoạt động đầu tư, kinh doanh được thuận tiện, thông suốt và không ảnh hưởng đến tiến độ của các dự án đầu tư, tiến độ kế hoạch kinh doanh; đồng thời đảm bảo nguyên tắc quản trị công ty theo quy định pháp luật và Điều lệ công ty

ĐHĐCĐ thông qua việc ủy quyền cho HĐQT được quyết định, phê duyệt các công việc dưới đây, bao gồm cả trường hợp vượt qua các tỷ lệ cần phê duyệt của ĐHĐCĐ theo quy định tại Điều lệ công ty liên quan đến các công việc dưới đây và HĐQT sẽ báo cáo các công việc trọng yếu tại ĐHĐCĐ gần nhất.

- (1) Việc đầu tư, bảo lãnh, sử dụng tài sản thế chấp, thu xếp vốn thông qua các hình thức được pháp luật cho phép và các giao dịch khác liên quan đến các dự án, các hoạt động của Công ty, Công ty Con, Công ty liên kết, Các công ty mà Công ty mẹ nắm giữ dưới dạng đầu tư dài hạn và các đối tượng khác cùng liên doanh, liên kết, hợp tác kinh doanh với Công ty.

- (2) Việc xử lý các vấn đề còn tồn tại vướng mắc, ký tái cơ cấu nợ, ứng vốn, trả nợ, sử dụng tài sản thế chấp, bảo lãnh v.v liên quan đến Dự án KĐT Trảng Cát và Ngân hàng TMCP Đại chúng .
- (3) Quyết định các vấn đề nhân mạnh do Công ty Kiểm toán nêu ra tại Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2020
- (4) Việc đầu tư, mua bán, bảo lãnh, sử dụng tài sản để thế chấp, thu xếp vốn và các giao dịch khác liên quan đến các dự án sau: Dự án Khu đô thị Trảng Cát, các dự án tại Hải Phòng, Bắc Ninh, Bắc Giang, Quảng Ninh, Hà Nội, Đà Nẵng, Hải Dương, Hưng Yên, Long An, Vũng Tàu, v.v và toàn bộ các dự khác đang và sẽ được thành lập bởi Công ty cùng các bên liên quan và các đối tác khác.
- (5) Việc đầu tư, mua bán các dự án có quy mô lớn có tổng vốn đầu tư, hoặc vốn góp của Công ty, hoặc vốn liên doanh của Công ty, hoặc giá trị mua bán, hoặc các giao dịch liên quan khác đến các dự án thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ được quy định tại Điều lệ Công ty.

Biểu quyết thông qua: 271.979.218 cổ phần, tỷ lệ 84,6293% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội

ĐIỀU 11: THÔNG QUA TỜ TRÌNH TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ TỪ NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU

ĐHĐCĐ thông qua phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ từ nguồn vốn chủ sở hữu tính đến 31/12/2020 tại Báo cáo tài chính kiểm toán Công ty mẹ theo tờ trình số Số: 1004-2/2021/KBC/TT-HĐQT đính kèm Nghị quyết này.

Biểu quyết thông qua: 279.181.929 cổ phần, tỷ lệ 86,8705% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội

ĐIỀU 12: THÔNG QUA TỜ TRÌNH CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RIÊNG LẺ ĐỂ TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ

ĐHĐCĐ 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 theo tờ trình số 1004-3/2021/KBC/TT-HĐQT đính kèm Nghị quyết này.

Biểu quyết thông qua: 269.940.669 cổ phần, tỷ lệ 83,9950% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội

ĐIỀU 13: THÔNG QUA VIỆC CHÀO BÁN VÀ NIÊM YẾT TRÁI PHIẾU

ĐHĐCĐ thông qua các nội dung sau:

- (1) Quyết định giao thẩm quyền cho HĐQT được quyết định chào bán trái phiếu riêng lẻ, chào bán trái phiếu ra công chúng đồng thời cập nhật thẩm quyền này vào nội dung Quyền hạn của HĐQT tại Điều lệ công ty.
- (2) Quyết định việc niêm yết các trái phiếu cần phải niêm yết do HĐQT phát hành trong năm 2021 cho đến thời điểm của kỳ họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 và ủy quyền cho HĐQT thực hiện các thủ tục cần thiết để niêm yết các trái phiếu theo quy định của pháp luật.

Biểu quyết thông qua: 261.026.084 cổ phần, tỷ lệ 81,2211% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.

ĐIỀU 14: ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày 10 tháng 04 năm 2021. Đại hội đồng cổ đông giao cho các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc Công ty và những người có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

Nơi nhận:

- Các cổ đông;
- UBCKNN/Sở GDCK TP.HCM;
- Thành viên HĐQT, Ban TGD, Ban KS;
- Lưu VP.

T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỌA ĐẠI HỘI



ĐẶNG THÀNH TÂM



Số: 1004-2/2021/KBC/TT-HĐQT

Bắc Ninh, ngày 10 tháng 04 năm 2021

TỜ TRÌNH
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2021

Về việc: Tăng vốn từ nguồn Vốn chủ sở hữu tính đến 31/12/2020 tại Báo cáo tài chính kiểm toán của Công ty mẹ

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!

Hội đồng quản trị (HĐQT) Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP xin gửi lời chào trân trọng tới các Quý vị Cổ đông.

HĐQT kính trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) xem xét và thông qua phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ từ nguồn Vốn chủ sở hữu tính đến 31/12/2020 tại Báo cáo tài chính kiểm toán Công ty mẹ như sau:

I. SỰ CẦN THIẾT CỦA VIỆC TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ

Những năm gần đây, Việt Nam đang nổi lên như là điểm đến hấp dẫn của các nhà đầu tư nước ngoài có nhu cầu dịch chuyển hoạt động sản xuất công nghiệp. Với kinh nghiệm phát triển các khu công nghiệp gần 20 năm, Tổng công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc đang 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 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, HĐQT kính trình ĐHĐCĐ đồng xem xét và thông qua Phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ từ nguồn Vốn chủ sở hữu tính đến 31/12/2020 tại Báo cáo tài chính kiểm toán Công ty mẹ dưới đây.



II. KẾ HOẠCH PHÁT HÀNH

1. Thông tin về cổ phiếu phát hành

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

2. Phương án phát hành:

- Tỷ lệ thực hiện: **3:1** (cổ đông sở hữu 3 cổ phiếu hiện hữu được nhận 1 cổ phiếu mới)
- Loại cổ phiếu phát hành: Cổ phiếu phổ thông
- Đối tượng phát hành: Tất cả cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách người sở hữu chứng khoán tại ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền do VSD cấp.
- Phương án xử lý cổ phiếu lẻ phát sinh: Số lượng cổ phiếu mỗi cổ đông được nhận khi phát hành thêm sẽ được làm tròn đến hàng đơn vị theo nguyên tắc làm tròn xuống. Số cổ phiếu lẻ phát sinh (nếu có) sẽ được hủy bỏ, không phát hành.
- Nguồn thực hiện: Ủy quyền cho HĐQT cân đối và quyết định trong các nguồn: thặng dư vốn cổ phần; quỹ đầu tư phát triển; lợi nhuận sau thuế chưa phân phối; quỹ khác (nếu có) được sử dụng để bổ sung vốn điều lệ theo quy định của pháp luật;

3. Kính trình ĐHCĐ ủy quyền cho HĐQT:

- Quyết định phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ từ nguồn Vốn chủ sở hữu tính đến 31/12/2020 tại Báo cáo tài chính kiểm toán Công ty mẹ theo quy định của pháp luật, phù hợp với tình hình hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty.
- Lựa chọn đơn vị tư vấn phát hành (nếu thấy cần thiết)
- Quyết định chi tiết phương án phát hành cổ phiếu nêu trên bao gồm cả phương án xử lý cổ phiếu lẻ (nếu có);
- Quyết định thời điểm cụ thể để thực hiện phương án phát hành cổ phiếu .
- HĐQT chỉ đạo và giao Tổng Giám đốc và các phòng/ban liên quan hoàn thiện hồ sơ báo cáo Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về việc phát hành cổ phiếu; báo cáo kết quả phát hành; hoàn thiện hồ sơ chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền, thực hiện đăng ký lưu ký bổ sung tại Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam và đăng ký niêm yết cổ phiếu bổ sung tại Sở Giao dịch chứng khoán Hồ Chí Minh để hoàn tất việc phát hành tăng vốn từ nguồn Vốn chủ sở hữu tính đến 31/12/2020 tại Báo cáo tài chính kiểm toán Công ty mẹ;

3002
CÔNG
T TR
Ô TH
NH B
CTCP
VÔ T

- Ủy quyền cho HĐQT điều chỉnh, sửa đổi bổ sung nội dung và ký ban hành Điều lệ Tổng Công ty liên quan đến điều khoản quy định về vốn điều lệ; hoàn thiện hồ sơ và thực hiện các thủ tục cần thiết để tiến hành việc thay đổi nội dung Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Tổng Công ty và các tài liệu pháp lý liên quan khác phù hợp với quy định của pháp luật.

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.

**T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



ĐẶNG THÀNH TÂM



Số: 1004-3/2021/KBC/TT-HĐQT

Bắc Ninh, ngày 10 tháng 04 năm 2021

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2021

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!

Hội đồng quản trị (HĐQT) Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP xin gửi lời chào trân trọng tới các 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

Những năm gần đây, Việt Nam đang nổi lên như là điểm đến hấp dẫn của các nhà đầu tư nước ngoài có nhu cầu dịch chuyển hoạt động sản xuất công nghiệp. Với kinh nghiệm phát triển các khu công nghiệp gần 20 năm, Tổng công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc đang 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 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, HĐQT kính trình ĐHCĐ đồng xem xét và thông qua Phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ như sau:

II. 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 đang niêm yết:	475.711.167 cổ phiếu

Trong đó:

<i>Số lượng cổ phiếu đang lưu hành:</i>	<i>469.760.189 cổ phiếu</i>
<i>Cổ phiếu quỹ:</i>	<i>5.950.978 cổ phiếu</i>
<i>Lần phát hành cổ phiếu riêng lẻ gần nhất</i>	<i>Năm 2013</i>

2. Phương án chào bán

Tổng số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành:	100.000.000 cổ phiếu (Một trăm triệu cổ phiếu)
Tổng mệnh giá dự kiến phát hành:	1.000.000.000.000 đồng (Một nghìn tỷ đồng)
Tỷ lệ số cổ phiếu đăng ký chào bán thêm trên tổng số cổ phiếu đang lưu hành:	21,3%
Phương thức chào bán:	Chào bán cổ phiếu riêng lẻ
Đối tượng chào bán:	Nhà đầu tư chiến lược và Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp
Số lượng nhà đầu tư:	Chào bán cho dưới 100 nhà đầu tư, không kể nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp
Nguyên tắc xác định giá chào bán:	Ủy quyền cho HĐQT lựa chọn giá phát hành 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
Tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư:	Ủy quyền cho HĐQT lựa chọn các nhà đầu tư chiến lược và 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 phần;

- Các tổ chức, cá nhân có năng lực chuyên môn, có khả năng hỗ trợ 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 công ty;
- Các tiêu chí khác mà HĐQT thấy cần thiết.

Danh sách các đối tượng chào bán (dự kiến): Ủy quyền cho HĐQT lựa chọn nhà đầu tư cụ thể và số lượng cổ phiếu chào bán cho từng nhà đầu tư tương ứng.

Hạn chế chuyển nhượng: Tuân theo quy định của Luật Chứng khoán về thời gian hạn chế chuyển nhượng tối thiểu đối với cổ phiếu chào bán riêng lẻ. Theo đó, thời gian hạn chế chuyển nhượng là 03 năm đối với nhà đầu tư chiến lược và là 01 năm đối với nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp (trừ trường hợp chuyển nhượng giữa các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp) kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán. Việc xác định tư cách nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp tuân theo quy định của pháp luật hiện hành.

Phương thức xử lý cổ phiếu không chào bán hết: Số lượng cổ phiếu do các nhà đầu tư không đăng ký mua hết sẽ được ủy quyền cho HĐQT phân phối cho các đối tượng khác với giá không thấp hơn giá đã chào bán hoặc được hủy bỏ và kết thúc đợt phát hành

Thời gian thực hiện dự kiến: Kể từ khi Nghị quyết ĐHĐCĐ thông qua và được Ủy ban chứng khoán Nhà nước chấp thuận cho Công ty được thực hiện chào bán cổ phiếu riêng lẻ.

III. MỤC ĐÍCH VÀ KẾ HOẠCH SỬ DỤNG VỐN

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

- Bổ sung vốn lưu động để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty;
- Tái cơ cấu lại các khoản nợ vay nhằm nâng cao khả năng tự chủ về vốn, giảm áp lực về tài chính cho công ty;
- Tăng quy mô hoạt động, đầu tư góp vốn vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết.

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị xây dựng kế hoạch sử dụng vốn chi tiết tùy vào tình hình thực tế tại thời điểm chào bán cổ phiếu. Hội đồng quản trị có trách nhiệm báo cáo với cổ đông tại phiên họp Đại hội đồng cổ đông gần nhất

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ KÍNH TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG:

- ✓ Ủy quyền cho Hội đồng quản trị:

- 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.
- Lựa chọn giá chào bán, thời điểm chào bán phù hợp với nhu cầu của Công ty trên cơ sở đảm bảo tuân quy định của pháp luật;
- 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 hoặc thay đổi 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, đảm bảo hoàn thành việc tăng vốn đúng theo kế hoạch sử dụng vốn đã xây dựng.
- Lựa chọn và quyết định đối tượng chào bán, danh sách nhà đầu tư chào bán 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 (nếu có chào bán cho các đối tượng này) theo các quy định của pháp luật hiện hành;
- 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, cổ phần, cổ phiếu 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 tất đợt chào bán cổ phiếu;
- Thực hiện các công việc, thủ tục cần thiết để lưu ký bổ sung tại Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam và niêm yết bổ sung trên Sở giao dịch chứng khoán;
- 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 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.

T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



ĐẶNG THÀNH TÂM

Số:1004/2021/KBC/BB-ĐHĐCĐ

Bắc Ninh, ngày 10 tháng 04 năm 2021

BIÊN BẢN
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2021

- Tên Doanh nghiệp** : Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP
- Địa chỉ** : Lô B7, KCN Quế Võ, X. Phương Liễu, H. Quế Võ, Bắc Ninh
- Giấy CNĐKKD** : Số 23.00.233993, do Sở KH&ĐT Bắc Ninh cấp lần đầu ngày 27/03/2002, thay đổi lần thứ 16 ngày 25/06/2019;
- Thời gian họp** : Bắt đầu lúc 9 giờ, ngày 10/04/2021.
- Địa điểm họp** : Tòa nhà Kinh Bắc - Lô B7, KCN Quế Võ, X. Phương Liễu, H. Quế Võ, Bắc Ninh
- Chương trình** : Theo chương trình họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2021 được Đại hội đồng cổ đông thông qua.
- Đại biểu tham gia** : Số lượng Đại biểu tham gia: **131**, trong đó:
- Trực tiếp: **36**
 - Trực tuyến: **95**
- Số lượng Đại biểu ủy quyền trực tiếp và trực tuyến: **24**
- Đại diện cho: **321.377.055** cổ phần, chiếm: **68,4130%** số cổ phần có quyền biểu quyết, trong đó:
- Trực tiếp: **35.811.469** cổ phần, chiếm: **7,6234%** số cổ phần có quyền biểu quyết
 - Trực tuyến: **285.565.586** cổ phần, chiếm: **60,7897%** số cổ phần có quyền biểu quyết.
- Thành phần mời tham dự** : Tất cả các cổ đông có tên trong danh sách cổ đông chốt ngày 17/02/2021 do Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam (VSD) cấp.
- Chủ tọa Đại hội** : Ông Đặng Thành Tâm – Chủ tịch Hội đồng Quản trị
- Thư ký Đại hội** : Bà Nguyễn Thị Thùy Anh – Trưởng Ban Thư ký

PHẦN A. KHAI MẠC ĐẠI HỘI

I. Tuyên bố lý do và khai mạc đại hội

Đại hội đã thực hiện các thủ tục sau:

- Chào cờ, hát Quốc ca;
- Tuyên bố lý do khai mạc;
- Giới thiệu thành phần tham dự Đại hội: Các thành viên HĐQT, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát, Đơn vị tư vấn Công ty cổ phần Chứng khoán FPT cùng toàn thể quý vị cổ đông của công ty.

II. Tính hợp pháp, hợp lệ của Đại hội

Đại hội được nghe báo cáo của **Ông Nguyễn Hồng Quân - Trưởng ban Kiểm tra tư cách đại biểu** công bố kết quả kiểm tra tư cách đại biểu tại đại hội như sau:

Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty: **469.760.189** cổ phần.

Vào hồi **09** giờ, **23** phút, ngày 10 tháng 4 năm 2021:

Số lượng Đại biểu tham gia: 116, trong đó:

- Trực tiếp: **32**
- Trực tuyến: **84**

Số lượng Đại biểu ủy quyền trực tiếp và trực tuyến: **23**

Đại diện cho: 320.887.145 cổ phần, chiếm: 68,3087% số cổ phần có quyền biểu quyết, trong đó:

- Trực tiếp: **35.731.859** cổ phần, chiếm: **7,6064%** số cổ phần có quyền biểu quyết
- Trực tuyến: **285.155.286** cổ phần, chiếm: **60,7023%** số cổ phần có quyền biểu quyết.

Căn cứ vào Luật Doanh nghiệp, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc, **Đại hội có đủ điều kiện để tiến hành hợp lệ.**

III. Giới thiệu Đoàn chủ tịch, Ban Thư ký và thông qua thành phần Ban kiểm phiếu

Ban tổ chức đã giới thiệu thành phần Đoàn Chủ tịch gồm:

Đoàn Chủ tịch:

- Ông Đặng Thành Tâm - Chủ tịch HĐQT
- Bà Nguyễn Thị Thu Hương - Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
- Ông Huỳnh Phát - Thành viên HĐQT độc lập
- Ông Phạm Phúc Hiếu - Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc
- Ông Nguyễn Vĩnh Thọ - Thành viên HĐQT

Đoàn Chủ tịch đã thông qua việc **Ông Đặng Thành Tâm** – Chủ tịch HĐQT làm Chủ tọa Đại hội và Ban hành Biên bản và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông.

Ông Đặng Thành Tâm – Chủ tọa giới thiệu thành phần Ban Thư ký và Ban kiểm phiếu:

Ban thư ký Đại hội:

- Bà Nguyễn Thị Thùy Anh - Trưởng ban thư ký
- Bà Trần Thị Thu Hà - Thành viên
- Ông Lưu Hải Vũ - Thành viên

Ban Kiểm phiếu:

- Ông Mai Tuấn Dũng - Trưởng Ban kiểm phiếu
- Bà Nguyễn Bích Ngọc - Thành viên
- Ông Nguyễn Đức Giang - Thành viên

Tiếp theo, **Ông Đặng Thành Tâm** xin ý kiến Đại hội thông qua thành phần Ban Kiểm phiếu.

Đại hội đã nhất trí thông qua thành phần Ban Kiểm phiếu.

PHẦN B. NỘI DUNG DIỄN BIẾN TẠI ĐẠI HỘI

I. Thông qua Chương trình họp và Quy chế làm việc và biểu quyết tại Đại hội

Đại hội đã nghe Ông Lưu Hải Vũ – Đại diện Ban Thư ký trình bày và thông qua chương trình họp và Quy chế làm việc và biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021.

Nội dung chi tiết theo tài liệu đã được gửi cho các cổ đông/người đại diện cổ đông tham dự Đại hội.

Đại hội đã nhất trí thông qua chương trình họp và Quy chế làm việc và biểu quyết tại Đại hội.

II. Các Báo cáo, Tờ trình được thông qua tại đại hội

Tổng số cổ đông tham dự họp (trực tuyến, trực tiếp hoặc thông qua ủy quyền) theo kết quả kiểm tra tư cách đại biểu cập nhật đến 11h59 ngày 10/04/2021 là:

Số lượng Đại biểu tham gia: **131**, trong đó:

• Trực tiếp: **36**

• Trực tuyến: **95**

Số lượng Đại biểu ủy quyền trực tiếp và trực tuyến: **24**

Đại diện cho: **321.377.055** cổ phần, chiếm: **68,4130%** số cổ phần có quyền biểu quyết, trong đó:

• Trực tiếp: **35.811.469** cổ phần, chiếm: **7,6234%** số cổ phần có quyền biểu quyết

• Trực tuyến: **285.565.586** cổ phần, chiếm: **60,7897%** số cổ phần có quyền biểu quyết.

Ngay sau phần trình bày các báo cáo và tờ trình Đại hội, Đại hội đã tiến hành biểu quyết thông qua hình thức trực tuyến hoặc bỏ phiếu trực tiếp vào hòm phiếu tại Đại hội. Kết quả kiểm phiếu với từng nội dung đã được ông Mai Tuấn Dũng – Trưởng Ban Kiểm phiếu báo cáo tại Đại hội. Kết quả cụ thể như sau:

1. Đại hội đã được nghe Ông Đặng Thành Tâm – Chủ tịch HĐQT trình bày Báo cáo tình hình hoạt động năm 2020 và kế hoạch năm 2021 của Hội đồng quản trị.

Nội dung chi tiết theo Báo cáo tình hình hoạt động năm 2020 và kế hoạch năm 2021 của Hội đồng quản trị đã được gửi cho các cổ đông/người đại diện cổ đông tham dự Đại hội.

ĐHĐCĐ đã biểu quyết thông qua Báo cáo với kết quả như sau:

- Tổng số phiếu hợp lệ: **115** đại diện cho: **300.108.673** CP biểu quyết, chiếm: **93,3821%** Tính trên số CP biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu tán thành: **100** đại diện cho: **286.867.958** CP biểu quyết, chiếm: **89,2621%** Tính trên số CP biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không tán thành: **14** đại diện cho: **13.086.115** CP biểu quyết, chiếm: **4,0719%** Tính trên số CP biểu quyết dự họp..
- Tổng số phiếu không có ý kiến: **1** đại diện cho: **154.600** CP biểu quyết, chiếm: **0,0481%** Tính trên số CP biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không hợp lệ: **2** đại diện cho: **13.000** CP biểu quyết, chiếm: **0,0040%** Tính trên số CP biểu quyết dự họp..

Như vậy, Đại hội đã thông qua Báo cáo tình hình hoạt động năm 2020 và kế hoạch năm 2021 của Hội đồng quản trị với tỷ lệ 89,2621% tán thành.

2. Đại hội đã được nghe Bà Nguyễn Thị Thu Hương – Tổng Giám đốc trình bày Báo cáo Tình hình hoạt động kinh doanh năm 2020 và Kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2021 của Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc – CTCP;

Nội dung chi tiết theo Báo cáo Tình hình hoạt động kinh doanh năm 2020 và Kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2021 của Ban Tổng Giám đốc đã được gửi cho các cổ đông/người đại diện cổ đông tham dự Đại hội. Trong đó, kế hoạch kinh doanh hợp nhất năm 2021 của Tổng Công ty cụ thể như sau:

- ✓ Tổng doanh thu hợp nhất dự kiến là: 6.600 tỷ đồng
- ✓ Tổng lợi nhuận hợp nhất sau thuế dự kiến là: 2.000 tỷ đồng

ĐHĐCĐ đã biểu quyết thông qua Báo cáo với kết quả như sau:

- Tổng số phiếu hợp lệ: 115 đại diện cho: 300.108.673 CP biểu quyết, chiếm: 93,3821% Tính trên số CP biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu tán thành: 100 đại diện cho: 286.867.958 CP biểu quyết, chiếm: 89,2621% Tính trên số CP biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không tán thành: 14 đại diện cho: 13.086.115 CP biểu quyết, chiếm: 4,0719% Tính trên số CP biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không có ý kiến: 1 đại diện cho: 154.600 CP biểu quyết, chiếm: 0,0481% Tính trên số CP biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không hợp lệ: 2 đại diện cho: 13.000 CP biểu quyết, chiếm: 0,0040% Tính trên số CP biểu quyết dự họp.

Như vậy, Đại hội đã thông qua Báo cáo Tình hình hoạt động kinh doanh năm 2020 và Kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2021 với tỷ lệ 89,2621% tán thành.

3. Đại hội đã được nghe Bà Nguyễn Bích Ngọc – Trưởng Ban Kiểm soát trình bày Báo cáo hoạt động giám sát năm 2020 của Ban kiểm soát

Nội dung chi tiết theo Báo cáo hoạt động giám sát năm 2020 của Ban kiểm soát đã được gửi cho các cổ đông/người đại diện cổ đông tham dự Đại hội.

ĐHĐCĐ đã biểu quyết thông qua Báo cáo với kết quả như sau:

- Tổng số phiếu hợp lệ: 115 đại diện cho: 300.108.673 CP biểu quyết, chiếm: 93,3821% Tính trên số CP biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu tán thành: 100 đại diện cho: 286.867.958 CP biểu quyết, chiếm: 89,2621% Tính trên số CP biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không tán thành: 14 đại diện cho: 13.086.115 CP biểu quyết, chiếm: 4,0719% Tính trên số CP biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không có ý kiến: 1 đại diện cho: 154.600 CP biểu quyết, chiếm: 0,0481% Tính trên số CP biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không hợp lệ: 2 đại diện cho: 13.000 CP biểu quyết, chiếm: 0,0040% Tính trên số CP biểu quyết dự họp.

Như vậy, Đại hội đã thông qua Báo cáo hoạt động giám sát năm 2020 của Ban kiểm soát với tỷ lệ 89,2621% tán thành.

Đồng thời Bà Nguyễn Bích Ngọc cũng thay mặt Ban Kiểm soát trình ĐHĐCĐ Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát.

4. Tại Đại hội Ông Đặng Thành Tâm đã xin ý kiến ĐHĐCĐ thảo luận các nội dung:
- Phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ.
 - Phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ từ nguồn vốn chủ sở hữu tính đến ngày 31/12/2020 tại Báo cáo tài chính kiểm toán Công ty mẹ.
5. Đại hội đã được nghe Ông Phạm Phúc Hiếu – TV. HĐQT, Phó Tổng Giám đốc thay mặt Đoàn Chủ tịch trình bày Toàn văn nội dung các Tờ trình ĐHĐCĐ cập nhật các nội dung thảo luận trực tiếp tại đại hội, thay thế cho các bản dự thảo Tờ trình đã công bố trên trang điện tử của Công ty vào ngày 19/3/2021 bao gồm:
- 5.1. Các báo cáo tài chính kiểm toán năm 2020 của Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc – CTCP đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam;

ĐHĐCĐ đã biểu quyết thông qua Báo cáo với kết quả như sau:

- Tổng số phiếu hợp lệ: **115** đại diện cho: **300.108.673** CP biểu quyết, chiếm: **93,3821%** Tính trên số CP biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu tán thành: **97** đại diện cho: **282.436.878** CP biểu quyết, chiếm: **87,8833%** Tính trên số CP biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không tán thành: **16** đại diện cho: **17.517.095** CP biểu quyết, chiếm: **5,4506%** Tính trên số CP biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không có ý kiến: **2** đại diện cho: **154.700** CP biểu quyết, chiếm: **0,0481%** Tính trên số CP biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không hợp lệ: **2** đại diện cho: **13.000** CP biểu quyết, chiếm: **0,0040%** Tính trên số CP biểu quyết dự họp.

Như vậy, Đại hội đã thông qua Các báo cáo tài chính kiểm toán năm 2020 của Tổng Công ty với tỷ lệ 87,8833% tán thành.

Nội dung chi tiết được trình bày tại Tờ trình đính kèm biên bản này số 1004-1/2021/KBC/TT-HĐQT ngày 10/04/2021 thay thế cho Dự thảo tờ trình số 1903-1/2021/KBC/TT-HĐQT ngày 19/3/2021

- 5.2. **Kết quả kinh doanh năm 2020 và báo cáo phương án chi trả cổ tức theo nghị quyết ĐHCĐ thường niên số 2906/2020/KBC/NQ-ĐHĐCĐ ngày 29/06/2020.**

ĐHĐCĐ đã biểu quyết thông qua nội dung trên với kết quả như sau:

- Tổng số phiếu hợp lệ: **115** đại diện cho: **300.108.673** CP biểu quyết, chiếm: **93,3821%** Tính trên số CP biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu tán thành: **113** đại diện cho: **299.550.573** CP biểu quyết, chiếm: **93,2084%** Tính trên số CP biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không tán thành: **0** đại diện cho: **0** CP biểu quyết, chiếm: **0,0000%** Tính trên số CP biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không có ý kiến: **2** đại diện cho: **558.100** CP biểu quyết, chiếm: **0,1737%** Tính trên số CP biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không hợp lệ: **2** đại diện cho: **13.000** CP biểu quyết, chiếm: **0,0040%** Tính trên số CP biểu quyết dự họp.

Như vậy, Đại hội đã thông qua Kết quả kinh doanh năm 2020 và báo cáo phương án chi trả cổ tức theo nghị quyết ĐHCĐ thường niên số 2906/2020/KBC/NQ-ĐHĐCĐ ngày 29/06/2020 với tỷ lệ 93,2084 % tán thành.

Nội dung chi tiết được trình bày tại Tờ trình đính kèm biên bản này số 1004-1/2021/KBC/TT-HĐQT ngày 10/04/2021 thay thế cho Dự thảo tờ trình số 1903-1/2021/KBC/TT-HĐQT ngày 19/3/2021

5.3. Phương án lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2021;

ĐHĐCĐ đã biểu quyết thông qua nội dung trên với kết quả như sau:

- Tổng số phiếu hợp lệ: 115 đại diện cho: 300.108.673 CP biểu quyết, chiếm: 93,3821% Tính trên số CP biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu tán thành: 110 đại diện cho: 294.964.993 CP biểu quyết, chiếm: 91,7816% Tính trên số CP biểu quyết dự họp
- Tổng số phiếu không tán thành: 0 đại diện cho: 0 CP biểu quyết, chiếm: 0,0000% Tính trên số CP biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không có ý kiến: 5 đại diện cho: 5.143.680 CP biểu quyết, chiếm: 1,6005% Tính trên số CP biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không hợp lệ: 2 đại diện cho: 13.000 CP biểu quyết, chiếm: 0,0040% Tính trên số CP biểu quyết dự họp.

Như vậy, Đại hội đã thông qua Phương án lựa chọn đơn vị kiểm toán với tỷ lệ 91,7816% tán thành.

Nội dung chi tiết được trình bày tại Tờ trình đính kèm biên bản này số 1004-1/2021/KBC/TT-HĐQT ngày 10/04/2021 thay thế cho Dự thảo tờ trình số 1903-1/2021/KBC/TT-HĐQT ngày 19/3/2021

5.4. Phương án chi trả thù lao HĐQT, BKS, lương – thưởng của Trưởng Ban Kiểm soát chuyên trách của Tổng công ty và báo cáo tiền lương – thưởng của Ban quản lý.

ĐHĐCĐ đã biểu quyết thông qua nội dung trên với kết quả như sau:

- Tổng số phiếu hợp lệ: 115 đại diện cho: 300.108.673 CP biểu quyết, chiếm: 93,3821% Tính trên số CP biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu tán thành: 111 đại diện cho: 285.718.013 CP biểu quyết, chiếm: 88,9043% Tính trên số CP biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không tán thành: 0 đại diện cho: 0 CP biểu quyết, chiếm: 0,0000% Tính trên số CP biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không có ý kiến: 4 đại diện cho: 14.390.660 CP biểu quyết, chiếm: 4,4778% Tính trên số CP biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không hợp lệ: 2 đại diện cho: 13.000 CP biểu quyết, chiếm: 0,0040% Tính trên số CP biểu quyết dự họp.

Như vậy, Đại hội đã thông qua Phương án chi trả thù lao HĐQT, BKS, lương – thưởng của Trưởng Ban Kiểm soát chuyên trách của Tổng công ty và báo cáo tiền lương – thưởng của Ban quản lý với tỷ lệ 88,9043% tán thành.

Nội dung chi tiết được trình bày tại Tờ trình đính kèm biên bản này số 1004-1/2021/KBC/TT-HĐQT ngày 10/04/2021 thay thế cho Dự thảo tờ trình số 1903-1/2021/KBC/TT-HĐQT ngày 19/3/2021.

5.5. Việc sửa đổi bổ sung Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Tổng Công ty

ĐHĐCĐ đã biểu quyết thông qua nội dung trên với kết quả như sau:

- Tổng số phiếu hợp lệ: **115** đại diện cho: **300.108.673** CP biểu quyết, chiếm: **93,3821%** Tính trên số CP biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu tán thành: **114** đại diện cho: **286.303.113** CP biểu quyết, chiếm: **89,0864%** Tính trên số CP biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không tán thành: **0** đại diện cho: **0** CP biểu quyết, chiếm: **0,0000%** Tính trên số CP biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không có ý kiến: **1** đại diện cho: **13.805.560** CP biểu quyết, chiếm: **4,2958%** Tính trên số CP biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không hợp lệ: **2** đại diện cho: **13.000** CP biểu quyết, chiếm: **0,0040%** Tính trên số CP biểu quyết dự họp

Như vậy, Đại hội đã thông qua Việc sửa đổi bổ sung Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Tổng Công ty với tỷ lệ 89,0864% tán thành.

Nội dung chi tiết được trình bày tại Tờ trình đính kèm biên bản này số 1004-1/2021/KBC/TT-HĐQT ngày 10/04/2021 thay thế cho Dự thảo tờ trình số 1903-1/2021/KBC/TT-HĐQT ngày 19/3/2021.

5.6. Việc sửa đổi, bổ sung quy chế nội bộ về quản trị công ty; Ban hành Quy chế hoạt động của Hội đồng Quản trị, Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát.

DHĐCĐ đã biểu quyết thông qua nội dung trên với kết quả như sau:

- Tổng số phiếu hợp lệ: **115** đại diện cho: **300.108.673** CP biểu quyết, chiếm: **93,3821%** Tính trên số CP biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu tán thành: **114** đại diện cho: **286.303.113** CP biểu quyết, chiếm: **89,0864%** Tính trên số CP biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không tán thành: **0** đại diện cho: **0** CP biểu quyết, chiếm: **0,0000%** Tính trên số CP biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không có ý kiến: **1** đại diện cho: **13.805.560** CP biểu quyết, chiếm: **4,2958%** Tính trên số CP biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không hợp lệ: **2** đại diện cho: **13.000** CP biểu quyết, chiếm: **0,0040%** Tính trên số CP biểu quyết dự họp

Như vậy, Đại hội đã thông qua Việc sửa đổi, bổ sung quy chế nội bộ về quản trị công ty; Ban hành Quy chế hoạt động của Hội đồng Quản trị, Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát với tỷ lệ 89,0864% tán thành.

Nội dung chi tiết được trình bày tại Tờ trình đính kèm biên bản này số 1004-1/2021/KBC/TT-HĐQT ngày 10/04/2021 thay thế cho Dự thảo tờ trình số 1903-1/2021/KBC/TT-HĐQT ngày 19/3/2021

5.7. Việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị theo nội dung Điều X tờ trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021

DHĐCĐ đã biểu quyết thông qua nội dung trên với kết quả như sau:

- Tổng số phiếu hợp lệ: **115** đại diện cho: **300.108.673** CP biểu quyết, chiếm: **93,3821%** Tính trên số CP biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu tán thành: **95** đại diện cho: **271.979.218** CP biểu quyết, chiếm: **84,6293%** Tính trên số CP biểu quyết dự họp.

- Tổng số phiếu không tán thành: **15** đại diện cho: **13.086.195** CP biểu quyết, chiếm: **4,0719%** Tính trên số CP biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không có ý kiến: **5** đại diện cho: **15.043.260** CP biểu quyết, chiếm: **4,6809%** Tính trên số CP biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không hợp lệ: **2** đại diện cho: **13.000** CP biểu quyết, chiếm: **0,0040%** Tính trên số CP biểu quyết dự họp.

Như vậy, Đại hội đã thông qua Việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị theo nội dung Điều X tờ trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 với tỷ lệ 84,6293% tán thành.

Nội dung chi tiết được trình bày tại Tờ trình đính kèm biên bản này số 1004-1/2021/KBC/TT-HĐQT ngày 10/04/2021 thay thế cho Dự thảo tờ trình số 1903-1/2021/KBC/TT-HĐQT ngày 19/3/2021

5.8. Phương án tăng vốn từ nguồn Vốn chủ sở hữu

ĐHĐCĐ đã biểu quyết thông qua nội dung trên với kết quả như sau:

- Tổng số phiếu hợp lệ: **115** đại diện cho: **300.108.673** CP biểu quyết, chiếm: **93,3821%** Tính trên số CP biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu tán thành: **98** đại diện cho: **279.181.929** CP biểu quyết, chiếm: **86,8705%** Tính trên số CP biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không tán thành: **13** đại diện cho: **6.406.115** CP biểu quyết, chiếm: **1,9933%** Tính trên số CP biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không có ý kiến: **4** đại diện cho: **14.520.629** CP biểu quyết, chiếm: **4,5183%** Tính trên số CP biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không hợp lệ: **2** đại diện cho: **13.000** CP biểu quyết, chiếm: **0,0040%** Tính trên số CP biểu quyết dự họp.

Như vậy, Đại hội đã thông qua Phương án tăng vốn từ nguồn vốn Chủ sở hữu với tỷ lệ 86,8705% tán thành.

Nội dung chi tiết được trình bày tại Tờ trình đính kèm biên bản này số 1004-2/2021/KBC/TT-HĐQT ngày 10/04/2021 thay thế cho Dự thảo tờ trình số 1903-2/2021/KBC/TT-HĐQT ngày 19/3/2021

5.9. Phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ

ĐHĐCĐ đã biểu quyết thông qua nội dung trên với kết quả như sau:

- Tổng số phiếu hợp lệ: **115** đại diện cho: **300.108.673** CP biểu quyết, chiếm: **93,3821%** Tính trên số CP biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu tán thành: **89** đại diện cho: **269.940.669** CP biểu quyết, chiếm: **83,9950%** Tính trên số CP biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không tán thành: **16** đại diện cho: **6.423.095** CP biểu quyết, chiếm: **1,9986%** Tính trên số CP biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không có ý kiến: **10** đại diện cho: **23.744.909** CP biểu quyết, chiếm: **7,3885%** Tính trên số CP biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không hợp lệ: **2** đại diện cho: **13.000** CP biểu quyết, chiếm: **0,0040%** Tính trên số CP biểu quyết dự họp.

Như vậy, Đại hội đã thông qua Phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ với tỷ lệ 83,9950% tán thành.

Nội dung chi tiết được trình bày tại Tờ trình đính kèm biên bản này số 1004-3/2021/KBC/TT-HĐQT ngày 10/04/2021 thay thế cho Dự thảo tờ trình số 1903-3/2021/KBC/TT-HĐQT ngày 19/3/2021.

5.10. Thông qua việc chào bán và niêm yết trái phiếu

DHDCĐ đã biểu quyết thông qua nội dung trên với kết quả như sau:

- Tổng số phiếu hợp lệ: **115** đại diện cho: **300.108.673** CP biểu quyết, chiếm: **93,3821%** Tính trên số CP biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu tán thành: **89** đại diện cho: **261.026.084** CP biểu quyết, chiếm: **81,2211%** Tính trên số CP biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không tán thành: **17** đại diện cho: **17.526.095** CP biểu quyết, chiếm: **5,4534%** Tính trên số CP biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không có ý kiến: **9** đại diện cho: **21.556.494** CP biểu quyết, chiếm: **6,7075%** Tính trên số CP biểu quyết dự họp.
- Tổng số phiếu không hợp lệ: **2** đại diện cho: **13.000** CP biểu quyết, chiếm: **0,0040%** Tính trên số CP biểu quyết dự họp.

Như vậy, Đại hội đã thông qua Thông qua việc chào bán và niêm yết trái phiếu với tỷ lệ 81,2211% tán thành.

Nội dung chi tiết được trình bày tại Tờ trình đính kèm biên bản này số 1004-1/2021/KBC/TT-HĐQT ngày 10/04/2021 thay thế cho Dự thảo tờ trình số 1903-1/2021/KBC/TT-HĐQT ngày 19/3/2021.

III. Chủ tọa hướng dẫn thảo luận tại Đại hội

Chủ tọa đã điều hành Đại hội tiến hành thảo luận.

Nội dung thảo luận:

- Đầu tiên, đại diện lãnh đạo Quỹ đầu tư của Dragon Capital phát biểu chia sẻ về cơ hội và triển vọng đầu tư vào cổ phiếu KBC, đồng thời đánh giá đây đang là thời điểm KBC đạt đủ 3 điều kiện: Thiên thời, Địa lợi, Nhân hòa
- Tiếp theo, Chủ tịch KBC Đặng Thành Tâm chia sẻ thêm về:
 - + Kế hoạch phát triển các dự án trong thời gian sắp tới của KBC: Dự án Khu đô thị Tràng Cát, dự án KCN Tràng Duệ 3, các dự án tại Bắc Ninh (trong bối cảnh Bắc Ninh sẽ trở thành thành phố trực thuộc Trung ương), kế hoạch mở rộng dự án ở một số tỉnh thành xung quanh Hà Nội, thành phố Hồ Chí Minh.
 - + Kế hoạch hành động cho công tác xúc tiến đầu tư (như tham gia tổ chức các Diễn đàn xúc tiến đầu tư).
 - + Chia sẻ mục tiêu của KBC không chỉ tham gia vào bất động sản công nghiệp mà còn tham gia đầu tư các dự án đô thị có quy mô khổng lồ.
- Đoàn Chủ tịch ghi nhận ý kiến và các câu hỏi của các cổ đông tại Đại hội và trả lời các câu hỏi của cổ đông liên quan đến:
 - + Dự án Khu đô thị Tràng Cát: nội dung liên quan đến định giá dự án, kế hoạch kinh doanh dự án năm 2021.

+ Về việc phát hành thêm cổ phiếu để tăng vốn: Công ty xây dựng kế hoạch sẵn sàng; đồng thời dự kiến sẽ tổ chức họp cùng các cổ đông lớn để bàn bạc kế hoạch phát hành;.... Lựa chọn thời điểm thuận lợi mới phát hành. Mục tiêu của việc phát hành thêm cổ phiếu nhằm nâng tầm quy mô của công ty; Ủy quyền HĐQT thực hiện phương án chi tiết liên quan đến việc phát hành riêng lẻ thêm 100 triệu cổ phiếu; phương án tăng vốn từ nguồn vốn chủ sở hữu với tỷ lệ 3:1 (nội dung theo Tờ trình báo cáo trực tiếp tại Đại hội đồng cổ đông).

- Các cổ đông đặt câu hỏi và Chủ tịch KBC đã trả lời thêm về kế hoạch quy hoạch dự án và triển khai các dự án trong thời gian tới bao gồm: Dự án Khu đô thị Trảng Cát (về việc thanh toán số tiền thuê đất); KCN Trảng Duệ 3 (về tiến độ dự án, thủ tục giấy phép của dự án, kế hoạch khởi công dự án sau khi có giấy phép và thực hiện thu hút nhà đầu tư, đặc biệt là các nhà đầu tư hiện hữu như LG,...; trả lời câu hỏi của cổ đông liên quan đến việc tái cơ cấu nợ tại PVCombank.

PHẦN C. THÔNG QUA BIÊN BẢN VÀ NGHỊ QUYẾT CỦA ĐẠI HỘI

Bà Nguyễn Thị Thùy Anh – Trưởng Ban Thư ký đọc Biên Bản và Dự thảo Nghị quyết họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021.

Đại hội đã nhất trí thông qua toàn văn Biên bản và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021.

Biên bản này được lập hồi 12h25 ngày 10/04/2021.

Đại hội kết thúc lúc 12h36 cùng ngày.

Trân trọng cảm ơn!

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

CHỦ TỌA



ĐẶNG THÀNH TÂM

TM. BAN THƯ KÝ

TRƯỞNG BAN

NGUYỄN THỊ THÙY ANH

Số: 1004-1/2021/KBC/TT-HĐQT

Bắc Ninh, ngày 10 tháng 04 năm 2021

TỜ TRÌNH

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2021

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 ;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP thông qua tại Đại hội đồng cổ đông Tổng Công ty ngày 12 tháng 04 năm 2019;
- Các Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2020 của Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young.

Kính gửi Quý vị Cổ đông!

Hội đồng quản trị (HĐQT) Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP xin gửi lời chào trân trọng tới các Quý vị Cổ đông.

HĐQT kính trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) xem xét và thông qua các vấn đề sau tại kỳ họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2021 của Tổng Công ty:

I. THÔNG QUA BÁO CÁO VỀ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG NĂM 2020 VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2021 CỦA HĐQT

Kính trình ĐHĐCĐ thông qua Báo cáo về tình hình hoạt động năm 2020 và kế hoạch hoạt động năm 2021 của HĐQT.

II. THÔNG QUA BÁO CÁO VỀ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2020 VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2021 CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC.

Kính trình ĐHĐCĐ thông qua Báo cáo về tình hình hoạt động kinh doanh năm 2020 và Kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2021 của Ban Tổng giám đốc. Trong đó, Ban Tổng giám đốc đã đặt ra kế hoạch kinh doanh năm 2021 (hợp nhất toàn Tổng Công ty) theo phương án như sau:

- ✓ Tổng doanh thu hợp nhất dự kiến: **6.600** tỷ đồng
- ✓ Tổng lợi nhuận hợp nhất sau thuế dự kiến: **2.000** tỷ đồng

III. THÔNG QUA BÁO CÁO VỀ HOẠT ĐỘNG GIÁM SÁT NĂM 2020 CỦA BAN KIỂM SOÁT

Kính trình ĐHCĐ thông qua Báo cáo về hoạt động giám sát năm 2020

IV. THÔNG QUA CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH KIỂM TOÁN NĂM 2020 CỦA TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KINH BẮC – CTCP ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN BỞI CÔNG TY TNHH ERNST & YOUNG VIỆT NAM

Các Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2020 của Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP đã được Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam tiến hành kiểm toán theo đúng chuẩn mực quy định, bao gồm:

- (1) Báo cáo của Ban Giám đốc;
- (2) Báo cáo kiểm toán độc lập;
- (3) Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2020;
- (4) Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2020;
- (5) Báo cáo lưu chuyển tiền tệ;
- (6) Thuyết minh Báo cáo tài chính.

HĐQT kính trình ĐHCĐ thông qua các Báo cáo tài chính nêu trên đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam

V. THÔNG QUA KẾT QUẢ KINH DOANH NĂM 2020 & BÁO CÁO PHƯƠNG ÁN CHI TRẢ CỔ TỨC THEO NGHỊ QUYẾT ĐHCĐ THƯỜNG NIÊN SỐ 2906/2020/KBC/NQ-ĐHCĐ NGÀY 29/06/2020.

Tính đến thời điểm 31/12/2020, căn cứ vào các Báo cáo tài chính đã kiểm toán của Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam đã ghi nhận kết quả kinh doanh năm 2020 của Tổng Công ty như sau:

Theo báo cáo tài chính hợp nhất:

Tổng Doanh thu năm 2020:	2.468.142.872.477	đồng
Doanh thu từ hoạt động kinh doanh năm 2020:	2.150.962.555.356	đồng
Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2020:	319.813.966.112	đồng
<i>Trong đó, Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ:</i>	224.032.834.488	đồng

Theo báo cáo tài chính riêng của Công ty mẹ:

Tổng doanh thu năm 2020:	570.840.649.425	đồng
Doanh thu từ hoạt động kinh doanh năm 2020:	181.003.098.694	đồng
Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2020:	43.557.445.441	đồng
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tại thời điểm 31/12/2020:	1.675.636.433.629	đồng

Báo cáo việc chi trả cổ tức theo Nghị quyết ĐHCĐ thường niên số: 2906/2020/KBC/NQ-ĐHCĐ ngày 29/06/2020.

Kính thưa Đại hội, theo Nghị quyết 2906/2020/KBC/NQ-ĐHCĐ, HĐQT đã trình ĐHCĐ 2 phương án phân phối lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tính đến 31/12/2019 như sau:

- (1) Trong trường hợp dòng tiền thu được từ hoạt động kinh doanh của Công ty tốt thì HĐQT sẽ cân đối để chi trả cổ tức bằng tiền mặt tối thiểu là 10% từ nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tính đến 31/12/2019 sau khi đã hoàn tất các nghĩa vụ thanh toán nợ đến hạn.
- (2) Trường hợp dòng tiền của công ty không thu được như mong muốn thì công ty sẽ phải thực hiện chiến lược phòng thủ để phòng diễn biến xấu ảnh hưởng đến dòng tiền của Công ty. HĐQT sẽ giữ lại lợi nhuận chưa phân phối tính đến 31/12/2019 để đảm bảo quyền lợi cao nhất cho cổ đông cũng như sự tồn tại và phát triển bền vững cho doanh nghiệp.

Do tình hình dịch Covid-19 đã ảnh hưởng đến các kế hoạch hoàn thiện thủ tục pháp lý các dự án, ảnh hưởng đến các kế hoạch bàn giao đất cho khách hàng vì hầu hết các khách hàng của KBC là nhà đầu tư nước ngoài đều bị hạn chế đi lại để hoàn tất các thủ tục nhận bàn giao đất. Vì vậy, dòng tiền của công ty chỉ đảm bảo việc thanh toán khoản nợ đến hạn, thực hiện nộp tiền sử dụng đất cho dự án KĐT Trảng Cát lên tới 3.500 tỷ đồng để hưởng lợi về giá vốn cho dự án trong tương lai do năm 2021 giá tiền thuê đất dự kiến sẽ bị điều chỉnh tăng lên. Vì vậy, HĐQT công ty lựa chọn phương án đã được ĐHCĐ phê duyệt là thực hiện chiến lược phòng thủ để phòng diễn biến xấu ảnh hưởng đến dòng tiền, quyết định giữ lại lợi nhuận chưa phân phối tính đến 31/12/2019. Đồng thời, hủy bỏ các phương án phân phối lợi nhuận đã được ĐHCĐ thông qua tại Nghị quyết số **2906/2020/KBC/NQ-ĐHCĐ** ngày **29/06/2020**.

VI. THÔNG QUA PHƯƠNG ÁN LỰA CHỌN ĐƠN VỊ KIỂM TOÁN BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2021

Để đảm bảo thuận lợi cho công tác điều hành, HĐQT kính đề nghị ĐHCĐ ủy quyền cho HĐQT lựa chọn trong số các công ty kiểm toán sau đây thực hiện việc kiểm toán báo cáo tài chính năm và soát xét các báo cáo tài chính bán niên:

- (1) Công ty TNHH Grant Thornton (Việt Nam)
- (2) Công ty TNHH Ernst& Young Việt Nam (E&Y)
- (3) Công ty TNHH KPMG Việt Nam (KPMG)
- (4) Công ty TNHH Deloitte Việt Nam (Deloitte)
- (5) Công ty TNHH PWC Việt Nam (PWC)

VII. THÔNG QUA PHƯƠNG ÁN CHI TRẢ THÙ LAO HĐQT, BAN KIỂM SOÁT, LƯƠNG – THƯỞNG CỦA TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT CHUYÊN TRÁCH CỦA TỔNG CÔNG TY VÀ BÁO CÁO TIỀN LƯƠNG – THƯỞNG CỦA BAN QUẢN LÝ

HĐQT báo cáo ĐHCĐ về Tổng chi phí thù lao, tổng thu nhập chịu thuế chi trả cho HĐQT, BKS, Ban Tổng giám đốc (Ban TGĐ) và Kế toán trưởng (KTT) năm 2020 như sau:

STT	Họ tên	Chức vụ	Thù lao: Thành viên BKS/ HDQT (VNĐ)	Tổng thu nhập của Trưởng BKS, Ban TGD (VNĐ)	Tổng thuế thu nhập phải nộp
1	Nguyễn Bích Ngọc	Trưởng BKS	50.000.000	199.378.000	10.126.000
2	Thế Thị Minh Hồng	Thành viên BKS	50.000.000		5.555.556
3	Trần Tiến Thành	Thành viên BKS	50.000.000		5.555.556
4	Đặng Thành Tâm	Chủ tịch HDQT			
5	Nguyễn Thị Thu Hương	Thành viên HDQT, TGD	100.000.000	6.408.151.000	3.166.174.000
6	Ông Nguyễn Vĩnh Thọ	Thành viên HDQT	580.000.000		64.444.444
7	Phạm Phúc Hiếu	Thành viên HDQT, Phó TGD, KTT, Người được ủy quyền CBTT	100.000.000	2.307.150.000	1.043.235.000
8	Huỳnh Phát	Thành viên HDQT độc lập	100.000.000		11.111.111
9	Nguyễn Mỹ Ngọc	Phó TGD		1.784.218.000	707.810.000
10	Phan Anh Dũng	Phó TGD		1.611.459.000	614.786.000

Như vậy tổng chi phí Thù lao của HDQT, BKS và chi phí Lương, thưởng, phụ cấp cho Trưởng Ban Kiểm Soát chuyên trách năm 2020 là: **1.348.392.889** đồng (*Một tỷ, ba trăm bốn mươi tám triệu, ba trăm chín mươi hai nghìn, tám trăm tám tám chín đồng*), bằng 27% so với hạn mức đã được ĐHCĐ phê duyệt theo Nghị quyết ĐHCĐ thường niên số:1004/2018/KBC/NQ-ĐHCĐ ngày 10/4/2018 cho HDQT, BKS và chi phí Lương, thưởng, phụ cấp cho Trưởng Ban Kiểm Soát chuyên trách giai đoạn 2020-2022 (hết nhiệm kỳ của HDQT và BKS) là: **5.000.000.000** đồng (Năm tỷ đồng)/năm.

VIII. THÔNG QUA VIỆC SỬA ĐỔI, BỔ SUNG ĐIỀU LỆ TỔ CHỨC VÀ HOẠT ĐỘNG CỦA TỔNG CÔNG TY

HĐQT kính trình ĐHCĐ thông qua nội dung sửa đổi, bổ sung Điều lệ theo Phụ lục bổ sung, sửa đổi Điều lệ đính kèm để phù hợp với 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, phù hợp với 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 và các văn bản pháp luật khác liên quan. Trong đó, đối với các việc được lựa chọn giữa quyền quyết định thuộc ĐHCĐ hoặc HĐQT thì sẽ giao thẩm quyền quyết định cho HĐQT. Nội dung sửa đổi chi tiết trình bày tại **Phụ lục số 01**.

HĐQT kính trình ĐHCĐ ủy quyền cho Hội đồng Quản trị và Người đại diện theo pháp luật ký ban hành và công bố công khai trên trang thông tin điện tử của công ty sau khi hoàn thiện việc sửa đổi, bổ sung.

XI. THÔNG QUA SỬA ĐỔI, BỔ SUNG QUY CHẾ NỘI BỘ QUẢN TRỊ CÔNG TY, BAN HÀNH QUY CHẾ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, QUY CHẾ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

HĐQT kính trình ĐHCĐ thông qua việc sửa đổi, bổ sung nội dung Quy chế nội bộ về quản trị công ty. Nội dung sửa đổi chi tiết quy chế nội bộ về quản trị công ty được trình bày tại **Phụ lục số 02**.

HĐQT kính trình ĐHCĐ thông qua nội dung và ban hành Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị. Toàn văn Quy chế hoạt động của Hội đồng Quản trị được trình bày tại **Phụ lục số 03**.

HĐQT kính trình ĐHCĐ thông qua việc ban hành Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát đã được BKS trình ĐHCĐ. Toàn văn Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát được trình bày tại **Phụ lục số 04**.

Việc sửa đổi và ban hành các quy chế nêu trên để phù hợp với những nội dung sửa đổi, bổ sung của Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng Công ty.

Kính trình ĐHCĐ ủy quyền cho chủ tịch HĐQT ký ban hành Quy chế nội bộ về quản trị Tổng Công ty, Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị và ủy quyền cho Trưởng BKS ký ban hành Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát và công bố công khai trên trang thông tin điện tử của công ty sau khi hoàn thiện việc sửa đổi, bổ sung. Trong quá trình áp dụng Quy chế nội bộ quản trị công ty, Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị, Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát, nếu phát hiện ra nội dung chưa phù hợp với các quy định pháp luật, kính trình ĐHCĐ ủy quyền cho HĐQT và BKS điều chỉnh những nội dung cần thiết đảm bảo với quy định pháp luật và Điều lệ Tổng Công ty.

X. ỦY QUYỀN CHO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Để đảm bảo việc điều hành hoạt động đầu tư, kinh doanh được thuận tiện, thông suốt và không ảnh hưởng đến tiến độ của các dự án đầu tư, tiến độ kế hoạch kinh doanh; đồng thời đảm bảo nguyên tắc quản trị công ty theo quy định pháp luật và Điều lệ công ty, HĐQT kính trình ĐHCĐ ủy quyền cho HĐQT được xem xét quyết định, phê duyệt các công việc dưới đây, bao gồm cả trường hợp vượt qua các tỷ lệ cần phê duyệt của ĐHCĐ theo quy định tại Điều lệ công ty liên quan đến các công việc dưới đây và HĐQT sẽ báo cáo các công việc trọng yếu tại ĐHCĐ gần nhất.

- (1) Việc đầu tư, bảo lãnh, sử dụng tài sản thế chấp, thu xếp vốn thông qua các hình thức được pháp luật cho phép và các giao dịch khác liên quan đến các dự án, các hoạt động của Công ty, Công ty Con, Công ty liên kết, Các công ty mà Công ty mẹ nắm giữ dưới dạng đầu tư dài hạn và các đối tượng khác cùng liên doanh, liên kết, hợp tác kinh doanh với Công ty.
- (2) Việc xử lý các vấn đề còn tồn tại vướng mắc, ký tái cơ cấu nợ, ứng vốn, trả nợ, sử dụng tài sản thế chấp, bảo lãnh v.v liên quan đến Dự án KĐT Trảng Cát và Ngân hàng TMCP Đại chúng.
- (3) Quyết định các vấn đề nhấn mạnh do Công ty Kiểm toán nêu ra tại Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2020
- (4) Việc đầu tư, mua bán, bảo lãnh, sử dụng tài sản để thế chấp, thu xếp vốn và các giao dịch khác liên quan đến các dự án sau: Dự án Khu đô thị Trảng Cát, các dự án tại Hải Phòng, Bắc Ninh, Bắc Giang, Quảng Ninh, Hà Nội, Đà Nẵng, Hải Dương, Hưng Yên, Long An, Vũng Tàu, v.v và toàn bộ các dự khác đang và sẽ được thành lập bởi Công ty cùng các bên liên quan và các đối tác khác.
- (5) Việc đầu tư, mua bán các dự án có quy mô lớn có tổng vốn đầu tư, hoặc vốn góp của Công ty, hoặc vốn liên doanh của Công ty, hoặc giá trị mua bán, hoặc các giao dịch liên quan khác, .v.v thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ được quy định tại Điều lệ Công ty.

XI. THÔNG QUA VIỆC CHÀO BÁN VÀ NIÊM YẾT TRÁI PHIẾU

HDQT kính trình ĐHĐCĐ thông qua các nội dung sau:

- (1) Quyết định giao thẩm quyền cho HDQT được quyết định chào bán trái phiếu riêng lẻ, chào bán trái phiếu ra công chúng đồng thời cập nhật thẩm quyền này vào nội dung Quyền hạn của HDQT tại Điều lệ công ty.
- (2) Quyết định việc niêm yết các trái phiếu cần phải niêm yết do HDQT phát hành trong năm 2021 cho đến thời điểm của kỳ họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 và ủy quyền cho HDQT thực hiện các thủ tục cần thiết để niêm yết các trái phiếu theo quy định của pháp luật.

Trân trọng cảm ơn !

Nơi nhận:

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



Số: 1004-2/2021/KBC/TT-HĐQT

Bắc Ninh, ngày 10 tháng 04 năm 2021

TỜ TRÌNH

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2021

Về việc: Tăng vốn từ nguồn Vốn chủ sở hữu tính đến 31/12/2020 tại Báo cáo tài chính kiểm toán của Công ty mẹ.

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!

Hội đồng quản trị (HĐQT) Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP xin gửi lời chào trân trọng tới các Quý vị Cổ đông.

HĐQT kính trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) xem xét và thông qua phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ từ nguồn Vốn chủ sở hữu tính đến 31/12/2020 tại Báo cáo tài chính kiểm toán Công ty mẹ như sau:

I. SỰ CẦN THIẾT CỦA VIỆC TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ

Những năm gần đây, Việt Nam đang nổi lên như là điểm đến hấp dẫn của các nhà đầu tư nước ngoài có nhu cầu dịch chuyển hoạt động sản xuất công nghiệp. Với kinh nghiệm phát triển các khu công nghiệp gần 20 năm, Tổng công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc đang 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 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, HĐQT kính trình ĐHĐCĐ đồng xem xét và thông qua Phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ từ nguồn Vốn chủ sở hữu tính đến 31/12/2020 tại Báo cáo tài chính kiểm toán Công ty mẹ dưới đây.



II. KẾ HOẠCH PHÁT HÀNH

1. Thông tin về cổ phiếu phát hành

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

2. Phương án phát hành:

- Tỷ lệ thực hiện: **3:1** (cổ đông sở hữu 3 cổ phiếu hiện hữu được nhận 1 cổ phiếu mới)
- Loại cổ phiếu phát hành: Cổ phiếu phổ thông
- Đối tượng phát hành: Tất cả cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách người sở hữu chứng khoán tại ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền do VSD cấp.
- Phương án xử lý cổ phiếu lẻ phát sinh: Số lượng cổ phiếu mỗi cổ đông được nhận khi phát hành thêm sẽ được làm tròn đến hàng đơn vị theo nguyên tắc làm tròn xuống. Số cổ phiếu lẻ phát sinh (nếu có) sẽ được hủy bỏ, không phát hành.
- Nguồn thực hiện: Ủy quyền cho HĐQT cân đối và quyết định trong các nguồn: thặng dư vốn cổ phần; quỹ đầu tư phát triển; lợi nhuận sau thuế chưa phân phối; quỹ khác (nếu có) được sử dụng để bổ sung vốn điều lệ theo quy định của pháp luật;

3. Kính trình ĐHCĐ ủy quyền cho HĐQT:

- Quyết định phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ từ nguồn Vốn chủ sở hữu tính đến 31/12/2020 tại Báo cáo tài chính kiểm toán Công ty mẹ theo quy định của pháp luật, phù hợp với tình hình hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty.
- Lựa chọn đơn vị tư vấn phát hành (nếu thấy cần thiết)
- Quyết định chi tiết phương án phát hành cổ phiếu nêu trên bao gồm cả phương án xử lý cổ phiếu lẻ (nếu có);
- Quyết định thời điểm cụ thể để thực hiện phương án phát hành cổ phiếu .
- HĐQT chỉ đạo và giao Tổng Giám đốc và các phòng/ban liên quan hoàn thiện hồ sơ báo cáo Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về việc phát hành cổ phiếu; báo cáo kết quả phát hành; hoàn thiện hồ sơ chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền, thực hiện đăng ký lưu ký bổ sung tại Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam và đăng ký niêm yết cổ phiếu bổ sung tại Sở Giao dịch chứng khoán Hồ Chí Minh để hoàn tất việc phát hành tăng vốn từ nguồn Vốn chủ sở hữu tính đến 31/12/2020 tại Báo cáo tài chính kiểm toán Công ty mẹ;

- Ủy quyền cho HĐQT điều chỉnh, sửa đổi bổ sung nội dung và ký ban hành Điều lệ Tổng Công ty liên quan đến điều khoản quy định về vốn điều lệ; hoàn thiện hồ sơ và thực hiện các thủ tục cần thiết để tiến hành việc thay đổi nội dung Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Tổng Công ty và các tài liệu pháp lý liên quan khác phù hợp với quy định của pháp luật.

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.

T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

ĐẶNG THÀNH TÂM



Số: 1004-3/2021/KBC/TT-HĐQT

Bắc Ninh, ngày 10 tháng 04 năm 2021

TỜ TRÌNH

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2021

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!

Hội đồng quản trị (HĐQT) Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP xin gửi lời chào trân trọng tới các 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

Những năm gần đây, Việt Nam đang nổi lên như là điểm đến hấp dẫn của các nhà đầu tư nước ngoài có nhu cầu dịch chuyển hoạt động sản xuất công nghiệp. Với kinh nghiệm phát triển các khu công nghiệp gần 20 năm, Tổng công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc đang 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 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, HĐQT kính trình ĐHĐCĐ đồng xem xét và thông qua Phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ như sau:



II. 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 đang niêm yết:	475.711.167 cổ phiếu

Trong đó:

<i>Số lượng cổ phiếu đang lưu hành:</i>	<i>469.760.189 cổ phiếu</i>
<i>Cổ phiếu quỹ:</i>	<i>5.950.978 cổ phiếu</i>
<i>Lần phát hành cổ phiếu riêng lẻ gần nhất</i>	<i>Năm 2013</i>

2. Phương án chào bán

Tổng số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành:	100.000.000 cổ phiếu (Một trăm triệu cổ phiếu)
Tổng mệnh giá dự kiến phát hành:	1.000.000.000.000 đồng (Một nghìn tỷ đồng)
Tỷ lệ số cổ phiếu đăng ký chào bán thêm trên tổng số cổ phiếu đang lưu hành:	21,3%
Phương thức chào bán:	Chào bán cổ phiếu riêng lẻ
Đối tượng chào bán:	Nhà đầu tư chiến lược và Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp
Số lượng nhà đầu tư:	Chào bán cho dưới 100 nhà đầu tư, không kể nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp
Nguyên tắc xác định giá chào bán:	Ủy quyền cho HĐQT lựa chọn giá phát hành 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
Tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư:	Ủy quyền cho HĐQT lựa chọn các nhà đầu tư chiến lược và 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 phần;

- Các tổ chức, cá nhân có năng lực chuyên môn, có khả năng hỗ trợ 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 công ty;
- Các tiêu chí khác mà HĐQT thấy cần thiết.

Danh sách các đối tượng chào bán (dự kiến): Ủy quyền cho HĐQT lựa chọn nhà đầu tư cụ thể và số lượng cổ phiếu chào bán cho từng nhà đầu tư tương ứng.

Hạn chế chuyển nhượng: Tuân theo quy định của Luật Chứng khoán về thời gian hạn chế chuyển nhượng tối thiểu đối với cổ phiếu chào bán riêng lẻ. Theo đó, thời gian hạn chế chuyển nhượng là 03 năm đối với nhà đầu tư chiến lược và là 01 năm đối với nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp (trừ trường hợp chuyển nhượng giữa các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp) kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán. Việc xác định tư cách nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp tuân theo quy định của pháp luật hiện hành.

Phương thức xử lý cổ phiếu không chào bán hết: Số lượng cổ phiếu do các nhà đầu tư không đăng ký mua hết sẽ được ủy quyền cho HĐQT phân phối cho các đối tượng khác với giá không thấp hơn giá đã chào bán hoặc được hủy bỏ và kết thúc đợt phát hành

Thời gian thực hiện dự kiến: Kể từ khi Nghị quyết ĐHCĐ thông qua và được Ủy ban chứng khoán Nhà nước chấp thuận cho Công ty được thực hiện chào bán cổ phiếu riêng lẻ.

III. MỤC ĐÍCH VÀ KẾ HOẠCH SỬ DỤNG VỐN

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

- Bổ sung vốn lưu động để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty;
- Tái cơ cấu lại các khoản nợ vay nhằm nâng cao khả năng tự chủ về vốn, giảm áp lực về tài chính cho công ty;
- Tăng quy mô hoạt động, đầu tư góp vốn vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết.

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị xây dựng kế hoạch sử dụng vốn chi tiết tùy vào tình hình thực tế tại thời điểm chào bán cổ phiếu. Hội đồng quản trị có trách nhiệm báo cáo với cổ đông tại phiên họp Đại hội đồng cổ đông gần nhất

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ KÍNH TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG:

- ✓ Ủy quyền cho Hội đồng quản trị:

- 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.
- Lựa chọn giá chào bán, thời điểm chào bán phù hợp với nhu cầu của Công ty trên cơ sở đảm bảo tuân quy định của pháp luật;
- 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 hoặc thay đổi 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, đảm bảo hoàn thành việc tăng vốn đúng theo kế hoạch sử dụng vốn đã xây dựng.
- Lựa chọn và quyết định đối tượng chào bán, danh sách nhà đầu tư chào bán 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 (nếu có chào bán cho các đối tượng này) theo các quy định của pháp luật hiện hành;
- 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, cổ phần, cổ phiếu 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 tất đợt chào bán cổ phiếu;
- Thực hiện các công việc, thủ tục cần thiết để lưu ký bổ sung tại Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam và niêm yết bổ sung trên Sở giao dịch chứng khoán;
- 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 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.

**T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



ĐẶNG THÀNH TÂM