

TỜ TRÌNH

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THEO HÌNH THỨC LẤY Ý KIẾN BẰNG VĂN BẢN NĂM 2016

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2014;
- Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 29/6/2006; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán số 62/2010/QH12 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 24/11/2010 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20/7/2012 của Chính phủ về việc quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán;
- Nghị định số 60/2015/NĐ-CP ngày 26/6/2015 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 58/2012/NĐ-CP ngày 20/7/2012 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán;
- Nghị định số 90/2011/NĐ-CP ngày 14/10/2011 của Chính phủ về phát hành trái phiếu doanh nghiệp;
- Thông tư số 211/2012/TT-BTC ngày 05/12/2012 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 90/2011/NĐ-CP ngày 14/10/2011 của Chính phủ về phát hành trái phiếu doanh nghiệp;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP;
- Nghị quyết ĐHĐCĐ số 1404/2016/KBC/NQ-ĐHĐCĐ ngày 14/04/2016,

Thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ số 1404/2016/KBC/NQ-ĐHĐCĐ ngày 14/04/2016, Hội đồng quản trị (“HĐQT”) Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP (“Công ty”) đã tiến hành thăm dò và điều tra đánh giá nhu cầu của các nhà đầu tư đối với cổ phiếu Công ty cũng như tính toán phương án tốt nhất và có lợi nhất cho Công ty và cổ đông. Trên cơ sở kết quả điều tra và căn cứ vào tình hình thực tế của Công ty, nhằm tối ưu hóa hiệu quả sử dụng vốn và tối đa quyền lợi của các cổ đông, HĐQT kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét các nội dung cụ thể như sau:

I. THỜI ĐIỂM TRẢ CỔ TỨC

HĐQT kính trình ĐHĐCĐ thông qua việc ủy quyền cho HĐQT lựa chọn thời điểm phù hợp để phát hành cổ phiếu trả cổ tức và tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu không chậm hơn 31/12/2016 theo Nghị quyết ĐHĐCĐ số 1404/2016/KBC/NQ-ĐHĐCĐ ngày 14/04/2016.

II. ĐIỀU CHỈNH PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH 120 TRIỆU CỔ PHIẾU RIÊNG LẺ NĂM 2016 NHƯ SAU:

- + Chuyển 70 triệu cổ phiếu sang phát hành trái phiếu chuyển đổi với tổng giá trị trái phiếu phát hành là 1.200 tỷ mệnh giá, có giá chuyển đổi không thấp hơn 17.000 đồng/cổ phiếu.
- + Việc phát hành 50 triệu cổ phiếu còn lại vẫn theo các điều kiện và điều khoản đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua tại Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông số 1404/2016/KBC/NQ-ĐHĐCĐ ngày 14/04/2016;

Phương án phát hành trái phiếu chuyển đổi cụ thể như sau:

MỤC ĐÍCH PHÁT HÀNH VÀ KẾ HOẠCH SỬ DỤNG TIỀN

+ Mục đích phát hành

Công ty chào bán riêng lẻ trái phiếu chuyển đổi và cổ phiếu để bổ sung nguồn vốn lưu động, cơ cấu lại nguồn vốn của Công ty, qua đó giúp Công ty ổn định nguồn vốn, hoạt động sản xuất kinh doanh.

+ Kế hoạch sử dụng tiền thu được từ đợt phát hành

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho HĐQT phân bổ, sử dụng vốn cụ thể, phù hợp với các mục tiêu trên và thực trạng hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

PHƯƠNG ÁN CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ

Tổ chức phát hành	:	Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP
Loại chứng khoán phát hành	:	Trái phiếu doanh nghiệp chuyển đổi, không có tài sản bảo đảm
Đồng tiền phát hành	:	Đồng Việt Nam (VNĐ)
Tên Trái phiếu	:	Trái phiếu Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP
Hình thức Trái phiếu	:	Trái phiếu được phát hành dưới hình thức bút toán ghi sổ
Mệnh giá Trái phiếu	:	1.000.000.000 đồng/Trái phiếu (<i>Một tỷ đồng một Trái phiếu</i>)
Khối lượng phát hành	:	1.200 Trái phiếu (<i>Một nghìn hai trăm Trái phiếu</i>)
Tổng giá trị Trái phiếu phát hành	:	1.200.000.000.000 đồng (<i>Một nghìn hai trăm tỷ đồng</i>)
Giá chào bán	:	1.000.000.000 đồng/Trái phiếu (<i>Một tỷ đồng một Trái phiếu</i>)
Kỳ hạn Trái phiếu	:	03 năm (<i>Ba năm</i>)
Ngày Phát hành	:	Dự kiến quý IV năm 2016
Ngày Đáo hạn	:	Là ngày tròn 36 tháng kể từ Ngày Phát hành
Ngày Chuyển đổi	:	Ủy quyền cho HĐQT chủ động đàm phán và quyết định Ngày chuyển đổi phù hợp với tình hình hoạt động của Công ty và tình hình thị trường tại thời điểm phát hành
Lãi suất Trái phiếu	:	Ủy quyền cho HĐQT quyết định mức lãi suất phù hợp với tình

hình hoạt động của Công ty và tình hình thị trường tại thời điểm phát hành

- Kỳ Tính lãi : Trái phiếu được trả lãi 12 tháng một lần
- Thanh toán lãi và gốc Trái phiếu : Lãi Trái phiếu được thanh toán vào các ngày tròn 12 tháng, tròn 24 tháng và tròn 36 tháng tính từ Ngày Phát hành
- Trường hợp Trái chủ đăng ký chuyển đổi Trái phiếu, vào Ngày Chuyển đổi, gốc được chuyển đổi thành cổ phần phổ thông của Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP theo Tỷ lệ chuyển đổi được quy định dưới đây
- Trường hợp Trái chủ không đăng ký chuyển đổi Trái phiếu, gốc Trái phiếu được thanh toán một lần bằng mệnh giá vào Ngày Đáo hạn
- Quyền chuyển đổi : Quyền chuyển đổi thuộc về Trái chủ, Trái chủ có quyền thực hiện chuyển đổi hoặc không
- Giá chuyển đổi : Ủy quyền cho HĐQT quyết định dựa trên tình hình hoạt động của Công ty, tình hình thị trường tại thời điểm phát hành và khả năng đàm phán với các đối tác với điều kiện giá chuyển đổi có thể thấp hơn giá trị sổ sách một cổ phần tại báo cáo tài chính gần nhất nhưng không thấp hơn 17.000 đồng/cổ phần.
- Giá chuyển đổi sẽ được điều chỉnh theo điều khoản chống pha loãng của Trái phiếu.
- Tỷ lệ chuyển đổi : Bằng mệnh giá Trái phiếu chia cho Giá chuyển đổi
- Nguyên tắc làm tròn số khi chuyển đổi : Số cổ phần được chuyển đổi sẽ làm tròn xuống đến hàng đơn vị
- Hình thức phát hành : Chào bán riêng lẻ cho dưới 100 Nhà đầu tư
- Đối tượng phát hành : Ủy quyền cho HĐQT chủ động đàm phán và lựa chọn đối tác chào bán theo các tiêu chí sau:
- Các nhà đầu tư bày tỏ thiện chí hợp tác trong quá trình đàm phán việc mua bán trái phiếu đồng thời có năng lực tài chính, đảm bảo sẽ thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thanh toán theo quy định;
 - Các nhà đầu tư có chiến lược và văn hóa kinh doanh phù hợp, không có xung đột về lợi ích với chiến lược phát triển của Công ty và thể hiện cam kết gắn bó lợi ích với sự phát triển của Công ty;
 - Các nhà đầu tư có đóng góp quan trọng vào hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, được HĐQT Công ty phê duyệt; và
 - Các tiêu chí khác (nếu có) mà HĐQT thấy cần thiết và phù hợp với tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.
- Đăng ký lưu ký và niêm yết cổ phiếu : Cổ phiếu được chuyển đổi từ Trái phiếu sẽ được đăng ký lưu ký và niêm yết tại Sở Giao dịch chứng khoán Tp. Hồ Chí Minh.
- Xử lý trái phiếu không : Ủy quyền cho HĐQT xử lý số trái phiếu chuyển đổi không chào

3396
T. F

chào bán hết

bán hết

CÁC NỘI DUNG ỦY QUYỀN

Để đợt phát hành thành công, đề nghị Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho HĐQT:

- Xây dựng và phê duyệt phương án phát hành Trái phiếu chi tiết theo các điều kiện điều khoản cơ bản nêu trên.
- Chủ động lựa chọn và đàm phán với các nhà đầu tư theo những tiêu chí đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.
- Chủ động đàm phán về các điều kiện, điều khoản của Trái phiếu, trong đó bao gồm song không giới hạn bởi các điều khoản về lãi suất Trái phiếu và Giá chuyển đổi Trái phiếu, phù hợp với các điều kiện đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và phù hợp với tình hình Công ty và tình hình thị trường tại thời điểm phát hành.
- Quyết định và lựa chọn các đối tác của đợt phát hành bao gồm: Công ty tư vấn, Đại lý phát hành, đơn vị bảo lãnh phát hành.
- Thực hiện các công việc liên quan khác để hoàn thành đợt phát hành Trái phiếu theo quy định của pháp luật.
- Thực hiện các thủ tục điều chỉnh đăng ký kinh doanh, điều chỉnh điều lệ theo kết quả chuyển đổi Trái phiếu thành cổ phiếu theo tại các Ngày Chuyển đổi.

Trên đây là báo cáo của HĐQT và việc điều chỉnh phương án phát hành chứng khoán, kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua./.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



DẠNG THÀNH TÂM



No.2508/2016/KBC/TT-HDQT

Bac Ninh, 25th August 2016

SUBMISSION LETTER FOR SHAREHOLDERS' APPROVAL 2016

Pursuant to:

- The Law on Corporate No. 68/2014/QH13 approved by the National Assembly of the Social Republic of Vietnam, dated 26/11/2014;
- The Law on Securities No. 70/2006/QH11 approved by the National Assembly of the Social Republic of Vietnam, dated 29/6/2006; Amendment Securities Laws No. 62/2010/QH12 approved by the National Assembly of the Social Republic of Vietnam, dated 24/11/2010; and other guiding documents;
- Decree No. 58/2012/ND-CP dated 20/07/2012 issued by the Government on providing specific provisions for the implementation of certain articles of the Law on Securities and the Law on amending and supplementing a number of articles of the Law on Securities;
- Decree No. 60/2015/ND-CP dated 26/6/2015 issued by the Government amending and supplementing a number of articles of the Decree No. 58/2012/ND-CP dated July 20, 2012 of the Government stipulating in detail and guiding the implementation of a number of articles of the Law on Securities and the Law on amending and supplementing a number of articles of the Law on Securities;
- Decree No. 90/2011/ND-CP dated 14/10/2011 issued by the Government on issuance of corporate bonds;
- Circular No. 211/2012/TT-BTC dated 05/12/2012 of the Ministry of Finance on guiding implementation a number of articles of the Government's Decree No. 90/2011/ND-CP dated 14/10/2011 on issuance of corporate bonds;
- Corporate Charter of Kinh Bac City Development Holding Corporation;
- General Shareholders' Meeting Resolution No. 1404/2016/KBC/NQ-DHDCD dated 14/04/2016,

Pursuant to General Shareholders' Meeting Resolution No. 1404/2016/KBC/NQ-DHDCD dated 14/04/2016, the Board of Directors (BoD) of Kinh Bac City Development Holding Corporation (KBC) has probed and evaluated investors' demand for KBC's shares. Accordingly, in order to optimize capital resources and shareholders' benefits, the BoD would like to submit for approval of General Shareholders' Meeting (GSM) on the following issues:

I. TIME OF DIVIDEND PAYMENT

BoD would like to obtain GSM's approval on authorizing BoD to choose suitable time for issuing shares to pay dividend and increase contributed share capital from owners' equity resources before 31/12/2012 in accordance with GSM's Resolution No. 1404/2016/KBC/NQ-DHDCD dated 14/04/2016.

II. AMENDMENT TO THE PRIVATE PLACEMENT OF 120 MILLION SHARES IN 2016 AS FOLLOWS:

- + Changing issuance plan of 70 million shares into issuance of convertible bonds (CB) with total value of VND1,200 billion and conversion price of no less than VND17,000 per share.
- + Issuance of the remaining 50 million shares according to terms and conditions as approved by the GSM under Resolution No. 1404/2016/KBC/NQ-DHDCD dated 14/04/2016;

Detailed issuance plan of convertible bonds shall be explained as follows:

ISSUANCE PURPOSE & USE OF PROCEEDS

+ Issuance Purpose

The private placement of CB and shares aims at enhancing working capital resources, improving capital structure, in order to help stabilizing the Company's capital resources and business activities.

+ Use of Proceeds

GSM authorizes BoD to properly allocate proceeds from the issuance to meet the above-mentioned purposes and actual business activities of the Company.

CONVERTIBLE BONDS ISSUANCE PLAN

Issuer	:	Kinh Bac City Development Holding Corporation (KBC)
Bond Type	:	Unsecured Convertible Bond
Currency	:	Vietnam dong (VND)
Form	:	Registered form
Denomination	:	VND1,000,000,000 per Bond
Issue Amount	:	1,200 Bonds
Issue Value	:	VND1,200,000,000,000 (one thousand and two hundred billion dong)
Issue Price	:	VND1,000,000,000 per Bond
Bond Term	:	03 years

Issue Date	:	Expectedly in the 4 th quarter of 2016
Maturity Date	:	36 months from the Issue Date
Conversion Date	:	BoD is authorized to negotiate and decide proper Conversion Date according to the Company's business activities and market condition at the time of issuance
Coupon Rate	:	BoD is authorized to decide suitable Coupon Rate according to the Company's business activities and market condition at the time of issuance
Interest Payment Period	:	Interest is paid every 12 months
Interest and Principal Payment	:	Interest is paid every 12, 24 and 36 months from the Issue Date. In case Bondholders convert their CB on the Conversion Date, remaining bond principal shall be converted into common shares of KBC in accordance with below Conversion Ratio. In case Bondholders do not convert their CB, the remaining principal amount shall be repaid at face value on Maturity Date.
Conversion Right	:	Conversion Right belongs to Bondholders. Bondholders shall decide to exercise such right at their own discretion.
Conversion Price	:	BoD is authorized to decide Conversion Price based on the Company's business activities, market condition at the time of issuance and negotiation with potential investors. Conversion Price might be less than the Company's book value per share (according to the latest financial statement), but no less than VND17,000 per share. Conversion Price shall be adjusted according to anti-dilution terms of the CB.
Conversion Ratio	:	Conversion Ratio is calculated by dividing CB's face value to Conversion Price. The number of converted shares shall be round down to one decimal.
Type of Placement	:	Private placement to under 100 investors
Potential Investors	:	BoD is authorized to negotiate and choose Potential Investors for the placement according to the following criteria: <ul style="list-style-type: none"> - Investors with financial capability, who show goodwill in the CB negotiation process and ensure full payment of CB subscription amount; - Investors with suitable strategy and corporate culture, who have no conflict with the Company's development strategy and can commit to KBC's long-term development;

020
 NG
 ER
 TH
 HIE
 STE
 201

- Investors with substantial contribution to the Company's business, who are approved by BOD; and
- Other criteria (if any) required by BOD, which are necessary and suitable to the Company's business activities.

Depositing and listing of converted shares : Converted shares shall be deposited and listed on Ho Chi Minh Stock Exchange

Handling the number of undistributed CB : BoD is authorized to handle the remaining number of undistributed CB

AUTHORIZATION CONTENTS

To ensure the success of the issuance, BoD would like to submit for GSM's approval of the following authorization contents:

- Planning and approving CB placement plan according to the above-mentioned terms and conditions;
- Choosing and negotiating with Investors in accordance with criteria approved by GSM;
- Negotiating CB's terms and conditions, including but not limited to coupon rate and conversion price, suitable with the Company's business activities and market conditions and in accordance with the terms and conditions approved by GSM;
- Appointing partners of the issuance including consultant, issuing agent, and bond underwriter;
- Carrying out other related procedures to complete the issuance according to legal regulations; and
- Implementing other procedures regarding business registration and modification of Corporate Charter in accordance with conversion results of the CB on Conversion Date.

KBC's Board of Directors respectfully submits to the General Shareholder's Meeting voting for the approval on the above-mentioned modifications of the share issuance plan.

On behalf of General Shareholders' Meeting

CHAIRMAN



DANG THANH TAM