

Số: 2406.3/2025/KBC-CK

Bắc Ninh, ngày 24 tháng 06 năm 2025

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG

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

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

- Mã chứng khoán: KBC

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

- Điện thoại liên hệ: (0222) 3634034

Fax: (0222) 3634035

- E-mail: info@kinhbaccity.vn

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

2. Nội dung thông tin công bố:

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

HĐQT Tổng Công ty nhất trí ban hành Nghị quyết HĐQT số 2406/2025/KBC/NQ-HĐQT ngày 24/06/2025 thông qua kết quả đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ, sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty và các công việc liên quan đến đợt chào bán. Toàn văn Nghị quyết HĐQT và Báo cáo kết quả đợt chào bán cổ phiếu 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 24/06/2025 tại đường dẫn <http://www.kinhbaccity.vn>.

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

Tài liệu đính kèm:

Toàn văn tài liệu mục 2

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

**Người thực hiện công bố thông tin
Chủ tịch HĐQT**



Đặng Thành Tâm

Số: 2406/2025/KBC/NQ-HĐQT

Bắc Ninh, ngày 24 tháng 06 năm 2025

NGHỊ QUYẾT HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

V/v: Thông qua kết quả đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ, sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty và các công việc liên quan đến đợt chào bán

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;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thi hành;
- 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;
- 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;
- Điều lệ hiện hành của Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc – CTCP;
- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 số 19062/2024/KBC/NQ-ĐHĐCĐ ngày 19/06/2024;
- Nghị quyết Hội đồng quản trị số 1511/2024/KBC/NQ-HĐQT ngày 15/11/2024 về việc Thông qua triển khai phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ, danh sách đối tượng chào bán và cam kết không vi phạm quy định về việc sở hữu chéo của Luật Doanh nghiệp;
- Công văn số 649/UBCK-QLCB của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước ngày 01/04/2025 về việc hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ của KBC;
- Nghị quyết Hội đồng quản trị số 1806/2025/KBC/NQ-HĐQT ngày 18/06/2025 thông qua giá chào bán và các nội dung liên quan đến đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ;
- Nghị quyết Hội đồng quản trị số 2306/2025/KBC/NQ-HĐQT ngày 23/06/2025 về việc thông qua phương án xử lý cổ phiếu còn dư của đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ KBC;
- Nghị quyết Hội đồng quản trị số 2306.2/2025/KBC/NQ-HĐQT ngày 23/06/2025 về việc thông qua danh sách nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp mua Cổ phiếu còn dư trong đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ KBC;
- Biên bản họp Hội đồng quản trị số 2406/2025/KBC/BB-HĐQT ngày 24/06/2025;
- Kết quả thực tế của đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Thông qua kết quả đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ của Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP như sau:

1. Tổng số lượng cổ phiếu chào bán dự kiến: **250.000.000 cổ phiếu**
2. Tổng số lượng cổ phiếu đã chào bán thành công: **174.150.000 cổ phiếu**, trong đó:
 - Số lượng cổ phiếu chào bán cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo danh sách nêu tại Nghị quyết Hội đồng quản trị số 1511/2024/KBC/NQ-HĐQT ngày 15/11/2024: 102.900.000 cổ phiếu. Giá chào bán: 23.900 đồng/cổ phiếu. Số lượng nhà đầu tư đã được phân phối: 06 nhà đầu tư;
 - Số lượng cổ phiếu còn dư được tiếp tục phân phối cho các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp khác: 71.250.000 cổ phiếu. Giá chào bán: 23.900 đồng/cổ phiếu. Số lượng nhà đầu tư đã được phân phối: 04 nhà đầu tư *(Theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 2306.2/2025/KBC/NQ-HĐQT ngày 23/06/2025, trong đó có 01 nhà đầu tư là nhà đầu tư đã đăng ký và mua cổ phiếu theo danh sách nêu tại Nghị quyết Hội đồng quản trị số 1511/2024/KBC/NQ-HĐQT ngày 15/11/2024).*
3. Số lượng cổ phiếu không chào bán hết: **75.850.000 cổ phiếu** (toàn bộ số lượng cổ phiếu không chào bán hết bị huỷ bỏ theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 2306.2/2025/KBC/NQ-HĐQT ngày 23/06/2025)
4. Số lượng nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp được phân phối cổ phiếu trong đợt chào bán: **09 nhà đầu tư**
(Danh sách chi tiết được tại Phụ lục đính kèm Nghị quyết này)
5. Ngày kết thúc đợt chào bán: **24/06/2025**
6. Tổng số tiền thu được từ đợt chào bán: 4.162.185.000.000 đồng
7. Tổng chi phí: 990.000.000 đồng
Trong đó:
 - Chi phí tư vấn hồ sơ chào bán: 990.000.000 đồng (Đã bao gồm VAT)
 - Phí phân phối cổ phiếu: 0 đồng
 - Chi phí khác: 0 đồng
8. Tổng thu ròng từ đợt chào bán: 4.161.195.000.000 đồng
9. Tổng số lượng cổ phiếu lưu hành sau đợt chào bán: 941.754.759 cổ phiếu
10. Vốn điều lệ của Công ty sau đợt chào bán: 9.417.547.590.000 đồng

Điều 2: Thông qua việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP theo quy mô vốn điều lệ mới tăng thêm sau đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ như sau:

STT	Điều, khoản, điểm	Các nội dung sửa đổi, bổ sung		Lý do
		Điều lệ hiện hành	Điều lệ sửa đổi, bổ sung	
1	Khoản 1, Điều 6	Vốn điều lệ của Công ty là: <u>7.676.047.590.000 đồng</u> (Bảy nghìn sáu trăm bảy mươi sáu tỷ, không trăm bốn mươi bảy triệu, năm trăm chín mươi nghìn đồng). Tổng số vốn điều lệ của Công ty được chia thành <u>767.604.759 cổ phần</u> (Bảy trăm sáu mươi bảy triệu, sáu	Vốn điều lệ của Công ty là: <u>9.417.547.590.000 đồng</u> (Chín nghìn bốn trăm mười bảy tỷ, năm trăm bốn mươi bảy triệu, năm trăm chín mươi nghìn đồng). Tổng số vốn điều lệ của Công ty được chia thành <u>941.754.759 cổ phần</u> (Chín trăm bốn mươi một triệu, bảy	Theo quy mô vốn điều lệ mới tăng thêm phù hợp với kết quả thực tế của đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ

		<u>trăm linh tư nghìn, bảy trăm năm mươi chín cổ phần)</u> với mệnh giá là 10.000 (mười nghìn) đồng/cổ phần.	<u>trăm năm mươi tư nghìn, bảy trăm năm mươi chín cổ phần)</u> với mệnh giá là 10.000 (mười nghìn) đồng/cổ phần.	
2	Khoản 3, Điều 6	Các cổ phần của Công ty vào ngày thông qua Điều lệ này bao gồm <u>767.604.759 cổ phần (Bảy trăm sáu mươi bảy triệu, sáu trăm linh tư nghìn, bảy trăm năm mươi chín cổ phần)</u> phổ thông. Các quyền và nghĩa vụ kèm theo đối với các cổ phần của Công ty được quy định tại Điều 12, Điều 13 Điều lệ này.	Các cổ phần của Công ty vào ngày thông qua Điều lệ này bao gồm <u>941.754.759 cổ phần (Chín trăm bốn mươi một triệu, bảy trăm năm mươi tư nghìn, bảy trăm năm mươi chín cổ phần)</u> phổ thông. Các quyền và nghĩa vụ kèm theo đối với các cổ phần của Công ty được quy định tại Điều 12, Điều 13 Điều lệ này.	Theo quy mô vốn điều lệ mới tăng thêm phù hợp với kết quả thực tế của đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ

Điều 3: Hội đồng quản trị nhất trí giao và/hoặc ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị - Người đại diện theo pháp luật của Tổng Công ty có trách nhiệm hoàn thiện các hồ sơ, thủ tục có liên quan đến việc báo cáo và công bố thông tin kết quả chào bán, điều chỉnh thông tin số lượng chứng khoán đăng ký (đăng ký bổ sung), đăng ký niêm yết bổ sung cổ phiếu đã chào bán thêm, đăng ký thay đổi giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và các công việc, thủ tục khác có liên quan theo quy định của pháp luật để triển khai thực hiện.

Hội đồng quản trị đồng ý cho Chủ tịch Hội đồng quản trị ủy quyền lại cho Tổng Giám đốc Tổng Công ty thực hiện toàn bộ các công việc được giao và/hoặc ủy quyền nêu tại Điều 3 Nghị quyết này tuân theo Điều lệ Tổng Công ty và quy định hiện hành của pháp luật. Trong phạm vi ủy quyền, Tổng Giám đốc Tổng Công ty được quyền sử dụng con dấu của Tổng Công ty theo yêu cầu công việc.

Điều 4: Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng Tổng Công ty và các đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- CBTT;
- Lưu: VT, HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



ĐANG THÀNH TÂM

PHỤ LỤC: DANH SÁCH NHÀ ĐẦU TƯ CHUYÊN NGHIỆP ĐƯỢC PHÂN PHỐI CỔ PHIẾU TRONG ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RIÊNG LẺ CỦA TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KINH BẮC - CTP
 (Đính kèm Nghị quyết HĐQT số 2406/2025/NQ-HĐQT ngày 24/06/2025)

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 cổ phiếu sở hữu trước đợt chào bán (cổ phiếu) (*)	Số cổ phiếu được phân phối (cổ phiếu) (**)	Tổng số cổ phiếu sở hữu sau đợt chào bán (cổ phiếu)	Tỷ lệ sở hữu 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	Công ty cổ phần Quản lý Quỹ Đầu tư SGI		Chuyên nghiệp	Trong nước	0	15.400.000	15.400.000	1,64%
2	Nguyễn Hồng Nhung		Chuyên nghiệp	Trong nước	12.195.300	8.000.000	20.195.300	2,14%
3	Nguyễn Hoàng Thanh Thanh		Chuyên nghiệp	Trong nước	0	18.000.000	18.000.000	1,91%
4	Phạm Khánh Duy		Chuyên nghiệp	Trong nước	9.941.600	29.000.000	38.941.600	4,14%
5	Trịnh Bảo Duy Tân		Chuyên nghiệp	Trong nước	10.234.000	12.500.000	22.734.000	2,41%
6	Công ty Cổ phần Chứng khoán VPBank (***)		Chuyên nghiệp	Trong nước	0	30.000.000	30.000.000	3,19%
7	Quỹ đầu tư Hạ tầng PVI (***)		Chuyên nghiệp	Trong nước	0	50.000.000	50.000.000	5,31%
8	Nguyễn Minh Trang (***)		Chuyên nghiệp	Trong nước	200.000	10.000.000	10.200.000	1,08%
9	Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ PVI (***)		Chuyên nghiệp	Trong nước	0	1.250.000	1.250.000	0,13%
Tổng cộng					32.570.900	174.150.000	206.720.900	21,95%

(*) Căn cứ theo danh sách cổ đông của KBC chốt tại ngày 26/05/2025 do VSDC cung cấp.

(**) Toàn bộ số lượng cổ phiếu đã phân phối trong đợt chào bán riêng lẻ của KBC bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 01 (một) năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán.



(***) Có 04 Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp được mua cổ phiếu còn dư trong đợt chào bán riêng lẻ trong đó có 1 Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp là nhà đầu tư đã đăng ký và mua cổ phiếu theo danh sách ban đầu.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



BẶNG THÀNH TÂM





CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 2406.1/2025/KBC-BCKQ

Bắc Ninh, ngày 24 tháng 06 năm 2025

BÁO CÁO

Kết quả đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ

Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước

I. Giới thiệu về Tổ chức phát hành

1. Tên Tổ chức phát hành: Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP
2. Tên viết tắt: KINHBAC CITY GROUP
3. Địa chỉ trụ sở chính: Lô B7, Khu Công nghiệp Quế Võ, phường Phương Liễu, thị xã Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh
4. Số điện thoại: (84-222) 3634 034 Fax: (84-222) 3634 035
Website: <http://www.kinhbaccity.vn>
5. Vốn điều lệ: 7.676.047.590.000 đồng.
6. Mã cổ phiếu: KBC
7. Nơi mở tài khoản thanh toán: Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh KCN Quế Võ
Số hiệu tài khoản: 113000066074
8. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp mã số doanh nghiệp số 2300233993 do Sở Kế hoạch & Đầu tư tỉnh Bắc Ninh cấp lần đầu ngày 27/03/2002, đăng ký thay đổi lần thứ 21 ngày 03/10/2024.
9. Giấy phép thành lập và hoạt động: Không có

II. Phương án chào bán

1. Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP
2. Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông
3. Các điều khoản của chứng quyền kèm theo cổ phiếu ưu đãi: Không có
4. Số lượng cổ phiếu chào bán: 250.000.000 cổ phiếu.
5. Giá chào bán:
 - Giá chào bán cao nhất: 23.900 đồng/cổ phiếu.
 - Giá chào bán thấp nhất: 23.900 đồng/cổ phiếu.
6. Thời gian hạn chế chuyển nhượng: 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).
7. Tổng số tiền huy động dự kiến: 6.250.000.000.000 đồng.
8. Ngày kết thúc đợt chào bán: **24/06/2025**

III. Kết quả chào bán cổ phiếu

- 1. Tổng số cổ phiếu đã phân phối: 174.150.000 cổ phiếu, tương ứng 69,66% tổng số cổ phiếu chào bán, trong đó:
 - Nhà đầu tư trong nước: 174.150.000 cổ phiếu;
 - Nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế có nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ trên 50% vốn điều lệ: 0 cổ phiếu.
- 2. Giá bán:
 - Giá bán thấp nhất: 23.900 đồng/cổ phiếu;
 - Giá bán cao nhất: 23.900 đồng/cổ phiếu;
 - Giá bán bình quân gia quyền: 23.900 đồng/cổ phiếu.
- 3. Tổng số tiền thu được từ đợt chào bán: 4.162.185.000.000 đồng.
- 4. Tổng chi phí: 990.000.000 đồng. Trong đó:
 - Chi phí tư vấn hồ sơ chào bán: 990.000.000 đồng (Đã bao gồm VAT)
 - Phí phân phối cổ phiếu: 0 đồng
 - Chi phí khác: 0 đồng
- 5. Tổng thu ròng từ đợt chào bán: 4.161.195.000.000 đồng.

IV. Danh sách và tỷ lệ sở hữu của các nhà đầu tư tham gia mua cổ phiếu

Danh sách nhà đầu tư tham gia mua cổ phiếu có thay đổi so với danh sách nhà đầu tư được mua cổ phiếu nêu tại Nghị quyết HĐQT số 1511/2024/KBC/NQ-HĐQT ngày 15/11/2024 do một số nhà đầu tư không mua hết hoặc từ chối mua số lượng cổ phiếu đã đăng ký. Công ty đã phân phối số cổ phiếu còn dư cho các nhà đầu tư chuyên nghiệp là các tổ chức, cá nhân trong nước khác theo Nghị quyết HĐQT số 2306/2025/KBC/NQ-HĐQT ngày 23/06/2025, Nghị quyết HĐQT số 2306.2/2025/KBC/NQ-HĐQT ngày 23/06/2025 và Nghị quyết HĐQT số 2406/2025/KBC/NQ-HĐQT ngày 24/06/2025. Vì vậy, danh sách nhà đầu tư tham gia mua cổ phiếu cụ thể như sau:

TT	Tên nhà đầu tư	Số Giấy chứng nhận ĐKDN hoặc tài liệu tương đương khác /Chứng minh nhân dân/Thẻ căn cước công dân/Hộ chiếu	Đối tượng		Số cổ phiếu sở hữu trước đợt chào bán (cổ phiếu) (*)	Số cổ phiếu được phân phối (cổ phiếu)	Tổng số cổ phiếu sở hữu sau đợt chào bán (cổ phiếu)	Tỷ lệ sở hữu 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	Công ty cổ phần Quản lý Quỹ Đầu tư SGI		Chuyên nghiệp	Trong nước	0	15.400.000	15.400.000	1,64%
2	Nguyễn Hồng Nhung		Chuyên nghiệp	Trong nước	12.195.300	8.000.000	20.195.300	2,14%



3	Nguyễn Hoàng Thanh Thanh		Chuyên nghiệp	Trong nước	0	18.000.000	18.000.000	1,91%
4	Phạm Khánh Duy		Chuyên nghiệp	Trong nước	9.941.600	29.000.000	38.941.600	4,14%
5	Trịnh Bảo Duy Tân		Chuyên nghiệp	Trong nước	10.234.000	12.500.000	22.734.000	2,41%
6	Công ty Cổ phần Chứng khoán VPBank		Chuyên nghiệp	Trong nước	0	30.000.000	30.000.000	3,19%
7	Quỹ đầu tư Hạ tầng PVI		Chuyên nghiệp	Trong nước	0	50.000.000	50.000.000	5,31%
8	Nguyễn Minh Trang		Chuyên nghiệp	Trong nước	200.000	10.000.000	10.200.000	1,08%
9	Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ PVI		Chuyên nghiệp	Trong nước	0	1.250.000	1.250.000	0,13%
Tổng cộng					32.570.900	174.150.000	206.720.900	21,95%

(*) Căn cứ theo danh sách cổ đông của KBC chốt tại ngày 26/05/2025 do VSDC cung cấp.

V. Tài liệu gửi kèm

1. Văn bản xác nhận của ngân hàng nơi mở tài khoản phong tỏa về số tiền thu được từ đợt chào bán;
2. Nghị quyết Hội đồng quản trị về việc thông qua phương án xử lý cổ phiếu còn dư của đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ;
3. Nghị quyết Hội đồng quản trị về việc thông qua danh sách nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp mua cổ phiếu còn dư trong đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ;
4. Nghị quyết Hội đồng quản trị về việc thông qua kết quả chào bán cổ phiếu riêng lẻ, sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty và các công việc liên quan đến đợt chào bán.



TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KINH BẮC - CTCP

Chủ tịch HĐQT



Đặng Thành Tâm