



**CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ KTT**

Số: .../2021/TTr-HĐQT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Hà Nội, ngày ... tháng ... năm 2021

DỰ THẢO

TỜ TRÌNH

V/v: *Phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ năm 2021*

**Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ KTT**

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 do Quốc hội khóa XIV nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 do Quốc hội khóa XIV nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019;
- Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Thủ tướng chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán;
- Điều lệ tổ chức hoạt động Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư KTT;
- Căn cứ vào tình hình hoạt động và kế hoạch đầu tư của Công ty CP Tập đoàn Đầu tư KTT năm 2021 và các năm tiếp theo.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư KTT kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua Phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ năm 2021, phương án phát hành cụ thể như sau:

I. Phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ:

1. Tổ chức phát hành : Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư KTT
2. Tên cổ phiếu : Cổ phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư KTT
3. Mã chứng khoán : KTT
4. Mệnh giá : 10.000 đồng/cổ phiếu
5. Loại cổ phiếu : Cổ phiếu phổ thông
6. Vốn điều lệ dự kiến tại thời điểm phát hành : 29.550.000.000 đồng
7. Số lượng cổ phiếu đang lưu hành dự kiến tại thời điểm phát hành : 2.955.000 cổ phiếu
8. Tỷ lệ cổ phiếu phát hành/Số lượng cổ phiếu lưu hành tại thời điểm : 676,82%

- phát hành (dự kiến)
9. Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành : 20.000.000 cổ phiếu
 10. Tổng giá trị phát hành dự kiến theo mệnh giá : 200.000.000.000 đồng
 11. Vốn điều lệ dự kiến sau phát hành : 229.550.000.000 đồng
 12. Hình thức phát hành : Chào bán cổ phiếu riêng lẻ
 13. Đối tượng chào bán : Chào bán cho nhà đầu tư chiến lược, nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp (dưới 100 nhà đầu tư, không kể nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp).
 14. Tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư : Là tổ chức hoặc cá nhân trong và ngoài nước có tiềm lực tài chính, cam kết đồng hành, hỗ trợ Công ty trong hoạt động quản trị và tài chính để phát triển Công ty và đảm bảo lợi ích cho các cổ đông;
Là các nhà đầu tư có tỷ lệ sở hữu sau phát hành phù hợp theo quy định của pháp luật.
Nhà đầu tư tổ chức đáp ứng quy định của pháp luật về công ty mẹ con: Tổ chức phát hành không phải là công ty mẹ của tổ chức được chào bán cổ phiếu; hoặc cả hai tổ chức này không phải là các công ty con của cùng một công ty mẹ.
 15. Danh sách nhà đầu tư được mua cổ phiếu : Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định lựa chọn, thông qua danh sách cụ thể nhà đầu tư tham gia mua cổ phiếu và số cổ phiếu cụ thể được mua của từng nhà đầu tư, thời điểm bán thích hợp, đảm bảo tuân thủ quy định pháp luật hiện hành và đảm bảo quyền lợi của cổ đông và Công ty.

Trong trường hợp các đối tượng nêu trên không mua hết số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán thì Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho HĐQT nghiên cứu, đàm phán và quyết định chào bán cho các đối tượng khác tại thời điểm chào bán phù hợp với tiêu chí trên và tuân theo các quy định pháp luật hiện hành.
 16. Hạn chế chuyển nhượng : Cổ phần mới được chào bán riêng lẻ sẽ bị hạn chế chuyển nhượng 03 năm đối với nhà đầu tư chiến lược và 01 năm đối với nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp kể từ ngày kết thúc đợt chào bán theo quy định của pháp luật.
 17. Giá phát hành dự kiến : 10.000 đồng/cổ phiếu
 18. Thời gian dự kiến phát hành : Do HĐQT quyết định sau khi được ĐHCĐ thông qua Phương án phát hành và Ủy ban chứng khoán Nhà nước chấp thuận theo quy định của pháp luật.
 19. Phương thức xử lý cổ : Trường hợp kết thúc đợt chào bán, số lượng cổ phiếu không

phiếu chưa bán hết (nếu có)

được các nhà đầu tư đăng ký mua hết (nếu có), Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị tiếp tục chào bán cho các nhà đầu tư khác có nhu cầu theo cách thức và điều kiện phù hợp với giá bán không thấp hơn giá phát hành ban đầu trên cơ sở đảm bảo đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ này của Công ty không vượt quá phạm vi của một đợt chào bán riêng lẻ và tuân thủ các quy định pháp luật hiện hành.

20. Đảm bảo đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài : Giao và ủy quyền cho Hội đồng quản trị thông qua phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài.
21. Đơn vị tư vấn phát hành : Do HĐQT lựa chọn và quyết định

II. Phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán

Số tiền dự kiến thu được từ đợt phát hành: 200.000.000.000 đồng (Hai trăm tỷ đồng). Kế hoạch sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành của Công ty cụ thể như sau:

1. **Bổ sung vốn lưu động:** 26.000.000.000 đồng (Hai mươi sáu tỷ đồng)
2. **Mua lại vốn góp của Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển đô thị KTT Land:**
 - Giá trị phần vốn góp dự kiến mua lại: 74.000.000.000 đồng (Bảy mươi tư tỷ đồng) – chiếm 49,33% vốn điều lệ của Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển đô thị KTT Land.
3. **Mua cổ phần Công ty Cổ phần Phát triển thương mại tổng hợp và Đầu tư Hải Phòng**
 - Số tiền CTCP Tập đoàn Đầu tư KTT mua lại cổ phần Công ty Cổ phần Phát triển thương mại tổng hợp và Đầu tư Hải Phòng thông qua hình thức mua cổ phần của cổ đông hiện hữu: 100.000.000.000 đồng (Một trăm tỷ đồng)
 - Số cổ phần dự kiến mua: 2.000.000 cổ phần
 - Giá mua: không vượt quá 50.000 đồng/cổ phiếu
 - Tỷ lệ sở hữu cổ phần dự kiến: 86,96%

III. Thông qua việc thay đổi vốn điều lệ trên Bản điều lệ công ty và điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh tại Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hà Nội phù hợp với quy mô vốn điều lệ mới sau khi có Báo cáo kết quả phát hành lên UBCKNN.

ĐHĐCĐ thống nhất sửa đổi khoản 1 Điều 6 Điều lệ Công ty cho phù hợp với vốn điều lệ mới sau khi phát hành tăng vốn điều lệ. ĐHĐCĐ ủy quyền Hội đồng quản trị điều chỉnh, phát hành điều lệ sửa đổi và đăng ký kinh doanh theo đúng quy định của pháp luật.

IV. Thông qua việc đăng ký chứng khoán bổ sung tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán (VSD) và đăng ký niêm yết bổ sung trên Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX).

Sau khi hoàn tất đợt phát hành, Đại hội đồng cổ đông thông qua và ủy quyền cho Hội đồng quản trị hoàn tất thủ tục đăng ký chứng khoán bổ sung tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán (VSD) và đăng ký niêm yết chứng khoán bổ sung trên Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX) theo quy định pháp luật hiện hành.

V. Thông qua việc ủy quyền cho HĐQT thực hiện

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị và người đại diện pháp luật quyết định tất cả các nội dung liên quan đến đợt phát hành, bao gồm nhưng không giới hạn các công việc cụ thể như sau:

- Triển khai các thủ tục phát hành theo quy định và điều chỉnh thời điểm chào bán thích hợp (nếu có thay đổi);
- Quyết định phương án phát hành chi tiết (giá phát hành, chi tiết phương án sử dụng tiền thu được từ đợt phát hành, giá mua lại phần vốn góp tại Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển đô thị KTT Land, giá mua lại cổ phần Công ty Cổ phần Phát triển thương mại tổng hợp và Đầu tư Hải Phòng, thời gian thực hiện...);
- Quyết định lựa chọn và lên danh sách nhà đầu chiến lược phù hợp với tiêu chí lựa chọn đối tượng được chào bán trong phương án phát hành, đồng thời báo cáo lại Đại hội đồng cổ đông trong kỳ họp gần nhất;
- Lập kế hoạch sử dụng vốn chi tiết phù hợp với tình hình kinh doanh của Công ty, đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn và lợi ích của cổ đông;
- Liên quan tới Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán: Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị chủ động cân đối nguồn vốn thu được để sử dụng theo phương án sử dụng vốn đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua và có thể chủ động điều chỉnh theo tình hình thực tế (nếu cần), đồng thời báo cáo Đại hội đồng cổ đông tại kỳ họp gần nhất nếu có điều chỉnh phương án và cơ cấu sử dụng vốn.
- Quyết định phương án xử lý cổ phần không bán hết (nếu có), bao gồm việc điều chỉnh giảm tổng số lượng cổ phiếu phát hành theo đúng số lượng cổ phiếu thực tế đã được phân phối trong đợt phát hành;
- Quyết định phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài;
- Kí kết và thực hiện các thỏa thuận, hợp đồng và các tài liệu khác có liên quan đến việc phát hành cổ phiếu cho nhà đầu tư chiến lược;
- Bổ sung, sửa đổi, hoàn chỉnh và/hoặc phê chuẩn/chấp thuận/thông qua toàn bộ các tài liệu hiệu chỉnh/hoàn chỉnh phương án tăng vốn điều lệ, phù hợp với nhu cầu thực tiễn hoạt động của Công ty, phù hợp với quy định của pháp luật, đảm bảo quyền lợi của cổ đông, theo đúng hướng dẫn của các cơ quan quản lý Nhà nước;
- Thực hiện các thủ tục thay đổi Giấy phép đăng ký doanh nghiệp trên vốn mới với Cơ quan có thẩm quyền sau khi hoàn tất đợt phát hành cổ phiếu;
- Chủ động sửa đổi, bổ sung Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty theo quy mô vốn điều lệ mới tăng thêm và sẽ báo cáo cho Đại hội đồng cổ đông tại cuộc họp gần nhất;
- Thực hiện các thủ tục cần thiết để đăng ký chứng khoán bổ sung tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán (VSD) và đăng ký niêm yết chứng khoán bổ sung trên Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX);
- Lựa chọn đơn vị tư vấn, đơn vị bảo lãnh phát hành (nếu xét thấy cần thiết);

- Ngoài những nội dung ủy quyền trên đây, trong quá trình thực hiện phương án phát hành, ĐHĐCĐ ủy quyền cho Hội đồng quản trị bổ sung, sửa đổi, hoàn chỉnh phương án phát hành (bao gồm cả quyết định về các nội dung chưa được trình bày trong phương án tăng vốn này) theo yêu cầu của Cơ quan quản lý Nhà nước sao cho việc huy động vốn của Công ty được thực hiện hiệu quả, hợp pháp, đúng quy định, đảm bảo quyền lợi của cổ đông và Công ty.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: HĐQT, VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Đức Hiếu





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

Số: /2021/KT/TT- HĐQT

Hà Nội, ngày tháng 04 năm 2021

DỰ THẢO

TỜ TRÌNH

V/v: Miễn nhiệm thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2020 - 2025

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư KTT

- Căn cứ luật doanh nghiệp năm 2020.
- Căn cứ vào Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư KTT.
- Căn cứ vào đơn từ nhiệm Ban Kiểm soát của:
 - Bà Trần Thị Hoa
 - Bà Phan Thị Hương

Ngày 01/04/2021, bà Phan Thị Hương – Thành viên Ban Kiểm soát và Trần Thị Hoa – Thành viên Ban Kiểm soát có đơn xin từ nhiệm thành viên Ban Kiểm soát Công ty Tập đoàn Đầu tư KTT vì lý do cá nhân.

Để đảm bảo việc miễn nhiệm thành viên Ban Kiểm soát đúng quy định của pháp luật cũng như Điều lệ Công ty quy định. HĐQT kính trình ĐHĐCĐ thường niên 2021 thông qua việc miễn nhiệm thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2020 – 2025 đối với bà Phan Thị Hương và bà Trần Thị Hoa theo đơn từ nhiệm

Kính trình Đại hội đồng cổ đông chấp thuận thông qua./.

T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

NGUYỄN ĐỨC HIẾU



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

Hà Nội, ngày tháng 04 năm 2021

DỰ THẢO

TỜ TRÌNH

V/v: Bầu thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2021 -2025

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư KTT

- Căn cứ luật doanh nghiệp năm 2020.
- Căn cứ vào Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư KTT.
- Căn cứ vào hồ sơ ứng cử, đề cử thành viên BKS của các ứng viên và cổ đông.

Để có đủ nhân sự cần thiết của BKS theo Điều lệ, thực hiện tốt công tác giám sát hoạt động Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư KTT trong nhiệm kỳ 2021 – 2025, HĐQT Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua các nội dung sau:

1. Thông qua số lượng thành viên được bầu vào BKS là: 02 thành viên.
2. Thông qua nhiệm kỳ của thành viên BKS: năm 2021 – năm 2025.
3. Thông qua danh sách ứng cử viên được bầu vào BKS, gồm các ông(bà) sau đây:

Stt	Họ và tên	Chức vụ hiện tại Công ty	Chức danh dự kiến nắm giữ
1	Phạm Văn Hải	Không	Thành viên BKS
2	Lê Thị Thu Hà	Không	Thành viên BKS

Thông tin sơ yếu lý lịch của thành viên Ban kiểm soát mời được đính kèm theo tờ trình này.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông chấp thuận thông qua./.

**T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
P. CHỦ TỊCH**

NGUYỄN ĐỨC HIẾU