QNC corporation

CÔNG TY CỔ PHẦN XI MĂNG & XÂY DỰNG QUẢNG NINH
Khu Hợp Thành, Phường Yên Tử, Tỉnh Quảng Ninh
(+84) 203.3668355 - 3854143 | (+84) 203.3668354 - 3668392
vanphongqnc@cement.com.vn - pkinhdoanh@cement.com.vn cement.com.vn

Số: 615/ TTr-HĐQT

Quảng Ninh, ngày 10 tháng 4 năm 2026

TỜ TRÌNH
V/v: Thông qua phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ

HOÀN G VĂN CÔNG

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026
Công ty cổ phần Xi măng và Xây dựng Quảng Ninh

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020; Sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 03/2022/QH15 ngày 11/01/2022; Luật số 76/2025/QH15 ngày 17/06/2025; và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019; Sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 56/2024/QH15 ngày 29/11/2024; và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán; Sửa đổi bổ sung bởi Nghị định số 245/2025/NĐ-CP ngày 11/09/2025;
- Điều lệ Công ty cổ phần Xi măng và Xây dựng Quảng Ninh ("Công ty").

Hội đồng quản trị ("HĐQT") Công ty cổ phần Xi măng và Xây dựng Quảng Ninh kính trình Đại hội đồng cổ đông ("ĐHĐCĐ") thường niên năm 2026 thông qua Phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ với các nội dung cụ thể như sau:

1. Mục đích chào bán cổ phiếu:

- Trả nợ gốc, lãi vay tổ chức tín dụng nhằm cân đối nguồn vốn, cải thiện tình hình tài chính của Công ty.

2. Phương án chào bán:

- Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty cổ phần Xi măng và Xây dựng Quảng Ninh
- Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu
- Tổng số cổ phiếu chào bán: 11.500.000 cổ phiếu
- Tổng giá trị cổ phiếu chào bán theo mệnh giá: 115.000.000.000 đồng *(Bằng chữ: Một trăm mười lăm tỷ đồng)*
- Phương thức chào bán: Chào bán cổ phiếu riêng lẻ.
- Số lượng nhà đầu tư: Dưới 100 nhà đầu tư, không kể nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp.
- Tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư:
    - Tổ chức, cá nhân trong nước là Nhà đầu tư chiến lược - Nhà đầu tư được Đại hội đồng cổ đông lựa chọn theo các tiêu chí về năng lực tài chính, trình độ công nghệ và có cam kết hợp tác với công ty trong thời gian ít nhất 03 năm.

- Tổ chức, cá nhân trong nước là nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo quy theo quy định của pháp luật hiện hành, thuộc một trong các đối tượng sau:
  - Công ty có vốn điều lệ đã góp trên 100 tỷ đồng hoặc tổ chức niêm yết, tổ chức đăng ký giao dịch;
  - Người có chứng chỉ hành nghề chứng khoán;
  - Cá nhân nắm giữ danh mục chứng khoán niêm yết, đăng ký giao dịch có giá trị tối thiểu là 02 tỷ đồng theo xác nhận của công ty chứng khoán tại thời điểm cá nhân đó được xác định tư cách là nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp;
  - Cá nhân có thu nhập chịu thuế năm gần nhất tối thiểu là 01 tỷ đồng tính đến thời điểm cá nhân đó được xác định tư cách là nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo hồ sơ khai thuế đã nộp cho cơ quan thuế hoặc chứng từ khấu trừ thuế của tổ chức, cá nhân chi trả.
- Ưu tiên đối tác truyền thống, tiềm năng của công ty;
- Có tiềm lực về tài chính và khả năng góp vốn nhanh ngay khi đăng ký mua cổ phần;
- Các tiêu chí khác mà HĐQT thấy cần thiết.
- Danh sách đối tượng tham gia đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn điều lệ:

Danh sách nhà đầu tư chiến lược dự kiến tham gia đợt chào bán:

Tên Nhà đầu tư	Số Thẻ căn cước công dân/Hộ chiếu hoặc Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp	Số lượng cổ phiếu sở hữu trước đợt chào bán	Số lượng cổ phiếu dự kiến được phân phối (cổ phiếu)	Tỷ lệ sở hữu dự kiến sau đợt chào bán (%)	Mối Quan hệ với Tổ chức phát hành, Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát và Ban giám đốc
Ngô Hữu Thế	030083007517	0	6.000.000	8,39%	Phó Tổng giám đốc - QNC
Ninh Xuân Quảng	022082000163	0	4.000.000	5,59%	Phó giám đốc Nhà máy xi măng Lam Thạch - QNC
Đỗ Hoàng Phúc	037057001333	1.729.647	1.500.000	4,52%	Chủ tịch HĐQT - QNC

Trường hợp nhà đầu tư chiến lược do Đại hội đồng cổ đông thông qua không đăng ký mua hết, HĐQT thực hiện phân phối cho các đối tượng khác là nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua (Bao gồm lựa chọn và xác định số lượng cổ phiếu chào bán cho từng nhà đầu tư) với giá 10.000 đồng/ Cổ phiếu hoặc hủy bỏ và kết thúc đợt chào bán. Việc lựa chọn nhà đầu tư phải đảm bảo việc chào bản cổ phiếu đáp ứng tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty theo quy định của pháp luật hiện hành;

- Hạn chế chuyển nhượng: Việc giao dịch, chuyển nhượng cổ phần chào bán riêng lẻ bị hạn chế 03 năm đối với nhà đầu tư chiến lược và 01 năm đối với nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán, trừ trường hợp giao dịch, 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.
- Nguyên tắc xác định giá chào bán:

Giá trị sổ sách cổ phiếu Công ty cổ phần Xi măng và Xây dựng Quảng Ninh tại thời điểm 31/12/2025 trên BCTC năm 2025 hợp nhất đã kiểm toán:

$$\text{Giá trị sổ sách} = \frac{\text{Vốn chủ sở hữu} - \text{Tài sản cố định vô hình}}{\text{Tổng số lượng cổ phiếu đang lưu hành}}$$

$$= \frac{717.104.307.176}{59.932.000}$$

= 11.965 đồng/cổ phiếu.

Giá trị thị trường trung bình của cổ phiếu Công ty cổ phần Xi măng và Xây dựng Quảng Ninh giao dịch tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội trong 30 phiên giao dịch từ ngày 23/02/2026 đến ngày 03/04/2026 là 5.667 đồng/cổ phiếu.

Trên cơ sở đánh giá các mức giá và yếu tố trên và để đảm bảo sự thành công của đợt chào bán, đảm bảo quyền lợi của cổ đông hiện hữu và tránh rủi ro pha loãng giá cổ phiếu sau khi kết thúc đợt chào bán, Hội đồng quản trị công ty đề xuất xác định giá chào bán là: 10.000 đồng/cổ phiếu.

- Giá chào bán: 10.000 đồng/cổ phiếu.
- Thời điểm chào bán cổ phiếu: Dự kiến trong năm 2026, sau khi có chấp thuận bằng văn bản của UBCKNN về việc nhận được đầy đủ hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ của tổ chức phát hành.
- Phương án đảm bảo việc chào bán cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài: Tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư của đợt chào bán là Tổ chức, cá nhân trong nước nên việc chào bán không thay đổi tỷ lệ sở hữu nước ngoài, đảm bảo đáp ứng tỷ lệ sở hữu nước ngoài theo quy định.

3. Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán

Số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ là **115.000.000.000 đồng** (tính theo giá chào bán), sẽ được sẽ được phân bổ sử dụng để Trả nợ gốc, lãi vay tổ chức tín dụng, cụ thể:

STT	NỘI DUNG	SỐ TIỀN	THỜI GIAN SỬ DỤNG DỰ KIẾN
1	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi Nhánh Tây Nam Quảng Ninh	61.194.975.990	Trong quý III, IV năm 2026 và năm 2027
2	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi Nhánh Hà Thành	8.805.024.010	Trong quý III, IV năm 2026 và năm 2027
3	Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi Nhánh Quảng Ninh	45.000.000.000	Trong quý III, IV năm 2026 và năm 2027
	TỔNG CỘNG	**115.000.000.000**	

4. Sửa đổi điều lệ

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị cập nhật, sửa đổi các điều khoản nội dung liên quan đến vốn điều lệ, cổ phần cổ phiếu tại Điều 6 trong Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty cập nhật theo Vốn điều lệ sau khi hoàn tất đợt chào bán cổ phiếu.

5. Điều chỉnh thông tin số lượng chứng khoán đăng ký và đăng ký giao dịch bổ sung.

Toàn bộ số cổ phiếu chào bán sẽ được điều chỉnh thông tin số lượng chứng khoán đăng ký tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam và được đăng ký giao dịch bổ

sung tại Sở giao dịch Chứng khoán sau khi hoàn tất đợt chào bán bán theo quy định của pháp luật hiện hành.

6. Ủy quyền

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị:

- Lựa chọn thời điểm triển khai thực hiện phương án chào bán phù hợp với nhu cầu của Công ty trên cơ sở đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật;
- Trường hợp nhà đầu tư chiến lược được Đại hội đồng cổ đông thông qua không đăng ký mua hết, Hội đồng quản trị công ty thực hiện phân phối cho các đối tượng khác là nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua (Bao gồm lựa chọn và xác định số lượng cổ phiếu chào bán cho từng nhà đầu tư) với giá 10.000 đồng/ Cổ phiếu hoặc hủy bỏ và kết thúc đợt chào bản. Việc lựa chọn nhà đầu tư phải đảm bảo việc chào bán cổ phiếu đáp ứng tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty theo quy định của pháp luật hiện hành;
- Chi tiết Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán. Trong trường hợp cần điều chỉnh phương án sử dụng vốn phù hợp với quy định của pháp luật và tình hình thực tế của doanh nghiệp, HĐQT thực hiện điều chỉnh và báo cáo Đại hội đồng cổ đông gần nhất;
- Thông qua, điều chỉnh phương án và thực hiện các thủ tục cần thiết để đảm bảo việc chào bán cổ phiếu đáp ứng tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại Công ty theo quy định của pháp luật hiện hành;
- Xây dựng hồ sơ chào bán cổ phiếu chi tiết để trình Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và các cơ quan có thẩm quyền.
- Hoàn chỉnh các nội dung khác liên quan đến Phương án chào bán theo yêu cầu của các cơ quan chức năng để việc huy động vốn được thực hiện một cách hợp pháp và đúng quy định;
- Cập nhật, sửa đổi các điều liên quan đến vốn điều lệ, cổ phần, cổ phiếu trong Điều lệ tổ chức và hoạt động của công ty sau khi hoàn tất đợt chào bán cổ phiếu và thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp 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 điều chỉnh thông tin số lượng chứng khoán đăng ký tại Tổng công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam và đăng ký giao dịch bổ sung tại Sở giao dịch chứng khoán sau khi hoàn tất đợt chào bán cổ phiếu theo quy định.

Hội đồng quản trị trân trọng kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua./.

Nơi nhận:
- Các Quý cổ đông;
- HĐQT, BKS Công ty;
- TGĐ, các PTGĐ Công ty;
- Các phòng ban/đơn vị trực thuộc Công ty;
- Lưu VP .

CHỦ TỊCH HĐQT CÔNG TY

QNC Corporation

Đỗ Hoàng Phúc