



**CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN TIÊN BÒ**

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

Số: 127/2019/CV-TTB

Thái Nguyên, ngày 22 tháng 04 năm 2019

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA
ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC
VÀ SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

Kính gửi: Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước;
Sở Giao Dịch Chứng Khoán Thành phố Hồ Chí Minh;

Tên công ty: CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TIÊN BÒ

Trụ sở chính: Ngõ 01, Đường Bắc Kạn, Tổ 02, Phường Hoàng Văn Thụ, Thành phố Thái Nguyên, Tỉnh Thái Nguyên

Điện thoại: 0208 3 75 66 99

Email: Chungcutienbo@gmail.com

Người thực hiện công bố thông tin: Thân Thanh Dũng

Địa chỉ: Tổ 02, Phường Hoàng Văn Thụ, Tp. Thái Nguyên, Tỉnh Thái Nguyên

Điện thoại: Di động 0912 654 222 – Cơ quan: 0208 3 75 66 99

Loại thông tin công bố: 24h 72h Yêu cầu Bất thường Định kỳ
(Công ty đánh dấu X vào mục cần công bố)

Nội dung thông tin công bố:

Công ty cổ phần tập đoàn Tiên Bò công bố thông tin Bổ sung tài liệu Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty tại địa chỉ: <http://tienbo.vn/thong-tin-co-dong.html>

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 thông tin đã công bố.

Công ty trân trọng thông báo./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Website;
- Lưu TC-ĐT.

NGƯỜI THỰC HIỆN CBTT



Thân Thanh Dũng

**TỜ TRÌNH
CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY
TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

Về việc: Thông qua phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 ngày 29/06/2006 và Luật sửa đổi bổ sung một số điều luật của Luật Chứng khoán số 62/2010/QH12 ngày 24/11/2010;
- Căn cứ Nghị định số 58/2012/NĐ-CP và Nghị định số 60/2015/NĐ-CP ngày 26/06/2015 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20 tháng 7 năm 2012 của Chính phủ 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
- Các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Tập đoàn Tiến Bộ,

I. CƠ SỞ VÀ SỰ CẦN THIẾT CỦA PHƯƠNG ÁN TĂNG VỐN:

- Hội đồng quản trị Công ty thấy rằng việc phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ từ 468 tỷ đồng lên 1.000 tỷ đồng là sự cần thiết khách quan cho sự phát triển của Công ty. Công ty Cổ phần Tập đoàn Tiến Bộ đã được cấp Giấy chứng nhận đầu tư và đang triển khai dự án Green City Bắc Giang với tổng mức đầu tư gần 1.000 tỷ đồng. Đồng thời Công ty đang có nhu cầu tiếp tục phát triển thương hiệu bất động sản, mở rộng hoạt động kinh doanh và đầu tư bất động sản thông qua việc mua bán/sáp nhập các doanh nghiệp đã và đang có quỹ đất, đất giá đất sạch do chính quyền địa phương chào bán.
- Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt Phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ như sau:

II. PHƯƠNG ÁN CHÀO BÁN CỔ PHIẾU CHO CỔ ĐÔNG HIỆN HỮU VÀ/HOẶC ĐỐI TÁC CHIẾN LƯỢC:

1. Tên cổ phiếu: Công ty Cổ phần Tập đoàn Tiến Bộ
2. Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông
3. Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phiếu
4. Số lượng cổ phiếu trước phát hành dự kiến: **49.068.301 cổ phiếu**



Trong đó:

- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: **46.826.954 cổ phiếu.**
- Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành trả cổ tức: **2.241.347 cổ phiếu**
- 5. Vốn điều lệ trước phát hành dự kiến: **490.683.010.000 đồng**
- 6. Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành: **51.000.000 cổ phiếu**
- 7. Tổng giá trị cổ phần phát hành dự kiến theo mệnh giá: **510.000.000.000 đồng**
- 8. Vốn điều lệ Công ty dự kiến sau phát hành: **1.000.683.010.000 đồng**
- 9. Giá phát hành:
 - Cổ đông hiện hữu: 10.000 đồng/cổ phần
 - Đối tác chiến lược: Ủy quyền HĐQT tính toán mức giá chào bán phù hợp nhưng không thấp hơn 10.000 (Mười nghìn) đồng/cổ phần và có thể thấp hơn giá trị sổ sách công ty tại thời điểm phát hành.

Căn cứ đề xuất mức giá chào bán:

- Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/Cổ phần
- Giá trị sổ sách cổ phiếu TTB:
- Giá trị sổ sách 1 cổ phiếu của TTB tại thời điểm 31/12/2018 là:

$$\begin{array}{l} \text{Giá trị sổ} \\ \text{sách 1 CP} \\ \text{(31/12/2016)} \end{array} = \frac{\text{Vốn chủ sở hữu}}{\text{Tổng số CP đang}} = \frac{502.927.736.403}{46.826.954 \text{ lưu hành}} = 10.740 \text{ đồng/CP}$$

- Nếu TTB thực hiện chi trả cổ tức, Giá trị sổ sách của cổ phiếu sẽ bị điều chỉnh giảm tương ứng với số tiền Công ty sẽ chi trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu.
- Giá thị trường của cổ phiếu TTB bình quân trong 10 phiên giao dịch gần nhất (từ ngày 02/04/2019 đến ngày 17/04/2019) là 23.500 đồng/cổ phiếu.

Tuy nhiên, do tính đến ảnh hưởng của thị trường chung và để đảm bảo phát hành thành công, Hội đồng quản trị đề xuất mức giá phát hành cho cổ đông hiện hữu là 10.000 đồng/cổ phần và đối tác chiến lược là không thấp hơn 10.000 đồng/cổ phần.

10. Mục đích chào bán, phương án sử dụng vốn: Toàn bộ số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu sẽ được sử dụng để đầu tư:

- Đầu tư dự án mới
- Tham gia đấu giá đất;
- Đầu tư mua hoặc sáp nhập các doanh nghiệp đang có quỹ đất để phát triển bất động sản.

Trong trường hợp số tiền thu được từ đợt chào bán không đủ như dự kiến của Công ty, HĐQT sẽ chủ động tìm kiếm các nguồn vốn bổ sung khác đảm bảo huy động đủ vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

11. Đối tượng phát hành:

- Cổ đông hiện hữu: phát hành theo tỷ lệ sở hữu tương ứng của cổ đông tại Công ty và/hoặc,
- Đối tác chiến lược do Hội đồng quản trị công ty tìm kiếm và đề xuất.

ĐHĐCĐ ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty phân bổ và chào bán cổ phiếu cho các đối tượng phát hành trên tùy thuộc vào thực tế và nhu cầu của đối tác chiến lược muốn mua cổ phần của công ty và thực hiện phân bổ cổ phiếu còn lại cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ sở hữu tương ứng của cổ đông tại Công ty.

Trong trường hợp đến Quý III và Quý IV năm 2019, Công ty chưa tìm được đối tác chiến lược, Hội đồng quản trị sẽ thực hiện phân bổ và chào bán toàn bộ cổ phiếu dự kiến phát hành cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ sở hữu tương ứng của cổ đông tại Công ty.

12. Lựa chọn nhà đầu tư chiến lược:

- Tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư chiến lược: Nhà đầu tư tổ chức và cá nhân có năng lực tài chính và cam kết gắn bó với Công ty. ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định tiêu chí cụ thể.
- ĐHĐCĐ ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty được chào bán cho đối tác chiến lược từ 10% trở lên vốn điều lệ của Công ty và được lựa chọn, quyết định đối tượng chào bán.

13. Phương án xử lý cổ phiếu lẻ phát sinh và cổ phiếu còn dư do cổ đông hiện hữu không thực hiện quyền (nếu có): Cổ phiếu phát hành cho cổ đông hiện hữu sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị. Số lượng cổ phiếu lẻ (nếu có) và số cổ phiếu còn dư mà cổ đông không mua hết (nếu có) sẽ do HĐQT quyết định đối tượng, số lượng phân phối nhằm mang lại hiệu quả cao nhất cho Công ty. Mức giá bán cổ phiếu còn dư, cổ phiếu lẻ có thể thấp hơn giá trị sổ sách tại thời điểm chào bán nhưng không thấp hơn giá chào bán cho cổ đông hiện hữu. Xử lý cổ phiếu còn dư phải thực hiện theo các quy định liên quan về chào bán chứng khoán.

14. Chuyển nhượng quyền mua: Cổ đông hiện hữu được phép chuyển nhượng quyền mua và được phép chia nhỏ để chuyển nhượng cho nhiều nhà đầu tư khác nhau theo giá thỏa thuận giữa hai bên và chỉ được phép chuyển nhượng quyền mua 01 lần. Bên nhận chuyển nhượng không được chuyển nhượng tiếp cho bên thứ ba. Trường hợp chuyển nhượng quyền mua của các cổ đông lớn dẫn đến tỷ lệ sở hữu của bên nhận chuyển nhượng vượt quá quy định về chào mua công khai thì Đại hội đồng cổ đông thông qua

0035
ĐANG
PH
Đ
Đ
Đ
Đ

việc nhận chuyển nhượng quyền mua và mua cổ phần của đợt phát hành này không phải xin phép và thực hiện theo quy định chào mua công khai cổ phiếu. Các đối tượng nhận chuyển nhượng quyền mua phải công bố thông tin về giao dịch cổ phiếu theo quy định liên quan.

Đối tác chiến lược được HĐQT lựa chọn để chào bán cổ phần không được chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu.



15. Quy định về hạn chế chuyển nhượng: Cổ phiếu phát hành cho cổ đông hiện hữu không bị hạn chế chuyển nhượng. Các cổ đông hiện hữu trong tình trạng hạn chế chuyển nhượng vẫn được quyền mua cổ phiếu từ đợt phát hành này. Cổ phiếu quỹ không được thực hiện quyền. Cổ phiếu chào bán cho nhà đầu tư chiến lược hoặc cổ phiếu chào bán do cổ phiếu lẻ, cổ phiếu không phân phối hết cho cổ đông hiện hữu sẽ bị hạn chế chuyển nhượng 1 năm.
16. Thời gian thực hiện dự kiến: ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định lựa chọn thời điểm cụ thể phù hợp với tình hình thực tế.
17. Mức độ pha loãng cổ phiếu dự kiến sau khi phát hành: bao gồm pha loãng giá cổ phiếu đối với phát hành cho cổ đông hiện hữu, pha loãng EPS, pha loãng giá trị sổ sách, pha loãng quyền biểu quyết: ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT tính toán và công bố thông tin trước khi thực hiện phát hành, căn cứ trên số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành cho từng đối tượng.
18. Niêm yết và lưu ký bổ sung
ĐHĐCĐ ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn, phối hợp với đơn vị Tư vấn để thực hiện đăng ký lưu ký tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam và đăng ký niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch Chứng khoán Tp. Hồ Chí Minh đối với toàn bộ số lượng cổ phiếu đã phân phối sau khi kết thúc đợt chào bán theo đúng quy định hiện hành.
19. Sửa đổi GCN đăng ký doanh nghiệp và điều lệ Công ty
ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT và Ban Tổng Giám đốc thực hiện các thủ tục sửa đổi Điều lệ, đăng ký thay đổi vốn điều lệ và điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty Cổ phần Tập đoàn Tiến Bộ tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền sau khi hoàn tất đợt chào bán cổ phần theo đúng số vốn thực tế chào bán thành công.
20. Ủy quyền của Đại hội đồng cổ đông cho Hội đồng quản trị Công ty:
 - Quyết định việc sửa đổi, bổ sung, điều chỉnh Phương án tăng vốn điều lệ đã được ĐHĐCĐ thông qua, xây dựng, chỉnh sửa và giải trình tất cả các hồ sơ, thủ tục liên quan đến đợt phát hành theo yêu cầu của các cơ quan quản lý (nếu có), nhằm triển khai phương án phát hành đạt được hiệu quả cao nhất, phù hợp với thực tiễn hoạt động kinh

doanh của TTB, các quy định pháp luật liên quan, điều lệ TTB và quyền lợi cổ đông Công ty;

- Xây dựng phương án sử dụng vốn chi tiết và thay đổi phương án sử dụng vốn trong trường hợp cần thiết. HĐQT sẽ công bố thông tin và Báo cáo UBCKNN và Đại hội đồng cổ đông gần nhất việc thay đổi mục đích sử dụng vốn theo đúng quy định của pháp luật.
- Quyết định về đối tượng chào bán cổ phần chiến lược và phân bổ cổ phiếu chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu và cổ đông chiến lược.
- Quyết định thời điểm chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền, thời điểm và tiến độ phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ thời điểm niêm yết bổ sung và lưu ký bổ sung cổ phiếu, bảo đảm lợi ích cổ đông.
- Quyết định phương án xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu chưa chào bán hết cho cổ đông hiện hữu (nếu có). Để đảm bảo việc chào bán đạt kết quả cao nhất, HĐQT Công ty có thể xin phép UBCKNN cho gia hạn thời gian chào bán theo quy định pháp luật liên quan. Trường hợp kết thúc thời gian gia hạn chào bán mà không thể chào bán hết số lượng cổ phiếu đã đăng ký thì coi như số lượng cổ phiếu chào bán bằng số lượng cổ phiếu thực tế đã phân phối. ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT căn cứ trên tình hình chào bán thực tế, quyết định số lượng cổ phiếu chào bán thực tế và mức vốn điều lệ thực tế tăng thêm.
- Thực hiện các công việc cần thiết để hoàn thiện hồ sơ và các công việc khác có liên quan theo yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền trong quá trình thẩm định hồ sơ phát hành cổ phiếu;

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Các cổ đông Công ty;
- TV HĐQT, BKS, BTGD.
- Lưu TK HĐQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



Phùng Văn Bộ