

Số: 2806.1/2025/KBC/TT-HĐQT

Bắc Ninh, ngày 06 tháng 6 năm 2025

TỜ TRÌNH

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020, sửa đổi bổ sung bởi Luật số 03/2022/QH15 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 11/01/2022 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019, sửa đổi bổ sung bởi Luật số 56/2024/QH15 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 29/11/2024 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP;
- Các Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2024 của Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young.

Kính thưa Quý Cổ đông!

Hội đồng quản trị (“**HĐQT**”) Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP xin gửi lời chào trân trọng tới các Quý vị Cổ đông.

HĐQT kính trình Đại hội đồng cổ đông (“**ĐHĐCĐ**”) xem xét và thông qua các vấn đề sau tại kỳ họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 của Tổng Công ty:

I. THÔNG QUA BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG NĂM 2024 - KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2025 & BÁO CÁO VỀ VIỆC THỰC HIỆN CÁC NGHỊ QUYẾT ĐHĐCĐ TRONG NĂM 2024 CỦA HĐQT

Kính trình ĐHĐCĐ thông qua Báo cáo về hoạt động năm 2024 - Kế hoạch hoạt động năm 2025 & Báo cáo về việc thực hiện các Nghị quyết ĐHĐCĐ trong năm 2024 của HĐQT.

II. THÔNG QUA BÁO CÁO VỀ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2024 VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2025 CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Kính trình ĐHĐCĐ thông qua Báo cáo về hoạt động kinh doanh năm 2024 và Kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2025 của Ban Tổng Giám đốc (“**BTGD**”).

Cụ thể, HĐQT đã ban hành Nghị quyết số: 2905/2025/KBC/NQ-HĐQT ngày 29/05/2025 về việc thông qua Kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2025 của Ban Tổng Giám đốc. Trong đó, kế hoạch Tổng doanh thu hợp nhất và Lợi nhuận hợp nhất của Tổng Công ty được giữ nguyên như Nghị quyết ĐHĐCĐ bất thường năm 2025 lần 1 số: 0603/2025/KBC/NQ-ĐHĐCĐ ngày 06/03/2025 như sau:

- ✓ Tổng doanh thu hợp nhất dự kiến: **10.000** tỷ đồng;
- ✓ Tổng lợi nhuận hợp nhất sau thuế dự kiến: **3.200** tỷ đồng.

III. THÔNG QUA BÁO CÁO VỀ HOẠT ĐỘNG GIÁM SÁT NĂM 2024 CỦA BAN KIỂM SOÁT

Kính trình ĐHĐCĐ thông qua Báo cáo về hoạt động giám sát năm 2024 của Ban kiểm soát (“BKS”).

IV. THÔNG QUA CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH KIỂM TOÁN NĂM 2024 CỦA TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KINH BẮC - CTCP ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN BỞI CÔNG TY TNHH ERNST & YOUNG VIỆT NAM & NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN ĐƯỢC TRÌNH BÀY TẠI THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH KIỂM TOÁN NĂM 2024

Các Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2024 của Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP đã được Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam tiến hành kiểm toán theo đúng chuẩn mực quy định, bao gồm:

- (1) Báo cáo của Ban Giám đốc;
- (2) Báo cáo kiểm toán độc lập;
- (3) Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2024;
- (4) Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2024;
- (5) Báo cáo lưu chuyển tiền tệ;
- (6) Thuyết minh Báo cáo tài chính;
- (7) Nghiệp vụ với các Bên liên quan năm 2024.

HĐQT kính trình ĐHĐCĐ thông qua các Báo cáo tài chính nêu trên đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam & Nghiệp vụ với các Bên liên quan được trình bày tại Thuyết minh các Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2024.

V. THÔNG QUA PHƯƠNG ÁN LỰA CHỌN ĐƠN VỊ KIỂM TOÁN BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2025

Tiêu chí lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025:

- Là doanh nghiệp kiểm toán độc lập thuộc danh sách đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ kiểm toán theo công bố của Bộ Tài chính tính đến thời điểm lựa chọn, đáp ứng đầy đủ các tiêu chuẩn, điều kiện, có đội ngũ kiểm toán viên có trình độ và được Ủy ban chứng khoán Nhà nước chấp thuận thực hiện kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng trong lĩnh vực chứng khoán năm 2025.

- Là đơn vị có uy tín, có kinh nghiệm lâu năm.
- Không xung đột về quyền lợi khi thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính cho Công ty.
- Có mức phí kiểm toán cạnh tranh, phù hợp với nội dung, phạm vi và tiến độ kiểm toán.

Theo đề xuất và kiến nghị của Ban Kiểm soát, để đảm bảo thuận lợi cho công tác điều hành, tiến độ và chất lượng báo cáo kiểm toán năm 2025, HĐQT kính trình ĐHĐCĐ thông qua danh sách các đơn vị kiểm toán bao gồm:

- (1) Công ty TNHH Ernst& Young Việt Nam (E&Y)
- (2) Công ty TNHH KPMG Việt Nam (KPMG)
- (3) Công ty TNHH Deloitte Việt Nam (Deloitte)
- (4) Công ty TNHH PWC Việt Nam (PWC)
- (5) Công ty TNHH Grant Thornton (Việt Nam)
- (6) Công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn UHY
- (7) Công ty TNHH Kiểm toán và định giá quốc tế
- (8) Công ty TNHH Kiểm toán và định giá Việt Nam
- (9) Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học Moore AISC
- (10) Các Công ty kiểm toán khác thuộc danh sách công ty kiểm toán được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng thuộc lĩnh vực chứng khoán năm 2025.

HĐQT kính trình ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT lựa chọn trong số các công ty kiểm toán nêu trên để thực hiện việc kiểm toán và soát xét các báo cáo tài chính như sau:

- ✓ Kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025 và soát xét các báo cáo tài chính bán niên năm 2025;
- ✓ Soát xét các báo cáo tài chính tại một thời điểm bất kỳ theo nhu cầu của Tổng Công ty.

Trong trường hợp, đơn vị kiểm toán được lựa chọn không tiếp tục thực hiện việc kiểm toán và soát xét, hoặc HĐQT xét thấy đơn vị kiểm toán đã lựa chọn không đảm bảo kế hoạch phát hành báo cáo, HĐQT kính trình ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định thay đổi đơn vị kiểm toán đảm bảo các tiêu chí và theo danh sách đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua nêu trên để thực hiện việc kiểm toán và soát xét các báo cáo tài chính năm 2025. Việc thay đổi doanh nghiệp kiểm toán sẽ được công bố thông tin bất thường theo đúng quy định của pháp luật hiện hành về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

Phương án lựa chọn đơn vị kiểm toán này thay thế cho phương án lựa chọn đơn vị kiểm toán đã được thông qua phê duyệt tại Nghị quyết ĐHĐCĐ bất thường năm 2025 lần 1 số: 0603/2025/KBC/NQ-ĐHĐCĐ ngày 06/03/2025.

VI. BÁO CÁO CHI TRẢ THÙ LAO CHO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ & BAN KIỂM SOÁT; TIỀN LƯƠNG – THƯỞNG CỦA TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT CHUYÊN TRÁCH VÀ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC NĂM 2024

HĐQT báo cáo ĐHĐCĐ về tổng chi phí thù lao, tổng thu nhập, tổng thuế thu nhập chi trả cho Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc trong năm 2024.

Trong đó, Tổng chi phí thù lao đã chi trả cho HĐQT, BKS và chi phí lương, thưởng, phụ cấp cho Trưởng BKS chuyên trách năm 2024 là: **1.157.099.216** đồng (*Bằng chữ: Một tỷ, một trăm năm mươi bảy triệu, không trăm chín mươi chín nghìn, hai trăm mười sáu đồng*), bằng 23,14% so với hạn mức đã được ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 phê duyệt.

Đơn vị: đồng

STT	Họ tên	Chức vụ	Thù lao của Thành viên BKS/ HĐQT	Tổng thu nhập của Trưởng BKS, Ban TGD	Tổng thuế thu nhập do KBC trả	Tổng chi phí/ lợi ích của HĐQT và BKS
1	Nguyễn Thị Thu Hương	Thành viên HĐQT, kiêm TGD	100.000.000	6.253.501.000	3.111.331.308	135.000.000
2	Huỳnh Phát	Thành viên HĐQT	100.000.000		11.111.111	111.111.111
3	Lê Hoàng Lân	Thành viên HĐQT độc lập	100.000.000	240.000.000	85.000.000	425.000.000
4	Đặng Nguyễn Quỳnh Anh	Thành viên HĐQT	100.000.000		11.111.111	111.111.111
5	Phạm Phúc Hiếu	Phó TGD, KTT, Người được ủy quyền CBTT		3.203.501.000	1.472.039.000	
6	Nguyễn Mỹ Ngọc	Phó TGD		1.460.833.000	533.679.308	
7	Phan Anh Dũng	Phó TGD		474.880.000	62.293.333	
8	Nguyễn Bích Ngọc	Trưởng BKS	50.000.000	203.001.000	10.764.882	263.765.882
9	Thế Thị Minh Hồng	Thành viên BKS	50.000.000		5.555.556	55.555.556
10	Trần Tiến Thành	Thành viên BKS	50.000.000		5.555.556	55.555.556
Tổng Cộng						1.157.099.216

VII. THÔNG QUA KẾ HOẠCH CHI TRẢ THÙ LAO, TIỀN LƯƠNG - THƯỞNG & CÁC CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG CHO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ & BAN KIỂM SOÁT NĂM 2025

HĐQT kính trình ĐHĐCĐ thông qua kế hoạch chi trả thù lao, tiền lương, tiền thưởng và các chi phí hoạt động cho HĐQT, BKS và Trưởng Ban Kiểm soát chuyên trách trong năm 2025 như sau:

1. Số lượng thành viên HĐQT, BKS năm 2025:
 - Thành viên HĐQT: 05 người;
 - Thành viên BKS: 03 người.
2. Tổng chi phí lương, thưởng, thù lao và chi phí hoạt động của HĐQT, BKS cho năm 2025 là: 5.000.000.000 đồng/năm (*Bằng chữ: Năm tỷ đồng/năm*).
3. ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT căn cứ vào tình hình thực tế để quyết định mức chi trả thù lao, tiền lương, tiền thưởng và các chi phí khác cho các thành viên HĐQT/BKS đảm bảo không vượt quá tổng ngân sách đã được ĐHĐCĐ thông qua đồng thời thực hiện Báo cáo tại cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2026.

VIII. THÔNG QUA PHƯƠNG ÁN PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN SAU THUẾ NĂM 2024

Tính đến thời điểm 31/12/2024, căn cứ vào các Báo cáo tài chính kiểm toán của Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam đã ghi nhận kết quả kinh doanh năm 2024 của Tổng Công ty như sau:

Theo báo cáo tài chính hợp nhất:

Tổng Doanh thu năm 2024:	3.292.598.883.592	đồng
Doanh thu thuần từ hoạt động kinh doanh năm 2024:	2.775.773.466.955	đồng
Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2024:	423.033.429.135	đồng
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ:	381.924.116.264	đồng
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến 31/12/2024	4.811.255.659.305	đồng

Theo báo cáo tài chính riêng:

Tổng Doanh thu năm 2024:	1.064.982.247.053	đồng
Doanh thu thuần từ hoạt động kinh doanh năm 2024:	884.851.896.857	đồng
Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2024:	14.395.899.931	đồng
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến 31/12/2024	1.987.586.192.414	đồng

Căn cứ vào Kết quả kinh doanh nêu trên, căn cứ vào kế hoạch phát triển các dự án mới trong năm 2025, HĐQT kính trình ĐHĐCĐ thông qua việc giữ lại Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2024 để tích lũy vào Nguồn vốn chủ sở hữu của Tổng Công ty, nhằm đảm bảo năng lực tài chính của KBC khi tham gia các dự án mới trong năm 2025.

Nơi nhận:

- Các cổ đông;
- TV Hội đồng quản trị;
- TV Ban Kiểm soát;
- UBCKNN, Sở Giao dịch;
- Lưu: VP.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

(Đã ký)

ĐẶNG THÀNH TÂM