

Số: 2806.2/2025/KBC/TT-HĐQT

Bắc Ninh, ngày 06 tháng 6 năm 2025

TỜ TRÌNH

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

Về các giao dịch với bên liên quan là
Công ty cổ phần Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Hưng Yên

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;
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP được Chính phủ thông qua ngày 31 tháng 12 năm 2020;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc – CTCP.

Kính thưa Quý Cổ đông!

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

Công ty cổ phần Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Hưng Yên (“**Công ty Hưng Yên**”) là công ty con do Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc – CTCP sở hữu trực tiếp 85% vốn điều lệ. Trong đó, Công ty Hưng Yên là Nhà đầu tư thực hiện Dự án khu phức hợp đô thị, du lịch sinh thái và sân golf Khoái Châu (“**Dự án Khoái Châu**”; “**Dự án**”) quy mô 888,53 ha theo Quyết định số 1123/QĐ-UBND ngày 17/5/2025 của UBND tỉnh Hưng Yên. Căn cứ quy định của pháp luật hiện hành, KBC và Công ty Hưng Yên có quan hệ liên quan. Vì vậy, trong quá trình hoàn thiện các thủ tục pháp lý, đầu tư, xây dựng, thu xếp vốn, sử dụng tài sản đảm bảo, thực hiện các nghĩa vụ bảo lãnh, phát triển và kinh doanh Dự án Khoái Châu thì Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc – CTCP với tư cách là công ty mẹ và bên liên quan sẽ phải thông qua các Nghị quyết/Quyết định khi cần thiết có liên quan đến Công ty Hưng Yên và các hoạt động của Dự án Khoái Châu theo quy định của pháp luật hiện hành tùy từng thời điểm.

Đề tạo thuận lợi trong công tác triển khai thực hiện các kế hoạch hoạt động đối với Dự án Khoái Châu với mục tiêu sớm đưa Dự án vào khai thác nhằm thúc đẩy quan hệ Việt Nam – Hoa Kỳ ngày càng đi vào chiều sâu, thực chất, hiệu quả. **HĐQT kính trình Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) xem xét và thông qua chủ trương triển khai các nhiệm vụ trọng tâm và toàn bộ các giao dịch, bao gồm cả các giao dịch có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên căn cứ trên báo cáo tài chính hợp nhất gần nhất của Tổng Công ty dự kiến phát sinh trong năm 2025 - 2026 giữa KBC hoặc Công ty con do KBC sở hữu/ nắm quyền kiểm soát 100% với Công ty Hưng Yên & các bên liên quan như sau:**

- Góp vốn, quyết định đầu tư, liên doanh, liên danh, hợp tác đầu tư, hợp tác kinh doanh hoặc bán tài sản hỗ trợ Công ty Hưng Yên triển khai thực hiện Dự án;
- Thu xếp nguồn vốn cho Dự án thông qua các hình thức vay vốn, phát hành - chào bán chứng khoán, hợp tác đầu tư và các hình thức khác đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật có liên quan;
- Thực hiện các cam kết, bảo lãnh, bảo đảm, hỗ trợ tài chính, điều chuyển vốn, các giao dịch vay, cho vay và các hợp đồng, giao dịch khác đảm bảo an toàn cho Tổng Công ty phát sinh giữa KBC, Công ty Hưng Yên và Dự án.
- Sử dụng Dự án Khoái Châu, Tài sản, Quyền tài sản phát sinh từ Dự án, tài sản thuộc quyền sở hữu/ quyền sử dụng của Công ty Hưng Yên, KBC hoặc bên thứ 3 để đảm bảo các nghĩa vụ trả nợ cho các khoản vay và các nghĩa vụ khác liên quan đến Dự án Khoái Châu, KBC, Công ty Hưng Yên, Công ty con, Công ty liên kết hoặc các Bên liên quan khác của KBC và của Công ty Hưng Yên.
- Các giao dịch khác thuộc thẩm quyền HĐQT.

HĐQT kính trình ĐHCĐ thông qua chủ trương đối với các giao dịch nêu trên dự kiến phát sinh trong năm 2025 - 2026 và có trách nhiệm báo cáo về tình hình thực hiện các giao dịch nêu trên tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông gần nhất trong năm 2026.

HĐQT kính trình ĐHCĐ ủy quyền cho HĐQT xây dựng và thông qua các phương án chi tiết cho các mục đích nêu trên trong trường hợp cần thiết tùy vào tình hình thực tế, phù hợp với chiến lược phát triển của Tổng Công ty tại từng thời điểm đảm bảo lợi ích cho cổ đông và tuân thủ đúng quy định của pháp luật.

Kính trình ĐHCĐ xem xét và biểu quyết thông qua.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Các cổ đông;
- TV Hội đồng quản trị;
- TV Ban Tổng giám đốc;
- TV Ban Kiểm soát;
- Lưu: VP.

**T.M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

(Đã ký)

ĐẶNG THÀNH TÂM