

Số: 0603.1/2025/KBC-CK

Bắc Ninh, ngày 06 tháng 03 năm 2025

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
- Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh;
- Quý Cổ đông.

1. Tên tổ chức: Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc – CTCP

- Mã chứng khoán: KBC

- Địa chỉ: Lô B7 Khu công nghiệp Quế Võ, phường Phương Liễu, thị xã Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh, Việt Nam

- Điện thoại liên hệ: (0222) 3634034

Fax: (0222) 3634035

- E-mail: info@kinhbaccity.vn

Website: <http://www.kinhbaccity.vn>

2. Nội dung thông tin công bố:

Căn cứ vào các quy định hiện hành về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc – CTCP (KBC) xin trân trọng công bố thông tin về việc thông qua Nghị quyết, Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025 lần 1 và Điều lệ Tổng Công ty sửa đổi lần thứ 28 như sau:

Đại hội đã thông qua việc ban hành:

- i. Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025 lần 1 số: 0603/2025/KBC/NQ-ĐHĐCĐ; Biên bản họp số: 0603/2025/KBC/BB-ĐHĐCĐ ngày 06/03/2025 và các Tờ trình thông qua tại Đại hội.
- ii. Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc – CTCP thay đổi lần thứ 28 ngày 06/03/2025. Toàn văn Điều lệ được đăng tải trên trang thông tin điện tử của Tổng Công ty tại địa chỉ: <https://kinhbaccity.vn/dieu-le-cong-ty.htm>

Toàn văn Nghị quyết, Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông và các Tờ trình thông qua tại Đại hội được đính kèm công văn này.

3. Toàn bộ thông tin trên được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 06/03/2025 tại đường dẫn <http://www.kinhbaccity.vn>.

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 các thông tin đã công bố.

Tài liệu đính kèm:

Toàn văn tài liệu mục 2

**T/M. TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN
ĐÔ THỊ KINH BẮC – CTCP**

Người được ủy quyền công bố thông tin

Phó Tổng Giám đốc



Phạm Phúc Hiếu

Số: 0603/2025/KBC/NQ-ĐHĐCĐ

Bắc Ninh, ngày 06 tháng 03 năm 2025

NGHỊ QUYẾT

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2025 LẦN 1

- 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;
- Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025 lần 1 của Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP số 0603/2025/KBC/BB-ĐHĐCĐ ngày 06/03/2025.

Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) bất thường năm 2025 lần 1 của Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc – CTCP thống nhất, biểu quyết thông qua các nội dung sau:

ĐIỀU 1: THÔNG QUA KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2025

ĐHĐCĐ thông qua Kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2025 của Tổng Công ty theo mục I, Tờ trình số: 01/2025/KBC/TT-HĐQT đã được trình bày tại Đại hội và đính kèm Nghị quyết này. Trong đó:

- ✓ Tổng doanh thu hợp nhất năm 2025 dự kiến: **10.000** tỷ đồng
- ✓ Tổng lợi nhuận hợp nhất sau thuế năm 2025 dự kiến: **3.200** tỷ đồng

ĐIỀU 2: THÔNG QUA VIỆC NIÊM YẾT TRÁI PHIẾU

ĐHĐCĐ thông qua việc niêm yết các trái phiếu cần phải niêm yết theo quy định của pháp luật do Tổng Công ty phát hành mới trong năm 2025 cho đến thời điểm của kỳ họp ĐHĐCĐ gần nhất năm 2026, chi tiết theo Mục II, Tờ trình số: 01/2025/KBC/TT-HĐQT đã được trình bày tại Đại hội và đính kèm Nghị quyết này.

ĐIỀU 3: THÔNG QUA PHƯƠNG ÁN LỰA CHỌN ĐƠN VỊ KIỂM TOÁN NĂM 2025

ĐHĐCĐ thông qua phương án lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 theo Mục III, Tờ trình số: 01/2025/KBC/TT-HĐQT đã được trình bày tại Đại hội và đính kèm Nghị quyết này. Danh sách các đơn vị kiểm toán được thông qua 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

ĐIỀU 4: THÔNG QUA VIỆC TIẾP TỤC TRIỂN KHAI PHƯƠNG ÁN CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RIÊNG LẺ ĐÃ ĐƯỢC ĐHĐCĐ THƯỜNG NIÊN NĂM 2024 PHÊ DUYỆT TẠI NGHỊ QUYẾT SỐ 19062/2024/KBC/NQ-ĐHĐCĐ NGÀY 19/06/2024

ĐHĐCĐ thông qua việc tiếp tục triển khai phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ đã được ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 phê duyệt tại Nghị quyết số 19062/2024/KBC/NQ-ĐHĐCĐ ngày 19/06/2024 chi tiết theo Mục V, Tờ trình số: 01/2025/KBC/TT-HĐQT đã được trình bày trước Đại hội và đính kèm Nghị quyết này.

ĐIỀU 5: THÔNG QUA CHỦ TRƯỞNG GIAO DỊCH GIỮA CÁC BÊN LIÊN QUAN

ĐHĐCĐ thông qua chủ trương giao dịch giữa các bên liên quan phát sinh trong năm 2025 cho đến kỳ họp ĐHĐCĐ gần nhất năm 2026 chi tiết theo Tờ trình số 02/2025/KBC/TT-HĐQT đã được trình bày trước Đại hội và đính kèm Nghị quyết này.

ĐIỀU 6: THÔNG QUA CÁC GIAO DỊCH VỚI BÊN LIÊN QUAN LÀ CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TRÀNG CÁT

ĐHĐCĐ thông qua các giao dịch với bên liên quan là Công ty TNHH Một thành viên Phát triển Đô thị Tràng Cát chi tiết theo Tờ trình số 03/2025/KBC/TT-HĐQT đã được trình bày trước Đại hội và đính kèm Nghị quyết này.



ĐIỀU 7: THÔNG QUA SỬA ĐỔI NGÀNH NGHỀ KINH DOANH, TỶ LỆ SỞ HỮU NƯỚC NGOÀI TỐI ĐA TẠI TỔNG CÔNG TY; SỬA ĐỔI, BỔ SUNG ĐIỀU LỆ TỔ CHỨC VÀ HOẠT ĐỘNG CỦA TỔNG CÔNG TY VÀ THAY ĐỔI NỘI DUNG ĐĂNG KÝ DOANH NGHIỆP CỦA TỔNG CÔNG TY

ĐHĐCĐ thông qua việc sửa đổi ngành nghề kinh doanh, tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Tổng Công ty; sửa đổi, bổ sung Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng Công ty và thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp của Tổng Công ty chi tiết theo Tờ trình số: 04/2025/KBC/TT-HĐQT đã được trình bày trước Đại hội và đính kèm Nghị quyết này.

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày 06 tháng 03 năm 2025. Đại hội đồng cổ đông giao cho các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc Công ty và những người có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

Nơi nhận:

- Các cổ đông;
- UBCKNN/Sở GD&ĐT TP.HCM;
- Thành viên HĐQT, Ban TGD, Ban KS;
- Lưu VP.

**T/M ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỌA ĐẠI HỘI**



NGUYỄN THỊ THU HƯƠNG



Số: 0603/2025/KBC/BB-ĐHĐCĐ

Bắc Ninh, ngày 06 tháng 03 năm 2025

BIÊN BẢN ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2025 LẦN 1

- Tên Doanh nghiệp** : Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc – CTCP
- Trụ sở chính** : Lô B7, KCN Quế Võ, Phường Phương Liễu, Thị xã Quế Võ, Tỉnh Bắc Ninh, Việt Nam;
- Giấy CNĐKKD** : Số 23.00.233993, do Sở KH&ĐT Bắc Ninh cấp lần đầu ngày 27/03/2002, thay đổi lần thứ 21 ngày 03/10/2024;
- Thời gian họp** : Bắt đầu lúc 09 giờ 00 phút, ngày 06/03/2025;
- Địa điểm họp** : Tầng 2, Kinhbac Club - Lô B7, KCN Quế Võ, Phường Phương Liễu, Thị xã Quế Võ, Tỉnh Bắc Ninh;
- Chương trình** : Theo chương trình họp Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025 lần 1 được Đại hội đồng cổ đông thông qua;
- Thành phần mời tham dự** : Tổng số **30.240** cổ đông có tên trong danh sách cổ đông chốt ngày 03/02/2025 do Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (VSDC) cấp. Trong đó, số cổ đông thực tế là **30.046** cổ đông sau khi Ban tổ chức đã gộp cổ phần của các cổ đông trùng nhau, đại diện cho **767.604.759** cổ phần, tương đương **767.604.759** phiếu biểu quyết;
- Đại biểu tham gia** : Số lượng Đại biểu tham gia: **177** (gồm cổ đông và người đại diện theo ủy quyền của cổ đông), trong đó:
- Trực tiếp: **27**
 - Trực tuyến: **150**
- Số lượng cổ đông ủy quyền: **15**
- Đại diện cho: **517.547.215** cổ phần, tương đương **517.547.215** phiếu biểu quyết, chiếm **67,4237%** trên tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông Tổng Công ty, trong đó:
- Trực tiếp: **13.132.150** phiếu biểu quyết, chiếm **1,7108%** trên tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông Tổng Công ty
 - Trực tuyến: **504.415.065** phiếu biểu quyết, chiếm **65,7129%** trên tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông Tổng Công ty;
- Chủ tọa Đại hội** : Bà Nguyễn Thị Thu Hương – Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc;
- Thư ký Đại hội** : Bà Trần Thị Thu Hà – Trưởng Ban Thư ký.

PHẦN A. KHAI MẠC ĐẠI HỘI

I. Tuyên bố lý do và khai mạc Đại hội

Đại hội đã thực hiện các thủ tục sau:

- Chào cờ, hát Quốc ca;
- Tuyên bố lý do khai mạc;
- Giới thiệu thành phần tham dự Đại hội:

Hội đồng Quản trị:

- | | |
|----------------------------|--|
| + Ông Đặng Thành Tâm | - Chủ tịch HĐQT (tham dự trực tuyến) |
| + Bà Nguyễn Thị Thu Hương | - Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc |
| + Ông Huỳnh Phát | - Thành viên HĐQT |
| + Ông Lê Hoàng Lân | - Thành viên HĐQT độc lập (tham dự trực tuyến) |
| + Bà Đặng Nguyễn Quỳnh Anh | - Thành viên HĐQT (tham dự trực tuyến) |

Ban Kiểm soát

- | | |
|------------------------|----------------------------|
| + Bà Nguyễn Bích Ngọc | - Trưởng Ban Kiểm soát |
| + Bà Thế Thị Minh Hồng | - Thành viên Ban Kiểm soát |
| + Ông Trần Tiến Thành | - Thành viên Ban Kiểm soát |

Ban Tổng Giám đốc

- | | |
|---------------------------|---------------------|
| + Bà Nguyễn Thị Thu Hương | - Tổng Giám đốc |
| + Ông Phạm Phúc Hiếu | - Phó Tổng Giám đốc |
| + Bà Nguyễn Mỹ Ngọc | - Phó Tổng Giám đốc |

Đơn vị tư vấn tổ chức ĐHCĐ: CTCP Chứng khoán FPT, CTCP Chứng khoán VIX.

Và toàn thể quý vị cổ đông của Tổng Công ty.

II. Tính hợp pháp, hợp lệ của Đại hội

Đại hội được nghe báo cáo của **Ông Nguyễn Hồng Quân - Trưởng ban Kiểm tra tư cách đại biểu** công bố kết quả kiểm tra tư cách đại biểu tại đại hội như sau:

Tổng số cổ đông có tên trong danh sách cổ đông chốt ngày 03/02/2025 do VSDC cấp là **30.240** cổ đông (trong đó số cổ đông thực tế là **30.046** cổ đông sau khi Ban tổ chức đã gộp cổ phần của các cổ đông trùng nhau lại) đại diện cho **767.604.759** cổ phần, tương đương **767.604.759** phiếu biểu quyết.

Vào hồi 09 giờ 01 phút, ngày 06 tháng 03 năm 2025:

Số lượng Đại biểu tham gia: 109 (gồm cổ đông và người đại diện theo ủy quyền của cổ đông), trong đó:

- Trực tiếp: **10**
- Trực tuyến: **99**

Số lượng cổ đông ủy quyền: **6**

Đại diện cho: **456.744.400** cổ phần, tương đương **456.744.400** phiếu biểu quyết, chiếm **59,5025%** trên tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông Tổng Công ty, trong đó:

- Trực tiếp: **295.776** phiếu biểu quyết, chiếm **0,0385%** trên tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông Tổng Công ty.
- Trực tuyến: **456.448.624** phiếu biểu quyết, chiếm **59,4640%** trên tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông Tổng Công ty.

Căn cứ vào Luật Doanh nghiệp, Điều lệ tổ chức và hoạt động hiện hành của Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc – CTCP, **Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025 lần 1 có đủ điều kiện để tiến hành họp lệ.**

III. Giới thiệu Đoàn Chủ tịch, Ban Thư ký và thông qua thành phần Ban kiểm phiếu

Ban tổ chức đã giới thiệu thành phần Đoàn Chủ tịch gồm:

Đoàn Chủ tịch:

Căn cứ Giấy ủy quyền số 0503/2025/KBC/UQ ngày 05/03/2025 của Ông Đặng Thành Tâm - Chủ tịch Hội đồng Quản trị đã ủy quyền cho Bà Nguyễn Thị Thu Hương – Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Tổng Công ty làm chủ tọa Đại hội, trực tiếp điều hành Đại hội và ban hành Biên bản, Nghị quyết ĐHĐCĐ.

Thành viên Đoàn Chủ tịch bao gồm:

- Bà Nguyễn Thị Thu Hương - Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
 - Ông Đặng Thành Tâm - Chủ tịch HĐQT (tham dự trực tuyến)
 - Ông Huỳnh Phát - Thành viên HĐQT
 - Ông Phạm Phúc Hiếu - Phó Tổng Giám đốc
 - Ông Lê Hoàng Lân - Thành viên HĐQT độc lập (tham dự trực tuyến)
 - Bà Đặng Nguyễn Quỳnh Anh - Thành viên HĐQT (tham dự trực tuyến)
- Bà Nguyễn Thị Thu Hương – Chủ tọa** giới thiệu thành phần Ban Thư ký và Ban kiểm phiếu:

Ban Thư ký Đại hội:

- Bà Trần Thị Thu Hà - Trưởng Ban Thư ký
- Bà Nguyễn Thị Thùy Anh - Thành viên
- Ông Lưu Hải Vũ - Thành viên

Ban Kiểm phiếu:

- Ông Mai Tuấn Dũng - Trưởng Ban Kiểm phiếu
- Bà Nguyễn Bích Ngọc - Thành viên
- Ông Nguyễn Đức Giang - Thành viên

Bà Nguyễn Thị Thu Hương – Chủ tọa xin ý kiến Đại hội thông qua thành phần Ban Kiểm phiếu.

Đại hội đã nhất trí thông qua thành phần Ban Kiểm phiếu.

PHẦN B. NỘI DUNG DIỄN BIẾN TẠI ĐẠI HỘI

I. Thông qua Chương trình họp và Quy chế làm việc và biểu quyết tại Đại hội

Đại hội đã nghe Ông Lưu Hải Vũ trình bày và thống nhất thông qua chương trình họp và Quy chế làm việc và biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025 lần 1.

Nội dung chi tiết theo tài liệu đã được gửi cho các cổ đông/người đại diện theo ủy quyền của cổ đông tham dự Đại hội.

Đại hội đã nhất trí thông qua chương trình họp và Quy chế làm việc và biểu quyết tại Đại hội.

II. Các Tờ trình thông qua tại Đại hội

1. Đại hội đã được nghe các đại diện theo ủy quyền của HĐQT trình bày các Tờ trình tại Đại hội như sau:
Căn cứ vào Giấy ủy quyền số: 0503.1/2025/KBC/UQ ngày 05/03/2025 của Chủ tịch Hội đồng Quản trị - Ông Đặng Thành Tâm đã ủy quyền cho ông Lưu Hải Vũ – Thành viên Ban Thư ký, bà Trần Thị Thu Hà – Trưởng Ban Thư ký, Thư ký Công ty trình bày các Tờ trình tại Đại hội, bao gồm:
 - Ông Lưu Hải Vũ – Thành viên Ban Thư ký trình bày các Tờ trình:
 - + Tờ trình ĐHĐCĐ bất thường năm 2025 lần 1 số 01/2025/KBC/TT-HĐQT ngày 13/02/2025.
 - + Tờ trình số 02/2025/KBC/TT-HĐQT ngày 13/02/2025 thông qua chủ trương giao dịch giữa các Bên liên quan phát sinh trong năm 2025 cho đến kỳ họp ĐHĐCĐ gần nhất năm 2026.
 - Bà Trần Thị Thu Hà – Trưởng Ban Thư ký, Thư ký Công ty trình bày các Tờ trình:
 - + Tờ trình số 03/2025/KBC/TT-HĐQT ngày 13/02/2025 thông qua các giao dịch với bên liên quan là Công ty TNHH Một thành viên Phát triển Đô thị Trảng Cát.
 - + Tờ trình số 04/2025/KBC/TT-HĐQT ngày 13/02/2025 thông qua việc sửa đổi ngành nghề kinh doanh, tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Tổng Công ty; sửa đổi, bổ sung Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng Công ty và thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp của Tổng Công ty.
2. Ngay sau phần trình bày các Tờ trình, **Bà Nguyễn Thị Thu Hương – Chủ tọa Đại hội** đã điều hành Đại hội thực hiện biểu quyết thông qua hình thức trực tuyến (bỏ phiếu điện tử) và bỏ phiếu trực tiếp vào hòm phiếu tại Đại hội.
3. Tại Đại hội **Bà Nguyễn Thị Thu Hương – Chủ tọa Đại hội** đã điều hành ĐHĐCĐ thảo luận các vấn đề liên quan đến các nội dung thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ.
Đoàn Chủ tịch đã nhận được một số câu hỏi trực tiếp tại Đại hội. Thay mặt Đoàn Chủ tịch, Bà Nguyễn Thị Thu Hương – Chủ tọa Đại hội và ông Đặng Thành Tâm – Chủ tịch HĐQT đã trả lời các vấn đề được đa số các cổ đông quan tâm liên quan đến kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2025.
Trong năm 2025, khi các dự án của KBC đều được các cơ quan quản lý nhà nước từ Chính phủ đến địa phương phê duyệt, tạo lợi thế quỹ đất dồi dào, cùng với tệp khách hàng sẵn sàng đầu tư, là cơ sở để KBC có nhiều cơ hội bứt phá và hoàn thành kế hoạch kinh doanh năm 2025. Ngoài ra, KBC vẫn đang tiếp tục hoàn thiện các thủ tục pháp lý để xin phê duyệt các dự án mới.
Mặt khác, trong bối cảnh nền kinh tế - chính trị thế giới có nhiều chuyển biến tích cực, chính sách thuế quan Việt Nam ổn định, các định chế tài chính sẵn sàng đồng hành cùng KBC, đồng thời KBC đã chuẩn bị đủ nhân lực, kinh nghiệm và nguồn tài chính để thực hiện các dự án của Tổng Công ty ngay từ đầu năm 2025.
4. Kết quả kiểm phiếu với các nội dung trình Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025 lần 1 đã được **Ông Mai Tuấn Dũng – Trưởng Ban Kiểm phiếu** báo cáo tại Đại hội.
Tổng số cổ đông tham dự theo kết quả kiểm tra tư cách đại biểu cập nhật đến 10 giờ 05 phút ngày 06/03/2025 là:

Số lượng Đại biểu tham gia: 170 (gồm cổ đông và người đại diện theo ủy quyền của cổ đông), trong đó:

- Trực tiếp: 27
- Trực tuyến: 143

Số lượng cổ đông ủy quyền: 15

Đại diện cho: **514.151.761** cổ phần, tương đương **514.151.761** phiếu biểu quyết, chiếm: **66,9813%** trên tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông Tổng Công ty, trong đó:

- Trực tiếp: **13.132.150** phiếu biểu quyết, chiếm **1,7108%** trên tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông Tổng Công ty
- Trực tuyến: **501.019.611** phiếu biểu quyết, chiếm **65,2705%** trên tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông Tổng Công ty

Kết quả kiểm phiếu như sau:

- Tổng số tờ phiếu phát ra: **170** đại diện cho **514.151.761** phiếu biểu quyết, chiếm **100,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số tờ phiếu thu về: **139** đại diện cho **513.300.626** phiếu biểu quyết, chiếm **99,8345%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số tờ phiếu không thu về: **31** đại diện cho **851.135** phiếu biểu quyết, chiếm **0,1655%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

5. Kết quả kiểm phiếu biểu quyết chi tiết cho từng nội dung:

5.1. Thông qua kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2025 của Tổng Công ty theo mục I, Tờ trình số 01/2025/KBC/TT-HĐQT

DHĐCĐ đã biểu quyết thông qua nội dung trên với kết quả như sau:

- Tổng số tờ phiếu hợp lệ: **137** đại diện cho: **513.205.626** phiếu biểu quyết, chiếm: **99,9815%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, trong đó:
 - + Tổng số tờ phiếu tán thành: **129** đại diện cho: **512.537.260** phiếu biểu quyết, chiếm: **99,8513%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
 - + Tổng số tờ phiếu không tán thành: **5** đại diện cho: **618.766** phiếu biểu quyết, chiếm: **0,1205%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
 - + Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: **3** đại diện cho: **49.600** phiếu biểu quyết, chiếm: **0,0097%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: **2** đại diện cho: **95.000** phiếu biểu quyết, chiếm: **0,0185%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Như vậy, Đại hội đã thông qua kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2025 của Tổng Công ty với tỷ lệ 99,8513% tán thành.

5.2. Thông qua việc niêm yết trái phiếu của Tổng Công ty theo mục II, Tờ trình số 01/2025/KBC/TT-HĐQT

ĐHĐCĐ đã biểu quyết thông qua nội dung trên với kết quả như sau:

- Tổng số tờ phiếu hợp lệ: **137** đại diện cho: **513.205.626** phiếu biểu quyết, chiếm: **99,9815%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, trong đó:
- + Tổng số tờ phiếu tán thành: **130** đại diện cho: **512.833.457** phiếu biểu quyết, chiếm: **99,9090%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- + Tổng số tờ phiếu không tán thành: **4** đại diện cho: **358.566** phiếu biểu quyết, chiếm: **0,0699%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- + Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: **3** đại diện cho: **13.603** phiếu biểu quyết, chiếm: **0,0027%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: **2** đại diện cho: **95.000** phiếu biểu quyết, chiếm: **0,0185%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Như vậy, Đại hội đã thông qua việc niêm yết trái phiếu của Tổng Công ty với tỷ lệ 99,9090% tán thành.

5.3. Thông qua phương án lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2025 theo mục III, Tờ trình số 01/2025/KBC/TT-HĐQT

ĐHĐCĐ đã biểu quyết thông qua nội dung trên với kết quả như sau:

- Tổng số tờ phiếu hợp lệ: **137** đại diện cho: **513.205.626** phiếu biểu quyết, chiếm: **99,9815%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, trong đó:
- + Tổng số tờ phiếu tán thành: **123** đại diện cho: **490.077.921** phiếu biểu quyết, chiếm: **95,4758%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- + Tổng số tờ phiếu không tán thành: **4** đại diện cho: **10.272.000** phiếu biểu quyết, chiếm: **2,0012%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- + Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: **10** đại diện cho: **12.855.705** phiếu biểu quyết, chiếm: **2,5045%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: **2** đại diện cho: **95.000** phiếu biểu quyết, chiếm: **0,0185%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Như vậy, Đại hội đã thông qua phương án lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2025 với tỷ lệ 95,4758% tán thành.

5.4. Thông qua việc tiếp tục triển khai phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ đã được ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 phê duyệt tại Nghị quyết số 19062/2024/KBC/NQ-ĐHĐCĐ ngày 19/06/2024 theo mục V, Tờ trình số 01/2025/KBC/TT-HĐQT

ĐHĐCĐ đã biểu quyết thông qua nội dung trên với kết quả như sau:

- Tổng số tờ phiếu hợp lệ: **137** đại diện cho: **513.205.626** phiếu biểu quyết, chiếm: **99,9815%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, trong đó:
- + Tổng số tờ phiếu tán thành: **103** đại diện cho: **454.552.419** phiếu biểu quyết, chiếm: **88,5548%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- + Tổng số tờ phiếu không tán thành: 28 đại diện cho: 34.343.524 phiếu biểu quyết, chiếm: 6,6907% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- + Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 6 đại diện cho: 24.309.683 phiếu biểu quyết, chiếm: 4,7360% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 2 đại diện cho: 95.000 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,0185% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Như vậy, Đại hội đã thông qua việc tiếp tục triển khai phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ đã được ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 phê duyệt tại Nghị quyết số 19062/2024/KBC/NQ-ĐHĐCĐ ngày 19/06/2024 với tỷ lệ 88,5548% tán thành.

5.5. Thông qua chủ trương giao dịch giữa các Bên liên quan phát sinh trong năm 2025 cho đến kỳ họp ĐHĐCĐ gần nhất năm 2026 theo Tờ trình số 02/2025/KBC/TT-HĐQT

ĐHĐCĐ đã biểu quyết thông qua nội dung trên với kết quả như sau:

- Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 137 đại diện cho: 513.205.626 phiếu biểu quyết, chiếm: 99,9815% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, trong đó:
- + Tổng số tờ phiếu tán thành: 110 đại diện cho: 466.355.121 phiếu biểu quyết, chiếm: 90,8542% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- + Tổng số tờ phiếu không tán thành: 19 đại diện cho: 30.888.799 phiếu biểu quyết, chiếm: 6,0177% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- + Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 8 đại diện cho: 15.961.706 phiếu biểu quyết, chiếm: 3,1096% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 2 đại diện cho: 95.000 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,0185% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Như vậy, Đại hội đã thông qua chủ trương giao dịch giữa các Bên liên quan phát sinh trong năm 2025 cho đến kỳ họp ĐHĐCĐ gần nhất năm 2026 với tỷ lệ 90,8542% tán thành.

5.6. Thông qua các giao dịch với bên liên quan là Công ty TNHH Một thành viên Phát triển Đô thị Trảng Cát theo Tờ trình số 03/2025/KBC/TT-HĐQT

ĐHĐCĐ đã biểu quyết thông qua nội dung trên với kết quả như sau:

- Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 137 đại diện cho: 513.205.626 phiếu biểu quyết, chiếm: 99,9815% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, trong đó:
- + Tổng số tờ phiếu tán thành: 111 đại diện cho: 466.393.721 phiếu biểu quyết, chiếm: 90,8617% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- + Tổng số tờ phiếu không tán thành: 19 đại diện cho: 30.888.799 phiếu biểu quyết, chiếm: 6,0177% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- + Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 7 đại diện cho: 15.923.106 phiếu biểu quyết, chiếm: 3,1021% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 2 đại diện cho: 95.000 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,0185% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Như vậy, Đại hội đã thông qua các giao dịch với bên liên quan là Công ty TNHH Một thành viên Phát triển Đô thị Trảng Cát với tỷ lệ 90,8617% tán thành.

5.7. Thông qua việc sửa đổi ngành nghề kinh doanh, tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Tổng Công ty; sửa đổi, bổ sung Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng Công ty và thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp của Tổng Công ty theo Tờ trình số 04/2025/KBC/TT-HĐQT

ĐHĐCĐ đã biểu quyết thông qua nội dung trên với kết quả như sau:

- Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 137 đại diện cho: **513.205.626** phiếu biểu quyết, chiếm: **99,9815%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, trong đó:
 - + Tổng số tờ phiếu tán thành: **130** đại diện cho: **512.834.060** phiếu biểu quyết, chiếm: **99,9091%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
 - + Tổng số tờ phiếu không tán thành: **3** đại diện cho: **274.500** phiếu biểu quyết, chiếm: **0,0535%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
 - + Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: **4** đại diện cho: **97.066** phiếu biểu quyết, chiếm: **0,0189%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: **2** đại diện cho: **95.000** phiếu biểu quyết, chiếm: **0,0185%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Như vậy, việc sửa đổi ngành nghề kinh doanh, tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Tổng Công ty; sửa đổi, bổ sung Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng Công ty và thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp của Tổng Công ty với tỷ lệ 99,9091% tán thành.

PHẦN C. THÔNG QUA BIÊN BẢN VÀ ĐỌC NGHỊ QUYẾT CỦA ĐẠI HỘI

Bà **Trần Thị Thu Hà** – Trưởng Ban Thư ký đọc dự thảo Biên bản họp và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025 lần 1.

Đại hội đã nhất trí thông qua toàn văn Biên bản và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025 lần 1.

Biên bản này được lập hồi 11 giờ 30 phút ngày 06/03/2025.

Đại hội kết thúc lúc 11 giờ 35 phút cùng ngày.

Trân trọng cảm ơn!

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỌA**



NGUYỄN THỊ THU HƯƠNG

**TM. BAN THƯ KÝ
TRƯỞNG BAN**

TRẦN THỊ THU HÀ

Số: 01/2025/KBC/TT-HĐQT

Bắc Ninh, ngày 13 tháng 02 năm 2025

TỜ TRÌNH

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2025 LẦN 1

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;
- Nghị định số 153/2020/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 gửi 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 Cổ đông.

Kính thưa Quý Cổ đông, vào năm 2025, chúng tôi nhận thấy tình hình kinh tế trong nước và thế giới vẫn phải đối mặt với nhiều thách thức do biến động về chính trị và thương mại. Đối với riêng Việt Nam phụ thuộc nhiều vào thương mại quốc tế & dễ bị ảnh hưởng trước các phản ứng chính sách của Mỹ. Tuy nhiên, bên cạnh những thách thức, theo nhận định của các tổ chức trong nước và quốc tế thì triển vọng kinh tế năm 2025 của Việt Nam sẽ khởi sắc hơn năm 2024. Trong đó, thu hút FDI vẫn là điểm sáng của năm 2025. Cùng với đó, ngay từ đầu năm 2025 Chính phủ và các cơ quan quản lý đang nỗ lực tháo gỡ những vướng mắc, khó khăn cho các doanh nghiệp, đặc biệt là các doanh nghiệp bất động sản. Vì vậy, HĐQT thống nhất tiến hành triệu tập ĐHĐCĐ bất thường năm 2025 lần 1 để trình ĐHĐCĐ thông qua sớm các kế hoạch hoạt động trong năm 2025 của Tổng Công ty ngay từ đầu năm để Ban Tổng Giám đốc chủ động thực hiện các nhiệm vụ quản trị công ty & triển khai các kế hoạch năm 2025.

HDQT kính trình Đại hội đồng Cổ đông (ĐHĐCĐ) xem xét và thông qua các vấn đề sau tại kỳ họp ĐHĐCĐ bất thường năm 2025 lần 1 của Tổng Công ty:

I. THÔNG QUA KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2025

Kính thưa Quý Cổ đông, theo Báo cáo tài chính Quý IV/2024 ghi nhận tổng Doanh thu hợp nhất đạt 3.333,84 tỷ đồng bằng 55,03% so với năm 2023, bằng 37,04% so với kế hoạch; Tổng Lợi nhuận sau thuế hợp nhất đạt 459,88 tỷ đồng bằng 20,48% so với năm 2023, bằng 11,50% so với kế hoạch. Nguyên nhân chủ yếu trong năm 2024 hầu hết các dự án mà Tổng Công ty kỳ vọng đưa vào đầu tư kinh doanh và ghi nhận doanh thu như KCN Nam Sơn Hạp Lĩnh, KCN Tràng Duệ 3, KĐT Tràng Cát, KĐT Phúc Ninh, v.v... đều chưa được tháo gỡ các thủ tục pháp lý kịp thời.

Tuy nhiên, ngay từ đầu năm 2025, các KCN của KBC đều đón nhận tín hiệu tích cực về pháp lý của các dự án và thu hút đầu tư, trong đó KCN Nam Sơn Hạp Lĩnh, Cụm công nghiệp Hưng Yên đã ký kết được các biên bản ghi nhớ, thỏa thuận đặt cọc với diện tích cho thuê lớn. Do đó, Tổng Công ty dự kiến tổng diện tích cho thuê năm 2025 có thể đạt hơn 200 ha đến từ KCN Nam Sơn Hạp Lĩnh; KCN Tân Phú Trung; Cụm công nghiệp Hưng Yên; KCN Tràng Duệ 3; đồng thời ghi nhận doanh thu từ NOXH Thị trấn Nénh, NOXH KĐT Tràng Duệ và tiếp tục xây dựng các tòa NOXH tại hai dự án. Ngoài ra, Dự án KĐT Tràng Cát đã đền bù, nộp tiền sử dụng đất đang tiến hành đầu tư hạ tầng và đã đạt được giấy tờ pháp lý quan trọng, dự án dự kiến đưa vào kinh doanh từ năm 2025; Dự án KCN Lộc Giang - Long An có quy mô 466 ha đã đền bù được 110 ha, đang tiếp tục đầu tư hạ tầng, có thể sớm được đưa vào kinh doanh.

Đặc biệt, trong tháng 1 năm 2025, KBC liên tục được Chính phủ phê duyệt các dự án mới như sau:

- ✓ Ngày 14/01/2025, Dự án KCN Tràng Duệ 3 tại thành phố Hải Phòng có quy mô 652,73 ha được phê duyệt chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng theo Quyết định số 86/QĐ-TTg;
- ✓ Ngày 15/01/2025, Dự án KĐT và Dịch vụ Tràng Cát tại thành phố Hải Phòng có quy mô 584,91 ha được chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng theo Quyết định số 116/QĐ-TTg;
- ✓ Ngày 22/01/2025, Dự án KCN Kim Thành 2 (giai đoạn 1) tại tỉnh Hải Dương có quy mô 234,63 ha được phê duyệt chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng theo Quyết định số 211/QĐ-TTg.

Đây là những Quyết định quan trọng đối với Tổng Công ty. Các dự án này sẽ được đẩy nhanh tiến độ đầu tư cơ sở hạ tầng ngay từ đầu năm 2025 và dự kiến sẽ đem lại kết quả kinh doanh đột biến cho Tổng Công ty ngay từ 2025 và những năm tiếp theo.

Vì vậy, HDQT tiếp tục kính trình ĐHĐCĐ kế hoạch kinh doanh năm 2025 như sau:

- ✓ Tổng doanh thu hợp nhất năm 2025 dự kiến: **10.000** tỷ đồng
- ✓ Tổng lợi nhuận hợp nhất sau thuế năm 2025 dự kiến: **3.200** tỷ đồng

II. THÔNG QUA VIỆC NIÊM YẾT TRÁI PHIẾU

HĐQT kính trình ĐHĐCĐ thông qua việc niêm yết các trái phiếu cần phải niêm yết theo quy định của pháp luật do Tổng Công ty phát hành đang được lưu hành và phát hành mới trong năm 2025 cho đến thời điểm của kỳ họp ĐHĐCĐ gần nhất năm 2026 (bao gồm cả các trái phiếu do HĐQT thông qua phương án phát hành); và ủy quyền cho HĐQT thực hiện các thủ tục cần thiết để niêm yết các trái phiếu trên Sở Giao dịch Chứng khoán theo quy định của pháp luật.

III. THÔNG QUA PHƯƠNG ÁN LỰA CHỌN ĐƠN VỊ KIỂM TOÁN NĂM 2025

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 sau đây:

- (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

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.

IV. BÁO CÁO VỀ VIỆC PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ NĂM 2024

HĐQT xin báo cáo ĐHĐCĐ về đợt phát hành trái phiếu riêng lẻ của Tổng Công ty trong năm 2024 với các thông tin cụ thể như sau:

1. Tên trái phiếu: Trái Phiếu Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc – CTCP (KBCH2426001).
2. Loại trái phiếu: Trái phiếu doanh nghiệp;
3. Mã trái phiếu: KBC12401.
4. Mệnh giá trái phiếu: 1.000.000.000 đồng/Trái Phiếu.

5. Tổng giá trị Trái phiếu phát hành: 1.000.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Một nghìn tỷ đồng chẵn).
6. Khối lượng trái phiếu: 1.000 (một nghìn) Trái Phiếu.
7. Loại hình trái phiếu: Trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, có tài sản bảo đảm và không phải là nợ thứ cấp của Tổ Chức Phát Hành.
8. Lãi suất trái phiếu: 10,5%/năm, cố định trong toàn bộ thời hạn Trái Phiếu.
9. Kỳ hạn trái phiếu: 02 năm.
10. Ngày phát hành: 28/08/2024.
11. Ngày đáo hạn: 28/08/2026.
12. Mục đích phát hành: Cơ cấu lại các khoản nợ của Tổ Chức Phát Hành. Cụ thể, số tiền thu được từ đợt phát hành là 1.000.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Một nghìn tỷ đồng), sẽ được dùng toàn bộ để thanh toán cho việc trả nợ trước hạn khoản nợ của Tổ Chức Phát Hành với Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn – Bắc Giang và Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Hưng Yên.
13. Toàn văn phương án phát hành chi tiết đã được HĐQT phê duyệt theo Nghị quyết HĐQT số 2308.2/2024/KBC/NQ-HĐQT ngày 23/08/2024 và công bố thông tin trên các phương tiện CBTT đại chúng theo quy định.
14. Kết quả đợt phát hành: Đã phát hành thành công 100% tổng khối lượng trái phiếu.
15. Trái phiếu đã được đăng ký lưu ký tại Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam và đăng ký giao dịch tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.
16. Tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành tại ngày 31/12/2024: Toàn bộ số tiền 1.000 tỷ đồng đã được HĐQT thông qua Nghị quyết số 2908/2024/KBC/NQ-HĐQT ngày 29/08/2024 về việc chi tiết sử dụng số tiền thu được từ đợt phát hành trái phiếu KBCH2426001, số tiền đã được sử dụng đúng mục đích phát hành. Cụ thể như sau:

STT	Nội dung	Trả gốc vay (VND)	Trả lãi vay (VND)	Tổng cộng (VND)
1	Trả gốc, lãi vay Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn- Bắc Giang	272.500.000.000	118.635.068.502	391.135.068.502
2	Trả gốc, lãi vay Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Hưng Yên	550.000.000.000	58.864.931.498	608.864.931.498
	Tổng cộng	822.500.000.000	177.500.000.000	1.000.000.000.000

17. Công bố thông tin: Công ty đã & cam kết thực hiện các nghĩa vụ công bố thông tin đầy đủ theo quy định của pháp luật.

V. BÁO CÁO VỀ VIỆC TRIỂN KHAI PHƯƠNG ÁN CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RIÊNG LẺ ĐÃ ĐƯỢC ĐHĐCĐ THƯỜNG NIÊN NĂM 2024 PHÊ DUYỆT TẠI NGHỊ QUYẾT SỐ 19062/2024/KBC/NQ-ĐHĐCĐ NGÀY 19/06/2024

Căn cứ vào Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên số: 19062/2024/KBC/NQ-ĐHĐCĐ ngày 19/06/2024, ngày 15/11/2024 HĐQT đã ban hành các Nghị quyết HĐQT số: 1511/2024/KBC/NQ-HĐQT thông qua việc triển khai phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ, danh sách đối tượng được chào bán và cam kết không vi phạm quy định về việc sở hữu chéo của Luật Doanh nghiệp; Nghị quyết HĐQT số: 1511.1/2024/KBC/NQ-HĐQT thông qua phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng tỷ lệ sở hữu nước ngoài; Nghị quyết HĐQT số 1511.2/2024/KBC/NQ-HĐQT thông qua hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ. Tiếp đó, ngày 20/01/2025 HĐQT đã ban hành Nghị quyết HĐQT số 2001/2025/KBC/NQ-HĐQT để thay thế cho Nghị quyết HĐQT 1511.2/2024/KBC/NQ-HĐQT.

Toàn bộ hồ sơ chào bán cổ phiếu riêng lẻ Tổng Công ty đã nộp lên Ủy ban Chứng khoán Nhà nước ngày 15/11/2024 và cập nhật bổ sung tại từng thời điểm. Hiện nay, UBCK đang trong quá trình xem xét hồ sơ phát hành cổ phiếu riêng lẻ của KBC. Vì vậy, HĐQT xin báo cáo ĐHĐCĐ, đồng thời tiếp tục thực hiện phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ nêu trên cho đến khi hoàn thành.

Trân trọng cảm ơn!

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



DẶNG THÀNH TÂM

Số: 02/2025/KBC/TT-HĐQT

Bắc Ninh, ngày 13 tháng 02 năm 2025

TỜ TRÌNH

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2025 LẦN 1

Thông qua chủ trương giao dịch giữa các Bên liên quan
phát sinh trong năm 2025 cho đến kỳ họp ĐHĐCĐ gần nhất năm 2026.

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.

Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc – CTCP và các đơn vị thành viên hoạt động theo mô hình Tổng Công ty bao gồm nhóm các công ty: Công ty mẹ, Công ty con, Công ty liên kết có mối liên hệ với nhau thông qua sở hữu cổ phần, hoặc phần vốn góp, hoặc có chung thành viên quản lý chủ chốt, hoặc liên kết khác.

Để đảm bảo hoạt động quản trị, hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty được thông suốt, tránh thiếu sót liên quan đến việc thực hiện các kế hoạch hoạt động kinh doanh; chiến lược phát triển; kế hoạch điều chuyển vốn, hợp tác đầu tư giữa các công ty trong cùng hệ thống; hoạt động quản trị, các nghĩa vụ báo cáo và công bố thông tin trên thị trường chứng khoán của Tổng Công ty;

HĐQT chủ động kính trình Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) xem xét và thông qua chủ trương các vấn đề dưới đây thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng quản trị tại kỳ họp ĐHĐCĐ bất thường năm 2025 lần 1 của Tổng Công ty, cụ thể như sau:

I. Các loại giao dịch và đối tượng giao dịch:

1. **Giao dịch giữa KBC với Công ty con, Công ty do KBC nắm quyền kiểm soát** trên năm mươi phần trăm (50%); với người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ và người có liên quan của Công ty theo quy định pháp luật hiện hành.
2. **Giao dịch giữa người nội bộ của KBC và người có liên quan của Người nội bộ với KBC, Công ty con, Công ty do công ty nắm quyền kiểm soát** trên năm mươi phần trăm (50%).
3. **Danh sách Công ty con, Công ty do KBC nắm quyền kiểm soát** trên năm mươi phần trăm (50%) được liệt kê tại Báo cáo tài chính gần nhất và được xác nhận là bên liên quan theo quy định của pháp luật phát sinh sau ngày phát hành Báo cáo tài chính gần nhất (nếu có).
4. **Danh sách người liên quan của KBC, Danh sách người nội bộ và người liên quan của người nội bộ** được công bố tại Báo cáo tình hình quản trị công ty gần nhất của Công ty và được bổ sung/ sửa đổi/ cập nhật sau ngày phát hành Báo cáo tình hình quản trị công ty gần nhất (nếu có).
5. **Danh sách cổ đông lớn nắm giữ trên 10%, danh sách người liên quan khác của Công ty được xác định** theo quy định pháp luật hiện hành tại thời điểm phát sinh các giao dịch liên quan.

II. Thông qua các loại hợp đồng và các giao dịch giữa các bên liên quan thuộc thẩm quyền của HĐQT theo quy định của pháp luật được liệt kê dưới đây:

- Các giao dịch để phục vụ các hoạt động của KBC và các Công ty con, Công ty do KBC nắm quyền kiểm soát trên năm mươi phần trăm (50%) như: Tạm ứng, chi quản lý hành chính, khánh tiết, chi bán hàng, chi lương thưởng, thù lao, cổ tức v.v;
- Các giao dịch thường xuyên về cung cấp dịch vụ, mua - bán - thuê - cho thuê nhà xưởng, văn phòng, bất động sản, kho bãi, nguyên vật liệu, giá trị lao động, thành phẩm, hàng hóa, hàng tồn kho, công cụ dụng cụ, v.v để phục vụ sản xuất kinh doanh của Công ty;
- Các giao dịch liên quan đến doanh thu, thu nhập tài chính của KBC và các Công ty con, Công ty do KBC nắm quyền kiểm soát trên năm mươi phần trăm (50%) như: Hợp đồng mua bán, hợp đồng hợp tác đầu tư - hợp tác kinh doanh, hợp đồng môi giới, hợp đồng cho thuê bất động sản, nhà xưởng;
- Các giao dịch đầu tư chứng khoán, trái phiếu, ủy thác đầu tư, tiền gửi, cầm cố, sử dụng tài sản thế chấp để đảm bảo nghĩa vụ giữa các bên liên quan, v.v;



- Các giao dịch điều chuyển vốn, vay, cho vay, góp vốn, bảo lãnh, hỗ trợ tài chính v.v giữa KBC với Công ty con, Công ty do KBC nắm quyền kiểm soát trên năm mươi phần trăm (50%), Công ty liên kết có mối liên hệ với nhau thông qua sở hữu cổ phần, hoặc phần vốn góp, hoặc có chung thành viên quản lý chủ chốt, hoặc liên doanh/ liên kết khác;
- Các giao dịch thanh toán cho các khoản phải thu, phải trả, khoản nợ giữa các bên liên quan (liên quan đến sản xuất kinh doanh, chi phí quản lý, chi phí bán hàng, môi giới, ...);
- Các giao dịch, hợp đồng nhằm phục vụ hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty với các cổ đông lớn ngoại trừ các giao dịch pháp luật không cho phép;
- Các giao dịch, hợp đồng nhằm phục vụ hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty giữa các Công ty con, Công ty do KBC nắm quyền kiểm soát với các tổ chức liên quan đến người nội bộ đồng thời có mối liên hệ với KBC thông qua sở hữu cổ phần, hoặc phần vốn góp, chung thành viên quản lý chủ chốt;
- Người nội bộ và người có liên quan của người nội bộ có trách nhiệm trung thực báo cáo HĐQT, Ban Kiểm soát của KBC đối với các giao dịch không thuộc 1 trong các loại giao dịch nhằm phục vụ hoạt động của Tổng Công ty, có dấu hiệu mang lại lợi ích riêng cho chính mình thì phải được HĐQT của KBC xem xét thông qua.

III. Đại hội đồng cổ đông thống nhất thông qua cho Hội đồng quản trị quyết định, chỉ đạo các bộ phận có liên quan thực hiện: Thảo luận, đàm phán và xây dựng các điều khoản, điều kiện cụ thể của các hợp đồng, các giao dịch được nêu tại tờ trình này bao gồm việc sửa đổi, bổ sung, chấm dứt, thay thế các hợp đồng và các giao dịch đó.

IV. Đại hội đồng cổ đông thống nhất thông qua cho Hội đồng quản trị quyết định, chỉ đạo các bộ phận có liên quan thực hiện: (i) Báo cáo định kỳ các giao dịch liên quan tại Báo cáo tình hình quản trị công ty đối với các loại hợp đồng, các giao dịch nêu tại tờ trình này; (ii) Các giao dịch khác được liệt kê theo Mẫu Phụ lục V - Báo cáo tình hình quản trị công ty tại Thông tư 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020; (iii) Thực hiện nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định pháp luật đối với các Nghị quyết được Hội đồng quản trị ban hành độc lập cho các giao dịch với các bên liên quan.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

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

**T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



ĐẶNG THÀNH TÂM



Số: 03/2025/KBC/TT-HĐQT

Bắc Ninh, ngày 13 tháng 02 năm 2025

TỜ TRÌNH

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2025 LẦN 1

Về các giao dịch với bên liên quan là
Công ty TNHH Một thành viên Phát triển Đô thị Tràng Cát

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!

Công ty TNHH Một thành viên Phát triển Đô thị Tràng Cát (“**Công ty Tràng Cát**”) là công ty con do Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc – CTCP (“**KBC**”) sở hữu 100% vốn điều lệ. Trong đó, Công ty Tràng Cát là đơn vị triển khai thực hiện & KBC là Nhà đầu tư Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị và Dịch vụ Tràng Cát (“**Dự án Tràng Cát**”). Theo quy định của pháp luật tại: (i) khoản 46 Điều 4 Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và (ii) điểm b khoản 23 Điều 4 Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 thì KBC và Công ty Tràng Cát có quan hệ liên quan. Do 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 thì Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc – CTCP với tư cách là chủ sở hữu và bên liên quan có trách nhiệm phải thông qua toàn bộ Nghị quyết/Quyết định liên quan đến Công ty Tràng Cát và các hoạt động của Dự án theo quy định của pháp luật hiện hành.

Trên cơ sở đó, Hội đồng quản trị (“**HĐQT**”) của Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc – CTCP xin báo cáo ĐHĐCĐ các nội dung sau:

Trong năm 2024, căn cứ vào phạm vi quyền hạn của mình, HĐQT đã ban hành các Nghị quyết HĐQT thông qua các giao dịch liên quan đến việc: (i) điều chuyển vốn (vay, cho vay) giữa KBC và Công ty Tràng Cát; (ii) hoàn thiện các thủ tục pháp lý của Dự án Tràng Cát; và (iii) sử dụng toàn bộ phần vốn góp thuộc sở hữu của Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP tại Công ty TNHH Một thành viên Phát triển Đô thị Tràng Cát hiện tại là: 12.681.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Mười hai nghìn sáu trăm tám mươi một tỷ đồng*) và bất kỳ phần vốn góp thêm nào trong tương lai cùng với các quyền lợi phát sinh từ tài sản thế chấp đều bảo đảm cho việc thực hiện các nghĩa vụ trả nợ các khoản vay có liên quan đến Dự án Tràng Cát của Công ty TNHH Một thành viên Phát triển Đô thị Tràng Cát.

Đồng thời, để kịp thời triển khai thực hiện các kế hoạch hoạt động đối với Dự án Tràng Cát với mục tiêu nhanh chóng hoàn thiện thủ tục pháp lý, triển khai xây dựng hạ tầng thiết yếu và đưa Dự án vào khai thác, kinh doanh nhằm đảm bảo kế hoạch về doanh thu, lợi nhuận, dòng tiền cho Tổng Công ty kể từ năm 2025, **HĐQT kính trình ĐHCĐ xem xét thông qua các nhiệm vụ trọng tâm và các giao dịch lớn dự kiến phát sinh như sau:**

- Điều chỉnh tăng/giảm vốn điều lệ cho Công ty Tràng Cát tại các thời điểm thích hợp tùy theo tình hình thực tế và nhu cầu sử dụng vốn của Dự án;
- Thông qua hoạt động kinh doanh, hợp tác đầu tư/ kinh doanh, phát triển và phân phối sản phẩm của Dự án, v.v;
- Thu xếp nguồn vốn cho Dự án thông qua các hình thức vay vốn, phát hành trái phiếu, hợp tác đầu tư và các hình thức khác;
- Thực hiện các cam kết, bảo lãnh, hỗ trợ tài chính cho Công ty TNHH Một thành viên Phát triển Đô thị Tràng Cát, Dự án Tràng Cát;
- Chuyển nhượng một phần Dự án cho các nhà đầu tư thứ cấp, v.v;
- Sử dụng tài sản thuộc quyền sở hữu/ quyền sử dụng của Công ty Tràng Cát, 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 KBC, Công ty TNHH Một thành viên Phát triển Đô thị Tràng Cát, Dự án Tràng Cát; Công ty con, Công ty liên kết hoặc các Bên liên quan khác của KBC.
- Các giao dịch khác thuộc thẩm quyền HĐQT.

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị xây dựng và thông qua các phương án chi tiết cho các mục đích nêu trên 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.

Nơi nhận:

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



Số: 04/2025/KBC/TT-HĐQT

Bắc Ninh, ngày 13 tháng 02 năm 2025

TỜ TRÌNH

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2025 LẦN 1

Thông qua việc sửa đổi ngành nghề kinh doanh, tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Tổng Công ty;
sửa đổi, bổ sung Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng Công ty và
thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp của Tổng Công ty.

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 tháng 11 năm 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 ban hành 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 gửi Quý Cổ đông!

Để đảm bảo hoạt động của Tổng Công ty được thông suốt và phát huy tối đa thế mạnh của mình đối với các ngành nghề chủ chốt, những lĩnh vực có nhiều tiềm năng phát triển nhằm mục đích hiện thực hoá kế hoạch hoạt động trung và dài hạn, tiến tới mục tiêu phát triển bền vững của Tổng Công ty, HĐQT kính trình ĐHĐCĐ thông qua nội dung sửa đổi, bổ sung các ngành nghề kinh doanh hiện nay của Tổng Công ty, đồng thời sửa đổi Điều lệ Tổng Công ty và thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp tương ứng với ngành nghề đăng ký thay đổi. Cụ thể như sau:

- I. Rút một số ngành nghề kinh doanh quy định tại Điều 4 Điều lệ hiện hành và bổ sung một số ngành nghề mới như sau:**
 - 1. Rút các ngành nghề sau:**
 - (i) Xây dựng công trình thủy (Mã ngành: 4291);

- (ii) Toàn bộ danh mục các mã ngành nghề chưa khớp với Hệ thống ngành kinh tế Việt Nam được thể hiện tại mục 8, Giấy xác nhận về việc nội dung đăng ký doanh nghiệp số 4086/22 do Phòng đăng ký kinh doanh – Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 18/02/2022. Cụ thể:

“Tư vấn xây dựng. Thiết kế tổng mặt bằng xây dựng công trình. Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp. Thiết kế nội ngoại thất công trình. Xây dựng công nghiệp và dân dụng, giao thông. Xây dựng các công trình điện đến 35 KV. Sản xuất: vật liệu xây dựng và trang trí nội thất, kết cấu bê tông, cấu kiện sắt thép. Sản xuất, gia công và lắp dựng khung kèo thép. Kinh doanh khách sạn, nhà hàng. Kinh doanh và xây dựng sân golf. Tư vấn đầu tư trong và ngoài nước. Tư vấn đấu thầu. Tư vấn khoa học kỹ thuật và chuyển giao công nghệ. Dịch vụ giao nhận hàng hoá. Dịch vụ vui chơi giải trí và các dịch vụ tiện ích công cộng khác. Dịch vụ thương mại. Dịch vụ điện tử và tin học. Mua bán: máy móc, thiết bị, phụ tùng, vật tư, nguyên vật liệu, vật liệu xây dựng, hàng trang trí nội thất, rượu bia, nước giải khát, máy tính, thiết bị điện, điện tử. Dịch vụ giao nhận, vận chuyển hàng hoá xuất nhập khẩu, nội địa bằng đường biển, đường hàng không, đường sắt, đường bộ. Dịch vụ làm đại lý giao nhận, vận chuyển hàng hóa xuất nhập khẩu, nội địa bằng đường biển, đường hàng không, đường sắt, đường bộ. Dịch vụ cho thuê kho bãi, xếp dỡ, lưu giữ, đóng gói hàng hoá. Kho thông quan nội địa – ICD (chỉ hoạt động khi được phép của Bộ Tài chính). Trồng và khai thác cây công nghiệp: cao su, điều, cà phê và các cây công nghiệp khác. Mua bán, chế biến gỗ và sản xuất kinh doanh các sản phẩm từ gỗ. Sản xuất và gia công các loại sản phẩm giấy và bột giấy tiêu dùng trong nước và xuất khẩu; Thăm dò và khai thác khoáng sản. Đầu tư, tham gia liên kết, liên doanh xây dựng các dự án năng lượng, thủy điện, nhiệt điện. Mua bán, phân phối thiết bị điện. Đầu tư tài chính (bao gồm cả các hoạt động liên doanh, liên kết với các công ty khác, tham gia mua bán cổ phiếu trên thị trường). Kinh doanh bán lẻ điện. Xây dựng các công trình giao thông (cầu, đường cao tốc, cống ...). Khai thác, lọc nước, kinh doanh nước phục vụ sinh hoạt, phục vụ công nghiệp và phục vụ các mục đích khác”.

Lý do:

- Đối với ngành nghề: **“Xây dựng công trình thủy (Mã ngành: 4291)** sau quá trình hoạt động, HĐQT xét thấy ngành nghề này không phù hợp với mục tiêu hoạt động của Tổng Công ty, cần rút mã ngành này khỏi danh mục lĩnh vực hoạt động để tập trung nguồn lực thực hiện hiệu quả hơn nữa các ngành nghề chính đang là thế mạnh của Tổng Công ty;

- Nhằm mục đích phát huy tối đa thế mạnh của Tổng Công ty, tập trung hoạt động các ngành nghề chủ chốt, HĐQT kính trình ĐHCĐ thông qua nội dung rút toàn bộ danh mục các mã ngành nghề chưa khớp với Hệ thống ngành kinh tế Việt Nam được thể hiện tại mục 8, Giấy xác nhận về việc nội dung đăng ký doanh nghiệp số 4086/22 do Phòng Đăng ký kinh doanh – Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 18/02/2022.

2. Bổ sung các ngành nghề sau:

Trên cơ sở đánh giá tính tối ưu của một số ngành nghề mang lại lợi ích trong tương lai, HĐQT kính trình ĐHCĐ thông qua việc bổ sung những ngành nghề sau đây:

STT	Tên ngành, nghề bổ sung	Mã ngành	Căn cứ pháp lý
1.	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan Chi tiết: - Dịch vụ tư vấn kiến trúc - Giám sát, tư vấn giám sát thi công xây dựng (a) - Dịch vụ tư vấn đấu thầu (b) - Thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng (c) - Lập thiết kế quy hoạch xây dựng (d)	7110	(a) Điểm d Khoản 4 Điều 89; Điều 96 Nghị định 15/2021/NĐ-CP; (b) Khoản 4 Điều 4 Luật đấu thầu 2023; (c) Điểm c Khoản 4 Điều 89; Điều 93 Nghị định 15/2021/NĐ-CP; (d) Điều 92 Nghị định 15/2021/NĐ-CP).
2.	Hoạt động thiết kế chuyên dụng Chi tiết: Hoạt động trang trí nội thất	7410	
3.	Sản xuất các cấu kiện kim loại Chi tiết: - Sản xuất khung hoặc sườn kim loại cho xây dựng và các bộ phận của chúng - Sản xuất khung kim loại công nghiệp - Sản xuất cửa kim loại, cửa sổ và khung của chúng, cửa chớp, cổng	2511	
4.	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày Chi tiết: Kinh doanh khách sạn	5510	
5.	Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động Chi tiết: Kinh doanh nhà hàng	5610	
6.	Hoạt động của các cơ sở thể thao Chi tiết: Kinh doanh sân golf	9311	

STT	Tên ngành, nghề bổ sung	Mã ngành	Căn cứ pháp lý
7.	Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đâu Chi tiết: Hoạt động tư vấn đầu tư (Ngoại trừ tư vấn tài chính, kế toán, kiểm toán, pháp luật)	6619	
8.	Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Dịch vụ chuyển giao công nghệ.	7490	Điều 45 Luật chuyển giao công nghệ 2017.
9.	Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình Chi tiết: - Bán buôn giường, tủ, bàn ghế và đồ dùng nội thất tương tự - Bán buôn đồ điện gia dụng, đèn và bộ đèn điện (Ngoại trừ các hàng hoá thuộc Danh mục hàng hoá mà tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài không được thực hiện quyền phân phối theo quy định của pháp luật)	4649	Không buôn bán các sản phẩm quy định tại Phụ lục 03 – Danh mục hàng hoá không được thực hiện quyền phân phối – Thông tư 34/2013/TT-BCT ngày 24/12/2013.
10.	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác Chi tiết: Bán buôn máy móc, thiết bị điện, vật liệu điện (máy phát điện, động cơ điện, dây điện và thiết bị khác dùng trong mạch điện). (Ngoại trừ các hàng hoá thuộc Danh mục hàng hoá mà tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài không được thực hiện quyền phân phối theo quy định của pháp luật)	4659	Không buôn bán các sản phẩm quy định tại Phụ lục 03 – Danh mục hàng hoá không được thực hiện quyền phân phối – Thông tư 34/2013/TT-BCT ngày 24/12/2013.
11.	Bán lẻ khác trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp (Ngoại trừ các hàng hoá thuộc Danh mục hàng hoá mà tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài không được thực hiện quyền phân phối theo quy định của pháp luật)	4719	Không buôn bán các sản phẩm quy định tại Phụ lục 03 – Danh mục hàng hoá không được thực hiện quyền phân phối – Thông tư 34/2013/TT-BCT ngày 24/12/2013.

STT	Tên ngành, nghề bổ sung	Mã ngành	Căn cứ pháp lý
12.	Bán lẻ đồ điện gia dụng, giường, tủ, bàn, ghế và đồ nội thất tương tự, đèn và bộ đèn điện, đồ dùng gia đình khác chưa được phân vào đâu trong các cửa hàng chuyên doanh (Ngoại trừ các hàng hoá thuộc Danh mục hàng hoá mà tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài không được thực hiện quyền phân phối theo quy định của pháp luật)	4759	Không buôn bán các sản phẩm quy định tại Phụ lục 03 – Danh mục hàng hoá không được thực hiện quyền phân phối – Thông tư 34/2013/TT-BCT ngày 24/12/2013.
13.	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ	4933	
14.	Kho bãi và lưu giữ hàng hóa Chi tiết: - Kho bãi và lưu giữ hàng hóa trong kho ngoại quan - Kho bãi và lưu giữ hàng hóa trong kho loại khác: kho chứa hàng hóa thông thường, kho đông lạnh	5210	
15.	Truyền tải và phân phối điện Chi tiết: Phân phối điện (Ngoại trừ hoạt động: Truyền tải, điều độ hệ thống điện quốc gia; Xây dựng và vận hành thủy điện đa mục tiêu và thủy điện hạt nhân có ý nghĩa đặc biệt quan trọng về kinh tế - xã hội)	3512	
16.	Xây dựng công trình đường bộ	4212	
17.	Khai thác, xử lý và cung cấp nước	3600	
(Đối với những ngành nghề kinh doanh có điều kiện: Doanh nghiệp chỉ được hoạt động kinh doanh khi đáp ứng đủ các điều kiện hoạt động theo quy định của pháp luật)			

3. Các ngành nghề còn lại quy định tại Giấy xác nhận về việc nội dung đăng ký doanh nghiệp số 4086/22 do Phòng Đăng ký kinh doanh – Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 18/02/2022 không thay đổi vẫn giữ nguyên.

II. HĐQT kính trình ĐHĐCĐ thông qua Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc – CTCP là 49% và bổ sung khoản 3 Điều 4 Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng Công ty như sau:

“3. Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa của Công ty là 49%”

Hội đồng quản trị kính trình ĐHĐCĐ thông qua việc giao và uỷ quyền cho HĐQT và Ban Tổng Giám đốc chỉ đạo các phòng ban liên quan thực hiện các thủ tục pháp lý cần thiết để cập nhật thông tin sửa đổi, bổ sung tại Điều lệ của Tổng Công ty, đăng ký kinh doanh theo ngành nghề được điều chỉnh và các thủ tục liên quan khác tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo đúng quy định của pháp luật.

Trân trọng cảm ơn!

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



DẶNG THÀNH TÂM