

Số: 1804.2/2026/KBC/TT-HĐQT

Bắc Ninh, ngày 27 tháng 3 năm 2026

## **TỜ TRÌNH**

### **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**

Thông qua chủ trương giao dịch giữa các Bên liên quan  
phát sinh trong năm 2026 cho đến kỳ họp ĐHĐCĐ gần nhất năm 2027

#### **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, sửa đổi bổ sung bởi Luật số 76/2025/QH15 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/6/2025 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 ban hành ngày 31/12/2020, sửa đổi bổ sung bởi Nghị định số 245/2025/NĐ-CP được Chính phủ ban hành ngày 11/9/2025;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động hiện hành 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.

HDQT chủ động kính trình Đại hội đồng cổ đông (“**DHĐCĐ**”) 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 thường niên năm 2026 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 HDQT 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, mua/bán cổ phần/phần vốn góp, 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 phát sinh từ/hoặc liên quan đến các khoản phải thu, các khoản phải trả, các khoản công nợ, khoản thanh toán hộ hoặc thanh toán phục vụ việc triển khai thực hiện dự án theo các hợp đồng hợp tác đầu tư, hợp đồng hợp tác kinh doanh hoặc theo cơ chế ủy thác/ủy quyền giữa KBC và các bên liên quan; hoặc giữa các bên liên quan với nhau, bao gồm nhưng không giới hạn các chi phí phát sinh từ hoạt động sản xuất kinh doanh, đầu tư dự án, chi phí quản lý, chi phí bán hàng, chi phí môi giới và các chi phí hợp pháp khác;
- 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 một 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/ Quyết định 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**

***(Đã ký)***

**ĐẶNG THÀNH TÂM**