

Số: 2812-5/2022/KBC-CK

Bắc Ninh, ngày 28 tháng 12 năm 2022

## CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG

**Kính gửi:**

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

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

- Mã chứng khoán: KBC
- Mã Trái phiếu: KBC121020
- Địa chỉ: Lô B7, KCN Quế Võ, xã Phương Liễu, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh, Việt Nam
- Điện thoại liên hệ: (0222) 3634034 Fax: (0222) 3634035
- E-mail: [info@kinhbaccity.vn](mailto: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 Biên bản họp và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2022 lần 2 như sau:**

Đại hội đã thông qua việc ban hành: (i) Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2022 lần 2 số: 28121/2022/KBC/NQ-ĐHĐCĐ; Nghị quyết số 28122/2022/KBC/NQ-ĐHĐCĐ ngày 28/12/2022 và (ii) Biên bản họp số: 2812/2022/KBC/BB-ĐHĐCĐ ngày 28/12/2022. Toàn văn Biên bản họp, Nghị quyết 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 28/12/2022 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: 28121/2022/KBC/NQ-ĐHĐCĐ

Bắc Ninh, ngày 28 tháng 12 năm 2022

## NGHỊ QUYẾT

### ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2022 LẦN 2

- 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;
- Căn cứ 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 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 2022 lần 2 của Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP số 2812/2022/KBC/BB-ĐHĐCĐ ngày 28/12/2022.

Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2022 lần 2 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 2023 CỦA TỔNG CÔNG TY

ĐHĐCĐ thông qua kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2023 của Tổng Công ty theo Mục I, Tờ trình số 2812-1/2022/KBC/TT-HĐQT đã được trình bày tại Đại hội và đính kèm Nghị quyết này.

### ĐIỀU 2: THÔNG QUA VIỆC NIÊM YẾT TRÁI PHIẾU

ĐHĐCĐ thông qua việc niêm yết trái phiếu cần phải niêm yết theo quy định của pháp luật do Tổng Công ty đã phát hành và phát hành mới trong năm 2023 cho đến thời điểm của kỳ họp ĐHĐCĐ gần nhất năm 2024, chi tiết theo Mục II, Tờ trình số 2812-1/2022/KBC/TT-HĐQT đã được trình bày tại Đại hội và đính kèm Nghị quyết này.

### ĐIỀU 3: THÔNG QUA VIỆC HỦY PHƯƠNG ÁN CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RIÊNG LẺ NĂM 2022

ĐHĐCĐ thông qua việc hủy phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ năm 2022 theo Mục III, Tờ trình số 2812-1/2022/KBC/TT-HĐQT đã được trình bày tại Đại hội và đính kèm Nghị quyết này.



#### **ĐIỀU 4: THÔNG QUA KẾ HOẠCH CHI TRẢ CỔ TỨC BẰNG TIỀN CHO CỔ ĐÔNG HIỆN HỮU TRONG NĂM 2023**

ĐHĐCĐ thông qua kế hoạch chi trả cổ tức bằng tiền cho cổ đông hiện hữu trong năm 2023 theo Tờ trình số 2812-3/2022/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 2023 cho đến kỳ họp ĐHĐCĐ gần nhất năm 2024, để đảm bảo tuân thủ trách nhiệm quản trị nội bộ cũng như 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, chi tiết theo Tờ trình số 2812-4/2022/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 28 tháng 12 năm 2022. Đại hội đồng cổ đông giao cho các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty và những người có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

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

**Nơi nhận:**

- Các cổ đông;
- UBCKNN/Sở GDCK TP.HCM/ Sở GDCK Hà Nội;
- Thành viên HĐQT, Ban TGD, Ban KS;
- Lưu: VP.



**NGUYỄN THỊ THU HƯƠNG**

Số: 28122/2022/KBC/NQ-ĐHĐCĐ

Bắc Ninh, ngày 28 tháng 12 năm 2022

## NGHỊ QUYẾT

### ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2022 LẦN 2

- 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;
- Căn cứ 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 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 2022 lần 2 của Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP số 2812/2022/KBC/BB-ĐHĐCĐ ngày 28/12/2022.

Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2022 lần 2 của Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc – CTCP thống nhất, biểu quyết thông qua phương án mua lại cổ phiếu của Tổng Công ty như sau:

#### ĐIỀU 1: THÔNG QUA PHƯƠNG ÁN MUA LẠI CỔ PHIẾU CỦA TỔNG CÔNG TY

ĐHĐCĐ thông qua phương án mua lại cổ phiếu theo Tờ trình của HĐQT với các nội dung chi tiết như sau:

##### I. Phương án mua lại cổ phiếu

1. Tên cổ phiếu đăng ký mua: **Cổ phiếu Tổng Công ty Phát triển Đô Thị Kinh Bắc – CTCP;**
2. Loại chứng khoán: **Cổ phiếu phổ thông;**
3. Mệnh giá: **10.000 đồng/ cổ phiếu;**
4. Mã chứng khoán: **KBC;**
5. Tổng số cổ phiếu quỹ hiện có: **0 cổ phiếu;**
6. Tổng số lượng cổ phiếu đăng ký mua: **100.000.000 cổ phiếu.**
7. Mục đích mua lại: **Mua lại cổ phiếu để giảm vốn điều lệ;**

8. Nguồn vốn thực hiện mua lại: Thặng dư vốn cổ phần, quỹ đầu tư phát triển, lợi nhuận sau thuế chưa phân phối, quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu tại thời điểm thực hiện.
9. Thời gian dự kiến giao dịch: Sau khi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước thông báo về việc nhận được tài liệu báo cáo đăng ký mua cổ phiếu và Công ty đã thực hiện công bố thông tin theo quy định. Thời gian giao dịch tối đa không quá ba mươi (30) ngày kể từ ngày bắt đầu thực hiện giao dịch.
10. Phương thức giao dịch: Giao dịch khớp lệnh và/hoặc thỏa thuận;
11. Nguyên tắc xác định giá: Theo các văn bản pháp luật hiện hành và theo quy chế giao dịch chứng khoán của Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.
12. Giá (khoảng giá): Theo giá thị trường tại thời điểm giao dịch nhưng không cao hơn 34.000 đồng, đảm bảo tuân thủ quy định về xác định khoảng giá theo quy định các văn bản pháp luật hiện hành và theo quy chế giao dịch chứng khoán của Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.
13. Số lượng đặt mua hàng ngày: Theo các văn bản pháp luật hiện hành và theo quy chế giao dịch chứng khoán của Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh;
14. Tên Công ty chứng khoán được chỉ định làm đại lý thực hiện giao dịch mua cổ phiếu:
  - Tên Công ty chứng khoán CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN NAVIBANK
  - Địa chỉ: Tầng 6, Tòa nhà Handi Resco, 521 Kim Mã, phường Ngọc Khánh, quận Ba Đình, Hà Nội
  - Điện thoại: 84-24 3724 5999
  - Tài khoản thực hiện giao dịch: 090C108288
15. Thủ tục pháp lý có liên quan sau khi hoàn tất việc mua lại
  - Thực hiện thủ tục, công việc điều chỉnh đăng ký chứng khoán tại Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam (VSD) và điều chỉnh đăng ký giao dịch chứng khoán tại Sở giao dịch chứng khoán Hồ Chí Minh.
  - Thông qua việc điều chỉnh Điều lệ Công ty (mục vốn điều lệ) và thủ tục điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh theo báo cáo kết quả mua lại theo phương án đã được phê duyệt.

## **II. Lựa chọn đơn vị tư vấn và đại lý thực hiện giao dịch**

Thông qua lựa chọn Công ty cổ phần Chứng khoán Navibank là đơn vị cung cấp dịch vụ tư vấn, hỗ trợ thực hiện các thủ tục mua cổ phiếu, là đại lý thực hiện giao dịch mua cổ phiếu quỹ.



### III. Các nội dung ủy quyền cho Hội Đồng Quản Trị

Đại hội đồng cổ đông thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định tất cả vấn đề liên quan đến đợt mua lại cổ phiếu, cụ thể:

- Quyết định các nội dung trong phạm vi chủ trương đã được ĐHĐCĐ thông qua, bao gồm nhưng không giới hạn: lựa chọn thời điểm thực hiện, thời gian giao dịch, khoảng giá, giá mua, số lượng cổ phiếu mua lại cụ thể, cân đối nguồn vốn cụ thể và các vấn đề có liên quan khác nhằm đảm bảo việc mua lại cổ phiếu được thực hiện một cách hợp pháp, đúng quy định, phù hợp với tình hình thực tế và các kế hoạch của Công ty;
- Quyết định và thực hiện các thủ tục pháp lý liên quan đến việc mua lại cổ phiếu, bao gồm nhưng không giới hạn: Hoàn thiện, sửa đổi, bổ sung, phê duyệt, ban hành phương án và hồ sơ đăng ký mua lại cổ phiếu theo quy định của pháp luật; Thông qua báo cáo kết quả mua lại cổ phiếu với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và thực hiện thủ tục công bố thông tin; Thủ tục thay đổi số lượng cổ phiếu có quyền biểu quyết đang lưu hành theo quy định của Pháp luật;
- Thực hiện các thủ tục, công việc để điều chỉnh đăng ký chứng khoán tại Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam (VSD) và đăng ký giao dịch chứng khoán bổ sung tại Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE);
- Thực hiện điều chỉnh vốn điều lệ trên điều lệ của Công ty và các thủ tục liên quan đến thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh;

### ĐIỀU 2: ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày 28 tháng 12 năm 2022. Đại hội đồng cổ đông giao cho các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty và những người có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

#### Nơi nhận:

- Các cổ đông;
- UBCKNN/Sở GDCK TP.HCM/ Sở GDCK Hà Nội;
- 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: 2812/2022/KBC/BB-ĐHĐCĐ

Bắc Ninh, ngày 28 tháng 12 năm 2022

## BIÊN BẢN ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2022 LẦN 2

- Tên Doanh nghiệp** : Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP
- Địa chỉ** : Lô B7, KCN Quế Võ, X. Phương Liễu, H. Quế Võ, Bắc Ninh
- Giấy CNDKKD** : Số 23.00.233993, do Sở KH&ĐT Bắc Ninh cấp lần đầu ngày 27/03/2002, thay đổi lần thứ 18 ngày 05/07/2022;
- Thời gian họp** : Bắt đầu lúc 09 giờ 00 phút, ngày 28/12/2022.
- Địa điểm họp** : Tòa nhà Kinh Bắc - Lô B7, KCN Quế Võ, X. Phương Liễu, H. Quế Võ, Bắc Ninh
- Chương trình** : Theo chương trình họp Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2022 lần 2 được Đại hội đồng cổ đông thông qua.
- Đại biểu tham gia** : Số lượng Đại biểu tham gia: **154** (gồm cổ đông và người đại diện theo ủy quyền của cổ đông)  
Số lượng cổ đông ủy quyền: **11**  
Đại diện cho: **529.011.000** cổ phần, tương đương **529.011.000** phiếu biểu quyết, chiếm **68,9171%** trên tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông Tổng công ty
- Thành phần mời tham dự** : Tất cả các cổ đông có tên trong danh sách cổ đông chốt ngày 28/11/2022 do Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam (VSD) cấp.
- Chủ tọa Đại hội** : Bà Nguyễn Thị Thu Hương – Tổng Giám đốc, Thành viên HĐQT
- 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: Các thành viên HĐQT, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát, Đơn vị tư vấn CTCP Chứng khoán FPT, CTCP Chứng khoán Navibank cùng toàn thể quý vị cổ đông của 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 phần có quyền biểu quyết của Công ty: 767.604.759 cổ phần.

Vào hồi 09 giờ 00 phút, ngày 28 tháng 12 năm 2022:

Số lượng Đại biểu tham gia: 110 (gồm cổ đông và người đại diện theo ủy quyền hợp lệ của cổ đông)

Số lượng cổ đông ủy quyền: 09

Đại diện cho: 521.890.879 cổ phần, tương đương 521.890.879 phiếu biểu quyết (mỗi cổ phần phổ thông có một phiếu biểu quyết), chiếm: 67,9895% 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, Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2022 lần 2 có đủ điều kiện để tiến hành hợp 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:

- Ông Đặng Thành Tâm - Chủ tịch HĐQT (tham dự và biểu quyết trực tuyến)
- Bà Nguyễn Thị Thu Hương - Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
- Ông Huỳnh Phát - Thành viên HĐQT
- Ông Phạm Phúc Hiếu - Phó Tổng Giám đốc
- Bà Nguyễn Mỹ Ngọc - Phó Tổng Giám đốc
- Ông Bùi Ngọc Quân - Giám đốc kinh doanh
- Bà Đặng Nguyễn Quỳnh Anh - Thành viên HĐQT (tham dự và biểu quyết trực tuyến)
- Ông Lê Hoàng Lân - Thành viên HĐQT độc lập (tham dự trực tuyến)

Căn cứ Giấy ủy quyền số 2212/2022/KBC/UQ ngày 22/12/2022 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, trực tiếp điều hành Đại hội và ban hành Biên bản, Nghị quyết ĐHĐCĐ.

**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 2022 lần 2.

Nội dung chi tiết theo tài liệu đã được gửi cho các cổ đông/người đại diện 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. Căn cứ vào Giấy ủy quyền số 2212-1/2022/KBC/UQ ngày 22/12/2022 của ông Đặng Thành Tâm - Chủ tịch HĐQT đã ủy quyền cho Bà Trần Thị Thu Hà – Thư ký Công ty trình bày các Tờ trình tại Đại hội, bao gồm:
  - Tờ trình số 2812-1/2022/KBC/TT-HĐQT thông qua Kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2023 của Tổng công ty, việc niêm yết trái phiếu và việc hủy phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ năm 2022;
  - Tờ trình số 2812-2/2022/KBC/TT-HĐQT thông qua phương án mua lại cổ phiếu của Tổng công ty;
  - Tờ trình số 2812-3/2022/KBC/TT-HĐQT thông qua kế hoạch chi trả cổ tức bằng tiền cho cổ đông hiện hữu trong năm 2023;
  - Tờ trình số 2812-4/2022/KBC/TT-HĐQT thông qua chủ trương giao dịch giữa các bên liên quan.
2. Ngay sau phần trình bày các tờ trình, bà Nguyễn Thị Thu Hương 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 câu hỏi từ cổ đông dự họp trực tiếp và trực tuyến liên quan đến việc mua lại cổ phiếu của Tổng công ty, kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2023 và kế hoạch chia cổ tức bằng tiền mặt cho cổ đông hiện hữu.  
Thay mặt Đoàn Chủ tịch, ông Đặng Thành Tâm – Chủ tịch HĐQT đã gửi lời cảm ơn các cổ đông KBC và trả lời và giải đáp các câu hỏi liên quan đến các nội dung trên cho các cổ đông. Sau khi Ông Đặng Thành Tâm trả lời các câu hỏi và giải đáp cho các cổ đông, đại hội không nhận thêm các câu hỏi khác.
4. Kết quả kiểm phiếu với từng nội dung trình Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2022 lần 2 đã được **Ông Mai Tuấn Dũng – Trưởng Ban Kiểm phiếu** báo cáo tại Đại hội.  
Tổng số cổ đông tham dự và biểu quyết (trực tuyến, trực tiếp hoặc thông qua ủy quyền) theo kết quả kiểm tra tư cách đại biểu cập nhật đến 09 giờ 56 phút ngày 28/12/2022 là:  
Số lượng Đại biểu tham gia: **142**  
Số lượng cổ đông ủy quyền: **11**  
Đại diện cho: **528.690.401** cổ phần, tương đương **528.690.401** phiếu biểu quyết, chiếm **68,8753%** trên tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông Tổng công ty

- Tổng số tờ phiếu phát ra: **142** đại diện cho **528.690.401** phiếu biểu quyết, chiếm **100,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số tờ phiếu thu về: **122** đại diện cho **528.278.192** phiếu biểu quyết, chiếm **99,9220%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số tờ phiếu không thu về: **20** đại diện cho **412.209** phiếu biểu quyết, chiếm **0,0780%** 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 2023 của Tổng công ty theo Mục I, Tờ trình số 2812-1/2022/KBC/TT-HĐQT**

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

- Tổng số tờ phiếu hợp lệ: **122** đại diện cho: **528.278.192** phiếu biểu quyết, chiếm: **100,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- Tổng số tờ phiếu tán thành: **116** đại diện cho: **528.215.688** phiếu biểu quyết, chiếm: **99,9882%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- Tổng số phiếu không tán thành: **0** đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0,0000%** 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: **62.504** phiếu biểu quyết, chiếm: **0,0118%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: **0** đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0,0000%** 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 2023 của Tổng công ty với tỷ lệ 99,9882% tán thành.**

### **5.2. Thông qua việc niêm yết trái phiếu theo Mục II, Tờ trình số 2812-1/2022/KBC/TT-HĐQT**

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

- Tổng số tờ phiếu hợp lệ: **122** đại diện cho: **528.278.192** phiếu biểu quyết, chiếm: **100,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- Tổng số tờ phiếu tán thành: **114** đại diện cho: **528.257.287** phiếu biểu quyết, chiếm: **99,9960%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- Tổng số tờ phiếu không tán thành: **1** đại diện cho: **66** phiếu biểu quyết, chiếm: **0,0000%** 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: **20.839** phiếu biểu quyết, chiếm: **0,0039%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: **0** đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0,0000%** 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 với tỷ lệ 99,9960% tán thành.**

### **5.3. Thông qua việc hủy phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ năm 2022 theo Mục III, Tờ trình số 2812-1/2022/KBC/TT-HĐQT**

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

- Tổng số tờ phiếu hợp lệ: **122** đại diện cho: **528.278.192** phiếu biểu quyết, chiếm: **100,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- Tổng số tờ phiếu tán thành: **120** đại diện cho: **528.270.927** phiếu biểu quyết, chiếm: **99,9986%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- Tổng số tờ phiếu không tán thành: **1** đại diện cho: **66** phiếu biểu quyết, chiếm: **0,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: **1** đại diện cho: **7.199** phiếu biểu quyết, chiếm: **0,0014%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: **0** đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

**Như vậy, Đại hội đã thông qua việc hủy phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ năm 2022 với tỷ lệ 99,9986% tán thành.**

#### **5.4.Thông qua việc mua lại cổ phiếu của Tổng công ty theo Tờ trình số 2812-2/2022/KBC/TT-HĐQT**

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

- Tổng số tờ phiếu hợp lệ: **122** đại diện cho: **528.278.192** phiếu biểu quyết, chiếm: **100,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- Tổng số tờ phiếu tán thành: **113** đại diện cho: **505.171.129** phiếu biểu quyết, chiếm: **95,6260%** 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: **23.096.146** phiếu biểu quyết, chiếm: **4,3720%** 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: **10.917** phiếu biểu quyết, chiếm: **0,0021%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: **0** đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

**Như vậy, Đại hội đã thông qua việc mua lại cổ phiếu để giảm vốn điều lệ của Tổng công ty với tỷ lệ 95,6260% tán thành.**

#### **5.5.Thông qua kế hoạch chi trả cổ tức bằng tiền cho cổ đông hiện hữu trong năm 2023 theo Tờ trình số 2812-3/2022/KBC/TT-HĐQT**

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

- Tổng số tờ phiếu hợp lệ: **122** đại diện cho: **528.278.192** phiếu biểu quyết, chiếm: **100,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- Tổng số tờ phiếu tán thành: **119** đại diện cho: **523.570.127** phiếu biểu quyết, chiếm: **99,1088%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- Tổng số tờ phiếu không tán thành: **0** đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0,0000%** 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: **4.708.065** phiếu biểu quyết, chiếm: **0,8912%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: **0** đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

**Như vậy, Đại hội đã thông qua kế hoạch chi trả cổ tức bằng tiền cho cổ đông hiện hữu trong năm 2023 với tỷ lệ 99,1088% tán thành.**

**5.6. Thông qua chủ trương giao dịch giữa các bên liên quan theo Tờ trình số 2812-4/2022/KBC/TT-HĐQT**

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

- Tổng số tờ phiếu hợp lệ: **122** đại diện cho: **528.278.192** phiếu biểu quyết, chiếm: **100,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- Tổng số tờ phiếu tán thành: **97** đại diện cho: **482.395.666** phiếu biểu quyết, chiếm: **91,3147%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- Tổng số tờ phiếu không tán thành: **16** đại diện cho: **21.214.615** phiếu biểu quyết, chiếm: **4,0158%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: **9** đại diện cho: **24.667.911** phiếu biểu quyết, chiếm: **4,6695%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: **0** đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0,0000%** 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 với tỷ lệ 91,3147% 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 2022 lần 2.**

**Đại hội đã nhất trí thông qua toàn văn Biên bản và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2022 lần 2.**

Biên bản này được lập hồi 11 giờ 00 phút ngày 28/12/2022.

Đại hội kết thúc lúc 11 giờ 20 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: 2812-1/2022/KBC/TT-HĐQT

Bắc Ninh, ngày 28 tháng 12 năm 2022

## TỜ TRÌNH

### ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2022 LẦN 2

#### 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 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 hiện hành của Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP;

#### Kính gửi Quý vị 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 bất thường năm 2022 lần 2 của Tổng Công ty:

#### I. THÔNG QUA KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2023

Kính thưa Quý vị Cổ đông, Chúng tôi dự báo tình hình kinh tế thế giới có nhiều diễn biến khó lường. Năm 2023, kinh tế thế giới được nhận định sẽ còn khó khăn hơn nữa. Tuy vậy, điều may mắn lớn cho KBC là do quan điểm địa chính trị khác nhau nên sẽ có sự dịch chuyển rất lớn của các nhà đầu tư nước ngoài vào Việt Nam. Thực tế hiện nay, chúng tôi đang đón tiếp rất nhiều đoàn nhà đầu tư và có tên tuổi lớn trên thế giới có nhu cầu đầu tư vào các khu công nghiệp của chúng tôi. Để đáp ứng nhu cầu hiện tại của các nhà đầu tư lớn, KBC cũng đã may mắn sau nhiều năm không được cấp phép khu công nghiệp nào thì vào 2020 - 2022 chúng tôi được cấp phép nhiều khu công nghiệp từ Bắc đến Nam ở những tỉnh trọng điểm lên đến gần 3000 ha. Trong đó việc đền bù giải phóng mặt bằng cũng đang được triển khai quyết liệt với sự giúp đỡ rất lớn từ chính quyền địa phương và các ngân hàng lớn đã và đang sẵn sàng ký kết việc tài trợ vốn, bảo đảm ưu tiên giải ngân đối với các dự án Khu công nghiệp thu hút công nghệ cao.

Tính đến hiện tại, KBC rất có uy tín với ngân hàng về việc sử dụng vốn đúng mục đích và trả nợ đúng hạn. Đặc biệt, tính đến thời điểm 30/9/2022, theo báo cáo tài chính hợp nhất đã được soát xét của Tổng Công ty thì quy mô Vốn chủ sở hữu của KBC là 18.641,2 tỷ đồng, tỷ lệ Nợ vay/ Vốn chủ sở hữu chỉ là 37,3 %. So sánh với mức bình quân trên thị trường chứng khoán với tỷ lệ Nợ vay/Vốn chủ sở hữu từ 3-5 lần thì dư địa để các ngân hàng tiếp tục cho KBC vay là khá lớn. Ngoài ra, KBC vẫn còn nhiều tài sản chưa thế chấp, đó cũng là lợi thế để các Ngân hàng sẵn sàng tài trợ vốn cho Tổng Công ty.

Về triển vọng kinh doanh, hiện nay KBC đang làm việc với các đối tác, ước tính khả năng cho thuê đạt 200 ha trong năm 2023 tại các dự án khu công nghiệp bao gồm KCN Nam Sơn Hạp Lĩnh, KCN Quang Châu, KCN Tân Phú Trung, KCN Tân Tập, KCN Lộc Giang, các cụm khu công nghiệp ở Long An, Hưng Yên và đặc biệt KCN Trảng Duệ mở rộng giai đoạn 3 thì khách hàng đã sẵn sàng.

Về việc mở rộng quỹ đất trong giai đoạn tới, dự kiến KBC sẽ còn được phê duyệt mới 3 KCN có diện tích khoảng 3000 ha.

Như vậy, trên cơ sở triển vọng nêu trên, HĐQT và Ban Tổng giám đốc tiếp tục nỗ lực, tiếp tục theo đuổi Kế hoạch kinh doanh mà HĐQT luôn mong muốn làm cho Cổ đông, cụ thể HĐQT kính trình ĐHĐCĐ kế hoạch kinh doanh năm 2023 như sau:

- ✓ Tổng doanh thu hợp nhất năm 2023 dự kiến: **9.000** tỷ đồng
- ✓ Tổng lợi nhuận hợp nhất sau thuế năm 2023 dự kiến: **4000** 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 đã phát hành và phát hành mới trong năm 2023 cho đến thời điểm của kỳ họp ĐHĐCĐ gần nhất năm 2024 (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 VIỆC HỦY PHƯƠNG ÁN CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RIÊNG LẺ NĂM 2022

HĐQT xin báo cáo ĐHĐCĐ về việc chào bán cổ phiếu riêng lẻ để tăng vốn điều lệ năm 2022 theo Nghị quyết ĐHĐCĐ số 1002/2022/KBC/NQ-ĐHĐCĐ ngày 10/02/2022 như sau:

Trên cơ sở, do diễn biến của Thị trường chứng khoán Việt Nam trong năm 2022 bị sụt giảm mạnh, hầu hết các cổ phiếu bị giảm giá nghiêm trọng trong đó có KBC, không thuận lợi cho việc phát hành riêng cổ phiếu riêng lẻ để tăng vốn điều lệ. Do đó, HĐQT chưa triển khai phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ trong năm 2022 như Nghị quyết ĐHĐCĐ đã phê duyệt.

HĐQT kính trình ĐHĐCĐ thông qua việc huỷ phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ năm 2022 theo Nghị quyết ĐHĐCĐ số 1002/2022/KBC/NQ-ĐHĐCĐ ngày 10/02/2022.



**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**



Số: 2812-2/2022/KBC/TT-HĐQT

Bắc Ninh, ngày 28 tháng 12 năm 2022

**TỜ TRÌNH**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2022 LẦN 2**

Về việc: Thông qua phương án mua lại cổ phiếu

- 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 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 hướng dẫn chi tiết một số điều của Luật Chứng khoán năm 2019;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP;

**Kính gửi: Quý vị cổ đông Tổng Công ty Phát triển Đô Thị Kinh Bắc -CTCP**

Hội đồng quản trị (HĐQT) Tổng Công ty Phát triển Đô Thị Kinh Bắc - CTCP kính trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) xem xét và thông qua tờ trình về việc thông qua phương án mua lại cổ phiếu như sau:

**I. Phương án mua lại cổ phiếu**

1. Tên cổ phiếu đăng ký mua: **Cổ phiếu Tổng Công ty Phát triển Đô Thị Kinh Bắc – CTCP;**
2. Loại chứng khoán: **Cổ phiếu phổ thông;**
3. Mệnh giá: **10.000 đồng/ cổ phiếu;**
4. Mã chứng khoán: **KBC;**
5. Tổng số cổ phiếu quỹ hiện có: **0 cổ phiếu;**
6. Tổng số lượng cổ phiếu đăng ký mua: **100.000.000 cổ phiếu.**



7. Mục đích mua lại: Mua lại cổ phiếu để giám vốn điều lệ;
8. Nguồn vốn thực hiện mua lại: Thặng dư vốn cổ phần, quỹ đầu tư phát triển, lợi nhuận sau thuế chưa phân phối, quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu tại thời điểm thực hiện.
9. Thời gian dự kiến giao dịch: Sau khi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước thông báo về việc nhận được tài liệu báo cáo đăng ký mua cổ phiếu và Công ty đã thực hiện công bố thông tin theo quy định. Thời gian giao dịch tối đa không quá ba mươi (30) ngày kể từ ngày bắt đầu thực hiện giao dịch.
10. Phương thức giao dịch: Giao dịch khớp lệnh và/hoặc thỏa thuận;
11. Nguyên tắc xác định giá: Theo các văn bản pháp luật hiện hành và theo quy chế giao dịch chứng khoán của Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.
12. Giá (khoảng giá): Theo giá thị trường tại thời điểm giao dịch nhưng không cao hơn 34.000 đồng, đảm bảo tuân thủ quy định về xác định khoảng giá theo quy định các văn bản pháp luật hiện hành và theo quy chế giao dịch chứng khoán của Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.
13. Số lượng đặt mua hàng ngày: Theo các văn bản pháp luật hiện hành và theo quy chế giao dịch chứng khoán của Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh;
14. Tên Công ty chứng khoán được chỉ định làm đại lý thực hiện giao dịch mua cổ phiếu:
  - Tên Công ty chứng khoán CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN NAVIBANK
  - Địa chỉ: Tầng 6, Tòa nhà Handi Resco, 521 Kim Mã, phường Ngọc Khánh, quận Ba Đình, Hà Nội
  - Điện thoại: 84-24 3724 5999
  - Tài khoản thực hiện giao dịch: 090C108288
15. Thủ tục pháp lý có liên quan sau khi hoàn tất việc mua lại
  - Thực hiện thủ tục, công việc điều chỉnh đăng ký chứng khoán tại Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam (VSD) và điều chỉnh đăng ký giao dịch chứng khoán tại Sở giao dịch chứng khoán Hồ Chí Minh.
  - Thông qua việc điều chỉnh Điều lệ Công ty (mục vốn điều lệ) và thủ tục điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh theo báo cáo kết quả mua lại theo phương án đã được phê duyệt.



## II. Lựa chọn đơn vị tư vấn và đại lý thực hiện giao dịch

Thông qua lựa chọn Công ty cổ phần Chứng khoán Navibank là đơn vị cung cấp dịch vụ tư vấn, hỗ trợ thực hiện các thủ tục mua cổ phiếu, là đại lý thực hiện giao dịch mua cổ phiếu quỹ.

## III. Các nội dung ủy quyền cho Hội Đồng Quản Trị

Đại hội đồng cổ đông thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định tất cả vấn đề liên quan đến đợt mua lại cổ phiếu, cụ thể:

- Quyết định các nội dung trong phạm vi chủ trương đã được ĐHCĐ thông qua, bao gồm nhưng không giới hạn: lựa chọn thời điểm thực hiện, thời gian giao dịch, khoảng giá, giá mua, số lượng cổ phiếu mua lại cụ thể, cân đối nguồn vốn cụ thể và các vấn đề có liên quan khác nhằm đảm bảo việc mua lại cổ phiếu được thực hiện một cách hợp pháp, đúng quy định, phù hợp với tình hình thực tế và các kế hoạch của Công ty;
- Quyết định và thực hiện các thủ tục pháp lý liên quan đến việc mua lại cổ phiếu, bao gồm nhưng không giới hạn: Hoàn thiện, sửa đổi, bổ sung, phê duyệt, ban hành phương án và hồ sơ đăng ký mua lại cổ phiếu theo quy định của pháp luật; Thông qua báo cáo kết quả mua lại cổ phiếu với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và thực hiện thủ tục công bố thông tin; Thủ tục thay đổi số lượng cổ phiếu có quyền biểu quyết đang lưu hành theo quy định của Pháp luật;
- Thực hiện các thủ tục, công việc để điều chỉnh đăng ký chứng khoán tại Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam (VSD) và đăng ký giao dịch chứng khoán bổ sung tại Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE);
- Thực hiện điều chỉnh vốn điều lệ trên điều lệ của Công ty và các thủ tục liên quan đến thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh;

**Trân trọng kính trình./.**

### **Nơi gửi:**

1. Như kính gửi;
2. Lưu HC.

**T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



**ĐẶNG THÀNH TÂM**



Số: 2812-3/2022/KBC/TT-HĐQT

Bắc Ninh, ngày 28 tháng 12 năm 2022

## TỜ TRÌNH

### ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2022 LẦN 2

*Thông qua kế hoạch chi trả cổ tức bằng tiền cho cổ đông hiện hữu trong năm 2023*

#### **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 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 năm 2022 của Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc – CTCP.

#### **Kính gửi Quý vị 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 vị Cổ đông.

Trong tình hình hiện nay, do ảnh hưởng chung của nền kinh tế thế giới và trong nước diễn biến phức tạp, khó lường cùng các chính sách tài khóa nhằm kiềm chế lạm phát để ổn định vĩ mô, thị trường chứng khoán Việt Nam cũng rơi vào giai đoạn khó khăn, cổ phiếu giảm giá nghiêm trọng (đặc biệt là cổ phiếu bất động sản nhà ở, tạo hiệu ứng cho nhiều cổ phiếu khác giảm giá theo mà không còn phân biệt giá trị từng công ty, trong đó có KBC).

Trên cơ sở cân đối Nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến 31/12/2022 của Tổng Công ty, để đảm bảo quyền lợi, lợi ích của cổ đông cũng như gắn kết cổ đông đồng hành với Tổng Công ty, HĐQT Tổng Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua kế hoạch chi trả cổ tức bằng tiền trong năm 2023 như sau:

## 1. Kế hoạch dự kiến chi trả cổ tức bằng tiền mặt trong năm 2023

- Hình thức trả cổ tức	Trả cổ tức bằng tiền mặt
- Tỷ lệ trả cổ tức (dự kiến)	20%/ cổ phần (01 cổ phần phổ thông được nhận 2.000 đồng)
- Đối tượng nhận cổ tức	Cổ đông hiện hữu của Tổng Công ty Phát triển đô thị Kinh Bắc – CTCP có tên trong Danh sách người sở hữu chứng khoán chốt tại ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền nhận cổ tức do Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam/Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam (VSD) cấp.
- Thời gian thực hiện chi trả	Dự kiến trong năm 2023, có thể chi trả/ tạm ứng cho cổ đông thành 1 đợt hoặc nhiều đợt trong năm
- Nguồn vốn để thực hiện chi trả	<p>Nguồn vốn thực hiện trả cổ tức cho cổ đông được xác định căn cứ vào nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến 31/12/2022 của Tổng Công ty. Tổng Công ty đảm bảo: (i) thực hiện việc chia cổ tức bằng tiền tuân thủ quy định tại Luật Doanh nghiệp, Luật Kế toán hiện hành và (ii) có đủ nguồn vốn để thực hiện chi trả cổ tức bằng tiền theo quy định của pháp luật hiện hành.</p> <p>Việc phân phối lợi nhuận để trả cổ tức tuân thủ nguyên tắc sau:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>Đảm bảo đủ nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế trên BCTC riêng gần nhất của Công ty mẹ để chi trả cổ tức hoặc tạm ứng cổ tức tại thời điểm HĐQT thực hiện phương án chi trả/ tạm ứng cổ tức theo ủy quyền của ĐHĐCĐ. Đồng thời, lợi nhuận quyết định phân phối không được vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên báo cáo tài chính hợp nhất.</li><li>Trường hợp lợi nhuận quyết định phân phối thấp hơn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên báo cáo tài chính hợp nhất và cao hơn mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên báo cáo tài chính riêng của công ty mẹ, Tổng Công ty sẽ chỉ thực hiện việc phân phối sau khi đã điều chuyển lợi nhuận từ các công ty con về công ty mẹ.</li></ol>

## 2. Ủy quyền:

Để thực hiện Phương án chi trả cổ tức như đã trình bày tại mục 1 của Tờ trình này, HĐQT kính trình ĐHĐCĐ ủy quyền cho Hội đồng Quản trị được quyền chủ động thực hiện:

- Lựa chọn thời điểm chi trả cổ tức và/hoặc tạm ứng cổ tức cho cổ đông 1 đợt hoặc

nhieu đợt trong phạm vi tỷ lệ chi trả theo kế hoạch đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua;

- Thực hiện các công việc cần thiết với các cơ quan có thẩm quyền để hoàn thành việc chi trả cổ tức cho cổ đông Tổng công ty theo kế hoạch nêu trên;
- Trong trường hợp cần thiết và/hoặc theo yêu cầu của cơ quan quản lý (nếu có), kính trình ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT chủ động điều chỉnh, bổ sung các nội dung của Phương án dự kiến chi trả cổ tức trong năm 2023 nhằm đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật và để đảm bảo hoàn thành kế hoạch chi trả cổ tức cho cổ đông theo phương án đã được ĐHĐCĐ thông qua (bao gồm cả những nội dung chưa được nêu tại phương án chi trả cổ tức này).

**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: 2812-4/2022/KBC/TT-HĐQT

Bắc Ninh, ngày 28 tháng 12 năm 2022

## TỜ TRÌNH

### ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2022 LẦN 2

Thông qua chủ trương giao dịch giữa các Bên liên quan  
phát sinh trong năm 2023 cho đến kỳ họp ĐHĐCĐ gần nhất năm 2024.

**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 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

**Kính gửi Quý vị 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 vị 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 2022 lần 2 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 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 ,v.v;
- Các giao dịch điều chuyển vốn, vay, cho vay, góp vốn,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**

