

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

**Tài liệu đính kèm:**

Toàn văn tài liệu mục 2

**TM. TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN**

**ĐÔ THỊ KINH BẮC – CTCP**

**Người thực hiện công bố thông tin**

**Chủ tịch HĐQT**



**Đặng Thành Tâm**





Số: 2905.1/2025/KBC-CK  
V/v: Thông báo thời gian, địa điểm  
họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2025

Bắc Ninh, ngày 29 tháng 05 năm 2025

## THÔNG BÁO MỜI HỌP

**Kính gửi:**

- Quý Cổ đông Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc – CTCP;
- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
- Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh.

Hội đồng quản trị (HĐQT) Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP trân trọng kính mời Quý Cổ đông có tên trong Danh sách cổ đông chốt ngày 26/05/2025 tham dự cuộc họp Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên năm 2025 với nội dung như sau:

1. **Thời gian:** Từ 09h00 Thứ Bảy ngày 28/06/2025 (Đón tiếp cổ đông từ 08h15 cùng ngày)
2. **Địa điểm:** Trụ sở Tổng Công ty - Lô B7 KCN Quế Võ, P. Phương Liễu, TX. Quế Võ, T. Bắc Ninh (Tầng 2 – Kinhbac Club, có hướng dẫn của Ban tổ chức tại Tòa nhà trụ sở chính)
3. **Hình thức:** Tổ chức trực tiếp tại địa điểm nêu trên, kết hợp họp trực tuyến và bỏ phiếu điện tử.
4. **Nội dung:** Đại hội thảo luận và thông qua các nội dung theo các tài liệu trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 được đăng tải tại website: [www.kinhbaccity.vn](http://www.kinhbaccity.vn) theo quy định của pháp luật.

**5. Tài liệu họp:**

Nội dung và tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Tổng Công ty sẽ được đăng tải tại website: [www.kinhbaccity.vn](http://www.kinhbaccity.vn) chậm nhất vào ngày 06/06/2025 và được cập nhật, bổ sung trước ngày khai mạc Đại hội đồng cổ đông (nếu có).

**6. Cổ đông lựa chọn một trong các hình thức tham dự ĐHĐCĐ như sau:**

- Dự họp trực tiếp hoặc ủy quyền cho người khác (Văn bản ủy quyền theo quy định<sup>1</sup> hoặc mẫu đính kèm);
- Bỏ phiếu điện tử và tham dự trực tiếp/trực tuyến (sử dụng Thông tin đăng nhập tại thông báo mời họp).

Quý Cổ đông vui lòng gửi kiến nghị vấn đề đưa vào chương trình họp (nếu có) chậm nhất là 03 ngày làm việc trước ngày khai mạc Đại hội hoặc các câu hỏi gửi đến Ban tổ chức Đại hội theo thông tin dưới đây:

Điện thoại: 0243.734.6889/ Số máy lẻ: 123 Email: [kbc@kinhbaccity.vn](mailto:kbc@kinhbaccity.vn)

Cổ đông, người đại diện hợp pháp của Cổ đông khi tham dự cuộc họp ĐHĐCĐ phải mang theo Giấy tờ tùy thân (CMND/CCCD/Căn cước/Hộ chiếu) và giấy ủy quyền bản gốc có chữ ký của hai bên (nếu có). Trong trường hợp ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT, đề nghị Quý cổ đông gửi Giấy ủy quyền về địa chỉ Trụ sở Tổng Công ty hoặc gửi Email đến địa chỉ nêu trên.

**7. Thông tin đăng nhập trong trường hợp dự họp trực tuyến và bỏ phiếu điện tử:**

Quý Cổ đông có thể tham dự họp trực tuyến hoặc bỏ phiếu điện tử tại website: <https://ezgsm.fpts.com.vn/Login/KBC250201> theo thông tin đăng nhập tại thông báo mời họp. Hệ thống trực tuyến sẽ mở để ghi nhận đăng ký tham dự và biểu quyết của cổ đông trước thời điểm khai mạc phiên họp dự kiến tối thiểu 24 (hai mươi bốn) giờ.

**Trân trọng cảm ơn!**

**Nơi nhận:**

- Như Kính gửi;
- Lưu: VP KBC.

T.M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH  
  
ĐANG THÀNH TÂM

<sup>1</sup> Theo khoản 2 Điều 144 Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14



**CHƯƠNG TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**  
**TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KINH BẮC – CTCP**

**Thời gian** : 09h00, Thứ Bảy ngày 28/06/2025.

**Địa điểm** : Trụ sở Tổng Công ty, Lô B7, KCN Quế Võ, P.Phương Liễu, TX.Quế Võ, Bắc Ninh.  
(Tầng 2 – Kinhbac Club, có hướng dẫn của Ban tổ chức tại Toà nhà trụ sở chính)

Thời gian dự kiến	Nội dung chi tiết	Người thực hiện
08h15-09h00	Đăng ký tham dự Đại hội và phát Tài liệu họp.	Ban Tổ chức
09h00-09h15	Báo cáo kết quả kiểm tra tư cách đại biểu; Khai mạc Đại hội.	Trưởng Ban kiểm tra tư cách đại biểu
09h15-09h25	Giới thiệu Đoàn Chủ tịch, Ban Thư ký và thông qua Ban kiểm phiếu.	Ban Tổ chức
09h25-09h40	Thông qua Chương trình, Quy chế làm việc và biểu quyết tại Đại hội.	Ban thư ký
09h40-10h40	<ul style="list-style-type: none"> <li>Thông qua Báo cáo hoạt động năm 2024 - Kế hoạch hoạt động năm 2025 và Báo cáo về việc thực hiện các Nghị quyết ĐHĐCĐ trong năm 2024 của HĐQT; Báo cáo về hoạt động kinh doanh năm 2024 và kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2025 của Ban TGD; Báo cáo về hoạt động giám sát năm 2024 của BKS;</li> <li>Thông qua các BCTC kiểm toán năm 2024 &amp; Nghiệp vụ với các bên liên quan được trình bày tại thuyết minh các BCTC kiểm toán năm 2024;</li> <li>Thông qua phương án lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025;</li> <li>Thông qua Báo cáo chi trả thù lao cho HĐQT &amp; BKS; Tiền lương – thưởng của Trưởng BKS chuyên trách và của Ban TGD năm 2024;</li> <li>Thông qua Kế hoạch chi trả thù lao, Tiền lương – thưởng và các chi phí hoạt động cho HĐQT, BKS năm 2025;</li> <li>Thông qua phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2024;</li> <li>Thông qua các giao dịch với bên liên quan là Công ty cổ phần Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Hưng Yên;</li> <li>Các nội dung khác thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ (nếu có).</li> </ul>	Đoàn chủ tịch
10h40-11h00	Thảo luận về các tờ trình; Tiến hành bỏ phiếu biểu quyết.	Đoàn chủ tịch
11h00-11h15	Nghỉ giải lao.	
11h15-11h30	Công bố kết quả kiểm phiếu biểu quyết.	Trưởng Ban kiểm phiếu
11h30-11h40	Đọc Biên bản và dự thảo Nghị quyết Đại hội.	Trưởng Ban Thư ký
11h40-11h50	Thông qua Biên bản và Nghị quyết Đại hội.	
11h50-12h00	Bế mạc Đại hội.	Đoàn chủ tịch
12h00-13h00	Tiệc ăn trưa.	



Số: 2905/2025/KBC/NQ-HĐQT

Bắc Ninh, ngày 29 tháng 05 năm 2025

## NGHỊ QUYẾT HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

(V/v: Thông qua (i) kế hoạch doanh thu lợi nhuận năm 2025;  
(ii) chương trình và dự thảo tài liệu trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2025)

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KINH BẮC - CTCP

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Giấy chứng nhận ĐKDN số: 2300233993 đăng ký lần đầu ngày 27/03/2002, đăng ký thay đổi lần thứ 21 ngày 03/10/2024 của Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc – CTCP do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Ninh cấp;
- Căn cứ Điều lệ hiện hành của Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc – CTCP;
- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 0603/2025/KBC/NQ-ĐHĐCĐ ngày 06/03/2025 của Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc – CTCP và Tờ trình HĐQT số 01/2025/KBC/TT-HĐQT ngày 13/02/2025;
- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng quản trị số: 2905/2025/KBC/BB-HĐQT ngày 29/05/2025 về việc thông qua (i) kế hoạch doanh thu lợi nhuận năm 2025; (ii) chương trình và dự thảo tài liệu trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2025.

## QUYẾT ĐỊNH

### **Điều 1: Thông qua kế hoạch doanh thu lợi nhuận năm 2025 của Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc – CTCP**

HĐQT Tổng Công ty nhất trí thông qua kế hoạch doanh thu lợi nhuận năm 2025 của Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc – CTCP với nội dung 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.

### **Điều 2: Thông qua chương trình và dự thảo tài liệu trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc – CTCP**

1. HĐQT nhất trí thông qua thời gian, địa điểm, hình thức và chương trình họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 của Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc – CTCP với nội dung như sau:



- Đón tiếp cổ đông: Từ 08 giờ 15 phút Thứ Bảy ngày 28/06/2025.
- Thời gian bắt đầu họp: Từ 09 giờ Thứ Bảy ngày 28/06/2025.
- Địa điểm: Trụ sở Tổng Công ty – Lô B7, Khu công nghiệp Quế Võ, phường Phương Liễu, thị xã Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh (*Tầng 2 – Kinhbacc Club*)
- Hình thức: Tổ chức trực tiếp, kết hợp họp trực tuyến và bỏ phiếu điện tử.
- Chương trình, nội dung họp:
  - + Thông qua Báo cáo hoạt động năm 2024 và Kế hoạch hoạt động năm 2025 của Hội đồng quản trị; Báo cáo về việc thực hiện các Nghị quyết ĐHĐCĐ trong năm 2024;
  - + Thông qua Báo cáo về hoạt động kinh doanh năm 2024 và Kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2025 của Ban Tổng Giám đốc;
  - + Thông qua Báo cáo về hoạt động giám sát năm 2024 của Ban Kiểm soát;
  - + Thông qua các Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2024 & Nghiệp vụ với các bên liên quan được trình bày tại thuyết minh các Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2024;
  - + Thông qua phương án lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025;
  - + Báo cáo chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị & Ban kiểm soát; Tiền lương – thưởng của Trưởng Ban kiểm soát chuyên trách và của Ban Tổng Giám đốc năm 2024;
  - + Thông qua Kế hoạch chi trả thù lao, tiền lương – thưởng và các chi phí hoạt động cho HĐQT, BKS năm 2025;
  - + Thông qua phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2024;
  - + Thông qua các giao dịch với bên liên quan là Công ty cổ phần Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Hưng Yên;
  - + Các nội dung khác thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ (nếu có).

2. HĐQT nhất trí thông qua dự thảo tài liệu trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2025. Nội dung và tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Tổng Công ty được đăng tải tại website: [www.kinhbaccity.vn](http://www.kinhbaccity.vn) chậm nhất vào ngày **06/06/2025** và được cập nhật, bổ sung trước ngày khai mạc Đại hội đồng cổ đông (nếu có).

### **Điều 3: Hiệu lực thi hành**

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát và Trưởng các Phòng/ Ban, cá nhân liên quan của Tổng Công ty chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này./.

### **Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Lưu: VP.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



**ĐẶNG THÀNH TÂM**



Bắc Ninh, ngày 29 tháng 05 năm 2025

## THÔNG BÁO MỜI HỌP

Kính gửi: Cổ đông

Địa chỉ:

Mã cổ đông:

Điện thoại:

Hội đồng quản trị (HĐQT) Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP trân trọng kính mời Quý Cổ đông có tên trong Danh sách cổ đông chốt ngày 26/05/2025 tham dự cuộc họp Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên năm 2025 với nội dung như sau:

- Thời gian:** Từ 09h00 Thứ Bảy ngày 28/06/2025 (Đón tiếp cổ đông từ 08h15 cùng ngày)
- Địa điểm:** Trụ sở Tổng Công ty - Lô B7 KCN Quế Võ, P. Phương Liễu, TX. Quế Võ, T. Bắc Ninh (Tầng 2 – Kinhbac Club, có hướng dẫn của Ban tổ chức tại Toà nhà trụ sở chính)
- Hình thức:** Tổ chức trực tiếp tại địa điểm nêu trên, kết hợp họp trực tuyến và bỏ phiếu điện tử.
- Nội dung:** Đại hội thảo luận và thông qua các nội dung theo các tài liệu trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 được đăng tải tại website: [www.kinhbaccity.vn](http://www.kinhbaccity.vn) theo quy định của pháp luật.
- Tài liệu họp:**

Nội dung và tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Tổng Công ty sẽ được đăng tải tại website: [www.kinhbaccity.vn](http://www.kinhbaccity.vn) chậm nhất vào ngày 06/06/2025 và được cập nhật, bổ sung trước ngày khai mạc Đại hội đồng cổ đông (nếu có).

**6. Cổ đông lựa chọn một trong các hình thức tham dự ĐHĐCĐ như sau:**

- Dự họp trực tiếp hoặc ủy quyền cho người khác (Văn bản ủy quyền theo quy định<sup>1</sup> hoặc mẫu đính kèm);
- Bỏ phiếu điện tử và tham dự trực tiếp/trực tuyến (sử dụng Thông tin đăng nhập tại thông báo mời họp).

Quý Cổ đông vui lòng gửi kiến nghị vấn đề đưa vào chương trình họp (nếu có) chậm nhất là 03 ngày làm việc trước ngày khai mạc Đại hội hoặc các câu hỏi gửi đến Ban tổ chức Đại hội theo thông tin dưới đây.

Điện thoại: 0243.734.6889/ Số máy lẻ: 123 Email: [kbc@kinhbaccity.vn](mailto:kbc@kinhbaccity.vn)

Cổ đông, người đại diện hợp pháp của Cổ đông khi tham dự cuộc họp ĐHĐCĐ phải mang theo Giấy tờ tùy thân (CMND/CCCD/Căn cước/Hộ chiếu) và giấy ủy quyền bản gốc có chữ ký của hai bên (nếu có). Trong trường hợp ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT, đề nghị Quý cổ đông gửi Giấy ủy quyền về địa chỉ Trụ sở Tổng Công ty hoặc gửi Email đến địa chỉ nêu trên.

**7. Thông tin đăng nhập hệ thống Đại hội đồng cổ đông trực tuyến và bỏ phiếu điện tử tại website:**  
<https://ezgsm.fpts.com.vn/Login/KBC250201>

Tên đăng nhập :

Sở hữu : cổ phiếu

Mật khẩu :

Số ĐKNSH :

Hệ thống trực tuyến sẽ mở để ghi nhận đăng ký tham dự và biểu quyết của cổ đông trước thời điểm khai mạc phiên họp dự kiến tối thiểu 24 (hai mươi bốn) giờ

**Trân trọng cảm ơn!**

Nơi nhận:

- Như Kính gửi;
- Lưu: VP KBC.

T.M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH  
  
ĐANG THÀNH TÂM

<sup>1</sup> Theo khoản 2 Điều 144 Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc

GIẤY ỦY QUYỀN  
DỰ HỘI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

Kính gửi: Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc – CTCP

**A. THÔNG TIN CỔ ĐÔNG:**

Tên cổ đông/tổ chức: .....  
Người đại diện theo pháp luật (đối với tổ chức): .....  
CMND/CCCD/Căn cước/Hộ chiếu/ĐKDN số: ..... cấp ngày ..... tại .....  
Địa chỉ: .....  
Tổng số cổ phần đại diện hoặc sở hữu: ..... cổ phần

**B. THÔNG TIN BÊN NHẬN ỦY QUYỀN:**

Tên cá nhân: ..... Mã cổ đông (nếu có) .....  
CMND/CCCD/Căn cước/Hộ chiếu số: ..... cấp ngày ..... tại .....  
Địa chỉ: .....  
Số cổ phần nhận ủy quyền: ..... cổ phần

**Lưu ý:** Trong trường hợp cổ đông không thể tham dự và không ủy quyền được cho người khác, quý cổ đông có thể ủy quyền cho:

Họ và tên	Chức vụ	Ủy quyền toàn bộ số cổ phần nắm giữ
Ông Đặng Thành Tâm	Chủ tịch HĐQT	<input type="checkbox"/>

**C. NỘI DUNG ỦY QUYỀN:**

- Bên nhận ủy quyền được thay mặt cho Bên ủy quyền tham dự và biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc – CTCP.
- Chúng tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm về việc ủy quyền này và cam kết tuân thủ nghiêm chỉnh các quy định hiện hành của Pháp luật và Điều lệ Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc – CTCP và không có bất kỳ sự khiếu nại nào về sau.

**Lưu ý:**

- Bên nhận ủy quyền không được ủy quyền lại cho bên thứ ba tham dự Đại hội;
- Nếu bên ủy quyền hoặc bên nhận ủy quyền là tổ chức thì phải có chữ ký của đại diện pháp luật và dấu của tổ chức;
- Giấy ủy quyền này chỉ có giá trị khi là giấy ủy quyền Bản chính và có chữ ký của hai bên. Giấy ủy quyền này chỉ có giá trị tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc – CTCP.

Ngày \_\_\_\_ tháng \_\_\_\_ năm 2025

**Cổ đông/ Bên ủy quyền**  
(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

**Bên nhận ủy quyền**  
(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)