



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 ĐHCĐ 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.

**T.M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**Chủ tịch**

**(Đã ký)**

**ĐẶNG THÀNH TÂM**

**Nơi nhận:**

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