

Số: 1906.1/2024/KBC/TT-HĐQT

Bắc Ninh, ngày 29 tháng 05 năm 2024

## TỜ TRÌNH

### ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 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;
- Các Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2023 của Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young.

#### **Kính thưa 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 thường niên năm 2024 của Tổng Công ty:

#### **I. THÔNG QUA BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG NĂM 2023 - KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2024 & BÁO CÁO VỀ VIỆC THỰC HIỆN CÁC NGHỊ QUYẾT ĐHĐCĐ TRONG NĂM 2023 CỦA HĐQT**

Kính trình ĐHĐCĐ thông qua Báo cáo về hoạt động năm 2023 - Kế hoạch hoạt động năm 2024 & Báo cáo về việc thực hiện các Nghị quyết ĐHĐCĐ trong năm 2023 của HĐQT.

#### **II. THÔNG QUA BÁO CÁO VỀ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2023 VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2024 CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Kính trình ĐHĐCĐ thông qua Báo cáo về hoạt động kinh doanh năm 2023 và Kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2024 của Ban Tổng Giám đốc (“**BTGD**”).

Cụ thể, HĐQT đã ban hành Nghị quyết số: 2905.2/2024/KBC/NQ-HĐQT ngày 29/05/2024 về việc thông qua Kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2024 của Ban Tổng Giám đốc. Trong đó, kế hoạch Tổng doanh thu hợp nhất và Lợi nhuận hợp nhất của Tổng Công ty được giữ nguyên như Nghị quyết ĐHĐCĐ bất thường năm 2024 lần 1 số: 2803/2024/KBC/NQ-ĐHĐCĐ ngày 28/03/2024 như sau:

- ✓ Tổng doanh thu hợp nhất dự kiến: **9.000** tỷ đồng;
- ✓ Tổng lợi nhuận hợp nhất sau thuế dự kiến: **4.000** tỷ đồng.

### **III. THÔNG QUA BÁO CÁO VỀ HOẠT ĐỘNG GIÁM SÁT NĂM 2023 CỦA BAN KIỂM SOÁT**

Kính trình ĐHĐCĐ thông qua Báo cáo về hoạt động giám sát năm 2023 của Ban kiểm soát (“BKS”).

### **IV. THÔNG QUA CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH KIỂM TOÁN NĂM 2023 CỦA TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KINH BẮC - CTCP ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN BỞI CÔNG TY TNHH ERNST & YOUNG VIỆT NAM & NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN ĐƯỢC TRÌNH BÀY TẠI THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH KIỂM TOÁN NĂM 2023**

Các Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2023 của Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP đã được Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam tiến hành kiểm toán theo đúng chuẩn mực quy định, bao gồm:

- (1) Báo cáo của Ban Giám đốc;
- (2) Báo cáo kiểm toán độc lập;
- (3) Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2023;
- (4) Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2023;
- (5) Báo cáo lưu chuyển tiền tệ;
- (6) Thuyết minh Báo cáo tài chính;
- (7) Nghiệp vụ với các Bên liên quan năm 2023.

HĐQT kính trình ĐHĐCĐ thông qua các Báo cáo tài chính nêu trên đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam & Nghiệp vụ với các Bên liên quan được trình bày tại Thuyết minh các Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2023.

### **V. 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 2023**

HĐQT báo cáo ĐHĐCĐ về tổng chi phí thù lao, tổng thu nhập, tổng thuế thu nhập chi trả cho Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc trong năm 2023.

Trong đó, Tổng chi phí thù lao đã chi trả cho HĐQT, BKS và chi phí lương, thưởng, phụ cấp cho Trưởng BKS chuyên trách năm 2023 là: **879.745.620** đồng (*Bằng chữ: Tám trăm bảy mươi chín triệu, bảy trăm bốn mươi năm nghìn, sáu trăm hai mươi đồng*).

Như vậy, Tổng chi phí/ lợi ích chi trả cho HĐQT, BKS bằng 17,59% so với hạn mức đã được ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 phê duyệt tại Nghị quyết số 2306/2023/KBC/NQ-ĐHĐCĐ ngày 23/06/2023 là 5.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Năm tỷ đồng*)/ năm. Cụ thể như sau:

Đơn vị: đồng

STT	Họ tên	Chức vụ	Thù lao của Thành viên BKS/ HĐQT	Tổng thu nhập của Trưởng BKS, Ban TGD	Tổng thuế thu nhập do KBC trả	Tổng chi phí/ lợi ích của HĐQT và BKS
1	Nguyễn Thị Thu Hương	Thành viên HĐQT, kiêm TGD	100.000.000	11.124.792.000	5.734.334.154	135.000.000
2	Huỳnh Phát	Thành viên HĐQT	100.000.000		11.111.111	111.111.111
3	Lê Hoàng Lân	Thành viên HĐQT độc lập	100.000.000		11.111.111	111.111.111
4	Đặng Nguyễn Quỳnh Anh	Thành viên HĐQT	100.000.000		11.111.111	111.111.111
5	Phạm Phúc Hiếu	Phó TGD, KTT, Người được ủy quyền CBTT		4.179.284.000	1.997.460.615	
6	Nguyễn Mỹ Ngọc	Phó TGD		2.736.242.000	1.220.438.000	
7	Phan Anh Dũng	Phó TGD		87.500.000		
8	Nguyễn Bích Ngọc	Trưởng BKS	50.000.000	234.056.000	16.245.176	300.301.176
09	Thế Thị Minh Hồng	Thành viên BKS	50.000.000		5.555.556	55.555.556
10	Trần Tiến Thành	Thành viên BKS	50.000.000		5.555.556	55.555.556
<b>Tổng Cộng</b>						<b>879.745.620</b>

## VI. THÔNG QUA KẾ HOẠCH CHI TRẢ THÙ LAO, TIỀN LƯƠNG - THƯỞNG & CÁC CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG CHO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ & BAN KIỂM SOÁT NĂM 2024

HĐQT kính trình ĐHĐCĐ thông qua kế hoạch chi trả thù lao, tiền lương, tiền thưởng và các chi phí hoạt động cho HĐQT, BKS và Trưởng Ban Kiểm soát chuyên trách trong năm 2024 như sau:

- Số lượng thành viên HĐQT, BKS năm 2024:
  - Thành viên HĐQT: 05 người;
  - Thành viên BKS: 03 người.

2. Tổng chi phí lương, thưởng, thù lao và chi phí hoạt động của HĐQT, BKS cho năm 2024 là: 5.000.000.000 đồng/năm (*Bằng chữ: Năm tỷ đồng/năm*).
3. ĐHĐCĐ uỷ quyền cho HĐQT căn cứ vào tình hình thực tế để quyết định mức chi trả thù lao, tiền lương, tiền thưởng và các chi phí khác cho các thành viên HĐQT/BKS đảm bảo không vượt quá tổng ngân sách đã được ĐHĐCĐ thông qua đồng thời thực hiện Báo cáo tại cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2025.

## VII. THÔNG QUA PHƯƠNG ÁN PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN SAU THUẾ NĂM 2023

Tính đến thời điểm 31/12/2023, căn cứ vào các Báo cáo tài chính kiểm toán của Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam đã ghi nhận kết quả kinh doanh năm 2023 của Tổng Công ty như sau:

### *Theo báo cáo tài chính hợp nhất:*

Tổng Doanh thu năm 2023:	6.058.764.456.437	đồng
<i>Doanh thu thuần từ hoạt động kinh doanh năm 2023:</i>	<i>5.618.475.347.527</i>	<i>đồng</i>
Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2023:	2.245.003.412.330	đồng
<i>Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ:</i>	<i>2.030.699.360.319</i>	<i>đồng</i>
<b>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến 31/12/2023</b>	<b>7.754.163.743.041</b>	<b>đồng</b>

### *Theo báo cáo tài chính riêng:*

Tổng Doanh thu năm 2023:	2.946.535.194.641	đồng
<i>Doanh thu thuần từ hoạt động kinh doanh năm 2023:</i>	<i>2.656.966.214.480</i>	<i>đồng</i>
Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2023:	923.601.920.604	đồng
<b>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến 31/12/2023</b>	<b>1.973.190.292.483</b>	<b>đồng</b>

Căn cứ vào Kết quả kinh doanh nêu trên, căn cứ vào kế hoạch phát triển các dự án mới trong năm 2024, HĐQT kính trình ĐHĐCĐ thông qua việc giữ lại Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2023 để tích lũy vào Nguồn vốn chủ sở hữu của Tổng Công ty, nhằm đảm bảo năng lực tài chính của KBC khi tham gia các dự án mới trong năm 2024.

### 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**

**(Đã ký)**

**ĐẶNG THÀNH TÂM**