

Số: 06/TTr-HĐQT

Kiên Giang, ngày 29 tháng 05 năm 2025

TỜ TRÌNH

**Về việc đề nghị phê duyệt điều chỉnh tổng mức đầu tư Dự án
chuyển đổi dây chuyền sản xuất gạch Tuynel công suất 60 triệu viên/năm**

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Gạch Ngói Kiên Giang.

Căn cứ Nghị quyết số 02/2024/NQ-ĐHĐCĐ ngày 15/06/2024 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024, dự án Đầu tư chuyển đổi quy hoạch dây chuyền sản xuất Gạch Tuynel công suất 60 triệu viên/năm đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua với tổng mức đầu tư không quá **80.000.000.000 đồng** (Bằng chữ: Tám mươi tỷ đồng).

Hội đồng Quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua việc điều chỉnh tổng mức đầu tư của dự án với các nội dung cụ thể như sau:

1. Tình hình thực hiện dự án

- Về pháp lý dự án: Công ty đã hoàn thiện Đồ án và Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500. Hồ sơ thiết kế cơ sở và hồ sơ thiết kế thi công đang được hoàn thiện để bổ sung vào hồ sơ xin cấp Giấy phép xây dựng. Dự kiến sẽ được cấp phép vào cuối tháng 6 năm 2025. Các hồ sơ pháp lý liên quan khác như phòng cháy chữa cháy, bảo vệ môi trường, đấu nối điện,... cũng đang được thực hiện theo tiến độ thông qua hợp đồng đã ký kết với các đơn vị tư vấn chuyên môn.

- Về việc triển khai xây dựng: Công ty đã ký kết hợp đồng thi công nhà xưởng với Công ty Cơ khí Kiên Giang và hợp đồng thiết kế lò nung với Công ty Nam Tiến. Đồng thời, hợp đồng cung cấp máy móc thiết bị tạo hình đã được ký với Công ty Hiệp Sáng, trong khi các hạng mục phụ trợ khác đang tiếp tục được triển khai đồng bộ theo kế hoạch. Tuy nhiên, do chưa hoàn tất các thủ pháp lý để được giải ngân vốn vay từ ngân hàng, việc thu xếp nguồn tài chính cho Dự án vẫn đang gặp khó khăn.

2. Lý do và nội dung đề nghị thay đổi tổng mức đầu tư dự án

Liên quan đến tổng mức đầu tư, qua quá trình triển khai thực tế, Dự án phát sinh một số điều chỉnh cần thiết cả về giá trị lẫn nội dung. Một số chi phí bị đội lên do biến động giá vật tư và nhân công tại các hạng mục như san nền, thi công hệ thống điện trung thế, lắp đặt hệ thống phòng cháy chữa cháy, chiếu sáng, hệ thống xe goòng và các công trình kỹ thuật khác. Đồng thời, một số hạng mục cần được bổ sung theo yêu cầu của thuyết minh tài chính, bao gồm hệ thống thoát nước mưa, xử lý nước thải, vệ sinh môi trường, thông tin liên lạc, giám sát an ninh, cấp nước và hạ tầng giao thông nội bộ. Ngoài ra, các chi phí tư vấn phát



sinh trong quá trình thẩm tra thiết kế, khảo sát địa chất, cắm mốc quy hoạch, giám sát thi công và lắp đặt thiết bị chuyên dụng như trạm cân cũng làm thay đổi cơ cấu và giá trị đầu tư ban đầu.

Trên cơ sở các yếu tố nêu trên, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Gạch Ngói Kiên Giang kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua việc đầu tư dự án với nội dung cụ thể như sau:

- Tên dự án đầu tư: Dự án đầu tư chuyển đổi quy hoạch dây chuyền sản xuất Gạch Tuynel công suất 60 triệu viên/năm.
- Địa điểm thực hiện: Tổ 4, khu phố Xà Ngách, Thị trấn Kiên Lương, Huyện Kiên Lương, Tỉnh Kiên Giang.
- Quy mô, công suất: 60 triệu viên/năm
- Tổng vốn đầu tư sau điều chỉnh: **92.603.904.942 đồng** (Bằng chữ: Chín mươi hai tỷ, sáu trăm lẻ ba triệu, chín trăm lẻ bốn ngàn, chín trăm bốn mươi hai đồng) trước thuế.
- Thời gian hoàn thành xây dựng: dự kiến Quý IV năm 2025.
- Nguồn vốn thực hiện đầu tư dự án: nguồn vốn từ vốn chủ sở hữu và vốn vay.

3. Ủy quyền cho HĐQT Công ty thực hiện các công việc sau:

Đề nghị Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng Quản trị thực hiện các nội dung sau:

- Xây dựng và phê duyệt phương án đầu tư chi tiết, căn cứ vào tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh và quy định của pháp luật, Điều lệ công ty.
- Quyết định lựa chọn Đối tác, Nhà cung cấp, các đơn vị khác có liên quan và ký kết hợp đồng với các đơn vị trên để thực hiện dự án đầu tư.
- Quyết định điều chỉnh tổng mức đầu tư dự án trong quá trình thực hiện để phù hợp với tình hình thực tế, với điều kiện mức điều chỉnh không vượt quá 30% so với tổng mức đầu tư đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.
- Quyết định cơ cấu nguồn vốn sử dụng thực hiện dự án, cân đối nguồn vốn phát hành, vốn vay và các nguồn vốn khác nhằm đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn và hiệu quả của dự án đầu tư; ký kết hợp đồng vay vốn với các tổ chức tín dụng huy động vốn thực hiện dự án.
- Tùy từng trường hợp cụ thể, HĐQT ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT và/hoặc Giám đốc Công ty thực hiện một số công việc cụ thể nêu trên.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu: Thư ký HĐQT.



Phạm Minh Tuấn