

Số 03 /NQ/HĐQT/TAKCO/2022

TP. Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 2 năm 2022

## NGHỊ QUYẾT HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

(Về việc triển khai Phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu; thông qua hồ sơ phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu)

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp 59/2020/QH14 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán 54/2019/QH14 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Thông tư 118/2020/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số nội dung về chào bán, phát hành chứng khoán, chào mua công khai, mua lại cổ phiếu, đăng ký công ty đại chúng và hủy tư cách công ty đại chúng;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Tân Kỳ;
- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 ngày 26/06/2021 và Trình Phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu.

### QUYẾT NGHỊ

**Điều 1:** Triển khai phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 thông qua. Phương án phát hành cụ thể như sau:

- Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Tân Kỳ
- Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông
- Mã chứng khoán: TKC
- Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu
- Giá chào bán dự kiến:
  - Giá chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu: 10.000 đồng/cổ phiếu
  - Giá chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư: 10.200 đồng/cổ phiếu
- Vốn điều lệ đăng ký hiện nay: 113.822.320.000 đồng
- Vốn góp của chủ sở hữu: 113.822.320.000 đồng
- Số lượng cổ phiếu đã phát hành: 11.382.232 cổ phiếu  
Trong đó: Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 10.732.232 cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán/phát hành: 12.317.479 cổ phiếu, trong đó:
  - Số lượng cổ phiếu chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu: 5.366.116 cổ phiếu

- Số lượng cổ phiếu chào bán riêng lẻ cho nhà đầu tư: 4.000.000 cổ phiếu
  - Số lượng cổ phiếu phát hành để trả cổ tức năm 2017: 804.917 cổ phiếu
  - Số lượng cổ phiếu phát hành để trả cổ tức năm 2018: 1.073.223 cổ phiếu
  - Số lượng cổ phiếu phát hành để tăng vốn từ nguồn vốn chủ sở hữu: 1.073.223 cổ phiếu
- Tổng giá trị vốn huy động dự kiến: 94.461.160.000 đồng, trong đó:
- Chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu: 53.661.160.000 đồng
  - Chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư: 40.800.000.000 đồng
- Mức tăng vốn điều lệ dự kiến:
- Vốn điều lệ thực góp trước chào bán/phát hành: 113.822.320.000 đồng
  - Vốn điều lệ dự kiến sau khi chào bán/phát hành: 236.997.118.000 đồng
- Tỷ lệ thực hiện quyền:
- Chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu: 2:1, theo đó, tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền, cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu tương đương với 01 quyền mua thêm cổ phiếu, cứ 02 quyền mua thêm cổ phiếu sẽ được mua thêm 01 cổ phiếu mới.
  - Phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2017: 40:3, theo đó, tại ngày chốt danh sách cổ đông thực hiện quyền, cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu sẽ có 01 quyền nhận cổ tức bằng cổ phiếu, cứ 40 quyền sẽ nhận được thêm 03 cổ phiếu mới phát hành thêm.
  - Phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2018: 10:1, theo đó, tại ngày chốt danh sách cổ đông thực hiện quyền, cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu sẽ có 01 quyền nhận cổ tức bằng cổ phiếu, cứ 10 quyền sẽ nhận được thêm 1 cổ phiếu mới phát hành thêm.
  - Phát hành cổ phiếu để tăng vốn từ nguồn vốn chủ sở hữu: 10:1, theo đó, tại ngày chốt danh sách cổ đông thực hiện quyền, cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu sẽ được hưởng 01 quyền, cứ 10 quyền sẽ nhận được thêm 1 cổ phiếu mới phát hành thêm.
- Mục đích chào bán:

STT	Nội dung	Số tiền (VND)	Tiến độ sử dụng vốn	Tài liệu chứng minh
<b>I</b>	<b>Phương án sử dụng vốn từ đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu</b>			
01	Thanh toán nợ Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế, Bảo hiểm thất nghiệp và kinh phí công đoàn	9.000.000.000	2022	Tại mục 4.15 trong Bản Thuyết minh BCTC chọn lọc của BCTC đã được soát xét Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2021.
02	Thanh toán nợ Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	8.300.000.000	2022	Tại mục 4.13 trong Bản thuyết minh BCTC chọn lọc của BCTC đã được soát xét Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2021.



03	Thanh toán nợ Nhà cung cấp và thầu phụ	36.361.160.000	2022	Tại mục 4.11 trong Bản thuyết minh BCTC chọn lọc của BCTC đã được soát xét Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2021.
	<b>Tổng Cộng</b>	<b>53.661.160.000</b>		
<b>II</b>	<b>Phương án sử dụng vốn từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư</b>			
01	Thanh toán nợ vay	40.800.000.000	Năm 2022	Hợp đồng vay số 03/2019. Hợp đồng vay số 02/2019. Thuyết minh tại mục 4.16 trong Bản thuyết minh của BCTC đã được soát xét cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2021
	<b>Tổng Cộng</b>	<b>40.800.000.000</b>		
<b>Tổng cộng từ 02 đợt chào bán</b>		<b>94.461.160.000</b>		

- Thời gian chào bán: Thời gian dự kiến chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu, chào bán cổ phiếu riêng lẻ, phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2017, phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2018 và phát hành cổ phiếu để tăng vốn từ nguồn vốn chủ sở hữu sẽ thực hiện cùng 1 thời điểm trong năm 2022, sau khi nhận được sự chấp thuận của Ủy ban chứng khoán nhà nước..
- Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Tân Kỳ là 0%. Tại thời điểm chốt danh sách cổ đông ngày 10/12/2021, Công ty có cổ đông nước ngoài sở hữu cổ phần của Công ty là 33.950 cổ phần chiếm 0.30%/VĐL. Do đây là yếu tố lịch sử, công ty không quản lý được việc nhà đầu tư nước ngoài đặt mua cổ phiếu trên sàn chứng khoán. Vì vậy, ở đợt phát hành cổ phiếu ra công chúng này, để đảm bảo tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài tối đa tại Công ty là 0% theo quy định của pháp luật, công ty sẽ phối hợp cùng Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam thực hiện phân phối cổ phiếu chào bán thêm cho các nhà đầu tư nước ngoài theo đúng tỷ lệ nắm giữ của các nhà đầu tư tại thời điểm chốt danh sách cổ đông thực hiện quyền, đảm bảo cổ đông/nhà đầu tư nước ngoài không được nhận quyền mua chuyển nhượng từ cổ đông khác nhằm đảm bảo tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty theo quy định và cam kết không phân phối số cổ phiếu do cổ đông hiện hữu không đăng ký mua, không nộp tiền mua và số cổ phiếu lẻ cho các nhà đầu tư nước ngoài để làm tăng tỷ lệ sở hữu tại Công ty.

**Điều 2 :** Hội đồng quản trị đã xem xét các hồ sơ chuẩn bị cho việc phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu. Sau khi thảo luận, Hội đồng quản trị nhất trí ban hành Nghị quyết thông qua Hồ sơ đăng ký phát hành nộp Ủy ban chứng khoán Nhà nước như sau:

- Giấy đăng ký chào bán ra công chúng;
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0301725747 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 12/05/1999, cấp thay đổi lần thứ 13 ngày 15/10/2015.

- Quyết định của Đại hội đồng cổ đông thông qua phương án phát hành, phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán: Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 số 01/2021/NQ-ĐHCD ngày 26/06/2021 và Biên bản họp của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021;
- Bản cáo bạch;
- Điều lệ công ty;
- Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2019, năm 2020 và Báo cáo tài chính Quý IV năm 2021;
- Hợp đồng tư vấn hồ sơ đăng ký chào bán;
- Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 03/NQ/HĐQT/TAKCO/2022 ngày 22/02/2022 về việc Về việc triển khai Phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu; thông qua hồ sơ phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu;
- Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 04/NQ/HĐQT/TAKCO/2022 ngày 22/02/2022 V/v thông qua hồ sơ chào bán cổ phiếu riêng lẻ; triển khai thực hiện phương án phát hành; chi tiết Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán và phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng tỷ lệ sở hữu nước ngoài;
- Văn bản cam kết triển khai niêm yết cổ phiếu;
- Văn bản xác nhận của ngân hàng về việc mở tài khoản phong tỏa;
- Văn bản cam kết đáp ứng quy định tại điểm e khoản 1 Điều 15 của Luật Chứng khoán;
- Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 05/NQ/HĐQT/TAKCO/2022 ngày 22/02/2022 về chi tiết Phương án sử dụng vốn của đợt phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu và chào bán cổ phiếu riêng lẻ;
- Báo cáo quá trình tăng vốn;
- Báo cáo mua/bán Cổ phiếu quỹ;
- Và các văn bản tài liệu có liên quan khác thuộc hồ sơ xin phép chào bán ra công chúng nộp Ủy ban Chứng khoán Nhà nước

**Điều 3:** Hội đồng quản trị giao Tổng Giám đốc Công ty triển khai thực hiện phương án phát hành, cụ thể:

- Tiến hành các thủ tục nộp Hồ sơ xin phép phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu đến Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và Giải trình các vấn đề liên quan (khi có yêu cầu);
- Chuẩn bị và trình Hội đồng quản trị phê duyệt các hồ sơ liên quan đến việc Đăng ký chứng khoán bổ sung tại Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam (VSD) và đăng ký niêm yết chứng khoán bổ sung tại Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX) sau khi việc phát hành được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận;
- Tiến hành các thủ tục Công bố thông tin theo đúng qui định của pháp luật;
- Phối hợp với đơn vị Tư vấn – CTCP Chứng khoán FPT để thực hiện các công việc có liên quan theo đúng các quy định của Công ty và pháp luật.

**Điều 4:** Ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị thay mặt Hội đồng quản trị ký các văn bản có liên quan và chỉ đạo thực hiện các bước tiếp theo, đảm bảo đúng quy định hiện hành.

**Điều 5:** Nghị quyết có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



LÊ ĐẠI NGHĨA

*Nơi nhận :*

- UBCKNN
- BKS, HDQT
- Lưu VT

