

Số: 120/CV.CT

Biên Hòa, ngày 25 tháng 09 năm 2020

**CÔNG BỐ THÔNG TIN  
TRÊN CỔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ  
CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN  
NHÀ NƯỚC VÀ SGDC TP.HCM**

**DISCLOSURE OF INFORMATION  
ON THE STATE SECURITIES  
COMMISSION'S PORTAL AND  
HOCHIMINH STOCK EXCHANGE'S  
PORTAL**

Kính gửi/ To:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước/*The State Securities Commission*
- Sở Giao dịch chứng khoán TP.HCM/*Hochiminh Stock Exchange*
  
- Tên tổ chức/*Organization name*: Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa
- Mã chứng khoán/*Security Symbol*: TIP
- Địa chỉ trụ sở chính/*Address*: Đường số 6, KCN Tam Phước, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai
- Điện thoại/*Telephone*: 02513.512.063
- Fax: 02513.512.479
- Người thực hiện công bố thông tin/*Submitted by*: Ông Nguyễn Quốc Hùng  
Chức vụ/*Position*: Phó Giám đốc
- Loại thông tin công bố:  Định kỳ  Bất thường  24h  Theo yêu cầu  
*Information disclosure type*:  Periodic  Irregular  24 hours  On demand

**1. Nội dung thông tin công bố/Content of Information disclosure :**

- *Biên bản và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2020.*

**2. Đối với trường hợp thay đổi, thay thế thông tin đã công bố, cần nêu rõ nguyên nhân thay đổi hoặc thay thế.**

*In case the company accurates or replaces information(s) that were disclosed. Company shall make a reason for the replacement or correction.*

Lý do/*Reason*: .....

**3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty/quỹ vào ngày 25/9/2020 tại đường dẫn <http://www.tinnghiaip.com.vn> – Quan hệ cổ đông.**

*This information was disclosed on Company/Fund's Portal on date 25/9/2020 available at <http://www.tinnghiaip.com.vn> – Quan hệ cổ đông.*

**4. Chúng tôi cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung thông tin đã công bố.**

*I declare that all information provided in this paper is true and accurate; I shall be legally responsible for any misrepresentation.*

**Tài liệu đính kèm/Attachment:**

- Biên bản và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2020.

**Đại diện tổ chức**

**Organization representative**

Người đại diện theo pháp luật/Người UQ CBTT

*Legal representative/Party authorized to disclose information*

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)

*(Signature, full name, position, and seal)*

**PHÓ GIÁM ĐỐC**



**NGUYỄN QUỐC HÙNG**

Số: 02/BB.ĐHĐCĐ

Biên Hòa, ngày 24 tháng 09 năm 2020

**BIÊN BẢN**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2020**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA**

- Căn cứ Luật doanh nghiệp năm 2014;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa;
- Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3600964611 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp ngày 08/01/2008 và đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày 05/08/2019 cho Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa tại Đường số 6, KCN Tam Phước, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Hôm nay, vào lúc 8 h 30 phút, ngày 24/09/2020, tại Hội trường Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa, Đường số 6, KCN Tam Phước, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai đã tiến hành Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2020 Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa, cụ thể như sau:

**I. Thành phần tham dự:**

- Số cổ đông tham dự Đại hội:
  - Cổ đông tham dự: 38/1.764 cổ đông.
  - Tỷ lệ tham gia Đại hội: 64,65 %. - Tương ứng: 16.810.839 /26.003.143 cổ phần.
- Đại hội đã biểu quyết bầu Đoàn Chủ tịch để điều hành Đại hội gồm các thành viên:
  1. Ông: Lê Hữu Tịnh - Chủ tịch HĐQT – Chủ tọa Đại hội.
  2. Ông: Nguyễn Văn Hồng - Phó chủ tịch HĐQT.
  3. Ông: Nguyễn Hiếu Lộc - Thành viên HĐQT, Giám đốc Cty.
- Đại hội đã biểu quyết bầu Ban Thư ký để tổng hợp các ý kiến tham gia của các cổ đông trong Đại hội, gồm các thành viên:
  1. Bà: Nguyễn Thị Ly - Kế toán trưởng – Trưởng ban.
  2. Ông: Đỗ Văn Trung - Nhân viên Phòng ĐTKD – Thành viên
- Đại hội đã biểu quyết bầu Ban Kiểm phiếu để làm nhiệm vụ kiểm tra, thống kê kết quả biểu quyết và bầu cử tại Đại hội, gồm các thành viên:
  1. Ông: Huỳnh Quốc Cường - Trưởng Phòng ĐT-KD – Trưởng Ban
  2. Bà: Mai Thị Sáng - Nhân viên P. MT-HT – Thành viên.

## **II. Chương trình, nội dung chính của Đại hội:**

1. Tờ trình phê duyệt điều chỉnh các nội dung liên quan đến đầu tư Dự án Khu dịch vụ, thương mại, logistics tại xã Lộ 25, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai.
2. Tờ trình phê duyệt phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu.
3. Ý kiến thảo luận của các cổ đông.

## **III. Đại hội thảo luận:**

Các cổ đông đã thảo luận, đóng góp ý kiến và được Đoàn Chủ tịch giải thích về việc đầu tư dự án xã Lộ 25 như: tiến độ pháp lý, tiến độ giải phóng mặt bằng; tình hình triển khai mặt bằng, việc bổ sung mục tiêu đầu tư khu công nghiệp; phương án huy động vốn từ các ngân hàng thương mại; phương án kinh doanh dự án trong năm 2021, giá cho thuê, tiến độ thực hiện phương án vốn như sau:

- Về tiến độ pháp lý hiện nay Công ty được cấp quyết định chủ trương đầu tư, quyết định phê duyệt đánh giá tác động môi trường. .
- Về bổ sung mục tiêu đầu tư KCN, UBND tỉnh Đồng Nai đang trình Thủ tướng Chính phủ thống nhất.
- Về phương án huy động vốn từ các ngân hàng thương mại, hiện nay Công ty đã làm việc với nhiều ngân hàng. Các ngân hàng đang chờ quyết định điều chỉnh tổng mức đầu tư và tăng vốn điều lệ được thông qua.
- Việc triển khai khu tái định cư 24ha, Công ty sẽ thực hiện đầu tư và bàn giao lại cho địa phương quản lý. Sau khi hoàn tất việc bàn giao, địa phương sẽ hoàn trả lại kinh phí đầu tư cho Công ty.
- Về phương án phát hành cổ phiếu, sau khi có văn bản chấp thuận của UBCK nhà nước, Công ty sẽ thông báo đến các cổ đông để thực hiện quyền mua.
- Về đơn giá cho thuê dự kiến của dự án, Công ty sẽ xem xét và điều chỉnh giá cho phù hợp với thị trường.

## **IV. Đại hội biểu quyết:**

1. Đại hội thống nhất phê duyệt điều chỉnh các nội dung liên quan đến đầu tư Dự án Khu dịch vụ, thương mại, logistics tại xã Lộ 25, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai, cụ thể như sau:

a) Điều chỉnh tổng mức đầu tư của Dự án từ **743.139.000.000 đồng** (Bảy trăm bốn mươi ba tỷ, một trăm ba mươi chín triệu đồng) thành **2.077.747.254.959 đồng** (Hai ngàn không trăm bảy mươi bảy tỷ, bảy trăm bốn mươi bảy triệu, hai trăm năm mươi bốn nghìn, chín trăm năm mươi chín đồng) theo Bảng thuyết minh điều chỉnh phương án đầu tư dự án đính kèm.

b) Bổ sung thêm mục tiêu “đầu tư khu công nghiệp” vào mục tiêu chung của dự án.

c) Ủy quyền cho Hội đồng Quản trị quyết định điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất và phân khu chức năng bảo đảm yêu cầu, tính chất của dự án và phù hợp với định hướng phát triển chung của tỉnh Đồng Nai.

**Đại hội biểu quyết:**

- Đồng ý: 100 %.
- Không đồng ý: 0 %.

2. Đại hội thống nhất phê duyệt phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu, cụ thể như sau:

- |  |  |
|--|--|
| 1. Tổ chức phát hành cổ phiếu:           | <b>CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA</b>  |
| 2. Vốn điều lệ hiện tại:                 | <b>260.031.430.000 đồng</b>  |
| 3. Tên cổ phiếu phát hành:               | Cổ phiếu Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa  |
| 4. Mã cổ phiếu:                          | TIP  |
| 5. Loại cổ phiếu phát hành:              | Cổ phiếu phổ thông   |
| 6. Mệnh giá cổ phiếu:                    | 10.000 đồng/cổ phiếu   |
| 7. Số lượng cổ phiếu đang lưu hành:      | 26.003.143 cổ phiếu  |
| 8. Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành:  | 14.041.697 (Mười bốn triệu không trăm bốn mươi một ngàn sáu trăm chín mươi bảy) cổ phiếu   |
| 9. Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá: | 140.416.970.000 đồng (Một trăm bốn mươi tỷ bốn trăm mười sáu triệu chín trăm bảy mươi ngàn đồng)   |
| 10. Đối tượng phát hành:                 | Cổ đông hiện hữu của Công ty có tên trong danh sách tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền mua cổ phần.                          |
| 11. Thời gian thực hiện dự kiến:         | Thời gian phát hành dự kiến sẽ được thực hiện trong năm 2020 sau khi được ĐHCĐ phê duyệt và Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước (UBCKNN) chấp thuận. |

12. Phương thức phát hành: Tỷ lệ thực hiện quyền là 100:54 (nghĩa là cổ đông sở hữu 100 cổ phiếu tại ngày chốt danh sách cổ đông sẽ được quyền mua thêm 54 cổ phiếu mới phát hành thêm).  
Số lượng cổ phiếu chào bán cổ đông hiện hữu sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị.  
Ví dụ: Vào ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền, cổ đông Nguyễn Văn A hiện đang sở hữu 20 cổ phiếu. Khi đó, số cổ phiếu mà cổ đông A sẽ được mua thêm trong đợt chào bán này là:  $20 \times 54/100 = 10,8$  cổ phiếu. Sau khi làm tròn xuống đến hàng đơn vị, số cổ phiếu mà cổ đông A được quyền mua là 10 cổ phiếu.
13. Tỷ lệ chào bán thành công: Tối thiểu 90%
14. Giá chào bán dự kiến: 10.000 đồng/cổ phiếu
15. Nguyên tắc xác định giá chào bán: - Giá trị sổ sách của Công ty đến thời điểm 31/12/2019 theo Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2019 là 18.569 đồng/cổ phần.  
- Giá trị sổ sách của Công ty đến thời điểm 30/06/2020 theo Báo cáo tài chính bán niên năm 2020 là 20.336 đồng/cổ phần.  
- Giá thị trường: bình quân giá đóng cửa cổ phiếu TIP trong 30 phiên gần nhất (từ ngày 14/08/2020 trở về trước) là 20.043 đồng/cổ phiếu (nguồn tham khảo: [www.cafef.vn](http://www.cafef.vn))  
- Căn cứ vào tình hình thị trường đồng thời nhằm đảm bảo quyền lợi của cổ đông và sự thành công của đợt phát hành, Công ty đề xuất giá phát hành cho cổ đông hiện hữu là 10.000 đồng/cổ phiếu.
16. Quy định về cổ phiếu phát hành và chuyển nhượng quyền mua - Cổ phiếu phát hành là cổ phiếu phổ thông và không bị hạn chế chuyển nhượng.

cổ phiếu phát hành:

- Cổ đông được phép chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu cho người khác nhưng chỉ được chuyển nhượng 01 lần trong thời gian quy định (người nhận chuyển nhượng quyền mua không được chuyển nhượng cho người thứ 3).

17. Phương án xử lý cổ phiếu lẻ và Phương án xử lý cổ phiếu chưa phân phối hết trong đợt chào bán (nếu có):

- Việc chào bán số cổ phiếu lẻ phát sinh do làm tròn xuống đến hàng đơn vị và số cổ phiếu các cổ đông không thực hiện quyền mua hoặc thực hiện quyền mua không hết (nếu có) cho đối tượng khác sẽ được thực hiện đảm bảo tuân thủ theo các quy định tại Khoản 7 Điều 1 Nghị định số 60/2015/NĐ-CP ngày 26/06/2015 của Chính Phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20/07/2012 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán. Giá chào bán không thấp hơn giá chào bán cho cổ đông hiện hữu.

- Trong trường hợp tỷ lệ sở hữu của đối tượng được HĐQT phân phối lại cổ phiếu từ chối mua dẫn đến việc sở hữu tổng số cổ phiếu có quyền biểu quyết vượt quá tỷ lệ phải chào mua công khai theo quy định thì không phải thực hiện thủ tục chào mua công khai.

18. Mức độ pha loãng cổ phiếu dự kiến sau khi phát hành:

Trong đợt chào bán cổ phiếu cho các cổ đông hiện hữu sẽ xuất hiện rủi ro pha loãng, bao gồm:

- + Pha loãng thu nhập ròng trên mỗi cổ phiếu – EPS
- + Pha loãng giá trị sổ sách trên mỗi cổ phiếu
- + Pha loãng tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết

Sau khi TIP chào bán cổ phiếu tăng vốn điều lệ, số lượng cổ phiếu lưu hành trên thị trường của TIP cũng tăng lên tương ứng.

- Tổng số cổ phiếu lưu hành hiện tại: 26.003.143 cổ phiếu
- Tổng số cổ phiếu dự kiến chào bán: 14.041.697 cổ phiếu
- Tổng số cổ phiếu lưu hành sau khi chào bán: 40.044.840 cổ phiếu

Do đợt phát hành được thực hiện trong giai đoạn Quý III năm 2020 nên có thể dẫn tới các rủi ro pha loãng cổ phiếu trong năm 2020.

Số lượng cổ phiếu lưu hành tăng lên sẽ dẫn đến hiện tượng cổ phiếu TIP bị pha loãng. Việc pha loãng cổ phiếu có thể dẫn đến các ảnh hưởng sau:

**a. Thu nhập cơ bản trên mỗi cổ phiếu (EPS):** có thể suy giảm do lợi nhuận sau thuế được chia cho một lượng cổ phiếu lớn hơn. Tuy nhiên điều này còn phụ thuộc vào số vốn mà TIP huy động được trong đợt chào bán này để đầu tư vào các dự án mới và lợi nhuận thu được sau khi các dự án đi vào hoạt động.

Cách tính:

$$\text{EPS} = \frac{\text{Lợi nhuận sau thuế - Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi}^1}{\text{Số lượng cổ phiếu đang lưu hành bình quân trong kỳ}}$$

Trong đó:

$$\text{Số lượng cổ phiếu đang lưu hành bình quân trong kỳ} = \frac{X^* + Y^*T}{12}$$

- ✓ X: Khối lượng cổ phiếu đang lưu hành trước khi phát hành
- ✓ Y: Khối lượng cổ phiếu phát hành thêm
- ✓ T: Thời gian lưu hành thực tế của cổ phiếu trước khi phát hành
- ✓ T': Thời gian lưu hành thực tế của cổ phiếu phát hành thêm

Giả sử, ngày hoàn tất đợt chào bán này của TIP là 30/09/2020 Khi đó:

(\*) Số lượng cổ phiếu lưu hành bình quân trong năm 2020 của TIP (trong trường hợp không phát hành thêm cổ phiếu) = 26.003.143 cổ phiếu

(\*\*) Số lượng cổ phiếu lưu hành bình quân trong năm 2020 của TIP (trong trường hợp phát hành thêm cổ phiếu) =  $(26.003.143 * 12 + 14.041.697 * 3) / 12 = 29.513.567$  cổ phiếu.

1: Công ty hiện nay không có cổ phiếu ưu đãi



- Với kết quả kinh doanh đạt được trong 6 tháng gần nhất, lợi nhuận sau thuế tại BCTC hợp nhất tại ngày 30/06/2020 đạt 49,5 tỷ đồng. EPS trong 2 quý gần nhất tính đến 30/06/2020 đạt 1.903 đồng/cổ phiếu.

- Với kế hoạch lợi nhuận sau thuế năm 2020 ước đạt 69,8 tỷ đồng thì EPS dự kiến năm 2020 của TIP trước và sau khi phát hành thêm cổ phiếu như sau:

EPS dự kiến năm 2020	Lợi nhuận sau thuế dự kiến năm 2020	69.841.000.000	2.686
(Trường hợp TIP không phát hành thêm cổ phiếu)	= $\frac{\text{Tổng số lượng cổphiếu lưu hànhBQ trong năm2020 (*)}{\text{Lợi nhuận sauthuế dự kiến năm2020}}$	= $\frac{69.841.000.000}{26.003.143}$	= đồng/cổ phiếu
EPS dự kiến năm 2020	Lợi nhuận sau thuế dự kiến năm 2020	69.841.000.000	2.366
(Trường hợp TIP phát hành thêm cổ phiếu)	= $\frac{\text{Tổng số lượng cổphiếu lưu hànhBQ trong năm2020 (**)}{\text{Lợi nhuận sauthuế dự kiến năm2020}}$	= $\frac{69.841.000.000}{29.513.567}$	= đồng/cổ phiếu

**b. Thay đổi giá trị sổ sách trên cổ phiếu:**

$$\text{Giá trị sổ sách trên một cổ phiếu} = \frac{\text{Vốn chủ sở hữu – Lợi ích cổ đông không kiểm soát}}{\text{Số lượng cổ phiếu đã phát hành - Cổ phiếu quỹ}}$$

- Tại thời điểm 30/06/2020, vốn chủ sở hữu tại BCTC hợp nhất Quý 2 năm 2020 của TIP: 528.804.114.789 đồng.

- Số lượng cổ phiếu đã phát hành sau khi loại trừ cổ phiếu quỹ tại 30/06/2020: 26.003.143 cổ phiếu.

- Giá trị sổ sách trên mỗi cổ phiếu của TIP tại 30/06/2020 là: 20.336 đồng/cổ phiếu.

- Số lượng cổ phiếu phát hành thêm: 14.041.697 đồng.

- Giá trị phát hành theo giá chào bán: 140.416.970.000 đồng.
- Số lượng cổ phiếu lưu hành sau khi phát hành thêm cổ phiếu: 40.044.840 cổ phiếu.

**Giá trị vốn chủ sở hữu thay đổi sau khi phát hành thêm cổ phiếu với giá trị phát hành 10.000 đồng/cổ phiếu: 528.804.114.789 + 140.416.970.000 = 669.221.084.789 đồng**

Giá trị sổ sách có thể được điều chỉnh như sau:

$$\begin{array}{l} \text{Giá trị sổ sách} \\ \text{tại 30/06/2020} \end{array} = \frac{528.804.114.789}{26.003.143} = 20.336 \text{ đồng/cổ phiếu}$$

$$\begin{array}{l} \text{Giá trị sổ} \\ \text{sách sau khi phát} \\ \text{hành thêm} \end{array} = \frac{669.221.084.789}{40.044.840} = 16.712 \text{ đồng/cổ phiếu}$$

### c. Pha loãng tỷ lệ biểu quyết

Rủi ro pha loãng tỷ lệ biểu quyết xảy ra trong trường hợp cổ đông hiện hữu không đăng ký mua hết một phần hoặc toàn bộ số cổ phiếu được phân phối theo tỷ lệ dẫn đến tỷ lệ biểu quyết của cổ đông bị pha loãng.

### d. Điều chỉnh kỹ thuật giá cổ phiếu

Việc phát hành cho cổ đông hiện hữu sẽ khiến giá tham chiếu trong ngày giao dịch không hưởng quyền sẽ bị điều chỉnh kỹ thuật theo công thức:

$$\begin{array}{l} \text{Giá tham} \\ \text{chiếu ngày} \\ \text{(XR)} \end{array} = \frac{\text{Giá đóng cửa trước ngày XR} + I \times \text{Giá phát hành}}{1 + I}$$

Trong đó:

- *Giá tham chiếu ngày (XR): là giá tham chiếu cổ phiếu trong ngày giao dịch không hưởng quyền mua cổ phiếu trong đợt phát hành mới để tăng vốn;*
- *Giá đóng cửa trước ngày XR: là giá cổ phiếu phiên trước phiên giao dịch không hưởng quyền mua cổ phiếu trong đợt phát hành mới để tăng vốn;*
- *I là tỷ lệ vốn tăng trong đợt phát hành.*

Ví dụ: Với số lượng cổ phiếu lưu hành sau khi chào bán cổ phiếu: 40.044.840 cổ phiếu. Giả định:

- Giá đóng cửa của cổ phiếu TIP trước ngày giao dịch không hưởng quyền là 23.000

đồng/cổ phiếu.

- Giá phát hành (xác định theo nguyên tắc nêu trên): 10.000 đồng/cổ phiếu.

- Tỷ lệ tăng vốn là gấp 0,54 lần vốn hiện có của công ty.

Như vậy, giá tham chiếu cổ phiếu của công ty trong ngày giao dịch không hưởng quyền là:

$$\text{Giá tham chiếu ngày (XR)} = \frac{23.000 + 0,54 \times 10.000}{1 + 0,54} = 18.442 \text{ đồng/cổ phiếu}$$

19. Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán:

a) Số tiền dự kiến thu được trong trường hợp chào bán thành công:

Trường hợp Công ty chào bán hết 14.041.697 cổ phần với giá chào bán 10.000 đồng/cổ phần thì tổng số tiền dự kiến thu được là 140.416.970.000 đồng.

b) Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán:

Cơ cấu nguồn vốn đầu tư để thực hiện xây dựng dự án Khu dịch vụ, thương mại, logistics tại xã Lộ 25, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai cụ thể như sau:

Đơn vị tính: tỷ đồng

STT	Dự án đầu tư	Tổng mức đầu tư dự kiến	Huy động vốn vay	Nguồn vốn huy động làm vốn đối ứng	Thời gian dự kiến
1	Dự án Khu dịch vụ, thương mại, logistics tại xã Lộ 25, huyện Thống Nhất	2.077	1.662	415	Năm 2020

Tổng số vốn dự kiến thu được từ đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu tối đa là 140.416.970.000 đồng sẽ được Công ty sử dụng cho mục đích cụ thể là thực hiện đền bù giải phóng mặt bằng cho dự án Khu dịch vụ, thương mại, logistics tại xã lộ 25, huyện Thống Nhất.

- Tổng nhu cầu vốn đầu tư đến 2020 hơn 2.077 tỷ đồng, được cân đối từ các nguồn sau:

✓ Huy động vốn vay: Vay các ngân hàng TMCP: 1.662 tỷ đồng.

- ✓ Vốn tự có đến thời điểm đại hội: 290 tỷ đồng.
- ✓ Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu trong năm 2020: 140 tỷ đồng.

Trong trường hợp thay đổi nguồn vốn cho dự án, giá trị còn lại sẽ được bổ sung vào nguồn vốn lưu động của Công ty.

c) Số tiền tối thiểu cần thu được trong đợt phát hành này: **126 tỷ đồng** (SL CP tối thiểu \* giá phát hành)

\* SL CP tối thiểu = Tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu.

d) Phương án xử lý trong trường hợp không huy động đủ nguồn vốn dự kiến từ việc chào bán cổ phiếu phục vụ cho mục đích sử dụng vốn:

Trường hợp Công ty không thu đủ số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán nêu trên, thì Công ty sẽ đàm phán lại với các Ngân hàng/Tổ chức tín dụng khác để tài trợ vốn thêm cho các nhu cầu đầu tư bị thiếu hụt.

20. Ủy quyền cho Hội đồng Quản trị:

Đại hội đồng cổ đông thống nhất thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng Quản trị thực hiện các vấn đề sau đây:

- Quyết định phương án chi tiết bao gồm cả việc bổ sung, chỉnh sửa, hoàn chỉnh hoặc thay đổi phương án này theo yêu cầu của các cơ quan quản lý Nhà nước sao cho việc huy động vốn của Công ty được thực hiện và hoàn thành một cách hợp pháp và đúng quy định.

- Lập, quyết định chi tiết phương án sử dụng số tiền thu được từ các đợt phát hành và linh hoạt điều chỉnh việc phân bổ, sử dụng nguồn vốn huy động từ đợt phát hành này; thay đổi mục đích, phương án sử dụng vốn (nếu cần thiết); lựa chọn thời điểm giải ngân thích hợp sao cho phù hợp với tình hình hoạt động của công ty và bảo đảm lợi ích cao nhất của Công ty, cổ đông và báo cáo ĐHCĐ gần nhất về các điều chỉnh liên quan đến phương án sử dụng vốn này.

- Triển khai phương án chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu:

+ Lựa chọn đơn vị tư vấn và thời điểm phát hành cụ thể và thực hiện các thủ tục cần thiết liên quan đến việc hoàn tất phương án phát hành, xin phép phát hành và triển khai thực hiện theo đúng quy định của Điều lệ Công ty và pháp luật hiện hành, đảm bảo lợi ích cho cổ đông.

+ Thực hiện phân phối cổ phần cho các Nhà đầu tư khác trong các trường hợp không bán hết số lượng cổ phần chào bán theo Phương án xử lý cổ phần chưa bán hết (nếu có).

+ Phê chuẩn các hợp đồng và các tài liệu khác liên quan đến việc chào bán cổ

phiếu.

+ Thực hiện việc sửa đổi, bổ sung điều lệ Công ty liên quan đến việc thay đổi vốn điều lệ sau khi thực hiện chào bán cổ phiếu.

- Thực hiện các thủ tục thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh trên vốn mới, sửa đổi, bổ sung Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty sau khi hoàn tất đợt chào bán cổ phần và sẽ báo cáo cho Đại hội đồng cổ đông tại cuộc họp gần nhất.

- Thực hiện các thủ tục cần thiết để đăng ký lưu ký và niêm yết bổ sung cổ phiếu phát hành thêm tại Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam và Sở Giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh.

- Thực hiện các thủ tục khác để huy động nguồn vốn vay từ các ngân hàng thương mại cổ phần với tổng số vốn vay dự kiến khoảng 1.662 tỷ đồng để bổ sung nguồn vốn đầu tư Dự án Khu dịch vụ, thương mại, logistics tại xã Lộ 25 nêu trên.

**Đại hội biểu quyết:**

- Đồng ý: 100 %.
- Không đồng ý: 0 %

Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2020 kết thúc vào lúc 10 giờ 30 phút, ngày 24/09/2020 và được lập thành biên bản.

Trên đây là nội dung Dự thảo Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2020 của Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa, Ban thư ký xin được báo cáo Đoàn chủ tịch và Đại hội.

**Đại hội biểu quyết:**

- Đồng ý: 100 %.
- Không đồng ý: 0 %.

THƯ KÝ

NGUYỄN THỊ LÝ

T/M. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CHỦ TỌA



LÊ HỮU TINH

**NGHỊ QUYẾT**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2020**  
**CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA**

Căn cứ Luật doanh nghiệp năm 2014;

Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa;

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3600964611 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp ngày 08/01/2008 và đăng ký thay đổi lần thứ 07 ngày 05/08/2019 cho Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa tại Đường số 6, KCN Tam Phước, phường Tam Phước, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2020 của Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa họp ngày 24/09/2020,

**QUYẾT NGHỊ:**

**Điều 1:** Thống nhất phê duyệt điều chỉnh các nội dung liên quan đến đầu tư Dự án Khu dịch vụ, thương mại, logistics tại xã Lộ 25, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai, cụ thể như sau:

1. Điều chỉnh tổng mức đầu tư của Dự án từ **743.139.000.000 đồng** (Bảy trăm bốn mươi ba tỷ, một trăm ba mươi chín triệu đồng) thành **2.077.747.254.959 đồng** (Hai ngàn không trăm bảy mươi bảy tỷ, bảy trăm bốn mươi bảy triệu, hai trăm năm mươi bốn nghìn, chín trăm năm mươi chín đồng) theo Bảng thuyết minh điều chỉnh phương án đầu tư dự án đính kèm.

2. Bổ sung thêm mục tiêu “đầu tư khu công nghiệp” vào mục tiêu chung của dự án.

3. Ủy quyền cho Hội đồng Quản trị quyết định điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất và phân khu chức năng của dự án bảo đảm yêu cầu, tính chất của dự án và phù hợp với định hướng phát triển chung của tỉnh Đồng Nai.

**Điều 2:** Thống nhất phê duyệt phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu, cụ thể như sau:

- |                                |   |
|--------------------------------|---|
| 1. Tổ chức phát hành cổ phiếu: | <b>CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU<br/>CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA</b> |
| 2. Vốn điều lệ hiện tại:       | <b>260.031.430.000 đồng</b>                                     |

- |     |                                       |  |
|-----|---------------------------------------|--|
| 3.  | Tên cổ phiếu phát hành:               | Cổ phiếu Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa  |
| 4.  | Mã cổ phiếu:                          | TIP  |
| 5.  | Loại cổ phiếu phát hành:              | Cổ phiếu phổ thông   |
| 6.  | Mệnh giá cổ phiếu:                    | 10.000 đồng/cổ phiếu   |
| 7.  | Số lượng cổ phiếu đang lưu hành:      | 26.003.143 cổ phiếu  |
| 8.  | Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành:  | 14.041.697 (Mười bốn triệu không trăm bốn mươi một ngàn sáu trăm chín mươi bảy) cổ phiếu   |
| 9.  | Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá: | 140.416.970.000 đồng (Một trăm bốn mươi tỷ bốn trăm mười sáu triệu chín trăm bảy mươi ngàn đồng)   |
| 10. | Đối tượng phát hành:                  | Cổ đông hiện hữu của Công ty có tên trong danh sách tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền mua cổ phần.  |
| 11. | Thời gian thực hiện dự kiến:          | Thời gian phát hành dự kiến sẽ được thực hiện trong năm 2020 sau khi được ĐHCĐ phê duyệt và Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước (UBCKNN) chấp thuận.   |
| 12. | Phương thức phát hành:                | <p>Tỷ lệ thực hiện quyền là 100:54 (nghĩa là cổ đông sở hữu 100 cổ phiếu tại ngày chốt danh sách cổ đông sẽ được quyền mua thêm 54 cổ phiếu mới phát hành thêm).</p> <p>Số lượng cổ phiếu chào bán cổ đông hiện hữu sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị.</p> <p>Ví dụ: Vào ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền, cổ đông Nguyễn Văn A hiện đang sở hữu 20 cổ phiếu. Khi đó, số cổ phiếu mà cổ đông A sẽ được mua thêm trong đợt chào bán này là: <math>20 \times 54/100 = 10,8</math> cổ phiếu.</p> |





Khoản 7 Điều 1 Nghị định số 60/2015/NĐ-CP ngày 26/06/2015 của Chính Phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20/07/2012 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán. Giá chào bán không thấp hơn giá chào bán cho cổ đông hiện hữu.

- Trong trường hợp tỷ lệ sở hữu của đối tượng được HĐQT phân phối lại cổ phiếu từ chối mua dẫn đến việc sở hữu tổng số cổ phiếu có quyền biểu quyết vượt quá tỷ lệ phải chào mua công khai theo quy định thì không phải thực hiện thủ tục chào mua công khai.

18. Mức độ pha loãng cổ phiếu dự kiến sau khi phát hành:

Trong đợt chào bán cổ phiếu cho các cổ đông hiện hữu sẽ xuất hiện rủi ro pha loãng, bao gồm:

- + Pha loãng thu nhập ròng trên mỗi cổ phiếu – EPS
- + Pha loãng giá trị sổ sách trên mỗi cổ phiếu
- + Pha loãng tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết

Sau khi TIP chào bán cổ phiếu tăng vốn điều lệ, số lượng cổ phiếu lưu hành trên thị trường của TIP cũng tăng lên tương ứng.

- Tổng số cổ phiếu lưu hành hiện tại: 26.003.143 cổ phiếu
- Tổng số cổ phiếu dự kiến chào bán: 14.041.697 cổ phiếu
- Tổng số cổ phiếu lưu hành sau khi chào bán: 40.044.840 cổ phiếu

Do đợt phát hành được thực hiện trong giai đoạn Quý III năm 2020 nên có thể dẫn tới các rủi ro pha loãng cổ phiếu trong năm 2020.

Số lượng cổ phiếu lưu hành tăng lên sẽ dẫn đến hiện tượng cổ phiếu TIP bị pha loãng. Việc pha loãng cổ phiếu có thể dẫn đến các ảnh hưởng sau:

**a. Thu nhập cơ bản trên mỗi cổ phiếu (EPS):** có thể suy giảm do lợi nhuận sau thuế được chia cho một lượng cổ phiếu lớn hơn. Tuy nhiên điều này còn phụ thuộc vào số vốn mà TIP huy động được trong đợt chào bán này để đầu tư vào các dự án mới và

lợi nhuận thu được sau khi các dự án đi vào hoạt động.

Cách tính:

$$\text{EPS} = \frac{\text{Lợi nhuận sau thuế} - \text{Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi}^1}{\text{Số lượng cổ phiếu đang lưu hành bình quân trong kỳ}}$$

Trong đó:

$$\text{Số lượng cổ phiếu đang lưu hành bình quân trong kỳ} = \frac{X*T + Y*T'}{12}$$

- ✓ X: Khối lượng cổ phiếu đang lưu hành trước khi phát hành
- ✓ Y: Khối lượng cổ phiếu phát hành thêm
- ✓ T: Thời gian lưu hành thực tế của cổ phiếu trước khi phát hành
- ✓ T': Thời gian lưu hành thực tế của cổ phiếu phát hành thêm

Giả sử, ngày hoàn tất đợt chào bán này của TIP là 30/09/2020 Khi đó:

(\*) Số lượng cổ phiếu lưu hành bình quân trong năm 2020 của TIP (trong trường hợp không phát hành thêm cổ phiếu) = 26.003.143 cổ phiếu

(\*\*) Số lượng cổ phiếu lưu hành bình quân trong năm 2020 của TIP (trong trường hợp phát hành thêm cổ phiếu) =  $(26.003.143 * 12 + 14.041.697 * 3)/12 = 29.513.567$  cổ phiếu.

- Với kết quả kinh doanh đạt được trong 6 tháng gần nhất, lợi nhuận sau thuế tại BCTC hợp nhất tại ngày 30/06/2020 đạt 49,5 tỷ đồng. EPS trong 2 quý gần nhất tính đến 30/06/2020 đạt 1.903 đồng/cổ phiếu.

- Với kế hoạch lợi nhuận sau thuế năm 2020 ước đạt 69,8 tỷ đồng thì EPS dự kiến năm 2020 của TIP trước và sau khi phát hành thêm cổ phiếu như sau:

EPS dự kiến năm 2020	Lợi nhuận sau thuế dự kiến năm 2020			
(Trường hợp TIP không phát hành thêm cổ phiếu)	Tổng số lượng cổ phiếu lưu hành BQ trong năm 2020 (*)	=	$\frac{69.841.000.000}{26.003.143}$	= 2.686 đồng/cổ phiếu

1: Công ty hiện nay không có cổ phiếu ưu đãi

EPS dự kiến năm 2020	Lợi nhuận sau thuế dự kiến năm 2020	69.841.000.000	
(Trường hợp TIP phát hành thêm cổ phiếu)	= Tổng số lượng cổ phiếu lưu hành BQ trong năm 2020 (**)	= 29.513.567	= 2.366 đồng/cổ phiếu

**b. Thay đổi giá trị sổ sách trên cổ phiếu:**

$$\text{Giá trị sổ sách trên một cổ phiếu} = \frac{\text{Vốn chủ sở hữu – Lợi ích cổ đông không kiểm soát}}{\text{Số lượng cổ phiếu đã phát hành - Cổ phiếu quỹ}}$$

- Tại thời điểm 30/06/2020, vốn chủ sở hữu tại BCTC hợp nhất Quý 2 năm 2020 của TIP: 528.804.114.789 đồng.

- Số lượng cổ phiếu đã phát hành sau khi loại trừ cổ phiếu quỹ tại 30/06/2020: 26.003.143 cổ phiếu.

- Giá trị sổ sách trên mỗi cổ phiếu của TIP tại 30/06/2020 là: 20.336 đồng/cổ phiếu.

- Số lượng cổ phiếu phát hành thêm: 14.041.697 đồng.

- Giá trị phát hành theo giá chào bán: 140.416.970.000 đồng.

- Số lượng cổ phiếu lưu hành sau khi phát hành thêm cổ phiếu: 40.044.840 cổ phiếu.

**Giá trị vốn chủ sở hữu thay đổi sau khi phát hành thêm cổ phiếu với giá trị phát hành 10.000 đồng/cổ phiếu: 528.804.114.789 + 140.416.970.000 = 669.221.084.789 đồng**

Giá trị sổ sách có thể được điều chỉnh như sau:

$$\begin{array}{l} \text{Giá trị sổ sách} \\ \text{tại 30/06/2020} \end{array} = \frac{528.804.114.789}{26.003.143} = 20.336 \text{ đồng/cổ phiếu}$$

$$\text{Giá trị số sách sau khi phát hành thêm} = \frac{669.221.084.789}{40.044.840} = 16.712 \text{ đồng/cổ phiếu}$$

**c. Pha loãng tỷ lệ biểu quyết**

Rủi ro pha loãng tỷ lệ biểu quyết xảy ra trong trường hợp cổ đông hiện hữu không đăng ký mua hết một phần hoặc toàn bộ số cổ phiếu được phân phối theo tỷ lệ dẫn đến tỷ lệ biểu quyết của cổ đông bị pha loãng.

**d. Điều chỉnh kỹ thuật giá cổ phiếu**

Việc phát hành cho cổ đông hiện hữu sẽ khiến giá tham chiếu trong ngày giao dịch không hưởng quyền sẽ bị điều chỉnh kỹ thuật theo công thức:

$$\text{Giá tham chiếu ngày (XR)} = \frac{\text{Giá đóng cửa trước ngày XR} + I \times \text{Giá phát hành}}{1 + I}$$

Trong đó:

- Giá tham chiếu ngày (XR): là giá tham chiếu cổ phiếu trong ngày giao dịch không hưởng quyền mua cổ phiếu trong đợt phát hành mới để tăng vốn;
- Giá đóng cửa trước ngày XR: là giá cổ phiếu phiên trước phiên giao dịch không hưởng quyền quyền mua cổ phiếu trong đợt phát hành mới để tăng vốn;
- I là tỷ lệ vốn tăng trong đợt phát hành.

Ví dụ: Với số lượng cổ phiếu lưu hành sau khi chào bán cổ phiếu: 40.044.840 cổ phiếu. Giả định:

- Giá đóng cửa của cổ phiếu TIP trước ngày giao dịch không hưởng quyền là 23.000 đồng/cổ phiếu.
- Giá phát hành (xác định theo nguyên tắc nêu trên): 10.000 đồng/cổ phiếu.
- Tỷ lệ tăng vốn là gấp 0,54 lần vốn hiện có của công ty.

Như vậy, giá tham chiếu cổ phiếu của công ty trong ngày giao dịch không hưởng quyền là:

$$\text{Giá tham chiếu ngày (XR)} = \frac{23.000 + 0,54 \times 10.000}{1 + 0,54} = 18.442 \text{ đồng/ cổ phiếu}$$



19. Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán:

a) Số tiền dự kiến thu được trong trường hợp chào bán thành công:

Trường hợp Công ty chào bán hết 14.041.697 cổ phần với giá chào bán 10.000 đồng/cổ phần thì tổng số tiền dự kiến thu được là 140.416.970.000 đồng.

b) Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán:

Cơ cấu nguồn vốn đầu tư để thực hiện xây dựng dự án Khu dịch vụ, thương mại, logistics tại xã Lộ 25, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai cụ thể như sau:

Đơn vị tính: tỷ đồng

STT	Dự án đầu tư	Tổng mức đầu tư dự kiến	Huy động vốn vay	Nguồn vốn huy động làm vốn đối ứng	Thời gian dự kiến
1	Dự án Khu dịch vụ, thương mại, logistics tại xã Lộ 25, huyện Thống Nhất	2.077	1.662	415	Năm 2020

Tổng số vốn dự kiến thu được từ đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu tối đa là 140.416.970.000 đồng sẽ được Công ty sử dụng cho mục đích cụ thể là thực hiện đền bù giải phóng mặt bằng cho dự án Khu dịch vụ, thương mại, logistics tại xã lộ 25, huyện Thống Nhất.

- Tổng nhu cầu vốn đầu tư đến 2020 hơn 2.077 tỷ đồng, được cân đối từ các nguồn sau:

- ✓ Huy động vốn vay: Vay các ngân hàng TMCP: 1.662 tỷ đồng.
- ✓ Vốn tự có đến thời điểm đại hội: 290 tỷ đồng.
- ✓ Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu trong năm 2020: 140 tỷ đồng.

Trong trường hợp thay đổi nguồn vốn cho dự án, giá trị còn lại sẽ được bổ sung vào nguồn vốn lưu động của Công ty.

c) Số tiền tối thiểu cần thu được trong đợt phát hành này: **126 tỷ đồng** (SL CP tối thiểu \* giá phát hành)

\* SL CP tối thiểu = Tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu.

d) Phương án xử lý trong trường hợp không huy động đủ nguồn vốn dự kiến từ

việc chào bán cổ phiếu phục vụ cho mục đích sử dụng vốn:

Trường hợp Công ty không thu đủ số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán nêu trên, thì Công ty sẽ đàm phán lại với các Ngân hàng/Tổ chức tín dụng khác để tài trợ vốn thêm cho các nhu cầu đầu tư bị thiếu hụt.

20. Ủy quyền cho Hội đồng Quản trị:

Đại hội đồng cổ đông thống nhất thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng Quản trị thực hiện các vấn đề sau đây:

- Quyết định phương án chi tiết bao gồm cả việc bổ sung, chỉnh sửa, hoàn chỉnh hoặc thay đổi phương án này theo yêu cầu của các cơ quan quản lý Nhà nước sao cho việc huy động vốn của Công ty được thực hiện và hoàn thành một cách hợp pháp và đúng quy định.

- Lập, quyết định chi tiết phương án sử dụng số tiền thu được từ các đợt phát hành và linh hoạt điều chỉnh việc phân bổ, sử dụng nguồn vốn huy động từ đợt phát hành này; thay đổi mục đích, phương án sử dụng vốn (nếu cần thiết); lựa chọn thời điểm giải ngân thích hợp sao cho phù hợp với tình hình hoạt động của công ty và bảo đảm lợi ích cao nhất của Công ty, cổ đông và báo cáo ĐHCĐ gần nhất về các điều chỉnh liên quan đến phương án sử dụng vốn này.

- Triển khai phương án chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu:

+ Lựa chọn đơn vị tư vấn và thời điểm phát hành cụ thể và thực hiện các thủ tục cần thiết liên quan đến việc hoàn tất phương án phát hành, xin phép phát hành và triển khai thực hiện theo đúng quy định của Điều lệ Công ty và pháp luật hiện hành, đảm bảo lợi ích cho cổ đông.

+ Thực hiện phân phối cổ phần cho các Nhà đầu tư khác trong các trường hợp không bán hết số lượng cổ phần chào bán theo Phương án xử lý cổ phần chưa bán hết (nếu có).

+ Phê chuẩn các hợp đồng và các tài liệu khác liên quan đến việc chào bán cổ phiếu.

+ Thực hiện việc sửa đổi, bổ sung điều lệ Công ty liên quan đến việc thay đổi vốn điều lệ sau khi thực hiện chào bán cổ phiếu.

- Thực hiện các thủ tục thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh trên vốn mới, sửa đổi, bổ sung Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty sau khi hoàn tất đợt chào bán cổ phần và sẽ báo cáo cho Đại hội đồng cổ đông tại cuộc họp gần nhất.

- Thực hiện các thủ tục cần thiết để đăng ký lưu ký và niêm yết bổ sung cổ phiếu phát hành thêm tại Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam và Sở Giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh.

- Thực hiện các thủ tục khác để huy động nguồn vốn vay từ các ngân hàng thương mại cổ phần với tổng số vốn vay dự kiến khoảng 1.662 tỷ đồng để bổ sung nguồn vốn đầu tư Dự án Khu dịch vụ, thương mại, logistics tại xã Lộ 25 nêu trên.

### **Điều 3. Điều khoản thi hành:**

1. Giao Hội đồng Quản trị Công ty chịu trách nhiệm chỉ đạo và tổ chức thực hiện các nội dung đã được nêu trong Nghị quyết này theo đúng quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

Hội đồng quản trị có trách nhiệm báo cáo tình hình và kết quả thực thi Nghị quyết này trong phiên họp Đại hội đồng cổ đông kế tiếp.

2. Ban kiểm soát Công ty có trách nhiệm kiểm tra, giám sát việc triển khai thực hiện Nghị quyết này theo đúng quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

3. Nghị quyết này được Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2020 của Công ty Cổ phần Phát triển Khu Công nghiệp Tín Nghĩa biểu quyết thông qua theo đúng quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

**T/M. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CHỦ TỌA ĐẠI HỘI**



**LÊ HỮU TỊNH**