

Số: 02/NQ.ĐHĐCĐ

Biên Hòa, ngày 22 tháng 09 năm 2022

**NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA
(Thông qua bằng hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản)**

Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020;

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

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3600964611 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp ngày 08/01/2008 và đăng ký thay đổi lần thứ 08 ngày 11/08/2022;

Căn cứ Biên bản kiểm phiếu biểu quyết của cổ đông bằng văn bản ngày 22/09/2022,

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1: Thống nhất thông qua việc điều chỉnh phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu TIP ra công chứng theo Giấy chứng nhận đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chứng số 72/GCN-UBCK ngày 31/03/2022 của Ủy ban Chứng nhà nước, cụ thể như sau:

A. PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN THEO NGHỊ QUYẾT SỐ 02/NQ.ĐHĐCĐ NGÀY 09/08/2021 CỦA ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY VÀ NGHỊ QUYẾT SỐ 15/2021/NQ-HĐQT NGÀY 01/11/2021 CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY:

Tổng số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu đợt này là 975.117.850.000 đồng. Số tiền này sẽ được sử dụng như sau:

1. Bổ sung Vốn đối ứng tham gia đấu thầu Dự án Khu Công Nghiệp Long Đức 3: 860.117.850.000 đồng, cụ thể:

- Đối với khoản vốn này, Công ty cam kết sẽ phong tỏa trong tài khoản phong tỏa để dùng cho mục đích làm vốn đối ứng tham gia đấu thầu dự án KCN Long Đức 3.

- Khi xảy ra một trong các trường hợp sau:

(i) Công ty tham gia đấu thầu và trúng gói thầu dự án KCN Long Đức 3 - dẫn đến Công ty phải điều chỉnh mục đích sử dụng vốn để giải ngân tiền thực hiện dự án sau khi trúng thầu hoặc:

(ii) Công ty tham gia đấu thầu nhưng không trúng thầu dự án KCN Long Đức 3 hoặc:

(iii) Dự án KCN Long Đức 3 không được mở thầu. Công ty sẽ tiến hành điều chỉnh mục đích tham gia đấu giá, đấu thầu các dự án khác hoặc các hoạt động đem lại hiệu quả sử dụng vốn để mở rộng kinh doanh theo quyết định của ĐHĐCĐ.

- HĐQT cam kết sẽ phải tổ chức ĐHĐCĐ để thông qua việc điều chỉnh mục đích sử dụng vốn trước khi thực hiện giải tỏa tiền trong tài khoản. Việc điều chỉnh mục đích sử dụng vốn (nếu có) sẽ phải tuân thủ các quy định của pháp luật.

2. Thanh toán phí bảo lãnh phát hành cho đơn vị bảo lãnh phát hành tối đa không vượt quá 15.000.000.000 đồng. Trên cơ sở khoản chi thanh toán thực tế thực hiện, trường hợp phí trả cho đơn vị bảo lãnh thấp hơn 15.000.000.000 đồng, Hội đồng quản trị sẽ tiếp tục xem xét và phê duyệt phương án sử dụng số tiền còn lại sao cho đảm bảo được lợi ích cao nhất cho cổ đông Công ty.

3. Bổ sung nguồn vốn lưu động của Công ty là 100.000.000.000 đồng. Cụ thể như sau:

Stt	Nội dung	Số tiền (VNĐ)
1	Thi công VPTM Kios Đường số 3	6.300.000.000
2	Thi công sửa chữa nhà văn phòng	6.039.000.000
3	Cải tạo giai đoạn 1,2,3 và nâng cấp giai đoạn 4 trạm XLNT	43.000.000.000
4	Nộp thuế	12.500.000.000
5	Tiền lương Quý 1/2022	2.000.000.000
6	Tiền điện, tiền nước Q1/2022	5.400.000.000
7	Xe phục vụ công tác	2.150.000.000
8	Chi phí dịch vụ	5.000.000.000
9	Trang thiết bị	17.611.000.000
	Tổng cộng	100.000.000.000

B. PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG VỐN ĐIỀU CHỈNH:

1. Căn cứ Thỏa thuận hợp tác chiến lược được ký kết giữa Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa (TIP) và Công ty CP Dầu khí đầu tư khai thác Cảng Phước An (PAP), TIP hợp tác đầu tư với PAP thông qua hình thức kinh doanh

quyền khai thác, quyền sử dụng đất và quyền sử dụng hạ tầng trong tương lai (quyền khai thác).

- Hiện nay PAP đang thực hiện chuyển đổi 330 ha đất sang đất KCN (đã có chủ trương đồng ý của Thủ tướng Chính phủ tại Văn bản số 111/TTg-CN ngày 28/01/2021 của Thủ tướng Chính phủ v/v đề án bổ sung quy hoạch các KCN trên địa bàn tỉnh Đồng Nai).

- Hình thức hợp đồng: Hợp đồng đặt cọc Hứa mua/bán/cho thuê quyền thuê đất tại KCN Phước An (do Công ty PAP làm chủ đầu tư).

- Đơn giá mua: hiện tại, theo mức giá thị trường trong khu vực, TIP sẽ tham gia mua sỉ bán lẻ với mức chiết khấu phù hợp tại thời điểm thực hiện hợp đồng.

- Hiện tại vốn tự có của TIP để tham gia đầu tư với PAP thông qua hình thức hợp tác/kinh doanh quyền khai thác đất tại KCN Phước An với tổng giá trị không quá **1.135 tỷ đồng** (bao gồm vốn thu từ tăng vốn đã trừ phí bảo lãnh phát hành tăng vốn là 965 tỷ đồng và một phần vốn lưu động hiện có tại Công ty) với diện tích thỏa thuận hợp đồng trong khoảng tối đa 60 ha.

- TIP có thể chuyển nhượng quyền khai thác cho nhà đầu tư thứ cấp (là khách hàng do TIP tự tìm kiếm, hoặc các khách hàng do các đối tác, Công ty PAP giới thiệu...) ngay sau khi ký kết hợp đồng mua sỉ bán lẻ với PAP. Dự kiến kế hoạch kinh doanh trong vòng 2 năm như sau:

+ Trường hợp PAP hoàn tất thủ tục pháp lý thì TIP có thể chuyển nhượng quyền sử dụng hạ tầng và đất cho nhà đầu tư thứ cấp (là khách hàng do TIP tự tìm kiếm, hoặc các khách hàng do các đối tác, Công ty PAP giới thiệu...) với giá thị trường tại thời điểm. Trường hợp này tỷ suất lợi nhuận sẽ tốt hơn.

+ Trường hợp các thủ tục triển khai pháp lý PAP chưa thể hoàn thiện trong thời gian tối đa 12 tháng, TIP sẽ xem xét gian hạn không vượt quá 06 tháng kể từ ngày kết thúc hợp đồng đặt cọc, nếu quá thời gian trên TIP chưa có nhà đầu tư thứ cấp nhận chuyển nhượng lại thì PAP chịu trách nhiệm thực hiện mua lại theo giá thị trường hoặc giá mua đảm bảo với tỷ suất sinh lợi trên vốn đầu tư tối thiểu là 12%/năm.

2. Đại hội đồng cổ đông giao Hội đồng quản trị triển khai thực hiện:

- Thông qua các đơn vị tư vấn lựa chọn hình thức đầu tư, hợp tác với PAP đảm bảo tính tuân thủ pháp lý; phù hợp giá trị thị trường; tỷ suất sinh lợi trên mức vốn đầu tư, hợp tác; thời gian thực hiện, thu hồi vốn: từ 12 tháng đến 18 tháng kể từ thời điểm sử dụng vốn đầu tư, hợp tác.

- Xây dựng phương án sử dụng vốn chi tiết cho mục đích sử dụng vốn, cân đối và sử dụng vốn phù hợp với tình hình kinh doanh của Công ty, đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn và lợi ích của cổ đông.

- HĐQT sẽ báo cáo Đại hội đồng cổ đông gần nhất kết quả sử dụng vốn theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 2. Điều khoản thi hành:

1. Nghị quyết này đã được Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Phát triển Khu Công nghiệp Tín Nghĩa biểu quyết thông qua theo hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản theo đúng quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và có hiệu lực kể từ ngày Chủ tịch Hội đồng Quản trị Công ty ký ban hành.

2. Hội đồng Quản trị Công ty chịu trách nhiệm chỉ đạo Ban điều hành triển khai 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. Đồng thời có trách nhiệm báo cáo tình hình và kết quả thực thi Nghị quyết này trong phiên họp Đại hội đồng cổ đông gần nhất.

3. Ban kiểm soát Công ty có trách nhiệm kiểm tra, giám sát việc triển khai thực hiện Nghị quyết này theo đúng quy định hiện hành.

**T/M. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỊCH HĐQT**



ĐẶNG THỊ THANH HÀ

