

CÔNG TY CP XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH  
ĐỊA ỐC TÂN KỸ (TAKCO)

Số: 176 - 2020/TAKCO-HĐQT-CV

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

-----oOo-----

TP. Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 06 năm 2020

## CÔNG BỐ THÔNG TIN

**Kính gửi:** - Ủy Ban Chứng khoán Nhà Nước  
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Tên công ty : CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC TÂN KỸ  
Tên giao dịch : TAKCO  
Địa chỉ trụ sở chính : 63 Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh, Tp. HCM  
Điện thoại : (84) 028  
Mã chứng khoán : Tkc  
Vốn điều lệ : 113.822.320.000 đồng  
(Một trăm mười ba tỷ, tám trăm hai mươi hai triệu, ba trăm hai mươi ngàn đồng)  
Người thực hiện CBTT : Trần Văn Sỹ  
Loại thông tin công bố :  24h  72h  Yêu cầu  Bất thường  Định kỳ

Nội dung công bố thông tin:

Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Tân Kỹ công bố thông tin theo quy định như sau:

- Tài liệu họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2020.

Quý Cổ đông vui lòng truy cập đường link sau:

<http://www.tanky.com.vn/vi/ShareHolder/Index/9/thong-bao>.

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu Vp

CÔNG TY CP XD VÀ KD ĐỊA ỐC TÂN KỸ  
CT. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CỘNG TY CỔ PHẦN  
XÂY DỰNG VÀ  
KINH DOANH ĐỊA ỐC  
TÂN KỸ  
M.S.D.N. 03172574  
Q.BÌNH THẠNH - T.P. HỒ CHÍ MINH  
  
Trần Văn Sỹ

**TỜ TRÌNH***V/v phân phối lợi nhuận năm 2019 và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2020***Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Tân Kỳ**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014;
- Căn cứ Điều lệ hoạt động của Công ty CP Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Tân Kỳ đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên 2015 thông qua ngày 27/06/2015
- Căn cứ báo cáo tài chính năm 2019 của Công ty CP Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Tân Kỳ đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn RSM Việt Nam;

**Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty thông qua các nội dung sau:****1. Phương án phân phối lợi nhuận năm 2019:**

ĐVT: Tỷ đồng

STT	NỘI DUNG	SỐ TIỀN VNĐ
1	Lợi nhuận trước thuế 2019	4.905.306.207
	Thuế TNDN tạm tính	(4.073.131.376)
2	Lợi nhuận sau thuế 2019	832.174.831
2.1	Trích quỹ khen thưởng và phúc lợi 5% LN sau thuế 2019	(41.608.742)
2.2	Trích quỹ dự phòng tài chính 5% LN sau thuế 2019	(41.608.742)
2.3	Trích quỹ đầu tư phát triển 5% LN sau thuế 2019	(41.608.742)
2.4	Thù lao HĐQT và BKS 2019	(381.600.000)
	Tổng số trích lập quỹ và thù lao HĐQT và BKS	(506.426.226)
3	Lợi nhuận 2019 sau khi trích lập Quỹ, Thù Lao Hội Đồng Quản Trị và Ban Kiểm Soát	325.748.605
4	Lợi nhuận các năm giữ lại chưa phân phối	32.842.277.260
5	Lợi nhuận lũy kế còn lại sau khi trích lập quỹ, thù lao HĐQT và BKS	33.168.025.865
6	Cổ tức 2019 dự kiến chia (0%)	0

## 2. Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2020:

Theo kế hoạch kinh doanh của năm 2020, Hội đồng quản trị dự kiến kế hoạch sử dụng lợi nhuận sau thuế năm 2020 như sau:

- Trích quỹ đầu tư phát triển: 5% lợi nhuận sau thuế
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi: 5% lợi nhuận sau thuế
- Trích quỹ dự phòng tài chính: 5% lợi nhuận sau thuế

Kính trình quý vị cổ đông xem xét thông qua.

Xin trân trọng cảm ơn!

### Nơi nhận:

- Cổ đông Công ty;
- HĐQT, BKS, BGD, Thư ký Công ty;
- Lưu VT; HĐQT.



TRẦN VĂN SỸ

**TỜ TRÌNH***V/v thông qua thù lao của Thành viên HĐQT, ban kiểm soát năm 2020***Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Tân Kỳ**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014;
- Căn cứ Điều lệ hoạt động của Công ty CP Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Tân Kỳ đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên 2015 thông qua ngày 27/06/2015

**Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông công ty xem xét thông qua nội dung sau:**

Quý thù lao thực hiện năm 2019 và kế hoạch quý thù lao năm 2020 của Thành viên HĐQT, ban kiểm soát như sau:

**1. Quý thù lao của Thành viên HĐQT, Ban kiểm soát:****a. Quý thù lao thực hiện năm 2019:**

STT	NỘI DUNG	NĂM 2019
1	Chủ Tịch Hội Đồng Quản Trị	12.000.000 đ/tháng
2	Thành viên Hội Đồng Quản Trị	4.000.000 đ/tháng
3	Trưởng Ban Kiểm Soát	2.200.000 đ/tháng
4	Thành viên Ban Kiểm Soát	800.000 đ/tháng
5	Lương Tổng Giám Đốc (lương gross)	100.000.000 đ/tháng

**Tổng quý thù lao thực hiện 2019: 119.000.000 đồng.****b. Quý thù lao kế hoạch 2020:**

STT	NỘI DUNG	NĂM 2020
1	Chủ Tịch Hội Đồng Quản Trị	6.000.000 đ/tháng
2	Thành viên Hội Đồng Quản Trị	2.000.000 đ/tháng
3	Trưởng Ban Kiểm Soát	1.000.000 đ/tháng
4	Thành viên Ban Kiểm Soát	500.000 đ/tháng
5	Lương Tổng Giám Đốc (lương gross)	40.000.000 đ/tháng

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2020 xem xét, thông qua mức thù lao kế hoạch năm 2020 của thành viên HĐQT, Ban kiểm soát bằng mức thù lao năm 2019.

Kính trình quý vị cổ đông xem xét thông qua.

Xin trân trọng cảm ơn!

**Nơi nhận:**

- Cổ đông ....;
- HĐQT, BKS, BGĐ, Thư ký Công ty;
- Lưu VT; HĐQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH  
TÂN KỶ  
Trần Văn Sỹ



Số: 04/Ttr-ĐHĐCĐ

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 06 năm 2020

## TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2019

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014;
- Căn cứ Điều lệ hoạt động của Công ty CP Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Tân Kỳ đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên 2015 thông qua ngày 27/06/2015

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông công ty xem xét thông qua nội dung sau:

Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2019 của Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Tân Kỳ được kiểm toán độc lập bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn RSM Việt Nam, ký ngày 25/03/2020

Kính trình Đại hội đồng cổ đông công ty xem xét thông qua.

Xin trân trọng cảm ơn!

**Nơi nhận:**

- Cổ đông Công ty;
- HĐQT, BKS, BGD, Thư ký Công ty;
- Lưu VT; HĐQT.



TRẦN VĂN SỸ

Số: 05-2020 / TT- ĐHĐCĐ

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 06 năm 2020

**TỜ TRÌNH**

*V/v: Lựa chọn công ty kiểm toán*

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Tân Kỳ**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014;
- Căn cứ Điều lệ hoạt động của Công ty CP Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Tân Kỳ đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên 2015 thông qua ngày 27/06/2015
- Căn cứ yêu cầu lựa chọn Công ty kiểm toán.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông công ty xem xét thông qua nội dung sau:

Để đảm bảo chủ động cho việc lựa chọn đơn vị kiểm toán phù hợp, đáp ứng yêu cầu của Công ty về thời gian thực hiện và chất lượng dịch vụ, Hội đồng quản trị kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn công ty kiểm toán: Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn RSM Việt Nam để tiến hành kiểm toán báo cáo tài chính năm 2020 và soát xét các báo cáo tài chính quý, bán niên (nếu cần thiết theo yêu cầu của cơ quan quản lý Nhà nước).

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua!

*Nơi nhận:*

- Cổ đông Công ty;
- HĐQT, BKS, BGĐ, Thư ký Công ty;
- Lưu VT; HĐQT.



TRẦN VĂN SỸ

CÔNG TY CỔ PHẦN  
XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC TÂN KỸ

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

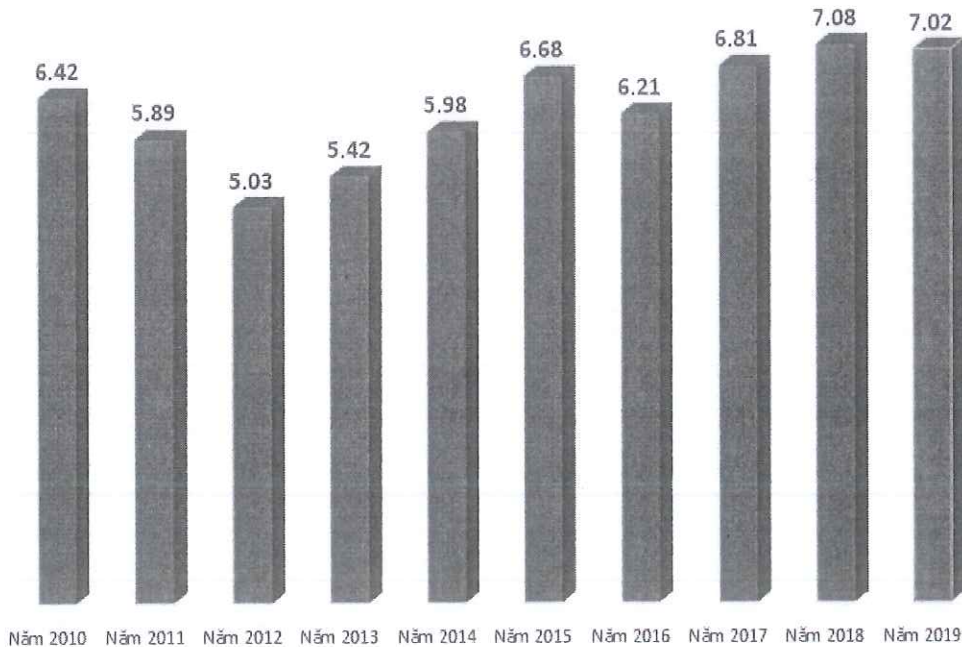
Tp.Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 06 năm 2020

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY NĂM 2019

### I. TỔNG QUAN VỀ MÔI TRƯỜNG KINH DOANH

Mặc dù chịu nhiều ảnh hưởng từ những biến động của tình hình kinh tế thế giới trong năm 2019 nhưng nền kinh tế Việt Nam đã đạt được nhiều thành tựu so với những mục tiêu chính sách đã đề ra như ổn định kinh tế, kiềm chế lạm phát và cải thiện tăng trưởng. Tăng trưởng GDP đạt 7,02% vượt chỉ tiêu Quốc hội đề ra (tầm 6,6% - 6,8%

Tăng trưởng GDP của Việt Nam (Nguồn: GSO)



Theo báo cáo của Tổng cục Thống kê, trong mức tăng chung 7,02% của toàn nền kinh tế, khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản tăng 2,01%, đóng góp 4,6% vào mức tăng chung.

Trong khi đó, khu vực công nghiệp và xây dựng tăng 8,90%, đóng góp 50,4%; khu vực dịch vụ tăng 7,3%, đóng góp 45%.

Tổng cục Thống kê đánh giá, trong bối cảnh tình hình kinh tế thế giới tiếp tục tăng trưởng chậm lại, căng thẳng thương mại giữa Mỹ - Trung và vấn đề địa chính trị càng làm gia



tăng đáng kể tính bất ổn của hệ thống thương mại toàn cầu, gây ảnh hưởng không nhỏ tới niềm tin kinh doanh, quyết định đầu tư và thương mại toàn cầu.

Trong bối cảnh suy giảm chung của toàn thị trường, vẫn còn một số ngành tăng trưởng tốt bao gồm điện, nước, xăng dầu khí đốt, viễn thông, ô tô và phụ tùng. Một số ngành được đánh giá là duy trì tốc độ tăng trưởng năm 2019 như xây dựng và vật liệu, dược phẩm và viễn thông...

**Bảng 2: Đánh giá Tăng trưởng Lợi nhuận năm 2019**

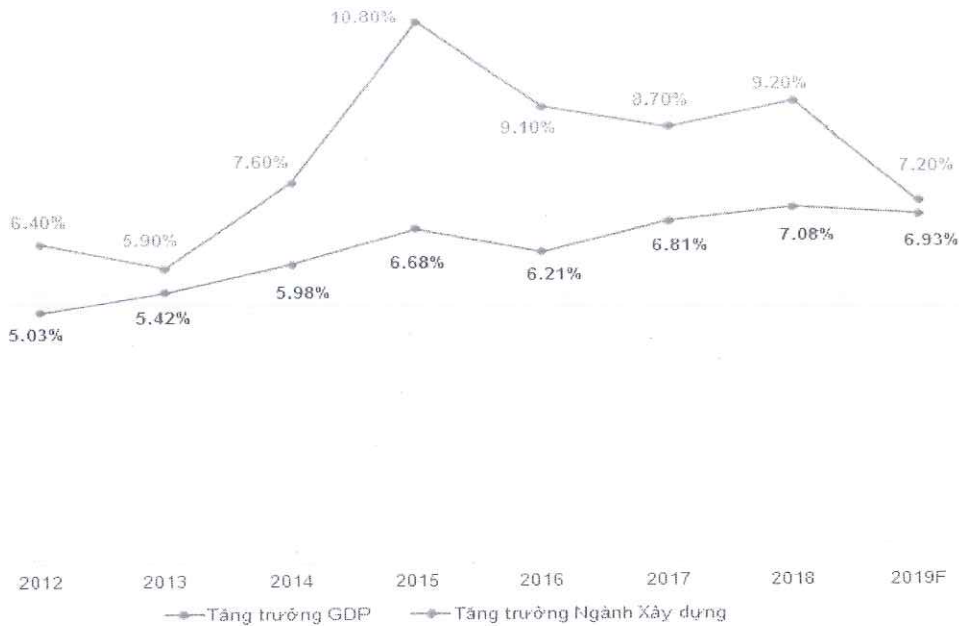
STT	Ngành	Số DN	Vốn hóa 2020-02-11 Nghìn tỷ VND	Tỷ trọng vốn hóa %	ĐÁNH GIÁ TĂNG TRƯỞNG LỢI NHUẬN			XẾP HẠNG
					CAGR 10 năm %	CAGR 5 năm %	2019 %	
1	Bất động sản	84	587.7	13.7%	11.3%	28.4%	17.3%	GIẢM TỐC
2	Thực phẩm và đồ uống	76	463.8	10.8%	12.4%	11.0%	0.2%	GIẢM TỐC
3	Điện, nước & xăng dầu khí đốt	97	315.7	7.4%	10.8%	0.7%	14.9%	TĂNG TỐC
4	Hàng & Dịch vụ Công nghiệp	139	298.4	7.0%	9.5%	15.3%	4.3%	GIẢM TỐC
5	Du lịch và Giải trí	31	131.6	3.1%	15.0%	53.0%	-12.3%	GIẢM TỐC
6	Xây dựng và Vật liệu	180	136.3	3.2%	8.5%	13.8%	8.8%	DUY TRÌ
7	Tài nguyên Cơ bản	73	127.8	3.0%	6.2%	19.5%	-22.1%	GIẢM TỐC
8	Dầu khí	9	108.0	2.5%	-4.7%	16.6%	0.3%	GIẢM TỐC
9	Viễn thông	5	94.2	2.2%	102.6%	-1.8%	1478.5%	TĂNG TỐC
10	Hóa chất	48	85.4	2.0%	0.3%	0.1%	-15.1%	GIẢM TỐC
11	Bán lẻ	19	58.4	1.4%	24.8%	24.1%	23.2%	DUY TRÌ
12	Hàng cá nhân & Gia dụng	46	48.9	1.1%	9.2%	13.3%	3.7%	DUY TRÌ
13	Công nghệ Thông tin	21	45.2	1.1%	6.9%	12.9%	12.5%	DUY TRÌ
14	Y tế	30	41.4	1.0%	8.9%	6.6%	2.1%	DUY TRÌ
15	Ô tô và phụ tùng	10	24.4	0.6%	-1.5%	2.3%	32.1%	TĂNG TỐC
16	Truyền thông	22	21.6	0.5%	-3.1%	-187.5%	-133.9%	GIẢM TỐC
	<b>Tổng</b>	<b>899</b>	<b>3,030.1</b>	<b>70.7%</b>	<b>12.0%</b>	<b>14.5%</b>	<b>9.3%</b>	
	Điều chỉnh	882	2,536.5	59.2%	9.9%	12.3%	5.3%	

Nguồn: <https://ndh.vn/ket-qua-kinh-doanh/tang-truong-loi-nhuan-cac-doanh-nghiep-niem-yet-thap-nhat-ke-tu-sau-khung-hoang-1263476.html>

Nếu như những năm 2015 - 2018, ngành xây dựng tăng trưởng tích cực nhờ sự phục hồi của thị trường bất động sản, thì bước sang năm 2019, khó khăn bắt đầu xuất hiện với nhiều doanh nghiệp.

Tốc độ tăng trưởng của ngành từ năm 2012 đến nay luôn cao hơn khá nhiều so với tốc độ tăng trưởng GDP. Tuy nhiên, trong năm 2019, giới chuyên gia dự kiến tốc độ tăng trưởng ngành sẽ chỉ còn tầm 7.2%.

Đồ thị so sánh tăng trưởng Ngành Xây dựng và GDP của Việt Nam



Mặt khác, theo dự báo của BMI (Business Monitor International), ngành xây dựng sẽ duy trì tốc độ tăng trưởng bình quân khoảng 7.6% trong giai đoạn 2018-2025.

Năm 2019 là một năm biến động với ngành xây dựng với nhiều sự kiện từ việc siết chặt các gói tín dụng liên quan đến bất động sản và xây dựng và còn những hoạt động thanh tra toàn diện các dự án, các quỹ đất đối với các khu vực trọng điểm đang phát triển nóng như Đà Nẵng, Nha Trang, TP Hồ Chí Minh.

Bên cạnh đó, việc Ngân hàng nhà nước cũng như Chính phủ thắt chặt các điều kiện tín dụng dành cho Bất động sản nói chung và riêng thị trường xây dựng nói riêng nên tình hình kinh doanh, cũng như xây dựng cũng giảm tốc và đang có chiều hướng đi xuống. Chính vì những lý do đó thị trường bất động sản và xây dựng có phần chậm lại và có những khó khăn nhất định.

Qua những nội dung như trên, chúng ta thấy một điều, tình hình kinh doanh không thuận lợi, nhưng nếu có hoạt động được thì lợi nhuận cũng không khả quan. Cho nên chiến lược của BTGD trong năm vừa qua là chọn lựa Chủ đầu tư đủ điều kiện sẽ ký hợp đồng, bên cạnh đó đẩy mạnh công tác hoàn thành các dự án, thu tiền đúng theo hợp đồng nhằm đảm bảo khả năng thanh khoản cho hoạt động, tìm kiếm các dự án, chủ đầu tư dự án có thanh khoản tốt để tham gia

Về mặt nhân sự, BTGD chủ trương tinh giảm bộ máy, gắn liền với tiến độ thi công. Sàng lọc nhân sự cũ yếu kém, cắt giảm tối đa các nhân sự gián tiếp nhằm giảm chi phí.

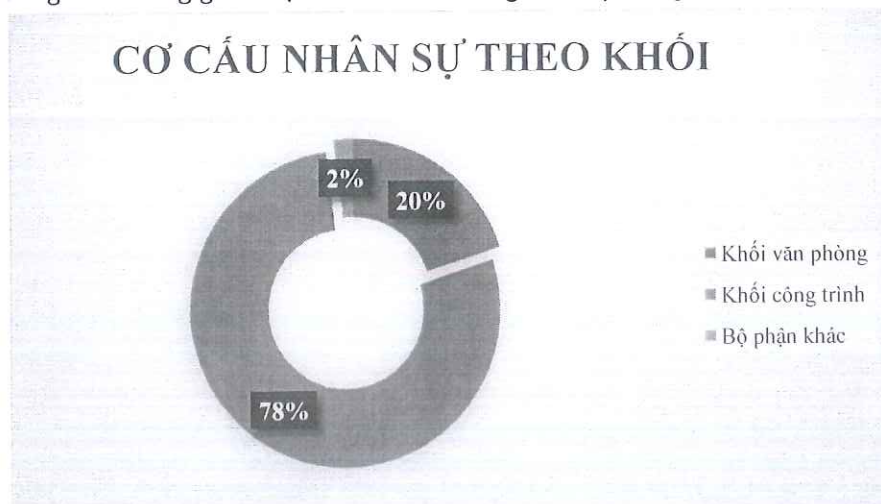
## II. TÌNH HÌNH NHÂN SỰ



Số lượng nhân sự đầu năm 2019 là 444, đến tháng 6 giảm còn 352 người. Từ tháng 6 đến tháng 12, số lượng nhân sự bắt đầu giảm cho đến cuối năm 2019 nhưng so với đầu năm thì con số này vẫn thấp hơn. Điều này có thể được giải thích như sau: Càng về cuối năm, các công trình hiện có đi vào giai đoạn cuối, hoàn thành tiến độ và chuẩn bị bàn giao nên nhân sự giảm dần.

Mặt khác biên độ nhân sự chênh lệch giữa các tháng không cao thể hiện chiến lược tinh giảm nhân sự, đào thải nhân sự yếu kém, giữ lại lực lượng tinh nhuệ, xây dựng bộ máy chất lượng.

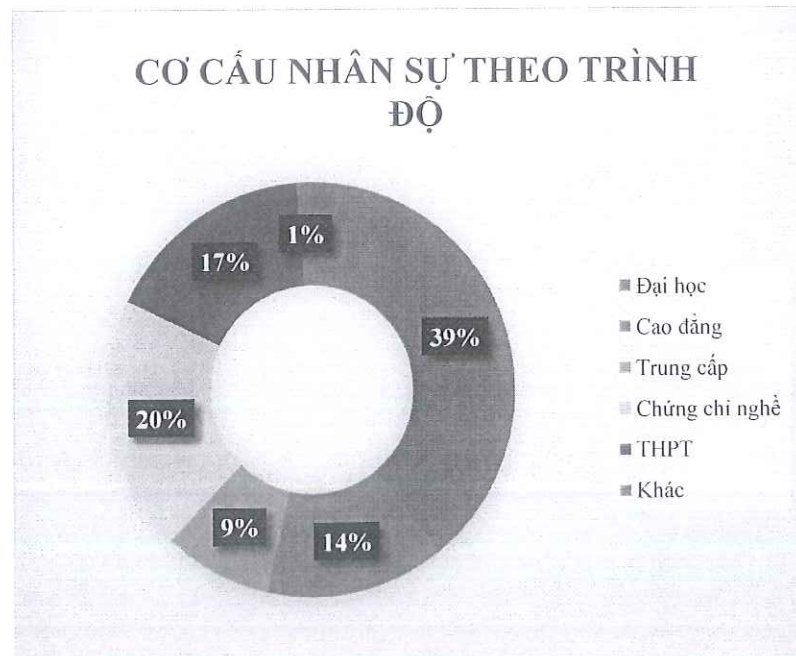
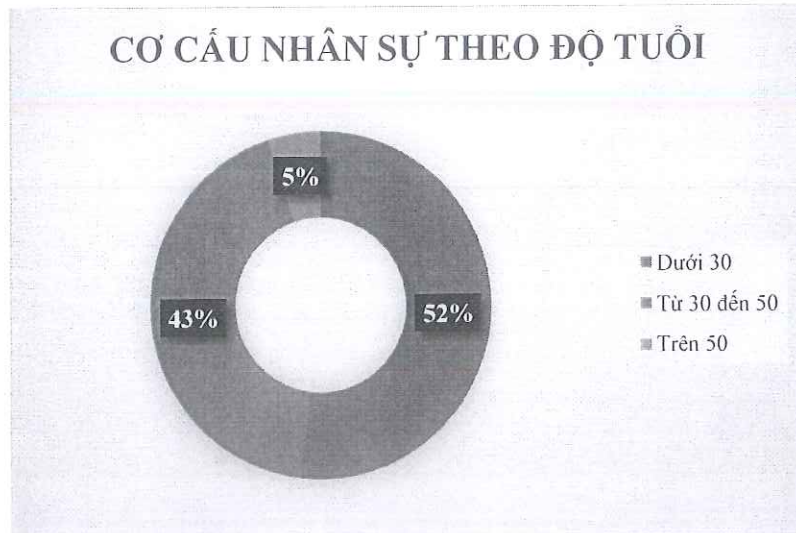
Mặt khác, giảm nhân sự đồng nghĩa giảm chi phí quản lý, giúp cân cân tài chính của công ty cân bằng hơn trong giai đoạn khó khăn của ngành xây dựng và nền kinh tế nói chung.

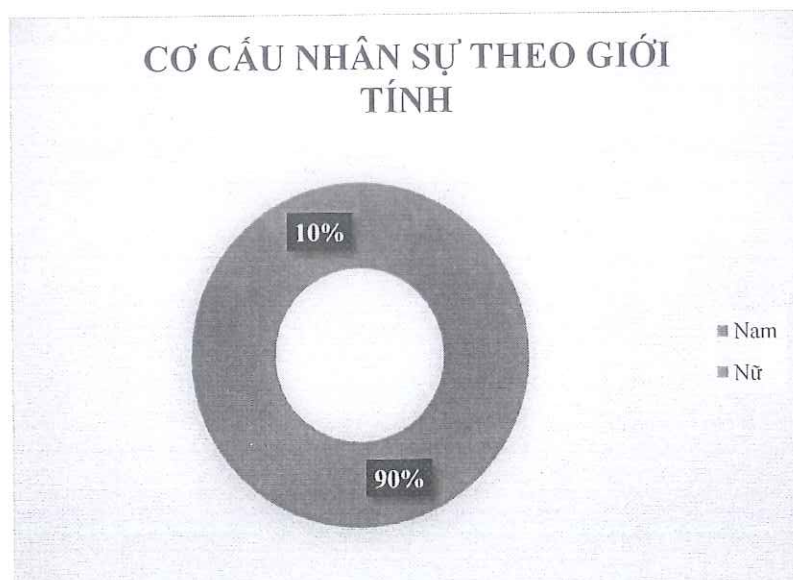
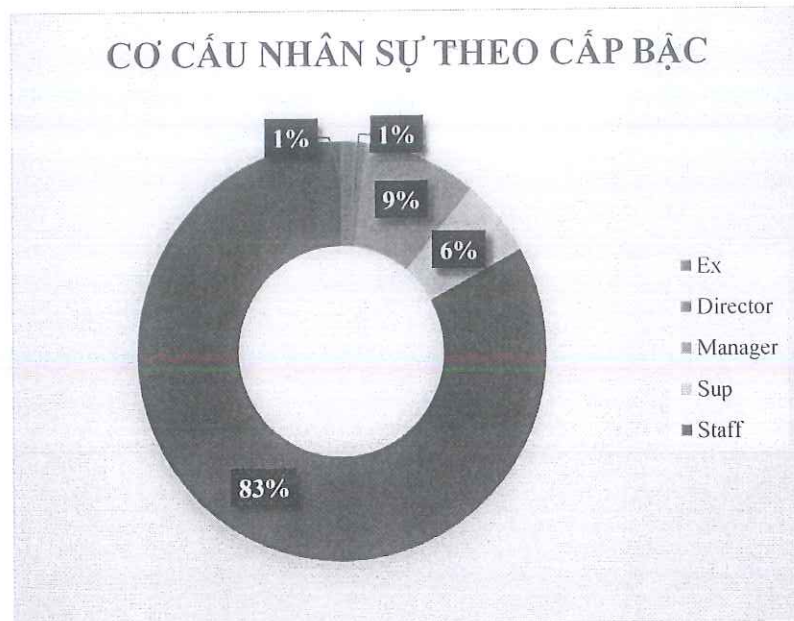


Năm 2019, nhân sự công trình vẫn là nòng cốt, tạo ra doanh thu cho công ty, chiếm 78% trên tổng số nhân sự toàn công ty. Trong khi khối văn phòng (lực lượng hỗ trợ) chỉ chiếm

20%. Còn lại là nhân sự VTTB và bộ phận khác. Như vậy, cơ cấu nhân sự vẫn đảm bảo cho quá trình sản xuất tạo doanh thu cho công ty.

Năng suất lao động năm 2019 là 2,75 tỷ/người. Để làm được điều này, Ban TGD đã thực hiện chính sách tinh giảm nhân sự như đã phân tích ở trên. Đồng thời cũng là biện pháp giảm đi chi phí quản lý khi các công trình dần về đích.





### III. CÁC CHÍNH SÁCH NHÂN SỰ

Trong năm 2019, công ty đã thực hiện chính sách sàng lọc và tinh giảm nhân sự để phù hợp với bối cảnh biến động của thị trường xây dựng, việc thực hiện này cũng được Ban Tổng Giám đốc chỉ đạo cho các bộ phận triển khai sớm nhưng liên quan đến vấn đề nhân sự không thể cắt giảm một sớm một chiều mà cũng cần có lộ trình do liên quan đến chính sách và chế độ của người lao động.

Bên cạnh đó, công ty cũng đẩy mạnh việc thiết lập việc triển khai công việc theo kết quả mục tiêu rõ ràng và có cam kết thực hiện.

Ngoài ra, công ty cũng nghiên cứu và cho triển khai các ứng dụng phần mềm vào công việc nhằm nâng cao năng lực và hiệu quả công việc: ứng dụng bóc tách khối lượng thép từ bản vẽ, giảm được số lượng nhân sự trực tiếp làm công tác này. Ứng dụng giao việc, quản lý

theo dõi và đánh giá hiệu quả công việc thông qua việc tự động đánh giá hoàn thành công việc được giao, ...giúp cho cấp quản lý kiểm soát tốt hơn các công việc, ứng dụng phê duyệt các tờ trình hoặc các đơn hàng, đề nghị của các bộ phận, nhằm giúp Ban lãnh đạo giải quyết công việc nhanh hơn và kịp thời.

Công ty cũng chú trọng công tác lập mục tiêu đào tạo đội ngũ kế thừa với các năng lực: kỹ năng quản lý hợp đồng A-B, Hợp đồng B-C, kiểm soát chi phí, kiểm soát thanh quyết toán, đào tạo về hệ thống văn bản pháp luật liên quan phục vụ công tác xây dựng, ...

#### IV. BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH

Trong năm 2019 và đầu năm 2020, công ty cũng đối mặt với những thách thức chung của thị trường, ảnh hưởng dịch Covid-19 nên Về tình hình kinh doanh:

- Tổng doanh thu năm 2019, Takco đạt 587 tỷ (làm tròn), so với năm 2018 là 1.248 tỷ (làm tròn) giảm 50%.
- Sản lượng của năm 2019 còn lại thực hiện là 919,5 tỷ đồng. Bên cạnh đó, công ty cũng đã và đang tìm kiếm những hợp đồng mới để tạo nguồn việc cho công ty trong năm 2020 và những năm tiếp theo.

#### SO SÁNH KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2019 VÀ NĂM 2018

ĐVT: Đồng

HẠNG MỤC	NĂM 2019	NĂM 2018
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	587.600.538.364	1.248.016.620.144
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	62.338.773.472	69.301.376.190
Doanh thu hoạt động tài chính	224.982.158	878.570.275
Chi phí tài chính	16.991.215.338	18.165.195.726
Chi phí quản lý doanh nghiệp	34.051.556.453	34.555.406.590
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	11.520.983.839	17.459.344.149
Lợi nhuận khác	(6.615.677.632)	(1.945.046.092)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	4.905.306.207	15.514.298.057
Chi phí thuế TNDN hiện hành	4.073.131.376	3.335.414.001
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	832.174.831	12.178.884.056
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	74	1.078

**BẢNG TÌNH HÌNH KẾT QUẢ KINH DOANH THỰC HIỆN SO VỚI KẾ HOẠCH**

ĐVT: Tỷ đồng

CHỈ TIÊU	2019			
	THỰC HIỆN NĂM 2019	KẾ HOẠCH NĂM 2019	TỶ LỆ	TÌNH TRẠNG
Doanh Thu	587,6	800	73,45%	Chưa đạt
Lợi Nhuận Trước Thuế	4,9	16	30,63%	Chưa đạt
Cổ Tức	0	10%*	-	Chưa đạt

(\*) Trong đó, HĐQT dự kiến chia cổ tức năm 2019 bằng tiền hoặc cổ phiếu.

**1. PHÂN TÍCH BẢNG TÀI CHÍNH:****a. Cơ cấu tài sản:**

- Tài sản dài hạn: 77.612.155.640 chiếm 11.45% trên tổng số tài sản.
- Tài sản ngắn hạn: 599.986.390.200 chiếm 88.55% trên tổng số tài sản.

**b. Cơ cấu nguồn vốn:**

- Nợ phải trả: 515.299.059.299 chiếm tỷ lệ 76,04% trên tổng nguồn vốn
- Nguồn vốn chủ sở hữu: 162.299.486.541 chiếm tỷ lệ 23,96% trên tổng nguồn vốn.

**c. Khả năng sinh lời**

- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế / tổng tài sản: 0,12%
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế / doanh thu thuần: 0,14%
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế / nguồn vốn chủ sở hữu: 0,51%

**d. Khả năng thanh toán:**

- Hệ số thanh toán ngắn hạn (TS ngắn hạn/nợ ngắn hạn): 1,39
- Hệ số thanh toán nhanh ((TS ngắn hạn – hàng tồn kho)/ nợ ngắn hạn): 0,50

**e. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động:**

- Tỷ lệ Giá vốn bán hàng / Hàng tồn kho bình quân: 1,37
- Tỷ lệ Doanh Thu Thuần / Tổng tài sản: 0,86

**f. Giá trị sổ sách tới thời điểm 31/12/2019:**

- Giá trị sổ sách: 15.122 đ/cổ phiếu
- Tổng tài sản: 677.598.545.840
  - Tài sản ngắn hạn: 599.986.390.200
  - Tài sản dài hạn: 77.612.155.640
- Vốn chủ sở hữu: 162.299.486.541
  - Vốn góp của chủ sở hữu: 113.822.320.000
  - Các quỹ, lợi nhuận giữ lại và thặng dư vốn: 48.477.166.541

**V. PHƯƠNG ÁN PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN NĂM 2019**

ĐVT: đồng

STT	NỘI DUNG	SỐ TIỀN VNĐ
1	Lợi nhuận trước thuế 2019	4.905.306.207
	Thuế TNDN tạm tính	(4.073.131.376)
2	Lợi nhuận sau thuế 2019	832.174.831
2.1	Trích quỹ khen thưởng và phúc lợi 5% LN sau thuế 2019	(41.608.742)
2.2	Trích quỹ dự phòng tài chính 5% LN sau thuế 2019	(41.608.742)
2.3	Trích quỹ đầu tư phát triển 5% LN sau thuế 2019	(41.608.742)
2.4	Thù lao HĐQT và BKS 2019	(381.600.000)
	Tổng số trích lập quỹ và thù lao HĐQT và BKS	(506.426.226)
3	Lợi nhuận 2019 sau khi trích lập Quỹ, Thù Lao Hội Đồng Quản Trị và Ban Kiểm Soát	325.748.605
4	Lợi nhuận các năm giữ lại chưa phân phối	32.842.277.260
5	Lợi nhuận lũy kế còn lại sau khi trích lập quỹ, thù lao HĐQT và BKS	33.168.025.865
6	Cổ tức 2019 dự kiến chia (0%)	0

## VI. KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2020

ĐVT: Tỷ đồng

STT	Nội dung	Năm 2020		
		Kế hoạch năm 2020	Thực hiện năm 2019	% KH so với 2019
1	Doanh thu	300	587	51%
2	Lợi nhuận trước thuế	(20)	4,9	-
3	Cổ tức	0	0	-

*Trân trọng cảm ơn!*

Nơi nhận:

- Cổ đông ....;
- HĐQT, BKS, BGĐ, Thư ký Công ty;
- Lưu VT; HĐQT.

TỔNG GIÁM ĐỐC



TRẦN VĂN TUẤN



Tp. Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 06 năm 2020

**BÁO CÁO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

Trong năm 2019, HĐQT đã tổ chức các phiên họp theo định kỳ. Trong các phiên họp, HĐQT đã đề ra quyết định về kế hoạch hoạt động của công ty theo từng giai đoạn, phù hợp với tình hình của công ty Tân Kỳ. Cụ thể như sau:

STT	SỐ NQ/QĐ	NGÀY	NỘI DUNG
1	01-19/TAKCO-HĐQT-NQ	26/02/2019	Nghị quyết về việc không mua thêm cổ phiếu của Takco M&E
2	02-19-TAKCO-HĐQT-NQ	09/05/2019	Nghị quyết về việc tổ chức ĐHCĐ thường niên 2019
3	02A-19-TAKCO-HĐQT-NQ	10/05/2019	Nghị quyết về việc tạm ứng cổ tức năm 2017 cho cổ đông
4	04-19-TAKCO-HĐQT-NQ	30/07/2019	Bổ nhiệm CT HĐQT nhiệm kỳ 2019-2024

**I. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

- Ban Tổng Giám Đốc đã thực hiện tốt việc cung cấp thông tin và báo cáo trung thực cho HĐQT theo định kỳ trong các phiên họp của HĐQT.
- Bên cạnh việc báo cáo định kỳ, Ban TGD cũng đã báo cáo những vấn đề cấp bách cho HĐQT và nhận được sự chỉ đạo kịp thời, sát sao từ HĐQT.
- Trong năm qua, Ban TGD đã triển khai các nghị quyết của HĐQT, kịp thời thông tin và điều chỉnh trong quá trình hoạt động để phù hợp với tình hình thực tế cũng như yêu cầu mà HĐQT giao.
- Đội ngũ cán bộ quản lý và cán bộ công ty luôn nâng cao trình độ chuyên môn, có tinh thần trách nhiệm cao, làm việc hết mình, phấn đấu cùng TAKCO vượt qua những năm khó khăn do khủng hoảng kinh tế.

**II. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY**

- Công ty hoạt động ổn định; tuân thủ nghiêm túc và đầy đủ các quy định của pháp luật, điều lệ của công ty và đảm bảo lợi ích cho các cổ đông.
- Năm 2019, chỉ tiêu về doanh thu đạt được với sự cố gắng của cả HĐQT và Ban điều hành nhưng chỉ tiêu về lợi nhuận sau thuế không đạt với kế hoạch đề ra cũng vì những lý do khách quan của thị trường xây dựng đã phân tích ở trên.

**❖ ĐỊNH HƯỚNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

- Ngành nghề kinh doanh cốt lõi: tiếp tục đẩy mạnh phát triển ổn định và bền vững mảng xây lắp các công trình dân dụng và công nghiệp, tập trung vào các dự án làm tổng thầu D&B. Không chỉ tập trung vào các dự án cao tầng là thế mạnh nổi trội của công ty.
- Mở rộng mảng thi công cơ sở hạ tầng và cơ điện.
- Hướng đến các dự án có vốn đầu tư nước ngoài, tính thanh khoản cao.
- Kinh doanh bất động sản: tiếp tục tìm đối tác hợp tác đầu tư, xây dựng và phát triển mảng bất động sản. Do có dấu hiệu hồi phục từ thị trường, công ty sẽ hướng đến xây dựng và phát triển các chung cư với căn hộ có diện tích vừa và nhỏ, vị trí thuận lợi, kết hợp nhiều tiện ích sinh hoạt mang lại sự hài lòng cao nhất cho khách hàng với giá cả cạnh tranh nhất.
- Đào tạo và phát triển rộng hơn về chất, phát triển đội ngũ nhân sự công ty.
- Cải tiến và áp dụng công nghệ thi công tiên tiến, nâng cao chất lượng, đáp ứng nhu cầu ngày càng cao của khách hàng.
- Xây dựng hệ thống quản lý, giá trị nguồn nhân lực vững mạnh.

### III. CÁC GIAO DỊCH VÀ THỦ LAO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN KIỂM SOÁT NĂM 2019

Thủ lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2019 đã được thực hiện theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thông qua và phê duyệt, cụ thể như sau:

STT	NỘI DUNG	NĂM 2019
1	Chủ Tịch Hội Đồng Quản Trị	12.000.000 đ/tháng
2	Thành viên Hội Đồng Quản Trị	4.000.000 đ/tháng
3	Trưởng Ban Kiểm Soát	2.200.000 đ/tháng
4	Thành viên Ban Kiểm Soát	800.000 đ/tháng
5	Lương Tổng Giám Đốc (lương gross)	100.000.000 đ/tháng

Nơi nhận:

- Cổ đông ....;
- HĐQT, BKS, BGD, Thư ký Công ty;
- Lưu VT; HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CHỦ TỊCH**



TRẦN VĂN SỸ

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 06 năm 2020

## BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

- Căn cứ chức năng, nhiệm vụ của Ban kiểm soát được quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động Công Ty Cổ Phần Xây Dựng Và Kinh Doanh Tân Kỹ;
- Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2019 của Công Ty đã được kiểm toán bởi Công Ty TNHH Kiểm Toán Và Tư Vấn RSM Việt Nam ngày 25 tháng 03 năm 2020.
- Căn cứ kết quả hoạt động kiểm tra, giám sát của Ban kiểm soát năm 2019.

Ban kiểm soát xin báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 những nội dung sau :

### I. Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát :

Trong năm 2019, Ban kiểm soát (BKS) đã tiến hành thực hiện công tác kiểm tra giám sát các hoạt động của Công ty bao gồm:

1. Căn cứ vào Nghị Quyết Đại Hội Đồng Cổ đông, Hội đồng quản trị và các quy định về công tác quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty; BKS đã tiến hành giám sát việc thực hiện các nghị quyết, quy định của Hội đồng quản trị và Ban điều hành trong suốt niên độ.
2. Kiểm tra tính tuân thủ của Ban điều hành và các bộ phận của Công ty, kiểm tra và phân tích báo cáo tài chính, xem xét đánh giá các hoạt động trọng yếu của Công ty nhằm phát hiện những rủi ro tiềm tàng hoặc những thiếu sót, từ đó góp ý trong công tác quản trị, biện pháp hạn chế rủi ro trong lĩnh vực kinh doanh, đầu tư của công ty.
3. Giám sát việc công bố thông tin của Công ty theo đúng quy định của pháp luật; xem xét tính minh bạch trong quá trình công bố thông tin đảm bảo quyền lợi của cổ đông.

### II. Một số đánh giá về hoạt động điều hành, quản lý Công ty năm 2019 :

#### 1. Về tính tuân thủ :

- Hội đồng Quản trị và Ban điều hành đã chấp hành nghiêm chỉnh các quy định hiện hành về việc thực hiện ban hành các văn bản quy định nội bộ, cũng như công bố thông tin, các trình tự thủ tục thực hiện các dự án đầu tư.
- Các bộ phận của công ty luôn phối hợp với Ban kiểm soát thực hiện tốt công tác kiểm soát nội bộ nhằm thực hiện đúng các quy định của công ty và các chính sách pháp luật của Nhà nước.

#### 2. Hoạt động của Hội đồng quản trị và Ban Điều hành :

- Hội đồng quản trị đã lãnh đạo toàn diện các hoạt động của công ty theo đúng Điều lệ và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông của công ty. Triển khai các cuộc họp và thống nhất về chiến lược, định hướng phát triển kế hoạch kinh doanh và chỉ đạo công tác quản lý trong phạm vi thẩm quyền của Hội đồng quản trị.
- Hội đồng quản trị và Ban điều hành thực hiện tốt các chính sách của Nhà Nước, đảm bảo việc làm và thu nhập ổn định của người lao động.
- Công tác đào tạo, tuyển dụng luôn được lãnh đạo quan tâm, xây dựng quy chế lương và đánh giá theo hiệu quả công việc để tăng năng lực cạnh tranh đối với doanh nghiệp cùng ngành, đảm bảo sự phát triển bền vững của công ty.
- BKS được Hội đồng Quản trị và Ban điều hành tạo mọi điều kiện thuận lợi để hoàn thành nhiệm vụ.

### III. Thẩm định báo cáo tài chính năm 2019

Trên cơ sở Báo cáo tài chính năm 2019 đã được kiểm toán bởi Công Ty TNHH Kiểm Toán & Tư Vấn RSM Việt Nam, Ban kiểm soát ghi nhận số liệu và báo cáo Đại hội đồng cổ đông như sau:

#### 1. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh:

(ĐVT : tỷ

đồng)

Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2019	Kế hoạch năm 2019	Tỷ lệ Thực hiện/ Kế hoạch (%)
1. Tổng doanh thu	587,6	800	73.45%
2. Lợi nhuận trước thuế	4,9	16	30.63%

Kết quả Tổng doanh thu thực hiện năm 2019 là 587,6 tỷ đạt 73.45% so với kế hoạch đề ra và lợi nhuận trước thuế chỉ đạt 30.63% so với kế hoạch là do chi phí tăng cao và cạnh tranh gay gắt về giá giữa các công ty xây dựng trong năm vừa qua cũng là nguyên nhân làm cho lợi nhuận trước thuế không đạt kế hoạch đề ra.

#### 2. Báo cáo tài chính

(ĐVT : tỷ

đồng)

CHỈ TIÊU	NĂM 2019	NĂM 2018	% 2019/2018
1. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	587,6	1248	47.08%
2. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	4,9	15,5	31.61%
3. Lợi nhuận sau thuế	0,8	12,2	6.56%
4. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	74 đồng/CP	1.078 đồng/CP	6.86%

Ngành xây dựng trong năm 2019 còn tồn tại khá nhiều rủi ro, trong đó rủi ro về việc Chủ đầu tư gặp khó khăn trong việc thanh toán đúng hạn rất cao. Vì vậy, năm vừa qua Hội đồng quản trị và Ban Điều hành đã định hướng phát triển theo hướng thận trọng, chắc chắn.

#### IV. Kiến nghị

1. Từ các nhận định về tình hình hoạt động và kết quả kinh doanh năm 2019 của Công ty, Ban kiểm soát đề nghị Đại Hội Đồng Cổ Đông thông qua báo cáo tình hình hoạt động, kết quả kinh doanh và phương án phân phối lợi nhuận năm 2019 của Công ty đã trình trước Đại hội.
2. Để công ty ngày càng phát triển và ổn định, hạn chế những sai sót, rủi ro trong quá trình điều hành hoạt động, Ban kiểm soát có một số đề nghị công ty cần quan tâm:
  - Phát triển nguồn nhân lực trẻ, chuyên nghiệp, có đức có tài để thừa kế và bổ sung kịp thời nhân lực quản trị điều hành đảm bảo cho sự ổn định và phát triển của doanh nghiệp.
  - Không ngừng cập nhật, thay đổi về khoa học, công nghệ để tăng sức cạnh tranh và nâng cao chất lượng sản phẩm, dịch vụ.
  - Tăng cường công tác quản trị rủi ro. Chú trọng đến việc đảm bảo an toàn tài chính của Công ty đồng thời đẩy mạnh công tác thu hồi công nợ để kiểm soát dòng tiền tốt hơn.
  - Luôn cải tiến quy trình làm việc phù hợp với hoạt động, phát triển của công ty. Tiếp tục thực hiện việc rà soát, hoàn thiện các quy chế quy định của Công ty niêm yết theo pháp luật hiện hành.

Thông qua hoạt động kiểm soát trong năm 2019, Ban kiểm soát trân trọng báo cáo trước Đại hội và xác nhận các số liệu trình bày trên Bảng cân đối kế toán, Báo cáo kết quả kinh doanh của Công ty năm 2019 đã được soát xét là trung thực và hợp lý.

Kính chúc Đại hội thành công tốt đẹp.

#### Nơi nhận:

- Cổ đông ....;
- HĐQT, BKS, BGD, Thư ký Công ty;
- Lưu VT; HĐQT

TM.BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN



NGUYỄN THỊ KIM TUYẾN

## THƯ MỜI

### THAM DỰ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2020

Kính gửi: **QUÝ CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC TÂN KỸ**

Căn cứ vào điều lệ của Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Tân Kỳ, Hội đồng quản trị Công ty trân trọng kính mời Quý Cổ đông tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 được tổ chức như sau:

**1. Thời gian:** 08 giờ 00 ngày 27 tháng 06 năm 2020

**2. Địa điểm:** Công ty sẽ thông báo cụ thể tại website của Công ty [www.tanky.com.vn](http://www.tanky.com.vn)

**3. Nội dung Đại hội:**

Tài liệu ĐHCĐ thường niên năm 2020 được Công ty đăng tải tại website của Công ty: [www.tanky.com.vn](http://www.tanky.com.vn) và gửi đến quý Cổ đông khi tham dự tại Đại hội.

**4. Thành phần tham dự**

- Tất cả các cổ đông sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Tân Kỳ theo danh sách cổ đông chốt tại ngày đăng ký cuối cùng 08/06/2020.
- Trường hợp Cổ đông không tham dự có thể ủy quyền cho người đại diện tham dự Đại hội (hoặc cho Hội Đồng Quản Trị). Người được ủy quyền phải xuất trình Giấy ủy quyền (theo mẫu gửi kèm) và Giấy CMND/Hộ chiếu/Thẻ căn cước công dân/chứng thực cá nhân hợp pháp khác khi vào dự Đại hội. Người được ủy quyền không được ủy quyền lại cho người thứ ba.

**5. Đăng ký tham dự Đại hội**

Để tạo điều kiện cho công tác tổ chức Đại hội được chu đáo, đề nghị quý Cổ đông xác nhận việc tham dự họp (hoặc ủy quyền dự họp) gửi về Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Tân Kỳ qua điện thoại hoặc fax trước 16h ngày 24/06/2020.

**Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Tân Kỳ**

Địa chỉ : 63 Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh, Tp.Hồ Chí Minh.

Điện thoại : 028.3840 9437 - Fax: 028.3840 9438

Trân trọng kính mời!

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 06 năm 2020

**T.M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CÔNG TY CP XD VÀ KD ĐỊA ỐC TÂN KỸ**  
**CƠ HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CÔNG TY**  
**CỔ PHẦN**  
**XÂY DỰNG VÀ**  
**KINH DOANH ĐỊA ỐC**  
**TÂN KỸ**  
**BÌNH THẠNH - T.P. HỒ CHÍ MINH**



Trần Văn Sỹ

## **CHƯƠNG TRÌNH**

### **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2020**

*(Bắt đầu lúc 8<sup>h</sup> ngày 27 tháng 06 năm 2020)*

Thời gian	Nội dung	Chủ trì
7h00-8h00	- Đón tiếp đại biểu và cổ đông; - Đăng ký tham dự, phát thẻ biểu quyết, phiếu bầu cử và Tài liệu Đại hội.	<b>Ban tổ chức</b>
8h00 – 8h10	- Khai mạc đại hội; - Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội; - Chào cờ, tuyên bố lý do; - Giới thiệu & Thông qua Đoàn chủ tịch, Ban kiểm phiếu; - Giới thiệu Ban thư ký Đại hội.	<b>Ban tổ chức</b>
8h10 – 8h20	- Thông qua Quy chế làm việc; - Thông qua chương trình Đại hội.	<b>Chủ tịch đoàn</b>
8h20 – 9h10	<b>Các báo cáo tại Đại hội:</b> - Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2019 và Kế hoạch năm 2020; - Báo cáo của Hội đồng quản trị năm 2019; - Báo cáo của Ban Kiểm soát năm 2019;	<b>Đoàn chủ tịch</b>  <b>Đại diện BKS</b>
9h10 – 10h00	<b>Nội dung tờ trình:</b> - Tờ trình Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2019; - Tờ trình phương án phân phối lợi nhuận năm 2019 và kế hoạch năm 2020; - Tờ trình kế hoạch sản xuất kinh doanh; - Tờ trình thù lao HĐQT, BKS và lương Ban Tổng Giám đốc năm 2019 và kế hoạch 2020; - Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2020; <b>Đại hội thảo luận các nội dung, biểu quyết thông qua nội dung đệ trình của HĐQT.</b>	<b>Đoàn chủ tịch</b>
10h15 – 10h30	<b>Đại hội giải lao – kiểm phiếu</b> - Ban kiểm phiếu làm việc	<b>Ban kiểm phiếu</b>
10h30 – 10h50	<b>Công bố kết quả kiểm phiếu biểu quyết</b>	<b>Ban kiểm phiếu</b>
10h50 – 11h00	- Thông qua Biên bản và Nghị quyết Đại hội; - Tuyên bố bế mạc Đại hội.	<b>Ban kiểm phiếu</b>

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc**

**GIẤY ĐĂNG KÝ DỰ HỌP HOẶC ỦY QUYỀN**  
**THAM DỰ HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2020**

**Kính gửi: Công ty Cổ phần Xây Dựng và Kinh doanh Địa Ốc Tân Kỳ**

Tên cổ đông:.....

Người đại diện theo pháp luật (đối với tổ chức):.....

CMND/CCCD/CNĐKKD số:.....cấp ngày.....tại.....

Địa chỉ: .....Điện thoại:.....

Tổng số cổ phần đại diện hoặc sở hữu: .....cổ phần.

(Cổ đông chọn một trong hai mục dưới đây, đánh dấu vào ô thích hợp)

**1. ĐĂNG KÝ DỰ HỌP**

**2. ỦY QUYỀN CHO ÔNG/BÀ DƯỚI ĐÂY**

Ông/Bà: .....

CMND/CCCD số: .....cấp ngày..... tại.....

Địa chỉ: .....Điện thoại:.....

**Nội dung ủy quyền:**

Bên nhận ủy quyền đại diện cho Bên ủy quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 của Công ty Cổ phần Xây Dựng và Kinh doanh Địa Ốc Tân Kỳ để thực hiện mọi quyền lợi và nghĩa vụ tại Đại hội đồng cổ đông liên quan đến số cổ phần được ủy quyền.

Chúng tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm về việc ủy quyền này và cam kết tuân thủ nghiêm chỉnh các quy định hiện hành của Pháp luật và của Điều lệ Công ty Cổ phần Xây Dựng và Kinh doanh Địa Ốc Tân Kỳ và không có bất kỳ sự khiếu nại nào về sau.

**Lưu ý:**

Người nhận ủy quyền không được ủy quyền số lượng cổ phần sở hữu của mình và/hoặc của người ủy quyền cho người khác, và phải mang theo CMND/CCCD/Hộ chiếu khi đi dự họp.

Giấy ủy quyền này chỉ có giá trị khi là giấy ủy quyền có chữ ký sống của hai bên, đối với nhận ủy quyền từ cổ đông tổ chức thì cần có thêm dấu của tổ chức ủy quyền. Giấy ủy quyền này sẽ hết giá trị khi buổi tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 của Công ty Cổ phần Xây Dựng và Kinh doanh Địa Ốc Tân Kỳ kết thúc.

Cổ đông đăng ký tham dự hoặc ủy quyền tham dự Đại hội có thể gửi trực tiếp tại Công ty hoặc gửi thư qua đường bưu điện hoặc fax trước về của Công ty.

**Cổ đông/Người ủy quyền**  
(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

Ngày \_\_\_\_ tháng \_\_\_\_ năm 2020  
**Người được ủy quyền**  
(Ký và ghi rõ họ tên)

Ghi chú: Nếu người ủy quyền hoặc người nhận ủy quyền là tổ chức thì phải có chữ ký của đại diện pháp luật và dấu của tổ chức



**TAKCO**

ISO 9001:2015

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC TÂN KỸ  
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2020****PHIẾU BIỂU QUYẾT  
MÃ ĐẠI BIỂU: TKC.000001****MẪU**Họ và tên Đại biểu: **NGUYỄN VĂN A**Số lượng cổ phần sở hữu: **1.000** cổ phầnSố lượng cổ phần nhận ủy quyền: **200** cổ phần**Tổng số lượng cổ phần đại diện: 1.200** cổ phần*(Quý Đại biểu đánh dấu vào ô Ý kiến lựa chọn theo từng Nội dung biểu quyết)*

<b>NỘI DUNG</b>	<b>Tán thành</b>	<b>Không tán thành</b>	<b>Không ý kiến</b>
<b>Nội dung 01:</b> Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2019 và Kế hoạch năm 2020			
<b>Nội dung 02:</b> Báo cáo của Hội đồng quản trị năm 2019			
<b>Nội dung 03:</b> Báo cáo của Ban Kiểm soát năm 2019			
<b>Nội dung 04:</b> Tờ trình Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2019			
<b>Nội dung 05:</b> Tờ trình phương án phân phối lợi nhuận năm 2019 và kế hoạch năm 2020			
<b>Nội dung 06:</b> Tờ trình kế hoạch sản xuất kinh doanh			
<b>Nội dung 07:</b> Tờ trình thù lao HĐQT, BKS và lương Ban Tổng Giám đốc năm 2019 và kế hoạch 2020			
<b>Nội dung 08:</b> Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2020			
<b>Nội dung 09:</b>			

**Hướng dẫn:**

Đại biểu biểu quyết bằng cách lựa chọn **MỘT** trong các phương án: **Tán thành, Không tán thành, Không ý kiến** cho từng nội dung biểu quyết.

Ngày 27 tháng 6 năm 2020

**ĐẠI BIỂU***(Ký và Ghi rõ họ tên)*

**DỰ THẢO**

**BIÊN BẢN HỌP  
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2020  
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC TÂN KỸ**

**THÔNG TIN VỀ CÔNG TY**

- **Tên Công ty** : CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC TÂN KỸ
- **Trụ sở chính** : 63 Ung Văn Khiêm, Phường 25, Q. Bình Thạnh, TP.Hồ Chí Minh
- **Điện thoại** : 028.3840 9437      **Fax:** 028.3840 9438
- **Mã số doanh nghiệp** : 0301725747 (Số cũ 4103006214) do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu vào ngày 15 tháng 03 năm 2007 và thay đổi lần gần nhất vào ngày 15 tháng 10 năm 2015.
- **Thời gian** : 8 giờ 00 Thứ sáu, ngày 27 tháng 06 năm 2020
- **Địa điểm** : Văn phòng Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Tân Kỳ

**PHẦN I**

**GIỚI THIỆU KHAI MẠC CUỘC HỌP**

**1. Báo cáo kiểm tra tư cách đại biểu:**

Ông ... – Chức vụ: ....., Trưởng ban kiểm tra tư cách đại biểu trình bày Báo cáo kiểm tra tư cách đại biểu:

- Tổng số cổ đông mời tham dự: Toàn bộ cổ đông có tên trong danh sách cổ đông chốt đến ngày 08/06/2020, sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Tân Kỳ.
- Cổ đông tham dự Đại hội: ..... cổ đông và đại diện cổ đông (có mặt lúc 8h00), sở hữu và đại diện sở hữu cho ..... cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm ..... % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.

Theo Luật doanh nghiệp và Điều lệ của Công ty, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 của Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Tân Kỳ đủ điều kiện để tiến hành Đại hội.

## 2. Đại biểu và khách mời tham dự đại hội

Hội đồng quản trị, Ban điều hành, các cán bộ quản lý của Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Tân Kỳ. Đại hội vinh dự đón nhận sự hiện diện của các vị khách mời:

1. ....
2. ....
3. ....

## 3. Đại hội biểu quyết thông qua Đoàn Chủ tọa:

Ông Trần Văn Sỹ	Chủ tịch HĐQT	Chủ tọa
Ông ...	Thành viên HĐQT	Thành viên
Ông ...	Thành viên HĐQT	Thành viên

Đại hội biểu quyết ...% nhất trí thông qua nhân sự Đoàn chủ tọa.

## 4. Chủ tọa giới thiệu Ban thư ký:

Ông/Bà ...	Chức vụ:...	Thư ký ĐH
Ông/Bà ...	Chức vụ:...	Thư ký ĐH

## 5. Thông qua Ban Kiểm Phiếu:

Ông/Bà ...	Chức vụ:...	Trưởng ban
Ông/Bà ...	Chức vụ:...	Thành viên

Đại hội biểu quyết ...% nhất trí thông qua nhân sự Đoàn chủ tọa.

## 6. Thông qua Chương trình Đại hội

Ông Trần Văn Sỹ – Chủ tọa đoàn trình bày nội dung chương trình tại Đại hội.

Đại hội biểu quyết ...% nhất trí thông qua Chương trình Đại hội.

## 7. Thông qua Quy chế làm việc tại Đại hội

Ông Trần Văn Sỹ – Chủ tọa đoàn trình bày nội dung Quy chế làm việc tại Đại hội.

Đại hội biểu quyết ....% nhất trí thông qua Quy chế làm việc Đại hội.

## PHẦN II

### NỘI DUNG ĐẠI HỘI

**Nội dung 01:** Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc về hoạt động của Công ty năm 2019 và kế hoạch năm 2020

*Người trình bày:* Ông Trần Văn Tuấn – Tổng Giám đốc Công ty;

**Nội dung 02:** Báo cáo của Hội đồng quản trị

*Người trình bày:* Ông Trần Văn Sỹ – Chủ tịch HĐQT;

**Nội dung 03:** Báo cáo của Ban Kiểm soát

*Người trình bày:* Bà Nguyễn Thị Kim Tuyến – Trưởng Ban Kiểm soát Công ty;

**Nội dung 04:** Thông qua tờ trình Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2019

*Người trình bày:* Ông Trần Văn Sỹ – Chủ tịch HĐQT;

**Nội dung 05: Thông qua tờ trình Phân phối lợi nhuận năm 2019 và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2020**

*Người trình bày:* Ông Trần Văn Sỹ – Chủ tịch HĐQT;

**Nội dung 06: Thông qua tờ trình thù lao Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát năm 2019 và kế hoạch chi trả thù lao năm 2020**

*Người trình bày:* Ông Trần Văn Sỹ – Chủ tịch HĐQT/ Tổng Giám đốc Công ty;

**Nội dung 07: Thông qua tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2020**

*Người trình bày:* Ông Trần Văn Sỹ – Chủ tịch HĐQT;

**PHẦN III**

**Ý KIẾN CỦA CỔ ĐÔNG VÀ GIẢI ĐÁP CỦA ĐOÀN CHỦ TỌA**

1. Cổ đông .....

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

***Giải đáp:***

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

2. Cổ đông .....

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

***Giải đáp:***

.....  
.....  
.....  
.....

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

3. Cỗ đông .....

.....  
.....  
.....

***Giải đáp:***

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

4. Cỗ đông .....

.....  
.....  
.....  
.....

***Giải đáp:***

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

## PHẦN V

### BIỂU QUYẾT THÔNG QUA CÁC NỘI DUNG

Sau khi nghe nội dung các Báo cáo và các Tờ trình, Đại hội đã thảo luận và biểu quyết nhất trí thông qua các nội dung như sau:

#### **Nội dung 01: Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc về hoạt động của Công ty năm 2019 và kế hoạch năm 2020**

➤ **Kết quả biểu quyết:**

Số phiếu tán thành:	- Số cổ phần:	- Tỷ lệ: % CPBQ dự họp
Số phiếu không tán thành:	- Số cổ phần:	- Tỷ lệ: % CPBQ dự họp
Số phiếu không ý kiến:	- Số cổ phần:	- Tỷ lệ: % CPBQ dự họp
Số phiếu không hợp lệ:	- Số cổ phần:	- Tỷ lệ: % CPBQ dự họp

Như vậy, Nội dung 1 đã được thông qua.

#### **Nội dung 02: Báo cáo của Ban Kiểm soát**

➤ **Kết quả biểu quyết:**

Số phiếu tán thành:	- Số cổ phần:	- Tỷ lệ: % CPBQ dự họp
Số phiếu không tán thành:	- Số cổ phần:	- Tỷ lệ: % CPBQ dự họp
Số phiếu không ý kiến:	- Số cổ phần:	- Tỷ lệ: % CPBQ dự họp
Số phiếu không hợp lệ:	- Số cổ phần:	- Tỷ lệ: % CPBQ dự họp

Như vậy, Nội dung 2 đã được thông qua.

#### **Nội dung 03: Báo cáo của Hội đồng quản trị**

➤ **Kết quả biểu quyết:**

Số phiếu tán thành:	- Số cổ phần:	- Tỷ lệ: % CPBQ dự họp
Số phiếu không tán thành:	- Số cổ phần:	- Tỷ lệ: % CPBQ dự họp
Số phiếu không ý kiến:	- Số cổ phần:	- Tỷ lệ: % CPBQ dự họp
Số phiếu không hợp lệ:	- Số cổ phần:	- Tỷ lệ: % CPBQ dự họp

Như vậy, Nội dung 3 đã được thông qua.

#### **Nội dung 04: Thông qua tờ trình Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2019**

➤ **Kết quả biểu quyết:**

Số phiếu tán thành:	- Số cổ phần:	- Tỷ lệ: % CPBQ dự họp
Số phiếu không tán thành:	- Số cổ phần:	- Tỷ lệ: % CPBQ dự họp
Số phiếu không ý kiến:	- Số cổ phần:	- Tỷ lệ: % CPBQ dự họp
Số phiếu không hợp lệ:	- Số cổ phần:	- Tỷ lệ: % CPBQ dự họp

Như vậy, Nội dung 4 đã được thông qua.

**Nội dung 05: Thông qua tờ trình Phân phối lợi nhuận năm 2019 và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2020**

➤ **Kết quả biểu quyết:**

Số phiếu tán thành:	- Số cổ phần:	- Tỷ lệ: % CPBQ dự họp
Số phiếu không tán thành:	- Số cổ phần:	- Tỷ lệ: % CPBQ dự họp
Số phiếu không ý kiến:	- Số cổ phần:	- Tỷ lệ: % CPBQ dự họp
Số phiếu không hợp lệ:	- Số cổ phần:	- Tỷ lệ: % CPBQ dự họp

Như vậy, Nội dung 5 đã được thông qua.

**Nội dung 06: Thông qua tờ trình thù lao Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát năm 2019 và kế hoạch chi trả thù lao năm 2020**

➤ **Kết quả biểu quyết:**

Số phiếu tán thành:	- Số cổ phần:	- Tỷ lệ: % CPBQ dự họp
Số phiếu không tán thành:	- Số cổ phần:	- Tỷ lệ: % CPBQ dự họp
Số phiếu không ý kiến:	- Số cổ phần:	- Tỷ lệ: % CPBQ dự họp
Số phiếu không hợp lệ:	- Số cổ phần:	- Tỷ lệ: % CPBQ dự họp

Như vậy, Nội dung 6 đã được thông qua.

**Nội dung 07: Thông qua tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2020**

➤ **Kết quả biểu quyết:**

Số phiếu tán thành:	- Số cổ phần:	- Tỷ lệ: % CPBQ dự họp
Số phiếu không tán thành:	- Số cổ phần:	- Tỷ lệ: % CPBQ dự họp
Số phiếu không ý kiến:	- Số cổ phần:	- Tỷ lệ: % CPBQ dự họp
Số phiếu không hợp lệ:	- Số cổ phần:	- Tỷ lệ: % CPBQ dự họp

Như vậy, Nội dung 7 đã được thông qua.

## **PHẦN VII**

### **THÔNG QUA BIÊN BẢN VÀ NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI**

Ông/Bà... – Thư ký Đại hội đọc Biên bản và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020.

Đại hội biểu quyết và nhất trí thông qua toàn văn Biên bản và Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2020 với .....% số phiếu tán thành.

Đại hội kết thúc hồi ... giờ ... phút cùng ngày.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày ... tháng ... năm 2020

**TM. BAN THƯ KÝ**

**CHỦ TỌA ĐẠI HỘI**

...

**TRẦN VĂN SỸ**



Số : /NQ-ĐHCD

Tp. Hồ Chí Minh, ngày tháng năm 2020

**DỰ THẢO**

**NGHỊ QUYẾT**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2020**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC TÂN KỸ**

**Căn cứ:**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13, đã được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2014;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11, đã được Quốc hội thông qua ngày 29/06/2006;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Tân Kỳ;
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 của Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Tân Kỳ, ngày 27/06/2020.

**QUYẾT NGHỊ**

**Điều 01.** Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc về hoạt động của Công ty năm 2019 và kế hoạch năm 2020

Đại hội đã biểu quyết thông qua với tỷ lệ đồng ý .....% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.

**Điều 02.** Báo cáo của Hội đồng quản trị

Đại hội đã biểu quyết thông qua với tỷ lệ đồng ý .....% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.

**Điều 03.** Báo cáo của Ban Kiểm soát

Đại hội đã biểu quyết thông qua với tỷ lệ đồng ý .....% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội

**Điều 04.** Thông qua tờ trình Phân phối lợi nhuận năm 2019 và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2020

Đại hội đã biểu quyết thông qua với tỷ lệ đồng ý .....% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội

**Điều 05.** Thông qua tờ trình Phân phối lợi nhuận năm 2019 và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2020

Đại hội đã biểu quyết thông qua với tỷ lệ đồng ý .....% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội

**Điều 06.** Thông qua tờ trình thù lao Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát năm 2019 và kế hoạch chi trả thù lao năm 2020

Đại hội đã biểu quyết thông qua với tỷ lệ đồng ý .....% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội

**Điều 07.** Thông qua tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2020

Đại hội đã biểu quyết thông qua với tỷ lệ đồng ý .....% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội

**Điều 08.** Đại hội nhất trí giao cho HĐQT và Ban Giám đốc có trách nhiệm triển khai các nội dung đã được Đại hội quyết nghị trên cơ sở tuân thủ pháp luật của Nhà nước và Điều lệ của Công ty.

**Điều 09.** Giao cho Ban kiểm soát có trách nhiệm giám sát, kiểm tra hoạt động của HĐQT và Ban Tổng Giám đốc trong việc thực hiện Nghị quyết của Đại hội.

Nghị quyết này được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Tân Kỳ nhất trí thông qua và có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

**Nơi nhận:**

- HĐQT, BKS Công ty;
- Cổ đông;
- Lưu: VT, HĐQT.

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

**TRẦN VĂN SỸ**