

Số: 310.../CV-CT

Biên Hòa, ngày 06 tháng 12 năm 2021

**CÔNG BỐ THÔNG TIN  
TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ  
CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN  
NHÀ NƯỚC VÀ SGĐCK 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, phường 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 Công ty
- 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 :**

Căn cứ quy định tại Điều 11 Thông tư số 96/2020/TT-BTC hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty công bố thông tin:

- Thông báo số 306/TB-CT ngày 06/12/2021 về việc đính chính nội dung đã công bố tại Nghị quyết số 15/2021/NQ-HĐQT của Hội đồng Quản trị thông qua điều chỉnh, bổ sung việc triển khai chào bán và Hồ sơ chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu.

**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 06/12/2021 tại đường dẫn <http://www.tinnghiaip.com.vn> – Quan hệ cổ đông.**

*This information was disclosed on Company/Fund's Portal on date 06/12/2021 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 gửi kèm:**

- Thông báo số 306/TB-CT ngày 06/12/2021;
- Nghị quyết số 15/2021/NQ-HĐQT ngày 01/11/2021.

**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**

## THÔNG BÁO

Về việc: Đính chính nội dung đã công bố

Kính gửi: - Sở Giao Dịch Chứng Khoán Hồ Chí Minh  
- Ủy ban chứng khoán nhà nước

Công ty Cổ phần Phát triển KCN Tín Nghĩa xin đính chính lại thông tin đã công bố theo Nghị quyết số 15/2021/NQ-HĐQT ngày 01/11/2021 như sau:

Stt	Nội dung thông tin	Đã công bố	Đính chính
01	Nội dung số 15 Khoản 1 Điều 1 của Nghị quyết số 15/2021/NQ-HĐQT về Phương án xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết trong đợt chào bán (nếu có)	HĐQT (được sự uỷ quyền của ĐHĐCĐ) quyết định chào bán/phân phối cho các Nhà đầu tư khác số lượng cổ phiếu còn dư sau đợt chào bán (bao gồm số lượng cổ phiếu lẻ phát sinh do việc làm tròn và số lượng cổ phiếu không được cổ đông đăng ký mua hết, không nộp tiền mua) với mức giá chào bán là không thấp hơn 25.000 đồng/cổ phiếu. Số cổ phiếu này bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 01 (một) năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán.  Sau khi thực hiện chào	HĐQT (được sự uỷ quyền của ĐHĐCĐ) quyết định chào bán/phân phối cho các Nhà đầu tư khác số lượng cổ phiếu còn dư sau đợt chào bán (bao gồm số lượng cổ phiếu lẻ phát sinh do việc làm tròn và số lượng cổ phiếu không được cổ đông đăng ký mua hết, không nộp tiền mua) với mức giá chào bán là không thấp hơn 25.000 đồng/cổ phiếu. Việc xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết trong đợt chào bán của Công ty sẽ được

Stt	Nội dung thông tin	Đã công bố	Đính chính
		<p>bán cho các Nhà đầu tư khác, trong trường hợp vẫn còn số cổ phần không phân phối hết, HĐQT thông báo cho Tổ chức bảo lãnh phát hành thực hiện bảo lãnh theo Hợp đồng bảo lãnh đã ký giữa Tổ chức phát hành và Tổ chức bảo lãnh. Giá chào bán cho Tổ chức bảo lãnh trong trường hợp này do HĐQT thỏa thuận với Tổ chức bảo lãnh thực hiện BLPH nhưng không thấp hơn giá chào bán cho cổ đông hiện hữu là 25.000 đồng/cổ phần.</p> <p>Cổ phần bán cho Tổ chức bảo lãnh theo phương thức bảo lãnh phát hành không bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định tại Điều 42 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP do Chính phủ ban hành ngày 31/12/2020 về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán.</p>	<p>tuân thủ quy định tại Điều 42 Nghị định 155/2020/NĐ-CP.</p> <p>Sau khi thực hiện chào bán cho các Nhà đầu tư khác, trong trường hợp vẫn còn số cổ phần không phân phối hết, HĐQT thông báo cho Tổ chức bảo lãnh phát hành thực hiện bảo lãnh theo Hợp đồng bảo lãnh đã ký giữa Tổ chức phát hành và Tổ chức bảo lãnh. Giá chào bán cho Tổ chức bảo lãnh trong trường hợp này do HĐQT thỏa thuận với Tổ chức bảo lãnh thực hiện BLPH nhưng không thấp hơn giá chào bán cho cổ đông hiện hữu là 25.000 đồng/cổ phần.</p> <p>Cổ phần bán cho Tổ chức bảo lãnh theo phương thức bảo lãnh phát hành không bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định tại Điều 42</p>

3.600  
CỘ  
CỘ  
PHAI  
CỘ  
TIN  
KOA

Stt	Nội dung thông tin	Đã công bố	Đính chính
			Nghị định số 155/2020/NĐ-CP do Chính phủ ban hành ngày 31/12/2020 về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán.
02	Nội dung số 16 Khoản 1 Điều 1 của Nghị quyết số 15/2021/NQ-HĐQT về Tỷ lệ chào bán thành công	100% (do có bảo lãnh phát hành của Công ty chứng khoán với cam kết chắc chắn)	100% (do đợt chào bán được bảo lãnh với cam kết mua toàn bộ số cổ phiếu còn lại chưa được phân phối hết của Công ty cổ phần chứng khoán Bảo Việt).
03	Nội dung số 20 Khoản 1 Điều 1 của Nghị quyết số 15/2021/NQ-HĐQT về Thời gian thực hiện dự kiến	Dự kiến sẽ được thực hiện trong năm 2021 sau khi được Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước (UBCKNN) chấp thuận.	Dự kiến sẽ được thực hiện trong Quý 4 năm 2021 đến Quý 1 năm 2022 sau khi được Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước (UBCKNN) chấp thuận.
04	Nội dung tại Mục a Khoản 2 Điều 1 của Nghị quyết số 15/2021/NQ-HĐQT về kế hoạch sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán	a. 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	b. 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

54  
GT  
HÀ  
TR  
GN  
[GH  
-T.S

Stt	Nội dung thông tin	Đã công bố	Đính chính
		<p>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.</p> <p>+ Khi xảy ra một trong các trường hợp sau:</p> <p>(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;</p> <p>(ii) Công ty tham gia đấu thầu nhưng không trúng thầu dự án KCN Long Đức 3 hoặc;</p> <p>(iii) Dự án KCN Long Đức 3 không được mở thầu và sẽ 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 ĐHCĐ thì HĐQT cam kết sẽ phải tổ chức ĐHCĐ để thông qua việc điều</p>	<p>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.</p> <p>+ Khi xảy ra một trong các trường hợp sau:</p> <p>(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;</p> <p>(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</p>

11  
 Y  
 N  
 N  
 H  
 A  
 H  
 H

Stt	Nội dung thông tin	Đã công bố	Đính chính
		<p>chỉnh mục đích sử dụng vốn trước khi thực hiện giải tỏa tiền trong tài khoản.</p>	<p>vốn để mở rộng kinh doanh theo quyết định của ĐHCĐ.</p> <p>HDQT cam kết sẽ phải tổ chức ĐHCĐ 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.</p>

Công ty Cổ phần Phát triển KCN Tín Nghĩa xin gửi lại Nghị quyết số 15/2021/NQ-HDQT ngày 01/11/2021 đã đính chính kèm theo và thực hiện công bố thông tin để cổ đông được biết.

Trân trọng./.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

*Nơi nhận:*

- Như trên;
- HDQT (để báo cáo);
- Lưu: VT-CT.



**ĐẶNG THỊ THANH HÀ**

Số: 15/2021/NQ-HĐQT

Biên Hòa, ngày 01 tháng 11 năm 2021

**NGHỊ QUYẾT**  
**Họp Hội đồng Quản trị Công ty**

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA**

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;

Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;

Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;

Căn cứ Thông tư số 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 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 Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 3600964611 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp ngày 08/01/2008, đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày 05/08/2019;

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty CP Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa;

Căn cứ nhiệm vụ và quyền hạn của Hội đồng Quản trị Công ty CP Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa được quy định tại Điều lệ Công ty;

Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 02/NQ.ĐHĐCD ngày 09/08/2021 thông qua bằng hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản của Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa;

Căn cứ Biên bản họp số *14*/BB.HĐQT của Hội đồng Quản trị Công ty CP Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa họp ngày *01/11*/2021.

**QUYẾT NGHỊ:**

**Điều 1: Thống nhất điều chỉnh nội dung phương án chào bán cổ phiếu ra công chúng đã được thông qua tại Nghị quyết ĐHĐCD năm 2021 số 02/NQ-ĐHĐCD ngày 09/08/2021 và Nghị quyết Hội đồng quản trị số 12/2021/NQ-HĐQT ngày 09/08/2021, cụ thể như sau:**

1. Phương án chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu:



1. Tổ chức phát hành:	<b>CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA</b>
2. Tên cổ phiếu:	Cổ phiếu Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa
3. Mã cổ phiếu:	TIP
4. Sàn niêm yết:	HOSE
5. Loại cổ phiếu chào bán:	Cổ phiếu phổ thông
6. Mệnh giá cổ phiếu:	10.000 (Mười nghìn) đồng/cổ phiếu
7. Số lượng cổ phiếu đang lưu hành hiện tại:	26.003.143 (Hai mươi sáu triệu không trăm lẻ ba nghìn một trăm bốn mươi ba) cổ phần
8. Số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán:	39.004.714 (ba mươi chín triệu không trăm lẻ bốn ngàn bảy trăm mười bốn) cổ phần, tương đương 150% trên số lượng cổ phiếu đang lưu hành.
9. Tổng giá trị chào bán dự kiến theo mệnh giá:	390.047.140.000 đồng (ba trăm chín mươi tỷ không trăm bốn mươi bảy triệu một trăm bốn mươi ngàn đồng).
10. Đối tượng chào bán:	Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách cổ đông tại ngày đăng ký cuối cùng được phân bổ quyền mua cổ phiếu.
11. Tỷ lệ thực hiện quyền	<p>2:3 (tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền, cổ đông sở hữu 02 cổ phiếu sẽ được quyền mua thêm 3 cổ phiếu mới).</p> <p>Số lượng cổ phiếu chào bán cổ đông hiện hữu sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị để đảm bảo tổng số lượng cổ phiếu phân phối không vượt quá tổng số lượng chào bán.</p> <p><i>Ví dụ: Vào ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền, cổ đông Nguyễn Văn A hiện đang sở hữu 21 cổ phiếu. Khi đó, số cổ phiếu mà cổ đông A sẽ được mua thêm trong đợt chào bán này là: <math>21 \times 3/2 = 31,5</math> cổ phiếu. Sau khi làm tròn xuống đến hàng đơn vị, số cổ phiếu mà cổ đông A được quyền mua là 31 cổ phiếu.</i></p>



12. Giá chào bán:	25.000 đồng/1 cổ phần.
13. Nguyên tắc xác định giá chào bán	<p>Giá trị sổ sách của cổ phiếu TIP tại thời điểm 31/12/2020 theo BCTC hợp nhất đã được kiểm toán là: 23.516 đồng/cổ phần.</p> <p>Theo thống kê, thị giá của cổ phiếu TIP (đang giao dịch tại HSX) dao động ở mức (tính trung bình giá đóng cửa từ 26/04/2021 - 09/06/2021): 41.600 đồng/cổ phần.</p> <p>Tuy nhiên, đây là đợt chào bán cho cổ đông hiện hữu, để bảo vệ lợi ích của cổ đông và nâng cao khả năng chào bán thành công nhằm đảm bảo nguồn vốn, HĐQT đề xuất ĐHĐCD thông qua mức giá chào bán cho cổ đông hiện hữu là 25.000 đồng/ cổ phần.</p>
14. Quy định về cổ phiếu phát hành và chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu phát hành:	<p>Cổ phiếu phát hành là cổ phiếu phổ thông và không bị hạn chế chuyển nhượng</p> <p>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).</p>
15. Phương án xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết trong đợt chào bán (nếu có):	<p>HĐQT (được sự uỷ quyền của ĐHĐCD) quyết định chào bán/ phân phối cho các Nhà đầu tư khác số lượng cổ phiếu còn dư sau đợt chào bán (bao gồm số lượng cổ phiếu lẻ phát sinh do việc làm tròn và số lượng cổ phiếu không được cổ đông đăng ký mua hết, không nộp tiền mua) với mức giá chào bán là không thấp hơn 25.000 đồng/cổ phiếu. Việc xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết trong đợt chào bán của Công ty sẽ được tuân thủ quy định tại Điều 42 Nghị định 155/2020/NĐ-CP.</p> <p>Sau khi thực hiện chào bán cho các Nhà đầu tư khác, trong trường hợp vẫn còn số cổ phần không phân phối hết, HĐQT thông báo cho Tổ chức bảo lãnh phát hành thực hiện bảo lãnh theo Hợp đồng bảo lãnh đã ký giữa Tổ chức phát hành và Tổ chức bảo lãnh. Giá chào bán cho Tổ chức bảo lãnh trong trường hợp này do HĐQT thỏa thuận với Tổ chức bảo lãnh thực</p>

	<p>hiện BLPH nhưng không thấp hơn giá chào bán cho cổ đông hiện hữu là 25.000 đồng/cổ phần.</p> <p>Cổ phần bán cho Tổ chức bảo lãnh theo phương thức bảo lãnh phát hành không bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định tại Điều 42 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP do Chính phủ ban hành ngày 31/12/2020 về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán.</p>
16. Tỷ lệ chào bán thành công:	100% (do đợt chào bán được bảo lãnh với cam kết chắn chắn của Công ty cổ phần chứng khoán Bảo Việt).
17. Phương án huy động vốn trong trường hợp cổ phiếu không chào bán hết theo dự kiến.	Do đợt chào bán được bảo lãnh với cam kết chắn chắn của Công ty cổ phần chứng khoán Bảo Việt nên không có khả năng xảy ra trường hợp cổ phiếu không chào bán hết theo dự kiến.
18. Hạn chế chuyển nhượng:	Cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu là cổ phiếu phổ thông và không bị hạn chế chuyển nhượng.
19. Tỷ lệ sở hữu nước ngoài:	Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị triển khai phương án chào bán, đảm bảo việc chào bán cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài.
20. Thời gian thực hiện dự kiến	Dự kiến sẽ được thực hiện trong Quý 4 năm 2021 đến Quý 1 năm 2022 sau khi được Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước (UBCKNN) chấp thuận.
21. Mức độ pha loãng cổ phiếu dự kiến sau khi phát hành:	
a. Rủi ro pha loãng cổ phiếu Công ty sau khi chào bán cho cổ đông hiện hữu	
Giá giao dịch của cổ phiếu TIP sẽ được điều chỉnh kỹ thuật giảm theo tỷ lệ chào bán và giá chào bán tại thời điểm chốt danh sách cổ đông thực hiện quyền mua cổ phiếu chào bán thêm.	
	$P_{tc} = \frac{S_{t-1} \times P_{t-1} + S_t \times P_t}{S_{t-1} + S_t}$
Trong đó:	
- $P_{tc}$ : Giá tham chiếu cổ phiếu TIP tại ngày giao dịch không hưởng	

quyền phân bổ cổ phiếu chào bán thêm

- $P_{t-1}$ : Giá đóng cửa cổ phiếu TIP ngày liền trước ngày giao dịch không hưởng quyền phân bổ cổ phiếu chào bán thêm
- $P_t$ : Giá cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu
- $S_{t-1}$ : Số lượng cổ phiếu lưu hành trước đợt chào bán
- $S_t$ : Số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán thêm

Giá sử giá cổ phiếu trước ngày chốt danh sách thực hiện quyền  $P_{t-1} = 40.000$  đồng/cổ phiếu.

Giá pha loãng cổ phiếu TIP sau khi phát hành cổ phiếu được xác định như sau:

$$P_{tc} = \frac{26.003.143 \times 40.000 + 39.004.714 \times 25.000}{26.003.143 + 39.004.714}$$

Giá tham chiếu (điều chỉnh) = 31.000 VND/cổ phiếu

**Lưu ý:** Giá cổ phiếu của Công ty có thể biến động và thay đổi tại thời điểm chốt danh sách cổ đông, ví dụ nêu trên chỉ nhằm mục đích chứng minh sự thay đổi về giá cổ phần khi cổ phiếu bị pha loãng.

b. *Rủi ro pha loãng thu nhập trên mỗi cổ phiếu (EPS) Công ty sau khi chào bán*

Nhà đầu tư nên lưu ý đến ảnh hưởng của việc phát hành thêm cổ phiếu mới lên thu nhập trên mỗi cổ phần của Công ty. Thu nhập trên mỗi cổ phần (EPS) điều chỉnh sau khi phát hành cổ phiếu được xác định theo công thức sau:

$$\text{EPS điều chỉnh} = \frac{\text{Lợi nhuận sau thuế}}{\text{Số lượng cổ phiếu đang lưu hành bình quân trong kỳ}}$$

Trong đó:

- Lợi nhuận sau thuế được xác định bằng lợi nhuận sau thuế của năm 2019.
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành bình quân trong kỳ: là bình quân trọng số theo số ngày. Tổng số ngày trong kỳ là số ngày thực tế theo lịch, bao gồm cả ngày nghỉ và ngày lễ. Số lượng cổ phiếu lưu hành bình quân trong kỳ được tính theo công thức sau:

$$\text{Số lượng cổ phiếu lưu hành bình quân} = \frac{X*12 + Y*t}{12}$$

Trong đó:

(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 ĐHCĐ.

HĐQT cam kết sẽ phải tổ chức ĐHCĐ 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.

b. 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.

c. 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
	<b>Tổng cộng</b>	<b>100.000.000.000</b>



- X: Số lượng cổ phiếu lưu hành trước khi phát hành
- Y: Số lượng cổ phiếu phát hành thêm
- T: Thời gian lưu hành thực tế trong năm của cổ phiếu phát hành thêm

Ví dụ: Thời gian lưu hành thực tế trong năm của cổ phiếu phát hành thêm (giả định) là: 3 tháng. Vậy số lượng cổ phiếu lưu hành bình quân trong kỳ là:

$$\text{Số lượng cổ phiếu lưu hành bình quân} = \frac{26.003.143 * 12 + 39.004.714 * 3}{12} = 35.754.322 \text{ (Cổ phiếu)}$$

Lợi nhuận sau thuế năm 2021 của TIP (dự kiến) là: 76.195.000.000 VND

So sánh EPS năm 2021 trong 2 trường hợp

Stt	Nội dung	Không phát hành	Phát hành
1	Lợi nhuận sau thuế (đồng)	76.195.000.000	76.195.000.000
2	Số lượng CP lưu hành bình quân	26.003.143	35.754.322
3	EPS	2.930	2.131

Sau khi chào bán EPS của Công ty sẽ giảm 27,3% so với trước khi chào bán

c. *Rủi ro pha loãng về tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết*

Tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết của cổ đông sẽ bị giảm một tỷ lệ tương ứng với tỷ lệ mà cổ đông từ chối quyền mua trong đợt chào bán này (so với thời điểm trước ngày chốt danh sách cổ đông thực hiện quyền mua cổ phiếu chào bán thêm mà cổ đông đang sở hữu).

## 2. Kế hoạch sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán:

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:

a. 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:

**Điều 2. Thông qua phương án đảm bảo việc chào bán cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài:** được thể hiện tại Phụ lục 1 kèm theo Nghị quyết này.

**Điều 3. Thông qua các cam kết của Công ty Cổ phần Phát triển khu công nghiệp Tín Nghĩa khi thực hiện chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu, cụ thể như sau:**

- Mức vốn điều lệ đã góp tại thời điểm đăng ký chào bán từ 30 tỷ đồng trở lên tính theo giá trị ghi trên sổ kế toán;

- Tổ chức phát hành không thuộc trường hợp đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự hoặc đã bị kết án về một trong các tội xâm phạm trật tự quản lý kinh tế mà chưa được xóa án tích;

- Thực hiện niêm yết hoặc đăng ký giao dịch cổ phiếu trên Sở giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh sau khi kết thúc đợt chào bán đảm bảo phù hợp với quy định tại Khoản 9 Điều 18, Khoản 2 Điều 29 và Điểm d Khoản 1 Điều 34 của Luật Chứng khoán;

- Không phân phối cho các công ty con đảm bảo thực hiện theo Khoản 2 Điều 195 Luật doanh nghiệp 2020: “Công ty con không được đầu tư góp vốn, mua cổ phần của Công ty mẹ. Các công ty con của cùng một công ty mẹ không được cùng nhau góp vốn, mua cổ phần để sở hữu chéo lẫn nhau”.

**Điều 4. Thông qua Hồ sơ đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng, bao gồm:**

1. Giấy đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng;
2. Bản cáo bạch chào bán cổ phiếu ra công chúng;
3. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp;
4. Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty;
5. Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và Biên bản kiểm phiếu biểu quyết của cổ đông bằng văn bản;
6. Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất kiểm toán năm 2019 và năm 2020;
7. Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất bán niên soát xét năm 2021;
8. Nghị quyết Hội đồng quản trị về việc triển khai phương án chào bán và thông qua Hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng;
9. Thông báo xác nhận của ngân hàng về việc mở tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu;
10. Nghị quyết Hội đồng Quản trị cam kết về việc triển khai niêm yết cổ phiếu chào bán trên hệ thống giao dịch chứng khoán;



11. Công văn cam kết đáp ứng quy định tại điểm e khoản 1 Điều 15 của Luật Chứng khoán;

12. Các tài liệu khác liên quan (nếu có).

**Điều 5. Thống nhất lựa chọn tổ chức bảo lãnh phát hành cho đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 02/NQ-ĐHĐCĐ ngày 09/08/2021, cụ thể như sau:**

a. Tổ chức bảo lãnh phát hành là: Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Việt (BVSC).

- Trụ sở chính: 72 Trần Hưng Đạo, Hoàn Kiếm, Hà Nội

- Chi nhánh: 233 Đồng Khởi, Quận 1, TP. HCM.

b. Thông tin về các điều khoản cam kết bảo lãnh phát hành:

**BVSC** nhận bảo lãnh phát hành toàn bộ 39.004.714 cổ phiếu chào bán thêm của **TIP** với các nội dung cụ thể như sau:

- + Tên cổ phiếu : Cổ phiếu Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa.
- + Mã chứng khoán niêm yết: TIP.
- + Mệnh giá : 10.000 đồng/cổ phiếu.
- + Tổng số cổ phiếu đăng ký phát hành: 39.004.714 cổ phiếu.
- + Loại cổ phiếu : cổ phiếu phổ thông.
- + Tổng số cổ phiếu bảo lãnh: 39.004.714 cổ phiếu.
- + Phương thức bảo lãnh : cam kết phân phối và/hoặc mua lại toàn bộ số cổ phiếu lẻ phát sinh do việc làm tròn và số cổ phiếu không phân phối hết cho cổ đông hiện hữu
- + Mức giá mua bảo lãnh : do HĐQT thỏa thuận với Tổ chức bảo lãnh thực hiện BLPH nhưng không thấp hơn giá chào bán cho cổ đông hiện hữu là 25.000 đồng/cổ phần.
- + Giá trị bảo lãnh : Số lượng cổ phiếu bảo lãnh x (nhân) Mức giá mua bảo lãnh
- + Phí bảo lãnh : Tối đa không quá 1,5% tổng giá trị phát hành.





c. Ủy quyền cho Giám đốc Công ty thực hiện việc đàm phán, ký kết Hợp đồng bảo lãnh phát hành với Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Việt để bảo lãnh toàn bộ việc chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu.

**Điều 6. Hiệu lực thi hành:**

Các Ông (bà) Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa và các Phòng ban, đơn vị trực thuộc chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết.

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

*Nơi nhận:*

- Như Điều 3;
- UBCKNN;
- Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh;
- Lưu: VT-HĐQT.



**ĐẶNG THỊ THANH HÀ**

