

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2018

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2014, Luật chứng khoán năm 2006;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty CP Xây Dựng và Kinh Doanh Địa Ốc Tân Kỹ được sửa đổi lần 5 vào tháng 9/2015;
- Căn cứ Biên bản Đại Hội Đồng Cổ Đông thường niên năm 2018 của Công Ty Cổ Phần Xây Dựng và Kinh Doanh Địa Ốc Tân Kỹ ngày 09 tháng 06 năm 2018.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Thông qua kết quả sản xuất kinh doanh năm 2017

Đại Hội thông qua với tỷ lệ 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự, nhất trí với Báo cáo kết quả kinh doanh năm 2017 của công ty. Một số chỉ tiêu chính trong báo cáo như sau:

ĐVT: VND

HẠNG MỤC	Năm 2017	Năm 2016
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.403.255.400.797	853.877.655.229
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	82.666.507.725	50.448.466.657
Doanh thu hoạt động tài chính	1.182.412.556	210.501.422
Chi phí tài chính	(15.726.310.517)	(9.136.576.203)
Chi phí quản lý doanh nghiệp	(33.386.842.621)	(18.950.422.016)
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	34.735.767.143	22.571.969.860
Lợi nhuận khác	1.803.739.944	(598.082.151)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	36.539.507.087	21.973.887.709
Chi phí thuế TNDN hiện hành	(8.844.266.920)	(4.542.014.773)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	27.695.240.167	17.431.872.936
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	2.452	1.543

Điều 2: Thông qua Báo cáo của Ban Kiểm Soát năm 2017

Đại Hội đã thông qua với tỷ lệ 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự, nhất trí với Báo Cáo của Ban Kiểm Soát năm 2017 như đã được trình bày tại Đại Hội.

Điều 3: Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2017

Đại Hội đã thông qua với tỷ lệ 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự, nhất trí thông qua Phương án phân phối lợi nhuận năm 2017 với nội dung như sau:

ĐVT: VND

STT	NỘI DUNG	SỐ TIỀN
1	Lợi nhuận trước thuế 2017	36.539.507.087
	Thuế TNDN tạm tính	(8.844.266.920)
2	Lợi nhuận sau thuế 2017	27.695.240.167
2.1	Trích quỹ khen thưởng và phúc lợi 5% LN sau thuế 2017	(1.384.762.008)
2.2	Trích quỹ dự phòng tài chính 5% LN sau thuế 2017	(1.384.762.008)
2.3	Trích quỹ đầu tư phát triển 5% LN sau thuế 2017	(1.384.762.008)
2.4	Thù lao HĐQT và BKS 2017	(337.600.000)
2.5	Tổng số trích lập quỹ và thù lao HĐQT và BKS	(4.491.886.024)
3	Lợi nhuận 2017 sau khi trích lập Quỹ, Thù Lao HĐQT và BKS	23.203.354.143
4	Lợi nhuận các năm giữ lại chưa phân phối	7.034.445.670
5	Lợi nhuận lũy kế còn lại sau khi trích lập quỹ; thù lao HĐQT, BKS	30.237.799.813
6	Cổ tức 2017 dự kiến chia (15%)	16.098.348.000

Điều 4: Thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2018

Đại Hội đã thông qua với tỷ lệ 99,9% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự, nhất trí thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2018 với nội dung như sau:

ĐVT: Tỷ VND

STT	Nội dung	Năm 2018		
		Kế hoạch năm 2018	Thực hiện năm 2017	% KH so với 2017
1	Doanh thu	1.200	1.403	-14%
2	Lợi nhuận trước thuế	36	36,5	-1,3%
3	Cổ tức	15%	15%	100%

Điều 5: Thông qua việc lựa chọn công ty kiểm toán năm 2018

Đại Hội thống nhất thông qua với tỷ lệ 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự, nhất trí

thông qua việc tiếp tục sử dụng dịch vụ kiểm toán độc lập là công ty RSM Việt Nam. Trong trường hợp

hợp việc hợp tác với RSM không thành công, Đại Hội Đồng Cổ Đông ủy quyền cho Hội Đồng Quản Trị quyết định lựa chọn một công ty kiểm toán có uy tín khác, đủ tiêu chuẩn kiểm toán các công ty đã niêm yết.

Điều 6: Thông qua mức thù lao cho Hội Đồng Quản Trị, Ban Kiểm Soát và lương Tổng Giám Đốc năm 2018

Đại Hội đã thống nhất thông qua với tỷ lệ 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự, nhất trí phê chuẩn mức thù lao của Hội Đồng Quản Trị, Ban Kiểm Soát và lương Tổng Giám Đốc năm 2018.

ĐVT: VND

STT	NỘI DUNG	NĂM 2018
1	Chủ Tịch Hội Đồng Quản Trị	12.000.000/tháng
2	Thành viên Hội Đồng Quản Trị	4.000.000/tháng
3	Trưởng Ban Kiểm Soát	2.200.000/tháng
4	Thành viên Ban Kiểm Soát	800.000/tháng
5	Lương Tổng Giám Đốc (lương gross)	100.000.000/tháng

Điều 7: Hiệu lực thi hành

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Hội Đồng Quản Trị, Ban Kiểm Soát và Tổng Giám Đốc, các cổ đông Công ty Cổ Phần Xây Dựng và Kinh Doanh Địa Ốc Tân Kỳ có trách nhiệm tuân thủ và triển khai Nghị quyết này.

**TM. ĐOÀN CHỦ TỊCH ĐẠI HỘI
CHỦ TỊCH ĐOÀN**



TRẦN VĂN SỸ

BIÊN BẢN HỌP

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2018

Thời gian: 09h00 ngày 09 tháng 06 năm 2018

Địa điểm: Lotte Legend, 2A-4A Tôn Đức Thắng - Phường Bến Nghé – Quận 1 - TP.HCM.

Thành phần tham dự: Cổ đông phổ thông và đại diện Công ty Cổ Phần Xây Dựng và Kinh Doanh Địa Ốc Tân Kỳ

DIỄN BIẾN TÓM TẮT ĐẠI HỘI

I. Báo cáo tổng hợp và thẩm tra tư cách cổ đông:

Ông Phạm Nguyễn Huỳnh Khôi – Thay mặt Ban kiểm tra tư cách đại biểu đã báo cáo kết quả kiểm tra đại biểu tham dự đại hội như sau:

Vào thời điểm bắt đầu Đại hội:

- Tổng số cổ đông tham dự đại hội: 51 cổ đông, trong đó:
 - Tổng số cổ đông trực tiếp tham dự: 36 người.
 - Tổng số cổ đông ủy quyền: 15 người.
- Tổng số cổ phần được quyền biểu quyết hợp pháp của các cổ đông tham dự đại hội là: 9.124.844 cổ phần, chiếm 85,03 % số cổ phần lưu hành và có quyền biểu quyết của Công ty.

Vào thời điểm Chủ Tịch Đoàn xin ý kiến Đại Hội Đồng Cổ Đông thông qua các nội dung:

- Tổng số cổ đông tham dự đại hội: 55 cổ đông, trong đó:
 - Tổng số cổ đông trực tiếp tham dự: 40 người.
 - Tổng số cổ đông ủy quyền: 15 người.
- Tổng số cổ phần được quyền biểu quyết hợp pháp của các cổ đông tại thời điểm này là: 9.356.958 cổ phần, chiếm 87,19 % số cổ phần lưu hành và có quyền biểu quyết của Công ty.

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ký ngày 26/11/2014 và điều lệ Công ty được sửa đổi lần 05 vào tháng 09/2015, Đại Hội Đồng Cổ Đông Thường Niên năm 2018 của công ty đủ điều kiện hợp pháp để tiến hành.

II. Bầu Chủ tịch đoàn và Ban thư ký đại hội:

Đại hội đã xem xét và biểu quyết bầu Chủ tọa đoàn, Ban thư ký.

- Chủ tọa đoàn gồm:
 - o Ông Trần Văn Sỹ.

- Biểu quyết thông qua: Đại Hội đã thống nhất như giới thiệu, trong đó:
 - o Đồng ý : với tỷ lệ 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại Hội.
 - o Không đồng ý : với tỷ lệ 0% số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại Hội.
 - o Ý kiến khác : với tỷ lệ 0% số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại Hội.
- Ban Thư Ký:
 - o Ông Phạm Nguyễn Huỳnh Khôi.
 - o Bà Trần Thị Bình.
- Biểu quyết thông qua: Đại Hội đã thống nhất như giới thiệu, trong đó:
 - o Đồng ý : với tỷ lệ 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại Hội.
 - o Không đồng ý : với tỷ lệ 0% số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại Hội.
 - o Ý kiến khác : với tỷ lệ 0% số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại Hội.

III. Thông qua quy chế làm việc và chương trình Đại Hội:

- Biểu quyết thông qua: Đại Hội đã nhất trí thông qua quy chế làm việc và chương trình Đại Hội, trong đó:
 - o Đồng ý : với tỷ lệ 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại Hội.
 - o Không đồng ý : với tỷ lệ 0% số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại Hội.
 - o Ý kiến khác : với tỷ lệ 0% số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại Hội.

IV. Các báo cáo Đại Hội đã nghe:

- Ông Trần Văn Tuấn - Tổng Giám Đốc Công ty trình bày Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2017 và kế hoạch kinh doanh năm 2018.
- Bà Nguyễn Thị Kim Tuyền - Trưởng Ban Kiểm Soát Công ty trình bày Báo cáo của Ban kiểm soát.
- Ông Trần Văn Sỹ - Chủ Tịch Hội Đồng Quản Trị Công ty trình bày nội dung cần thông qua trước Đại Hội.

V. Các nội dung Đại Hội đã thảo luận và biểu quyết:

Trong quá trình trao đổi, bàn bạc và thảo luận các báo cáo và các vấn đề tại tờ trình Đại Hội Đồng Cổ Đông, dưới sự chủ trì của Chủ tọa, một số cổ đông đã tham vấn và Ban chủ tọa đã trả lời như sau:

Thảo luận:

Cổ đông	Ban chủ tọa
<p>1/ Cổ đông Nguyễn Thị Mỹ Lợi đặt câu hỏi:</p> <p>Tỷ suất lợi nhuận trung bình của một nhân viên tạo ra là bao nhiêu?</p>	<p>Ông Trần Văn Sỹ-CT.HĐQT đã trả lời chất vấn Cổ đông như sau:</p> <p>Trung bình một nhân viên tạo ra được 4 tỷ đồng doanh thu/năm. Con số này còn thấp, lý do: Tại các công ty Xây dựng khác, họ thuê đội ngũ thiết bị nguồn bên ngoài, nhưng tại TAKCO, chúng tôi sử dụng nguồn nhân lực Thiết bị trực tiếp của công ty, chúng tôi trực tiếp đào tạo và kiểm soát chặt chẽ đội ngũ thiết bị, nhằm hướng tới sự phát triển bền vững, độ an toàn cao, chủ động trong công việc. Vì phương châm đó, chúng tôi chấp nhận khoản lớn chi phí trong thời gian đầu.</p> <p>Chân thành cảm ơn góp ý của Quý Cổ đông. TAKCO cũng đang thực hiện chiến lược tinh gọn nguồn nhân lực, phát triển thêm nhiều chính sách tăng hiệu suất lao động.</p>
<p>2/ Cổ đông Nguyễn Thị Mỹ Lợi tiếp tục đặt câu hỏi cho Ban chủ tọa:</p> <p>Giai đoạn sắp tới ngành Xây dựng sẽ gặp nhiều khó khăn, lường trước vấn đề đó, Ban lãnh đạo công ty đã có kế hoạch gì trong thời gian tới? Có cách nào để duy trì và tăng tỷ suất lợi nhuận lên hay không?</p>	<p>Ông Trần Văn Sỹ-CT.HĐQT đã trả lời chất vấn Cổ đông như sau:</p> <p>Như chúng tôi đã đề cập, hai vấn đề công ty TAKCO cũng như các công ty cùng ngành đang gặp khó khăn là Dòng tín dụng và Tài nguyên đất đai. Vì vậy, chúng tôi đặt ra con số doanh thu với tiêu chí hết sức thận trọng.</p>
<p>3/ Cổ đông Hoàng Trung Thủy phát biểu:</p> <p>Nếu đi ngược quá khứ xem xét quá trình phát triển của TAKCO, chúng ta sẽ thấy rất ấn tượng. Ban lãnh đạo TAKCO luôn đặt tiêu chí thận trọng và phát triển bền vững đặt lên trên hết. Ví dụ DT năm 2017 đặt ra là 1.200 nhưng về đích với con số 1.400 tỷ đồng.</p> <p>Bản thân tôi là một CĐ đã gắn bó với Tân Kỳ suốt 8 năm qua, tôi rất tin tưởng vào sự lãnh đạo và quyết định của Ban lãnh đạo công ty.</p>	<p>Ông Trần Văn Sỹ-CT.HĐQT:</p> <p>Cảm ơn ông Hoàng Trung Thủy.</p>
<p>3/ Ý kiến khác:</p> <p>Đại diện Công ty Chứng Khoán Sài Gòn:</p> <p>Nợ phải thu công trình là bao nhiêu?</p>	<p>Ông Huỳnh Tiên Hoàn trả lời chất vấn:</p> <p>Nợ phải thu công trình chính là nợ phải thu khách hàng trong Bảng báo cáo tài chính.</p>

Đại Hội đã thảo luận và biểu quyết về các nội dung đã trình bày như sau:

ĐVT: VND

HẠNG MỤC	Năm 2017	Năm 2016
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.403.255.400.797	853.877.655.229
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	82.666.507.725	50.448.466.657
Doanh thu hoạt động tài chính	1.182.412.556	210.501.422
Chi phí tài chính	(15.726.310.517)	(9.136.576.203)
Chi phí quản lý doanh nghiệp	(33.386.842.621)	(18.950.422.016)
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	34.735.767.143	22.571.969.860
Lợi nhuận khác	1.803.739.944	(598.082.151)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	36.539.507.087	21.973.887.709
Chi phí thuế TNDN hiện hành	(8.844.266.920)	(4.542.014.773)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	27.695.240.167	17.431.872.936
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	2.452	1.543

Với nội dung Báo cáo kết quả như trên Đại Hội đã thống nhất và biểu quyết như sau:

- Đồng ý : với tỷ lệ 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại Hội.
- Không đồng ý : với tỷ lệ 0% số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại Hội.
- Ý kiến khác : với tỷ lệ 0% số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại Hội.

Nội dung 2: Báo cáo của Ban Kiểm Soát năm 2017:

(Đính kèm tài liệu đại hội)

Với nội dung Báo cáo như trên Đại Hội đã thống nhất và biểu quyết như sau:

- Đồng ý : với tỷ lệ 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại Hội.
- Không đồng ý : với tỷ lệ 0% số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại Hội.
- Ý kiến khác : với tỷ lệ 0% số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại Hội.

Nội dung 3: Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2017:

ĐVT: VND

STT	NỘI DUNG	SỐ TIỀN
1	Lợi nhuận trước thuế 2017	36.539.507.087
	Thuế TNDN tạm tính	(8.844.266.920)
2	Lợi nhuận sau thuế 2017	27.695.240.167
2.1	Trích quỹ khen thưởng và phúc lợi 5% LN sau thuế 2017	(1.384.762.008)
2.2	Trích quỹ dự phòng tài chính 5% LN sau thuế 2017	(1.384.762.008)
2.3	Trích quỹ đầu tư phát triển 5% LN sau thuế 2017	(1.384.762.008)

ISO 9001:2015		
2.4	Thù lao HĐQT và BKS 2017	(337.600.000)
2.5	Tổng số trích lập quỹ và thù lao HĐQT và BKS	(4.491.886.024)
3	Lợi nhuận 2017 sau khi trích lập Quỹ, Thù Lao HĐQT và BKS	23.203.354.143
4	Lợi nhuận các năm giữ lại chưa phân phối	7.034.445.670
5	Lợi nhuận lũy kế còn lại sau khi trích lập quỹ; thù lao HĐQT, BKS	30.237.799.813
6	Cổ tức 2017 dự kiến chia (15%)	16.098.348.000

Đại Hội đã thống nhất với Phương án phân phối lợi nhuận 2017 với tỷ lệ biểu quyết:

- Đồng ý : với tỷ lệ 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại Hội.
- Không đồng ý : với tỷ lệ 0% số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại Hội.
- Ý kiến khác : với tỷ lệ 0% số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại Hội.

Nội dung 4: Thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2018:

DVT: Tỷ VND

STT	Nội dung	Năm 2018		
		Kế hoạch năm 2018	Thực hiện năm 2017	% KH so với 2017
1	Doanh thu	1.200	1.403	-14%
2	Lợi nhuận trước thuế	36	36,5	-1,3%
3	Cổ tức	15%	15%	100%

Đại Hội đã thống nhất việc thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2018 với tỷ lệ biểu quyết:

- Đồng ý : với tỷ lệ 99,9 % số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại Hội.
- Không đồng ý : với tỷ lệ 0,1% số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại Hội.
- Ý kiến khác : với tỷ lệ 0% số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại Hội.

Nội dung 5: Thông qua lựa chọn Công ty kiểm toán năm 2018:

Dựa trên kết quả hợp tác của năm 2017 Hội Đồng Quản Trị Công ty đề nghị Đại Hội Đồng Cổ Đông thông qua việc tiếp tục sử dụng dịch vụ kiểm toán độc lập là công ty RSM Việt Nam (tên cũ: công ty DTL). Trong trường hợp việc hợp tác với RSM không thành công, đề nghị Đại Hội Đồng Cổ Đông ủy quyền cho Hội Đồng Quản Trị quyết định lựa chọn một công ty kiểm toán có uy tín khác, đủ tiêu chuẩn kiểm toán các công ty đã niêm yết.

Đại Hội đã thống nhất việc lựa chọn công ty RSM Việt Nam là công ty kiểm toán năm 2018 với tỷ lệ biểu quyết:

- Đồng ý : với tỷ lệ 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại Hội.
- Không đồng ý : với tỷ lệ 0% số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại Hội.
- Ý kiến khác : với tỷ lệ 0% số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại Hội.

Nội dung 6: Thông qua mức thù lao của Hội Đồng Quản Trị, Ban Kiểm Soát và lương Tổng Giám Đốc năm 2018:

ĐVT: VND

STT	NỘI DUNG	NĂM 2018
1	Chủ Tịch Hội Đồng Quản Trị	12.000.000/tháng
2	Thành viên Hội Đồng Quản Trị	4.000.000/tháng
3	Trưởng Ban Kiểm Soát	2.200.000/tháng
4	Thành viên Ban Kiểm Soát	800.000/tháng
5	Lương Tổng Giám Đốc (lương gross)	100.000.000/tháng

Đại Hội đã thống nhất Mức thù lao của Hội Đồng Quản trị, Ban Kiểm Soát, lương Tổng Giám đốc năm 2018, tỷ lệ biểu quyết như sau:

- Đồng ý : với tỷ lệ 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại Hội.
- Không đồng ý : với tỷ lệ 0% số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại Hội.
- Ý kiến khác : với tỷ lệ 0% số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại Hội.

VI. Biểu quyết thông qua Biên bản Đại Hội:

Biên bản họp Đại Hội Đồng Cổ Đông Thường Niên Năm 2018 của Công ty Cổ Phần Xây Dựng và Kinh Doanh Địa Ốc Tân Kỳ được lập lúc 11h00 cùng ngày. Sau khi nghe Ban Thư Ký Đại Hội đọc toàn văn Biên Bản Đại Hội, Đại Hội đã biểu quyết thông qua biên bản, kết quả biểu quyết như sau:

- Đồng ý : với tỷ lệ 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại Hội.
- Không đồng ý : với tỷ lệ 0% số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại Hội.
- Ý kiến khác : với tỷ lệ 0% số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại Hội.

Biên bản được lập tại chỗ và đã đọc cho mọi người cùng nghe lúc 11h00 cùng ngày./.

T/M BAN THƯ KÝ
Trưởng Ban

**PHẠM NGUYỄN HUỲNH KHÔI**

T/M CHỦ TỌA ĐOÀN
Chủ Tịch

**TRẦN VĂN SỸ**