

Số: *147*/CV-CT

Biên Hòa, ngày *18* tháng 10 năm 2022

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG

Kính gửi:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
- Sở Giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh.

1. Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa

- Mã chứng khoán: TIP

- Địa chỉ: KCN Tam Phước, đường số 6, phường Tam Phước, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

- Điện thoại liên hệ: 02513.512.063

Fax: 02513.512.479

- E-mail: tip@tinnghiaip.com.vn

- Website: www.tinnghiaip.com.vn

2. Nội dung thông tin công bố:

Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 14/NQ-HĐQT ngày 18/10/2022 về triển khai việc thay đổi phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu TIP ra công chúng đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua và thống nhất các nội dung của Hợp đồng hợp tác kinh doanh với Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 18/10/2022 tại đường dẫn: www.tinnghiaip.com.vn.

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 các thông tin đã công bố.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT-CT.

Đại diện tổ chức
Người đại diện theo pháp luật/
Người UO CBTT



PHÓ GIÁM ĐỐC
NGUYỄN QUỐC HÙNG

Số: 14/NQ-HĐQT

Biên Hòa, ngày 18 tháng 10 năm 2022

**NGHỊ QUYẾT HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
Về triển khai việc thay đổi phương án
sử dụng vốn đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua**

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

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

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp 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 8 ngày 11/08/2022;

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

Căn cứ Nghị quyết số 02/NQ.ĐHĐCĐ ngày 22/09/2022 của Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa được thông qua bằng hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản.

Căn cứ Biên bản họp số 15/BB-HĐQT ngày 18/10/2022 của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa,

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thống nhất triển khai việc thay đổi phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu TIP ra công chúng đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua, cụ thể như sau:

- 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 dự án Logistic có quy mô 550ha và Cảng Phước An có quy mô 183ha, PAP đang chuyển đổi 330 ha đất Logistic (đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng 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 v/v đề án bổ sung quy hoạch các KCN trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

- Hình thức hợp đồng: Hợp đồng hợp tác đầu tư kinh doanh tại KCN Phước An (do Công ty PAP làm chủ đầu tư).

- Đơn giá hợp tác: TIP sẽ tham gia hợp tác đầu tư kinh doanh trên cơ sở giá vốn hợp tác không quá 140USD/m² (chưa bao gồm VAT) cho phí thuê hạ tầng một lần, chưa bao gồm tiền thuê đất hàng năm.



- Theo như phương án sử dụng vốn lưu động thu được từ đợt chào bán, riêng đối với phần bổ sung vốn lưu động theo phương án, do thời gian thực hiện hồ sơ chào bán cho đến khi kết thúc đợt chào bán kéo dài trong khi đó việc thực hiện các nội dung theo kế hoạch vốn lưu động cần có phải thực hiện trong ngắn hạn, vì vậy TIP đã cân đối đáp ứng đủ nhu cầu vốn lưu động nêu trên. Do đó, sau khi cân đối các nguồn vốn để đảm bảo cho hoạt động kinh doanh của TIP, 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 hợp tác đầu tư kinh doanh với PAP. Dự kiến kế hoạch kinh doanh trong vòng 18 tháng 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 kể từ ngày ký hợp đồng hợp tác kinh doanh, TIP sẽ xem xét tiếp tục gia hạn không vượt quá 06 tháng, nếu quá thời gian trên TIP chưa tìm được nhà đầu tư thứ cấp thì PAP sẽ chịu trách nhiệm hoàn trả toàn bộ số tiền vốn góp đầu tư thực tế (tại thời điểm kết thúc Hợp Đồng) cho TIP cộng với khoản phí trách nhiệm bằng với mức tỷ suất sinh lợi tối thiểu được thống nhất (12%/năm) trên số vốn góp thực tế. Sau khi nhận được tiền hoàn trả của PAP, việc sử dụng số tiền này vào việc đầu tư dự án khác (nếu có) sẽ được ĐHCĐ thông qua trước khi thực hiện.

Điều 2. Thống nhất thông qua các nội dung của Hợp đồng hợp tác kinh doanh Hoạt động đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp với Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An theo Dự thảo Hợp đồng đính kèm.

Điều 3. Ủy quyền cho Giám đốc Công ty thực hiện ký kết và triển khai thực hiện các nội dung trong Hợp đồng hợp tác kinh doanh đã được thông qua.

Điều 4. Hiệu lực thi hành:

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.

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 này.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Lưu: VT-HDQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



ĐẶNG THỊ THANH HÀ

