



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

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

ĐT: (028) 3840 9437

Fax: (028) 3840 9438

Website: www.tanky.com.vn

DANH MỤC TÀI LIỆU ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

1. Chương trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022.
2. Quy chế làm việc tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 .
3. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc Công ty về tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021; Kế hoạch hoạt động năm 2022.
4. Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2021; Kế hoạch hoạt động năm 2022.
5. Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2021; Kế hoạch hoạt động năm 2022.
6. Tờ trình Báo cáo tài chính năm 2021 của Công ty đã qua kiểm toán.
7. Tờ trình Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021; Phân phối lợi nhuận năm 2021.
8. Tờ trình Kế hoạch Sản xuất kinh doanh năm 2022.
9. Tờ trình Thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát.
10. Tờ trình Lựa chọn công ty kiểm toán.
11. Tờ trình Phương án phát hành cổ phiếu trả Cổ tức và tặng vốn Điều lệ năm 2022.
12. Tờ trình Phương án phát hành Trái phiếu chuyển đổi năm 2022.
13. Tờ trình bổ sung Người đại diện theo pháp luật
14. Tờ trình Ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định một số vấn đề thuộc thẩm quyền Đại hội đồng cổ đông.
15. Dự thảo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022.

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

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

Giấy CNĐKDN số: 0301725747 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp

ĐT: (028) 3840 9437

Fax: (028) 3840 9438

Website: www.tanky.com.vn

CHƯƠNG TRÌNH**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022**

(Bắt đầu lúc 08h30 ngày 15 tháng 04 năm 2022)

Thời gian	Nội dung
8:00 – 8:30	Đón khách và kiểm tra tư cách cổ đông: <ul style="list-style-type: none"> • Đón tiếp đại biểu và cổ đông; • Kiểm tra tư cách đại biểu, phát phiếu biểu quyết, thẻ biểu quyết và tài liệu Đại hội.
8:30 – 9:00	Khai mạc Đại hội: <ul style="list-style-type: none"> • Báo cáo kiểm tra tư cách đại biểu tham dự Đại hội; • Tuyên bố lý do, giới thiệu Chủ tọa; • Chủ tọa giới thiệu Đoàn chủ tịch, chỉ định Ban thư ký; • Chủ tọa giới thiệu Ban Kiểm tra tư cách đại biểu, Ban kiểm phiếu và xin Đại hội biểu quyết; • Thông qua Quy chế làm việc; • Thông qua chương trình Đại hội.
9:00 – 09:30	HHQT, Ban Tổng Giám Đốc, Ban Kiểm Soát trình bày các nội dung sau: <ul style="list-style-type: none"> • Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc về tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021; Kế hoạch hoạt động năm 2022; • Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2021; Kế hoạch hoạt động năm 2022; • Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2021; Kế hoạch hoạt động năm 2022.
9h30 - 10h00	Các tờ trình Đại hội <ul style="list-style-type: none"> • Báo cáo tài chính năm 2021 của Công ty đã qua kiểm toán; • Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021; Phân phối lợi nhuận năm 2021; • Kế hoạch Sản xuất kinh doanh năm 2022; • Thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát; • Lựa chọn công ty kiểm toán. • Phương án phát hành cổ phiếu trả Cổ tức và tăng vốn Điều lệ năm 2022. • Phương án phát hành Trái phiếu chuyển đổi năm 2022. • Tờ trình bổ sung Người đại diện theo pháp luật • Tờ trình Ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định một số vấn đề thuộc thẩm quyền Đại hội đồng cổ đông.
10:00 – 10:30	Đại hội thảo luận và tiến hành biểu quyết từng vấn đề.
10:30 – 11:00	Nghỉ giải lao - Kiểm phiếu biểu quyết.
11:00 – 11:30	Ban Kiểm Phiếu công bố kết quả kiểm phiếu biểu quyết. Ban Thư Ký đọc dự thảo Biên bản họp và Nghị quyết ĐHĐCĐ; Đại hội biểu quyết thông qua nội dung Biên bản họp và Nghị quyết ĐHĐCĐ.
11:30 – 11:45	Tuyên bố bế mạc Đại Hội.



TP. Hồ Chí Minh, ngày tháng năm 2022

QUY CHẾ LÀM VIỆC
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC TÂN KỸ

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;
- Nghị định 155/2020/NĐ-CP Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán thông qua ngày 31/12/2020;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Tân Kỳ;
- Quy chế nội bộ về quản trị Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Tân Kỳ

Nhằm đảm bảo Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 của Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Tân Kỳ diễn ra thành công tốt đẹp, Hội đồng quản trị xây dựng quy chế, nguyên tắc làm việc, ứng xử, biểu quyết trong Đại hội như sau:

Điều 1. Mục đích:

- Đảm bảo trình tự, nguyên tắc ứng xử, biểu quyết tại ĐHĐCĐ thường niên của Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Tân Kỳ diễn ra đúng quy định và thành công tốt đẹp.
- Các nghị quyết của ĐHĐCĐ thể hiện ý chí thống nhất của ĐHĐCĐ, đáp ứng nguyện vọng quyền lợi của cổ đông và đúng pháp luật.

Điều 2. Đối tượng và phạm vi

- **Đối tượng áp dụng:** Tất cả các cổ đông, người đại diện (người được ủy quyền) của cổ đông đang sở hữu cổ phiếu Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Tân Kỳ và khách mời tham dự ĐHĐCĐ thường niên Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Tân Kỳ đều phải chấp hành, tuân thủ các quy định tại Quy chế này, Điều lệ Công ty và quy định hiện hành của pháp luật.
- **Phạm vi áp dụng:** Quy chế này được sử dụng cho việc tổ chức họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 của Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Tân Kỳ.

Điều 3. Giải thích thuật ngữ/từ viết tắt

- Công ty : Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Tân Kỳ
- HĐQT : Hội đồng quản trị
- BKS : Ban Kiểm soát
- BTC : Ban tổ chức
- ĐHĐCĐ : Đại hội đồng cổ đông

- Đại biểu : Cổ đông, người đại diện (người được ủy quyền)
- Hệ thống livestream : Hệ thống phát sóng video cuộc họp ĐHĐCĐ trực tiếp trên website cuộc họp ĐHĐCĐ www.ezgsm.fpts.com và www.youtube.com

Điều 4. Điều kiện tiến hành Đại hội đồng cổ đông

- Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi có số đại biểu dự họp đại diện trên 50% tổng số phiếu biểu quyết¹.
- Trường hợp cuộc họp lần thứ nhất không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại khoản 1 Điều 19 Điều lệ Công ty thì thông báo mời họp lần thứ hai được gửi trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày dự định họp lần thứ nhất. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông triệu tập lần thứ hai được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện từ 33% tổng số phiếu biểu quyết trở lên.
- Trường hợp cuộc họp lần thứ hai không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại khoản 2 Điều 19 Điều lệ Công ty thì thông báo mời họp lần thứ ba được gửi trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày dự định họp lần thứ hai. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông lần thứ ba được tiến hành không phụ thuộc vào tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp.

Lưu ý: Tỷ lệ cổ đông dự họp ĐHĐCĐ theo hình thức trực tuyến được xác định khi đại biểu đã thực hiện “**Xác nhận tham dự ĐHĐCĐ trực tuyến**” tại hệ thống bỏ phiếu điện tử theo quy định tại Điều 5 Quy chế này.

Điều 5. Đại biểu tham gia Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022

- Tất cả cổ đông của Công ty theo danh sách chốt ngày 18/03/2022 đều có quyền tham dự ĐHĐCĐ trực tuyến thông qua Hệ thống bỏ phiếu điện tử hoặc uỷ quyền cho đại diện của mình tham dự. Trường hợp có nhiều hơn một người đại diện được uỷ quyền theo quy định của pháp luật được cử tham dự thì phải xác định cụ thể số cổ phần của mỗi người đại diện.
- Khi tham dự trực tuyến, đại biểu lưu ý:
 - **Yêu cầu kỹ thuật:** Cổ đông cần có thiết bị điện tử kết nối internet (ví dụ máy vi tính, máy tính bảng, điện thoại di động, thiết bị điện tử khác có kết nối internet).
 - **Cách thức thực hiện:** Đại biểu truy cập đường dẫn, đăng nhập theo các thông tin được cung cấp để tham dự ĐHĐCĐ trực tuyến và thực hiện bỏ phiếu điện tử.
 - **Cách thức ghi nhận Đại biểu tham dự Đại hội đồng cổ đông trực tuyến:** Đại biểu được hệ thống bỏ phiếu điện tử ghi nhận là tham dự Đại hội đồng cổ đông trực tuyến khi Đại biểu thực hiện truy cập vào hệ thống bằng các thông tin truy cập đã được cung cấp trong thông báo mời họp và đã thực hiện “**xác nhận tham dự ĐHĐCĐ trực tuyến**” tại hệ thống bỏ phiếu điện tử.

Điều 6. Khách mời tại Đại hội

- Là các chức danh quản lý của Công ty, khách mời, thành viên trong BTC Đại hội không phải là cổ đông Công ty nhưng được mời tham dự Đại hội.

¹ Khoản 1 Điều 19 Điều lệ Công ty

- Khách mời không tham gia phát biểu tại Đại hội (trừ trường hợp được Chủ tọa Đại hội mời, hoặc có đăng ký trước với BTC Đại hội và được Chủ tọa Đại hội đồng ý).

Điều 7. Chủ tọa và Đoàn chủ tọa

- Đoàn chủ tọa gồm 03 người, bao gồm 01 Chủ tọa và 02 Thành viên. Chủ tịch Hội đồng quản trị là Chủ tịch Đoàn và là Chủ tọa ĐHĐCĐ hoặc chủ tịch Hội đồng quản trị ủy quyền cho thành viên Hội đồng quản trị khác làm Chủ tọa Đại hội. Cụ thể như sau:

STT	Tên thành viên	Chức vụ
1	Trần Trọng Dũng	Phó Chủ tịch HĐQT
2	Trần Văn Tuấn	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
3	Bùi Đức Trung	Trưởng Ban Kiểm soát

- Trường hợp Chủ tịch vắng mặt hoặc tạm thời mất khả năng làm việc thì các thành viên Hội đồng quản trị còn lại bầu một người trong số họ làm chủ tọa cuộc họp theo nguyên tắc đa số. Trường hợp không bầu được người làm chủ tọa, Trưởng Ban kiểm soát điều hành để Đại hội đồng cổ đông bầu chủ tọa cuộc họp trong số những người dự họp và người có phiếu bầu cao nhất làm chủ tọa cuộc họp;
- Trong các trường hợp khác, người ký tên triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông sẽ điều hành để Đại hội đồng cổ đông bầu Chủ tọa cuộc họp và người có phiếu bầu cao nhất được cử làm Chủ tọa cuộc họp;
- Chủ tọa có quyền thực hiện các biện pháp cần thiết để điều khiển cuộc họp một cách hợp lý, có trật tự, đúng theo chương trình đã được thông qua và phản ánh được mong muốn của đa số người dự họp.
- Nhiệm vụ của Đoàn Chủ tọa
 - Điều khiển Đại Hội theo đúng nội dung chương trình nghị sự, các thể lệ quy chế đã được Đại Hội thông qua.
 - Phân công, giới thiệu đại diện thành viên HĐQT, Ban Kiểm soát Công ty trình bày các báo cáo tại Đại hội;
 - Giới thiệu thành phần Ban kiểm phiếu để Đại hội biểu quyết;
 - Giới thiệu thành phần Ban chủ tọa để Đại hội biểu quyết (nếu có);
 - Hướng dẫn Đại Hội thảo luận, lấy ý kiến biểu quyết các vấn đề nằm trong nội dung chương trình nghị sự của Đại Hội và các vấn đề có liên quan trong suốt quá trình Đại Hội.
 - Trả lời và ghi nhận những vấn đề thuộc nội dung chương trình đã được Đại hội thông qua;
 - Giải quyết các vấn đề nảy sinh trong suốt quá trình Đại Hội.
 - Phê chuẩn, ban hành các văn bản, kết quả, biên bản, nghị quyết của Đại hội sau khi kết thúc Đại hội.
 - Chủ tọa làm việc theo nguyên tắc tập trung dân chủ và quyết định theo đa số.

Điều 8. Ban kiểm tra tư cách đại biểu

- Ban kiểm tra tư cách đại biểu của Đại hội gồm 02 người, bao gồm 01 Trưởng ban và 01 thành viên, chịu trách nhiệm trước Đoàn Chủ tọa, ĐHĐCĐ về nhiệm vụ của mình.

Ban kiểm tra tư cách đại biểu do Chủ tọa giới thiệu cụ thể như sau:

STT	Tên thành viên	Ghi chú
1	Phạm Nguyễn Huỳnh Khôi	Phó Tổng Giám đốc
2	Trần Kim Hòa	Nhân viên

- Nhiệm vụ:
 - Nhận giấy tờ của cổ đông (nếu phát sinh), đối chiếu kiểm tra tính hợp lệ của cổ đông tham dự trực tuyến.
 - Báo cáo trước ĐHĐCĐ về kết quả kiểm tra tư cách cổ đông trước khi ĐHĐCĐ chính thức tiến hành.
 - Phối hợp với ban kiểm phiếu để hướng dẫn, hỗ trợ và giám sát biểu quyết.

Điều 9. Ban Thư ký Đại hội:

- Ban thư ký của Đại hội bao gồm 02 người do Chủ tọa chỉ định, chịu trách nhiệm trước Đoàn Chủ tọa, ĐHĐCĐ về nhiệm vụ của mình và dưới sự điều hành của Đoàn Chủ tọa. Cụ thể như sau:

STT	Tên thành viên	Ghi chú
1	Nguyễn Thị Thanh Vân	Thư ký HĐQT
2	Trần Định	Nhân viên

- Nhiệm vụ:
 - Tiếp nhận, rà soát phiếu đăng ký phát biểu các ý kiến của các cổ đông, chuyển Đoàn Chủ tọa quyết định;
 - Ghi chép biên bản họp ĐHĐCĐ một cách đầy đủ, trung thực toàn bộ nội dung diễn biến Đại Hội và những vấn đề đã được các cổ đông thông qua hoặc còn lưu ý tại Đại Hội.
 - Hỗ trợ Chủ tọa công bố dự thảo Biên bản họp Đại Hội và các Nghị quyết về các vấn đề đã được thông qua tại Đại Hội.

Điều 10. Ban kiểm phiếu

- Ban kiểm phiếu do Chủ tọa giới thiệu gồm 03 người, bao gồm 01 Trưởng Ban và 02 thành viên.

- Ban kiểm phiếu bao gồm:

STT	Tên thành viên	Ghi chú
1	Phạm Nguyễn Huỳnh Khôi	Trưởng Ban
2	Nguyễn Thị Kiên Liên	Thành viên
3	Trần Kim Hòa	Thành viên

- Nhiệm vụ:

- Ban kiểm phiếu phải lập Biên bản kiểm phiếu và chịu trách nhiệm trước Đoàn Chủ tọa, ĐHĐCĐ khi thực hiện nhiệm vụ của mình.
- Xác định chính xác kết quả biểu quyết về từng vấn đề xin biểu quyết tại Đại hội.
- Nhanh chóng thông báo kết quả biểu quyết cho thư ký.
- Xem xét và báo cáo Đại hội những trường hợp vi phạm thể lệ biểu quyết hoặc đơn thư khiếu nại về kết quả biểu quyết.

Điều 11. Thảo luận tại Đại hội

1. Nguyên tắc:

- Việc thảo luận chỉ được thực hiện trong thời gian quy định và thuộc phạm vi các vấn đề trình bày trong chương trình nội dung ĐHĐCĐ;
- Chỉ có Đại biểu mới được tham gia thảo luận;
- Đại biểu có ý kiến đăng ký nội dung thảo luận theo hình thức quy định như sau:
 - Đại biểu có thể đặt câu hỏi tại mục Thảo luận trong giao diện tham dự đại hội trực tuyến tại đường link <http://ezgsm.fpts.com.vn> hoặc gửi email về địa chỉ: info@tanky.com.vn (trước giờ thảo luận). (Các câu hỏi là hợp lệ khi được gửi từ email đã đăng ký trong danh sách cổ đông do Trung tâm lưu ký cung cấp hoặc email do Cổ đông đã đăng ký thông tin trong Giấy đăng ký dự họp hoặc ủy quyền đã được gửi bản cứng về Công ty).
 - Ban Thư ký sẽ sắp xếp các nội dung câu hỏi của Đại biểu và chuyển lên cho Chủ tọa.

2. Giải đáp ý kiến của các Đại biểu:

- Trên cơ sở Phiếu đặt câu hỏi của Đại biểu, chủ tọa hoặc thành viên do chủ tọa chỉ định sẽ giải đáp ý kiến Đại biểu;
- Trường hợp do giới hạn về thời gian tổ chức, các câu hỏi chưa được trả lời trực tiếp tại Đại hội sẽ được Công ty trả lời bằng các hình thức khác.

Điều 12. Biểu quyết tại Đại hội

1. Nguyên tắc:

- Tất cả các vấn đề trong chương trình và nội dung họp của Đại hội đều phải được ĐHĐCĐ thảo luận và biểu quyết công khai. Đại biểu có thể lựa chọn bỏ phiếu bằng cách bỏ phiếu điện tử tại đường link: <http://ezgsm.fpts.com.vn>

2. Bỏ phiếu điện tử:

- Cách thức bỏ phiếu biểu quyết:
 - Đại biểu chọn lựa một trong ba phương án biểu quyết “Tán thành”, “Không tán thành” hoặc “Không có ý kiến” với mỗi vấn đề được đưa ra biểu quyết tại Đại hội đã được cài đặt tại hệ thống bỏ phiếu điện tử.
 - Sau đó, Đại biểu tiến hành xác nhận biểu quyết để hệ thống bỏ phiếu điện tử ghi nhận kết quả.
- Một số quy định khác khi thực hiện bỏ phiếu điện tử:
 - Trường hợp Đại biểu không thực hiện hết các vấn đề biểu quyết theo nội dung chương trình Đại hội thì các vấn đề chưa được biểu quyết được xem như Đại biểu không tiến hành bỏ phiếu biểu quyết vấn đề đó.

- Trong trường hợp phát sinh các vấn đề ngoài chương trình đại hội đã gửi, Đại biểu có thể biểu quyết bổ sung. Nếu Đại biểu không thực hiện biểu quyết với những vấn đề phát sinh thì xem như Đại biểu không tiến hành bỏ phiếu biểu quyết vấn đề phát sinh đó.
- Đại biểu có thể thay đổi kết quả biểu quyết (nhưng không thể hủy kết quả biểu quyết); bao gồm cả kết quả biểu quyết bổ sung những vấn đề phát sinh ngoài chương trình Đại hội. Hệ thống trực tuyến chỉ ghi nhận kiểm phiếu đối với kết quả biểu quyết cuối cùng tại thời điểm kết thúc bỏ phiếu điện tử của từng đợt kiểm phiếu được quy định trong quy chế làm việc của đại hội.

- Thời gian bỏ phiếu điện tử

Thời gian bỏ phiếu điện tử được quy định cụ thể như sau:

- Nội dung biểu quyết lần thứ 01 (gồm Chương trình Đại hội; Quy chế làm việc tại Đại hội; thông qua Chủ tọa đoàn, Ban kiểm phiếu) Đại biểu thực hiện biểu quyết từ 10h00 ngày 13/04/2022 đến trước khi Đại hội thông qua các nội dung biểu quyết lần thứ 01.
- Nội dung biểu quyết 02 (gồm Báo cáo của Hội Đồng Quản Trị về tình hình hoạt động năm 2021 và kế hoạch hoạt động năm 2022; Báo cáo của Ban Kiểm soát năm 2021 và kế hoạch hoạt động năm 2022; Báo cáo của Ban Tổng Giám Đốc về kết quả hoạt động kinh doanh năm 2021 và Kế hoạch kinh doanh năm 2022; và thông qua nội dung các Tờ trình tại Đại hội) Đại biểu thực hiện biểu quyết 10h00 ngày 13/04/2022 đến trước khi Đại hội thông qua các nội dung biểu quyết lần thứ 02.
- Nội dung biểu quyết 03 (Thông qua Biên bản và Nghị quyết đại hội): Đại biểu thực hiện biểu quyết 10h00 ngày 13/04/2022 đến trước khi Đại hội thông qua các nội dung biểu quyết lần thứ 03.
- Đại biểu có thể truy cập hệ thống bỏ phiếu điện tử và thực hiện bỏ phiếu 24 giờ trong ngày và 07 ngày trong tuần trừ trường hợp bảo trì hệ thống hoặc lý do khác nằm ngoài tầm kiểm soát của Công ty. Kết thúc thời gian bỏ phiếu, hệ thống không ghi nhận thêm kết quả bỏ phiếu điện tử từ Đại biểu.

3. Thể lệ biểu quyết:

- Cứ 01 (một) cổ phần tương đương với một quyền biểu quyết. Mỗi đại biểu tham dự đại diện cho một hoặc nhiều quyền biểu quyết.
- Tại ngày chốt danh sách cổ đông (ngày 18/03/2022) tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty là: 10.732.232 cổ phần tương đương với 10.732.232 cổ phần quyền biểu quyết.
- Các vấn đề cần lấy biểu quyết tại Đại hội chỉ được thông qua khi được số cổ đông sở hữu trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp tán thành. Riêng một số trường hợp vấn đề biểu quyết được quy định tại Khoản 1 Điều 21 Điều lệ Công ty thì phải có sự đồng ý từ 65% tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả cổ đông dự họp tán thành.
- Lưu ý:
 - Cổ đông/đại diện ủy quyền có lợi ích liên quan không có quyền biểu quyết đối với các hợp đồng và giao dịch có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản Công ty ghi trong báo cáo tài chính gần nhất; các hợp đồng hoặc giao dịch này chỉ được chấp thuận khi có số cổ đông/ đại diện ủy quyền chiếm từ 65% tổng số phiếu biểu quyết còn lại tán thành (theo Khoản 4, Điều 167, Luật Doanh nghiệp 2020).

- Cổ đông/ đại diện ủy quyền cổ đông sở hữu từ 51% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết trở lên hoặc người có liên quan của cổ đông đó không có quyền biểu quyết đối với các hợp đồng và giao dịch có giá trị lớn hơn 10% (tổng giá trị tài sản Công ty ghi trong báo cáo tài chính gần nhất) giữa Công ty với cổ đông đó (theo Điểm b, Khoản 3 và Khoản 4, Điều 167 Luật Doanh nghiệp 2020).

4. Ghi nhận kết quả biểu quyết

- Ban kiểm phiếu sẽ kiểm tra, tổng hợp và báo cáo Chủ tọa kết quả kiểm phiếu của từng vấn đề theo nội dung chương trình đại hội. Kết quả kiểm phiếu sẽ được chủ tọa công bố ngay trước khi bế mạc cuộc họp.

Điều 13. Biên bản, Nghị Quyết họp Đại hội đồng cổ đông

Tất cả các nội dung tại Đại Hội Đồng Cổ Đông phải được Thư ký Đại Hội ghi vào Biên bản họp Đại Hội đồng cổ đông. Biên bản họp Đại Hội đồng cổ đông phải được đọc và thông qua trước khi bế mạc Đại Hội.

Điều 14. Thi hành Quy chế

Quy chế tổ chức này được đọc công khai trước Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 và có hiệu lực thi hành ngay khi Đại hội đồng cổ đông của Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Tân Kỳ biểu quyết thông qua.

Cổ đông, đại diện theo ủy quyền và khách mời vi phạm Quy chế này thì tùy theo mức độ cụ thể Đoàn Chủ tọa sẽ xem xét và có hình thức xử lý theo Điều lệ Công ty và Luật Doanh nghiệp.

Quy chế này có hiệu lực ngay sau khi được Đại hội đồng cổ đông Công ty biểu quyết thông qua

**T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ;
- TV HĐQT, Ban TGD, BKS;
- Lưu: VT, Thư ký.

LÊ ĐẠI NGHĨA

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

Số: 01./TTr-ĐHĐCĐ

TP. Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 04 năm 2022

TỜ TRÌNH

V/v *Phương án phân phối lợi nhuận năm 2021 và Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2022*

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 2021 thông qua ngày 26/06/2021
- Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2021 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 2021:

Dựa trên Báo cáo tài chính và Kết quả kinh doanh đã được kiểm toán năm 2021, Công ty đề xuất như sau:

ĐVT: Đồng

STT	NỘI DUNG	SỐ TIỀN VNĐ
1	Lợi nhuận trước thuế 2021	4,091,072,263
1.1	Thuế TNDN tạm tính	(6,855,924,223)
1.2	Thuế TNDN hoãn lại	5,998,523,553
2	Lợi nhuận sau thuế 2021	3,233,671,593
2.1	Trích quỹ khen thưởng và phúc lợi 5% LN sau thuế 2021	(161,683,580)
2.2	Trích quỹ dự phòng tài chính 5% LN sau thuế 2021	(161,683,580)
2.3	Trích quỹ đầu tư phát triển 5% LN sau thuế 2021	(161,683,580)
2.4	Thù lao HĐQT và BKS 2021	(176,000,000)

	Tổng số trích lập quỹ và thù lao HĐQT và BKS	(661,050,739)
3	Lợi nhuận 2021 sau khi trích lập Quỹ, Thù Lao Hội Đồng Quản Trị và Ban Kiểm Soát	2,572,620,854
4	Lợi nhuận các năm giữ lại chưa phân phối	36,429,022,691
5	Lợi nhuận lũy kế còn lại sau khi trích lập quỹ, thù lao HĐQT và BKS	39,001,643,545
6	Cổ tức năm 2021 dự kiến được chia bằng cổ phiếu	30%

2. Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2022:

Theo kế hoạch kinh doanh của năm 2022, Hội đồng quản trị dự kiến sử dụng một phần lợi nhuận sau thuế năm 2022 như sau:

- Trích quỹ đầu tư phát triển: 05% lợi nhuận sau thuế;
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi: 05% lợi nhuận sau thuế;
- Trích quỹ dự phòng tài chính: 05% lợi nhuận sau thuế.

Kính trình Đại hội đồng 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.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



LÊ ĐẠI NGHĨA

Số: 07./2022/TKC/TT-ĐDQT

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 8 tháng 4 năm 2022

TỜ TRÌNH

V/v: Phương án phát hành cổ phiếu trả Cổ tức và tăng vốn Điều lệ năm 2022

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông

Công ty Cổ phần Xây Dựng và Kinh doanh Địa ốc Tân Kỳ.

CĂN CỨ PHÁP LÝ CHO VIỆC PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp 59/2020/QH14 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán 54/2019/QH14 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Thông tư 118/2020/TT-BTC của Bộ Tài chính hướng dẫn một số nội dung về chào bán, phát hành chứng khoán, chào mua công khai, mua lại cổ phần, đăng ký công ty đại chúng và hủy tư cách công ty đại chúng;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Tân Kỳ;
- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 số 01/2021/NQ-ĐHCD ngày 26/06/2021 của Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Tân Kỳ;

I. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY TRƯỚC ĐỢT PHÁT HÀNH

- Tên tổ chức phát hành: Công ty Cổ phần Xây Dựng và Kinh doanh Địa ốc Tân Kỳ.
- Trụ sở chính: 63 Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh, Tp. Hồ Chí Minh.
- Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông.
- Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu.
- Số lượng cổ phiếu đã phát hành: 11.382.232 cổ phiếu.
- Vốn điều lệ: **113.822.320.000 đồng**, trong đó:
 - ❖ Vốn điều lệ hiện nay: 113.822.320.000 đồng;
 - ❖ Số lượng cổ phiếu quỹ: 650.000 cổ phiếu;
 - ❖ Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 10.732.232 cổ phiếu.

II. THÔNG TIN VỀ ĐỢT PHÁT HÀNH

1. MỤC ĐÍCH PHÁT HÀNH

Nhằm đẩy mạnh tốc độ tăng trưởng, phát triển và tạo vị thế cạnh tranh của Công ty trên thị trường trong và ngoài nước giai đoạn 2022-2026, Hội đồng quản trị nhận thấy cần thiết phải tăng vốn điều lệ nhằm nâng cao năng lực tài chính của Công ty, cụ thể:

- Chia cổ tức bằng cổ phiếu trên nguồn lợi nhuận chưa phân phối đang tích lũy của các năm trước;

- Đẩy mạnh hoạt động đầu tư, kinh doanh trong lĩnh vực xây dựng, bất động sản và các lĩnh vực kinh doanh khác của Công ty thông qua các hoạt động hợp tác đầu tư;
- Nâng quy mô vốn giúp công ty đảm bảo nguồn lực tài chính vững mạnh, cạnh tranh khi thực hiện các thương vụ hợp tác đầu tư với Chủ đầu tư, khách hàng và các tổ chức tín dụng trong và ngoài nước.
- Gia tăng vốn chủ sở hữu sẽ giúp Công ty tăng tỷ lệ vốn chủ sở hữu trên tổng tài sản, giảm hệ số nợ/vốn chủ sở hữu, giảm bớt sự lệ thuộc vào nguồn vốn vay, giảm thiểu rủi ro về tài chính vốn nhờ nguồn vốn dài hạn, tự chủ về tài chính và đảm bảo cấu trúc tài chính lành mạnh hơn.

2. PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH

2.1. Phương án tổng thể:

NỘI DUNG	GIÁ TRỊ THEO MỆNH GIÁ (VND)	CỔ PHIẾU LƯU HÀNH (CP)	TỶ LỆ /GIÁ (VND/CP)	SỐ TIỀN THU ĐƯỢC (VND)
Vốn điều lệ hiện hữu	113.822.320.000	11.382.232		
- Cổ phiếu Quỹ	6.500.000.000	650.000		
- Cổ phiếu đang lưu hành	107.322.320.000	10.732.232		
Phương án phát hành (căn cứ trên số cổ phiếu đang lưu hành)	107.322.320.000	10.732.232		
* Phát hành cổ phiếu trả cổ tức	32.196.700.000	3.219.670	30%	
* Phát hành cổ phiếu thưởng	10.732.230.000	1.073.223	10%	
* Phát hành cho cổ đông hiện hữu	107.322.320.000	10.732.232	10.000	107.322.320.000
Vốn điều lệ dự kiến sau phát hành năm 2022	264.073.570.000	26.407.357		

2.2. Phát hành cổ phiếu trả cổ tức và cổ phiếu thưởng:

Phương án phát hành cụ thể như sau:

- Tỷ lệ phát hành:
 - ❖ Phát hành cổ phiếu trả cổ tức: 30% theo mệnh giá;
 - ❖ Phát hành cổ phiếu thưởng để tăng vốn từ nguồn vốn chủ sở hữu: 10% theo mệnh giá.
- Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành: 4.292.893 cổ phiếu, trong đó:
 - ❖ Phát hành cổ phiếu trả cổ tức: 3.219.670 cổ phiếu;

- ❖ Phát hành cổ phiếu thưởng để tăng vốn từ nguồn vốn chủ sở hữu: 1.073.223 cổ phiếu.
- Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá: 42.928.930.000 đồng, trong đó:
 - ❖ Phát hành cổ phiếu trả cổ tức: 32.196.700.000 đồng;
 - ❖ Phát hành cổ phiếu thưởng để tăng vốn từ nguồn vốn chủ sở hữu: 10.732.230.000 đồng.
- Đối tượng phát hành: cổ đông hiện hữu tại ngày đăng ký cuối cùng chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền hưởng cổ tức. Thời điểm chốt danh sách được Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định.
- Tỷ lệ thực hiện quyền:
 - ❖ Phát hành cổ phiếu trả cổ tức: 10:3, theo đó, tại ngày chốt danh sách cổ đông thực hiện quyền, cổ đông sở hữu 10 cổ phiếu sẽ có 03 quyền nhận cổ tức bằng cổ phiếu.
 - ❖ Phát hành cổ phiếu thưởng để tăng vốn từ nguồn vốn chủ sở hữu: 10:1, theo đó, tại ngày chốt danh sách cổ đông thực hiện quyền, cổ đông sở hữu 10 cổ phiếu sẽ nhận được thêm 01 cổ phiếu thưởng phát hành thêm.
- Nguồn vốn phát hành: Nguồn vốn phát hành cổ phiếu để trả cổ tức và cổ phiếu thưởng sẽ là nguồn lợi nhuận giữ lại bao gồm lợi nhuận sau thuế chưa phân phối và thặng dư vốn cổ phiếu theo Báo cáo tài chính năm 2021 đã được kiểm toán.
- Thời gian dự kiến phát hành: Thời gian dự kiến phát hành trong năm 2022, sau khi nhận được sự chấp thuận của Ủy ban chứng khoán nhà nước.
- Phương án xử lý phân cổ phiếu lẻ: Số cổ phiếu phát hành sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị, phần lẻ thập phân (nếu có) sẽ được hủy bỏ.

2.3. Phát hành thêm cổ phiếu mới bằng hình thức chào bán cho cổ đông hiện hữu:

Tổ chức phát hành:	Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Tân Kỳ
Loại cổ phiếu:	Cổ phiếu phổ thông
Mệnh giá:	10.000 đồng/cổ phiếu
Vốn điều lệ dự kiến trước đợt phát hành:	11.382.232 cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu quỹ:	650.000 cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành:	10.732.232 cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành:	10.732.232 cổ phiếu
Tổng giá trị phát hành (mệnh giá):	107.322.320.000 đồng
Giá chào bán:	10.000 đồng/cổ phiếu
Nguyên tắc xác định giá chào bán:	
Giá chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu được xác định dựa trên cơ sở giá thị trường bình quân trong 10 phiên giao dịch liên tiếp gần nhất (từ ngày 07/03/2022 đến ngày 18/03/2022) và giá trị sổ sách của cổ phiếu TKC tại thời điểm 31/12/2021. Cụ thể như sau:	
- Giá trị sổ sách tại thời điểm 31/12/2021 (theo Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2021) là 14.823 đồng/cổ phiếu	

<p>- Giá đóng cửa bình quân trong 10 phiên giao dịch liên tiếp gần nhất (từ ngày 07/03/2022 đến ngày 18/03/2022) của cổ phiếu TKC là 12.000 đồng/cổ phiếu.</p> <p>Trên cơ sở nêu trên, để đảm bảo thành công của đợt chào bán, Hội đồng quản trị thống nhất đề xuất mức giá chào bán cho cổ đông hiện hữu là 10.000 đồng/cổ phiếu</p>	
Tổng số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán:	107.322.320.000 đồng
Đối tượng phát hành:	Cổ đông hiện hữu trong danh sách tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền
Phương thức phát hành:	Cổ phiếu được phát hành thêm cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền mua
Hạn chế chuyển nhượng:	<p>Cổ phiếu phát hành cho cổ đông hiện hữu là cổ phiếu phổ thông, không bị hạn chế chuyển nhượng.</p> <p>Trường hợp Công ty thực hiện phân phối số cổ phiếu lẻ, số cổ phiếu chưa chào bán hết dưới đây cho các nhà đầu tư có nhu cầu thì số cổ phiếu chào bán nêu trên sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 01 năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán.</p>
<p>Tỷ lệ thực hiện quyền: Tỷ lệ 1:1</p> <p>Tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền, cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu sẽ được hưởng 01 quyền mua và cứ 01 quyền mua sẽ được mua 01 cổ phiếu phát hành thêm.</p> <p>Xử lý cổ phiếu lẻ phát sinh: Cổ phiếu phát hành cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ thực hiện quyền 1:1 sẽ không phát sinh cổ phiếu lẻ.</p> <p>Người sở hữu quyền mua có thể chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu phát hành của mình cho người khác theo giá thỏa thuận của hai bên. Quyền mua chỉ được chuyển nhượng một lần (người nhận chuyển nhượng quyền mua không được chuyển nhượng tiếp cho người thứ ba).</p>	
<p>Phương án xử lý cổ phiếu không chào bán hết trong trường hợp cổ đông hiện hữu không thực hiện quyền mua hoặc thực hiện quyền mua không hết:</p> <p>Đối với toàn bộ số cổ phiếu lẻ phát sinh và số cổ phiếu do các cổ đông không thực hiện quyền mua hoặc thực hiện quyền mua không hết (nếu có), Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty quyết định lựa chọn nhà đầu tư, số lượng nhà đầu tư và số lượng cổ phiếu được phân bổ cho từng nhà đầu tư với giá chào bán không thấp hơn giá chào bán cho cổ đông hiện hữu trên cơ sở các tiêu chí như sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Là tổ chức, cá nhân trong nước và nước ngoài có tiềm lực về tài chính. Việc phân phối số cổ phiếu chưa phân phối hết cho các tổ chức, cá nhân đảm bảo không thuộc trường hợp một tổ chức, cá nhân hoặc một nhóm tổ chức, cá nhân và người có liên quan được phân phối cổ phiếu dẫn đến tỷ lệ sở hữu vượt mức quy định tại điểm a, b khoản 1 Điều 35 Luật Chứng khoán, hoặc chào bán cho các đối tượng này từ 10% vốn điều lệ của Công ty trong đợt chào bán lần này hoặc trong các đợt chào bán, phát hành trong 12 tháng gần nhất. - Có tỷ lệ sở hữu cổ phiếu của Nhà đầu tư nước ngoài tại Công ty phù hợp với quy định pháp luật. 	

Mức độ pha loãng cổ phiếu sau đợt phát hành:

Đợt chào bán cổ phiếu có thể làm:

- Pha loãng giá cổ phiếu: việc phát hành thêm sẽ khiến cho giá cổ phiếu bị điều chỉnh kỹ thuật do Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội tính toán theo quy định.
- Pha loãng giá trị sổ sách: số lượng cổ phiếu lưu hành tăng thêm với tỷ lệ lớn hơn giá trị tăng thêm của vốn chủ sở hữu sẽ làm giảm giá trị sổ sách của 1 cổ phiếu của Công ty.
- Pha loãng thu nhập trên 01 cổ phiếu (EPS): do tốc độ tăng trưởng lợi nhuận chưa thể tương xứng với số lượng cổ phiếu phát hành và lưu hành tăng thêm khi tăng vốn điều lệ của công ty
- Pha loãng tỷ lệ nắm giữ & quyền biểu quyết: do việc phát hành được thực hiện theo phương thức thực hiện quyền cho cổ đông hiện hữu nên không làm giảm tỷ lệ nắm giữ, quyền biểu quyết của các cổ đông nếu các cổ đông thực hiện quyền đầy đủ.

Phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài:

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị thông qua phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài.

Thời điểm chào bán:

Dự kiến trong năm 2022, sau khi được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận hồ sơ phát hành.

Đăng ký lưu ký và đăng ký niêm yết bổ sung cổ phiếu

Toàn bộ số lượng cổ phiếu chào bán theo phương án đã nêu sẽ được đăng ký lưu ký bổ sung tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam và đăng ký niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội sau khi kết thúc đợt chào bán.

2.4. Tổng số vốn điều lệ dự kiến sau phát hành:

Tổng số tiền dự kiến thu được sau khi kết thúc đợt phát hành:	107.322.320.000 đồng
- Phát hành cho cổ đông hiện hữu	107.322.320.000 đồng
Số lượng cổ phiếu sau khi phát hành thành công dự kiến:	10.732.232 cổ phiếu
- Phát hành cho cổ đông hiện hữu	10.732.232 cổ phiếu
Vốn điều lệ đăng ký dự kiến sau phát hành:	264.073.570.000 đồng

3. PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG VỐN:**3.1. Phương án sử dụng vốn:**

Tổng số tiền thu được từ đợt chào bán sẽ được sử dụng để mở rộng hoạt động hợp tác, góp vốn đầu tư vào dự án tiềm năng đem lại hiệu quả kinh doanh đồng thời bổ sung nguồn vốn lưu động cho hoạt động kinh doanh bất động sản, cụ thể như sau:

TT	Mục đích đầu tư	Nhu cầu vốn bổ sung (đồng)
1	Đầu tư góp vốn mua/nhận chuyển nhượng vốn góp của công ty dự án	88.000.000.000
2	Bổ sung vốn lưu động Đầu tư tài chính ngắn hạn (góp vốn mua cổ phần /vốn góp vào công ty dự án) hoặc bổ sung nhu cầu vốn ngắn hạn	19.322.320.000

Tổng giá trị vốn cần sử dụng	107.322.320.000
-------------------------------------	-----------------

Tùy theo nhu cầu sử dụng vốn thực tế, Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị được quyền quyết định chi tiết phương án sử dụng vốn, điều chỉnh phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán để đảm bảo lợi ích tối đa cho cổ đông và Công ty.

3.2. Tỷ lệ chào bán thành công của đợt chào bán:

Hiện nay, cổ phiếu TKC của Công ty đang được giao dịch trên sàn HNX với giá tham chiếu tại ngày 18/03/2022 là 12.400 đồng/cổ phiếu, giá tham chiếu bình quân 10 phiên giao dịch từ ngày (từ ngày 07/03/2022 đến ngày 18/03/2022) là 12.000 đồng/cổ phiếu và giá trị sổ sách mỗi cổ phiếu của Công ty tại thời điểm 31/12/2021 là 14.823 đồng/cổ phiếu

Trên cơ sở đánh giá về mức giá chào bán so với giá thị trường và giá trị sổ sách mỗi cổ phiếu, Công ty dự kiến tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu đạt 70% tổng số cổ phiếu dự kiến chào bán (75.125.624.000 đồng).

3.3. Phương án bù đắp phần vốn thiếu hụt:

Trong trường hợp Công ty không thu đủ số tiền tối thiểu như dự kiến, Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị được quyền điều chỉnh số tiền phân bổ hoặc bổ sung nguồn vốn cần sử dụng thông qua các hình thức huy động vốn khác phù hợp với quy định của pháp luật. Dự kiến nguồn vốn sẽ được sử dụng cho các mục đích theo thứ tự ưu tiên như sau:

- (1) Đầu tư góp vốn mua/nhận chuyển nhượng vốn góp của công ty dự án.
- (2) Bổ sung vốn lưu động.

III. ỦY QUYỀN

Đại hội đồng cổ đông thống nhất ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện các công việc sau:

- Quyết định chi tiết phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán, điều chỉnh phương án sử dụng vốn đảm bảo cho lợi ích cổ đông & công ty và phù hợp theo yêu cầu của Cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền.
- Quyết định phương án phân bổ vốn thiếu hụt theo nội dung tại mục 3.3 phần II của Tờ trình này.
- Lựa chọn thời điểm chào bán thích hợp trong năm 2022.
- Đàm phán với nhà đầu tư và quyết định giá bán cổ phiếu không phân phối hết trong phương án chào bán cho cổ đông hiện hữu đối với các đối tượng khác nhưng không thấp hơn giá chào bán cho cổ đông hiện hữu.
- Quyết định và thực hiện các công việc và thủ tục liên quan để thực hiện việc phát hành.
- Quyết định phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài.
- Thực hiện các thủ tục thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp với Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp. Hồ Chí Minh và các đơn vị có liên quan sau khi hoàn tất đợt phát hành cổ phiếu.
- Chủ động sửa đổi, bổ sung Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty theo quy mô vốn điều lệ mới tăng thêm.
- Thực hiện đăng ký lưu ký bổ sung tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam, niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội đối với toàn bộ số lượng cổ phiếu được phát hành theo phương án đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

- Ngoài những nội dung ủy quyền trên đây, trong quá trình thực hiện phương án phát hành, Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị bổ sung, chỉnh sửa, hoàn chỉnh hoặc thay đổi phương án phát hành theo yêu cầu của cơ quan quản lý Nhà nước sao cho việc phát hành cổ phiếu, huy động vốn được thực hiện một cách hợp pháp và đúng quy định pháp luật.

Trên đây là toàn bộ Phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức và tăng vốn điều lệ Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Tân Kỳ năm 2022 của Hội đồng quản trị, kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và biểu quyết thông qua.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu



**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

LÊ ĐẠI NGHĨA



Số: 08/TTr-ĐHDCĐ

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 8 tháng 4 năm 2022

TỜ TRÌNH

V/v: Bổ sung Người đại diện theo pháp luật

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022
Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Tân Kỳ.

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 (“Luật Doanh nghiệp”) và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Doanh nghiệp;
- Căn cứ theo Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 (“Luật Chứng khoán”) và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Chứng khoán;
- Căn cứ theo Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Tân Kỳ (“Điều lệ Công ty”);
- Căn cứ tình hình hoạt động kinh doanh thực tế của Công ty.

Nhằm đảm bảo cơ cấu nhân sự và đẩy mạnh cơ cấu đầu tư, kinh doanh các lĩnh vực của Công ty, nâng cao vị thế cạnh tranh của Công ty, Hội đồng quản trị trình bổ sung Người đại diện theo pháp luật Công ty Cổ phần Tư vấn Điện lực Dầu khí Việt Nam, như sau:

1. Quy định Điều lệ đối với Người đại diện theo pháp luật công ty hiện tại: Công ty có 1 người đại diện theo pháp luật là Tổng Giám đốc.
2. Quy định Điều lệ đối với Người đại diện theo pháp luật đề nghị thay đổi: Công ty có 02 (hai) người đại diện theo pháp luật là Thành viên Hội đồng quản trị và/hoặc Tổng Giám đốc.
3. Ủy quyền và giao cho Hội đồng quản trị thực hiện các công việc sau:
 - Sửa đổi, bổ sung Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty, Quy chế quản trị nội bộ Công ty tương ứng với việc thay đổi quy định Người đại diện theo pháp luật Công ty.
 - Lựa chọn thời điểm thích hợp thực hiện các thủ tục liên quan đến việc bổ sung, thay đổi Người đại diện theo pháp luật Công ty như trên phù hợp quy định tại Điều lệ Công ty và quy định pháp luật;
 - Thực hiện các thủ tục nộp, nhận hồ sơ và ký tên trên các hồ sơ có liên quan đến việc thay đổi Người đại diện theo pháp luật tại cơ quan có thẩm quyền;

Chi tiết sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty được quy định tại Phụ lục 01.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022 xem xét và thông qua./.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



LÊ ĐẠI NGHĨA

PHỤ LỤC 01
SỬA ĐỔI, BỔ SUNG ĐIỀU LỆ CÔNG TY

Nội dung Điều lệ hiện tại	Nội dung Điều lệ sau sửa đổi, bổ sung
<p>Điều 3. Người đại diện theo pháp luật của Công ty</p> <p>Công ty có 1 người đại diện theo pháp luật là Tổng Giám đốc.</p>	<p>Điều 3. Người đại diện theo pháp luật Công ty</p> <p>Công ty có 02 (hai) người đại diện theo pháp luật là Thành viên Hội đồng quản trị và/hoặc Tổng Giám đốc.</p>



Số: 09/TTr-ĐHĐCĐ

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 8 tháng 4 năm 2022

TỜ TRÌNH

V/v Ủy quyền cho HĐQT quyết định một số vấn đề thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022

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

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 (“Luật Doanh nghiệp”) và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Doanh nghiệp;
- Căn cứ theo Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 (“Luật Chứng khoán”) và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Chứng khoán;
- Căn cứ theo Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Tân Kỳ (“Điều lệ Công ty”);
- Căn cứ tình hình hoạt động kinh doanh thực tế của Công ty.

Để tạo điều kiện thuận lợi cho việc kịp thời giải quyết các vấn đề phát sinh từ các hoạt động kinh doanh của Công ty, ngoài các vấn đề thảo luận và biểu quyết tại Đại hội, Hội đồng quản trị đề nghị Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định một số vấn đề thuộc thẩm quyền quyết định của Đại hội đồng cổ đông, cụ thể:

- Chủ động điều chỉnh các chỉ tiêu kinh doanh và ngân sách hoạt động kinh doanh năm 2022 phù hợp với diễn biến thị trường, chính sách kinh tế vĩ mô và quy định của pháp luật;
- Tăng/giảm ngành, nghề kinh doanh theo quy định của pháp luật (nếu có phát sinh) và thực hiện các thủ tục thay đổi có liên quan tại các cơ quan/ tổ chức có thẩm quyền;
- Quyết định đầu tư (bao gồm nhưng không giới hạn: góp vốn, nhận chuyển nhượng cổ phần, phần vốn góp trong các công ty khác, hợp tác kinh doanh, hợp tác đầu tư ...), thế chấp hoặc bán số tài sản của Công ty hoặc chi nhánh có giá trị lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản của Công ty và các chi nhánh được ghi trong báo cáo tài chính kỳ gần nhất đã được kiểm toán;
- Thông qua các Hợp đồng và giao dịch giữa Công ty với: (i) Cổ đông, người đại diện ủy quyền của cổ đông sở hữu trên 10% tổng số cổ phần phổ thông của Công ty và những có liên quan của họ; (ii) Thành viên HĐQT, Thành viên Ban Kiểm soát, Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng, Người phụ trách quản trị Công ty, Người được ủy quyền công bố thông tin và người có liên quan của họ; (iii) Công ty con, Công ty liên kết của Takco; (iii) Doanh nghiệp quy định tại điểm g khoản 23 Điều 4 Luật Doanh nghiệp;
- Quyết định mua lại trên 10% tổng số cổ phần đã bán của mỗi loại;
- Quyết định việc lựa chọn, xây dựng phương án và triển khai các hình thức huy động vốn, vay vốn, cho vay vốn phục vụ hoạt động kinh doanh của Công ty trong phạm vi được pháp luật cho phép;



- Toàn quyền quyết định các Hợp đồng và giao dịch liên quan đến: (i) Hồ sơ vay vốn; (ii) Hồ sơ thế chấp tài sản tại các Ngân hàng, Tổ chức tín dụng khác theo quy định của pháp luật nhằm đảm bảo lợi ích Công ty và các cổ đông;
- Quyết định phương án góp vốn/ thoái vốn, mua/ bán cổ phần của Tổ chức/ Doanh nghiệp có giá trị từ 20% trở lên tổng giá trị tài sản của Công ty và các chi nhánh được ghi trong báo cáo tài chính kỳ gần nhất đã được kiểm toán. Trong đó việc góp vốn/ thoái vốn/ mua/ bán cổ phần được quy định tại Luật Doanh nghiệp và các văn bản pháp luật có liên quan.
- Quyết định các vấn đề sau liên quan đến Công ty con của Takco:
 - + Quyết định thành lập mới Công ty con và các vấn đề khác liên quan đến việc thành lập Công ty con;
 - + Quyết định việc mua, bán, chia, tách, sáp nhập, hợp nhất, chuyển đổi hình thức pháp lý, giải thể hoặc mở thủ tục phá sản Công ty con;
 - + Quyết định việc rút một phần hoặc toàn bộ vốn đầu tư tại Công ty con;
 - + Quyết định các vấn đề thuộc thẩm quyền của Chủ sở hữu tại Công ty con;
- Ủy quyền và giao cho HĐQT chủ động quyết định các giải pháp khắc phục các biến động lớn về mặt tài chính của Công ty;
- Quyết định cơ cấu, tổ chức bộ máy quản lý, điều hành, mô hình quản trị Công ty phù hợp với quy định của pháp luật và quy mô hoạt động kinh doanh của Công ty;
- Quyết định sửa đổi, bổ sung Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty phù hợp với pháp luật hiện hành, tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty, đảm bảo lợi ích của Công ty và Cổ đông, đồng thời áp dụng Điều lệ đã được sửa đổi, bổ sung.

Việc ủy quyền này có hiệu lực kể từ ngày Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 thông qua đến ngày khai mạc Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 xem xét và thông qua./.



LM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

LÊ ĐẠI NGHĨA

**NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC TÂN KỸ**

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 6 năm 2020;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2019;
- Điều lệ Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Tân Kỳ;
- Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông ngày.....tháng.....năm 2022.

QUYẾT NGHỊ:

Ngày.....tháng.....năm 2022, tại Văn phòng Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Tân Kỳ, 63 Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh. Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Tân Kỳ được tổ chức với sự tham gia của cổ đông sở hữu cổ phần chiếm% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.

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

Điều 1. Thông qua Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc về tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021; Kế hoạch hoạt động năm 2022.

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

Điều 2. Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2021; Kế hoạch hoạt động năm 2022

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

Điều 3. Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2021; Kế hoạch hoạt động năm 2022

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

Điều 4. Thông qua Tờ trình Báo cáo tài chính năm 2021 của Công ty đã qua kiểm toán

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

Điều 5. Thông qua Tờ trình Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021; Phân phối lợi nhuận năm 2021

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

Điều 6. Thông qua Tờ trình Kế hoạch Sản xuất kinh doanh năm 2022

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

Điều 7. Thông qua Tờ trình Thù lao của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Tổng Giám đốc

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

Điều 8. Thông qua Tờ trình Lựa chọn Công ty kiểm toán cho Báo cáo tài chính năm 2022

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

Điều 9. Thông qua Tờ trình Phương án phát hành cổ phiếu trả Cổ tức và tăng vốn Điều lệ năm 2022.

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

Điều 10. Thông qua Tờ trình Phương án phát hành Trái phiếu chuyển đổi năm 2022

25
NG 1
PH
DUNG
DANH
NI
H-TA

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

Điều 11. Thông qua Tờ trình bổ sung Người đại diện theo pháp luật

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

Điều 12. Thông qua Tờ trình Ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định một số vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông

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

Điều 13. Điều khoản thi hành

Nghị quyết được Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Tân Kỳ nhất trí thông qua toàn văn tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 và có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Hội đồng quản trị Công ty chịu trách nhiệm tổ chức triển khai thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông phù hợp với quy định của pháp luật và Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty.

Ban Kiểm soát chịu trách nhiệm giám sát Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc trong việc thi hành Nghị quyết này.

Nơi nhận:

- UBCKNN, Sở GD&ĐT HÀ NỘI;
- TV HDQT, KSV, Ban TGD;
- CBTT Website Công ty;
- Lưu: VT, Thư ký Công ty.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỌA**

LÊ ĐẠI NGHĨA