

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

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

ĐT: (028) 3840 9437 **Fax:** (028) 3840 9438 **Website:** www.tanky.com.vn

TÀI LIỆU

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022



THÁNG 04/2022



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 tăng vốn Điều lệ năm 2022.
12. Tờ trình Phương án phát hành Trái phiếu chuyển đổi năm 2022
13. Dự thảo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022.



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC TÂN KỶ
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	HDQT, 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.
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.



Số:...../NQ-ĐHĐCĐ

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

DỰ THẢO

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; và các văn bản dưới Luật kèm theo;
- Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020;
- Điều lệ 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 Đại hội
- 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 cuộc họp ĐHĐCĐ website 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 cổ đông dự họp đại diện ít nhất 51% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết¹.
- Trường hợp không có đủ số lượng đại biểu cần thiết trong vòng ba mươi phút kể từ thời điểm ấn định khai mạc đại hội, đại hội phải được triệu tập lại trong vòng ba mươi ngày kể từ ngày dự định tổ chức Đại hội đồng cổ đông lần thứ nhất. Đại hội đồng cổ đông triệu tập lại chỉ được tiến hành khi có thành viên tham dự là các cổ đông và những đại diện được uỷ quyền dự họp đại diện cho ít nhất 33% cổ phần có quyền biểu quyết.
- Trường hợp đại hội lần thứ hai không được tiến hành do không có đủ số đại biểu cần thiết trong vòng ba mươi phút kể từ thời điểm ấn định khai mạc đại hội, Đại hội đồng cổ đông lần thứ ba có thể được triệu tập trong vòng hai mươi ngày kể từ ngày dự định tiến hành đại hội lần hai, và trong trường hợp này đại hội được tiến hành không phụ thuộc vào số lượng cổ đông hay đại diện uỷ quyền tham dự và được coi là hợp lệ và có

¹ Khoản 1 Điều 18 Điều lệ Công ty

quyền quyết định tất cả các vấn đề mà Đại hội đồng cổ đông lần thứ nhất có thể phê chuẩn.

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 hoặc uỷ quyền cho đại diện của mình tham dự ĐHĐCĐ trực tuyến thông qua Hệ thống bỏ phiếu điện tử. 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 và số phiếu biểu quyết 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 quy định để tham dự ĐHĐCĐ trực tuyến và thực hiện 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.
- 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

- Chủ tịch Hội đồng quản trị làm chủ tọa các cuộc họp do Hội đồng quản trị triệu tập.
- Đoàn chủ tọa gồm 03 người, bao gồm 01 Chủ tọa và 02 Thành viên. Chủ tịch Hội đồng quản trị làm chủ tọa các cuộc họp do Hội đồng quản trị triệu tập hoặc chủ tịch Hội đồng quản trị uỷ 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	Lê Đại Nghĩa	Chủ tịch Hội đồng quản trị
2	Trần Văn Tuấn	Tổng Giám Đốc kiêm thành viên Hội đồng quản trị
3	Trần Trọng Dũng	Phó chủ tịch Hội đồng quản trị

3	Huỳnh Tiên Hoàn	
---	-----------------	--

- Trường hợp Chủ tịch Hội đồng quản trị vắng mặt thì Phó chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc là người được ĐHĐCĐ bầu ra sẽ chủ trì. Trường hợp không có ai trong số họ có thể chủ trì đại hội, thành viên Hội đồng quản trị chức vụ cao nhất có mặt sẽ tổ chức họp để bầu ra Chủ tọa của Đại hội đồng cổ đông, Chủ tọa không nhất thiết là thành viên Hội đồng quản trị, Chủ tịch, Phó Chủ tịch hoặc Chủ tọa được Đại hội đồng cổ đông bầu ra đề cử một thư ký để lập biên bản đại hội. Trường hợp bầu chủ tọa, tên chủ tọa được đề cử và số phiếu bầu cho Chủ tọa phải được công bố.
- Trong các trường hợp khác, người ký tên triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông sẽ điều khiển 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.
- 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	Chức vụ
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. Ban Thư ký do Chủ tọa giới thiệu cụ thể như sau:

STT	Tên thành viên	Ghi chú
1	Nguyễn Thị Thanh Vân	Thư ký HĐQT
2	Trần Đình	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 để Đại hội thông qua.
- Ban kiểm phiếu bao gồm:

STT	Tên thành viên	Ghi chú
1	Phạm Nguyễn Huỳnh Khôi	Trưởng ban
2	Nguyễn Thị Kiêm 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: www.ezgsm.fpts.com.vn hoặc gửi email (chỉ chấp nhận email gửi do đại biểu đã đăng ký) về địa chỉ: info@tanky.com.vn (trước giờ thảo luận);
 - 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 trực tiếp bằng văn bản.

Điều 12. Thảo luận, 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 bỏ phiếu bằng cách bỏ phiếu điện tử tại đường link: www.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.
 - 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, bầu cử 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, bầu cử 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 được quy định cụ thể như sau:
 - Các 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.
 - Các nội dung biểu quyết lần thứ 02 (gồm các 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 và thông qua

nội dung các Tờ trình của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát tại Đại hội): 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 02.

- Các nội dung biểu quyết lần thứ 03 (Thông qua Biên bản và Nghị quyết đại hội): 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 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. Thẻ 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 quyền biểu quyết.

Đối với hình thức biểu quyết trực tiếp hoặc thông qua Người được ủy quyền dự họp tại cuộc họp ĐHĐCĐ, quyết định sẽ được thông qua khi có từ năm mươi một phần trăm (51%) trở lên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội. Riêng một số trường hợp vấn đề biểu quyết được quy định tại Khoản 2 Điều 20 Điều lệ Công ty thì phải có sự đồng ý ít nhất 65% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.

- 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) 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.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



LÊ ĐẠI NGHĨA

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



BÁO CÁO
KẾT QUẢ SXKD 2021 &
KẾ HOẠCH SXKD 2022



THÁNG 04/2022



I. BÁO CÁO KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2021

1. Tình hình chung

Đại dịch COVID-19 kéo dài đã đẩy kinh tế thế giới rơi vào trạng thái khủng hoảng trầm trọng nhất kể từ năm 1930, kéo tăng trưởng xuống mức âm 3,1% năm 2020 do gián đoạn chuỗi cung ứng, các biện pháp phòng vệ trước dịch bệnh và ảnh hưởng của nó đến các hoạt động kinh tế trên quy mô toàn cầu. Năm 2021, với các loại vaccine chống lại virus Corona, kinh tế thế giới dần phục hồi nhưng chưa bền vững; lạm phát tăng nhanh; thị trường tài chính, tiền tệ biến động mạnh, tiềm ẩn nhiều rủi ro. Cũng như các quốc gia khác, Việt Nam cũng gồng chống đỡ với khó khăn, thách thức rất lớn do đợt dịch COVID-19 lần thứ tư với biến chủng Delta có tốc độ lây lan nhanh, nguy hiểm hơn, gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến sức khỏe, tính mạng của người dân và các mặt của đời sống kinh tế - xã hội nước ta.

Trong bối cảnh khó khăn chồng chất khó khăn đó, ngành xây dựng trong nước cũng phải đối mặt với nhiều thách thức, đặc biệt trong quý III. Các doanh nghiệp buộc ngừng thi công để chống dịch trong thời gian dài. Giá vật liệu xây dựng liên tục tăng, riêng giá thép đã tăng từ 30%-40%. Tân Kỳ cũng không tránh khỏi những tác động tiêu cực của dịch bệnh nói trên, ảnh hưởng không tốt đến kết quả kinh doanh năm 2021.

2. Kết quả sản xuất kinh doanh 2021

Tổng doanh thu năm 2021, Takco đạt 606 tỷ (làm tròn), so với năm 2020 là 630 tỷ (làm tròn) giảm gần 6%.

SO SÁNH KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2021 VÀ NĂM 2020

ĐVT: VNĐ

HẠNG MỤC	Năm 2021	Năm 2020
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	606.555.812.792	630.378.315.042
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	70.785.233.229	47.323.854.949
Doanh thu hoạt động tài chính	79.456.407	17.178.840
Chi phí tài chính	49.445.072.149	17.376.037.747
Chi phí quản lý doanh nghiệp	17.778.772.385	19.246.970.154

Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	3.640.845.102	10.718.025.888
Lợi nhuận khác	450.227.161	-1.877.297.991
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	4.091.072.263	8.840.727.897
Chi phí thuế TNDN hiện hành	6.855.924.223	7.278.078.636
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	3.233.671.593	3.458.113.914
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	286	306

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

ĐVT: Tỷ VNĐ

CHỈ TIÊU	NĂM 2021			
	THỰC HIỆN NĂM 2021	KẾ HOẠCH NĂM 2021	TỶ LỆ	TÌNH TRẠNG
Doanh Thu	606	800	75%	Không đạt
Lợi Nhuận Trước Thuế	4	10	40%	Không đạt
Cổ Tức	0	0		

II. KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2022

1. Đặc điểm tình hình chung năm 2022

Kinh tế thế giới nói chung và Việt Nam toàn cầu đang dần hồi phục sau một năm gián đoạn do đại dịch COVID-19. Trong bối cảnh “bình thường mới”, kinh tế Việt Nam sẽ đối mặt với những khó khăn và thách thức mới:

- Lạm phát: lạm phát tăng sẽ đẩy giá xây tăng cao. Lạm phát tăng chủ yếu là do giá cả, lạm phát toàn cầu còn ở mức cao, khả năng đứt gãy chuỗi cung ứng toàn cầu vẫn còn diễn ra, kéo theo lạm phát chi phí đẩy (nhập khẩu lạm phát); lạm phát do cầu kéo (cùng với đà phục hồi kinh tế); và độ trễ cũng như việc thực thi chính sách tài khóa, tiền tệ có phần mở rộng, thích ứng (một phần là do thực hiện Chương trình phục hồi nêu trên).

- Lãi suất năm 2022, dự báo được duy trì ở mức thấp, mặc dù trong bối cảnh thế giới tăng lãi suất, nhu cầu tín dụng và áp lực lạm phát tăng lên có thể khiến mặt bằng lãi suất tăng nhẹ ở một số thời điểm.
- Nhà nước thực hiện chương trình phục hồi và phát triển kinh tế sau đại dịch với các gói hỗ trợ thông qua chính sách tài khóa và tiền tệ là cơ hội cho doanh nghiệp, người dân phục hồi sản xuất trên diện rộng và mạnh mẽ hơn trước.
- Luật Đầu tư công, Luật đất đai, Luật Nhà ở sửa đổi sẽ giúp cải thiện hoạt động đầu tư bằng cách đẩy nhanh các quy trình, đơn giản hóa thủ tục, tạo điều kiện để giải ngân vốn đầu tư công nhanh hơn.
- Các đối tác thương mại lớn của Việt Nam đang trên đà phục hồi nhanh chóng, từ đó thúc đẩy giao thương mạnh mẽ hơn. Các hiệp định thương mại tự do thế hệ mới tiếp tục mở ra khả năng tiếp cận thị trường cho những hoạt động thương mại và đầu tư lớn hơn. Dòng vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài sẽ duy trì và có thể mở rộng hơn khi Việt Nam mở trở lại các đường bay quốc tế trong thời gian tới.

Với chuyển biến chung của thị trường xây dựng, TAKCO đưa ra những mục tiêu chiến lược thận trọng:

DVT: tỷ đồng

STT	Nội dung	Năm 2021		
		Kế hoạch năm 2022	Thực hiện năm 2021	% KH so với 2021
1	Doanh thu	1000	606	(Tăng) 65%
2	Lợi nhuận trước thuế	30	4	(Tăng) 650%
3	Lợi nhuận sau thuế	24	3,2	(Tăng) 605%


III. TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN ĐẦU TƯ

Các dự án đang và sẽ thực hiện trong năm 2022:


- Dự án Khu du lịch sinh thái Prime – Prime Resorts and Hotels của chủ đầu tư Công ty TNHH Đầu tư Cam Lâm.

- Dự án Da Nang Silk Tower 1 của chủ đầu tư Công ty TNHH Đầu tư Tháp Lụa Đà Nẵng.
- Dự án Khách sạn 5 sao MERPERLE Đà Lạt của chủ đầu tư Công ty cổ phần Tập đoàn Khải Vy.
- Dự án Khu du lịch sinh thái suối khoáng nóng A Păng của chủ đầu tư Công ty Cổ phần Đầu tư Nông nghiệp sạch Phú Sơn.
- Dự án Căn hộ du lịch Summit Lê Đức Thọ của chủ đầu tư Công ty TNHH Đầu tư Phát triển New Day.
- Dự án Khu dân cư sinh thái Vườn Tài của chủ đầu tư Công ty TNHH Đầu tư Phúc Hậu.

TỔNG GIÁM ĐỐC



FRÂN VĂN TUẤN



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

ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022

TAKCO

ISO 9001:2015

BÁO CÁO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

NĂM 2021

❖

THÁNG 04/2022

M.S.D.V.
Q.BINH

I. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2021

(chi tiết vui lòng tham khảo Báo cáo tình hình quản trị Công ty đã công bố thông tin tại Website Công ty ngày 01/02/2021).

1. Các cuộc họp của Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị bao gồm 05 thành viên và đã tổ chức 08 cuộc họp. Cụ thể như sau :

Số Biên bản	Ngày họp	Nội dung cuộc họp
01- 21/TAKCO- HĐQT-BBH	03/05/2021	Tổ chức ĐHCĐ thường niên 2021
02- 21/TAKCO- HĐQT-BBH	29/11/2021	Lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua quyết định của ĐHCĐ
03- 21/TAKCO- HĐQT-BBH	3/12/2021	Thông qua tài liệu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để miễn nhiệm và bầu cử thành viên HĐQT và BKS nhiệm kỳ 2019-2024
04- 21/TAKCO- HĐQT-BBH	17/12/2021	Triển khai phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu; thông qua hồ sơ phát hành cho cổ đông hiện hữu
05- 21/TAKCO- HĐQT-BBH	17/12/2021	Chi tiết phương án sử dụng vốn của đợt phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu năm 2021
06- 21/TAKCO- HĐQT-BBH	17/12/2021	Triển khai phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức cho năm 2017, 2018. Phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn từ nguồn vốn chủ sở hữu; thông qua hồ sơ phát hành

30 / C C XÃ NH T TH

Số Biên bản	Ngày họp	Nội dung cuộc họp
07- 21/TAKCO- HĐQT-BBH	17/12/2021	Thông qua nguyên tắc định giá chào bán cổ phiếu riêng lẻ; Thông qua tiêu chuẩn và danh sách nhà đầu tư được tham gia mua cổ phiếu phát hành riêng lẻ
08- 21/TAKCO- HĐQT-BBH	17/12/2021	Thông qua hồ sơ chào bán cổ phiếu riêng lẻ; triển khai thực hiện phương án phát hành; Chi tiết phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán và phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng tỷ lệ sở hữu nước ngoài.

2. Các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị

Trong năm, Hội đồng quản trị đã ban hành 08 Nghị quyết. Các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị ban hành đều được sự thống nhất, đồng thuận của các thành viên và phù hợp với Điều lệ Công ty.

3. Về hoạt động giám sát của Hội đồng quản trị đối với Ban Tổng Giám đốc

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

4. Báo cáo chi phí thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát Công ty :

- Chủ tịch Hội đồng quản trị: 66 triệu đồng/năm.
- Các thành viên Hội đồng quản trị: 88 triệu đồng/năm.

- Các Thành viên Ban kiểm soát: 22 triệu đồng/năm.

Tổng số tiền thù lao đã chi năm 2021: 176.000.000 đồng

5. Phương hướng hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2022

Trên cơ sở dự báo tình hình kinh tế Thế giới và Việt Nam, căn cứ kế hoạch phát triển Công ty đến năm đến năm 2022 và định hướng kế hoạch SXKD trung hạn 2022-2025 của Công ty. Hội đồng quản trị đề ra kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022 và phương hướng quản trị, điều hành gồm một số nội dung chính như sau:

5.1 Chỉ tiêu kế hoạch SXKD 2022

Tổng doanh thu: 1000 tỷ đồng, tăng 65% so với thực hiện năm 2021.

Lợi nhuận trước thuế: 30 tỷ đồng, tăng 650% so với thực hiện năm 2021.

Lợi nhuận sau thuế: 24 tỷ đồng, tăng 605% so với thực hiện năm 2021

5.2 Tập trung chỉ đạo và hỗ trợ Ban Tổng giám đốc

- Lập kế hoạch triển khai các loại hình kinh doanh bắt kịp xu hướng kỹ nguyên số nhằm tạo lợi thế và hiệu quả từ cuộc cách mạng công nghiệp 4.0 mang lại.
- Thực hiện các giải pháp đột phá việc triển khai tiết kiệm, tiết giảm chi phí nhằm tạo được lợi thế về giá thành.
- Triển khai Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông đối với các dự án đầu tư đúng tiến độ, đúng quy định của pháp luật và Điều lệ của Công ty.
- Tiếp tục hoàn thiện và thực hiện đúng các Quy chế, Quy định của Công ty.

II. Báo cáo về các giao dịch

1. Giao dịch giữa công ty, công ty con, công ty do công ty đại chúng nắm quyền kiểm soát trên 50% trở lên vốn Điều lệ với thành viên Hội đồng quản trị và những người có liên quan của thành viên đó: Không
2. Giao dịch giữa công ty với công ty trong đó thành viên Hội đồng quản trị là thành viên sáng lập hoặc là người quản lý doanh nghiệp trong thời gian 03 năm gần nhất trước thời điểm giao dịch: Không

Kính trình Đại hội.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



LÊ ĐẠI NGHĨA



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC TÂN KỶ
ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2021



BÁO CÁO BAN KIỂM SOÁT
NĂM 2021



THÁNG 03/2022

Kính thưa : Quý vị cổ đông

Thực hiện nhiệm vụ do Đại hội đồng cổ đông giao, đồng thời căn cứ chức năng và nhiệm vụ của Ban Kiểm soát được quy định tại Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty Cổ Phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Tân Kỳ.

Ban Kiểm soát xin trình bày báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 của Công ty Cổ Phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Tân Kỳ được tổ chức ngày 26 tháng 06 năm 2021 với các nội dung sau:

I. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2021**1. Thành viên Ban kiểm soát:**

Ban kiểm soát bao gồm 03 thành viên chuyên trách bao gồm:

1. Nguyễn Thị Kim Tuyến - Trưởng ban
2. Đinh Ngọc Oanh - Thành viên
3. Lê Thị Bích Diệu - Thành viên

Các Thành viên Ban kiểm soát tham dự đầy đủ các cuộc họp của Ban kiểm soát, đồng thời phân công thành viên tham dự các cuộc họp của Hội đồng quản trị.

2. Hoạt động của Ban kiểm soát trong năm 2021

Trên cơ sở quy định quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của Ban Kiểm soát được quy định tại Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty Cổ Phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Tân Kỳ, BKS thay mặt Đại hội đồng cổ đông thực hiện giám sát các hoạt động kinh doanh, quản trị và điều hành công ty chủ yếu:

- Tham gia đầy đủ các phiên họp của Hội đồng quản trị và các buổi họp điều độ Công ty, tham gia ý kiến về các nội dung được thảo luận trong phiên họp. Ban Kiểm Soát đã được Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc tạo điều kiện thuận lợi trong việc cung cấp đầy đủ các thông tin về tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh và tình hình tài chính của Công ty;

- Thực hiện việc giám sát Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám Đốc trong việc quản lý điều hành Công ty và thực hiện các nghị quyết, kế hoạch kinh doanh đã được thông qua Đại hội đồng cổ đông 2021;

- Thẩm định báo cáo tài chính quý, bán niên và báo cáo tài chính năm của Công ty, đánh giá công tác quản lý của Hội đồng quản trị, Ban Giám Đốc công ty;

- Kiểm soát việc xây dựng, điều chỉnh và thực hiện các quy chế, quy định nội bộ của Công ty;

- Kiểm soát việc công bố thông tin, trình tự, thủ tục tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên theo quy định của Sở Giao dịch Chứng khoán và các quy định của Nhà nước.
- Tham gia thảo luận và có ý kiến về các kết quả kinh doanh, báo cáo tài chính và định hướng kinh doanh của Công ty;
- Thảo luận kiểm toán viên độc lập về những vấn đề khó khăn và tồn tại phát hiện từ kết quả kiểm toán bán niên và cuối kỳ;
- Thường xuyên theo dõi việc triển khai và thực hiện kế hoạch kinh doanh, kế hoạch tài chính của Công ty;
- Thực hiện các công việc khác theo thẩm quyền của BS được quy định theo pháp luật hiện hành.

II. THÙ LAO, CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG VÀ CÁC LỢI ÍCH KHÁC CỦA BAN KIỂM SOÁT:

STT	Họ và tên	Chức vụ	Thù lao hàng tháng	Tổng thù lao
1	Nguyễn Thị Kim Tuyến	Trưởng ban	1.000.000	11.000.000
2	Đình Ngọc Oanh	Thành viên	500.000	5.500.000
3	Lê Thị Bích Diệu	Thành viên	500.000	5.500.000
Tổng cộng				22.000.000

II. KẾT QUẢ GIÁM SÁT HOẠT ĐỘNG KINH DOANH, QUẢN TRỊ ĐIỀU HÀNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN ĐIỀU HÀNH

1. Thẩm định báo cáo tài chính và hoạt động tài chính 2021

- Công ty thực hiện đúng quy định về việc lập báo cáo tài chính và công bố thông tin hàng quý, năm theo quy định của Sở Giao dịch Chứng khoán và các quy định của nhà nước.
- Công tác kế toán tại Công ty đã tuân thủ đầy đủ các quy định liên quan, đảm bảo nguyên tắc trung thực, thận trọng, hợp lý và báo cáo tài chính đã được lập trên cơ sở tuân thủ đầy đủ các quy định hiện hành. Ban Kiểm soát chưa phát hiện có hiện tượng vi phạm trong công tác tài chính kế toán trong kỳ.
- Các BCTC đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31/12/2021. Kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

- Ban Kiểm soát thống nhất các số liệu trên BCTC năm 2021 của Ban điều hành đã được kiểm toán.

2. Kết quả giám sát hoạt động của Hội Đồng Quản Trị và Ban Điều hành

- Trong năm 2021, Ban Kiểm soát đánh giá công tác quản lý điều hành hoạt động kinh doanh của HĐQT và Ban TGD Công ty đã tuân thủ các quy định của Luật Doanh Nghiệp, Điều lệ Công ty và quy định của pháp luật.
- Báo cáo quản trị Công ty của HĐQT đã phản ánh đầy đủ, trung thực các hoạt động cũng như công tác chỉ đạo, điều hành Công ty. Hội đồng quản trị thường xuyên giám sát Ban TGD việc triển khai thực hiện các kế hoạch kinh doanh được ĐHĐCĐ thông qua vào tháng 4/2021.
- Ban TGD và các cấp quản lý đã nỗ lực vượt qua những khó khăn thực hiện tốt hơn công tác thị trường, chỉ đạo sát sao công tác sản xuất, trên tinh thần trách nhiệm cao vì lợi ích hợp pháp của Công ty và Cổ đông.

3. TÌNH HÌNH KẾT QUẢ KINH DOANH THỰC HIỆN SO VỚI KẾ HOẠCH

(ĐVT : tỷ đồng)

CHỈ TIÊU	NĂM 2021	
	THỰC HIỆN NĂM 2021	KẾ HOẠCH NĂM 2021
Doanh Thu	606	800
Lợi Nhuận Trước Thuế	4	10

- Kết quả sản xuất kinh doanh:
 - Doanh thu 2021 Công ty thực hiện 75.75% kế hoạch theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2021.
 - Lợi nhuận thực hiện đạt 40% so với kế hoạch lợi nhuận theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2021.
- Thù lao Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát: Thực hiện đúng theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2021.
- Chọn Công ty kiểm toán độc lập: Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn RSM Việt Nam theo sự uỷ quyền của ĐHĐCĐ 2021.

4. Ý kiến cổ đông

Tại thời điểm chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền tham dự Đại hội, Ban Kiểm soát chưa nhận được ý kiến đóng góp, khiếu nại của cổ đông về các sai phạm của HĐQT, Ban Tổng Giám Đốc Công ty, Ban Kiểm soát trong quá trình thực hiện nhiệm vụ được giao.

III. BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ VỀ GIAO DỊCH:

1. Giao dịch giữa công ty, công ty con, công ty do công ty đại chúng nắm quyền kiểm soát trên 50% trở lên vốn điều lệ với thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc, người điều hành khác của doanh nghiệp và những người có liên quan của đối tượng đó: Không.

2. Giao dịch giữa công ty với công ty trong đó thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc, người điều hành khác của doanh nghiệp là thành viên sáng lập hoặc là người quản lý doanh nghiệp trong thời gian 03 năm gần nhất trước thời điểm giao dịch: Không.

IV. KẾT QUẢ ĐÁNH GIÁ SỰ PHỐI HỢP HOẠT ĐỘNG GIỮA BAN KIỂM SOÁT VỚI HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ CÁC CỔ ĐÔNG.

a) Về tính tuân thủ :

– Hội đồng Quản trị và Ban điều hành đã chấp hành nghiêm chỉnh các quy định hiện hành về việc thực hiện ban hành các văn bản quy định nội bộ, cũng như công bố thông tin, các trình tự thủ tục thực hiện các dự án đầu tư.

– Các bộ phận của công ty luôn phối hợp với Ban kiểm soát thực hiện tốt công tác kiểm soát nội bộ nhằm thực hiện đúng các quy định của công ty và các chính sách pháp luật của Nhà nước.

b) Hoạt động của Hội đồng quản trị và Ban Điều hành :

– Hội đồng quản trị đã lãnh đạo toàn diện các hoạt động của công ty theo đúng Điều lệ và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông của công ty. Triển khai các cuộc họp và thống nhất về chiến lược, định hướng phát triển kế hoạch kinh doanh và chỉ đạo công tác quản lý trong phạm vi thẩm quyền của Hội đồng quản trị.

– Hội đồng quản trị và Ban điều hành thực hiện tốt các chính sách của Nhà Nước, đảm bảo việc làm và thu nhập ổn định của người lao động.

– Công tác đào tạo, tuyển dụng luôn được lãnh đạo quan tâm, xây dựng quy chế lương và đánh giá theo hiệu quả công việc để tăng năng lực cạnh tranh đối với doanh nghiệp cùng ngành, đảm bảo sự phát triển bền vững của công ty.

– BKS được Hội đồng Quản trị và Ban điều hành tạo mọi điều kiện thuận lợi để hoàn thành nhiệm vụ.

V. NHẬN XÉT VÀ KIẾN NGHỊ

1. Nhận xét

Năm 2021 vẫn là một năm đầy thách thức đối với Công ty Cổ Phần Xây dựng và Kinh doanh

Địa ốc Tân Kỳ. Trong bối cảnh nền kinh tế thế giới nhiều biến động do ảnh hưởng của dịch Covid-19.

- Kết quả Tổng doanh thu thực hiện năm 2021 là 60.6 tỷ đạt tỷ lệ 75.75% so với kế hoạch đề ra và lợi nhuận trước thuế là 4.0 tỷ đạt 40% so với kế hoạch. Với kết quả đạt được, Ban kiểm soát đánh giá kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm 2021 là hiệu quả.
- Tình hình lao động trực tiếp trong năm có nhiều biến động, tuy nhiên với các chính sách lương thưởng chế độ linh động kịp thời của Công ty, đã giúp cho sản xuất không bị gián đoạn;
- Công tác kỹ thuật – BHLĐ – PCCC được thực hiện thường xuyên định kỳ tại từng đơn vị thành viên, có đánh giá xử lý kết quả.

Trong năm 2021, dù bị ảnh hưởng bởi dịch Covid-19 đã gây ảnh hưởng lớn đến nền kinh tế thế giới nói chung và kinh tế Việt Nam nói riêng nhưng với những kết quả đạt được, Công ty hoàn toàn có thể lạc quan với sự phát triển theo kế hoạch và mục tiêu mà Hội đồng quản trị và Ban điều hành đã đề ra cho những năm tiếp theo.

Năm 2021, Ban Kiểm soát không tìm thấy bất kỳ dấu hiệu bất thường hay sai phạm nào trong hoạt động kinh doanh của Công ty. Tất cả các hoạt động đều tuân thủ đúng Luật doanh nghiệp, Luật chứng khoán, Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật.

Hệ thống kế toán, các chính sách kế toán áp dụng và việc trình bày BCTC 2021 của Công ty là phù hợp với Chế độ kế toán ban hành của Bộ Tài Chính, các chính sách và phương pháp kế toán được Công ty áp dụng nhất quán.

2. Kiến nghị:

Để công ty ngày càng phát triển và ổn định, hạn chế những sai sót, rủi ro trong quá trình điều hành hoạt động, Ban kiểm soát có một số đề nghị công ty cần quan tâm:

- Công ty trải qua một năm khó khăn đã cùng chia sẻ với các đối tác trong sản xuất kinh doanh do vậy khoản phải thu tăng cao. Năm 2022 Công ty cần chú trọng mục tiêu thu hồi các khoản công nợ để cân đối khả năng thanh toán.
- Không ngừng cập nhật, thay đổi về khoa học, công nghệ để tăng sức cạnh tranh và nâng cao chất lượng sản phẩm, dịch vụ.
- Đẩy nhanh tiến độ công trình còn đang dang dở để hoàn thành chỉ tiêu kế hoạch lợi nhuận năm 2022
- Luôn cải tiến quy trình làm việc phù hợp với hoạt động, phát triển của công ty. Tiếp tục thực hiện việc rà soát, hoàn thiện các quy chế quy định của Công ty niêm yết theo pháp luật hiện hành.

VI. ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2022

Ban kiểm soát tiếp tục thực hiện quyền và trách nhiệm của BKS, tăng cường công tác kiểm tra, giám sát hoạt động của Công ty cụ thể :

- Kiểm tra, giám sát việc thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022, các Nghị quyết Quyết định của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc;
- Giám sát việc chấp hành các quy định của pháp luật, Điều lệ công ty, tình hình thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị;
- Thực hiện việc thẩm định các báo cáo tài chính, báo cáo hoạt động kinh doanh của Công ty;
- Kiến nghị HĐQT các biện pháp sửa đổi, bổ sung, cải tiến cơ cấu tổ chức quản lý, giám sát và điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty;
- Cập nhật văn bản quy phạm pháp luật có liên quan đến hoạt động của công doanh nghiệp để phù hợp với các quy định mới;
- Giám sát và theo dõi chế việc thực hiện chế độ tiền lương, thưởng, thù lao của Người quản lý và Người lao động; việc phân phối lợi nhuận và trích lập các quỹ theo quy định.

Trên đây là báo cáo năm 2021 của Ban Kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022.

Trân trọng kính chào!

TM.BAN KIỂM SOÁT CÔNG TY
TRƯỞNG BAN



BÙI ĐỨC TRUNG

Số: 05 / TTr- ĐHĐCĐ

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 3 năm 2022

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2021

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

Căn cứ Điểm b Khoản 2 Điều 15 Điều lệ Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Tân Kỳ quy định quyền và nhiệm vụ của Đại hội đồng cổ đông về việc thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán hàng năm của Công ty.

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ Phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Tân Kỳ kính trình Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua Báo cáo tài chính năm 2021 đã được kiểm toán bởi Công ty *TNHH Kiểm toán và Tư vấn RSM Việt Nam* (đính kèm toàn văn Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2021).

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét.

Xin chân thành cảm ơn!

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



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 25 tháng 3 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
	Thuế TNDN tạm tính	6,855,924,223
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	40%

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

Kính trình 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: 02 / TTr- ĐHĐCĐ

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 3 năm 2022

TỜ TRÌNH

V/v: Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ Phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Tân Kỹ.

Căn cứ tình hình sản xuất kinh doanh 2021, định hướng phát triển của Công ty giai đoạn 2022 - 2026, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua kế hoạch kinh doanh 2022 như sau:

ĐVT: tỷ đồng

STT	Nội dung	Kế hoạch năm 2022
1	Doanh thu	1000
2	Lợi nhuận trước thuế	30
3	Lợi nhuận sau thuế	24

Số liệu kế hoạch 2022 chưa đánh giá tác động của dịch bệnh Covid-19.

Xin chân thành cảm ơn!

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

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



LÊ ĐẠI NGHĨA

Số: 03./TTr-ĐHĐCĐ

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 3 năm 2022

TỜ TRÌNH

V/v Thông qua thù lao của Thành viên HĐQT, Ban Kiểm soát năm 2022

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông 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;
- Căn cứ Điều lệ hoạt động của Công ty CP Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Tân Kỹ đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên 2021 thông qua ngày 26/06/2021.

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

Quy thù lao thực hiện năm 2021 và kế hoạch quy thù lao năm 2022 của Thành viên HĐQT, ban kiểm soát như sau:

1. Quy thù lao của Thành viên HĐQT, Ban kiểm soát:

a. Quy thù lao thực hiện năm 2021:

STT	NỘI DUNG	NĂM 2021
1	Chủ tịch Hội đồng quản trị	6.000.000 đ/tháng
2	Thành viên Hội đồng quản trị	2.000.000 đ/tháng
3	Trưởng Ban Kiểm soát	1.000.000 đ/tháng
4	Thành viên Ban Kiểm soát	500.000 đ/tháng
5	Lương Tổng Giám đốc (lương gross)	40.000.000 đ/tháng

Tổng quy thù lao thực hiện 2021: 176.000.000 đồng.

b. Quy thù lao kế hoạch 2022:

STT	NỘI DUNG	NĂM 2022
1	Chủ tịch Hội đồng quản trị	6.000.000 đ/tháng
2	Thành viên Hội đồng quản trị	2.000.000 đ/tháng
3	Trưởng Ban Kiểm soát	1.000.000 đ/tháng
4	Thành viên Ban Kiểm soát	500.000 đ/tháng
5	Lương Tổng Giám đốc (lương gross)	40.000.000 đ/tháng



Tổng quỹ thù lao dự kiến thực hiện 2022: 192.000.000 đồng

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022 xem xét, thông qua mức thù lao kế hoạch năm 2022 của thành viên HĐQT, Ban kiểm soát.

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

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

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

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

LÊ ĐẠI NGHĨA



Số: 04 / TTr- ĐHĐCĐ

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25. tháng 3 ... năm 2022

TỜ TRÌNH

V/v Lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2022

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

- 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 Kỹ đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên 2021 thông qua ngày 26/06/2021;
- Căn cứ yêu cầu lựa chọn Công ty kiểm toán.

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

Để tạo điều kiện thuận lợi trong việc kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2022 đạt hiệu quả cao nhất. Ban Kiểm soát sau khi thống nhất với Hội đồng quản trị đề nghị Đại hội đồng Cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị căn cứ vào năng lực, trình độ và đội ngũ kiểm toán viên chuyên nghiệp của các Công ty kiểm toán độc lập, đạt tiêu chuẩn kiểm toán các Công ty niêm yết trên sàn giao dịch do của Ủy Ban chứng khoán Nhà nước chấp thuận, lựa chọn công ty kiểm toán *Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn RSM Việt Nam* để tiến hành kiểm toán báo cáo tài chính năm 2022 và soát xét các báo cáo tài chính quý, bán niên (nếu cần thiết theo yêu cầu của cơ quan quản lý Nhà nước).

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

Nơi nhận:

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



Số: 07./2022/TKC/TT-ĐHQT

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 3 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)	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	42.928.930.000	4.292.893	40%	
* 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 phần 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: <ul style="list-style-type: none">- 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- 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 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	
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:	Cổ phiếu phát hành cho cổ đông hiện hữu là cổ phiếu phổ thông, không bị hạn chế chuyển nhượng. 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>Tỷ lệ thực hiện quyền: Tỷ lệ 1:1 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. 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. 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: 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. 	
<p>Mức độ pha loãng cổ phiếu sau đợt phát hành: Đợt chào bán cổ phiếu có thể làm:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. 	

<ul style="list-style-type: none"> - 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.
<p>Phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài:</p> <p>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.</p>
<p>Thời điểm chào bán:</p> <p>Dự kiến trong năm 2022, sau khi được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận hồ sơ phát hành.</p>
<p>Đăng ký lưu ký và đăng ký niêm yết bổ sung cổ phiếu</p> <p>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.</p>

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 phần 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 thành phố 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: 06./2022/TKC/TT- HĐQT

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 3 năm 2022

TỜ TRÌNH

V/v: *Phương án phát hành Trái phiếu chuyển đổi năm 2022*

Kính gửi: 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 PHẦN

- 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;
- Nghị định 153/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 qui định về việc phát hành riêng lẻ trái phiếu doanh nghiệp tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế ("Nghị Định 153");
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Tân Kỳ.
- Căn cứ Kế hoạch đầu tư và kế hoạch kinh doanh 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, T.p 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 phần;
 - ❖ Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 10.732.232 cổ phiếu.

II. THÔNG TIN VỀ ĐỢT PHÁT HÀNH

1. Mục đích phát hành



Để tiếp tục đẩy mạnh tốc độ tăng trưởng tạo vị thế cạnh tranh trong giai đoạn 2022-2026, Hội đồng quản trị nhận thấy cần thiết phải phát hành trái phiếu để huy động vốn đầu tư nhằm:

- 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;
- 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;
- Tạo nguồn vốn lưu động trung và dài hạn nhằm đề ra các phương án tài chính, chiến lược kinh doanh phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội trong và ngoài nước.

2. Phạm vi phát hành

- Tổ chức phát hành: Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Tân Kỳ
- Tên trái phiếu: Trái phiếu Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Tân Kỳ
- Loại trái phiếu: Trái phiếu chuyển đổi, không có tài sản đảm bảo, không kèm chứng quyền
- Mệnh giá trái phiếu: 1.000.000 đồng/trái phiếu.
- Tổng số lượng phát hành: Tối đa 800.000 (Tám trăm ngàn) trái phiếu.
- Tổng khối lượng phát hành: Tối đa 800 (Tám trăm) tỷ đồng Việt Nam.
- Đồng tiền phát hành và thanh toán: Đồng Việt Nam (VND).
- Địa điểm phát hành: Phát hành trong phạm vi lãnh thổ nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam.
- Hình thức trái phiếu: Phát hành riêng lẻ dưới hình thức bút toán ghi sổ thông qua tổ chức tư vấn và đại lý phát hành trái phiếu theo Nghị định số 153/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế và/hoặc các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn, thay thế vào từng thời điểm.
- Đối tượng chào bán: Tổ chức tín dụng, tổ chức và cá nhân Việt Nam hoặc nước ngoài trong phạm vi lãnh thổ Việt Nam đáp ứng điều kiện là nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp.
- Giá phát hành dự kiến: 100% mệnh giá
- Kỳ hạn trái phiếu dự kiến: 01 năm
- Lãi suất trái phiếu: Do HĐQT quyết định tùy điều kiện thị trường tại thời điểm phát hành nhưng tối đa không quá 10%/năm
- Thời điểm phát hành dự kiến: Trong năm 2022
- Quyền chuyển đổi: Việc thực hiện quyền chuyển đổi sẽ thuộc về người sở hữu trái phiếu. Trong trường hợp nhà đầu tư không thực

hiện quyền chuyển đổi, Công ty sẽ thanh toán trả tiền gốc tương ứng với số trái phiếu không thực hiện chuyển đổi.

- Thời hạn chuyển đổi: Việc chuyển đổi chỉ được thực hiện sau 01 năm kể từ ngày hoàn tất đợt phát hành. Tại ngày đáo hạn trái phiếu, người sở hữu trái phiếu có quyền chuyển đổi toàn bộ hoặc một phần số lượng trái phiếu đang nắm giữ.
- Giá chuyển đổi: 10.000 đồng/cổ phiếu
- Tỷ lệ chuyển đổi: Số cổ phiếu nhận được khi chuyển đổi một trái phiếu sẽ được tính theo công thức sau: $S = M/P$

Trong đó:

- + S: Số cổ phiếu nhận được khi chuyển đổi
- + M: là mệnh giá của 01 trái phiếu và bằng 1.000.000 đồng
- + P: Giá chuyển đổi. Trong mọi trường hợp giá chuyển đổi không thấp hơn 10.000 đồng/cổ phiếu

Tổ chức phát hành sẽ không phát hành cổ phiếu đối với phần lẻ thập phân của cổ phiếu (nếu có) và cũng không thanh toán bất kỳ khoản tiền nào đối với phần lẻ thập phân đó.

- Phương án sử dụng vốn:

TT	Kế hoạch sử dụng vốn	Số tiền (VND)
1	Đầu tư góp vốn vào công ty phát triển dự án/Hợp tác đầu tư kinh doanh bất động sản	638.884.480.000
2	Thanh toán các khoản nợ nội bộ	161.115.520.000
	Tổng cộng	800.000.000.000

- Các điều khoản và điều kiện chi tiết của trái phiếu và phương án sử dụng vốn, điều chỉnh phương án chi tiết sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán sẽ được trình bày chi tiết tại Phương án phát hành trái phiếu do Hội đồng quản trị phê duyệt tuân thủ đầy đủ quy định của pháp luật hiện hành.

III. ỦY QUYỀN

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

- Đàm phán và quyết định lựa chọn các đơn vị có uy tín để cung cấp dịch vụ tư vấn để triển khai các thủ tục liên quan đến việc phát hành trái phiếu.
- Xây dựng và quyết định thông qua phương án phát hành trái phiếu chi tiết theo chủ trương đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua và theo quy định tại Nghị định số 153/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 và/hoặc các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn, thay thế

T
C
A
I
K
T
P

vào từng thời điểm.

- Chủ động xây dựng và giải trình hồ sơ với các cơ quan chức năng. Đồng thời, chủ động điều chỉnh phương án phát hành và các hồ sơ khác có liên quan theo yêu cầu các cơ quan chức năng.
- Quyết định điều khoản, điều kiện chi tiết trái phiếu, các văn bản/thỏa thuận liên quan tới giao dịch trái phiếu.
- Đàm phán và quyết định lựa chọn nhà đầu tư có nhu cầu mua trái phiếu và ký kết các hợp đồng để triển khai việc phát hành cho nhà đầu tư có nhu cầu.
- Cân đối nhu cầu sử dụng vốn và tình hình tài chính của công ty để xây dựng phương án chi tiết, phù hợp và quyết định phương án chi tiết sử dụng tổng số tiền thu được từ đợt chào bán đảm bảo cho lợi ích cổ đông và công ty.
- Lựa chọn thời điểm chào bán trái phiếu phù hợp trong năm 2022.
- Quyết định và thực hiện các công việc và thủ tục liên quan để thực hiện việc phát hành theo yêu cầu của cơ quan quản lý Nhà nước sao cho việc huy động vốn được thực hiện một cách hợp pháp và đúng quy định.
- Ngoài những nội dung ủy quyền trên đây, trong quá trình thực hiện phương án phát hành trái phiếu, 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 trái phiếu theo yêu cầu của cơ quan quản lý Nhà nước sao cho việc phát hành trái phiếu được thực hiện một cách hợp pháp và đúng quy định.

Trên đây là phương án phát hành trái phiếu chuyển đổi năm 2022 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Tân Kỳ, 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:...../2022/NQ-ĐHĐCĐ

Tp. Hồ Chí Minh, ngàythángnăm 2022

DỰ THẢO

**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

257.
CÔNG TY
PHÂN
CỔ PHẦN
HÀNG Đ
N K
- T.P

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. 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



MẪU

THẺ BIỂU QUYẾT

MÃ ĐẠI BIỂU: **TKC.000...**

Họ và tên Đại biểu: **NGUYỄN VĂN A**

Số lượng cổ phần sở hữu: ... cổ phần

Số lượng cổ phần nhận ủy quyền: ... cổ phần

Tổng số lượng cổ phần biểu quyết: ... cổ phần

**PHIẾU BIỂU QUYẾT**
MÃ ĐẠI BIỂU: TKC.000001

Họ và tên Đại biểu: **NGUYỄN VĂN A**
Số lượng cổ phần sở hữu: ... cổ phần
Số lượng cổ phần nhận ủy quyền: ... cổ phần
Tổng số lượng cổ phần đại diện: ... cổ phần

MẪU

(Quý Đại biểu đánh dấu vào ô Ý kiến lựa chọn theo từng Nội dung biểu quyết)

NỘI DUNG	Tán thành	Không tán thành	Không có ý kiến
Nội dung 01: 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			
Nội dung 02: Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2021; Kế hoạch hoạt động năm 2022			
Nội dung 03: Báo cáo hoạt động giám sát của Ban kiểm soát năm 2021 và kế hoạch năm 2022			
Nội dung 04: Tờ trình Báo cáo tài chính năm 2021 của Công ty đã qua kiểm toán			
Nội dung 05: Tờ trình Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021; Phân phối lợi nhuận năm 2021			
Nội dung 06: Tờ trình Kế hoạch Sản xuất kinh doanh năm 2022			
Nội dung 07: Tờ trình Thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát			
Nội dung 08: Tờ trình Lựa chọn công ty kiểm toán			

Hướng dẫn:

Cổ đông đánh dấu chọn (X) vào 1 trong 3 ô:
Tán thành/Không tán thành/Không có ý kiến
đối với từng nội dung biểu quyết.

Ngày.....tháng..... năm 2022

ĐẠI BIỂU*(Ký và Ghi rõ họ tên)*

GIẤY ỦY QUYỀN

(V/v tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022)

1. BÊN ỦY QUYỀN:

Tên cá nhân/tổ chức:
CMND/CCCD/Hộ chiếu/CNĐKDN số:
Ngày cấp: Nơi cấp:
Mã cổ đông:
Địa chỉ:
Điện thoại:
Email:
Số cổ phần đại diện/sở hữu: (Bằng chữ: cổ phần)

2. BÊN NHẬN ỦY QUYỀN:

Tên cá nhân:
CMND/CCCD/Hộ chiếu số:
Ngày cấp: Nơi cấp:
Địa chỉ:
Điện thoại:
Email:
Số cổ phần được ủy quyền: (Bằng chữ: cổ phần)

3. NỘI DUNG ỦY QUYỀN:

- Bên nhận ủy quyền được đại diện cho Bên ủy quyền thực hiện việc tham dự đại hội và thực hiện mọi quyền lợi, nghĩa vụ tại Đại hội đồng cổ đông tương ứng với số cổ phần được ủy quyền.
- Giấy Ủy quyền này chỉ có hiệu lực trong thời gian tổ chức đại hội của Công ty Cổ Phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Tân Kỳ năm 2022.
- Chúng tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm về việc ủy quyền này và cam kết tuân thủ nghiêm chỉnh các quy định hiện hành của Pháp luật và Điều lệ của Công ty Cổ Phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Tân Kỳ.

....., Ngày ... tháng năm 2022

NGƯỜI NHẬN ỦY QUYỀN
(Ký, Họ tên, Đóng dấu)

NGƯỜI ỦY QUYỀN
(Ký, Họ tên, Đóng dấu)

Ghi chú:

Giấy ủy quyền này chỉ có hiệu lực khi được gửi về Ban tổ chức trước lúc Đại hội khai mạc chính thức.