

BIÊN BẢN HỌP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2018
(NIÊN ĐỘ TÀI CHÍNH TỪ NGÀY 01/10/2017 ĐẾN 30/9/2018)

Hôm nay, vào lúc **09 giờ 30 phút**, ngày **22 tháng 6 năm 2018** tại Khách sạn Đề Nhất – 21 Hoàng Việt, Quận Tân Bình, Tp HCM, phiên họp Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2018 của Công ty Cổ Phần Sản Xuất Kinh Doanh Xuất Nhập Khẩu Dịch Vụ và Đầu Tư Tân Bình (Tanimex) được tiến hành với số lượng cổ phần có quyền biểu quyết tại thời điểm khai mạc đại hội là **21.699.890 cổ phần**, chiếm tỷ lệ **82,08 %** tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty (số cổ phiếu đang lưu hành hiện nay là 26.400.000 cổ phần).

Nội dung Đại hội gồm những vấn đề sau:

I- Ông Võ Chí Thanh, thay mặt Ban tổ chức Đại hội:

- Tuyên bố lý do.
- Báo cáo kết quả kiểm tra tư cách Đại biểu.
- Giới thiệu danh sách Chủ Tọa đoàn, thư ký cụ thể như sau:

❖ **Chủ tọa đoàn:**

- | | |
|--------------------------|--|
| 1. Ông Nguyễn Minh Tâm | : Chủ Tịch Hội Đồng Quản Trị – Chủ tọa |
| 2. Ông Trần Quang Trường | : Thành viên Hội đồng quản trị- TGD |
| 3. Ông Lê Trọng Lập | : Thành viên HĐQT |
| 4. Bà Hà Thị Thu Thảo | : Kế toán trưởng |

❖ **Thư ký:**

- | | |
|-----------------------------|---------------|
| 1. Bà Lê Nguyễn Hường Dương | - Thư ký HĐQT |
|-----------------------------|---------------|

II- Chủ Tọa Đại Hội tiến hành đại hội :

1. Ông Nguyễn Minh Tâm- Chủ Tọa cuộc họp thông qua chương trình làm việc tại Đại hội

1. Thông qua tờ trình phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Chung Cư Bình Tân (Chung cư Milky Way)
2. Thông qua tờ trình về phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu và phương án sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành.
3. Đại hội thảo luận và biểu quyết
4. Thông qua nghị quyết đại hội đồng cổ đông bất thường.



- Các cổ đông thống nhất chương trình đại hội, không bổ sung thêm gì khác.
2. Ông Trần Quang Trường – Thành viên HĐQT – Tổng Giám Đốc công ty, trình bày nội dung tờ trình phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Chung Cư Bình Tân (Milky Way) với những nội dung tóm tắt như sau:

- 2.1. **Tên dự án** : CHUNG CƯ BÌNH TÂN (CHUNG CƯ MILKY WAY)
- 2.2. **Chủ đầu tư** : Công ty CP SXKD XNK DV & ĐT Tân Bình (Tanimex)
- 2.3. **Mục tiêu đầu tư xây dựng** : Đầu tư xây dựng công trình chung cư cao tầng mới, hiện đại. Tổ chức cơ cấu chức năng hợp lý. Đồng bộ cả về hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, phù hợp với tiêu chuẩn kinh tế kỹ thuật, đáp ứng được yêu cầu về quy hoạch phát triển đô thị trước mắt và lâu dài.
- 2.4. **Quy mô đầu tư xây dựng** :
- Diện tích đất quy hoạch : 62.029,7 m²
 - Tổng diện tích sàn xây dựng : 264.826,2 m²
 - Diện tích sàn kinh doanh : 163.948,8 m²
 - Quy mô : 16 tầng, 1 hầm (12 block)
 - Tổng số căn hộ : 2.007 căn
- 2.5. **Địa điểm xây dựng** : phường Bình Hưng Hòa, quận Bình Tân, Tp.HCM.
- 2.6. **Sự cần thiết đầu tư dự án** : Đáp ứng một phần nhu cầu về nhà ở của người dân thành phố, đóng góp đáng kể vào kiến trúc cảnh quan thành phố, làm tăng thêm chất lượng môi trường sống cho người dân và hoàn toàn phù hợp với quy hoạch đô thị của Thành Phố Hồ Chí Minh hiện tại và tương lai.
- 2.7. **Chi phí đầu tư, cơ cấu vốn đầu tư và hiệu quả kinh tế dự kiến của dự án**
- **Chi phí đầu tư** : bao gồm chi phí đất và chi phí xây dựng, thiết bị ...

ĐVT: tr.đ

STT	Nội dung	Số tiền
1	Chi phí đất	302,817
2	Chi phí xây dựng	1,623,691
3	Chi phí thiết bị	212,971
4	Chi phí chung (KTCB + nhà mẫu + hạ tầng bên ngoài + dự phòng...)	364,514
	Tổng cộng	<u>2,503,994</u>
	Làm tròn	<u>2,505,000</u>

• **Cơ cấu vốn đầu tư :**

ĐVT: tr.đ

STT	Nội dung	Số tiền	Tỷ lệ
1	Vốn vay	281,000	11.2%
2	Vốn tự có	375,000	15.0%
3	Vốn huy động từ khách hàng	1,849,000	73.8%
	Tổng cộng	2,505,000	

2.8. Giá vốn và giá bán dự kiến :

ĐVT: tr.đ

STT	Nội dung	Số tiền	Phân bổ	Tỷ lệ
1	Chi phí xây dựng + thiết bị	2,201,177	13.43	77.2%
2	Chi phí đất	302,816	1.85	10.6%
3	Chi phí quản lý, bán hàng (5% DT)	158,928	0.97	5.6%
4	Kinh phí bảo trì (2%DT)	63,571	0.39	2.2%
4	Lãi vay	94,418	0.58	3.3%
5	Chi phí khác (duy tu, phí QLCC, BH cháy nổ bắt buộc, tách CQH) -1%	31,786	0.19	1.1%
	Tổng cộng	2,852,696	17.4	

- Giá vốn bình quân : 17.4 tr.đ/m²
- Giá bán bình quân : 21.8 tr.đ/m²

2.9. Hiệu quả kinh tế :

- Tổng doanh thu = 3.179 tỷ.đ
- Lợi nhuận sau thuế = 261 tỷ.đ
- NPV (12%) = 67 tỷ.đ
- ROE = 13.9 %
- IRR = 19.0 %

2.10. Hình thức tổ chức thực hiện, quản lý dự án : Công ty Tanimex làm chủ đầu tư, kết hợp với các đơn vị liên quan triển khai thực hiện dự án đầu tư theo đúng quy định của pháp luật về xây dựng cơ bản và quy trình đầu tư của Công ty.

2.11. Tiến độ thực hiện dự án : Dự kiến 05 năm.

2.12. TRIỂN KHAI THỰC HIỆN:

1. Ủy Quyền cho chủ tịch Hội Đồng Quản Trị phê duyệt Dự Án đầu tư chính thức.
2. Ủy quyền cho Hội đồng Quản Trị triển khai các thủ tục pháp lý liên quan đến việc đầu tư dự án chung cư Bình Tân theo đúng quy định của Pháp luật.

3. Ông Nguyễn Đình Minh Triết- Phó Tổng Giám Đốc trình bày nội dung tờ trình về phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu với những nội dung cụ thể như sau:

3.1. PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU:

- Tên cổ phiếu : **Cổ phiếu Công ty Cổ phần Sản Xuất Kinh Doanh Xuất Nhập Khẩu Dịch Vụ & Đầu Tư Tân Bình**
- Mã cổ phiếu : **TIX**
- Loại cổ phiếu : **cổ phiếu phổ thông**
- Mệnh giá : **10.000 đồng/cổ phiếu**
- Tổng số cổ phiếu trước khi phát hành : **26.400.000 cổ phiếu**
- **Số lượng cổ phiếu đang lưu hành : 26.400.000 cổ phiếu**
- **Số lượng cổ phiếu phát hành dự kiến: 3.600.000 cổ phiếu**
- Tổng mệnh giá phát hành : **36.000.000.000 đồng**
- Tỷ lệ phát hành: **13,636% (số lượng cổ phần dự kiến phát hành / số cổ phiếu đang lưu hành)**
- **Giá phát hành : tối thiểu 25.000 đồng/cổ phiếu**
- Đối tượng phát hành : **Cổ đông hiện hữu**
- Phương thức phân phối : **Toàn bộ 3.600.000 cổ phiếu phát hành sẽ được chào bán cho cổ đông hiện hữu với tỷ lệ 22 : 03 (căn cứ vào ngày chốt danh sách phân bổ quyền, cổ đông hiện hữu sở hữu 01 cổ phiếu tương ứng với 01 quyền mua, cứ 22 quyền mua sẽ được mua thêm 03 cổ phiếu mới)**
Với số cổ phiếu đang lưu hành là 26.400.000 cổ phiếu thì số lượng cổ phiếu phát hành tương ứng là 3.600.000 cổ phiếu ($\{26.400.000 \times 3\} : 22$)
- Phương thức làm tròn số : **Số lượng cổ phiếu chào bán sẽ được làm tròn đến hàng đơn vị.**
Ví dụ : Cổ đông A đang sở hữu 527 cổ phiếu sẽ được quyền mua 71 cổ phiếu, phần lẻ 0,86 sẽ không được tính ($\{527 \times 3\} : 22 = 71,86$).
- Hạn chế chuyển nhượng : **Toàn bộ số lượng cổ phiếu chào bán lần này đều là cổ phiếu phổ thông và tự do chuyển nhượng.**
- Nguyên tắc xử lý cổ phiếu lẻ : **Số lượng cổ phiếu chào bán sẽ được làm tròn đến hàng đơn vị. Số cổ phiếu lẻ (phần thập phân - nếu có) sẽ ủy quyền cho Hội đồng quản trị xử lý để tăng đủ số lượng vốn như dự kiến.**
- Phương thức xử lý số cổ phần chào bán không hết : **Số cổ phiếu không chào bán hết được sẽ ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn đối tượng mua phù hợp và quyết định giá bán không thấp hơn 25.000 đồng/cổ phiếu.**
- Thời gian thực hiện : **Trong vòng 90 ngày kể từ ngày Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp giấy chứng nhận chào bán cổ phiếu ra công chúng.**

- Chuyển nhượng quyền mua: Quyền mua được phép chuyển nhượng 01 lần, người nhận chuyển nhượng không được chuyển nhượng lại cho người thứ 3.
- Mục đích phát hành : Bổ sung vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty để đầu tư dự án Chung cư Bình Tân (Chung cư Milky Way), phường Bình Hưng Hòa, quận Bình Tân.
- Thời điểm phát hành cổ phiếu : Dự kiến trong quý III hoặc IV năm 2018

3.2. PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT PHÁT HÀNH

- Toàn bộ số tiền dự kiến thu được từ đợt phát hành là 90.000.000.000 đồng, được dùng để tài trợ cho dự án Chung cư Bình Tân (Chung cư Milky Way), phường Bình Hưng Hòa, quận Bình Tân. Cụ thể như sau :

Stt	Hạng mục	Số tiền (đồng)	Thời gian dự kiến
1	Chi phí tiền sử dụng đất	90.000.000.000	Quý III & IV / 2018
	Tổng cộng	90.000.000.000	

3.3. TRIỂN KHAI THỰC HIỆN

- Ủy quyền cho Hội Đồng Quản Trị xử lý cổ phiếu lẻ và số cổ phiếu chưa phân phối hết, được quyết định giá chào bán cho đối tượng khác với giá bán không thấp hơn 25.000 đồng/cổ phiếu.
- Ủy quyền cho Hội Đồng Quản Trị và Ban Điều Hành tiến hành các thủ tục pháp lý cần thiết với Ủy ban chứng khoán Nhà nước, Sở giao dịch chứng khoán TP.Hồ Chí Minh, Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam, Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.Hồ Chí Minh nhằm thực hiện việc đăng ký lưu ký, niêm yết bổ sung toàn bộ số cổ phần phát hành thêm và đăng ký thay đổi vốn điều lệ trên Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, sửa đổi Điều lệ cho phù hợp với vốn điều lệ mới theo quy định.
- Ông Nguyễn Minh Tâm – chủ tịch HĐQT chủ trì đại hội để tiến hành thảo luận những nội dung HĐQT đã trình bày.
 - Ý kiến số 1 : theo dự án trình bày, tổng vốn tự có của công ty là 375 tỷ đồng, lần này huy động 90 tỷ từ phát hành, đề nghị công ty cho biết lộ trình huy động vốn những lần tiếp theo cho đủ nguồn vốn tự có cần thiết cho dự án.
 - Ông Trần Quang Trường trả lời : thưa quý cổ đông, hiện nay vốn điều lệ công ty là 264 tỷ đồng, tuy nhiên tổng vốn chủ sở hữu của công ty đến 30/6/2018 là 670 tỷ đồng, việc đầu tư dự án được căn cứ vào nguồn vốn chủ sở hữu, do vậy sau đợt phát hành năm 2018 này là đủ nguồn vốn cần thiết cho dự án và không cần phát hành thêm.

Các cổ đông không còn ý kiến gì khác.



5.1. Thông qua tờ trình phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Chung Cư Bình Tân (chung cư Milky Way) cùng những nội dung chi tiết đã được trình bày trước đại hội.

- Số cổ phần đồng ý : 21.699.890 cổ phần tương đương 100 %
- Số cổ phần không đồng ý : 0 cổ phần tương đương 0 %

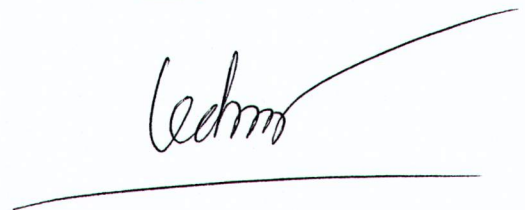
5.2. Thông qua tờ trình về phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu và phương án sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành với những nội dung chi tiết đã được trình bày trước đại hội.

- Số cổ phần đồng ý : 21.699.890 cổ phần tương đương 100 %
- Số cổ phần không đồng ý : 0 cổ phần tương đương 0 %

III. Ông Nguyễn Minh Tâm - Chủ Tọa tuyên bố bế mạc đại hội.

Đại hội bế mạc vào lúc 10 giờ 30 cùng ngày.

THƯ KÝ



Lê Nguyễn Hướng Dương