



**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

*Hà Nội, ngày 05 tháng 04 năm 2021*

---\*\*\*---

Số: 98/2021/TTr-HĐQT

**TỜ TRÌNH**

*V/v: Phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn Điều lệ*

**Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông CTCP Tập đoàn Đầu tư Thăng Long**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020 và có hiệu lực từ ngày 01/01/2021 và các văn bản hướng dẫn thi hành có liên quan;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019 và có hiệu lực từ ngày 01/01/2021 và các văn bản hướng dẫn thi hành có liên quan;
- Căn cứ theo Nghị định số 155/2020/NĐ – CP ngày 31/12/2020 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ theo Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long (TIG).

Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 ngày 26/04/2017 đã thông qua Tờ trình số 19/2017/TTr - HĐQT ngày 14/04/2017 về việc chào bán cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn điều lệ để đầu tư xây dựng và hoàn thiện các dự án bất động sản: Dự án khu du lịch, biệt thự sinh thái nghỉ dưỡng Vườn Vua (Vườn Vua Resort& Villas); Dự án Khu nhà vườn liền kề TIG Đại Mỗ (TIG Đại Mỗ Green Garden House); Dự án khu nhà ở lô 8.1 Mỹ Đình; Đầu tư phát triển hệ thống sản phẩm gia dụng Hyundai/HDE..... Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018; năm 2019 và năm 2020 cũng đã thông qua việc tiếp tục thực hiện phương án phát hành nêu trên khi điều kiện thị trường thuận lợi. Tuy nhiên, trong các năm qua do các yếu tố khách quan thị trường và thực tế triển khai các dự án nên thời gian qua Công ty chưa triển khai thực hiện kế hoạch phát hành cổ phiếu đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Để có đủ nguồn vốn phục vụ hoạt động đầu tư kinh doanh giai đoạn 2021 - 2022, Hội đồng quản trị Công ty (HĐQT) kính trình Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua

việc tiếp tục triển khai Phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn Điều lệ trong năm 2021 - 2022 (*Phương án phát hành đính kèm*).

***Trân trọng./.***

***Nơi nhận:***

- Cổ đông công ty;
- Lưu VT, HĐQT, BKS.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**Chủ tịch HĐQT**

**Nguyễn Phúc Long**

## **PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU RIÊNG LẺ**

*(Kèm theo Tờ trình số 98/2021/TTr-HĐQT ngày 05/04/2021)*

### **CĂN CỨ PHÁP LÝ CHO VIỆC PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020 và có hiệu lực từ ngày 01/01/2021 và các văn bản hướng dẫn thi hành có liên quan;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019 và có hiệu lực từ ngày 01/01/2021 và các văn bản hướng dẫn thi hành có liên quan;
- Căn cứ theo Nghị định số 155/2020/NĐ – CP ngày 31/12/2020 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán
- Căn cứ theo Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long (TIG).
- Căn cứ vào kế hoạch đầu tư và kế hoạch kinh doanh của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long.

### **I. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY TRƯỚC ĐỢT PHÁT HÀNH**

Tên gọi: **Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long**

Tên giao dịch quốc tế: **Thanglong Invest Group.**

Tên viết tắt: **TIG**

Địa chỉ: Tầng 8, tháp B, tòa nhà Sông Đà, đường Phạm Hùng, phường Mỹ Đình I, quận Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội.

Điện thoại: 024.35558855

Fax: 024.62566966

Vốn điều lệ: **909.153.040.000 đồng (Tám trăm hai mươi sáu tỷ, năm trăm linh hai triệu, bảy trăm bảy mươi nghìn đồng).**

Số lượng cổ phần đã phát hành: **90.915.304 cổ phần.**

Số lượng cổ phần đang lưu hành: **90.915.304 cổ phần**

Số lượng cổ phiếu quỹ: **0 cổ phần**

### **II. THÔNG TIN VỀ ĐỢT PHÁT HÀNH**

#### **1. MỤC ĐÍCH PHÁT HÀNH**

Thực hiện các chương trình, dự án đầu tư và/ hoặc bổ sung vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh, cụ thể:

- + Chuẩn bị nguồn vốn để đầu tư xây dựng và hoàn thiện các dự án bất động sản: Dự án khu du lịch, biệt thự sinh thái nghỉ dưỡng Vườn Vua (Vuon Vua Resort& Villas); và 03 dự án Nhà ở và Đô thị Sinh thái tại thị trấn Thanh Thủy- tỉnh Phú Thọ.
- + Bổ sung vốn đối ứng và chuẩn bị đầu tư cho dự án Điện gió Thăng Long Hướng Sơn 1 và Thăng Long Hướng Sơn 2;
- + Thực hiện đầu tư Dự án Vân Trì Ecoland
- + Bổ sung nguồn vốn lưu động phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, hoạt động M&A và các dự án bất động sản khác.

## 2. PHẠM VI PHÁT HÀNH

- Tên cổ phiếu chào bán: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long.
- Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông.
- Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng (Mười nghìn đồng).
- Số lượng cổ phần chào bán: Tối đa 50.000.000 cổ phần (Năm mươi triệu cổ phiếu).
- Tổng giá trị cổ phiếu chào bán: Tối đa 500.000.000.000 đồng (Năm trăm tỷ đồng) (tính theo mệnh giá)
- **Đối tượng chào bán:** Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp.
- **Hình thức chào bán:** Chào bán riêng lẻ cho dưới 100 nhà đầu tư.
- **Số lượng nhà đầu tư:** Dưới 100 nhà đầu tư
  
- **Giá chào bán:** Ủy quyền cho Hội đồng quản trị xác định giá chào bán, nhưng không thấp hơn 10.000 đồng/cổ phiếu
- **Danh sách các đối tượng chào bán:**  
Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị chủ động tìm kiếm, lựa chọn và thông qua danh sách nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp được tham gia mua cổ phần chào bán riêng lẻ, số lượng cổ phiếu chào bán cho từng nhà đầu tư; đàm phán các điều kiện về giá và các điều kiện ràng buộc khác để đảm bảo đợt phát hành tăng vốn được thành công và đem lại lợi ích cao nhất cho các cổ đông và Công ty.
- **Phương án xử lý số cổ phần không phân phối hết:**  
Toàn bộ số cổ phiếu không phân phối hết do các nhà đầu tư được tham gia mua cổ phiếu từ chối quyền mua, Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho HĐQT tiếp tục chào bán cho các đối tượng khác đảm bảo tuân thủ quy định tại Điều 42 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020.
- **Hạn chế chuyển nhượng:**

- + Cổ phiếu phát hành riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp: Bị hạn chế chuyển nhượng trong thời hạn 01 (một) năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán; trừ trường hợp chuyển nhượng giữa các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp.
- **Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán:** Ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định phương án sử dụng chi tiết nguồn vốn thu được từ việc phát hành cổ phiếu căn cứ theo nhu cầu của Công ty, phù hợp với tình hình thực tế.
- **Phương án bù đắp phần thiếu hụt vốn dự kiến huy động từ đợt chào bán để thực hiện dự án:** Số vốn dự kiến huy động từ đợt chào bán là 500 tỷ đồng, được Công ty sử dụng để đầu tư, xây dựng các dự án. Trong trường hợp cổ phần không phân phối hết theo dự kiến và số lượng vốn huy động không đạt đủ như dự kiến, Hội đồng quản trị sẽ huy động nguồn vốn vay ngân hàng, các tổ chức tài chính, phát hành trái phiếu, huy động nguồn vốn nhân rồi từ khách hàng hoặc tìm kiếm các nguồn vốn tài trợ bổ sung khác để bù đắp.
- **Phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng tỷ lệ sở hữu nước ngoài:** Trong trường hợp chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư nước ngoài, Công ty sẽ thực hiện các thủ tục khóa room nhà đầu tư nước ngoài đảm bảo tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài trước, trong và sau đợt phát hành của Công ty luôn đảm bảo mức tối đa là 49%. Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định và thực hiện tất cả các thủ tục liên quan để đảm bảo việc phát hành cổ phiếu riêng lẻ của Công ty đáp ứng tỷ lệ sở hữu nước ngoài.
- **Thời gian thực hiện:** Ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định thời điểm chào bán

### **III. LƯU KÝ VÀ NIÊM YẾT BỔ SUNG CỔ PHIẾU PHÁT HÀNH THÊM**

Toàn bộ số cổ phần phát hành thêm sẽ được niêm yết bổ sung trên Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội và đăng ký lưu ký bổ sung tại Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam sau khi hoàn tất đợt phát hành.

### **IV. SỬA ĐỔI KHOẢN 1 ĐIỀU 5 ĐIỀU LỆ CÔNG TY VÀ PHỤ LỤC 1 ĐÍNH KÈM THEO QUY MÔ VỐN MỚI SAU KHI HOÀN THÀNH ĐỢT CHÀO BÁN**

#### **V. ỦY QUYỀN**

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua phương án phát hành nêu trên, đồng thời ủy quyền cho Hội đồng quản trị:

- Xây dựng phương án phát hành và phương án sử dụng vốn chi tiết bao gồm nhưng không giới hạn: quyết định số lượng cổ phiếu chào bán; tỷ lệ phân phối, phê duyệt tiêu chí và đối tượng phát hành cụ thể.
- Lựa chọn thời điểm chào bán;
- Lựa chọn nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp tham gia mua cổ phiếu phát hành thêm;
- Lập phương án xử lý số cổ phiếu không chào bán hết (nếu có) ;

- Cân đối để phân bổ và sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán vào các mục đích nêu trên một cách hợp lý. Căn cứ vào tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty, Hội đồng quản trị được phép sửa đổi, bổ sung mục đích phát hành và phương án sử dụng vốn (nếu cần thiết) đảm bảo hiệu quả và lợi ích cho Công ty, cho các cổ đông và báo cáo lại Đại hội đồng cổ đông gần nhất.
- Quyết định và thực hiện các công việc và thủ tục liên quan để thực hiện việc phát hành.
- Thực hiện các thủ tục thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp với Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hà Nội sau khi hoàn tất đợt phát hành cổ phần.
- Chủ động sửa đổi, bổ sung Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long 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 phần phổ thông được phát hành theo phương án đã được ĐHĐCĐ 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 huy động vốn được thực hiện một cách hợp pháp và đúng quy định.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**Chủ tịch HĐQT**

*(Đã ký, ban hành)*

**Nguyễn Phúc Long**