



Thanh Thủy, ngày 26 tháng 04 năm 2021

**NGHỊ QUYẾT***V/v: Thông qua các Báo cáo, Tờ trình tại ĐHĐCD thường niên 2021***ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THĂNG LONG (TIG)**

- 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 Điều lệ Công ty hiện hành;
- Căn cứ Nghị quyết số ..... /2021/NQ-HĐQT ngày 05/04/2021 của HĐQT về việc thông qua các nội dung chuẩn bị cho cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2021;
- Căn cứ Biên bản họp ĐHĐCD thường niên năm 2021 ngày 26/04/2021;
- Xét tình hình thực tế,

**QUYẾT NGHỊ:**

**Điều 1.** Thông qua Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2020 tại Báo cáo số 88/2021/BC-HĐQT ngày 05/04/2021 của HĐQT với tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả các cổ đông dự họp tán thành. Trong đó có một số nội dung như sau:

**1. Định hướng chiến lược, Kế hoạch kinh doanh năm 2021:**

ĐHĐCD thông qua các nội dung Định hướng chiến lược, Kế hoạch kinh doanh năm 2021 nêu trong Báo cáo số 88/2021/BC-HĐQT ngày 05/04/2021 của HĐQT, đồng thời ủy quyền cho HĐQT chủ động tổ chức các giải pháp triển khai thực hiện phù hợp, đảm bảo an toàn và hiệu quả cho Công ty.

**2. Về thực hiện đầu tư các dự án:**

2.1. Đại hội đồng cổ đông Thông qua chủ trương tiếp tục triển khai hoàn thiện thủ tục chuẩn bị đầu tư/ thực hiện đầu tư/chuyển nhượng các dự án sau với quy mô đầu tư, tổng

mức đầu tư và phương thức đầu tư phù hợp được cơ quan chức năng cấp phép nêu trong Báo cáo số 88/2021/BC-HĐQT ngày 05/04/2021 của HĐQT.

2.2. Đại hội đồng cổ đông thông qua việc ủy quyền cho HĐQT được phép quyết định, ký các hồ sơ, giao dịch liên quan đến việc: Điều chỉnh tổng vốn đầu tư, giá trị tỷ lệ góp vốn, liên danh liên kết, hợp tác đầu tư, thực hiện các thủ tục cần thiết đối với pháp lý dự án, đầu tư xây dựng, quản lý sử dụng, định đoạt, kinh doanh khai thác, chuyển nhượng, huy động vốn bằng nhiều hình thức, cầm cố, thế chấp và/hoặc thực hiện các giao dịch liên quan đến tài sản phát sinh, hình thành từ Dự Án khi đủ điều kiện theo quy định của pháp luật và đảm bảo lợi ích tốt nhất cho Công ty đối với các dự án nêu trong Báo cáo số 88/2021/BC-HĐQT ngày 05/04/2021 của HĐQT.

### **3. Các hợp đồng, giao dịch với ngân hàng, tổ chức tín dụng**

Đại hội đồng cổ đông thông qua và ủy quyền cho Hội đồng quản trị chủ động quyết định, ký kết các hợp đồng tín dụng, giao dịch khác với tổ chức tín dụng (hoặc nguồn vốn huy động khác của tổ chức, cá nhân) với phạm vi hạn mức tín dụng đảm bảo đủ nguồn vốn tín dụng để thực hiện các dự án của Công ty theo tổng mức đầu tư theo giấy phép của Cơ quan chức năng có thẩm quyền cấp và các quy định về cho vay của tổ chức tín dụng, đảm bảo đúng mục đích, định hướng chiến lược và an toàn, hiệu quả cho Công ty.

### **4. Các giao dịch với đối tác, khách hàng:**

Đại hội đồng cổ đông thông qua các hợp đồng, giao dịch với các đối tác, khách hàng thường xuyên của Công ty (*thông tin về các hợp đồng, giao dịch và giá trị hợp đồng, giao dịch được nêu trong phụ lục đính kèm và/hoặc đã thể hiện trong hồ sơ báo cáo tài chính các năm đã được kiểm toán, không thuộc diện giao dịch với người có liên quan bị hạn chế tại Điều lệ Công ty, trong đó có một số giao dịch hợp đồng mua - bán lại hàng hóa, bất động sản, cổ phiếu*). Các hợp đồng, giao dịch này tuân thủ các chế độ kế toán tài chính và pháp luật hiện hành, đã được Ban kiểm soát và cơ quan kiểm toán độc lập kiểm toán, soát xét, mang lại lợi ích cho công ty và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thuế với nhà nước; đã được công bố thông tin đầy đủ trong các hồ sơ chứng từ báo cáo tài chính kiểm toán hàng năm đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua, và trong các báo cáo thường niên Công ty.

Đồng thời, Đại hội đồng cổ đông cho phép Hội đồng quản trị tiếp tục thực hiện giao dịch với các đối tác, khách hàng này trong thời gian tới và các giao dịch khác có giá trị hợp đồng dưới 50% tổng giá trị tài sản được ghi trong Báo cáo tài chính kiểm toán gần nhất của Công ty.

Đại hội đồng cổ đông thông qua và ủy quyền cho Hội đồng quản trị chủ động triển khai thực hiện các giao dịch trên trong quá trình hoạt động quản lý điều hành công ty,

đảm bảo lợi ích cho công ty.

**5. Về thù lao và kinh phí hoạt động của Hội đồng quản trị (HĐQT), Ban Kiểm soát năm 2021:** Đại hội đồng cổ đông thông qua mức thù lao và nội dung nêu trong Báo cáo số 88/2021/BC-HĐQT ngày 05/04/2021 của HĐQT.

**Điều 2.** Thông qua Báo cáo hoạt động kinh doanh năm 2020, Kế hoạch kinh doanh năm 2021 tại Báo cáo số 89/2021/BC-TGD ngày 05/04/2021 của Ban Tổng Giám đốc với tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả các cổ đông dự họp tán thành. Trong đó có một số nội dung như sau:

1. Thông qua Báo cáo tài chính Công ty mẹ năm 2020 đã kiểm toán và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2020 đã kiểm toán. Báo cáo tài chính Công ty mẹ và hợp nhất năm 2020 đã được công bố theo quy định, đồng thời được đăng tải trên website của Công ty [www.tig.vn](http://www.tig.vn).

2. Thông qua Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2020 và Chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021.

*Đơn vị tính: triệu đồng*

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2020		Kế hoạch năm 2021	
		Công ty Mẹ	Hợp nhất	Công ty Mẹ	Hợp nhất
1	Vốn điều lệ	909.153	909.153	909.153	909.153
2	Vốn điều lệ bình quân (*)	909.153	909.153	909.153	909.153
3	Tổng doanh thu	356.916	536.848	407.000	650.000
4	Tổng chi phí	295.733	430.701	223.000	413.000
5	Lợi nhuận trước thuế	61.183	106.146	184.000	237.000
6	Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/ Vốn điều lệ	6,73%	11,68%	20,24%	26,07%
7	Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên vốn điều lệ bình quân	6,73%	11,68%	20,24%	26,07%
8	Tỷ lệ chi trả cổ tức dự kiến	-	10%		15%

*Lưu ý: Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận, cổ tức nêu trên xây dựng dựa trên kịch bản TIG phát hành thành công 1.000 tỷ đồng trái phiếu doanh nghiệp và/hoặc phát hành thành công 50 triệu cổ phiếu trong năm 2021; Đồng thời dịch bệnh Covid -19 không xuất hiện trở lại, nền kinh tế Thế giới và trong nước có sự tăng trưởng ổn định. Nếu không đạt*

được các điều kiện trên thì kế hoạch doanh thu, lợi nhuận, cổ tức có thể sẽ điều chỉnh giảm tương ứng và được Hội đồng Quản trị báo cáo Cổ đông trong quý 4/2021.

**Điều 3.** Thông qua Tờ trình số 90/TTr-HĐQT ngày 05/04/2021 của HĐQT về việc phân phối lợi nhuận Công ty năm 2020 đã được thông qua với tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả các cổ đông dự họp tán thành. Trong đó có một số nội dung như sau:

**1. Phương án phân phối lợi nhuận năm 2020:**

TT	Chỉ tiêu	Giá trị (VNĐ)
<b>I</b>	<b>KẾT QUẢ KINH DOANH CÔNG TY MẸ</b>	
1	Tổng doanh thu	356.916.195.837
2	Tổng chi phí	295.733.267.159
3	Lợi nhuận trước thuế TNDN	61.182.928.678
4	Thuế TNDN hiện hành	12.952.852.009
5	Thuế TNDN hoãn lại	-
6	Lợi nhuận sau thuế TNDN	48.230.076.669
<b>II</b>	<b>Dự kiến trình ĐHĐCĐ về việc phân phối lợi nhuận sau</b>	
<b>1</b>	<b>Tổng LN sau thuế chưa phân phối</b>	<b>100.159.557.007</b>
1.1	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	51.929.480.338
1.2	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm 2020	48.230.076.669
<b>2</b>	<b>Dự kiến phân phối như sau</b>	
2.1	Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi 0% LNST	0
2.2	Trả thù lao HĐQT không chuyên trách; BKS	480.000.000
2.3	Chia cổ tức bằng cổ phiếu với tỷ lệ chi trả là 10% vốn điều lệ	90.915.300.000

**2. Phương án phát hành cổ phiếu để chia cổ tức**

- Số lượng cổ phiếu phát hành thêm: 9.091.530 cổ phần.
- Loại cổ phiếu: cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần.
- Đối tượng phát hành: Phát hành cho cổ đông hiện hữu.
- Mục đích phát hành: Chi trả cổ tức năm 2020 bằng cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu từ nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.
- Nguồn vốn phát hành: Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên báo cáo tài chính riêng năm 2020 đã kiểm toán.
- Tỷ lệ thực hiện: 10:1 (Điều đó có nghĩa là tại ngày chốt danh sách cổ đông, cổ đông sở hữu 10 cổ phần sẽ được nhận thêm 01 cổ phần mới)
- Phương án làm tròn, phương án xử lý số cổ phiếu lẻ: Số lượng cổ phiếu trả cổ tức phát hành cho mỗi cổ đông sẽ được làm tròn xuống hàng đơn vị. Số cổ phiếu lẻ phát sinh do làm tròn xuống hàng đơn vị (nếu có) Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị phân phối cho các đối tượng khác theo cách thức và điều kiện phù hợp với giá bán là 10.000 đồng/cổ phiếu. Số tiền thu được từ bán cổ phiếu lẻ sẽ được trả

cho cổ đông sở hữu cổ phiếu có phần lẻ thập phân.

**Ví dụ:** Cổ đông A tại ngày chốt danh sách thực hiện quyền nhận cổ tức bằng cổ phiếu sở hữu 2.222 cổ phần thì số cổ phần cổ đông A được nhận từ việc hưởng cổ tức sẽ là  $2.222 * 1/10 = 222,2$  cổ phần. Theo phương án làm tròn thì số cổ phần cổ đông A thực hiện nhận từ việc hưởng cổ tức là 222 cổ phần và 2.000 đồng đối với phần lẻ thập phân.

1. Thông qua việc sửa đổi Khoản 1 Điều 5 của Điều lệ và phụ lục 1 đính kèm theo quy mô vốn mới sau khi kết thúc đợt phát hành cổ phiếu để chi trả cổ tức cho cổ đông.
2. Thông qua việc đăng ký bổ sung toàn bộ số lượng cổ phiếu phát hành thêm tại Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam và niêm yết bổ sung toàn bộ số lượng cổ phiếu phát hành thêm trên Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội sau khi kết thúc đợt phát hành cổ phiếu trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu.
3. Thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn thời điểm thích hợp để thực hiện chi trả cổ tức cho cổ đông; thực hiện các thủ tục cần thiết để thực hiện việc phát hành cổ phiếu trả cổ tức, đăng ký bổ sung, niêm yết bổ sung, sửa đổi điều lệ và thực hiện các thủ tục thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đối với việc phát hành này theo quy định của pháp luật.

**Điều 4.** Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2020 tại Báo cáo số 89/2021/BC-BKS của Ban Kiểm soát ngày 05/04/2021 với tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả các cổ đông dự họp tán thành.

**Điều 5.** Thông qua Tờ trình số 92/2021/TTr-BKS của Ban Kiểm soát ngày 05/04/2021 về việc lựa chọn công ty kiểm toán để kiểm toán Báo cáo tài chính Công ty năm 2021 với tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả các cổ đông dự họp tán thành.

**Điều 6.** Thông qua Tờ trình số 91/2021/TTr-HĐQT của Hội đồng quản trị ngày 05/04/2021 về việc tiếp tục thực hiện Phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn Điều lệ với tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả các cổ đông dự họp tán thành. Một số nội dung chính của phương án cụ thể như sau:

**1. Mục đích phát hành:**

- + 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

### **3. 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 hoặc Sở giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh tùy tình hình thực tế tại thời điểm đăng ký niêm yết bổ sung và đăng ký lưu ký bổ sung tại Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam sau khi hoàn tất đợt phát hành.

### **4. 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**

**5. Ủy quyền:** Đại hội đồng cổ đông 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.

**Điều 7.** Thông qua Tờ trình số 92/2021/TTr-HĐQT của Hội đồng quản trị ngày 05/04/2021 về việc tiếp tục triển khai kế hoạch phát hành trái phiếu doanh nghiệp với tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả các cổ đông dự họp tán thành. Một số nội dung chính của phương án cụ thể như sau:

### **1. Mục Đích Phát Hành Nhu Cầu Vốn Huy Động Và Phương Án Sử Dụng Vốn**

- 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 và/hoặc cơ cấu lại các khoản nợ của Tổ Chức Phát Hành.
- Nhu cầu vốn huy động: Tối đa 1.000.000.000.000 đồng (Một nghìn tỷ đồng)
- Phương án sử dụng vốn: Ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định sử dụng nguồn vốn từ việc phát hành trái phiếu căn cứ theo nhu cầu của Công ty, 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. Các điều khoản chính của Trái phiếu:**

- |                           |   |
|---------------------------|---|
| 2.1. Loại hình:           | Trái phiếu không chuyển đổi và/hoặc Trái phiếu không chuyển đổi kèm chứng quyền và/hoặc Trái phiếu chuyển đổi |
| 2.2. Hình thức phát hành: | Phát hành riêng lẻ thông qua đại lý phát hành   |
| 2.3. Mệnh giá:            | 1.000.000 đồng/trái phiếu   |
| 2.4. Số lượng phát hành:  | Tối đa 1.000.000 trái phiếu   |
| 2.5. Giá trị phát hành    | Tối đa 1.000.000.000.000 đồng (Một nghìn  |



	tỷ đồng) theo mệnh giá
2.6. Giá phát hành:	Bằng 100% mệnh giá
2.7. Hình thức trái phiếu:	Bút toán ghi sổ, có phát hành giấy chứng nhận sở hữu trái phiếu
2.8. Loại tiền tệ phát hành và thanh toán:	Đồng Việt Nam (VNĐ)
2.9. Số đợt phát hành:	Một hoặc nhiều đợt phát hành
2.10. Kỳ hạn:	Ủy quyền cho HĐQT quyết định tùy tình hình thực tế.
2.11. Lãi suất:	Ủy quyền cho HĐQT đàm phán và thỏa thuận mức lãi suất phù hợp với tình hình thị trường và khả năng tài chính của Công ty.
2.12. Phương thức thanh toán gốc và lãi trái phiếu:	Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định trên cơ sở đàm phán với các nhà đầu tư
2.13. Nguồn vốn thanh toán gốc, lãi trái phiếu:	Nguồn tiền mặt được ghi nhận trên báo cáo tài chính và các nguồn thu hợp pháp khác từ hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành.
2.14. Thời điểm phát hành:	Dự kiến năm 2021
2.15. Đối tượng chào bán:	Dưới 100 nhà đầu tư không kể nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp. Tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư để chào bán: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Các cá nhân, tổ chức trong và ngoài nước có năng lực về tài chính;</li> <li>- Có tỷ lệ sở hữu sau khi mua và thực hiện Chứng quyền phù hợp với quy định của pháp luật.</li> </ul>
2.16. Mua lại:	Trừ trường hợp pháp luật có liên quan không cho phép, Tổ Chức Phát Hành có quyền mua lại một phần hoặc toàn bộ Trái Phiếu đang lưu hành. Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị quy định chi tiết các điều khoản mua lại, thời điểm, cách thức mua lại Trái phiếu.

- 2.17. Cam kết của Tổ Chức Phát Hành đối với chủ sở hữu Trái Phiếu Công ty cam kết thanh toán đầy đủ các nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi của Trái phiếu.
- 2.18. Tổ chức tư vấn và đại lý phát hành: Ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn
- 2.19. Trường hợp phát hành Trái phiếu chuyển đổi Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định về tỷ lệ chuyển đổi, thời hạn chuyển đổi, giá chuyển đổi, biên độ biến động giá cổ phiếu (nếu có), điều chỉnh giá chuyển đổi, điều khoản chống pha loãng và các điều khoản cần thiết khác phù hợp với quy định của pháp luật. Trong mọi trường hợp, giá chuyển đổi không thấp hơn 10.000 đồng/cổ phiếu.
- 2.20. Trong trường hợp phát hành Trái phiếu kèm chứng quyền Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị đàm phán và công bố giá thực hiện chứng quyền, thời điểm thực hiện quyền cho nhà đầu tư sở hữu chứng quyền và các điều khoản cần thiết khác của trái phiếu kèm chứng quyền phù hợp với quy định của pháp luật. Trong mọi trường hợp, giá mua cổ phiếu không thấp hơn 10.000 đồng/cổ phiếu.
3. Đại hội đồng cổ đông thống nhất ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện các công việc sau:
- Lập phương án phát hành bao gồm các điều khoản và điều kiện chi tiết của Trái phiếu bao gồm (i) Loại trái phiếu (ii) Số lượng phát hành, số đợt phát hành, kỳ hạn, lãi suất đối với từng loại Trái phiếu (iii) tỷ lệ chuyển đổi, thời hạn chuyển đổi, giá chuyển đổi và biên độ biến động giá cổ phiếu đối với Trái phiếu chuyển đổi (nếu có) và (iv) giá thực hiện chứng quyền và thời điểm thực hiện quyền cho nhà đầu tư sở hữu chứng quyền đối với Trái phiếu không chuyển đổi kèm chứng quyền, và các điều khoản, điều kiện chi tiết khác theo quy định của pháp luật
  - Lựa chọn Nhà đầu tư phù hợp với tiêu chí đã đặt ra;
  - Lập phương án xử lý số Trái phiếu không chào bán hết (nếu có);
  - Ủy quyền cho Hội đồng quản trị sửa đổi, bổ sung mục đích phát hành và phương án sử dụng vốn (nếu cần thiết) sao cho việc huy động vốn của công ty được đảm bảo thành công và đúng quy định của pháp luật. Các nội dung sửa đổi bổ sung phải đảm bảo có lợi nhất cho cổ đông và Công ty;

- Thực hiện chi tiết việc phát hành theo phương án đã được phê duyệt, bao gồm cả việc bổ sung, chỉnh sửa, hoàn chỉnh hoặc thay đổi phương án này theo yêu cầu của các cơ quan quản lý Nhà nước sao cho việc huy động vốn của Công ty được thực hiện một cách hợp pháp và đúng quy định.
- Thực hiện thay đổi Vốn điều lệ, chỉnh sửa Điều lệ Công ty, và thay đổi Đăng ký doanh nghiệp tương ứng với số cổ phần tăng thêm (nếu có) sau các đợt Công ty hoàn tất việc phát hành cổ phiếu theo phương án phát hành Trái phiếu chi tiết.

**Điều 8.** Thông qua Tờ trình số 94/2021/TTr-HĐQT của Hội đồng quản trị ngày 05/04/2021 về việc sửa đổi, bổ sung các văn kiện: Điều lệ Công ty, Quy chế hoạt động của HĐQT, Quy chế hoạt động của BKS, Quy chế quản trị nội bộ Công ty với tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả các cổ đông dự họp tán thành.

**Điều 9.** Thông qua việc bầu Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát nhiệm kỳ mới 2021 - 2026 tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả các cổ đông dự họp tán thành.

**Điều 10.** Thông qua danh sách ứng viên bầu Hội đồng quản trị; Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2021-2026

1. Danh sách ứng viên bầu Hội đồng quản trị

TT	Tên ứng viên	Ngày tháng năm sinh	Trình độ chuyên môn	Chức vụ hiện nay tại Công ty
1				
2				
3				
4				
5				

2. Danh sách ứng viên bầu Ban kiểm soát

TT	Tên ứng viên	Ngày tháng năm sinh	Trình độ chuyên môn	Chức vụ hiện nay tại Công ty
1				
2				
3				
4				

5				
---	--	--	--	--

**Điều 11.** Thông qua kết quả bầu cử Hội đồng Quản trị nhiệm kỳ 2021-2026. Danh sách viên trúng cử:

TT	Tên ứng viên	Chức vụ trong HĐQT	Tổng số quyền biểu quyết bầu cho ứng viên	Tỷ lệ quyền biểu quyết
1				
2				
3				
4				
5				

**Điều 12.** Thông qua kết quả bầu cử Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2021-2026. Danh sách viên trúng cử:

TT	Tên ứng viên	Chức vụ trong BKS	Tổng số quyền biểu quyết bầu cho ứng viên	Tỷ lệ quyền biểu quyết
1				
2				
3				

**Điều 13.** Nghị quyết này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký. Các cổ đông, thành viên HĐQT, Ban Kiểm soát, Ban Điều hành Công ty, các Chi nhánh, Phòng Giao dịch trực thuộc, phụ trách các Phòng ban liên quan và toàn thể cán bộ nhân viên trong Công ty có trách nhiệm thi hành Nghị quyết này./.

**Nơi nhận:**

- Các cổ đông (Công bố trên Website Cty);
- Thành viên HĐQT, BKS, BDH;
- UBCKNN, Sở HNX để công bố thông tin;
- Chi nhánh, Phòng Giao dịch;
- Lưu VT.

**Tài liệu kèm theo:**

- Các văn kiện Đại hội;
- Biên bản họp ĐHĐCĐ;
- Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông;
- Biên bản kiểm phiếu biểu quyết Đại hội;

**T/M. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**  
**Chủ tọa Đại hội**

**Nguyễn Phúc Long**  
**Chủ tịch HĐQT**