

Hà Nội, ngày 21 tháng 06 năm 2021

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG

**Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội**

1. Tên tổ chức: CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THĂNG LONG

- Mã chứng khoán: 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 liên hệ: 024 6258 8555

Fax: 024 6256 6966

- E-mail: info@thanglonginvestgroup.vn

2. Nội dung thông tin công bố: Ngày 21/06/2021, Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long đã họp và thông qua một số nội dung liên quan tới đợt phát hành cổ phiếu riêng lẻ năm 2021 thay thế Nghị quyết HĐQT số 225/2021/NQ – HĐQT ngày 07/06/2021.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 21/06/2021 tại đường dẫn: www.tig.vn.

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

*** Tài liệu đính kèm/Attached documents:**

Tài liệu liên quan đến nội dung thông tin công bố



**Đại diện tổ chức
Chủ tịch Hội đồng Quản trị**

Nguyễn Phúc Long

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

---***---

Số: 243/2021/NQ-HĐQT
(Thay thế Nghị quyết HĐQT số
225/2021/NQ – HĐQT ngày
07/06/2021)

Hà Nội, ngày 21 tháng 06 năm 2021

NGHỊ QUYẾT

V/v: Thông qua một số nội dung khác liên quan tới đợt phát hành

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THĂNG LONG (TIG)

- Căn cứ Luật doanh nghiệp và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động hiện hành Công ty;
- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021
- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng quản trị ngày 21/06/2021.;
- Xét tình hình thực tế,

QUYẾT NGHỊ

Điều 1. Thông qua việc triển khai thực hiện phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn điều lệ đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 thông qua theo Nghị quyết ĐHĐCĐ số 150/2021/NQ – ĐHĐCĐ ngày 26/04/2021

- 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 dự kiến: 30.000.000 cổ phần (Ba mươi triệu cổ phiếu).
- Tổng giá trị cổ phiếu chào bán dự kiến: 300.000.000.000 đồng (Ba trăm tỷ đồng) (tính theo mệnh giá)
- **Đối tượng chào bán (cũng chính là tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư tham gia đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ):** Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp
- **Hình thức chào bán:** Chào bán riêng lẻ theo phương thức chỉ chào bán cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp.
- + **Giá chào bán:** 10.500 đồng/cổ phiếu
- **Hạn chế chuyển nhượng:** Cổ phiếu phát hành riêng lẻ cho các 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.

- **Thời gian dự kiến phát hành cho nhà đầu tư:** Dự kiến trong tháng 6 và/hoặc tháng 7 năm 2021 và sau khi được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước (“UBCKNN”) có chấp thuận bằng văn bản theo quy định.

Điều 2. Thông qua việc đính chính một số nội dung tại điểm 3.1 mục 3 phần II của Phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ (kèm theo Tờ trình số 141/2021/TTr-HĐQT ngày 22/04/2021), cụ thể như sau:

Nội dung nêu tại Phương án	Nội dung đính chính	Lý do đính chính
<p>Điểm 3.1 mục 3 phần II. Phát hành cổ phiếu riêng lẻ:</p> <p>- Đối tượng chào bán: Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp</p>	<p>Điểm 3.1 mục 3 phần II. Phát hành cổ phiếu riêng lẻ:</p> <p>- Đối tượng chào bán (cũng chính là Tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư): Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp</p>	<p>Do Đại hội đồng cổ đông đã thông qua đối tượng chào bán là nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp. Và nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp cũng chính là tiêu chí để lựa chọn nhà đầu tư được tham gia mua cổ phiếu phát hành riêng lẻ</p>
<p>Điểm 3.1 mục 3 phần II. Phát hành cổ phiếu riêng lẻ:</p> <p>- 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 cổ phiếu riêng lẻ là 300 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</p>	<p>Điểm 3.1 mục 3 phần II. Phát hành cổ phiếu riêng lẻ:</p> <p>- 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 cổ phiếu riêng lẻ là 315 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</p>	<p>Do lỗi đánh máy trong quá trình soạn thảo</p>

Điều 3. Thông qua danh sách nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp được tham gia mua cổ phiếu phát hành thêm, cụ thể như sau:

STT	Họ và tên	CMND	Ngày cấp	Số lượng cổ phiếu được mua	Số lượng cổ phiếu sở hữu tại ngày 21/06/2021	Tỷ lệ sở hữu tại ngày 21/06/2021
NHÀ ĐẦU TƯ TRONG NƯỚC				30.000.000	15.243.578	16,762%
1	Nguyễn Phúc Long	042074000278	21/09/2017	7.200.000	15.241.578	16,76%
2	Nguyễn Văn Nghĩa	130149322	19/11/2020	20.000.000	0	0
3	Đặng Thị Mơ	131206622	23/03/2016	1.000.000	0	0
4	Cao Văn Anh	038081008741	23/10/2019	1.000.000	2.000	0,002%
5	Phạm Thị Hồng Nhung	025185000271	11/08/2015	800.000	0	0
NHÀ ĐẦU TƯ NƯỚC NGOÀI				0	0	0
Tổng cộng				30.000.000	15.243.578	16,762%

Điều 4. Thông qua thông tin về dự án có sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ; phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ chi tiết, tiến độ sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ; nguồn vốn đối ứng khác và phương án bù đắp phần thiếu hụt vốn dự kiến huy động từ đợt chào bán để thực hiện dự án

1. Thông tin về dự án có sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ

Theo Phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ (kèm theo Tờ trình số 141/2021/TTr-HĐQT ngày 22/04/2021) được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 thông qua theo Nghị quyết ĐHĐCĐ số 150/2021/NQ – ĐHĐCĐ ngày 26/04/2021, toàn bộ số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ là 315.000.000.000 đồng sẽ được sử dụng để Đầu tư Dự án khu du lịch, biệt thự sinh thái nghỉ dưỡng Vườn Vua (Vuon Vua Resort& Villas). Một số thông tin về dự án, cụ thể như sau:

a. Tổng mức đầu tư của dự án; tiến độ và kế hoạch giải ngân vốn thực hiện dự án:

Đơn vị tính: Nghìn đồng

STT	NỘI DUNG	Tổng mức đầu tư	Số tiền đã giải ngân cho dự án lũy kế từ năm 2011 - tháng 4/2021	Năm 2021 (Từ T5/2021 đến 31/12/2021)	Năm 2022	Năm 2023
A	Tiến độ đầu tư					
1	Chi phí xây lắp	2.209.169.081	767.413.711	734.856.699	611.727.224	95.171.447
2	Chi phí mua sắm thiết bị	238.216.237	61.773.823	83.495.812	64.256.080	28.690.522
3	Chi phí GPMB	7.300.000	7.300.000			0
4	Chi phí QLDA, chi phí tư vấn và chi phí khác	85.202.836	20.928.643	28.642.338	23.659.416	11.972.439
5	Chi phí nộp tiền thuê đất 1 lần,	86.843.711	86.843.711	0		0
6	Chi phí dự phòng	253.988.815	60.745.336	81.835.251	67.598.330	43.809.898
	TỔNG VỐN ĐẦU TƯ	2.880.720.680	1.005.005.224	928.830.101	767.241.050	179.644.306
B	Nguồn vốn dự kiến					
1	- Vốn tự có và vốn huy động từ việc phát hành thêm cổ phiếu	2.733.835.325	1.005.005.224	928.830.101	500.000.000	300.000.000
	- <i>Vốn tự có và vốn huy động từ đợt phát hành cổ phiếu ra công chúng năm 2015</i>	<i>1.005.005.224</i>	<i>1.005.005.224</i>			
	- <i>Vốn huy động từ đợt phát hành cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn điều lệ năm 2021</i>	<i>315.000.000</i>		<i>315.000.000</i>		
	- <i>Vốn tự có và vốn huy động từ các đợt phát hành cổ phiếu, trái phiếu dự kiến thực hiện trong các kỳ tiếp theo</i>	<i>1.413.830.101</i>		<i>613.830.101</i>	<i>500.000.000</i>	<i>300.000.000</i>
2	- Vốn vay kinh doanh lãi suất 11%/năm	146.885.355				146.885.355
3	Tổng cộng	2.880.720.680	1.005.005.224	928.830.101	500.000.000	446.885.355

b. Nhu cầu vốn cần huy động cho Dự án trong nửa cuối năm 2021

STT	Hạng mục xây dựng	Thành tiền
A	XÂY DỰNG KHU WYNDHAM (Từ BT19 đến BT23)	281.074.528.934
I	XÂY DỰNG CÁC HẠNG MỤC HẠ TẦNG PHỤ TRỢ	51.486.280.191
II	XÂY DỰNG CÁC CÔNG TRÌNH KIẾN TRÚC KHU WYNDHAM	212.188.248.744
1	Xây dựng Biệt thự Bích Liên	42.090.857.061
2	Xây dựng Biệt thự Thanh Liên	103.905.399.860
3	Xây dựng Biệt thự Kim Liên	41.626.991.823
4	Chi phí xây dựng và thiết bị bể bơi và hệ thống cấp nước, cấp khoáng	20.335.000.000
5	Hệ thống cảnh quan, cây xanh	2.730.000.000
6	Hệ thống phụ trợ, kỹ thuật	1.500.000.000
III	XÂY DỰNG KHU NHÀ ĐÓN TIẾP VÀ TỔ HỢP DỊCH VỤ WYNDHAM	17.400.000.000
B	THI CÔNG SAN NỀN KHU PHÂN LÔ ĐẤT NỀN TỪ BT24 ĐẾN BT30 và BT31-31 đến BT31-43	52.580.106.014
C	THI CÔNG XÂY DỰNG KHU KHOÁNG NÓNG ONSEN	31.857.314.029
1	Thi công xây dựng Biệt thự Onsen Villas	9.507.314.029
2	Thi công xây dựng khu Onsen spa	12.600.000.000
3	Thi công xây dựng núi nhân tạo	5.000.000.000
4	Hạ tầng, cảnh quan khu Onsen	4.750.000.000
D	THI CÔNG XÂY DỰNG CONDOTEL CT-01	359.022.204.000
-	Chi phí xây dựng tầng hầm	19.515.000.000
-	Chi phí xây dựng phần nổi	291.924.180.000
-	Chi phí mua sắm, lắp đặt thiết bị	46.158.024.000
-	Hạ tầng, cảnh quan	1.425.000.000
E	THI CÔNG XÂY DỰNG CÁC BIỆT THỰ LÔ BT06, BT07, BT08	93.818.358.538
	TỔNG CỘNG (A+B+C+D+E)	818.352.511.516

2. Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán chi tiết, tiến độ sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán; nguồn vốn đối ứng khác.

Đơn vị tính: Nghìn đồng

TT	Đối tượng sử dụng vốn	Giá trị đầu tư	Số vốn sử dụng từ đợt	Nguồn vốn đối ứng khác (*)	Tiến độ giải ngân dự kiến
----	-----------------------	----------------	-----------------------	----------------------------	---------------------------

			chào bán		
1	Đầu tư xây dựng Biệt thự khu Wyndham (từ BT19 đến BT23) của Dự án Khu du lịch, biệt thự sinh thái nghỉ dưỡng Vườn Vua	281.074.529	281.074.529	0	Quý III-Quý IV/2021
2	Đầu tư thi công san nền khu phân lô bán đất nền từ BT24 đến BT30 và BT31-31 đến BT31-43 của Dự án Khu du lịch, biệt thự sinh thái nghỉ dưỡng Vườn Vua	52.580.106	33.925.471	18.654.635	Quý III-Quý IV/2021
Tổng cộng		333.654.635	315.000.000	18.654.635	

(*) Nguồn vốn đối ứng khác là vốn tự có và/hoặc nguồn huy động từ các đợt phát hành cổ phiếu, trái phiếu dự kiến thực hiện trong các kỳ tiếp theo

3. Phương án bù đắp phần thiếu hụt vốn dự kiến huy động từ đợt chào bán để thực hiện 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 thêm các nguồn vốn vay ngân hàng, các tổ chức tài chính hoặc tìm kiếm các nguồn vốn tài trợ bổ sung khác để bù đắp và/hoặc giãn tiến độ thực hiện dự án và/hoặc kêu gọi hợp tác đầu tư.

Điều 5. Thông qua 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. Tuy nhiên, Điều 42 Nghị định 155/2020/NĐ – CP ngày 31/12/2020 hướng dẫn việc xử lý số cổ phần không phân phối hết đối với trường hợp chào bán chứng khoán ra công chúng. Vì vậy, được sự ủy quyền của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị thông qua phương án xử lý cổ phần không phân phối hết của đợt phát hành riêng lẻ 2021, cụ thể như sau:

Toàn bộ số cổ phiếu không phân phối hết do các nhà đầu tư được tham gia mua cổ phiếu từ chối quyền mua, Hội đồng quản trị sẽ tiếp tục tìm kiếm và chào bán cho các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp khác với mức giá chào bán không thấp hơn 10.500 đồng/cổ phiếu. Trong trường hợp hết hạn phân phối cổ phiếu theo quy định của pháp luật (bao gồm cả thời gian được gia hạn nếu có), nếu vẫn còn cổ phiếu chưa phân phối hết thì số cổ phiếu chưa được phân phối hết này được hủy và HĐQT ra quyết định kết thúc đợt chào bán.

Điều 6. Thông qua phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng tỷ lệ sở hữu nước ngoài

Nhằm đảm bảo đáp ứng tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại thời điểm chào bán, Công ty cam kết sẽ không phân phối cổ phiếu cho nhà đầu tư nước ngoài trong đợt phát hành này.

Điều 7. Nghị quyết có hiệu lực kể từ ngày ký và thay thế Nghị quyết Hội đồng quản trị số 225/2021/NQ – HĐQT ngày 07/06/2021. Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban điều hành; Khối/Bộ phận/Phòng ban có liên quan có trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

Nơi nhận:

- Như điều 7;
- Lưu VT.

T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
Chủ tịch HĐQT



Nguyễn Phúc Long