

Hà Nội, ngày 11 tháng 02 năm 2022

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 11/02/2022, Hội đồng quản trị Công ty đã thông qua Nghị quyết số 27/2022/NQ-HĐQT về việc Bổ sung phương án chi tiết sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng năm 2021 thay thế Nghị quyết số 955/2021/NQ-HĐQT ngày 03/12/2021.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 11/02/2022 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



Nguyễn Phúc Long

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

---***---

Số: 27/2022/NQ-HĐQT

Hà Nội, ngày 11 tháng 02 năm 2022

NGHỊ QUYẾT

V/v: Bổ sung phương án chi tiết sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng năm 2021 thay thế Nghị quyết số 955/2021/NQ-HĐQT ngày 03/12/2021

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THĂNG LONG (TIG)

Căn cứ:

- Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH4 ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- 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;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động hiện hành Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long;
- Nghị quyết số 150/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/04/2021 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 thông qua phương án chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu tăng vốn điều lệ;
- Nghị quyết số 794/2021/NQ-HĐQT ngày 29/9/2021 của Hội đồng quản trị thông qua việc triển khai phương án chào bán cổ phiếu để tăng vốn điều lệ;
- Nghị quyết số 850/2021/NQ-HĐQT ngày 02/11/2021 của Hội đồng quản trị về việc thông qua hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng và bổ sung, điều chỉnh một số nội dung triển khai phương án chào bán cổ phiếu ra công chúng để tăng vốn điều lệ tại Nghị quyết số 794/2021/NQ-HĐQT ngày 29/9/2021;
- Biên bản họp Hội đồng quản trị ngày 11/02/2022;

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Thông qua bổ sung phương án chi tiết sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng đã được thông qua tại Nghị quyết số 150/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/04/2021 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long, cụ thể như sau:



Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 TIG đã thông qua mục đích sử dụng vốn của đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng tại Nghị quyết số 150/2021/NQ-DHĐCĐ ngày 26/4/2021, theo đó, Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định kế hoạch sử dụng vốn chi tiết số tiền thu được từ đợt chào bán với hai mục đích: Đầu tư vào Dự án Vườn Vua và bổ sung nguồn vốn lưu động phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh của TIG sau khi kết thúc đợt chào bán và tùy thuộc vào tiến độ sử dụng vốn thực tế của Dự án Vườn Vua.

Tại Nghị quyết Hội đồng quản trị số 794/2021/NQ-HĐQT ngày 29/09/2021, Nghị quyết Hội đồng quản trị số 850/2021/NQ-HĐQT ngày 02/11/2021 và Nghị quyết Hội đồng quản trị số 955/2021/NQ-HĐQT ngày 03/12/2021, với kế hoạch hoàn thành đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng trong Quý IV/2021, Hội đồng quản trị TIG đã dự kiến Tổng số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng là 300.000.000.000 VND sẽ được sử dụng 219.086.801.378 VND đầu tư vào Dự án Vườn Vua và 80.913.198.622 VND bổ sung nguồn vốn lưu động phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh của TIG. Tuy nhiên, do đến nay Quý 1/2022, việc huy động vốn từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng vẫn chưa hoàn thành, TIG phải thu xếp một phần vốn từ nguồn vốn khác để đảm bảo tiến độ thực hiện của Dự án. Vì vậy, Hội đồng quản trị thông qua việc điều chỉnh phương án chi tiết sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng, cụ thể như sau:

TT	Nội dung	Giá trị (VND)	Tiến độ sử dụng vốn
1	Đầu tư dự án khu du lịch, biệt thự sinh thái nghỉ dưỡng Vườn Vua (Vuon Vua Resort & Villas)	167.786.801.378	
1.1	Chi phí QLDA, chi phí tư vấn và chi phí khác	107.053.772.598	Năm 2022 Sau khi kết thúc đợt chào bán và theo tiến độ sử dụng vốn thực tế
1.2	Chi phí dự phòng	60.733.028.780	Năm 2022 Sau khi kết thúc đợt chào bán và theo tiến độ sử dụng vốn thực tế
2	Bổ sung nguồn vốn lưu động phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty	132.213.198.622	Năm 2022 Sau khi kết thúc đợt chào bán
2.1	Chi phí tiền lương, thưởng, phụ cấp cho người lao động	15.000.000.000	Năm 2022 Sau khi kết thúc đợt chào bán
2.2	Mua nguyên vật liệu phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh	90.000.000.000	Năm 2022 Sau khi kết thúc đợt chào bán
2.3	Tạm ứng các hoạt động kinh doanh khác như thuê VP, KD môi giới BĐS	27.213.198.622	Năm 2022 Sau khi kết thúc đợt chào bán
	Tổng cộng	300.000.000.000	

Thứ tự ưu tiên sử dụng vốn trong trường hợp Công ty không huy động đủ 100% số tiền dự kiến: Công ty sẽ ưu tiên sử dụng vốn trong trường hợp Công ty không huy động đủ 100% số tiền dự kiến theo thứ tự như sau: (i) Công ty sẽ ưu tiên sử dụng tiền thu được để đầu tư dự án khu du lịch, biệt thự sinh thái nghỉ dưỡng Vườn Vua (Vuon Vua Resort & Villas); (ii) Thanh toán lương, thưởng, phụ cấp cho người lao động; (iii) Mua nguyên vật liệu phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh; (iv) Tạm ứng các hoạt động kinh doanh khác như thuê văn phòng, kinh doanh môi giới bất động sản.

1.1. Đầu tư dự án khu du lịch, biệt thự sinh thái nghỉ dưỡng Vườn Vua (Vuon Vua Resort & Villas): 167.786.801.378 VND

Dự án khu du lịch, biệt thự sinh thái nghỉ dưỡng Vườn Vua (Vuon Vua Resort & Villas)

Địa điểm: Xã Đồng Trung, huyện Thanh Thủy, tỉnh Phú Thọ

Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư Thăng Long Phú Thọ

Tỷ lệ sở hữu của TIG tại Chủ đầu tư: 60% Vốn điều lệ

Quan hệ giữa TIG và Chủ đầu tư: Công ty mẹ

Hình thức cấp vốn: Hợp tác kinh doanh theo thoả thuận giữa CTCP Tập đoàn Thăng Long và CTCP Đầu tư Thăng Long Phú Thọ tại Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 12/HĐHTKD ngày 24/7/2014 và Phụ lục Hợp đồng ký giữa CTCP Tập đoàn Thăng Long và CTCP Đầu tư Thăng Long Phú Thọ.

Theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 12/HĐHTKD ngày 24/7/2014, tổng giá trị góp vốn của CTCP Tập đoàn Đầu tư Thăng Long là 60.000.000.000 VND vào Dự án Vườn Vua, song trong quá trình triển khai Dự án Vườn Vua thực tế có nhiều thay đổi, hai Bên (CTCP Đầu tư Thăng Long Phú Thọ và CTCP Tập đoàn Đầu tư Thăng Long) đã ký kết Phụ lục Hợp đồng ngày 25/10/2020 để xác định tính đến thời điểm 25/10/2020 tổng giá trị TIG đã đầu tư vào Dự án Vườn Vua là 116.546.150.000 VND và Hai Bên thống nhất thoả thuận TIG sẽ góp vốn tối đa theo nhu cầu sử dụng vốn thực tế để xây dựng dự án. Khi có nhu cầu về vốn thực hiện dự án, CTCP Đầu tư Thăng Long Phú Thọ sẽ gửi Thông báo tới TIG, TIG sẽ thu xếp vốn và chuyển khoản góp vốn đầu tư theo Thông báo của CTCP Đầu tư Thăng Long Phú Thọ.

Tính đến 31/12/2021, Tổng mức đầu tư của dự án; tiến độ và kế hoạch giải ngân vốn thực hiện dự án như sau:

Đơn vị tính: VND

STT	Nội dung	Tổng mức đầu tư	Số tiền đã giải ngân cho dự án lũy kế từ năm 2011 đến 31/12/2021	Kế hoạch giải ngân vốn Quý 1 - Quý 3/2022
1	Chi phí xây lắp	1.054.971.090.582	1.054.971.090.582	
2	Chi phí mua sắm thiết bị	106.859.350.000	106.859.350.000	
3	Chi phí GPMB	7.300.000.000	7.300.000.000	
4	Chi phí QLDA, chi phí tư vấn và chi phí khác	161.639.508.638	54.585.736.040	107.053.772.598

5	Chi phí nộp tiền thuê đất 1 lần (*)		86.843.711.000	
6	Chi phí dự phòng	121.478.364.780	60.745.336.000	60.733.028.780
	Tổng vốn đầu tư	1.452.248.314.000	1.371.305.223.622 (**)	167.786.801.378

Nguồn: TIG

(*) Ngày 04/09/2012, Ủy ban Nhân dân tỉnh Phú Thọ đã ban hành Quyết định số 2335/QĐ-UBND về việc thu hồi và giao đất, mặt nước cố định cho Công ty Cổ phần Đầu tư Thăng Long Phú Thọ để đầu tư xây dựng Khu du lịch, biệt thự sinh thái – nghỉ dưỡng Vườn Vua, tại địa bàn xã: Đồng Luân, Trung Nghĩa và Trung Thịnh, huyện Thanh Thủy với diện tích đất và mặt nước cố định được giao là 886.889m², Nhà nước cho thuê đất và mặt nước cố định trả tiền thuê hàng năm, thời hạn thuê đất: 50 năm kể từ ngày ký quyết định này.

Ngày 02/04/2014, Ủy ban Nhân dân tỉnh Phú Thọ đã ban hành Quyết định số 712/QĐ-UBND, trong đó có nội dung “thu hồi 17.640m² đất thuộc dự án Khu du lịch, biệt thự sinh thái nghỉ dưỡng Vườn Vua của Công ty cổ phần Đầu tư Thăng Long Phú Thọ tại xã Trung Thịnh, huyện Thanh Thủy giao UBND xã Trung Thịnh quản lý”, theo đó, diện tích đất sau khi thu hồi còn 849.249m².

Ngày 23/7/2019, Sở KHĐT tỉnh Phú Thọ cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư với mã số dự án 3483773081, trong đó có nội dung: Diện tích thực hiện dự án: 849.249m²; Tổng mức đầu tư của dự án: 1.452.248.314.000 đồng. Thời điểm này hình thức thuê đất vẫn là trả tiền hàng năm, do vậy, tổng mức đầu tư của dự án nêu trên không tính khoản tiền thuê đất trả tiền một lần.

Ngày 13/12/2019, Ủy ban Nhân dân tỉnh Phú Thọ đã ra Quyết định số 3223/QĐ-UBND về việc điều chỉnh ranh giới, diện tích, loại đất và chuyển mục đích sử dụng đất cho Công ty cổ phần Đầu tư Thăng Long Phú Thọ tại các xã: Đồng Luân, Trung Nghĩa và Trung Thịnh, huyện Thanh Thủy, tỉnh Phú Thọ, theo đó điều chỉnh ranh giới, diện tích từ 849.249m² thành 828.976m², và chuyển hình thức thuê đất từ trả tiền hàng năm sang hình thức Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần cho hết thời gian thuê đối với diện tích 171.989,2 m² đất thương mại dịch vụ.

Căn cứ Quyết định số 817/QĐ-UBND do Ủy ban nhân dân Tỉnh Phú Thọ cấp ngày 17/4/2020 về việc phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ xác định đơn giá thuê đất trả tiền một lần và theo Thông báo số 2646/TB-CT của Cục thuế tỉnh Phú Thọ ngày 7/5/2020 về việc nộp tiền thuê đất một lần, thì CTCP Đầu tư Thăng Long Phú Thọ đã nộp 86.843.711.000 VND cho diện tích 171.989,2 m² đất thương mại dịch vụ.

Như vậy, số tiền 86.843.711.000 VND là số tiền nộp cho phần thuê đất trả tiền một lần cho diện tích 171.989,2 m² đất thương mại dịch vụ, không nằm trong tổng mức đầu tư 1.452.248.314.000 VND như đã nêu trên.

Vì vậy, tại Bảng Tổng mức đầu tư của dự án; tiến độ và kế hoạch giải ngân vốn thực hiện dự án trên đây, có chênh lệch 86.843.711.000 VND giữa Tổng mức đầu tư và Tổng số tiền đã giải ngân cộng với Nhu cầu vốn cho Dự án Vườn Vua giai đoạn từ T5/2021 - năm 2022 đúng bằng Chi phí nộp tiền thuê đất 1 lần đối với diện tích 171.989,2 m² đất thuê trả tiền một lần của Dự án.

Hiện nay, CTCP Đầu tư Thăng Long Phú Thọ đang làm việc với Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Phú Thọ để điều chỉnh Tổng mức đầu tư của Dự án Vườn Vua theo thực tế của Dự án, đưa số tiền thuê đất trả tiền một lần cho diện tích 171.989,2 m² đất thương mại dịch vụ (86.843.711.000 VND) vào tổng mức đầu tư của dự án phù hợp với thực tế triển khai.

(**) Tổng số tiền Công ty Cổ phần Đầu tư Thăng Long Phú Thọ đã giải ngân cho Dự án Vườn Vua lũy kể từ năm 2011 đến 31/12/2021 là 1.371.305.223.622 VND bao gồm vốn tự có của CTCP Đầu tư Thăng Long Phú Thọ từ vốn điều lệ, lợi nhuận chưa phân phối lũy kế của Công ty, doanh thu từ các hoạt động bán hàng, cung cấp dịch vụ, tiền huy động từ khách hàng mua biệt thự và vốn CTCP Thăng Long Phú Thọ huy động từ việc hợp tác đầu tư kinh doanh với TIG theo Hợp đồng hợp tác đầu tư kinh doanh số 12/HĐHTKD ngày 24/7/2014 và các Phụ lục Hợp đồng số 12/HĐHTKD, cụ thể như sau:

Nguồn vốn	Giá trị vốn (VND)	Đã giải ngân để thực hiện dự án	Nhu cầu vốn
Tổng mức vốn đầu tư	1.452.248.314.000	1.371.305.223.622	
Trong đó:			
1. Vốn tự có	640.000.000.000	640.000.000.000	
<i>Trong đó: TIG góp 60% vốn điều lệ Thăng Long Phú Thọ</i>	<i>384.000.000.000</i>	<i>384.000.000.000</i>	
2. Vốn huy động từ TIG thông qua hợp đồng hợp tác kinh doanh	650.632.951.378	482.846.150.000	167.786.801.378
3. Vốn huy động từ nguồn khác (lợi nhuận chưa phân phối lũy kế của Công ty, doanh thu từ các hoạt động bán hàng, cung cấp dịch vụ, tiền huy động từ khách hàng mua biệt thự ...)	248.459.073.622 (có bao gồm tiền thuê đất trả tiền một lần 86.843.711.000)	248.459.073.622 (có bao gồm tiền thuê đất trả tiền một lần 86.843.711.000)	

Chi tiết Chi phí QLDA, chi phí tư vấn và chi phí khác:

STT	Hạng mục xây dựng/Đối tượng sử dụng vốn	Giá trị trước thuế (VND)	Thuế VAT (VND)	Thành tiền sau thuế (VND)
1	Chi phí quản lý dự án bao gồm tiền công cho cán bộ chịu trách nhiệm quản lý dự án, sửa chữa, mua sắm tài sản phục vụ quản lý dự án, tổ chức các hội nghị liên quan đến dự án đầu tư, thanh toán các dịch vụ công cộng (điện, nước...)	43.777.848.129	4.377.784.813	48.155.632.942
2	Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng bao gồm: chi phí thiết kế, thẩm tra bản vẽ thi công, lập hồ sơ mời thầu, thẩm định hồ sơ mời thầu, thẩm tra dự toán	51.408.118.207	5.140.811.821	56.548.930.028

	công trình, giám sát lắp đặt thiết bị			
3	Chi phí khác bao gồm: Chi phí thẩm định thiết kế, thẩm định dự toán, thẩm tra phê duyệt quyết toán, Chi phí kiểm toán độc lập	2.135.645.116	213.564.512	2.349.209.628
	Tổng cộng	97.321.611.453	9.732.161.145	107.053.772.598

Chi tiết Chi phí dự phòng:

STT	Hạng mục xây dựng/Đối tượng sử dụng vốn	Giá trị trước thuế (VND)	Thuế VAT (VND)	Thành tiền sau thuế (VND)
1	Chi phí dự phòng cho yếu tố khối lượng phát sinh	28.745.741.716	2.874.574.172	31.620.315.888
2	Chi phí dự phòng cho yếu tố trượt giá	26.466.102.629	2.646.610.263	29.112.712.892
	Tổng cộng			60.733.028.780

1.2. Bổ sung vốn lưu động của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long là 132.213.198.622 VND

Bên cạnh hoạt động đầu tư dài hạn tại các dự án bất động sản, trong năm 2022 Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long cần tập trung nguồn lực để phục hồi hoạt động dịch vụ du lịch, kinh doanh đồ gia dụng thiết yếu và các hoạt động khác. Bên cạnh đó, Tập đoàn cần kiện toàn bộ máy nhân sự và mở rộng hoạt động bán hàng bất động sản tại các dự án do Tập đoàn đầu tư và các dự án của các chủ đầu tư khác.

Do vậy, ngoài số vốn lưu động hiện tại thì việc bổ sung nguồn vốn lưu động của TIG thêm 132.213.198.622 VND vào nguồn vốn lưu động của TIG là cần thiết để Công ty luôn chủ động nguồn vốn đảm bảo thực hiện kế hoạch kinh doanh đạt hiệu quả.

Nhu cầu vốn lưu động của TIG trong Quý IV/2021 và năm 2022 như sau:

Đơn vị tính: VND

Nhu cầu vốn lưu động	Quý I/2022	Quý II/2022	Quý III/2022	Quý IV/2022
Chi phí tiền lương, thưởng, phụ cấp cho người lao động	10.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000
Mua nguyên vật liệu phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh	65.000.000.000	65.000.000.000	65.000.000.000	65.000.000.000
Tổng cộng	75.000.000.000	75.000.000.000	75.000.000.000	75.000.000.000

Kế hoạch sử dụng vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng:

Bổ sung nguồn vốn lưu động phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty	Số tiền (VND)	Tiến độ giải ngân sử dụng
Chi phí tiền lương, thưởng, phụ cấp cho người lao động	15.000.000.000	Quý I, Quý II, Quý III/2022
Mua nguyên vật liệu phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh	90.000.000.000	Quý I, Quý II/ 2022
Tạm ứng các hoạt động kinh doanh khác như thuê VP, KD môi giới BDS	27.213.198.622	Quý I, Quý II, Quý III/2022
Tổng cộng	132.213.198.622	

Điều 2: Giao Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm hoàn thiện hồ sơ, thực hiện các thủ tục có liên quan theo quy định của pháp luật để được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp Giấy chứng nhận đăng ký chào bán và triển khai chào bán trong thời gian sớm nhất.

Điều 3:

Nghị quyết có hiệu lực kể từ ngày ký. Nghị quyết này được ban hành thay thế Mục 1, Mục 2, Mục 3 thuộc Điều 2 (Từ đầu Điều 2 đến hết Mục 3 thuộc Điều 2) Nghị quyết số 794/2021/NQ-HĐQT ngày 29/9/2021 của Hội đồng quản trị thông qua việc triển khai phương án chào bán cổ phiếu để tăng vốn điều lệ và thay thế Mục 1 Điều 2 Nghị quyết số 850/2021/NQ-HĐQT ngày 02/11/2021 của Hội đồng quản trị về việc thông qua hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng và bổ sung, điều chỉnh một số nội dung triển khai phương án chào bán cổ phiếu ra công chúng để tăng vốn điều lệ tại Nghị quyết số 794/2021/NQ-HĐQT ngày 29/9/2021 và thay thế Nghị quyết số 955/2021/NQ-HĐQT ngày 03/12/2021.

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 3;
- Lưu VT.

T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
Chủ tịch HĐQT

Nguyễn Phúc Long

TU THANG LONG
est
1/1