

Hà Nội, ngày 30 tháng 09 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 29/09/2021, Hội đồng quản Công ty đã thông qua Nghị quyết số 794/2021/NQ – HĐQT về việc thông qua việc triển khai thực hiện Phương án phát hành cổ phiếu ra công chúng và Nghị quyết số 795/2021/NQ – HĐQT về việc thông qua hồ sơ chào bán cổ phiếu ra công chúng.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 30/09/2019 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 HĐQT**



Nguyễn Phúc Long

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

---***---

Số: 794/2021/NQ-HĐQT

Hà Nội, ngày 29 tháng 09 năm 2021

NGHỊ QUYẾT

V/v: Thông qua việc triển khai phương án chào bán cổ phiếu ra công chúng (chào bán cho cổ đông hiện hữu) để tăng vốn điều lệ

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;
- Biên bản họp của Hội đồng quản trị ngày 29/09/2021;
- Xét tình hình thực tế hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long,

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Thông qua việc triển khai phương án chào bán cổ phiếu ra công chúng: Chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ sở hữu để tăng vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long (TIG) theo phương án đã được Đại hội đồng cổ đông TIG thông qua tại Nghị quyết số 150/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/04/2021 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 và phù hợp với quy định của pháp luật có liên quan.

Hội đồng quản trị Công ty cam kết về việc triển khai đăng ký và niêm yết cổ phiếu phát hành thêm trong đợt phát hành cổ phiếu ra công chúng năm 2021 sau khi hoàn thành đợt phát hành.

Điều 2: Thông qua phương án chi tiết sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán nêu trên, cụ thể như sau:

Tổng số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng là 300.000.000.000 VND (Bằng chữ: Ba trăm tỷ đồng) sẽ được Công ty sử dụng theo kế hoạch như sau:

TT	Nội dung	Giá trị (đồng)	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)	219.086.801.378	
1.1	Chi phí xây dựng các hạng mục còn lại tại các khu đất du lịch nghỉ dưỡng,	23.936.654.212	Quý IV/2021 và năm 2022 Sau khi kết thúc đợt chào

TT	Nội dung	Giá trị (đồng)	Tiến độ sử dụng vốn
	đất hạ tầng kỹ thuật và đất mặt nước		bán và theo tiến độ sử dụng vốn thực tế
1.2	Chi phí QLDA, chi phí tư vấn và chi phí khác	134.417.118.386	Quý IV/2021 và năm 2022 Sau khi kết thúc đợt chào bán và theo tiến độ sử dụng vốn thực tế
1.3	Chi phí dự phòng	60.733.028.780	Quý IV/2021 và 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	80.913.198.622	Quý IV/2021 và năm 2022
2.1	Chi phí tiền lương, thưởng, phụ cấp cho người lao động	10.000.000.000	Quý IV/2021 và năm 2022
2.2	Mua nguyên vật liệu phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh	65.000.000.000	Quý IV/2021 và năm 2022
2.3	Tạm ứng các hoạt động kinh doanh khác như thuê VP, KD môi giới BĐS	5.913.198.622	Quý IV/2021 và năm 2022
	Tổng cộng	300.000.000.000	

1. Chi tiết phương án sử dụng vốn tại Dự án khu du lịch, biệt thự sinh thái nghỉ dưỡng Vườn Vua (Vuon Vua Resort & Villas)

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

Địa điểm: Thanh Thủy, 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: Tăng vốn góp tại Công ty Cổ phần Đầu tư Thăng Long Phú Thọ và/hoặc hợp tác đầu tư.

Số tiền cho tăng vốn và/hoặc hợp tác đầu tư dự kiến: 219.086.801.378 VNĐ

Nguồn vốn cấp: Số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu theo Nghị quyết 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

Thời gian thực hiện: Sau khi kết thúc đợt chào bán và theo tiến độ sử dụng vốn thực tế của Dự án.

2. 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 (VNĐ)	Tiến độ giải ngân sử dụng
Chi phí tiền lương, thưởng, phụ cấp cho người lao động	10.000.000.000	Quý IV/2021 và năm 2022
Mua nguyên vật liệu phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh	65.000.000.000	Quý IV/2021 và năm 2022
Tạm ứng các hoạt động kinh doanh khác như thuê văn phòng, kinh doanh môi giới	5.913.198.622	Quý IV/2021 và năm 2022

bất động sản		
Tổng cộng	80.913.198.622	

3. Thông qua kế hoạch sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán sẽ được 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.

4. Phương án bù đắp phần thiếu hụt vốn dự kiến huy động từ đợt chào bán để thực hiện dự án:

Tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu 70% tổng số cổ phiếu dự kiến chào bán để thực hiện dự án.

Trường hợp tỷ lệ chào bán không đạt mức tối thiểu này, đợt chào bán được xác định là không thành công. Công ty sẽ thực hiện hoàn trả tiền cho các nhà đầu tư đã nộp tiền mua cổ phiếu.

Việc bù đắp phần thiếu hụt vốn dự kiến huy động từ đợt chào bán để thực hiện dự án, tùy vào tình hình thực tế, Công ty sẽ thực hiện riêng rẽ một cách tuần tự hoặc đồng thời các giải pháp như sau:

- Tiến hành bổ sung phần vốn còn thiếu hụt thông qua vay vốn ngân hàng, các tổ chức tài chính theo các Hợp đồng tín dụng; và/hoặc
- Phát hành trái phiếu doanh nghiệp; và/hoặc
- Các giải pháp khác phù hợp với quy định của pháp luật và quy định nội bộ của Công ty.

5. Thời hạn và cách thức trả lại tiền đặt mua cổ phiếu trong trường hợp số lượng cổ phiếu đăng ký mua không đạt mức tối thiểu:

Tổng số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán cho cổ đông hiện hữu là 30.000.000 cổ phiếu.

Tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu của đợt chào bán là: 70% số lượng cổ phiếu chào bán, số lượng cổ phiếu chào bán thành công tối thiểu là 21.000.000 cổ phiếu (=70% x 30.000.000).

Trường hợp Công ty đã thực hiện chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu và thực hiện xử lý cổ phiếu còn dư mà đợt chào bán không đạt tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu (70%), trong vòng 5 (năm) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc thời gian xử lý cổ phiếu còn dư (tính cả thời gian gia hạn xử lý cổ phiếu còn dư (nếu có)), Công ty sẽ báo cáo Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và công bố thông tin về việc đợt chào bán không đạt tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu.

Công ty sẽ thực hiện hoàn trả tiền cho nhà đầu tư đã nộp tiền mua cổ phiếu theo các bước như sau:

(1) Lập danh sách nhà đầu tư đã mua cổ phiếu trong đợt phát hành tại ngày kết thúc thời gian xử lý cổ phiếu còn dư.

Danh sách gồm hai bộ phận là danh sách nhà đầu tư đã lưu ký và nhà đầu tư chưa lưu ký.

(2) Thực hiện hoàn trả tiền cho nhà đầu tư mua cổ phiếu trong vòng 10 (mười) ngày làm việc kể từ ngày công bố thông tin về việc đợt chào bán không đạt tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu.

(3) Phương thức hoàn trả:

- Đối với các nhà đầu tư chưa lưu ký:

Công ty liên hệ trực tiếp với các nhà đầu tư này do khi thực hiện mua cổ phiếu các nhà đầu tư

này đã có đơn đăng ký mua cổ phiếu và có đầy đủ thông tin cá nhân cũng như thông tin tài khoản chuyển tiền.

Công ty sẽ thực hiện xác nhận bằng văn bản thông tin cá nhân cũng như thông tin tài khoản chuyển tiền của nhà đầu tư, sau đó, Công ty sẽ thực hiện chuyển tiền vào tài khoản mà nhà đầu tư chỉ định.

- Đối với các nhà đầu tư đã lưu ký:

Công ty sẽ đề nghị Tổng Công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam hỗ trợ trong việc liên hệ với các công ty chứng khoán nơi các nhà đầu tư đã lưu ký mở tài khoản. Công ty sẽ thực hiện xác nhận bằng văn bản thông tin tài khoản chứng khoán của các nhà đầu tư với các công ty chứng khoán nói trên.

Sau khi xác nhận thông tin các nhà đầu tư, tùy theo thỏa thuận của Công ty với Tổng Công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam và các công ty chứng khoán nói trên mà Công ty sẽ chuyển số tiền mà các nhà đầu tư đã nộp tiền mua cổ phiếu kèm theo phí chuyển tiền dự kiến cho từng nhà đầu tư cho Tổng Công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam hoặc cho từng công ty chứng khoán nơi các nhà đầu tư đã lưu ký mở tài khoản.

(4) Công ty sẽ thực hiện công bố thông tin trong vòng 03 ngày làm việc kể từ ngày hoàn thành việc hoàn trả tiền cho nhà đầu tư.

Trong trường hợp quá thời hạn hoàn trả, Công ty chưa thực hiện thanh toán, Công ty cam kết thanh toán lãi cho nhà đầu tư đối với số tiền phải hoàn trả cho số ngày thực tế chậm trả theo lãi suất tiết kiệm cá nhân kỳ hạn 12 tháng, lãi trả sau của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) – Hội sở chính - Hà Nội công bố tại ngày hoàn trả.

Điều 3: Thông qua phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài theo quy định tại khoản 2 Điều 12 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 như sau, cụ thể như sau:

- Căn cứ công văn số 2800/UBCK-PTTT ngày 11/06/2021 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty là 0%.
- Công ty sẽ thông báo đến Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội, Tổng Công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam để các cơ quan Nhà nước điều chỉnh room sở hữu nước ngoài đối với cổ phiếu của Công ty theo đúng quy định.
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long cam kết sử dụng các biện pháp theo quy định của pháp luật để giữ tỷ lệ sở hữu nước ngoài sau khi thực hiện chào bán chứng khoán ra công chúng đảm bảo phù hợp với quy định tại Luật Chứng khoán 2019 và Điều lệ của Công ty cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long.
- Đối với đợt phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu năm 2021, cổ đông hiện hữu có tên trong Danh sách cổ đông chốt thực hiện quyền mua cổ phiếu phát hành thêm cho cổ đông hiện hữu được thực hiện quyền mua của mình. Khi xử lý cổ phiếu chưa chào bán hết, HĐQT Công ty cam kết sẽ cân trọng trong việc lựa chọn các nhà đầu tư khác để chào bán số cổ phần còn lại chưa phân phối hết, Công ty sẽ chào bán cho các nhà đầu tư trong nước, không chào bán cho nhà đầu tư nước ngoài để đảm bảo tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài theo quy định.

Điều 4: Phương án xử lý cổ phiếu nhà đầu tư không đăng ký mua, không nộp tiền mua, số cổ phiếu lẻ phát sinh

Số cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết gồm:

- Số cổ phiếu còn dư do cổ đông hiện hữu không thực hiện quyền mua, không đăng ký mua, không nộp tiền mua;
- Số cổ phiếu lẻ phát sinh do làm tròn xuống khi tính toán cổ phiếu được mua cho cổ đông hiện hữu.

Số cổ phiếu còn lại này sẽ được Hội đồng quản trị chào bán cho nhà đầu tư khác với giá bán là 10.000 đồng/cổ phần, bằng mức giá chào bán cho cổ đông hiện hữu để đảm bảo đợt chào bán phân phối hết toàn bộ số cổ phần chào bán.

Hội đồng quản trị thông qua tiêu chí Nhà đầu tư khác để chào bán số cổ phần còn lại chưa phân phối như sau:

- Các tổ chức, cá nhân trong nước quan tâm đến cổ phiếu TIG và đủ năng lực tài chính để đầu tư cổ phiếu TIG;
- Các nhà đầu tư có khả năng đóng góp cho sự phát triển của Công ty;
- Các nhà đầu tư không có hoạt động kinh doanh ảnh hưởng tới lợi ích của Công ty.

Hội đồng quản trị quyết định lựa chọn nhà đầu tư theo tiêu chí trên.

Số cổ phần còn lại chưa phân phối hết hời trên khi chào bán cho nhà đầu tư khác theo quyết định của Hội đồng quản trị sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 01 năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán.

Việc phân phối cổ phiếu không chào bán hết cho nhà đầu tư phải đáp ứng các điều kiện sau:

- Tuân thủ quy định tại Điều 195 Luật Doanh nghiệp 2020: “Công ty con không được đầu tư mua cổ phần, góp vốn vào công ty mẹ. Các Công ty con của cùng một công ty mẹ không đồng thời cùng góp vốn, mua cổ phần để sở hữu chéo lẫn nhau”.
- Đảm bảo các điều kiện quy định tại Điều 42 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP do Chính Phủ ban hành ngày 31/12/2020 về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán.

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 phân phối hết này được huỷ và Hội đồng quản trị ra quyết định kết thúc đợt chào bán.

Điều 5: Nghị quyết có hiệu lực kể từ ngày ký. 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 5;
- Lưu VT.



HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

---***---

Số: 795/2021/NQ-HĐQT

Hà Nội, ngày 29 tháng 09 năm 2021

NGHỊ QUYẾT

V/v: Thông qua hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng

**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;
- Biên bản họp Hội đồng quản trị ngày 29/09/2021;
- Xét tình hình thực tế hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long,

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Thông qua hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng tăng vốn điều lệ Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long năm 2021, bao gồm:

- Giấy đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng;
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh;
- Nghị quyết số 150/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/04/2021 của Đại hội đồng cổ đông thường niên 2021 thông qua phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ;
- Bản cáo bạch;
- Điều lệ công ty;
- Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2019, 2020 riêng và hợp nhất; BCTC soát xét 6 tháng đầu năm 2021;
- Nghị quyết số 794/2021/NQ-HĐQT ngày 29/09/2021 của Hội đồng quản trị thông qua việc triển khai phương án chào bán cổ phiếu ra công chúng để tăng vốn điều lệ;
- Văn bản cam kết của Hội đồng quản trị triển khai niêm yết cổ phiếu trên hệ thống giao dịch chứng khoán;

- Văn bản xác nhận của ngân hàng về việc mở tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu của đợt chào bán;
- Văn bản cam kết đáp ứng quy định tại điểm e khoản 1 Điều 15 của Luật Chứng khoán;
- Hợp đồng tư vấn hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng với công ty chứng khoán;
- Báo cáo kiểm toán vốn;
- Các tài liệu liên quan đến sử dụng vốn.

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. 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.

