

Hà Nội, ngày 03. tháng 11. 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 02/11/2021, Hội đồng quản trị Công ty đã thông qua Nghị quyết số 850/2021/NQ – HĐQT 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 29/09/2021

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 03/11/2021 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
Tổng Giám đốc**

Nguyễn Phúc Long

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Số: 850/2021/NQ-HĐQT

Hà Nội, ngày 02 tháng 11 năm 2021

NGHỊ QUYẾT

V/v: 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

**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 02/11/2021;
- 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:

1. Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0101164614 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp thay đổi lần 27 ngày 24/09/2021;
2. Nghị quyết số 150/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/04/2021 của Đại hội đồng cổ đông thường niên 2021 CTCP Tập đoàn Đầu tư Thăng Long thông qua phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ;
3. Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên 2021

thông qua ngày 26/4/2021;

4. Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2019, 2020 riêng và hợp nhất; BCTC soát xét 6 tháng đầu năm 2021 riêng và hợp nhất;
5. Ủy quyền số 06/UQ/AVA ngày 01/01/2021 của Người đại diện pháp luật Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam cho Phó Tổng Giám đốc ký Báo cáo kiểm toán;
6. 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;
7. Văn bản số 799/2021/NQ-HĐQT ngày 29/09/2021 của Công ty cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long về việc cam kết của Hội đồng quản trị triển khai niêm yết cổ phiếu phát hành thêm;
8. Văn bản số 790 ngày 28/09/2021 của Công ty cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long về việc xác nhận của ngân hàng về việc mở tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu của đợt chào bán;
9. Văn bản số 855/2021/TIG-CV ngày 02/11/2021 của Công ty cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long về việc cam kết đáp ứng quy định tại điểm e khoản 1 Điều 15 của Luật Chứng khoán;
10. Hợp đồng số 34/2021/IBHNI-HĐTV ngày 06/09/2021 tư vấn hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng ký giữa Công ty cổ phần Đầu tư Thăng Long Phú Thọ và Công ty cổ phần Chứng khoán MB;
11. Báo cáo về vốn góp của chủ sở hữu được kiểm toán bởi tổ chức kiểm toán được chấp thuận.
12. Báo cáo sử dụng vốn đợt chào bán cổ phiếu gần nhất đã được kiểm toán;
13. Thông báo tỷ lệ sở hữu nước ngoài số 236/2021/TIG-CBTT ngày 14/06/2021
14. Bản cáo bạch;
15. Các tài liệu liên quan đến sử dụng vốn:
 - a. Hồ sơ pháp lý Công ty Cổ phần Đầu tư Thăng Long Phú Thọ:
 - Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 2600840484 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Phú Thọ cấp thay đổi lần 04 ngày 30/06/2021;
 - Điều lệ tổ chức và hoạt động;
 - Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2020;
 - Quyết định số 1003/QĐ-ĐHĐCĐ ngày 20/11/2019 của ĐHĐCĐ CTCP Đầu tư Thăng Long Phú Thọ thông qua đầu tư Dự án Vườn Vua.
 - b. Hồ sơ pháp lý Dự án Vườn Vua:
 - Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, mã số dự án 3483773081 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Phú Thọ cấp lần đầu ngày 28/7/2011, cấp thay đổi lần thứ 6 ngày 30/1/2020;
 - Quyết định số 2476/QĐ-UBND ngày 30/10/2019 của UBND Huyện Thanh Thủy về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu du lịch biệt thự sinh thái, nghỉ dưỡng Vườn Vua huyện Thanh Thủy, tỉnh Phú Thọ;

- Quyết định 3223/QĐ-UBND ngày 13/12/2019 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 Luận, Trung Nghĩa, Trung Thịnh, huyện Thanh Thủy, tỉnh Phú Thọ;
- Biên bản giao đất ngày 14/05/2020 theo QĐ số 3223/QĐ-UBND ngày 13/12/2019
- Hợp đồng thuê đất số 85/2020/HĐTĐ ngày 09/07/2020;
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 829987 và DC 829988 do Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh Phú Thọ cấp ngày 15/9/2021;
- Thông báo số 2646/TB-CT ngày 7/5/2020 về việc nộp thuế một lần;
- Thông báo số 1236/TB-CCT ngày 21/9/2020 về việc xác nhận số tiền đã nộp NSNN cho NNT;
- Văn bản số 1030/UBND-KT&HT ngày 23/7/2020 của UBND huyện Thanh Thủy về việc miễn Giấy phép xây dựng dự án Khu du lịch, biệt thự sinh thái nghỉ dưỡng Vườn Vua;
- Văn bản số 1123/SXD-KTQH&QLN ngày 14/7/2020 của Sở Xây dựng tỉnh Phú Thọ trả lời công văn số 348/2020/TLTP ngày 06/7/2020 của Công ty CP đầu tư Thăng Long Phú Thọ trong đó có nội dung kinh doanh bất động sản hình thành trong tương lai;
- Quyết định phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường số 2450/QĐ-UBND ngày 15/09/2020 của UBND tỉnh Phú Thọ.

16. Và các tài liệu liên quan đến phương án sử dụng vốn từ đợt chào bán.

Điều 2: Thông qua 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

1. 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, đất hạ tầng kỹ thuật và đất mặt nước (*)	23.936.654.212	Quý IV/2021 và năm 2022 Sau khi kết thúc đợt chào 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		Quý IV/2021 và năm

TT	Nội dung	Giá trị (đồng)	Tiến độ sử dụng vốn
	vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty	80.913.198.622	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	

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 Công ty Cổ phần Đầu tư Thăng Long Phú Thọ: 60% Vốn điều lệ)

Hình thức TIG cấp vốn cho Công ty Cổ phần Đầu tư Thăng Long Phú Thọ: Hợp tác kinh doanh

Số tiền hợp tác đầu tư dự kiến: 219.086.801.378 VND

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.

(* Chi phí xây dựng các hạng mục còn lại tại các khu đất du lịch nghỉ dưỡng, đất hạ tầng kỹ thuật và đất mặt nước:

STT	Hạng mục xây dựng/Đối tượng sử dụng vốn	ĐVT	Khối lượng	Đơn giá	Thành tiền
I	Xây dựng các hạng mục còn lại khu biệt thự: NO-14.3÷13 và NO-18.9÷14				9.015.705.417
1	Chi phí xây dựng bể bơi biệt thự	cái	17	195.958.697	3.331.297.852
2	Chi phí xây dựng sân vườn biệt thự	nhà	17	79.622.918	1.353.589.613
3	Chi phí lắp đặt nội thất biệt thự	nhà	17	248.471.727	4.224.019.359
4	Chi phí lắp đặt các thiết bị khác				106.798.592
II	Thi công san nền khu biệt thự NO-01, NO-02 và NO-03				14.920.948.795

1	Thị công san nền	m3	76.619,4	194.741	14.920.948.795
	TỔNG CỘNG				23.936.654.212

2. *Bổ sung nội dung đảm bảo tuân thủ quy định về sở hữu nước ngoài trong trường hợp cổ đông hiện hữu chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu trong 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, cụ thể như sau:*

Cổ đông hiện hữu được chuyển nhượng quyền mua 1 lần duy nhất cho các đối tượng khác trong thời gian đăng ký mua cổ phiếu, đối tượng nhận chuyển nhượng quyền mua phải là tổ chức/cá nhân trong nước, không được là tổ chức/cá nhân nước ngoài. Kể cả trường hợp cổ đông hiện hữu là cổ đông nước ngoài thực hiện chuyển nhượng quyền mua. Các tổ chức/cá nhân trong nước nhận chuyển nhượng quyền mua từ cổ đông hiện hữu không được chuyển nhượng quyền mua cho bất cứ cá nhân/tổ chức nào khác.

Điều 3: 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 4: Nghị quyết có hiệu lực kể từ ngày ký. Nghị quyết này được ban hành thay thế cho Nghị quyết số 795/2021/NQ-HĐQT ngày 29/9/2021 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.

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 4;
- Lưu VT.



Nguyễn Phúc Long