

TỜ TRÌNH

Về việc: *Phát hành cổ phiếu riêng lẻ tăng Vốn điều lệ Công ty*

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long - TIG

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 60/2005/QH 11 được ban hành ngày 29/11/2005;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 70/2006/QH 11 được ban hành ngày 29/06/2006;
- Căn cứ Luật số 62/2010/QH 12 ngày 24/11/2010 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật chứng khoán;
- Căn cứ Nghị định số 58/2012/NĐ - CP ngày 20/07/2012 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Điều lệ hiện hành của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long (TIG)
- Căn cứ Nghị quyết của HĐQT số:68/2014/NQ-HĐQT ngày 20/03/2014 về việc Lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua việc Phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ tăng Vốn điều lệ Công ty trong năm 2014.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long kính trình Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua Phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn Điều lệ trong năm 2014 (Có phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn điều lệ Công ty trong năm 2014 kèm theo).

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT, BDH, HĐQT,
Ban kiểm soát.

**T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
Chủ tịch HĐQT**



Nguyễn Phúc Long

PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU RIÊNG LẺ TẶNG VỐN ĐIỀU LỆ CÔNG TY TRONG NĂM 2014

(Kèm theo Tờ trình số 69/TTr - HĐQT ngày 20 tháng 03 năm 2014)

I. MỤC ĐÍCH PHÁT HÀNH THÊM CỔ PHIẾU:

Căn cứ theo Nghị quyết số 242/2013/NQ - ĐHĐCĐ ngày 25 tháng 04 năm 2013, Đại hội đồng cổ đông đã phê duyệt chủ trương cho TIG chào bán 6.500.000 cổ phiếu cho nhà đầu tư chiến lược. Tuy nhiên, kế hoạch phát hành cổ phiếu riêng lẻ này chưa được thực hiện trong năm 2013 do thị trường bất động sản năm 2013 sụt giảm mạnh đã ảnh hưởng đến tiến độ thi công của các dự án đầu tư của Công ty, đồng thời TIG cần thời gian để tìm kiếm nhà đầu tư chiến lược cũng như thị trường chứng khoán chưa có nhiều thuận lợi để hỗ trợ cho việc phát hành nhằm thu được số vốn huy động như kỳ vọng.

Hiện nay, Chính phủ đã và đang có nhiều giải pháp để hỗ trợ cho thị trường bất động sản, dự kiến thị trường Bất động sản Việt Nam sẽ hồi phục dần trong năm 2014. Để đón đầu đà phục hồi của thị trường bất động sản, Công ty sẽ đẩy mạnh tiến độ của các dự án đầu tư, tìm kiếm và đầu tư thêm các dự án mới nhằm sớm tạo ra doanh thu, lợi nhuận theo chỉ tiêu kế hoạch đã được ĐHĐCĐ đề ra. Do đó, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long dự kiến tiếp tục triển khai việc phát hành thêm cổ phiếu theo hình thức chào bán riêng lẻ cho nhà đầu tư chiến lược nhằm thực hiện những mục tiêu cụ thể sau:

- Chuẩn bị nguồn vốn để đầu tư cho các dự án bất động sản; Dự án Khu nhà ở thấp tầng TIG Đại Mỗ; Dự án khu nhà ở lô 8.1 Mỹ Đình, Dự án King's Garden Spa Resort&Country house (Dự án khu du lịch, biệt thự sinh thái nghỉ dưỡng Vườn Vua).
- Chuẩn bị nguồn vốn để phục vụ cho hoạt động M&A.
- Bổ sung nguồn vốn lưu động phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.
- Cân đối lại cấu trúc vốn, giảm bớt đòn bẩy tài chính, củng cố vị thế với các tổ chức tín dụng, tăng cường sự phát triển của Công ty.

II. PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH THÊM CỔ PHIẾU:

- Tên cổ phiếu: **Cổ phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long.**
- Loại cổ phần: Cổ phần phổ thông.
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần.
- Tổng số lượng cổ phần phát hành: 10.000.000 cổ phần.
- Tổng mệnh giá cổ phần phát hành: 100.000.000.000 đồng (Một trăm tỷ đồng).
- Phương thức chào bán: Chào bán riêng lẻ.
- Đối tượng phát hành: Nhà đầu tư chiến lược, cổ đông lớn, đối tác khách hàng thân thiết.
- Tiêu chí lựa chọn đối tượng chào bán: Để tham gia vào đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ của TIG, các nhà đầu tư phải đáp ứng những tiêu chí chi tiết sau:
 - + Là các tổ chức, cá nhân trong nước hoặc nước ngoài.
 - + Có tiềm lực tài chính mạnh, hỗ trợ được cho Công ty về vốn.
 - + Có năng lực chuyên môn, có khả năng hỗ trợ hiệu quả cho Công ty trong quá trình phát triển.
 - + Các cổ đông, đối tác khách hàng thân thiết có quan hệ hợp tác kinh doanh với TIG.

0101
CƠ
CỔ
P ĐC
THAI
U GI

- Giá chào bán: Mức giá theo thỏa thuận giữa TIG và nhà đầu tư trên cơ sở tham khảo giá thị trường cộng với biên độ tăng hoặc giảm nhưng không thấp hơn mệnh giá.
- Hạn chế chuyển nhượng: Cổ phiếu chào bán cho cổ đông chiến lược bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 01 (một) năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán.
- Xử lý số cổ phần không chào bán hết: Số cổ phần không bán hết sẽ được ĐHCĐ ủy quyền cho HĐQT phân phối tiếp cho các đối tượng khác theo cách thức và điều kiện phù hợp với giá bán không thấp hơn mệnh giá.
- Thời gian phân phối dự kiến: Quý 2/2014 (sau khi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước có thông báo chấp thuận hồ sơ chào bán cổ phần riêng lẻ).
- Phương án xử lý trong trường hợp không huy động đủ nguồn vốn từ việc phát hành: TIG sẽ thực hiện tăng vốn theo đúng số tiền thực tế huy động được. Đồng thời để đáp ứng nhu cầu nguồn vốn lưu động và nguồn vốn triển khai các dự án để nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh, TIG sẽ chủ động tìm kiếm nguồn vốn tài trợ bổ sung khác để đảm bảo đủ nguồn vốn phục vụ kế hoạch kinh doanh.
- Dự kiến sau phát hành:
 - + Vốn điều lệ ban đầu: 165.000.000.000 đồng (Một trăm sáu mươi lăm tỷ đồng).
 - + Vốn điều lệ tăng: 100.000.000.000 đồng (Một trăm tỷ đồng).
 - + Vốn điều lệ sau phát hành: **265.000.000.000** đồng (Hai trăm sáu mươi lăm tỷ đồng).
 - + Thặng dư vốn cổ phần ước tính: 0 đồng.
 - + Tổng số vốn huy động ước tính: 100.000.000.000 đồng (Một trăm tỷ đồng).

III. PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN:

Toàn bộ số tiền thu được từ đợt chào bán dự kiến **100 tỷ đồng**. Hội đồng quản trị Công ty sẽ sử dụng vào việc bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh và làm vốn đối ứng cho các dự án đầu tư của Công ty, dự kiến kế hoạch phân bổ đầu tư, cụ thể như sau:

STT	Đối tượng sử dụng vốn	Số tiền (đồng)
1	Đầu tư cho các Dự án Bất động sản: Dự án Khu nhà ở thấp tầng TIG Đại Mỗ; Dự án khu nhà ở lô 8.1 Mỹ Đình, Dự án King's Garden Spa Resort&Country House (Dự án khu du lịch, biệt thự sinh thái nghỉ dưỡng Vườn Vua) theo tình hình tiến độ thực tế các dự án	70.000.000.000
2	Phục vụ hoạt động M&A và bổ sung vốn lưu động	30.000.000.000
	Tổng cộng:	100.000.000.000

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty sử dụng linh hoạt số tiền đầu tư vào các Dự án cho phù hợp với tiến độ dự án và nhu cầu sử dụng vốn thực tế đảm bảo chiến lược chung của Công ty và báo cáo Đại hội đồng cổ đông tình hình sử dụng vốn trong phiên họp Đại hội đồng cổ đông năm tới.

III. 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 và đăng ký lưu ký bổ sung tại Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam sau khi hoàn tất đợt phát hành.

IV. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ:

Kính trình ĐHĐCĐ biểu quyết thông qua:

- Chấp thuận phương án phát hành thêm cổ phần riêng lẻ cho cổ đông chiến lược và kế hoạch sử dụng nguồn vốn thu được từ đợt phát hành .
- Ủy quyền cho HĐQT TIG quyết định các vấn đề sau và giao cho Tổng Giám đốc tiến hành:
 - + Thực hiện tất cả các thủ tục cần thiết theo quy định của pháp luật để thực hiện việc phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ.
 - + HĐQT lựa chọn thời điểm chào bán thích hợp, chủ động đàm phán và lựa chọn nhà đầu tư, giá và khối lượng chào bán cụ thể; thời gian hạn chế chuyển nhượng cổ phiếu sau đợt phát hành, phương án xử lý cổ phiếu không được mua hết (nếu có) và phương án xử lý trong trường hợp không huy động đủ nguồn vốn từ việc phát hành (nếu có) nhằm đảm bảo lợi ích cao nhất cho cổ đông và Công ty.
 - + 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 và sẽ báo cáo cho Đại hội đồng cổ đông tại cuộc họp gần nhất.
 - + 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, sửa đổi, hoàn chỉnh phương án phát hành theo yêu cầu của cơ quan quản lý Nhà nước sao cho việc huy động vốn của Công ty được thực hiện hợp pháp, đúng quy định đảm bảo quyền lợi của Cổ đông và Công ty.

T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Chủ tịch HĐQT



Nguyễn Phúc Long

