



ThangLong Invest  
Group

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

---\*\*\*---

**BIÊN BẢN HỌP**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2015**

- **Tên Công ty:** CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THĂNG LONG
- **Giấy Chứng nhận ĐKKD** số 0101164614 do Phòng đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch & Đầu tư Hà Nội cấp lần đầu ngày 27/07/2001, cấp thay đổi lần thứ 17 ngày 24/09/2014.
- **Trụ sở chính:** F. 507 - 509, Tầng 5, Tòa nhà Charmvit, số 117 Trần Duy Hưng, Q. Cầu Giấy, Hà Nội.
- **Thời gian:** Hội 8h00 sáng Chủ nhật ngày 05 tháng 4 năm 2015.
- **Địa điểm:** Tại Phòng họp Sapphire 1 tầng 3, Khách sạn Grand Plaza, số 117 Trần Duy Hưng, quận Cầu Giấy, Hà Nội.
- **Thành phần bao gồm:**
  - Ban Chủ tọa:** Ông Nguyễn Phúc Long - Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc làm Chủ tọa cuộc họp; ông Trần Xuân Đại Thắng - Phó Chủ tịch HĐQT;
  - Ban Kiểm tra Tư cách Cổ đông:** Bà Phạm Công Phong - Trưởng Ban; ông Trần Hải Văn - Trưởng Ban Kiểm soát thực hiện quyền giám sát và bà Lại Thu Huyền - Cổ đông;
  - Ban Thư ký:** Bà Đào Thị Thanh - Trưởng Ban và bà Phạm Công Phong - Thành viên;
  - Ban Kiểm phiếu:** Bà Phạm Thị Thanh Mai - Trưởng Ban; ông Trần Hải Văn - Trưởng Ban Kiểm soát thực hiện quyền giám sát và bà Lại Thu Huyền - Cổ đông.
- **Nội dung, chương trình cuộc họp:** Xem xét, thảo luận và thông qua các nội dung sau đây:
  - 1) Báo cáo của Hội đồng Quản trị tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2015;
  - 2) Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2014 và chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2015;
  - 3) Tờ trình của Hội đồng Quản trị về việc phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2014;
  - 4) Báo cáo của Ban Kiểm soát tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2015;
  - 5) Tờ trình của Ban Kiểm soát về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập để kiểm toán Báo cáo tài chính Công ty năm 2015;
  - 6) Tờ trình của Hội đồng Quản trị về phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn Điều lệ;
  - 7) Tờ trình của Hội đồng quản trị về sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty;
  - 8) Tờ trình của Hội đồng quản trị về thực hiện phương án chuyển sàn giao dịch từ HNX sang HSX.
  - 9) Thông qua việc miễn nhiệm, bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị; đồng thời tiến hành bầu cử bổ sung một thành viên HĐQT Công ty nhiệm kỳ 2011- 2016.

**NỘI DUNG:**

**I- PHẦN KHAI MẠC:**

Sau phần phát biểu tuyên bố lý do và giới thiệu Đại biểu, bà **Phạm Công Phong** - Trưởng Ban Kiểm tra Tư cách cổ đông lên đọc báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông. Cụ thể như sau:

- Tổng số cổ đông theo danh sách cổ đông Công ty chốt đến ngày 12/03/2015 do Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam cung cấp: 827 cổ đông tương ứng 26.500.000 cổ phần.
- Số đại biểu tham dự ĐHĐCĐ: 42 đại biểu

- Số cổ đông có mặt tham dự trực tiếp (không ủy quyền): 25 cổ đông.
- Số cổ đông nhận ủy quyền tham dự họp lệ: 20 cổ đông.

=> Tổng số cổ đông tham dự và ủy quyền: 45 cổ đông tương ứng với tổng số cổ phần có quyền biểu quyết: 17.817.395 cổ phần/26.500.000 cổ phần chiếm tỷ lệ : 67,24% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

Theo quy định tại Điều lệ Công ty, Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) được triệu tập họp lệ khi số cổ đông dự họp theo hình thức tham dự trực tiếp hoặc thông qua ủy quyền, đại diện ít nhất 65% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết. Vì vậy, cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên 2015 của Công ty được triệu tập họp lệ.

Trên cơ sở giới thiệu thành phần Ban Chủ tọa, Ban Thư ký và Ban Kiểm phiếu để các cổ đông biểu quyết thông qua dưới hình thức giơ Thẻ biểu quyết, các cổ đông tham dự cuộc họp đã biểu quyết nhất trí thông qua thành phần Ban Chủ tọa, Ban Thư ký và Ban Kiểm phiếu với tỷ lệ biểu quyết tán thành là 100% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp.

Tiếp theo, ông **Trần Xuân Đại Thắng** - Thành viên Ban Chủ tọa cuộc họp lên công bố Nội dung chương trình và Quy chế tổ chức cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên 2015, đồng thời xin ý kiến biểu quyết dưới hình thức giơ Thẻ biểu quyết. Kết quả là Nội dung chương trình và Quy chế tổ chức cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên 2015 đã được các cổ đông nhất trí thông qua với tỷ lệ biểu quyết tán thành là 100% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp.

## II- PHẦN BÁO CÁO:

- Ông **Nguyễn Phúc Long** - Chủ tịch Hội đồng quản trị, trình bày Báo cáo số 234/2015/BC-HĐQT ngày 20/03/2015 của Hội đồng quản trị;
- Ông **Trần Xuân Đại Thắng** - Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị, Phó Tổng Giám đốc, trình bày Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2014, chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2015 tại Văn bản số 235/2015/BC-HĐQT ngày 20/03/2015 của Hội đồng quản trị và Tờ trình số 238/2015/TTr-HĐQT ngày 20/03/2015 về phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2014 của Hội đồng quản trị;
- Ông **Trần Hải Văn** - Trưởng Ban Kiểm soát thay mặt Ban Kiểm soát trình bày Báo cáo của Ban kiểm soát số 236/2015/BC-BKS ngày 20/03/2015 và Tờ trình số 237/2015/TTr-BKS của Ban Kiểm soát ngày 20/03/2015 về lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập để kiểm toán Báo cáo tài chính Công ty năm 2015;
- Ông **Nguyễn Phúc Long** - Chủ tịch HĐQT, trình bày Tờ trình số 239/2015/TTr-HĐQT ngày 20/03/2015 về việc phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ Công ty; Tờ trình số 311/2015/TTr-HĐQT của HĐQT ngày 01/04/2015 về việc thực hiện kế hoạch chuyển sàn giao dịch từ HNX sang HSX;
- Ông **Trần Xuân Đại Thắng** - Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị trình bày Tờ trình số 240/2015/TTr-HĐQT của HĐQT ngày 20/03/2015 về việc thông qua việc sửa đổi, bổ sung điều lệ Công ty; Tờ trình số 310/2015/TTr-HĐQT ngày 01/04/2015 về việc miễn nhiệm, bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị.

## III- PHẦN THẢO LUẬN VÀ BIỂU QUYẾT:

Trên cơ sở các Báo cáo, Tờ trình được trình bày trước Đại hội đồng cổ đông, các cổ đông Công ty tiến hành thảo luận, trao đổi về các vấn đề liên quan đến nội dung các Báo cáo, Tờ trình này và dưới sự điều hành của ông **Nguyễn Phúc Long** - Chủ tọa cuộc họp, các cổ đông đã biểu quyết thông qua các nội dung sau:

### Nội dung 1:

Thông qua Báo cáo số 234/2015/BC-HĐQT ngày 20/03/2015 của Hội đồng quản trị tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2015, với tỷ lệ biểu quyết tán thành là 100% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp. Trong đó có một số nội dung như sau:

- Thông qua định hướng chiến lược, kế hoạch phát triển năm 2015: Nội dung nêu tại mục III của Báo cáo này.

**VỀ THÙ LAO VÀ KINH PHÍ HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT/BKS NĂM 2015:**

**\* Về thù lao của HĐQT năm 2015:**

- Mức thù lao của thành viên HĐQT năm 2015:
  - + Chủ tịch HĐQT : 6.000.000 đồng/tháng
  - + Phó Chủ tịch HĐQT : 5.000.000 đồng/tháng
  - + Ủy viên HĐQT : 4.000.000 đồng/tháng

**\* Về thù lao của Ban kiểm soát năm 2015:**

- Mức thù lao của thành viên BKS năm 2015:
  - + Trưởng ban : 4.000.000 đồng/tháng
  - + Ủy viên : 2.000.000 đồng/tháng

**\* Về thưởng vượt mức kế hoạch kinh doanh năm 2015:**

Việc thưởng vượt kế hoạch kinh doanh của HĐQT và Ban Điều hành năm 2015 chỉ được xem xét, thực hiện trong trường hợp Công ty đạt trên 100% kế hoạch kinh doanh đã được ĐHCĐ thông qua. Mức thưởng tối đa là 20% tính trên phần lợi nhuận vượt kế hoạch và ủy quyền cho HĐQT xem xét, quyết định trong phạm vi trình.

\* **Đối với kinh phí hoạt động hàng năm của HĐQT và BKS**, Công ty sẽ thực hiện trong tổng mức kinh phí hoạt động chung của Công ty theo tình hình hoạt động thực tế cần thiết phát sinh và trình ĐHCĐ thường niên kỳ tới xem xét thông qua quyết toán.

- Về việc Chủ tịch HĐQT kiêm chức vụ Tổng Giám đốc điều hành: ĐHCĐ chấp thuận việc ông Nguyễn Phúc Long - Chủ tịch HĐQT nhiệm kỳ 2011-2016 tiếp tục kiêm chức vụ Tổng Giám đốc điều hành Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long.
- Về các vấn đề ủy quyền cho HĐQT: ĐHCĐ chấp thuận việc để đảm bảo tính chủ động, hiệu quả và phản ứng kịp thời trong quá trình triển khai thực hiện các định hướng chiến lược, kế hoạch SXKD nêu trên, ĐHCĐ ủy quyền cho HĐQT chủ động quyết định và ban hành các nghị quyết thực hiện các nội dung thuộc thẩm quyền khác của ĐHCĐ về hạn mức vay vốn, tính chất loại hình huy động vốn, sử dụng vốn đầu tư vào các dự án và lĩnh vực theo kế hoạch, định hướng chiến lược đã được ĐHCĐ thông qua để đảm bảo đạt được các chỉ tiêu kế hoạch SXKD đã đề ra.

**Nội dung 2:**

Thông qua Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2014 và chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2015 tại Văn bản số 235/2015/BC-HĐQT ngày 20/03/2015 của HĐQT, với tỷ lệ biểu quyết tán thành là 100% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp. Trong đó có một số nội dung chủ yếu dưới đây:

- 1) Thông qua Báo cáo tài chính Công ty mẹ năm 2014 đã kiểm toán và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2014 đã kiểm toán.
- 2) Thông qua Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2014 và chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2015. Cụ thể như sau:

Đơn vị: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2014		Kế hoạch năm 2015	
		Công ty Mẹ	Hợp nhất	Công ty Mẹ	Hợp nhất
1.	Vốn điều lệ	265.000	265.000	680.000	680.000
2.	Vốn điều lệ bình quân (*)	200.890	200.890	472.500	472.500

3.	Tổng doanh thu	159.322	161.900	450.000	500.000
4.	Tổng chi phí	129.175	134.926	315.000	350.000
5.	Lợi nhuận trước thuế	30.147	36.336	135.000	150.000
6.	Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/ Vốn điều lệ	11%	14%	20%	22%
7.	Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên vốn điều lệ bình quân	15%	18 %	29%	32%
8.	Tỷ lệ chi trả cổ tức dự kiến		10%	15%-20%	-

**Ghi chú:** Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận nêu trên xây dựng với giả định hoạt động phát hành tăng vốn lên 680 tỷ đồng thành công trong quý II/2015. Nếu kế hoạch phát hành không thành công hoặc không huy động đủ lượng vốn như dự kiến thì các chỉ tiêu doanh thu, lợi nhuận sẽ phải điều chỉnh giảm tương ứng.

(\*) Là mức vốn điều lệ dự kiến bình quân trong cả năm 2015 nếu kế hoạch phát hành tăng vốn điều lệ thành công lên 680 tỷ đồng trong quý II/2015.

**Nội dung 3:**

Thông qua Tờ trình số 238/2015/TTr-HĐQT ngày 20/03/2015 của HĐQT về việc phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2014, với tỷ lệ biểu quyết tán thành là 100% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp. Trong đó có một số nội dung chủ yếu dưới đây:

**1. Phương án phân phối lợi nhuận (Xác định trên kết quả kinh doanh Công ty mẹ):**

TT	Chỉ tiêu	Giá trị (Đồng)
<b>I</b>	<b>KẾT QUẢ KINH DOANH CÔNG TY MẸ</b>	
1	Tổng doanh thu	159.322.541.497
2	Tổng chi phí	129.174.965.628
3	Lợi nhuận trước thuế TNDN	30.147.575.869
4	Thuế TNDN	6.745.210.492
5	Lợi nhuận sau thuế TNDN	23.402.365.377
<b>II</b>	<b>Dự kiến trình ĐHCĐ về việc phân phối lợi nhuận sau thuế</b>	
<b>1</b>	<b>Tổng LN sau thuế</b>	<b>30.247.437.373</b>
1.1	Lợi nhuận sau thuế năm 2013 chuyển sang	6.845.072.034
1.2	Lợi nhuận sau thuế năm 2014	23.402.365.339
<b>2</b>	<b>Dự kiến phân phối như sau</b>	<b>29.690.326.000</b>

2.1	Trả thù lao HĐQT+BKS năm 2014	452.000.000
2.2	Thưởng cho HĐQT, Ban điều hành do vượt mức kế hoạch theo Nghị quyết ĐHĐCĐ 2014 (10% phần LNST vượt KH)	394.163.000
2.3	Trích quỹ dự phòng tài chính 5 % LNST	1.172.081.500
2.4	Trích quỹ khen thưởng phúc lợi 5% LNST	1.172.081.500
2.5	Chia cổ tức bằng cổ phiếu 10 % vốn điều lệ	26.500.000.000
<b>III</b>	<b>Lợi nhuận để lại</b>	<b>557.111.373</b>

Theo quy định trong Điều lệ nếu Công ty có lợi nhuận thì Công ty sẽ phải trích Quỹ dự trữ bổ sung vốn Điều lệ, tuy nhiên do việc sử dụng quỹ trên khó khăn vì vậy ĐHĐCĐ thống nhất năm nay sẽ không trích vào quỹ đó nữa.

Căn cứ Nghị quyết số 115/2014/NQ/ĐHĐCĐ ngày 24/04/2014 nếu vượt mức kế hoạch thì HĐQT và Ban điều hành sẽ được thưởng, mức thưởng tối đa là 20% tính trên phần lợi nhuận vượt kế hoạch và ủy quyền cho HĐQT xem xét, quyết định trong phạm vi trình. ĐHĐCĐ chấp thuận mức thưởng là 10% tính trên phần lợi nhuận vượt kế hoạch, số tiền tương ứng là: 394.163.000 đồng và ủy quyền cho HĐQT quyết định bổ sung phân chia thưởng cho HĐQT, Ban điều hành hoặc chi phí phục vụ cho các hoạt động của HĐQT.

## 2. Về hình thức chi trả cổ tức:

Trong năm 2014 TIG đã phát hành tăng vốn điều lệ từ 165 tỷ đồng lên 265 tỷ đồng bằng cách phát hành riêng lẻ cho các cổ đông và đã thành công. Tuy nhiên, với các dự án đang được triển khai, số vốn trên không đáp ứng đủ nhu cầu vì vậy, ĐHĐCĐ đã chấp thuận phê duyệt phương án chi trả cổ tức bằng cổ phiếu. Tuy nhiên, trong năm 2014 Công ty chưa tiến hành chi trả cổ tức bằng cổ phiếu với tỷ lệ 04% trên vốn điều lệ 165 tỷ như Nghị quyết của ĐHĐCĐ thông qua được do nguồn lợi nhuận chưa phân phối chi trả trên Báo cáo tài chính Hợp nhất của Công ty không đủ. Vì vậy ĐHĐCĐ chấp thuận chi trả cổ tức bằng cổ phiếu đợt này gộp với cả đợt trước. Phương án thực hiện cụ thể như sau:

1. Tỷ lệ chi trả cổ tức: 10% trên vốn điều lệ tương đương 26,5 tỷ đồng.
2. Hình thức chi trả cổ tức: Trả cổ tức bằng cổ phiếu
3. Tỷ lệ thực hiện: 10:1 (cổ đông sở hữu 10 cổ phần sẽ được hưởng 01 cổ phần mới)
4. Phương án xử lý số cổ phiếu lẻ: Số lượng cổ phiếu trả cổ tức phát hành cho mỗi cổ đông sẽ được làm tròn xuống hàng đơn vị. Số cổ phiếu lẻ phát sinh do làm tròn xuống hàng đơn vị (nếu có) Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị phân phối cho các đối tượng khác theo cách thức và điều kiện phù hợp với giá bán là 10.000 đồng/cổ phiếu. Số tiền thu được từ bán cổ phiếu lẻ sẽ được trả cho cổ đông sở hữu cổ phiếu có phần lẻ thập phân.

ĐHĐCĐ thông qua phương án phân phối lợi nhuận và hình thức chi trả cổ tức nêu trên. Đồng thời thông qua việc Đăng ký bổ sung và niêm yết bổ sung lượng cổ phiếu phát hành thêm của Công ty để chi trả cổ tức năm 2014: Toàn bộ số lượng cổ phiếu phát hành thêm để chi trả cổ tức năm 2014 cho cổ đông hiện hữu sẽ được đăng ký niêm yết bổ sung trên Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội hoặc Sở giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh (Tuỳ theo điều kiện thực tế tại thời điểm phát hành) và lưu ký bổ sung tại Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam sau khi kết thúc đợt phát hành. Đồng thời thực hiện các thủ tục thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đối với việc phát hành này theo quy định của pháp luật. ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT thực hiện tất cả các công việc có liên quan đến việc phát hành; sửa đổi Điều lệ; đăng ký bổ sung và niêm yết bổ sung chứng khoán, thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh theo đúng trình tự của pháp luật quy định.

**Nội dung 4:**

Thông qua Báo cáo của Ban kiểm soát số 236/2015/BC-BKS ngày 20/03/2015 tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2015, với tỷ lệ biểu quyết tán thành là 100% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp.

**Nội dung 5:**

Thông qua Tờ trình số 237/2015/TTr-BKS về việc lựa chọn công ty kiểm toán độc lập để kiểm toán Báo cáo tài chính Công ty năm 2015 với tỷ lệ biểu quyết tán thành là 100% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp. Trong đó có một số nội dung chính như sau: Thông qua danh sách các công ty kiểm toán được chỉ định làm đơn vị kiểm toán cho năm tài chính 2015 của CTCP Tập đoàn Đầu tư Thăng Long và các tiêu thức lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập. ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT thực hiện việc lựa chọn một trong các công ty kiểm toán nêu trên theo đề xuất của Ban Kiểm soát.

**Nội dung 6:**

Thông qua Tờ trình số 239/2015/TTr-HĐQT ngày 20/03/2015 về việc phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ Công ty, với tỷ lệ biểu quyết tán thành là 100% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp, đồng thời ủy quyền cho Hội đồng quản trị:

- Lựa chọn thời điểm phát hành sau khi có sự chấp thuận của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.
- Quyết định và thực hiện các công việc và thủ tục liên quan để hoàn tất việc phát hành.
- Xử lý số cổ phần không chào bán hết. (Hội đồng quản trị được toàn quyền quyết định điều kiện, phương thức và giá chào bán cho đối tượng khác với điều kiện không được ưu đãi hơn so với cổ đông hiện hữu).
- Điều chỉnh phương án sử dụng vốn cho phù hợp với tình hình thực tế và báo cáo Đại hội đồng cổ đông trong kỳ họp gần nhất.
- 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 trên Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội hoặc Sở giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh (Tuỳ theo điều kiện thực tế của Công ty tại thời điểm phát hành) 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 hoặc lựa chọn phương án phát hành khác thay thế (nếu thấy cần thiết) để việc huy động vốn của Công ty đảm bảo thành công và đúng quy định của pháp luật. Các nội dung trong phương án thay thế phải đảm bảo lợi ích của cổ đông và Công ty.

*(Có Phương án phát hành kèm theo).*

**Nội dung 7:**

Thông qua Tờ trình số 240/2015/TTr-HĐQT của HĐQT ngày 20/03/2015 về việc sửa đổi, bổ sung điều lệ Công ty, với tỷ lệ biểu quyết tán thành là 100% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp. Trong đó có một số nội dung chính như sau:

- Ủy quyền cho HĐQT chủ động tiến hành sửa đổi, bổ sung các nội dung theo quy định bắt buộc phải thay đổi cho phù hợp với Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13, giữ nguyên các nội dung hiện tại của Điều lệ Công ty vẫn phù

hợp với Luật Doanh nghiệp mới; thay đổi các dẫn chiếu của Điều lệ hiện tại với các điều, điểm, khoản phù hợp với Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngay khi Luật doanh nghiệp 68/2014/QH13 chính thức có hiệu lực;

- Trong trường hợp các Nghị định, Thông tư, Quyết định của cơ quan quản lý nhà nước dẫn tới cần thiết phải thay đổi Điều lệ Công ty thì uỷ quyền cho HĐQT chủ động sửa đổi, bổ sung phù hợp;
- Uỷ quyền cho Chủ tịch HĐQT ký ban hành Quyết định sửa đổi, bổ sung Điều lệ.

#### **Nội dung 8:**

Thông qua Tờ trình số 311/2015/TTr-HĐQT của HĐQT ngày 01/04/2015 về việc thực hiện kế hoạch chuyển sàn giao dịch từ HNX sang HSX, với tỷ lệ biểu quyết tán thành là 100% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp. Trong đó có một số nội dung chính như sau:

DHĐCĐ thông qua kế hoạch dự kiến chuyển sàn giao dịch từ HNX sang HOSE trong năm 2015 như sau:

- ❖ Huỷ niêm yết cổ phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long tại HNX và đăng ký giao dịch tại HSX. Thông tin về cổ phiếu chuyển sàn giao dịch như sau:
  - Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long
  - Mã chứng khoán: TIG
  - Loại chứng khoán: Cổ phiếu phổ thông
  - Số lượng cổ phiếu chuyển sàn: Toàn bộ số lượng cổ phiếu đang lưu hành của Công ty tại thời điểm chuyển sàn
  - Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phiếu (*Mười nghìn đồng/cổ phiếu*)
  - Thời gian thực hiện: Dự kiến trong năm 2015
- ❖ Uỷ quyền cho Hội đồng quản trị chủ động xây dựng phương án, hồ sơ thủ tục pháp lý cần thiết và xem xét quyết định thời điểm chuyển sàn niêm yết cụ thể phù hợp, thuận lợi với tình hình thực tế thị trường chứng khoán và điều kiện khả năng của Công ty để thực hiện các thủ tục cần thiết chuyển sàn niêm yết, phù hợp với yêu cầu của Uỷ Ban Chứng khoán Nhà nước, Sở giao dịch chứng khoán, Trung tâm Lưu ký chứng khoán và các quy định của pháp luật.

**Nội dung 9:** Thông qua Tờ trình số 310/2015/TTr-HĐQT ngày 01/04/2015 về việc miễn nhiệm, bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị, với tỷ lệ biểu quyết tán thành là 100% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp. Cụ thể là Đại hội chấp thuận đề ông **Lê Thái Hưng** được từ nhiệm chức danh thành viên HĐQT vì lý do cá nhân, đồng thời nhất trí bầu bổ sung một thành viên HĐQT thay thế nhiệm kỳ (2011 - 2016) tại Đại hội này.

#### **IV- PHẦN BẦU CỬ:**

Ông **Trần Xuân Đại Thắng** - Phó Chủ tịch HĐQT lên thông qua điều kiện đề cử, ứng cử, số lượng bầu bổ sung và danh sách đề cử bầu bổ sung một thành viên HĐQT thay thế nhiệm kỳ 2011-2016, đồng thời đề nghị các cổ đông biểu quyết thông qua danh sách đề cử, ứng cử này. Kết quả, các cổ đông tại Đại hội đã biểu quyết nhất trí 100% danh sách đề cử, ứng cử đề bầu bổ sung một thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2011-2016.

Bà **Phạm Thị Thanh Mai** - Trưởng Ban Kiểm phiếu đọc Quy chế bầu cử bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2011-2016, đồng thời đề nghị các cổ đông biểu quyết thông qua Quy chế bầu cử này. Kết quả, các cổ đông tại Đại hội đã biểu quyết nhất trí 100% thông qua Quy chế bầu cử.

Đại hội đã tiến hành bỏ phiếu bầu ngay sau đó. Trên cơ sở kết quả kiểm phiếu bầu cử của Ban Kiểm phiếu, bà **Phạm Thị Thanh Mai** - Trưởng Ban Kiểm phiếu lên đọc Biên bản kiểm phiếu và công bố kết quả bầu cử. Cụ thể như sau:

1) Kết quả bầu cử 01 thành viên Hội đồng Quản trị:

TT	Tên ứng viên	Chức vụ trong HĐQT	Tổng số quyền biểu quyết bầu cho ứng viên	Tỷ lệ quyền biểu quyết
1	<b>Ông Dương Mạnh Tuấn</b>	Thành viên	17.791.495	99,85%

Căn cứ khoản 3 Điều 104 Luật Doanh nghiệp 2005 và đối chiếu với kết quả kiểm phiếu, như vậy, ông **Dương Mạnh Tuấn** đã trúng cử thành viên Hội đồng Quản trị Công ty nhiệm kỳ 2011-2016.

Đại hội kết thúc vào lúc 12.h.00... sáng cùng ngày ngay sau phần tuyên bố bế mạc.

Biên bản họp này gồm mười (10) trang được lập thành hai (02) bản có giá trị pháp lý ngang nhau. Các tài liệu kèm theo Biên bản họp ĐHCĐ thường niên 2015 có giá trị pháp lý và là phần không tách rời của Biên bản Đại hội này./.

**T/M. BAN THƯ KÝ ĐẠI HỘI**  
Trưởng Ban

Bà Đào Thị Thanh  
– Trưởng Ban Thư ký Đại hội

**T/M. BAN CHỦ TỌA ĐẠI HỘI**



Ông Nguyễn Phúc Long  
Chủ tịch HĐQT

**Nơi nhận:**

- Các cổ đông (công bố trên Website Công ty);
- UBCKNN, Sở GD&ĐT Hà Nội (HNX) (để CBTT theo quy định);
- Thành viên HĐQT, Ban Kiểm soát, Ban Điều hành;
- Lưu VT, Thư ký HĐQT.

**Tài liệu kèm theo:**

- Các văn kiện chính thức của cuộc họp ĐHCĐ thường niên 2015;
- Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông tham dự cuộc họp ĐHCĐ thường niên 2015;
- Biên bản kiểm phiếu biểu quyết các nội dung tại cuộc họp ĐHCĐ thường niên 2015.





Thanglong Invest  
Group

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

---\*\*\*---

Số: 322./2015/NQ-ĐHĐCĐ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

\*\*\*\*\*

Hà Nội, ngày 05 tháng 4 năm 2015

## NGHỊ QUYẾT

V/v: Thông qua các Báo cáo, Tờ trình tại cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên 2015

### ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THĂNG LONG

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp 2005 và Luật Chứng khoán 2006;
- Căn cứ Điều lệ Công ty hiện hành;
- Căn cứ Nghị quyết số 202/2015/NQ-HĐQT ngày 10/03/2015 và Nghị quyết số 233/2015/NQ-HĐQT ngày 19/03/2015 của HĐQT về việc thông qua thời gian, địa điểm tổ chức, nội dung chương trình, dự kiến thành phần Ban chuyên môn và các văn kiện của HĐQT đề trình tại cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên 2015;
- Căn cứ Biên bản họp ĐHĐCĐ thường niên 2015 ngày 05/04/2015;
- Căn cứ Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông của Ban Kiểm tra Tư cách cổ đông ngày 05/04/2015;
- Căn cứ Biên bản kiểm phiếu biểu quyết các vấn đề tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2015 của Ban Kiểm phiếu ngày 05/04/2015;
- Xét tình hình thực tế,

### QUYẾT NGHỊ:

**Điều 1:** Thông qua Báo cáo số 234/2015/BC-HĐQT ngày 20/03/2015 của Hội đồng quản trị tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2015, với tỷ lệ biểu quyết tán thành là 100% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp. Trong đó có một số nội dung như sau:

- **Thông qua định hướng chiến lược, kế hoạch phát triển năm 2015:** Nội dung nêu tại mục III của Báo cáo này.
- **Về thù lao và kinh phí hoạt động của HĐQT/BKS năm 2015:**
  - \* **Về thù lao của HĐQT năm 2015:**
    - Mức thù lao của thành viên HĐQT năm 2015:
      - + Chủ tịch HĐQT : 6.000.000 đồng/tháng
      - + Phó Chủ tịch HĐQT : 5.000.000 đồng/tháng
      - + Ủy viên HĐQT : 4.000.000 đồng/tháng
  - \* **Về thù lao của Ban kiểm soát năm 2015:**
    - Mức thù lao của thành viên BKS năm 2015:
      - + Trưởng ban : 4.000.000 đồng/tháng
      - + Ủy viên : 2.000.000 đồng/tháng
- \* **Về thưởng vượt mức kế hoạch kinh doanh năm 2015:**

Việc thưởng vượt kế hoạch kinh doanh của HĐQT và Ban Điều hành năm 2015 chỉ được xem xét, thực hiện trong trường hợp Công ty đạt trên 100% kế hoạch kinh doanh đã được ĐHĐCĐ thông qua. Mức thưởng tối đa là 20% tính trên phần lợi nhuận vượt kế hoạch và ủy quyền cho HĐQT xem xét, quyết định trong phạm vi trình.

\* **Đối với kinh phí hoạt động hàng năm của HĐQT và BKS,** Công ty sẽ thực hiện trong tổng mức kinh phí hoạt động chung của Công ty theo tình hình hoạt động thực tế cần thiết phát sinh và trình ĐHĐCĐ thường niên kỳ tới xem xét thông qua quyết toán.

- Về việc Chủ tịch HĐQT kiêm chức vụ Tổng Giám đốc điều hành: ĐHCĐ chấp thuận việc ông Nguyễn Phúc Long - Chủ tịch HĐQT nhiệm kỳ 2011-2016 tiếp tục kiêm chức vụ Tổng Giám đốc điều hành Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long.
- Về các vấn đề ủy quyền cho HĐQT: ĐHCĐ chấp thuận việc để đảm bảo tính chủ động, hiệu quả và phản ứng kịp thời trong quá trình triển khai thực hiện các định hướng chiến lược, kế hoạch SXKD nêu trên, ĐHCĐ ủy quyền cho HĐQT chủ động quyết định và ban hành các nghị quyết thực hiện các nội dung thuộc thẩm quyền khác của ĐHCĐ về hạn mức vay vốn, tính chất loại hình huy động vốn, sử dụng vốn đầu tư vào các dự án và lĩnh vực theo kế hoạch, định hướng chiến lược đã được ĐHCĐ thông qua để đảm bảo đạt được các chỉ tiêu kế hoạch SXKD đã đề ra.

**Điều 2:** Thông qua Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2014 và chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2015 tại Văn bản số 235/2015/BC-HĐQT ngày 20/03/2015 của HĐQT, với tỷ lệ biểu quyết tán thành là 100% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp. Trong đó có một số nội dung chủ yếu dưới đây:

- 1) Thông qua Báo cáo tài chính Công ty mẹ năm 2014 đã kiểm toán và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2014 đã kiểm toán.
- 2) Thông qua Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2014 và chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2015. Cụ thể như sau:

Đơn vị: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2014		Kế hoạch năm 2015	
		Công ty Mẹ	Hợp nhất	Công ty Mẹ	Hợp nhất
1.	Vốn điều lệ	265.000	265.000	680.000	680.000
2.	Vốn điều lệ bình quân (*)	200.890	200.890	472.500	472.500
3.	Tổng doanh thu	159.322	161.900	450.000	500.000
4.	Tổng chi phí	129.175	134.926	315.000	350.000
5.	Lợi nhuận trước thuế	30.147	36.336	135.000	150.000
6.	Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/ Vốn điều lệ	11%	14%	20%	22%
7.	Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên vốn điều lệ bình quân	15%	18 %	29%	32%
8.	Tỷ lệ chi trả cổ tức dự kiến		10%	15%-20%	-

**Ghi chú:** Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận nêu trên xây dựng với giả định hoạt động phát hành tăng vốn lên 680 tỷ đồng thành công trong quý II/2015. Nếu kế hoạch phát hành không thành công hoặc không huy động đủ lượng vốn như dự kiến thì các chỉ tiêu doanh thu, lợi nhuận sẽ phải điều chỉnh giảm tương ứng.

(\*) Là mức vốn điều lệ dự kiến bình quân trong cả năm 2015 nếu kế hoạch phát hành tăng vốn điều lệ thành công lên 680 tỷ đồng trong quý II/2015.

**Điều 3:** Thông qua Tờ trình số 238/2015/TTr-HĐQT ngày 20/03/2015 của HĐQT về việc phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2014, với tỷ lệ biểu quyết tán thành là 100% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp. Trong đó có một số nội dung chủ yếu dưới đây:

**1. Phương án phân phối lợi nhuận (Xác định trên kết quả kinh doanh Công ty mẹ):**

TT	Chỉ tiêu	Giá trị (Đồng)
<b>I</b>	<b>KẾT QUẢ KINH DOANH CÔNG TY MẸ</b>	
1	Tổng doanh thu	159.322.541.497
2	Tổng chi phí	129.174.965.628
3	Lợi nhuận trước thuế TNDN	30.147.575.869
4	Thuế TNDN	6.745.210.492
5	Lợi nhuận sau thuế TNDN	23.402.365.377
<b>II</b>	<b>Dự kiến trình ĐHĐCĐ về việc phân phối lợi nhuận sau thuế</b>	
<b>1</b>	<b>Tổng LN sau thuế</b>	<b>30.247.437.373</b>
1.1	Lợi nhuận sau thuế năm 2013 chuyển sang	6.845.072.034
1.2	Lợi nhuận sau thuế năm 2014	23.402.365.339
<b>2</b>	<b>Dự kiến phân phối như sau</b>	<b>29.690.326.000</b>
2.1	Trả thù lao HĐQT+BKS năm 2014	452.000.000
2.2	Thưởng cho HĐQT, Ban điều hành do vượt mức kế hoạch theo Nghị quyết ĐHĐCĐ 2014 (10% phần LNST vượt KH)	394.163.000
2.3	Trích quỹ dự phòng tài chính 5 % LNST	1.172.081.500
2.4	Trích quỹ khen thưởng phúc lợi 5% LNST	1.172.081.500
2.5	Chia cổ tức bằng cổ phiếu 10 % vốn điều lệ	26.500.000.000
<b>III</b>	<b>Lợi nhuận để lại</b>	<b>557.111.373</b>

Theo quy định trong Điều lệ nếu Công ty có lợi nhuận thì Công ty sẽ phải trích Quỹ dự trữ bổ sung vốn Điều lệ, tuy nhiên do việc sử dụng quỹ trên khó khăn vì vậy ĐHĐCĐ thống nhất năm nay sẽ không trích vào quỹ đó nữa.

Căn cứ Nghị quyết số 115/2014/NQ/ĐHĐCĐ ngày 24/04/2014 nếu vượt mức kế hoạch thì HĐQT và Ban điều hành sẽ được thưởng, mức thưởng tối đa là 20% tính trên phần lợi nhuận vượt kế hoạch và ủy quyền cho HĐQT xem xét, quyết định trong phạm vi trình. ĐHĐCĐ chấp thuận mức thưởng là 10% tính trên phần lợi nhuận vượt kế hoạch, số tiền tương ứng là: 394.163.000 đồng và ủy quyền cho HĐQT quyết định bổ sung phân chia thưởng cho HĐQT, Ban điều hành hoặc chi phí phục vụ cho các hoạt động của HĐQT.

## 2. Về hình thức chi trả cổ tức:

Trong năm 2014 TIG đã phát hành tăng vốn điều lệ từ 165 tỷ đồng lên 265 tỷ đồng bằng cách phát hành riêng lẻ cho các cổ đông và đã thành công. Tuy nhiên, với các dự án đang được triển khai, số vốn trên không đáp ứng đủ nhu cầu vì vậy, ĐHĐCĐ đã chấp thuận phê duyệt phương án chi trả cổ tức bằng cổ phiếu. Tuy nhiên, trong năm 2014 Công ty chưa tiến hành chi trả cổ tức bằng cổ phiếu với tỷ lệ 04% trên vốn điều lệ 165 tỷ như Nghị quyết của ĐHĐCĐ thông qua được do nguồn lợi nhuận chưa phân phối chi trả trên Báo cáo tài chính Hợp nhất của Công ty không đủ. Vì vậy ĐHĐCĐ chấp thuận chi trả cổ tức bằng cổ phiếu đợt này gộp với cả đợt trước. Phương án thực hiện cụ thể như sau:

1. Tỷ lệ chi trả cổ tức: 10% trên vốn điều lệ tương đương 26,5 tỷ đồng.
2. Hình thức chi trả cổ tức: Trả cổ tức bằng cổ phiếu
3. Tỷ lệ thực hiện: 10:1 (cổ đông sở hữu 10 cổ phần sẽ được hưởng 01 cổ phần mới)
4. Phương án xử lý số cổ phiếu lẻ: Số lượng cổ phiếu trả cổ tức phát hành cho mỗi cổ đông sẽ được làm tròn xuống hàng đơn vị. Số cổ phiếu lẻ phát sinh do làm tròn xuống hàng đơn vị (nếu có) Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị phân phối cho các đối tượng khác theo cách thức và điều kiện phù hợp với giá bán là 10.000 đồng/cổ phiếu. Số tiền thu được từ bán cổ phiếu lẻ sẽ được trả cho cổ đông sở hữu cổ phiếu có phần lẻ thập phân.

ĐHĐCĐ thông qua phương án phân phối lợi nhuận và hình thức chi trả cổ tức nêu trên. Đồng thời thông qua việc Đăng ký bổ sung và niêm yết bổ sung lượng cổ phiếu phát hành thêm của Công ty để chi trả cổ tức năm 2014: Toàn bộ số lượng cổ phiếu phát hành thêm để chi trả cổ tức năm 2014 cho cổ đông hiện hữu sẽ được đăng ký niêm yết bổ sung trên Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội hoặc Sở giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh (Tuỳ theo điều kiện thực tế tại thời điểm phát hành) và lưu ký bổ sung tại Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam sau khi kết thúc đợt phát hành. Đồng thời thực hiện các thủ tục thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đối với việc phát hành này theo quy định của pháp luật. ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT thực hiện tất cả các công việc có liên quan đến việc phát hành; sửa đổi Điều lệ; đăng ký bổ sung và niêm yết bổ sung chứng khoán, thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh theo đúng trình tự của pháp luật quy định.

**Điều 4:** Thông qua Báo cáo của Ban kiểm soát số 236/2015/BC-BKS ngày 20/03/2015 tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2015, với tỷ lệ biểu quyết tán thành là 100% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp.

**Điều 5:** Thông qua Tờ trình số 237/2015/TTr-BKS về việc lựa chọn công ty kiểm toán độc lập để kiểm toán Báo cáo tài chính Công ty năm 2015, với tỷ lệ biểu quyết tán thành là 100% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp. Trong đó có một số nội dung chính như sau: Thông qua danh sách các công ty kiểm toán được chỉ định làm đơn vị kiểm toán cho năm tài chính 2015 của CTCP Tập đoàn Đầu tư Thăng Long và các tiêu thức lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập. ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT thực hiện việc lựa chọn một trong các công ty kiểm toán nêu trên theo đề xuất của Ban Kiểm soát.

**Điều 6:** Thông qua Tờ trình số 239/2015/TTr-HĐQT ngày 20/03/2015 về việc phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ Công ty, với tỷ lệ biểu quyết tán thành là 100% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp, đồng thời ủy quyền cho Hội đồng quản trị:

- Lựa chọn thời điểm phát hành sau khi có sự chấp thuận của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.
- Quyết định và thực hiện các công việc và thủ tục liên quan để hoàn tất việc phát hành.
- Xử lý số cổ phần không chào bán hết. (Hội đồng quản trị được toàn quyền quyết định điều kiện, phương thức và giá chào bán cho đối tượng khác với điều kiện không được ưu đãi hơn so với cổ đông hiện hữu).
- Điều chỉnh phương án sử dụng vốn cho phù hợp với tình hình thực tế và báo cáo Đại hội đồng cổ đông trong kỳ họp gần nhất.
- 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 trên Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội hoặc Sở giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh (Tuỳ theo điều kiện thực tế của Công ty tại thời điểm phát hành) đối với toàn bộ số lượng cổ phần phổ thông được phát hành theo phương án đã được ĐHCĐ 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 hoặc lựa chọn phương án phát hành khác thay thế (nếu thấy cần thiết) để việc huy động vốn của Công ty đảm bảo thành công và đúng quy định của pháp luật. Các nội dung trong phương án thay thế phải đảm bảo lợi ích của cổ đông và Công ty.

(Có Phương án phát hành kèm theo).

**Điều 7:** Thông qua Tờ trình số 240/2015/TTr-HĐQT của HĐQT ngày 20/03/2015 về việc sửa đổi, bổ sung điều lệ Công ty, với tỷ lệ biểu quyết tán thành là 100% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp. Trong đó có một số nội dung chính như sau:

- Ủy quyền cho HĐQT chủ động tiến hành sửa đổi, bổ sung các nội dung theo quy định bắt buộc phải thay đổi cho phù hợp với Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13, giữ nguyên các nội dung hiện tại của Điều lệ Công ty vẫn phù hợp với Luật Doanh nghiệp mới; thay đổi các dẫn chiếu của Điều lệ hiện tại với các điều, điểm, khoản phù hợp với Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngay khi Luật doanh nghiệp 68/2014/QH13 chính thức có hiệu lực;
- Trong trường hợp các Nghị định, Thông tư, Quyết định của cơ quan quản lý nhà nước dẫn tới cần thiết phải thay đổi Điều lệ Công ty thì ủy quyền cho HĐQT chủ động sửa đổi, bổ sung phù hợp;
- Ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT ký ban hành Quyết định sửa đổi, bổ sung Điều lệ.

**Điều 8:** Thông qua Tờ trình số 311/2015/TTr-HĐQT của HĐQT ngày 01/04/2015 về việc thực hiện kế hoạch chuyển sàn giao dịch từ HNX sang HSX, với tỷ lệ biểu quyết tán thành là 100% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp. Trong đó có một số nội dung chính như sau:

ĐHCĐ thông qua kế hoạch dự kiến chuyển sàn giao dịch từ HNX sang HOSE trong năm 2015 như sau:

- ❖ Huỷ niêm yết cổ phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long tại HNX và đăng ký giao dịch tại HSX. Thông tin về cổ phiếu chuyển sàn giao dịch như sau:
  - Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long
  - Mã chứng khoán: TIG
  - Loại chứng khoán: Cổ phiếu phổ thông
  - Số lượng cổ phiếu chuyển sàn: Toàn bộ số lượng cổ phiếu đang lưu hành của Công ty tại thời điểm chuyển sàn
  - Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phiếu (Mười nghìn đồng/cổ phiếu)
  - Thời gian thực hiện: Dự kiến trong năm 2015
- ❖ Ủy quyền cho Hội đồng quản trị chủ động xây dựng phương án, hồ sơ thủ tục pháp lý cần thiết và xem xét quyết định thời điểm chuyển sàn niêm yết cụ thể phù hợp, thuận lợi với tình hình thực tế thị trường chứng khoán và điều kiện khả năng của Công ty để thực hiện các thủ tục cần thiết chuyển sàn niêm yết, phù hợp với yêu cầu của Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước, Sở giao dịch chứng khoán, Trung tâm Lưu ký chứng khoán và các quy định của pháp luật.

**Điều 9:** Thông qua Tờ trình số 310/2015/TTr-HĐQT ngày 01/04/2015 về việc miễn nhiệm, bầu bổ sung thành viên HĐQT, với tỷ lệ biểu quyết tán thành là 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội. Cụ thể là Đại hội chấp thuận để ông **Lê Thái Hưng** được từ nhiệm chức danh thành viên HĐQT vì lý do cá nhân, đồng thời nhất trí bầu bổ sung một thành viên HĐQT thay thế nhiệm kỳ (2011 - 2016) tại Đại hội này.

**Điều 10:** Thông qua kết quả bầu cử thành viên HĐQT Công ty nhiệm kỳ 2011-2016:

TT	Tên ứng viên	Chức vụ trong HĐQT	Tổng số quyền biểu quyết bầu cho ứng viên	Tỷ lệ quyền biểu quyết
1	<b>Ông Dương Mạnh Tuấn</b>	Thành viên	17.791.495	99,85 %

Căn cứ khoản 3 Điều 104 Luật Doanh nghiệp 2005 và đối chiếu với kết quả kiểm phiếu, như vậy, ông **Dương Mạnh Tuấn** đã trúng cử thành viên Hội đồng Quản trị Công ty nhiệm kỳ 2011-2016.

**Điều 11:** Nghị quyết này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký. Các cổ đông, thành viên HĐQT, Ban Kiểm soát, Ban Điều hành Công ty, các công ty thành viên, lãnh đạo các Khối, Phòng ban liên quan và toàn thể cán bộ nhân viên trong Công ty có trách nhiệm thi hành Nghị quyết này./.

**Nơi nhận:**

- Các cổ đông (Công bố trên Website Cty);
- Thành viên HĐQT, BKS, BĐH;
- Công ty thành viên, Chi nhánh;
- Lưu VT.

**Tài liệu kèm theo:**

- Các văn kiện chính thức của cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên 2015;
- Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông tham dự cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên 2015;
- Biên bản kiểm phiếu biểu quyết các nội dung tại cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên 2015.

**T/M. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

**Chủ tọa Đại hội**



**Nguyễn Phúc Long**  
**Chủ tịch HĐQT**



HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

---\*\*\*---

Số: 234/2015/BC-HĐQT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

\*\*\*\*\*

Hà Nội, ngày 20 tháng 03 năm 2015

## BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ TẠI CUỘC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2015

*Kính thưa các Quý vị Đại biểu, các Quý vị Cổ đông.*

Thay mặt Hội đồng Quản trị (HĐQT) Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long, tôi xin nhiệt liệt chào mừng các Quý vị đại biểu, Quý vị Cổ đông đã đến tham dự cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên 2015 của Công ty chúng ta ngày hôm nay.

Hội đồng Quản trị (HĐQT) Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long xin trình bày Báo cáo của HĐQT tại cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên 2015, như sau:

### I. ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY NĂM 2014

#### 1. Môi trường kinh doanh năm 2014:

Năm 2014 đã trôi qua với nhiều biến động, thách thức nhưng cũng chính là năm bản lề với nhiều cơ hội cho sự phục hồi và phát triển của các thể chế kinh tế Việt Nam. Kinh tế vĩ mô tăng trưởng ổn định, lạm phát thấp, tỷ giá được kiểm soát, cán cân thanh toán cân bằng hơn, thanh khoản của nền kinh tế được cải thiện, đầu tư công - tư đều phục hồi và tăng khá, thị trường chứng khoán tăng trưởng, thị trường bất động sản âm dần, chỉ số niềm tin tiêu dùng được cải thiện... là những điểm bắt đầu sáng lên của nền kinh tế. Tuy nhiên những khó khăn thách thức vẫn còn đó, trong đó nợ xấu vẫn là cục máu đông chưa hề tan, trong khi dòng vốn giá rẻ - đặc biệt là vốn ngân hàng - vẫn chưa tiệm cận được với nền sản xuất nội địa vốn thiếu sức cạnh tranh trong khi thời điểm thực thi của các hiệp định FTA, TPP,... đang cận kề. Bên cạnh đó, thị trường chứng khoán vẫn chỉ ở quy mô giao dịch quá nhỏ so với các thị trường khu vực mà chưa có các chính sách thiết thực để hỗ trợ, kích thích khơi thông dòng vốn phát triển, trong khi cung hàng trên thị trường đang có dấu hiệu bội thực bởi hoạt động IPO dồn dập của khối doanh nghiệp nhà nước. Thị trường bất động sản vẫn tồn kho rất lớn và tâm lý nhà đầu tư vẫn chưa ổn định sau những biến cố, trong khi nhu cầu nhà ở thực sự dù vẫn rất cao nhưng giá nhà không tương đồng với thu nhập của đại đa số người tiêu dùng.

#### 2. Kết quả hoạt động SXKD năm 2014:

Trong bối cảnh đó, mặc dù đã có được những kết quả tăng trưởng tốt nhưng hành trình của TIG năm qua không hề thuận buồm xuôi gió. Rủi ro kinh doanh vẫn luôn cận kề, đặc biệt là những rủi ro từ cơ chế, từ khó khăn về nguồn vốn phát triển dự án và thị trường thiếu ổn định. Tuy vậy, với sự vững vàng và nỗ lực vượt bậc, TIG đã hoàn thành xuất sắc kế hoạch kinh doanh năm 2014, tạo nền tảng và động lực lớn cho một TIG phát triển bền vững và mạnh mẽ trong thời gian tới.

Kết quả, năm 2014 TIG đạt 161,9 tỷ đồng doanh thu hợp nhất, bằng 173% so với năm 2013, đạt 65% kế hoạch; Lợi nhuận trước thuế hợp nhất đạt 36,336 tỷ đồng, bằng 348% so với năm 2013, đạt 140% kế hoạch; Tỷ suất lợi nhuận trên vốn bình quân đạt 18,3%, bằng 151% kế hoạch đề ra. Tỷ trọng doanh thu, lợi nhuận các mảng hoạt động chính của TIG đã cân bằng hơn và có tăng trưởng mạnh trong đó cả ba mảng kinh doanh chính là bất động sản, đầu tư tài chính và thương mại với mức tăng trưởng doanh thu hợp nhất lên lần lượt là 144%, 143% và 192%. Hầu hết các dự án khả thi của TIG đều được ráo riết triển khai thực hiện trong năm 2014 để chuẩn bị đón nhịp phục hồi của thị trường bất động sản, trong đó các dự án đã đủ điều kiện có thể tiếp tục mở bán, khai thác kinh doanh dịch vụ tạo dòng tiền trong năm 2015 và các năm tới là dự án Khu nhà vườn liền kề TIG Đại Mỗ (TIG Dai Mo Green Garden House), Khu nhà ở lô 8.1 Mỹ Đình, Khu Du lịch - Biệt thự sinh thái nghỉ dưỡng Vườn Vua (Vuon Vua Resort & Villas), bên cạnh Dự án Tòa nhà hỗn hợp ThangLong Royal Plaza (TIG Tower) có thể khởi công, hoàn thành giai đoạn 1 để đưa vào khai thác trong năm 2016 hay 2017 - 2018 với dự án Nhà nghỉ dưỡng, Giải trí và Dịch vụ hỗn hợp (Vantri Ecoland). Hoạt động dịch vụ môi giới bất động sản đang bước đầu có những kết quả đáng kỳ vọng, hứa hẹn sẽ có những đột phá trong năm 2015 và các năm tới. Bên cạnh đó, hoạt động dịch vụ du lịch khách sạn đang được ráo riết chuẩn bị phục vụ cho việc chính thức khai trương Vuon Vua Resort & Villas. Hoạt động thương mại, phân phối đang dần trở thành lĩnh vực kinh doanh cơ bản, mang lại sự phát triển bền vững và tạo dòng tiền tốt. Hoạt động đầu tư tài chính, M&A, kinh doanh vốn vẫn được triển khai an toàn, hiệu quả với quy trình quản trị rủi ro chặt chẽ, tạo nền tảng tài chính doanh nghiệp vững chắc hỗ trợ mọi hoạt động đầu tư kinh doanh khác, đồng thời tiếp tục mang tới nhiều cơ hội cho TIG tích lũy tài sản, phát triển quỹ đất mới phục vụ chiến lược đầu tư phát triển, mở rộng quy mô của tập đoàn trong những năm tới. Công tác quản trị rủi ro vốn đầu tư, chi phí và dòng tiền được thiết chế chặt chẽ, khoa học giúp hệ thống tài chính TIG ngày càng vững chắc, an toàn và đạt hiệu quả sử dụng vốn cao.

Tuy nhiên trong năm qua TIG không phải không có những khó khăn, hạn chế và nguy cơ rủi ro. Việc nguồn vốn chủ sở hữu quá thấp so với quỹ đất, dự án và cơ hội đầu tư hiện có khiến TIG bỏ lỡ nhiều cơ hội lợi nhuận, cơ hội sở hữu các tài sản giá trị. Trong năm qua TIG đã bỏ lỡ khá nhiều cơ hội M&A sở hữu các doanh nghiệp tiềm năng, có tài sản cũng như quỹ đất lớn do không đủ tiềm lực về vốn. Về lĩnh vực bất động sản vẫn còn nhiều hạn chế và rủi ro về cơ chế, chậm trễ của thủ tục hành chính dẫn đến việc chậm tiến độ khởi công và bán hàng của các dự án - dù đây đang là một vấn đề nhức nhối chung nhưng cũng là yếu tố chính cản trở sự phát triển và làm giảm cơ hội lợi nhuận của doanh nghiệp. Hoạt động thương mại, phân phối cũng gặp nhiều trở ngại vì sự cạnh tranh của hàng lậu, vướng mắc trong thỏa thuận hợp tác phân phối sản phẩm của Hyundai Electronics Viet Nam nên TIG tiếp tục không hợp tác để tránh rủi ro đồng thời thay đổi chiến lược, chuyển dịch đầu tư sang các sản phẩm và lĩnh vực phân phối khác có hiệu quả hơn.

## **II. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2014**

### **1. Hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2014:**

Trong năm 2014, Hội đồng Quản trị đã trực tiếp và thường xuyên định hướng, chỉ đạo Ban điều hành tổ chức thực hiện quyết liệt các mục tiêu nhiệm vụ chiến lược kinh doanh đã được ĐHCĐ đề ra và sâu sát hoạt động của Công ty để kịp thời ứng biến



nhanh trong chiến lược kinh doanh trước các xáo trộn của thị trường. Ngoài việc định hướng chiến lược và giao chỉ tiêu, phân quyền công tác cho Ban điều hành, các thành viên HĐQT đều trực tiếp giám sát chỉ đạo, tích cực tham gia hỗ trợ các hoạt động kinh doanh của Công ty.

Về thành phần HĐQT, 3 trong số 5 thành viên Hội đồng quản trị TIG là thành viên độc lập, không kiêm nhiệm các chức danh trong Ban Điều hành. Điều này đảm bảo cho HĐQT hoạt động độc lập với Ban Điều hành, tuân thủ quy định của chuẩn mực quản trị doanh nghiệp niêm yết và đảm bảo tính khách quan cao trong các nghị quyết do HĐQT ban hành. Các thành viên HĐQT độc lập cũng đã tham gia đầy đủ các phiên họp, ngoài ra đã tích cực phối hợp hỗ trợ HĐQT và Ban điều hành trong nhiều công việc như đối ngoại, quản trị tài chính...

Năm 2014, HĐQT đã thực hiện nhiều phiên họp thường kỳ và bất thường, lấy ý kiến bằng văn bản xem xét, thông qua ban hành 15 nghị quyết liên quan đến công tác quản trị điều hành, triển khai các hoạt động của Công ty. Các cuộc họp HĐQT đều được những công việc chủ yếu đã được HĐQT xem xét giải quyết như sau:

- \* Tổ chức thực hiện các Nghị quyết đã được ĐHĐCĐ thông qua; Giám sát chỉ đạo Ban điều hành Công ty triển khai thực hiện các nhiệm vụ sản xuất kinh doanh mà ĐHĐCĐ đã giao phó, thực hiện tuân thủ các quy định của Điều lệ Công ty, các quy chế, quy trình đã được HĐQT ban hành.

- \* Chỉ đạo triển khai các giải pháp tái cấu trúc hệ thống tài chính doanh nghiệp, cơ cấu Công ty thành viên, tổ chức mô hình nhân sự phòng ban phù hợp với tình hình mới; chỉ đạo thực hiện các giải pháp quản lý tài chính doanh nghiệp tối ưu, đảm bảo thanh khoản và nâng cao năng lực tài chính cho Công ty trong giai đoạn khủng hoảng trên thị trường tài chính.

- \* Xem xét quyết định việc thoái vốn và góp vốn tại một số Công ty thành viên, Công ty liên kết và các khoản đầu tư tài chính khác.

- \* Xem xét quyết định các hoạt động đầu tư, liên danh, liên kết, hợp tác đầu tư; tìm kiếm phát triển thị trường và lĩnh vực ngành nghề mới và đa dạng hoá ngành nghề.

- \* Xem xét quyết định và chỉ đạo giám sát việc triển khai thực hiện các dự án đầu tư trọng điểm của Công ty.

- \* Giám sát, chỉ đạo, hỗ trợ thường xuyên cho Ban điều hành trong mọi hoạt động SXKD, vận hành hoạt động, quan hệ đối ngoại của công ty theo quy định.

- \* Miễn nhiệm ông Nguyễn Hồng Minh và ông Torsten Illgen thôi giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc; Bổ nhiệm ông Nguyễn Minh Quân và bà Đào Thị Thanh giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc và Công ty đã CBTT theo quy định.

- \* Phối hợp và tạo điều kiện thuận lợi cho Ban Kiểm soát tham gia trực tiếp các cuộc họp HĐQT, xem xét giám sát các Tờ trình, Nghị quyết, biên bản của HĐQT và công tác triển khai hoạt động sản xuất kinh doanh, tài chính doanh nghiệp của Ban điều hành.

- \* Chỉ đạo và giám sát việc thực hiện chế độ báo cáo, kiểm toán, công bố thông tin định kỳ và bất thường tới UBCKNN, Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX) và Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam (VSD) các hoạt động của Công ty theo quy định.

- \* Trong công tác quan hệ cổ đông: HĐQT Công ty luôn thông tin kịp thời các hoạt động, sự kiện của Công ty đến với các cổ đông qua Website Công ty, công bố

thông tin... Thường xuyên giải đáp các nội dung ý kiến cổ đông gửi về Công ty cũng như tham gia hoạt động đối thoại với cổ đông qua các kênh thông tấn báo chí.

\* Chỉ đạo, giám sát Ban điều hành trong việc thực hiện chế độ, chính sách, các quy định của nhà nước đối với người lao động để đảm bảo quyền lợi hợp pháp của CBNV và các chế độ tăng lương, phụ cấp cho người lao động. Thực hiện tốt các nghĩa vụ của doanh nghiệp đối với người lao động như đóng BHXH, BHYT, BHTN, tổ chức thăm hỏi gia đình có hoàn cảnh đặc biệt trong Công ty; Chỉ đạo Công ty tích cực thực hiện các công tác xã hội, từ thiện, vì sự phát triển cộng đồng.

## **2. Thù lao, chi phí hoạt động của HĐQT năm 2014:**

Theo Nghị quyết cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2014 thông qua ngày 24 tháng 04 năm 2014 thì trên cơ sở tình hình thực tế khó khăn của Công ty, các thành viên Hội đồng Quản trị Công ty sẽ được nhận tạm ứng 50% theo mức thù lao. Trong trường hợp Công ty hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2014, HĐQT sẽ được nhận 50% mức thù lao còn lại vào đầu năm 2015. Việc thưởng vượt kế hoạch kinh doanh của HĐQT chỉ được xem xét, thực hiện trong trường hợp Công ty đạt trên 100% kế hoạch kinh doanh đã được ĐHĐCĐ thông qua. Mức thưởng tối đa là 20% tính trên phần lợi nhuận vượt kế hoạch và ủy quyền cho HĐQT xem xét, quyết định trong phạm vi trình.

Do vậy, tổng mức thù lao, kinh phí hoạt động nói trên của HĐQT trong năm 2014 là:

Mức thù lao : 288.000.000 đồng

Chi phí hoạt động : 64.000.000 đồng

## **3. Công tác giám sát đối với Ban Giám đốc Công ty và các cán bộ quản lý:**

Năm 2014, HĐQT TIG tiếp tục giám sát, trực tiếp sát cánh với Ban Tổng Giám đốc trong hoạt động thường xuyên của Công ty để phối hợp, hỗ trợ, giám sát, đôn đốc các hoạt động SXKD, kịp thời chỉ đạo giải quyết mọi vấn đề quan trọng phát sinh trong quá trình hoạt động của TIG. Trong năm qua, Ban Tổng giám đốc đã có nhiều nỗ lực trong công tác điều hành, trực tiếp triển khai thực hiện quyết liệt và nghiêm túc các định hướng chiến lược của ĐHĐCĐ và các chỉ đạo của HĐQT, tuân thủ nghiêm chỉnh các quy chế quy định, các nguyên tắc hoạt động trong công tác quản lý tài chính, quản lý dự án, đầu tư, kinh doanh bán hàng, chi phí, tổ chức nhân sự. Mặc dù nhân sự lãnh đạo mỏng, lại phải đảm đương kiêm nhiệm các nhiệm vụ quản lý điều hành nhiều dự án lớn và các Công ty thành viên hoạt động dàn trải trên nhiều địa phương, nhưng Ban Tổng giám đốc đã hết sức nỗ lực, di chuyển nhiều để phân bổ thời gian và địa bàn hoạt động, đảm bảo hoàn thành tốt đồng thời rất nhiều nhiệm vụ kiêm nhiệm được giao. Việc TIG đã hoàn thành vượt mức các chỉ tiêu SXKD mà ĐHĐCĐ và HĐQT Công ty đề ra có đóng góp quan trọng và quyết định của Ban Tổng giám đốc Công ty. Tuy nhiên trong bối cảnh mới nhiều thách thức của năm 2015 và trước những yêu cầu phát triển mới hết sức nặng nề, Ban Tổng giám đốc vẫn cần phải rút kinh nghiệm, hoàn thiện và nâng cao khả năng chuyên môn, chủ động sáng tạo và tăng cường sâu sát thị trường, cải thiện hơn nữa hiệu quả, tiến độ, năng suất lao động trong công tác quản lý điều hành doanh nghiệp, tiếp tục duy trì phát huy những mặt được của năm 2014, quyết tâm và nỗ lực nhiều hơn nữa để thực hiện tốt các chiến lược, mục tiêu mà ĐHĐCĐ, HĐQT đề ra, hoàn thành và hoàn thành vượt mức chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2015 và các mục tiêu phát triển mới trong những năm tới.

### III. ĐỊNH HƯỚNG CHIẾN LƯỢC, KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN NĂM 2015

Trong năm 2015 và các năm tiếp theo, phát huy những thành quả, nền tảng và cơ hội đã gây dựng được sau hành trình vượt bão, TIG phải bước sang một giai đoạn phát triển mới với các mục tiêu chiến lược trọng tâm là nhanh chóng gia tăng nguồn vốn chủ sở hữu bằng lợi nhuận tích lũy và phát hành huy động vốn cùng các nguồn vốn thu xếp khác; Đẩy nhanh khai thác quỹ đất, phát triển các dự án bất động sản, nhanh chóng đưa vào khai thác kinh doanh hiệu quả các dự án khả thi hiện có; Mở rộng quy mô tập đoàn bằng việc M&A sở hữu các công ty tiềm năng và phát triển quỹ đất mới; Mở rộng hệ thống kinh doanh thương mại, phân phối cũng như các hoạt động dịch vụ đang tạo dòng tiền bền vững và hiệu quả. Qua đó, phấn đấu đạt tốc độ và giá trị tăng trưởng vượt bậc trong năm 2015 và các năm tiếp theo về cả quy mô vốn, tài sản, doanh thu, lợi nhuận, giá trị cổ phiếu, khẳng định vị thế của một thương hiệu thành công trên cả thị trường bất động sản và thị trường chứng khoán.

Đứng trước những thách thức và cơ hội phát triển mới, với bản lĩnh doanh nghiệp vững vàng đã qua thử thách cùng những nền tảng tốt đẹp đã được tạo dựng, TIG xây dựng định hướng chiến lược cơ bản và kế hoạch phát triển trong giai đoạn 2015 - 2016 và các năm tới như sau:

#### 1. Các mục tiêu cơ bản:

- Đầu tư phát triển và khai thác kinh doanh 2 - 3 dự án BĐS/năm. Trong năm 2015 hoàn thành đầu tư giai đoạn 1, khai thác kinh doanh dịch vụ du lịch, lưu trú, nghỉ dưỡng đồng thời mở bán các villas nghỉ dưỡng tại Khu Du lịch, Biệt thự Sinh thái Nghỉ dưỡng Vườn Vua (VuonVua Resort & Villas); Trong năm 2015 phấn đấu khởi công Toà nhà hỗn hợp ThangLong Royal Plaza (TIG Tower) và Khu nhà ở lô 8.1 Mỹ Đình.

- Thực hiện M&A, đầu tư và tái cấu trúc, hợp nhất thành công thêm 3 - 5 doanh nghiệp có tiềm năng trong các lĩnh vực Bất động sản (BDS), phân phối, hàng tiêu dùng và dịch vụ thiết yếu trong trung hạn.

- Mở rộng và phát triển hệ thống sàn giao dịch BĐS, phấn đấu có thị phần trong lĩnh vực môi giới BĐS và làm công cụ để tiêu thụ các sản phẩm của TIG cũng như phát triển các dự án mới.

- Phát triển hệ thống siêu thị xe điện thegioixedien.vn trên toàn quốc, triển khai hệ thống phân phối và bán lẻ các thương hiệu xe điện quốc tế và phát triển một số thương hiệu liên doanh lắp ráp tại Việt Nam; Phát triển hoạt động thương mại, phân phối hàng gia dụng, VLXD. Đặt mục tiêu Doanh số thương mại, phân phối đạt 250 tỷ đồng trong năm 2015 và tăng trưởng tối thiểu 50% trong các năm tiếp theo.

- Đạt mức tăng trưởng bình quân 50%/năm về tổng doanh thu và 20% - 50% về lợi nhuận trong điều kiện thị trường bất động sản, thị trường tài chính ổn định; Tăng trưởng đột phá 100% về doanh thu, 50% - 100% về lợi nhuận trong giai đoạn thị trường sôi động, phát triển. Đảm bảo quản lý rủi ro tốt, không thua lỗ trong giai đoạn thị trường xấu.

- Cải thiện, gia tăng năng lực tài chính hàng năm, đảm bảo khả năng thanh khoản cao với hệ số thanh toán nhanh trên 1.0 và dư tiền ở mức an toàn; Hệ số nợ/vốn chủ sở hữu thấp hơn 1.0; Không có nợ xấu và vay nợ lãi suất cao.

- Tăng trưởng vốn chủ sở hữu bình quân 30% - 40%/năm, phần đầu đạt quy mô vốn điều lệ 500 - 1.000 tỷ đồng trong vòng 3 năm tới và 1.500 - 2.000 tỷ đồng trong vòng 5 năm tới.

- Xây dựng TIG theo mô hình tập đoàn đầu tư đại chúng nắm giữ cổ phần chi phối các doanh nghiệp thành viên hoạt động hiệu quả trên các lĩnh vực phát triển trọng tâm và cơ bản; Hướng tới mục tiêu trở thành một những tập đoàn đầu tư hàng đầu Việt Nam với các tiêu chí: Tỷ suất lợi nhuận cao, đảm bảo lợi ích cao và bền vững cho cổ đông, phát triển bền vững theo xu hướng công nghệ cao và thân thiện với môi trường; Đóng góp hiệu quả vì sự phát triển của xã hội và phát triển cộng đồng.

## **2. Chiến lược phát triển trung và dài hạn**

- Tích lũy quỹ đất có vị trí lợi thế thương mại cao với chi phí thấp bằng phương thức M&A, hợp tác đầu tư; Trực tiếp phát triển dự án khép kín các giai đoạn từ chuẩn bị đầu tư -> thực hiện đầu tư -> kinh doanh khai thác; Đảm bảo TIG luôn giữ vai trò chủ trì quyết định trong việc phát triển dự án để chủ động về tiến độ dự án, đảm bảo giá thành cạnh tranh, tối đa hóa hiệu quả, hạn chế tối đa các rủi ro.

- Tập trung đầu tư phát triển các sản phẩm nhà ở phân khúc trung bình ở nội thành; Bất động sản thương mại dịch vụ trung và cao cấp có vị trí đắc địa ở nội thành, biệt thự nhà vườn sinh thái nghỉ dưỡng kết hợp dịch vụ du lịch ở các thành phố lớn và khu vực lân cận có nhu cầu thị trường cao; Kết hợp đầu tư khai thác các dự án quy mô vừa và nhỏ, thanh khoản nhanh, vòng đời dự án ngắn tạo dòng tiền ngay và đầu tư phát triển các dự án quy mô lớn và dài hạn theo chiến lược phân kỳ đầu tư: Vừa đầu tư cuốn chiếu theo giai đoạn, vừa khai thác và tái đầu tư tiếp.

- Tập trung đi sâu vào hoàn thiện, nâng cao chất lượng sản phẩm BĐS từ giai đoạn nghiên cứu phát triển, thiết kế kiến trúc cho đến thi công xây dựng đảm bảo tối ưu hóa tính năng sử dụng, chất lượng công trình và tính thẩm mỹ; Chú trọng tính bền vững về môi trường và tiết kiệm năng lượng, nâng cao giá trị thương mại cho sản phẩm; Kiểm soát chi phí để hạ giá thành, giảm giá bán, tăng tính cạnh tranh cho từng sản phẩm bất động sản.

- Phát triển hoạt động thương mại, phân phối độc quyền và phát triển hệ thống phân phối bán lẻ trên toàn quốc các sản phẩm hàng công nghệ cao, thân thiện môi trường như xe điện (xe đạp điện, xe máy điện, ô tô điện...), hàng gia dụng, vật liệu xây dựng... thông qua việc sở hữu, vận hành các Công ty con, Công ty liên kết trong lĩnh vực.

- Tìm kiếm tận dụng cơ hội thực hiện M&A, đầu tư dài hạn và hợp nhất vào Tập đoàn một số doanh nghiệp có tiềm năng lớn trong các lĩnh vực thiết yếu như phân phối, truyền thông số, hạ tầng, hàng tiêu dùng, dược, nguyên nhiên vật liệu cơ bản; Kết hợp đầu tư tài chính vào các thương vụ ngắn hạn có tính thanh khoản nhanh và hiệu quả đầu tư cao; Kết hợp tái cấu trúc, thúc đẩy hoạt động và kiện toàn các Công ty thành viên, đưa niêm yết cổ phiếu trên TTCK khi có cơ hội thuận lợi và có hiệu quả.

- Tăng cường tìm kiếm, hợp tác với các đối tác đầu tư quốc tế có uy tín, huy động nguồn vốn đầu tư và các nguồn lực quốc tế đầu tư vào TIG, các thành viên và các dự án đầu tư của TIG để mở rộng cơ hội kinh doanh, thúc đẩy hoạt động, nâng cao năng lực và sức mạnh Tập đoàn và các thành viên, tiếp cận các chuẩn mực quốc tế về quản trị, tài chính và thương hiệu, giúp Tập đoàn nâng tầm phát triển vươn ra thị trường quốc tế.

#### IV. CÁC NỘI DUNG TRÌNH ĐHĐCĐ XIN BIỂU QUYẾT THÔNG QUA

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và biểu quyết thông qua các nội dung dưới đây:

**1. Định hướng chiến lược, kế hoạch phát triển năm 2015:** Nội dung nêu tại mục III của Báo cáo này.

**2. Về thù lao và kinh phí hoạt động của HĐQT/BKS năm 2015:**

*\* Về thù lao của HĐQT năm 2015:*

- Mức thù lao của thành viên HĐQT năm 2015:

+ Chủ tịch HĐQT : 6.000.000 đồng/tháng

+ Phó Chủ tịch HĐQT : 5.000.000 đồng/tháng

+ Ủy viên HĐQT : 4.000.000 đồng/tháng

*\* Về thù lao của Ban kiểm soát năm 2015:*

- Mức thù lao của thành viên BKS năm 2015:

+ Trưởng ban : 4.000.000 đồng/tháng

+ Ủy viên : 2.000.000 đồng/tháng

*\* Về thưởng vượt mức kế hoạch kinh doanh năm 2015:*

Việc thưởng vượt kế hoạch kinh doanh của HĐQT và Ban Điều hành năm 2015 chỉ được xem xét, thực hiện trong trường hợp Công ty đạt trên 100% kế hoạch kinh doanh đã được ĐHĐCĐ thông qua. Mức thưởng tối đa là 20% tính trên phần lợi nhuận vượt kế hoạch và ủy quyền cho HĐQT xem xét, quyết định trong phạm vi trình.

*\* Đối với kinh phí hoạt động hàng năm của HĐQT và BKS,* Công ty sẽ thực hiện trong tổng mức kinh phí hoạt động chung của Công ty theo tình hình hoạt động thực tế cần thiết phát sinh và trình ĐHĐCĐ thường niên kỳ tới xem xét thông qua quyết toán.

**3. Về việc Chủ tịch HĐQT kiêm chức vụ Tổng giám đốc:**

Tại cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2014 tổ chức ngày 24/04/2014 đã thông qua việc ông Nguyễn Phúc Long - Chủ tịch HĐQT nhiệm kỳ 2011-2016 kiêm chức vụ Tổng Giám đốc điều hành. Theo quy định của pháp luật hiện hành và điều lệ Công ty, thì việc Chủ tịch HĐQT kiêm chức vụ Tổng Giám đốc phải được ĐHĐCĐ thông qua tại cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên. Do vị trí Tổng Giám đốc cần thiết phải đảm bảo sự ổn định và sự an toàn tuyệt đối cho hoạt động của TIG, trong ngắn hạn chưa tìm được nhân sự đáp ứng được yêu cầu để bổ nhiệm vị trí Tổng Giám đốc. Do vậy, tại cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên 2015 lần này, HĐQT kính trình ĐHĐCĐ tiếp tục chấp thuận việc ông Nguyễn Phúc Long - Chủ tịch HĐQT nhiệm kỳ 2011-2016 tiếp tục kiêm chức vụ Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long. Trong quá trình hoạt động, nếu tìm kiếm được nhân sự đủ năng lực, phẩm chất để đảm nhiệm chức vụ Tổng Giám đốc thì HĐQT được phép chủ động bổ nhiệm nhân sự Tổng Giám đốc và báo cáo ĐHĐCĐ gần nhất.

**4. Về các vấn đề ủy quyền cho HĐQT khác:**

Để đảm bảo tính chủ động, hiệu quả và phản ứng kịp thời trong quá trình triển khai thực hiện các định hướng chiến lược, kế hoạch SXKD nêu trên, kính đề nghị ĐHĐCĐ thông qua các nội dung tờ trình kèm theo đồng thời ủy quyền cho HĐQT chủ động quyết định và ban hành các nghị quyết thực hiện các nội dung thuộc thẩm quyền khác của ĐHĐCĐ về hạn mức vay vốn, tính chất loại hình huy động vốn, sử dụng vốn

đầu tư vào các dự án và lĩnh vực theo kế hoạch, định hướng chiến lược đã được ĐHĐCĐ thông qua để đảm bảo đạt được các chỉ tiêu kế hoạch SXKD đã đề ra.

Thay mặt Hội đồng Quản trị Công ty, tôi xin gửi lời cảm ơn chân thành nhất tới quý Cổ đông, các nhà đầu tư đã quan tâm, tin tưởng đầu tư và gắn bó với công ty kể cả những thời điểm khó khăn nhất của thị trường. Công ty mong tiếp tục nhận được sự góp sức, chia sẻ, động viên và ủng hộ của quý vị đối với TIG, giúp Công ty vượt qua những khó khăn thách thức trong thời gian tới, hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh, vươn lên nhanh chóng và gặt hái những thành quả như mong đợi.

*Kính chúc các Quý vị đại biểu, các Quý vị Cổ đông luôn luôn mạnh khỏe, hạnh phúc trong cuộc sống và thành đạt trong công việc.*

*Kính chúc Đại hội thành công tốt đẹp.*

*Xin trân trọng cảm ơn.*

**Nơi nhận:**

- Cổ đông công ty;
- Lưu VT, HĐQT, BKS.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**Chủ tịch HĐQT**



**Nguyễn Phúc Long**





CTCP TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ  
THẮNG LONG

\*\*\*\*\*

Số: 235/2015/BC-HĐQT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

-----000-----

Hà Nội, ngày 20 tháng 03 năm 2015

**BÁO CÁO**  
**KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2014 VÀ**  
**CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2015**

Kính thưa: Quý vị Đại biểu, Quý vị cổ đông.

Thay mặt cho HĐQT, Ban điều hành Tôi xin trình bày Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2014 và chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2015 như sau:

**I. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM**

**1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh:**

**Kết quả kinh doanh hợp nhất:**

Chỉ tiêu	2014 (triệu đồng)	2013 (triệu đồng)	Tỷ trọng 2014 / 2013
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>161.900</b>	<b>93.445</b>	<b>+173%</b>
<i>Trong đó:</i> Doanh thu bán hàng	135.987	75.560	+180%
Doanh thu tài chính	25.862	17.855	+145%
Doanh thu khác	51	30	+170%
<b>Tổng chi phí</b>	<b>134.926</b>	<b>82.764</b>	<b>+163%</b>
<i>Trong đó:</i> Chi phí bán hàng		774	-
Chi phí tài chính	170	-789	-
Chi phí quản lý DN	10.768	9.295	+116%
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>36.336</b>	<b>10.450</b>	<b>+348%</b>
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>29.520</b>	<b>8.056</b>	<b>+366%</b>

**\* Về Doanh thu:**

Năm 2014, TIG đạt tổng doanh thu hợp nhất 161.900 triệu đồng, bằng 173% so với doanh thu năm 2013, đạt 65% so với kế hoạch. Trong đó, doanh thu bán hàng đạt 135.987 triệu đồng, bằng 180% so với năm 2013. Doanh thu tài chính đạt 25.862 triệu đồng, bằng 145% so với năm 2013.

Năm 2014, thị trường bất động sản và thị trường tài chính có phục hồi nhưng vẫn chưa hết khó khăn. Tuy nhiên, TIG vẫn có mức tăng trưởng tốt về doanh thu, lợi nhuận mảng bất động sản nhờ dự án TIG Dai Mo Green Garden House tiếp tục tiêu thụ tốt. Tổng doanh thu bất động sản đạt 27.265 triệu đồng, bằng 144% so với năm 2013.

Doanh thu tài chính đạt 25.862 triệu đồng, bằng 145% so với năm 2013, chủ yếu đến từ hoạt động đầu tư chứng khoán, thoái vốn tại một số công ty thành viên và lãi tiền gửi. Doanh thu tài chính có sự tăng trưởng tốt nhờ TIG đã tạo dựng được một nền tảng tài chính lành mạnh cùng chiến lược cấu trúc hợp lý hệ thống tài chính, giảm thiểu nợ vay ngân hàng, quản trị dòng tiền tốt, linh hoạt trong đầu tư.

Về doanh thu bán hàng mảng thương mại, năm 2014 TIG đã có những tăng trưởng tốt với doanh thu kinh doanh VLXD, kinh doanh phân phối hàng gia dụng đạt 108.722 triệu đồng tăng gần gấp đôi so với doanh thu bán hàng năm 2013. Lợi nhuận từ hoạt động thương mại đạt 4.626 triệu đồng, tăng mạnh so năm 2013 chỉ là 90 triệu đồng. Lợi nhuận mảng này tuy còn thấp nhưng đã có những bước tiến vượt bậc so với năm 2013 và là cơ sở cho TIG mở rộng phát triển hoạt động thương mại, phân phối trong những năm tiếp theo, góp phần thúc đẩy kết quả hoạt động kinh doanh của TIG phát triển theo hướng đa dạng, cơ bản và bền vững.

**\* Về Chi phí:**

Năm 2014, TIG có tổng chi phí là 134.987 triệu đồng, bằng 163% so với năm 2013 và tăng 60% chỉ tiêu kế hoạch đã đề ra. Trong đó chi phí tài chính là 170 triệu đồng, tăng 122% so với năm 2013; Chi phí quản lý doanh nghiệp là 10.768 triệu đồng, tăng 16% so với năm 2013.

Chi phí kinh doanh năm 2014 được cấu thành chủ yếu là giá vốn hoạt động thương mại và giá vốn bất động sản. Chi phí tài chính chủ yếu là chi phí lãi vay và chi phí dự phòng giảm giá các khoản đầu tư chứng khoán ngắn hạn. Chi phí của Công ty tăng 63% so với năm 2013 là do doanh thu của các mảng hoạt động đều tăng trưởng mạnh, đạt 173% so với năm 2013 làm tăng chi phí giá vốn. Trong năm 2014 TIG tiếp tục nỗ lực kiểm soát chi phí chặt chẽ, cắt bỏ những chi phí không cần thiết, giảm thiểu chi phí quản lý và đặc biệt đã thiết lập được quy trình kiểm soát chi phí đầu vào trong đầu tư xây dựng cơ bản, đảm bảo kiểm soát hoàn toàn chi phí vật tư, nguyên vật liệu, nhân công mà vẫn đảm bảo chất lượng công trình....

**\* Về Lợi nhuận:**

Năm 2014 TIG đã đạt được 36.336 triệu đồng lợi nhuận hợp nhất trước thuế, bằng 348% so với năm 2013, lợi nhuận hợp nhất sau thuế đạt 29.520 triệu đồng, bằng 150% so



với kế hoạch đã đề ra. Lợi nhuận Công ty Mẹ cũng đạt kết quả cao với 30.147 triệu đồng lợi nhuận trước thuế, bằng 352% so với năm 2013 và đạt 121% kế hoạch kinh doanh ĐHĐCĐ đã đề ra.

Nhờ giá vốn dự án thấp nên với doanh thu bất động sản là 25.265 triệu đồng, tỷ suất lợi nhuận đạt khá cao, tương ứng là 7.458 triệu đồng. Lợi nhuận từ hoạt động đầu tư tài chính hợp nhất là 25.693 triệu đồng đạt được nhờ chất lượng danh mục đầu tư và nền tảng tài chính TIG khá tốt trong bối cảnh thị trường chứng khoán năm 2014 có sự khởi sắc. Hoạt động thương mại cũng mang lại lợi nhuận 4.626 triệu đồng, tăng trưởng đáng khích lệ so với năm 2013 và mang đến triển vọng về mảng này trong năm 2015 và những năm tiếp theo.

### **3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án:**

Năm 2015, với nhận định nền kinh tế và thị trường bắt đầu hồi phục, TIG đã có kế hoạch chủ động chuẩn bị các nguồn lực để đẩy mạnh hoạt động đầu tư. Các dự án bất động sản trọng điểm, có thị trường tốt đã được TIG đẩy nhanh quá trình thi công, hoàn thiện đủ điều kiện bán hàng, khai thác kinh doanh.

Cụ thể, TIG đã đầu tư hoàn thiện hạ tầng, khuôn viên cảnh quan và triển khai phần móng Dự án Khu nhà vườn liền kề TIG Đại Mỗ cũng như hoàn thành mọi thủ tục pháp lý còn lại của dự án, dự kiến sẽ tổ chức mở bán dự án chính thức đợt 2 đầu năm 2015. Hiện TIG đang triển khai thi công, hoàn thiện các biệt thự cho từng khách hàng có nhu cầu. Tổng mức vốn đầu tư lũy kế của dự án này là 79,726 tỷ đồng. Nguồn vốn đầu tư chủ yếu được sử dụng từ nguồn vốn chủ sở hữu và nguồn phát hành riêng lẻ trong năm 2014, cùng nguồn vốn thu được từ bán hàng dự án này.

Dự án Khu Du lịch, Biệt thự Sinh thái Nghỉ dưỡng Vườn Vua (Vuon Vua Resort & Villas) đã được hoàn thiện giai đoạn 1 hệ thống sinh thái, cảnh quan, điện nước, hạ tầng dự án, xây dựng một số hạng mục công trình như villas, nhà hàng, bể bơi,... và các công trình phụ trợ khác. Đến nay dự án đã đón khách thử nghiệm và dự kiến sẽ đón khách chính thức trong quý II/2015. Tổng mức đầu tư đã thực hiện cho dự án này đến nay là 61 tỷ đồng. Nguồn vốn đầu tư chủ yếu được sử dụng từ nguồn vốn chủ sở hữu và nguồn phát hành riêng lẻ trong năm 2014.

Dự án Tòa nhà hỗn hợp ThangLong Royal Plaza (TIG Tower) đang được hoàn thiện các thủ tục điều chỉnh thiết kế kiến trúc dự án cho phù hợp với quy hoạch chung toàn tuyến phố Phạm Hùng của Thành phố, là dự án duy nhất được bổ sung các chức năng hỗn hợp (khách sạn, căn hộ dịch vụ, thương mại dịch vụ, văn phòng...) trong hàng chục các dự án tòa tháp (chỉ có chức năng văn phòng) của các tập đoàn, tổng công ty theo quy hoạch trên trục Phạm Hùng. Năm 2014 TIG đã đầu tư tiếp 45 tỷ đồng từ nguồn vốn phát hành riêng lẻ và vốn chủ sở hữu khác để nâng tỷ lệ sở hữu tại dự án này lên 68%.

Dự án Khu nhà ở lô 8.1 Mỹ Đình, Hà Nội đang tiếp tục hoàn thiện một số thủ tục điều chỉnh còn lại, dự kiến sẽ khởi công và mở bán nửa cuối năm 2015. Dự án này chưa phát sinh vốn đầu tư trong năm 2014.

Các dự án khác vẫn đang được TIG khẩn trương hoàn thiện các thủ tục chuẩn bị đầu tư, chuẩn bị nguồn tài chính để triển khai khi điều kiện thích hợp.

Năm 2014, TIG thực hiện đầu tư tài chính 86,6 tỷ đồng, đồng thời thực hiện thoái vốn tại một số Công ty thành viên, công ty liên kết với giá trị thoái vốn là 24,1 tỷ đồng. TIG không tiếp tục thực hiện đầu tư vào các công ty phân phối hàng gia dụng Hyundai Electronics và không giải ngân vào khoản đầu tư này do gặp các vướng mắc bất lợi trong quá trình hợp tác, chuyển dịch hướng đầu tư sang hoạt động phát triển hệ thống phân phối, bán lẻ siêu thị [thegioixedien.vn](http://thegioixedien.vn) vào đầu năm 2015. Như vậy, năm 2014 TIG chỉ thực hiện một số hoạt động thương mại, phân phối theo các hợp đồng thương mại trong các lĩnh vực hàng gia dụng và xe điện nêu trên, chưa giải ngân hoạt động đầu tư vào mảng này. Hiện hoạt động chuẩn bị cho việc phát triển hệ thống phân phối bán lẻ [thegioixedien.vn](http://thegioixedien.vn) đã hoàn tất và dự kiến TIG sẽ giải ngân đầu tư vào hệ thống này trong quý I, quý II/2015.

Năm 2014 TIG đã thực hiện thành công đợt chào bán riêng lẻ 10 triệu cổ phiếu, tăng vốn điều lệ lên 265 tỷ đồng. Nguồn vốn thu được đã được sử dụng đúng mục đích, hiệu quả. Trong đó 70 tỷ đồng đã được giải ngân vào các dự án nêu trên, 15 tỷ đồng thực hiện hoạt động đầu tư tài chính và 15 tỷ đồng bổ sung vốn lưu động.

## II. CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2015

Năm 2015 dự báo nền kinh tế vĩ mô, thị trường tài chính và thị trường bất động sản Việt Nam dần ổn định và khởi sắc, dự báo tốc độ tăng trưởng GDP của Việt Nam năm 2015 ở mức 06%. Nếu kịch bản kinh tế năm 2015 diễn biến thuận lợi như dự báo, cùng với các kế hoạch phát hành huy động vốn thành công, chúng ta tin tưởng TIG sẽ có sự chuyển mình mạnh mẽ, tăng trưởng vượt bậc và phát triển bền vững với các ngành nghề kinh doanh cơ bản, hoàn thành tốt các nhiệm vụ chỉ tiêu kế hoạch SXKD mà ĐHCĐ, HĐQT Công ty đã đề ra.

Trên cơ sở đó, TIG mạnh dạn đề ra các chỉ tiêu kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2015 như sau:

### Các chỉ tiêu kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2015

Đơn vị tính: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2014		Kế hoạch năm 2015	
		Công ty Mẹ	Hợp nhất	Công ty Mẹ	Hợp nhất
1	Vốn điều lệ	265.000	265.000	680.000	680.000
2	Vốn điều lệ bình quân (*)	200.890	200.890	472.500	472.500
3	Tổng doanh thu	159.322	161.900	450.000	500.000
4	Tổng chi phí	129.175	134.926	315.000	350.000
5	Lợi nhuận trước thuế	30.147	36.336	135.000	150.000

6	Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/ Vốn điều lệ	11%	14%	20%	22%
7	Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên vốn điều lệ bình quân	15%	18 %	29%	32%
8	Tỷ lệ chi trả cổ tức dự kiến		10%	15%-20%	-

**Ghi chú:** Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận nêu trên xây dựng với giả định hoạt động phát hành tăng vốn lên 680 tỷ đồng thành công trong quý II/2015. Nếu kế hoạch phát hành không thành công hoặc không huy động đủ lượng vốn như dự kiến thì các chỉ tiêu doanh thu, lợi nhuận sẽ phải điều chỉnh giảm tương ứng.

(\*) Là mức vốn điều lệ dự kiến bình quân trong cả năm 2015 nếu kế hoạch phát hành tăng vốn điều lệ thành công lên 680 tỷ đồng trong quý II/2015.

Trong những năm tới, trên cơ sở những mục tiêu phát triển và các định hướng chiến lược mà HĐQT đã đề ra và được ĐHĐCĐ thông qua, căn cứ vào thực tế diễn biến thị trường, Ban điều hành sẽ tích cực triển khai các biện pháp cụ thể để phấn đấu hoàn thành và hoàn thành vượt mức các chỉ tiêu kế hoạch, sớm đạt được những mục tiêu phát triển của Tập đoàn trong tương lai.

### III. NỘI DUNG XIN Ý KIẾN BIỂU QUYẾT THÔNG QUA TẠI ĐẠI HỘI

Trên đây là báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2014, kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2015 của Hội đồng quản trị Công ty trình Đại hội đồng Cổ đông. Kính đề nghị Đại hội đồng Cổ đông xem xét và thông qua các nội dung sau:

1. Thông qua Báo cáo tài chính Công ty mẹ năm 2014 đã kiểm toán và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2014 đã kiểm toán.
2. Thông qua Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2014 và Chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2015.

**Kính trình ĐHĐCĐ xem xét và thông qua.  
Xin trân trọng cảm ơn !**

**Nơi nhận:**

- Cổ đông công ty;
- Lưu VT, HĐQT, BKS.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc**



**Nguyễn Phúc Long**



ThangLong Invest  
Group

**BAN KIỂM SOÁT**

\*\*\*\*\*

Số: 236/2015/BC-BKS

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

-----o0o-----

Hà Nội, ngày 20 tháng 03 năm 2015

**BÁO CÁO**  
**CỦA BAN KIỂM SOÁT CÔNG TY**  
**(Tại cuộc họp Đại hội cổ đông thường niên 2015)**

**Kính thưa: Các Quý vị Đại biểu, các quý vị cổ đông**

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 60/2005/QH11 ngày 29 tháng 11 năm 2005;
- Căn cứ Luật chứng khoán số 70/2006/QH11 ngày 29 tháng 06 năm 2006;
- Căn cứ Điều lệ Công ty CP Tập đoàn Đầu tư Thăng Long;
- Căn cứ Báo cáo tài chính Công ty mẹ và Báo cáo chính hợp nhất năm 2014 của Công ty CP Tập đoàn Đầu tư Thăng Long đã được kiểm toán;
- Căn cứ kết quả kiểm tra, giám sát của Ban Kiểm Soát năm 2014.

Ban Kiểm soát Công ty Báo cáo trước Đại Hội đồng cổ đông kết quả kiểm tra, giám sát các mặt hoạt động của Công ty năm 2014 như sau:

**PHẦN I**

**TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT**

Các công việc năm 2014 Ban Kiểm soát đã tiến hành kiểm soát như sau:

Trong năm 2014 Ban Kiểm soát họp 04 lần để kiểm soát tình hình hoạt động kinh doanh của TIG: Kiểm tra BCTC cả năm 2013, báo cáo trình Đại hội đồng cổ đông năm 2014, báo cáo các quý năm 2014.

- Kiểm tra, kiểm soát việc thực hiện Nghị quyết của Đại hội cổ đông năm 2014, giám sát Hội Đồng Quản Trị, Ban điều hành trong việc quản lý điều hành Công ty theo Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.

- Tham gia các cuộc họp Hội đồng quản trị Công ty.

- Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cẩn trọng trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh nhằm phát hiện những rủi ro, thiếu sót, từ đó đề xuất những kiến nghị và giải pháp phù hợp nhằm hạn chế rủi ro trong hoạt động kinh doanh và đầu tư.

- Kiểm tra công tác hạch toán kế toán, thống kê và lập báo cáo tài chính quý, năm 2014.

- Giám sát việc thực thi, công bố thông tin của Công ty theo các quy định của pháp luật.

**PHẦN II**

## THẨM ĐỊNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2014

### I. BÁO CÁO KẾT QUẢ HĐKD HỢP NHẤT

*Đơn vị tính: Đồng*

<b>1. Tổng thu nhập năm 2014:</b>	<b>171.263.595.711</b>
<u>Trong đó:</u>	
- Thu nhập từ hoạt động sản xuất kinh doanh	135.987.121.145
- Thu nhập từ hoạt động tài chính	25.862.814.728
- Thu nhập khác	51.056.890
- Lãi từ công ty liên kết	9.362.602.948
<b>2. Tổng chi phí năm 2014:</b>	<b>134.927.877.579</b>
<u>Trong đó:</u>	
- Giá vốn hàng bán	123.903.498.907
- Chi phí bán hàng	0
- Chi phí quản lý doanh nghiệp	10.768.287.018
- Chi phí tài chính	170.630.010
- Chi Phí khác	85.461.644
<b>3. Kết quả kinh doanh: Lợi nhuận thực hiện năm 2014</b>	
- Thu nhập (1)	171.263.595.711
- Chi phí (2)	134.927.877.579
- Lợi nhuận trước thuế (3) = (1) – (2)	36.335.718.132
- Thuế TNDN hiện hành (4)	6.787.218.960
- Thuế TNDN hoãn lại (5)	-20.028.313
- Lợi nhuận sau thuế (6) = (3) – (4) – (5)	29.568.527.485
<u>Trong đó:</u>	
- Lợi ích của cổ đông thiểu số	48.714.398
- Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Cty mẹ	29.519.813.087

### II. BÁO CÁO KẾT QUẢ HĐKD CÔNG TY MẸ

*Đơn vị tính: Đồng*

<b>1. Tổng thu nhập năm 2014:</b>	<b>159.322.541.459</b>
<u>Trong đó:</u>	
- Thu nhập từ hoạt động sản xuất kinh doanh	134.470.155.841
- Thu nhập từ hoạt động tài chính	24.812.384.520
- Thu nhập khác	40.001.098
<b>2. Tổng chi phí năm 2014:</b>	<b>129.174.965.628</b>
<u>Trong đó:</u>	

- Giá vốn hàng bán	122.930.819.316
- Chi phí bán hàng	0
- Chi phí quản lý doanh nghiệp	5.955.637.660
- Chi phí tài chính	211.047.008
- Chi Phí khác	77.461.644
<b>3. Kết quả kinh doanh: lợi nhuận thực hiện năm 2013</b>	
- Thu nhập (1)	159.322.541.459
- Chi phí (2)	129.174.965.628
- Lợi nhuận trước thuế (3) = (1) – (2)	30.147.575.831
- Thuế TNDN hiện hành (4)	6.745.210.492
- Thuế TNDN hoãn lại (5)	
- Lợi nhuận sau thuế (6) = (3) - (4) - (5)	23.402.365.339

**PHẦN III**  
**KẾT QUẢ KIỂM TRA, GIÁM SÁT HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
**CỦA BAN KIỂM SOÁT**

**I. ĐÁNH GIÁ CÁC MẢNG HOẠT ĐỘNG KINH DOANH VÀ CÁCH THỨC QUẢN LÝ CỦA BAN ĐIỀU HÀNH**

Ban kiểm soát cơ bản thống nhất với đánh giá của Tổng giám đốc về hầu hết các mảng hoạt động của Công ty trong năm 2014.

**1. Công tác tổ chức nhân sự, hành chính quản trị:**

- Việc bổ nhiệm, miễn nhiệm cán bộ trong năm 2014, đều được Ban điều hành thực hiện đúng thẩm quyền của mình theo quy định tại Điều lệ Công ty.

- Các trường hợp bổ nhiệm, miễn nhiệm các chức danh thuộc thẩm quyền của HĐQT đều được TGD trình xin ý kiến HĐQT kịp thời và đúng quy định.

- Miễn nhiệm chức vụ Phó Tổng Giám đốc đối với ông Nguyễn Hồng Minh, ông Torsten Iligen.

- Bổ nhiệm ông Nguyễn Minh Quân và bà Đào Thị Thanh giữ chức vụ Phó Tổng Giám Đốc Công ty

**2. Hoạt động kinh doanh:**

- Trong năm 2014, Ban Kiểm soát không phát hiện trường hợp bất thường nào trong các hoạt động kinh doanh của Công ty.

- Tất cả các hoạt động đều tuân thủ đúng Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các nội quy, quy chế Công ty.

- Hoạt động của Công ty tuân thủ các quy định của Pháp Luật và thực hiện đúng các Nghị Quyết của Đại Hội Cổ Đông.

- Kết quả kinh doanh năm 2014 của TIG so với năm 2013 đã tăng trưởng mạnh mẽ. Cụ thể:

+ Tổng doanh thu hợp nhất đạt 161,9 tỷ đồng tăng 173 % so với năm 2013 là 93,445 tỷ đồng và đạt 65% so kế hoạch ( kế hoạch là 250 tỷ)

+ Lợi nhuận hợp nhất trước thuế đạt 36,336 tỷ đồng tăng so với năm 2013 là 25,778 tỷ ( LN năm 2013 là 10,45 tỷ đồng). Đạt 140 % so với kế hoạch ( kế hoạch là 26 tỷ)

+ Tổng doanh thu riêng TIG đạt 159 tỷ đồng tăng 183% so với năm 2013 là 86,93 tỷ đồng. đạt được 106% so với kế hoạch ( kế hoạch là 150 tỷ)

+ Lợi nhuận riêng TIG trước thuế đạt 30,147 tỷ tăng so với năm 2013 là 21,587 tỷ đồng ( LN năm 2013 là 8,56 tỷ đồng). Đạt 121 % so với kế hoạch ( kế hoạch là 25 tỷ)

### **3. Hoạt động tài chính kế toán:**

- Công ty đã tuân thủ đầy đủ các yêu cầu của chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán do Bộ tài chính ban hành trong công tác tổ chức công tác tài chính kế toán. Các báo cáo được lập đầy đủ chính xác, trung thực và hợp pháp.

- Các báo cáo tài chính, báo cáo thuế ... đều được lập chính xác, đầy đủ và kịp thời công bố thông tin theo quy định của UBCKNN

- Việc lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập được thực hiện đúng quy định tại điều lệ Công ty và Nghị quyết của đại hội đồng Cổ Đông thường niên năm 2014

- Ban Kiểm soát xác định số liệu như trong báo cáo tài chính của Chủ Tịch HĐQT và Tổng Giám Đốc trình bày Đại Hội đã thể hiện trung thực, chính xác tình hình kế toán tài chính hiện tại của Công ty.

### **4. Hoạt động của Ban điều hành:**

- Ban điều hành tổ chức hoạt động kinh doanh tốt. Tuân thủ đúng nghị quyết của Hội đồng quản trị và Đại hội cổ đông giao phó.

- Chủ động thực hiện các biện pháp nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh, nhanh chóng kịp thời với những biến động của thị trường.

- Trong thời gian hoạt động vừa qua Ban Kiểm soát không phát hiện điều gì bất thường trong công tác quản lý điều hành của Ban điều hành.

## **II. ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC CỦA HĐQT NĂM 2014**

- HĐQT đã giám sát chặt chẽ các hoạt động của Ban điều hành trong hoạt động sản xuất kinh doanh, giám sát việc thực hiện Nghị quyết của ĐHCĐ đã đề ra.

- Năm 2014 HĐQT đã tiến hành 15 phiên họp. Các phiên họp của Hội đồng quản trị có số thành viên tham dự đảm bảo theo đúng quy định. Số phiên họp của Hội đồng quản trị đảm bảo theo đúng quy định tại điều lệ Công ty.

- Ban hành kịp thời các Nghị quyết sau khi có kết quả kiểm phiếu dưới hình thức lấy ý kiến biểu quyết bằng văn bản các thành viên thông qua tờ trình. Các nghị quyết của Hội đồng quản trị được ban hành đúng chức năng, quyền hạn của Hội đồng quản trị và phù hợp với chủ trương, Nghị quyết của Đại hội cổ đông và hoàn toàn tuân thủ luật doanh nghiệp cũng như các quy định khác của pháp luật.

- Trong công tác phối hợp với Ban Kiểm soát : HĐQT tạo điều kiện thuận lợi để Ban Kiểm Soát hoàn thành nhiệm vụ. Các Tờ trình, Nghị quyết, biên bản kiểm phiếu biểu quyết của HĐQT đều được gửi tới Ban Kiểm soát để tạo thuận lợi cho công tác của Ban Kiểm soát.

- Hội đồng quản trị đã triển khai thực hiện toàn bộ các nghị quyết của Đại hội cổ đông.

- Trong năm 2014 HĐQT đã thông qua và ban hành 15 nghị quyết và quyết định thuộc thẩm quyền HĐQT liên quan đến công tác quản trị, điều hành, nhân sự.

- Các vấn đề quan trọng của Công ty đều được HĐQT lấy ý kiến bằng văn bản

#### PHẦN IV

### THÙ LAO CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2014

- Tổng thù lao Ban kiểm soát năm 2014 là : **100.000.000 đồng**

Trong đó:

Thù lao của Trưởng Ban Kiểm soát là : 52.000.000 đồng

Thù lao của các thành viên Ban Kiểm soát:

- Bà Nguyễn Thị Việt : 24.000.000 đồng
- Bà Hồ Thị Thu Hà: 24.000.000 đồng

#### PHẦN V

### KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2015

#### I. NHIỆM VỤ CHUNG

Ban kiểm soát Công ty thực hiện nhiệm vụ thay mặt cổ đông để kiểm soát mọi hoạt động kinh doanh, quản trị và điều hành của Công ty.

Trong năm 2015, Ban Kiểm soát sẽ tiến hành kiểm soát định kỳ hàng quý hoặc đột xuất, thời gian cụ thể sẽ được thông báo tới Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc điều hành và các phòng ban chức năng chuẩn bị hồ sơ, tài liệu trước ít nhất 01 tuần (đối với kiểm soát định kỳ). Ngoài ra nếu phát hiện có dấu hiệu vi phạm chế độ và điều lệ Công ty Ban kiểm soát sẽ tiến hành làm việc kịp thời để có thông báo với HĐQT và báo cáo Đại hội cổ đông.

#### II. NHIỆM VỤ CỤ THỂ

1. Thẩm định báo cáo tài chính, tình hình thực hiện kế hoạch kinh doanh từng quý.
2. Xem xét tính hợp lý của các văn bản quản lý nội bộ của Công ty đã ban hành.
3. Kiểm tra việc thực hiện Nghị quyết của Đại hội cổ đông thường niên đề ra..
4. Xem xét việc ký kết và thực hiện các hợp đồng kinh tế, việc triển khai các dự án đầu tư, quy chế trả lương và các quy chế quy định khác theo đúng quy định của nhà nước và Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty.
5. Tham gia đóng góp ý kiến với Hội đồng quản trị và Ban điều hành để hoạt động kinh doanh hiệu quả hơn.



Trên đây là báo cáo của Ban kiểm soát trình Đại hội đồng cổ đông.

Xin trân trọng cảm ơn!

**Nơi nhận:**

- Cổ đông Công ty;
- HĐQT;
- Lưu VT, BKS.

**T/M. BAN KIỂM SOÁT**

**Trưởng ban**



**Trần Hải Văn**





**ThangLong Invest  
Group**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc  
\*\*\*\*\***

Hà Nội, ngày 20 tháng 03 năm 2015

**BAN KIỂM SOÁT**

---\*\*\*---

Số: 237/TTr-BKS

## **TỜ TRÌNH**

**V/v: Thông qua việc lựa chọn Công ty kiểm toán thực hiện kiểm toán BCTC năm 2015**

**Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông CTCP Tập đoàn Đầu tư Thăng Long**

Thực hiện các nghĩa vụ được quy định tại Điều lệ Công ty và các quy định của Pháp luật có liên quan, Ban kiểm soát CTCP Tập đoàn Thăng Long trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt danh sách các công ty kiểm toán thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2015 của Công ty như sau:

### **I. Các tiêu thức lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập:**

1. Là Công ty hoạt động hợp pháp tại Việt Nam, thuộc danh sách đã được UBCK chấp thuận kiểm toán các Công ty niêm yết;
2. Có kinh nghiệm kiểm toán;
3. Có uy tín về chất lượng kiểm toán;
4. Đội ngũ kiểm toán viên có trình độ cao và nhiều kinh nghiệm;
5. Đáp ứng được yêu cầu của CTCP Tập đoàn Đầu tư Thăng Long về phạm vi và tiến độ kiểm toán;
6. Có mức phí kiểm toán hợp lý phù hợp với chất lượng kiểm toán trên cơ sở xem xét các văn bản chào phí kiểm toán và phạm vi kiểm toán.

### **II. Danh sách các công ty kiểm toán:**

Trên cơ sở các tiêu thức lựa chọn trên, Ban kiểm soát kính đề xuất Đại hội đồng Cổ đông xem xét và thông qua danh sách các công ty kiểm toán sẽ được xem xét để chỉ định làm đơn vị kiểm toán cho năm tài chính 2015 của CTCP Tập Đoàn Đầu tư Thăng Long (theo danh sách kèm theo):

### **III. Đề xuất của Ban Kiểm soát.**

1. Đề nghị Đại hội đồng Cổ đông thông qua các tiêu chí lựa chọn và danh sách các công ty kiểm toán như đã nêu;
2. Đại hội đồng Cổ đông ủy quyền cho Hội đồng Quản trị thực hiện việc lựa chọn một trong các công ty kiểm toán nêu trên theo đề xuất của Ban kiểm soát.

Ban kiểm soát kính trình ĐHĐCĐ xem xét, cho ý kiến và thông qua các đề xuất nêu trên.

***Trân trọng!***

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- HĐQT;
- Lưu BKS.

**TM. BAN KIỂM SOÁT**  
**Trưởng ban**  
  
**Trần Hải Văn**



## DANH SÁCH

CÁC CÔNG TY KIỂM TOÁN ĐỀ NGHỊ LỰA CHỌN KIỂM TOÁN BÁO CÁO TÀI CHÍNH  
NĂM 2015 CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THĂNG LONG  
(*Danh sách lựa chọn trong số các Công ty kiểm toán đã được UBCK  
chấp thuận kiểm toán các Công ty niêm yết*)

1. CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN QUỐC GIA VIỆT NAM;
2. CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN A&C
3. CÔNG TY TNHH DELOITTE VIỆT NAM;
4. CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN THĂNG LONG - TKD;
5. CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VACO;
6. CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN QUỐC TẾ PNT;
7. CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN THUẾ ATAX;
8. CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ TƯ VẤN TÀI CHÍNH KẾ TOÁN VÀ KIỂM TOÁN NAM VIỆT;
9. CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN CHUẨN VIỆT;
10. CÔNG TY TNHH HĂNG KIỂM TOÁN AASC.
11. CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ KẾ TOÁN (AAC);
12. CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM (VAE);
13. CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ KIỂM TOÁN, KẾ TOÁN VÀ TƯ VẤN THUẾ ( AAT);
14. CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AN PHÚ;
15. CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ THẨM ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM - AVA;
16. CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN DTL;
17. CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN NHÂN VIỆT;
18. CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN THUẾ.
19. CÔNG TY TNHH KPMG
20. CÔNG TY TNHH ERNT ANH YOUNG VIỆT NAM
21. CÔNG TY TNHH PRICEWATERHOUSECOOPERS VIỆT NAM
22. CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN ASC.





Thanglong Invest  
Group

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

---\*\*\*---

Số: 238 /TTr-HĐQT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

\*\*\*\*\*

Hà Nội, ngày 20 tháng 03 năm 2015

**TỜ TRÌNH**

*Về việc phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2014*

**Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông Công ty CP Tập đoàn Đầu tư Thăng Long**

Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2014 đã được kiểm toán và được Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long thông qua.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông về phương án phân phối lợi nhuận sau thuế và tỷ lệ chi trả cổ tức năm 2014 như sau:

**I. Phương án phân phối lợi nhuận (Xác định trên kết quả kinh doanh Công ty mẹ):**

TT	Chỉ tiêu	Giá trị (Đồng)
<b>I</b>	<b>KẾT QUẢ KINH DOANH CÔNG TY MẸ</b>	
1	Tổng doanh thu	159.322.541.497
2	Tổng chi phí	129.174.965.628
3	Lợi nhuận trước thuế TNDN	30.147.575.869
4	Thuế TNDN	6.745.210.492
5	Lợi nhuận sau thuế TNDN	23.402.365.377
<b>II</b>	<b>Dự kiến trình ĐHĐCĐ về việc phân phối lợi nhuận sau thuế</b>	
<b>1</b>	<b>Tổng LN sau thuế</b>	<b>30.247.437.373</b>
1.1	Lợi nhuận sau thuế năm 2013 chuyển sang	6.845.072.034
1.2	Lợi nhuận sau thuế năm 2014	23.402.365.339
<b>2</b>	<b>Dự kiến phân phối như sau</b>	<b>29.690.326.000</b>
2.1	Trả thù lao HĐQT+BKS năm 2014	452.000.000
2.2	Thưởng cho HĐQT, Ban điều hành do vượt mức kế hoạch theo Nghị quyết ĐHĐCĐ 2014 (10% phần LNST vượt KH)	394.163.000
2.3	Trích quỹ dự phòng tài chính 5 % LNST	1.172.081.500
2.4	Trích quỹ khen thưởng phúc lợi 5% LNST	1.172.081.500
2.5	Chia cổ tức bằng cổ phiếu 10 % vốn điều lệ	26.500.000.000
<b>III</b>	<b>Lợi nhuận để lại</b>	<b>557.111.373</b>



Theo quy định trong Điều lệ thì nếu Công ty có lợi nhuận thì Công ty sẽ phải trích Quỹ dự trữ bổ sung vốn Điều lệ, tuy nhiên do việc sử dụng quỹ trên khó khăn vì vậy HĐQT đề nghị năm nay sẽ không trích vào quỹ đó nữa.

Căn cứ Nghị quyết số 115/2014/NQ/ĐHĐCĐ ngày 24/04/2014 nếu vượt mức kế hoạch thì HĐQT và Ban điều hành sẽ được thưởng, mức thưởng tối đa là 20% tính trên phần lợi nhuận vượt kế hoạch và ủy quyền cho HĐQT xem xét, quyết định trong phạm vi trình. Hội đồng quản trị đề nghị mức thưởng là 10% tính trên phần lợi nhuận vượt kế hoạch, số tiền tương ứng là: 394.163.000 đồng và ủy quyền cho HĐQT quyết định bổ sung phân chia thưởng cho HĐQT, Ban điều hành hoặc chi phí phục vụ cho các hoạt động của HĐQT.

## II. Về hình thức chi trả cổ tức:

Trong năm 2014 TIG đã phát hành tăng vốn điều lệ từ 165 tỷ đồng lên 265 tỷ đồng bằng cách phát hành riêng lẻ cho các cổ đông và đã thành công. Tuy nhiên, với các dự án đang được triển khai, số vốn trên không đáp ứng đủ nhu cầu vì vậy, Hội đồng quản trị đề nghị Đại hội đồng cổ đông phê duyệt phương án chi trả cổ tức bằng cổ phiếu. Mặt khác, trong năm 2014 Công ty chưa tiến hành chi trả cổ tức bằng cổ phiếu với tỷ lệ 04% trên vốn điều lệ 165 tỷ như nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thông qua được do nguồn lợi nhuận chưa phân phối chi trả trên Báo cáo tài chính Hợp nhất của Công ty không đủ. Vì vậy Hội đồng quản trị đề xuất chi trả cổ tức bằng cổ phiếu đợt này gộp với cả đợt trước. Phương án thực hiện cụ thể như sau:

1. Tỷ lệ chi trả cổ tức: 10% trên vốn điều lệ tương đương 26,5 tỷ đồng.
2. Hình thức chi trả cổ tức: Trả cổ tức bằng cổ phiếu
3. Tỷ lệ thực hiện: 10:1 (cổ đông sở hữu 10 cổ phần sẽ được hưởng 01 cổ phần mới)
4. Phương án xử lý số cổ phiếu lẻ: Số lượng cổ phiếu trả cổ tức phát hành cho mỗi cổ đông sẽ được làm tròn xuống hàng đơn vị. Số cổ phiếu lẻ phát sinh do làm tròn xuống hàng đơn vị (nếu có) Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị phân phối cho các đối tượng khác theo cách thức và điều kiện phù hợp với giá bán là 10.000 đồng/cổ phiếu. Số tiền thu được từ bán cổ phiếu lẻ sẽ được trả cho cổ đông sở hữu cổ phiếu có phần lẻ thập phân.

Kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông thông qua phương án phân phối lợi nhuận và hình thức chi trả cổ tức nêu trên. Đồng thời thông qua việc Đăng ký bổ sung và niêm yết bổ sung lượng cổ phiếu phát hành thêm của Công ty để chi trả cổ tức năm 2014: Toàn bộ số lượng cổ phiếu phát hành thêm để chi trả cổ tức năm 2014 cho cổ đông hiện hữu sẽ được đăng ký niêm yết bổ sung trên Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội và lưu ký bổ sung tại Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam sau khi kết thúc đợt phát hành. Đồng thời thực hiện các thủ tục thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đối với việc phát hành này theo quy định của pháp luật.

Kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện tất cả các công việc có liên quan đến việc phát hành; sửa đổi Điều lệ; đăng ký bổ sung và niêm yết bổ sung chứng khoán, thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh theo đúng trình tự của pháp luật quy định.

Kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông xem xét phê duyệt. /s/

*Trân trọng!*

**Nơi nhận:**

- Cổ đông công ty;
- Lưu VT, HĐQT, BKS.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Chủ tịch HĐQT



Nguyễn Phúc Long



HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hà Nội, ngày 20 tháng 03 năm 2015

---\*\*\*---

Số: 239/TTr-HĐQT

## TỜ TRÌNH

V/v: Phát hành cổ phiếu tăng vốn Điều lệ

Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông CTCP Tập đoàn Đầu tư Thăng Long

- Căn cứ theo Luật doanh nghiệp số 60/2005/QH 11 được ban hành ngày 29/11/2005;
- Căn cứ theo Luật Chứng khoán số 70/2006/QH 11 được ban hành ngày 29/06/2006;
- Căn cứ theo Luật Chứng khoán số 62/2010/QH 12 được ban hành ngày 24/11/2010 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ theo 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 theo Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long (TIG).

Để có đủ nguồn vốn đầu tư, phát triển, khai thác kinh doanh lượng dự án lớn mà TIG đang sở hữu, chớp thời cơ thị trường phục hồi và phát triển, Hội đồng quản trị Công ty (HĐQT) kính trình Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua Phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn Điều lệ trong năm 2015 (Phương án phát hành đính kèm).

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Cổ đông công ty;
- Lưu VT, HĐQT, BKS.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
Chủ tịch HĐQT



Nguyễn Phúc Long

## PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ

*(Kèm theo Tờ trình số 239/TTr-HĐQT ngày 20/3/2015)*

### CĂN CỨ PHÁP LÝ CHO VIỆC PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 60/2005/QH11 do Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam ban hành ngày 29/11/2005;
- Căn cứ vào Nghị định số 102/2010/NĐ - CP do Chính phủ nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ban hành ngày 01/10/2010 hướng dẫn chi tiết thi hành một số điều của Luật Doanh nghiệp.
- Căn cứ Luật chứng khoán số 70/2006/QH11 do Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam ban hành ngày 29/06/2006;
- Căn cứ Luật Chứng khoán sửa đổi, bổ sung số 62/2010/QH 12 do Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam ban hành ngày 24/11/2010;
- Căn cứ Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20/7/2012 của Chính phủ về việc 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 Thông tư số 204/2012/TT-BTC ngày 19/11/2012 của Bộ Tài chính hướng dẫn hồ sơ, thủ tục chào bán chứng khoán ra công chúng;
- Căn cứ Thông tư 130/2012/TT - BTC ngày 10/08/2012 của Bộ Tài chính hướng dẫn việc mua lại cổ phiếu, bán cổ phiếu quỹ và một số trường hợp phát hành thêm cổ phiếu của Công ty đại chúng;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long.
- Căn cứ vào kế hoạch kinh doanh của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long.

### I. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY TRƯỚC PHÁT HÀNH

Tên gọi : Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long

Tên giao dịch quốc tế: **Thanglong Invest Group.**

Tên viết tắt : TIG

Địa chỉ : F507-509 Toà nhà Charmvit Tower, số 117 Trần Duy Hưng, phường Trung Hoà, quận Cầu Giấy, Hà Nội

Điện thoại : 04.62588555

Fax: 04.62566966

Vốn điều lệ : 265.000.000.000 đồng ( Hai trăm sáu mươi lăm tỷ đồng ).

Số lượng cổ phần đã phát hành: 26.500.000 cổ phần.

Số lượng cổ phần đang lưu hành: 26.500.000 cổ phần

Số lượng cổ phiếu quỹ : 0 cổ phần

### II. THÔNG TIN VỀ ĐỢT PHÁT HÀNH

#### 1. MỤC ĐÍCH PHÁT HÀNH



Hiện nay, Chính Phủ đã và đang có nhiều biện pháp để hỗ trợ cho thị trường bất động sản, thị trường Bất động sản Việt Nam năm 2014 đã bắt đầu có dấu hiệu phục hồi và dự kiến thị trường bất động sản năm 2015 sẽ tiếp tục đà phục hồi. 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 ĐHCĐ đề ra. Do đó, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu và cổ đông chiến lược tăng vốn điều lệ 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 vườn liền kề TIG Đại Mỗ (TIG Dai Mo Green Garden House); Dự án khu nhà ở lô 8.1 Mỹ Đình, Dự án khu du lịch, biệt thự sinh thái nghỉ dưỡng Vườn Vua (Vuon Vua Resort& Villas ); Dự án toà nhà hỗn hợp ThangLong Royal Plaza (TIG tower).
- Chuẩn bị nguồn vốn để phục vụ cho hoạt động M&A, đầu tư vào một số doanh nghiệp tiềm năng.
- 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.

## 2. PHẠM VI PHÁT HÀNH

- Tên cổ phiếu phát hành: 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 phát hành: **41.500.000** cổ phần, được chia làm 02 đợt:
  - + Đợt 1: Phát hành cổ phiếu trả cổ tức: 2.650.000 cổ phần và chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu: 26.500.000 cổ phần.
  - + Đợt 2: Phát hành riêng lẻ cho đối tác chiến lược: 12.350.000 cổ phần
- Tỷ lệ số cổ phần phát hành tăng thêm/Tổng số cổ phần hiện có: **156,60%**
- Vốn điều lệ dự kiến sau khi phát hành: **680.000.000.000** đồng (Sáu trăm tám mươi tỷ đồng)

### 2.1. Phát hành cổ phần Đợt 1

- Tên cổ phiếu phát hành: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long
- Số lượng cổ phần trước khi phát hành: **26.500.000** cổ phần
- Số lượng cổ phần dự kiến phát hành: **29.150.000** cổ phần
  - + Trả cổ tức năm 2014 bằng cổ phiếu: 2.650.000 cổ phần.
  - + Chào bán thêm cho cổ đông hiện hữu: 26.500.000 cổ phần
- Số lượng cổ phần sau khi phát hành: **55.650.000** cổ phần
- Vốn điều lệ trước khi phát hành: **265.000.000.000** đồng
- Vốn điều lệ sau khi phát hành: **556.500.000.000** đồng.

- Thời gian dự kiến phát hành: Sau khi được Ủy ban chứng khoán Nhà nước (“UBCKNN”) cấp giấy chứng nhận chào bán chứng khoán ra công chúng theo quy định, dự kiến trong Quý II/2015

**a. Chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu:**

- Số lượng cổ phần chào bán thêm: **26.500.000 cổ phần**
- Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu.
- Đối tượng chào bán: Chào bán cho cổ đông hiện hữu
- **Tỷ lệ phát hành:** 1:1, điều đó có nghĩa: Tại ngày chốt danh sách cổ đông, cổ đông sở hữu 01 cổ phần tương ứng với 01 quyền mua, cứ 01 quyền mua sẽ được mua 1 cổ phần phát hành thêm.
- Cổ đông hiện hữu được quyền mua cổ phiếu có quyền chuyển nhượng quyền mua của mình hoặc từ chối quyền mua. Các cổ đông có quyền chuyển nhượng quyền mua của mình cho một hoặc nhiều người khác theo giá thỏa thuận giữa bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng. Và chỉ được chuyển nhượng một lần (không được chuyển nhượng cho người thứ 3).
- **Giá chào bán:** 10.000 đồng/cổ phần
- **Phương án xử lý số cổ phần không phân phối hết:**

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị toàn quyền phân phối số cổ phiếu mà cổ đông hiện hữu bỏ quyền mua với giá bán bằng giá bán cho cổ đông hiện hữu. HĐQT được toàn quyền quyết định về điều kiện và đối tượng dự kiến chào bán số cổ phiếu chưa phân phối hết mà không cần phải thực hiện lấy ý kiến ĐHĐCĐ kể cả trong các trường hợp sau:

- + Chào bán, phát hành cho các tổ chức, cá nhân dẫn đến tỷ lệ sở hữu của các đối tượng này vượt mức sở hữu phải chào mua công khai.
- + Chào bán, phát hành dẫn đến tỷ lệ sở hữu cổ phần của một tổ chức hoặc cá nhân hoặc một nhóm tổ chức, cá nhân, người có liên quan tăng từ 10% trở lên vốn điều lệ của TIG.

**b. Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2014 bằng cổ phiếu:**

- Số lượng cổ phần phát hành thêm: **2.650.000 cổ phần**
- Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu
- Đối tượng phát hành: Phát hành cho cổ đông hiện hữu.
- Mục đích phát hành: Chi trả cổ tức năm 2014 bằng cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu từ nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.
- Nguồn vốn phát hành: Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên báo cáo tài chính hợp nhất năm 2014 đã được kiểm toán.
- Tỷ lệ thực hiện: 10:1 (Điều đó có nghĩa là tại ngày chốt danh sách cổ đông, cổ đông sở hữu 10 cổ phiếu được nhận thêm 01 cổ phiếu mới).

- Phương án làm tròn, phương án xử lý số cổ phiếu lẻ: Số lượng cổ phiếu trả cổ tức phát hành cho mỗi cổ đông sẽ được làm tròn xuống hàng đơn vị. Số cổ phiếu lẻ phát sinh do làm tròn xuống hàng đơn vị (nếu có) Đại hội đồng cổ đông uỷ quyền cho Hội đồng quản trị phân phối cho các đối tượng khác theo cách thức và điều kiện phù hợp với giá bán là 10.000 đồng/cổ phiếu. Số tiền thu được từ bán cổ phiếu lẻ sẽ được trả cho cổ đông sở hữu cổ phiếu có phần lẻ thập phân.

*Ví dụ: Cổ đông A tại ngày chốt danh sách thực hiện quyền nhận cổ tức bằng cổ phiếu sở hữu 2.222 cổ phần thì số cổ phần cổ đông A được nhận từ việc hưởng cổ tức sẽ là  $2.222/10 = 222,2$  cổ phần. Theo phương án làm tròn thì số cổ phần cổ đông A thực nhận từ việc hưởng cổ tức là 222 cổ phần.*

**c. Phương án sử dụng số tiền thu được từ việc chào bán cổ phiếu của Đợt 1**

Tổng số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán: **265.000.000.000 đồng** (không tính số cổ phiếu phát hành để trả cổ tức năm 2014, chỉ tính số tiền thu thêm từ việc phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu) sẽ được Công ty sử dụng vào việc bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, thực hiện các thương vụ M&A và đầu tư phát triển các dự án bất động sản của Công ty, cụ thể như sau:

STT	Đối tượng sử dụng vốn	Số tiền (đồng)
<b>1</b>	<b>Đầu tư cho các dự án bất động sản:</b>	<b>170.000.000.000</b>
	- Dự án khu du lịch, biệt thự sinh thái nghỉ dưỡng Vườn Vua (Vuon Vua Resort & Villas)	90.000.000.000
	- Dự án Khu nhà vườn liền kề TIG Đại Mỗ (TIG Dai Mo Green Garden House)	80.000.000.000
<b>2</b>	<b>Thực hiện các thương vụ M&amp;A:</b>	<b>66.500.000.000</b>
	- Đầu tư vào Công ty Cổ phần Thế giới Xe điện, phát triển hệ thống phân phối bán lẻ thegioixedien.vn	25.000.000.000
	- Tham gia đấu giá, đầu tư vào một số doanh nghiệp cổ phần hoá, thoái vốn có quỹ đất tại Hà Nội thuộc HAPRO; HADICO	41.500.000.000
<b>3</b>	<b>Bổ sung vốn lưu động</b>	<b>28.500.000.000</b>
	<b>Tổng cộng</b>	<b>265.000.000.000</b>

**Chi tiết về việc sử dụng vốn cho các dự án:**

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

✓ **Thông tin dự án**

- Tên dự án: Khu Du lịch - Biệt thự sinh thái nghỉ dưỡng Vườn Vua (Vuon Vua Resort&

Villas)

- Địa điểm: Vườn Vua, Xã Trung Thịnh - Đồng Luận - Trung Nghĩa, huyện Thanh Thủy, tỉnh Phú Thọ.
- Tổng diện tích khu đất: 849.249 m<sup>2</sup>;
- Mật độ xây dựng chung toàn khu: 15 - 20 %;
- Khu biệt thự cao cấp để bán và cho thuê:
  - + Diện tích mỗi căn biệt thự: 150 - 500 m<sup>2</sup>
  - + Số lượng căn biệt thự bán (cho thuê 47 năm): khoảng 250 - 300 căn
  - + Số phòng biệt thự, khách sạn cho thuê: khoảng 150 phòng - 200 phòng
  - + Toàn bộ phần diện tích còn lại là khu nhà hàng, dịch vụ, vui chơi giải trí ngoài trời, sinh thái, nghỉ dưỡng tắm khoáng nóng, công viên cây xanh, mặt nước....

✓ **Tình trạng pháp lý và tiến độ dự án**

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long - Công ty Cổ phần Đầu tư Thăng Long Phú Thọ
- Dự án đã hoàn thành đền bù GPMB, sở hữu đất sạch, đã được cấp GCN QSD (Sổ đỏ). Dự án đã hoàn thành đầu tư hạ tầng cơ bản giai đoạn 1 (Giao thông, điện nước, cảnh quan...) và hoàn thành giai đoạn 1 hệ thống villas khách sạn, bể bơi, vui chơi giải trí, nhà hàng...; đang bắt đầu khai thác kinh doanh dịch vụ nghỉ dưỡng, du lịch giải trí, ẩm thực..., đang triển khai đồng thời giai đoạn 2. Dự kiến dự án sẽ triển khai chào bán biệt thự nghỉ dưỡng quý IV/2015, đầu năm 2016.

✓ **Kế hoạch đầu tư**

Trong năm 2015 Công ty dự kiến sẽ thực hiện một số hạng mục chính của dự án gồm:

*Đơn vị tính: Đồng*

TT	Hạng mục	Thành tiền
1	Đầu tư hoàn thiện giai đoạn 2 khu resort (100 phòng + các công trình dịch vụ phụ trợ)	65.000.000.000
2	Đầu tư hoàn thiện hạ tầng và xây dựng một số villas để bán (cho thuê 47 năm)	25.000.000.000
	<b>Tổng cộng</b>	<b>90.000.000.000</b>

Trong đó: Nguồn vốn chủ sở hữu tài trợ cho dự án là 90 tỷ đồng, sẽ được sử dụng từ nguồn vốn huy động trong đợt phát hành nêu trên.

✓ **Hiệu quả kinh tế của dự án**

Dự án có thể đóng góp hàng năm cho Công ty như sau:

*Đơn vị tính: Đồng*

Chỉ tiêu	2015	2016	2017
Doanh thu	48.000.000.000	72.000.000.000	120.000.000.000
Lợi nhuận trước thuế	30.000.000.000	51.000.000.000	72.000.000.000

❖ **Dự án Khu nhà vườn liền kề TIG Đại Mỗ (TIG Dai Mo Green Garden House)**

✓ **Thông tin dự án**

- Tên dự án: Dự án Khu nhà vườn liền kề TIG Đại Mỗ (TIG Dai Mo Green Garden House).
- Địa điểm: Khu đất tại phường Đại Mỗ, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội.
- Tổng diện tích khu đất nghiên cứu: 6.877,6 m<sup>2</sup>.
- Tổng diện tích khu đất xây dựng: 6.112 m<sup>2</sup>.
- Chức năng đầu tư: Nhà ở thấp tầng (nhà vườn liền kề)
- Diện tích đất kinh doanh: 4.547,7 m<sup>2</sup>.
- Số căn biệt thự/nhà liền kề: 46 căn.
- Diện tích từng loại (m<sup>2</sup>): 88,8 - 194,7 m<sup>2</sup>.
- Chiều cao tầng: 3 tầng + 1 tum.
- Diện tích sàn xây dựng: 10.690 m<sup>2</sup>

✓ **Tình trạng pháp lý và tiến độ dự án**

Chủ đầu tư: Liên doanh Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long (TIG) - Công ty CP Cao su Chất dẻo Đại Mỗ (TIG là đối tác sở hữu 75% dự án). TIG là đơn vị chủ trì thực hiện toàn bộ hoạt động lập dự án, đầu tư xây dựng, thi công xây lắp và độc quyền bán hàng tại Sàn Giao dịch BĐS ThangLong Invest Group.

Dự án đã được UBND Thành phố Hà Nội chấp thuận cho phép chuyển đổi mục đích sử dụng đất và bàn giao đất để thực hiện đầu tư dự án. Hiện dự án đã hoàn thành toàn bộ thủ tục pháp lý, đã đầu tư hoàn chỉnh hạ tầng kỹ thuật, cảnh quan và đang triển khai thi công phần móng, xây thô các căn hộ, đang chính thức mở bán.

✓ **Kế hoạch đầu tư**

Trong năm 2015, Công ty dự kiến sẽ thực hiện một số hạng mục chính của dự án gồm:

*Đơn vị tính: Đồng*

TT	Hạng mục	Thành tiền
1	Nộp tiền sử dụng đất	51.000.000.000
2	Thi công xây móng, xây thô	29.000.000.000
	<b>Tổng cộng</b>	<b>80.000.000.000</b>

Trong đó: Nguồn vốn chủ sở hữu tài trợ cho dự án là 80 tỷ đồng, sẽ được sử dụng từ nguồn vốn huy động trong đợt phát hành nêu trên.

✓ **Hiệu quả kinh tế của dự án**

Dự án có thể đóng góp hàng năm cho Công ty như sau:

*Đơn vị tính: Đồng*

Chỉ tiêu	2015	2016
Doanh thu	141.120.000.000	35.280.000.000
Lợi nhuận trước thuế	54.560.000.000	13.640.000.000

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

**d. Phương án xử lý trong trường hợp không huy động đủ nguồn vốn từ việc phát hành:**

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 cân nhắc điều chỉnh tiến độ dự án và huy động nguồn vốn vay ngân hàng hoặc tìm kiếm các nguồn vốn tài trợ bổ sung khác để bù đắp.

**e. Phương pháp xác định giá chào bán**

**Giá trị sổ sách tại thời điểm 31/12/2014**

Theo báo cáo tài chính hợp nhất năm 2014 do TIG tự lập:

Chỉ tiêu	Khoản mục	Giá trị (đồng VN)
Vốn chủ sở hữu	(1)	300.570.809.193
Số cổ phần đã phát hành	(2)	26.500.000
Số cổ phiếu quỹ	(3)	0
Số cổ phần đang lưu hành	(4)	26.500.000

$$\begin{aligned} \text{Giá trị sổ sách} &= \frac{\text{Vốn chủ sở hữu tại thời điểm 31/12/2014}}{\text{Số cổ phần đang lưu hành}} \\ \text{một cổ phần} &= \frac{300.570.809.193}{26.500.000} = 11.342 \text{ đồng/cổ phần} \end{aligned}$$

**Giá trị thị trường (giá bình quân của 20 phiên gần nhất tính đến ngày 18/03/2015):**  
12.020 đồng/cổ phần

*Đơn vị tính: Đồng/cổ phần*

Ngày	Giá đóng cửa	Ngày	Giá đóng cửa
18/03/2015	12.000	04/03/2015	12.300
17/03/2015	12.000	03/03/2015	12.600
16/03/2015	12.000	02/03/2015	12.500
13/03/2015	12.400	27/02/2015	12.100
12/03/2015	12.600	26/02/2015	12.300
11/03/2015	12.600	25/02/2015	11.700
10/03/2015	12.400	24/02/2015	11.500
09/03/2015	12.300	13/02/2015	11.500
06/03/2015	12.400	12/02/2015	10.900
05/03/2015	12.000	11/02/2015	10.300

$$P \text{ bình quân} = \frac{(11.342+12.020)}{2}$$

$$= 11.681 \text{ đồng/cổ phần}$$

**Căn cứ đề xuất mức giá phát hành:**

- Đợt phát hành cổ phiếu của TIG được chào bán cho cổ đông hiện hữu, đối tác chiến lược. Do tính chất ưu tiên của đối tượng phân phối, đồng thời căn cứ vào tình hình thị trường chứng khoán, nhu cầu sử dụng vốn của TIG, giá thị trường và giá trị sổ sách của cổ phiếu TIG được tính toán, cũng như trên cơ sở phân tích mức độ pha loãng giá sau khi phát hành đợt 1 và giả định giá thị trường, giá trị sổ sách và mức độ pha loãng giá tại hai thời điểm phát hành đợt 1 và đợt 2 không biến động nhiều nên giá chào bán cho cổ đông hiện hữu trong đợt 1 là 10.000 đồng/cổ phiếu, chào bán cho đối tác chiến lược với mức giá không thấp hơn 10.000 đồng/cổ phiếu

**f. Đánh giá mức độ pha loãng cổ phiếu do ảnh hưởng của việc phát hành thêm**

**❖ Mức độ pha loãng giá cổ phiếu sau khi chào bán**

Tại thời điểm chốt danh sách thực hiện trả cổ tức năm 2014 bằng cổ phiếu và quyền mua cổ phiếu phát hành thêm, giá thị trường của cổ phiếu TIG sẽ được điều chỉnh theo công thức sau:

$$P_{pl} = \frac{P_t + (I1 \times PR1) + (I2 \times PR2)}{1 + I1 + I2}$$

$P_{pl}$ : là giá thị trường của cổ phiếu sau khi bị pha loãng

$P_t$ : là giá thị trường của cổ phiếu tại ngày chốt danh sách để thực hiện quyền mua

$I1$ : là tỷ lệ vốn tăng trong trường hợp trả cổ tức bằng cổ phiếu: được tính = 2.650.000 cổ phần phát hành thêm để trả cổ tức bằng cổ phiếu/26.500.000 cổ phần đang lưu hành ( $I1=0,1$ )

$I2$ : là tỷ lệ vốn tăng trong trường hợp thực hiện quyền mua thêm đối với cổ đông hiện hữu: được tính = 26.500.000 cổ phần phát hành thêm quyền mua cho cổ đông hiện hữu/26.500.000 cổ phần đang lưu hành ( $I2 = 1$ )

$PR1$ : là giá phát hành đối với quyền nhận cổ tức bằng cổ phiếu ( $PR1=0$ )

$PR2$ : Giá phát hành đối với quyền mua cổ phiếu ( $PR2=10.000$  đồng/cổ phiếu)

Giả sử giá cổ phiếu tại ngày chốt danh sách thực hiện quyền  $P_t = 12.000$  đồng/cổ phiếu. Giá pha loãng cổ phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long sau đợt phát hành được xác định như sau:

$$P = \frac{12.000 + (0,1 \times 0) + (10.000 \times 1)}{1 + 0,1 + 1} = 10.476 \text{ đồng/cp}$$

• **Ghi chú:** giá thị trường trong ví dụ trên được tính bằng mức giá tham chiếu tại ngày 18/03/2015, giá trị thị trường của cổ phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long vào thời điểm chốt danh sách cổ đông vẫn có thể biến động.

❖ **Rủi ro pha loãng thu nhập trên mỗi cổ phần sau khi chào bán**

Số cổ phiếu lưu hành trên thị trường của Công ty sau khi thực hiện chào bán sẽ tăng thêm 110% so với số cổ phiếu đang lưu hành, vì vậy thu nhập trên mỗi cổ phiếu (EPS) sẽ được điều chỉnh.

$$\text{EPS bình quân kỳ} = \frac{\text{Tổng lợi nhuận sau thuế trong kỳ}}{\text{Tổng số cổ phần lưu hành bình quân trong kỳ}}$$

Theo kế hoạch kinh doanh năm 2015, giả sử Công ty dự kiến đạt 117.000.000.000 đồng lợi nhuận sau thuế. Trong trường hợp Công ty chào bán thành công 26.500.000 cổ phần mới trong đợt 1 vào thời điểm cuối tháng 05 năm 2015, số cổ phần lưu hành bình quân như sau:

$$\begin{aligned} \text{Số cổ phần lưu hành} &= \frac{26.500.000 \times 05 + 53.000.000 \times 07}{12 \text{ tháng}} \\ \text{bình quân} &= 41.958.333 \text{ cổ phần} \end{aligned}$$

Do đó, thu nhập bình quân mỗi cổ phần năm 2015 dự kiến là:

$$\text{EPS bình quân kỳ} = \frac{117.000.000.000}{41.958.333} = 2.788,48 \text{ đồng/cổ phần}$$

Trong trường hợp đợt chào bán không thành công, EPS năm 2015 dự kiến là:

$$\text{EPS bình quân kỳ} = \frac{117.000.000.000}{26.500.000} = 4.415,09 \text{ đồng/cổ phần}$$

Như vậy, nếu Công ty thành công trong đợt chào bán, thu nhập trên mỗi cổ phần của cổ đông hiện hữu sẽ bị giảm khoảng 1.626,61 đồng/cổ phần so với trường hợp không chào bán.

• Sự khác biệt về tốc độ tăng trưởng của lợi nhuận với tốc độ tăng số lượng cổ phần: số lượng cổ phần tăng lên nhưng lợi nhuận sau thuế không tăng hoặc tăng với tốc độ chậm hơn sẽ làm cho thu nhập trên mỗi cổ phần sẽ bị giảm. Mức độ pha loãng thu nhập sẽ được khắc phục khi công ty làm ăn tốt, hiệu quả sử dụng vốn cao.

❖ **Rủi ro pha loãng thu nhập trên mỗi cổ phần tại ngày giao dịch không hưởng quyền**

Giả sử giá cổ phiếu trước ngày chốt danh sách thực hiện quyền là 12.000 đồng/cổ phần.

$$\begin{aligned} \text{Giá cổ phần sau} &= \frac{12.000 + (0 \times 0,1) + (1 \times 10.000)}{1 + 0,1 + 1} \\ \text{ngày chốt DS cổ} &= 10.476 \text{ đồng/cp} \\ \text{đồng} & \end{aligned}$$

$$\text{Hệ số điều chỉnh giá} = \frac{12.000}{10.476} = 1,14 \text{ lần}$$

Theo BCTC hợp nhất năm 2014 do TIG tự lập, EPS của Công ty năm 2014 là 1.469,45 đồng/cổ phần, EPS điều chỉnh của Công ty tại ngày giao dịch không hưởng quyền của Công ty bị pha loãng cụ thể như sau:

$$\text{EPS chính giá} = \frac{1.469,45}{1,14} = 1.288,99 \text{ đồng/cổ phần}$$



Như vậy, tại ngày giao dịch không hưởng quyền, thu nhập trên mỗi cổ phần của cổ đông hiện hữu sẽ bị giảm khoảng 180,46 đồng/cổ phần.

❖ **Rủi ro pha loãng giá trị sổ sách**

Giá trị sổ sách trên mỗi cổ phần được tính theo công thức:

$$\text{Giá trị sổ sách} = \frac{\text{Vốn chủ sở hữu}}{\text{Số lượng cổ phần đã phát hành - cổ phiếu quỹ}}$$

Tại thời điểm kết thúc đợt phát hành, nếu tốc độ tăng trưởng của vốn chủ sở hữu thấp hơn tốc độ tăng số lượng cổ phiếu sau đợt phát hành (tối đa là 110% và giả sử không thực hiện mua lại cổ phiếu quỹ) thì giá trị sổ sách trên mỗi cổ phần sẽ giảm

**2.2. Phát hành cổ phần Đợt 2**

- Tên cổ phiếu phát hành: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long
- Số lượng cổ phần dự kiến trước khi phát hành: **55.650.000 cổ phần**
- Số lượng cổ phần dự kiến phát hành: **12.350.000 cổ phần**
- Số lượng cổ phần sau khi phát hành: **68.000.000 cổ phần**
- Vốn điều lệ dự kiến trước khi phát hành: **556.500.000.000 đồng**
- Vốn điều lệ dự kiến sau khi phát hành: **680.000.000.000 đồng**.
- Thời gian dự kiến phát hành: Ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định thời gian phát hành cho phù hợp với tình hình thực tế và nhu cầu sử dụng vốn của Công ty.
- Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu.
- **Đối tượng chào bán:** Chào bán cho đối tác chiến lược, cổ đông lớn, đối tác khách hàng thân thiết của Công ty.
- **Hình thức chào bán:** Chào bán riêng lẻ cho dưới 100 nhà đầu tư.
- **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 là các tổ chức, cá nhân trong nước hoặc nước ngoài phải đáp ứng một trong những tiêu chí sau:
  - + 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.
- **Giá chào bán:** Không thấp hơn 10.000 đồng/cổ phần.
- **Danh sách các đối tượng chào bán:** Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị chủ động tìm kiếm, lựa chọn và thông qua danh sách nhà đầu tư được tham gia mua cổ phần chào bán riêng lẻ, đàm phán các điều kiện về giá và các điều kiện ràng buộc khác để đảm bảo đợt phát hành tăng vốn được thành công và đem lại lợi ích cao nhất cho các cổ đông và Công ty. Hội đồng quản trị được toàn quyền quyết định đối tượng chào bán mà không cần phải xin ý kiến của Đại hội đồng cổ đông kể cả trong trường hợp:

+ Chào bán cho các tổ chức, cá nhân dẫn đến tỷ lệ sở hữu của các đối tượng chào bán vượt mức sở hữu được quy định tại Khoản 11 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán.

+ Chào bán dẫn đến tỷ lệ sở hữu cổ phần của một tổ chức hoặc một cá nhân hoặc một nhóm tổ chức, cá nhân và người có liên quan tăng từ 10% trở lên vốn điều lệ của tổ chức phát hành trong một đợt chào bán hoặc nhiều đợt chào bán trong 12 tháng gần nhất.

**- Phương án xử lý số cổ phần không phân phối hết:**

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị toàn quyền phân phối số cổ phiếu mà những đối tượng được mua cổ phiếu chào bán riêng lẻ không đăng ký mua hết với giá bán không thấp hơn 10.000 đồng/cổ phần. HĐQT được toàn quyền quyết định về điều kiện và đối tượng dự kiến chào bán số cổ phiếu chưa phân phối hết mà không cần phải thực hiện lấy ý kiến ĐHĐCĐ kể cả trong các trường hợp sau:

+ Chào bán, phát hành cho các tổ chức, cá nhân dẫn đến tỷ lệ sở hữu của các đối tượng này vượt mức sở hữu phải chào mua công khai.

+ Chào bán, phát hành dẫn đến tỷ lệ sở hữu cổ phần của một tổ chức hoặc cá nhân hoặc một nhóm tổ chức, cá nhân, người có liên quan tăng từ 10% trở lên vốn điều lệ của TIG.

- **Hạn chế chuyển nhượng:** Cổ phiếu phát hành riêng lẻ cho đối tác chiến lược, cổ đông lớn, đối tác khách hàng thân thiết: Bị hạn chế chuyển nhượng trong thời hạn 01 (một) năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán.

**- Phương án sử dụng số tiền thu được từ việc chào bán cổ phiếu của Đợt 2:**

Tổng số vốn thu được từ việc chào bán cổ phiếu: **123.500.000.000 đồng**, Hội đồng quản trị Công ty sẽ sử dụng vào việc thực hiện các thương vụ M&A và đầu tư phát triển các dự án bất động sản của Công ty, cụ thể như sau:

STT	Đối tượng sử dụng vốn	Số tiền (đồng)
<b>1</b>	<b>Đầu tư cho các dự án bất động sản:</b>	<b>80.000.000.000</b>
	Dự án khu nhà ở lô 8.1 Mỹ Đình	50.000.000.000
	Dự án Tòa nhà hỗn hợp ThangLong Royal Plaza (TIG Tower).	30.000.000.000
<b>2</b>	<b>Thực hiện các thương vụ M&amp;A, đầu tư vào các công ty phân phối, hàng tiêu dùng và để phát triển thêm quỹ đất</b>	<b>43.500.000.000</b>
	<b>Tổng cộng</b>	<b>123.500.000.000</b>

### 3. LƯU KÝ VÀ NIÊM YẾT BỔ SUNG CỔ PHIẾU PHÁT HÀNH THÊM

Toàn bộ số cổ phần phát hành thêm sẽ được niêm yết trên Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội hoặc Sở giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh (Tuỳ theo điều kiện thực tế của

Công ty tại thời điểm phát hành) và đăng ký lưu ký bổ sung tại Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam sau khi hoàn tất đợt phát hành.

## I. ỦY QUYỀN

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua phương án phát hành nêu trên, đồng thời ủy quyền cho Hội đồng quản trị:

- Lựa chọn thời điểm phát hành sau khi có sự chấp thuận của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.
- Quyết định và thực hiện các công việc và thủ tục liên quan để hoàn tất việc phát hành.
- Xử lý số cổ phần không chào bán hết. (Hội đồng quản trị được toàn quyền quyết định điều kiện, phương thức và giá chào bán cho đối tượng khác với điều kiện không được ưu đãi hơn so với cổ đông hiện hữu).
- Điều chỉnh phương án sử dụng vốn cho phù hợp với tình hình thực tế và báo cáo Đại hội đồng cổ đông trong kỳ họp gần nhất.
- 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 trên Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội hoặc Sở giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh (Tuỳ theo điều kiện thực tế của Công ty tại thời điểm phát hành) đối với toàn bộ số lượng cổ phần phổ thông được phát hành theo phương án đã được ĐHCĐ 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 hoặc lựa chọn phương án phát hành khác thay thế (nếu thấy cần thiết) để việc huy động vốn của Công ty đảm bảo thành công và đúng quy định của pháp luật. Các nội dung trong phương án thay thế phải đảm bảo lợi ích của cổ đông và Công ty.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**Chủ tịch HĐQT**



**Nguyễn Phúc Long**



ThangLong Invest  
Group

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc  
\*\*\*\*\*

Hà Nội, ngày 20 tháng 03 năm 2015

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

---\*\*\*---

Số: 240/TTr-HĐQT

## TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty

**Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông CTCP Tập đoàn Đầu tư Thăng Long**

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014 của Quốc hội nước cộng hòa xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Điều lệ Công ty hiện hành;
- Xét tình hình thực tế.

Hiện nay, các doanh nghiệp cần thiết phải sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty phù hợp với Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội Nước cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2014 và có hiệu lực thi hành từ ngày 01/07/2015.

Để tạo điều kiện thuận lợi trong việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty vào thời điểm Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 có hiệu lực, tránh các vướng mắc về pháp luật khi TIG không có điều kiện tổ chức ĐHĐCĐ thông qua Điều lệ mới, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng Cổ đông xem xét thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị (HĐQT) thực hiện các nhiệm vụ sau:

1. Ủy quyền cho HĐQT chủ động tiến hành sửa đổi, bổ sung các nội dung theo quy định bắt buộc phải thay đổi cho phù hợp với Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13, giữ nguyên các nội dung hiện tại của Điều lệ Công ty vẫn phù hợp với Luật Doanh nghiệp mới; thay đổi các dẫn chiếu của Điều lệ hiện tại với các điều, điểm, khoản phù hợp với Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngay khi Luật doanh nghiệp 68/2014/QH13 chính thức có hiệu lực;
2. Trong trường hợp các Nghị định, Thông tư, Quyết định của cơ quan quản lý nhà nước dẫn tới cần thiết phải thay đổi Điều lệ Công ty thì ủy quyền cho HĐQT chủ động sửa đổi, bổ sung phù hợp;
3. Ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT ký ban hành Quyết định sửa đổi, bổ sung Điều lệ.

HĐQT kính trình ĐHĐCĐ xem xét và thông qua các đề xuất nêu trên.

***Trân trọng!***

**Nơi nhận:**

- Cổ đông công ty;
- Lưu VT, HĐQT, BKS.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**Chủ tịch HĐQT**



**Nguyễn Phúc Long**



ThangLong Invest  
Group

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
Số: 310/2015/TTr-HĐQT

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

-----o0o-----

Hà Nội, ngày 01 tháng 04 năm 2015

## TỜ TRÌNH

*V/v: Miễn nhiệm, bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị Công ty*

**Kính gửi: - Đại hội đồng Cổ đông Công ty CP Tập đoàn Đầu tư Thăng Long**

Tôi là: **NGUYỄN PHÚC LONG**

Sinh ngày: 09/03/1974

Dân tộc: Kinh

Quốc tịch: Việt Nam

Chức vụ: Chủ tịch HĐQT

CMND số: 012750929

Ngày cấp: 25/06/2009

Nơi cấp: CA TP Hà Nội

Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: P908 Toà nhà 27, đường Huỳnh Thúc Kháng, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

Chỗ ở hiện tại: P908 Toà nhà 27, đường Huỳnh Thúc Kháng, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

Hiện đang sở hữu: **4.290.000** cổ phần (Bằng chữ: Bốn triệu hai trăm chín mươi ngàn cổ phần).

***Kính gửi tới Đại hội đồng cổ đông nội dung sau:***

Ngày 30/03/2015, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long nhận được Đơn xin từ nhiệm của ông Lê Thái Hưng viết ngày 25/03/2015 đề nghị Hội đồng quản trị Công ty chấp thuận việc từ nhiệm chức vụ thành viên HĐQT.

Xét tình hình thực tế và cần thiết phải bầu bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2011-2016 ngay tại kỳ họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2015 vào ngày 05/4/2015, do vậy, với tư cách là Chủ tịch HĐQT và cổ đông của Công ty nắm giữ 4.290.000 cổ phần (chiếm tỷ lệ 16,1% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết), kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2015 xem xét và chấp thuận thông qua các nội dung sau:

Đề nghị bổ sung nội dung sau vào chương trình họp ĐHĐCĐ thường niên diễn ra vào ngày 5/4/2015: “Thông qua việc từ nhiệm chức vụ thành viên HĐQT của ông Lê Thái Hưng và bầu bổ sung 01 thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2011-2016”, cụ thể:

- Ngày 25/03/2015, ông **Lê Thái Hưng** - Thành viên HĐQT Công ty có đơn xin từ nhiệm vì lý do cá nhân nên không thể đảm nhiệm chức vụ thành viên HĐQT Công ty.

- Ông **Lê Thái Hưng** được bầu làm thành viên Hội đồng quản trị Công ty tại cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên 2012. Đối chiếu với quy định tại điều 24 của Điều lệ Công ty, xin báo cáo và xin ý kiến biểu quyết cổ đông việc từ nhiệm này, đồng thời bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị thay thế tại Đại hội này nhằm đảm bảo số thành viên Hội đồng quản trị ít nhất là 05 người theo quy định tại Điều 24 của Điều lệ Công ty.



Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua nội dung trên và đề nghị các cổ đông, nhóm cổ đông xem xét ứng cử và đề cử ứng viên bầu bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2011-2016. *mu*

*Trân trọng cảm ơn và kính trình!*

Nơi nhận:

- Như trên.

Tài liệu kèm theo:

- Đơn xin từ nhiệm.

T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Chủ tịch HĐQT *Nguyễn Phúc Long*



Nguyễn Phúc Long





ThangLong Invest  
Group

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

---\*\*\*---

Số: 311/2015/TTr-HĐQT

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

\*\*\*\*\*

Hà Nội, ngày 01 tháng 04 năm 2015

**TỜ TRÌNH**

*V/v: Thực hiện kế hoạch chuyển sàn giao dịch từ HNX sang HSX*

**Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông CTCP Tập đoàn Đầu tư Thăng Long**

Ngày 31 tháng 03 năm 2015, Hội đồng quản trị Công ty đã nhận được kiến nghị của cổ đông nắm giữ 4.000.000 cổ phần, chiếm tỷ lệ 15,09% số cổ phần có quyền biểu quyết của TIG đề nghị đưa vấn đề “**Thảo luận và biểu quyết thông qua kế hoạch chuyển sàn giao dịch từ HNX sang HSX**” vào chương trình họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2015 sẽ diễn ra vào ngày 05 tháng 04 năm 2015.

Ngày 01 tháng 04 năm 2015, Hội đồng quản trị đã thống nhất lập văn bản kiến nghị việc “**Thảo luận và biểu quyết thông qua kế hoạch chuyển sàn giao dịch từ HNX sang HSX**” để trình Đại hội đồng cổ đông xem xét giải quyết tại cuộc họp ngày 05 tháng 04 năm 2015.

Vì vậy, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long, bằng Tờ trình này gửi đến Đại hội đồng cổ đông những vấn đề sau:

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 60/2005/QH11 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khoá 11 kỳ họp thứ 8 thông qua ngày 29/11/2005;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khoá XI thông qua ngày 29/06/2006 và Luật sửa đổi bổ sung một số điều luật chứng khoán Luật số 62/2010/QH12 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khoá XII thông qua ngày 24/10/2010;
- Căn cứ tình hình thực tế Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long;

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua kế hoạch dự kiến chuyển sàn giao dịch từ HNX sang HOSE trong năm 2015 như sau:

- ❖ Huỷ niêm yết cổ phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long tại HNX và đăng ký giao dịch tại HSX. Thông tin về cổ phiếu chuyển sàn giao dịch như sau:
  - Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long



- Mã chứng khoán: TIG
- Loại chứng khoán: Cổ phiếu phổ thông
- Số lượng cổ phiếu chuyên sà: Toàn bộ số lượng cổ phiếu đang lưu hành của Công ty tại thời điểm chuyên sà
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phiếu (*Mười nghìn đồng/cổ phiếu*)
- Thời gian thực hiện: Dự kiến trong năm 2015
- ❖ Ủy quyền cho Hội đồng quản trị chủ động xây dựng phương án, hồ sơ thủ tục pháp lý cần thiết và xem xét quyết định thời điểm chuyên sà cụ thể phù hợp, thuận lợi với tình hình thực tế thị trường chứng khoán và điều kiện khả năng của Công ty để thực hiện các thủ tục cần thiết chuyên sà niêm yết, phù hợp với yêu cầu của Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước, Sở giao dịch chứng khoán, Trung tâm Lưu ký chứng khoán và các quy định của pháp luật.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua. *m*

**Nơi nhận:**

- Cổ đông công ty;
- Lưu VT, HĐQT, BKS.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ** *N*  
**Chủ tịch HĐQT** *Phúc Long*



**Nguyễn Phúc Long**

