

Số: *CTH/*2022/BBH/ĐHĐCĐ-TIG

Thanh Thủy, ngày 26 tháng 04 năm 2022

BIÊN BẢN HỌP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THĂNG LONG (TIG)
(Triệu tập lần thứ nhất)

I. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY

Tên Doanh nghiệp: Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long (TIG)
Địa chỉ: Tầng 8, Tháp B Tòa nhà Sông Đà, Đường Phạm Hùng, Phường Mỹ Đình 1, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội
Mã số doanh nghiệp: Số 0101164614 do Phòng đăng ký kinh doanh số 2 Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 27 tháng 07 năm 2001, đăng ký thay đổi lần thứ 25 ngày 23 tháng 12 năm 2020

II. THỜI GIAN, ĐỊA ĐIỂM TỔ CHỨC ĐẠI HỘI

Thời gian họp: Bắt đầu lúc 8 giờ 30 phút ngày 26/04/2022
Kết thúc hồi 11 giờ 30 phút ngày 26/04/2022
Địa điểm họp: Trung tâm Hội nghị Golden Lotus, Vườn Vua Resort & Villas, Xã Đồng Trung, Huyện Thanh Thủy, Tỉnh Phú Thọ, Việt Nam

III. THÀNH PHẦN THAM DỰ

- Các cổ đông của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long.
- Đại diện Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long:
 - Ông **Nguyễn Phúc Long**: Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty
 - Bà **Đào Thị Thanh**: Thành viên Hội đồng quản trị, Phó Tổng Giám đốc, Giám đốc Tài chính Công ty
 - Ông **Dương Quang Trung**: Phó Tổng Giám đốc Công ty
 - Bà **Nguyễn Thị Ánh Tuyết**: Trưởng Ban Kiểm soát Công ty
- Các Ông/Bà là thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Kiểm soát, thành viên Ban Điều hành và Cán bộ công nhân viên Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long.

IV. THỦ TỤC ĐẠI HỘI

PHẦN 1: KIỂM TRA TƯ CÁCH CỔ ĐÔNG VÀ CÔNG BỐ ĐIỀU KIỆN TIẾN HÀNH ĐẠI HỘI

1. Bà **Phạm Công Phong** – Trưởng Ban Kiểm tra Tư cách Cổ đông trình bày Biên bản Kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội. Cụ thể như sau:
 - Tổng số cổ đông theo danh sách cổ đông Công ty chốt đến ngày 29/03/2022 do Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam cung cấp: 4.369 cổ đông, đại diện cho 130.006.834 cổ phần của Công ty, tương đương 100% cổ phần có quyền dự họp.
 - Tổng số cổ đông trực tiếp tham dự và ủy quyền tham dự Đại hội: 98 người, tương ứng với tổng số cổ phần có quyền biểu quyết: 88.841.538 cổ phần/130.006.834 cổ phần, chiếm tỷ lệ: 68,34%.
2. Căn cứ vào Biên bản Kiểm tra tư cách cổ đông, Luật Doanh nghiệp 2020, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty, cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long (TIG) đủ điều kiện để tiến hành.
3. Đại hội đã biểu quyết thông qua thành phần Ban Chủ tọa với tỷ lệ 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội, gồm các Ông/Bà:
 - Ông **Nguyễn Phúc Long** (Chủ tịch Hội đồng quản trị): Chủ tọa Đại hội
 - Bà **Đào Thị Thanh** (Thành viên Hội đồng quản trị/Phó Tổng Giám đốc/Giám đốc tài chính): Ủy viên
 - Ông **Dương Quang Trung** (Phó Tổng Giám đốc): Ủy viên
4. Ban Chủ tọa đã chỉ định Ban Thư ký Đại hội, gồm các Ông/Bà:
 - Ông **Hà Thế Công**: Trưởng Ban Thư ký
 - Bà **Đỗ Thị Thanh Hương**: Ủy viên
5. Đại hội đã biểu quyết thông qua thành phần Ban Kiểm phiếu biểu quyết với tỷ lệ 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội, gồm các Ông/Bà:
 - Bà **Nguyễn Thị Loan**: Trưởng Ban Kiểm phiếu biểu quyết
 - Bà **Phan Thị Ngát**: Ủy viên
 - Bà **Lê Thị Hoa**: Ủy viên
 - Bà **Nguyễn Thị Thanh Hương**: Ủy viên

PHẦN 2:

QUY CHẾ TỔ CHỨC VÀ NỘI DUNG, CHƯƠNG TRÌNH ĐẠI HỘI

1. Thay mặt Ban Chủ tọa, Bà **Đào Thị Thanh** trình bày Nội dung, chương trình và Quy chế tổ chức Đại hội. Theo đó, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long sẽ gồm các nội dung như sau:
 - Báo cáo của Hội đồng quản trị, thành viên Hội đồng quản trị năm 2021 và Kế hoạch năm 2022 theo Báo cáo số 246/2022/BC-HĐQT ngày 05/04/2022 của Hội đồng quản trị.

- Báo cáo số 247/2022/BC-TGD ngày 05/04/2022 của Ban Tổng Giám đốc về việc Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2021 và chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2022.
 - Báo cáo của Ban Kiểm soát, thành viên Ban Kiểm soát năm 2021 và Kế hoạch năm 2022 theo Báo cáo số 248/2022/BC-BKS ngày 05/04/2022 của Ban Kiểm soát.
 - Tờ trình số 249/2022/TTr-HĐQT ngày 05/04/2022 của Hội đồng quản trị về việc Phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2021.
 - Tờ trình số 250/2022/TTr-BKS ngày 05/04/2022 của Ban Kiểm soát về việc Thông qua việc lựa chọn Công ty kiểm toán thực hiện soát xét, kiểm toán BCTC bán niên và BCTC năm 2022.
 - Tờ trình số 251/2022/TTr-HĐQT ngày 05/04/2022 của Hội đồng quản trị về việc Phương án chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu tăng vốn Điều lệ.
 - Tờ trình số 252/2022/TTr-HĐQT ngày 05/04/2022 của Hội đồng quản trị về việc Tiếp tục triển khai kế hoạch phát hành trái phiếu doanh nghiệp.
 - Tờ trình số 253/2022/TTr-HĐQT ngày 05/04/2022 của Hội đồng quản trị về việc Thay đổi ngành, nghề kinh doanh của Công ty.
 - Tờ trình số 254/2022/TTr-HĐQT ngày 05/04/2022 của Hội đồng quản trị về việc Ủy quyền của Đại hội đồng cổ đông cho Hội đồng quản trị phê duyệt các nội dung khác thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.
2. Sau khi nghe Bà **Đào Thị Thanh** trình bày, Đại hội đồng cổ đông đã biểu quyết nhất trí thông qua Nội dung, chương trình và Quy chế tổ chức Đại hội bằng hình thức giơ phiếu biểu quyết với tỷ lệ biểu quyết tán thành là 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

PHẦN 3:

TRÌNH BÀY CÁC BÁO CÁO VÀ TỜ TRÌNH

1. Ông **Nguyễn Phúc Long** – Chủ tịch Hội đồng quản trị trình bày Báo cáo của Hội đồng quản trị, thành viên Hội đồng quản trị năm 2021 và Kế hoạch năm 2022 theo Báo cáo số 246/2022/BC-HĐQT ngày 05/04/2022 của Hội đồng quản trị.
2. Ông **Dương Quang Trung** – Phó Tổng Giám đốc/Ủy viên trình bày các Tờ trình của Hội đồng quản trị tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022, gồm:
 - Tờ trình số 249/2022/TTr-HĐQT ngày 05/04/2022 của Hội đồng quản trị về việc Phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2021.
 - Tờ trình số 251/2022/TTr-HĐQT ngày 05/04/2022 của Hội đồng quản trị về việc Phương án chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu tăng vốn điều lệ.
 - Tờ trình số 252/2022/TTr-HĐQT ngày 05/04/2022 của Hội đồng quản trị về việc Tiếp tục triển khai kế hoạch phát hành trái phiếu doanh nghiệp.
 - Tờ trình số 253/2022/TTr-HĐQT ngày 05/04/2022 của Hội đồng quản trị về việc Thay đổi ngành, nghề kinh doanh của Công ty.

- Tờ trình số 254/2022/TTr-HĐQT ngày 05/04/2022 của Hội đồng quản trị về việc Ủy quyền của Đại hội đồng cổ đông cho Hội đồng quản trị phê duyệt các nội dung khác thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.
- 3. Ông **Dương Quang Trung** – Phó Tổng Giám đốc/Ủy viên trình bày Báo cáo số 247/2022/BC-TGD ngày 05/04/2022 của Ban Tổng Giám đốc về Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2021 và chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2022.
- 4. Bà **Nguyễn Thị Ánh Tuyết** – Trưởng Ban Kiểm soát trình bày:
 - Báo cáo của Ban Kiểm soát, thành viên Ban Kiểm soát năm 2021 và Kế hoạch năm 2022 theo Báo cáo số 248/2022/BC-BKS ngày 05/04/2022 của Ban Kiểm soát.
 - Tờ trình số 250/2022/TTr-BKS ngày 05/04/2022 của Ban Kiểm soát Thông qua việc lựa chọn Công ty kiểm toán thực hiện soát xét, kiểm toán báo cáo tài chính bán niên và báo cáo tài chính năm 2022.

PHẦN 4:

THẢO LUẬN

Ông **Nguyễn Phúc Long** – Chủ tọa Đại hội chủ trì việc thảo luận về các vấn đề liên quan đến các nội dung trình bày trong các Báo cáo, Tờ trình tại Đại hội.

PHẦN 5:

BIỂU QUYẾT

Dưới sự điều hành Đại hội của Ông **Nguyễn Phúc Long** – Chủ tọa Đại hội, các cổ đông và đại diện được ủy quyền tham dự Đại hội đã tiến hành biểu quyết các nội dung được trình tại Đại hội.

PHẦN 6:

KẾT QUẢ BIỂU QUYẾT

Dưới sự điều hành Đại hội của Ông **Nguyễn Phúc Long** – Chủ tọa Đại hội, các cổ đông và đại diện được ủy quyền tham dự Đại hội đã tiến hành biểu quyết thông qua các nội dung sau:

- ❖ Thông qua Báo cáo của Hội đồng quản trị, thành viên Hội đồng quản trị năm 2021 và Kế hoạch năm 2022 theo Báo cáo số 246/2022/BC-HĐQT ngày 05/04/2022 của Hội đồng quản trị, với kết quả như sau:
 - + Tổng số cổ phần tán thành: 88.841.538 cổ phần, chiếm tỷ lệ 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.
 - + Tổng số cổ phần không tán thành: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.
 - + Tổng số cổ phần không có ý kiến: 0 cổ phần, chiếm 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

- ❖ Thông qua Báo cáo số 247/2022/BC-TGD ngày 05/04/2022 của Ban Tổng Giám đốc về việc Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2021 và chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2022, với kết quả như sau:
 - + Tổng số cổ phần tán thành: 88.841.538 cổ phần, chiếm tỷ lệ 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.
 - + Tổng số cổ phần không tán thành: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.
 - + Tổng số cổ phần không có ý kiến: 0 cổ phần, chiếm 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.
- ❖ Thông qua Báo cáo của Ban Kiểm soát, thành viên Ban Kiểm soát năm 2021 và Kế hoạch năm 2022 theo Báo cáo số 248/2022/BC-BKS ngày 05/04/2022 của Ban Kiểm soát, với kết quả như sau:
 - + Tổng số cổ phần tán thành: 88.841.538 cổ phần, chiếm tỷ lệ 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.
 - + Tổng số cổ phần không tán thành: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.
 - + Tổng số cổ phần không có ý kiến: 0 cổ phần, chiếm 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.
- ❖ Thông qua Tờ trình số 249/2022/TTr-HĐQT ngày 05/04/2022 của Hội đồng quản trị về việc Phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2021, với kết quả như sau:
 - + Tổng số cổ phần tán thành: 88.841.538 cổ phần, chiếm tỷ lệ 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.
 - + Tổng số cổ phần không tán thành: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.
 - + Tổng số cổ phần không có ý kiến: 0 cổ phần, chiếm 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.
- ❖ Thông qua Tờ trình số 250/2022/TTr-BKS ngày 05/04/2022 của Ban Kiểm soát về việc Thông qua việc lựa chọn Công ty kiểm toán thực hiện soát xét, kiểm toán BCTC bán niên và BCTC năm 2022, với kết quả như sau:
 - + Tổng số cổ phần tán thành: 88.841.538 cổ phần, chiếm tỷ lệ 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.
 - + Tổng số cổ phần không tán thành: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.
 - + Tổng số cổ phần không có ý kiến: 0 cổ phần, chiếm 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.
- ❖ Thông qua Tờ trình số 251/2022/TTr-HĐQT ngày 05/04/2022 của Hội đồng quản trị về việc Phương án chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu tăng vốn Điều lệ, với kết quả như sau:

- + Tổng số cổ phần tán thành: 88.841.538 cổ phần, chiếm tỷ lệ 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.
 - + Tổng số cổ phần không tán thành: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.
 - + Tổng số cổ phần không có ý kiến: 0 cổ phần, chiếm 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.
- ❖ Thông qua Tờ trình số 252/2022/TTr-HĐQT ngày 05/04/2022 của Hội đồng quản trị về việc Tiếp tục triển khai kế hoạch phát hành trái phiếu doanh nghiệp, với kết quả như sau:
- + Tổng số cổ phần tán thành: 88.841.538 cổ phần, chiếm tỷ lệ 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.
 - + Tổng số cổ phần không tán thành: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.
 - + Tổng số cổ phần không có ý kiến: 0 cổ phần, chiếm 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.
- ❖ Thông qua Tờ trình số 253/2022/TTr-HĐQT ngày 05/04/2022 của Hội đồng quản trị về việc Thay đổi ngành, nghề kinh doanh của Công ty, với kết quả như sau:
- + Tổng số cổ phần tán thành: 88.841.538 cổ phần, chiếm tỷ lệ 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.
 - + Tổng số cổ phần không tán thành: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.
 - + Tổng số cổ phần không có ý kiến: 0 cổ phần, chiếm 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.
- ❖ Thông qua Tờ trình số 254/2022/TTr-HĐQT ngày 05/04/2022 của Hội đồng quản trị về việc Ủy quyền của Đại hội đồng cổ đông cho Hội đồng quản trị phê duyệt các nội dung khác thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông, với kết quả như sau:
- + Tổng số cổ phần tán thành: 88.841.538 cổ phần, chiếm tỷ lệ 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.
 - + Tổng số cổ phần không tán thành: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.
 - + Tổng số cổ phần không có ý kiến: 0 cổ phần, chiếm 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

PHẦN 7:

THÔNG QUA BIÊN BẢN, NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI VÀ BẾ MẠC ĐẠI HỘI

1. Ông Hà Thế Công – Trưởng Ban Thư ký Đại hội trình bày Biên bản họp và Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2022 để Đại hội biểu quyết thông qua.

2. Các cổ đông tham dự Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2022 đã biểu quyết nhất trí thông qua toàn văn nội dung Biên bản họp và Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2022 với tỷ 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.
3. Phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long kết thúc vào hồi 11 giờ 30 phút cùng ngày.

Biên bản họp này gồm bảy (07) trang và được lập thành sáu (06) bản gốc bằng Tiếng Việt có giá trị pháp lý như nhau. Các tài liệu kèm theo Biên bản họp Đại hội đồng Cổ đông này có giá trị pháp lý và là phần không tách rời của Biên bản họp Đại hội này./.

T/M. BAN THƯ KÝ ĐẠI HỘI

Trưởng Ban



Hà Thế Công

T/M. BAN CHỦ TỌA ĐẠI HỘI

Chủ tọa



Nguyễn Phúc Long

Tài liệu đính kèm:

- Các báo cáo, tờ trình, quy chế trình bày tại Đại hội...
- Biên bản Kiểm tra Tư cách Cổ đông;
- Biên bản Kiểm phiếu biểu quyết và bầu cử.

Nơi nhận:

- Các cổ đông (công bố trên Website Công ty);
- Thành viên HĐQT, Ban Kiểm soát, Ban Điều hành;
- UBCKNN, Sở HNX để công bố thông tin;
- Lưu VT, Thư ký Công ty.





CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 605./2022/NQ/ĐHĐCĐ-TIG

Thanh Thủy, ngày 26 tháng 04 năm 2022

NGHỊ QUYẾT

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THĂNG LONG (TIG)

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020 và có hiệu lực từ ngày 01/01/2021 và các văn bản hướng dẫn thi hành có liên quan;

Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019 và có hiệu lực từ ngày 01/01/2021 và các văn bản hướng dẫn thi hành có liên quan;

Căn cứ Điều lệ hiện hành Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long;

Căn cứ Biên bản họp và tài liệu Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long thông qua các nội dung sau:

1. Thông qua Báo cáo của Hội đồng quản trị, thành viên Hội đồng quản trị năm 2021 và Kế hoạch năm 2022 theo Báo cáo số 246/2022/BC-HĐQT ngày 05/04/2022 của Hội đồng quản trị, với tỷ lệ biểu quyết thông qua 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội. Trong đó có một số nội dung như sau:

1.1. Định hướng chiến lược, Kế hoạch kinh doanh năm 2022:

Đại hội đồng cổ đông thông qua các nội dung Định hướng chiến lược, Kế hoạch kinh doanh năm 2022 nêu trong Báo cáo số 246/2022/BC-HĐQT ngày 05/04/2022 của Hội đồng quản trị, đồng thời ủy quyền cho Hội đồng quản trị chủ động tổ chức các giải pháp triển khai thực hiện phù hợp, đảm bảo an toàn và hiệu quả cho Công ty.

1.2. Về việc thực hiện đầu tư các dự án:

Đại hội đồng cổ đông thông qua chủ trương tiếp tục triển khai hoàn thiện thủ tục chuẩn bị đầu tư/ thực hiện đầu tư/chuyển nhượng các dự án với quy mô, tổng mức đầu tư và phương thức đầu tư phù hợp được cơ quan chức năng cấp phép nêu trong Báo cáo số 246/2022/BC-HĐQT ngày 05/04/2022 của Hội đồng quản trị.

Đại hội đồng cổ đông thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị được phép quyết định, ký các hồ sơ, giao dịch liên quan đến việc: Điều chỉnh tổng vốn đầu tư, giá trị tỷ lệ góp vốn, liên doanh liên kết, hợp tác đầu tư, thực hiện các thủ tục cần thiết đối với pháp lý dự án, đầu tư xây dựng, quản lý sử dụng, định đoạt, kinh doanh khai thác, chuyển nhượng, huy động vốn bằng nhiều hình thức, cầm cố, thế chấp và/hoặc thực hiện các giao dịch liên quan đến tài sản phát sinh, hình thành từ dự án khi đủ điều kiện theo quy định của pháp luật và đảm bảo lợi ích tốt nhất cho Công ty đối với các dự án nêu trong Báo cáo số 246/2022/BC-HĐQT ngày 05/04/2022 của Hội đồng quản trị.

1.3. Các hợp đồng, giao dịch với ngân hàng, tổ chức tín dụng:

Đại hội đồng cổ đông thông qua và ủy quyền cho Hội đồng quản trị chủ động quyết định, ký kết các hợp đồng tín dụng, giao dịch khác với tổ chức tín dụng (hoặc nguồn vốn huy động khác của tổ chức, cá nhân) với phạm vi hạn mức tín dụng đảm bảo đủ nguồn vốn tín dụng để thực hiện các dự án của Công ty theo tổng mức đầu tư theo giấy phép của cơ quan chức năng có thẩm quyền cấp và các quy định về cho vay của tổ chức tín dụng, đảm bảo đúng mục đích, định hướng chiến lược và an toàn, hiệu quả cho Công ty.

1.4. Các giao dịch với đối tác, khách hàng:

Đại hội đồng cổ đông thông qua các hợp đồng, giao dịch với các đối tác, khách hàng thường xuyên của Công ty (thông tin về các hợp đồng, giao dịch và giá trị hợp đồng, giao dịch được nêu trong phụ lục đính kèm và/hoặc đã thể hiện trong hồ sơ báo cáo tài chính các năm đã được kiểm toán, không thuộc diện giao dịch với người có liên quan bị hạn chế tại Điều lệ Công ty, trong đó có một số giao dịch hợp đồng mua - bán lại hàng hóa, bất động sản, cổ phiếu). Các hợp đồng, giao dịch này tuân thủ các chế độ kế toán tài chính và pháp luật hiện hành, đã được Ban Kiểm soát và cơ quan kiểm toán độc lập kiểm toán, soát xét, mang lại lợi ích cho công ty và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thuế với nhà nước; đã được công bố thông tin đầy đủ trong các hồ sơ chứng từ báo cáo tài chính kiểm toán hàng năm đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua, và trong các báo cáo thường niên Công ty.

Đồng thời, Đại hội đồng cổ đông cho phép Hội đồng quản trị tiếp tục thực hiện giao dịch với các đối tác, khách hàng này trong thời gian tới và các giao dịch khác có giá trị hợp đồng dưới 50% tổng giá trị tài sản được ghi trong Báo cáo tài chính kiểm toán gần nhất của Công ty.

Đại hội đồng cổ đông thông qua và ủy quyền cho Hội đồng quản trị chủ động triển khai thực hiện các giao dịch trên trong quá trình hoạt động quản lý điều hành Công ty, đảm bảo lợi ích cho Công ty.

1.5. Về thù lao và kinh phí hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát năm 2022:

Đại hội đồng cổ đông thông qua mức thù lao và nội dung nêu trong Báo cáo số 246/2022/BC-HĐQT ngày 05/04/2022 của Hội đồng quản trị.

2. Thông qua Báo cáo số 247/2022/BC-TGD ngày 05/04/2022 của Ban Tổng Giám đốc về việc Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2021 và chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2022, với tỷ lệ biểu quyết thông qua 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội. Trong đó có một số nội dung như sau:

2.1. Thông qua Báo cáo tài chính Công ty mẹ năm 2021 đã kiểm toán và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2021 đã kiểm toán. Báo cáo tài chính Công ty mẹ và hợp nhất năm 2021 đã được công bố theo quy định, đồng thời được đăng tải trên website của Công ty tại địa chỉ: www.tig.vn.

2.2. Thông qua Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021 và Chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022, cụ thể:

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2021		Kế hoạch năm 2022	
		Công ty Mẹ	Hợp nhất	Công ty Mẹ	Hợp nhất
1.	Vốn điều lệ	1.300.068	1.300.068	1.600.068	1.600.068
2.	Vốn điều lệ bình quân (*)	1.300.068	1.300.068	1.600.068	1.600.068
3.	Tổng doanh thu	712.212	1.086.553	1.050.459	1.450.027
4.	Tổng chi phí	504.897	824.603	747.335	1.128.704
5.	Lợi nhuận trước thuế	207.315	261.951	303.125	350.014
6.	Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/ Vốn điều lệ	15,9%	20,15%	18,9%	21,9%
7.	Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên vốn điều lệ bình quân	15,9%	20,15%	18,9%	21,9%
8.	Tỷ lệ chi trả cổ tức dự kiến	10%		15%	

Lưu ý: Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận, cổ tức nêu trên xây dựng dựa trên kịch bản TIG phát hành thành công 1.000 tỷ đồng trái phiếu doanh nghiệp. Đồng thời dịch bệnh Covid-19 không xuất hiện trở lại, nền kinh tế Thế giới và trong nước có sự tăng trưởng ổn định. Nếu không đạt được các điều kiện trên thì kế hoạch doanh thu, lợi nhuận, cổ tức có thể sẽ điều chỉnh giảm tương ứng và được Hội đồng quản trị báo cáo Cổ đông trong quý 4/2022.

3. Thông qua Báo cáo của Ban Kiểm soát, thành viên Ban Kiểm soát năm 2021 và Kế hoạch năm 2022 theo Báo cáo số 248/2022/BC-BKS ngày 05/04/2022 của Ban Kiểm soát, với tỷ lệ biểu quyết thông qua 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.
4. Thông qua Tờ trình số 249/2022/TTr-HĐQT ngày 05/04/2022 của Hội đồng quản trị về việc Phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2021, với tỷ lệ biểu quyết thông qua 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.
5. Tờ trình số 250/2022/TTr-BKS ngày 05/04/2022 của Ban Kiểm soát về việc Thông qua việc lựa chọn Công ty kiểm toán thực hiện soát xét, kiểm toán BCTC bán niên và BCTC năm 2022, với tỷ lệ biểu quyết thông qua 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.
6. Tờ trình số 251/2022/TTr-HĐQT ngày 05/04/2022 của Hội đồng quản trị về việc Phương án chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu tăng vốn Điều lệ, với tỷ lệ biểu quyết thông qua 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.
7. Tờ trình số 252/2022/TTr-HĐQT ngày 05/04/2022 của Hội đồng quản trị về việc Tiếp tục triển khai kế hoạch phát hành trái phiếu doanh nghiệp, với tỷ lệ biểu quyết thông qua 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.
8. Tờ trình số 253/2022/TTr-HĐQT ngày 05/04/2022 của Hội đồng quản trị về việc Thay đổi ngành, nghề kinh doanh của Công ty, với tỷ lệ biểu quyết thông qua 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.
9. Tờ trình số 254/2022/TTr-HĐQT ngày 05/04/2022 của Hội đồng quản trị về việc Ủy quyền của Đại hội đồng cổ đông cho Hội đồng quản trị phê duyệt các nội dung khác thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông, với tỷ lệ biểu quyết thông qua 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

Điều 2. Đại hội đồng cổ đông giao Hội đồng quản trị Công ty căn cứ vào các nội dung đã được thông qua nêu trên triển khai thực hiện theo quy định của Công ty và quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 3. Nghị quyết này được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long thông qua toàn văn tại cuộc họp ngày 26 tháng 04 năm 2022, với tỷ lệ biểu quyết thông qua 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

Điều 4. Nghị quyết này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 26 tháng 04 năm 2022. Các cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Điều hành Công ty, các Chi nhánh, Phòng Giao dịch trực thuộc, Thủ trưởng các đơn vị, Người đại diện phần vốn tại các công ty có phần vốn góp của công ty, phụ trách các Phòng ban, các đơn vị, cá nhân 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;
- UBCKNN, Sở HNX để công bố thông tin;
- Chi nhánh, Phòng Giao dịch;
- Lưu VT.

Tài liệu kèm theo:

- Các văn kiện Đại hội;
- Biên bản họp ĐHĐCĐ;
- Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông;
- Biên bản kiểm phiếu biểu quyết Đại hội.

T/M. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG



Nguyễn Phúc Long





Thanglong Invest
Group

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hà Nội, ngày 05 tháng 04 năm 2022

---***---

Số: 246/2022/BC-HĐQT

**BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
TẠI CUỘC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2022**

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 (TIG), tôi xin nhiệt liệt chào mừng các Quý vị đại biểu, Quý vị Cổ đông đã đến tham dự cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên 2022 của chúng ta ngày hôm nay.

HĐQT Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long xin trình bày Báo cáo của HĐQT tại cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên 2022, như sau:



I. ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY NĂM 2021

1. Môi trường kinh doanh năm 2021

Năm 2021, đại dịch COVID-19 diễn biến phức tạp trên toàn cầu với những biến thể mới, cản trở đà phục hồi của kinh tế thế giới. Việt Nam là một trong những quốc gia chịu ảnh hưởng nặng nề của dịch bệnh, tăng trưởng kinh tế năm 2021 chỉ ở mức 2,58%, thấp nhất trong vòng 30 năm qua. Đợt dịch COVID-19 lần thứ 4 đã tác động tiêu cực đến mọi lĩnh vực kinh tế, gây đình trệ, đứt gãy chuỗi hoạt động kinh doanh, sản xuất, hầu hết dự án phát triển bất động sản trên cả nước đều phải dừng xây dựng, thi công vì giãn cách xã hội và đứt gãy chuỗi sản xuất, cung ứng nguyên vật liệu;

Tuy nhiên những tháng cuối năm 2021 đến nay, tình hình kinh tế đã có những tín hiệu tích cực, khi mà chỉ sau 3 tháng chính thức mở cửa trở lại sau quy định giãn cách xã hội kéo dài, các hoạt động kinh tế dần phục hồi, chiến dịch phủ rộng vacxin trên toàn quốc được triển khai thần tốc cùng những gói kích cầu kinh tế của Chính phủ, những vướng mắc pháp lý của thị trường bất động sản đang dần được tháo gỡ, thị trường chứng khoán trở thành kênh đầu tư huy động vốn hiệu quả với sức tăng trưởng mạnh mẽ.

2. Về kết quả hoạt động SXKD

Năm 2021 là điểm đột phá để khẳng định vị thế của TIG trong chuỗi hành trình 20 năm kiến tạo và vươn tầm. Trong khi rất nhiều doanh nghiệp bị xóa sổ hoặc tăng trưởng âm thì TIG vẫn duy trì tăng trưởng ổn định nhờ sự nhạy bén của Ban lãnh đạo Công ty, sự nỗ lực phấn đấu của toàn thể CBNV TIG và sự kiên định trong chiến lược phát triển bền vững trong những năm qua:

Đơn vị tính: triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	TH2020	KH2021	TH2021	Tỷ trọng TH2021/TH2020	Tỷ trọng TH2021/KH 2020
Chỉ tiêu hợp nhất:						
1	Tổng tài sản	1.857.035		3.518.555	189%	
2	Vốn chủ sở hữu	1.304.415		2.008.994	154%	
3	Tổng doanh thu	536.848	921.500	1.086.553	202%	118%
4	Lợi nhuận trước thuế	106.146	264.833	261.951	247%	99%
Chỉ tiêu Công ty mẹ:						
1	Tổng tài sản	1.299.024		2.574.465	198%	
2	Vốn chủ sở hữu	1.017.528		1.503.345	148%	
3	Tổng doanh thu	356.916	580.667	712.212	200%	123%
4	Lợi nhuận trước thuế	61.183	244.917	207.315	339%	85%

Về quy mô, năm 2021, tổng tài sản hợp nhất Công ty đạt 3.518.555 triệu đồng, tăng 189% so với năm 2020, tổng tài sản Công ty mẹ đạt 2.574.465 triệu đồng, tăng 198% so với năm 2020; vốn chủ sở hữu hợp nhất đạt 2.008.994 triệu đồng, tăng 154% so với năm 2020, vốn chủ sở hữu Công ty mẹ đạt 1.503.345 triệu đồng, tăng 148% so với năm 2020.

Về kết quả hoạt động kinh doanh đã đạt được mức tăng trưởng mạnh mẽ mặc dù trong bối cảnh khó khăn dịch bệnh Covid -19. Cụ thể, tổng doanh thu hợp nhất năm 2021 đạt 1.086.553 triệu đồng, tăng 203% so với năm 2020; tổng doanh thu Công ty mẹ năm 2021 đạt 712.212 triệu đồng, bằng 200% so với năm 2020; lợi nhuận trước thuế hợp nhất đạt 261.951 triệu đồng, bằng 247% so với năm 2020, lợi nhuận trước thuế Công ty mẹ đạt 207.315 triệu đồng, bằng 339% so với năm 2020.

2. Hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2021

2.1. Đánh giá kết quả về hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2021

Trong năm 2021, HĐQT tiến hành 23 cuộc họp HĐQT với tỷ lệ dự họp là 100%, ban hành 25 nghị quyết, quyết định nhằm triển khai thực hiện nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông thường niên 2021, chủ yếu là các vấn đề quan trọng phục vụ kịp thời công tác sản xuất kinh doanh, đầu tư phát triển và công tác tài chính, chi phí. Ban hành các nghị quyết thông qua các nội dung trả cổ tức năm 2020 bằng cổ phiếu, chào bán cổ phiếu riêng lẻ và chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu tăng vốn điều lệ, chuyển nhượng đầu tư hợp tác tại công ty con/công ty liên kết,... và các hoạt động khác thuộc thẩm quyền của HĐQT. Ngoài các phiên họp định kỳ và bất thường, HĐQT còn thường xuyên giao ban công việc hàng tuần, hàng tháng để kiểm tra, đánh giá công việc của Hội đồng quản trị và giám sát công tác điều hành. Các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị ban hành đều dựa trên sự thống nhất cao của các thành viên.

Các nghị quyết/quyết định của HĐQT đã ban hành trong năm 2021:

tt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
1	1009/2021/NQHĐQT-TIG	13/12/2021	Mua cổ phần phát hành cho cổ đông hiện hữu tại CTCP Đầu tư HDE Holdings
2	955/2021/NQ - HĐQT	03/12/2021	Bổ sung phương án chi tiết sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng năm 2021 thay thế Nghị quyết số 889/2021/NQ - HĐQT ngày 17/11/2021
3	929/2021/NQ - HĐQT	02/12/2021	Thông qua việc thoái toàn bộ vốn đã góp vào Công ty Cổ phần phân phối HDE
4	928/2021/NQ - HĐQT	01/12/2021	Thông qua việc nhận chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần Đầu tư tòa nhà Công nghệ Xanh TIG-HDE
5	927/2021/NQ - HĐQT	30/11/2021	Thông qua việc nhận chuyển nhượng cổ phần tại CTCP Đầu tư phát triển Bất động sản và năng lượng tái tạo Việt Nam
6	926/2021/NQ - HĐQT	29/11/2021	Thông qua việc mua cổ phần phát hành cho cổ đông hiện hữu tại CTCP Đầu tư Thăng Long Phú Thọ
7	889/2021/NQ - HĐQT	17/11/2021	Thông qua việc bổ sung phương án chi tiết sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng năm 2021
8	890/2021/NQ - HĐQT	12/11/2021	Miễn nhiệm, bổ nhiệm cán bộ quản lý

II. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2021

1. Về cơ cấu nhân sự của Hội đồng quản trị trong năm 2021

Trong năm 2021, ĐHĐCĐ đã bầu ra HĐQT nhiệm kỳ mới 2021 – 2026 và HĐQT Tập đoàn đã duy trì hoạt động theo quy định tại Điều lệ và Quy chế quản trị Công ty với số thành viên HĐQT là năm (05) thành viên, trong đó có một (01) thành viên không tham gia điều hành, một (01) thành viên độc lập.

Ông Nguyễn Phúc Long	Chủ tịch HĐQT (Thành viên HĐQT không điều hành)	Bổ nhiệm ngày 26/04/2021
Ông Lê Văn Châu	Phó Chủ tịch HĐQT (Thành viên HĐQT không điều hành)	Bổ nhiệm ngày 26/04/2021
Ông Nguyễn Việt Việt	Thành viên HĐQT (Thành viên HĐQT độc lập)	Bổ nhiệm ngày 26/04/2021
Bà Đào Thị Thanh	Thành viên HĐQT (Thành viên HĐQT điều hành)	Bổ nhiệm ngày 26/04/2021
Ông Hồ Ngọc Hải	Thành viên HĐQT (Thành viên HĐQT điều hành)	Bổ nhiệm ngày 26/04/2021

Hoạt động của các thành viên HĐQT đều được phân công nhiệm vụ cụ thể, tạo tính dân chủ và sức mạnh trí tuệ tập thể; thực hiện thẩm tra các nội dung, nghị quyết thuộc thẩm quyền của HĐQT, đồng thời giám sát, chỉ đạo, đôn đốc Ban điều hành Công ty triển khai thực hiện các Nghị quyết của HĐQT. Cụ thể:

- Ông Nguyễn Phúc Long - Chủ tịch HĐQT - phụ trách công tác chiến lược, đầu tư, phát triển dự án đồng thời lãnh đạo, quản lý chung mọi mặt hoạt động của HĐQT theo chức năng, nhiệm vụ quyền hạn của Chủ tịch HĐQT quy định tại Điều lệ, quy chế hoạt động và các quy định quản lý nội bộ theo pháp luật hiện hành.

- Ông Lê Văn Châu - Phó Chủ tịch HĐQT - là thành viên độc lập Hội đồng quản trị, phụ trách công tác đối ngoại, quan hệ quốc tế.

- Bà Đào Thị Thanh - Thành viên HĐQT - phụ trách về công tác tài chính kế toán, nguồn vốn, hội đồng giá.

- Ông Nguyễn Việt Việt - Thành viên HĐQT - phụ trách về lĩnh vực Truyền thông, báo chí.

- Ông Hồ Ngọc Hải - Thành viên HĐQT - phụ trách công tác thi công xây dựng công trình.

Các thành viên HĐQT Công ty đã thực hiện nhiệm vụ của mình trong năm 2021 theo đúng chức trách, công việc được giao với tinh thần trách nhiệm cao; nỗ lực hoàn thành tốt nhiệm vụ chỉ đạo, giám sát mọi mặt hoạt động của Công ty theo đúng nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021, phù hợp với định hướng chiến lược, vì lợi ích của cổ đông và sự phát triển chung của Công ty.

9	850/2021/NQ - HĐQT	02/11/2021	Thông qua hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng và bổ sung, điều chỉnh một số nội dung triển khai phương án chào bán cổ phiếu ra công chúng để tăng vốn điều lệ tại Nghị quyết số 794/2021/NQ – HĐQT ngày 29/09/2021
10	3010/2021/NQ- HĐQT	30/10/2021	Thông qua và ký kết PLHĐ số 04 của HĐHTKD số 12/HĐHTĐT ngày 24/07/2014 giữa Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long và Công ty Cổ phần Đầu tư Thăng Long Phú Thọ.
11	794/2021/NQ - HĐQT	29/09/2021	Thông qua việc triển khai phương án chào bán cổ phiếu ra công chúng để tăng vốn điều lệ
12	746/2021/NQ - HĐQT	15/09/2021	Miễn nhiệm chức vụ Phó Tổng Giám đốc
13	745/2021/NQ - HĐQT	15/09/2021	Bổ nhiệm Phó Tổng Giám đốc
14	2907/2021/NQ- HĐQT	20/07/2021	Thông qua và ký kết PLHĐ số 03 của HĐHTKD số 12/HĐHTĐT ngày 24/07/2014 giữa Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long và Công ty Cổ phần Đầu tư Thăng Long Phú Thọ.
15	508/2021/NQ - HĐQT	26/07/2021	Thông qua lại phương án sử dụng vốn chi tiết thu được từ đợt phát hành riêng lẻ thay thế cho Điều 4 Nghị quyết số 243/2021/NQ – HĐQT ngày 21/06/2021
16	419/2021/NQ - HĐQT	05/07/2021	Thông qua lại danh sách nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp được tham gia mua cổ phần phát hành riêng lẻ
17	243/2021/NQ - HĐQT	21/06/2021	Thông qua một số nội dung liên quan tới đợt phát hành cổ phiếu riêng lẻ (thay thế Nghị quyết HĐQT số 225/2021/NQ – HĐQT ngày 07/06/2021)
18	225/2021/NQ – HĐQT	07/06/2021	Thông qua việc triển khai thực hiện phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ và một số nội dung khác liên quan tới đợt phát hành
19	229/2021/NQ - HĐQT	07/06/2021	Thông qua trình tự thực hiện việc phát hành cổ phiếu trả cổ tức, cổ phiếu riêng lẻ và cổ phiếu ra công chúng
20	162/2021/NQ - HĐQT	07/05/2021	Thông qua việc triển khai thực hiện phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2020

21	0505/2021/NQ-HĐQT	05/05/2021	Thông qua và ký kết PLHD số 02 của HĐHTKD số 12/HĐHTKD ngày 24/7/2014 giữa Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long và Công ty Cổ phần Đầu tư Thăng Long Phú Thọ
22	158/2021/NQ - HĐQT	29/04/2021	Bầu Chủ tịch, Phó Chủ tịch HĐQT
23	140/2021/NQ - HĐQT	22/04/2021	Điều chỉnh kế hoạch kinh doanh năm 2021
24	87/2021/NQ - HĐQT	05/04/2021	Thông qua thời gian, địa điểm, tài liệu họp ĐHCĐ thường niên 2021
25	54/2021/NQ - HĐQT	08/03/2021	Thông qua việc triệu tập ĐHCĐ thường niên năm 2021

2.2. Đánh giá kết quả hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị (HĐQT) năm 2021

-Trong năm 2021, các thành viên HĐQT đã tham gia đầy đủ các cuộc họp HĐQT và cho ý kiến bằng văn bản đối với các vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT với tinh thần trách nhiệm cao, phát huy năng lực lãnh đạo của thành viên HĐQT, vì lợi ích của các cổ đông và sự phát triển bền vững của Tập đoàn.

-Bên cạnh việc thực hiện và hoàn thành các trách nhiệm chung đối với các hoạt động của HĐQT, các thành viên HĐQT đã hoàn thành tốt các nhiệm vụ được giao theo phân công nhiệm vụ của các thành viên HĐQT, cụ thể:

+ Chủ tịch HĐQT đã hoàn thành nhiệm vụ của Chủ tịch HĐQT theo Luật doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị trong việc lập và thực hiện chương trình công tác năm, phân công nhiệm vụ giữa các thành viên HĐQT, tổ chức họp, lấy ý kiến bằng văn bản, ban hành các Nghị quyết, Quyết định, Thông báo của HĐQT.

+ Thành viên HĐQT chuyên trách đã có những đóng góp tích cực trong quá trình hoàn thiện hệ thống quản trị nội bộ của Tập đoàn, cùng HĐQT quản lý, giám sát hoạt động điều hành kinh doanh góp phần trong công tác hoàn thành kế hoạch kinh doanh năm 2021.

+ Các thành viên HĐQT được giao phụ trách các lĩnh vực hoạt động kinh doanh của Tập đoàn, các công ty con của Tập đoàn cũng đã nỗ lực hoàn thành tốt nhiệm vụ được giao.

2.3. Báo cáo của HĐQT về công tác chỉ đạo và giám sát thực hiện kế hoạch kinh doanh

HĐQT đã thường trực bám sát hoạt động hàng ngày và trên các lĩnh vực, địa bàn dự án của Công ty, trực tiếp chỉ đạo giám sát Ban điều hành và cán bộ quản lý triển khai thực hiện các Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và HĐQT trong các hoạt động sản xuất kinh doanh; định hướng chiến lược phát triển các dự án; chỉ đạo giám sát công tác huy động, quản lý và sử dụng nguồn vốn, quản lý chi phí; công tác đầu tư xây dựng, vận hành khai thác các dự án.... Các thành viên HĐQT thường xuyên làm việc thường trực hầu hết thời gian tại Công ty, trực tiếp giải quyết kịp thời nhiều công việc cấp bách, quan trọng trong tất cả các mảng hoạt động.

2.4. Đánh giá của HĐQT về công tác nhân sự, thi đua khen thưởng và các hoạt động vì cộng đồng xã hội

- Về mặt cơ cấu tổ chức, trong năm 2021 đã có sự thay đổi nhân sự chủ chốt trong bộ máy tổ chức của Ban Điều hành. Sự thay đổi này nhằm củng cố bộ máy quản lý, lãnh đạo nâng cao hiệu lực, hiệu quả hoạt động của TIG. Trong bối cảnh kinh tế gặp khó khăn, đặc biệt là lĩnh vực du lịch, dịch vụ, TIG đã tập trung vào chiến lược đào tạo con người nhằm trau dồi thêm các kiến thức chuyên môn, rèn luyện kỹ năng cho toàn thể CBCNV. Điều này không chỉ tiết kiệm chi phí mà còn góp phần nâng cao hiệu quả và năng suất làm việc cho toàn thể CBCNV Tập đoàn. Trong tuyển dụng luôn ưu tiên, tạo điều kiện cho các nhân sự trẻ có cơ hội và môi trường để thử sức, phát huy được sự sáng tạo, sức trẻ cống hiến vào sự phát triển bền vững của Tập đoàn.

- Chính sách khen thưởng nhằm động viên người lao động trên cả hai mặt vật chất và tinh thần luôn được TIG đảm bảo duy trì, đặc biệt là khối dịch vụ du lịch thương mại trong những tháng cao điểm, nỗ lực phấn đấu hoàn thành nhiệm vụ, không bị khách hàng phàn nàn, tiêu thụ được nhiều sản phẩm đều được khen thưởng xứng đáng; các cá nhân làm việc hiệu quả, có nhiều sáng kiến cho công ty được thưởng khích lệ đột xuất.

- 2021 tiếp tục là một năm đầy khó khăn trong hoạt động sản xuất, kinh doanh đối với ngành BĐS du lịch, nghỉ dưỡng nhưng Tập đoàn luôn ý thức vai trò của mình với xã hội, chủ động tổ chức và luôn tích cực tham gia các hoạt động cộng đồng: Ủng hộ các chương trình, hoạt động của Chính phủ, địa phương trong công tác phòng chống Covid – 19 như tặng xe cứu thương cho Sở y tế tỉnh Phú Thọ, ủng hộ quỹ Vacxin phòng chống Covid 19 thành phố Hà Nội, Siêu thị 0 đồng, Bữa ăn nhân ái,.... tặng quà cho các gia đình, các bệnh nhi mắc bệnh hiểm nghèo được đón Tết âm no; Tổ chức giải bóng đá từ thiện tài trợ kinh phí xây nhà tình thương cho trẻ mồ côi tại tỉnh Hà Tĩnh; Ủng hộ tài trợ quỹ khuyến học tại Phú Thọ, Hà Tĩnh;....

2.5. Công tác triển khai, thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2021

Hội đồng quản trị, Ban điều hành Công ty đã triển khai thực hiện nghiêm túc và hiệu quả các nội dung của Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2021, Trong đó tiêu biểu là:

- Hoàn thành việc chi trả cổ tức năm 2020 với tỷ lệ 10% bằng cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu.

- Thực hiện nghị quyết về chỉ tiêu kế hoạch lợi nhuận năm 2021.

- Phát hành thành công thêm 30 triệu cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn điều lệ và 30 triệu cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu.

- Đối với việc thực hiện kế hoạch phát hành trái phiếu: Do tiến độ triển khai các dự án mới chậm hơn so với kế hoạch dự kiến vì các yếu tố chậm trễ về thủ tục hành chính pháp lý dự án và các điều chỉnh thiết kế, quy hoạch; cộng với tình hình thị trường nên thời gian qua chưa thích hợp cho việc phát hành trái phiếu. Vì vậy, Hội đồng quản trị chưa triển khai thực hiện được kế hoạch phát hành trái phiếu đã được Đại hội đồng Cổ đông thông qua, khi điều kiện thị trường thuận lợi, năm 2022 dự kiến TIG sẽ tiếp tục triển khai thực hiện kế hoạch phát hành cổ phiếu và trái phiếu để phục vụ cho mục tiêu đầu tư phát triển đề ra.

2.6. Công tác giám sát đối với Ban Tổng Giám đốc Công ty và các cán bộ quản lý

Năm 2021, Hội đồng quản trị TIG tiếp tục 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 sản xuất kinh doanh, kịp thời chỉ đạo giải quyết mọi vấn đề quan trọng phát sinh. 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 Đại hội đồng cổ đông và các chỉ đạo của Hội đồng quản trị (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, bán hàng, chi phí, tổ chức nhân sự,... Mặc dù nhân sự lãnh đạo mỏng, lại phải kiêm nhiệm các nhiệm vụ quản lý điều hành nhiều dự án 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 công tác liên tục để phân bổ thời gian và địa bàn hoạt động, đảm bảo hoàn thành tốt đồng thời nhiều nhiệm vụ được giao. Trong năm 2021, Ban Tổng giám đốc đã có sự đóng góp quan trọng và quyết định trong kết quả kinh doanh, giúp Công ty vượt qua khó khăn, khủng hoảng do dịch bệnh Covid – 19 gây ra và đảm bảo mức tăng trưởng tích cực. Bước sang năm 2022, TIG bước vào một kỷ nguyên mới với vị thế, vai trò mới, Ban Tổng giám đốc phải luôn nỗ lực không ngừng, thức thời đón đầu xu hướng, tìm thấy “cơ” trong “nguy” để 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 2021, quyết tâm và nỗ lực nhiều hơn nữa để thực hiện tốt các chiến lược, mục tiêu và các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh mà Đại hội đồng cổ đông, HĐQT giao phó.

2.7. Thù lao, chi phí hoạt động của HĐQT năm 2021

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 thông qua ngày 26 tháng 04 năm 2021, mức thù lao của thành viên HĐQT đã thực hiện trong năm 2021 là:

- + Chủ tịch Hội đồng quản trị : 6.000.000 đồng/tháng;
- + Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị: 5.000.000 đồng/tháng;
- + Thành viên Hội đồng quản trị : 4.000.000 đồng/tháng;

Tổng mức thù lao, kinh phí hoạt động của HĐQT trong năm 2021 là 114.000.000 đồng.

Về thưởng vượt mức kế hoạch kinh doanh năm 2021: Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2021 đã thông qua việc thưởng vượt kế hoạch kinh doanh của HĐQT và Ban Điều hành năm 2021 chỉ được xem xét, thực hiện trong trường hợp đạt trên 100% kế hoạch kinh doanh đã được Đại hội đồng Cổ đông 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. Trong năm 2021, lợi nhuận đều vượt so với chỉ tiêu kế hoạch, tuy nhiên, sau khi xem xét, HĐQT Công ty quyết định không có thưởng vượt mức kế hoạch kinh doanh.

III. ĐỊNH HƯỚNG CHIẾN LƯỢC, KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN NĂM 2022

Năm 2022 và những năm tới, TIG bước vào giai đoạn Vườn tằm để nâng tầm phát triển, nâng cao vị thế và vai trò trong lĩnh vực hoạt động của Công ty; Đẩy mạnh tiến độ thực hiện các dự án đầu tư, tích lũy các dự án giá trị để gia tăng nguồn lực phát triển dài hạn, hiện thực hóa doanh thu, lợi nhuận các dự án đã triển khai tạo dòng tiền mạnh phục vụ tái đầu tư các dự án mới; Hướng tới là một cổ phiếu cơ bản của một doanh nghiệp kinh doanh bền vững. Để thực hiện tốt định hướng chiến lược trên, năm 2022 của chúng ta cần tập trung vào các mục tiêu sau:

1. Về Bất động sản:

- Dự án Vườn Vua Resort & Villas:

+ Phát triển 01 tòa tháp Condotel trong tổng số 03 tòa Condotel theo quy hoạch được duyệt với gần 600 căn hộ du lịch, mở bán trong năm 2022.

+ Tiếp tục đầu tư xây dựng hoàn thành 150 - 200 biệt thự bàn giao cho khách hàng, nâng lượng phòng nghỉ lên 600 -800 phòng; Hoàn thiện khu phức hợp onsen tiêu chuẩn 5 sao để phục vụ khách nghỉ dưỡng; Mở rộng hệ thống dịch vụ, tiện ích và đẩy mạnh khai thác nâng công suất sử dụng phòng và tăng trưởng dịch vụ.

+ Đầu tư xây dựng và đưa vào sử dụng khu Shophouse, phố đi bộ với 81 căn.

+ Phát triển các dự án đất nền và biệt thự nhà vườn đất ở tại Thanh Thủy - Phú Thọ, trong đó dự kiến sẽ phát triển 02 dự án mới bao gồm 01 dự án liền kề, shophouse diện tích 4,5ha, 01 dự án đô thị sinh thái hơn 60 ha tại vùng nghỉ dưỡng khoáng nóng Thanh Thủy.

- Phát triển Dự án Sân golf 18 hố kết hợp khu tái định cư, nhà ở sinh thái gắn với quần thể Khu du lịch, biệt thự sinh thái, nghỉ dưỡng Vườn Vua với tổng diện tích 115ha và Dự án Khu đô thị thương mại dịch vụ và du lịch phụ trợ cho quần thể Khu du lịch, biệt thự sinh thái, nghỉ dưỡng Vườn Vua với diện tích 50 ha.

- Dự án TIG Đại Mỗ Green Garden: Tiếp tục hoàn thiện toàn bộ phần xây dựng phát triển bán hàng và hoàn thành bàn giao nhà cho khách hàng.

- Dự án Khu nhà ở lô 8.1 Mỹ Đình: Tiếp tục phối hợp với đối tác đầu tư xử lý dứt điểm các thủ tục đất đai và vướng mắc tranh chấp trong hợp tác đầu tư, xúc tiến tổ chức khởi công đầu tư xây dựng.

- Dự án Vân Trì Thăng Long: Tiếp tục hoàn thiện các thủ tục pháp lý chuẩn bị đầu tư theo những quy định mới của pháp luật, cố gắng hoàn thành các thủ tục pháp lý và điều chỉnh dự án để bổ sung cho quỹ dự án gói đầu trong những năm tới.

- Dự án Tòa nhà hỗn hợp Viettronics - Hà Thành: Tham gia phối hợp cùng đối tác hoàn thiện các thủ tục pháp lý chuẩn bị đầu tư và đánh giá tình hình thực tế kế hoạch tài chính để đầu tư phát triển dự án.

- Xúc tiến hợp tác đầu tư, liên doanh liên kết, đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư, tài trợ quy hoạch hoặc đề xuất chủ trương đầu tư dự án mới để đầu tư/sở hữu, phát triển một số trong các dự án tại Hà Nội, Quảng Ninh, Phú Quốc, Hòa Bình, Quảng Trị, Pleiku, TP.HCM,.. với tổng quy mô phát triển gần 1.000 ha,...tạo quỹ đất và dự án cho chiến lược đầu tư trong 10 năm tới.

2. Về năng lượng tái tạo:

- Dự án Điện gió Thăng Long Hướng Sơn 1 và Thăng Long Hướng Sơn 2: Tiếp tục hoàn thiện thủ tục pháp lý dự kiến triển khai đầu tư xây dựng đưa vào vận hành và khai thác trong năm 2023 -2024.

- Tiếp tục tìm kiếm đối tác, dự án đầu tư trong lĩnh vực năng lượng gió, năng lượng mặt trời, tạo nguồn năng lượng sạch, bền vững, góp phần vào sự phát triển của ngành năng lượng trong nước.

3. Đầu tư Tài chính:

Hoạt động đầu tư tài chính của TIG hướng tới các mục tiêu: Tìm kiếm lợi nhuận và tăng cường năng lực tài chính; Tích lũy và khai thác các tài sản giá trị; Bổ sung, nâng cao quy mô, sức mạnh cho Tập đoàn. Cụ thể:

Đầu tư M&A, đầu tư chiến lược, góp vốn sở hữu các công ty, các cổ phiếu có giá trị và tiềm năng, thuộc các lĩnh vực sản xuất kinh doanh, dịch vụ cơ bản thiết yếu...; Thực hiện tái cấu trúc, hỗ trợ quản trị, tư vấn thúc đẩy doanh nghiệp phát triển và niêm yết cổ phiếu trên thị trường chứng khoán. Dự kiến năm 2022 – 2023 sẽ niêm yết một doanh nghiệp thành viên mới lên thị trường chứng khoán.

Đầu tư tài chính vào các dự án, các công ty sở hữu quỹ đất và/hoặc các dự án bất động sản, tài nguyên khoáng sản có giá trị cao để tích lũy tài sản phục vụ cho chiến lược phát triển các sản phẩm bất động sản và sản xuất kinh doanh của Tập đoàn. Trong đó ưu tiên thực hiện chứng khoán hóa dự án và bất động sản để tăng tính thanh khoản cho dự án và thuận lợi cho công tác huy động vốn đầu tư;

4. Chứng khoán:

TIG đã chính thức đầu tư và tham gia tái cấu trúc, tham gia quản trị điều hành Công ty cổ phần Chứng khoán Thương mại và Công nghiệp Việt Nam (mã chứng khoán VIG), đổi tên thành Công ty Cổ phần Chứng khoán Đầu tư Việt Nam (VISC - mã chứng khoán VIG); tăng vốn lên 680 tỷ đồng và ra mắt logo thương hiệu mới VISC, đặt trụ sở chính và sản giao dịch tại tòa nhà Sông Đà, đường Phạm Hùng, thành phố Hà Nội; Chính thức tham gia cung cấp các dịch vụ chứng khoán và dịch vụ ngân hàng đầu tư trên thị trường chứng khoán.

5. Về thương mại, dịch vụ, đầu tư khác:

- Phát triển ngành hàng gia dụng - dân dụng: Tái cấu trúc, hợp nhất, sát nhập và tích lũy cho HDE Holdings trở thành một công ty nắm giữ và phát triển các thương hiệu Hyundai, HDE,... trong các ngành hàng điện tử gia dụng, điện lạnh, thiết bị điện, thiết bị nhà bếp và phòng tắm. Đồng thời trong thời gian tới, cùng với việc đẩy mạnh phát triển mạng lưới phân phối và doanh số, HDE Holding sẽ tiếp tục liên doanh liên kết, hợp nhất sát nhập một số nhãn hàng gia dụng – dân dụng có thương hiệu và thị phần để tích lũy nguồn lực, gia tăng thị phần trong từng ngành hàng và thực hiện kế hoạch niêm yết cổ phiếu vào giai đoạn 2022 – 2023;

- Bên cạnh đó, trong lộ trình phát triển bền vững, định hướng đầu tư kinh doanh dài hạn và hỗ trợ liên kết, thúc đẩy các hoạt động đầu tư phát triển dự án của TIG, Tập đoàn sẽ tiếp tục đẩy mạnh phát triển các mảng khai thác kinh doanh dịch vụ du lịch, lưu trú, nghỉ dưỡng (Vườn Vua resort & Villas và các dự án mới...), vận hành hiệu quả các công cụ truyền thông (như Tạp chí Kinh tế Chứng khoán Việt Nam,...) đồng thời tiếp tục triển khai một số hoạt động đầu tư vào lĩnh vực năng lượng tái tạo, phát triển dự án điện gió, điện mặt trời;...

6. Về tài chính doanh nghiệp, nguồn vốn:

- Tiếp tục cấu trúc và kiện toàn hệ thống tài chính doanh nghiệp theo hướng bền vững, lành mạnh, đảm bảo tính an toàn tài chính cao. Trong đó tập trung công tác quản trị dòng tiền, ưu tiên triển khai các hoạt động bán hàng/thoái vốn phù hợp để tích lũy tài chính, quay vòng vốn nhanh để tạo dòng tiền tốt phục vụ đầu tư phát triển. Bên cạnh đó tập trung hoàn thiện công tác quyết toán dự án để sớm chuyển dịch nguồn vốn đang treo thành tài sản theo đúng giá trị thực của thị trường, của dự toán định mức đầu tư theo quy định của pháp luật. Ngoài ra, tiếp tục tăng cường kiểm soát rủi ro, tiết giảm chi phí, quản lý tốt giá thành để nâng cao tính cạnh tranh cho giá thành sản phẩm và tích lũy bền vững cho doanh nghiệp;

- Tùy theo thực tế tình hình thực hiện các dự án đầu tư, sẽ chủ động thực hiện các giải pháp huy động, tạo nguồn vốn phù hợp và kịp thời đảm bảo tiến độ dự án và cơ hội kinh doanh. Trong đó ưu tiên theo thứ tự các nguồn vốn sau: Nguồn huy động khách hàng - Nguồn vốn CSH (phát hành cổ phiếu, trái phiếu chuyển đổi) - Nguồn vay tín dụng/trái phiếu doanh nghiệp...

7. Định hướng quản trị năm 2022

Để đảm bảo cho sự phát triển bền vững trong các giai đoạn tiếp theo, đưa doanh nghiệp đi đúng định hướng chiến lược, hoàn thành các mục tiêu kế hoạch đã đề ra, TIG cần liên tục đổi mới và kiện toàn công tác quản trị doanh nghiệp, xác định rõ: với một doanh nghiệp có tính chất hoạt động và quy mô như TIG thì Hội đồng quản trị phải là “Hội đồng Quản trị Hành động” - trực tiếp tham gia sâu sát công tác tổ chức vận hành, đầu tư phát triển, kinh doanh của doanh nghiệp; Công tác quản trị cần phải linh hoạt theo thực tiễn để đảm bảo cho doanh nghiệp đi đúng hướng và hiệu quả cao nhất, phản ứng kịp thời với các biến động của thị trường và nền kinh tế xã hội, tránh các rủi ro tình huống có thể xảy ra trong thực tiễn. Đặc biệt, trong giai đoạn tới, bắt đầu từ năm 2022, TIG sẽ đẩy mạnh tối ưu hóa hoạt động số hóa doanh nghiệp, áp dụng công nghệ vào công tác quản trị điều hành trong các mảng quản lý, kinh doanh lõi, tiếp cận và bắt nhịp với xu hướng CMCN 4.0. Qua đó, sẽ hướng tới hoàn thiện toàn diện công tác quản trị điều hành, phát triển nguồn nhân lực, xây dựng hình ảnh thương hiệu uy tín và minh bạch của một doanh nghiệp kinh doanh cơ bản và một cổ phiếu cơ bản. TIG xác định năm 2022 sẽ bước vào kỷ nguyên mới với vận hội mới, vị thế mới, mở rộng quy mô và phạm vi hoạt động để vườn tâm phát triển, tầm ảnh hưởng, trở thành một trong những doanh nghiệp có sức phát triển bền vững, ổn định hàng đầu Việt Nam, đóng góp tích cực hơn nữa cho cộng đồng, xã hội và cho đất nước.

IV. CÁC NỘI DUNG TRÌNH ĐỀ CỬ 2022 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. Về định hướng chiến lược, Kế hoạch phát triển năm 2022

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua định hướng chiến lược, Kế hoạch phát triển năm 2022 nội dung nêu tại mục III của Báo cáo này, đồng thời ủy quyền cho HĐQT chủ động tổ chức các giải pháp triển khai thực hiện phù hợp, đảm bảo an toàn và hiệu quả cho Công ty.

2. Về thực hiện đầu tư các dự án

2.1. Đại hội đồng cổ đông Thông qua chủ trương tiếp tục triển khai hoàn thiện thủ tục chuẩn bị đầu tư/ thực hiện đầu tư/chuyển nhượng các dự án sau với quy mô đầu tư, tổng mức đầu tư và phương thức đầu tư phù hợp được cơ quan chức năng cấp phép nêu trong Báo cáo số 246/2022/BC-HĐQT ngày 05/04/2022 của HĐQT.

2.2. Đại hội đồng cổ đông thông qua việc ủy quyền cho HĐQT được phép quyết định, ký các hồ sơ, giao dịch liên quan đến việc: Điều chỉnh tổng vốn đầu tư, giá trị tỷ lệ góp vốn, liên danh liên kết, hợp tác đầu tư, thực hiện các thủ tục cần thiết đối với pháp lý dự án, đầu tư xây dựng, quản lý sử dụng, định đoạt, kinh doanh khai thác, chuyển nhượng, huy động vốn bằng nhiều hình thức, cầm cố, thế chấp và/hoặc thực hiện các giao dịch liên quan đến tài sản phát sinh, hình thành từ Dự Án khi đủ điều kiện theo quy định của pháp luật và đảm bảo lợi ích tốt nhất cho Công ty đối với các dự án nêu trong Báo cáo số 246/2022/BC-HĐQT ngày 05/04/2022 của HĐQT.

3. Về các hợp đồng, giao dịch với ngân hàng, tổ chức tín dụng

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua và ủy quyền cho Hội đồng quản trị chủ động quyết định, ký kết các hợp đồng tín dụng, giao dịch khác với tổ chức tín dụng (hoặc nguồn vốn huy động khác của tổ chức, cá nhân) với phạm vi hạn mức tín dụng đảm bảo đủ nguồn vốn tín dụng để thực hiện các dự án nêu tại phần III của Công ty theo tổng mức đầu tư theo giấy phép của Cơ quan chức năng có thẩm quyền cấp và các quy định về cho vay của tổ chức tín dụng, đảm bảo đúng mục đích, định hướng chiến lược và an toàn, hiệu quả cho Công ty.

4. Về các giao dịch với đối tác, khách hàng

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua các hợp đồng, giao dịch với các đối tác, khách hàng thường xuyên của Công ty (thông tin về các hợp đồng, giao dịch và giá trị hợp đồng, giao dịch được nêu trong phụ lục đính kèm và/hoặc đã thể hiện trong hồ sơ báo cáo tài chính các năm đã được kiểm toán, không thuộc diện giao dịch với người có liên quan bị hạn chế tại Điều lệ Công ty, trong đó có một số giao dịch hợp đồng mua - bán lại hàng hóa, bất động sản, cổ phiếu). Các hợp đồng, giao dịch này tuân thủ các chế độ kế toán tài chính và pháp luật hiện hành, đã được Ban kiểm soát và cơ quan kiểm toán độc lập kiểm toán, soát xét, mang lại lợi ích cho công ty và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thuế với nhà nước; đã được công bố thông tin đầy đủ trong các hồ sơ chứng từ báo cáo tài chính kiểm toán hàng năm đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua, và trong các báo cáo thường niên Công ty.

Đồng thời, Hội đồng quản trị cũng kính trình Đại hội đồng cổ đông cho phép Hội đồng quản trị tiếp tục thực hiện giao dịch với các đối tác, khách hàng này trong thời gian tới và các giao dịch khác có giá trị hợp đồng dưới 50% tổng giá trị tài sản được ghi trong Báo cáo tài chính kiểm toán gần nhất của Công ty.

Kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông thông qua và ủy quyền cho Hội đồng quản trị chủ động triển khai thực hiện các giao dịch trên trong quá trình hoạt động quản lý điều hành công ty, đảm bảo lợi ích cho công ty.

5. Về thù lao và kinh phí hoạt động của Hội đồng quản trị (HDQT), Ban Kiểm soát năm 2022

* Về thù lao của HDQT năm 2022:

- + Chủ tịch HDQT : 6.000.000 đồng/tháng
- + Phó Chủ tịch HDQT : 5.000.000 đồng/tháng
- + Thành viên HDQT : 4.000.000 đồng/tháng

* Về thù lao của Ban kiểm soát năm 2022:

- + Trưởng ban : 4.000.000 đồng/tháng
- + Thành viên : 2.000.000 đồng/tháng

* Về thưởng vượt mức kế hoạch kinh doanh năm 2022:

Việc thưởng vượt kế hoạch kinh doanh của HDQT và Ban Điều hành năm 2022 chỉ được xem xét, thực hiện trong trường hợp đạt trên 100% kế hoạch kinh doanh đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua. Mức thưởng tối đa là 20% tính trên phần lợi nhuận vượt kế hoạch và ủy quyền cho HDQT xem xét, quyết định trong phạm vi trình.

*** Đối với kinh phí hoạt động hàng năm của HĐQT và Ban Kiểm soát:**

Công ty sẽ thực hiện trong tổng mức kinh phí hoạt động chung theo tình hình hoạt động thực tế cần thiết phát sinh và trình Đại hội đồng cổ đông thường niên kỳ tới xem xét thông qua quyết toán.

Thay mặt Hội đồng Quản trị, tôi xin gửi lời cảm ơn chân thành nhất tới quý Cổ đông, các nhà đầu tư đã quan tâm ủng hộ, tin tưởng đầu tư và gắn bó với TIG trong những năm qua. Mong rằng sẽ tiếp tục nhận được sự đồng hành và ủng hộ của quý vị, cùng TIG vượt qua những khó khăn thách thức, hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh, vững bước trên lộ trình phát triển bền vững mà chúng ta đang hướng tới.

Kính chúc Quý vị đại biểu, Quý vị Cổ đông mạnh khỏe, hạnh phúc và thịnh vượng!

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


Hà Nội, ngày 05 tháng 04 năm 2022

BÁO CÁO
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2021 VÀ
CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2022

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

Thay mặt cho Ban điều hành, Tôi xin trình bày Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021 và chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2022 như sau:

I. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh:

Năm 2021, đại dịch COVID-19 đã gây ảnh hưởng nặng nề cho nền kinh tế thế giới và Việt Nam. Tuy nhiên, Việt Nam vẫn nỗ lực duy trì mức tăng trưởng GDP dương, thậm chí xuất khẩu đạt kỷ lục mới, vào Top 20 nền kinh tế hàng đầu về thương mại quốc tế. Mặc dù chịu tác động nặng nề của dịch bệnh nhưng các doanh nghiệp đã xây dựng kịch bản chủ động thích ứng với trạng thái "bình thường mới", đảm bảo ổn định sản xuất, kinh doanh và nỗ lực hoàn thành đúng tiến độ kế hoạch đề ra.

Mặc dù diễn biến dịch COVID-19 vẫn là một ẩn số với sự xuất hiện của biến chủng Omicron, tuy nhiên, nhiều chuyên gia kinh tế vẫn khá lạc quan khi cho rằng năm 2022 sẽ là bức tranh với gam màu tươi sáng đối với nền kinh tế Việt Nam bởi Việt Nam đã thay đổi chiến lược trong phòng, chống COVID-19, khi Nghị quyết 128/NQ-CP sẽ đi vào cuộc sống xã hội một cách nhuần nhuyễn và sát thực tế hơn, tiếp tục coi trọng tinh thần cho doanh nghiệp. Đó là giải pháp linh hoạt, thích ứng, an toàn với dịch bệnh hỗ trợ cộng đồng doanh nghiệp sản xuất, kinh doanh hiệu quả.

2. Kết quả hoạt động kinh doanh 2021

Năm 2021, mặc dù bối cảnh kinh tế xã hội khó khăn nhưng Ban Điều Hành và toàn thể CBNV TIG đã nỗ lực không ngừng để hoàn thành tốt nhất nhiệm vụ đề ra:

Chỉ tiêu	Năm 2020		Năm 2021		Tỷ trọng TH 2021/2020 (%)	
	Công ty mẹ	Hợp nhất	Công ty mẹ	Hợp nhất	Công ty mẹ	Hợp nhất
Vốn điều lệ	909.153	909.153	1.300.068	1.300.068	143%	143%
Vốn điều lệ bình quân	909.153	909.153	1.300.068	1.300.068	143%	143%

Tổng doanh thu	356.916	536.848	712.212	1.086.553	200%	202%
Tổng chi phí	295.733	430.701	504.897	824.603	171%	191%
Lợi nhuận trước thuế	61.183	106.146	207.315	261.951	339%	247%

- **Tổng quan chung về kết quả kinh doanh:** Năm 2021, TIG đặt ra kế hoạch phát triển doanh thu lợi nhuận cụ thể với doanh thu hợp nhất kế hoạch là 921, 5 tỷ đồng và lợi nhuận hợp nhất kế hoạch là 264,833 tỷ đồng. Trong năm 2021, do chịu tác động nặng nề từ đại dịch Covid – 19, nền kinh tế Việt Nam gặp rất nhiều khó khăn và thách thức. Về khía cạnh chính sách hỗ trợ doanh nghiệp, Chính phủ và Ngân hàng nhà nước cũng tạo điều kiện để các doanh nghiệp khôi phục hoạt động sản xuất, kinh doanh thông qua các gói hỗ trợ kinh tế, miễn, giảm lãi suất, cơ cấu lại kỳ hạn thanh toán nợ đến hạn trong giai đoạn đại dịch. Tuy phải đối mặt với những khó khăn do đại dịch Covid – 19 gây ra, TIG vẫn nỗ lực hoàn thành kế hoạch đề ra.

- **Doanh thu:** Năm 2021, TIG đạt tổng doanh thu hợp nhất là 1.087 tỷ đồng, bằng 202% so với năm 2020, tổng doanh thu công ty mẹ đạt 712 tỷ đồng, bằng 200% so với năm 2020. Tổng doanh thu so với năm 2020 tăng là do doanh thu từ kinh doanh bất động sản, kinh doanh thương mại tăng cao. Cụ thể, năm 2021, doanh thu mảng đầu tư bất động sản đạt 465, 5 tỷ bằng 256% so với năm 2020 và chiếm 42.7% trong tổng doanh thu của công ty. Doanh thu bất động sản tăng là do trong năm Công ty tiếp tục bán thành công dự án TIG Đại Mỗ Green Garden và mở bán thành công Dự Án Vườn Vua Resort & Villas. Năm 2021, doanh thu mảng kinh doanh thương mại đạt 424, 1 tỷ, bằng 147% so với năm 2020 và chiếm 38.9%.

- **Lợi nhuận:** Về lợi nhuận, năm 2021 lợi nhuận trước thuế công ty mẹ và hợp nhất lần lượt đạt 207 tỷ và 262 tỷ, bằng 339% và 247% so với năm 2020. Năm 2021 với ảnh hưởng của đại dịch covid – 19, có rất nhiều doanh nghiệp thua lỗ, phá sản và không hoàn thành kế hoạch kinh doanh đề ra nhưng kết quả kinh doanh của TIG năm 2021 vẫn tăng trưởng tốt.

- **Chi phí:** Năm 2021, chi phí giá vốn, chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp, chi phí tài chính tăng do trong doanh thu năm 2021 tăng so với năm 2020.

3. Tình hình tài chính

Chỉ tiêu	Năm 2020 (triệu đồng)		Năm 2021 (triệu đồng)		Tăng giảm (%)	
	Công ty mẹ	Hợp nhất	Công ty mẹ	Hợp nhất	Công ty mẹ	Hợp nhất
TỔNG TÀI SẢN	1.299.024	1.857.035	2.574.465	3.518.555	198,18%	189,47%
TÀI SẢN NGẮN HẠN	321.007	890.960	301.649	1.470.884	93,97%	165,09%
Tiền và các khoản	81.875	166.915	70.571	540.210	86,19%	323,64%

tương đương tiền						
Các khoản phải thu ngắn hạn	192.191	487.059	132.449	640.414	68,92%	131,49%
Hàng tồn kho	46.777	236.533	98.241	289.518	210,02%	122,40%
Tài sản ngắn hạn khác	164	453	388	742	236,59%	163,80%
TÀI SẢN DÀI HẠN	978.017	966.074	2.272.816	2.047.671	232,39%	211,96%
Các khoản phải thu dài hạn	142.720	257.545	509.009	1.264.894	356,65%	491,14%
Tài sản cố định	3.613	64.551	9.899	74.013	273,98%	114,66%
Tài sản dở dang dài hạn	48.746	97.388	30.094	41.861	61,74%	42,98%
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	782.711	532.894	1.723.611	405.414	220,21%	76,08%
Tài sản dài hạn khác	227	13.696	203	261.489	89,43%	1909,24%
TỔNG NGUỒN VỐN	1.299.024	1.857.035	2.574.465	3.518.555	198,18%	189,47%
Nợ ngắn hạn	253.907	524.670	191.561	659.566	75,45%	125,71%
Nợ dài hạn	27.589	27.950	879.559	849.995	3188,08%	3041,13%
Vốn chủ sở hữu	1.017.528	1.304.415	1.503.345	2.008.994	147,74%	154,01%
Lợi ích cổ đông thiểu số		259.564		454.254		175,01%

Tài sản ngắn hạn: Tăng từ 891 tỷ đồng lên 1.471 tỷ đồng trong năm 2021, tương đương mức tăng 165% chủ yếu do biến động tăng các khoản phải thu ngắn hạn và các khoản tương đương tiền, hàng tồn kho.

Tài sản dài hạn: Tăng từ 966 tỷ đồng lên 2.048 tỷ đồng, tương đương mức tăng 211,96% chủ yếu do biến động từ các khoản phải thu và chi tiêu tài sản cố định và các khoản phải thu dài hạn khác. Các khoản phải thu dài hạn khác tăng do ủy thác đặt cọc mua Đất.

Tổng nợ phải trả: Tăng từ 524,67 tỷ đồng lên 659,56 tỷ đồng. Các khoản nợ phải trả tăng chủ yếu là do nhận ứng trước của khách hàng, đối tác hợp tác đầu tư các dự án của Tập Đoàn.

Thuế và các khoản phải nộp nhà nước năm 2021 là 131,8 tỷ đồng.

Chỉ số về khả năng thanh toán và năng lực hoạt động

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2020		Năm 2021	
		Công ty mẹ	Hợp nhất	Công ty mẹ	Hợp nhất
Chỉ tiêu khả năng thanh toán					
Hệ số thanh toán nợ ngắn hạn	Lần	1,26	1,70	1,57	2,23
TS Ngắn hạn/Nợ ngắn hạn					
Hệ số thanh toán nhanh = TSLĐ- Hàng tồn kho/nợ ngắn hạn	Lần	1,08	1,25	1,06	1,79
Chỉ tiêu cơ cấu vốn					
+ Hệ số nợ/ Tổng tài sản	Lần	0,39	0,03	0,02	0,017
+ Hệ số nợ /Vốn chủ sở hữu	Lần	0,05	0,04	0,04	0,030
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động					
Vòng quay hàng tồn kho (Giá vốn hàng bán /Hàng tồn kho bình quân)	Vòng	6,18	2,82	6,68	2,83
+ Doanh thu thuần/ Tổng tài sản bình quân	Lần	0,24	0,25	0,30	0,34
Chỉ tiêu khả năng sinh lời					
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	15%	19%	29%	23%
Hệ số lợi nhuận sau thuế / Vốn chủ sở hữu	%	5%	7%	11%	10%
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản	%	4%	5%	7%	6%
+ Hệ số lợi nhuận từ HĐSXKD/doanh thu thuần	%	20%	23%	18%	29%

Hệ số thanh toán ngắn hạn tăng từ 1,26 lần (đối với Công ty mẹ) lên 1,57 lần, tăng từ 1,7 lên 2,23 lần (hợp nhất); Hệ số thanh toán nhanh giảm từ 1,08 lần xuống 1,06 lần (công ty mẹ); tăng từ 1,25 lần lên 1,79 lần (hợp nhất). Hệ số thanh toán ngắn hạn và hệ số thanh toán nhanh (hợp nhất) có xu hướng

tăng so với năm trước là do ứng trước của khách hàng phải trả giảm so với năm 2020 - là các khoản ứng trước hợp tác đầu tư các dự án của Tập đoàn. Do vậy tình hình và khả năng thanh toán của công ty vẫn rất tốt và cao so với các công ty hoạt động cùng ngành nghề.

Hệ số nợ phải trả/tổng tài sản năm 2021 giảm từ 0,39 lần xuống 0,02 lần (đối với Công ty mẹ) và 0,03 lần xuống 0,017 lần (công ty hợp nhất) so với năm 2020.

Hệ số nợ phải trả/vốn chủ sở hữu năm 2021 giảm từ 0,05 lần xuống 0,04 lần (đối với Công ty mẹ) và 0,04 lần xuống 0,03 lần (công ty hợp nhất) so với năm 2020

Hệ số vòng quay hàng tồn kho không thay đổi

Hệ số doanh thu thuần/tổng tài sản ổn định ở mức 0,25 năm 2020 và năm 2021 là 0,34

4. Công tác quản lý nhân sự:

TIG đặc biệt chú trọng quan tâm đến nhân tố con người trong quá trình phát triển của mình, tạo điều kiện, môi trường tốt nhất cho nhân sự được phát huy, phát triển năng lực, đóng góp vào sự phát triển bền vững của Công ty. Ngay cả khi hoạt động kinh doanh sản xuất của Công ty gặp khó khăn từ những yếu tố khách quan về chính sách vĩ mô hay dịch bệnh thiên tai, TIG vẫn luôn đảm bảo các chế độ an sinh, cuộc sống cho người lao động.

Tổng số nhân viên đang làm việc tại Tập đoàn tính đến 31/12/2021 là 800 người bao gồm nhân sự chính thức ký hợp đồng dài hạn là 160 người và lao động thời vụ cho các vụ việc, dự án, công trình thi công xây lắp, dịch vụ... phát sinh khi cần thiết là khoảng 600 – 700 người. Trong năm 2021, TIG tăng cường bổ sung nhân sự lao động trực tiếp tại các công trường, dự án, công ty thành viên để triển khai đẩy mạnh hoạt động đầu tư, xây dựng, phát triển kinh doanh. Thu nhập bình quân của nhân viên là năm 2020 là 13.500.000 đồng/người/tháng và năm 2021, trung bình là 14.000.000 đồng/người/tháng.

Tỷ lệ thôi việc ở mức thấp, chủ yếu là các nhân sự mới, do vậy để hạn chế tình trạng này, bên cạnh việc sàng lọc kỹ hồ sơ đầu vào, Khối Hành chính Nhân sự đã đưa ra chính sách “khảo sát thực tế linh hoạt” đối với các ứng viên, tạo cho ứng viên cơ hội trải nghiệm thực tế công việc trước khi quyết định trở thành nhân sự của Công ty đồng thời tăng cường hoạt động đào tạo hội nhập để người lao động hiểu rõ về văn hóa Công ty, thường xuyên quan tâm hướng dẫn, hỗ trợ nhân sự mới về cách thức làm việc để nhanh chóng hội nhập và làm việc hiệu quả.

5. Những cải tiến chính sách quản lý nhân sự:

a. Tuyển dụng: Năm 2021, do ảnh hưởng của tình hình dịch bệnh, doanh nghiệp buộc phải có những chính sách tài chính và nhân sự phù hợp để đảm bảo hoạt động kinh doanh sản xuất của Công ty, đúng người đúng việc, hạn chế tối thiểu thất thoát lãng phí, phòng Nhân sự thực hiện công tác lập kế hoạch nhân sự và kiểm soát quỹ lương.

Ngoài ra, trên cơ sở đánh giá tính chất hoạt động của từng bộ phận để phân bổ định biên nhân sự, ưu tiên tuyển dụng nhân sự lĩnh vực chủ chốt như: Kinh doanh dịch vụ du lịch nghỉ dưỡng, thi công xây dựng công trình,... cơ cấu lại nhân sự khối back office theo hình thức “nhân sự đa năng”.

b. Điều động – Luân chuyển nguồn lực nội bộ: Năm 2021, Khối Hành chính Nhân sự đã thực hiện hàng chục trường hợp điều động – luân chuyển nhân sự. Đây là một năm thực hiện công tác luân chuyển nội bộ lớn nhất của Tập đoàn trong việc sắp xếp, phân bổ nguồn lực nội bộ hiệu quả nhất từ trước đến nay.

c. Nguồn tuyển dụng: Nguồn ứng viên trong năm 2021 cho Tập đoàn dựa trên thông tin email

tuyển dụng được CBCNV nội bộ giới thiệu; đăng tin trên trang tuyển dụng hàng đầu, Top CV, Hottel Job, CareerLink; tuyển dụng tại các khu dân cư địa phương... Đồng thời, tìm kiếm hồ sơ trên các trang tuyển dụng nội bộ (Fanpage, Facebook), hội chợ việc làm, các đối tác headhunt và liên kết với các trường đại học chuyên ngành về kinh tế, du lịch, quản trị.

d. Công tác tổ chức và quản lý công việc

Công tác phát triển tổ chức: Với mục tiêu để hỗ trợ HĐQT và Ban Điều hành giám sát các hoạt động của doanh nghiệp, giúp doanh nghiệp đạt được mục tiêu đề ra, hạn chế những rủi ro, hướng tới sự minh bạch, khách quan tạo niềm tin và uy tín cho khách hàng và cổ đông. Năm 2021, phòng HCNS kết hợp cùng Ban kiểm soát nội bộ và quản trị rủi ro đẩy mạnh tổ chức hệ thống quản lý giám sát nhân sự trong hệ thống toàn Tập đoàn, thành lập ra một ban giám sát, đánh giá chất lượng dịch vụ, nhân sự, tiếp nhận ý kiến phản hồi khách hàng về dịch vụ, nhằm giảm thiểu việc lãng công, hiệu quả lao động thấp; Soạn thảo, sửa đổi bổ sung một số quy trình chính sách nhân sự: Nội quy Công ty, Chính sách khen thưởng.

Quản lý công việc: Với hệ thống công ty vệ tinh, công ty liên kết nằm rải rác khắp các địa phương trên cả nước từ Phú Thọ, Hà Nội đến Quảng Trị, do đó việc vận hành, điều hành và kiểm soát công việc kinh doanh sản xuất cần được tổ chức hết sức chặt chẽ nhưng cũng phải đảm bảo tiến độ, linh hoạt và hiệu quả. Không chỉ dừng lại ở việc sử dụng các ứng dụng công nghệ, mạng xã hội phổ biến như: zalo, facebook, email, zoom...trong quá trình điều hành quản trị mà TIG đã bắt đầu triển khai thử nghiệm hệ thống văn phòng điện tử AMIS Misa. Bên cạnh đó, công ty cũng đầu tư vào các doanh nghiệp công nghệ, đang phát triển sản phẩm hóa đơn điện tử và mảng chữ ký số. Việc quản lý, kiểm soát hệ thống luồng công việc được thực hiện ở mọi lúc mọi nơi một cách hệ thống logic, xử lý công việc kịp thời hiệu quả nhanh chóng, tiết kiệm thời gian, chi phí đồng thời đảm bảo được tính bảo mật thông tin doanh nghiệp.

6. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án:

- **Dự án Khu du lịch Biệt thự sinh thái nghỉ dưỡng Vườn Vua (Vườn Vua Resort & Villas):** Mở bán thành công đợt 2 và đợt 3 gần 150 căn biệt thự du lịch nghỉ dưỡng và gần 100 căn shophouse; Thực hiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho từng thửa đất, từng căn Biệt thự cho khách hàng; Hoàn thành, đưa vào vận hành khai thác hệ thống Biệt thự nghỉ dưỡng 5 sao Kim Liên, Thanh Liên, Bích Liên thương hiệu: "Wyndham Vuon Vua Thanh Thuy"; Hoàn thiện và chuẩn bị đưa vào vận hành khai thác hệ thống Biệt thự nghỉ dưỡng 4 sao thương hiệu "King Garden Thanh Thuy, BW Signature Collection By Best Western" cùng dịch vụ khoáng nóng Onsen

- **Dự án Khu nhà ở thấp tầng (nhà vườn liền kề TIG Đại Mỹ):** Tiếp tục hoàn thiện công tác xây dựng các căn cuối cùng, chỉnh trang lại khuôn viên hạ tầng, hoàn thành thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản trên đất cho khách hàng.

- **Dự án Nhà máy điện gió Thăng Long Hướng Sơn 1 và Thăng Long Hướng Sơn 2:** Dự án đã được UBND tỉnh Quảng Trị chấp thuận chủ trương thỏa thuận, bố trí địa điểm đề xuất Bộ Công Thương đưa vào Quy hoạch điện gió Quốc Gia, Cục điện lực và năng lượng tái tạo, Cục điều tiết điện lực, Tổng Công ty truyền tải điện quốc gia, Trung tâm điều độ hệ thống điện quốc gia, Sở công thương tỉnh Quảng Trị đã thẩm định hồ sơ, đang hoàn thành các thủ tục đề đệ trình Bộ Công Thương phê duyệt bổ sung quy hoạch. Đã thi công hoàn thành cột do gió và đã triển khai đo gió với lưu lượng gió tốt đảm bảo đủ điều kiện triển khai, tính khả thi đầu tư có hiệu quả cao.

- Dự án đầu tư Sân Golf 18 hố kết hợp khu tái định cư, nhà ở sinh thái gắn liền với quần thể Khu du lịch biệt thự sinh thái, nghỉ dưỡng Vườn Vua: Dự án đã được UBND tỉnh Phú Thọ chấp thuận chủ trương giao triển khai tài trợ lập quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 theo phương án ý tưởng được TIG đệ trình để đầu tư Dự Án sân Golf 18 hố kết hợp khu tái định cư và nhà ở sinh thái. Hiện tại TIG đã và đang triển khai các bước tiếp theo để hoàn thiện thủ tục đầu tư dự án.

7. Trong năm 2021, TIG đã đạt được các thành tích đáng khích lệ sau:

- + Bằng khen Thủ tướng Chính Phủ cho cá nhân Lãnh đạo Công ty có thành tích xuất sắc trong công tác, góp phần vào sự nghiệp xây dựng chủ nghĩa xã hội và bảo vệ Tổ quốc;
- + Cờ thi đua của Thủ tướng Chính Phủ cho đơn vị xuất sắc trong phòng trào thi đua năm 2020;
- + Bằng khen của Bộ trưởng, Chủ nhiệm Văn phòng Chính Phủ cho những đóng góp tích cực trong hoạt động của Văn phòng Chính phủ (VPCP) giai đoạn 2015-2020;
- + Bằng khen UBND thành phố Hà Nội cho Công ty đã có thành tích xuất sắc trong phòng phong trào thi đua năm 2020 Khối doanh nghiệp trên địa bàn thành phố Hà Nội;
- + Bằng khen của Bộ trưởng, Chủ nhiệm Văn phòng Chính phủ cho lãnh đạo công ty vì những đóng góp tích cực trong hoạt động của Văn phòng Chính phủ (VPCP) giai đoạn 2015-2020;
- + Bằng Khen UBND thành phố Hà Nội cho cá nhân lãnh đạo Công ty đã có thành tích xuất sắc trong phòng phong trào thi đua năm 2020 Khối doanh nghiệp trên địa bàn thành phố Hà Nội;
- + Xếp hạng 120 trong top 500 doanh nghiệp có tốc độ phát triển nhanh nhất Việt Nam năm 2022 (Bảng xếp hạng Fast 500);
- + Xếp hạng 42 trong top 100 thương hiệu tiêu biểu Việt Nam - Giải thưởng Sao vàng Đất Việt năm 2021.

Các chỉ tiêu kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2022

Đơn vị tính: triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2021		Kế hoạch năm 2022	
		Công ty Mẹ	Hợp nhất	Công ty Mẹ	Hợp nhất
1	Vốn điều lệ	1.300.068	1.300.068	1.600.068	1.600.068
2	Vốn điều lệ bình quân (*)	1.300.068	1.300.068	1.600.068	1.600.068
3	Tổng doanh thu	712.212	1.086.553	1.050.459	1.450.027
4	Tổng chi phí	504.897	824.603	747.335	1.128.704
5	Lợi nhuận trước thuế	207.315	261.951	303.125	350.014
6	Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/ Vốn điều lệ	15,9%	20,15%	18,9%	21,9%
7	Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên vốn điều lệ bình quân	15,9%	20,15%	18,9%	21,9%
8	Tỷ lệ chi trả cổ tức dự kiến	10%		15%	

Lưu ý: Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận, cổ tức nêu trên xây dựng dựa trên kịch bản TIG phát hành thành công 1.000 tỷ đồng trái phiếu doanh nghiệp; Đồng thời dịch bệnh Covid -19 không xuất hiện trở lại, nền kinh tế Thế giới và trong nước có sự tăng trưởng ổn định. Nếu không đạt được các điều kiện trên thì kế hoạch doanh thu, lợi nhuận, cổ tức có thể sẽ điều chỉnh giảm tương ứng và được Hội đồng Quản trị báo cáo Cổ đông trong quý 4/2022.

Trong những năm tới, Ban Tổng giám đốc đã trình báo cáo Hội đồng Quản trị TIG xây dựng những kế hoạch phát triển với các mục tiêu cụ thể để phấn đấu đưa TIG là doanh nghiệp kinh doanh đa ngành nghề, hiệu quả cao, tài chính lành mạnh và sở hữu hệ sinh thái kinh doanh tiềm năng, phát triển bền vững dài hạn và tạo ra những sản phẩm, dịch vụ xanh, thực sự thiết yếu và hữu ích cho cộng đồng, xã hội. Kế hoạch phát triển đã được Hội đồng Quản trị trình bày trong Báo cáo của HĐQT tại ĐHĐCD thường niên 2022. Ban Tổng giám đốc xác định tập trung mọi nguồn lực, quyết liệt triển khai thực hiện thành công các kế hoạch, định hướng và các mục tiêu phát triển mà ĐHĐCD và HĐQT giao phó.

II. 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 2021, kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022 của Ban Tổng Giám đốc 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:

- Báo cáo tài chính Công ty mẹ năm 2021 đã kiểm toán và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2021 đã kiểm toán.

Báo cáo tài chính Công ty mẹ và hợp nhất năm 2021 đã được công bố theo quy định, đồng thời được đăng tải trên website của Công ty www.tig.vn.

- Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021 và Chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022.

Kính trình ĐHĐCD xem xét và thông qua.

Xin trân trọng cảm ơn !

Nơi nhận:

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



Số: 248/2022/BC-BKS

Hà Nội, ngày 05 tháng 04 năm 2022



**BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022**

Kính thưa Quý vị cổ đông!

Kính thưa Hội đồng quản trị!

Với trách nhiệm, chức năng và quyền hạn của Ban kiểm soát được quy định trong Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, trong năm 2021, Ban kiểm soát đã hoàn thành các công việc về giám sát, kiểm tra tính tuân thủ các quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty liên quan tới công tác kế toán, đầu tư, góp vốn..., kiểm tra định kỳ các Báo cáo tài chính của Công ty.

Thay mặt Ban kiểm soát, tôi xin báo cáo Đại hội các nội dung sau:

I. Hoạt động của Ban kiểm soát

1. Các hoạt động của Ban kiểm soát trong năm 2021

1.1. Tổng kết các cuộc họp của Ban kiểm soát

Trong năm 2021, Ban kiểm soát đã tổ chức 02 cuộc họp và đã thống nhất thông qua các nội dung chính như sau:

- Thẩm định báo cáo tình hình hoạt động kinh doanh; Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2021;
- Thông qua báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2020 trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021;
- Báo cáo đánh giá công tác quản lý điều hành của HĐQT trình Đại hội đồng cổ đông thường niên;
- Lựa chọn đơn vị kiểm toán để thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2021;
- Đánh giá, xem xét tình hình thực hiện các Nghị quyết ĐHĐCĐ và các Nghị quyết của HĐQT;
- Kiểm tra các quy trình thực hiện và tuân thủ các quy định liên quan tới công bố thông tin;
- Thảo luận nội bộ về kế hoạch kiểm tra, giám sát trong nửa cuối năm 2021;
- Báo cáo về kết quả giám sát, kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, trung thực, mức độ cẩn trọng trong công tác kế toán thống kê và lập báo cáo tài chính;
- Rà soát các Nghị quyết HĐQT và đánh giá kết quả thực hiện;
- Báo cáo kết quả kiểm tra việc thực thi các quy định của pháp luật về thuế, chính sách tiền lương, tiền thưởng, BHYT, BHXH, cổ tức;....

1.2. Các hoạt động của Ban kiểm soát

Ngoài các cuộc họp Ban kiểm soát trực tiếp nêu trên, trong năm 2021, BKS thường xuyên trao đổi, lấy ý kiến các kiểm soát viên qua thư điện tử và đã thực hiện các nhiệm vụ chính như sau:

- Tham gia đầy đủ các phiên họp HĐQT để nắm bắt tình hình hoạt động kinh doanh, tình hình đầu tư và tham gia ý kiến, đưa ra các kiến nghị với HĐQT, BCH Công ty trong phạm vi trách nhiệm và quyền hạn của mình.
- Tổ chức các cuộc họp định kỳ hàng quý với đầy đủ các thành viên tham gia để tổng kết kết quả công việc đã thực hiện trong kỳ, lập kế hoạch thực hiện cho kỳ tiếp theo và gửi các ý kiến kiến nghị, góp ý tới HĐQT.



- Phối hợp chặt chẽ với HĐQT và BDH theo sát việc ban hành và triển khai các Nghị quyết ĐHCĐ và HĐQT về các vấn đề đầu tư, phát hành cổ phiếu, trái phiếu huy động vốn, tình hình sử dụng vốn và phân chia cổ tức, thực hiện kế hoạch kinh doanh 2020.
- Tham gia kiểm tra, giám sát hoạt động kiểm toán, kiểm soát nội bộ tại Công ty cùng các đơn vị thành viên, đảm bảo hoạt động bộ máy tuân thủ theo đúng các quy định của pháp luật và quy chế Quản trị của Công ty.
- Kiểm soát việc tuân thủ các quy định về công bố thông tin của Công ty và các công ty thành viên đã niêm yết theo quy định của pháp luật.
- Soát xét, thẩm định các giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan.
- Thực hiện các công việc khác theo quy định tại Điều lệ Công ty; quy chế hoạt động của Ban kiểm soát; các quy chế nội bộ của Công ty và các quy định của pháp luật có liên quan.

2. Thù lao của Ban kiểm soát công ty

- Trưởng Ban kiểm soát: 48.000.000 đồng/năm
- Kiểm soát viên: 24.000.000 đồng/năm/thành viên
- Tổng cộng thù lao năm 2021 của Ban kiểm soát: 96.000.000 đồng

II. Báo cáo kết quả giám sát, thẩm định báo cáo tài chính và nhận xét của Ban kiểm soát

1. Kết quả giám sát, thẩm định báo cáo tài chính và kết quả kinh doanh của Công ty

Qua quá trình giám sát các hoạt động quản trị, điều hành của HĐQT, Tổng Giám đốc Công ty trong năm 2021, qua thẩm định BCTC riêng và BCTC hợp nhất năm 2021 của Công ty TNHH Kiểm toán và thẩm định giá Việt Nam, Ban kiểm soát có nhận xét như sau:

1.1. Tình hình hoạt động của Công ty

Năm 2021, đại dịch COVID-19 diễn biến phức tạp trên toàn cầu với những biến thể mới, cản trở đà phục hồi của kinh tế thế giới. Việt Nam là một trong những quốc gia chịu ảnh hưởng nặng nề của dịch bệnh, tăng trưởng kinh tế năm 2021 chỉ ở mức 2,58%, thấp nhất trong vòng 30 năm qua. Đợt dịch COVID-19 lần thứ 4 đã tác động tiêu cực đến mọi lĩnh vực kinh tế, gây đình trệ, đứt gãy chuỗi hoạt động kinh doanh, sản xuất, hầu hết dự án phát triển bất động sản trên cả nước đều phải dừng xây dựng, thi công vì giãn cách xã hội và đứt gãy chuỗi sản xuất, cung ứng nguyên vật liệu. Trong năm 2021, Công ty đã đạt được một số kết quả kinh doanh như sau:

* Tổng doanh thu hợp nhất năm 2021 đạt 1.087 tỷ đồng, tăng 202% so với năm 2020, đạt 118% so với kế hoạch đề ra. Lợi nhuận trước thuế năm 2021 đạt 262 tỷ đồng, bằng 247% so với năm 2020, đạt 99% kế hoạch đề ra. Thu nhập trên một cổ phiếu (EPS) năm 2021 đạt 1.899 đồng/cp. Thu nhập trên vốn chủ sở hữu bình quân (ROE) đạt 10,2%, thu nhập trên tổng tài sản bình quân (ROA) đạt 5,8%.

* Ra mắt siêu phẩm Shophouse khoáng nóng “Phố cổ” với 81 căn Shophouse khoáng nóng được đánh giá là mảnh ghép hoàn hảo trong hệ sinh thái tiện tích – dịch vụ mà TIG đã kiến tạo tại Vườn Vua Resort & Villas, tích hợp đầy đủ nhu cầu “3 trong 1” nhờ kiến trúc độc bản và thông minh, vừa kinh doanh thương mại tầng trệt, an cư, cho thuê phòng nghỉ dưỡng ở các tầng phía trên.

* TIG được UBND tỉnh Phú Thọ giao triển khai tài trợ lập quy hoạch Dự Án đầu tư sân Golf 18 hố kết hợp khu Nhà ở Sinh thái gắn với quần thể Khu du lịch, Biệt thự Sinh thái, Nghỉ dưỡng Vườn Vua với diện tích, phạm vi, ranh giới nghiên cứu khoảng 115ha, tổng mức đầu tư dự kiến gần 7.000 tỷ đồng. Dự Án sân Golf 18 hố kết hợp khu nhà ở sinh thái được đầu tư hứa hẹn sẽ là Dự Án sân Golf đầu tiên tại địa phương, đồng thời tạo thành một quần thể khu nhà ở, dịch vụ thể thao và hạ tầng đồng bộ gắn với Khu du lịch, biệt thự sinh thái, nghỉ dưỡng Vườn Vua mang lại

hiệu quả sử dụng đất, hiệu quả kinh tế khu vực cũng như tiềm năng phát triển du lịch của huyện Thanh Thủy và huyện Thanh Sơn, tỉnh Phú Thọ.

* Đưa vào vận hành khai thác hệ thống biệt thự nghỉ dưỡng 5 sao thương hiệu “Wyndham Vuon Vua Thanh Thủy: Chỉ sau 08 tháng ký kết ra mắt thương hiệu, TIG đã phát triển đưa vào vận hành khai khác phân khu Wyndham - phân khu biệt thự cao cấp nhất tiêu chuẩn 5* với ba mẫu biệt thự Bích Liên, Thanh Liên, Kim Liên với hệ sinh thái tiện ích “All in one” trong nội khu dự án, chủ nhân biệt thự cũng đồng thời có cơ hội sở hữu hàng loạt đặc quyền riêng biệt như: sở hữu bến du thuyền riêng, hệ thống dịch vụ và an ninh riêng 24/7 tiêu chuẩn quốc tế.

* Nỗ lực thiết lập thành công “vùng xanh an toàn sản xuất” - chung tay đẩy lùi đại dịch Covid-19: Năm 2021, năm thứ 3 nền kinh tế xã hội gánh chịu sự hoành hành của đại dịch Covid-19. Trước diễn biến phức tạp của dịch bệnh gây ra, TIG đã triển khai ba nhóm giải pháp lớn đối phó với khó khăn do Covid -19 gồm: Tái cấu trúc hệ thống, tái cấu trúc nguồn nhân lực, tái cấu trúc tài chính kết hợp với việc tuân thủ nghiêm ngặt các biện pháp phòng chống dịch bệnh, nhờ đó TIG đã bảo toàn được vùng xanh an toàn cho hoạt động kinh doanh sản xuất của mình, gần như 100% CBNV an toàn với dịch bệnh không bị nhiễm bệnh, lây lan bệnh, công việc và thu nhập ổn định. Đặc biệt, trong giai đoạn dịch bệnh căng thẳng, TIG đã tham gia hàng chục hoạt động hỗ trợ cộng đồng phòng chống covid -19 và đã đóng góp tổng cộng gần 5 tỷ đồng ủng hộ cho hoạt động phòng chống Covid - 19 tại thành phố Hồ Chí Minh, Hà Nội, Phú Thọ,...

* Cổ phiếu TIG tăng trưởng mạnh và bền vững: Năm 2021, cổ phiếu TIG đạt mức tăng trưởng vượt bậc 455,1%, thiết lập đỉnh giá mới tính từ thời giá thấp nhất ngày 29/01/2021 là 5.440 đồng/cổ phiếu lên mức giá 30.200 đồng/cổ phiếu ngày 29/12/2021.

* Là doanh nghiệp đứng thứ 120 trong top 500 doanh nghiệp có tốc độ phát triển nhanh nhất Việt Nam năm 2022 – Bảng xếp hạng FAST 500. Đây là sự đánh giá, ghi nhận và tôn vinh những doanh nghiệp đạt hiệu quả kinh doanh doanh tốt nhất với tốc độ tăng trưởng kép về doanh thu, lợi nhuận đồng thời có những chính sách chiến lược nhạy bén đúng đắn trong công tác điều hành, thích ứng nhanh với bối cảnh dịch bệnh.

* Đạt giải thưởng Sao Vàng Đất Việt kỳ thứ 2 liên tiếp (2018, 2021), xếp thứ 42 trong top 100 doanh nghiệp đạt giải thưởng Sao Vàng Đất Việt – Doanh nghiệp tiêu biểu Việt Nam.

1.2. Kết quả giám sát HĐQT

- 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 các Nghị quyết của ĐHCĐ đã đề ra.
- Năm 2021, HĐQT đã tiến hành 23 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.
- 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.
- Ban kiểm soát đã kiểm soát tất cả các hợp đồng, giao dịch của TIG Trong đó, bao gồm các hợp đồng giao dịch với các bên có liên quan hay các hợp đồng giao dịch có phát sinh mua bán lại hàng hóa, dịch vụ, cổ phiếu do Hội đồng quản trị; Ban Tổng Giám đốc thực hiện trong các năm qua và nhận thấy không vi phạm Điều lệ, quy chế, quy định của pháp luật và không gây thiệt hại cho Công ty.

1.3. Kết quả giám sát Tổng Giám đốc

Trong năm 2021, Tổng Giám đốc đã hoàn thành tốt vai trò điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty theo đúng các định hướng, chỉ đạo của HĐQT.

1.4. Kết quả thẩm định báo cáo tài chính và kết quả kinh doanh

Qua kết quả thẩm định báo cáo tài chính năm 2021 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và thẩm định giá Việt Nam, BKS xin báo cáo kết quả thẩm định như sau:

- Về thực hiện chế độ kế toán và BCTC:

+ Các BCTC riêng của Công ty mẹ và BCTC hợp nhất năm 2021 đã lập trên cơ sở lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán, thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và tuân thủ các quy định, các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán Việt Nam.

+ Các BCTC riêng và BCTC hợp nhất năm 2021 đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính riêng và hợp nhất của Công ty tại ngày 31/12/2021, kết quả hoạt động kinh doanh riêng, hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng, hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày.

+ Các BCTC riêng và BCTC hợp nhất năm 2021 đã được trình bày rõ ràng các thông tin về các sự kiện trong năm tài chính 2021 theo đúng Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán Việt Nam. BCTC riêng và BCTC hợp nhất năm 2021 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và thẩm định giá Việt Nam và không có ý kiến ngoại trừ của kiểm toán.

- Về số liệu và kết quả kinh doanh:

+ Ban kiểm soát thống nhất về các số liệu đã được thể hiện trong báo cáo riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2021 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và thẩm định giá Việt Nam.

+ Báo cáo tài chính riêng năm 2021 của Công ty mẹ

Một số chỉ tiêu chủ yếu về kết quả kinh doanh trong năm tài chính 2021 của Công ty mẹ, theo BCTC riêng, cụ thể như sau:

Chỉ tiêu	Năm 2020	Năm 2021
1. Cơ cấu tài sản và cơ cấu nguồn vốn		
1.1. Cơ cấu tài sản		
- Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	0,25	0,12
- Tài sản dài hạn/tổng tài sản	0,75	0,88
1.2. Cơ cấu nguồn vốn		
- Nợ phải trả/tổng nguồn vốn	0,22	0,42
- Nguồn vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	0,78	0,58
2. Khả năng thanh toán		
- Khả năng thanh toán hiện hành	1,26	1,57
- Khả năng thanh toán nhanh	1,08	1,06
3. Tỷ suất sinh lời		
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên doanh thu thuần	19%	35%
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên tổng tài sản bình quân	5%	2%
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản bình quân (ROA)	3,7%	6,6%
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu bình quân (ROE)	4,7%	11,4%

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	TH 2020	TH 2021	Tỷ lệ TH 2021/2020
1. Tổng doanh thu	356.916	712.212	200%
2. Lợi nhuận trước thuế	61.183	207.315	339%
3. Lợi nhuận trước thuế/VĐLbq	6,73%	15,95%	237%

- Với kết quả kinh doanh năm 2021 như đã nêu ở trên, BKS có nhận xét như sau:
 - Tổng doanh thu từ hoạt động kinh doanh năm 2021 là 712.212 triệu đồng, bằng 200% năm 2020.
 - Lợi nhuận trước thuế đạt 207.315 triệu đồng, bằng 339% năm 2020.
- Một số chỉ tiêu phân tích đánh giá khái quát tình hình tài chính năm 2021 của Công ty mẹ:

+ Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2021

Một số chỉ tiêu chủ yếu về kết quả kinh doanh trong năm tài chính 2021, theo BCTC hợp nhất, cụ thể như sau:

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	TH 2020	KH 2021	TH 2021	Tỷ lệ TH/KH 2021	Tỷ lệ TH 2021/2020
Tổng doanh thu	536.848	921.500	1.086.553	118%	202%
Lợi nhuận trước thuế	106.146	264.833	261.951	99%	247%
Lợi nhuận trước thuế/VĐLbq	11,68%	20,37%	20,15%	99%	173%

Với kết quả kinh doanh năm 2021 như đã nêu ở trên, BKS có nhận xét như sau:

- Tổng doanh thu từ hoạt động kinh doanh năm 2021 là 1.086.553 triệu đồng, bằng 202% năm 2020.
- Lợi nhuận trước thuế đạt 261.951 triệu đồng, bằng 247% năm 2020.

Một số chỉ tiêu phân tích đánh giá khái quát tình hình tài chính năm 2021 hợp nhất:

Chỉ tiêu	Năm 2020	Năm 2021
1. Cơ cấu tài sản và cơ cấu nguồn vốn		
1.1. Cơ cấu tài sản		
Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	0,48	0,42
Tài sản dài hạn/tổng tài sản	0,52	0,58
1.2. Cơ cấu nguồn vốn		
Nợ phải trả/tổng nguồn vốn	0,30	0,43
Nguồn vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	0,70	0,57
2. Khả năng thanh toán		

Khả năng thanh toán hiện hành	1,70	2,23
Khả năng thanh toán nhanh	1,25	1,79
3. Tỷ suất sinh lời		
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên doanh thu thuần	23%	29%
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên tổng tài sản bình quân	6%	7%
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản bình quân (ROA)	4,7%	5,8%
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu bình quân (ROE)	6,7%	10,2%

2. Đánh giá sự phối hợp giữa hoạt động Ban kiểm soát với Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và các cán bộ quản lý.

Ban kiểm soát đã phối hợp tốt với Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc triển khai công tác kiểm tra, giám sát tại các đơn vị thành viên. Qua các cuộc kiểm tra, Ban kiểm soát thông báo kết quả công tác kiểm tra, giám sát với Hội đồng quản trị và Ban điều hành để có những biện pháp xử lý kịp thời những vấn đề tồn tại nhằm nâng cao hiệu quả quản lý.

Hội đồng quản trị Công ty đã cung cấp kịp thời, đầy đủ các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị cho Ban kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc đã tạo điều kiện cho Ban kiểm soát trong việc thu thập các thông tin, tài liệu liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty khi có yêu cầu. Hội đồng quản trị Công ty, Ban kiểm soát, Ban điều hành và các cán bộ quản lý của Công ty đã có mối quan hệ phối hợp chặt chẽ trong công tác điều hành, quản lý hoạt động sản xuất kinh doanh.

III. Báo cáo tự đánh giá kết quả hoạt động của Ban kiểm soát và kiểm soát viên

1. Đánh giá kết quả hoạt động của Ban kiểm soát

Ban kiểm soát gồm có 3 thành viên, 01 Trưởng Ban chuyên trách và 02 thành viên. Các kiểm soát viên đều hoạt động độc lập, không giữ các chức vụ quản lý tại Công ty, không làm việc tại bộ phận kế toán, kiểm toán của Công ty hoặc kiểm toán viên độc lập kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty. Trên cơ sở quyền và nhiệm vụ đã quy định tại Điều lệ Công ty, với kết quả hoạt động như đã nêu trên, BKS tự đánh giá như sau:

- Ban kiểm soát đã phát huy tốt chức năng của mình trong việc giám sát HĐQT, Tổng Giám đốc trong việc quản trị và điều hành Công ty.
- Đã hoàn thành tốt việc thẩm định báo cáo tài chính riêng và báo cáo tài chính hợp nhất năm 2020 theo VAS được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và thẩm định giá Việt Nam.
- Qua thực hiện nhiệm vụ, BKS đã có các đề xuất, kiến nghị với Hội đồng quản trị để tăng cường công tác quản trị, hoàn thiện hệ thống kiểm soát nội bộ, đáp ứng yêu cầu phát triển kinh doanh của Công ty. Các đề xuất, kiến nghị của Ban kiểm soát đã được HĐQT, Tổng Giám đốc quan tâm chỉ đạo, thực hiện.
- Ban kiểm soát đã phân công nhiệm vụ đối với các kiểm soát viên, đã tổ chức các phiên họp định kỳ theo đúng quy định của Luật doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và quy chế quản trị nội bộ Công ty. Để giải quyết kịp thời các công việc phát sinh, BKS thường xuyên trao đổi, lấy ý kiến các kiểm soát viên qua mail, skype, điện thoại.

- Ban kiểm soát đã hoạt động theo đúng quyền hạn, nhiệm vụ quy định trong Điều lệ. Các quyết định của BKS đã được ban hành đúng trình tự, thủ tục theo Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.

2. Đánh giá kết quả hoạt động của các kiểm soát viên

- Trên cơ sở điều lệ Công ty, quy chế hoạt động của Ban kiểm soát và bảng phân công nhiệm vụ đối với các kiểm soát viên, các thành viên BKS đều rất có trách nhiệm, tích cực tham gia các phiên họp HĐQT, BKS, cơ bản hoàn thành tốt các công việc mà ĐHCĐ giao phó theo đúng qui định của pháp luật hiện hành.
- Trong các phiên họp và các hoạt động của BKS, các kiểm soát viên đều làm việc tích cực với tinh thần trách nhiệm cao, đóng góp ý kiến quan trọng, tuân thủ đúng Điều lệ Công ty và quy chế hoạt động của BKS.

IV. Kế hoạch năm 2022 của Ban kiểm soát


- Thực hiện việc giám sát nội dung, tiến độ việc lập và soát xét, kiểm toán các báo cáo tài chính trong năm 2022.
- Thẩm định báo cáo tài chính riêng và BCTC hợp nhất bán niên năm 2022, lập công văn gửi HĐQT Công ty.
- Tham dự đầy đủ các phiên họp thường kỳ của HĐQT để nắm bắt tình hình và thực hiện việc giám sát công tác quản trị và điều hành Công ty.
- Thẩm định BCTC riêng và BCTC hợp nhất năm 2022 và trình báo cáo thẩm định báo cáo tài chính, báo cáo tình hình kinh doanh năm 2022, báo cáo giám sát công tác quản lý của HĐQT, Tổng Giám đốc và báo cáo hoạt động của BKS lên ĐHCĐ thường niên năm 2023.
- Xem xét tính hợp lý của các văn bản quản lý nội bộ của Công ty đã ban hành.
- Kiểm tra việc thực hiện Nghị quyết của Đại hội cổ đông thường niên đề ra.
- 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.
- Duy trì sự phối hợp chặt chẽ trong hoạt động với HĐQT, Ban Tổng Giám đốc và các phòng ban trong Công ty.

Trên đây là báo cáo của Ban kiểm soát trình trước Đại hội đồng cổ đông năm 2022.

Nơi nhận:

- Như đề gửi ;
- Lưu VP.

TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN


Nguyễn Thị Ánh Tuyết

TỜ TRÌNH

Về việc phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2021

Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2022

Căn cứ Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2021 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 xem xét và thông qua phương án phân phối lợi nhuận sau thuế và tỷ lệ chi trả cổ tức năm 2021 như sau:

1. Phương án phân phối lợi nhuận:

TT	Chỉ tiêu	Giá trị (VNĐ)
I	KẾT QUẢ KINH DOANH CÔNG TY MẸ	
1	Tổng doanh thu	712.211.960.878
2	Tổng chi phí	504.897.072.467
3	Lợi nhuận trước thuế TNDN	207.314.888.411
4	Thuế TNDN hiện hành	36.497.975.713
5	Thuế TNDN hoãn lại	
6	Lợi nhuận sau thuế TNDN	170.816.912.698
II	Dự kiến trình ĐHCĐ về việc phân phối lợi nhuận sau thuế	
1	Tổng LN sau thuế chưa phân phối	180.061.169.705
1.1	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	9.244.257.007
1.2	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm 2021	170.816.912.698
2	Dự kiến phân phối như sau	
2.1	Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi 0 % LNST	0
2.2	Trả thù lao HĐQT không chuyên trách; BKS	0
2.3	Chia cổ tức bằng cổ phiếu với tỷ lệ chi trả là 10% vốn điều lệ	160.006.834.000

2. Phương án phát hành cổ phiếu để chia cổ tức

- Số lượng cổ phiếu phát hành thêm: 16.000.683 cổ phần.
- Loại cổ phiếu: cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần.
- Đối tượng phát hành: Phát hành cho cổ đông hiện hữu.
- Mục đích phát hành: Chi trả cổ tức năm 2021 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 riêng năm 2021 đã 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 phần sẽ được nhận thêm 01 cổ phần 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 $2.222 * 1/10 = 222,2$ cổ phần. Theo phương án làm tròn thì số cổ phần cổ đông A thực hiện nhận từ việc hưởng cổ tức là 222 cổ phần và 2.000 đồng đối với phần lẻ thập phân.*

3. Thông qua việc sửa đổi Khoản 1 Điều 5 của Điều lệ và phụ lục 1 đính kèm theo quy mô vốn mới sau khi kết thúc đợt phát hành cổ phiếu để chi trả cổ tức cho cổ đông.
4. Thông qua việc đăng ký bổ sung toàn bộ số lượng cổ phiếu phát hành thêm tại Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam và niêm yết bổ sung toàn bộ số lượng cổ phiếu phát hành thêm trên Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội sau khi kết thúc đợt phát hành cổ phiếu trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu.
5. Thông qua việc uỷ quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn thời điểm thích hợp để thực hiện chi trả cổ tức cho cổ đông; thực hiện các thủ tục cần thiết để thực hiện việc phát hành cổ phiếu trả cổ tức, đăng ký bổ sung, niêm yết bổ sung, sửa đổi điều lệ và 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 xem xét phê duyệt.

Trân trọng!

Nơi nhận:

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





Số: 250/2022/TTr – BKS
V/v: Lựa chọn đơn vị kiểm toán thực
hiện kiểm toán, soát xét các BCTC
năm 2022

Hà Nội, ngày 05 tháng 04 năm 2022

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua việc lựa chọn Công ty kiểm toán thực hiện soát xét, kiểm toán
BCTC bán niên và BCTC năm 2022

Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2022

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 soát xét, kiểm toán báo cáo tài chính bán niên và BCTC năm 2022 của Công ty như sau:

I. Các tiêu chí lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập:

1. Là Công ty hoạt động hợp pháp tại Việt Nam, thuộc danh sách các tổ chức kiểm toán được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận kiểm toán theo quy định của Luật Chứng khoán và pháp luật về kiểm toán độc lập;
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 2022 của CTCP Tập Đoàn Đầu tư Thăng Long (danh sách các tổ chức kiểm toán được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận kiểm toán theo quy định của Luật Chứng khoán và pháp luật về kiểm toán độc lập)

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 thuộc danh sách các tổ chức kiểm toán được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận kiểm toán theo quy định của Luật Chứng khoán và pháp luật về kiểm toán độc lập và đáp ứng các tiêu chí khác đã được Đại hội đồng cổ đông thông

qua phù hợp với tình hình thực tế của Công ty.


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

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên
- HĐQT;
- Lưu BKS

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**


Nguyễn Thị Ánh Tuyết



**DANH SÁCH CÔNG TY KIỂM TOÁN ĐƯỢC UBCKNN CHẤP THUẬN
KIỂM TOÁN CÁC CÔNG TY NIÊM YẾT NĂM 2022**

1. CÔNG TY TNHH KPMG (KPMG)
2. CÔNG TY TNHH ERNST & YOUNG VIỆT NAM (E&Y)
3. CÔNG TY TNHH DELOITTE VIỆT NAM (DELOITTE)
4. CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN A&C (A&C)
5. CÔNG TY TNHH HÃNG KIỂM TOÁN AASC (AASC)
6. CÔNG TY TNHH PwC (VIỆT NAM) (PWC)
7. CÔNG TY TNHH GRANT THORNTON (VIỆT NAM) (GT)
8. CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN & TƯ VẤN RSM VIỆT NAM (RSM)
9. CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM (VAE)
10. CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM (CPA VIETNAM)
11. CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN QUỐC TẾ (ICPA)
12. CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN - THẨM ĐỊNH GIÁ VÀ TƯ VẤN
ECOVIS AFA VIỆT NAM (ECOVIS AFA VIỆT NAM)
13. CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ TƯ VẤN TÀI CHÍNH KẾ TOÁN VÀ
KIỂM TOÁN NAM VIỆT (AASCN)
14. CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN SAO VIỆT (SVC)
15. CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ DỊCH VỤ TIN HỌC THÀNH
PHỐ HỒ CHÍ MINH (AISC)
16. CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ TƯ VẤN TÀI CHÍNH KẾ TOÁN VÀ
KIỂM TOÁN PHÍA NAM (AASCS)
17. CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ KẾ TOÁN AAC (AAC)
18. CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN CHUẨN VIỆT
(VIETVALUES)
19. CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN BDO (BDO)
20. CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN FAC (FAC)
21. CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN TTP (TTP)
22. CÔNG TY TNHH HÃNG KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ ASCO
(ASCOFIRM)

AN D
ig Inv
up
11646

23. CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ THẨM ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM (AVA)
24. CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AFC VIỆT NAM (AFC)
25. CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VACO (VACO)
26. CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AN VIỆT (AN VIỆT)
27. CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN – TƯ VẤN ĐẤT VIỆT (VIETLAND)
28. CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN UHY (UHY)
29. CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN NHÂN TÂM VIỆT (NVT)
30. CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ KẾ TOÁN HÀ NỘI (CPA HÀ NỘI)
31. CÔNG TY TNHH PKF VIỆT NAM (PKF)
32. CÔNG TY TNHH CROWE VIỆT NAM (CROWE)
33. CÔNG TY TNHH TƯ VẤN – KIỂM TOÁN S&S (S&S)





ThangLong Invest
Group

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

Hà Nội, ngày ..05.. tháng 04.. năm 2022

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

---***---

Số: 251/2022/TTr-HĐQT

TỜ TRÌNH

V/v: Phương án chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu tăng vốn Điều lệ

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

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020 và có hiệu lực từ ngày 01/01/2021 và các văn bản hướng dẫn thi hành có liên quan;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019 và có hiệu lực từ ngày 01/01/2021 và các văn bản hướng dẫn thi hành có liên quan;
- Căn cứ theo Nghị định số 155/2020/NĐ – CP ngày 31/12/2020 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- 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 phục vụ hoạt động đầu tư kinh doanh giai đoạn 2022 - 2023, Hội đồng quản trị Công ty (HĐQT) kính trình Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua Phương án chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu tăng vốn Điều lệ trong năm 2022 - 2023 (Phương án phát hành đính kèm).

Trân trọng./.

Nơi nhận:

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



Nguyễn Phúc Long

PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ

(Kèm theo Tờ trình số 251/2022/TTr-HĐQT ngày 05/04/2022)

CĂN CỨ PHÁP LÝ CHO VIỆC PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020 và có hiệu lực từ ngày 01/01/2021 và các văn bản hướng dẫn thi hành có liên quan;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019 và có hiệu lực từ ngày 01/01/2021 và các văn bản hướng dẫn thi hành có liên quan;
- Căn cứ theo Nghị định số 155/2020/NĐ – CP ngày 31/12/2020 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán
- Căn cứ Thông tư 118/2020/TT – BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số nội dung về chào bán, phát hành chứng khoán, chào mua công khai, mua lại cổ phiếu, đăng ký công ty đại chúng và hủy tư cách công ty đại chúng.
- Căn cứ theo Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long (TIG).
- Căn cứ vào kế hoạch đầu tư và kế hoạch kinh doanh của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long.

I. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY TRƯỚC ĐỢT 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: Tầng 8, tháp B, tòa nhà Sông Đà, đường Phạm Hùng, phường Mỹ Đình I, quận Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội.

Điện thoại: 024.35558855

Fax: 024.62566966

Vốn điều lệ hiện tại: 1.300.068.340.000 đồng (Một nghìn ba trăm tỷ, không trăm sáu mươi tám triệu ba trăm bốn mươi nghìn đồng).

Số lượng cổ phần đã phát hành: 130.006.834 cổ phần.

Số lượng cổ phần đang lưu hành: 130.006.834 cổ phần

Số lượng cổ phiếu quỹ: 0 cổ phần

II. PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH VÀ PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT PHÁT HÀNH

1. MỤC ĐÍCH PHÁT HÀNH

Thực hiện các chương trình, dự án đầu tư và/ hoặc bổ sung vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh, cụ thể:

+ Chuẩn bị nguồn vốn để đầu tư xây dựng và hoàn thiện các dự án bất động sản: Dự án khu du lịch, biệt thự sinh thái nghỉ dưỡng Vườn Vua (Vuon Vua Resort& Villas); và 03 dự án Nhà ở và Đô thị Sinh thái tại thị trấn Thanh Thủy tỉnh Phú Thọ.

+ Bổ sung vốn đối ứng và chuẩn bị đầu tư cho dự án Điện gió Thăng Long Hướng Sơn 1 và Thăng Long Hướng Sơn 2;

+ Thực hiện đầu tư Dự án Vân Trì Ecoland

+ Bổ sung nguồn vốn lưu động phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, hoạt động M&A và các dự án bất động sản khác.

2. THÔNG TIN CHUNG VỀ ĐỢT PHÁT HÀNH

- | | |
|--|--|
| - Tên cổ phiếu chào bán: | 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/cổ phiếu |
| - Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành | 176.007.517 cổ phiếu |
| - Tổng giá trị phát hành dự kiến (theo mệnh giá) | 1.760.075.170.000 đồng |
| - Trình tự thực hiện | Thực hiện phát hành cổ phiếu trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu theo phương án nêu tại Tờ trình số 249/2022/TTr-HĐQT ngày 05/04/2022 về việc phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2021. Cổ đông sở hữu cổ phiếu nhận được từ cổ tức sẽ được hưởng quyền mua của đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu. |
| - Hình thức phát hành | Chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu |
| - Đối tượng phát hành | Cổ đông hiện hữu theo danh sách cổ đông do Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam chốt tại ngày đăng ký cuối cùng thực hiện quyền mua cổ phần. |
| - Điều kiện hạn chế chuyển nhượng | Cổ phiếu chào bán thêm cho cổ đông hiện hữu không bị |

- hạn chế chuyển nhượng
- Tỷ lệ thực hiện quyền mua cổ phần

Dự kiến 1:1 (tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền, cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu phổ thông sẽ được 01 quyền mua, cứ 01 quyền mua được mua thêm 01 cổ phiếu mới). Tỷ lệ chào bán này đang được tính dựa trên dự kiến đợt chào bán 30.000.000 cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu theo phương án phát hành đã được thông qua tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 được phân phối hết toàn bộ và dựa trên Phương án phát hành trả cổ tức năm 2021 là 10% bằng cổ phiếu theo tờ trình số 249/2022/TTr-HĐQT ngày 05/04/2022. Trường hợp đợt chào bán 30.000.000 cổ phiếu trên không được phân phối hết thì ĐHCĐ ủy quyền cho HĐQT điều chỉnh lại số lượng cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu cho phù hợp (giữ nguyên tỷ lệ chào bán cho cổ đông hiện hữu).
 - Chuyển nhượng quyền mua

Cổ đông hiện hữu được chuyển nhượng quyền mua 1 lần duy nhất cho các đối tượng khác trong thời gian đăng ký mua cổ phiếu.
 - Giá phát hành

Không thấp hơn 10.000 đồng/ cổ phiếu và không quá 15.000 đồng/ cổ phiếu. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định mức giá cụ thể.
 - Tổng khối lượng vốn dự kiến huy động từ đợt phát hành

1.760.075.170.000 đồng
 - Nguyên tắc xác định giá phát hành

Công ty sử dụng kết hợp các phương pháp Giá trị sổ sách (BV) và Giá thị trường (P) để làm cơ sở cho việc xác định giá chào bán cổ phiếu:

 - Giá trị sổ sách của Công ty theo báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán tại ngày 31/12/2021 là 15.400 đồng/cổ phiếu
 - Giá trị sổ sách của Công ty theo báo cáo tài chính riêng đã kiểm toán tại ngày 31/12/2021 là 11.600 đồng/cổ phiếu
 - Giá trị thị trường giao dịch của cổ phiếu TIG bình quân 20 phiên gần nhất (từ ngày 07/03/2022 đến ngày

01/04/2022) là 24.000 đồng/cổ phần.

Như vậy, giá chào bán thấp nhất dự kiến được xác định bằng 86 % giá trị sổ sách của Công ty theo báo cáo tài chính riêng được kiểm toán hoặc soát xét kỳ gần nhất và bằng 65 % giá trị sổ sách của Công ty theo báo cáo tài chính hợp nhất được kiểm toán hoặc soát xét kỳ gần nhất, và bằng 36 % so với giá trị cổ phiếu TIG đang được giao dịch trên thị trường.

- Thời gian chào bán dự kiến

Trong năm 2022 - 2023 và sau khi được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước (“UBCKNN”) cấp giấy chứng nhận chào bán chứng khoán ra công chúng theo quy định.

- Phương án làm tròn

Đối với cổ phiếu lẻ (nếu có) phát sinh khi thực hiện quyền, để đảm bảo không vượt quá số lượng chào bán, số lượng cổ phiếu chào bán thêm mà cổ đông hiện hữu được mua sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị.

- Phương thức xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu từ chối mua (cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết)

- Số lượng cổ phiếu lẻ phát sinh do làm tròn (nếu có) và số lượng cổ phiếu do cổ đông hiện hữu không đăng ký mua hết sẽ được ủy quyền cho Hội đồng quản trị “HDQT” tiếp tục chào bán cho các đối tượng khác đảm bảo tuân thủ quy định tại Điều 42 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020.

- Số cổ phiếu không chào bán hết khi chào bán tiếp sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán.

- Trong trường hợp hết hạn phân phối cổ phiếu theo quy định của pháp luật (bao gồm cả thời gian được gia hạn nếu có), nếu vẫn còn cổ phiếu chưa phân phối hết thì số cổ phiếu chưa được phân phối hết này được hủy và HDQT ra quyết định kết thúc đợt chào bán.

- Tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu và phương án bù đắp phần thiếu hụt vốn dự kiến huy động từ đợt chào bán:

- Tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu đối với đợt phát hành cổ phiếu là 70% số lượng chào bán. 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 huy động nguồn vốn vay ngân hàng, các tổ chức tài chính hoặc tìm kiếm các nguồn vốn tài trợ bổ sung khác để bù đắp. Trong trường hợp tỷ lệ chào bán thành công của đợt phát hành không đạt 70%,

thì đợt phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu sẽ bị hủy bỏ theo quy định của pháp luật. Trong trường hợp đợt phát hành bị hủy bỏ theo quy định của pháp luật thì tổ chức phát hành sẽ hoàn trả tiền cho nhà đầu tư trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày đợt chào bán bị hủy bỏ và ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT xây dựng quy trình hủy bỏ (nếu có) và hoàn trả tiền cho nhà đầu tư (nếu có) phù hợp với quy định của pháp luật

3.2.2 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

Số cổ phiếu chào bán thêm dự kiến trong đợt này là 176.007.517 cổ phần, dự kiến tăng thêm 100% so với số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành tại thời điểm dự kiến phát hành đợt này (số cổ phiếu đang lưu hành: 130.006.834 cổ phiếu; Công ty đang thực hiện đợt chào bán 30.000.000 cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu; Công ty dự kiến phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2021 là 10% sau khi được ĐHĐCĐ Thường niên 2022 thông qua: 16.000.683 cổ phiếu). Sau khi lượng cổ phiếu này chào bán, giá cổ phiếu của Công ty sẽ bị pha loãng với mức độ nhất định. Sự điều chỉnh kỹ thuật về giá cổ phiếu xảy ra trong trường hợp giá chào bán nhỏ hơn giá đóng cửa của cổ phiếu tại ngày liền trước ngày giao dịch không hưởng quyền, khi đó giá tham chiếu điều chỉnh tại ngày giao dịch không hưởng quyền được tính theo công thức:

$$P_{pl} = \frac{P_t + (I \times PR)}{1 + I}$$

P_{pl} : là tham chiếu điều chỉnh trong ngày giao dịch không hưởng quyền

P_t : là Giá đóng cửa của cổ phiếu tại ngày giao dịch gần nhất trước Ngày Giao Dịch Không Hưởng Quyền

I : là tỷ lệ vốn tăng

($I = \text{số lượng cổ phần phát hành thêm} / \text{số lượng cổ phần đang lưu hành tại thời điểm phát hành}$
 $I \text{ dự kiến} = 176.007.517 / 130.006.834 \text{ hay } I \text{ dự kiến} = 1,35$)

PR : Giá phát hành đối với quyền mua cổ phiếu

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

Khi Công ty thực hiện phát hành thêm cổ phần để tăng vốn, chỉ số thu nhập trên mỗi cổ phần (EPS) có thể sẽ bị giảm do tổng số lượng cổ phần lưu hành tăng lên so với hiện tại và việc sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành chưa tạo ra ngay doanh thu, lợi nhuận như kỳ vọng. Khi đó EPS được tính như sau:

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

$$\text{Tổng số cổ phần lưu hành bình quân trong kỳ} = \frac{X \cdot 12 + Y \cdot T}{12}$$

Trong đó:

- X: Khối lượng cổ phiếu đang lưu hành trước khi phát hành
 Y: Khối lượng cổ phiếu phát hành thêm
 T: Thời gian lưu hành thực tế trong năm của cổ phiếu phát hành thêm (tháng)

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 kết quả kinh doanh của công ty tốt, hiệu quả sử dụng vốn cao.

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

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

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

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 thì giá trị sổ sách trên mỗi cổ phần sẽ giảm

❖ **Rủi ro pha loãng về tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết**

Sau khi hoàn tất đợt chào bán, nếu cổ đông từ bỏ quyền mua của mình thì tỷ lệ nắm giữ cũng như quyền biểu quyết của cổ đông sẽ bị giảm một tỷ lệ tương ứng với tỷ lệ mà cổ đông từ chối quyền mua trong đợt phát hành này

3.2.3. Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán

Tổng số tiền dự kiến thu được từ đợt phát hành cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu là 1.760.075.170.000 đồng, toàn bộ số tiền này sẽ được Công ty sử dụng vào đầu tư xây dựng và hoàn thiện Dự án khu du lịch, biệt thự sinh thái nghỉ dưỡng Vườn Vua (Vuon Vua Resort & Villas) và Bổ sung nguồn vốn lưu động phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền Hội đồng Quản trị lên phương án, tiến độ sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán và tìm kiếm các nguồn vốn đối ứng khác (nếu có) phù hợp với tình hình thực tế và tiến độ thực hiện của dự án tại từng thời điểm; điều chỉnh, thay đổi phương án sử dụng vốn so với phương án nêu trên trong phạm vi mục đích phát hành đã được Đại hội đồng cổ đông nêu tại mục 1, phần II; đảm bảo phù hợp tình hình kinh doanh thực tế của Công ty và báo cáo tại Đại hội đồng cổ đông gần nhất.

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

Toàn bộ số cổ phần phát hành thêm sẽ được niêm yết bổ sung trên Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội và đăng ký lưu ký bổ sung tại Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam sau khi hoàn tất đợt phát hành.

IV. SỬA ĐỔI KHOẢN 1 ĐIỀU 5 ĐIỀU LỆ CÔNG TY VÀ PHỤ LỤC 1 ĐÍNH KÈM THEO QUY MÔ VỐN MỚI SAU KHI HOÀN THÀNH ĐỢT CHÀO BÁN

V. 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:

- Xây dựng phương án phát hành và phương án sử dụng vốn chi tiết (nếu có) bao gồm nhưng không giới hạn: xác định tỷ lệ phát hành phù hợp.
- Lựa chọn thời điểm chào bán;
- Thực hiện các thủ tục chốt danh sách cổ đông cho việc phát hành cho cổ đông hiện hữu;
- Lập phương án xử lý số cổ phiếu không chào bán hết (nếu có);
- Lựa chọn và quyết định chọn tổ chức tư vấn phát hành/công ty chứng khoán tư vấn cho Công ty trong đợt phát hành;
- Chủ động xây dựng và giải trình hồ sơ xin phép phát hành gửi UBCKNN. Đồng thời, chủ động điều chỉnh phương án phát hành (bao gồm cả việc bổ sung, chỉnh sửa, hoàn chỉnh hồ sơ theo yêu cầu của UBCKNN và các cơ quan chức năng khác);
- Cân đối để phân bổ và sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán vào các mục đích nêu trên một cách hợp lý. Căn cứ vào tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty, Hội đồng quản trị được phép sửa đổi, bổ sung mục đích phát hành và phương án sử dụng vốn (nếu cần thiết) đảm bảo hiệu quả và lợi ích cho Công ty, cho các cổ đông và báo cáo lại Đại hội đồng cổ đông gần nhất.
- Quyết định và thực hiện các công việc và thủ tục liên quan để thực hiện việc phát hành.
- 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
- Thực hiện đăng ký lưu ký bổ sung tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam, niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội đối với toàn bộ số lượng cổ phần phổ thông được phát hành theo phương án đã được 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, chỉnh sửa, hoàn chỉnh hoặc thay đổi phương án phát hành theo yêu cầu của cơ quan quản lý Nhà nước sao cho việc huy động vốn được thực hiện một cách hợp pháp và đúng quy định.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Chủ tịch HĐQT



Nguyễn Phúc Long



Số: 252/2022/TTr-ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày 05 tháng 04 năm 2022

TỜ TRÌNH

(V/v tiếp tục triển khai kế hoạch phát hành trái phiếu doanh nghiệp)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020 và có hiệu lực từ ngày 01/01/2021 và các văn bản hướng dẫn thi hành có liên quan;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019 và có hiệu lực từ ngày 01/01/2021 và các văn bản hướng dẫn thi hành có liên quan;
- Căn cứ Nghị định số 153/2020/NĐ – CP của Chính Phủ ngày 31/12/2020 quy định về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế;
- Căn cứ Thông tư số 122/2020/TT – BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ công bố thông tin và báo cáo theo quy định của Nghị định số 153/2020/NĐ – CP của Chính Phủ ngày 31/12/2020 quy định về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long,

Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 ngày 26/04/2016 đã thông qua Tờ trình số 216/2016/TTr - HĐQT ngày 14/04/2016 về việc phát hành trái phiếu doanh nghiệp để thực hiện các chương trình, dự án đầu tư và/hoặc bổ sung vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh và/hoặc cơ cấu lại các khoản nợ của tổ chức phát hành. Năm 2017 – 2021, Đại hội đồng cổ đông cũng đã thông qua việc tiếp tục triển khai thực hiện phương án khi điều kiện thuận lợi. Tuy nhiên, trong các năm qua do các yếu tố khách quan thị trường và thực tế triển khai các dự án nên thời gian qua TIG chưa triển khai thực hiện kế hoạch phát hành trái phiếu đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Trên cơ sở chiến lược phát triển của Công ty trong năm 2022, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 (“ĐHĐCĐ”) biểu quyết thông qua việc tiếp tục



thực hiện Phương án phát hành trái phiếu để huy động vốn và Các nội dung ủy quyền Hội đồng quản trị triển khai và thực hiện phương án phát hành. (Phương án phát hành đính kèm).

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT.



PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU CHUYỂN ĐỔI RIÊNG LẺ CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THĂNG LONG

(Kèm theo Tờ trình số 252/2022/TTr – ĐHĐCĐ ngày 05 tháng 04 năm 2022)

I. CƠ SỞ PHÁP LÝ CỦA PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU CHUYỂN ĐỔI RIÊNG LẺ

- Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã Hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã Hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019;
- Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của luật chứng khoán;
- Nghị định 153/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ Quy định về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế (“Nghị định 153/2020/NĐ-CP”);
- Thông tư 122/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 hướng dẫn chế độ công bố thông tin và báo cáo theo quy định của nghị định số 153/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế;
- Điều lệ của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long (“Công ty” hoặc “Tổ chức phát hành”).

II. TỔ CHỨC PHÁT HÀNH:

1. Thông tin chung về Tổ Chức Phát Hành:

- Tên tiếng Việt: Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long
- Tên tiếng Anh: ThangLong Invest Group., JSC
- Loại hình doanh nghiệp: Công ty cổ phần
- Địa chỉ trụ sở: Tầng 8, tháp B tòa nhà Sông Đà, đường Phạm Hùng, phường Mỹ Đình I, quận Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội.
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0101164614 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hà Nội cấp lần đầu ngày 27 tháng 07 năm 2001 và đăng ký thay đổi lần thứ 27 ngày 24 tháng 09 năm 2021.
- Vốn điều lệ hiện tại: 1.300.068.340.000 đồng (Bằng chữ: Một nghìn ba trăm tỷ không trăm sáu mươi tám triệu, ba trăm bốn mươi nghìn đồng).

2. Ngành nghề kinh doanh (chính):

STT	Tên ngành	Mã ngành
1	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;	6810
2	Bán lẻ đồ điện gia dụng, giường, tủ, bàn, ghế và đồ nội thất tương tự, đèn và bộ đèn điện, đồ dùng gia đình khác chưa được phân vào đâu trong các cửa hàng chuyên doanh	4749

III. MỤC ĐÍCH PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU

Tổng số tiền dự kiến thu được từ đợt phát hành khoản 1.000.000.000.000 tỷ đồng được sử dụng để bổ sung vốn lưu động cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty và cho việc đầu tư Dự án khu du lịch, biệt thự sinh thái nghỉ dưỡng Vườn Vua (Vườn Vua Resort & Villas), địa điểm xã Đồng Trung, huyện Thanh Thủy, Tỉnh Phú Thọ.

IV. ĐÁP ỨNG ĐIỀU KIỆN CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU

Theo quy định tại khoản 1 Điều 31 Luật Chứng khoán số 59/2020/QH14 và khoản 3 Điều 9 Nghị định số 153/2020/NĐ – CP, Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long đáp ứng các tiêu chuẩn để thực hiện chào bán trái phiếu, bao gồm:

STT	Điều kiện	Tuân thủ
01	Là công ty cổ phần hoặc công ty trách nhiệm hữu hạn được thành lập và hoạt động theo pháp luật Việt Nam.	Đáp ứng Loại hình công ty: công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0101164614 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hà Nội cấp lần đầu ngày 27 tháng 07 năm 2001 và đăng ký thay đổi lần thứ 27 ngày 24 tháng 09 năm 2021.
02	Thanh toán đủ cả gốc và lãi của trái phiếu đã phát hành hoặc thanh toán đủ các khoản nợ đến hạn trong 03 năm liên tiếp trước đợt phát hành trái phiếu (nếu có); trừ trường hợp chào bán trái phiếu cho chủ nợ là tổ chức tài chính được lựa chọn.	Đáp ứng Công ty chưa thực hiện chào bán bất kỳ loại trái phiếu nào và cũng không có bất kỳ loại trái phiếu nào đang lưu hành từ năm 2019 cho đến hiện tại và TIG cũng luôn thanh toán đủ các khoản nợ đến hạn trong 03 năm liên tiếp trước đợt phát hành trái phiếu.
03	Đáp ứng các tỷ lệ an toàn tài chính, tỷ lệ bảo đảm an toàn trong hoạt động theo	Đáp ứng Công ty không thuộc đối tượng phải đáp

	quy định của pháp luật chuyên ngành.	ứng các tỷ lệ an toàn tài chính, tỷ lệ bảo đảm an toàn trong hoạt động của theo quy định của pháp luật chuyên ngành
04	Có phương án phát hành trái phiếu được phê duyệt và chấp thuận theo quy định tại Điều 13 Nghị định 153/2020/NĐ-CP	Công ty cam kết tuân thủ quy định phương án chào bán trái phiếu chuyển đổi riêng lẻ phải được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.
05	Có báo cáo tài chính năm trước liền kề của năm phát hành được kiểm toán bởi tổ chức kiểm toán đủ điều kiện theo quy định tại Nghị định 153/2020/NĐ-CP	Đáp ứng Báo cáo tài chính năm 2021 của Công ty do Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam
06	Đối tượng tham gia đợt chào bán	Đáp ứng Công ty cam kết tuân thủ quy định đối tượng tham gia đợt chào bán bao gồm nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo quy định của pháp luật chứng khoán.
07	Các đợt chào bán trái phiếu chuyển đổi riêng lẻ, trái phiếu kèm chứng quyền riêng lẻ phải cách nhau ít nhất 06 tháng kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán gần nhất	Đáp ứng Công ty chưa thực hiện chào bán trái phiếu chuyển đổi riêng lẻ, trái phiếu kèm chứng quyền riêng lẻ trong vòng 06 tháng gần đây.
08	Việc chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu, thực hiện chứng quyền phải đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài theo quy định của pháp luật	Tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài tối đa tại Công ty theo quy định của pháp luật. Công ty cam kết tuân thủ quy định về tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài khi chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu theo đúng các quy định của pháp luật

V. PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU CHUYỂN ĐỔI RIÊNG LẺ

Tổ Chức Phát Hành	:	Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long
Loại hình doanh nghiệp	:	Công ty Cổ phần
Tên trái phiếu	:	Trái phiếu chuyển đổi thành cổ phần, không có tài sản đảm bảo, không kèm theo chứng quyền

Hình thức trái phiếu	:	Bút toán ghi sổ
Số lượng trái phiếu phát hành	:	Tối đa 1.000.000 trái phiếu
Mệnh giá	:	1.000.000 VND/Trái phiếu (Một triệu đồng trên một Trái phiếu)
Khối lượng phát hành	:	Tối đa 1.000.000.000.000 VND (Một nghìn tỷ đồng)
Hình thức phát hành	:	Phát hành riêng lẻ (chỉ chào bán cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp) theo nghị định số 153/2020/NĐ – CP của Chính phủ ngày 31/12/2020 quy định về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế.
Phương thức phát hành	:	Thông qua Đại lý phát hành
Thời điểm phát hành dự kiến	:	Trong năm 2022. Sau khi Công ty được sự chấp thuận của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
Thời hạn Trái phiếu	:	03 (ba) năm kể từ ngày Phát Hành
Ngày đáo hạn	:	Ngày đáo hạn là ngày tròn 03 (ba) năm kể từ Ngày Phát Hành. Ngày Phát Hành là ngày cuối cùng hoàn thành việc thu tiền từ các nhà đầu tư mua trái phiếu.
Giá phát hành	:	Bằng 100% mệnh giá.
Số đợt phát hành	:	01 đợt
Đối tượng phát hành	:	Là nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo quy định tại Luật chứng khoán. Ủy quyền cho HĐQT quyết định danh sách nhà đầu tư cụ thể và các nội dung liên quan.
Đồng tiền phát hành và thanh toán trái phiếu	:	Đồng Việt Nam (VNĐ).
Lãi suất trái phiếu	:	Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định, phụ thuộc vào điều kiện thị trường tại thời điểm phát hành. Tối đa không quá 12%/năm (Mười hai phần trăm một năm)
Kỳ điều chỉnh lãi suất	:	Trái phiếu phát hành với lãi suất cố định trong suốt kỳ hạn
Kỳ Thanh Toán Lãi	:	Là thời hạn 06 (sáu) tháng tính từ (và bao gồm) Ngày Phát Hành (hoặc Ngày Thanh Toán Lãi) cho tới (nhưng không bao gồm)

Trái Phiếu	:	Ngày Thanh Toán Lãi đầu tiên (hoặc Ngày Thanh Toán Lãi tiếp theo).
Điều khoản mua lại trước hạn	:	Tổ chức phát hành không thực hiện mua lại trái phiếu trước hạn trừ trường hợp theo quy định của pháp luật.
Điều kiện, điều khoản chuyển đổi	:	<p>Trái phiếu bắt buộc chuyển đổi. Người sở hữu trái phiếu chỉ được chuyển đổi trái phiếu thành cổ phần phổ thông nếu: (i) đảm bảo tuân thủ các giới hạn về sở hữu cổ phần TIG sau khi chuyển đổi; (ii) Không thuộc đối tượng bị cấm mua cổ phiếu TIG theo quy định của Điều lệ và pháp luật Việt Nam có liên quan; (đã được cấp phép từ cơ quan nhà nước hoặc đơn vị quản lý cấp trên (nếu pháp luật có quy định) để sở hữu cổ phần tại TIG.</p> <p>Nếu tại thời điểm chuyển đổi, hạn mức sở hữu cổ phần dành cho các nhà đầu tư nước ngoài tại TIG không còn đủ để chuyển đổi toàn bộ số trái phiếu do nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ đã đăng ký chuyển đổi thì việc chuyển đổi số trái phiếu đó sẽ theo quyết định của Hội đồng quản trị trên cơ sở sở hữu trái phiếu của nhà đầu tư đó.</p>
Thời hạn chuyển đổi	:	Việc chuyển đổi chỉ được thực hiện sau 03 (ba) năm kể từ ngày hoàn tất đợt phát hành.
Giá chuyển đổi	:	Bằng 70% giá thị trường tại thời điểm chuyển đổi. Giá thị trường tại thời điểm chuyển đổi là bình quân giá đóng cửa 10 ngày giao dịch liên tiếp trước ngày thực hiện chuyển đổi.
Tỷ lệ chuyển đổi	:	<p>Số cổ phiếu nhận được khi chuyển đổi một trái phiếu sẽ được tính theo công thức sau: $S = M/P$</p> <p>Trong đó:</p> <p>(i) S: số cổ phiếu nhận được khi chuyển đổi 1 trái phiếu</p> <p>(ii) M: là mệnh giá của 1 trái phiếu và bằng 100.000.000 VND/Trái phiếu (Một trăm triệu đồng trên một Trái phiếu)</p> <p>(iii) P: giá chuyển đổi có hiệu lực tại thời điểm chuyển đổi</p> <p>Kèm theo điều kiện là:</p> <p>(a) Tổng số cổ phiếu mà một người sở hữu trái phiếu nhận được khi chuyển đổi trái phiếu của mình sẽ được tính trên cơ sở tổng số lượng trái phiếu mà người sở hữu trái phiếu đó dùng để chuyển đổi theo đề nghị gửi tổ chức phát hành nhân (x) với tỉ lệ chuyển đổi và nếu không phải là số nguyên thì được làm tròn xuống số nguyên gần nhất và</p>

	<p>(b) Nguyên tắc làm tròn số cổ phiếu chuyển đổi: Khi tính số cổ phiếu mà chủ sở hữu trái phiếu có quyền chuyển đổi, nếu ra kết quả là số lẻ thập phân thì sẽ được làm tròn xuống theo nguyên tắc bỏ đi phần số lẻ thập phân.</p> <p>(c) Tổ chức phát hành sẽ không phát hành cổ phiếu đối với phần lẻ thập phân của cổ phiếu (nếu có) và cũng không thanh toán bất kỳ khoản tiền nào đối với phần lẻ thập phân đó.</p>
Phát hành cổ phiếu phục vụ cho việc chuyển đổi Trái phiếu	<p>Tại thời điểm chuyển đổi, Công ty sẽ phát hành thêm cổ phiếu cho số Trái phiếu được chuyển đổi và sẽ tăng vốn điều lệ tương ứng với số cổ phiếu được phát hành cho mục đích chuyển đổi.</p> <p>Đồng thời, Công ty sẽ thực hiện việc đăng ký chứng khoán bổ sung và đăng ký niêm yết bổ sung số cổ phiếu này tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam và Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội</p>
Hạn chế chuyển nhượng	<p>Trái phiếu chuyển đổi bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 01 năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán, trừ trường hợp chuyển nhượng giữa các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp hoặc thực hiện theo bản án, quyết định của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật, quyết định của Trọng tài hoặc thừa kế theo quy định của pháp luật.</p>
Đại Lý Phát Hành	: Đại hội đồng cổ đông giao/ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn
Đại lý Đăng Ký, Lưu ký, Thanh toán và Quản Lý Chuyển Nhượng	: Đại hội đồng cổ đông giao/ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn
Các điều kiện, điều khoản khác	: Ủy quyền cho Hội đồng quản trị xây dựng và quyết định phương án phát hành chi tiết

VI. MỘT SỐ CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CỦA DOANH NGHIỆP PHÁT HÀNH TRONG 03 NĂM LIỀN KÈ TRƯỚC NĂM PHÁT HÀNH:

Chỉ tiêu	Năm 2019		Năm 2020		Năm 2021	
	Riêng	Hợp nhất	Riêng	Hợp nhất	Riêng	Hợp nhất

Vốn chủ sở hữu (triệu đồng)	969.778	1.217.366	1.017.528	1.304.415	1.503.345	2.008.993
Hệ số nợ phải trả/vốn chủ sở hữu (lần)	0,21	0,23	0,28	0,42	0,71	0,75
Dư nợ trái phiếu/vốn chủ sở hữu						
Lợi nhuận sau thuế	116.751	116.337	48.230	87.529	170.817	205.532
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân (ROE)	12,0%	9,6%	4,7%	6,7%	11,4%	10,2%

Nguồn: BCTC riêng và hợp nhất năm 2019, 2020 và năm 2021 đã được kiểm toán

VII. TÌNH HÌNH THANH TOÁN GỐC, LÃI TRÁI PHIẾU ĐÃ PHÁT HÀNH TRONG 03 NĂM LIÊN TIẾP TRƯỚC ĐỢT PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU

Công ty luôn thanh toán đầy đủ và đúng hạn các khoản lãi, gốc trái phiếu đã phát hành và các khoản nợ đến hạn trong 03 năm liên tiếp trước đợt chào bán. Tính đến thời điểm hiện tại, Công ty không có bất kỳ một khoản nợ quá hạn nào.

VIII. Ý KIẾN KIỂM TOÁN ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2021

Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2021 của Công Ty được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam. Đơn vị kiểm toán đã đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần đối với các báo cáo tài chính kiểm toán nêu trên.

IX. PHƯƠNG THỨC PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU

Phát hành riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo Nghị định số 153/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ về phát hành trái phiếu doanh nghiệp, thông qua đại lý phát hành.

X. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG NGUỒN VỐN THU ĐƯỢC TỪ PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU

Tổng số tiền dự kiến thu được từ đợt phát hành khoản 1.000.000.000.000 tỷ đồng được sử dụng để bổ sung vốn lưu động cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty và cho việc đầu tư Dự án khu du lịch, biệt thự sinh thái nghỉ dưỡng Vườn Vua (Vườn Vua Resort & Villas), địa điểm xã Đồng Trung, huyện Thanh Thủy, Tỉnh Phú Thọ.

Thời gian giải ngân nguồn vốn thu được từ đợt phát hành trái phiếu: trong năm 2022 và năm 2023.

XI. KẾ HOẠCH BỐ TRÍ NGUỒN VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN LÃI, GỐC TRÁI PHIẾU

Nguồn thanh toán gốc và lãi trái phiếu: Nguồn tiền thu được từ hoạt động kinh doanh trực tiếp, lợi nhuận giữ lại, khấu hao của Tổ Chức Phát Hành, lợi nhuận được chia từ các công ty con và các dòng tiền hợp pháp khác của Tổ Chức Phát Hành để thanh toán tiền gốc và lãi Trái Phiếu.

Phương thức thanh toán: Việc thanh toán gốc, lãi và các khoản tiền khác (nếu có) theo Trái Phiếu sẽ được thực hiện như sau: (i) việc thanh toán gốc, lãi và các khoản tiền khác (nếu có) theo Trái Phiếu sẽ được thực hiện bằng cách chuyển khoản vào ngày đến hạn thanh toán có liên quan; (ii) Dự kiến thanh toán thông qua Đại Lý Thanh Toán, tùy thuộc tình hình đàm phán với các nhà đầu tư.

Kế hoạch thanh toán lãi cho nhà đầu tư: Tiền lãi của các Kỳ Thanh Toán Lãi Trái Phiếu được trả định kỳ 06 tháng/ lần vào các Ngày Thanh Toán Lãi. Tiền lãi Trái Phiếu của mỗi Kỳ Thanh Toán Lãi được tính trên cơ sở số ngày thực tế của Kỳ Thanh Toán Lãi đó và một năm có 365 ngày.

Trừ khi Trái Phiếu được mua lại trước hạn theo Các Điều Kiện Trái Phiếu, tiền gốc Trái Phiếu sẽ được thanh toán một lần bằng mệnh giá Trái Phiếu vào Ngày Đáo Hạn của Trái Phiếu (đối với trường hợp người sở hữu trái phiếu không đủ điều kiện chuyển đổi trái phiếu thành cổ phần).

XII. CAM KẾT CÔNG BỐ THÔNG TIN CỦA DOANH NGHIỆP PHÁT HÀNH

Công ty cam kết thực hiện công bố thông tin đầy đủ, chính xác, kịp thời theo quy định của Nghị định 153/2020/NĐ-CP của Chính phủ ngày 31 tháng 12 năm 2020 quy định về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và Thông tư 122/2020 hướng dẫn chế độ công bố thông tin và báo cáo theo quy định của Nghị định số 153/2020/NĐ-CP. Công ty cam kết chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung và tính chính xác của thông tin công bố.

XIII. CAM KẾT KHÁC CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU ĐỐI VỚI NHÀ ĐẦU TƯ MUA TRÁI PHIẾU: Không có

XIV. ĐIỀU KHOẢN VỀ ĐĂNG KÝ, LƯU KÝ

Trong vòng 05 ngày làm việc kể từ ngày hoàn thành đợt phát hành, Tổ chức phát hành sẽ thực hiện đăng ký, lưu ký Trái phiếu tại Đại Lý Đăng Ký, Lưu Ký và Quản Lý Chuyển Nhượng để quản lý số lượng nhà đầu tư.

Tổ chức lưu ký chỉ xác nhận quyền sở hữu trái phiếu khi giao dịch đáp ứng quy định trong phương án phát hành và tuân theo quy định của Pháp luật.

Tổ chức lưu ký có trách nhiệm cung cấp thông tin về tình hình đăng ký, lưu ký trái phiếu cho Sở giao dịch chứng khoán theo quy định tại Nghị định 153/2020/NĐ-CP của Chính phủ ngày 31 tháng 12 năm 2020 quy định về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường Quốc tế.

XV. ĐIỀU KHOẢN VỀ GIAO DỊCH TRÁI PHIẾU

Trái phiếu doanh nghiệp chào bán riêng lẻ chỉ được phép giao dịch theo quy định tại Điều 16 Nghị định 153/2020/NĐ-CP trừ trường hợp thực hiện theo bản án, quyết định của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật, quyết định của Trọng tài hoặc thừa kế theo quy định của pháp luật.

XVI. QUYỀN VÀ TRÁCH NHIỆM CỦA NHÀ ĐẦU TƯ MUA TRÁI PHIẾU

Các quyền và nghĩa vụ của Nhà Đầu Tư mua Trái Phiếu bao gồm nhưng không giới hạn các quyền và nghĩa vụ như sau:

- Thanh toán giá mua Trái Phiếu theo đúng Các Điều Kiện Trái Phiếu;
- Quyền sở hữu Trái Phiếu;
- Được thanh toán khoản nợ gốc của Trái Phiếu và lãi vào ngày đến hạn theo điều kiện, điều khoản của trái phiếu và các thỏa thuận với doanh nghiệp phát hành;
- Các quyền và nghĩa vụ khác quy định trong các điều kiện và điều khoản của Trái Phiếu, các văn bản, thỏa thuận liên quan đến Trái Phiếu;
- Nhà đầu tư mua trái phiếu tự đánh giá mức độ rủi ro trong việc đầu tư trái phiếu, hạn chế về giao dịch trái phiếu được đầu tư và tự chịu trách nhiệm về quyết định đầu tư của mình;
- Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

XVII. QUYỀN VÀ TRÁCH NHIỆM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

Tổ Chức Phát Hành cam kết với các Nhà Đầu Tư rằng:

- Tên và các thông tin nhận diện của Nhà Đầu Tư sẽ được ghi vào Sổ Đăng Ký do Đại Lý Lưu Ký chuẩn bị và duy trì vào thời điểm Hoàn Thành Giao Dịch;
- Thanh toán các khoản thanh toán liên quan đến các Trái Phiếu và thực hiện các quy định và nghĩa vụ khác của Công ty theo đúng các văn bản, thỏa thuận liên quan đến Trái Phiếu;
- Không thực hiện bất cứ hành động nào có thể gây mâu thuẫn, hiểu nhầm hoặc làm ảnh hưởng bất lợi nghiêm trọng đến việc phát hành Trái Phiếu;
- Sử dụng khoản tiền thu được từ việc phát hành Trái Phiếu vào đúng các mục đích đã đề cập và theo quy định của pháp luật hiện hành;
- Tuân thủ các điều khoản và điều kiện của trái phiếu, các văn bản, thỏa thuận liên quan đến trái phiếu.

XVIII. TRÁCH NHIỆM VÀ NGHĨA VỤ CỦA CÁC TỔ CHỨC, CÁ NHÂN CUNG CẤP DỊCH VỤ LIÊN QUAN ĐẾN TRÁI PHIẾU

Được quy định cụ thể trong các văn bản, hợp đồng, thỏa thuận liên quan đến Trái Phiếu và Nghị Định 153/2020/NĐ-CP của Chính phủ ngày 31/12/2020 về phát hành trái phiếu doanh nghiệp.

XIX. PHÂN CÔNG NHIỆM VỤ

Đại hội đồng cổ đông giao/ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định các vấn đề sau:

- Lập và quy định phương án chào bán chi tiết, tỷ lệ chuyển đổi, phương án xử lý trái phiếu không chào bán hết, phương án sử dụng tiền thu được từ đợt chào bán, phương án bồi thường thiệt hại cho chủ sở hữu trái phiếu trong trường hợp không thực hiện chuyển đổi trái phiếu thành cổ phần tại thời điểm chuyển đổi, và các điều khoản cụ thể khác trên cơ sở đảm bảo.... lợi ích của cổ đông và Công ty.
- Quyết định các vấn đề liên quan để đảm bảo tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty tuân thủ đúng các quy định của pháp luật.
- Chủ động xây dựng và giải trình hồ sơ xin phép phát hành gửi Ủy ban chứng khoán Nhà nước và các cơ quan có thẩm quyền. Đồng thời được phép chủ động điều chỉnh phương án và hồ sơ phát hành có liên quan theo yêu cầu của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và các cơ quan chức năng khác.
- Quyết định và điều chỉnh (nếu xét thấy cần thiết) các nội dung liên quan đến phương án chào bán trái phiếu, bao gồm nhưng không giới hạn các vấn đề như lãi suất, kỳ hạn thanh toán, giá chuyển đổi, thời hạn chuyển đổi, thời gian hạn chế chuyển nhượng, thời điểm mua lại, danh sách nhà đầu tư....đảm bảo tuân thủ các quy định pháp luật hiện hành.
- Lựa chọn thời điểm, phương thức thích hợp để triển khai phương án chào bán.
- Lựa chọn đơn vị tư vấn chào bán, đại lý phát hành, đại lý lưu ký, đơn vị bảo lãnh chào bán (nếu xét thấy cần thiết).
- Thực hiện việc xử lý trái phiếu chưa phân phối hết.
- Điều chỉnh phương án sử dụng vốn phù hợp với tình hình thực tế đảm bảo tuân thủ các quy định pháp luật hiện hành và đảm bảo lợi ích của Công ty và báo cáo các cơ quan có thẩm quyền đồng thời báo cáo Đại hội đồng cổ đông gần nhất về phương án điều chỉnh này.
- Sửa đổi các điều liên quan về vốn điều lệ, cổ phần trong Điều lệ của Công ty sau khi hoàn tất đợt chào bán cổ phiếu để thực hiện chuyển đổi.
- Thực hiện các thủ tục thay đổi giấy phép đăng ký kinh doanh với các cơ quan chức năng sau khi hoàn tất đợt chào bán cổ phiếu để thực hiện chuyển đổi.
- Toàn quyền quyết định các vấn đề chưa được đề cập trong Phương án chào bán đảm bảo phù hợp quy định pháp luật hiện hành.
- Thực hiện các công việc và thủ tục liên quan đến việc chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu, niêm yết bổ sung tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội, đăng ký cổ phiếu tại Trung tâm lưu

ký chứng khoán Việt Nam và các thủ tục khác liên quan đến việc thay đổi vốn điều lệ và giấy phép hoạt động của Công ty.

- Quyết định tất cả các vấn đề cần thiết khác liên quan đến việc phát hành trái phiếu, chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu, niêm yết và đăng ký bổ sung cổ phiếu được chuyển đổi từ trái phiếu.
- Các công việc khác có liên quan.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

Trân trọng!

Hà Nội, ngày 05 tháng 04 năm 2022

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH HĐQT



Nguyễn Phúc Long

THĂNG LONG

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN
ĐẦU TƯ THĂNG LONG**

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 253/2022/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 05 tháng 04 năm 2022

V/v: Thay đổi ngành, nghề kinh doanh của
Công ty

TỜ TRÌNH

(V/v: Thay đổi ngành, nghề kinh doanh của Công ty)

Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông thường niên 2022

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020 và có hiệu lực từ ngày 01/01/2021 và các văn bản hướng dẫn thi hành có liên quan;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019 và có hiệu lực từ ngày 01/01/2021 và các văn bản hướng dẫn thi hành có liên quan;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long (TIG) ("Công ty") hiện hành;
- Xét tình hình thực tế.

Để phù hợp với tình hình hoạt động thực tế cũng như đáp ứng yêu cầu của hoạt động kinh doanh của Công ty, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 thông qua việc thay đổi ngành, nghề kinh doanh của Công ty, cụ thể như sau:

1. Thay đổi ngành, nghề kinh doanh của Công ty:

1.1. Bỏ ngành, nghề kinh doanh sau:

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh được bỏ khỏi danh sách đã đăng ký	Mã ngành
1.	Khai thác gỗ	0220
2.	Thu nhặt lâm sản khác trừ gỗ	0232
3.	Sao chép bản ghi các loại	1820
4.	Hoạt động nhiếp ảnh	7420

1.2. Sửa đổi chi tiết ngành, nghề kinh doanh sau:

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh được sửa đổi chi tiết	Mã ngành	Ngành, nghề kinh doanh chính
1.	In ấn (Chi in bao bì)	1811	
2.	Dịch vụ liên quan đến in	1812	

	(Chi in bao bì)		
3.	Sản xuất kim loại màu và kim loại quý <i>Loại trừ: Sản xuất vàng miếng</i>	2420	
4.	Sản xuất đồ kim hoàn và chi tiết liên quan <i>Loại trừ: Sản xuất vàng miếng</i>	3211	
5.	Xây dựng công trình điện <i>Loại trừ: Xây dựng và vận hành thủy điện đa mục tiêu và điện hạt nhân có ý nghĩa đặc biệt quan trọng về kinh tế xã hội</i>	4221	
6.	Xây dựng công trình thủy <i>Loại trừ: Xây dựng và vận hành thủy điện đa mục tiêu và điện hạt nhân có ý nghĩa đặc biệt quan trọng về kinh tế xã hội</i>	4291	
7.	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác <i>Loại trừ: Xây dựng và vận hành thủy điện đa mục tiêu và điện hạt nhân có ý nghĩa đặc biệt quan trọng về kinh tế xã hội</i>	4299	
8.	Bán buôn gạo, lúa mỳ, hạt ngũ cốc khác, bột mỳ <i>Loại trừ: Bán buôn gạo</i>	4631	
9.	Bán buôn thực phẩm <i>Loại trừ: Thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối đối với các hàng hóa thuộc Danh mục hàng hóa nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài không được thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối</i>	4632	
10.	Bán buôn đồ uống <i>Loại trừ: Thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối đối với các hàng hóa thuộc Danh mục hàng hóa nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài không được thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối</i>	4633	
11.	Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình Chi tiết: Bán buôn xe đạp và phụ tùng xe đạp <i>Loại trừ: Thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối đối với các hàng hóa thuộc Danh mục hàng hóa nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài không được thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối</i>	4649	
12.	Bán buôn máy vi tính, thiết bị ngoại vi và phần mềm <i>Loại trừ: Thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối đối với các hàng hóa thuộc Danh mục hàng hóa nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài</i>	4651	

	<i>không được thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối</i>		
13.	Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông <i>Loại trừ: Thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối đối với các hàng hóa thuộc Danh mục hàng hóa nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài không được thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối</i>	4652	
14.	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy nông nghiệp <i>Loại trừ: Thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối đối với các hàng hóa thuộc Danh mục hàng hóa nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài không được thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối</i>	4653	
15.	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác Chi tiết: Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khai khoáng, xây dựng, y tế, đo lường; Bán buôn máy móc, thiết bị điện, vật liệu điện (máy phát điện, động cơ điện, dây điện và thiết bị khác dùng trong mạch điện); Bán buôn máy móc, thiết bị khác chưa được phân vào đâu để sử dụng cho sản xuất công nghiệp, thương mại, hàng hải và dịch vụ khác. <i>Loại trừ: Thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối đối với các hàng hóa thuộc Danh mục hàng hóa nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài không được thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối</i>	4659	
16.	Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan <i>Loại trừ: Bán buôn dầu thô và dầu đã qua chế biến</i>	4661	
17.	Bán buôn kim loại và quặng kim loại <i>Loại trừ: Bán buôn kim loại quý và hàng hóa thuộc danh mục dự trữ quốc gia</i>	4662	
18.	Bán buôn tổng hợp <i>Loại trừ: Thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối đối với các hàng hóa thuộc Danh mục hàng hóa nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài không được thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối</i>	4690	
19.	Bán lẻ nhiên liệu động cơ trong các cửa hàng chuyên doanh <i>Loại trừ: Bán lẻ dầu thô và dầu đã qua chế biến</i>	4730	

20.	Bán lẻ đồ điện gia dụng, giường, tủ, bàn, ghế và đồ nội thất tương tự, đèn và bộ đèn điện, đồ dùng gia đình khác chưa được phân vào đâu trong các cửa hàng chuyên doanh <i>Loại trừ: Thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối đối với các hàng hóa thuộc Danh mục hàng hóa nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài không được thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối</i>	4759	
21.	Xử lý dữ liệu, cho thuê và các hoạt động liên quan <i>Loại trừ: Hoạt động cung cấp hạ tầng thông tin cho thuê và trò chơi dịch vụ kiểm tra và đánh giá an toàn thông tin mạng</i>	6311	
22.	Công thông tin <i>Loại trừ: Thăm dò ý kiến công chúng</i>	6312	
23.	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê <i>Loại trừ: Đầu tư xây dựng hạ tầng nghỉ trang, nghỉ địa để chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với hạ tầng</i>	6810	X
24.	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất Chi tiết: Tư vấn bất động sản, môi giới bất động sản, quảng cáo bất động sản, quản lý bất động sản; Dịch vụ sản giao dịch bất động sản. <i>(Không bao gồm dịch vụ định giá bất động sản và dịch vụ đấu giá bất động sản)</i>	6820	
25.	Quảng cáo <i>Loại trừ: Hoạt động quảng cáo Nhà nước cấm</i>	7310	
26.	Nghiên cứu thị trường và thăm dò dư luận Chi tiết: Nghiên cứu thị trường <i>(Không bao gồm dịch vụ điều tra và thông tin Nhà nước cấm)</i>	7320	
27.	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu Chi tiết: Xuất nhập khẩu các mặt hàng Công ty kinh doanh; Ủy thác xuất nhập khẩu. <i>Loại trừ: Thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối đối với các hàng hóa thuộc Danh mục hàng hóa nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài không được thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối</i>	8299	

2. Đại hội đồng cổ đông giao Chủ tịch Hội đồng quản trị cập nhật, sửa đổi Điều lệ Công ty và tiến hành các thủ tục tại Cơ quan đăng ký kinh doanh và các cơ quan nhà nước có thẩm quyền

khác (nếu có) để đăng ký việc thay đổi ngành, nghề kinh doanh của công ty theo quy định của pháp luật.

Kính trình Đại hội đồng Cổ đông xem xét và biểu quyết thông qua. *KL*

Trân trọng cảm ơn và kính trình!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT.



T.M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT *KL*

Nguyễn Phúc Long



**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN
ĐẦU TƯ THĂNG LONG**

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 254/2022/TTr-ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày 05 tháng 04 năm 2022

V/v: Ủy quyền của Đại hội đồng cổ đông cho Hội đồng quản trị phê duyệt các nội dung khác thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông

TỜ TRÌNH

(V/v: Ủy quyền của Đại hội đồng cổ đông cho Hội đồng quản trị phê duyệt các nội dung khác thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông)

Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông thường niên 2022

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020 và có hiệu lực từ ngày 01/01/2021 và các văn bản hướng dẫn thi hành có liên quan;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019 và có hiệu lực từ ngày 01/01/2021 và các văn bản hướng dẫn thi hành có liên quan;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long (TIG) ("Công ty") hiện hành;
- Xét tình hình thực tế.

Để đảm bảo sự linh hoạt và kịp thời trong việc quản trị, điều hành Công ty cũng như đáp ứng yêu cầu của hoạt động kinh doanh, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị phê duyệt các nội dung khác thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông trong thời gian giữa hai kỳ Đại hội đồng cổ đông thường niên, cụ thể như sau:

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị:

1. Về kế hoạch kinh doanh Công ty:

- Chủ động xem xét, phê duyệt và quyết định điều chỉnh kế hoạch kinh doanh năm 2022 khi xét thấy cần thiết cho Công ty để phù hợp với tình hình thực tế.

- Chủ động điều chỉnh, bổ sung các chỉ tiêu kinh doanh đáp ứng kịp thời với tình hình thực tế và các diễn biến, thay đổi của thị trường, đồng thời, báo cáo kết quả cho Đại hội đồng cổ đông vào kỳ họp thường niên tiếp theo.

2. Chủ động thực hiện các giải pháp khẩn cấp nhằm khắc phục kịp thời các biện động lớn về tài chính của Công ty và báo cáo cho Đại hội đồng cổ đông trong phiên họp gần nhất.

Kính trình Đại hội đồng Cổ đông xem xét và biểu quyết thông qua.

Trân trọng cảm ơn và kính trình!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT.



Nguyễn Phúc Long