



ThangLong Invest
Group

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

Số: 245/2020/BBH-ĐHCCĐ/TIG

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

Thanh Thủy, ngày 29 tháng 06 năm 2020

BIÊN BẢN HỌP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2020
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THĂNG LONG (TIG)
(Triệu tập lần thứ nhất)

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 I, quận Nam Từ Liêm, TP. 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 24 ngày 10 tháng 12 năm 2018.

Thời gian họp: Bắt đầu lúc 08h45 ngày 29/06/2020
kết thúc hồi 12h00 ngày 29/06/2020

Địa điểm họp: Trung tâm Hội nghị Golden Lotus, Vườn Vua Resort & Villas, xã Đông Trung, huyện Thanh Thủy, tỉnh Phú Thọ

Nội dung chương trình: Theo nội dung, chương trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2020 đã được các cổ đông tại Đại hội biểu quyết thông qua (tài liệu kèm theo)

Ban Chủ tọa đại hội: ông Nguyễn Phúc Long (Chủ tịch Hội đồng Quản trị) làm Chủ tọa; Ông Trần Xuân Đại Thắng (Phó Chủ tịch HĐQT) - Ủy viên; Bà Vũ Huyền Trâm (Giám đốc tài chính) - Ủy viên

Ban Kiểm phiếu Biểu quyết: bà Nguyễn Thị Mỹ - Trưởng Ban; bà Lại Thu Huyền (Ủy viên) và bà Nguyễn Thị Thanh Hương (Ủy viên).

Ban Kiểm tra Tư cách Cổ đông: bà Phạm Công Phong làm Trưởng Ban; bà Nguyễn Thị Mỹ (Ủy viên) và bà Trần Thị Nhung (Ủy viên).

Ban Thư ký đại hội: ông Đặng Việt Dũng - Trưởng ban; bà Đỗ Thị Thanh Hương - Ủy viên.

Tổng số cổ đông tham dự và ủy quyền tham dự Đại hội: 53 người, đại diện cho 52.209.141 cổ phần tương ứng 63,17% tổng số phiếu có quyền biểu quyết.

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

- Bà **Phạm Công Phong** - Trưởng Ban Kiểm tra Tư cách Cổ đông đọc Báo cáo 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 02/06/2020 do Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam cung cấp: 2.644 cổ đông đại diện cho 82.650.277 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: 53 người, tương ứng với tổng số cổ phần có quyền biểu quyết: 52.209.141 cổ phần/82.650.277 cổ phần chiếm tỷ lệ: 63,17%.
- Căn cứ vào Biên bản Kiểm tra Tư cách Cổ đông, Luật Doanh nghiệp 2014; Điều lệ tổ chức và hoạt động của TIG, cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2020 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long (TIG) đủ điều kiện để tiến hành.

PHẦN II. KHAI MẠC ĐẠI HỘI:

1. Ban Chủ tọa Đại hội: ông **Nguyễn Phúc Long** (Chủ tịch Hội đồng Quản trị) làm Chủ tọa; ông **Trần Xuân Đại Thắng** (Phó Chủ tịch HĐQT) - Ủy viên; bà **Vũ Huyền Trâm** (Giám đốc tài chính) - Ủy viên lên bàn Chủ tọa để cùng điều khiển Đại hội.
2. Ban Thư ký Đại hội: ông **Đặng Việt Dũng** - Trưởng ban; bà **Đỗ Thị Thanh Hương** - Ủy viên.
3. Ban Kiểm phiếu Biểu quyết và Bầu cử tại Đại hội gồm: bà **Nguyễn Thị Mỹ** làm Trưởng Ban; bà **Lại Thu Huyền** (Ủy viên) và bà **Nguyễn Thị Thanh Hương** (Ủy viên).
Thành phần Ban Kiểm phiếu Biểu quyết và Bầu cử đã được các cổ đông tham dự Đại hội nhất trí thông qua.
4. **Nội dung, Chương trình Đại hội, Quy chế tổ chức Đại hội:** Các cổ đông tham dự Đại hội đã biểu quyết nhất trí thông qua nội dung Chương trình; Quy chế tổ chức Đại hội đồng Cổ đông thường niên 2020 của Công ty theo đề nghị của Chủ tọa Đại hội bằng hình thức giơ thẻ biểu quyết với tỷ lệ biểu quyết tán thành là 100% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả các cổ đông dự họp (*tài liệu kèm theo*).

PHẦN III. BÁO CÁO:

1. Ông Nguyễn Phúc Long - Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc trình bày Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2019 tại Báo cáo số 234/2020/BC-HĐQT ngày 18/06/2020 của HĐQT;
2. Ông Nguyễn Phúc Long - Chủ tịch HĐQT trình bày Tờ trình số 239/2020/TTr-HĐQT của Hội đồng quản trị ngày 18/06/2020 về việc tiếp tục thực hiện Phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn Điều lệ;
3. Ông Nguyễn Phúc Long - Chủ tịch HĐQT trình bày Tờ trình số 240/2020/TTr-HĐQT của Hội đồng quản trị ngày 18/06/2020 về việc tiếp tục triển khai kế hoạch phát hành trái phiếu doanh nghiệp;
4. Ông Nguyễn Phúc Long - Chủ tịch HĐQT trình bày kế hoạch chuyển niêm yết cổ phiếu TIG từ Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX) sang niêm yết cổ phiếu tại Sở giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh (HSX);
5. Bà Vũ Huyền Trâm - Giám đốc tài chính trình bày Báo cáo hoạt động kinh doanh năm 2019, Kế hoạch kinh doanh năm 2020 tại Báo cáo số 235/2020/BC-TGD ngày 18/06/2020 của Ban Tổng Giám đốc;
6. Bà Vũ Huyền Trâm - Giám đốc tài chính trình bày Tờ trình số 236/TTr-HĐQT ngày 18/06/2020 của HĐQT về việc phân phối lợi nhuận Công ty năm 2019;
7. Bà Phạm Thị Hồng Nhung - Thành viên Ban Kiểm soát Công ty thay mặt Ban Kiểm soát trình bày Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2019 tại Báo cáo số 237/2020/BC-BKS của Ban Kiểm soát ngày 18/06/2020;
8. Bà Phạm Thị Hồng Nhung - Thành viên Ban Kiểm soát Công ty thay mặt Ban Kiểm soát trình bày Tờ trình số 238/2020/TTr-BKS của Ban Kiểm soát ngày 18/06/2020 về việc lựa chọn công ty kiểm toán để kiểm toán Báo cáo tài chính Công ty năm 2020.

PHẦN IV. BẦU CỬ:

1. Biểu quyết thông qua việc miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị; thành viên Ban kiểm soát:

* Ông Trần Xuân Đại Thắng - Thay mặt Ban Chủ tọa lên đọc Tờ trình số 242/2020/TTr-ĐHCD ngày 26/06/2020 thông qua việc miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Hội đồng Quản trị và thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2016-2021, Quy chế đề cử, ứng cử thành viên HĐQT và thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2016-2021.

* Bà Nguyễn Thị Mỹ - Trưởng Ban kiểm phiếu lên đọc Quy chế bầu cử bổ sung thành viên HĐQT và thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2016 - 2021.

* Sau khi nghe Ông Trần Xuân Đại Thắng, Bà Nguyễn Thị Mỹ trình bày, Đại hội đã tiến hành biểu quyết bằng hình thức giơ thẻ biểu quyết thông qua các nội dung sau:

- 1.1. Thông qua Tờ trình số 242/2020/TTr-ĐHCD ngày 26/06/2020 của Hội đồng quản trị về việc miễn nhiệm, bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị và

thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2016-2021, với 100% phiếu tán thành, 0% phiếu không tán thành, 0% phiếu không có ý kiến.

- 1.2. Thông qua Quy chế đề cử, ứng cử bổ sung thành viên Hội đồng quản trị và thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2016-2021, với 100% phiếu tán thành, 0% phiếu không tán thành, 0% phiếu không có ý kiến.
 - 1.3. Thông qua Quy chế bầu cử bổ sung thành viên Hội đồng quản trị và thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2016-2021, với 100% phiếu tán thành, 0% phiếu không tán thành, 0% phiếu không có ý kiến.
2. Tiến hành bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát bằng phiếu bầu.

Ban kiểm phiếu hướng dẫn thủ tục biểu quyết bầu thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Thu phiếu bầu và tiến hành kiểm phiếu.

PHẦN V. 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 và các nội dung liên quan tới tình hình hoạt động kinh doanh, kế hoạch kinh doanh của Công ty, cụ thể như sau:

<u>Ý kiến cổ đông</u>	<u>Trả lời của Ban Chủ tọa</u>
Ý kiến 1: Công ty tập trung vào hai lĩnh vực là Bất động sản và phân phối. Đối với lĩnh vực BĐS thì quá trình đầu tư khá là dài từ 5-7 năm. Tôi muốn biết thời điểm nào sẽ có lợi nhuận?	Công ty thực hiện đầu tư bất động sản từ những quỹ đất tự có ban đầu của Công ty chứ không phải hình thức nhận chuyển nhượng dự án đã đầu tư xây dựng. Việc đầu tư này có thuận lợi là giá vốn thấp, tuy nhiên thời gian sẽ kéo dài. Và giai đoạn vừa qua là giai đoạn tích lũy của Công ty. Tuy nhiên việc đầu tư các dự án của Công ty đều rất chu toàn, chặt chẽ và linh hoạt, không phải doanh nghiệp nào cũng làm được. Cụ thể với dự án Vườn Vua Resort & Villas, Công ty thực hiện chiến lược đầu tư linh hoạt, lấy ngắn nuôi dài, đầu tư xây dựng hạ tầng đưa vào khai thác dịch vụ du lịch nghỉ dưỡng, cho thuê biệt thự, tạo doanh thu dòng tiền ngắn hạn phục vụ hoạt động đầu tư xây dựng và hoàn thiện các thủ tục pháp lý cho chiến lược bán BĐS du lịch sau này.
Ý kiến 2: Cổ tức phân phối dự kiến phân chia theo hình thức nào?	Trong Tờ trình của HĐQT ghi rất rõ là việc phân chia cổ tức là 10% bằng tiền mặt và/ hoặc bằng cổ phiếu. Hình thức chi trả và thời gian chi trả tùy thuộc vào tình hình và hiện trạng của Công ty tại thời điểm đó và ủy quyền cho HĐQT Công ty quyết định việc này.

Ý kiến 3: Công ty đã có kết quả kinh doanh quý II	Hiện Công ty đang tổng hợp, khi có kết quả sẽ công bố trên website của Công ty theo quy định về thời gian công bố thông tin.
Ý kiến 4: Dự án Vân Trì Ecoland liệu khả thi và khoảng thời gian nào sẽ mang lại lợi nhuận?	Đây là dự án đang trong giai đoạn hoàn thiện các thủ tục đầu tư pháp lý theo Nghị định 167/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017 của Chính phủ và hiện tại Công ty đưa vào chiến lược đầu tư phát triển dài hạn chứ không đưa vào kế hoạch lợi nhuận, doanh thu trong ngắn hạn.
Ý kiến 5: Dự án Vườn Vua Resort & Villas năm 2020 dự kiến mở bán từ 100 - 150 căn biệt thự. Dự kiến lợi nhuận là bao nhiêu và thời gian book lợi nhuận có trong năm 2020 hay không?	Hiện tại, sản phẩm BĐS có sẵn để bán trong năm 2020 là không nhiều trong đó có cả BĐS ven đô. Trong năm 2020, Công ty dự kiến chào bán từ 100-150 căn hoàn toàn là các biệt thự đã và đang thi công hoàn thành do đó lợi nhuận thực tế đạt được khi bán hoàn toàn có thể đảm bảo lợi nhuận trong năm nay nếu không có những sự kiện bất khả kháng như dịch bệnh, thiên tai, thay đổi chính sách pháp lý,... Việc ghi nhận lợi nhuận là bao nhiêu còn phụ thuộc vào rất nhiều yếu tố về chi phí, giá thành, tiền nộp thuế,... Công ty sẽ có những tính toán cụ thể phù hợp và sẽ công bố khi chắc chắn đủ điều kiện ký hợp đồng, xuất hóa đơn và tiền về tài khoản.
Ý kiến thứ 6: Dự án Điện gió có tổng mức đầu tư là bao nhiêu và quy mô dự án?	Tổng mức hơn 4.000 tỷ với công suất là 80MW.
Ý kiến thứ 7: Kế hoạch chuyển sản của Công ty đang thực hiện như thế nào?	Khi được Đại hội chấp thuận thông qua việc chuyển sản thì Công ty sẽ bắt đầu thực hiện các thủ tục và dự kiến hoàn thành trong năm nay
Ý kiến thứ 8: Dự án Vườn Vua Resort & Villas hiện vẫn là trọng điểm của Công ty. Hiện Đường vào dự án đang rất nhỏ vậy tôi muốn hỏi xem Công ty có kế hoạch đầu tư tuyến đường mới đầu nối vào dự án hay không? Công ty có nâng cấp Website trong thời gian tới?	Đường vào dự án hiện đang là đường cũ. Trong thời gian sắp tới Công ty sẽ đầu tư tuyến đường chính mới để đầu nối vào dự án, tuyến đường này sẽ được đầu nối vào tuyến đường liên Huyện. Về việc nâng cấp Website, Công ty đang triển khai thực hiện.

PHẦN VI. CÁC NỘI DUNG BIỂU QUYẾT VÀ THÔNG QUA

Dưới sự điều hành Đại hội của ông Nguyễn Phúc Long - Chủ tọa Đại hội, các cổ đông đã biểu quyết thông qua các nội dung sau:

❖ **Nội dung 1:**

Các cổ đông tham dự Đại hội đã biểu quyết thông qua Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2019 tại Báo cáo số 234/2020/BC-HĐQT ngày 18/06/2020 của HĐQT với tỷ lệ biểu quyết như sau:

- + Tổng số phiếu tán thành: 53 phiếu, đại diện cho: 52.209.141 cổ phần, chiếm 100% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả các cổ đông dự họp.
- + Tổng số phiếu không tán thành: 0 phiếu, đại diện cho: 0 cổ phần, chiếm 0% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả các cổ đông dự họp.
- + Tổng số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu, đại diện cho: 0 cổ phần, chiếm 0% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả các cổ đông dự họp.

Với kết quả biểu quyết này, Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2019 tại Báo cáo số 234/2020/BC-HĐQT ngày 18/06/2020 của HĐQT đã được thông qua với tỷ lệ biểu quyết tán thành là 100% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả các cổ đông dự họp.

❖ **Nội dung 2:**

Các cổ đông tham dự Đại hội đã biểu quyết thông qua Báo cáo hoạt động kinh doanh năm 2019, Kế hoạch kinh doanh năm 2020 tại Báo cáo số 235/2020/BC-TGD ngày 18/06/2020 của Ban Tổng Giám đốc với tỷ lệ biểu quyết như sau:

- + Tổng số phiếu tán thành: 53 phiếu, đại diện cho: 52.209.141 cổ phần, chiếm 100% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả các cổ đông dự họp.
- + Tổng số phiếu không tán thành: 0 phiếu, đại diện cho: 0 cổ phần, chiếm 0% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả các cổ đông dự họp.
- + Tổng số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu, đại diện cho: 0 cổ phần, chiếm 0% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả các cổ đông dự họp.

Với kết quả biểu quyết này, Báo cáo hoạt động kinh doanh năm 2019, Kế hoạch kinh doanh năm 2020 tại Báo cáo số 235/2020/BC-TGD ngày 18/06/2020 của Ban Tổng Giám đốc đã được thông qua với tỷ lệ biểu quyết tán thành là 100% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả các cổ đông dự họp.

❖ **Nội dung 3:**

Các cổ đông tham dự Đại hội đã biểu quyết thông qua Tờ trình số 236/TTr-HĐQT ngày 18/06/2020 của HĐQT về việc phân phối lợi nhuận Công ty năm 2019 với tỷ lệ biểu quyết như sau:

- + Tổng số phiếu tán thành: 53 phiếu, đại diện cho: 52.209.141 cổ phần, chiếm 100% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả các cổ đông dự họp.
- + Tổng số phiếu không tán thành: 0 phiếu, đại diện cho: 0 cổ phần, chiếm 0% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả các cổ đông dự họp.
- + Tổng số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu, đại diện cho: 0 cổ phần, chiếm 0% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả các cổ đông dự họp.

Với kết quả biểu quyết này, Tờ trình số 236/TTr-HĐQT ngày 18/06/2020 của HĐQT về việc phân phối lợi nhuận Công ty năm 2019 đã được thông qua với tỷ lệ biểu quyết tán thành là 100% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả các cổ đông dự họp.

❖ **Nội dung 4:**

Các cổ đông tham dự Đại hội đã biểu quyết thông qua Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2019 tại Báo cáo số 237/2020/BC-BKS của Ban Kiểm soát ngày 18/06/2020 với tỷ lệ biểu quyết như sau:

- + Tổng số phiếu tán thành: 53 phiếu, đại diện cho: 52.209.141 cổ phần, chiếm 100% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả các cổ đông dự họp.
- + Tổng số phiếu không tán thành: 0 phiếu, đại diện cho: 0 cổ phần, chiếm 0% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả các cổ đông dự họp.
- + Tổng số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu, đại diện cho: 0 cổ phần, chiếm 0% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả các cổ đông dự họp.

Với kết quả biểu quyết này, Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2019 tại Báo cáo số 237/2020/BC-BKS của Ban Kiểm soát ngày 18/06/2020 đã được thông qua với tỷ lệ biểu quyết tán thành là 100% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả các cổ đông dự họp.

❖ **Nội dung 5:**

Các cổ đông tham dự Đại hội đã biểu quyết thông qua Tờ trình số 238/2020/TTr-BKS của Ban Kiểm soát ngày 18/06/2020 về việc lựa chọn công ty kiểm toán để kiểm toán Báo cáo tài chính Công ty năm 2020 với tỷ lệ biểu quyết như sau:

- + Tổng số phiếu tán thành: 53 phiếu, đại diện cho: 52.209.141 cổ phần, chiếm 100% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả các cổ đông dự họp.
- + Tổng số phiếu không tán thành: 0 phiếu, đại diện cho: 0 cổ phần, chiếm 0% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả các cổ đông dự họp.
- + Tổng số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu, đại diện cho: 0 cổ phần, chiếm 0% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả các cổ đông dự họp.

Với kết quả biểu quyết này, Tờ trình số 238/2020/TTr-BKS của Ban Kiểm soát ngày 18/06/2020 về việc lựa chọn công ty kiểm toán để kiểm toán Báo cáo tài chính Công ty năm 2020 đã được thông qua với tỷ lệ biểu quyết tán thành là 100% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả các cổ đông dự họp.

❖ **Nội dung 6:**

Các cổ đông tham dự Đại hội đã biểu quyết thông qua Tờ trình số 239/2020/TTr-HĐQT của Hội đồng quản trị ngày 18/06/2020 về việc tiếp tục thực hiện Phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn Điều lệ với tỷ lệ biểu quyết như sau:

- + Tổng số phiếu tán thành: 53 phiếu, đại diện cho: 52.209.141 cổ phần, chiếm 100% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả các cổ đông dự họp.
- + Tổng số phiếu không tán thành: 0 phiếu, đại diện cho: 0 cổ phần, chiếm 0% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả các cổ đông dự họp.

- + Tổng số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu, đại diện cho: 0 cổ phần, chiếm 0% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả các cổ đông dự họp.

Với kết quả biểu quyết này, Tờ trình số 239/2020/TTr-HĐQT của Hội đồng quản trị ngày 18/06/2020 về việc tiếp tục thực hiện Phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn Điều lệ đã được thông qua với tỷ lệ biểu quyết tán thành là 100% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả các cổ đông dự họp.

❖ **Nội dung 7:**

Các cổ đông tham dự Đại hội đã biểu quyết thông qua Tờ trình số 240/2020/TTr-HĐQT của Hội đồng quản trị ngày 18/06/2020 về việc tiếp tục triển khai kế hoạch phát hành trái phiếu doanh nghiệp với tỷ lệ biểu quyết như sau:

- + Tổng số phiếu tán thành: 53 phiếu, đại diện cho: 52.209.141 cổ phần, chiếm 100% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả các cổ đông dự họp.
- + Tổng số phiếu không tán thành: 0 phiếu, đại diện cho: 0 cổ phần, chiếm 0% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả các cổ đông dự họp.
- + Tổng số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu, đại diện cho: 0 cổ phần, chiếm 0% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả các cổ đông dự họp.

Với kết quả biểu quyết này, Tờ trình số 240/2020/TTr-HĐQT của Hội đồng quản trị ngày 18/06/2020 về việc tiếp tục triển khai kế hoạch phát hành trái phiếu doanh nghiệp đã được thông qua với tỷ lệ biểu quyết tán thành là 100% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả các cổ đông dự họp.

❖ **Nội dung 8:**

Các cổ đông tham dự Đại hội đã biểu quyết thông qua Tờ trình số 241/2020/TTr-HĐQT của Hội đồng quản trị ngày 18/06/2020 về việc kế hoạch chuyển niêm yết cổ phiếu TIG từ Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX) sang niêm yết cổ phiếu tại Sở giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh (HSX) với tỷ lệ biểu quyết như sau:

- + Tổng số phiếu tán thành: 53 phiếu, đại diện cho: 52.209.141 cổ phần, chiếm 100% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả các cổ đông dự họp.
- + Tổng số phiếu không tán thành: 0 phiếu, đại diện cho: 0 cổ phần, chiếm 0% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả các cổ đông dự họp.
- + Tổng số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu, đại diện cho: 0 cổ phần, chiếm 0% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả các cổ đông dự họp.

Với kết quả biểu quyết này, Tờ trình số 241/2020/TTr-HĐQT của Hội đồng quản trị ngày 18/06/2020 về việc kế hoạch chuyển niêm yết cổ phiếu TIG từ Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX) sang niêm yết cổ phiếu tại Sở giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh (HSX) đã được thông qua với tỷ lệ biểu quyết tán thành là 100% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả các cổ đông dự họp.

PHẦN VII. CÔNG BỐ KẾT QUẢ BẦU CỬ

1. Kết quả bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị

+ Số lượng thành viên Hội đồng quản trị bầu bổ sung: 02 thành viên

+ Nhiệm kỳ: 2016 - 2021

+ Ứng viên trúng cử thành viên Hội đồng quản trị:

TT	Tên ứng viên	Chức vụ trong HĐQT	Tổng số quyền biểu quyết bầu cho ứng viên	Tỷ lệ quyền biểu quyết
1	Ông Hồ Ngọc Hải	Thành viên	41.962.785 quyền	80 %
2	Bà Đào Thị Thanh	Thành viên	56.076.897. quyền	107%

2. Kết quả bầu bổ sung thành viên Ban kiểm soát

+ Số lượng thành viên Ban kiểm soát bầu bổ sung: 2 thành viên

+ Nhiệm kỳ: 2016 - 2021

+ Ứng viên trúng cử thành viên Ban kiểm soát:

TT	Tên ứng viên	Chức vụ trong BKS	Tổng số quyền biểu quyết bầu cho ứng viên	Tỷ lệ quyền biểu quyết
1	Ông Trần Xuân Đại Thắng	Thành viên	50.611.503 quyền	97 %
2	Bà Nguyễn Thị Kim Oanh	Thành viên	52.605.279 quyền	101 %

PHẦN VIII. BẾ MẠC ĐẠI HỘI:

1. Ông **Đặng Việt Dũng** - Ban Thư ký Đại hội đọc Biên bản họp và Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2020 trình Đại hội biểu quyết thông qua.
2. Các cổ đông tham dự Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2020 đã biểu quyết nhất trí thông qua toàn văn nội dung Biên bản họp và Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên Công ty năm 2020.
3. Ông **Nguyễn Phúc Long** - Chủ tọa Đại hội tuyên bố Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2020 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long (TIG) đã thành công tốt đẹp và tuyên bố bế mạc Đại hội.

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

T/M. BAN THƯ KÝ ĐẠI HỘI

Trưởng Ban



Đặng Việt Dũng

T/M. BAN CHỦ TỌA ĐẠI HỘI

Chủ tịch HĐQT



Nguyễn Phúc Long

Tài liệu đính kèm:

- Danh sách đăng ký cổ đông, đại diện cổ đông dự họp với số cổ phần tương ứng;
- Nội dung Chương trình Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2020 đã được Đại hội thông qua;
- Tài liệu Đại hội đồng Cổ đông thường niên 2020 (các báo cáo, tờ trình tại Đại hội);
- Biên bản Kiểm tra Tư cách Cổ đông của Ban Kiểm tra Tư cách cổ đông;
- Biên bản Kiểm phiếu Biểu quyết của Ban Kiểm phiếu Biểu quyết tại Đại hội;

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.

THANG LONG



ThangLong Invest
Group

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

---***---

Số: 246/2020/NQ-ĐHCD

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

Thanh Thủy, ngày 29 tháng 06 năm 2020

NGHỊ QUYẾT

V/v: Thông qua các Báo cáo, Tờ trình tại ĐHĐCD thường niên 2020

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THĂNG LONG (TIG)

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp 2014 và Luật Chứng khoán 2006;
- Căn cứ Điều lệ Công ty hiện hành;
- Căn cứ Nghị quyết số 233 /2020/NQ-HĐQT ngày 18/06/2020 của HĐQT về việc thông qua các nội dung chuẩn bị cho cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2020;
- Căn cứ Biên bản họp ĐHĐCD thường niên năm 2020 ngày 29/06/2020;
- Xét tình hình thực tế,

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2019 tại Báo cáo số 234/2020/BC-HĐQT ngày 18/06/2020 của HĐQT với tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả các cổ đông dự họp tán thành. Trong đó có một số nội dung như sau:

1. Định hướng chiến lược, Kế hoạch kinh doanh năm 2020:

ĐHĐCD thông qua các nội dung Định hướng chiến lược, Kế hoạch kinh doanh năm 2020 nêu trong Báo cáo số 234/2020/BC-HĐQT ngày 18/06/2020 của HĐQT, 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 234/2020/BC-HĐQT ngày 18/06/2020 của HĐQT:

- Dự án Khu du lịch Biệt thự sinh thái nghỉ dưỡng Vườn Vua (Vườn Vua Resort & Villas);
- Dự án Khu nhà ở thấp tầng TIG Đại Mỗ Green Garden;
- Dự án Tòa nhà hỗn hợp Viettronics – Hà Thành tại lô 14E5 Khu Đô thị mới Cầu Giấy, Hà Nội;
- Dự án Khu nhà ở lô 8.1 Mỹ Đình (Thực hiện sau khi có kết quả về thỏa thuận hợp tác đầu tư và hoàn thiện thủ tục pháp lý);



- Dự án Vân Trì Ecoland (Thực hiện sau khi có kết quả về thỏa thuận hợp tác đầu tư và hoàn thiện thủ tục pháp lý);
- Dự án Nhà máy Điện gió Thăng Long Hướng Sơn 1 và Thăng Long Hướng Sơn 2;
- Dự án đầu tư phát triển kinh doanh và sản xuất ngành hàng gia dụng, dân dụng nhãn hiệu Hyundai - HDE;
- Và phát triển các dự án về bất động sản, sản xuất, thương mại, đầu tư tài chính cũng như các dự án theo đúng ngành nghề đăng ký kinh doanh của Công ty.

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 234/2020/BC-HĐQT ngày 18/06/2020 của HĐQT.

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.

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.

5. Về thù lao và kinh phí hoạt động của Hội đồng quản trị (HĐQT), Ban Kiểm soát năm 2020: Đại hội đồng cổ đông thông qua mức thù lao và nội dung nêu trong Báo cáo số 234/2020/BC-HĐQT ngày 18/06/2020 của HĐQT.

Điều 2. Thông qua Báo cáo hoạt động kinh doanh năm 2019, Kế hoạch kinh doanh năm 2020 tại Báo cáo số 235/2020/BC-TGD ngày 18/06/2020 của Ban Tổng Giám đốc với tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả các cổ đông dự họp tán thành. Trong đó có một số nội dung như sau:

1. Thông qua Báo cáo tài chính Công ty mẹ năm 2019 đã kiểm toán và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2019 đã kiểm toán. Báo cáo tài chính Công ty mẹ và hợp nhất năm 2019 đã được công bố theo quy định, đồng thời được đăng tải trên website của Công ty www.tig.vn.

2. Thông qua Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2019 và Chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2020.

Đơn vị tính: triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2019		Kế hoạch năm 2020	
		Công ty Mẹ	Hợp nhất	Công ty Mẹ	Hợp nhất
1	Vốn điều lệ	826.503	826.503	826.503	826.503
2	Vốn điều lệ bình quân (*)	826.503	826.503	826.503	826.503
3	Tổng doanh thu	369.580	409.797	510.000	720.000
4	Tổng chi phí	223.189	264.395	345.000	490.000
5	Lợi nhuận trước thuế	146.391	145.403	165.000	230.000
6	Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/ Vốn điều lệ	17,71%	17,59%	19,96%	27,83%
7	Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên vốn điều lệ bình quân	17,71%	17,59%	19,96%	27,83%
8	Tỷ lệ chi trả cổ tức dự kiến	-	10%		15-18%

Lưu ý: Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận, cổ tức nêu trên xây dựng dựa trên kịch bản TIG phát hành thành công 500 tỷ đồng trái phiếu doanh nghiệp và/hoặc phát hành thành công 50 triệu cổ phiếu trong năm 2020; Đồng thời thị trường ổn định, kinh tế Thế giới và Việt Nam phục hồi về điều kiện bình thường trong 6 tháng cuối năm 2020. 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 4/2020.

Điều 3. Thông qua Tờ trình số 236/TTr-HĐQT ngày 18/06/2020 của HĐQT về việc phân phối lợi nhuận Công ty năm 2019 đã được thông qua với tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả các cổ đông dự họp tán thành. Trong đó có một số nội dung như sau:

1. Phương án phân phối lợi nhuận năm 2019:

TT	Chỉ tiêu	Giá trị (VNĐ)
----	----------	---------------

I	KẾT QUẢ KINH DOANH CÔNG TY MẸ	
1	Tổng doanh thu	369.579.686.812
2	Tổng chi phí	223.188.431.344
3	Lợi nhuận trước thuế TNDN	146.391.255.468
4	Thuế TNDN hiện hành	29.639.775.641
5	Thuế TNDN hoãn lại	-
6	Lợi nhuận sau thuế TNDN	116.751.479.827
II	Dự kiến trình ĐHCĐ về việc phân phối lợi nhuận sau	
1	Tổng LN sau thuế chưa phân phối	135.059.750.338
1.1	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	18.308.270.511
1.2	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm 2019	116.751.479.827
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	480.000.000
2.2	Chia cổ tức bằng tiền mặt và/hoặc cổ phiếu với tỷ lệ chi trả là 10% vốn điều lệ	82.650.277.000

- 2. Hình thức chi trả cổ tức:** Đại hội đồng cổ đông thông việc Chi trả cổ tức bằng tiền mặt và/hoặc cổ phiếu. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị căn cứ tình hình thực tế của Công ty tại thời điểm chi trả, quyết định hình thức chi trả cổ tức và tỷ lệ chi trả theo từng hình thức cho phù hợp.
- 2.1. Trường hợp chia cổ tức bằng tiền mặt: Ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định tỷ lệ chi trả và thời gian chi trả phù hợp với tình hình thực tế và quy định của pháp luật liên quan.
- 2.2. Trường hợp chia cổ tức bằng cổ phiếu thì thực hiện chi trả theo phương án dưới đây:
- Tỷ lệ chi trả cổ tức bằng cổ phiếu: Ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định.
 - Số lượng cổ phiếu phát hành thêm: Ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định.
 - 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 2019 bằng cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu từ nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.
 - Nguồn vốn phát hành: Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên báo cáo tài chính hợp nhất năm 2019 đã kiểm toán.
 - Tỷ lệ thực hiện: Ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định
 - 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 ủy quyền cho Hội đồng quản trị phân phối cho các đối tượng khác theo cách thức và điều kiện phù hợp với giá bán là 10.000 đồng/cổ phiếu. Số tiền thu được từ bán cổ phiếu lẻ sẽ được trả cho cổ đông sở hữu cổ phiếu có phần lẻ thập phân.
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 trong trường hợp chi trả cổ tức bằng cổ phiếu.
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 hoặc Sở Giao

dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh tùy tình hình thực tế tại thời điểm ngay sau khi kết thúc đợt phát hành trong trường hợp chi trả cổ tức bằng cổ phiếu.

5. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn thời điểm thích hợp để thực hiện chi trả cổ tức cho cổ đông, quyết định hình thức chi trả phù hợp với tình hình tài chính của Công ty; thực hiện các thủ tục cần thiết để thực hiện việc chi trả cổ tức bằng tiền mặt hoặc 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.

Điều 4. Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2019 tại Báo cáo số 237/2020/BC-BKS của Ban Kiểm soát ngày 18/06/2020 với tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả các cổ đông dự họp tán thành.

Điều 5. Thông qua Tờ trình số 238/2020/TTr-BKS của Ban Kiểm soát ngày 18/06/2020 về việc lựa chọn công ty kiểm toán để kiểm toán Báo cáo tài chính Công ty năm 2020 với tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả các cổ đông dự họp tán thành.

Điều 6. Thông qua Tờ trình số 239/2020/TTr-HĐQT của Hội đồng quản trị ngày 18/06/2020 về việc tiếp tục thực hiện Phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn Điều lệ với tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả các cổ đông dự họp tán thành. Một số nội dung chính của phương án cụ thể như sau:

1. Mục đích phát hành:

- 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 các dự án khác khi phát sinh nhu cầu.
- Bổ sung vốn đối ứng và chuẩn bị đầu tư cho các dự án Điện gió Thăng Long Hương Sơn 1 và Thăng Long Hương Sơn 2;
- Đầu tư phát triển hệ thống sản phẩm nhãn hàng Hyundai Electronics – HDE;
- Đề phục vụ cho hoạt động M&A, đầu tư vào một số doanh nghiệp tiềm năng và phát triển bổ sung quỹ đất dự án;
- Bổ sung nguồn vốn lưu động phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

2. Phạm vi 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 (Mười nghìn đồng).
- Số lượng cổ phần chào bán: Tối đa 50.000.000 cổ phần (Năm mươi triệu cổ phiếu).
- Tổng giá trị cổ phiếu chào bán: Tối đa 500.000.000.000 đồng (Năm trăm tỷ đồng) (tính theo mệnh giá)
- **Đối tượng chào bán:** Chào bán cho các nhà đầu tư chiến lược/đối tác khách hàng thân thiết.
- **Hình thức chào bán:** Chào bán riêng lẻ cho dưới 100 nhà đầu tư.
- **Tiêu chí lựa chọn đối tượng chào bán:** Đề tham gia vào đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ của TIG, các nhà đầu tư là các tổ chức, cá nhân trong nước hoặc nước ngoài phải đáp ứng một trong những tiêu chí sau:
 - + Có tiềm lực tài chính mạnh, hỗ trợ được cho Công ty về vốn.

- + Có năng lực chuyên môn, có khả năng hỗ trợ hiệu quả cho Công ty trong quá trình phát triển.
- + Các cổ đông, đối tác khách hàng thân thiết có quan hệ hợp tác kinh doanh với TIG.
- **Giá chào bán:** Không thấp hơn 10.000 đồng/cổ phần.
- **Danh sách các đối tượng chào bán:** Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị chủ động tìm kiếm, lựa chọn và thông qua danh sách nhà đầu tư được tham gia mua cổ phần chào bán riêng lẻ, đàm phán các điều kiện về giá và các điều kiện ràng buộc khác để đảm bảo đợt phát hành tăng vốn được thành công và đem lại lợi ích cao nhất cho các cổ đông và Công ty. Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị được toàn quyền quyết định đối tượng chào bán mà không cần phải xin ý kiến của Đại hội đồng cổ đông và không cần phải thực hiện chào mua công khai kể cả trong các trường hợp:
 - + Chào bán cho các tổ chức, cá nhân dẫn đến tỷ lệ sở hữu của các đối tượng chào bán vượt mức sở hữu được quy định tại Khoản 11 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán.
 - + Chào bán dẫn đến tỷ lệ sở hữu cổ phần của một tổ chức hoặc một cá nhân hoặc một nhóm tổ chức, cá nhân và người có liên quan tăng từ 10% trở lên vốn điều lệ của tổ chức phát hành trong một đợt chào bán hoặc nhiều đợt chào bán trong 12 tháng gần nhất.
- **Phương án xử lý số cổ phần không phân phối hết:** Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị toàn quyền phân phối số cổ phiếu mà những đối tượng được mua cổ phiếu chào bán riêng lẻ không đăng ký mua hết với giá bán không thấp hơn 10.000 đồng/cổ phần. HĐQT được toàn quyền quyết định về điều kiện và đối tượng dự kiến chào bán số cổ phiếu chưa phân phối hết mà không cần phải thực hiện lấy ý kiến ĐHĐCĐ và không cần phải thực hiện chào mua công khai kể cả trong các trường hợp sau:
 - + Chào bán, phát hành cho các tổ chức, cá nhân dẫn đến tỷ lệ sở hữu của các đối tượng này vượt mức sở hữu phải chào mua công khai.
 - + Chào bán, phát hành dẫn đến tỷ lệ sở hữu cổ phần của một tổ chức hoặc cá nhân hoặc một nhóm tổ chức, cá nhân, người có liên quan tăng từ 10% trở lên vốn điều lệ của TIG.
- **Hạn chế chuyển nhượng:** Cổ phiếu phát hành riêng lẻ cho đối tác chiến lược, cổ đông lớn, đối tác khách hàng thân thiết: Bị hạn chế chuyển nhượng trong thời hạn 01 (một) năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán.
- **Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán:** Ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định phương án sử dụng chi tiết nguồn vốn thu được từ việc phát hành cổ phiếu căn cứ theo nhu cầu của Công ty, phù hợp với tình hình thực tế.
- **Thời gian thực hiện:** Ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định thời điểm chào bán

3. Lưu ký và niêm yết bổ sung cổ phiếu phát hành thêm:

Toàn bộ số cổ phần phát hành thêm sẽ được niêm yết bổ sung trên Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội hoặc Sở giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh tùy tình hình thực tế tại thời điểm đăng ký niêm yết bổ sung và đăng ký lưu ký bổ sung tại Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam sau khi hoàn tất đợt phát hành.

4. 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

5. Ủy quyền: Đại hội đồng cổ đông 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 bao gồm nhưng không giới hạn: quyết định số lượng cổ phiếu chào bán; tỷ lệ phân phối, phê duyệt tiêu chí và đối tượng phát hành cụ thể.
- Lựa chọn thời điểm chào bán;
- Lựa chọn nhà đầu tư phù hợp với tiêu chí đã đặt ra;
- Lập phương án xử lý số cổ phiếu không chào bán hết (nếu có);
- 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 Đầu tư Thăng Long theo quy mô vốn điều lệ mới tăng thêm.
- Thực hiện đăng ký lưu ký bổ sung tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam, niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội đối với toàn bộ số lượng cổ phần phổ thông được phát hành theo phương án đã được ĐHĐCĐ thông qua.
- Ngoài những nội dung ủy quyền trên đây, trong quá trình thực hiện phương án phát hành, Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị bổ sung, 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.

Điều 7. Thông qua Tờ trình số 240/2020/TTr-HĐQT của Hội đồng quản trị ngày 18/06/2020 về việc tiếp tục triển khai kế hoạch phát hành trái phiếu doanh nghiệp với tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả các cổ đông dự họp tán thành. Một số nội dung chính của phương án cụ thể như sau:

1. Mục Đích Phát Hành Nhu Cầu Vốn Huy Động Và Phương Án Sử Dụng Vốn

- 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 và/hoặc cơ cấu lại các khoản nợ của Tổ Chức Phát Hành.
- Nhu cầu vốn huy động: Tối đa 500.000.000.000 đồng (Năm trăm tỷ đồng)
- Phương án sử dụng vốn: Ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định sử dụng nguồn vốn từ việc phát hành trái phiếu căn cứ theo nhu cầu của Công ty, 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 các dự án khác khi phát sinh nhu cầu.
 - + Bổ sung vốn đối ứng và chuẩn bị đầu tư cho các dự án Điện gió Thăng Long Hướng Sơn 1 và Thăng Long Hướng Sơn 2;
 - + Đầu tư phát triển hệ thống sản phẩm nhãn hàng Hyundai Electronics – HDE;
 - + Để phục vụ cho hoạt động M&A, đầu tư vào một số doanh nghiệp tiềm năng và phát triển bổ sung quỹ đất dự án;
 - + Bổ sung nguồn vốn lưu động phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

2. Các điều khoản chính của Trái phiếu:

- 2.1. Loại hình: Trái phiếu không chuyển đổi và/hoặc Trái phiếu không chuyển đổi kèm chứng quyền và/hoặc Trái phiếu chuyển đổi
- 2.2. Hình thức phát hành: Phát hành riêng lẻ thông qua đại lý phát hành
- 2.3. Mệnh giá: 1.000.000 đồng/trái phiếu
- 2.4. Số lượng phát hành: Tối đa 500.000 trái phiếu
- 2.5. Giá trị phát hành: Tối đa 500.000.000.000 đồng (Năm trăm tỷ đồng) theo mệnh giá
- 2.6. Giá phát hành: Bằng 100% mệnh giá
- 2.7. Hình thức trái phiếu: Bút toán ghi sổ, có phát hành giấy chứng nhận sở hữu trái phiếu
- 2.8. Loại tiền tệ phát hành và thanh toán: Đồng Việt Nam (VNĐ)
- 2.9. Số đợt phát hành: Một hoặc nhiều đợt phát hành
- 2.10. Kỳ hạn: Ủy quyền cho HĐQT quyết định tùy tình hình thực tế.
- 2.11. Lãi suất: Ủy quyền cho HĐQT đàm phán và thỏa thuận mức lãi suất phù hợp với tình hình thị trường và khả năng tài chính của Công ty.
- 2.12. Phương thức thanh toán gốc và lãi trái phiếu: Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định trên cơ sở đàm phán với các nhà đầu tư
- 2.13. Nguồn vốn thanh toán gốc, lãi trái phiếu: Nguồn tiền mặt được ghi nhận trên báo cáo tài chính và các nguồn thu hợp pháp khác từ hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành.
- 2.14. Thời điểm phát hành: Dự kiến năm 2020-2021
- 2.15. Đối tượng chào bán: Dưới 100 nhà đầu tư không kể nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp. Tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư để chào bán:
- Các cá nhân, tổ chức trong và ngoài nước có năng lực về tài chính;
 - Có tỷ lệ sở hữu sau khi mua và thực hiện Chứng quyền phù hợp với quy định của pháp luật.
- 2.16. Mua lại: Trừ trường hợp pháp luật có liên quan không cho phép, Tổ Chức Phát Hành có quyền mua lại một phần hoặc toàn bộ Trái Phiếu đang lưu hành.
- Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị quy định chi tiết các điều khoản mua lại, thời điểm, cách thức mua lại Trái phiếu.

- 2.17. Cam kết của Tổ Chức Phát Hành đối với chủ sở hữu Trái Phiếu Công ty cam kết thanh toán đầy đủ các nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi của Trái phiếu.
- 2.18. Tổ chức tư vấn và đại lý phát hành: Ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn
- 2.19. Trường hợp phát hành Trái phiếu chuyển đổi Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định về tỷ lệ chuyển đổi, thời hạn chuyển đổi, giá chuyển đổi, biên độ biến động giá cổ phiếu (nếu có), điều chỉnh giá chuyển đổi, điều khoản chống pha loãng và các điều khoản cần thiết khác phù hợp với quy định của pháp luật. Trong mọi trường hợp, giá chuyển đổi không thấp hơn 10.000 đồng/cổ phiếu.
- 2.20. Trong trường hợp phát hành Trái phiếu kèm chứng quyền Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị đàm phán và công bố giá thực hiện chứng quyền, thời điểm thực hiện quyền cho nhà đầu tư sở hữu chứng quyền và các điều khoản cần thiết khác của trái phiếu kèm chứng quyền phù hợp với quy định của pháp luật. Trong mọi trường hợp, giá mua cổ phiếu không thấp hơn 10.000 đồng/cổ phiếu.
3. Đại hội đồng cổ đông thống nhất ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện các công việc sau:
- Lập phương án phát hành bao gồm các điều khoản và điều kiện chi tiết của Trái phiếu bao gồm (i) Loại trái phiếu (ii) Số lượng phát hành, số đợt phát hành, kỳ hạn, lãi suất đối với từng loại Trái phiếu (iii) tỷ lệ chuyển đổi, thời hạn chuyển đổi, giá chuyển đổi và biên độ biến động giá cổ phiếu đối với Trái phiếu chuyển đổi (nếu có) và (iv) giá thực hiện chứng quyền và thời điểm thực hiện quyền cho nhà đầu tư sở hữu chứng quyền đối với Trái phiếu không chuyển đổi kèm chứng quyền, và các điều khoản, điều kiện chi tiết khác theo quy định của pháp luật
 - Lựa chọn Nhà đầu tư phù hợp với tiêu chí đã đặt ra;
 - Lập phương án xử lý số Trái phiếu không chào bán hết (nếu có);
 - Ủy quyền cho Hội đồng quản trị sửa đổi, bổ sung mục đích phát hành và phương án sử dụng vốn (nếu cần thiết) sao cho việc huy động vốn của công ty được đảm bảo thành công và đúng quy định của pháp luật. Các nội dung sửa đổi bổ sung phải đảm bảo có lợi nhất cho cổ đông và Công ty;
 - Thực hiện chi tiết việc phát hành theo phương án đã được phê duyệt, bao gồm cả việc bổ sung, chỉnh sửa, hoàn chỉnh hoặc thay đổi phương án này theo yêu cầu của các cơ quan quản lý Nhà nước sao cho việc huy động vốn của Công ty được thực hiện một cách hợp pháp và đúng quy định.
 - Thực hiện thay đổi Vốn điều lệ, chỉnh sửa Điều lệ Công ty, và thay đổi Đăng ký doanh nghiệp tương ứng với số cổ phần tăng thêm (nếu có) sau các đợt Công ty hoàn tất việc phát hành cổ phiếu theo phương án phát hành Trái phiếu chi tiết.

Điều 8. Thông qua Tờ trình số 241/2020/TTr-HĐQT của Hội đồng quản trị ngày 18/06/2020 về việc kế hoạch chuyển niêm yết cổ phiếu TIG từ Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX) sang niêm yết cổ phiếu tại Sở giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh

(HSX), với tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả các cổ đông dự họp tán thành. Cụ thể như sau:

- ❖ Huỷ niêm yết cổ phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long (TIG) tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội và chuyển sang đăng ký niêm yết cổ phiếu TIG tại Sở giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh (HSX). Thông tin về cổ phiếu chuyển sàn giao dịch như sau:
 - Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long
 - Mã chứng khoán: TIG
 - Loại chứng khoán: Cổ phiếu phổ thông
 - Số lượng cổ phiếu chuyển sàn: Toàn bộ số lượng cổ phiếu đang lưu hành của Công ty tại thời điểm chuyển sàn
 - Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phiếu (*Mười nghìn đồng/cổ phiếu*)
 - Thời gian thực hiện dự kiến: Năm 2020 -2021
- ❖ Ủy quyền cho Hội đồng quản trị chủ động xây dựng phương án, hồ sơ thủ tục pháp lý cần thiết và xem xét quyết định thời điểm chuyển sàn niêm yết cụ thể phù hợp, thuận lợi với tình hình thực tế thị trường chứng khoán và điều kiện khả năng của Công ty để thực hiện các thủ tục cần thiết chuyển sàn niêm yết, phù hợp với yêu cầu của Sở giao dịch chứng khoán, Trung tâm Lưu ký chứng khoán và các quy định của pháp luật.

Điều 9. Thông qua việc miễn nhiệm chức danh thành viên Hội đồng quản trị đối với Ông Trần Xuân Đại Thắng và Bà Hồ Thanh Hương với tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả các cổ đông dự họp tán thành.

Điều 10. Thông qua việc miễn nhiệm chức danh thành viên Ban kiểm soát đối với Ông Trần Hải Văn và Bà Phạm Thị Hồng Nhung với tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả các cổ đông dự họp tán thành.

Điều 11. Thông qua kết quả bầu cử bổ sung thành viên Hội đồng Quản trị nhiệm kỳ 2016-2021. Danh sách viên trúng cử:

TT	Tên ứng viên	Chức vụ trong HĐQT	Tổng số quyền biểu quyết bầu cho ứng viên	Tỷ lệ quyền biểu quyết
1	Ông Hồ Ngọc Hải	Thành viên	41.962.785 quyền	80 %
2	Bà Đào Thị Thanh	Thành viên	56.076.897. quyền	107%

Điều 12. Thông qua kết quả bầu cử bổ sung thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2016-2021. Danh sách viên trúng cử:

TT	Tên ứng viên	Chức vụ trong BKS	Tổng số quyền biểu quyết bầu cho ứng viên	Tỷ lệ quyền biểu quyết
1	Ông Trần Xuân Đại Thắng	Thành viên	50.611.503 quyền	97 %
2	Bà Nguyễn Thị Kim Oanh	Thành viên	52.605.279 quyền	101 %

Điều 13. Nghị quyết này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký. Các cổ đông, thành viên HĐQT, Ban Kiểm soát, Ban Điều hành Công ty, các Chi nhánh, Phòng Giao dịch trực thuộc, phụ trách các Phòng ban liên quan và toàn thể cán bộ nhân viên trong Công ty có trách nhiệm thi hành Nghị quyết này./.

Nơi nhận:

- Các cổ đông (Công bố trên Website Cty);
- Thành viên HĐQT, BKS, BĐH;
- 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 ĐHCĐ;
- Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông;
- Biên bản kiểm phiếu biểu quyết Đại hội;

T/M. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Chủ tọa Đại hội *vl*



Nguyễn Phúc Long
Chủ tịch HĐQT

THANG LONG



Thanglong Invest
Group

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

Hà Nội, ngày 18 tháng 06 năm 2020

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

---**---

Số: 234/2020/BC-HĐQT

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ TẠI CUỘC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2020

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 2020 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 2020, như sau:

I. ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY NĂM 2019

1. Môi trường kinh doanh năm 2019

Năm 2019 là năm thứ 2 liên tiếp Việt Nam đạt mức tăng trưởng trên 7% kể từ năm 2011, dù thấp hơn năm 2018, nhưng vượt mục tiêu Quốc hội đề ra là 6,6% - 6,8%. Thị trường bất động sản năm 2019 có dấu hiệu sụt giảm cả về nguồn cung dự án, nguồn cung sản phẩm nhà ở và số lượng giao dịch do thủ tục pháp lý dự án bất động sản bị trì hoãn, trong đó việc các thủ tục phê duyệt dự án kéo dài khiến chủ đầu tư phải thay đổi lộ trình đầu tư xây dựng và bán hàng dẫn đến nguồn cung mới trong bị hạn chế; các sản phẩm condotel bắt đầu bão hòa và chưa có hành lang pháp lý rõ ràng khiến thị trường rơi vào suy giảm, dư thừa tại nhiều dự án. Sự khan hiếm nguồn cung hàng thúc đẩy giá nhà tăng, nâng mặt bằng giá trung bình thị trường lên mức mới cao hơn trước đây.

Theo số liệu từ Bộ Công thương, thị trường ngành hàng gia dụng có quy mô ước tính khoảng 12,5 – 13 tỷ USD và sẽ duy trì tốc độ tăng trưởng khá đến năm 2025. Đây là một cơ hội rất lớn cho các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực sản xuất và phân phối ngành hàng này nhưng cũng là thách thức lớn bởi đây cũng là “mảnh đất màu mỡ” cho các doanh nghiệp ngoại có thương hiệu lớn tham gia vào cuộc chiến giành thị phần do nhu cầu hàng ngoại là khá lớn của người tiêu dùng.

2. Về kết quả hoạt động SXKD



Năm 2019 là cột mốc quan trọng của Công ty, đánh dấu sự tăng trưởng vượt trội về doanh thu, lợi nhuận và đặc biệt là Công ty đã phát triển thêm lĩnh vực kinh doanh mới – sản xuất, kinh doanh điện gió, ngành nghề kinh doanh có nhiều tiềm năng phát triển, hiệu quả kinh tế cao, cung cấp nguồn năng lượng sạch thiết yếu cho nhu cầu xã hội, không gây ô nhiễm môi trường, phù hợp với chiến lược phát triển dài hạn của Công ty là phát triển các sản phẩm “Xanh”, thân thiện với môi trường. Với sự nhạy bén của Ban lãnh đạo Công ty, luôn nắm bắt kịp thời các cơ hội kinh doanh và sự nỗ lực, phấn đấu của toàn thể người lao động, Công ty đã đạt được mức tăng trưởng mạnh về quy mô, doanh thu, lợi nhuận. Cụ thể như sau:

Đơn vị tính: triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	TH2018	KH2019	TH2019	Tỷ trọng TH2019 /TH2018	Tỷ trọng TH2019 /KH2019
Chỉ tiêu hợp nhất:						
1	Tổng tài sản	1.130.528	1.130.528	1.499.508	132,64%	
2	Vốn chủ sở hữu	999.824	999.824	1.217.366	121,76%	
3	Tổng doanh thu	303.234	450.000	409.797	135,14%	91,07%
4	Lợi nhuận trước thuế	74.622	135.000	145.403	194,85%	107,71%
Chỉ tiêu Công ty mẹ:						
1	Tổng tài sản	1.008.456	1.008.456	1.176.082	116,62%	
2	Vốn chủ sở hữu	895.821	895.821	969.778	108,26%	
3	Tổng doanh thu	262.592	340.000	369.580	140,74%	94,76%
4	Lợi nhuận trước thuế	68.248	120.000	146.391	214,50%	121,99%

Về quy mô, năm 2019, tổng tài sản hợp nhất Công ty đạt 1.499.508 triệu đồng, tăng 32,64% so với năm 2018, tổng tài sản công ty mẹ đạt 1.176.082 triệu đồng, tăng 16,62% so với năm 2018; vốn chủ sở hữu hợp nhất đạt 1.217.366 triệu đồng, tăng 21,76% so với năm 2018, vốn chủ sở hữu công ty mẹ đạt 968.778 triệu đồng, tăng 8,26% so với năm 2018. Trong năm 2019, Công ty cũng đẩy mạnh công tác đầu tư vào công ty con, công ty liên kết để mở rộng hoạt động kinh doanh và phát triển lĩnh vực kinh doanh mới. Cụ thể: đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư tòa nhà Công nghệ cao HDE; góp vốn thành lập 2 công ty về điện gió là Công ty Cổ phần Điện gió Thăng Long – Hướng Sơn 1; Công ty Cổ phần Điện gió Thăng Long – Hướng Sơn 2

Về kết quả hoạt động kinh doanh, doanh thu, lợi nhuận tăng trưởng vượt trội so với năm 2018, lợi nhuận vượt kế hoạch đề ra. Cụ thể, tổng doanh thu hợp nhất năm 2019 đạt 409.797 triệu đồng, tăng 35,14% so với năm 2018, đạt 91,07% kế hoạch đặt ra; tổng doanh thu công ty mẹ năm 2019 đạt 369.580 triệu đồng, tăng 40,74% so với năm 2018, đạt 94,76% kế hoạch đặt ra; lợi nhuận trước thuế hợp nhất đạt 145.403 triệu đồng, tăng 94,85% so với năm 2018, vượt 7,71% so với kế hoạch đặt ra, lợi nhuận trước thuế công ty mẹ đạt 146.391 triệu đồng, tăng 114,50% so với năm 2018, vượt 21,99% so với kế hoạch đặt ra.

II. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2019

1. Về cơ cấu nhân sự của Hội đồng quản trị trong năm 2019

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long (HĐQT) gồm 5 thành viên, trong năm 2019 Công ty không có bất kỳ sự thay đổi nào về nhân sự HĐQT, cụ thể:

Ông Nguyễn Phúc Long	Chủ tịch Hội đồng quản trị (Thành viên HĐQT điều hành)	Bổ nhiệm ngày 26/04/2016
Ông Trần Xuân Đại Thắng	Phó Chủ tịch HĐQT (Thành viên HĐQT không điều hành)	Bổ nhiệm ngày 26/04/2016
Ông Lê Văn Châu	Phó Chủ tịch HĐQT (Thành viên HĐQT độc lập)	Bổ nhiệm ngày 26/04/2016
Ông Nguyễn Viết Việt	Thành viên Hội đồng quản trị (Thành viên Hội đồng quản trị độc lập)	Bổ nhiệm ngày 15/05/2018
Bà Hồ Thanh Hương	Thành viên HĐQT (Thành viên HĐQT không điều hành)	Bổ nhiệm ngày 26/04/2016

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 Trần Xuân Đại Thắng - Phó Chủ tịch HĐQT - phụ trách về công tác tài chính kế toán mảng kinh doanh thương mại phân phối.

- 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, tham mưu, đề xuất, hỗ trợ Hội đồng quản trị trong các hoạt động về nhân sự, lương thưởng.

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

- Bà Hồ Thanh Hương - Thành viên HĐQT - phụ trách giám sát công tác hành chính, nhân sự, lao động tiền lương....;

Các thành viên HĐQT Công ty đã thực hiện nhiệm vụ của mình trong năm 2019 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 2019, phù hợp với định hướng chiến lược, vì lợi ích của cổ đông và sự phát triển chung của Công ty.

2. Hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2019

2.1. Đánh giá kết quả về hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2019

Trong năm 2019, Hội đồng quản trị (HĐQT) tiến hành 11 cuộc họp HĐQT với tỷ lệ dự họp là 100%, ban hành 11 Nghị quyết, Quyết định nhằm triển khai thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2019, 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.

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 HĐQT 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 2019:

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
1	27/2019/NQ - HĐQT	11/01/2019	Thông qua việc bổ nhiệm Giám đốc tài chính
2	107/2019/NQ - HĐQT	27/02/2019	Thông qua việc nhận chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần Đầu tư tòa nhà Công nghệ cao HDE
3	126/2019/NQ - HĐQT	11/03/2019	Thông qua việc chuẩn bị tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019
4	220/2019/NQ - HĐQT	05/04/2019	Thông qua các tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019
5	182/2019/NQ - HĐQT	26/03/2019	Thông qua việc nhận chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần Đầu tư tòa nhà Công nghệ cao HDE
6	532/2019/NQ - HĐQT	10/06/2019	Thông qua việc góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Điện gió Thăng Long – Hướng Sơn 1
7	533/2019/NQ - HĐQT	10/06/2019	Thông qua việc góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Điện gió Thăng Long – Hướng Sơn 2
8	538/2019/NQ - HĐQT	11/06/2019	Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán thực hiện kiểm toán BCTC năm 2019
9	692/2019/NQ - HĐQT	30/07/2019	Thông qua việc nhận chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển bất động sản và năng lượng tái tạo Việt Nam
10	868/2019/NQ - HĐQT	02/10/2019	Triển khai thực hiện phương án chi trả cổ tức năm 2018 bằng tiền mặt
11	1045/2019/NQ - HĐQT	23/12/2019	Thông qua việc chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển bất động sản và năng lượng tái tạo Việt Nam

2.2. Đánh giá kết quả hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị (HĐQT) năm 2019

Trong năm 2019, 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 2019.

- 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. Công tác chỉ đạo và giám sát thực hiện kế hoạch kinh doanh

Hội đồng quản trị (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. Công tác triển khai, thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019

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 2018. Trong đó tiêu biểu là:

- Hoàn thành việc chi trả cổ tức năm 2018 với tỷ lệ 5% bằng tiền mặt cho cổ đông hiện hữu.

- Thực hiện nghị quyết về chỉ tiêu kế hoạch lợi nhuận năm 2019 vượt kế hoạch đặt ra.

- Đối với việc thực hiện kế hoạch phát hành trái phiếu và phát hành cổ phiếu riêng lẻ: 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, cổ phiếu riêng lẻ. Đồng thời, diễn biến thị trường chứng khoán năm vừa qua cũng không thích hợp cho việc phát hành. Vì vậy, Hội đồng quản trị chưa triển khai thực hiện được kế hoạch phát hành trái phiếu, phát hành cổ phiếu riêng lẻ đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua. Khi điều kiện thị trường thuận lợi, năm 2020 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.

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

Năm 2019, 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 2019, Ban Tổng giám đốc đã có sự đóng góp quan trọng và quyết định trong kết quả kinh doanh và tăng trưởng cao của Công ty. Tuy nhiên trong bối cảnh mọi nhiều thách thức của năm 2019 và trước những yêu cầu phát triển mới hết sức nặng nề, Ban Tổng giám đốc vẫn cần phải bổ sung tăng cường nhân lực chất lượng, 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 2018, 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.

2.6. Về việc Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm chức vụ Tổng Giám đốc

Theo quy định tại Khoản 2 Điều 12 của Nghị định 71/2017/NĐ – CP ngày 06/06/2017 hướng dẫn về quản trị Công ty áp dụng đối với Công ty đại chúng, kể từ ngày 01/08/2020, Chủ tịch Hội đồng quản trị không được kiêm nhiệm chức danh Tổng Giám đốc. Do vậy, ngày 18/06/2020, Hội đồng quản trị đã thông qua việc miễn nhiệm chức danh Tổng Giám đốc đối với Ông Nguyễn Phúc Long kể từ ngày 01/07/2020 và bổ nhiệm chức danh Quyền Tổng Giám đốc đối với Ông Hồ Ngọc Hải kể từ ngày 01/07/2020.

2.7. Thù lao, chi phí hoạt động của Hội đồng quản trị (HĐQT) năm 2019

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 thông qua ngày 26 tháng 04 năm 2019, mức thù lao của thành viên HĐQT đã thực hiện trong năm 2019 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 2019 là 288.000.000 đồng.

Về thưởng vượt mức kế hoạch kinh doanh năm 2019: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 đã thông qua việc thưởng vượt kế hoạch kinh doanh của HĐQT và Ban Điều hành năm 2019 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 2019, 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 2020

Năm 2020 và những năm tới, chúng ta tiếp tục xác định hành trình phát triển bền vững doanh nghiệp; 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. Tuy vậy, trước những ảnh hưởng nặng nề, bất khả kháng bởi đại dịch Covid - 19, TIG sẽ phải điều chỉnh nhiều và các chiến lược hành động, mục tiêu kinh doanh và phụ thuộc rất nhiều vào khả năng vượt qua dịch Covid - 19 trên toàn cầu cũng như năng lực phục hồi và tăng trưởng của các nền kinh tế lớn trên thế giới và những ảnh hưởng từ đó tới nền kinh tế Việt Nam. Để thực hiện tốt định hướng chiến lược trên, năm 2020 của chúng ta cần tập trung vào các mục tiêu sau:

1. Về mảng bất động sản

- Dự án Vườn Vua resort & villas: Tiếp tục đầu tư xây dựng và hoàn thành 50-100 biệt thự, mở bán và bàn giao cho khách hàng 100 - 150 biệt thự, nâng lượng phòng nghỉ lên 300 - 500 phòng, đồng thời hoàn thiện mở rộng hệ thống dịch vụ, tiện ích và đẩy mạnh khai thác nâng công suất sử dụng phòng và tăng trưởng dịch vụ.

- Dự án TIG Đại Mỗ Green Garden: Hoàn thiện toàn bộ phần xây dựng, mở bán đợt cuối 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 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 (dự kiến sẽ thực hiện đấu thầu theo Nghị định 167), cố gắng hoàn thành các thủ tục pháp lý và điều chỉnh dự án để bổ sung cho quỹ dự án gối 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 hoặc chuyển nhượng vốn góp.

- Xúc tiến hợp tác đầu tư, liên doanh liên kết, lập dự án mới, tham gia đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện đầu tư/sở hữu, phát triển hoặc chuyển nhượng một số trong các dự án mới: Dự án 01 ha tại Lạc Long Quân, Q.11, TP HCM; Dự án 5ha tại Nơ Trang Long, Q, Bình Thạnh, TP. HCM; Hai dự án Đô thị và Nghỉ dưỡng tại Quảng Trị (gần 100ha); Dự án Khu nhà ở tại TP. Vĩnh Yên, Vĩnh Phúc gần 10ha và một số dự án khác tại Hà Nội, TP Hồ Chí Minh, Lạng Sơn và các tỉnh thành trên cả nước.

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 để triển khai thực hiện đầu tư xây dựng, vận hành đưa vào khai thác với mục tiêu trong quý IV/2021, đầu 2022.

3. Về mảng 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 các thương hiệu Hyundai, HDE, và các thương hiệu có uy tín, thị phần trong các ngành hàng điện tử gia dụng, điện lạnh, dây và cáp điện, 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 Holdings 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 2021 – 2022;

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 hoạt động kinh doanh online gồm cả kinh doanh dịch vụ du lịch, lưu trú, nghỉ dưỡng (Vườn Vua resort & Villas và các dự án mới...), cũng như phát triển mạnh hoạt động kinh doanh online bên cạnh mô hình truyền thống phát triển nhà phân phối, đại lý.

4. Về tài chính doanh nghiệp và 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.

Cùng với việc tiếp tục hoàn thiện công tác quản trị điều hành, phát triển nhân lực, xây dựng hình ảnh thương hiệu uy tín và minh bạch, TIG xác định năm 2019 sẽ là năm tích lũy lớn để phát triển bền vững, tăng trưởng ổn định và hiện thực hóa các tiềm năng để bứt phá trong giai đoạn 2019 - 2022, đồng thời tạo cơ sở cho sự tăng trưởng giá trị bền vững cho cổ phiếu TIG.

5. Định hướng quản trị năm 2020

Để đảm bảo cho sự phát triển bền vững trong các giai đoạn tiếp theo, việc cải cách hệ thống quản trị là nhiệm vụ chiến lược mới nhằm xây dựng một hệ thống có nội lực mạnh mẽ, nhằm nâng cao hiệu suất hoạt động của mỗi cán bộ. Trên tinh thần quyết tâm, nỗ lực phấn đấu để hoàn thành nhiệm vụ kinh doanh, Hội đồng quản trị đã xây dựng định hướng, chiến lược hoạt động cụ thể cho năm 2020 và những năm tới, bám sát định hướng chiến lược của Công ty đã đề ra trên đây.

IV. CÁC NỘI DUNG TRÌNH ĐHĐCĐ 2020 XIN BIỂU QUYẾT THÔNG QUA

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

1. Định hướng chiến lược, Kế hoạch kinh doanh năm 2020

Nội dung nêu tại mục III của Báo cáo này.

Kính đề nghị ĐHĐCĐ thông qua các nội dung Kế hoạch kinh doanh năm 2020 nêu trên 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. Kính trình 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:

- Dự án Khu du lịch Biệt thự sinh thái nghỉ dưỡng Vườn Vua (Vườn Vua Resort & Villas);
- Dự án Khu nhà ở thấp tầng TIG Đại Mỗ Green Garden;
- Dự án Tòa nhà hỗn hợp Viettronics – Hà Thành tại lô 14E5 Khu Đô thị mới Cầu Giấy, Hà Nội;
- Dự án Khu nhà ở lô 8.1 Mỹ Đình (Thực hiện sau khi có kết quả về thỏa thuận hợp tác đầu tư và hoàn thiện thủ tục pháp lý);
- Dự án Vân Trì Ecoland (Thực hiện sau khi có kết quả về thỏa thuận hợp tác đầu tư và hoàn thiện thủ tục pháp lý);
- Dự án Nhà máy Điện gió Thăng Long Hướng Sơn 1 và Thăng Long Hướng Sơn 2;
- Dự án đầu tư phát triển kinh doanh và sản xuất ngành hàng gia dụng, dân dụng nhãn hiệu Hyundai - HDE;
- Và phát triển các dự án về bất động sản, sản xuất, thương mại, đầu tư tài chính cũng như các dự án theo đúng ngành nghề đăng ký kinh doanh của Công ty.

2.2. Kính trình 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 tại điểm 2.1 mục 2 phần IV.

3. 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 mục 2 phần IV 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. 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 (HĐQT), Ban Kiểm soát năm 2020

* Về thù lao của HĐQT năm 2020:

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

* Về thù lao của Ban kiểm soát năm 2020:

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

* Về thưởng vượt mức kế hoạch kinh doanh năm 2020:

Việc thưởng vượt kế hoạch kinh doanh của HĐQT và Ban Điều hành năm 2020 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.

* 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.



Nguyễn Phúc Long



Thanglong Invest
Group
CTCP TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ
THĂNG LONG

Số: 235/2020/BC-TGD

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
-----o0o-----

Hà Nội, ngày 18 tháng 06 năm 2020

BÁO CÁO
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2019
VÀ CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2020

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 2019 và chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2020 như sau:

I. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh:

Chỉ tiêu	2018 (triệu đồng)		2019 (triệu đồng)		Tỷ trọng 2019/2018	
	Công ty mẹ	Hợp nhất	Công ty mẹ	Hợp nhất	Công ty mẹ	Hợp nhất
Tổng doanh thu	262.592	303.233	369.580	409.797	140,74%	135,14%
Doanh thu kinh doanh bất động sản	48.347	48.347	98.710	98.710	204,17%	204,17%
Doanh thu bán hàng	179.130	211.399	169.331	205.076	94,53%	97,01%
Doanh thu tài chính	34.996	35.237	101.535	101.838	290,13%	289,01%
Phần lãi (lỗ) trong công ty liên doanh, liên kết	-	8.118	-	4.169	-	51,36%
Doanh thu khác	120	132	5	5	4,17%	3,79%
Tổng chi phí	194.344	228.612	223.189	264.395	114,84%	115,65%
Giá vốn kinh doanh bất động sản	7.593	7.593	54.057	54.057	711,93%	711,93%
Giá vốn hàng hóa thương mại, dịch vụ	177.494	207.051	157.164	192.399	88,55%	92,92%
Chi phí tài chính	1.201	1.242	2.663	3.967	221,73%	319,40%
Chi phí bán hàng	372	372	279	279	75,00%	75,00%



Chi phí quản lý DN	7.019	11.632	8.084	12.641	115,17%	108,67%
Chi phí khác	665	772	942	1.052	141,65%	136,27%
Lợi nhuận trước thuế	68.248	74.622	146.391	145.403	214,50%	194,85%
Lợi nhuận sau thuế	53.442	59.594	116.751	116.337	218,46%	195,22%

Về Doanh thu:

Năm 2019, TIG đạt tổng doanh thu hợp nhất là 409,80 tỷ đồng, bằng 135,14% so với năm 2018 và đạt 79% chỉ tiêu kế hoạch đề ra, tổng doanh thu công ty mẹ đạt 369,58 tỷ đồng, bằng 140,74% so với năm 2018 và đạt 109% chỉ tiêu kế hoạch đề ra. Tổng doanh thu so với năm 2018 tăng là do doanh thu từ kinh doanh bất động sản và doanh thu từ hoạt động tài chính tăng cao. Cụ thể, năm 2019, doanh thu mảng đầu tư bất động sản đạt 98,71 tỷ đồng bằng 204,17% so với năm 2018 và chiếm 24,09% trong tổng doanh thu của Công ty, doanh thu bất động sản tăng là do trong năm Công ty tiếp tục mở bán thành công dự án TIG Đại Mỗ Green Garden. Năm 2019, Công ty đã thực hiện thoái vốn tại Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển bất động sản và năng lượng tái tạo Việt Nam, ghi nhận khoản lãi từ chuyển nhượng cổ phần là 95,7 tỷ đồng, kéo theo doanh thu từ hoạt động tài chính tăng mạnh trong năm, cụ thể, doanh thu hoạt động tài chính năm 2019 hợp nhất đạt 101,84 tỷ đồng, tăng 289,01% so với năm 2018. Doanh thu bán hàng mảng thương mại, dịch vụ, năm 2019 hợp nhất đạt 205,08 tỷ đồng bằng 97,01% so với năm 2018 và doanh thu bán hàng mảng thương mại, dịch vụ năm 2019 công ty mẹ đạt 169,33 tỷ đồng, bằng 94,53% so với năm 2018. Trong năm 2019, cơ cấu doanh thu cũng có sự dịch chuyển so với năm 2018, tỷ trọng doanh thu mảng bán hàng thương mại, dịch vụ có xu hướng giảm, tỷ trọng doanh thu mảng kinh doanh bất động sản và doanh thu tài chính có xu hướng tăng, cụ thể, năm 2018, mảng kinh doanh thương mại, dịch vụ chiếm 69,72% tổng doanh thu, năm 2019 giảm xuống chỉ còn chiếm 50,04%, mảng kinh doanh bất động sản năm 2018 chiếm 15,94% tổng doanh thu, năm 2019 tăng lên chiếm 24,09%, mảng doanh thu hoạt động tài chính năm 2018 chiếm 11,62% trong tổng doanh thu, năm 2019 tăng lên chiếm 24,85%.

Về lợi nhuận

Về lợi nhuận, năm 2019 lợi nhuận trước thuế công ty mẹ và hợp nhất lần lượt đạt 146,39 tỷ đồng và 145,40 tỷ đồng, bằng 214,50% và 194,85% so với năm 2018 và đều vượt chỉ tiêu kế hoạch đặt ra. Tỷ lệ hoàn thành kế hoạch lợi nhuận năm 2019 đề ra lần lượt là 122% (đối với lợi nhuận công ty Mẹ), và 104% (đối với lợi nhuận hợp nhất). Lợi nhuận của Công ty trong năm 2019 tăng cao là một phần là do doanh thu Công ty trong năm tăng cao, một phần là do cơ cấu doanh thu của Công ty có sự chuyển dịch từ lĩnh vực có biên lợi nhuận thấp (mảng kinh doanh thương mại, dịch vụ), lĩnh vực kinh doanh thương mại, dịch vụ có biên lợi nhuận/chỉ phí vốn vốn là 6,6%, sang lĩnh vực có biên lợi nhuận cao (mảng kinh doanh bất động sản), lĩnh vực kinh doanh bất động sản có biên lợi nhuận là 82% (số liệu năm 2019). Do đó, kéo theo biên lợi

nhuận trước thuế/doanh thu của Công ty tăng từ 25% năm 2018 lên 35% năm 2019. Ngoài ra, trong năm 2019, doanh thu từ hoạt động tài chính tăng mạnh, trong khi chi phí từ hoạt động tài chính tăng không đáng kể, cũng là một nguyên nhân kéo theo lợi nhuận của Công ty tăng mạnh trong năm 2019.

Về Chi phí:

Năm 2019 tiếp tục là năm mà TIG tăng cường quản trị chi phí, giá vốn và xây dựng cấu trúc tài chính chặt chẽ, khoa học; hướng đến các chuẩn mực phát triển bền vững về tài chính doanh nghiệp. Chi phí bán hàng giảm, chi phí quản lý tăng, chi phí tài chính và chi phí quản lý doanh nghiệp tăng, nhưng so với tốc độ tăng của doanh thu tài chính thì ở mức không đáng kể, các chỉ số tài chính Công ty đều được duy trì ở mức an toàn, ổn định. Đồng thời, giá vốn hàng bán có xu hướng tăng, nhưng nguyên nhân là do doanh thu năm 2019 tăng mạnh so với năm 2018 và tốc độ tăng của giá vốn, thấp hơn tốc độ tăng của doanh thu.

2. Tình hình tài chính

2.1. Tình hình tài sản và công nợ

Chỉ tiêu	Năm 2018 (triệu đồng)		Năm 2019 (triệu đồng)		Tỷ trọng 2019/2018 (%)	
	Công ty mẹ	Hợp nhất	Công ty mẹ	Hợp nhất	Công ty mẹ	Hợp nhất
TỔNG TÀI SẢN	1.008.458	1.330.528	1.176.082	1.499.508	116,62%	132,60%
TÀI SẢN NGẮN HẠN	208.817	263.906	207.301	511.861	99,27%	193,96%
Tiền và các khoản tương đương tiền	51.818	59.077	73.305	97.972	141,47%	165,84%
Các khoản phải thu ngắn hạn	73.447	108.702	89.432	354.289	121,76%	325,93%
Hàng tồn kho	82.723	84.584	44.449	46.222	53,73%	54,65%
Tài sản ngắn hạn khác	828	11.543	115	13.377	13,89%	115,89%
TÀI SẢN DÀI HẠN	799.641	866.622	968.781	987.648	121,15%	113,97%
Các khoản phải thu dài hạn	225.543	242.542	139.893	208.562	62,02%	85,99%
Tài sản cố định	6.501	138.955	5.061	182.113	77,86%	131,06%
Tài sản dở dang dài hạn	40.488	57.117	40.709	57.718	100,55%	101,05%
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	526.453	412.778	782.681	527.947	148,67%	127,90%
Tài sản dài hạn khác	656	15.229	436	11.307	66,46%	74,25%
TỔNG NGUỒN VỐN	1.008.458	1.130.528	1.176.082	1.499.508	116,62%	132,64%
Nợ ngắn hạn	79.711	97.265	192.421	267.739	241,40%	275,27%
Nợ dài hạn	32.925	33.439	13.883	14.402	42,17%	43,07%

Vốn chủ sở hữu	895.821	999.824	969.778	1.217.366	108,26%	121,76%
Lợi ích cổ đông thiểu số	-	100.601	-	244.869	-	243,41%

Tình hình tài sản:

Tài sản ngắn hạn: Tài sản ngắn hạn Công ty mẹ giảm nhẹ từ 208,82 tỷ đồng xuống 207,30 tỷ đồng trong năm 2019, tương đương mức giảm 0,73%, chủ yếu là do hàng tồn kho giảm. Tài sản ngắn hạn hợp nhất tăng từ 263,91 tỷ đồng lên 511,86 tỷ đồng trong năm 2019, tương đương với mức tăng 93,96% trong năm 2019, nguyên nhân chủ yếu là do biến động từ các chỉ tiêu tiền và cá khoản tương đương tiền và chỉ tiêu các khoản phải thu ngắn hạn, trong đó các khoản phải thu ngắn hạn tăng mạnh so với năm 2018 do các khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng tăng mạnh từ 39,31 tỷ đồng năm 2018 lên 85,60 tỷ đồng năm 2019, tương đương mức tăng là 117,77%, các khoản trả trước cho người bán ngắn hạn cũng tăng mạnh từ 34,53 tỷ đồng năm 2018 lên 245,54 tỷ đồng năm 2019, tương đương với mức giảm 611,04%. Các khoản trả trước người bán ngắn hạn chủ yếu là các khoản tạm ứng cho nhà thầu thi công dự án Vườn Vua.

Tài sản dài hạn: Đối với hợp nhất tăng từ 866,62 tỷ đồng lên 987,65 tỷ đồng trong năm 2019, tương đương mức tăng 14%, đối với công ty mẹ tăng từ 799,64 tỷ đồng lên 968,78 tỷ đồng, tương đương với mức tăng 21,15%, chủ yếu là do biến động từ các chỉ tiêu tài sản cố định tăng từ 138,9 tỷ đồng lên 182,1 tỷ đồng, tăng 30,9% so với năm 2018 – đây là khoản tài sản hình thành chủ yếu tăng thêm từ tài sản Vườn Vua Resort & Villas, các khoản đầu tư tài chính dài hạn tăng từ 412,7 tỷ đồng lên 527,9 tỷ đồng tương ứng tăng 27,9%.

Tài sản dở dang dài hạn: tăng nhẹ từ 57,11 tỷ đồng lên 57,72 tỷ đồng trong năm 2019, tương đương mức tăng 1,05%. Trong đó, chi phí xây dựng cơ bản dở dang Dự án khu du lịch sinh thái nghỉ dưỡng Vườn Vua là 17,01 tỷ đồng tăng 2,28% so với năm 2018, chi phí sản xuất kinh doanh dở dang là 40,71 tỷ đồng, tăng 0,55% so với năm 2018.

Tình hình nợ phải trả:

Tổng nợ phải trả: ghi nhận mức tăng từ 130,70 tỷ đồng lên 282,14 tỷ đồng trong năm 2019, tương đương mức tăng 115,86%. Trong đó, nợ ngắn hạn của TIG tăng 141,4% so với năm 2018, nợ ngắn hạn của Công ty tăng chủ yếu là do người mua trả tiền trước, thuế và các khoản phải nộp nhà nước, tiền quyền sử dụng đất phải trả; vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn tăng. Trong đó, người mua trả tiền trước ngắn hạn tăng mạnh từ 1,2 tỷ đồng lên 132,92 tỷ đồng, người mua trả tiền trước chủ yếu là các khoản khách hàng ứng trước tiền hợp tác đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, thi công xây dựng nhà biệt thự ven hồ... thuộc Khu du lịch sinh thái Vườn Vua và ứng trước tiền mua nhà liền kề Đại Mỗ.

Khoản nợ dài hạn giảm từ 33,44 tỷ đồng xuống 14,40 tỷ đồng cuối năm 2019, giảm 56,93% chủ yếu là do khoản vay và nợ thuê tài chính dài hạn của Công ty giảm do các khoản vay dài hạn đến hạn trả trong vòng 12 tháng đã được chuyển sang nợ ngắn hạn của Công ty. Hiện TIG

không có các khoản nợ phải trả xấu nào.

Hệ số nợ phải trả trên vốn chủ sở hữu và hệ số nợ trên tổng tài sản trong năm tuy có xu hướng tăng so với năm 2018, nhưng vẫn luôn duy trì ở mức thấp và an toàn tài chính cao, hệ số nợ trên vốn chủ sở hữu và hệ số nợ trên tổng tài sản năm 2019 lần lượt là 23,18% (năm 2018 là 13,07%), và 18,82% (năm 2018 là 11,56%).

Tổng nợ vay: giảm từ 70,96 tỷ đồng xuống còn 64,03 tỷ đồng, tương đương mức giảm 9,78% là do trong năm Công ty không thực hiện vay thêm nợ ngân hàng và đã thực hiện trả bớt các khoản nợ ngân hàng đã đến hạn. Ngoài ra, trong năm Công ty đã tận dụng được nguồn vốn từ khách hàng với mức lãi suất thấp hoặc không mất lãi để tài trợ cho dự án TIG Đại Mỗ Green Garden và Dự án Vườn vua resort & villas. Do vậy, dù nợ vay ngân hàng của Công ty giảm, nhưng nợ phải trả của Công ty tăng, điều này cho thấy Công ty đang sử dụng đòn bẩy tài chính và khai thác vốn một cách hiệu quả.

Thuế và các khoản phải nộp nhà nước: tăng từ 14,63 tỷ đồng lên 34,66 tỷ đồng trong năm 2019, tương đương với mức tăng 136,92% chủ yếu là do trong năm Công ty hoạt động hiệu quả, doanh thu và lợi nhuận tăng cao, kéo theo chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp trong năm của Công ty tăng.

2.2. Các chỉ tiêu tài chính và hoạt động

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	2019	2018	2017
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán				
Hệ số thanh toán hiện thời	Lần	1,91	2,71	4,63
Hệ số thanh toán nhanh	Lần	1,69	1,84	4,05
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn				
Nợ/ Tổng tài sản	Lần	0,19	0,12	0,17
Nợ/ Vốn chủ sở hữu	Lần	0,23	0,13	0,21
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động				
Vòng quay khoản phải thu	Vòng/năm	4,86	2,02	1,38
Vòng quay hàng tồn kho	Vòng/năm	3,77	2,67	1,93
Vòng quay khoản phải trả	Vòng/năm	12,66	5,64	3,52
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời				
LNST/DT thuần	%	38,30%	22,94%	29,31%
ROE	%	9,56%	7,21%	6,40%
ROA	%	7,76%	5,27%	5,50%

Khả năng thanh toán

Các chỉ số về khả năng thanh toán cho thấy khả năng thanh khoản của doanh nghiệp, là chỉ tiêu để Công ty có thể theo dõi tình trạng tài chính trong ngắn hạn, đảm bảo không rơi vào tình trạng tài chính kiệt quệ. Từ 2017 đến 2019, các hệ số thanh toán của cả Công ty có xu hướng giảm. Cụ thể, hệ số thanh ngắn hạn và nhanh của Công ty năm 2017 là 4,63 lần và 4,05 lần, đến năm 2018 là 2,71 lần và 1,84 lần, đến năm 2019 giảm xuống còn 1,91 lần và 1,69 lần. Tuy nhiên, có thể thấy, tất cả các hệ số về khả năng thanh toán của công ty đều trên 1, cho thấy công ty có thể hoàn thành các nghĩa vụ nợ. Mỗi 1 đồng nợ, Công ty có đến 1,91 đồng tài sản chi trả ngắn hạn.

Cơ cấu vốn

Hệ số nợ/tổng tài sản của Công ty cũng có xu hướng tăng trong năm 2019, tuy nhiên, hệ số nợ của Công ty vẫn được duy trì ở ngưỡng khá an toàn là nhỏ hơn 20%. Hơn nữa, hệ số nợ của Công ty tăng là do khoản người mua trả tiền trước ngắn hạn tăng cao, điều này cho thấy Công ty có thể tận dụng nguồn vốn giá rẻ của khách hàng để phục vụ cho hoạt động đầu tư kinh doanh Công ty. Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu của Công ty năm 2019 là 0,23 lần, tăng so với năm 2018 và năm 2017, là mức phù hợp trong điều kiện Công ty vẫn đang trong giai đoạn triển khai các dự án đầu tư mới và vẫn tiếp tục tìm kiếm huy động nguồn vốn tài trợ từ bên ngoài.

Năng lực hoạt động

Chỉ số vòng quay hàng tồn kho của TIG tăng qua các năm, thể hiện công tác quản lý hàng tồn kho của Công ty ngày càng hiệu quả hơn. Cụ thể, chỉ số vòng quay hàng tồn kho, năm 2017 là 1,93 lần, năm 2018 tăng lên là 2,67 lần và đến năm 2019 tăng lên là 3,77 lần.

Chỉ số vòng quay các khoản phải thu của Công ty cũng có xu hướng tăng qua các năm, cụ thể, vòng quay các khoản phải thu năm 2017 là 1,38 lần, năm 2018 tăng lên là 2,02 lần, đến năm 2019 tăng lên là 4,86 lần. Điều này cho thấy tốc độ thu hồi nợ của Công ty ngày càng nhanh, khả năng chuyển đổi các khoản nợ phải thu sang tiền mặt cao, điều này giúp cho Công ty nâng cao luồng tiền mặt, tạo ra sự chủ động trong việc tài trợ nguồn vốn lưu động trong hoạt động kinh doanh.

Chỉ số vòng quay các khoản phải trả của Công ty cũng có xu hướng tăng qua các năm, cụ thể, chỉ số vòng quay các khoản phải trả của Công ty năm 2017 là 3,52 lần, năm 2018 là 5,64 lần và năm 2019 tăng lên là 12,66 lần. Hệ số vòng quay các khoản phải trả phản ánh khả năng chiếm dụng vốn của doanh nghiệp đối với nhà cung cấp, hệ số này tăng cao cho thấy Công ty đang khai thác được nguồn vốn với chi phí về vốn, đồng thời thể hiện uy tín của TIG về quan hệ thanh toán đối với nhà cung cấp và chất lượng sản phẩm của TIG đối với khách hàng.

Khả năng sinh lời

Năm 2019, các chỉ số sinh lời của TIG đều tăng vì doanh thu từ hoạt động kinh doanh bất động

sản và doanh thu từ hoạt động tài chính tăng cao, kéo theo doanh thu thuần và lợi nhuận của Công ty cũng tăng mạnh trong năm.

LNST/DTT năm 2018 là 22,94%, đến năm 2019 tăng lên là 38,30%; ROE năm 2018 là 7,21%, năm 2019 tăng lên là 9,56%, ROA năm 2018 là 5,27%, năm 2019 tăng lên là 7,76%. Điều này thể hiện TIG đã cải thiện biên lợi nhuận rất hiệu quả, kiểm soát tốt chi phí và tăng khả năng sinh lời của các hoạt động kinh doanh. Các hệ số khác cũng tăng trưởng ấn tượng, giúp cho thu nhập trên cổ phần của TIG năm 2019 đạt 1.404 đồng/cổ phần (năm 2018 là 767 đồng/cổ phần).

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

Năm 2019, TIG đẩy mạnh đầu tư hoàn thiện các Dự án bất động sản trọng điểm. Cụ thể: Dự án Vườn Vua Resort & Villas đã được UBND tỉnh Phú Thọ phê duyệt điều chỉnh giấy phép đầu tư nâng tổng mức mức đầu tư lên 1.452 tỷ đồng; Phê duyệt quy hoạch 1/500 điều chỉnh và chuyển đổi tổng cộng hơn 42ha đất thương mại dịch vụ với hơn 500 căn biệt thự nghỉ dưỡng, Hoàn thành 4 mẫu biệt thự du lịch “Tứ Liên” là Hồng Liên, Thanh Liên, Bích Liên, Kim Liên với gần 100 biệt thự đã hoàn thiện cùng hàng loạt các công trình dịch vụ phụ trợ, sẵn sàng cho hoạt động mở bán chính thức trong quý 2 năm 2020.

Dự án khu nhà ở thấp tầng (nhà vườn liền kề TIG Đại Mỗ) đã triển khai mở bán đợt cuối cùng, bàn giao nhà cho khách hàng.

Ở lĩnh vực tái tạo năng lượng, TIG đã được UBND tỉnh Quảng Trị phê duyệt chủ trương nghiên cứu và quy hoạch dự án, đặt thỏa thuận địa điểm và thực hiện các quy trình thủ tục pháp lý thuận lợi để thực hiện đầu tư Dự Án Thăng Long Hương Sơn 1 và Thăng Long Hương Sơn 2; Hoàn thành đầu tư xây dựng và vận hành trạm đo gió tiêu chuẩn và kết quả đo gió vượt tiêu chuẩn hiệu quả đầu tư khả thi cao.

Với Dự án Hyundai – HDE đã phát triển ngành hàng mới Dây và cáp điện, thiết bị điện, Phát triển các sản phẩm ngành hàng gia dụng như: Thiết bị nhà bếp, máy lọc nước, máy lọc không khí, hàng gia dụng thông minh, thân thiện với môi trường.

Ngoài ra trong năm 2019, TIG đã bước đầu thực hiện số hóa lộ trình với việc đầu tư và lĩnh vực hóa đơn điện tử và chữ ký số; Số hóa từng bước hệ thống quản lý dữ liệu quản trị doanh nghiệp và quản trị kinh doanh; Đẩy mạnh hoạt động kinh doanh online trong dịch vụ lưu trú nghỉ dưỡng và hàng gia dụng.

4. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý:

Trong năm 2019, TIG tiếp tục có những cải tiến hiệu quả và năng động trong cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý doanh nghiệp, nhanh nhạy trong hoạt động kinh doanh, góp phần giúp Công ty có bước tăng trưởng tích cực. Cụ thể:

*** Trong quản trị điều hành:**

Năm 2019 TIG tiếp tục có những cải tiến mạnh mẽ trong công tác quản trị điều hành, chính sách quản lý, đặc biệt tập trung vào công tác quản lý các hệ thống kinh doanh và quản lý tài

chính. Với đặc thù hoạt động kinh doanh năm 2019 bắt đầu phát triển ở diện rộng với 2 mảng chính là dịch vụ du lịch, nghỉ dưỡng, hệ thống phân phối hàng gia dụng toàn quốc, bên cạnh việc thiết lập bộ máy kiểm soát nội bộ và nhân sự quản lý chuyên trách tại Tập đoàn và các cơ sở kinh doanh chính, TIG đã ứng dụng CNTT để thiết lập hệ thống tổ chức hệ thống quản lý, vận hành, giám sát từ xa với phương thức kết hợp giữa việc lắp đặt hệ thống camera, phần mềm quản lý tại điểm kinh doanh và kết nối với hệ thống máy chủ trung tâm tại Tập đoàn ở Hà Nội. Qua đó thực hiện công tác quản lý online nên việc quản lý vận hành hệ thống luôn đảm bảo tính chính xác, tập trung, sâu sát và kịp thời, đảm bảo an toàn và hiệu quả cao, tiết giảm được nhiều chi phí quản lý trong hoạt động.

*** Trong hoạt động kinh doanh, đầu tư phát triển dự án:**

Năm 2019 TIG tiếp tục có nhiều cải tiến, sáng kiến, giải pháp linh hoạt và ứng biến nhanh nhạy trong chiến lược kinh doanh, trong đầu tư xây dựng và phát triển dự án. Trong đó nổi bật là điều chỉnh quy hoạch, giải pháp đầu tư các dự án như Vuon Vua resort & villas, TIG Dai Mo green garden... theo hướng phù hợp với thực tế nhu cầu thị trường cũng như có rất nhiều giải pháp cải tiến về phương án kiến trúc, giải pháp thi công, máy móc nhân công,... cũng như giải pháp sử dụng vật liệu nguồn gốc thiên nhiên tại địa phương một cách khéo léo, qua đó giúp các dự án của TIG vừa có giá vốn đầu tư thấp, vừa giữ được tính văn hóa cao và thân thiện với môi trường.

Trong hoạt động phân phối hàng gia dụng, TIG đặc biệt chú trọng tới chất lượng sản phẩm, hình thức mẫu mã và đặc biệt là chủng loại sản phẩm ngành hàng, tập trung nghiên cứu các mẫu hàng, ngành hàng có sức tiêu thụ nhất và tâm lý người tiêu dùng để điều chỉnh việc đặt hàng, lựa chọn sản phẩm nhập khẩu/lắp ráp và phân phối phù hợp nhất. Đặc biệt, TIG trong hoạt động phát triển hệ thống phân phối, TIG đang áp dụng nhiều chính sách nhà phân phối rất linh hoạt và hấp dẫn như tỷ lệ hoa hồng lũy tiến, chương trình phối hợp với ngân hàng hỗ trợ tài chính mua xe tải chở hàng cho nhà phân phối..., giúp kích thích sự phát triển nhanh của hệ thống nhà phân phối, đại lý và dù mới tham gia thị trường nhưng các sản phẩm gia dụng Hyundai đang nhanh chóng phủ thị trường toàn quốc.

*** Trong quản lý tài chính doanh nghiệp:**

Năm 2019 TIG tiếp tục cải tiến và linh hoạt trong công tác tài chính doanh nghiệp theo hướng tuân thủ chặt chẽ các nguyên tắc quản trị rủi ro trong hoạt động đầu tư, ứng dụng CNTT, ứng dụng nhiều phần mềm quản lý, soát chi phí tốt, quản trị dòng tiền chặt chẽ và hiệu quả. TIG tiếp tục giảm tối đa các khoản vay ngắn hạn, vay tín dụng trả lãi, thường xuyên tái cấu trúc các khoản nợ để giảm thiểu tối đa mức lãi suất, chuyển tối đa các khoản vay ngắn hạn sang dài hạn. Qua đó đã giúp TIG luôn có hệ thống tài chính an toàn, ổn định và năng lực tài chính ngày càng nâng cao.

II. CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2020

Các chỉ tiêu kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2020

Đơn vị tính: triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2019		Kế hoạch năm 2020	
		Công ty Mẹ	Hợp nhất	Công ty Mẹ	Hợp nhất
1	Vốn điều lệ	826.503	826.503	826.503	826.503
2	Vốn điều lệ bình quân (*)	826.503	826.503	826.503	826.503
3	Tổng doanh thu	369.580	409.797	510.000	720.000
4	Tổng chi phí	223.189	264.395	345.000	490.000
5	Lợi nhuận trước thuế	146.391	145.403	165.000	230.000
6	Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/ Vốn điều lệ	17,71%	17,59%	19,96%	27,83%
7	Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên vốn điều lệ bình quân	17,71%	17,59%	19,96%	27,83%
8	Tỷ lệ chi trả cổ tức dự kiến	-	10%		15-18%

Lưu ý: Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận, cổ tức nêu trên xây dựng dựa trên kịch bản TIG phát hành thành công 500 tỷ đồng trái phiếu doanh nghiệp và/hoặc phát hành thành công 50 triệu cổ phiếu trong năm 2020; Đồng thời thị trường ổn định, kinh tế Thế giới và Việt Nam phục hồi về điều kiện bình thường trong 6 tháng cuối năm 2020. 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 4/2020.

Trong những năm tới, Ban Tổng giám đốc đã cùng 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 ĐHĐCĐ thường niên 2020. 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 ĐHĐCĐ và HĐQT giao phó.

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

Trên đây là báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2019, kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2020 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 2019 đã kiểm toán và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2019 đã kiểm toán.

Báo cáo tài chính Công ty mẹ và hợp nhất năm 2019 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 2019 và Chi tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2020.

Kính trình ĐHĐCĐ xem xét và thông qua.

Xin trân trọng cảm ơn !

Nơi nhận:

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





Số: 237/2020/BC-BKS

Hà Nội, ngày 18 tháng 06 năm 2020

**BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2020**

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 2019, 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 2019

1.1. Tổng kết các cuộc họp của Ban kiểm soát

Trong năm 2019, Ban kiểm soát đã tổ chức 04 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 2018;
- Thông qua báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2018 trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019;
- 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 2019;
- 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 2019;
- 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 2019, 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, BDH 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 ĐHĐCĐ 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 2019
- 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 2019 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 2019, qua thẩm định BCTC riêng và BCTC hợp nhất năm 2019 của Công ty theo VAS, Ban kiểm soát có nhận xét như sau:

1.1. Tình hình hoạt động của Công ty

Năm 2019 là cột mốc quan trọng của TIG, đánh dấu sự tăng trưởng vượt trội của Công ty.

Đối với lĩnh vực kinh doanh bất động sản, Công ty vẫn luôn không ngừng nỗ lực hoàn thiện thủ tục pháp lý để đầu tư xây dựng các căn biệt thự để bán, tạo tiền đề cho các năm tiếp theo.

Đối với mảng kinh doanh hàng gia dụng, trong năm, Công ty cũng đã triển khai nhiều lĩnh vực kinh doanh mới nhằm mở rộng thị trường, đa dạng hóa sản phẩm, đặc biệt là các sản phẩm thân thiện với môi trường, tạo nền tảng cho sự phát triển nhanh, bền vững trong giai đoạn tiếp theo.

Trong năm 2019, Công ty đã thực hiện đầu tư góp vốn thành lập 2 Công ty về điện gió, gồm: Công ty Cổ phần Điện gió Thăng Long – Hướng Sơn 1 và Công ty Cổ phần Điện gió Thăng Long – Hướng Sơn 2 với định hướng phát triển “điện xanh” từ các nguồn năng lượng tái tạo nhằm đảm bảo an ninh năng lượng và bảo vệ môi trường. Đây là một ngành nghề kinh doanh mới hứa hẹn nhiều tiềm năng phát triển cho Công ty trong những năm tiếp theo.

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 2019, HĐQT đã tiến hành 11 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 2019, 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 2019 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 2019 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 2019 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 31/12/2019, 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 2019 đã được trình bày rõ ràng các thông tin về các sự kiện trong năm tài chính 2019 theo đúng Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán Việt Nam. BCTC riêng và BCTC hợp nhất năm 2019 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 2019 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 2019 của Công ty mẹ

Một số chỉ tiêu chủ yếu về kết quả kinh doanh trong năm tài chính 2019 của Công ty mẹ, theo BCTC riêng, cụ thể như sau:

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	TH 2018	KH 2019	TH 2019	Tỷ lệ TH/KH 2019	Tỷ lệ TH 2019/2018
1. Tổng doanh thu	262.592	390.000	369.580	94,76%	140,74%
2. Lợi nhuận trước thuế	68.248	120.000	146.391	121,99%	214,50%
3. Lợi nhuận trước thuế/VĐLbq	8,73%	14,52%	17,71%	121,97%	202,86%

Với kết quả kinh doanh năm 2019 như đã nêu ở trên, BKS có nhận xét như sau:

- Tổng doanh thu từ hoạt động kinh doanh năm 2019 là 369,58 tỷ đồng, bằng 140,74% năm 2018 và đạt 94,76% kế hoạch đặt ra.
- Lợi nhuận trước thuế đạt 146,39 tỷ đồng, bằng 214,50% năm 2018 và đạt 121,99% kế hoạch đặt ra
- Tổng tài sản tại thời điểm 31/12/2019 là 1.176 tỷ đồng, tăng 168 tỷ đồng, tương đương với mức tăng 16,67% so với cùng thời điểm năm 2018.
- Vốn chủ sở hữu tại thời điểm 31/12/2019 là 967 tỷ đồng, tăng 71 tỷ đồng, tương đương với mức tăng 7,92% so với cùng thời điểm năm 2018. Vốn điều lệ là 826,50 tỷ đồng, quỹ đầu tư phát triển là 7,15 tỷ đồng, quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu là 1,07 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là 135 tỷ đồng.

Một số chỉ tiêu phân tích đánh giá khái quát tình hình tài chính năm 2019 của Công ty mẹ:

Chỉ tiêu	Năm 2018	Năm 2019
1. Cơ cấu tài sản và cơ cấu nguồn vốn		
1.1. Cơ cấu tài sản		
- Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	0,21	0,18
- Tài sản dài hạn/tổng tài sản	0,79	0,82
1.2. Cơ cấu nguồn vốn		
- Nợ phải trả/tổng nguồn vốn	0,11	0,18
- Nguồn vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	0,89	0,82
2. Khả năng thanh toán		
- Khả năng thanh toán hiện hành	2,62	1,08
- Khả năng thanh toán nhanh	1,58	0,85
3. Tỷ suất sinh lời		
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên doanh thu thuần	30,00%	54,62%
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên tổng tài sản bình quân	6,80%	13,40%
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản bình quân (ROA)	5,32%	10,69%
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu bình quân (ROE)	6,14%	12,52%

Số liệu nêu trên cho thấy: Trong năm 2019, tỷ lệ tài sản dài hạn/tổng tài sản tăng là do các khoản đầu tư tài chính dài hạn (cụ thể là các khoản đầu tư góp vốn vào công ty

con, công ty liên kết) tăng cao; tỷ lệ tài sản ngắn hạn/tổng tài sản giảm là do hàng tồn kho trong kỳ giảm mạnh do Công ty đã tiếp tục thực hiện mở bán thành công một phần dự án TIG Đại Mỗ.

Tỷ lệ nợ/tổng tài sản có xu hướng tăng nhẹ, tỷ lệ vốn chủ sở hữu/tổng tài sản có xu hướng giảm do các khoản người mua trả tiền trước ngắn hạn tăng cao, điều này cho thấy, Công ty đang tận dụng được nguồn vốn giá rẻ từ khách hàng để phục vụ cho hoạt động kinh doanh.

Các chỉ tiêu về khả năng thanh toán năm 2019 tuy có giảm so với năm 2018, nhưng vẫn duy trì ở mức an toàn và cao so với trung bình ngành.

Các chỉ tiêu về tỷ suất sinh lời năm 2019 đều tăng mạnh so với năm 2018 do năm 2019, Công ty hoạt động kinh doanh hiệu quả, doanh thu và lợi nhuận đều tăng mạnh so với cùng kỳ năm 2018.

+ Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2019

Một số chỉ tiêu chủ yếu về kết quả kinh doanh trong năm tài chính 2019, theo BCTC hợp nhất, cụ thể như sau:

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	TH 2018	KH 2019	TH 2019	Tỷ lệ TH/KH 2019	Tỷ lệ TH 2019/2018
1. Tổng doanh thu	303.233	450.000	409.797	91,07%	135,14%
2. Lợi nhuận trước thuế	74.621	135.000	145.403	107,71%	194,85%
3. Lợi nhuận trước thuế/VĐLBq	9,55%	16,33%	17,59%	107,71%	184,22%

Với kết quả kinh doanh năm 2019 như đã nêu ở trên, BKS có nhận xét như sau:

- Tổng doanh thu từ hoạt động kinh doanh năm 2019 là 409,80 tỷ đồng, bằng 135,14% năm 2018, bằng 91,07% kế hoạch đặt ra
- Lợi nhuận trước thuế đạt 145,40 tỷ đồng, bằng 194,85% năm 2018, đạt 107,71% kế hoạch đặt ra.
- Tổng tài sản tại thời điểm 31/12/2019 là 1.500 tỷ đồng, tăng 369 tỷ đồng, tương đương với mức tăng 32,63% so với cùng thời điểm năm 2018.
- Vốn chủ sở hữu tại thời điểm 31/12/2019 là 1.217 tỷ đồng, tăng 218 tỷ đồng, tương đương với mức tăng 21,82% so với cùng thời điểm năm 2018. Vốn điều lệ là 826,50 tỷ

đồng, quỹ đầu tư phát triển là 7,15 tỷ đồng, quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu là 1,06 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là 137,78 tỷ đồng

Một số chỉ tiêu phân tích đánh giá khái quát tình hình tài chính năm 2019 hợp nhất:

Chỉ tiêu	Năm 2018	Năm 2019
1. Cơ cấu tài sản và cơ cấu nguồn vốn		
a. Cơ cấu tài sản		
- Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	0,23	0,34
- Tài sản dài hạn/tổng tài sản	0,77	0,66
b. Cơ cấu nguồn vốn		
- Nợ phải trả/tổng nguồn vốn	0,12	0,19
- Nguồn vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	0,88	0,81
2. Khả năng thanh toán		
- Khả năng thanh toán hiện hành	2,71	1,91
- Khả năng thanh toán nhanh	1,84	1,74
3. Tỷ suất sinh lời		
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên doanh thu thuần	28,73	47,86%
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên tổng tài sản bình quân	6,85%	11,06%
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản bình quân (ROA)	5,47%	8,85%
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu bình quân (ROE)	6,39%	10,49%

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 2019 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 ĐHĐCĐ 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 2020 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 2020.

- Thẩm định báo cáo tài chính riêng và BCTC hợp nhất bán niên năm 2020, 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 2020 và trình báo cáo thẩm định báo cáo tài chính, báo cáo tình hình kinh doanh năm 2020, báo cáo giám sát công tác quản lý của HĐQT, Tổng Giám đốc và báo cáo hoạt động của BKS lên ĐHĐCĐ thường niên năm 2021.
- 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 2020.

Nơi nhận:

- Như đề gửi ;
- Lưu VP.

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**



Trần Hải Văn

THANG LONG



Thanglong Invest
Group
HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
---***---

Số: 236/2020/TTr-HĐQT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 18 tháng 06 năm 2020

TỜ TRÌNH

Về việc phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2019

Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2020

Căn cứ Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2019 đã được kiểm toán và được Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long thông qua.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông về phương án phân phối lợi nhuận sau thuế và tỷ lệ chi trả cổ tức năm 2019 như sau:

I. Phương án phân phối lợi nhuận năm 2019

TT	Chỉ tiêu	Giá trị (VNĐ)
I	KẾT QUẢ KINH DOANH CÔNG TY MẸ	
1	Tổng doanh thu	369.579.686.812
2	Tổng chi phí	223.188.431.344
3	Lợi nhuận trước thuế TNDN	146.391.255.468
4	Thuế TNDN hiện hành	29.639.775.641
5	Thuế TNDN hoãn lại	-
6	Lợi nhuận sau thuế TNDN	116.751.479.827
II	Dự kiến trình ĐHĐCĐ về việc phân phối lợi nhuận sau thuế	
1	Tổng LN sau thuế chưa phân phối	135.059.750.338
1.1	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	18.308.270.511
1.2	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm 2019	116.751.479.827
2	Dự kiến phân phối như sau	83.130.277.000
2.1	Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi 0% LNST	0
2.2	Trả thù lao HĐQT không chuyên trách; BKS	480.000.000
2.2	Chia cổ tức bằng tiền mặt và/hoặc cổ phiếu với tỷ lệ chi trả là 10% vốn điều lệ	82.650.277.000

II. Hình thức chi trả cổ tức:

Chi trả cổ tức bằng tiền mặt và/hoặc cổ phiếu. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị căn cứ tình hình thực tế của Công ty tại thời điểm chi trả, quyết định hình thức chi trả cổ tức và tỷ lệ chi trả theo từng hình thức cho phù hợp.

1.1. Trường hợp chia cổ tức bằng tiền mặt: Ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định tỷ lệ chi trả và thời gian chi trả phù hợp với tình hình thực tế và quy định của pháp luật liên quan.

1.2. Trường hợp chia cổ tức bằng cổ phiếu thì thực hiện chi trả theo phương án dưới đây:

- Tỷ lệ chi trả cổ tức bằng cổ phiếu: Ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định.
- Số lượng cổ phiếu phát hành thêm: Ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định.
- 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 2019 bằng cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu từ nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.
- Nguồn vốn phát hành: Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên báo cáo tài chính hợp nhất năm 2019 đã kiểm toán.
- Tỷ lệ thực hiện: Ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định
- 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 ủy quyền cho Hội đồng quản trị phân phối cho các đối tượng khác theo cách thức và điều kiện phù hợp với giá bán là 10.000 đồng/cổ phiếu. Số tiền thu được từ bán cổ phiếu lẻ sẽ được trả cho cổ đông sở hữu cổ phiếu có phần lẻ thập phân.

*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 200 đồng đối với 0,2 cổ phần lẻ phát sinh.*

Kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông thông qua các nội dung sau:

- Phương án phân phối lợi nhuận; tỷ lệ chi trả cổ tức; hình thức chi trả cổ tức nêu tại mục I và mục II của Tờ trình này.
- 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 trong trường hợp chi trả cổ tức bằng cổ phiếu.
- 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 hoặc Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh tùy tình hình thực tế tại thời điểm ngay sau khi kết thúc đợt phát hành trong trường hợp chi trả cổ tức bằng cổ phiếu.
- Ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn thời điểm thích hợp để thực hiện chi trả cổ tức cho cổ đông, quyết định hình thức chi trả phù hợp với tình hình tài chính của Công ty; thực hiện các thủ tục cần thiết để thực hiện việc chi trả cổ tức bằng tiền mặt hoặc 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.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
Chủ tịch HĐQT



Nguyễn Phúc Long



Số: 138./2020/TTr – BKS

V/v: Lựa chọn đơn vị kiểm toán thực
hiện kiểm toán, soát xét các BCTC
năm 2020

Hà Nội, ngày 18 tháng 06 năm 2020

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 2020

Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2020

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 2020 của Công ty như sau:

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

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

II. Danh sách các công ty kiểm toán:

Trên cơ sở các tiêu thức lựa chọn trên, Ban kiểm soát kính đề xuất Đại hội đồng Cổ đông xem xét và thông qua danh sách các công ty kiểm toán sẽ được xem xét để chỉ định làm đơn vị kiểm toán cho năm tài chính 2020 của CTCP Tập Đoàn Đầu tư Thăng Long (*Danh sách công ty kiểm toán đính kèm*)

III. Đề xuất của Ban Kiểm soát.

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

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

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên
- HDQT;
- Lưu BKS

TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN

Trần Hải Văn



**DANH SÁCH CÔNG TY KIỂM TOÁN ĐƯỢC UBCKNN CHẤP THUẬN
KIỂM TOÁN CÁC CÔNG TY NIÊM YẾT NĂM 2020**

1. CÔNG TY TNHH KPMG (KPMG)
2. CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN A&C (A&C)
3. CÔNG TY TNHH ERNST & YOUNG VIỆT NAM (E&Y)
4. CÔNG TY TNHH DELOITTE VIỆT NAM
5. CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN DFK VIỆT NAM (DFK)
6. CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ THĂNG LONG – T.D.K
7. CÔNG TY TNHH HĂNG KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ ATC
8. CÔNG TY TNHH HĂNG KIỂM TOÁN AASC (AASC)
9. CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ THẨM ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM (AVA)
10. CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN CHUẨN VIỆT (VIETVALUES)
11. CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN BDO (BDO)
12. CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM (CPA VIETNAM)
13. CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ KẾ TOÁN AAC (AAC)
14. CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ KẾ TOÁN HÀ NỘI
15. CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VACO (VACO)
16. CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN FAC
17. CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN QUỐC TẾ (ICPA)
18. CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AFC VIỆT NAM (AFC)





ThangLong Invest
Group

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

---***---

Số: 239/2020/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 18 tháng 06 năm 2020

TỜ TRÌNH

V/v: Tiếp tục thực hiện Phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn Điều lệ

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

- Căn cứ theo Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH 13 ngày 26/11/2014;
- Căn cứ theo Luật Chứng khoán số 70/2006/QH 11 ngày 29/06/2006;
- Căn cứ theo Luật Chứng khoán số 62/2010/QH 12 ngày 24/11/2010 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ theo Nghị định số 58/2012/NĐ - CP ngày 20/07/2012 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ theo Nghị định 60/2015/NĐ - CP của Chính phủ ngày 26/06/2015 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ theo Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long (TIG).

Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 ngày 26/04/2017 đã thông qua Tờ trình số 19/2017/TTr - HĐQT ngày 14/04/2017 về việc chào bán cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn điều lệ 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 (Vườn Vua Resort & Villas); Dự án Khu nhà vườn liền kề TIG Đại Mỗ (TIG Đại Mỗ Green Garden House); Dự án khu nhà ở lô 8.1 Mỹ Đình; Đầu tư phát triển hệ thống sản phẩm gia dụng Hyundai/HDE..... Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 và năm 2019 cũng đã thông qua việc tiếp tục thực hiện phương án phát hành nêu trên khi điều kiện thị trường 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 Công ty chưa triển khai thực hiện kế hoạch phát hành cổ phiếu đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.



Để có đủ nguồn vốn phục vụ hoạt động đầu tư kinh doanh giai đoạn 2020 - 2021, Hội đồng quản trị Công ty (HĐQT) kính trình Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua việc tiếp tục triển khai Phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn Điều lệ trong năm 2020 - 2021 (Phương án phát hành đính kèm).

Trân trọng./.

Nơi nhận:

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

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
Chủ tịch HĐQT



Nguyễn Phúc Long

PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU RIÊNG LẺ

(Kèm theo Tờ trình số 239/2020/TTr-HĐQT ngày 18/06/2020)

CĂN CỨ PHÁP LÝ CHO VIỆC PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU

- Căn cứ theo Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH 13 ngày 26/11/2014;
- Căn cứ theo Luật Chứng khoán số 70/2006/QH 11 ngày 29/06/2006;
- Căn cứ theo Luật Chứng khoán số 62/2010/QH 12 ngày 24/11/2010 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ theo Nghị định số 58/2012/NĐ - CP ngày 20/07/2012 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ theo Nghị định 60/2015/NĐ – CP của Chính phủ ngày 26/06/2015 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ theo Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long (TIG).
- 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: 024.335558855

Fax: 024.62566966

Vốn điều lệ: 826.502.770.000 đồng (Tám trăm hai mươi sáu tỷ, năm trăm linh hai triệu, bảy trăm bảy mươi nghìn đồng).

Số lượng cổ phần đã phát hành: 82.650.277 cổ phần.

Số lượng cổ phần đang lưu hành: 82.650.277 cổ phần

Số lượng cổ phiếu quỹ : 0 cổ phần

II. THÔNG TIN VỀ ĐỢT PHÁT HÀNH

1. MỤC ĐÍCH PHÁT HÀNH

- 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 các dự án khác khi phát sinh nhu cầu;
- Bổ sung vốn đối ứng và chuẩn bị đầu tư cho các dự án Điện gió Thăng Long Hướng Sơn 1 và Thăng Long Hướng Sơn 2;
- Đầu tư phát triển hệ thống sản phẩm nhãn hàng Hyundai Electronics – HDE;
- Để phục vụ cho hoạt động M&A, đầu tư vào một số doanh nghiệp tiềm năng và phát triển bổ sung quỹ đất dự án;
- Bổ sung nguồn vốn lưu động phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

2. PHẠM VI 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 (Mười nghìn đồng).
- Số lượng cổ phần chào bán: Tối đa 50.000.000 cổ phần (Năm mươi triệu cổ phiếu).
- Tổng giá trị cổ phiếu chào bán: Tối đa 500.000.000.000 đồng (Năm trăm tỷ đồng) (tính theo mệnh giá)
- **Đối tượng chào bán:** Chào bán cho các nhà đầu tư chiến lược/đối tác khách hàng thân thiết.
- **Hình thức chào bán:** Chào bán riêng lẻ cho dưới 100 nhà đầu tư.
- **Tiêu chí lựa chọn đối tượng chào bán:** Để tham gia vào đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ của TIG, các nhà đầu tư là các tổ chức, cá nhân trong nước hoặc nước ngoài phải đáp ứng một trong những tiêu chí sau:
 - + Có tiềm lực tài chính mạnh, hỗ trợ được cho Công ty về vốn.
 - + Có năng lực chuyên môn, có khả năng hỗ trợ hiệu quả cho Công ty trong quá trình phát triển.
 - + Các cổ đông, đối tác khách hàng thân thiết có quan hệ hợp tác kinh doanh với TIG.
- **Giá chào bán:** Không thấp hơn 10.000 đồng/cổ phần.
- **Danh sách các đối tượng chào bán:** Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị chủ động tìm kiếm, lựa chọn và thông qua danh sách nhà đầu tư được tham gia mua cổ phần chào bán riêng lẻ, đàm phán các điều kiện về giá và các điều kiện ràng buộc khác để đảm bảo đợt phát hành tăng vốn được thành công và đem lại lợi ích cao nhất cho các cổ đông và Công ty. Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị được toàn quyền quyết định đối tượng chào bán mà không cần phải xin ý kiến của Đại hội đồng cổ đông và không cần phải thực hiện chào mua công khai kể cả trong các trường hợp:

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

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

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

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

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

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

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

- **Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán:** Ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định phương án sử dụng chi tiết nguồn vốn thu được từ việc phát hành cổ phiếu căn cứ theo nhu cầu của Công ty, phù hợp với tình hình thực tế.

- **Thời gian thực hiện:** Ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định thời điểm chào bán

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 bao gồm nhưng không giới hạn: quyết định số lượng cổ phiếu chào bán; tỷ lệ phân phối, phê duyệt tiêu chí và đối tượng phát hành cụ thể.



- Lựa chọn thời điểm chào bán;
- Lựa chọn nhà đầu tư phù hợp với tiêu chí đã đặt ra;
- Lập phương án xử lý số cổ phiếu không chào bán hết (nếu có);
- 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 Đầu tư Thăng Long theo quy mô vốn điều lệ mới tăng thêm.
- Thực hiện đăng ký lưu ký bổ sung tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam, niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội đối với toàn bộ số lượng cổ phần phổ thông được phát hành theo phương án đã được ĐHĐCĐ thông qua.
- Ngoài những nội dung ủy quyền trên đây, trong quá trình thực hiện phương án phát hành, Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị bổ sung, 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 Lông

Số: 240/2020/TTr-ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày 18 tháng 06 năm 2020

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 2020

- Căn cứ vào Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH 113 được Quốc Hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 26/11/2014 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Doanh nghiệp;

- 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 – 2019, 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 2020 - 2021, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 (“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, cụ thể như sau:

I. 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: Thang Long Invest Group Joint Stock Company
- Địa chỉ: Tầng 8, tháp B tòa nhà Sông Đà, đường Phạm Hùng, phường Mỹ Đình I, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội, Việt Nam
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0101164614 đăng ký lần đầu ngày 27/07/2001, đăng ký thay đổi lần thứ 24 ngày 10/12/2018 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp
- Vốn điều lệ hiện tại: 826.502.770.000 đồng (Tám trăm hai mươi sáu tỷ, năm trăm linh hai triệu, bảy trăm bảy mươi nghìn đồng)



2. Ngành nghề kinh doanh (chính):

Thương mại, dịch vụ, đầu tư bất động sản, đầu tư tài chính ...

3. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh qua các năm:

Xem Báo cáo tài chính kiểm toán riêng và hợp nhất năm 2017; năm 2018; năm 2019.

II. Mục Đích Phát Hành Nhu Cầu Vốn Huy Động Và Phương Án Sử Dụng Vốn

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 và/hoặc cơ cấu lại các khoản nợ của Tổ Chức Phát Hành.

2. Nhu cầu vốn huy động: Tối đa 500.000.000.000 đồng (Năm trăm tỷ đồng)

- Phương án sử dụng vốn: Ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định sử dụng nguồn vốn từ việc phát hành trái phiếu căn cứ theo nhu cầu của Công ty 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 các dự án khác khi phát sinh nhu cầu;+ Bổ sung vốn đối ứng và chuẩn bị đầu tư cho các dự án Điện gió Thăng Long Hướng Sơn 1 và Thăng Long Hướng Sơn 2;

+ Đầu tư phát triển hệ thống sản phẩm nhãn hàng Hyundai Electronics – HDE;

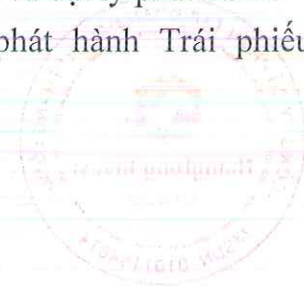
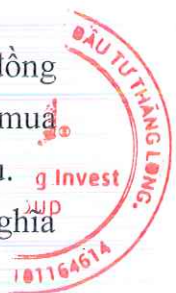
+ Để phục vụ cho hoạt động M&A, đầu tư vào một số doanh nghiệp tiềm năng và phát triển bổ sung quỹ đất dự án;

+ Bổ sung nguồn vốn lưu động phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

III. Các điều khoản chính của Trái phiếu:

- | | |
|--|---|
| 1. Loại hình: | Trái phiếu không chuyển đổi và/hoặc Trái phiếu không chuyển đổi kèm chứng quyền và/hoặc Trái phiếu chuyển đổi |
| 2. Hình thức phát hành: | Phát hành riêng lẻ thông qua đại lý phát hành |
| 3. Mệnh giá: | 1.000.000 đồng/trái phiếu |
| 4. Số lượng phát hành: | Tối đa 500.000 trái phiếu |
| 5. Giá trị phát hành | Tối đa 500.000.000.000 đồng (Năm trăm tỷ đồng) theo mệnh giá |
| 6. Giá phát hành: | Bằng 100% mệnh giá |
| 7. Hình thức trái phiếu: | Bút toán ghi sổ, có phát hành giấy chứng nhận sở hữu trái phiếu |
| 8. Loại tiền tệ phát hành và thanh toán: | Đồng Việt Nam (VNĐ) |
| 9. Số đợt phát hành: | Một hoặc nhiều đợt phát hành |
| 10. Kỳ hạn: | Ủy quyền cho HĐQT quyết định tùy vào tình hình thực tế. |

11. Lãi suất: Ủy quyền cho HĐQT đàm phán và thỏa thuận mức lãi suất phù hợp với tình hình thị trường và khả năng tài chính của Công ty.
12. Phương thức thanh toán gốc và lãi trái phiếu: Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định trên cơ sở đàm phán với các nhà đầu tư
13. Nguồn vốn thanh toán gốc, lãi trái phiếu: Nguồn tiền mặt được ghi nhận trên báo cáo tài chính và các nguồn thu hợp pháp khác từ hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành.
14. Thời điểm phát hành: Dự kiến năm 2020 - 2021
15. Đối tượng chào bán: Dưới 100 nhà đầu tư không kể nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp. Tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư để chào bán:
- Các cá nhân, tổ chức trong và ngoài nước có năng lực về tài chính;
 - Có tỷ lệ sở hữu sau khi mua và thực hiện Chứng quyền phù hợp với quy định của pháp luật.
16. Mua lại: Trừ trường hợp pháp luật có liên quan không cho phép, Tổ Chức Phát Hành có quyền mua lại một phần hoặc toàn bộ Trái Phiếu đang lưu hành.
- Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị quy định chi tiết các điều khoản mua lại, thời điểm, cách thức mua lại Trái phiếu.
17. Cam kết của Tổ Chức Phát Hành đối với chủ sở hữu Trái Phiếu Công ty cam kết thanh toán đầy đủ các nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi của Trái phiếu
18. Tổ chức tư vấn và đại lý phát hành: Ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn
19. Trường hợp phát hành Trái phiếu chuyển đổi Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định về tỷ lệ chuyển đổi, thời hạn chuyển đổi, giá chuyển đổi, biên độ biến động giá cổ phiếu (nếu có), điều chỉnh giá chuyển đổi, điều khoản chống pha loãng và các điều khoản cần thiết khác phù hợp với quy định của pháp luật. Trong mọi trường hợp, giá chuyển đổi không thấp hơn 10.000 đồng/cổ phiếu.
20. Trong trường hợp phát hành Trái phiếu kèm chứng quyền Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị đàm phán và công bố giá thực hiện chứng quyền, thời điểm thực hiện quyền cho



nhà đầu tư sở hữu chứng quyền và các điều khoản cần thiết khác của trái phiếu kèm chứng quyền phù hợp với quy định của pháp luật. Trong mọi trường hợp, giá mua cổ phiếu không thấp hơn 10.000 đồng/cổ phiếu.

Đại hội đồng cổ đông thống nhất ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện các công việc sau:

- Lập phương án phát hành bao gồm các điều khoản và điều kiện chi tiết của Trái phiếu bao gồm (i) Loại trái phiếu (ii) Số lượng phát hành, số đợt phát hành, kỳ hạn, lãi suất đối với từng loại Trái phiếu (iii) tỷ lệ chuyển đổi, thời hạn chuyển đổi, giá chuyển đổi và biên độ biến động giá cổ phiếu đối với Trái phiếu chuyển đổi (nếu có) và (iv) giá thực hiện chứng quyền và thời điểm thực hiện quyền cho nhà đầu tư sở hữu chứng quyền đối với Trái phiếu không chuyển đổi kèm chứng quyền, và các điều khoản, điều kiện chi tiết khác theo quy định của pháp luật
- Lựa chọn Nhà đầu tư phù hợp với tiêu chí đã đặt ra;
- Lập phương án xử lý số Trái phiếu không chào bán hết (nếu có);
- Ủy quyền cho Hội đồng quản trị sửa đổi, bổ sung mục đích phát hành và phương án sử dụng vốn (nếu cần thiết) sao cho việc huy động vốn của công ty được đảm bảo thành công và đúng quy định của pháp luật. Các nội dung sửa đổi bổ sung phải đảm bảo có lợi nhất cho cổ đông và Công ty;
- Thực hiện chi tiết việc phát hành theo phương án đã được phê duyệt, bao gồm cả việc bổ sung, chỉnh sửa, hoàn chỉnh hoặc thay đổi phương án này theo yêu cầu của các cơ quan quản lý Nhà nước sao cho việc huy động vốn của Công ty được thực hiện một cách hợp pháp và đúng quy định.
- Thực hiện thay đổi Vốn điều lệ, chỉnh sửa Điều lệ Công ty, và thay đổi Đăng ký doanh nghiệp tương ứng với số cổ phần tăng thêm (nếu có) sau các đợt Công ty hoàn tất việc phát hành cổ phiếu theo phương án phát hành Trái phiếu chi tiết.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT.



---***---

Số:241/2020/TTr-ĐHCĐ

Hà Nội, ngày 18 tháng 06 năm 2020

TỜ TRÌNH

V/v: Kế hoạch chuyển niêm yết cổ phiếu TIG từ Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX) sang niêm yết cổ phiếu tại Sở giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh (HSX)

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

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

Hiện tại, Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long có đủ tất cả các điều kiện để có thể thực hiện việc đăng ký niêm yết tại Sở GDCK TP. Hồ Chí Minh (HSX). Hội đồng quản trị xét thấy việc niêm yết trên HSX với quy mô thị trường, số lượng mã chứng khoán niêm yết cũng như khối lượng lớn sẽ giúp cho TIG phản ánh đúng giá trị nội tại, gia tăng thanh khoản cũng như tối đa hóa giá trị đầu tư cho cổ đông. Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long đề xuất và kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua kế hoạch chuyển sàn giao dịch cổ phiếu TIG từ Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội sang niêm yết tại HSX, cụ thể như sau:

- ❖ Huỷ niêm yết cổ phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long (TIG) tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội và chuyển sang đăng ký niêm yết cổ phiếu TIG tại Sở giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh (HSX). Thông tin về cổ phiếu chuyển sàn giao dịch như sau:
 - Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long
 - Mã chứng khoán: TIG
 - Loại chứng khoán: Cổ phiếu phổ thông
 - Số lượng cổ phiếu chuyển sàn: Toàn bộ số lượng cổ phiếu đang lưu hành của Công ty tại thời điểm chuyển sàn
 - Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phiếu (Mười nghìn đồng/cổ phiếu)
 - Thời gian thực hiện dự kiến: Năm 2020 - 2021

- ❖ Ủy quyền cho Hội đồng quản trị chủ động xây dựng phương án, hồ sơ thủ tục pháp lý cần thiết và xem xét quyết định thời điểm chuyển sản phẩm cụ thể phù hợp, thuận lợi với tình hình thực tế thị trường chứng khoán và điều kiện khả năng của Công ty để thực hiện các thủ tục cần thiết chuyển sản phẩm, phù hợp với yêu cầu của Sở giao dịch chứng khoán, Trung tâm Lưu ký chứng khoán và các quy định của pháp luật.

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

Nơi nhận:

- Như trên
- HĐQT, BKS
- Lưu: HĐQT, VP.



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

BẢN CUNG CẤP THÔNG TIN

Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước

Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội

- Họ và tên: Đào Thị Thanh
- Giới tính: Nữ
- Ngày sinh: 02/06/1974
- Nơi sinh: Ninh Bình
- Quốc tịch: Việt Nam
- Hộ khẩu thường trú: TT26B Vân Hồ 2, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội
- Chỗ ở hiện nay: TT26B Vân Hồ 2, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội
- Số CMND: 011789107, Ngày cấp 18/09/2010, Nơi cấp: Hà Nội
- Điện thoại liên hệ: Nhà riêng :..... ; Di động:.....
- Địa chỉ email: thanhdt@thanglonginvestgroup.vn
- Trình độ văn hóa: Đại học
- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ kinh tế
- Chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức là đối tượng công bố thông tin: Thành viên Hội đồng Quản trị
- Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Kế toán trưởng
- Quá trình công tác:

Thời gian	Chức vụ	Đơn vị công tác
Từ tháng 8/1996 đến tháng 4/2009	Phó phòng Kế toán	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng công trình giao thông 208
Từ tháng 4/2009 đến tháng 8/2013	Kế toán trưởng	Công ty Cổ phần Chứng khoán Thương mại và Công nghiệp Việt Nam
Từ tháng 11/2013 đến tháng 3/2014	Chuyên viên phòng quản lý khách hàng Doang nghiệp	Ngân hàng thương mại cổ phần Bưu điện Liên Việt
Từ tháng 4/2014 đến tháng 4/2018	Giám đốc Tài chính	Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long
Từ tháng 5/2018 đến tháng 9/2019	Kế toán trưởng	Công ty Cổ phần Chứng khoán Stanley Brothers
Từ tháng 11/2019 đến nay	Kế toán trưởng	Công ty Cổ phần Kem Tràng Tiền

- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong tổ chức niêm yết: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
- Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ

- Sở hữu đại diện: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
- Sở hữu của người có liên quan: Không có
- Các cam kết nắm giữ (nếu có): Không có
- Danh sách người có liên quan của người khai:

STT	Tên cá nhân/tổ chức	Số CMND/Hộ chiếu (đối với cá nhân) hoặc Số GCN đăng ký doanh nghiệp, Giấy phép hoạt động hoặc giấy tờ pháp lý tương đương (đối với tổ chức), ngày cấp, nơi cấp	Số lượng CP nắm giữ, tỷ lệ sở hữu trên vốn điều lệ của công ty đại chúng (nếu có)	Mối quan hệ
1	Đào Xuân Thường	161698148, ngày cấp: 15/07/1985, nơi cấp: Ninh Bình	0	Bố đẻ
2	Cao Thị Khiếu	160178061, ngày cấp: 21/05/1978, tại Ninh Bình	0	Mẹ đẻ
3	Đào Thị Thắng	164038321, ngày cấp: 02/10/2009, nơi cấp: Ninh Bình	0	Em gái
4	Đào Thị Lợi	012822829 ngày cấp: 29/09/2005; nơi cấp: Hà Nội	0	Em gái
5	Đào Thị Nhung	164186779, ngày cấp: 13/08/2004, nơi cấp: Ninh Bình	0	Em gái
1	Đào Xuân Thường	161698148, ngày cấp: 15/07/1985, nơi cấp: Ninh Bình	0	Bố đẻ

- Lợi ích liên quan đối với công ty đại chúng (nếu có): Không có
- Quyền lợi mâu thuẫn với công ty đại chúng (nếu có): Không có

Tôi xin cam đoan những lời khai trên là đúng sự thật, nếu sai tôi xin chịu trách nhiệm trước pháp luật./.

Hà Nội, ngày 29 tháng 06 năm 2020

Người khai
(Ký, ghi rõ họ tên)



Đào Thị Thanh

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

BẢN CUNG CẤP THÔNG TIN

Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước

Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội

- Họ và tên: Hồ Ngọc Hải
- Giới tính: Nam
- Ngày sinh: 17/12/1980
- Nơi sinh: Việt Trì – Phú Thọ
- Quốc tịch: Việt Nam
- Hộ khẩu thường trú: P 330, Cầu thang 12, đơn nguyên 6, khu đô thị CT 4, Sông Đa, Mễ Trì, Từ Liêm, Hà Nội
- Chỗ ở hiện nay: P 607, CT 4, Khu Đô thị Sông Đa, Mễ Trì, Nam Từ Liêm, Hà Nội
- Số CMND: 025080000021, Ngày cấp 24/4/2013, Nơi cấp: Hà Nội
- Điện thoại liên hệ: Nhà riêng :..... ; Di động:.....
- Địa chỉ email: haihn@thanglonginvestgroup.vn
- Trình độ văn hóa: Đại học
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng
- Chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức là đối tượng công bố thông tin: Thành viên Hội đồng quản trị.
- Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Chủ tịch HĐQT Công ty CP Đầu tư HDE Holdings ;
- Quá trình công tác:

Thời gian	Chức vụ	Đơn vị công tác
2002- 2006	Kỹ sư xây dựng	Công ty Cổ phần Đầu tư Thăng Long
2006- 2010	Kỹ sư trưởng công trình	Công ty Cổ phần Tài nguyên Khoáng sản và BĐS Thăng Long
2010 – 2014	Giám đốc phụ trách dự án	Công ty Cổ phần Tài nguyên khoáng sản và BĐS Thăng Long
2017 đến nay	Chủ tịch HĐQT	Công ty CP Đầu tư HDE Holdings
2019 đến nay	Phụ trách dự án	Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long

- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong tổ chức niêm yết: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ.

- Sở hữu cá nhân: 148 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
- Sở hữu đại diện cho Công ty Cổ phần Đầu tư HDE Holdings: 785,663 cổ phần, chiếm 0,095% vốn điều lệ
- Sở hữu của người có liên quan: Không có
- Các cam kết nắm giữ (nếu có): Không có
- Danh sách người có liên quan của người khai:


STT	Tên cá nhân/tổ chức	Số CMND/Hộ chiếu (đối với cá nhân) hoặc Số GCN đăng ký doanh nghiệp, Giấy phép hoạt động hoặc giấy tờ pháp lý tương đương (đối với tổ chức), ngày cấp, nơi cấp	Số lượng CP nắm giữ, tỷ lệ sở hữu trên vốn điều lệ của công ty đại chúng (nếu có)	Mối quan hệ
1	Hồ Văn Sơn	130242957, Nơi cấp: Phú Thọ	0	Bố đẻ
2	Hồ Thanh Hương	013027863 Ngày cấp: 22/10/2009 Nơi cấp: Hà Nội	1.875.883	Chị gái
3	Vũ Thị Phương Thảo	012999486 Ngày cấp: 23/12/2007 Nơi cấp: Hà Nội	0	Vợ
4	Hồ Phúc Lâm	Còn nhỏ	0	Con
5	Hồ Bảo Trâm	Còn nhỏ	0	Con
6	Hồ Bảo Ngọc	Còn nhỏ	0	Con

- Lợi ích liên quan đối với công ty đại chúng (nếu có): Không có
- Quyền lợi mâu thuẫn với công ty đại chúng (nếu có): Không có

Tôi xin cam đoan những lời khai trên là đúng sự thật, nếu sai tôi xin chịu trách nhiệm trước pháp luật./.

Hà Nội, ngày 29 tháng 06 năm 2020

Người khai
(Ký, ghi rõ họ tên)



Hồ Ngọc Hải

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

BẢN CUNG CẤP THÔNG TIN

Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước

Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội

- Họ và tên: Nguyễn Thị Kim Oanh
- Giới tính: Nữ
- Ngày sinh: 24 / 08 /1982
- Nơi sinh: Việt Trì – Phú Thọ
- Quốc tịch: Việt Nam
- Hộ khẩu thường trú: Số nhà 8 , ngách 65 ngõ Thịnh Quang, Phường Thịnh Quang, Quận Đống Đa, TP Hà Nội .
- Chỗ ở hiện nay: Số nhà 8 , ngách 65 ngõ Thịnh Quang, Phường Thịnh Quang, Quận Đống Đa, TP Hà Nội .
- Số CMND: 017389085 Nơi cấp: Công An Hà Nội Ngày cấp: 30 /05 /2012
- Điện thoại liên hệ: Nhà riêng :..... ; Di động : 0916119197
- Địa chỉ email: oanhntk@thanglonginvestgroup.vn
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kế toán
- Chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức là đối tượng công bố thông tin: Thành viên Ban kiểm soát.
- Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không
- Quá trình công tác:

Thời gian	Chức vụ	Đơn vị công tác
2006 - 2008	Kế toán	Công ty CP Văn hóa Thông tin Thăng Long
2009 - 2013	Kế toán	Công ty CP Chứng khoán TM và CN VN
2014 - 2020	Phụ trách phòng mua	Công ty CP Tập đoàn Đầu tư Thăng Long

- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong tổ chức niêm yết: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ

- Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần, chiếm 0.00 % vốn điều lệ
- Sở hữu đại diện: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
- Sở hữu của người có liên quan: Không có
- Các cam kết nắm giữ (nếu có): Không có
- Danh sách người có liên quan của người khai:

STT	Tên cá nhân/tổ chức	Số CMND/Hộ chiếu (đối với cá nhân) hoặc Số GCN đăng ký doanh nghiệp, Giấy phép hoạt động hoặc giấy tờ pháp lý tương đương (đối với tổ chức), ngày cấp, nơi cấp	Số lượng CP nắm giữ, tỷ lệ sở hữu trên vốn điều lệ của công ty đại chúng (nếu có)	Mối quan hệ
1	Tạ Mạnh Cường	CMT: 111647818 , ngày cấp: 26/05/2012 , nơi cấp: CA Hà Nội	0	Chồng
2	Trần Thị Thu Hằng	CMT: 130246146 , ngày cấp: 15/10/2011 , Nơi cấp: CA Phú Thọ	0	Mẹ
3	Nguyễn Thị Lệ Hằng	CMT: 131223966 , ngày cấp: 17/06/2017 , Nơi cấp: CA Phú Thọ	0	Chị gái
4	Nguyễn Thị Hải Yến	CMT: 131667635 , ngày cấp: 30/6/2009 , Nơi cấp: CA Phú Thọ	0	Em gái
5	Tạ Minh Thành	Sinh năm 2008	0	Con
6	Tạ Minh Khôi	Sinh năm 2013	0	con

- Lợi ích liên quan đối với công ty đại chúng (nếu có): Không có
- Quyền lợi mâu thuẫn với công ty đại chúng (nếu có): Không có

Tôi xin cam đoan những lời khai trên là đúng sự thật, nếu sai tôi xin chịu trách nhiệm trước pháp luật./.

Hà Nội, ngày 29 tháng 06 năm 2020

Người khai
(Ký, ghi rõ họ tên)



Nguyễn Thị Kim Oanh

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

BẢN CUNG CẤP THÔNG TIN

Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước

Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội

- Họ và tên: Trần Xuân Đại Thắng
- Giới tính: Nam
- Ngày sinh: 27/05/1975
- Nơi sinh: Quảng Ninh
- Quốc tịch: Việt Nam
- Hộ khẩu thường trú: Số 25 tổ 3 Phương Liên Đống Đa Hà nội
- Chỗ ở hiện nay: Số nhà 22 ngõ 150 Kim Hoa Phương Liên Đống Đa Hà nội
- Số CCCD: 022075003592, Ngày cấp 23/03/2020 , Nơi cấp: Cục cảnh sát
- Điện thoại liên hệ: Nhà riêng :..... ; Di động:.....
- Địa chỉ email: thangtxd@thanglonginvestgroup.vn
- Trình độ văn hóa: Đại học
- Trình độ chuyên môn: Đại học
- Chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức là đối tượng công bố thông tin: Thành viên Ban kiểm soát
- Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không
- Quá trình công tác:

Thời gian	Chức vụ	Đơn vị công tác
Từ năm 1997 đến 2006	Kế toán viên Kế toán Tổng hợp, Phó kế toán	Cảng Khuyến Lương
Từ năm 2006-2006	Phụ trách mảng tài chính, nguồn vốn	Công ty Sông đà 12
Từ năm 2007 đến 2009	Kế toán trưởng	Công ty cổ phần văn hóa thông tin Thăng Long
Từ năm 2009 đến năm 2010	Tổng giám đốc	Công ty CP văn hóa thông tin Thăng Long
Từ 2010 đến nay	Kế toán trưởng, Phó Tổng giám đốc , Thành viên Hội đồng quản trị	Công ty CP Tập đoàn Đầu tư Thăng Long

- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong tổ chức niêm yết: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
- Sở hữu cá nhân: 224.306 cổ phần, chiếm 0.27 % vốn điều lệ
- Sở hữu đại diện: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ

- Sở hữu của người có liên quan: Không có
- Các cam kết nắm giữ (nếu có): Không có
- Danh sách người có liên quan của người khai:
-

STT	Tên cá nhân/tổ chức	Số CMND/Hộ chiếu (đối với cá nhân) hoặc Số GCN đăng ký doanh nghiệp, Giấy phép hoạt động hoặc giấy tờ pháp lý tương đương (đối với tổ chức), ngày cấp, nơi cấp	Số lượng CP nắm giữ, tỷ lệ sở hữu trên vốn điều lệ của công ty đại chúng (nếu có)	Mối quan hệ
1	Phạm Thị Khuy	012253475 cấp ngày 19/06/1999, tại Hà Nội	0	Mẹ đẻ
2	Trần Xuân Phương	012253421, cấp ngày 19/06/1999, nơi cấp Hà Nội	0	Anh trai
3	Trần Thị Thanh Mai	100655751, cấp ngày 18/08/1994 tại Quảng Ninh	0	Em gái
4	Nguyễn Thị Thu Hằng	012931274, Ngày cấp 20/12/2006, Nơi cấp: Hà Nội	0	Vợ
5	Trần Anh Thư		0	Con
6	Trần Thục Quyên		0	Con
7	Trần Gia Hân		0	Con

- Lợi ích liên quan đối với công ty đại chúng (nếu có): Không có
- Quyền lợi mâu thuẫn với công ty đại chúng (nếu có): Không có

Tôi xin cam đoan những lời khai trên là đúng sự thật, nếu sai tôi xin chịu trách nhiệm trước pháp luật./.

Hà nội, ngày 29 tháng 06 năm 2020

Người khai
(Ký, ghi rõ họ tên)

Trần Xuân Đại Thắng