

Hà Nội, ngày 14 tháng 05 năm 2024

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

1. Tên tổ chức: CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THĂNG LONG

- Mã chứng khoán: TIG

- Địa chỉ: Tầng 8, Tháp B Tòa nhà Sông Đà, Đường Phạm Hùng, Phường Mỹ Đình 1, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội

- Điện thoại liên hệ: 024 6258 8555

Fax: 024 6256 6966

- E-mail: info@tig.vn

2. Nội dung thông tin công bố: **Biên bản họp, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 và tài liệu đính kèm.**

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 14/05/2024 tại đường dẫn: www.tig.vn.

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Website;
- Lưu VT.



BIÊN BẢN HỌP

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024 CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THĂNG LONG

I. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY

Tên Công ty: Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long (“TIG”)
Địa chỉ trụ sở: Tầng 8, Tháp B Tòa nhà Sông Đà, Đường Phạm Hùng, Phường Mỹ Đình 1, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội
Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp: Số 0101164614 do Phòng Đăng ký kinh doanh – Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 27/7/2001 và các lần điều chỉnh

II. THỜI GIAN, ĐỊA ĐIỂM TỔ CHỨC ĐẠI HỘI

Thời gian: 08 giờ 00 phút, Thứ Hai ngày 13 tháng 5 năm 2024
Địa điểm: Vườn Vua Resort & Villas, Xã Đồng Trung, Huyện Thanh Thủy, Tỉnh Phú Thọ

III. THÀNH PHẦN THAM DỰ

- Các cổ đông của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long.
- Đại diện Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long:
 - Ông Nguyễn Phúc Long : Chủ tịch Hội đồng quản trị
 - Ông Hồ Ngọc Hải : Thành viên Hội đồng quản trị, Quyền Tổng Giám đốc
 - Bà Đào Thị Thanh : Thành viên Hội đồng quản trị, Phó Tổng Giám đốc
 - Ông Nguyễn Viết Việt : Thành viên Hội đồng quản trị độc lập
 - Ông Dương Quang Trung : Thành viên Hội đồng quản trị
 - Bà Nguyễn Thị Ánh Tuyết : Trưởng Ban Kiểm soát
 - Ông Trần Xuân Đại Thắng : Trưởng phòng Tài chính Kế toán



Handwritten signature

Cùng các Ông/Bà là thành viên Ban Kiểm soát (BKS), Ban Điều hành (BDH), Đại diện cơ quan báo chí, Khách mời và Cán bộ nhân viên Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long.

IV. THỬ TỤC TẠI ĐẠI HỘI

1. Kiểm tra điều kiện tiến hành Đại hội:

Để Đại hội tiến hành đúng quy định, Bà Phạm Thị Hồng Nhung - Trưởng Ban Kiểm tra tư cách cổ đông trình bày Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội, cụ thể: Tại thời điểm 08 giờ 30 phút, có 110 cổ đông/người đại diện được ủy quyền có mặt tham dự Đại hội, đại diện cho 151.950.354 cổ phần, trên tổng số 193.606.205 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm 78,48% số lượng cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long.

Căn cứ Luật Doanh nghiệp, Điều lệ TIG, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 (ĐHĐCĐ) của TIG đủ điều kiện tiến hành.

Vào hồi, 09 giờ 30 phút, có thêm 06 cổ đông tham dự, nâng tổng số cổ đông tham dự Đại hội là 116 cổ đông/người đại diện được ủy quyền có mặt tham dự Đại hội, đại diện cho 152.168.397 cổ phần trên tổng số 193.606.205 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm 78,59% số lượng cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long.

2. Đại hội đồng cổ đông đã biểu quyết thông qua thành phần Đoàn Chủ tọa với tỷ lệ **100%** tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội, gồm các thành viên:

- Ông Nguyễn Phúc Long - Chủ tịch HĐQT : Chủ tọa Đại hội
- Ông Dương Quang Trung - Thành viên HĐQT : Thành viên
- Bà Đào Thị Thanh – Thành viên HĐQT, Phó TGD : Thành viên

3. Chủ tọa chỉ định Ban Thư ký Đại hội, gồm các thành viên:

- Bà Nguyễn Thị Thanh Hương : Trưởng Ban
- Bà Phạm Thị Mơ : Thành viên

4. Đại hội đồng cổ đông đã biểu quyết thông qua thành phần Ban Kiểm phiếu với tỷ lệ **100%** tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội, gồm các thành viên:

- Bà Bùi Minh Trang : Trưởng Ban
- Bà Phan Thị Ngát : Thành viên
- Bà Lê Thị Hoa : Thành viên

5. Để Đại hội được tiến hành, MC Đại hội trình bày Quy chế tổ chức Đại hội.

6. Thay mặt Đoàn Chủ tọa, Ông Nguyễn Phúc Long – Chủ tịch HĐQT – Chủ tọa trình bày các Nội dung chương trình Đại hội. Theo đó, ĐHCĐ thường niên năm 2024 của TIG sẽ gồm các nội dung cụ thể như sau:

- 1) Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2023 và chỉ tiêu Kế hoạch kinh doanh năm 2024;
- 2) Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính được kiểm toán năm 2023;
- 3) Báo cáo hoạt động Hội đồng quản trị năm 2023 và phương hướng hoạt động năm 2024;
- 4) Báo cáo của Ban Kiểm soát về kết quả kinh doanh, kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc;
- 5) Tờ trình đề xuất lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập;
- 6) Tờ trình Báo cáo thù lao Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát năm 2023 và Kế hoạch thù lao 2024;
- 7) Tờ trình về việc phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2023 và dự kiến năm 2024;
- 8) Tờ trình về việc thông qua phương án phát hành và chào bán cổ phiếu tăng vốn điều lệ năm 2024;
- 9) Tờ trình về việc niêm yết cổ phiếu của Công ty trên sàn HSX;
- 10) Tờ trình báo cáo các giao dịch đã triển khai và thông qua chủ trương hoạt động đầu tư, kinh doanh trong năm 2024.

Sau khi nghe trình bày, Đại hội đồng cổ đông đã biểu quyết thông qua Nội dung chương trình Đại hội với tỷ lệ **100%** tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.

V. TRÌNH BÀY CÁC NỘI DUNG ĐẠI HỘI

1. Thay mặt Hội đồng quản trị, Ông Nguyễn Phúc Long - Chủ tịch HĐQT trình bày:
 - Báo cáo hoạt động Hội đồng quản trị năm 2023 và phương hướng hoạt động năm 2024.
2. Thay mặt Ban lãnh đạo Công ty, Ông Dương Quang Trung – Thành viên HĐQT trình bày:
 - Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2023 và chỉ tiêu Kế hoạch kinh doanh năm 2024;
 - Tờ trình về việc thông qua phương án phát hành và chào bán cổ phiếu tăng vốn điều lệ năm 2024;
3. Thay mặt Ban lãnh đạo Công ty, Ông Trần Xuân Đại Thắng – Trưởng phòng Tài chính kế toán trình bày:
 - Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính được kiểm toán năm 2023;

- Tờ trình về việc phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2023 và dự kiến năm 2024;
- 4. Thay mặt Ban Kiểm soát, Bà Nguyễn Thị Ánh Tuyết, Trưởng Ban Kiểm soát trình bày:
 - Báo cáo của Ban Kiểm soát về kết quả kinh doanh, kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc ;
 - Tờ trình đề xuất lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập.
- 5. Thay mặt Ban lãnh đạo Công ty, Bà Đào Thị Thanh - Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc trình bày:
 - Tờ trình báo cáo thù lao HĐQT, BKS năm 2023 và Kế hoạch thù lao năm 2024;
 - Tờ trình về việc niêm yết cổ phiếu của Công ty trên sàn HSX;
 - Tờ trình báo cáo các giao dịch đã triển khai và thông qua chủ trương hoạt động đầu tư, kinh doanh trong năm 2024.

VI. THẢO LUẬN VÀ BIỂU QUYẾT

Đoàn chủ toạ và Đại hội đã lắng nghe ý kiến các cổ đông và tiến hành thảo luận về nội dung các báo cáo, tờ trình đã được trình bày tại Đại hội. Đại hội đã thống nhất các nội dung trình bày, giải thích tại Đại hội và không có ý kiến gì khác.

Các cổ đông tiến hành biểu quyết các nội dung được trình tại Đại hội.

VII. KẾT QUẢ BIỂU QUYẾT

Thay mặt Ban Kiểm phiếu, Bà Bùi Minh Trang, Trưởng Ban Kiểm phiếu công bố kết quả kiểm phiếu, như sau:

1. **Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2023 và chỉ tiêu Kế hoạch kinh doanh năm 2024 theo Báo cáo số 141/2024/BC-TGD ngày 19/04/2024 đính kèm**
 - Số phiếu biểu quyết Đồng ý là: 109 phiếu, đại diện cho 152.134.436 cổ phần, chiếm tỷ lệ 99,98 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội;
 - Số phiếu biểu quyết Không đồng ý là: 0 phiếu, đại diện cho 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội;
 - Số phiếu biểu quyết Không có ý kiến là: 0 phiếu, đại diện cho 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.
2. **Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính được kiểm năm 2023 theo Tờ trình số 135/2024/TTr-TIG ngày 19/04/2024 đính kèm**
 - Số phiếu biểu quyết Đồng ý là: 109 phiếu, đại diện cho 152.134.436 cổ phần, chiếm tỷ lệ 99,98% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội;

- Số phiếu biểu quyết Không đồng ý là: 0 phiếu, đại diện cho 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội;
 - Số phiếu biểu quyết Không có ý kiến là: 0 phiếu, đại diện cho 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.
- 3. Báo cáo hoạt động Hội đồng quản trị năm 2023 và phương hướng hoạt động năm 2024 theo Báo cáo số 132/2024/BC-TIG ngày 19/04/2024 đính kèm**
- Số phiếu biểu quyết Đồng ý là: 109 phiếu, đại diện cho 152.134.436 cổ phần, chiếm tỷ lệ 99,98% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội;
 - Số phiếu biểu quyết Không đồng ý là: 0 phiếu, đại diện cho 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội;
 - Số phiếu biểu quyết Không có ý kiến là: 0 phiếu, đại diện cho 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.
- 4. Báo cáo của Ban Kiểm soát về kết quả kinh doanh, kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc theo Báo cáo số 133/2024/BC-BKS ngày 19/04/2024 đính kèm**
- Số phiếu biểu quyết Đồng ý là: 109 phiếu, đại diện cho 152.134.436 cổ phần, chiếm tỷ lệ 99,98% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội;
 - Số phiếu biểu quyết Không đồng ý là: 0 phiếu, đại diện cho 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội;
 - Số phiếu biểu quyết Không có ý kiến là: 0 phiếu, đại diện cho 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.
- 5. Tờ trình đề xuất lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập theo Tờ trình số 134/2024/TTr-TIG ngày 19/04/2024 đính kèm**
- Số phiếu biểu quyết Đồng ý là: 109 phiếu, đại diện cho 152.134.436 cổ phần, chiếm tỷ lệ 99,98% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội;
 - Số phiếu biểu quyết Không đồng ý là: 0 phiếu, đại diện cho 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội;
 - Số phiếu biểu quyết Không có ý kiến là: 0 phiếu, đại diện cho 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.
- 6. Tờ trình Báo cáo thù lao HĐQT, BKS năm 2023 và Kế hoạch thù lao 2024 theo Tờ trình số 136/2024/TTr-TIG ngày 19/04/2024 đính kèm**
- Số phiếu biểu quyết Đồng ý là: 109 phiếu, đại diện cho 152.134.436 cổ phần, chiếm tỷ lệ

- 99,98% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội;
- Số phiếu biểu quyết Không đồng ý là: 0 phiếu, đại diện cho 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội;
 - Số phiếu biểu quyết Không có ý kiến là: 0 phiếu, đại diện cho 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.
- 7. Tờ trình về việc phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2023 và dự kiến năm 2024 theo Tờ trình số 137/2024/TTr-TIG ngày 19/04/2024 đính kèm**
- Số phiếu biểu quyết Đồng ý là: 109 phiếu, đại diện cho 152.134.436 cổ phần, chiếm tỷ lệ 99,98% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội;
 - Số phiếu biểu quyết Không đồng ý là: 0 phiếu, đại diện cho 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội;
 - Số phiếu biểu quyết Không có ý kiến là: 0 phiếu, đại diện cho 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.
- 8. Tờ trình về việc thông qua phương án phát hành và chào bán cổ phiếu tăng vốn điều lệ năm 2024 theo Tờ trình số 138/2024/TTr-TIG ngày 19/04/2024 đính kèm**
- Số phiếu biểu quyết Đồng ý là: 109 phiếu, đại diện cho 152.134.436 cổ phần, chiếm tỷ lệ 99,98% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội;
 - Số phiếu biểu quyết Không đồng ý là: 0 phiếu, đại diện cho 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội;
 - Số phiếu biểu quyết Không có ý kiến là: 0 phiếu, đại diện cho 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.
- 9. Tờ trình về việc niêm yết cổ phiếu của Công ty trên sàn HSX theo Tờ trình số 139/2024/TTr-TIG ngày 19/04/2024 đính kèm**
- Số phiếu biểu quyết Đồng ý là: 109 phiếu, đại diện cho 152.134.436 cổ phần, chiếm tỷ lệ 99,98% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội;
 - Số phiếu biểu quyết Không đồng ý là: 0 phiếu, đại diện cho 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội;
 - Số phiếu biểu quyết Không có ý kiến là: 0 phiếu, đại diện cho 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.
- 10. Tờ trình báo cáo các giao dịch đã triển khai và thông qua chủ trương hoạt động đầu tư, kinh doanh trong năm 2024 theo Tờ trình số 152/2024/TTr-TIG ngày 02/05/2024 đính kèm**

- Số phiếu biểu quyết Đồng ý là: 109 phiếu, đại diện cho 152.134.436 cổ phần, chiếm tỷ lệ 99,98% tổng số có quyền biểu quyết tham dự Đại hội;
- Số phiếu biểu quyết Không đồng ý là: 0 phiếu, đại diện cho 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội;
- Số phiếu biểu quyết Không có ý kiến là: 0 phiếu, đại diện cho 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.

VIII. THÔNG QUA BIÊN BẢN ĐẠI HỘI VÀ DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI

Thay mặt Ban Thư Ký Đại hội, Bà Nguyễn Thị Thanh Hương trình bày Biên bản và Dự thảo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2024.

Biên bản này do Ban Thư ký Đại hội ghi lại đầy đủ và trung thực, gồm 07 (bảy) trang, đã được đọc và được Đại hội đồng cổ đông thông qua với tỷ lệ 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.

Phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long kết thúc vào hồi 11 giờ 30 phút cùng ngày.

TM. BAN THƯ KÝ
TRƯỞNG BAN



Nguyễn Thị Thanh Hương

TM. ĐOÀN CHỦ TỌA
CHỦ TỌA



Nguyễn Phúc Long



Nơi nhận:

- UBCKNN, VNX;
- Ban Kiểm soát (để giám sát);
- HĐQT, BDH (để thực hiện),
- Lưu VT.

NGHỊ QUYẾT

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THĂNG LONG

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày ngày 17/6/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

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

Căn cứ Biên bản họp và tài liệu Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long ngày 13/5/2024.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long thông qua các nội dung sau:

1. Thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2023 và chỉ tiêu Kế hoạch kinh doanh năm 2024 theo Báo cáo số 141/2024/BC-TGD ngày 19/04/2024 đính kèm *Số phiếu biểu quyết Đồng ý là: 109 phiếu, đại diện cho 152.134.436 cổ phần, chiếm tỷ lệ 99,98% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.*
2. Thông qua Báo cáo tài chính được kiểm năm 2023 theo Tờ trình số 135/2024/TTr-TIG ngày 19/04/2024 đính kèm *Số phiếu biểu quyết Đồng ý là: 109 phiếu, đại diện cho 152.134.436 cổ phần, chiếm tỷ lệ 99,98% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.*
3. Thông qua Báo cáo hoạt động Hội đồng quản trị năm 2023 và phương hướng hoạt động năm 2024 theo Báo cáo số 132 /2024/BC-TIG ngày 19/04/2024 đính kèm *Số phiếu biểu quyết Đồng ý là: 109 phiếu, đại diện cho 152.134.436 cổ phần, chiếm tỷ lệ 99,98% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.*
4. Thông qua Báo cáo của Ban Kiểm soát về kết quả kinh doanh, kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc theo Báo cáo số 133/2024/BC-BKS ngày 19/04/2024 đính kèm



Handwritten signature

Số phiếu biểu quyết Đồng ý là: 109 phiếu, đại diện cho 152.134.436 cổ phần, chiếm tỷ lệ 99,98% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

5. Thông qua Tờ trình đề xuất lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập theo Tờ trình số 134/2024/TTr-TIG ngày 19/04/2024 đính kèm

Số phiếu biểu quyết Đồng ý là: 109 phiếu, đại diện cho 152.134.436 cổ phần, chiếm tỷ lệ 99,98% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

6. Thông qua Tờ trình Báo cáo thù lao HĐQT, BKS năm 2023 và Kế hoạch thù lao 2024 theo Tờ trình số 136/2024/TTr-TIG ngày 19/04/2024 đính kèm

Số phiếu biểu quyết Đồng ý là: 109 phiếu, đại diện cho 152.134.436 cổ phần, chiếm tỷ lệ 99,98% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

7. Thông qua Tờ trình về việc phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2023 và dự kiến năm 2024 theo Tờ trình số 137/2024/TTr-TIG ngày 19/04/2024 đính kèm

Số phiếu biểu quyết Đồng ý là: 109 phiếu, đại diện cho 152.134.436 cổ phần, chiếm tỷ lệ 99,98% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

8. Thông qua Tờ trình về việc thông qua phương án phát hành và chào bán cổ phiếu tăng vốn điều lệ năm 2024 theo Tờ trình số 138/2024/TTr-TIG ngày 19/04/2024 đính kèm

Số phiếu biểu quyết Đồng ý là: 109 phiếu, đại diện cho 152.134.436 cổ phần, chiếm tỷ lệ 99,98% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

9. Thông qua Tờ trình về việc niêm yết cổ phiếu của Công ty trên sàn HSX theo Tờ trình số 139/2024/TTr-TIG ngày 19/04/2024 đính kèm

Số phiếu biểu quyết Đồng ý là: 109 phiếu, đại diện cho 152.134.436 cổ phần, chiếm tỷ lệ 99,98% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

10. Thông qua Tờ trình báo cáo các giao dịch đã triển khai và thông qua chủ trương hoạt động đầu tư, kinh doanh trong năm 2024 theo Tờ trình số 152/2024/TTr-TIG ngày 02/05/2024 đính kèm

Số phiếu biểu quyết Đồng ý là: 109 phiếu, đại diện cho 152.134.436 cổ phần, chiếm tỷ lệ 99,98% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

- Điều 2.** Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long giao cho Hội đồng quản trị căn cứ vào các nội dung trên triển khai thực hiện theo đúng các quy định của Công ty và pháp luật hiện hành.

- Điều 3.** Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Điều hành, Trưởng các đơn vị, bộ phận và cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

- Điều 4.** Nghị quyết này được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty Cổ

phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long thông qua toàn văn tại cuộc họp ngày 13/5/2024
với tỷ lệ tán thành là 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

Nơi nhận:

- UBCKNN, HNX;
- Ban Kiểm soát (để giám sát);
- HDQT, BĐH (để thực hiện);
- Lưu VT.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG *Hms*
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Nguyễn Phúc Long



QUY CHẾ

TỔ CHỨC ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024 CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THĂNG LONG (“TIG”)

CHƯƠNG I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi áp dụng

Quy chế này được áp dụng cho việc tổ chức Đại hội cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long.

Điều 2. Nội dung

Quy chế này quy định cụ thể quyền và nghĩa vụ của các thành phần tham gia Đại hội, điều kiện, thể thức tiến hành Đại hội.

Điều 3. Đối tượng áp dụng

Cổ đông và các thành phần tham dự Đại hội có trách nhiệm thực hiện theo các quy định tại Quy chế này.

CHƯƠNG II

QUY ĐỊNH ĐỐI VỚI CÁC THÀNH PHẦN THAM GIA ĐẠI HỘI

Điều 4. Quy định đối với các cổ đông tham dự Đại hội

4.1. Điều kiện tham dự Đại hội:

Tất cả các cổ đông sở hữu cổ phiếu TIG theo danh sách cổ đông do Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (“VSDC”) chốt ngày **15/03/2024** hoặc những người được ủy quyền tham dự hợp lệ.

4.2. Cổ đông hoặc người được ủy quyền đến dự Đại hội cần mang theo:

- Thư mời họp
- Giấy chứng minh nhân dân, Thẻ căn cước công dân hoặc Hộ chiếu (đối với cổ đông là cá nhân)/Bản sao Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh/giấy phép thành lập (đối với cổ đông là tổ chức) đã đăng ký với VSDC.
- Giấy ủy quyền (trường hợp được ủy quyền tham dự Đại hội).

(Trường hợp cổ đông là cá nhân thì văn bản ủy quyền phải được ký bởi cổ đông đó. Trường hợp cổ đông là pháp nhân thì văn bản ủy quyền phải được đóng dấu và được ký bởi người đại diện theo pháp luật của pháp nhân đó, trường hợp người đại diện theo pháp luật của pháp nhân tham dự đại hội thì không cần giấy ủy quyền).

- Sau khi xuất trình các giấy tờ trên cho Ban Kiểm tra tư cách cổ đông, cổ đông/người đại diện của cổ đông hoặc người được ủy quyền đến dự Đại hội được nhận Thẻ biểu quyết, Phiếu biểu quyết (ghi mã số cổ đông và số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông đó). Giá trị của Thẻ biểu quyết, Phiếu biểu quyết mà cổ đông/người đại diện của cổ đông hoặc người được ủy quyền đến dự Đại hội tương ứng với tỷ lệ số cổ phần có quyền biểu quyết mà cổ đông đó sở hữu hoặc đại diện theo đăng ký tham dự Đại hội trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của các cổ đông tham dự Đại hội.
- 4.3. Cổ đông được ủy quyền bằng văn bản cho người nhận ủy quyền thay mặt mình tham dự và biểu quyết tại Đại hội. Người nhận ủy quyền tham dự Đại hội không được ủy quyền lại cho người khác tham dự Đại hội.
- 4.4. Cổ đông/người được ủy quyền tham dự Đại hội (“Đại biểu”) khi muốn phát biểu ý kiến thảo luận phải được sự đồng ý/chỉ định của Đoàn Chủ tọa. Khi được Đoàn Chủ tọa đồng ý/chỉ định phát biểu ý kiến, Đại biểu phát biểu ngắn gọn và tập trung vào đúng những nội dung trọng tâm cần trao đổi, phù hợp với nội dung chương trình của Đại hội đã được thông qua. Những vấn đề đã được Đại biểu trước phát biểu thì không phát biểu lại để tránh trùng lặp. Đại biểu cũng có thể ghi các nội dung vào Phiếu câu hỏi, chuyển cho Ban Thư ký để tập hợp trình Đoàn Chủ tọa xem xét trả lời tại Đại hội hoặc trả lời bằng văn bản sau khi kết thúc Đại hội (đối với các vấn đề không nằm trong nội dung chương trình của Đại hội).
- 4.5. Cổ đông/người được ủy quyền tham dự Đại hội được biểu quyết tất cả các vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của TIG, trừ các trường hợp hạn chế quyền biểu quyết theo quy định của pháp luật và/hoặc Điều lệ Công ty.
- 4.6. Cổ đông/người được ủy quyền tham dự Đại hội sau khi nghe báo cáo về các nội dung cần thông qua sẽ cùng thảo luận và thông qua bằng phương thức biểu quyết.
- 4.7. Trong thời gian tiến hành Đại hội, Cổ đông/người được ủy quyền tham dự Đại hội phải tuân thủ theo sự hướng dẫn của Chủ tọa, ứng xử văn minh, lịch sự. Trường hợp Cổ đông/người được ủy quyền tham dự Đại hội gây mất trật tự Đại hội và/hoặc ảnh hưởng đến an toàn của các đối tượng tham gia Đại hội hoặc vi phạm các quy định trên, theo quy định của pháp luật, Chủ tọa có quyền yêu cầu người gây mất trật tự rời khỏi địa điểm tiến hành Đại hội. Trường hợp nghiêm trọng, Chủ tọa có quyền tạm hoãn Đại hội.
- 4.8. Cổ đông/người được ủy quyền tham dự Đại hội đến dự họp sau khi Đại hội đã khai mạc, sau khi hoàn tất thủ tục đăng ký tham dự, được tham dự và tham gia biểu quyết về các nội dung cần biểu quyết còn lại theo chương trình Đại hội đã được thông qua. Trong trường hợp này, hiệu lực của những biểu quyết đã tiến hành không bị ảnh hưởng.

Điều 5. Quy định đối với Chủ tọa, Đoàn Chủ tọa

Đoàn Chủ tọa gồm Chủ tọa là Chủ tịch Hội đồng quản trị và các thành viên khác do Chủ tọa chỉ định.

Nhiệm vụ của Đoàn Chủ tọa:

- Điều hành các hoạt động của Đại hội theo chương trình đã được Đại hội thông qua. Tiến hành các công việc cần thiết để Đại hội đồng cổ đông diễn ra có trật tự, phản ánh được mong muốn của đa số cổ đông, đại diện cổ đông tham dự.
- Hướng dẫn các đại biểu và Đại hội thảo luận.
- Trình dự thảo và những nội dung cần thiết để Đại hội biểu quyết.
- Trả lời những vấn đề do Đại biểu yêu cầu.

Điều 6. Quy định đối với Ban Kiểm tra tư cách cổ đông

Ban Kiểm tra tư cách cổ đông do Công ty đề cử. Ban Kiểm tra tư cách cổ đông nhận giấy tờ của Cổ đông/người được ủy quyền tham dự Đại hội đến họp để kiểm tra tính hợp lệ và đối chiếu với danh sách cổ đông có quyền dự họp đã chốt tại thời điểm ngày **15/03/2024**; Phát các tài liệu, Thẻ biểu quyết, Phiếu biểu quyết. Báo cáo trước Đại hội về kết quả kiểm tra tư cách cổ đông trước khi Đại hội chính thức được tiến hành.

Điều 7. Quy định đối với Ban Thư ký Đại hội

- 7.1. Đoàn Chủ tọa đề cử và giới thiệu Ban Thư ký Đại hội.
- 7.2. Ban Thư ký thực hiện các công việc trợ giúp Đoàn Chủ tọa, bao gồm:
 - Ghi chép đầy đủ, trung thực các nội dung Đại hội.
 - Hỗ trợ Đoàn Chủ tọa công bố dự thảo Biên bản và Nghị quyết của Đại hội và thông báo của Đoàn Chủ tọa gửi đến các cổ đông khi được yêu cầu.
 - Tiếp nhận phiếu câu hỏi của Đại biểu, trình Đoàn Chủ tọa xem xét trả lời.

Điều 8. Quy định đối với Ban Kiểm phiếu

- 8.1. Đoàn Chủ tọa giới thiệu Ban Kiểm phiếu và tổ chức lấy ý kiến thông qua tại Đại hội.
- 8.2. Ban Kiểm phiếu có nhiệm vụ:
 - Phổ biến Quy định về biểu quyết và bầu cử theo phân công của Đoàn Chủ tọa;
 - Tiến hành thủ tục và giám sát việc biểu quyết của các Cổ đông/người được ủy quyền tham dự Đại hội;
 - Tổng hợp số cổ phần biểu quyết theo từng nội dung, bầu cử và thông báo kết quả cho Đoàn Chủ tọa và Ban Thư ký Đại hội;
 - Giải đáp thắc mắc của đại biểu về kết quả kiểm phiếu theo phân công của Đoàn Chủ tọa.

CHƯƠNG III

TIẾN HÀNH ĐẠI HỘI

Điều 9. Điều kiện tiến hành Đại hội

Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện trên 50% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết theo danh sách cổ đông của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long do Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam chốt ngày **15/03/2024**.

Điều 10. Trật tự của Đại hội

- 10.1. Đại biểu đến tham dự Đại hội cần lịch sự.
- 10.2. Đại biểu tham dự đại hội ngồi đúng vị trí hoặc khu vực do Ban Tổ chức Đại hội quy định. Không hút thuốc lá trong phòng Đại hội.
- 10.3. Không nói chuyện riêng, không sử dụng điện thoại di động trong khi Đại hội diễn ra. Điện thoại di động nên tắt hoặc không để chuông.

Điều 11. Cách thức biểu quyết thông qua các vấn đề tại Đại hội

Tất cả các nội dung trong chương trình của Đại hội đều phải được thông qua bằng cách lấy ý kiến biểu quyết công khai của tất cả Cổ đông/người được ủy quyền tham dự Đại hội bằng Thẻ biểu quyết, Phiếu biểu quyết tương ứng với số cổ phần sở hữu/đại diện sở hữu và ủy quyền. Mỗi cổ đông/người được ủy quyền tham dự được cấp 01 Thẻ biểu quyết và 01 Phiếu biểu quyết, trong đó ghi: Mã số cổ đông; Số cổ phần được quyền biểu quyết (sở hữu/đại diện sở hữu và/hoặc được ủy quyền) của cổ đông và có đóng dấu treo của TIG.

11.1. Thẻ biểu quyết: Được in trên giấy **màu trắng**, dùng để biểu quyết các nội dung sau:

- Thông qua Quy chế tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024;
- Thông qua thành phần Đoàn Chủ tọa đại hội;
- Thông qua Chương trình đại hội;
- Thông qua thành phần Ban Kiểm phiếu;
- Thông qua Biên bản và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông.

11.2. Phiếu biểu quyết: Được in trên giấy **màu vàng**, dùng để biểu quyết các nội dung sau:

- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2023 và Kế hoạch kinh doanh năm 2024;
- Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2023;
- Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2023 và kế hoạch hoạt động năm 2024;
- Báo cáo của Ban kiểm soát về kết quả kinh doanh năm 2023, kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc; Báo cáo tự đánh giá hoạt động của Ban kiểm soát và từng thành viên trong năm 2023;

- Báo cáo các giao dịch đã triển khai và thông qua chủ trương hoạt động đầu tư, kinh doanh trong năm 2024;
- Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024;
- Tờ trình báo cáo thù lao năm 2023 và Kế hoạch thù lao 2024 của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát;
- Tờ trình phân phối lợi nhuận năm 2023 và kế hoạch năm 2024;
- Tờ trình phương án phát hành và chào bán cổ phiếu tăng vốn điều lệ năm 2024;
- Tờ trình niêm yết cổ phiếu của Công ty trên sàn HSX;
- Và các nội dung khác thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.

Cổ đông biểu quyết một vấn đề bằng cách giơ THE BIỂU QUYẾT, tích vào PHIẾU BIỂU QUYẾT để biểu quyết theo các nội dung sau: Đồng ý; Không đồng ý; Không có ý kiến.

Điều 12. Thông qua Quyết nghị của Đại hội đồng cổ đông

- 12.1. Quyết nghị của Đại hội đồng cổ đông về việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty; tổ chức lại, giải thể Công ty; dự án đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị trên 35% tổng giá trị tài sản được ghi trong sổ sách kế toán của Công ty thì phải được được số cổ đông đại diện ít nhất 65% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội đồng ý.
- 12.2. Quyết nghị của Đại hội đồng cổ đông về các vấn đề khác trong chương trình Đại hội được thông qua khi được số cổ đông đại diện ít nhất 51% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội đồng ý.

CHƯƠNG IV

KẾT THÚC ĐẠI HỘI

Điều 13. Biên bản và Nghị quyết cuộc họp Đại hội đồng cổ đông

- 13.1. Biên bản và Nghị quyết họp Đại hội đồng cổ đông phải lập xong và thông qua trước khi bế mạc Đại hội.
- 13.2. Biên bản và Nghị quyết họp Đại hội đồng cổ đông phải được lưu giữ tại Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long và được Công bố thông tin theo quy định của pháp luật.

Điều 14. Hiệu lực thi hành

Quy chế này gồm 14 (mười bốn) Điều, được đọc công khai trước Đại hội đồng cổ đông và có hiệu lực thi hành ngay sau khi được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 biểu quyết thông qua.



Số: 141 /2024/BC-TGD

Hà Nội, ngày 19 tháng 4 năm 2024

BÁO CÁO

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2023 VÀ CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2024

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024

I. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2023

1. Tình hình kinh tế vĩ mô:

Năm 2023, kinh tế thế giới tiếp tục đối mặt với nhiều khó khăn, thách thức. Hầu hết các nền kinh tế trên thế giới đều có mức tăng trưởng thấp hơn kỳ vọng do tổng cầu suy giảm; lạm phát đã hạ nhiệt nhưng vẫn ở mức cao; chính sách tiền tệ thắt chặt, nợ công thế giới đã tăng lên mức kỷ lục, xung đột quân sự, bất ổn địa chính trị, an ninh lương thực, thiên tai, biến đổi khí hậu... ngày càng gia tăng. Tại thời điểm cuối năm 2023, các tổ chức quốc tế đã điều chỉnh dự báo tăng trưởng kinh tế toàn cầu so với dự báo trước đây theo các hướng khác nhau nhưng hầu hết các dự báo đều thấp hơn tốc độ tăng trưởng năm 2022.

Bối cảnh thế giới và trong nước cũng đặt ra nhiều thách thức trong công tác điều hành chính sách tiền tệ, tài khóa và chính sách vĩ mô khác. Nền kinh tế khát vốn nhưng khó hấp thụ vốn, mặc dù mặt bằng lãi suất huy động và cho vay giảm xuống, dư nợ tín dụng đến 28/8/2023 chỉ tăng 5,16% (cùng kỳ 9,9%). Nền kinh tế chủ yếu dựa vào vốn tín dụng ngân hàng nhưng hệ thống ngân hàng cũng còn tiềm ẩn nhiều rủi ro về nợ xấu; tỷ lệ nợ xấu nội bảng hết tháng 6/2023 đã vượt mức 3% (3,36%) dù nhiều khoản nợ đã được gia hạn, giãn tiến độ trả nợ theo chính sách hỗ trợ của Nhà nước. Tỷ giá đã có những biến động mạnh trong tháng 8/2023, đỉnh điểm có lúc VNĐ mất giá 2,3% so với đầu năm, đây là vấn đề cần quan tâm theo dõi, đặc biệt trong bối cảnh FED vẫn có khả năng tiếp tục tăng lãi suất và kéo dài chính sách tiền tệ thắt chặt.

ạn, giãn tiến độ trả nợ theo chính sách hỗ trợ của Nhà nước. Tỷ giá đã có những biến động mạnh trong tháng 8/2023, đỉnh điểm có lúc VNĐ mất giá 2,3% so với đầu năm, đây là vấn đề cần quan tâm theo dõi, đặc biệt trong bối cảnh FED vẫn có khả năng tiếp tục tăng lãi suất và kéo dài chính sách tiền tệ thắt chặt.

Mặc dù tình hình kinh tế nói chung và ngành kinh doanh bất động sản nói riêng gặp nhiều biến động, nhưng Công ty TIG vẫn nỗ lực để hoàn thành tốt nhiệm vụ đã đề ra, tìm những hướng đi riêng và đạt được nhiều thành quả trong năm 2023.

nhiều thành quả trong năm 2023.

Số liệu từ Tổng cục thống kê còn cho thấy tổng cộng 10 tháng đầu năm 2023, cả nước có 1.067 doanh nghiệp BĐS giải thể, tăng so với năm 2022. Số doanh nghiệp đăng ký kinh doanh liên quan đến BĐS thành lập mới chỉ là 3.850, con số này chỉ bằng 1 nửa số doanh nghiệp BĐS thành lập mới ở năm 2022.

Những tháng cuối năm 2023, thị trường bất động sản có một vài tín hiệu tích cực, các giao dịch trong nhiều phân khúc có tăng lên, chưa đủ để thấy rõ được dấu hiệu của đà hồi phục. Tất cả cùng đều chờ đợi ở những tín hiệu, dấu hiệu rõ hơn sẽ đến vào đầu năm 2024.

2. Tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty

Mặc dù tình hình kinh tế nói chung và ngành kinh doanh bất động sản nói riêng gặp nhiều biến động, nhưng Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long (“TIG”) vẫn nỗ lực để hoàn thành tốt nhiệm vụ đã đề ra, tìm những hướng đi riêng và đạt được nhiều thành quả trong năm 2023.

3. Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2023:

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2022		Năm 2023		Tỷ trọng TH 2023/2022 (%)	
	Công ty mẹ	Hợp nhất	Công ty mẹ	Hợp nhất	Công ty mẹ	Hợp nhất
Vốn điều lệ	1.760.065	1.760.065	1.936.062	1.936.062	110%	110%
Vốn điều lệ bình quân	1.530.067	1.530.067	1.848.064	1.848.064	120,78%	120,78%
Tổng doanh thu	1.041.481	1.141.152	1.111.155	1.414.405	107%	124%
Tổng chi phí	731.648	865.252	836.420	1.130.332	114%	131%
Lợi nhuận trước thuế	309.833	275.900	274.735	284.073	89%	103%

Doanh thu: Năm 2023, TIG đạt tổng doanh thu hợp nhất là 1.414 tỷ đồng, bằng 124% so với năm 2022. Doanh thu công ty mẹ đạt 1.111 tỷ đồng, bằng 107% so với năm 2022

Chi phí: Năm 2023, chi phí giá vốn, chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp, chi phí tài chính tăng

Lợi nhuận: Về lợi nhuận, năm 2023 lợi nhuận trước thuế hợp nhất và công ty mẹ lần lượt đạt 284 tỷ và 274,8 tỷ, bằng 103% và 89% so với năm 2022. Năm 2023, tuy tình hình kinh tế thế giới cũng như trong nước không khả quan nhưng kết quả kinh doanh hợp nhất của TIG đã đạt và vượt mức kế hoạch đề ra.

4. Tình hình tài chính

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2022 (triệu đồng)		Năm 2023 (triệu đồng)		Tăng giảm (%)	
	Công ty mẹ	Hợp nhất	Công ty mẹ	Hợp nhất	Công ty mẹ	Hợp nhất
TỔNG TÀI SẢN	2.696.104	4.315.720	2.822.690	4.141.564	104,70%	95,96%
TÀI SẢN NGẮN HẠN	606.334	1.407.318	939.979	1.421.213	155,03%	100,99%
Tiền và các khoản tương đương tiền	322.360	441.718	466.241	520.228	144,63%	117,77%
Các khoản phải thu ngắn hạn	162.240	513.855	369.099	538.863	227,50%	104,87%
Hàng tồn kho	117.649	446.581	104.185	345.840	88,56%	77,44%
Tài sản ngắn hạn khác	4.085	5.164	454	16.282	11,11%	315,29%
TÀI SẢN DÀI HẠN	2.089.770	2.908.402	1.882.711	2.720.351	90,09%	93,53%
Các khoản phải thu dài hạn	697.075	1.725.328	686.414	1.592.597	98,47%	92,31%
Tài sản cố định	6.991	73.804	5.495	163.932	78,60%	222,12%
Tài sản dở dang dài hạn	91.918	127.918	86.795	95.521	94,43%	74,67%
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	1.293.408	938.041	1.103.712	809.215	85,33%	86,27%
Tài sản dài hạn khác	378	43.311	294	59.086	77,93%	136,42%

TỔNG NGUỒN VỐN	2.696.104	4.315.722	2.822.690	4.141.564	104,70%	95,96%
Nợ ngắn hạn	176.437	472.219	382.509	546.379	216,80%	115,70%
Nợ dài hạn	447.022	1.343.053	146.869	1.012.426	32,85%	75,38%
Vốn chủ sở hữu	2.072.645	2.500.450	2.293.312	2.582.760	110,65%	103,29%
Lợi ích cổ đông thiểu số		418.450		278.686		66,60%

Tài sản ngắn hạn hợp nhất: Tăng ít từ 1.407 tỷ đồng lên 1.421 tỷ đồng trong năm 2023, mức tăng không đáng kể, chủ yếu do biến động tăng các khoản tài sản ngắn hạn khác và các khoản hàng tồn kho.

Tài sản dài hạn hợp nhất: Giảm từ 2.908 tỷ đồng xuống 2.720 tỷ đồng, tương đương mức giảm 93,53% chủ yếu do biến động từ các khoản phải thu và tài sản dở dang và các khoản đầu tư tài chính dài hạn.

Tổng nợ ngắn hạn, dài hạn hợp nhất: Nợ ngắn hạn tăng từ 472 tỷ đồng lên 546 tỷ đồng, nợ dài hạn giảm từ 1.343 tỷ đồng lên 1.012 tỷ đồng.

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

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2022		Năm 2023	
		Công ty mẹ	Hợp nhất	Công ty mẹ	Hợp nhất
Chỉ tiêu khả năng thanh toán					
Hệ số thanh toán nợ ngắn hạn	Lần	3,44	1,58	2,46	2,60
TS Ngắn hạn/Nợ ngắn hạn					
Hệ số thanh toán nhanh = TSLĐ- Hàng tồn kho/nợ ngắn hạn	Lần	2,78	1,06	2,19	1,97
Chỉ tiêu cơ cấu vốn					
+ Hệ số nợ/ Tổng tài sản	Lần	0,23	0,42	0,09	0,24
+ Hệ số nợ /Vốn chủ sở hữu	Lần	0,30	0,73	0,11	0,38
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động					
Vòng quay hàng tồn kho (Giá vốn hàng bán /Hàng tồn kho bình quân)	Vòng	6,59	2,12	7,37	2,74

+ Doanh thu thuần/ Tổng tài sản bình quân	Lần	0,31	0,24	0,34	0,29
Chỉ tiêu khả năng sinh lời					
Chỉ tiêu khả năng sinh lời					
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	32%	23%	23,6%	18,4%
Hệ số lợi nhuận sau thuế / Vốn chủ sở hữu	%	13%	9%	9,6%	8,8%
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản	%	10%	5,13%	7,8%	5,5%
+ Hệ số lợi nhuận từ HĐSXKD/doanh thu thuần	%	37%	29,33%	12,7%	12,0%

Hệ số thanh toán ngắn hạn: Hệ số thanh toán ngắn hạn và hệ số thanh toán nhanh (hợp nhất) có xu hướng tăng so với năm trước là do công ty có tăng các khoản tiền gửi tiết kiệm ngắn hạn. Do vậy tình hình và khả năng thanh toán của công ty vẫn rất tốt và cao so với các công ty hoạt động cùng ngành nghề.

Công tác quản lý nhân sự:

Năm 2023, mặc dù chịu ảnh hưởng bởi những khó khăn chung của nền kinh tế vĩ mô, TIG vẫn đặc biệt chú trọng, quan tâm đến công tác phát triển nhân sự, áp dụng công nghệ vào việc quản lý điều hành, tạo điều kiện, môi trường tốt nhất cho nhân sự được phát huy, phát triển năng lực, đóng góp vào sự phát triển của Công ty.

Tuyển dụng và đào tạo: Ưu tiên tuyển dụng nhân sự cho các hoạt động kinh doanh chính của Công ty: Kinh doanh dịch vụ du lịch nghỉ dưỡng, thi công xây dựng công trình,... Tăng cường công tác đào tạo nhân sự để phát huy tối đa năng lực và phát triển nhân sự theo hình thức “nhân sự đa năng”.

Ứng dụng công nghệ thông tin trong công tác quản lý nhân sự: Triển khai thành công Hệ thống văn phòng điện tử Amis Misa cho phép Công ty quản trị nhân sự hiệu quả, quá trình vận hành công việc xuyên suốt, kết nối công việc của các bộ phận trong một hệ thống chung, đồng thời đảm bảo được tính bảo mật thông tin doanh nghiệp. Nhờ đó, hiệu quả công việc của các bộ phận nói riêng và của Công ty nói chung đã tăng lên đáng kể.

Áp dụng KPI cho từng vị trí công việc. Gắn KPI vào việc trả lương, thưởng cho cán bộ nhân viên, tạo nên động lực thúc đẩy năng suất lao động và hiệu quả công việc chung của toàn Công ty.

Một số số liệu liên quan đến nhân sự năm 2023 của TIG:

- Tổng số nhân viên đang làm việc tại TIG tính đến 31/12/2023 là khoảng 51 người, bao gồm nhân sự ký Hợp đồng lao động là 45 người và lao động thời vụ cho các vụ việc, dự

án, công trình thi công xây lắp, dịch vụ... phát sinh khi cần thiết là khoảng 06 người. Trong năm 2023, TIG tăng cường bổ sung nhân sự lao động trực tiếp tại các dự án, công ty thành viên để triển khai đẩy mạnh hoạt động đầu tư xây dựng, phát triển hoạt động kinh doanh dịch vụ.

- Thu nhập bình quân của cán bộ nhân viên TIG năm 2023 là 11.978.074 đồng/người/tháng.

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

5.1. Dự án Khu du lịch, biệt thự sinh thái nghỉ dưỡng Vườn vua.

- Dự án đã hoàn thành đưa vào sử dụng hàng trăm hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật, kiến trúc cảnh quan và các hạng mục công trình xây dựng bao gồm: Đã hoàn thành gần 300 căn biệt thự, nâng tổng công suất đến thời điểm hiện tại là trên 500 phòng với đầy đủ hệ thống công trình phụ trợ như quần thể bể bơi gần 100 bể bơi bốn mùa lớn nhỏ, 15 nhà hàng với các phong cách ẩm thực đa dạng Á, Âu và bar, cafe, khu spa, giải trí, sân thể thao... Công ty đã chính thức đưa cụm nhà hàng, buffet & trung tâm tổ chức hội nghị, hội thảo, sự kiện tiệc cưới tiêu chuẩn 4 sao Golden Lotus Palace sức chứa gần 1.000 khách vào hoạt động. Trong đó, Golden Lotus buffet & restaurant gồm 2 tầng: Nhà hàng Golden Lotus buffet tầng 1 với sức chứa 350 khách; Nhà hàng Golden Lotus Restaurant tầng 2 với sức chứa hơn 200 khách và Golden Lotus International Conference Center được xây dựng hiện đại, sang trọng với sức chứa hơn 600 chỗ, có thể chia làm 2 không gian nhỏ lên đến 250 chỗ là sự lựa chọn hàng đầu cho hoạt động tổ chức sự kiện, hội nghị, hội thảo, tiệc cưới với nhiều quy mô khác nhau.
- Hoàn thành, đưa vào vận hành khai thác hệ thống Biệt thự nghỉ dưỡng 5 sao Kim Liên, Thanh Liên, Bích Liên thương hiệu “Wyndham Vuon Vua Thanh Thuy”.
- Hoàn thiện đưa vào vận hành khai thác hệ thống Biệt thự nghỉ dưỡng 4 sao thương hiệu “King Garden Thanh Thuy, BW Signature Collection by Best Western”.
- Hoàn thành, đưa vào vận hành dịch vụ khoáng nóng Onsen và biệt thự VIP Villas Onsen. Tiếp tục triển khai xây dựng khu phức hợp Onsen gồm các hạng mục nhà hàng, spa theo phong cách và tiêu chuẩn Nhật Bản.
- Hoàn thành và bàn giao khu nhà phố Shophouse cùng các công trình phụ trợ, các khu vui chơi giải trí lân cận.
- Tiếp tục mở rộng xây dựng các biệt thự Kim Liên Royal, Diamond Lotus, biệt thự Thanh Liên Wyndham giai đoạn 2 và các khu dịch vụ tiêu chuẩn 5*.

5.2. Dự án khu nhà vườn liền kề TIG Đại mỗ

- Dự án đã xây dựng xong, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho từng lô đất, bán hàng hơn 90% và bàn giao nhà. Hiện đang trong quá trình hoàn thiện đưa vào sử dụng.
- Mặc dù đã bán hàng xong hầu hết dự án nhưng TIG đã tận dụng cơ hội thị trường sụt giảm đã mua gom tích lũy được một lượng sản phẩm giá rẻ, tạo nguồn hàng để bán khi thị trường bắt

động sản nội đô Hà Nội phục hồi và khởi sắc trong năm 2024.

5.3. Dự án toàn nhà hỗn hợp Viettronics – Hà Thành

Dự án thỏa thuận hợp tác với Tổng Công ty Viettronics thông qua Công ty CP Đầu tư BĐS Hà Thành (TIG sở hữu 45% vốn điều lệ). Dự án này thuộc khu vực trụ sở các Tập đoàn, Tổng Công ty được UBND thành phố Hà Nội giao Chủ đầu tư nghiên cứu lập dự án và đặt cọc tiền sử dụng đất. Hiện nay, UBND thành phố Hà Nội đang rà soát pháp lý của tất cả các dự án khu vực này theo hướng đấu thầu, đấu giá.

5.4. Dự án Vân trì Thăng Long

UBND Tp. Hà Nội đã có Văn bản số 8685/UBND-TNMT ngày 28/10/2010 chấp thuận nguyên tắc đề xuất của Công ty TNHH NN MTV Đầu tư và Phát triển nông nghiệp Hà Nội và Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long: Cho phép triển khai dự án đầu tư khu du lịch sinh thái biệt thự nghỉ dưỡng, nhà hàng, khách sạn, căn hộ cao cấp và chuyển mục đích sử dụng đất khoảng 32ha tại phía Nam đường 23B, xã Vân Nội, huyện Đông Anh. Hiện nay, thành phố đang điều chỉnh quy hoạch phân khu toàn thành phố sau đó mới xem xét thủ tục pháp lý theo quy định hiện hành.

5.5. Dự án khu nhà ở lô 8.1 Mỹ Đình

Dự án đã hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng; Đang thực hiện thủ tục pháp lý về liên danh, hợp tác đầu tư và thủ tục pháp lý đề xuất đầu tư dự án theo quy định. Dự án đang được UBND thành phố Hà Nội rà soát lại về thủ tục pháp lý dự án.

5.6. Dự án Điện gió Thăng long Hướng Sơn 1 và Thăng long Hướng Sơn 2:

- Dự án đã được UBND tỉnh Quảng Trị chấp thuận chủ trương, thỏa thuận, bố trí địa điểm đề xuất Bộ Công Thương đưa vào Quy hoạch điện gió Quốc Gia, Trung tâm Điều độ hệ thống điện Quốc gia, Sở công thương tỉnh Quảng Trị đã thẩm định hồ sơ.
- Đã thi công hoàn thành cột đo gió và đã triển khai đo gió với lưu lượng gió tốt đảm bảo đủ điều kiện triển khai, tính khả thi đầu tư có hiệu quả cao.
- Bộ Công thương đã trình quy hoạch điện 8 và đang chờ Thủ tướng Chính phủ phê duyệt để triển khai các bước tiếp theo.
- Dự án chưa triển khai thực hiện được do nhiều yếu tố quy định pháp lý về lĩnh vực năng lượng tái tạo và đang xem xét đánh giá lại hiệu quả đầu tư trong bối cảnh của thị trường và nền kinh tế.

5.7. Dự án Toà nhà hỗn hợp Hattoco – 110 Trần Phú

Hiện TIG đã ký kết hợp tác với Chủ đầu tư dự án là Công ty Ba Đình và đang triển khai tái cấu trúc dự án, tháo gỡ các vướng mắc pháp lý và chờ Ngân hàng tổ chức bán nợ dự án để xem xét mua nợ và tiếp tục triển khai dự án.

5.8. Dự án Đầu tư Bất động sản Châu Âu

Năm 2023 TIG đã thành lập các Công ty con, chi nhánh, đồng thời tiếp tục đẩy mạnh hợp tác chiến lược với đối tác hàng đầu tại Budapest là Cavaland để mở rộng các dự án BĐS định cư Hungary nói riêng và châu Âu nói chung, mang đến cho khách hàng lựa chọn tối ưu cho nhu cầu BĐS định cư với dịch vụ đồng bộ khép kín: Làm thẻ xanh cư trú – Đầu tư BĐS – Khai thác quản lý vận hành, kinh doanh BĐS. Đến nay, TIG đã và đang hợp tác đầu tư, phát triển, phân phối và khai thác quản lý nhiều sản phẩm BĐS bao gồm: Apartment, Hotel, Office, Shophouse Outlet và các căn hộ phố cổ tại các quận trung tâm của Budapest (Hungary).

Đồng thời, TIG đang xúc tiến mở rộng phát triển thị trường ra các nước khác trong khối EU như Đức, Bungary...

6. Công tác thi đua khen thưởng:

Trong năm 2023, TIG đã đạt được các thành tích đáng khích lệ sau:

- Bằng khen của Thủ tướng Chính Phủ khen thưởng Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long đã có thành tích trong công tác từ năm 2018 đến năm 2022, góp phần vào sự nghiệp xây dựng chủ nghĩa xã hội và bảo vệ Tổ quốc;
- Bằng khen của UBND thành phố Hà Nội tặng Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long đã có thành tích trong phòng trào thi đua khối doanh nghiệp trên địa bàn thành phố Hà Nội năm 2022;
- Bằng khen của UBND thành phố Hà Nội khen thưởng Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long đã có thành tích trong phòng trào thi đua kỷ niệm 30 năm Hội Doanh nghiệp trẻ Hà Nội;
- Top 500 doanh nghiệp tăng trưởng nhanh nhất Việt Nam và Top 50 doanh nghiệp tăng trưởng xuất sắc nhất Việt Nam (Fast 500);
- Top 500 doanh nghiệp tư nhân lớn nhất VN (VNR500);
- Bằng khen của Trung ương Đoàn Thanh niên cộng sản Hồ Chí Minh khen thưởng Ông Nguyễn Phúc Long - Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty về thành tích đóng góp trong công tác hội và phong trào Doanh nhân trẻ Việt Nam;
- Bằng khen của Liên đoàn Thương mại và Công nghiệp Việt Nam khen thưởng Ông Nguyễn Phúc Long - Phó Chủ tịch Hội Doanh nghiệp Trẻ Hà Nội đã có thành tích xuất sắc trong công tác, đóng góp cho sự phát triển cộng đồng doanh nghiệp và kinh tế xã hội tại Thủ đô;

Bằng khen của UBND thành phố Hà Nội khen thưởng Ông Nguyễn Phúc Long - Chủ tịch HĐQT Công ty CP TĐ đầu tư Thăng Long đã có thành tích trong phòng trào thi đua kỷ niệm 30 năm Hội Doanh nghiệp trẻ Hà Nội.

II. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2024

Đơn vị tính: triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2023		Kế hoạch năm 2024	
		Công ty Mẹ	Hợp nhất	Công ty Mẹ	Hợp nhất
1	Vốn điều lệ	1.936.062	1.936.062	4.759.336	4.759.336
2	Vốn điều lệ bình quân	1.848.064	1.848.064	2.171.335	2.171.335
3	Tổng doanh thu	1.111.155	1.414.405	1.420.000	1.623.000
4	Tổng chi phí	836.420	1.130.332	1.014.000	1.272.000
5	Lợi nhuận trước thuế	274.735	284.073	406.000	351.000
6	Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/Vốn điều lệ	14,19%	14,67%	18,7 %	16,2 %
7	Tỷ lệ chi trả cổ tức dự kiến	10%		10%	

Lưu ý: Kế hoạch vốn nêu trên xây dựng dựa trên kịch bản TIG phát hành thành công tăng vốn điều lệ theo tỷ lệ 1:1 cổ phiếu hiện hữu và 500 tỷ đồng cổ phiếu riêng lẻ. Đồng thời, tình hình nền kinh tế thế giới và trong nước có sự tăng trưởng ổn định. Trường hợp tình hình kinh tế chung diễn biến không thuận lợi ảnh hưởng đến hoạt động của Công ty, kính trình ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT xem xét điều chỉnh kế hoạch kinh doanh vào Quý 3/2024 để phù hợp với tình hình thực tế và sẽ báo ĐHĐCĐ tại phiên họp gần nhất.

Trong những năm tới, Ban Tổng giám đốc đã trình báo cáo Hội đồng quản trị TIG xây dựng những kế hoạch phát triển với các mục tiêu cụ thể để phấn đấu đưa TIG là doanh nghiệp kinh doanh đa ngành nghề, hiệu quả cao, tài chính lành mạnh và sở hữu hệ sinh thái kinh doanh tiềm năng, phát triển bền vững dài hạn và tạo ra những sản phẩm, dịch vụ xanh, thực sự thiết yếu và hữu ích cho cộng đồng, xã hội. Kế hoạch phát triển đã được Hội đồng Quản trị trình bày trong Báo cáo của HĐQT tại ĐHĐCĐ thường niên 2024. 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 2023, kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 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:

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 xem xét và thông qua./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT, HĐQT, BKS.

Q. TỔNG GIÁM ĐỐC



Hồ Ngọc Hải

Số: 132/2024/BC-TIG

Hà Nội, ngày 19 tháng 4 năm 2024

**BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2023
VÀ PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2024**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long (“HDQT”) kính báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả hoạt động năm 2023 và phương hướng hoạt động năm 2024 như sau:

I. HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY NĂM 2023

1. Tình hình kinh tế vĩ mô 2023

Theo Tổng cục Thống kê công bố, tốc độ tăng trưởng GDP năm 2023 đạt 5,05% và có xu hướng tăng dần theo thời gian, quý IV đạt 6,72%, cao nhất so với quý I, II và III (tương ứng đạt 3,41% 4,25% và 5,47), cao hơn mức trung bình của thế giới và khu vực cũng như nhiều nước trong giai đoạn tăng trưởng nhanh. Mặc dù không đạt mục tiêu 6,5% đề ra tại Kế hoạch phát triển kinh tế – xã hội năm 2023 và Nghị quyết 01/NQ-CP của Chính phủ nhưng là kết quả tích cực và thuộc nhóm các nước có mức tăng trưởng cao nhất khu vực và thế giới.

Tổng kim ngạch xuất, nhập khẩu hàng hóa năm 2023 ước đạt 683 tỷ USD, giảm 6,6% so với năm trước, trong đó xuất khẩu giảm 4,4%; nhập khẩu giảm 8,9%. Tuy nhiên, cán cân thương mại tiếp tục ghi nhận xuất siêu năm thứ 8 liên tiếp với mức thặng dư kỷ lục ước đạt 28 tỷ USD, gấp 2,3 lần năm 2022.

Năm 2023, là năm khó khăn bao trùm toàn thị trường bất động sản. Tình trạng nhà đầu tư rao bán ắt lỗ, giảm giá diễn ra rầm rộ. Thậm chí nhiều chủ đầu tư dự án để bán được hàng cũng chấp nhận chiết khấu tới 40% giá bán. Theo dữ liệu của Hội môi giới bất động sản Việt Nam (VARIS), thanh toán bất động sản duy trì mức thấp: Quý I: 2.700 giao dịch; Quý II: 3.700 giao dịch. Mặc dù, bước sang 2 quý III và IV có khởi sắc nhưng vẫn trong trạng thái ảm đạm. Tháng 11/2023 có 1.160 doanh nghiệp bất động sản rời khỏi thị trường.

Thị trường Bất động sản nghỉ dưỡng năm 2023 cũng chưa thoát khỏi tình trạng ảm đạm, dù nhiều phân khúc khác nhau có dấu hiệu phục hồi. Theo dữ liệu Hội môi giới bất động sản Việt Nam, trong năm 2023, thị trường ghi nhận gần 3.200 sản phẩm, giảm hơn 80% theo năm. Lượng giao dịch cả năm chỉ đạt 700 căn, chưa phục hồi như kỳ vọng. Ngoài ra, các dự án nghỉ dưỡng vẫn vướng mắc

về pháp lý nên chưa thể ra hàng, trong khi hàng tồn kho chủ yếu là sản phẩm cao cấp, giá trị lớn. Thị trường thứ cấp, biệt thự biển, shophouse nghỉ dưỡng dù giảm giá sâu cũng khó thanh khoản.

2. Về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

Năm 2023 là năm TIG vững vàng vượt sóng gió, khẳng định vị thế TIG trong cộng đồng doanh nghiệp. Mà trọng điểm năm 2023 chính là “ định vị thị trường, nâng cao năng lực cạnh tranh”. Bên cạnh việc củng cố nền tảng vững chắc, TIG tái cấu trúc nhân lực, tái cấu trúc tài chính để nâng cao mạnh mẽ mô hình hoạt động, kiểm soát chặt chẽ và giảm tối đa chi phí sản xuất kinh doanh. Nhờ sự nhạy bén của Ban lãnh đạo Công ty, sự nỗ lực phấn đấu của toàn thể CBNV TIG và sự kiên định trong chiến lược phát triển trong những năm qua.

Các chỉ tiêu hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 của Công ty mẹ:

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	TH 2022	KH 2023	TH 2023	Tỷ lệ TH/KH 2023	Tỷ lệ TH 2023/2022
Tổng tài sản	2.696.104		2.767.607		102,65%
Vốn điều lệ	1.760.065	2.176.072	1.936.062	88,97%	110,00%
Vốn điều lệ bình quân	1.530.067	1.924.067	1.848.064	96,05%	120,78%
Tổng doanh thu	1.041.481	1.024.656	1.111.155	108,44%	106,69%
Tổng chi phí	731.648	764.302	836.420	109,44%	114,32%
Lợi nhuận trước thuế	309.833	260.354	274.735	105,52%	88,67%

Một số chỉ tiêu chủ yếu về kết quả kinh doanh trong năm tài chính 2023, theo BCTC hợp nhất, cụ thể như sau:

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2022	Kế hoạch năm 2023	Thực hiện năm 2023	Tỷ lệ TH/KH 2023	Tỷ lệ TH 2023/2022
Tổng tài sản	4.315.721		4.141.564		95,96%
Vốn điều lệ	1.760.065	2.176.072	1.936.062	88,97%	110,00%
Vốn điều lệ bình quân	1.530.067	1.924.067	1.848.064	96,05%	120,78%
Tổng doanh thu	1.141.152	1.253.963	1.414.405	112,79%	123,95%
Tổng chi phí	865.252	973.766	1.130.332	116,08%	130,64%
Lợi nhuận trước thuế	275.900	280.197	284.073	101,38%	102,96%

Về quy mô, năm 2023, tổng tài sản hợp nhất Công ty đạt 4.141.564 triệu đồng, bằng 95,96% so với năm 2022, tổng tài sản Công ty mẹ đạt 2.767.607 triệu đồng, tăng 102,65% so với năm 2022; vốn điều lệ hợp nhất, công ty mẹ đạt 1.936.062 triệu đồng, tăng 110% so với năm 2023.

Về kết quả hoạt động kinh doanh đã đạt được mức tăng trưởng mạnh mẽ mặc dù trong bối cảnh thị trường còn nhiều khó khăn, thách thức. Cụ thể, tổng doanh thu hợp nhất năm 2023 đạt 1.414.405 triệu đồng, tăng 123,95% so với năm 2022; tổng doanh thu Công ty mẹ năm 2023 đạt 1.111.155 triệu đồng, tăng 106,69% so với năm 2022; lợi nhuận trước thuế hợp nhất đạt 284.073 triệu đồng, bằng 102,96% so với năm 2022, lợi nhuận trước thuế Công ty mẹ đạt 274.735 triệu đồng, bằng 88,67% so với năm 2022.

II. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2023

1. Thành viên Hội đồng Quản trị:

Đến ngày 31/12/2023, Hội đồng quản trị TIG bao gồm:

TT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên HĐQT		Nhiệm kỳ
			Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm	
1	Ông Nguyễn Phúc Long	Chủ tịch HĐQT	26/4/2021		2021-2026
2	Ông Lê Văn Châu	Phó Chủ tịch HĐQT	26/4/2021	19/04/2023	

3	Ông Nguyễn Viết Việt	Thành viên HĐQT	26/4/2021		2021-2026
4	Ông Hồ Ngọc Hải	Thành viên HĐQT	26/4/2021		2021-2026
5	Bà Đào Thị Thanh	Thành viên HĐQT	26/4/2021		2021-2026
6	Ông Dương Quang Trung	Thành viên HĐQT	19/4/2023		2021-2026

2. Hoạt động của các thành viên Hội đồng quản trị:

2.1. Hoạt động của từng thành viên HĐQT

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:

Với tư cách Chủ tịch HĐQT, Ông Nguyễn Phúc Long đã triệu tập, chủ trì và chỉ đạo các phiên họp HĐQT, thảo luận và biểu quyết thông qua các nội dung lấy ý kiến HĐQT trong năm 2023; Giám sát, chỉ đạo và hỗ trợ hoạt động của Ban Tổng Giám đốc, Ban Điều hành và các đơn vị kinh doanh. Trực tiếp chỉ đạo triển khai chiến lược phát triển Dự án; công tác đối ngoại, kết nối với cơ quan quản lý cấp trên và quan hệ quốc tế đồng thời lãnh đạo chung mọi mặt hoạt động của Công ty.

- Ông Lê Văn Châu – Phó Chủ tịch HĐQT:

Với tư cách Phó Chủ tịch HĐQT (tính đến ngày 19/04/2023), Ông Lê Văn Châu đã tham gia đầy đủ các cuộc họp Hội đồng Quản trị, tham mưu và cho ý kiến biểu quyết các nội dung xin ý kiến Hội đồng Quản trị.

- Ông Nguyễn Viết Việt: Ủy viên HĐQT

Với tư cách thành viên HĐQT, Ông Nguyễn Viết Việt đã tham gia đầy đủ các cuộc họp HĐQT, tham mưu và cho ý kiến biểu quyết các nội dung xin ý kiến HĐQT; Phụ trách về hình ảnh, truyền thông của Công ty.

- Ông Hồ Ngọc Hải: Ủy viên HĐQT:

Với tư cách thành viên Hội đồng quản trị, Ông Hồ Ngọc Hải đã tham gia đầy đủ các cuộc họp Hội đồng Quản trị, tham mưu và cho ý kiến biểu quyết các nội dung xin ý kiến Hội đồng Quản trị. Phụ trách công tác thi công, xây dựng công trình các Dự án của Công ty.

- Bà Đào Thị Thanh: Ủy viên HĐQT

Với tư cách thành viên Hội đồng quản trị, Bà Đào Thị Thanh đã tham gia đầy đủ các cuộc họp Hội đồng Quản trị, tham mưu và cho ý kiến biểu quyết các nội dung xin ý kiến Hội đồng Quản trị.

Phụ trách công tác tài chính kế toán, nguồn vốn. Thực hiện ngăn ngừa, giải quyết những xung đột có thể phát sinh giữa các cổ đông hoặc cán bộ quản lý Công ty.

- Ông Dương Quang Trung – Ủy viên HĐQT:

Với tư cách thành viên HĐQT (tính từ ngày 19/04/2023), Ông Dương Quang Trung đã tham gia đầy đủ các cuộc họp Hội đồng Quản trị, tham mưu và cho ý kiến biểu quyết các nội dung xin ý kiến Hội đồng Quản trị; tham gia giám sát công tác tài chính, quản lý nguồn vốn; Phụ trách công tác công nghệ thông tin và công tác quản trị của Công ty.

2.2. Các Nghị quyết HĐQT trong qua trong năm 2023, như sau:

Stt	Số Nghị quyết/Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	03/2023/NQ/HĐQT-TIG	28/02/2023	Kế hoạch tổ chức Đại hội đồng cổ đông năm 2023	100%
2	15/2023/NQ/HĐQT-TIG	22/3/2023	Thông qua việc chuyển nhượng cổ phần của Công ty tại Công ty Cổ phần Đầu tư HDE Holdings	100%
3	31/2023/NQ/HĐQT-TIG	29/3/2023	Thông qua Chương trình và Tài liệu Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023	100%
4	33/2023/NQ/HĐQT-TIG	02/04/2023	Thông qua việc thành lập công ty con của Công ty tại Châu Âu	100%
5	35/2023/NQ/HĐQT-TIG	03/04/2023	Thay qua việc ký kết hợp đồng vay giữa Công ty con của Công ty và Người liên quan	100%
6	175/2023/NQ/HĐQT-TIG	24/05/2023	Thông qua việc đầu tư ra nước ngoài	100%
7	48/2023/NQ/HĐQT-TIG	15/06/2023	Lựa chọn Đơn vị kiểm toán, soát xét các báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty	100%
8	54/2023/NQ/HĐQT-TIG	27/06/2023	Thông qua việc chuyển nhượng cổ phần của Công ty tại Công ty Cổ phần Đầu tư HDE Holdings	100%

9	56/2023/NQ/HĐQT-TIG	30/06/2023	Miễn nhiệm và bổ nhiệm chức danh Thư ký Công ty, Người phụ trách quản trị Công ty và Người được ủy quyền công bố thông tin	100%
10	62/2023/NQ/HĐQT-TIG	03/07/2023	Ban hành Quy chế kiểm toán nội bộ Công ty	100%
11	64/2023/NQ/HĐQT-TIG	07/07/2023	Ban hành Quy trình kiểm toán nội bộ Công ty	100%
12	66/2023/NQ/HĐQT-TIG	12/07/2023	Chấm dứt hoạt động của Chi nhánh Công ty	100%
13	77/2023/NQ/HĐQT-TIG	18/08/2023	Miễn nhiệm chức vụ Phó Tổng Giám đốc thường trực	100%
14	90/2023/NQ/HĐQT-TIG	05/09/2023	Công ty Cổ phần Điện gió Thăng Long - Hướng Sơn 1, Công ty Cổ phần Điện gió Thăng Long - Hướng Sơn 2 không còn là Công ty con của Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đầu tư Thăng Long	100%
15	100/2023/NQ/HĐQT-TIG	28/09/2023	Thông qua việc triển khai Phương án phát hành cổ phiếu chi trả cổ tức năm 2022 cho cổ đông hiện hữu	100%
16	39/2023/NQ/HĐQT-TIG	20/11/2023	Thông qua Phương án chuyển nhượng cổ phần của Công ty tại Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bất động sản và Năng lượng Tái tạo Việt Nam	100%
17	116/2023/NQ/HĐQT-TIG	29/11/2023	Thông qua việc chuyển nhượng Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất giữa Công ty cho Người nội bộ và Người có liên quan của Người nội bộ Công ty	100%

18	124/2023/NQ/HĐQT-TIG	08/12/2023	Thông qua kết quả phát hành cổ phiếu trả cổ tức, báo cáo và phương án xử lý cổ phiếu lẻ, nội dung sửa đổi Điều lệ Công ty và thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp	100%
19	126/2023/NQ/HĐQT-TIG	18/12/2023	Điều chỉnh số lượng cổ phiếu lẻ, phương án xử lý số cổ phiếu lẻ phát sinh do việc làm tròn từ đợt phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2022 tại Nghị quyết số 124/2023/NQ/HĐQT-TIG của HĐQT ngày 08/12/2023	100%

2.3. Báo cáo của Hội đồng quản trị về công tác chỉ đạo và giám sát thực hiện kế hoạch kinh doanh

Hội đồng quản trị trực tiếp chỉ đạo giám sát Ban điều hành, cán bộ quản lý triển khai thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, Nghị quyết HĐQT trong hoạt động kinh doanh; định hướng chiến lược phát triển các dự án; Chỉ đạo giám sát công tác quản lý và sử dụng nguồn vốn, quản lý chi phí; công tác đầu tư xây dựng, vận hành khai thác các dự án...

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

- Về mặt cơ cấu tổ chức, trong năm 2023, bộ máy nhân sự của Ban Điều hành có sự thay đổi nhằm bổ sung nhân sự có chất lượng để củng cố bộ máy quản lý điều hành và nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh. Trong bối cảnh kinh tế gặp khó khăn, đặc biệt là lĩnh vực du lịch, dịch vụ, TIG đã tập trung vào chiến lược đào tạo con người nhằm trau dồi thêm các kiến thức chuyên môn, rèn luyện kỹ năng cho toàn thể cán bộ nhân viên. Công ty rất coi trọng việc đào tạo và phát triển nhân sự nội bộ. Việc đào tạo nội bộ giúp nhân viên hiểu biết sâu sắc về mục tiêu, văn hóa doanh nghiệp, giáo dục cho nhân viên đồng lòng chia sẻ với doanh nghiệp, hiểu rõ hơn yêu cầu của công việc. Thông qua hoạt động này, người lao động được nâng cao kỹ năng, chuyên môn nghiệp vụ và nâng cao được ý thức, thái độ làm việc, đóng góp tích cực, hiệu quả cho hoạt động của TIG.

- Năm 2023 tiếp tục là một năm đầy khó khăn trong hoạt động sản xuất, kinh doanh đối với ngành BĐS du lịch, nghỉ dưỡng nhưng Tập đoàn luôn ý thức vai trò của mình với xã hội, chủ động tổ chức và luôn tích cực tham gia các hoạt động cộng đồng như: tặng quà tết cho các gia đình có hoàn cảnh khó khăn tại xã Đồng Trung, xã Tu Vũ, huyện Thanh Thủy, tỉnh Phú Thọ; Các huyện thuộc tỉnh Hà Tĩnh; Ủng hộ “Tết vì người nghèo”, “Tết nhân ái” của huyện Thanh Thủy, tỉnh Phú Thọ; Góp vốn vào doanh nghiệp xã hội hoạt động theo mô hình phi lợi nhuận...

2.5. Công tác triển khai, thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023

Hội đồng quản trị, Ban điều hành Công ty đã triển khai hiệu quả các chỉ đạo của Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2022, tiêu biểu là:

- ✓ Hoàn thành việc chi trả cổ tức năm 2022 với tỷ lệ 10% bằng cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu, tăng vốn điều lệ của Công ty lên 1.936.062.050.000 đồng.
- ✓ Thực hiện nghị quyết về chỉ tiêu kế hoạch lợi nhuận năm 2023.

2.6. Đối với việc thực hiện kế hoạch phát hành cổ phiếu:

Do tiến độ triển khai các dự án mới chậm hơn so với kế hoạch dự kiến vì các yếu tố chậm trễ về thủ tục hành chính pháp lý dự án và các điều chỉnh thiết kế, quy hoạch; cộng với tình hình thị trường chưa thuận lợi nên thời gian qua chưa thích hợp cho việc phát hành cổ phiếu. Vì vậy, Hội đồng quản trị chưa triển khai thực hiện được kế hoạch phát hành cổ phiếu đã được Đại hội đồng Cổ đông thông qua, khi điều kiện thị trường thuận lợi, năm 2024 dự kiến TIG sẽ tiếp tục triển khai thực hiện kế hoạch phát hành cổ phiếu để phục vụ cho mục tiêu đầu tư phát triển đề ra.

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

Năm 2023, HĐQT tiếp tục sát cánh với Ban Tổng Giám đốc để phối hợp, hỗ trợ, giám sát, đôn đốc các hoạt động kinh doanh, kịp thời chỉ đạo giải quyết mọi vấn đề cấp bách. Trong năm 2023, 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 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 tại 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 đảm bảo hoàn thành tốt các nhiệm vụ được giao. Trong năm 2023, Ban Tổng giám đốc hoàn thành kết quả sản xuất kinh doanh và mức tăng trưởng tích cực.

III. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2024

1. Về Bất động sản

1.1. Dự án Vườn Vua Resort & Villas:

- Khởi công 01 tòa tháp Condotel trong tổng số 03 tòa Condotel theo quy hoạch được duyệt với gần 600 căn hộ du lịch.
- Tiếp tục đầu tư xây dựng hoàn thành 100 – 150 biệt thự bàn giao cho khách hàng, nâng lượng phòng nghỉ lên 1.000 – 1.200 phòng;
- Hoàn thiện và đưa vào khai thác khu Shophouse, phố đi bộ với 81 căn.
- Hoàn thiện khu phức hợp khoáng nóng Osen và các hạng mục nhà hàng, spa theo phong cách và tiêu chuẩn Nhật Bản.

- Hoàn thiện khu biệt thự Kim Liên Royal và các khu vực nhà hàng, dịch vụ vui chơi giải trí xung quanh theo tiêu chuẩn 5*.
- Phát triển các dự án tại Thanh Thủy - Phú Thọ, trong đó dự kiến sẽ phát triển một dự án mới theo tình hình thực tế về thị trường và thủ tục pháp lý được phê duyệt.

1.2. Phát triển Dự án Sân golf 18 hố kết hợp biệt thự sinh thái, nghỉ dưỡng Vườn Vua:

Với tổng diện tích 115ha, Dự án đang trình phê duyệt quy hoạch 1/500 để triển khai công tác đầu thầu lựa chọn Chủ đầu tư. UBND tỉnh Phú Thọ đang rà soát lại tất cả hệ thống sân golf trên địa bàn.

1.3. Dự án khu nhà ở thấp tầng (Nhà vườn liền kề) - TIG Đại Mỗ Green Garden:

Dự án phục vụ nhu cầu ở của khách hàng và triển khai bán hàng lượng hàng còn lại (15 – 20 căn).

1.4. Dự án Khu nhà ở Báo Kinh tế và Đô thị tại lô 8.1 Mỹ Đình:

Tiếp tục phối hợp với đối tác đầu tư xử lý dứt điểm các thủ tục đất đai và vướng mắc tranh chấp trong hợp tác đầu tư, xúc tiến hoàn thành xã thủ tục pháp lý để triển khai dự án.

1.5. Dự án Vân Trì Thăng Long (Vân Trì Ecoland):

Tiếp tục hoàn thiện các thủ tục pháp lý chuẩn bị đề xuất đầu tư theo những quy định mới của pháp luật.

1.6. Dự án Tòa nhà hỗn hợp Viettronics - Hà Thành:

Tham gia phối hợp cùng đối tác Viettronics cùng các Nhà đầu tư khu Trụ sở các Tập đoàn, Tổng Công ty làm việc với Thành phố Hà Nội về việc giải quyết các thủ tục pháp lý theo chủ trương đấu thầu, đấu giá của Thành phố.

1.7. Dự án tòa nhà hỗn hợp Hattoco 110 Trần Phú – Hà Đông:

Tiếp tục phối hợp với đối tác tháo gỡ các thủ tục pháp lý và chờ đấu giá khoản nợ của Chủ đầu tư để thúc đẩy dự án.

1.8. Xúc tiến nghiên cứu, lập dự án, hợp tác đầu tư phát triển các khu công nghiệp, cụm công nghiệp tại Sơn Tây, Bắc Ninh, Hòa Bình, Hà Nam, Đồng Nai, Bà Rịa Vũng Tàu... Mở rộng hoạt động đầu tư phát triển các Khu công nghiệp, cụm công nghiệp.

1.9. Xúc tiến thực hiện các thủ tục pháp lý các dự án khu hỗn hợp nhà ở, thương mại dịch vụ tại Lạc Long Quân, Phường 11, quận Tân Bình, TP HCM và Phạm Văn Hai, Phường 3, Quận Tân Bình, TP HCM.

1.10. Xúc tiến hợp tác đầu tư, liên doanh liên kết, đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư, tài trợ quy hoạch hoặc đề xuất chủ trương đầu tư dự án mới để đầu tư/sở hữu, phát triển một số trong các dự án tại Hà Nội, Bắc Ninh, Hòa Bình, Sơn La, TP.HCM, Hậu Giang, Bình Dương, Đồng Nai, Bà Rịa - Vũng Tàu .. với tổng quy mô phát triển hơn 1.000 ha,...tạo quỹ đất và dự án cho chiến lược đầu tư trong 10 năm tới.

1.11. Đầu tư thi công, cải tạo đưa vào khai thác AirBnB các dự án tòa nhà, căn hộ tại Budapest, Hungary: tòa số 8, tòa Quận 9, hai khu đất B10 và Sinzei 15 và gần 50 căn hộ phố cổ Budapest.

2. Về năng lượng tái tạo

Dự án Điện gió Thăng Long Hương Sơn 1 và Thăng Long Hương Sơn 2: Trong quá trình chờ hành lang pháp lý của chính phủ để triển khai các bước tiếp theo của dự án, sẽ tiếp tục đánh giá hiệu quả đầu tư và tính khả thi của dự án, tìm kiếm đối tác trong và ngoài nước nghiên cứu hợp tác đầu tư phát triển dự án.

3. Đầu tư Tài chính

Hoạt động đầu tư tài chính của TIG hướng tới mục tiêu: đầu tư M&A, đầu tư chiến lược, góp vốn sở hữu các công ty, các cổ phiếu có giá trị và tiềm năng, thuộc các lĩnh vực sản xuất kinh doanh, dịch vụ cơ bản thiết yếu...; Thực hiện tái cấu trúc, hỗ trợ quản trị, tư vấn thúc đẩy doanh nghiệp phát triển và niêm yết cổ phiếu trên thị trường chứng khoán. Dự kiến giai đoạn 2024 – 2025 khi thị trường khởi sắc sẽ niêm yết một doanh nghiệp thành viên mới lên thị trường chứng khoán. Trong đó năm 2024 sẽ xúc tiến góp vốn đầu tư, tái cấu trúc phát triển 2 doanh nghiệp trong lĩnh vực công nghiệp hóa chất, hóa dầu, logistics và thực phẩm công nghiệp.

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

4. Chứng khoán

TIG tiếp tục đầu tư phát triển và tham gia điều hành Công ty Cổ phần chứng khoán đầu tư Tài chính Việt Nam (VIG) hướng tới trở thành một trong những Công ty chứng khoán số - Ngân hàng đầu tư có quy mô, công nghệ hiện đại, tối ưu hóa các khoản đầu tư vào VIG và xây dựng VIG trở thành một công cụ tài chính đặc lực cho chiến lược phát triển Tập đoàn.

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

Hợp tác cùng Tạp chí Điện tử Kinh tế chứng khoán Việt Nam và Công ty Cổ phần chứng khoán Đầu tư Tài chính Việt Nam (VIG) phát triển sản phẩm hệ thống thông tin dữ liệu tài chính chứng khoán FI Trade, ra mắt thị trường vào Quý III/2024.

Đẩy mạnh phát triển các mảng khai thác kinh doanh dịch vụ du lịch, lưu trú, nghỉ dưỡng (Vườn Vua resort & Villas và các dự án mới...), vận hành hiệu quả các công cụ truyền thông (như Tạp chí Kinh tế Chứng khoán Việt Nam,...) đồng thời tiếp tục triển khai một số hoạt động đầu tư vào lĩnh vực năng lượng tái tạo, phát triển dự án điện gió, điện mặt trời;...

6. Về tài chính doanh nghiệp, nguồn vốn

Tiếp tục cấu trúc và kiện toàn hệ thống tài chính doanh nghiệp theo hướng bền vững, lành mạnh, đảm bảo tính an toàn tài chính cao. Trong đó tập trung công tác quản trị dòng tiền, ưu tiên

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

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

7. Định hướng quản trị năm 2024

Để đảm bảo cho sự phát triển bền vững và chiến lược vươn tầm, đảm bảo hoàn thành các mục tiêu kế hoạch đã đề ra, năm 2024 tiếp tục duy trì nguyên tắc “Hội đồng Quản trị Hành động” - thực tiếp tham gia sâu sát công tác tổ chức vận hành, đầu tư phát triển, kinh doanh của doanh nghiệp, Ban điều hành được quy hoạch trách nhiệm và yêu cầu kết quả công việc rõ ràng.

Đẩy mạnh triển khai hoạt động số hóa doanh nghiệp, áp dụng công nghệ vào công tác quản trị điều hành trong các mảng quản lý, kinh doanh lõi, tiếp cận và bắt nhịp với xu hướng CMCN 4.0. Qua đó, sẽ hướng tới hoàn thiện toàn diện công tác quản trị điều hành, phát triển nguồn nhân lực, xây dựng hình ảnh thương hiệu uy tín và minh bạch của một doanh nghiệp kinh doanh cơ bản và một cổ phiếu cơ bản.

TIG xác định năm 2024 sẽ bước vào kỷ nguyên mới với nhiều thách thức nhưng cũng nhiều vận hội mới, vị thế mới. TIG định hướng sẽ mở rộng quy mô và phạm vi hoạt động, thực hiện chiến lược “GO GLOBAL”, tiên phong đón đầu xu hướng vươn tầm phát triển toàn cầu, đóng góp tích cực hơn nữa cho cộng đồng, xã hội và cho đất nước.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT, HĐQT.



Nguyễn Phúc Long



Số: 133 /2024/BC-BKS

Hà Nội, ngày 19 tháng 4 năm 2024

**BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT
VỀ KẾT QUẢ KINH DOANH, KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG
CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024

Căn cứ vào báo cáo kết quả kinh doanh, báo cáo tài chính kiểm toán, báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2023 và kế hoạch năm 2024, Ban kiểm soát (“BKS”) trình Đại hội đồng cổ đông năm thường niên năm 2024 Báo cáo thẩm định về kết quả kinh doanh của công ty, kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị, của Ban Tổng Giám đốc như sau:

I. 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 kết quả thẩm định báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và thẩm định giá UHY, 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 2023 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 2023 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 31/12/2023, 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 2023 đã được trình bày rõ ràng các thông tin về các sự kiện trong năm tài chính 2023 theo đúng Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán Việt Nam. BCTC riêng và BCTC hợp nhất năm 2023 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và thẩm định giá UHY 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 2023 của Công ty đã được Công ty TNHH Kiểm toán và thẩm định giá UHY.

a) Báo cáo tài chính riêng năm 2023 của Công ty mẹ

Một số chỉ tiêu chủ yếu về kết quả kinh doanh trong năm tài chính 2023 của Công ty mẹ, theo BCTC riêng, cụ thể như sau:

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	TH 2022	KH 2023	TH 2023	Tỷ lệ TH/KH 2023	Tỷ lệ TH 2023/2022
Vốn điều lệ	1.760.065	2.176.072	1.936.062	88,97%	110,00%
Vốn điều lệ bình quân	1.760.065	1.924.067	1.936.062	100,62%	110,00%
Tổng doanh thu	1.041.481	1.024.656	1.111.155	108,44%	106,69%
Tổng chi phí	731.648	764.302	836.420	109,44%	114,32%
Lợi nhuận trước thuế	309.833	260.354	274.735	105,52%	88,67%

Một số chỉ tiêu phân tích đánh giá khái quát tình hình tài chính năm 2023 của Công ty mẹ:

Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2022	Năm 2023
	tính	Công ty mẹ	Công ty mẹ
Chỉ tiêu khả năng thanh toán			
Hệ số thanh toán nợ ngắn hạn	Lần	3,44	2,46
TS Ngắn hạn/Nợ ngắn hạn			
Hệ số thanh toán nhanh = TSLĐ- Hàng tồn kho/nợ ngắn hạn	Lần	2,78	2,19
Chỉ tiêu cơ cấu vốn			
+ Hệ số nợ/ Tổng tài sản	Lần	0,23	0,09
+ Hệ số nợ /Vốn chủ sở hữu	Lần	0,3	0,11
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
Vòng quay hàng tồn kho (Giá vốn hàng bán /Hàng tồn kho bình quân)	Vòng	6,59	7,37
+ Doanh thu thuần/ Tổng tài sản bình quân	Lần	0,31	0,34
Chỉ tiêu khả năng sinh lời			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	32%	23,6%
Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu	%	13%	9,6%

+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản	%	10%	7,8%
+ Hệ số lợi nhuận từ HĐSXKD/doanh thu thuần	%	37%	12,7%

Một số chỉ tiêu phân tích đánh giá khái quát tình hình tài chính năm 2023 của Công ty mẹ:

Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2023	Tỷ lệ
TỔNG TÀI SẢN	2.696.104	2.822.690	104,70%
TÀI SẢN NGẮN HẠN	606.334	939.979	155,03%
Tiền và các khoản tương đương tiền	322.360	466.241	144,63%
Các khoản phải thu ngắn hạn	162.240	369.099	227,50%
Hàng tồn kho	117.649	104.185	88,56%
Tài sản ngắn hạn khác	4.085	454	11,11%
TÀI SẢN DÀI HẠN	2.089.770	1.882.711	90,09%
Các khoản phải thu dài hạn	697.075	686.414	98,47%
Tài sản cố định	6.991	5.495	78,60%
Tài sản dở dang dài hạn	91.918	86.795	94,43%
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	1.293.408	1.103.712	85,33%
Tài sản dài hạn khác	378	294.587478	77,93%
TỔNG NGUỒN VỐN	2.696.104	2.822.690	104,70%
Nợ ngắn hạn	176.437	382.509	216,80%
Nợ dài hạn	447.022	146.869	32,85%
Vốn chủ sở hữu	2.072.645	2.293.312	110,65%

b) Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023

Một số chỉ tiêu chủ yếu về kết quả kinh doanh trong năm tài chính 2023, theo BCTC hợp nhất, cụ thể như sau:

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2022	Kế hoạch năm 2023	Thực hiện năm 2023	Tỷ lệ TH/KH 2023	Tỷ lệ TH 2023/2022
Vốn điều lệ	1.760.065	2.176.072	1.936.062	88,97%	110,00%
Vốn điều lệ bình quân	1.760.065	1.924.067	1.936.062	100,62%	110,00%
Tổng doanh thu	1.141.152	1.253.963	1.414.405	112,79%	123,95%
Tổng chi phí	865.252	973.766	1.130.332	116,08%	130,64%
Lợi nhuận trước thuế	275.900	280.197	284.073	101,38%	102,96%

Một số chỉ tiêu phân tích đánh giá khái quát tình hình tài chính năm 2023 hợp nhất:

Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2022	Năm 2023
	tính	Hợp nhất	Hợp nhất
Chỉ tiêu khả năng thanh toán			
Hệ số thanh toán nợ ngắn hạn	Lần	1,58	2,60
TS Ngắn hạn/Nợ ngắn hạn			
Hệ số thanh toán nhanh = TSLĐ-Hàng tồn kho/nợ ngắn hạn	Lần	1,06	1,97
Chỉ tiêu cơ cấu vốn			
+ Hệ số nợ/ Tổng tài sản	Lần	0,42	0,24
+ Hệ số nợ /Vốn chủ sở hữu	Lần	0,73	0,38
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
Vòng quay hàng tồn kho (Giá vốn hàng bán /Hàng tồn kho bình quân)	Vòng	2,12	2,74
+ Doanh thu thuần/ Tổng tài sản bình quân	Lần	0,24	0,29
Chỉ tiêu khả năng sinh lời			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	23%	18,4%
Hệ số lợi nhuận sau thuế / Vốn chủ sở hữu	%	9%	8,8%
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản	%	5,13%	5,5%

+ Hệ số lợi nhuận từ HĐSXKD/doanh thu thuần	%	29,33%	12,0%
---	---	--------	-------

Một số chỉ tiêu phân tích đánh giá khái quát tình hình tài chính năm 2023 hợp nhất:

Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2023	Tỷ lệ
TỔNG TÀI SẢN	4.315.720	4.141.564	95,96%
TÀI SẢN NGẮN HẠN	1.407.318	1.421.213	100,99%
Tiền và các khoản tương đương tiền	441.718	520.228	117,77%
Các khoản phải thu ngắn hạn	513.855	538.863	104,87%
Hàng tồn kho	446.581	345.840	77,44%
Tài sản ngắn hạn khác	5.164	16.282	315,29%
TÀI SẢN DÀI HẠN	2.908.402	2.720.351	93,53%
Các khoản phải thu dài hạn	1.725.328	1.592.597	92,31%
Tài sản cố định	73.804	163.932	222,12%
Tài sản dở dang dài hạn	127.918	95.521	74,67%
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	938.041	809.215	86,27%
Tài sản dài hạn khác	43.311	59.086	136,42%
TỔNG NGUỒN VỐN	4.315.722	4.141.564	95,96%
Nợ ngắn hạn	472.219	546.379	115,70%
Nợ dài hạn	1.343.053	1.012.426	75,38%
Vốn chủ sở hữu	2.500.450	2.582.760	103,29%
Lợi ích cổ đông thiểu số	418.450	278.686	66,60%

2. Đánh giá kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị

Qua quá trình giám sát các hoạt động quản trị, điều hành của HĐQT, Tổng Giám đốc Công ty trong năm 2023, thẩm định BCTC riêng và BCTC hợp nhất năm 2023 của Công ty theo UHY, Ban kiểm soát có nhận xét như sau:

- Năm 2023, HĐQT đã tiến hành 19 phiên họp, ban hành 19 Nghị quyết/Quyết định. 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.
- Các nghị quyết của Hội đồng quản trị được ban hành đúng chức năng, quyền hạn của Hội đồng quản trị và phù hợp với chủ trương, Nghị quyết của Đại hội cổ đông và hoàn toàn tuân thủ luật doanh nghiệp cũng như các quy định khác của pháp luật.

- Trong công tác phối hợp với Ban Kiểm soát: HĐQT tạo điều kiện thuận lợi để Ban kiểm soát hoàn thành nhiệm vụ. Các Tờ trình, Nghị quyết, biên bản kiểm phiếu biểu quyết của HĐQT đều được gửi tới Ban kiểm soát để tạo thuận lợi cho công tác của Ban kiểm soát.
- Hội đồng quản trị đã triển khai thực hiện toàn bộ các nghị quyết của Đại hội cổ đông.
- Năm 2023, HĐQT đã thông qua và ban hành 19 Nghị quyết/Quyết định thuộc thẩm quyền HĐQT liên quan đến công tác quản trị, điều hành, nhân sự.
- Việc từ nhiệm và bầu bổ sung thành viên trong HĐQT đều được HĐQT xin ý kiến của Đại hội đồng cổ đông theo đúng quy định.
- Các vấn đề quan trọng của Công ty đều được HĐQT lấy ý kiến bằng văn bản.
- Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc đã tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật trong quản lý điều hành. Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý đã thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ được giao theo quy định của Điều lệ và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thông qua năm 2023.
- Ban điều hành đã thực hiện tốt công tác dự báo, hạn chế thấp những rủi ro trong đầu tư, trong hoạt động kinh doanh. Từ đó xây dựng chiến lược kinh doanh phù hợp với thị trường và điều chỉnh tiến độ thực hiện các dự án đầu tư cho phù hợp với tình hình thực tế góp phần đem lại hiệu quả nhất định.
- Ban điều hành thực hiện tốt các chính sách của Nhà nước, chính sách nhân sự luôn được quan tâm, đảm bảo việc làm, ổn định thu nhập người lao động.
- Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc đã nghiêm túc tuân thủ các quy định về CBTT định kỳ và bất thường theo Thông tư 96/2020/TT-BTC quy định về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.
- Năm 2023, Công ty không phát sinh bất cứ vấn đề tranh chấp nào liên quan đến hoạt động kinh doanh. Không phát sinh hợp đồng giao dịch cũng như xung đột lợi ích với những người có liên quan.

3. Kết quả giám sát Tổng Giám đốc

Trong năm 2023, 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.

4. Sự phối hợp hoạt động giữa BKS đối với hoạt động của HĐQT, Ban Giám đốc điều hành và các cán bộ quản lý khác:

- Ban kiểm soát phối hợp chặt chẽ với Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc nhưng vẫn duy trì sự độc lập của mình. Năm 2023, các cuộc họp định kỳ hàng quý hay các cuộc bất thường của hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc điều hành đều có Ban kiểm soát tham dự và/hoặc được báo cáo tới Ban kiểm soát nhằm nâng cao chất lượng cũng như tính độc lập của hoạt động kiểm soát.

- Hội đồng quản trị đã cung cấp kịp thời, đầy đủ các Nghị quyết, Quyết định của mình cho Ban kiểm soát. Ban Tổng Giám đốc đã tạo điều kiện cho Ban kiểm soát trong việc thu thập thông tin, tài liệu liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty khi có yêu cầu.
- Hội đồng quản trị đã đẩy mạnh công tác giám sát hoạt động của Ban Tổng Giám đốc và cán bộ phận quản lý nhằm đảm bảo thực hiện triển khai đúng theo các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị và tuân thủ đúng quy định của pháp luật.
- 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.

II. 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 03 thành viên, 01 Trưởng Ban 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 2023 theo VAS được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và thẩm định giá UHY.
- 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 rmail, 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 quy 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.

III. Kế hoạch năm 2024 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 2024.
- Thẩm định báo cáo tài chính riêng và BCTC hợp nhất bán niên năm 2024, 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 2024 và trình báo cáo thẩm định báo cáo tài chính, báo cáo tình hình kinh doanh năm 2024, 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 2023.
- Xem xét tính hợp lý của các văn bản quản lý nội bộ của Công ty đã ban hành.
- Kiểm tra việc thực hiện Nghị quyết của Đại hội cổ đông thường niên đề ra.
- Xem xét việc ký kết và thực hiện các hợp đồng kinh tế, việc triển khai các dự án đầu tư, quy chế trả lương và các quy chế quy định khác theo đúng quy định của Nhà nước và Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty.
- Duy trì sự phối hợp chặt chẽ trong hoạt động với HĐQT, Ban Tổng Giám đốc và các phòng ban trong Công ty.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, BTGD;
- Lưu VT, BKS.

**T.M BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**



Nguyễn Thị Ánh Tuyết

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua Báo cáo tài chính được kiểm toán năm 2023

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông cổ đông thường niên năm 2024

Thực hiện các quy định về việc lập và kiểm toán Báo cáo tài chính năm, Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long ("TIG") đã yêu cầu đơn vị kiểm toán độc lập là Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY tiến hành kiểm toán Báo cáo tài chính riêng của Công ty mẹ năm 2023 và Báo cáo tài chính hợp nhất.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 phê duyệt nội dung Báo cáo tài chính riêng của Công ty mẹ được kiểm toán năm 2023 và Báo cáo tài chính hợp nhất được kiểm toán (Báo cáo gửi kèm theo Tờ trình).

Kính trình./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT, HĐQT.



TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT

Nguyễn Phúc Long



Số: 134/2024/TTr-TIG

Hà Nội, ngày 19 tháng 4 năm 2024

TỜ TRÌNH

V/v: Đề xuất lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ban hành ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long.

Ban Kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt các nội dung như sau:

- Danh sách Công ty kiểm toán độc lập đủ điều kiện theo yêu cầu của cơ quan quản lý (chi tiết theo Phụ lục đính kèm);
- Ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn một Công ty kiểm toán độc lập trong danh sách nêu trên là Công ty kiểm toán Báo cáo tài chính và Báo cáo kiểm toán vốn (nếu có) 06 tháng và cả năm 2024 (bao gồm Báo cáo tài chính riêng của Công ty mẹ và Báo cáo tài chính hợp nhất).

Kính trình./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT, BKS.

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**

Nguyễn Thị Ánh Tuyết



**DANH SÁCH CÔNG TY KIỂM TOÁN ĐƯỢC CHẤP THUẬN KIỂM
TOÁN CHO ĐƠN VỊ CÓ LỢI ÍCH CÔNG CHÚNG THUỘC LĨNH VỰC
CHỨNG KHOÁN NĂM 2024**

1. Công ty TNHH KPMG (KPMG)
2. Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam (E&Y)
3. Công ty TNHH Kiểm toán Deloitte Việt Nam (DELOITTE)
4. Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C (A&C)
5. Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC (AASC)
6. Công ty TNHH PWC (Việt Nam) (PWC)
7. Công ty TNHH Grant Thornton (Việt Nam) (GT)
8. Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán AAC (AAC)
9. Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam (AFC)
10. Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học Moore AISC (AISC)
11. Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY (UHY)
12. Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn RSM Việt Nam (RSM)
13. Công ty TNHH Kiểm toán VACO (VACO)
14. Công ty TNHH Kiểm toán An Việt (An Việt)
15. Công ty TNHH Kiểm toán BDO (BDO)
16. Công ty TNHH Kiểm toán FAC (FAC)
17. Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam (VAE)
18. Công ty TNHH Kiểm toán - Thẩm định giá và Tư vấn ECOVIS AFA Việt Nam (ECOVIS AFA Việt Nam)
19. Công ty TNHH Kiểm toán Quốc tế (ICPA)
20. Công ty TNHH Kiểm toán DFK Việt Nam (DFK)
21. Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM (CPA Vietnam)
22. Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt (Chuẩn Việt)
23. Công ty TNHH Hãng Kiểm toán và Định giá ASCO (ASCO)
24. Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS)
25. Công ty TNHH Kiểm toán Nhân Tâm Việt (NTV)
26. Công ty TNHH Tư vấn – Kiểm toán S&S (S&S)
27. Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc tế (IAV)
28. Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (AVA)



Số: 136/2024/TTr-TIG

Hà Nội, ngày 19 tháng 04 năm 2024

TỜ TRÌNH

V/v: Báo cáo thù lao HĐQT, BKS năm 2023 và Kế hoạch thù lao 2024

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 do Quốc hội khóa 14 nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020;

Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thông qua Báo cáo thù lao Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát năm 2023 và Kế hoạch thù lao năm 2024, cụ thể như sau:

STT	Chức danh	Chi trả thù lao năm 2023 (Đồng/người/tháng)	Kế hoạch chi trả thù lao năm 2024 (Đồng/người/tháng)
1	Chủ tịch HĐQT	6.000.000	6.000.000
2	Phó chủ tịch HĐQT	5.000.000	5.000.000
3	Thành viên HĐQT	4.000.000	4.000.000
4	Trưởng ban kiểm soát	4.000.000	4.000.000
5	Thành viên ban kiểm soát	2.000.000	2.000.000

Kính trình!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT, HĐQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH *PLS*

ThangLong Invest Group
MSDN: 0101164434

Nguyễn Phúc Long

Số: 157 /2024/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 19 tháng 4 năm 2024

TỜ TRÌNH

Về việc phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2023 và dự kiến năm 2024

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024

Căn cứ Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 đã được kiểm toán, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 xem xét và thông qua phương án phân phối lợi nhuận sau thuế và tỷ lệ chi trả cổ tức năm 2023 như sau:

1. Phương án phân phối lợi nhuận:

TT	Chi tiêu	Giá trị (VNĐ)
I	KẾT QUẢ KINH DOANH CÔNG TY MẸ	
1	Tổng doanh thu	1.111.155.232.874
2	Tổng chi phí	836.420.455.140
3	Lợi nhuận trước thuế TNDN	274.734.777.734
4	Thuế TNDN hiện hành	54.066.946.982
5	Thuế TNDN hoãn lại	0
6	Lợi nhuận sau thuế TNDN	220.667.830.752
II	Dự kiến trình ĐHĐCĐ về việc phân phối lợi nhuận sau thuế	
1	Tổng LN sau thuế chưa phân phối	334.034.569.283
1.1	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	113.366.738.531
1.2	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm 2023	220.667.830.752
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	183.416.667
2.3	Chia cổ tức bằng cổ phiếu với tỷ lệ chi trả là 10% vốn điều lệ	193.606.205.000



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

- Số lượng cổ phiếu phát hành thêm: 19.360.620 cổ phần.
- Loại cổ phiếu: cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần.
- Đối tượng phát hành: Phát hành cho cổ đông hiện hữu.
- Mục đích phát hành: Chi trả cổ tức năm 2023 bằng cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu từ nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.
- Nguồn vốn phát hành: Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên báo cáo tài chính riêng năm 2023 đã kiểm toán.
- Tỷ lệ thực hiện: 10:1 (Điều đó có nghĩa là tại ngày chốt danh sách cổ đông, cổ đông sở hữu 10 cổ phần sẽ được nhận thêm 01 cổ phần mới)
- Phương án làm tròn, phương án xử lý số cổ phiếu lẻ: Số lượng cổ phiếu trả cổ tức phát hành cho mỗi cổ đông sẽ được làm tròn xuống hàng đơn vị. Số cổ phiếu lẻ phát sinh do làm tròn xuống hàng đơn vị (nếu có) sẽ bị hủy.

*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, phương án xử lý số cổ phiếu lẻ thì số cổ phần cổ đông A thực hiện nhận từ việc hưởng cổ tức là 222 cổ phần và 0,2 cổ phiếu sẽ bị hủy.*

3. Thông qua việc sửa đổi Khoản 1 Điều 6 của Điều lệ và phụ lục 1 đính kèm theo quy mô vốn mới sau khi kết thúc đợt phát hành cổ phiếu để chi trả cổ tức cho cổ đông.
4. Thông qua việc đăng ký bổ sung toàn bộ số lượng cổ phiếu phát hành thêm tại Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam và niêm yết bổ sung toàn bộ số lượng cổ phiếu phát hành thêm trên Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội sau khi kết thúc đợt phát hành cổ phiếu trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu.
5. Thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn thời điểm thích hợp để thực hiện chi trả cổ tức cho cổ đông; thực hiện các thủ tục cần thiết để thực hiện việc phát hành cổ phiếu trả cổ tức, đăng ký bổ sung, niêm yết bổ sung, sửa đổi điều lệ và thực hiện các thủ tục thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đối với việc phát hành này theo quy định của pháp luật.

Kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 xem xét phê duyệt.

Kính trình./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT.

T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH HĐQT 



Nguyễn Phúc Long



Số: 138/2024/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 19 tháng 4 năm 2024

TỜ TRÌNH

(V/v: Thông qua Phương án phát hành và chào bán cổ phiếu tăng vốn điều lệ năm 2024)

Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2024

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

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua phương án chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu, chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp với các nội dung chính như sau:

I. TÓM TẮT KẾ HOẠCH TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ NĂM 2024

A	Thông tin cổ phiếu trước phát hành		
*	Vốn điều lệ hiện tại	1,936,062,050,000	VNĐ
*	Cổ phiếu đã phát hành	193,606,205	CP
*	Cổ phiếu quỹ	-	CP
*	Cổ phiếu đang lưu hành	193,606,205	CP
*	Cổ phiếu trả cổ tức 2023 (dự kiến)	19,360,620	CP
*	Số lượng cổ phiếu trước thời điểm phát hành	212,966,825	CP

B	Tổng số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành		
*	Chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu	212,966,825	CP
*	Chào bán riêng lẻ cho NĐT chứng khoán chuyên nghiệp	50,000,000	CP
C	Thông tin cổ phiếu dự kiến sau phát hành		
*	Cổ phiếu lưu hành dự kiến	475,933,650	CP
*	Vốn điều lệ dự kiến sau phát hành	4,759,336,500,000	VNĐ

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

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

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

Tên viết tắt: **TIG**

Địa chỉ: Tầng 8, tháp B, tòa nhà Sông Đà, đường Phạm Hùng, phường Mỹ Đình I, quận Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội.

Điện thoại: 024.35558855

Fax: 024.62566966

Vốn điều lệ: **1.936.062.050.000 đồng** (Một nghìn chín trăm ba mươi sáu tỷ, không trăm sáu mươi hai triệu, không trăm năm mươi nghìn đồng).

Tên cổ phiếu chào bán: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long

Mã chứng khoán: TIG

Loại cổ phiếu chào bán: Cổ phiếu phổ thông

Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phiếu (Mười ngàn đồng/cổ phiếu)

Tổng số lượng cổ phiếu đã phát hành: **193.606.205 cổ phiếu**

Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: **193.606.205 cổ phiếu**

Số lượng cổ phiếu quỹ: **0 cổ phiếu**

Thời gian dự kiến phát hành: Sau khi được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước (“UBCKNN”) chấp thuận. Thời gian cụ thể ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định.

Trình tự thực hiện: Công ty thực hiện phát hành cổ tức cho cổ đông hiện hữu theo phương án nêu tại Tờ trình/TTr-HĐQT ngày /...../..... về việc phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2023 và thực hiện chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu trước, sau đó thực hiện chào bán riêng lẻ. Cổ đông hiện hữu nhận được cổ tức sẽ được hưởng quyền mua của đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu.

II. PHƯƠNG ÁN CHÀO BÁN THÊM CỔ PHIẾU CHO CỔ ĐÔNG HIỆN HỮU

1. Số lượng cổ phiếu chào bán dự kiến : **212.966.825 cổ phiếu** (Hai trăm mười hai triệu, chín trăm sáu mươi sáu nghìn, tám trăm hai mươi lăm cổ phiếu)

2. Tổng giá trị cổ phiếu chào bán theo mệnh giá dự kiến: **2.129.668.250.000 đồng** (Hai nghìn một trăm hai mươi chín tỷ, sáu trăm sáu mươi tám triệu, hai trăm năm mươi nghìn đồng)
3. Hình thức phát hành: Chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu.
4. Đối tượng phát hành: Phát hành cho các cổ đông hiện hữu theo danh sách Người sở hữu cổ đông do Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (VSDC) chốt tại ngày đăng ký cuối cùng thực hiện quyền mua.
5. Nguyên tắc xác định giá chào bán:
Công ty sử dụng kết hợp các phương pháp Giá trị sổ sách (BV) và Giá thị trường (P) để làm cơ sở cho việc xác định giá chào bán cổ phiếu:
 - ✓ Giá trị sổ sách của Công ty theo báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán tại ngày 31/12/2023 là 13.328 đồng/cổ phiếu
 - ✓ Giá trị sổ sách của Công ty theo báo cáo tài chính riêng đã kiểm toán tại ngày 31/12/2023 là 11.752 đồng/cổ phiếu
 - ✓ Thị giá giao dịch của cổ phiếu TIG bình quân 20 phiên gần nhất (từ ngày 23/02/2024 đến ngày 21/3/2024) là 12.900 đồng/cổ phần.
 - Như vậy, giá chào bán được xác định bằng 85,09 % giá trị sổ sách của Công ty theo báo cáo tài chính riêng được kiểm toán hoặc soát xét kỳ gần nhất và bằng 75,03 % giá trị sổ sách của Công ty theo báo cáo tài chính hợp nhất được kiểm toán hoặc soát xét kỳ gần nhất.
6. Giá chào bán: 10.000 đồng/cổ phiếu
7. Tỷ lệ thực hiện quyền dự kiến: 1:1 (tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền mua cổ phiếu phát hành thêm: Cụ thể mỗi cổ đông sở hữu 01 (một) cổ phiếu sẽ nhận được 01 (một) quyền mua và cứ 01 quyền mua sẽ được mua thêm 01 (một) cổ phiếu mới.
8. Phương án xử lý cổ phiếu không chào bán hết:
 - ✓ Việc xử lý cổ phiếu do cổ đông không thực hiện quyền mua hoặc thực hiện quyền mua không hết (nếu có) phải đảm bảo tuân thủ quy định tại Điều 42 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020.
 - ✓ Số cổ phiếu do cổ đông hiện hữu không đăng ký hoặc thực hiện quyền mua không hết (nếu có) được ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định lựa chọn đối tượng phân phối, tiêu chí, phương thức phân phối, giá chào bán (với điều kiện phải lớn hơn hoặc bằng 10.000 đồng/cổ phiếu) và số lượng cổ phiếu phân phối lại này sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong thời hạn 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán.
 - ✓ Trong trường hợp, hết hạn phân phối cổ phiếu theo quy định của pháp luật (bao gồm cả thời gian được gia hạn nếu có), nếu vẫn còn cổ phiếu chưa phân phối hết thì số cổ phiếu chưa được phân phối hết này được hủy và HĐQT ra quyết định kết thúc đợt chào bán.

9. Chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu:
- ✓ Cổ phiếu chào bán thêm cho cổ đông hiện hữu không bị hạn chế chuyển nhượng.
 - ✓ Cổ đông hiện hữu được chuyển nhượng quyền mua một lần duy nhất cho các đối tượng khác trong thời gian đăng ký mua cổ phiếu. Người nhận chuyển nhượng quyền mua không được chuyển nhượng tiếp cho bên thứ ba.
 - ✓ Quyền mua cổ phiếu được phép chia nhỏ để chuyển nhượng cho nhiều nhà đầu tư khác nhau theo sự thoả thuận của hai bên.
10. Thời gian dự kiến chào bán:
- Năm 2024 hoặc ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT lựa chọn một thời gian thích hợp để thực hiện chào bán sau khi được Ủy ban chứng khoán Nhà nước chấp thuận bằng văn bản theo quy định của pháp luật.
11. Tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu và phương án bù đắp phần thiếu hụt vốn dự kiến huy động từ đợt chào bán:
- ✓ Tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu đối với đợt phát hành cổ phiếu là 70% số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán.
 - ✓ Trong trường hợp cổ phiếu không phân phối hết và số lượng vốn huy động không đạt đủ như dự kiến, Hội đồng quản trị sẽ xem xét huy động nguồn vốn vay ngân hàng, các tổ chức tài chính; phát hành trái phiếu hoặc tìm kiếm các nguồn tài trợ bổ sung khác để bù đắp.
 - ✓ Trong trường hợp tỷ lệ chào bán thành công không đạt 70% thì đợt phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu sẽ bị huỷ bỏ nếu pháp luật quy định. Trong trường hợp đợt phát hành bắt buộc bị huỷ bỏ theo quy định của pháp luật thì tổ chức phát hành sẽ hoàn trả tiền cho nhà đầu tư trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày đợt chào bán bị huỷ bỏ và ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT xây dựng quy trình huỷ bỏ (nếu có) và hoàn tiền cho nhà đầu tư (nếu có) phù hợp với quy định của pháp luật.
12. Phương án đảm bảo việc chào bán cổ phiếu đáp ứng tỷ lệ sở hữu nước ngoài:
- ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT triển khai phương án đảm bảo việc chào bán cổ phiếu đáp ứng quy định tỷ lệ sở hữu nước ngoài.
13. Đánh giá mức độ pha loãng cổ phiếu do ảnh hưởng của việc phát hành thêm:
- Việc chào bán cổ phiếu sẽ gây ra rủi ro pha loãng giá cổ phiếu, pha loãng giá trị sổ sách trên mỗi cổ phiếu, pha loãng thu nhập ròng trên mỗi cổ phần sau khi chào bán, pha loãng tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết, tóm tắt như sau:
- (a) Mức độ pha loãng giá cổ phiếu sau khi chào bán

Tại ngày giao dịch không hưởng quyền đối với quyền mua cổ phiếu chào bán (“Ngày giao dịch không hưởng quyền”): giá tham chiếu của cổ phiếu sẽ được Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội điều chỉnh theo công thức sau:

$$P' = \frac{P + (P_{\alpha} * \alpha) - C}{1 + \alpha + \beta}$$

Trong đó:

P: Giá hiện tại

P': Giá ngày GDKHQ

P_α: Giá cổ phiếu phát hành thêm

α : Tỷ lệ cổ phiếu phát hành thêm

β : Tỷ lệ chia cổ phiếu thưởng (cổ tức bằng cổ phiếu)

C : Cổ tức bằng tiền

(b) Rủi ro pha loãng thu nhập trên mỗi cổ phiếu sau khi chào bán

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

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

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

Trong đó:

X: Khối lượng cổ phiếu đang lưu hành trước khi phát hành

Y: Khối lượng cổ phiếu phát hành thêm

T: Thời gian lưu hành thực tế trong năm của cổ phiếu phát hành thêm (tháng)

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

(c) Rủi ro pha loãng giá trị sổ sách

ĐOÀN



ng In
cup

01164

Sau khi hoàn thành đợt phát hành, giá trị sổ sách của mỗi cổ phần sẽ có thể bị thay đổi trong trường hợp giá phát hành thấp hơn giá trị sổ sách của mỗi cổ phần tại thời điểm phát hành.

(d) Rủi ro pha loãng về tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết

Đối với việc phát hành cho cổ đông hiện hữu, trong trường hợp cổ đông thực hiện toàn bộ quyền mua của mình, tỷ lệ sở hữu và quyền biểu quyết của cổ đông sẽ không thay đổi. Trong trường hợp cổ đông từ bỏ hoặc chuyển nhượng quyền, tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ biểu quyết sẽ bị giảm tương ứng. ĐHCĐ ủy quyền HĐQT thực hiện đánh giá chi tiết mức độ pha loãng cổ phiếu dự kiến phát hành và báo cáo UBCKNN, công bố thông tin trong Bản cáo bạch chào bán chứng khoán ra công chúng.

14. Mục đích và phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán:

Toàn bộ số tiền thu được từ đợt chào bán sẽ được sử dụng để trả nợ ngân hàng và thực hiện Dự án "Khu du lịch, biệt thự sinh thái - nghỉ dưỡng Vườn Vua" - giai đoạn 2 tại Xã Đồng Trung, huyện Thanh Thủy, tỉnh Phú Thọ", chi tiết như sau:

STT	Mục đích sử dụng vốn	Số tiền dự kiến phân bổ (VND)	Tiến độ dự kiến sử dụng vốn
I	Trả nợ Ngân hàng	200.000.000.000	Năm 2024
II	Đầu tư vào công ty con	192.000.000.000	Năm 2024
	Góp vốn đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Thăng Long Phú Thọ	192.000.000.000	
III	Thực hiện dự án "Khu du lịch, biệt thự sinh thái - nghỉ dưỡng Vườn Vua" - giai đoạn 2, cụ thể:	1.737.668.250.000	
1	Xây dựng các công trình hệ thống hạ tầng kỹ thuật	149.757.221.512	Năm 2024
2	Xây dựng các công trình kiến trúc	1.268.983.194.957	Năm 2024 – Năm 2025
3	Đầu tư hệ thống thiết bị công nghệ cấp khoáng nóng, xông sức, hệ thống công nghệ bể bơi khoáng nóng	120.000.000.000	Năm 2024 – Năm 2025
4	Đầu tư mua sắm trang thiết bị nội thất biệt thự và nhà dịch vụ	90.000.000.000	Năm 2024 – Năm 2025
5	Hệ thống cây xanh, cảnh quan Dự án	16.000.000.000	Năm 2024 – Năm 2025
6	Chi phí quản lý Dự án, chi phí tư vấn và chi phí khác	92.927.833.531	Năm 2024 – Năm 2025
Tổng	I+II+III	2.129.668.250.000	

(*) Mục II: TIG hiện đang sở hữu 38.400.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Thăng Long Phú Thọ, chiếm tỷ lệ 60% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết. Do Công ty Cổ phần Đầu tư Thăng Long Phú Thọ có kết quả kinh doanh khả quan với tỷ suất sinh lợi và tăng trưởng cao trong hai năm gần đây, Hội đồng quản trị TIG nhận thấy việc đầu tư góp vốn tăng tỷ lệ sở hữu của TIG tại CTCP Đầu tư Thăng Long Phú Thọ sẽ đem lại lợi ích cho TIG và cổ đông. (Đính kèm *Bản phân tích hiệu quả hoạt động kinh doanh của CTCP Đầu tư Thăng Long Phú Thọ*).

(*) *Tuỳ vào điều kiện thực tế và biến động của thị trường cũng như tình hình kinh doanh thực tế của Công ty, giá trị giải ngân và thời gian giải ngân cho các hoạt động ghi trong phương án sử dụng vốn chi tiết có thể thay đổi. Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị chủ động điều chỉnh phương án sử dụng nguồn vốn sau phát hành thành công để triển khai các hoạt động kinh doanh của Công ty nhằm giảm thiểu rủi ro và tối đa hoá lợi ích cho cổ đông.*

1. PHƯƠNG ÁN CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RIÊNG LẺ

1. Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành: 50.000.000 cổ phiếu
2. Giá trị cổ phiếu phát hành theo mệnh giá: 500.000.000.000 đồng
3. Giá chào bán: 10.000 đồng/cổ phiếu
4. Đối tượng chào bán:
 - ✓ Tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư: Là nhà Đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo quy định tại Điều 11 của Luật chứng khoán năm 2019 số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019.
 - ✓ Số lượng nhà đầu tư: Không vượt quá 100 nhà đầu tư
 - ✓ Danh sách các đối tượng chào bán: Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị tìm kiếm, lựa chọn, xác định tư cách nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp và thông qua Danh sách nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp được tham gia mua cổ phiếu chào bán riêng lẻ, số lượng cổ phiếu chào bán cho từng nhà đầu tư, những vẫn đảm bảo số lượng nhà đầu tư được mua cổ phiếu riêng lẻ không quá 100 nhà đầu tư.
5. Xử lý cổ phiếu nhà đầu tư không đăng ký mua, không nộp tiền mua, số cổ phiếu lẻ:

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện tìm kiếm, xác định, lựa chọn nhà đầu tư để phân phối số cổ phiếu nhà đầu tư không đăng ký, không nộp tiền mua, số cổ phiếu lẻ cho một hoặc một số nhà đầu tư xác định đảm bảo phù hợp với các tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua để mua số cổ phần không phân phối hết với mức giá không thấp hơn giá chào bán ban đầu, và tuân thủ các quy định của pháp luật liên quan. Trong trường hợp hết hạn phân phối cổ phiếu theo quy định của pháp luật (bao gồm cả thời gian gia hạn (nếu có)), nếu vẫn còn cổ phiếu chưa phân phối hết thì số lượng cổ phiếu chưa phân phối hết này sẽ được hủy và Hội đồng quản trị ra quyết định kết thúc đợt chào bán.

6. Hạn chế chuyển nhượng

Cổ phiếu phát hành bị hạn chế chuyển nhượng là 01 năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán, trừ trường hợp chuyển nhượng giữa các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp hoặc thực hiện theo bản án, quyết định của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật, quyết định của Trọng tài hoặc thừa kế theo quy định của pháp luật.

7. Thời gian dự kiến chào bán

ĐHĐCĐ Ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn thời gian thích hợp để thực hiện chào bán sau khi được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận cho Công ty được quyền chào bán cổ phiếu riêng lẻ.

8. Đảm bảo việc chào bán cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài

Theo công văn số 4583/UBCK-PTTT ngày 20/7/2022 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước ngày 20/7/2022 về hồ sơ thông báo thay đổi tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long là 49%.

Để đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật, Đại hội đồng cổ đông thông qua việc không phân phối cổ phiếu cho Nhà đầu tư nước ngoài trong đợt phát hành này. Trong trường hợp các nhà đầu tư đã được lựa chọn tham gia mua cổ phiếu trong đợt chào bán lần này không đăng ký mua/không nộp tiền mua một phần hoặc toàn bộ số lượng cổ phiếu đã được phê duyệt, số cổ phiếu còn lại chỉ được phân phối cho đối tượng là nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp trong nước.

9. Phương án bù đắp phần thiếu hụt vốn dự kiến huy động từ đợt chào bán để thực hiện Dự Án:

Trong trường hợp cổ phiếu không phân phối hết và số lượng vốn huy động không đạt đủ nhu cầu dự kiến, Hội đồng quản trị sẽ xem xét huy động nguồn vốn vay ngân hàng, các tổ chức tài chính; phát hành trái phiếu hoặc tìm kiếm các nguồn tài trợ bổ sung khác để bù đắp.

10. Mục đích và phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán:

Tổng số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ là: **500.000.000.000** đồng sẽ được Công ty sử dụng để: Bổ sung nguồn vốn lưu động và Đầu tư xây dựng công trình thuộc Dự án khu du lịch, biệt thự sinh thái - nghỉ dưỡng Vườn Vua, cụ thể như sau:

STT	Mục đích sử dụng vốn/ Hạng mục	Số tiền dự kiến sử dụng (đồng)	Tiến độ dự kiến sử dụng vốn
I	Bổ sung nguồn vốn lưu động	100.000.000.000	
1	Trả lương, thưởng, phụ cấp cho cán bộ nhân viên	10.000.000.000	Năm 2024 - Năm 2025
2	Trả tiền thuê văn phòng	3.000.000.000	Năm 2024 - Năm 2025
3	Trả tiền lãi vay	20.000.000.000	Năm 2024 - Năm 2025

4	Trả khoản vay vốn lưu động của Ngân hàng	67.000.000.000	Năm 2024 - Năm 2025
II	Đầu tư xây dựng công trình thuộc Dự án Khu du lịch, biệt thự sinh thái, cụ thể như sau:	400.000.000.000	Năm 2024 - Năm 2025
1	Cải tạo, sửa chữa, nâng cấp các biệt thự đã xây dựng và vận hành khai thác của giai đoạn 1	7.500.000.000	Năm 2024 - Năm 2025
2	Cải tạo, sửa chữa, nâng cấp các công trình nhà hàng, công trình dịch vụ đã vận hành khai thác của giai đoạn 1	400.000.000	Năm 2024 - Năm 2025
3	Thi công xây dựng mới Tòa căn hộ du lịch cao tầng - Condotel số 2	373.052.380.953	Năm 2024 - Năm 2025
4	Chi phí Quản lý dự án, chi phí tư vấn và chi phí khác	19.047.619.048	Năm 2024 - Năm 2025
TỔNG	I+II	500.000.000.000	

(*) Tuỳ vào điều kiện thực tế và hoạt động kinh doanh của Công ty cũng như biến động của thị trường, Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị chủ động điều chỉnh phương án sử dụng nguồn vốn sau phát hành thành công để triển khai các hoạt động kinh doanh nhằm giảm thiểu rủi ro và tối đa hoá lợi ích cho cổ đông.

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

Toàn bộ số cổ phiếu chào bán thêm sẽ được đăng ký chứng khoán bổ sung tại Tổng công ty Lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam và đăng ký giao dịch bổ sung trên Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội sau khi hoàn tất đợt chào bán cổ phiếu.

3. ỦY QUYỀN

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện các công việc liên quan tới việc phát hành như sau:

- Xây dựng phương án chào bán chi tiết; Lựa chọn thời điểm thích hợp và tiến hành các thủ tục cần thiết khác để triển khai phương án chào bán;
- Chủ động xây dựng và giải trình hồ sơ xin phép phát hành chứng khoán gửi cho Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và các cơ quan chức năng khác. Đồng thời, chủ động điều chỉnh phương án chào bán và các hồ sơ khác có liên quan theo tình hình thực tế của Công ty và/hoặc theo yêu cầu của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và các cơ quan chức năng khác;

- Thực hiện các thủ tục chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền;
- Lựa chọn và quyết định chọn tổ chức tư vấn phát hành/công ty chứng khoán tư vấn trong đợt phát hành (nếu có);
- Lập phương án xử lý số cổ phiếu lẻ phát sinh (nếu có) và cổ phiếu không chào bán hết do cổ đông từ chối quyền mua (nếu có) theo quy định của Pháp luật. Lựa chọn nhà đầu tư, thực hiện đàm phán, quyết định các điều kiện và điều khoản, xác định tiêu chí, danh sách nhà đầu tư được phân phối mua số lượng cổ phiếu do cổ đông hiện hữu không đăng ký mua hết trong đợt chào bán chứng khoán ra công chúng cho cổ đông hiện hữu với giá bán phải lớn hơn hoặc bằng 10.000 đồng/cổ phiếu hoặc hủy bỏ và kết thúc đợt chào bán. Việc lựa chọn nhà đầu tư đảm bảo việc chào bán cổ phiếu đáp ứng tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty theo quy định pháp luật hiện hành;
- Quyết định Phương án sử dụng vốn cụ thể và chủ động điều chỉnh về việc sử dụng nguồn vốn thu được, thời điểm giải ngân nguồn vốn, mục đích sử dụng vốn phù hợp với tình hình thực tế của Công ty;
- Thực hiện các thủ tục cần thiết với các cơ quan chức năng để đăng ký chào bán cổ phiếu, đăng ký chứng khoán và đăng ký giao dịch bổ sung số cổ phiếu chào bán thêm để tăng vốn điều lệ;
- Chủ động sửa đổi vốn điều lệ và sửa đổi Điều lệ Công ty theo quy mô vốn mới;
- Thực hiện các thủ tục để Điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty sau khi kết thúc đợt chào bán theo quy định của pháp luật.
- Ngoài những nội dung ủy quyền nội trên, 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.
- Chủ động quyết định và triển khai thực hiện các công việc khác có liên quan đến các đợt chào bán để đảm bảo đợt chào bán thành công.

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

Trân trọng!

Nơi nhân:

- Như trên;
- Lưu: VT.

T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT



Nguyễn Phúc Long

Số: 139/2024/TTr-TIG

Hà Nội, ngày 19 tháng 04 năm 2024

TỜ TRÌNH

V/v: Niêm yết cổ phiếu của Công ty trên sàn HSX

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ban hành ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;

Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long.

Thị trường chứng khoán Việt Nam có 03 sàn giao dịch, bao gồm: sàn HNX; sàn HOSE và Upcom. Cổ phiếu TIG được niêm yết tại sàn HNX từ năm 2010.

Sàn HOSE là sàn giao dịch chứng khoán lớn nhất tại Việt Nam do Sở Giao dịch Chứng khoán Hồ Chí Minh quản lý. Việc cổ phiếu TIG nếu được niêm yết trên sàn HOSE sẽ thu hút được nhà đầu tư lớn, nâng cao tính thanh khoản...Do đó, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 xem xét và thông qua việc chuyển sàn và niêm yết mã cổ phiếu TIG từ sàn HNX sang sàn HOSE trong năm 2024, cụ thể như sau:

1. Nội dung niêm yết cổ phiếu

Thực hiện các thủ tục chuyển sàn giao dịch và niêm yết cổ phiếu TIG từ sàn HNX sang sàn HOSE theo quy định của pháp luật.

Thông tin về cổ phiếu đăng ký niêm yết trên sàn HOSE 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 niêm yết: Toàn bộ số lượng cổ phiếu đang lưu hành của Công ty tại thời điểm đăng ký niêm yết

Thời gian thực hiện dự kiến: Năm 2024

2. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị

- Xây dựng phương án, hồ sơ, thủ tục pháp lý cần thiết và xem xét, quyết định thời điểm chuyển sàn niêm yết sang sàn HOSE phù hợp với tình hình thực tế thị trường chứng khoán cũng như điều kiện của Công ty;

- Thực hiện các thủ tục cần thiết, phù hợp với yêu cầu của Sở Giao dịch Chứng khoán Hồ Chí Minh, Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (VSDC) và các quy định của pháp luật hiện hành liên quan đến việc chuyển sà và đảg ký niêm yết của TIG.

Kính trình./.

Nơi nhàn:

- Như trên;
- Lưu VT, HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Phúc Long

Số: 152/2024/TT-TR-TIG

Hà Nội, ngày 02 tháng 5 năm 2024

TỜ TRÌNH

V/v: Báo cáo các giao dịch đã triển khai và thông qua chủ trương hoạt động đầu tư, kinh doanh trong năm 2024

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 do Quốc hội khóa 14 nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020;

Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long.

Để chủ động trong quá trình hoạt động kinh doanh, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thông qua Báo cáo các giao dịch đã triển khai và thông qua chủ trương hoạt động đầu tư, kinh doanh trong năm 2024, cụ thể như sau:

1. Báo cáo các giao dịch đã triển khai

Trong quá trình hoạt động kinh doanh, Hội đồng quản trị (“HĐQT”), Ban Tổng giám đốc Công ty đã nỗ lực nghiên cứu, tìm kiếm các cơ hội, thực hiện các hoạt động đầu tư trong thẩm quyền của HĐQT nhằm đa dạng hoá các hoạt động cũng như tối ưu hoá nguồn vốn của Công ty. Để đảm bảo hoàn thành kế hoạch đề ra và chủ động trong quyết định đầu tư, HĐQT kính trình ĐHCĐ thông qua các giao dịch đã thực hiện:

- Thông qua phương án đầu tư góp vốn/thoái vốn tại các công ty con, công ty liên kết mà không cần biện pháp đảm bảo bằng tài sản;
- Thông qua các giao dịch cho vay ngắn hạn, dài hạn với các Khách hàng/đối tác chiến lược bằng tín chấp, không cần tài sản đảm bảo;
- Thông qua các giao dịch ủy thác đầu tư thu gom đất phát triển dự án, ứng trước tiền thi công cho các nhà thầu tại các công ty con bằng tín chấp mà không cần tài sản đảm bảo hoặc bảo lãnh của tổ chức tài chính, ngân hàng hay cá nhân.

2. Thông qua chủ trương về hoạt động đầu tư, kinh doanh trong năm 2024

Tiếp tục triển khai các giao dịch đã thực hiện và tìm kiếm cơ hội đầu tư mới nhằm mang lợi ích cho Công ty, cổ đông.

Đối tượng giao dịch: Khách hàng/đối tác chiến lược, tiềm năng.

Giá trị của từng giao dịch sẽ do Hội đồng quản trị quyết định tùy theo từng thời điểm và từng Hợp đồng cụ thể trên cơ sở đảm bảo lợi ích của Công ty và tuân thủ quy định tại Điều lệ Công ty.

Ủy quyền:

- Hội đồng quản trị và hoặc Người đại diện theo pháp luật của Công ty chủ động lựa chọn tài sản đầu tư để đảm bảo hoàn thành kế hoạch đề ra.
- Quyết định các giá trị hợp đồng, giao dịch cụ thể tại từng thời điểm, trên cơ sở đảm bảo lợi ích của Công ty và tuân thủ quy định tại Điều lệ Công ty.
- Quyết định các điều khoản và điều kiện cụ thể của các Hợp đồng, giao dịch nêu trên, thỏa thuận, tài liệu có liên quan đến các Hợp đồng, giao dịch này, kể cả các thỏa thuận sửa đổi, bổ sung, chấm dứt, thay thế các Hợp đồng, giao dịch đó (nếu có).
- Ký kết và thực hiện các Hợp đồng, giao dịch và các tài liệu có liên quan, kể cả các thỏa thuận sửa đổi, bổ sung, chấm dứt, thay thế các Hợp đồng, giao dịch đó (nếu có).

Thời gian thực hiện: Từ ngày Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 có hiệu lực cho đến thời điểm ban hành Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên năm 2025.

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

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT, HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Phúc Long