

-----***-----

Số: 40/2018/TB/TLD

V.v: Công bố thông tin

-----o0o-----

Hà Nội, ngày 19 tháng 12 năm 2018

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ
CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC**

Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước

Sở giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh

Tên Tổ chức phát hành: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT
TRIỂN ĐÔ THỊ THĂNG LONG

Tên giao dịch: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ
THỊ THĂNG LONG

Trụ sở chính: Thôn Trung, xã Liên Trung, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội.

Điện thoại: 024.3363.1063

Fax: 024.3373.3333

Mã chứng khoán: TLD

Loại chứng khoán: Cổ phiếu phổ thông

Sàn giao dịch: HSX

Người thực hiện công bố thông tin:

Ông Phạm Văn Tuyến

Điện thoại: 024.3363.1063

Loại thông tin công bố: ☒ 24h ☐ 72h ☐ Yêu cầu ☐ Bất thường ☐ Định kỳ

Nội dung thông tin công bố: Công bố thông tin Nghị quyết và Biên bản họp Đại
hội đồng cổ đông bất thường năm 2018 của Công ty (Chi tiết theo File đính kèm).

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty tại đường
dẫn: www.thanglongdeco.com.

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;
- SGDCK, UBCK;
- Lưu VT.



CHỦ TỊCH HĐQT

NGUYỄN AN NGỌC

NGHỊ QUYẾT

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2018 CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ THĂNG LONG

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26 tháng 11 năm 2014 của Quốc Hội nước Cộng hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 27/VBHN-VPQH ngày 18 tháng 12 năm 2013 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long;
- Căn cứ Biên bản kiểm phiếu biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2018 của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long ngày 18/12/2018;
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng Cổ đông bất thường năm 2018 số 03/2018/BB-ĐHĐCĐ/TLD của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long ngày 18/12/2018.

Đại hội đồng cổ đông đã nhất trí quyết nghị thông qua nghị quyết của Đại hội với các nội dung chính như sau:

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Thông qua Báo cáo của Hội đồng quản trị về kết quả lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản ngày 27/06/2018.

Điều 2: Thông qua Báo cáo của Hội đồng quản trị về kết quả thực hiện chi trả cổ tức năm 2017 và Điều lệ đã sửa đổi.

Điều 3: Thông qua Báo cáo của Hội đồng quản trị về việc phát hành tăng vốn cho việc xây dựng Nhà máy sản xuất ván ép công nghiệp – Khu công nghiệp Bắc Đồng Hới, Quảng Bình (Tờ trình số 05/2018/TTr-HĐQT/TLD ngày 30/11/2018)

GIẢI ĐOẠN 1: PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU CHO CỔ ĐÔNG HIỆN HỮU

a. Phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu

1.	Tên cổ phiếu:	Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long
2.	Loại cổ phiếu:	Cổ phiếu phổ thông

3.	Mệnh giá:	10.000 đồng/cổ phiếu
4.	Số lượng cổ phần TLD trước khi phát hành:	18.719.788 cổ phiếu
5.	Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành:	9.359.894 (Chín triệu, ba trăm năm mươi chín nghìn, tám trăm chín mươi tư) cổ phiếu.
6.	Tổng giá trị cổ phần dự kiến phát hành theo mệnh giá dự kiến:	93.598.940.000 (Chín mươi ba tỷ, năm trăm chín mươi tám triệu, chín trăm bốn mươi nghìn) đồng.
7.	Tỷ lệ thực hiện quyền:	2:1 (tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền, cổ đông sở hữu 02 cổ phiếu sẽ được quyền mua thêm 01 cổ phiếu mới)
8.	Giá phát hành:	10.000 (Mười nghìn) đồng/cổ phiếu
9.	Căn cứ đề xuất mức giá chào bán: ❖ Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/Cổ phần ❖ Giá trị sổ sách cổ phiếu TLD: ✓ Giá trị sổ sách 1 cổ phiếu của TLD tại thời điểm 30/06/2018 là: Giá trị sổ sách của 01 cổ phiếu = $\frac{\text{Vốn chủ sở hữu}}{\text{Tổng số cổ phiếu lưu hành}} = \frac{213.890.481.822}{18.000.000} = 11.883$ đồng/cp Để đảm bảo đợt phát hành thành công, chào bán được toàn bộ số cổ phần dự kiến, HĐQT đề xuất mức giá phát hành cho cổ đông hiện hữu là 10.000 đồng/cổ phiếu	
10.	Đối tượng phát hành	Cổ đông có tên trong sổ theo dõi cổ đông tại thời điểm chốt danh sách cổ đông do Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam cung cấp. ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT lựa chọn thời điểm chốt danh sách cổ đông để đảm bảo khả năng thành công của phương án phát hành và triển khai phương án phát hành
11.	Tỷ lệ chào bán thành công	Không quy định, trong trường hợp chào bán cổ phần không phân phối hết hoặc thời gian phát hành kéo dài hơn

		dự kiến, Hội đồng quản trị sẽ xem xét sử dụng linh hoạt các nguồn vốn khác.
12.	Phương án làm tròn, xử lý cổ phiếu lẻ phát sinh và cổ phiếu còn dư do cổ đông không thực hiện quyền mua (nếu có)	Số cổ phiếu mỗi cổ đông được quyền mua sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị. Số cổ phiếu lẻ thập phân dưới 01 đơn vị sẽ bị hủy bỏ. Ví dụ: Tại ngày đăng ký cuối cùng, cổ đông Nguyễn Văn A sở hữu 11 cổ phiếu. Số cổ phiếu mà ông Nguyễn Văn A được mua thêm tính theo tỷ lệ cổ phiếu phát hành là $11 \times 50\% = 5,5$ cổ phiếu. Sau khi làm tròn, số cổ phiếu ông Nguyễn Văn A được mua thêm là 5 cổ phiếu. Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị (HĐQT) phân phối số cổ phiếu do cổ đông hiện hữu không đăng ký mua hết cho các đối tượng khác do HĐQT lựa chọn theo giá không thấp hơn giá chào bán cho cổ đông hiện hữu. Số lượng cổ phiếu do HĐQT phân phối lại sẽ bị hạn chế chuyển nhượng 100% trong vòng 1 năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán Trong trường hợp tỷ lệ sở hữu của đối tượng được HĐQT phân phối lại cổ phiếu từ chối mua dẫn đến việc sở hữu tổng số cổ phiếu có quyền biểu quyết vượt quá tỷ lệ phải chào mua công khai theo quy định thì không phải thực hiện thủ tục chào mua công khai.
13.	Chuyển nhượng quyền mua cổ phần	Quyền mua cổ phần được phép chia nhỏ để chuyển nhượng cho nhiều nhà đầu tư khác nhau theo giá thỏa thuận giữa hai bên và chỉ được phép chuyển nhượng 01 lần. Bên nhận chuyển nhượng không được chuyển nhượng tiếp cho bên thứ ba.
14.	Điều kiện chuyển nhượng	Cổ phiếu phát hành không bị hạn chế chuyển nhượng. Các cổ đông trong tình trạng hạn chế chuyển nhượng vẫn được quyền mua cổ phiếu từ đợt phát hành này. Cổ phiếu quỹ (nếu có) không được thực hiện quyền
15.	Thời gian thực hiện dự kiến	Sau khi được UBCKNN chấp thuận và dự kiến trong quý IV/2018 & quý I/2019.

b. Mục đích sử dụng vốn

Toàn bộ số vốn huy động được từ đợt phát hành cho cổ đông hiện hữu sẽ được sử dụng cho hoạt động xây dựng nhà máy ván ép công nghiệp tại Khu công nghiệp Bắc Đồng Hới, Quảng Bình và mua sắm máy móc thiết bị.

Tổng số vốn dự kiến thu được từ việc chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu: tối đa **93.589.940.000** (Chín mươi ba tỷ, năm trăm tám mươi chín triệu, chín trăm bốn mươi nghìn) đồng. Chi tiết phương án sử dụng:

TT	Nội dung	Số tiền (đồng)
1	Đầu tư xây dựng nhà máy ván ép công nghiệp tại Khu công nghiệp Bắc Đồng Hới, Quảng Bình	75.618.000.000
2	Đầu tư mua sắm máy móc thiết bị trong nhà máy ván ép công nghiệp tại Khu công nghiệp Bắc Đồng Hới, Quảng Bình	17.971.940.000
	Tổng cộng	93.589.940.000

Ủy quyền cho HĐQT lập phương án sử dụng vốn chi tiết phù hợp với mục đích trên và tình hình thực tế.

c. Mức độ pha loãng cổ phiếu

Việc chào bán cổ phiếu sẽ gây ra rủi ro pha loãng giá cổ phiếu, pha loãng thu nhập ròng trên mỗi cổ phiếu (EPS), pha loãng giá trị sổ sách trên mỗi cổ phiếu, pha loãng tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết, tóm tắt như sau:

1. Pha loãng giá cổ phiếu:

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 Thành phố Hồ Chí Minh điều chỉnh theo công thức như sau:

$$P_{tc} = \frac{PR_{t-1} + (I_1 \times P_{r1})}{1 + I_1}$$

Trong đó:

P_{tc} : Giá tham chiếu tại Ngày Giao Dịch Không Hưởng Quyền

PR_{t-1} : Giá đóng cửa của cổ phiếu tại ngày giao dịch gần nhất trước Ngày Giao Dịch Không Hưởng Quyền

PR1 : Giá chào bán cho cổ đông hiện hữu

I_1 : Tỷ lệ vốn tăng thêm do phát hành quyền mua cổ phiếu cho CĐHH

2. Rủi ro pha loãng EPS:

Sau khi hoàn thành đợt chào bán, thu nhập cơ bản trên mỗi cổ phần (EPS) sẽ bị pha loãng do tăng tổng số lượng cổ phiếu lưu hành và việc sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành chưa tạo ra doanh thu và lợi nhuận ngay.

3. Pha loãng giá trị sổ sách:

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.

4. Về tỷ lệ sở hữu 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.

d. Thay đổi vốn điều lệ

ĐHĐCĐ Công ty ủy quyền cho HĐQT thực hiện thay đổi về vốn điều lệ trên Đăng ký kinh doanh của Công ty và khoản mục vốn điều lệ tại Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty theo đúng vốn thực tế phát hành.

e. Niêm yết bổ sung và đăng ký lưu ký

Cổ phần phát hành thêm sẽ được đăng ký tập trung tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam (VSD) và niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP Hồ Chí Minh (HOSE) theo đúng quy định của pháp luật.

f. Đại hội đồng cổ đông giao cho Hội đồng quản trị

- Quyết định việc sửa đổi, bổ sung, điều chỉnh Phương án tăng vốn điều lệ đã được ĐHĐCĐ thông qua, xây dựng, chỉnh sửa và giải trình tất cả các hồ sơ, thủ tục liên quan đến đợt phát hành theo yêu cầu của các cơ quan quản lý (nếu có), nhằm triển khai phương án phát hành đạt được hiệu quả cao nhất, phù hợp với thực tiễn hoạt động kinh doanh của TLD, các quy định pháp luật liên quan, điều lệ TLD và quyền lợi cổ đông Công ty;
- Quyết định thời điểm chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền, thời điểm và tiến độ phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ thời điểm niêm yết bổ sung và lưu ký bổ sung cổ phiếu, bảo đảm lợi ích cổ đông;

- Quyết định phương án xử lý cổ phiếu chưa chào bán hết cho cổ đông hiện hữu (nếu có). Để đảm bảo việc chào bán đạt kết quả cao nhất, HĐQT Công ty có thể xin phép UBCKNN cho gia hạn thời gian chào bán theo quy định pháp luật liên quan. Trường hợp kết thúc thời gian gia hạn chào bán mà không thể chào bán hết số lượng cổ phiếu đã đăng ký thì coi như số lượng cổ phiếu chào bán bằng số lượng cổ phiếu thực tế đã phân phối. ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT căn cứ trên tình hình chào bán thực tế, quyết định số lượng cổ phiếu chào bán thực tế và mức vốn điều lệ thực tế tăng thêm;
- Triển khai phương án sử dụng tiền từ đợt chào bán theo đúng mục đích chào bán, đảm bảo lợi ích của cổ đông, Công ty và tuân thủ quy định của pháp luật và báo cáo Đại hội cổ đông trong kỳ họp Đại hội cổ đông gần nhất;
- Chủ động thực hiện các thủ tục pháp lý liên quan sau khi hoàn thành việc tăng vốn: thay đổi Giấy phép hoạt động, sửa đổi khoản mục về vốn điều lệ trong Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty và các giấy tờ pháp lý khác theo quy định của pháp luật;
- Triển khai các thủ tục cần thiết để đăng ký lưu ký bổ sung và đăng ký niêm yết bổ sung cổ phần phát hành theo phương án ở trên tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam (VSD) và tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP Hồ Chí Minh (HOSE) theo đúng quy định của pháp luật;
- Tùy từng trường hợp cụ thể, Hội đồng quản trị được ủy quyền cho Tổng Giám đốc để thực hiện một hoặc một số các công việc cụ thể nêu trên đây;
- Chủ động quyết định và triển khai thực hiện các công việc khác (nếu phát sinh) để đảm bảo đợt phát hành thành công.

GIÁI ĐOẠN 2: CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RIÊNG LẺ

a. Phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ

1.	Tên cổ phiếu:	Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô Thị Thăng Long
2.	Loại cổ phiếu:	Cổ phiếu phổ thông
3.	Mệnh giá:	10.000, đồng/cổ phiếu
4.	Số lượng cổ phiếu TLD dự kiến chào bán:	Tối đa là 10.000.000 cổ phiếu
5.	Giá chào bán	Giá chào bán được xác định trên cơ sở so sánh với giá trị

		sổ sách và giá thị trường khi phát hành Để đảm bảo sự thành công của việc chào bán, Đại hội đồng cổ đông giao cho HĐQT căn cứ theo điều kiện thực tế tại thời điểm tổ chức thực hiện phát hành để quy định chi tiết nguyên tắc xác định giá chào bán. Giá chào bán không thấp hơn 10.000 đồng/cổ phần.
6.	Tổng giá trị cổ phiếu dự kiến phát hành theo mệnh giá:	Tối đa 100.000.000.000 (Một trăm tỷ) đồng.
7.	Phương thức chào bán:	Chào bán riêng lẻ cho các nhà đầu tư chiến lược (dưới 100 NĐT không kể các NĐT Chứng khoán chuyên nghiệp).
8.	Đối tượng chào bán:	Để tham gia vào đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ của TLD, các nhà đầu tư là các tổ chức, cá nhân trong nước hoặc ngoài nước đáp ứng một trong những tiêu chí sau: + Có tiềm lực tài chính mạnh, hỗ trợ cho Công ty về vốn; + Có năng lực chuyên môn, có khả năng hỗ trợ hiệu quả cho Công ty trong quá trình phát triển; + Các cổ đông, đối tác khách hàng thân thiết có quan hệ hợp tác kinh doanh với TLD.
9.	Danh sách các đối tượng chào bán	Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị chủ động tìm kiếm, lựa chọn và thông qua danh sách nhà đầu tư được tham gia mua cổ phần chào bán riêng lẻ, đàm phán các điều kiện về giá và các điều kiện ràng buộc khác để đảm bảo đợt phát hành tăng vốn được thành công và đem lại lợi ích cao nhất cho các cổ đông và Công ty. Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị được toàn quyền quyết định đối tượng chào bán mà không cần phải xin ý kiến của Đại hội đồng cổ đông và không cần phải thực hiện chào mua công khai kể cả trong các trường hợp: + Chào bán cho các tổ chức, cá nhân dẫn đến tỷ lệ sở hữu của các đối tượng chào bán vượt mức sở hữu được quy định tại Khoản 11 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán.

		+ Chào bán dẫn đến tỷ lệ sở hữu cổ phần của một tổ chức hoặc một cá nhân hoặc một nhóm tổ chức, cá nhân và người có liên quan tăng từ 10% trở lên vốn điều lệ của tổ chức phát hành trong một đợt chào bán hoặc nhiều đợt chào bán trong 12 tháng gần nhất.
10.	Phương án xử lý số cổ phần không phân phối hết:	Đại hội đồng cổ đông uỷ quyền cho Hội đồng quản trị toàn quyền phân phối số cổ phiếu mà những đối tượng được mua cổ phiếu chào bán riêng lẻ không đăng ký mua hết với giá bán không thấp hơn 10.000 đồng/cổ phần. HĐQT được toàn quyền quyết định về điều kiện và đối tượng dự kiến chào bán số cổ phiếu chưa phân phối hết mà không cần phải thực hiện lấy ý kiến ĐHĐCĐ và không cần phải thực hiện chào mua công khai kể cả trong các trường hợp sau: + Chào bán, phát hành cho các tổ chức, cá nhân dẫn đến tỷ lệ sở hữu của các đối tượng này vượt mức sở hữu phải chào mua công khai. + Chào bán, phát hành dẫn đến tỷ lệ sở hữu cổ phần của một tổ chức hoặc cá nhân hoặc một nhóm tổ chức, cá nhân, người có liên quan tăng từ 10% trở lên vốn điều lệ của TLD.
11.	Điều kiện chuyển nhượng	Cổ phiếu chào bán cho nhà đầu tư chiến lược bị hạn chế chuyển nhượng 01 năm, kể từ ngày kết thúc đợt chào bán.
12.	Thời gian thực hiện dự kiến	Sau khi được UBCKNN chấp thuận và sau khi kết thúc Giai đoạn 1 tại Tờ trình này (Khi báo cáo kết quả chào bán cổ phiếu ra công chúng)

b. Mục đích sử dụng vốn

Toàn bộ số vốn huy động được từ đợt chào bán riêng lẻ sẽ được sử dụng cho hoạt động mua sắm máy móc thiết bị nhà máy ván ép công nghiệp tại Khu công nghiệp Bắc Đồng Hới, Quảng Bình và bổ sung vốn lưu động cho hoạt động tại nhà máy này.

Tổng số vốn dự kiến thu được từ việc chào bán riêng lẻ: tối đa 100.000.000.000 (Một trăm tỷ) đồng. Chi tiết phương án sử dụng:

TT	Nội dung	Số tiền (đồng)
1	Đầu tư mua sắm máy móc thiết bị trong nhà máy ván ép công nghiệp tại Khu công nghiệp Bắc Đồng Hới, Quảng Bình	86.410.060.000
2	Bổ sung vốn lưu động cho hoạt động tại nhà máy	13.589.940.000
	Tổng cộng	100.000.000.000

Ủy quyền cho HĐQT lập phương án sử dụng vốn chi tiết phù hợp với mục đích trên và tình hình thực tế.

c. Mức độ pha loãng cổ phiếu

Trong đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ có thể xuất hiện rủi ro pha loãng cổ phần dự kiến sau phát hành, bao gồm: (i) pha loãng thu nhập trên mỗi cổ phần; (ii) pha loãng giá trị sổ sách trên mỗi cổ phần; (iii) pha loãng tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết; (iv) Đại hội đồng cổ đông giao cho HĐQT căn cứ theo điều kiện thực tế tại thời điểm tổ chức thực hiện việc phát hành để đưa ra đánh giá cụ thể về mức độ pha loãng cổ phần dự kiến sau khi phát hành.

d. Thay đổi vốn điều lệ

ĐHĐCĐ Công ty ủy quyền cho HĐQT thực hiện thay đổi về vốn điều lệ trên Đăng ký kinh doanh của Công ty và khoản mục vốn điều lệ tại Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty theo đúng vốn thực tế phát hành.

e. Niêm yết bổ sung và đăng ký lưu ký

Cổ phần phát hành thêm sẽ được đăng ký tập trung tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam (VSD) và niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP Hồ Chí Minh (HOSE) theo đúng quy định của pháp luật.

f. Đại hội đồng cổ đông giao cho Hội đồng quản trị

Ngoài các nội dung ủy quyền đã đề cập, ĐHĐCĐ ủy quyền cho Hội đồng quản trị thêm các nội dung sau:

- Tìm kiếm, lựa chọn nhà đầu tư chiến lược, quyết định khối lượng bán, giá bán cho nhà đầu tư;
- Hoàn chỉnh, quy định chi tiết phương án phát hành cổ phiếu và/hoặc sửa đổi bổ sung phương án phát hành khi cần thiết hoặc theo yêu cầu của Cơ quan có thẩm quyền, và/hoặc điều kiện thị trường chứng khoán để đảm bảo đợt phát hành được thành công;
- Quyết định cụ thể thời điểm thực hiện việc phát hành cổ phiếu căn cứ vào tình hình thị trường và nhu cầu thực tế của Công ty;

- Thực hiện các công việc/thủ tục liên quan đến việc phát hành cổ phiếu theo đúng quy định của Điều lệ Công ty và quy định của pháp luật;
- Thực hiện các công việc, thủ tục cần thiết để đăng ký bổ sung cổ phiếu tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam (VSD) và niêm yết bổ sung cổ phiếu phát hành thêm trên Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh (HOSE);
- Quyết định tất cả các vấn đề cần thiết khác liên quan đến việc phát hành cổ phiếu, niêm yết và đăng ký bổ sung cổ phiếu.

Điều 4: Điều khoản thi hành

Nghị quyết này đã được Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long thông qua và có hiệu lực kể từ ngày 18/12/2018.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long, Ban Tổng Giám đốc và các phòng/ban/đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thực hiện Nghị quyết này, đảm bảo lợi ích của Cổ đông, Công ty và tuân thủ theo các quy định của Pháp luật.

Nơi nhận:

- Các cổ đông, Website;
- UBCKNN, SGDCK TP Hồ Chí Minh, TTLK;
- Các TV HĐQT, BTGD, BKS;
- Lưu VT.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỊCH**



NGUYỄN AN NGỌC

BIÊN BẢN KỲ HỌP

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2018 CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ THĂNG LONG

Tên tổ chức : Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long

Trụ sở chính : Thôn Trung, xã Liên Trung, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội

Giấy chứng nhận ĐKKD: Số **0500383583** lần đầu ngày 27 tháng 05 năm 2009 (đăng ký thay đổi lần thứ 07 ngày 07 tháng 11 năm 2018) do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

Hôm nay, ngày 18 tháng 12 năm 2018, vào hồi 8h30 tại Hội trường Công ty, Lô 1 đường Thống Nhất, cụm công nghiệp làng nghề xã Tân Hội, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội, Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2018 của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long được tiến hành với các nội dung sau:

PHẦN 1: KHAI MẠC ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

1. Thành phần tham dự Đại hội

Cổ đông và đại diện cổ đông

Đại hội đã nghe Bà **Lê Thị Huyền Thanh** - Trưởng Ban Kiểm tra tư cách cổ đông công bố kết quả kiểm tra tư cách cổ đông và đại diện cổ đông dự họp như sau:

Tổng số cổ đông và đại diện cổ đông được quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2018 là **1.268** cổ đông, sở hữu và đại diện cho tổng số **18.719.788** cổ phần, tương đương với **100%** tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.

Tổng số cổ đông và đại diện cổ đông thực tế dự họp Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2018 là **42** đại biểu, sở hữu hoặc đại diện đối với **13.601.814** cổ phần, tương đương với **72,66%** tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long.

Theo quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2018 của Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long đã hội đủ các điều kiện để tiến hành. Các cổ đông và đại diện cổ đông dự họp có quyền biểu quyết theo số cổ phần mà họ sở hữu hoặc đại diện.

2. Khai mạc Đại hội

Đại hội đã tiến hành các thủ tục:

- Tuyên bố lý do tổ chức Đại hội, giới thiệu thành phần tham dự.

- Giới thiệu Ông **Nguyễn An Ngọc** - Chủ tịch Hội đồng quản trị là Chủ tọa điều hành Đại hội.
- Chủ tọa Đại hội giới thiệu Đoàn Chủ tọa, Ban Thư ký và đề xuất Ban kiểm phiếu để Đại hội lựa chọn.

2.1. Chủ tọa và bộ phận giúp việc Chủ tọa

Đại hội đã thông qua Đoàn chủ tọa gồm 03 người:

Ông Nguyễn An Ngọc	Chủ tịch Hội đồng quản trị
	Chủ tọa Đại hội
Ông Nguyễn An Quân	Thành viên Hội đồng quản trị
	Thành viên Đoàn Chủ tọa
Ông Phạm Văn Tuyền	Thành viên Hội đồng quản trị
	Thành viên Đoàn Chủ tọa

2.2. Ban Thư ký Đại hội

Đại hội đã thông qua Ban Thư ký gồm 02 người:

Bà Lê Thị Ánh	Trưởng ban
Bà Trần Thị Nga	Thành viên

2.3. Ban Kiểm phiếu

Đại hội đã thông qua Ban Kiểm phiếu gồm 03 người:

Ông Trần Đức Mưu	Trưởng ban
Bà Lê Thị Huyền Thanh	Thành viên
Ông Nguyễn Đức Thắng	Thành viên

3. Chương trình Đại hội và Quy chế Đại hội

Đại hội đã nghe Ông **Nguyễn An Ngọc** thay mặt Đoàn Chủ tọa đọc Chương trình Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2018, Quy chế làm việc của Đại hội, Nguyên tắc thể lệ biểu quyết.

Đại hội đã nhất trí 100% thông qua nội dung Chương trình Đại hội và các văn bản quy chế nêu trên.

PHẦN 2: CÁC NỘI DUNG ĐƯỢC TRÌNH BÀY TRONG ĐẠI HỘI

1. Ông **Nguyễn An Quân** – Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc lên đọc tờ trình số 04/2018/TTr-HĐQT/TLĐ ngày 30/11/2018 về việc “Báo cáo kết quả việc lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản ngày 27/6/2018” và “Báo cáo kết quả thực hiện trả cổ tức năm 2017 và Điều lệ Công ty đã sửa đổi”.
2. Ông **Phạm Văn Tuyền** – Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Phó Tổng Giám đốc lên đọc tờ trình số 05/2018/TTr-HĐQT/TLĐ ngày 30/11/2018 về việc “Phát hành tăng

vốn điều lệ” cho việc xây dựng Nhà máy sản xuất ván ép công nghiệp – Khu công nghiệp Bắc Đồng Hới, Quảng Bình.

PHẦN 3: THẢO LUẬN CỦA CỔ ĐÔNG TẠI ĐẠI HỘI

Ông Nguyễn Bình Dương, đại diện nhận ủy quyền của cổ đông Trần Quốc Dũng đặt câu hỏi: “Theo báo cáo đến Quý 3 và Quý 4 đã thực hiện xong dự án xây dựng nhà máy sản xuất ván ép công nghiệp tại Khu Công nghiệp Bắc Đồng Hới, Quảng Bình. Xin hỏi tiến độ thực hiện như thế nào?”

Ông Nguyễn An Ngọc, chủ tịch HĐQT kiêm Trưởng Ban điều hành nhà máy ván ép công nghiệp tại Khu Công nghiệp Bắc Đồng Hới, Quảng Bình trả lời câu hỏi của cổ đông như sau:

“ Hội đồng quản trị đã tiến hành nghiên cứu khảo sát tỉnh Quảng Bình vào đầu tháng 5/2018, thấy rằng đây là vùng nguyên liệu trồng chủ yếu keo, bạch đàn (Thanh Hóa, Nghệ An, Hà Tĩnh, Quảng Bình,) phù hợp với thị trường của Công ty. Chúng tôi thấy rằng đầu tư xây dựng nhà máy tại tỉnh Quảng Bình là khả quan, Công ty dự kiến sử dụng nhà máy này để phục vụ xuất khẩu và nhu cầu trong nước.

Về tiến độ xây dựng nhà máy sản xuất ván ép công nghiệp – Khu Công nghiệp Bắc Đồng Hới, Quảng Bình:

Chúng tôi chia làm 3 giai đoạn xây dựng:

Giai đoạn 1 xây dựng phân xưởng sản xuất sản phẩm ván ép công nghiệp mặt Bớt (Birch) nội thất cao cấp phục vụ xuất khẩu sang Mỹ và các nước Châu Âu, ... với số vốn đầu tư dự kiến 95 tỷ đồng, hiện nay đã hoàn thành và đào tạo xong 200 công nhân..

Giai đoạn 2 Công ty đầu tư khu nhà kho rộng khoảng 800 m² với hệ thống lò sấy Ấn Độ, lò hơi, lò dầu, dàn máy bốc xe nâng, xe vận tải phục vụ sản xuất ván bóc nguyên liệu phục vụ cho nhà máy. Dự án này có vốn đầu tư dự kiến khoảng 70 tỷ đồng.

Giai đoạn 3 xây dựng mở rộng thêm nhà xưởng sản xuất ván ép phủ phim cao cấp phục vụ nhu cầu trong nước và xuất khẩu. Hiện tại dự án này đang đợi mặt bằng để tiến hành xây lắp do việc san lấp mặt bằng chưa xong vì thời tiết tại Quảng Bình thời gian qua trời mưa nhiều, không triển khai san lấp mặt bằng được. Đồng thời, Công ty sẽ cho tiến hành lắp máy móc sản xuất luôn.

Về đường giao thông nội bộ trong nhà máy đã cơ bản hoàn thành; Nhà văn phòng làm việc 2 tầng diện tích gần 700m² đang tiến hành lắp đặt nội thất, bếp ăn, nhà ở công nhân rộng 600m², nhà vệ sinh đã xây dựng xong,

PHẦN 4: ĐẠI HỘI TIẾN HÀNH BIỂU QUYẾT VÀ KẾT QUẢ BIỂU QUYẾT TẠI ĐẠI HỘI NHƯ SAU:

1. Ông **Trần Đức Mưu** – Trưởng Ban kiểm phiếu lên công bố kết quả kiểm phiếu tại Đại hội.

2. Ông Nguyễn An Ngọc – Chủ tọa Đại hội, căn cứ vào kết quả kiểm phiếu do Ban kiểm phiếu thực hiện tuyên bố các vấn đề đã được Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua gồm:

Vấn đề 1: Thông qua Báo cáo của Hội đồng quản trị về kết quả lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản ngày 27/06/2018 (theo Tờ trình số 04/2018/ TTr-HĐQT/TLD):

Đại hội nhất trí thông qua với 42 phiếu biểu quyết, đại diện cho 13.601.814 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

Vấn đề 2: Thông qua Báo cáo của Hội đồng quản trị về kết quả thực hiện chi trả cổ tức năm 2017 và Điều lệ đã sửa đổi (theo Tờ trình số 04/2018/ TTr-HĐQT/TLD):

Đại hội nhất trí thông qua với 42 phiếu biểu quyết, đại diện cho 13.601.814 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

Vấn đề 3: Thông qua Báo cáo của Hội đồng quản trị về việc phát hành tăng vốn cho việc xây dựng Nhà máy sản xuất ván ép công nghiệp – Khu công nghiệp Bắc Đồng Hới, Quảng Bình (theo Tờ trình số 05/2018/TTr-HĐQT/TLD ngày 30/11/2018):

GIAI ĐOẠN 1: PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU CHO CỔ ĐÔNG HIỆN HỮU

a. Phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu

1.	Tên cổ phiếu:	Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô Thị Thăng Long
2.	Loại cổ phiếu:	Cổ phiếu phổ thông
3.	Mệnh giá:	10.000 đồng/cổ phiếu
4.	Số lượng cổ phần TLD trước khi phát hành:	18.719.788 cổ phiếu
5.	Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành:	9.359.894 (Chín triệu, ba trăm năm mươi chín nghìn, tám trăm chín mươi tư) cổ phiếu.
6.	Tổng giá trị cổ phần dự kiến phát hành theo mệnh giá:	93.598.940.000 (Chín mươi ba tỷ, năm trăm chín mươi tám triệu, chín trăm bốn mươi nghìn) đồng.
7.	Tỷ lệ thực hiện quyền:	2:1 (tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền, cổ đông sở hữu 02 cổ phiếu sẽ được quyền mua thêm 01 cổ phiếu mới)
8.	Giá phát hành:	10.000 (Mười nghìn) đồng/cổ phiếu
9.	Căn cứ đề xuất mức giá chào bán: ❖ Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/Cổ phần	

❖ Giá trị sổ sách cổ phiếu TLD: ✓ Giá trị sổ sách 1 cổ phiếu của TLD tại thời điểm 30/06/2018 là: Giá trị sổ sách của 01 cổ phiếu $= \frac{\text{Vốn chủ sở hữu}}{\text{Tổng số cổ phiếu lưu hành}} = \frac{213.890.481.822}{18.000.000} = 11.883 \text{ đồng/cp}$ Để đảm bảo đợt phát hành thành công, chào bán được toàn bộ số cổ phần dự kiến, HĐQT đề xuất mức giá phát hành cho cổ đông hiện hữu là 10.000 đồng/cổ phiếu		
10. Đối tượng phát hành		Cổ đông có tên trong sổ theo dõi cổ đông tại thời điểm chốt danh sách cổ đông do Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam cung cấp. ĐHĐCD ủy quyền cho HĐQT lựa chọn thời điểm chốt danh sách cổ đông để đảm bảo khả năng thành công của phương án phát hành và triển khai phương án phát hành
11. Tỷ lệ chào bán thành công		Không quy định, trong trường hợp chào bán cổ phần không phân phối hết hoặc thời gian phát hành kéo dài hơn dự kiến, Hội đồng quản trị sẽ xem xét sử dụng linh hoạt các nguồn vốn khác.
12. Phương án làm tròn, xử lý cổ phiếu lẻ phát sinh và cổ phiếu còn dư do cổ đông không thực hiện quyền mua (nếu có)		Số cổ phiếu mỗi cổ đông được quyền mua sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị. Số cổ phiếu lẻ thập phân dưới 01 đơn vị sẽ bị hủy bỏ. Ví dụ: Tại ngày đăng ký cuối cùng, cổ đông Nguyễn Văn A sở hữu 11 cổ phiếu. Số cổ phiếu mà ông Nguyễn Văn A được mua thêm tính theo tỷ lệ cổ phiếu phát hành là $11 \times 50\% = 5,5$ cổ phiếu. Sau khi làm tròn, số cổ phiếu ông Nguyễn Văn A được mua thêm là 5 cổ phiếu. Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị (HĐQT) phân phối số cổ phiếu do cổ đông hiện hữu không đăng ký mua hết cho các đối tượng khác do HĐQT lựa chọn theo giá không thấp hơn giá chào bán cho cổ đông hiện hữu. Số lượng cổ phiếu do HĐQT phân phối lại sẽ bị hạn chế chuyển nhượng 100% trong vòng 1 năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán Trong trường hợp tỷ lệ sở hữu của đối tượng được HĐQT phân phối lại cổ phiếu từ chối mua dẫn đến việc sở hữu tổng số cổ phiếu có quyền biểu quyết vượt quá tỷ lệ phải

		chào mua công khai theo quy định thì không phải thực hiện thủ tục chào mua công khai.
13.	Chuyển nhượng quyền mua cổ phần	Quyền mua cổ phần được phép chia nhỏ để chuyển nhượng cho nhiều nhà đầu tư khác nhau theo giá thỏa thuận giữa hai bên và chỉ được phép chuyển nhượng 01 lần. Bên nhận chuyển nhượng không được chuyển nhượng tiếp cho bên thứ ba.
14.	Điều kiện chuyển nhượng	Cổ phiếu phát hành không bị hạn chế chuyển nhượng. Các cổ đông trong tình trạng hạn chế chuyển nhượng vẫn được quyền mua cổ phiếu từ đợt phát hành này. Cổ phiếu quỹ (nếu có) không được thực hiện quyền
15.	Thời gian thực hiện dự kiến	Sau khi được UBCKNN chấp thuận và dự kiến trong quý IV/2018 & quý I/2019.

b. Mục đích sử dụng vốn

Toàn bộ số vốn huy động được từ đợt phát hành cho cổ đông hiện hữu sẽ được sử dụng cho hoạt động xây dựng nhà máy ván ép công nghiệp tại Khu công nghiệp Bắc Đồng Hới, Quảng Bình và mua sắm máy móc thiết bị.

Tổng số vốn dự kiến thu được từ việc chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu: tối đa **93.589.940.000** (Chín mươi ba tỷ, năm trăm tám mươi chín triệu, chín trăm bốn mươi nghìn) đồng. Chi tiết phương án sử dụng:

TT	Nội dung	Số tiền (đồng)
1	Đầu tư xây dựng nhà máy ván ép công nghiệp tại Khu công nghiệp Bắc Đồng Hới, Quảng Bình	75.618.000.000
2	Đầu tư mua sắm máy móc thiết bị trong nhà máy ván ép công nghiệp tại Khu công nghiệp Bắc Đồng Hới, Quảng Bình	17.971.940.000
	Tổng cộng	93.589.940.000

Ủy quyền cho HĐQT lập phương án sử dụng vốn chi tiết phù hợp với mục đích trên và tình hình thực tế.

c. Mức độ pha loãng cổ phiếu

Việc chào bán cổ phiếu sẽ gây ra rủi ro pha loãng giá cổ phiếu, pha loãng thu nhập ròng trên mỗi cổ phiếu (EPS), pha loãng giá trị sổ sách trên mỗi cổ phiếu, pha loãng tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết, tóm tắt như sau:

1. Pha loãng giá cổ phiếu:

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 Thành phố Hồ Chí Minh điều chỉnh theo công thức như sau:

$$P_{tc} = \frac{PR_{t-1} + (I_1 \times P_{r1})}{1 + I_1}$$

Trong đó:

- P_{tc} : Giá tham chiếu tại Ngày Giao Dịch Không Hưởng Quyền
- PR_{t-1} : Giá đóng cửa của cổ phiếu tại ngày giao dịch gần nhất trước Ngày Giao Dịch Không Hưởng Quyền
- PR_1 : Giá chào bán cho cổ đông hiện hữu
- I_1 : Tỷ lệ vốn tăng thêm do phát hành quyền mua cổ phiếu cho CDHH

2. Rủi ro pha loãng EPS:

Sau khi hoàn thành đợt chào bán, thu nhập cơ bản trên mỗi cổ phần (EPS) sẽ bị pha loãng do tăng tổng số lượng cổ phiếu lưu hành và việc sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành chưa tạo ra doanh thu và lợi nhuận ngay.

3. Pha loãng giá trị sổ sách:

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.

4. Về tỷ lệ sở hữu 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.

d. Thay đổi vốn điều lệ

ĐHĐCĐ Công ty ủy quyền cho HĐQT thực hiện thay đổi về vốn điều lệ trên Đăng ký kinh doanh của Công ty và khoản mục vốn điều lệ tại Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty theo đúng vốn thực tế phát hành.

e. Niêm yết bổ sung và đăng ký lưu ký

Cổ phần phát hành thêm sẽ được đăng ký tập trung tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam (VSD) và niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP Hồ Chí Minh (HOSE) theo đúng quy định của pháp luật.

f. Đại hội đồng cổ đông giao cho Hội đồng quản trị

- Quyết định việc sửa đổi, bổ sung, điều chỉnh Phương án tăng vốn điều lệ đã được ĐHĐCĐ thông qua, xây dựng, chỉnh sửa và giải trình tất cả các hồ sơ, thủ tục liên quan đến đợt phát hành theo yêu cầu của các cơ quan quản lý (nếu có), nhằm triển khai phương án phát hành đạt được hiệu quả cao nhất, phù hợp với thực tiễn hoạt động kinh doanh của TLD, các quy định pháp luật liên quan, điều lệ TLD và quyền lợi cổ đông Công ty;
- Quyết định thời điểm chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền, thời điểm và tiến độ phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ thời điểm niêm yết bổ sung và lưu ký bổ sung cổ phiếu, bảo đảm lợi ích cổ đông;
- Quyết định phương án xử lý cổ phiếu chưa chào bán hết cho cổ đông hiện hữu (nếu có). Để đảm bảo việc chào bán đạt kết quả cao nhất, HĐQT Công ty có thể xin phép UBCKNN cho gia hạn thời gian chào bán theo quy định pháp luật liên quan. Trường hợp kết thúc thời gian gia hạn chào bán mà không thể chào bán hết số lượng cổ phiếu đã đăng ký thì coi như số lượng cổ phiếu chào bán bằng số lượng cổ phiếu thực tế đã phân phối. ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT căn cứ trên tình hình chào bán thực tế, quyết định số lượng cổ phiếu chào bán thực tế và mức vốn điều lệ thực tế tăng thêm;
- Triển khai phương án sử dụng tiền từ đợt chào bán theo đúng mục đích chào bán, đảm bảo lợi ích của cổ đông, Công ty và tuân thủ quy định của pháp luật và báo cáo Đại hội cổ đông trong kỳ họp Đại hội cổ đông gần nhất;
- Chủ động thực hiện các thủ tục pháp lý liên quan sau khi hoàn thành việc tăng vốn: thay đổi Giấy phép hoạt động, sửa đổi khoản mục về vốn điều lệ trong Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty và các giấy tờ pháp lý khác theo quy định của pháp luật;
- Triển khai các thủ tục cần thiết để đăng ký lưu ký bổ sung và đăng ký niêm yết bổ sung cổ phần phát hành theo phương án ở trên tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam (VSD) và tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP Hồ Chí Minh (HOSE) theo đúng quy định của pháp luật;
- Tùy từng trường hợp cụ thể, Hội đồng quản trị được uỷ quyền cho Tổng Giám đốc để thực hiện một hoặc một số các công việc cụ thể nêu trên đây;
- Chủ động quyết định và triển khai thực hiện các công việc khác (nếu phát sinh) để đảm bảo đợt phát hành thành công.

GIẢI ĐOẠN 2: CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RIÊNG LẺ

a. Phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ

1.	Tên cổ phiếu:	Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô Thị Thăng Long
----	---------------	--

2.	Loại cổ phiếu:	Cổ phiếu phổ thông
3.	Mệnh giá:	10.000 đồng/cổ phiếu
4.	Số lượng cổ phiếu TLD dự kiến chào bán:	Tối đa là 10.000.000 cổ phiếu
5.	Giá chào bán	Giá chào bán được xác định trên cơ sở so sánh với giá trị sổ sách và giá thị trường khi phát hành Để đảm bảo sự thành công của việc chào bán, Đại hội đồng cổ đông giao cho HĐQT căn cứ theo điều kiện thực tế tại thời điểm tổ chức thực hiện phát hành để quy định chi tiết nguyên tắc xác định giá chào bán. Giá chào bán không thấp hơn 10.000 đồng/cổ phần.
6.	Tổng giá trị cổ phiếu dự kiến phát hành theo mệnh giá:	Tối đa 100.000.000.000 (Một trăm tỷ) đồng.
7.	Phương thức chào bán:	Chào bán riêng lẻ cho các nhà đầu tư chiến lược (dưới 100 NĐT không kể các NĐT Chứng khoán chuyên nghiệp).
8.	Đối tượng chào bán:	Để tham gia vào đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ của TLD, các nhà đầu tư là các tổ chức, cá nhân trong nước hoặc ngoài nước đáp ứng một trong những tiêu chí sau: + Có tiềm lực tái chính mạnh, hỗ trợ cho Công ty về vốn; + Có năng lực chuyên môn, có khả năng hỗ trợ hiệu quả cho Công ty trong quá trình phát triển; + Các cổ đông, đối tác khách hàng thân thiết có quan hệ hợp tác kinh doanh với TLD.
9.	Danh sách các đối tượng chào bán	Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị chủ động tìm kiếm, lựa chọn và thông qua danh sách nhà đầu tư được tham gia mua cổ phần chào bán riêng lẻ, đàm phán các điều kiện về giá và các điều kiện ràng buộc khác để đảm bảo đợt phát hành tăng vốn được thành công và đem lại lợi ích cao nhất cho các cổ đông và Công ty. Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị được toàn quyền quyết định đối tượng chào bán mà không cần phải xin ý kiến của Đại hội đồng cổ đông và không cần phải thực hiện chào mua công khai kể cả trong các trường hợp:

		+ Chào bán cho các tổ chức, cá nhân dẫn đến tỷ lệ sở hữu của các đối tượng chào bán vượt mức sở hữu được quy định tại Khoản 11 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán. + Chào bán dẫn đến tỷ lệ sở hữu cổ phần của một tổ chức hoặc một cá nhân hoặc một nhóm tổ chức, cá nhân và người có liên quan tăng từ 10% trở lên vốn điều lệ của tổ chức phát hành trong một đợt chào bán hoặc nhiều đợt chào bán trong 12 tháng gần nhất.
10.	Phương án xử lý số cổ phần không phân phối hết:	Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị toàn quyền phân phối số cổ phiếu mà những đối tượng được mua cổ phiếu chào bán riêng lẻ không đăng ký mua hết với giá bán không thấp hơn 10.000 đồng/cổ phần. HĐQT được toàn quyền quyết định về điều kiện và đối tượng dự kiến chào bán số cổ phiếu chưa phân phối hết mà không cần phải thực hiện lấy ý kiến ĐHCĐ và không cần phải thực hiện chào mua công khai kể cả trong các trường hợp sau: + Chào bán, phát hành cho các tổ chức, cá nhân dẫn đến tỷ lệ sở hữu của các đối tượng này vượt mức sở hữu phải chào mua công khai. + Chào bán, phát hành dẫn đến tỷ lệ sở hữu cổ phần của một tổ chức hoặc cá nhân hoặc một nhóm tổ chức, cá nhân, người có liên quan tăng từ 10% trở lên vốn điều lệ của TLD.
11.	Điều kiện chuyển nhượng	Cổ phiếu chào bán cho nhà đầu tư chiến lược bị hạn chế chuyển nhượng 01 năm, kể từ ngày kết thúc đợt chào bán.
12.	Thời gian thực hiện dự kiến	Sau khi được UBCKNN chấp thuận và sau khi kết thúc Giai đoạn 1 tại Tờ trình này (Khi báo cáo kết quả chào bán cổ phiếu ra công chúng)

b. Mục đích sử dụng vốn

Toàn bộ số vốn huy động được từ đợt chào bán riêng lẻ sẽ được sử dụng cho hoạt động mua sắm máy móc thiết bị nhà máy ván ép công nghiệp tại Khu công nghiệp Bắc Đồng Hới, Quảng Bình và bổ sung vốn lưu động cho hoạt động tại nhà máy này.

Tổng số vốn dự kiến thu được từ việc chào bán riêng lẻ: tối đa 100.000.000.000 (Một trăm tỷ) đồng. Chi tiết phương án sử dụng:

TT	Nội dung	Số tiền (đồng)
1	Đầu tư mua sắm máy móc thiết bị trong nhà máy ván ép công nghiệp tại Khu công nghiệp Bắc Đồng Hới, Quảng Bình	86.410.060.000
2	Bổ sung vốn lưu động cho hoạt động tại nhà máy	13.589.940.000
	Tổng cộng	100.000.000.000

Ủy quyền cho HĐQT lập phương án sử dụng vốn chi tiết phù hợp với mục đích trên và tình hình thực tế.

c. Mức độ pha loãng cổ phiếu

Trong đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ có thể xuất hiện rủi ro pha loãng cổ phần dự kiến sau phát hành, bao gồm: (i) pha loãng thu nhập trên mỗi cổ phần; (ii) pha loãng giá trị sổ sách trên mỗi cổ phần; (iii) pha loãng tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết; (iv) Đại hội đồng cổ đông giao cho HĐQT căn cứ theo điều kiện thực tế tại thời điểm tổ chức thực hiện việc phát hành để đưa ra đánh giá cụ thể về mức độ pha loãng cổ phần dự kiến sau khi phát hành.

d. Thay đổi vốn điều lệ

ĐHĐCĐ Công ty ủy quyền cho HĐQT thực hiện thay đổi về vốn điều lệ trên Đăng ký kinh doanh của Công ty và khoản mục vốn điều lệ tại Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty theo đúng vốn thực tế phát hành.

e. Niêm yết bổ sung và đăng ký lưu ký

Cổ phần phát hành thêm sẽ được đăng ký tập trung tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam (VSD) và niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP Hồ Chí Minh (HOSE) theo đúng quy định của pháp luật.

f. Đại hội đồng cổ đông giao cho Hội đồng quản trị

Ngoài các nội dung ủy quyền đã đề cập, ĐHĐCĐ ủy quyền cho Hội đồng quản trị thêm các nội dung sau:

- Tìm kiếm, lựa chọn nhà đầu tư chiến lược, quyết định khối lượng bán, giá bán cho nhà đầu tư;
- Hoàn chỉnh, quy định chi tiết phương án phát hành cổ phiếu và/hoặc sửa đổi bổ sung phương án phát hành khi cần thiết hoặc theo yêu cầu của Cơ quan có thẩm quyền, và/hoặc điều kiện thị trường chứng khoán để đảm bảo đợt phát hành được thành công;
- Quyết định cụ thể thời điểm thực hiện việc phát hành cổ phiếu căn cứ vào tình hình thị trường và nhu cầu thực tế của Công ty;
- Thực hiện các công việc/thủ tục liên quan đến việc phát hành cổ phiếu theo đúng quy định của Điều lệ Công ty và quy định của pháp luật;

- Thực hiện các công việc, thủ tục cần thiết để đăng ký bổ sung cổ phiếu tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam (VSD) và niêm yết bổ sung cổ phiếu phát hành thêm trên Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh (HOSE);
- Quyết định tất cả các vấn đề cần thiết khác liên quan đến việc phát hành cổ phiếu, niêm yết và đăng ký bổ sung cổ phiếu.

Đại hội nhất trí thông qua với **39** phiếu biểu quyết, đại diện cho **12.685.954** cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ **93,27%** tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp..

PHẦN 5: CÁC THỦ TỤC KẾT THÚC ĐẠI HỘI

Bà **Lê Thị Ánh** – Trưởng Ban Thư ký đọc dự thảo Biên bản và dự thảo Nghị quyết Đại hội.

Đại hội nhất trí thông qua toàn văn Biên bản và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2018.

Chủ tọa Đại hội – Ông **Nguyễn An Ngọc** – tuyên bố bế mạc Đại hội.

Biên bản này được lập lúc 11h30 ngày 18/12/2018 tại Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2018 của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long.

**BAN THƯ KÝ
TRƯỞNG BAN**



LÊ THỊ ÁNH

CHỦ TỌA ĐẠI HỘI



NGUYỄN AN NGỌC