

Số: 01/2025/BC-TLD

Hà Nội, ngày 07 tháng 05 năm 2025

**BÁO CÁO THAY ĐỔI PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG VỐN/SỐ TIỀN
THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN/PHÁT HÀNH**

(Theo Công văn số 3145/UBCK-QLCB ngày 26/05/2022 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
thông báo nhận được đầy đủ hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ)

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam
- Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh

I. GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

- Tên tổ chức phát hành (đầy đủ): CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ THĂNG LONG
- Địa chỉ trụ sở chính: Thôn Trung, xã Liên Trung, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội
- Điện thoại: (024) 3363 1063 Website: <http://thanglongdeco.com>
- Vốn điều lệ: 777.413.560.000 đồng (Bảy trăm bảy mươi bảy tỷ bốn trăm mười ba triệu năm trăm sáu mươi nghìn đồng)
- Mã cổ phiếu: TLD
- Nơi mở tài khoản thanh toán: Ngân hàng TMCP Quân Đội – Chi nhánh Sơn Tây
Số hiệu tài khoản: 8301100829001
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp mã số doanh nghiệp 0500383583 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 27/05/2009, cấp thay đổi lần thứ 14 ngày 10/05/2024.
- Ngành nghề kinh doanh chính: Sản xuất gỗ dán, gỗ lạng, ván ép và ván mỏng khác.
Mã ngành: 1621
- Sản phẩm/dịch vụ chính: Sản xuất các loại ván ép và hoạt động xây dựng công trình
- Giấy phép thành lập và hoạt động: Không có

II. CHỨNG KHOÁN PHÁT HÀNH

- Tên chứng khoán: Cổ phiếu CTCP Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô Thị Thăng Long
- Loại chứng khoán: Cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phiếu
- Số lượng chứng khoán đã phát hành: 32.000.000 cổ phiếu
- Tổng vốn/số tiền đã huy động: 320.000.000.0000 đồng (Ba trăm hai mươi tỷ đồng), trong đó phần vốn/số tiền huy động cho dự án: 320.000.000.0000 đồng (Ba trăm hai mươi tỷ đồng).
- Ngày kết thúc đợt chào bán/phát hành: 08/08/2022.

III. PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG VỐN/SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN/PHÁT HÀNH

- Phương án sử dụng vốn/số tiền thu được từ đợt chào bán/phát hành:

STT	Mục đích sử dụng vốn	Số tiền đầu tư (đồng)
-----	----------------------	--------------------------

STT	Mục đích sử dụng vốn	Số tiền đầu tư (đồng)
1	Đầu tư thực hiện dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật cho Cụm công nghiệp Song Phượng tại xã Song Phượng, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội	60.000.000.000
2	Đầu tư thực hiện dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật cho Cụm Công nghiệp Hồng Dương xã Hồng Dương, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội	120.000.000.000
3	Đầu tư triển khai thực hiện dự án Nhà máy sản xuất ván ép công nghiệp tại tỉnh Bắc Kạn	140.000.000.000 (*)
Tổng cộng		320.000.000.000

(*): Công ty đã phân phối 32.000.000 cổ phiếu, tương ứng 84,2% tổng số cổ phiếu chào bán do một số nhà đầu tư không thực hiện mua hết số cổ phiếu riêng lẻ đã đăng ký mua. Do đó, số tiền đầu tư triển khai thực hiện dự án Nhà máy sản xuất ván ép công nghiệp tại tỉnh Bắc Kạn là 140.000.000.000 đồng (Một trăm bốn mươi tỷ đồng).

2. Phương án thay đổi:

STT	Mục đích sử dụng vốn	Số tiền đầu tư (đồng)
1	Đầu tư thực hiện dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật cho Cụm công nghiệp Song Phượng tại xã Song Phượng, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội	60.000.000.000
2	Đầu tư thực hiện dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật cho Cụm Công nghiệp Hồng Dương xã Hồng Dương, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội	120.000.000.000
3	Đầu tư triển khai thực hiện dự án Nhà máy sản xuất ván ép công nghiệp tại tỉnh Bắc Kạn	79.000.000.000
3.1	Đã sử dụng để thực hiện dự án Nhà máy sản xuất ván ép công nghiệp Thăng Long Bắc Kạn	44.000.000.000
3.2	Sử dụng thêm để thực hiện dự án Nhà máy sản xuất ván ép công nghiệp Thăng Long Bắc Kạn	35.000.000.000
4	Bổ sung vốn lưu động	61.000.000.000
Tổng		320.000.000.000

3. Lý do thay đổi: Nhằm sử dụng hiệu quả nguồn vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu riêng lẻ.

4. Căn cứ thay đổi: Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ/TLD ngày 06/05/2025.

5. Phương án thay đổi được công bố thông tin tại: <http://thanglongdeco.com> từ ngày 07/05/2025.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ
PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ THĂNG LONG
NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT**

NGUYỄN AN NGỌC

CTCP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ
PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ THĂNG LONG

---o0o---

Số: 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ/TLD

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh Phúc

---***---

Hà Nội, ngày 06 tháng 05 năm 2025

NGHỊ QUYẾT

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

CTCP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ THĂNG LONG

MÃ CK: TLD

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 54/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020 của Quốc Hội nước Cộng hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 59/2019/QH14 ngày 26 tháng 11 năm 2019 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 tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long ngày 06/05/2025;
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long ngày 06/05/2025.

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 (“Đại hội”) của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long (“Công ty”) được tổ chức vào lúc 9 giờ 00 phút ngày 06 tháng 05 năm 2025 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 thường niên năm 2024

Đại hội thông qua Báo cáo thường niên năm 2024 (Trong đó bao gồm Báo cáo của Hội đồng Quản trị, Báo cáo của thành viên Hội đồng Quản trị độc lập, Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc, Báo cáo của Ban kiểm soát).

Điều 2: Thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2024 và ủy quyền cho HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2025

❖ Thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2024

Đại hội đồng cổ đông thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2024 với một số chỉ tiêu tài chính như sau:

ĐVT: Đồng

STT	Chỉ tiêu	Giá trị
1	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	568.733.189.373
2	Lợi nhuận trước thuế	15.957.405.111
3	Lợi nhuận sau thuế	14.132.873.107
4	Tổng tài sản	1.050.643.280.965
5	Nguồn vốn chủ sở hữu	816.448.022.635

❖ Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2025

Đại hội nhất trí phê duyệt danh sách các đơn vị kiểm toán dưới đây và ủy quyền cho Hội đồng Quản trị tổ chức lựa chọn, quyết định một trong các đơn vị kiểm toán này để thực hiện công tác soát xét Báo cáo tài chính bán niên năm 2025 và kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long:

1. Công ty TNHH Kiểm toán Nhân tâm Việt (NVT);
2. Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học Moore Aisc (MOORE AISC);
3. Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (AVA);
4. Công ty TNHH Kiểm toán VACO (VACO);
5. Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán AAC (AAC);
6. Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam (AFC);
7. Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS).

Ngoài ra, nếu trong quá trình đàm phán, các công ty kiểm toán nêu trên không đáp ứng được mục tiêu hoặc tại thời điểm ký kết hợp đồng đơn vị kiểm toán không đáp ứng được điều kiện theo quy định, Đại hội đồng cổ đông nhất trí ủy quyền cho Hội đồng Quản trị quyết định lựa chọn và thay đổi đơn vị kiểm toán khác thuộc danh sách các đơn vị kiểm toán được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận thực hiện kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng thuộc lĩnh vực chứng khoán năm 2025.

Điều 3: Thông qua Báo cáo phương hướng kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025

Đại hội thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 như sau:

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2025 (tỷ đồng)
1	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	600
3	Lợi nhuận sau thuế	60

Điều 4: Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2024

Đại hội thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2024 như sau:

ĐVT: Đồng

STT	Nội dung	Giá trị
1	Lợi nhuận sau thuế đạt được trong năm 2024	14.107.336.620
2	Lợi nhuận lũy kế đến hết 31/12/2024	27.229.966.142
3	Trích lập các quỹ:	0

STT	Nội dung	Giá trị
	- Quỹ khen thưởng:	0
	- Quỹ phúc lợi:	0
	- Quỹ đầu tư phát triển:	0
4	Lợi nhuận còn lại sau khi phân phối	27.229.966.142

Để đảm bảo nguồn vốn cho hoạt động sản xuất, kinh doanh trong năm 2025 của Công ty, Đại hội nhất trí thông qua việc không thực hiện chi trả cổ tức năm 2024.

Điều 5: Thông qua Phương án trả thù lao cho thành viên HĐQT, BKS trong năm 2024 và kế hoạch trả thù lao năm 2025

ĐHĐCĐ phê chuẩn thông qua Phương án trả thù lao cho thành viên HĐQT và BKS năm 2024 như sau:

Thù lao của HĐQT năm 2024

Đơn vị : Đồng

STT	Vị trí	Số lượng	Thù lao tháng	Cả năm
1	Chủ tịch	1	5.000.000	60.000.000
2	Thành viên	4	3.000.000	144.000.000
Tổng cộng				204.000.000

Thù lao của BKS năm 2024

Đơn vị : Đồng

STT	Vị trí	Số lượng	Thù lao tháng	Cả năm
1	Trưởng ban	1	3.000.000	36.000.000
2	Thành viên	2	2.000.000	48.000.000
Tổng cộng				84.000.000

Dự kiến thù lao của HĐQT và BKS năm 2025 sẽ do Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 quyết định.

Điều 6: Thông qua các giao dịch với các bên liên quan trong năm 2025 và ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện các hợp đồng giao dịch với bên liên quan theo quy định (nếu có):

Đại hội đồng cổ đông chấp thuận thông qua các giao dịch, hợp đồng giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long với các bên liên quan theo quy định của pháp luật phát sinh trong năm 2025 (nếu có).

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị chỉ đạo, giám sát các hoạt động ký kết và thực hiện các Hợp đồng nêu trên sao cho phù hợp với quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long.

Điều 7: Thông qua việc miễn nhiệm và bầu bổ sung Thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2021-2026 kể từ ngày 06/05/2025:

Đại hội đồng cổ đông thông qua việc miễn nhiệm chức danh Thành viên Ban kiểm soát đối với ông

Trần Đức Mưu kể từ ngày 06/05/2025 và bầu bổ sung Thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2021-2026 như sau:

Bà Lê Thuỳ Dung - Thành viên Ban Kiểm soát

Điều 8: Thông qua việc thay đổi phương án sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu riêng lẻ

Đại hội đồng cổ đông thông qua việc thay đổi phương án sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu riêng lẻ (theo Tờ trình số 04/2025/TTr-HĐQT/TLD).

Điều 9: Trách nhiệm thi hành

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, nhằm đảm bảo lợi ích của cổ đông, Công ty và tuân thủ theo các quy định của pháp luật.

Điều 10: Hiệu lực

Nghị quyết này đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua và có hiệu lực kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

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

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



NGUYỄN AN NGỌC



TỜ TRÌNH THAY ĐỔI PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG VỐN

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật Chứng khoán năm 2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long;
- Căn cứ tình hình sử dụng vốn thực tế.

Hội đồng Quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc thay đổi phương án sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu riêng lẻ như sau:

- Tổng số tiền đã huy động: 320.000.000.000 đồng (Ba trăm hai mươi tỷ đồng), trong đó số tiền huy động cho dự án là: 320.000.000.000 đồng (Ba trăm hai mươi tỷ đồng);
- Tiến độ dự án theo kế hoạch đã công bố:

STT	Mục đích sử dụng vốn	Số tiền đầu tư (đồng)
1	Đầu tư thực hiện dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật cho Cụm công nghiệp Song Phượng tại xã Song Phượng, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội	60.000.000.000
2	Đầu tư thực hiện dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật cho Cụm Công nghiệp Hồng Dương xã Hồng Dương, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội	120.000.000.000
3	Đầu tư triển khai thực hiện dự án Nhà máy sản xuất ván ép công nghiệp tại tỉnh Bắc Kạn	140.000.000.000 (*)
Tổng cộng		320.000.000.000

(*): Công ty đã phân phối 32.000.000 cổ phiếu, tương ứng 84,2% tổng số cổ phiếu chào bán do một số nhà đầu tư không thực hiện mua hết số cổ phiếu riêng lẻ đã đăng ký mua. Do đó, số tiền đầu tư triển khai thực hiện dự án Nhà máy sản xuất ván ép công nghiệp tại tỉnh Bắc Kạn là 140.000.000.000 đồng (Một trăm bốn mươi tỷ đồng).

- Tiến độ dự án hiện tại:

Kể từ ngày kết thúc đợt phát hành đến ngày 06/05/2025, nguồn vốn huy động được từ đợt phát hành đã được giải ngân thực thể như sau:

STT	Mục đích sử dụng vốn	Số tiền đã sử dụng từ ngày 08/08/2022 đến ngày 06/05/2025 (đồng)	Tình hình sử dụng vốn
1	Đầu tư thực hiện dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật cho Cụm công nghiệp Song Phượng tại xã Song Phượng, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội	60.000.000.000	Đã sử dụng hết
2	Đầu tư thực hiện dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật cho Cụm Công nghiệp Hồng Dương xã Hồng Dương, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội	120.000.000.000	Đã sử dụng hết
3	Đầu tư triển khai thực hiện dự án Nhà máy sản xuất ván ép công nghiệp tại tỉnh Bắc Kạn	44.000.000.000 (**)	Chưa sử dụng: 96.000.000.000

- Nhằm sử dụng hiệu quả nguồn vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu riêng lẻ, Hội đồng Quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua thay đổi phương án sử dụng vốn như sau:

STT	Mục đích sử dụng vốn	Số tiền đầu tư (đồng)
1	Đầu tư thực hiện dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật cho Cụm công nghiệp Song Phượng tại xã Song Phượng, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội	60.000.000.000
2	Đầu tư thực hiện dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật cho Cụm Công nghiệp Hồng Dương xã Hồng Dương, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội	120.000.000.000
3	Đầu tư triển khai thực hiện dự án Nhà máy sản xuất ván ép công nghiệp tại tỉnh Bắc Kạn	79.000.000.000
3.1	Đã sử dụng để thực hiện dự án Nhà máy sản xuất ván ép công nghiệp Thăng Long Bắc Kạn	44.000.000.000
3.2	Sử dụng thêm để thực hiện dự án Nhà máy sản xuất ván ép công nghiệp Thăng Long Bắc Kạn	35.000.000.000
4	Bổ sung vốn lưu động	61.000.000.000
	Tổng	320.000.000.000

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 chấp thuận thông qua./.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



NGUYỄN AN NGỌC

Tờ trình thay đổi phương án sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu riêng lẻ – Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025(TLD)