

Số: 11/2022/CV-TNI

Hà Nội, ngày 06 tháng 05 năm 2022

V/v: *Đính chính công bố Biên bản  
họp và Nghị quyết Đại hội đồng cổ  
đông thường niên năm 2022*

**Kính gửi: ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC  
SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP. HỒ CHÍ MINH**

Tên tổ chức niên yết: **CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THÀNH NAM**

Mã chứng khoán : **TNI**

Sở giao dịch : **HOSE**

Mã số doanh nghiệp: 0101515686 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp  
đăng ký lần đầu ngày 17/7/2009.

Địa chỉ trụ sở chính tại: Tầng 3, Tòa nhà FLC Landmark Tower, Phường Mỹ Đình 2,  
Quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

Công ty chúng tôi xin gửi lời chào trân trọng tới Quý cơ quan!

Ngày 29/04/2022 Công ty cổ phần Tập Đoàn Thành Nam (Mã chứng khoán TNI) đã  
thực hiện tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 và thực hiện công bố  
thông tin Biên bản họp và Nghị quyết thông qua tại Đại hội ngay sau khi kết thúc buổi họp.

Ngày 06/05/2022 Công ty cổ phần Tập Đoàn Thành Nam nhận được phản hồi từ Sở  
giao dịch chứng khoán TP Hồ Chí Minh thực hiện điều chỉnh việc công bố thông tin đối với  
Biên bản họp và Nghị quyết thông qua tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022, cụ  
thể Công ty cần đính kèm toàn bộ báo cáo, tờ trình (tài liệu họp) thông qua tại Đại hội theo  
các nội dung trên Nghị quyết đã được thông qua.

Do vậy, bằng văn bản này Công ty trình bày nguyên do đính chính công bố thông tin  
và cam kết toàn bộ nội dung liên quan đến Biên bản họp, Nghị quyết, báo cáo, tờ trình đã  
công bố trước đó là hoàn toàn không thay đổi.

Trân trọng cảm ơn!

**Nơi gửi:**

- Như kính gửi;
- Lưu TC-KT
- Lưu văn thư

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN  
THÀNH NAM**



**TỔNG GIÁM ĐỐC**

*Đoàn Thị Thu Thủy*

**BIÊN BẢN HỌP  
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022  
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THÀNH NAM**

Hôm nay, vào lúc 08h00 ngày 29 tháng 04 năm 2022 tại Hội trường tầng 4 Tòa nhà Viwaseen, số 48 Tố Hữu, phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Công ty cổ phần Tập đoàn Thành Nam (MSDN số: 0101515686 có địa chỉ trụ sở chính tại tầng 3, tòa nhà FLC LANDMARK TOWER, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam) đã tiến hành tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022, cụ thể như sau:

**I. KHAI MẠC ĐẠI HỘI**

**1. Thành phần tham dự Đại hội**

- Bà Trần Thị Hương Giang – Thành viên Hội đồng quản trị công ty;
- Bà Đoàn Thị Thu Thủy – Thành viên Hội đồng quản trị Công ty kiêm Tổng giám đốc;
- Bà Nguyễn Thị Nghĩa – Trưởng Ban Kiểm soát Công ty;
- Cổ đông Công ty;
- Ông Phạm Ngọc Quân - Đại diện kiểm toán của Công ty TNHH hãng kiểm toán và định giá Asco.

**2. Tính hợp pháp, hợp lệ của Đại hội**

Đại hội đã nghe Bà Lê Thị Hảo - Trưởng Ban kiểm tra tư cách cổ đông báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông đủ điều kiện tham dự Đại hội cổ đông như sau:

- Tổng số cổ phần của Công ty: 52.500.000 cổ phần
- Tổng số cổ đông tham dự Đại hội là: 21 cổ đông, đại diện cho 27 206 245 cổ phần, tương ứng 27 206 245 cổ phần của Công ty, chiếm 51,82% tổng số cổ phần của công ty, tương ứng 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại đại hội.

Người đại diện theo ủy quyền của cổ đông tham dự Đại hội đã hoàn thành thủ tục tham dự Đại hội theo quy định của quy chế Đại hội. Cổ đông và người đại diện theo ủy quyền của cổ đông tại Đại hội đều đủ điều kiện tham dự Đại hội.

Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Tập đoàn Thành Nam, Đại hội cổ đông thường niên 2022 của Công ty đã có đủ điều kiện tiến hành một cách hợp pháp, hợp lệ.

**II. CHƯƠNG TRÌNH VÀ NỘI DUNG TẠI ĐẠI HỘI**

**1. Thông qua danh sách Đoàn Chủ tịch, Ban Thư ký và Ban kiểm phiếu**



Các Cổ đông nhất trí 100% thông qua danh sách Đoàn Chủ tịch đề cử như sau:

*Đoàn Chủ tịch:*

1. Bà Đoàn Thị Thu Thủy : Thành viên HĐQT kiêm TGD - Chủ tọa  
(Đính kèm theo Giấy ủy quyền số 06/2022/GUQ-TNI ngày 28/04/2022)
2. Nguyễn Thị Nghĩa : Trưởng Ban kiểm soát
3. Bà Trần Thị Hương Giang : Thành viên HĐQT

Các cổ đông nhất trí 100% thông qua danh sách Ban Thư ký và Ban kiểm phiếu đề cử như sau:

*Ban Thư ký Đại hội:*

1. Bà Trần Thị Thơm : Trưởng Ban Thư ký
2. Bà Lê Phương Linh : Thành viên

*Ban kiểm phiếu:*

1. Bà Nguyễn Thị Thùy Linh : Trưởng Ban kiểm phiếu
2. Bà Lê Thị Hào : Thành viên
3. Bà Phạm Thúy Hằng : Thành viên

**Hình thức biểu quyết:** giơ tay biểu quyết tại Đại hội

**Tổng số biểu quyết:**

- Đồng ý : 100%
- Không đồng ý : 0%
- Không có ý kiến : 0%

## **2. Thông qua Chương trình Đại hội**

Đại hội đã nghe Bà Nghiêm Thị Tuyết Thi – Thay mặt Đoàn chủ tịch đọc chương trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022, gồm:

- Thông qua báo cáo kết quả kinh doanh năm 2021 và Kế hoạch kinh doanh năm 2022;
- Thông qua các báo cáo của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Giám đốc năm 2021;
- Thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2021, đồng thời lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2022;
- Thông qua phương án phân phối lợi nhuận và cổ tức năm 2021, kế hoạch phân phối lợi nhuận và cổ tức cho năm 2022;

- *Thông qua phương án chi trả thù lao cho thành viên HĐQT, BKS năm 2021 và kế hoạch chi trả thù lao năm 2022;*
- *Thông qua tờ trình miễn nhiệm, bầu bổ sung thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ năm 2021 – 2026;*
- *Thông qua tờ trình ủy quyền cho HĐQT thực hiện một số nhiệm vụ cụ thể;*
- *Và các vấn đề khác xin ý kiến tại Đại hội.*

Đại hội đã thống nhất nội dung chương trình nghị sự của Đại hội chính thức.

**Tổng số biểu quyết:**

- Đồng ý : 100%
- Không đồng ý : 0%
- Không có ý kiến : 0%

**3. Thông qua Quy chế làm việc của Đại hội**

Đại hội đã nghe Bà Nghiêm Thị Tuyết Thi thay mặt Ban tổ chức đọc Quy chế làm việc của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022.

Đại hội đồng cổ đông thống nhất thông qua Quy chế làm việc tại Đại hội với tỷ lệ tán thành 100% phiếu biểu quyết và không có ý kiến khác.

**4. Thông qua các Báo cáo, Tờ trình của Đại hội**

4.1. Bà Đoàn Thị Thu Thủy – Chủ tọa – trình bày trước đại hội các nội dung:

- *Báo cáo kết quả kinh doanh năm 2021 và Kế hoạch kinh doanh năm 2022;*
- *Báo cáo của Hội đồng quản trị ;*
- *Thông qua phương án chi trả thù lao cho thành viên HĐQT, BKS năm 2021 và kế hoạch chi trả thù lao năm 2022;*
- *Thông qua tờ trình miễn nhiệm, bầu bổ sung thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ năm 2021 – 2026;*
- *Thông qua tờ trình ủy quyền cho HĐQT thực hiện một số nhiệm vụ cụ thể;*

4.2. Bà Nguyễn Thị Nghĩa – Trưởng Ban kiểm soát - trình bày các nội dung sau:

- *Báo cáo của Ban kiểm soát năm 2021;*

4.3. Bà Trần Thị Hương Giang – Thành viên Hội đồng quản trị - trình bày các nội dung sau:

- *Thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2021, đồng thời lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2022;*
- *Thông qua phương án phân phối lợi nhuận và cổ tức năm 2021, kế hoạch phân phối lợi nhuận và cổ tức cho năm 2022;*

**III. THẢO LUẬN TẠI ĐẠI HỘI**

**Cổ đông Trần Thanh Sang góp ý:** Công ty chuyển hướng kinh doanh BĐS hiện nay có 1 số vấn đề không thuận lợi như: ngân hàng siết chặt việc cho vay đầu tư BĐS, thị trường chứng khoán nhiều biến động và dừng việc phân lô bán nền các dự án BĐS.

56  
3 T  
PH  
P Đ  
ÀNH  
Ứ LI



**Bà Đoàn Thị Thu Thủy – Chủ tọa thay mặt Hội đồng quản trị trả lời cổ đông:**

Trước tình trạng dòng vốn cho thị trường bất động sản có dấu hiệu tăng nóng, thời gian qua, Chính phủ, Ngân hàng Nhà nước đã có những chỉ đạo sát sao về kiểm soát dòng vốn chảy vào lĩnh vực này từ kênh tín dụng. Diễn hình như việc các ngân hàng siết chặt cho vay đầu tư bất động sản, dừng việc phân lô bán nền các dự án bất động sản. Tuy nhiên, về mặt pháp lý các dự án của công ty là loại “đất sạch” thuộc quyền sở hữu hợp pháp của công ty, không cần thực hiện các thủ tục thông qua đấu giá, đấu thầu. Hiện nay, Chủ đầu tư đang tiếp tục đẩy mạnh thực hiện các thủ tục pháp lý liên quan để xin quyết định chủ trương đầu tư, hoàn thiện thiết kế ý tưởng. Đồng thời, tình hình dịch bệnh đã dần được kiểm soát, ngành du lịch đã chính thức mở cửa trong đó Đà Nẵng vẫn được đánh giá vẫn là một trong những thị trường du lịch tiềm năng tại Việt Nam. Mặt khác, địa phương, chính quyền thành phố Đà Nẵng cũng đưa ra các chính sách hỗ trợ, tạo điều kiện để thu hút các nhà đầu tư, đóng góp cho sự phát triển chung của thành phố. Do vậy, dù đứng trước những biến động chung của thị trường cũng như thay đổi về chính sách pháp luật, Chủ đầu tư vẫn luôn quyết tâm đẩy mạnh để hoàn thành kế hoạch đặt ra trong năm 2022.

**IV. BIỂU QUYẾT**

**1. Thông qua báo cáo kết quả kinh doanh năm 2021 và Kế hoạch kinh doanh năm 2022**

Đồng ý:	27 200 545 CP	Chiếm 99,98% % cổ phiếu có quyền biểu quyết tại ĐH
Không đồng ý:	0 CP	Chiếm 0 % cổ phiếu có quyền biểu quyết tại ĐH
Không có ý kiến:	5700 CP	Chiếm 0,02% cổ phiếu có quyền biểu quyết tại ĐH

**2. Thông qua các báo cáo của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Giám đốc năm 2021**

Đồng ý:	27 200 545 CP	Chiếm 99,98% % cổ phiếu có quyền biểu quyết tại ĐH
Không đồng ý:	0 CP	Chiếm 0 % cổ phiếu có quyền biểu quyết tại ĐH
Không có ý kiến:	5700 CP	Chiếm 0,02% cổ phiếu có quyền biểu quyết tại ĐH

**3. Thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2021, đồng thời lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2022**

Đồng ý:	27 200 545 CP	Chiếm 99,98% % cổ phiếu có quyền biểu quyết tại ĐH
Không đồng ý:	0 CP	Chiếm 0 % cổ phiếu có quyền biểu quyết tại ĐH

36  
Y  
AN  
OAI  
INA  
EM

Không có ý kiến:	5700 CP	Chiếm 0,02% cổ phiếu có quyền biểu quyết tại ĐH
------------------	---------	---

**4. Thông qua phương án phân phối lợi nhuận và cổ tức năm 2021, kế hoạch phân phối lợi nhuận và cổ tức cho năm 2022**

Đồng ý:	27 200 545 CP	Chiếm 99,98% % cổ phiếu có quyền biểu quyết tại ĐH
Không đồng ý:	0 CP	Chiếm 0 % cổ phiếu có quyền biểu quyết tại ĐH
Không có ý kiến:	5700 CP	Chiếm 0,02% cổ phiếu có quyền biểu quyết tại ĐH

**5. Thông qua phương án chi trả thù lao cho thành viên HĐQT, BKS năm 2021 và kế hoạch chi trả thù lao năm 2022**

Đồng ý:	27 200 545 CP	Chiếm 99,98% % cổ phiếu có quyền biểu quyết tại ĐH
Không đồng ý:	0 CP	Chiếm 0 % cổ phiếu có quyền biểu quyết tại ĐH
Không có ý kiến:	5700 CP	Chiếm 0,02% cổ phiếu có quyền biểu quyết tại ĐH

**6. Thông qua tờ trình miễn nhiệm, bầu bổ sung thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ năm 2021 – 2026;**

**6.1. Thông qua việc miễn nhiệm thành viên Ban kiểm soát của Công ty**

STT	Tên thành viên BKS	Chức vụ
1	Nguyễn Thị Nghĩa	Trưởng BKS

Kết quả biểu quyết:

Đồng ý:	27 200 545 CP	Chiếm 99,98% % cổ phiếu có quyền biểu quyết tại ĐH
Không đồng ý:	0 CP	Chiếm 0 % cổ phiếu có quyền biểu quyết tại ĐH
Không có ý kiến:	5700 CP	Chiếm 0,02% cổ phiếu có quyền biểu quyết tại ĐH

**6.2. Thông qua việc bầu bổ sung thành viên BKS của Công ty nhiệm kỳ 2021-2026**

STT	Tên thành viên BKS	Chức vụ
1	Nghiêm Thị Tuyết Thi	Thành viên BKS

Kết quả biểu quyết:

Đồng ý:	27 200 545 CP	Chiếm 99,98% % cổ phiếu có quyền biểu quyết tại ĐH
---------	---------------	--



Không đồng ý:	0 CP	Chiếm 0 % cổ phiếu có quyền biểu quyết tại ĐH
Không có ý kiến:	5700 CP	Chiếm 0,02% cổ phiếu có quyền biểu quyết tại ĐH

**7. Thông qua tờ trình ủy quyền cho HĐQT thực hiện một số nhiệm vụ cụ thể**

Đồng ý:	27 200 545 CP	Chiếm 99,98% % cổ phiếu có quyền biểu quyết tại ĐH
Không đồng ý:	0 CP	Chiếm 0 % cổ phiếu có quyền biểu quyết tại ĐH
Không có ý kiến:	5700 CP	Chiếm 0,02% cổ phiếu có quyền biểu quyết tại ĐH

**V. THÔNG QUA BIÊN BẢN VÀ NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI**

Thành viên Ban Thư Ký đọc Biên bản Đại hội đồng cổ đông và dự thảo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022.

Đại hội biểu quyết và nhất trí thông qua toàn văn Biên bản và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 với tỷ lệ biểu quyết tán thành là 99.98% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

Bà Đoàn Thị Thu Thủy tuyên bố bế mạc Đại hội.

Đại hội kết thúc vào lúc 10h cùng ngày.

Biên bản này được lập thành 05 (năm) bản có giá trị pháp lý như nhau và được Ban Thư ký đọc lại trước Đại hội.

**TRƯỞNG BAN THƯ KÝ**



**TRẦN THỊ THƠM**

**CHỦ TỌA ĐẠI HỘI**



**ĐOÀN THỊ THU THỦY**

Số: 06/2022/GUQ-TNI

Hà Nội, ngày...28... tháng 04... năm 2022

**GIẤY ỦY QUYỀN**

V/v: Ủy quyền cho Thành viên Hội đồng quản trị chủ tọa cuộc họp  
Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022

- Căn cứ Bộ luật Dân sự hiện hành của Nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Luật doanh nghiệp hiện hành của Nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần Tập đoàn Thành Nam;

**I. BÊN ỦY QUYỀN**

Họ và tên : Ông **Nguyễn Hùng Cường** Quốc tịch: Việt Nam  
Ngày sinh : 26/05/1977  
Số CCCD : 001077000526 do Cục CS ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư cấp ngày 29/08/2018  
Chức vụ : Chủ tịch HĐQT  
Là đại diện theo pháp luật của Công ty cổ phần Tập đoàn Thành Nam

**II. BÊN NHẬN ỦY QUYỀN**

Họ và tên : Bà **Đoàn Thị Thu Thủy** Quốc tịch: Việt Nam  
Ngày sinh : 14/11/1995  
Số CMND : 152035162 do CA Thái Bình cấp ngày 05/07/2014  
Chức vụ : Tổng giám đốc

**III. NỘI DUNG ỦY QUYỀN**

**Điều 1: Phạm vi ủy quyền**

Vì lý do cá nhân bất khả kháng, tôi – **Nguyễn Hùng Cường** là Chủ tịch HĐQT/chủ tọa cuộc họp Đại hội đồng cổ đông không thể có mặt tại kỳ họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022.

Bằng giấy này, tôi – **Nguyễn Hùng Cường** – ủy quyền cho bà **Đoàn Thị Thu Thủy** là thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Tập đoàn Thành Nam được quyền thay mặt tôi chủ tọa cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 và thực hiện các công việc liên quan để hoàn thành kỳ họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 bao gồm nhưng không giới hạn như việc tổ chức; điều hành; trình bày trước Đại hội các tài liệu, báo cáo và giải trình trước Đại hội (nếu có); ký trên Biên bản họp – Quyết định thông qua tại Đại hội.

**Điều 2: Trách nhiệm của Bên nhận ủy quyền**

- 1.1. Bên nhận ủy quyền phải chịu trách nhiệm trước các văn bản tài liệu đã ký;
- 1.2. Bên nhận ủy quyền chỉ được thực hiện các công việc trong phạm vi ủy quyền, nếu thực hiện vượt quá phạm vi ủy quyền thì bên nhận ủy quyền phải hoàn toàn chịu trách nhiệm.
- 1.3. Bên nhận ủy quyền không được ủy quyền cho người thứ ba trừ khi được sự đồng ý của bên ủy quyền.

**Điều 3: Hiệu lực thi hành và số bản**

- 3.1. Giấy ủy quyền này có hiệu lực kể từ ngày ký cho đến khi hoàn thành kỳ họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022.





3.2. Giấy ủy quyền này được lập thành 05 (năm) bản, các bản giống nhau có giá trị pháp lý như nhau. Bên nhận ủy quyền giữ 01 (một) bản, Bên ủy quyền giữ 01 (một) bản, các bản còn lại lưu tại bộ phận Văn thư lưu trữ của Công ty.

**BÊN NHẬN ỦY QUYỀN**



*Đoàn Thị Thu Thủy*

**BÊN ỦY QUYỀN**



*CHỦ TỊCH HĐQT  
Nguyễn Hùng Cường*



**NGHỊ QUYẾT**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THÀNH NAM**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán năm 2019;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty cổ phần Tập đoàn Thành Nam;
- Căn cứ Biên bản họp số 02/2022/BB-DHĐCD-TNI Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 của Công ty cổ phần Tập đoàn Thành Nam ngày 29 tháng 04 năm 2022.

**QUYẾT NGHỊ:**

**Điều 1:** Thông qua báo cáo kết quả kinh doanh năm 2021 và Kế hoạch kinh doanh năm 2022;

**Điều 2:** Thông qua các báo cáo của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Giám đốc năm 2021;

**Điều 3:** Thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2021, đồng thời lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2022;

**Điều 4:** Thông qua phương án phân phối lợi nhuận và cổ tức năm 2021, kế hoạch phân phối lợi nhuận và cổ tức cho năm 2022;

**Điều 5:** Thông qua phương án chi trả thù lao cho thành viên HĐQT, BKS năm 2021 và kế hoạch chi trả thù lao năm 2022;

**Điều 6:** Thông qua tờ trình miễn nhiệm, bầu bổ sung thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ năm 2021 – 2026;

**6.1. Thông qua việc miễn nhiệm thành viên Ban kiểm soát của Công ty**

STT	Tên thành viên BKS	Chức vụ
1	Nguyễn Thị Nghĩa	Trưởng BKS

**6.2. Thông qua việc bầu bổ sung thành viên BKS của Công ty nhiệm kỳ 2021-2026**

STT	Tên thành viên BKS	Chức vụ
1	Nghiêm Thị Tuyết Thi	Thành viên BKS





**Điều 7:** Thông qua tờ trình ủy quyền cho HĐQT thực hiện một số nhiệm vụ cụ thể;

**Điều 8:** Điều khoản thi hành:

Nghị quyết này đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua và có hiệu lực kể từ ngày 29 tháng 04 năm 2022.

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Tập đoàn Thành Nam, Ban Giám đốc, Ban kiểm soát và những người có liên quan có trách nhiệm thực hiện các công việc được giao bởi Đại hội đồng cổ đông trong Nghị quyết này nhằm đảm bảo lợi ích của cổ đông của Công ty và tuân thủ theo các quy định của Pháp luật.

**Nơi nhận:**

- TGD (để thực hiện);
- Các Thành viên HĐQT;
- Các thành viên BKS;
- Lưu VT, HĐQT.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**



**BÁO CÁO**  
**TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2021**  
**VÀ PHƯƠNG HƯỚNG, NHIỆM VỤ NĂM 2022**

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Tập đoàn Thành Nam**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Nam;
- Căn cứ Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2021 của Công ty.

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Nam xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả kinh doanh năm 2021 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022 của Công ty như sau:

**PHẦN I. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2021**

Năm 2021 được đánh giá là năm khó khăn chung của nền kinh tế thế giới nói chung và Việt Nam nói riêng. Đại dịch Covid-19 bùng phát và lan rộng khắp toàn cầu đã khiến bức tranh kinh tế thế giới năm 2021 hết sức u ám. Do ảnh hưởng tiêu cực của dịch bệnh, nhiều doanh nghiệp rơi vào tình trạng tạm dừng hoạt động, giải thể doanh nghiệp. Không dừng lại ở đó, năm 2021 thiên tai hạn hán, mưa bão, lũ lụt diễn ra trên diện rộng, liên tục trong nhiều tháng đã gây thiệt hại lớn cho đời sống của nhân dân và tình hình kinh tế - xã hội cả nước, gián tiếp làm suy giảm nhu cầu tiêu thụ tại thị trường nội địa. Ngoài ra, căng thẳng thương mại giữa các nền kinh tế cũng làm ảnh hưởng không nhỏ đến hoạt động cung ứng, sản xuất hàng hóa trên thế giới. Chính sách bảo hộ thương mại đang gia tăng tại nhiều khu vực và quốc gia.

Thị trường ngành thép trong năm 2021 nhìn chung vẫn còn nhiều bất ổn, khó lường. Giá thép nguyên liệu tiếp tục biến động phức tạp do ảnh hưởng của đại dịch, gây tác động đến chi phí mua nguyên vật liệu phục vụ sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp thép. Áp lực cạnh tranh gia tăng tại các thị trường tiêu thụ, đặc biệt là thị trường Đông Nam Á càng trở nên cạnh tranh mạnh mẽ do cung lớn hơn cầu. Thị trường nội địa tiếp tục cạnh tranh khốc liệt, tình trạng hàng giả, hàng nhái gia tăng; sản lượng thép giá rẻ, kém chất



lượng nhập khẩu ồ ạt vào Việt Nam đã làm ảnh hưởng, gián đoạn hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp.

Thực hiện kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty năm 2021, Ban giám đốc báo cáo tới cổ đông kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021 của công ty như sau:

- Các chỉ tiêu kinh doanh:

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch	Thực hiện	Tỷ lệ TH/KH (%)
<b>1</b>	<b>CÔNG TY MẸ</b>				
1.1	Doanh thu	Tỷ đồng	1.554	1.905	123%
1.2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	10	(16.108)	(161) %
1.3	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	8	(16.266)	(203)%
<b>2</b>	<b>HỢP NHẤT</b>				
2.1	Doanh thu	Tỷ đồng	1.554	1.905	123%
2.2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	10	(16.111)	(161)%
2.3	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	8	(16.269)	(203)%

- Các chỉ tiêu tài chính cơ bản:

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	Tại ngày 31/12/2021	Tại ngày 01/01/2021
<b>1</b>	<b>TÀI SẢN</b>			
1.1	Tài sản Ngắn hạn	Tỷ đồng	858.098	817.300
1.2	Tài sản Dài hạn	Tỷ đồng	266.658	266.037
	<b>Cộng tài sản</b>		<b>1.124.756</b>	<b>1.083.337</b>
<b>2</b>	<b>NGUỒN VỐN</b>			
2.1	Nợ phải trả	Tỷ đồng	553.007	494.938
2.2	Vốn chủ sở hữu	Tỷ đồng	571.749	588.399
	<b>Cộng Nguồn vốn</b>		<b>1.124.756</b>	<b>1.083.337</b>

Kết thúc năm 2021, tổng doanh thu công ty đạt: 1.905 tỷ đồng, đạt 123% so với kế hoạch đặt ra. Lợi nhuận sau thuế đạt (16.269) tỷ đồng, đạt (203) % so với kế hoạch đặt ra.

Nguyên do chính là doanh nghiệp bị ảnh hưởng dịch bệnh covid-19 khiến cho nhiều nhà máy phải ngừng hoạt động và giảm sản lượng. Cuối năm nền kinh tế dần dần khôi phục

trở lại, đi kèm với những chính sách đầu tư công đã làm nhu cầu tiêu thụ Thép tăng cao, thúc đẩy sản lượng tăng doanh thu. Tuy nhiên giá bán thép cũng biến động liên tục làm tình hình kinh doanh gặp khó khăn, đồng thời thực hiện chi trả khoản nợ cho đối tác dẫn đến năm 2021 là năm với nhiều nỗ lực của Ban lãnh đạo công ty và toàn thể CBNV song chưa đạt được kế hoạch đặt ra.

## PHẦN II. PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2022

Căn cứ tình hình sản xuất kinh doanh thực tế năm 2021, các công việc chuyển tiếp và căn cứ các dự báo trong năm 2022, công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Nam xây dựng mục tiêu kế hoạch năm 2022 và kính trình Đại hội đồng cổ đông với nội dung cụ thể như sau:

### 1. Các chỉ tiêu kinh tế chủ yếu:

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch
1	Doanh thu	Tỷ đồng	1.947.000
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	4.850
3	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	3.880

### 2. Các nhiệm vụ trọng tâm

#### 2.1. Hoạt động thương mại

Hoạt động thương mại: là hoạt động chính, mang lại doanh thu và lợi nhuận chính cho Công ty. Ban lãnh đạo Công ty phấn đấu đạt được các mục tiêu:

- ✓ Tập trung xây dựng phương án kinh doanh mảng Thép theo hướng an toàn nhằm duy trì dòng tiền để hỗ trợ cho định hướng phát triển mảng bất động sản của công ty trong tương lai gần xuất phát từ nhận định, phân tích của HĐQT về ngành thép trong 10 năm trở lại đây vốn là ngành cần nguồn vốn lớn, tỷ suất lợi nhuận thấp, rủi ro biến động giá cao.
- ✓ Tìm hướng đẩy mạnh hoạt động xuất khẩu các sản phẩm nông sản bao gồm các mặt hàng cũ như cải bắp, carot, chuối, quế, hồi.... Và các mặt hàng mới như thanh long....
- ✓ Cập nhật biến động tình hình kinh tế thế giới và trong nước, đặc biệt xu hướng tỷ giá, lãi suất để có chính sách điều hành dòng tiền hiệu quả.

#### 2.2. Hoạt động đầu tư

- ✓ Công ty cổ phần Tập đoàn Thành Nam xác định sẽ phát triển tập trung hoạt động kinh doanh bất động sản tại các thị trường: Đà Nẵng, Quảng Ninh, Hà Nội, Phú Yên....



- ✓ Đẩy mạnh các thủ tục pháp lý cho các dự án bất động sản tiềm năng tại Đà Nẵng để đảm bảo dự án có thể triển khai xây dựng vào đầu năm 2022.
- ✓ Mở rộng các ngành hàng, mặt hàng có doanh thu và lợi nhuận ổn định, ít phụ thuộc vào sự biến động thường xuyên và biên độ lớn của thị trường như: điện năng lượng mặt trời.....

### 3. Giải pháp thực hiện kế hoạch SXKD năm 2022

#### 3.1. Hoạt động quản trị - điều hành:

- củng cố hiệu quả quản trị, kiểm soát toàn công ty trên tinh thần gọn bộ máy, tiết giảm chi phí, thông qua các giải pháp sau:
- Tiếp tục hoàn thiện bộ máy hoạt động từ công ty mẹ đến các công ty con, Nhà máy, các văn phòng đại diện trên cơ sở phát huy hiệu quả quản trị, điều hành, kiểm soát trong toàn hệ thống.
- Nâng cao hiệu quả hoạt động của toàn công ty, song song với việc sắp xếp, phân bổ lại cơ cấu hàng, hệ thống khách hàng phân phối.
- Củng cố hiệu quả quản trị, kiểm soát trên cơ sở thiết lập và áp dụng các định mức, chỉ tiêu, chính sách, cơ chế lương thưởng hợp lý, linh hoạt.
- Tăng cường công tác chỉ đạo, giám sát, kiểm tra, thanh tra việc chấp hành pháp luật, thực hiện mục tiêu, chiến lược, kế hoạch và nhiệm vụ được giao, đánh giá hiệu quả hoạt động của Công ty.
- Củng cố, khai thác một cách có hiệu quả trong hoạt động SXKD, đảm bảo sự tối ưu, tinh gọn và minh bạch trong các hoạt động SXKD.
- Tìm các đối tác có năng lực, uy tín trên thị trường bất động sản để hợp tác, đầu tư triển khai các dự án tiềm năng tại Đà Nẵng.

#### 3.2. Hoạt động sản xuất – kinh doanh:

- Quy hoạch và sắp xếp lại chiến lược kinh doanh theo hướng tập trung vào các dòng sản phẩm có tiềm năng tạo ra biên lợi nhuận tốt và ổn định
- Theo dõi chặt chẽ, bám sát và nắm bắt nhanh chóng những diễn biến của thị trường, đặc biệt trong giai đoạn khó khăn hiện nay, để đưa ra những giải pháp ứng phó một cách hữu hiệu và kịp thời.
- Thực hiện các giải pháp tiết giảm các chi phí liên quan đến hoạt động kinh doanh, nhằm đảm bảo lợi nhuận và hiệu quả kinh doanh của công ty.
- Nghiên cứu, cải tiến kỹ thuật để hoàn thiện công nghệ, quy trình vận hành đối với các dây chuyền, máy móc, thiết bị.

156  
 CÔNG TY  
 HẢI  
 ĐOÀ  
 H N A  
 M - 3

- Đảm bảo sự nhanh chóng, kịp thời và tiết kiệm chi phí trong hoạt động cung ứng nguyên vật liệu, hàng hóa, thành phẩm để phục vụ hoạt động SXKD.

### 3.3. Hoạt động Tài chính Kế toán:

- Tăng cường kiểm tra, giám sát công tác quản lý tài chính, hạch toán kế toán và sử dụng vốn trong toàn công ty.
- Tăng cường công tác kiểm soát luân chuyển dòng tiền hợp lý đảm bảo phục vụ cho nhu cầu sản xuất kinh doanh của công ty.
- Tập trung cân đối, thu xếp nguồn vốn đảm bảo đủ vốn phục vụ hoạt động SXKD, đặc biệt là các hoạt động trọng tâm năm 2022.
- Thường xuyên rà soát lại các khoản công nợ phải thu /tình hình tạm ứng/thanh toán của khách hàng để có kế hoạch thu hồi công nợ tránh xảy ra tình trạng nợ xấu, chiếm dụng vốn của Công ty. Đối với công nợ nội bộ, kiểm soát các khoản ứng quá/ứng vượt/ các khoản công nợ nội bộ trong công ty và công nợ với các khách hàng.

### 3.4. Hoạt động đầu tư, chiến lược

- Tiếp tục kết hợp với các cơ quan ban ngành trong TP Đà Nẵng để thực hiện các thủ tục pháp lý đầu tư dự án.
- Lựa chọn các nhà thầu, thi công để triển khai xây dựng dự án sau khi hoàn thành các thủ tục pháp lý
- Lựa chọn các tổ chức tín dụng, các nhà đầu tư, đối tác để triển khai huy động vốn, đưa ra phương án tư vấn, thi công và phân phối sản phẩm trên cơ sở đem lại hiệu quả cao nhất cho công ty.
- Tìm kiếm, làm việc với các đối tác trong việc xúc tiến hợp tác/chuyển nhượng 1 số dự án tại Đà Nẵng, Quảng Ninh
- Tìm kiếm, phát triển các dự án bất động sản tại các thị trường như : Đà Nẵng, Quảng Ninh, Hà Nội, Phú Yên....
- Tìm kiếm các quỹ đất sạch, nghiên cứu nhu cầu thị trường để phát triển các dự án trong tương lai.

### 3.5. Công tác đào tạo và phát triển nguồn nhân lực

- Tiếp tục triển khai việc rà soát, đánh giá lao động để sắp xếp, bố trí lại hợp lý nhằm nâng cao hiệu quả công việc từng vị trí, bộ phận trong công ty.
- Tăng cường công tác đào tạo nội bộ để nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ cho đội ngũ công nhân, đáp ứng tốt hơn nữa nhu cầu sản xuất.
- Đẩy mạnh công tác giám sát, quản lý lao động, nghiên cứu cập nhật thêm các hình



thức chế tài, thưởng phạt áp dụng vào hệ thống lương nhằm kích thích hiệu quả hoạt động trên các lĩnh vực công tác.

- Đảm bảo ổn định tinh thần và động lực làm việc của người lao động, đặc biệt trong giai đoạn diễn biến bất ổn như hiện nay.

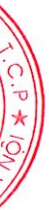
Trên đây là báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021 và kế hoạch nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2022.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

**T/M BAN GIÁM ĐỐC  
TỔNG GIÁM ĐỐC**



**ĐOÀN THỊ THU THỦY**



**BÁO CÁO**  
**HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2021**  
**VÀ PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ NĂM 2022**

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Tập đoàn Thành Nam**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Nam.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Nam (TNI) xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 về tình hình thực hiện công việc năm 2021 và kế hoạch hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm 2022 như sau:

**A. ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2021**

Năm 2021 là một năm vô cùng khó khăn với các nền kinh tế trên thế giới nói chung và Việt Nam nói riêng khi không một ai lường trước được sự xuất hiện của đại dịch Covid-19, toàn cầu chịu sự khủng hoảng kép cả về kinh tế lẫn y tế. Trong đó, ngành thép - ngành mũi nhọn kinh doanh chính của Công ty cổ phần Tập đoàn Thành Nam cũng không phải là ngoại lệ khi giá thép trên thế giới liên tục biến động.

Trong tình hình khó khăn chồng chất khó khăn này, nhằm giảm tối đa thiệt hại, Hội đồng quản trị đã luôn phối hợp cùng ban Tổng giám đốc theo dõi từng diễn biến của dịch bệnh trong nước và ngoài nước để điều hành và đưa ra các chỉ đạo hợp lý, sát sao cho mọi hoạt động sản xuất kinh doanh của Tập đoàn.

Trong năm vừa qua, do ảnh hưởng tiêu cực của đại dịch Covid-19 nên kết quả không đạt được như kỳ vọng và chỉ tiêu kế hoạch đặt ra, tổng doanh thu đạt 1.905 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế chỉ đạt được (16.266) tỷ đồng, cụ thể:

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch 2021	Thực hiện 2021	Tỷ lệ TH/ KH (%)
1	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	1.554	1.905	123%
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	10	(16.108)	(161) %
3	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	8	(16.266)	(203)%

**B. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2021**

**1. Nhân sự HĐQT**



Năm 2021, Số lượng thành viên HĐQT là 04 thành viên. Thành phần và chức danh của thành viên HĐQT như sau:

STT	Họ và tên	Chức danh	Ghi chú
1	Nguyễn Hùng Cường	Chủ tịch HĐQT	Thành viên điều hành
2	Đoàn Thị Thu Thủy	Thành viên HĐQT – Tổng giám đốc	Thành viên điều hành
3	Trần Thị Hương Giang	Thành viên HĐQT	Thành viên không điều hành
4	Nguyễn Văn Kiên	Thành viên HĐQT	Thành viên độc lập

Cơ cấu thành viên HĐQT không điều hành, Thành viên HĐQT độc lập đáp ứng tiêu chuẩn quy định tại Điều 13 Nghị định 71/2017/NĐ-CP ngày 06/06/2017, cụ thể:

- Số lượng thành viên HĐQT điều hành: 02 thành viên
- Số lượng thành viên HĐQT không điều hành: 01 thành viên, trong đó số lượng thành viên HĐQT độc lập là 01 thành viên.

## 2. Các cuộc họp của Hội đồng Quản trị

Trong năm 2021, Hội đồng Quản trị Công ty cổ phần Tập đoàn Thành Nam tập trung chỉ đạo BTGD hoàn thành kế hoạch kinh doanh được ĐHCĐ thông qua, xúc tiến tìm kiếm các cơ hội đầu tư tiềm năng, duy trì ổn định tình hình sản xuất kinh doanh, chú trọng đến quyền lợi của các cổ đông Công ty thông qua các cuộc họp HĐQT định kỳ và đột xuất.

Nội dung các cuộc họp trong năm 2021 được thể hiện tại các Nghị quyết, quyết định cụ thể như sau:

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	03/2021/NQ- HĐQT-TNI	05/04/2021	Gia hạn thời gian tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021	100%
2	04/2021/NQ- HĐQT-TNI	05/04/2021	Thanh lý TSCĐ đã hết khấu hao	100%
3	06/2021/NQ- HĐQT-TNI	06/04/2021	Vay vốn, sử dụng tài sản làm biện pháp bảo đảm tại NH BIDV – CN Thanh Xuân	100%
4	07/2021/NQ- HĐQT-TNI	28/04/2021	Thông qua ngày đăng ký cuối cùng chốt danh sách cổ đông thực hiện quyền tham dự ĐHCĐ thường niên năm 2021	100%

5	08/2021/NQ-HĐQT-TNI	10/05/2021	Xin tái cấp hạn mức tại NH Công thương - CN Thành An	100%
6	09/2021/NQ-HĐQT-TNI	24/05/2021	Vay vốn ngân hàng Sacombank - CN Thủ Đức	100%
7	10/2021/NQ-HĐQT-TNI	05/07/2021	Thay đổi nhân sự công ty	100%
8	11/2021/NQ-HĐQT-TNI	09/07/2021	Thông qua và ủy quyền ký kết với Sacombank	100%
9	12/2021/NAQ-HĐQT-TNI	10/09/2021	Vay vốn, xin cấp hạn mức ngân hàng BIDV	100%
10	17/2021/NQ-HĐQT-TNI	16/12/2021	Thông báo về ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền tham dự ĐHĐCĐ bất thường 2022	100%

### 3. Đánh giá hoạt động của Ban giám đốc trong năm 2021

Trong năm 2021, Hội đồng quản trị đã thực hiện giám sát công tác quản lý, điều hành của Tổng giám đốc và các cán bộ quản lý của Tập đoàn thông qua cuộc họp và báo cáo tình hình kinh doanh của từng bộ phận theo định kỳ hàng tháng, quý. Từ đó, Hội đồng quản trị phối hợp với Ban giám đốc để đề ra các giải pháp tháo gỡ, khắc phục khó khăn trong hoạt động sản xuất kinh doanh. Cụ thể:

- Tham dự, trao đổi và có ý kiến trong các cuộc họp giao ban công tác định kỳ của Ban Giám đốc trong việc thực hiện các chiến lược, mục tiêu đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua.
- Tổ chức chỉ đạo thực hiện nghiêm túc chế độ Báo cáo tài chính quý, Báo cáo tài chính bán niên, Báo cáo tài chính năm và Báo cáo thường niên.
- Giám sát, chỉ đạo việc thực hiện công bố thông tin với mục tiêu đảm bảo tính minh bạch và kịp thời theo đúng quy định.
- Giám sát thực hiện các Nghị quyết của ĐHCĐ và HĐQT đã ban hành, kiểm tra hoạt động điều hành của Ban Giám đốc trong các hoạt động kinh doanh.
- Hội đồng quản trị phối hợp cùng Ban Kiểm soát tổ chức hoạt động kiểm tra, giám sát đối với hoạt động kinh doanh và công tác quản lý của Công ty.

Nhìn chung, năm 2021, HĐQT đánh giá Ban điều hành với tinh thần cầu thị, có nhiều nỗ lực và trách nhiệm cao đã thực hiện đầy đủ công tác báo cáo, giải trình, công bố thông tin về hoạt động sản xuất kinh doanh đầy đủ, minh bạch và tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

### 3. Đánh giá hoạt động tài chính - kế toán của công ty

0101  
 CÔNG  
 CỔ  
 TẬP  
 HẠN  
 ỦY LIÊN



Thực hiện chức năng quy định tại Điều lệ và Quy chế quản trị công ty, HĐQT đã tổ chức triển khai các công tác sau:

- a) **Rà soát, đánh giá tình hình tài chính – kế toán của Tập đoàn:**
- Tuân thủ đầy đủ các yêu cầu của các chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành trong việc tổ chức công tác tài chính kế toán.
  - Các chứng từ kế toán được quản lý chặt chẽ và lưu trữ đầy đủ, có hệ thống theo đúng quy định.
- b) **Làm việc với Đơn vị kiểm toán độc lập (Công ty TNHH hãng kiểm toán và định giá Asco) để đảm bảo tính độc lập và khách quan trong các hoạt động kiểm toán các báo cáo tài chính của công ty. HĐQT xác nhận các thông tin trong các báo cáo kinh doanh, báo cáo tài chính của công ty được trình bày một cách trung thực, hợp lý, phù hợp với các quy định của pháp luật.**

#### **4. Các dự án đầu tư**

##### **Dự án đầu tư đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua triển khai gồm có:**

Tên dự án: *Dự án Tổ hợp Căn hộ để bán kết hợp trung tâm thương mại*

Thửa đất số 19, tờ bản đồ A1.1, đường Võ Nguyên Giáp, phường Tân Thái, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng;

Diện tích: 2039 m<sup>2</sup>

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BR729660

Nơi cấp: Sở TNMT Thành phố Đà Nẵng

Ngày cấp: 22/05/2014, cấp thay đổi ngày 23/7/2015

Tổng mức đầu tư dự án dự kiến: 1090 tỷ đồng

Hiện tại dự án Dự án Tổ hợp Căn hộ để bán kết hợp Trung tâm thương mại do CTCP Tập đoàn Thành Nam làm chủ đầu tư đã được Sở xây dựng Thành phố Đà Nẵng đề nghị UBND thành phố Đà Nẵng có chủ trương thống nhất quy hoạch xây dựng Chung cư kết hợp với Thương mại tại vị trí trên, cho phép điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu, lập kế hoạch chi tiết trình theo quy định. Đồng thời đề nghị UBND Thành phố giao Sở Tài nguyên và Môi trường đề xuất các vấn đề liên quan về vấn đề đất đai và nghĩa vụ tài chính phát sinh nếu có theo quy định.

Về tiến độ: Dự án đang trong quá trình hình thành, triển khai, xin cấp phép và phê duyệt, cùng nhiều công việc liên quan khác. ĐHĐCĐ đã ủy quyền toàn bộ các công việc liên quan đến việc xin cấp phép theo quy định, triển khai dự án, huy động nguồn lực cho dự án...cho Hội đồng quản trị tiến hành thực hiện.

##### **Dự án đầu tư đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua chưa thực hiện gồm có:**

Tên dự án: *Dự án điện mặt trời mái nhà kết hợp trang trại nông nghiệp*

Địa chỉ: tại tỉnh Phú Yên, chi tiết bao gồm 3 cụm dự án:

Cụm dự án: Sông Cầu, thuộc thị xã Sông Cầu

Cụm dự án: Hòa Hội, thuộc huyện Phú Hòa  
Cụm dự án: Xuân Quang, thuộc huyện Đồng Xuân

Chủ đầu tư, bao gồm: 9 công ty:

- Công ty TNHH Sun Invest Việt Nam
- Công ty TNHH Giải pháp công nghệ NewSun
- Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu Nông sản Đồng Xuân
- Công ty TNHH Năng Lượng Xanh Thế giới
- Công ty TNHH Hệ thống điện áp mái
- Công ty TNHH Green Solar Việt Nam
- Công ty TNHH Điện áp mái Việt Nam
- Công ty TNHH Năng Lượng Thiên Hà Xanh
- Công ty TNHH Sản xuất năng lượng điện mặt trời

Diện tích xây dựng dự án: 10, 6 ha

Quy mô dự án: 185.000.000.000 VNĐ

Mục đích thực hiện dự án: Bán điện

Số lượng: 26,818 tấm pin năng lượng mặt trời

Công suất: 1MWp

***Phương thức thực hiện:***

- Công ty Thành Nam nhận chuyển nhượng vốn góp từ các thành viên góp vốn để sở hữu vốn góp tại 9 công ty ("**Chủ đầu tư**") thuộc dự án.
- Tổng mức đầu tư dự kiến: 70.000.000.000 VNĐ

**C. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2022**

Bước vào đầu năm 2022, sự ổn định về việc kiểm soát dịch bệnh và hy vọng về vắc xin ngừa Covid-19 đi kèm các biện pháp kích thích tài chính được triển khai quyết liệt hứa hẹn sẽ giúp nền kinh tế thế giới phục hồi và tăng trưởng trở lại. Tuy nhiên dịch bệnh Covid 19 vẫn còn nhiều diễn biến phức tạp khó lường, các nước trên thế giới vẫn chưa thực sự kiểm soát tốt dịch bệnh dẫn đến nền kinh tế chưa thể phục hồi mạnh mẽ, tình hình dịch bệnh trong nước tại thời điểm này cũng đang có nhiều diễn biến phức tạp khiến cho nhiều doanh nghiệp lâm vào tình trạng khó khăn, nguy cơ phát sinh các khoản công nợ quá hạn, nợ xấu, nợ khó đòi do khách hàng không có khả năng trả nợ sẽ tăng cao.

Mặc dù từ đầu năm 2022, thị trường thép đã đạt được những kết quả tích cực, dự báo nhu cầu thép năm 2022 tăng từ 3 đến 5% so với năm 2021 tuy nhiên do ảnh hưởng tiêu cực từ dịch bệnh nên kinh tế, hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty vẫn còn gặp nhiều khó khăn, thách thức.

**1. Kế hoạch hoạt động năm 2022:**

Trên cơ sở kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021, kết hợp với các yếu tố nhận định tình hình; đánh giá những khó khăn thuận lợi, Hội đồng quản trị dự kiến trình ĐHCĐ các kế hoạch năm 2022 như sau:



<b>TT</b>	<b>Chỉ tiêu</b>	<b>Đơn vị tính</b>	<b>Kế hoạch dự kiến 2022</b>
<b>I</b>	<b>Kế hoạch doanh thu</b>	<b>Tỷ đồng</b>	<b>1.947.000</b>
1	Doanh thu nội địa	Tỷ đồng	1.900.000
2	Doanh thu xuất khẩu	Tỷ đồng	0
3	Doanh thu khác	Tỷ đồng	45.000
4	Doanh thu tài chính	Tỷ đồng	2.000
<b>II</b>	<b>Kế hoạch chi phí</b>	<b>Tỷ đồng</b>	<b>1.942.150</b>
1	Giá vốn	Tỷ đồng	1.849.650
2	Chi phí tài chính	Tỷ đồng	25.000
3	Chi phí bán hàng	Tỷ đồng	5.000
4	Chi phí quản lý doanh nghiệp	Tỷ đồng	9.000
5	Chi phí khác	Tỷ đồng	51.500
<b>III</b>	<b>Lợi nhuận</b>	<b>Tỷ đồng</b>	<b>4.850</b>
1	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	4.850
2	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	3.880

Trong trường hợp dịch Covid-19 diễn biến phức tạp, ảnh hưởng nghiêm trọng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, Hội đồng quản trị công ty trình Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022 theo tình hình thực tế.

## **2. Các nhiệm vụ trọng tâm trong năm 2022**

Để thực hiện kế hoạch tài chính năm 2022, Hội đồng quản trị xây dựng chiến lược và định hướng hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty như sau:

- Theo dõi sát sao diễn biến thị trường trong nước và thế giới, chủ động dự báo những biến động rủi ro thị trường, chỉ đạo Ban điều hành thực hiện quyết liệt hiệu quả các nội dung của nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và nghị quyết HĐQT đề ra nhằm đáp ứng tốt nhất các mục tiêu sản xuất kinh doanh.
- Đẩy mạnh các thủ tục pháp lý cho các dự án bất động sản tiềm năng tại Đà Nẵng, Quảng Ninh để đảm bảo dự án có thể triển khai xây dựng vào đầu năm 2022.
- Phát triển mở rộng hoạt động kinh doanh bất động sản tại các thị trường: Đà Nẵng, Quảng Ninh, Hà Nội, Phú Yên....

- Tiếp tục đổi mới mạnh mẽ, đồng bộ cơ chế quản lý, tổ chức, đào tạo.

Trên đây là báo cáo của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Tập đoàn Thành Nam tổng kết kết quả hoạt động năm 2021 và phương hướng hoạt động trong nhiệm kỳ tới. Chúng tôi mong muốn các Quý Cổ đông sẽ đóng góp ý kiến thiết thực giúp Hội đồng quản trị Công ty hoạt động ngày càng tốt hơn và có được chiến lược tốt nhất cho sự phát triển ổn định và bền vững của Tập đoàn.

Sau khi Đại hội đồng Cổ đông thường niên thông qua các nội dung báo cáo, Hội đồng quản trị sẽ xây dựng lộ trình và chương trình cụ thể trên tinh thần đổi mới kèm theo biện pháp chỉ đạo quyết liệt, triệt để nhằm đưa Công ty phát triển bền vững.

Trên đây là báo cáo kết quả công tác quản trị điều hành hoạt động kinh doanh năm 2021 và kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2022. Hội đồng quản trị xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông xem xét và đóng góp ý kiến để HĐQT nâng cao trách nhiệm quản trị, năng lực điều hành Công ty nhằm thực hiện tốt các nhiệm vụ, hoàn thành các chỉ tiêu đã trình ĐHĐCĐ. Hội đồng quản trị mong muốn tiếp tục nhận được sự tin tưởng, gắn bó và hỗ trợ của các cổ đông, các nhà đầu tư, các đối tác trong và ngoài nước.

Trân trọng cảm ơn./.

**T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



**NGUYỄN HÙNG CƯỜNG**



**BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT  
VỀ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH NĂM 2021 VÀ  
ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2022**

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Tập đoàn Thành Nam**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Nam;
- Căn cứ Báo cáo kiểm toán năm 2021 được cung cấp bởi Công ty TNHH hãng kiểm toán và định giá Asco.

Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Nam (TNI) xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 về tình hình thực hiện công tác kiểm tra, giám sát hoạt động của Ban kiểm soát TNI năm 2021 và kế hoạch hoạt động của Ban kiểm soát trong năm 2022 như sau:

**PHẦN A: KẾT QUẢ KIỂM TRA, GIÁM SÁT NĂM 2021**

**I. Hoạt động của Ban Kiểm soát trong năm 2021**

**1. Nhân sự Ban Kiểm soát**

Năm 2021, BKS Công ty hoạt động với số lượng thành viên gồm 3 người, bao gồm:

- Bà Nguyễn Thị Nghĩa: Trưởng ban
- Bà Đỗ Thanh Thủy: Thành viên
- Bà Nguyễn Thị Trang: Thành viên

**2. Tình hình hoạt động của Ban kiểm soát năm 2021**

Căn cứ chức năng nhiệm vụ, Ban kiểm soát đã thực hiện giám sát việc tuân thủ các quy định của luật doanh nghiệp, điều lệ tổ chức và hoạt động của công ty trong việc quản lý, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty, cụ thể:

- Tổ chức họp định kỳ và họp khi có công việc đột xuất để triển khai công việc theo nhiệm vụ, chức năng được giao, luôn bám sát Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông.
- Ban kiểm soát đã kiểm tra giám sát các mặt hoạt động của Công ty qua việc tham gia các cuộc họp của Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc và các văn bản, báo cáo định kỳ của các Phòng chuyên môn.
- Kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các chính sách pháp luật, chế độ của Nhà nước, các quy định của HĐQT và Ban Giám đốc công ty thông qua việc xem xét nghiên cứu các



Nghị quyết của HĐQT và các Quyết định điều hành hoạt động SXKD của Ban giám đốc.

- Tham gia lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập: căn cứ vào tiêu chí và danh sách các đơn vị kiểm toán đã được trình tại ĐHĐCĐ năm 2021, sau khi phối hợp với Ban điều hành công ty xem xét và đề xuất với HĐQT phê duyệt vào giao cho Tổng giám đốc ký hợp đồng kiểm toán với Công ty kiểm toán độc lập được chọn: Công ty TNHH hãng kiểm toán và định giá Asco.
- Kiểm tra, rà soát lại sổ sách kế toán theo định kỳ, giám sát các báo cáo tài chính hàng quý, năm 2021 của công ty mẹ và báo cáo tài chính hợp nhất nhằm đánh giá tính hợp lý, trung thực của các số liệu tài chính trước khi trình Hội đồng quản trị.
- Phối hợp với kiểm toán độc lập trong việc kiểm toán Báo cáo tài chính. Giám sát nội dung, phạm vi tiến độ soát xét và kiểm toán BCTC năm 2021 theo hợp đồng kiểm toán đã được ký kết.

## II. Kết quả giám sát tình hình thực hiện kế hoạch SXKD năm 2021 và giám sát về thực hiện chế độ tài chính - kế toán

### 1. Giám sát về số liệu và kết quả kinh doanh:

Ban kiểm soát thống nhất về các số liệu đã được thể hiện trong BCTC riêng và BCTC hợp nhất năm 2021 của công ty đã được kiểm toán bởi công ty kiểm toán độc lập. Cụ thể:

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch	Thực hiện	Tỷ lệ TH/KH (%)
<b>1</b>	<b>CÔNG TY MẸ</b>				
1.1	Doanh thu	Tỷ đồng	1.554	1.905	123%
1.2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	10	(16.108)	(161) %
1.3	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	8	(16.266)	(203)%
<b>2</b>	<b>HỢP NHẤT</b>				
2.1	Doanh thu	Tỷ đồng	1.554	1.905	123%
2.2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	10	(16.111)	(161)%
2.3	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	8	(16.269)	(203)%

### 2. Giám sát về việc thực hiện chế độ tài chính – kế toán

- Công ty thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ nộp ngân sách nhà nước như nộp thuế thu nhập doanh nghiệp, thuế thu nhập cá nhân không để xảy ra tình trạng nợ đọng thuế.
- Chấp hành đầy đủ các qui định, quy chế của Nhà nước trong công tác hạch toán kế toán. Hoàn thành báo cáo tài chính và thực hiện chế độ công bố thông tin đúng thời gian quy định..
- Công tác trích lập dự phòng thực hiện theo đúng quy định về tài chính, kế toán đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH hãng kiểm toán và định giá Asco.



- Ban kiểm soát đã thực hiện thẩm định báo cáo tài chính trước khi kiểm toán và báo cáo tài chính sau khi kiểm toán.
- Kiểm tra các bằng chứng xác minh những thông tin trong báo cáo tài chính; đánh giá việc tuân thủ các Chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành, các nguyên tắc và phương pháp kế toán được áp dụng cũng như cách trình bày tổng thể báo cáo tài chính.
- Thẩm định từng chỉ tiêu trên báo cáo tài chính; kiểm tra sổ sách, chứng từ kế toán, hồ sơ kiểm kê vật tư, tài sản, tiền vốn, khối lượng dở dang tại thời điểm 31/12/2021; hồ sơ công nợ và các hồ sơ tài liệu có liên quan khác.
- Xem xét báo cáo kiểm toán, thư quản lý do tổ chức kiểm toán độc lập phát hành.

**Sau khi thẩm định, Ban kiểm soát có nhận xét:**

Năm 2021, công ty đã thực hiện đúng các quy định của Luật kế toán, Chế độ kế toán và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam; đồng thời phù hợp với đặc điểm hoạt động sản xuất kinh doanh và yêu cầu quản lý của công ty. Việc lập, luân chuyển, sử dụng và bảo quản chứng từ kế toán nhìn chung đảm bảo tính hợp pháp, hợp lý, hợp lệ; việc lập, ghi chép, sử dụng và bảo quản sổ sách kế toán đầy đủ, kịp thời đúng quy định của chế độ kế toán hiện hành. .

**III. Kết quả thẩm định báo cáo tài chính năm 2021**

- Báo cáo tài chính đã phản ánh đầy đủ tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh và tài chính của công ty, được trình bày theo các mẫu báo cáo được quy định.
- Báo cáo đã phản ánh trung thực, hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính tại thời điểm 31/12/2021.
- Việc ghi chép, mở sổ kế toán, phân loại các nội dung kinh tế theo chuẩn mực kế toán do Bộ Tài chính ban hành.
- Công ty đã thực hiện báo cáo và công bố thông tin định kỳ của các Tổ chức niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh theo quy định về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.
- Báo cáo tài chính năm 2021 của TNI đã được thực hiện kiểm toán đúng theo quy định tại điều lệ và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông 2021, do Công ty TNHH hăng kiểm toán và định giá Asco thực hiện.

**IV. Kết quả giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban điều hành công ty**

Năm 2021, HĐQT và Ban điều hành đã thực hiện tốt các nhiệm vụ được quyết nghị trong nghị quyết Đại hội đồng cổ đông. Các hoạt động của HĐQT đã tuân thủ đúng Luật Doanh nghiệp, Điều lệ tổ chức, nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và các quy định của pháp luật hiện hành, cụ thể:

- HĐQT đã tổ chức các phiên họp định kỳ và bất thường bằng hình thức tập trung, thông qua lấy ý kiến bằng văn bản hoặc họp trực tuyến để ban hành các Nghị quyết, Quyết định giải quyết các vấn đề thuộc thẩm quyền theo Quy chế hoạt động của HĐQT và Điều lệ của công ty.

1568  
 TỶ  
 HẠN  
 OÀN  
 NAM  
 15



- Các chủ trương, quyết định của HĐQT về việc tổ chức điều hành, quản lý, giám sát việc sản xuất kinh doanh của công ty đều được thực hiện trên cơ sở mục tiêu đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.
- Hội đồng quản trị đã ban hành các Nghị quyết liên quan đến hoạt động của công ty trong phạm vi trách nhiệm và thẩm quyền của HĐQT.
- Ban giám đốc đã bám sát chủ trương, chỉ đạo của HĐQT để tổ chức sản xuất kinh doanh. Tiếp tục kiện toàn lại cơ cấu tổ chức nhân sự, xây dựng định biên lao động. Thực hiện rà soát, điều chuyển chức năng, nhiệm vụ giữa các Ban chuyên môn phù hợp với tình hình sản xuất kinh doanh.

**V. Báo cáo giám sát sự phối hợp hoạt động giữa Ban kiểm soát và Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc:**

Trong năm 2021, Ban kiểm soát đã phối hợp chặt chẽ với Hội đồng quản trị, Ban giám đốc trong việc thực hiện các chủ trương của Đại hội đồng cổ đông. Ban kiểm soát được tham gia đầy đủ các cuộc họp của HĐQT định kỳ hoặc bất thường, được đóng góp ý kiến xây dựng hoàn thiện cơ chế chính sách cũng như công tác quản lý điều hành trực tiếp của Ban giám đốc. Các Nghị quyết của HĐQT được ban hành đều nhận được sự phân tích, đánh giá đồng thuận của tất cả các thành viên BKS.

Sự phối hợp giữa Ban kiểm soát, Hội đồng quản trị, Ban giám đốc được thực hiện chặt chẽ đồng bộ theo sát chủ trương của ĐHCĐ đề ra. Mọi thông tin điều hành của HĐQT, Ban giám đốc đều được cung cấp cho Ban kiểm soát nhằm thực hiện tốt vai trò giám sát của mình.

**VI. Kiến nghị của Ban kiểm soát:**

Nhằm thực hiện tốt vai trò đại diện cho cổ đông để quyết định các chính sách điều hành công ty, trong năm 2022, Ban kiểm soát khuyến nghị Hội đồng quản trị và Ban điều hành công ty thực hiện một số nội dung sau:

- Cần xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh hàng năm phù hợp với năng lực, nguồn lực của công ty để đảm bảo kế hoạch đề ra.
- Tiếp tục thực hiện công tác kiểm soát chi phí. Rà soát lại hệ thống chính sách đã ban hành trong công ty nhằm tránh các rủi ro về pháp lý.
- Tăng cường công tác thanh tra kiểm tra, kiểm soát số liệu, việc chấp hành tuân thủ các quy định về môi trường, an toàn lao động, phòng chống cháy nổ, đảm bảo phù hợp với các quy định của pháp luật.
- Tiếp tục hoàn thiện hệ thống các quy trình, quy chế hiện có phù hợp với Luật doanh nghiệp, Điều lệ công ty, các quy định hiện hành liên quan, văn bản nội bộ cho phù hợp với tình hình thực tế đảm bảo hoạt động kinh doanh của công ty có hiệu quả, thực hiện đúng Điều lệ công ty và đúng pháp luật.

**PHẦN B: KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2022**

Ban Kiểm soát Công ty cổ phần Tập đoàn Thành Nam đưa ra những mục tiêu kế hoạch hoạt động trọng tâm trong năm 2022 để đảm bảo việc tuân thủ của Hội đồng Quản trị,



Ban Giám đốc Công ty trong quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2022:

- Thực hiện nhiệm vụ giám sát tình hình thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ, tính tuân thủ theo quy định của pháp luật và Điều lệ tổ chức, hoạt động của công ty.
- Xem xét, thẩm định các báo cáo tài chính của công ty, kịp thời đưa ra những ý kiến đóng góp đối với Hội đồng quản trị và Ban điều hành trong công tác quản trị, phối hợp hoạt động giữa Hội đồng quản trị, Ban điều hành và Ban kiểm soát.
- Tiếp tục thực hiện nhiệm vụ kiểm tra, giám sát các hoạt động điều hành, quản lý kinh doanh theo quy định của Luật doanh nghiệp.
- Giám sát các kế hoạch, tình hình triển khai nhiệm vụ sản xuất kinh doanh, đầu tư của công ty; Giám sát tình hình thực hiện các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT, BGD.
- Giám sát việc thực thi và soát xét nội dung công bố thông tin của công ty đảm bảo tính kịp thời, minh bạch để đảm bảo quyền lợi của cổ đông.

Trên đây là tình hình hoạt động năm 2021 và kế hoạch hoạt động năm 2022 của Ban kiểm soát Công ty cổ phần Tập đoàn Thành Nam. Ban kiểm soát Tập đoàn trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 của Công ty thông qua.

Xin trân trọng cảm ơn./.

**T/M BAN KIỂM SOÁT**  
**TRƯỞNG BAN**  
  
**NGUYỄN THỊ NGHĨA**

C.P. /

**TỜ TRÌNH**

*(V/v: Thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2021,  
đồng thời lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2022)*

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Tập đoàn Thành Nam**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty cổ phần Tập đoàn Thành Nam;
- Căn cứ Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2021 của Công ty cổ phần Tập đoàn Thành Nam.

1. Hội đồng quản trị (HĐQT) kính trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên năm 2022 thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2021 của Công ty cổ phần Tập đoàn Thành Nam như sau:

- Báo cáo tài chính năm 2021 được kiểm toán bởi Công ty TNHH hãng kiểm toán và định giá Asco;
- Báo cáo tài chính năm 2021 của Công ty đã được Công ty TNHH hãng kiểm toán và định giá Asco tiến hành kiểm toán theo đúng chuẩn mực quy định, được Ban kiểm soát Công ty kiểm tra và được HĐQT Công ty công bố trên website của Công ty bao gồm:
  - + Báo cáo của Ban Giám đốc;
  - + Báo cáo kiểm toán độc lập;
  - + Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2021;
  - + Báo cáo kết quả kinh doanh năm 2021;
  - + Báo cáo lưu chuyển tiền tệ;
  - + Thuyết minh Báo cáo tài chính.

2. Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Tập đoàn Thành Nam lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2022 trong danh sách các đơn vị kiểm toán đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ kiểm toán được Ủy ban chứng khoán Nhà nước chấp thuận.

HĐQT kính trình ĐHĐCĐ xem xét và thông qua.

**T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



**NGUYỄN HÙNG CƯỜNG**



**DANH SÁCH CÔNG TY KIỂM TOÁN VÀ KIỂM TOÁN VIÊN ĐƯỢC CHẤP  
THỤẬN KIỂM TOÁN CHO ĐƠN VỊ CÓ LỢI ÍCH CÔNG CHỨNG THUỘC LĨNH  
VỰC CHỨNG KHOÁN NĂM 2022**

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



28. CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN UHY (UHY)
29. CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN NHÂN TÂM VIỆT (NTV)
30. CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ KẾ TOÁN HÀ NỘI (CPA HÀ NỘI)
31. CÔNG TY TNHH PKF VIỆT NAM (PKF)
32. CÔNG TY TNHH CROWE VIỆT NAM (CROWE)
33. CÔNG TY TNHH TƯ VẤN – KIỂM TOÁN S&S (S&S)





**TỜ TRÌNH**

*(V/v Thông qua phương án phân phối lợi nhuận và cổ tức năm 2021,  
kế hoạch phân phối lợi nhuận và cổ tức cho năm 2022)*

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Tập đoàn Thành Nam**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty cổ phần Tập đoàn Thành Nam;
- Căn cứ Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2021 của Công ty cổ phần Tập đoàn Thành Nam.

Nhằm đảm bảo quyền lợi lâu dài cho các cổ đông, Hội đồng quản trị (HĐQT) kính trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên năm 2022 thông qua phương án phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2021 của Công ty cổ phần Tập đoàn Thành Nam như sau:

**1. Phương án phân phối lợi nhuận năm 2021**

STT	Chỉ tiêu	Tỷ lệ (%)	Số tiền (đồng)
1	Lợi nhuận trước thuế năm 2021		(16.108.266.997)
2	Thuế TNDN phải nộp		157.995.780
3	Lợi nhuận sau thuế năm 2021		(16.266.262.777)
4	Trích lập các quỹ		5.536.711.724
	Trích quỹ khen thưởng phúc lợi (5%)		1.356.427.931
	Trích lập quỹ đầu tư phát triển (10%)		4.180.283.793
5	Lợi nhuận sau thuế sau khi trích lập các quỹ năm 2021		(21.802.974.5010)
6	Lợi nhuận các năm trước chưa phân phối hết		55.227.976.585

7	Lợi nhuận chưa phân phối sau khi trích lập các quỹ		33.425.002.084
8	Thù lao HĐQT và BKS năm 2021		204.000.000
9	Lợi nhuận để lại		33.221.002.084

**2. Kế hoạch chi trả cổ tức năm 2021 và kế hoạch phân phối lợi nhuận và cổ tức cho năm 2022**

Năm 2022, dự báo tình hình dịch bệnh vẫn còn diễn biến phức tạp, nhất là tại thời điểm hiện tại đã xuất hiện một số chủng virus viêm đường hô hấp cấp (Covid-19) biến thể mới gây khó khăn cho công tác phòng chống dịch bệnh, ảnh hưởng tiêu cực tới mọi hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp. Do vậy, việc dự phòng tài chính là điều tất yếu để đảm bảo cho sự tồn tại của doanh nghiệp.

Hội đồng quản trị kính trình ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT căn cứ vào kết quả sản xuất kinh doanh của từng thời điểm, đáp ứng được nhu cầu vốn kinh doanh, tình hình dịch bệnh được kiểm soát tốt, thị trường quốc tế và trong nước ổn định, Hội đồng quản trị sẽ chủ động đưa ra tỷ lệ chi trả cổ tức năm 2021 và kế hoạch phân phối lợi nhuận, cổ tức năm 2022 cho phù hợp, đảm bảo lợi ích tối đa cho cổ đông và công ty.

Kính trình Đại hội xem xét và biểu quyết thông qua./.



**T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**NGUYỄN HÙNG CƯỜNG**



## TỜ TRÌNH

(V/v: Thông qua phương án chi trả thù lao cho thành viên HĐQT, BKS  
năm 2021 và kế hoạch chi trả thù lao năm 2022)

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Tập đoàn Thành Nam**

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 thông qua mức thù lao cho thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát của Công ty cổ phần Tập đoàn Thành Nam như sau:

### I. Quyết toán thù lao Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát năm 2021:

Căn cứ vào kết quả sản xuất kinh doanh năm 2021, Hội đồng quản trị Công ty đề xuất Đại hội đồng cổ đông năm 2022 thông qua phương án chi trả thù lao cho các thành viên thuộc Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát cho năm tài chính 2021 như sau:

STT	Chức danh	(Số lượng)	Số tháng	Mức thù lao/ tháng	Tổng số tiền thù lao năm 2021
1	Chủ tịch HĐQT	01	12	5.000.000	60.000.000
2	Thành viên HĐQT	04	12	2.000.000	96.000.000
3	Trưởng BKS	01	12	2.000.000	24.000.000
4	Thành viên BKS	02	12	1.000.000	24.000.000
	<b>Tổng cộng</b>	<b>08</b>	<b>12</b>	<b>10.000.000</b>	<b>204.000.000</b>

### II. Kế hoạch chi trả thù lao Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát năm 2022

Căn cứ vào Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022, Hội đồng quản trị Công ty đề xuất Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 thông qua phương án chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2022 như sau:

STT	Chức danh	(Số lượng)	Số tháng	Mức thù lao/ tháng	Tổng số tiền thù lao năm 2022
1	Chủ tịch HĐQT	1	12	5.000.000	60.000.000
2	Thành viên HĐQT	4	12	8.000.000	96.000.000

3	Trưởng BKS	1	12	-	4.000.000
4	Thành viên BKS	2	12	-	4.000.000
	<b>Tổng cộng</b>	<b>08</b>	<b>12</b>	<b>13.000.000</b>	<b>164.000.000</b>

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 xem xét và thông qua./.

**T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



**NGUYỄN HÙNG CƯỜNG**





## TỜ TRÌNH

(V/v: Thông qua tờ trình miễn nhiệm, bầu bổ sung thành viên  
Ban kiểm soát nhiệm kỳ năm 2021 – 2026)

Căn cứ :

- Luật Doanh nghiệp năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Luật Chứng khoán năm 2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Tập đoàn Thành Nam;
- Đơn xin từ nhiệm thành viên Ban kiểm soát của bà Nguyễn Thị Nghĩa.

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Tập đoàn Thành Nam kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua những nội dung sau:

### 1. Miễn nhiệm thành viên BKS

Ngày 06.. tháng 04.. năm 2022..., bà Nguyễn Thị Nghĩa có đơn xin từ nhiệm chức danh Trưởng ban kiểm soát vì lý do cá nhân gửi tới trụ sở chính của Công ty.

Theo quy định tại Điều lệ công ty, HĐQT công ty trình ĐHĐCĐ thông qua việc miễn nhiệm Trưởng ban kiểm soát đối với bà Nguyễn Thị Nghĩa.

### 2. Bầu bổ sung thành viên BKS công ty

Do 01 thành viên BKS đã có đơn xin từ nhiệm, nên để đảm bảo đủ số lượng thành viên BKS (03 thành viên) theo quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty cổ phần Tập đoàn Thành Nam, HĐQT kính trình Đại hội đồng cổ đông phương án bầu bổ sung thành viên BKS như sau:

- + Số lượng bầu bổ sung BKS: 01 người

### 3. Giới thiệu Ứng cử viên thành viên BKS công ty

Hội đồng quản trị giới thiệu ứng cử viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2021-2026 như sau:

Ứng cử viên: Nghiêm Thị Tuyết Thi

Sơ yếu lý lịch của các ứng cử viên được đính kèm Tờ trình này.

Hội đồng Quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua các nội dung trên Trân trọng./.



NGUYỄN HÙNG CƯỜNG

## TỜ TRÌNH

(V/v: Thông qua tờ trình ủy quyền cho HĐQT thực hiện một số nhiệm vụ cụ thể)

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Tập đoàn Thành Nam**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Tập đoàn Thành Nam;
- Căn cứ tình hình thực tế của Công ty cổ phần Tập đoàn Thành Nam.

Nhằm đảm bảo sự linh hoạt trong việc quản trị, điều hành hoạt động của Công ty; đưa ra những chỉ đạo kịp thời để Công ty có thể nắm bắt được các cơ hội kinh doanh, tăng cường khả năng cạnh tranh, đảm bảo linh hoạt hoạt động kinh doanh của Công ty phù hợp với quy định hiện hành và tối đa hóa lợi ích của cổ đông, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị được chủ động quyết định, thực hiện một số quyền và nghĩa vụ thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông giữa hai kỳ họp Đại hội 2021 – 2022 như sau:

- Sửa đổi, bổ sung các ngành nghề kinh doanh được phép thực hiện theo đúng quy định của pháp luật; Sửa đổi, bổ sung giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, điều lệ và thực hiện các thủ tục pháp lý khác có liên quan tới việc sửa đổi, bổ sung ngành nghề kinh doanh;
- Quyết định đầu tư hoặc bán tài sản của Công ty hoặc giao dịch có giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính quý gần nhất của Công ty trong trường hợp HĐQT nhận thấy việc đầu tư, bán tài sản hoặc giao dịch này là cần thiết và sẽ đem lại giá trị kinh tế cho Công ty;
- Quyết định thành lập hoặc mua/bán/sáp nhập lại công ty con, công ty liên kết để thực hiện các hoạt động kinh doanh theo quy định pháp luật
- Quyết định sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty cổ phần Tập đoàn thành Nam phù hợp với các nội dung đã thông qua tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 và các quy định của pháp luật;





- Ủy quyền cho Hội đồng quản trị ra Nghị quyết, Quyết định các nội dung trong hoạt động quản lý, kinh doanh của công ty phù hợp với quy định của pháp luật trong trường hợp giữa hai kỳ đại hội có sự thay đổi về các quy định của Nhà nước và phải báo cáo Đại hội đồng cổ đông trong kỳ họp gần nhất;
- Mua/bán các tài sản khác với mục đích kinh doanh, dịch vụ nhằm tăng doanh thu lợi nhuận cho công ty.
- Xuất phát từ tính đặc thù của loại hình Công ty đại chúng, được niêm yết trên sàn giao dịch chứng khoán và xuất phát từ chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của ĐHĐCĐ, HĐQT cũng như để tránh mất đi những cơ hội đầu tư, hợp tác triển khai các dự án bất động sản, bảo đảm quyền lợi tốt nhất cho Quý vị cổ đông, ủy quyền cho HĐQT được thực hiện các nội dung công việc sau:
  - a. *Tìm kiếm cơ hội đầu tư các dự án bất động sản trên cả nước.*
  - b. *Tìm kiếm các đối tác đầu tư, liên doanh, liên kết, mua bán, chuyển nhượng dự án để hợp tác, đảm bảo được giá trị lợi ích đầu tư.*
  - c. *Quyết định mức đầu tư dự án, giá bán của dự án, giá chuyển nhượng của dự án, giá chuyển nhượng vốn góp trong trường hợp liên doanh liên kết trong và ngoài nước để cùng thực hiện dự án.*
  - d. *Quyết định các vấn đề liên quan tới dự án và ký kết các hợp đồng, giao dịch phục vụ cho dự án.*
  - e. *Giao cho HĐQT tổ chức, triển khai thực hiện dự án.*
  - f. *Báo cáo triển khai tại ĐHĐCĐ gần nhất.*

Hội đồng quản trị có trách nhiệm báo cáo tình hình thực hiện các nội dung nêu trên (nếu phát sinh) trước Đại hội đồng cổ đông tại phiên họp gần nhất.

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

**T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



**NGUYỄN HÙNG CƯỜNG**