

BÁO CÁO

**KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2019
VÀ KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2020
ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2020
NGÀY 20.06.2020**



TP. HCM, ngày 08 tháng 06 năm 2020

THÔNG BÁO

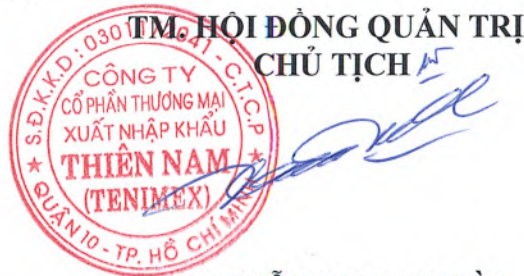
V/V: TỔ CHỨC ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2020

Kính gửi: Quý cổ đông Công ty Cổ phần TM – XNK Thiên Nam

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Thương Mại – Xuất Nhập Khẩu Thiên Nam trân trọng thông báo và kính mời Quý vị cổ đông tham dự cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 với các nội dung cụ thể như sau:

- Thời gian:** 08 giờ 00', Thứ Bảy, ngày 20 tháng 06 năm 2020.
- Địa điểm** : Lầu 1, Khách sạn REX, số 141 Nguyễn Huệ, Quận I, TP HCM.
(Cổ đông đến tham dự vui lòng gửi xe dưới tầng hầm bên cổng Lê Thánh Tôn)
- Thành phần tham dự:** Cổ đông sở hữu cổ phần của Công ty theo danh sách chốt ngày 26/05/2020 hoặc người được ủy quyền tham dự hợp lệ.
- Nội dung Đại hội dự kiến:**
 - Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2019, kế hoạch kinh doanh năm 2020.
 - Báo cáo kiểm toán năm 2019.
 - Tờ trình phân phối lợi nhuận, trích lập các quỹ năm 2019
 - Tờ trình về phương án trả cổ tức năm 2019.
 - Tờ trình về phương án phát hành cổ phiếu của Công ty năm 2020.
 - Tờ trình về phương án phát hành trái phiếu Công ty năm 2020.
 - Tờ trình đề nghị trích tiền tham gia công tác từ thiện xã hội năm 2020.
 - Tờ trình về việc chọn đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán báo cáo tài chính năm 2020.
- Thủ tục tham dự Đại hội:**
 - Tham dự trực tiếp: Giấy CMND/thẻ CCCD hoặc Hộ chiếu bản gốc của quý cổ đông; Giấy giới thiệu bản chính (nếu là người đại diện của tổ chức).
 - Ủy quyền tham dự: Giấy CMND/thẻ CCCD hoặc Hộ chiếu bản gốc (của người được ủy quyền), giấy CMND/thẻ CCCD hoặc Hộ chiếu bản sao (của người ủy quyền), giấy ủy quyền có con dấu của Công ty. Trường hợp Quý cổ đông không có người đại diện theo ủy quyền thì có thể ủy quyền cho một trong các thành viên của Hội đồng quản trị.
 - Để thuận tiện cho công tác tổ chức, đề nghị Quý cổ đông vui lòng xác nhận việc tham dự Đại hội trước ngày 19 tháng 06 năm 2020 (gặp Ms Lan Xuân – Thư ký HĐQT; Điện thoại: +84.028.3834 8980 - 841; HP: 0962 974 774; Fax: +84.028.3834 8983; Email: dhcd2020@tna.com.vn)

Thông báo này thay cho Thư mời họp trong trường hợp Quý cổ đông có quyền dự Đại hội nhưng chưa nhận được Thư mời.



NGUYỄN QUANG HÒA



TENIMEX

Là giải pháp của bạn

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI XUẤT NHẬP KHẨU THIÊN NAM - Mã CK: TNA

Địa chỉ: 111-121 Ngô Gia Tự, P.2, Q.10, TP.HCM | SĐT: 08.38348980 -> 87 | Fax: 08.38348983 | Website: www.tna.com.vn



GIẤY ỦY QUYỀN

Tham dự Đại Hội Đồng Cổ Đông Thường niên năm 2020

-----o0o-----

**Kính gửi: Ban Tổ chức Đại Hội Đồng Cổ Đông Thường niên năm 2020
Công ty cổ phần TM – XNK Thiên Nam**

Tên cá nhân/ Tổ chức: Mã số CD:

CMND/GPKD số: cấp ngày tháng năm tại

Địa chỉ thường trú/ Trụ sở:

Là cổ đông sở hữu: cổ phiếu của Công ty CP TM-XNK Thiên Nam tại
thời điểm chốt danh sách ngày 26/05/2020.

Nay ủy quyền cho:

Ông/Bà:

CMND số: cấp ngày tháng năm tại

Được quyền thay thế tôi/chúng tôi tham dự, phát biểu và biểu quyết tất cả những vấn đề tại Đại Hội Đồng Cổ Đông Thường niên năm 2020 của Công ty cổ phần TM – XNK Thiên Nam được tổ chức vào ngày 20/06/2020.

Giấy ủy quyền này chỉ có hiệu lực trong thời gian họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 của Công ty cổ phần TM – XNK Thiên Nam; không được ủy quyền lại cho người thứ ba để thực hiện các công việc nêu tại Giấy ủy quyền này.

*** Đề nghị Quý cổ đông gửi Giấy ủy quyền qua đường bưu điện như sau:**

- ✓ Thời gian: gửi trước 01 ngày trước ngày tổ chức Đại hội.
- ✓ Hình thức gửi: - Văn phòng Công ty CP TM-XNK Thiên Nam, 111-121 Ngô Gia Tự, P.2, Q.10, TP.HCM.
- Bản scan/chụp về địa chỉ email: dhcd2020@tna.com.vn, hoặc qua số Fax: (028) 3834 8983, hoặc qua số điện thoại zalo: 0962 974 774.

TP.HCM, ngày.....tháng.....năm 2020

Người được ủy quyền
(Ký, ghi rõ họ tên)

Người ủy quyền
(Ký, ghi rõ họ tên)



TP. HCM, ngày 08 tháng 06 năm 2020

NỘI DUNG CHƯƠNG TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2020

I NGHỊ THỨC KHAI MẠC ĐẠI HỘI

- 1 Tuyên bố lý do – Giới thiệu thành phần tham dự Đại Hội.
- 2 Chiếu phim tư liệu.
- 3 Kiểm tra các điều kiện tiến hành Đại hội.
- 4 Biểu quyết bầu Chủ tọa đoàn và Thư ký đoàn.
- 5 Biểu quyết thông qua quy tắc điều hành tại Đại Hội.
- 6 Biểu quyết thông qua các nội dung trong chương trình Đại Hội.

II CHƯƠNG TRÌNH ĐẠI HỘI

- 1 Báo cáo tổng kết hoạt động kinh doanh của Công ty năm 2019.
- 2 Báo cáo kiểm toán năm 2019.
- 3 Báo cáo kế hoạch kinh doanh năm 2020 của Công ty.
- 4 Tờ trình phân phối lợi nhuận, trích lập các quỹ năm 2019
- 5 Tờ trình về phương án trả cổ tức năm 2019.
- 6 Tờ trình về phương án phát hành trái phiếu của Công ty năm 2020.
- 7 Tờ trình về việc chọn đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán báo cáo tài chính Công ty năm 2020
- 8 Tờ trình đề nghị trích tiền tham gia công tác từ thiện xã hội năm 2020.
- 9 Thảo luận và giải đáp thắc mắc
- 10 Biểu quyết các nội dung tại Đại hội
- 11 Thông qua Dự thảo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2020.

III BẾ MẠC ĐẠI HỘI

TP. HCM, ngày 08 tháng 06 năm 2020

QUY TẮC ĐIỀU HÀNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2020

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp và Luật Chứng khoán hiện hành;
- Nghị định 71/2017/NĐ-CP ngày 06/06/2017 hướng dẫn về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng;
- Thông tư số 95/2017/TT-BTC ngày 22/09/2017 hướng dẫn Nghị định 71/2017/NĐ-CP về quản trị công ty đại chúng;
- Điều lệ Tổ chức & Hoạt động của Công ty Cổ phần TM – XNK Thiên Nam.

Ban Tổ chức ĐHĐCĐ thường niên kính trình ĐHĐCĐ thông qua quy tắc điều hành ĐHĐCĐ thường niên 2020 như sau:

1. Nguyên tắc về thẩm quyền điều hành

ĐHĐCĐ thường niên (gọi tắt là “Đại hội”) sẽ do Chủ tịch HĐQT làm chủ tọa. Kể từ thời điểm Đại hội được tiến hành, Chủ tọa sẽ điều hành Đại hội đảm bảo đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật và quy định tại Điều lệ Công ty. Tất cả các thành viên tham dự Đại hội thực hiện theo sự điều hành của Chủ tọa.

2. Biện pháp đảm bảo an ninh trật tự tại Đại hội

Chủ tọa điều hành Đại hội theo đúng quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty. Chủ tọa có quyền thực hiện các biện pháp cần thiết và hợp lý để điều hành cuộc họp một cách có trật tự, đúng theo chương trình đã được thông qua và phản ánh được mong muốn của đa số người dự họp.

Chủ tọa có quyền yêu cầu kiểm tra, áp dụng các biện pháp an ninh hoặc các biện pháp cần thiết khác đối với tất cả thành viên dự họp theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty để điều hành Đại hội một cách hợp lệ và có trật tự. Trong trường hợp có đối tượng không tuân thủ quyền điều hành của Chủ tọa, cố ý gây rối trật tự hoặc không tuân thủ các yêu cầu về kiểm tra an ninh, Ban Tổ chức sẽ thừa ủy quyền của Chủ tọa yêu cầu nhân viên bảo vệ trật tự mời đối tượng ra khỏi Đại hội.

3. Nguyên tắc biểu quyết

Tất cả các vấn đề trong chương trình nghị sự của Đại hội đều phải được lấy ý kiến bằng hình thức giơ Phiếu biểu quyết. Cổ đông biểu quyết (tán thành, không tán thành, không có ý kiến) từng vấn đề bằng cách giơ Phiếu biểu quyết theo hướng dẫn của Chủ tọa.

4. Nguyên tắc thảo luận, giải đáp thắc mắc

Cổ đông chỉ thảo luận các vấn đề thuộc phạm vi nội dung chương trình, thời gian đã được thông qua tại Đại hội và theo quyết định của Chủ tọa. Cổ đông tham dự được quyền đóng góp ý kiến cho Chủ tọa giải đáp. Chủ tọa có quyền từ chối trả lời trong trường hợp các ý kiến không phù hợp với nội dung chương trình Đại hội đã được thông qua hoặc đã hết thời gian thảo luận, phát biểu ý kiến. Thắc mắc của cổ đông sẽ được Chủ tọa trả lời trực tiếp tại Đại hội. Việc trả lời sẽ được đảm bảo trong thời gian của nội dung chương trình Đại hội đã được thông qua hoặc theo quyết định của Chủ tọa. Trường hợp các ý kiến không được trả lời hết trong khuôn khổ thời gian của chương trình sẽ được trả lời bằng văn bản gửi đến cổ đông.

BAN TỔ CHỨC ĐẠI HỘI

TP. HCM, ngày 08 tháng 06 năm 2020

BÁO CÁO

TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2019 VÀ KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2020

Hội đồng quản trị Công ty CP TM XNK Thiên Nam trân trọng báo cáo Đại hội đồng cổ đông tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2019 và các chỉ tiêu chính kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2020 như sau:

PHẦN I: KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2019

I. Môi trường kinh doanh:

1. Tình hình kinh tế - xã hội:

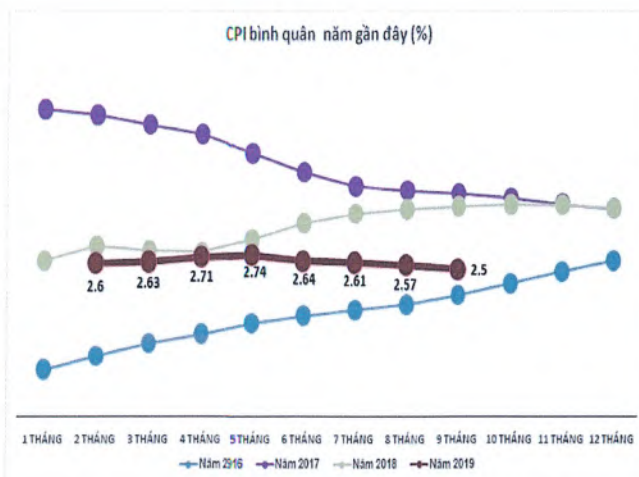
Năm 2019, tình hình quốc tế diễn biến phức tạp và có nhiều yếu tố không thuận lợi. Kinh tế thế giới, thương mại toàn cầu tăng trưởng chậm lại; cạnh tranh chiến lược và căng thẳng thương mại giữa các nền kinh tế lớn gia tăng; giá vàng tăng cao, giá dầu thô biến động mạnh; rủi ro trên thị trường quốc tế tăng lên; nhiều quốc gia nới lỏng chính sách tài chính, tiền tệ...

Tại Việt Nam, tăng trưởng kinh tế đạt tỷ lệ khá cao, năng suất lao động và chất lượng tăng trưởng tiếp tục được cải thiện; kinh tế vĩ mô ổn định vững chắc hơn.

Tốc độ tăng GDP cả năm chính thức đạt 7,02%, thuộc nhóm các nước tăng trưởng cao hàng đầu khu vực và thế giới. Chỉ số giá tiêu dùng (CPI) đạt 2,79%, thấp hơn mục tiêu chính phủ đề ra.

Thị trường tài chính, tiền tệ và tỷ giá được điều hành chủ động, linh hoạt và duy trì ổn định phù hợp; Tăng trưởng tín dụng khoảng 13,5%, sát với mục tiêu đề ra 14% từ đầu năm và đây là tỷ lệ tăng

tăng trưởng tín dụng thấp nhất kể từ năm 2014. Trong khoảng 04 tháng đầu năm tỷ giá ít biến động chủ yếu quanh mức 23.200 VND/USD, tuy nhiên từ tháng 05 trở đi tỷ giá giao động khá mạnh, biên độ giao động chủ yếu xoay quanh mức 23.100 VND/USD đến 23.300 VND/USD, cũng có những thời điểm tỷ giá giảm về mức 23.000 VND/USD. Dự trữ ngoại hối đạt khoảng 73 tỷ USD, hệ số



tín nhiệm quốc gia được nâng hạng từ BB- lên BB với triển vọng “tích cực”.



Diễn biến tỷ giá USD năm 2019, nguồn: <https://vn.vahutafx.com/>

Lãi suất cho vay trong năm 2019 được duy trì ở mức ổn định và có xu hướng giảm từ tháng cuối của năm 2019. Tuy nhiên, nhìn chung toàn hệ thống ngân hàng thì lộ trình thực hiện thông tư 41 đang đến gần (đầu năm 2020) có thể khiến các ngân hàng chưa đáp ứng được hệ số CAR (hơn 20 ngân hàng) khó có khả năng cắt giảm mạnh lãi suất huy động, đặc biệt tại các kỳ hạn trung và dài hạn. Với các ngân hàng thương mại cổ phần quy mô vừa và nhỏ, việc giảm lãi suất cho vay có thể sẽ chỉ dừng ở các lĩnh vực ưu tiên theo định hướng.

2. Tình hình thị trường thép

Trong năm qua có một số thay đổi về chính sách đối với ngành thép có ảnh hưởng lớn đến hoạt động kinh doanh của Công ty CP TM XNK Thiên Nam, cụ thể:

- Sau gần 3 năm điều tra, Bộ Công Thương quyết định áp thuế với một số mã hàng thép cuộn, thép dây của nước, vùng lãnh thổ khác nhập khẩu vào Việt Nam do xác định có hành vi lẩn tránh biện pháp phòng vệ thương mại. Biện pháp chống lẩn tránh biện pháp phòng vệ thương mại được áp dụng dưới hình thức **thuế nhập khẩu bổ sung với mức thuế là 10,9% kể từ ngày 28/5/2019 đến hết ngày 21/3/2020 (nếu biện pháp tự vệ ban đầu không gia hạn)**.
- Ngày 20/11/2019, Bộ Công thương đã ban hành quyết định số 3463/QĐ-BCT v/v sửa đổi, bổ sung phụ lục của Thông báo về danh sách các nước/vùng lãnh thổ được miễn trừ áp dụng biện pháp tự vệ chính thức tại Quyết định số 4086/QĐ-BCT ngày 30/10/2018 của Bộ trưởng Bộ Công thương về kết quả rà soát giữa kỳ việc áp dụng biện pháp tự vệ, theo đó thép dài từ Malaysia, phôi thép từ Malaysia và Kazakhstan cũng bị áp dụng thuế tự vệ. Như vậy hầu hết các mặt hàng Công ty thực hiện nhập khẩu trong thời gian qua đều bị áp thuế tự vệ làm cho hàng hóa của công ty kém cạnh tranh so với hàng nội địa.
- Việt Nam được cho là người hưởng lợi chính của cuộc chiến thương mại Mỹ - Trung Quốc, chính điều này đã khiến cho Mỹ bắt đầu quan sát và đặt ra chế độ kiểm soát chặt chẽ hơn

đối với những sản phẩm nhập khẩu từ nước ta. Trong phán quyết gần đây nhất, USDOC tuyên bố rằng một số sản phẩm được sản xuất tại Hàn Quốc và Đài Loan đã được chuyển đến Việt Nam chỉ để thực hiện một số công đoạn gia công đơn giản trước khi được chuyển đến Mỹ dưới dạng sản phẩm thép chống ăn mòn và thép cán nguội. Do đó, mức thuế quan nhập khẩu hiện được thiết lập ở mức cao lên tới 456% đối với thép nhập vào Mỹ từ Việt Nam mà sử dụng nguyên liệu Hàn Quốc và Đài Loan. Quyết định này cũng ảnh hưởng đến các khách hàng lớn có giao dịch với Công ty Thiên Nam.

Trong bối cảnh thị trường toàn cầu trầm lắng, thị trường thép trong nước năm 2019 có mức tăng trưởng sản xuất và bán hàng thép khá khiêm tốn lần lượt đạt 4,4% và 6,4% so với cùng kỳ năm 2018. Tuy nhiên loại trừ tăng trưởng của thép cuộn cán nóng (HRC) thì mức tăng trưởng trên lần lượt là 2% và 3%

- **Tình hình sản xuất và bán hàng:**

- + Sản xuất đạt **25.263.113 tấn, tăng 4,4%** so với cùng kỳ 2018;
- + Bán hàng đạt **23.126.480 tấn, tăng 6,4%** so với cùng kỳ năm trước.
- + Trong đó xuất khẩu thép là 4.591.079 tấn, giảm 3.4% so năm 2018.
- + Lượng thép tồn kho của các doanh nghiệp trong nước dự kiến sẽ tiếp tục tăng trong thời gian tới nếu Hòa Phát (HPG) đưa vào vận hành chính thức giai đoạn 1 của dự án Khu liên hợp Gang thép Dung Quất. Theo thông tin từ HPG, giai đoạn 2 với công suất hai triệu tấn thép cán nóng (HRC) dự kiến sẽ được hoàn thành và ra mẽ hàng đầu tiên trong quý II/2020.

- **Tình hình xuất nhập khẩu:**

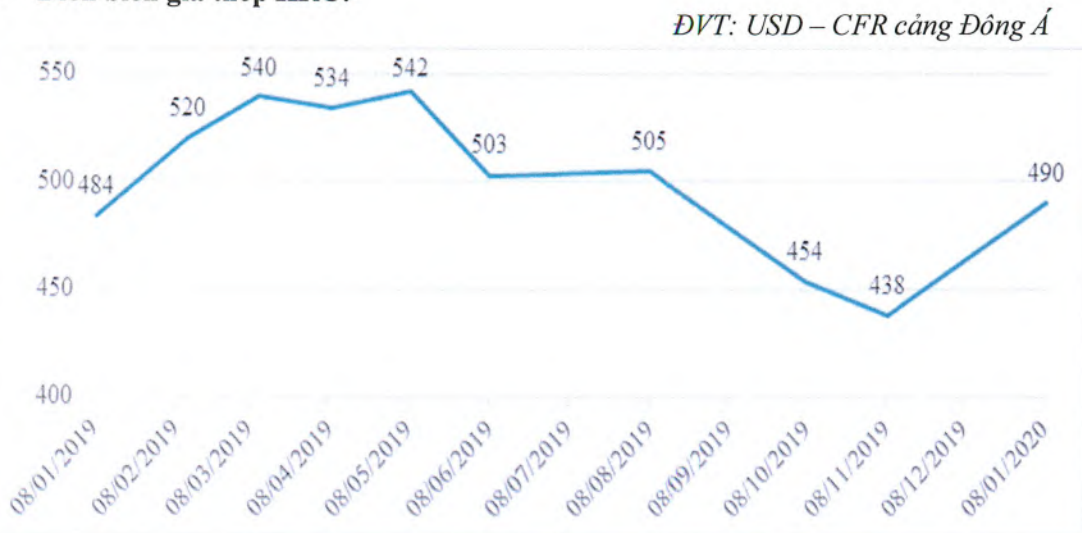
- + **Tình hình nhập khẩu:** -Tính đến hết 31/12/2019, nhập khẩu sắt thép các loại tăng 7,6% về lượng **nhưng giảm 3,9% về kim ngạch so với năm 2018**, đạt 14,56 triệu tấn, trị giá 9,51 tỷ USD.

Nhập khẩu thép từ Trung Quốc – thị trường lớn nhất, giảm 18% về lượng, giảm 26,6% về kim ngạch và giảm 10,5% về giá so với năm 2018, đạt 5,14 triệu tấn, tương đương 3,3 tỷ USD. Tổng lượng sắt thép nhập khẩu của cả nước và chiếm 34,7% trong tổng kim ngạch.

+ **Tình hình xuất khẩu:**

- ✓ Năm 2019, Việt Nam xuất khẩu lượng sắt thép ra thị trường nước ngoài tăng 6,6% về lượng nhưng giảm 7,4% về kim ngạch và giảm 13,2% về giá so với năm 2018, đạt 6,68 triệu tấn, tương đương 4,21 tỷ USD.
- ✓ Việt Nam xuất khẩu chủ yếu sang các nước Đông Nam Á, chiếm 62,5% trong tổng lượng sắt thép xuất khẩu của cả nước và chiếm 59,7% trong tổng kim ngạch, đạt 4,17 triệu tấn, tương đương 2,52 tỷ USD.

- **Diễn biến giá thép HRC:**



Nguồn: www.vsa.com.vn

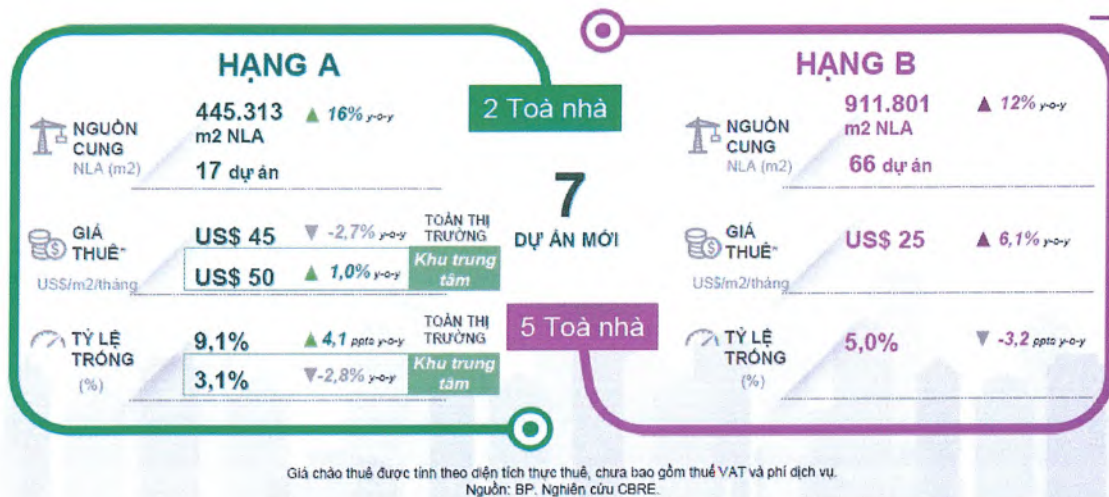
- + Có thể thấy được diễn biến giá thép trong năm 2019 không tương đồng so với diễn biến giá năm 2018, chi tiết như sau:
 - ✓ **Năm 2018:** trong quý 1/2018, giá thép có xu hướng giảm mạnh (khoảng 27%), sau đó giá bật lên và tạo đỉnh vào khoảng tháng 10/2018 (tăng 41% từ đáy), sau đó giảm mạnh khoảng 25 – 26%, trước khi bật nhẹ lên lại vào cuối năm
 - ✓ **Năm 2019:** trong quý 1/2019, giá thép tăng mạnh đến cuối tháng 03/2019 và đạt đỉnh vào khoảng tháng 05/2019 (tăng khoảng 12%), sau đó lại giảm mạnh trong tháng 06/2019, trước khi hồi nhẹ trong tháng 08/2019. Từ tháng 08/2019 – 11/2019, giá lại giảm mạnh khoảng 23,7% so với giá tháng 05/2019. Những ngày đầu tháng 11/2019, giá có xu hướng tăng trở lại. Diễn biến này cho thấy mức dao động hẹp hơn nhưng tần suất dao động là thường xuyên hơn năm 2018.
- + Một điểm khác biệt của năm 2019 là cuộc chiến thương mại thế giới, một số nước trước đây xuất chủ yếu qua thị trường Châu Âu, hoặc Mỹ, đổi hướng xuất sang VN. Nhiều nhất là lượng thép giá rẻ từ Ấn Độ và Nga tràn vào Việt Nam, diễn biến năm 2020 vẫn còn nhiều yếu tố khó dự đoán trước (*Để tiêu thụ được lượng thép cuộn cán nóng sản xuất xuất ra, trong vòng nửa năm lại đây, Ấn Độ và Nga đã giảm giá bán tới hơn 20%. Lượng thép Ấn Độ bán về Việt Nam trước đây mỗi tháng khoảng 70.000 tấn, nay tăng mạnh lên hơn 200.000 tấn/ tháng. Trước sức ép cạnh tranh từ thép ngoại nhập giá rẻ, sản lượng sản xuất của Formosa Hà Tĩnh đã có sự sụt giảm. Tháng 7/2019, sản lượng thép cuộn cán nóng của Formosa đạt khoảng 350 ngàn tấn thì đến hết tháng 9 chỉ khoảng 300 ngàn tấn.*)

3. Tình hình thị trường bất động sản

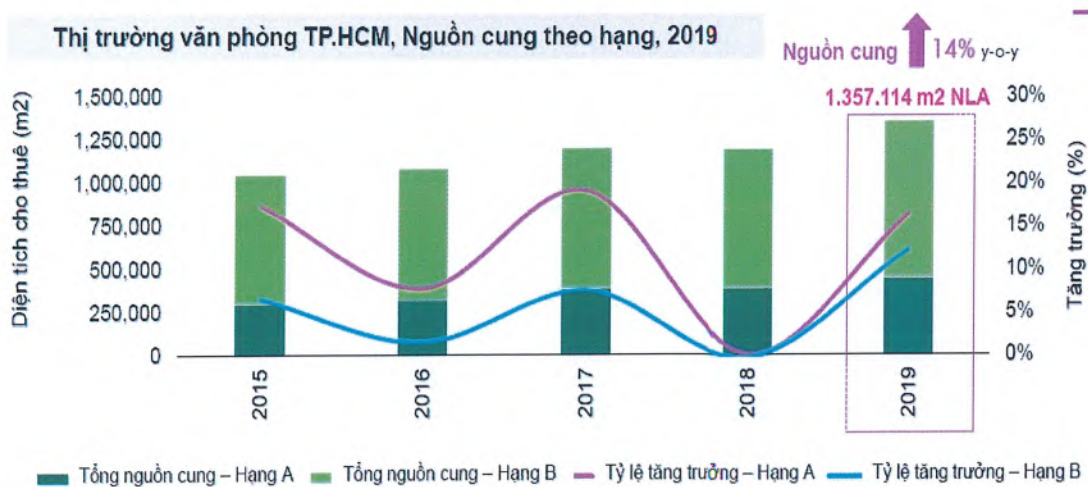
Một số công ty nghiên cứu thị trường như CBRE, Savills, DKRA Việt Nam, ... trong các báo cáo

về thị trường bất động sản TP.HCM vào quý 3 năm 2019 cho thấy, giá đất tại TP.HCM đã lập mặt bằng giá mới sau 3 năm tăng phi mã. Tuy nhiên, kể từ giữa năm 2019 thị trường đất nền ven trung tâm TP.HCM có xu hướng chững lại, cung và cầu giảm rõ rệt, giá trên thị trường thứ cấp đứng lại. Nguyên nhân dẫn đến tình trạng ảm đạm của thị trường đất nền TP.HCM, đó là do nguồn cung mới sụt giảm mạnh (do việc rà soát pháp lý các dự án mới) dẫn đến tình hình giao dịch và thanh khoản cũng giảm theo. Thay vào đó, dòng tiền đầu tư có xu hướng chảy về các thị trường vệ tinh TP.HCM như Đồng Nai, Bình Thuận, Vũng Tàu, Bình Dương, Long An (đang được đầu tư mạnh về hạ tầng giao thông và giá đất còn thấp) ... và các thị trường BĐS du lịch giàu tiềm năng như Phan Thiết. Một nguyên nhân khác cũng tác động trực tiếp đến phân khúc đất nền TP.HCM đó là sự lo ngại và thận trọng của người mua sau khi thông tin về các công ty địa ốc bán đất “dự án ma” được đưa ra trước công chúng.

Về mảng văn phòng cho thuê, trong năm 2019 tại TP HCM có thêm 7 dự án mới trong đó có 2 tòa nhà hạng A và 05 tòa nhà hạng B. Tổng nguồn cung văn phòng hạng A tăng 16% và hạng B tăng 12% so với năm 2018

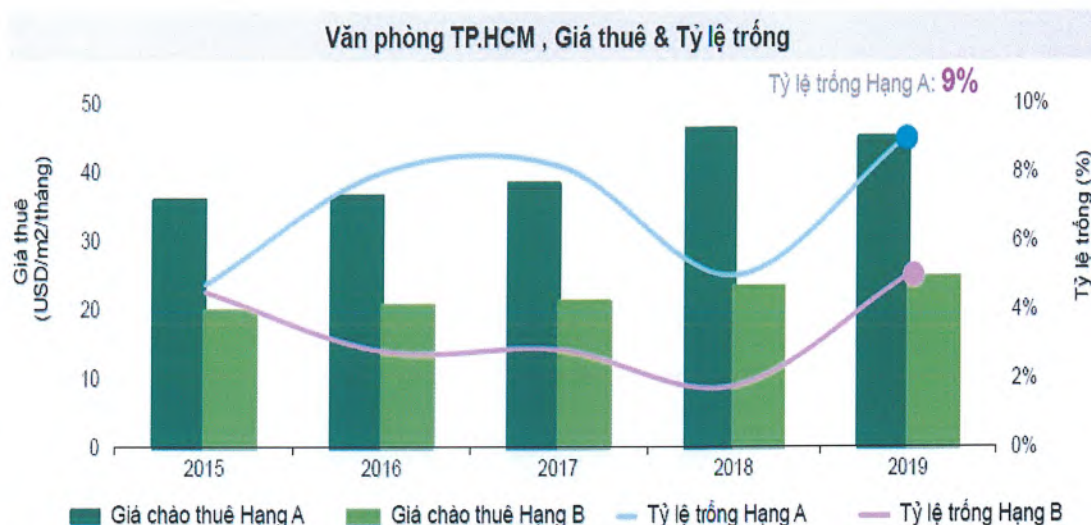


Tại TP.HCM, nguồn cung thị trường văn phòng cho thuê tăng 14%, diện tích cho thuê đạt 1.357.114 m²



Nguồn: BP, Nghiên cứu CBRE.

Giá thuê tiếp tục tăng ở cả 2 phân khúc trong năm 2019, tuy nhiên, tốc độ tăng trưởng của phân khúc hạng B được dự kiến sẽ có tốc độ tăng trưởng tốt hơn do giá thuê phân khúc hạng A đã quá cao.



II. Kết quả sản xuất kinh doanh

1. Đánh giá tình hình thực hiện chủ trương của Hội đồng quản trị trong năm 2019

❖ Chủ trương của Hội đồng quản trị:

Căn cứ Báo cáo phương hướng hoạt động nhiệm kỳ V (2018 – 2022), HĐQT và Ban điều hành đã đề ra các phương hướng hoạt động như sau:

- Đa dạng hóa cơ cấu kinh doanh
- Tăng vốn điều lệ và Hợp tác kinh doanh, liên doanh với các nhà đầu tư và đối tác là tài chính ngân hàng để tài trợ lâu dài cho công ty
- Tái cơ cấu công ty

❖ Thực hiện của Ban điều hành:

Năm 2019, Ban điều hành đã nỗ lực nhằm tối đa hóa lợi nhuận trong bối cảnh ngành thép phải gánh chịu nhiều thông tin và tác động tiêu cực như cuộc chiến tranh thương mại Mỹ - Trung, các quốc gia đẩy mạnh các biện pháp phòng vệ thương mại và giá thép gần như liên tiếp sụt giảm. Chi tiết các hoạt động như sau:

- **Đa dạng hóa cơ cấu kinh doanh:**
 - + Trong bối cảnh mặt hàng tự doanh chủ lực của Công ty là thép dây bị áp thuế tự vệ, Công ty đã tìm kiếm các mặt hàng kinh doanh mới như thép dự ứng lực, bulong, que hàn...có biên lợi nhuận gộp tốt nhằm đa dạng hóa mặt hàng kinh doanh.
 - + Năm 2019, Công ty mở rộng hoạt động cho thuê văn phòng thông qua việc thuê và cho thuê lại thay vì chỉ kinh doanh những mặt bằng hiện hữu của công ty. Mảng kinh doanh này bước đầu cho thấy những dấu hiệu tích cực và sẽ được đẩy mạnh trong năm 2020.
 - + Công ty đã tiếp tục tìm kiếm các quỹ đất nhằm đẩy mạnh hoạt động kinh doanh bất động sản trong những năm tiếp theo. Đồng thời, trong năm, Công ty cũng đã ký kết hợp tác đầu tư bất động sản với một số đối tác như Azure Group, CT Group...nhằm hợp tác đẩy mạnh phát triển lĩnh vực này.

- **Tăng vốn điều lệ và Hợp tác kinh doanh, liên doanh với các nhà đầu tư và đối tác là tài chính, ngân hàng để tài trợ lâu dài cho Công ty**
- + Trong năm 2019, việc tăng vốn điều lệ vẫn chưa thực hiện được do chưa tìm kiếm được nhà đầu tư phù hợp
- + Tuy nhiên, quan hệ hợp tác với các Tổ chức tín dụng được duy trì và phát triển. Hạn mức tín dụng của Công ty đã tăng thêm 250 tỷ đồng so với thời điểm cuối năm 2018.
- **Tái cơ cấu công ty**
- + Sáp nhập 02 Khối tự doanh sắt thép thành Khối kinh doanh sắt thép, giảm bớt 1 Phó Tổng Giám đốc kinh doanh thép, tinh gọn bộ máy lãnh đạo, giải thể bớt 1 trung tâm sắt thép nhằm tiết kiệm chi phí trong bối cảnh tình hình ngành thép gặp nhiều khó khăn.
- + Tuyển dụng bổ sung Giám đốc dự án bất động sản và các cố vấn bất động sản cho HĐQT, tạo tiền đề đẩy mạnh hoạt động kinh doanh này trong năm 2020.
- + Góp vốn hợp tác kinh doanh ngành vật liệu hàn thông qua việc đầu tư nắm giữ 65% cổ phần của Công ty CP Nahaviwel từ cuối năm 2019.
- + Từng bước xây dựng mô hình tổ chức vận hành, chính sách và quy trình làm việc, bổ sung nhân lực, thay đổi nhận diện thương hiệu..., từng bước hoàn thiện mô hình tập đoàn Thiên Nam với công ty mẹ và các công ty con kinh doanh chuyên biệt từng ngành hàng khác nhau.

2. Kết quả kinh doanh hợp nhất:

ĐVT: triệu đồng

Nội dung	Năm 2019		Tỷ trọng thực hiện năm 2019 so với		2018	2017
	Thực hiện	Kế hoạch	Kế hoạch 2019	Thực hiện 2018	Thực hiện	Thực hiện
1. Tổng doanh thu và thu nhập khác	4.772.252	4.800.000	99,4%	117,7%	4.052.953	4.181.882
<i>Trong đó: Kim ngạch xuất khẩu năm 2019 là 2,24 triệu USD</i>						
2. Lợi nhuận trước thuế	168.917	100.000	168,9%	213,4%	79.158	127.841
<i>LNTT không bao gồm LN từ việc bán cổ phần Công ty SG 268</i>	<i>49.757</i>	<i>100.000</i>	<i>49,8%</i>	<i>62,9%</i>	<i>79.158</i>	<i>127.841</i>
3. Lợi nhuận sau thuế	133.316	80.000	166,6%	209,8%	63.553	101.938
4. Biên lợi nhuận ròng (ROS)	2,9%				1,6%	2,4%

- Trong năm 2019, lợi nhuận trước thuế Tập đoàn Thiên Nam đạt được là 168.917 triệu đồng, trong đó, lợi nhuận thu về từ việc bán cổ phần Công ty SG268 là 119.160 triệu đồng. Đây là khoản lợi nhuận không nằm trong chỉ tiêu kế hoạch của năm 2019, mà chỉ báo cáo số dự

nhuận ròng của Tập đoàn Thiên Nam trong năm 2019 đạt 2,9% lớn hơn khá nhiều so với 2 năm gần đây.

a. Tổng doanh thu và thu nhập khác theo lĩnh vực kinh doanh

ĐVT: triệu đồng

Nội dung	2019		Tỷ trọng thực hiện 2019 so với		2018
	Thực hiện	Kế hoạch	Kế hoạch 2019	Thực hiện 2018	Thực hiện
A. CÔNG TY MẸ					
Kinh doanh sắt thép	4.336.284	4.371.000	99,2%	111,4%	3.882.672
Dịch vụ văn phòng cho thuê	45.795	54.000	84,8%	113,3%	40.406
Đầu tư tài chính vào dự án BĐS	135.345 ^(*)	45.000	300,8%	392,0%	20.875
Dịch vụ logistics, vật liệu hàn và gia công xuất khẩu	48.252 (**)	150.000	32,2%		
B. CÁC CÔNG TY CON					
Các Công ty con	206.577	180.000	114,8%	189,5%	109.000
C. HỢP NHẤT	4.772.252	4.800.000	99,4%	117,7%	4.052.953

(*) Bao gồm 125.000 triệu đồng doanh thu tài chính từ việc bán cổ phần tại Công ty Sài Gòn 268 (SG268-Dự án Happy Home Cà Mau) không có trong kế hoạch doanh thu ban đầu. (**)
Đã loại trừ doanh thu nhập xuất nội bộ với các công ty con.

b. Lợi nhuận theo lĩnh vực kinh doanh:

ĐVT: triệu đồng

Nội dung	2019		Tỷ trọng thực hiện 2019 so với		2018
	Thực hiện	Kế hoạch	Kế hoạch 2019	Thực hiện 2018	Thực hiện
CÔNG TY MẸ	180.934	85.500	211,6%	242,4%	74.632
Kinh doanh sắt thép	24.644	54.030	45,6%	65,7%	37.492
Dịch vụ văn phòng cho thuê	22.298	21.500	103,7%	95,7%	23.312
Đầu tư tài chính vào dự án BĐS	9.691	8.370	115,8%	70,1%	13.829
Dịch vụ logistics, vật liệu hàn và gia công xuất khẩu	739	1.600	46,2%		-
Lợi nhuận được phân phối từ CCTN	4.402	-			-
Lợi nhuận từ bán cổ phần công ty SG268	119.160				-
B. CÁC CÔNG TY CON	(9.872)	14.500	-68,1%	-104,4%	9.455
C. HỢP NHẤT	168.917	100.000	168,9%	213,4%	79.158

c. Đánh giá tình hình thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2019:

Đánh giá chung về năm 2019 về mặt con số thì đây là năm công ty Thiên Nam đạt được mức lợi nhuận trước thuế cao nhất trong suốt quá trình hoạt động từ trước đến nay. Trong đó nguồn lợi nhuận chính đến từ việc tắt toán khoản đầu tư vào dự án Happy Home Cà Mau, thông qua việc tắt toán này đã thu về 125 tỷ đồng doanh thu tài chính, hạch toán 119,16 tỷ đồng lợi nhuận trước thuế vào kết quả kinh doanh công ty mẹ. Ngoài ra mảng kinh doanh dịch vụ văn phòng cho thuê và đầu tư ngắn hạn vào các dự án bất động sản khác cũng có sự tăng trưởng và mang lại hiệu quả tốt đóng góp cho kết quả chung hợp nhất của tập đoàn.

Tuy nhiên kết quả hoạt động một số mảng kinh doanh của công ty mẹ và công ty con chưa đạt được như kỳ vọng. Hội đồng quản trị và Ban điều hành đã nhận thấy một số nguyên nhân trong diễn biến thực tế như sau:

- **Công ty mẹ:**

- + **Chính sách đối với ngành thép:** Việc áp thuế tự vệ đối với các mặt hàng thép dây, thép cuộn vốn là những mặt hàng nhập khẩu chính của Công ty đã khiến cho giá bán trở nên kém cạnh tranh so với hàng trong nước. Các tháng cuối năm, sản lượng nhập khẩu của Công ty chỉ duy trì ở mức thấp để giữ khách hàng truyền thống, đồng thời nhập thử nghiệm các sản phẩm thép khác để dần thay thế những sản phẩm dự kiến không còn hiệu quả trong tương lai.
- + Ngoài ra, việc góp vốn đầu tư vào Công ty CP Nahaviwel cũng làm thay đổi cách hạch toán, khiến doanh thu và lợi nhuận của công ty mẹ trong mảng hoạt động gia công xuất khẩu bị giảm so với kế hoạch ban đầu do đã chuyển toàn bộ hoạt động này về cho Công ty con thực hiện từ giữa năm 2019.
- **Các Công ty con:** Tuy không đạt được kế hoạch năm 2019 nhưng vẫn tập trung đi đúng theo định hướng phát triển của Công ty Mẹ (Thiên Nam Group) đặt ra cho kế hoạch 05 năm.
- + **Công ty TNHH Công Nghệ Phẩm Thiên Nam:** Từ quý 2/2019 đơn vị có sự thay đổi Ban lãnh đạo và Ban điều hành, đồng thời chuyển hướng sang hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh mới (bia Estrella và đồ uống). Trong thời gian đầu xây dựng lại bộ máy cũng như tìm kiếm các đối tác đầu ra mới, hoạt động kinh doanh của Công ty này chưa đạt được hiệu quả như kế hoạch đề ra.
- + **Công ty CP PT KD TM Sài Gòn 168:** Năm 2019, doanh số đơn vị này đạt được 125,37 tỷ đồng đạt 167,2% KH và tăng rất nhiều so với 2018 (doanh số 3,24 tỷ đồng), tuy nhiên đơn vị lỗ 4,12 tỷ đồng do mức độ cạnh tranh trong ngành ngày càng gay gắt, chi phí chưa được sử dụng hiệu quả, cộng với đội ngũ nhân sự biến động lớn không đảm bảo kế hoạch phát triển thị trường của cả ngành điện máy và mỹ phẩm. Tuy nhiên, Ban lãnh đạo Công ty vẫn định hướng theo đúng chiến lược phát triển đã hoạch định.
- + **Công ty CP đầu tư giáo dục Thiên Nam:** Đơn vị không đăng ký kế hoạch kinh doanh năm 2019 do đang trong quá trình đầu tư xây dựng hệ thống trường, hoàn thiện thủ tục pháp lý và huấn luyện đội ngũ nhân sự. Trong năm 2019, đơn vị đã mở cơ sở mầm non quốc tế đầu tiên tại quận Bình Thạnh. Hiện nay, đang chuẩn bị để đưa vào hoạt động 2

điểm trường mới tại quận Bình Tân và Tân Bình trong nửa đầu năm 2020.

- + **Công ty CP Nahaviwel:** Công ty mẹ Thiên Nam tham gia góp vốn vào đơn vị từ tháng 07/2019 nên trong mục tiêu kế hoạch của năm 2019 chưa có công ty này. Công ty trong quá trình ổn định bộ máy điều hành và phát triển thị trường với thương hiệu vật liệu hàn Nahaviwel, bước đầu có doanh thu nhưng chưa đạt được điểm hòa vốn trong nửa cuối năm 2019.

d. Một số chỉ tiêu tài chính theo Báo cáo tài chính hợp nhất:

Nhóm chỉ tiêu về khả năng thanh toán	Đơn vị	31/12/2019	31/12/2018
Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	1,32	1,19
Hệ số thanh toán nhanh	Lần	0,63	0,44
Hệ số thanh toán tức thời	Lần	0,10	0,01
Vốn luân chuyển	Trđ	359.212	246.473
Nhóm cơ cấu vốn và đòn bẩy tài chính	Đơn vị	31/12/2019	31/12/2018
Hệ số nợ	Lần	0,68	0,76
Hệ số đòn bẩy tài chính	Lần	3,16	4,14
Nợ dài hạn/VCSH	Lần	0,09	0,13
Nhóm chỉ tiêu về khả năng hoạt động	Đơn vị	Năm 2019	Năm 2018
Vòng quay vốn lưu động	Vòng	3,05	2,95
Vòng quay hàng tồn kho	Vòng	5,30	4,58
Vòng quay các khoản phải thu	Vòng	7,96	8,22
Chỉ tiêu khả năng sinh lời	Đơn vị	Năm 2019	Năm 2018
Tỷ suất sinh lời của tài sản (ROA)	%	7,53	4,03
Tỷ suất sinh lời của VCSH (ROE)	%	27,02	15,05
Biên lợi nhuận ròng (ROS)	%	2,9%	1,6
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (EPS)	Đồng	3.870	1.673

- **Nhóm chỉ tiêu về khả năng thanh toán:** năm 2019 nhóm chỉ tiêu về khả năng thanh toán của Công ty được cải thiện đáng kể so với năm 2018. Tại 31/12/2019, hệ số thanh toán ngắn hạn đạt 1,32 lần trong khi cùng thời điểm năm 2018 chỉ là 1,19 lần. Vốn luân chuyển tại 31/12/2019 đạt 359.212 triệu đồng, tăng 112.738 triệu đồng so với cuối năm 2018, đảm bảo khả năng thanh toán các khoản nợ ngắn hạn đến hạn.
- **Nhóm cơ cấu vốn và đòn bẩy tài chính:** mức độ sử dụng đòn bẩy tài chính tại 31/12/2019 thấp hơn cuối năm 2018, cho thấy mức độ tự chủ tài chính trong năm 2019 được cải thiện đáng kể.
- **Nhóm chỉ tiêu về khả năng hoạt động:** vòng quay vốn lưu động được cải thiện nhẹ so với năm 2018.
- **Nhóm chỉ tiêu khả năng sinh lời:** được cải thiện đáng kể so với năm 2018 chủ yếu nhờ vào khoản lợi nhuận ghi nhận từ việc thoái vốn khỏi dự án Happy Home Cà Mau.

Năm 2019 là một năm diễn biến cực kỳ bất lợi đối với ngành thép, rất nhiều công ty cùng ngành ghi nhận kết quả kinh doanh thua lỗ, tuy nhiên Công ty Thiên Nam vẫn duy trì được hoạt động kinh doanh sắt thép có lợi nhuận và đạt được con số ấn tượng về lợi nhuận hợp nhất. Xét về giá trị tuyệt đối, lợi nhuận của Công ty trong năm 2019 cao gấp hai lần kết quả thực hiện năm 2018, và là năm đạt được con số cao nhất trong quá trình hoạt động của công ty từ trước đến nay. Kết quả này cũng củng cố niềm tin cho Hội đồng quản trị và Ban điều hành trong việc mạnh dạn chuyển đổi định hướng hoạt động của công ty, phát triển kinh doanh bất động sản và một số ngành hàng mới trong bối cảnh hoạt động thương mại thép nhập khẩu đang dần trở nên ngày càng khó khăn hơn trong 3 năm qua.

PHẦN II: KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2020

I. Những thách thức từ thị trường năm 2020

- Thép:

- + Thị trường thép trong thời gian sắp tới sẽ có nhiều bất ổn khi mà tình trạng cung vượt cầu trở nên nghiêm trọng khi cung tiếp tục tăng nhưng cầu giảm.
- + Mặt hàng kinh doanh chính là thép dây của Công ty hiện đang bị áp thuế chống bán phá giá 10,9% (bao gồm cả hàng Malaysia).
- + Xu hướng bảo hộ thương mại toàn cầu vẫn đang diễn ra mạnh mẽ, không những gây khó khăn cho Công ty trong việc nhập khẩu hàng mà còn gây khó khăn cho các đối tác đầu ra của Công ty là những đơn vị sản xuất sử dụng thép nhập khẩu.
- + Trong nước nguồn cung từ Hòa Phát và Formosa đang gia tăng với giá cả được các nhà máy này kiểm soát chủ động, diễn biến giá hàng nhập khẩu về tiêu thụ trong nước trở nên khó dự báo.

- Bất động sản:

- + Dòng vốn từ các tổ chức tín dụng chảy vào bất động sản sẽ tiếp tục bị siết chặt theo yêu cầu của Ngân hàng Nhà nước
- + Theo đó, các ngân hàng thương mại, chi nhánh ngân hàng nước ngoài phải tuân thủ tỷ lệ tối đa của nguồn vốn ngắn hạn được sử dụng để cho vay trung hạn và dài hạn theo lộ trình cụ thể¹. Từ ngày 01/01/2020 đến hết ngày 30/09/2020 tỷ lệ này ở mức 40%, sau đó giảm theo lộ trình qua từng năm xuống còn 37%; 34% và mức 30% bắt đầu từ 01/10/2022.

II. Những tín hiệu tích cực cho kế hoạch kinh doanh năm 2020

- Tỷ giá: được dự báo tiếp tục ổn định trong năm

- Bất động sản:

- + Đã tuyển dụng được nhân sự chủ chốt, đảm bảo tiền đề cho hoạt động này trong năm 2020
- + Hoạt động thuê và cho thuê lại các cao ốc văn phòng đang cho những tín hiệu tích cực
- + Đất nền: nhu cầu của nhà đầu tư bất động sản được dự kiến tiếp tục tăng trong năm 2020 đối với phân khúc này.
- + Văn phòng cho thuê: thị trường có tín hiệu tích cực, nhu cầu và giá thuê dự báo tăng nhẹ trong năm tới.

- Tín dụng:

- + Lãi suất: được dự báo sẽ giảm trong năm 2020
- + Hạn mức tín dụng: có thể duy trì và gia tăng theo quy mô hoạt động của Công ty.

¹ Thông tư 22/2019/TT-NHNN ngày 15/11/2019

III. Mục tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2020

Mặc dù tình hình ngành thép dự kiến còn nhiều khó khăn, tuy nhiên Ban điều hành bám sát chủ trương HĐQT đề ra, toàn Công ty đặt ra các mục tiêu kế hoạch năm 2020 như sau:

1. Công ty mẹ:

- Doanh thu: 4.600.000 triệu đồng
- Lợi nhuận trước thuế: 86.000 triệu đồng

2. Các công ty con:

DVT: Triệu đồng

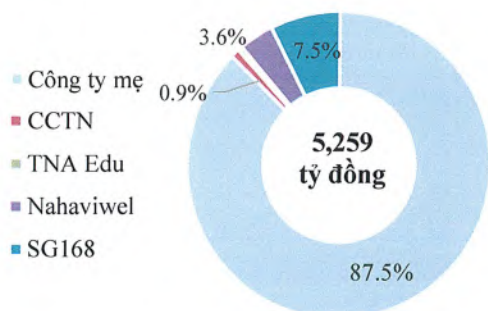
Nội dung	CCTN	SG168	TNA EDU	NAHAVIWEL
Doanh thu thuần	49.888	392.190	24.953	191.766
Lợi nhuận trước thuế	192	3.220	(1.631)	113

3. Hợp nhất:

- Doanh thu : 5.258.797 triệu đồng
- Lợi nhuận trước thuế : 87.894 triệu đồng
- Cổ tức : dự kiến 20%

Đóng góp doanh thu của Công ty mẹ và các Công ty con

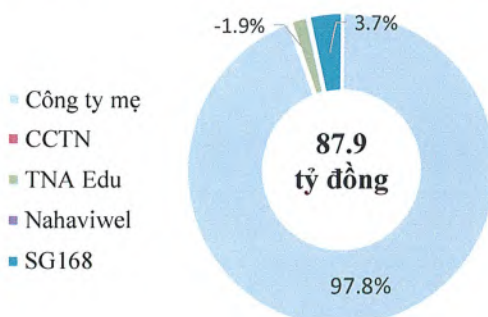
DVT: Triệu đồng



Nội dung	% Đóng góp	Năm 2020
Hợp nhất	100%	5.258.797
Công ty mẹ	87.5%	4.600.000
CCTN	0.9%	49.888
TNA Edu	0.5%	24.953
Nahaviwel	3.6%	191.766
SG168	7.5%	392.190

Đóng góp lợi nhuận trước thuế của Công ty mẹ và các Công ty con

DVT: Triệu đồng



Nội dung	% Đóng góp	Năm 2020
Hợp nhất	100%	87.894
Công ty mẹ	97.8%	86.000
CCTN	0.2%	192
TNA Edu	-1.9%	(1.631)
Nahaviwel	0.1%	113
SG168	3.7%	3.220

IV. Giải pháp thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2020

- **Kinh doanh sắt thép:**
- + Duy trì việc nhập hàng ở mức độ hợp lý với mục tiêu chính: cung cấp để giữ các khách hàng truyền thống của Công ty từ đó giới thiệu những sản phẩm hàng hóa Công ty khai thác mới.
- + Đẩy mạnh thị trường xuất khẩu bằng cách: Nhập khẩu hoặc mua nội địa, tiến hành gia công để xuất khẩu sang các thị trường có biên lợi nhuận tốt hơn tiêu thụ nội địa. Năm 2019, kim ngạch XK đạt 2,24 triệu USD; Năm 2020 phấn đấu kim ngạch XK đạt 5 triệu USD.
- + Tăng cường khai thác các sản phẩm thép mới, những sản phẩm phụ trợ trong ngành thép, ngành xây dựng có mức độ cạnh tranh thấp hơn nhưng biên độ lợi nhuận cao hơn và ít rủi ro hơn.
- **Dịch vụ văn phòng cho thuê:** tìm kiếm thêm các mặt bằng thuê và cho thuê lại, đảm bảo việc lấp đầy mặt bằng theo đúng kế hoạch đề ra, khai thác thêm các khoản thu nhập phụ như cho thuê mặt bằng quảng cáo, tổ chức sự kiện, v.v.
- **Đối với các công ty con:** gia tăng kiểm soát hoạt động kinh doanh, mạnh dạn ra quyết định chuyển đổi mô hình và ngành kinh doanh hoặc thoái vốn, cắt lỗ đối với những ngành không hiệu quả để tập trung nguồn lực phục vụ hoạt động kinh doanh chính.
- **Bất động sản:** Với số vốn và 1 phần lãi đã thu hồi khi tất toán tại Cty SG268, Công ty tiếp tục thực hiện các dự án của Công ty và/ hoặc tìm kiếm cơ hội hợp tác đầu tư với các Công ty kinh doanh bất động sản có uy tín trên thị trường.

Dự án Suối Rao - Khu biệt thự nghỉ dưỡng kết hợp giải trí mặt nước

- Thông tin dự án:

Quy mô: 8,9ha diện tích đất, 3ha diện tích mặt nước

Vị trí dự án: xã Suối Rao, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu

Mật độ xây dựng: 30%

Diện tích sàn thương phẩm: 26.700m²

Loại hình KD: Phân lô nền biệt thự

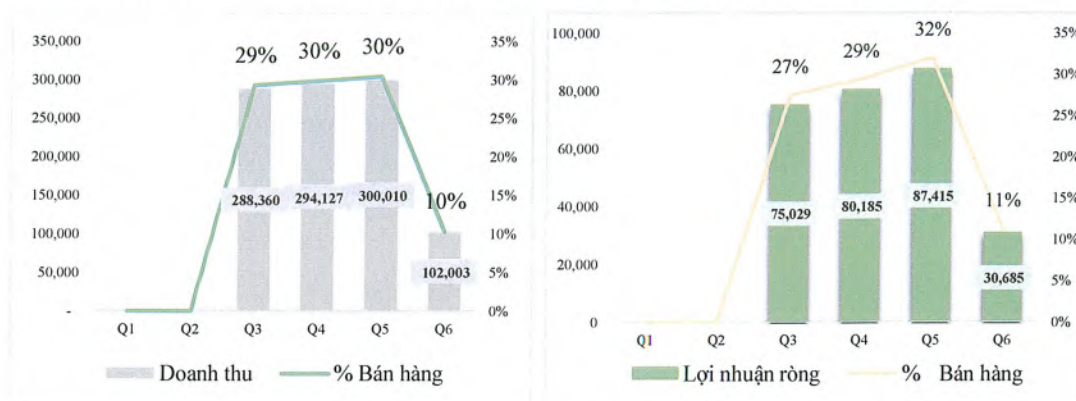
Tiến độ dự án hiện tại: Khảo sát dự án



- Tổng mức đầu tư: 581 tỷ đồng
- Thời gian thực hiện dự án: 24 tháng
- Hiệu quả dự án:
Doanh thu: 984.5 tỷ đồng
Lợi nhuận ròng: 273.3 tỷ đồng
Tỷ suất sinh lời nội bộ: 51.3%



- Kế hoạch doanh thu và lợi nhuận ròng của dự án (ĐVT: Triệu đồng)



PHẦN III: KIẾN NGHỊ

Trên cơ sở những nội dung báo cáo, HĐQT và Ban điều hành kiến nghị Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 thông qua:

1. Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2019 được trình bày tại phần I.
2. Các chỉ tiêu chính của kế hoạch kinh doanh năm 2020 được trình bày tại mục III phần II.
3. Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho HĐQT chịu trách nhiệm thực hiện chỉ đạo kế hoạch năm 2020 được Đại hội đồng cổ đông thông qua và quyết định điều chỉnh một số chỉ tiêu khi cần thiết, sau đó báo cáo với cổ đông tại kỳ họp Đại hội đồng cổ đông tiếp theo.

Trân trọng kính trình.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY



CHỦ TỊCH HĐQT
NGUYỄN QUANG HÒA

TP. HCM, ngày 08 tháng 06 năm 2020

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Ngày 31/12/2019

ĐVT: triệu đồng

TÀI SẢN	SỐ TIỀN	NGUỒN VỐN	SỐ TIỀN
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	1.496.544	A. NỢ PHẢI TRẢ	1.189.226
1/ Tiền và các khoản tương đương tiền	130.080	1/ Nợ ngắn hạn	1.137.331
+ Tiền	114.018	+ Phải trả người bán ngắn hạn	88.114
+ Các khoản tương đương tiền	16.062	+ Người mua trả tiền trước	19.332
2/ Đầu tư tài chính ngắn hạn	6.750	+ Thuế và các khoản phải nộp NN	5.955
+ Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	6.750	+ Phải trả người lao động	9.069
3/ Các khoản phải thu ngắn hạn	607.882	+ Chi phí phải trả ngắn hạn	1.888
+ Phải thu ngắn hạn của khách hàng	421.748	+ Doanh thu chưa thực hiện	350
+ Trả trước cho người bán ngắn hạn	75.072	+ Phải trả ngắn hạn khác	80.308
+ Phải thu ngắn hạn khác	110.326	+ Vay ngắn hạn	932.313
+ Tài sản thiếu chờ xử lý	735	+ Quỹ khen thưởng phúc lợi	0.10
4/ Hàng tồn kho	743.079		
+ Hàng tồn kho	745.580	2/ Nợ dài hạn	51.895
+ Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	(2.501)	+ Phải trả dài hạn khác	46.461
5/ Tài sản ngắn hạn khác	8.753	+ Vay dài hạn	5.434
+ Chi phí phải trả trước ngắn hạn	2.690		
+ Thuế GTGT được khấu trừ	5.214		
+ Thuế và các khoản phải thu nhà nước	849		
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	251.884	B. NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	559.201
1/ Các khoản phải thu dài hạn	4.497	1/ Vốn chủ sở hữu	559.201
2/ Tài sản cố định	43.826	+ Vốn góp của chủ sở hữu	345.941
- Tài sản cố định hữu hình	16.582	+ Thặng dư vốn cổ phần	4.034
+ Nguyên giá	44.233	+ Cổ phiếu quỹ	(11.979)
+ Giá trị hao mòn lũy kế	(27.651)	+ Quỹ đầu tư phát triển	31.763
- Tài sản cố định vô hình	27.244	+ Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	184.169
+ Nguyên giá	28.546	+ Lợi ích cổ đông không kiểm soát	5.272
+ Giá trị hao mòn lũy kế	(1.302)	2/ Nguồn kinh phí và quỹ khác	
3/ Bất động sản đầu tư	77.904		
+ Nguyên giá	106.202		
+ Giá trị hao mòn lũy kế	(28.298)		
4/ Đầu tư tài chính dài hạn	120.496		
+ Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết			
+ Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	120.496		
5/ Tài sản dài hạn khác	5.161		
+ Chi phí trả trước dài hạn	4.983		
+ Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	178		
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	1.748.427	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	1.748.427



TP. HCM, ngày 08 tháng 06 năm 2020

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT NĂM 2019

ĐVT: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2018	Kế hoạch năm 2019	Thực hiện 2019	Tỷ lệ so KH 2019 (%)	Tỷ lệ so TH 2018 (%)
1. Tổng Doanh thu và Thu nhập	4.058.322	4.910.000	4.779.977	97%	118%
- Doanh thu bán hàng & cung cấp dịch vụ	3.974.239	4.701.000	4.590.646	98%	116%
- Doanh thu kinh doanh bất động sản	33.360	88.600	38.409	43%	115%
- Doanh thu hợp đồng hợp tác kinh doanh	16.818	10.400	11.000	106%	65%
- Doanh thu tài chính và thu nhập khác	33.905	110.000	139.922	127%	413%
2. Giảm trừ doanh thu	5.369	-	7.725		144%
3. Tổng Doanh thu và Thu nhập thuần	4.052.953	4.910.000	4.772.252	97%	118%
4. Tổng chi phí	3.973.405	4.647.500	4.603.335	99%	116%
4.1 Giá vốn hàng bán	3.841.985	4.497.500	4.443.295	99%	116%
4.2. Chi phí bán hàng và QLDN:	80.054	85.000	87.325	103%	109%
- Chi phí nhân viên	43.118	45.782	40.810	89%	95%
- Chi phí vật liệu, bao bì	1.982	2.104	1.485	71%	75%
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.179	2.314	1.649	71%	76%
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	22.184	23.555	32.011	136%	144%
- Chi phí khác	10.591	11.245	11.370	101%	107%
4.3. Chi phí tài chính và chi phí khác	51.366	65.000	72.715	112%	142%
+ Trong đó: lãi vay	48.617	65.000	70.084	108%	144%
5. Lợi nhuận trước thuế	79.548	262.500	168.917	64%	212%
Lãi/lỗ từ công ty liên kết	(390)	-	-		0%
6. Thuế TNDN phải nộp	15.697	52.500	35.687	68%	227%
7. Thuế TNDN hoãn lại	(62)	-	(86)		138%
8. Lợi nhuận sau thuế	63.523	210.000	133.316	63%	210%
Tỷ lệ LNST/ vốn chủ sở hữu bình quân (%) (*)	15,5%		27,0%		1.7
9. Lợi nhuận của cổ đông không kiểm soát	2.745		(2.357)		-86%
10. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	60.778		135.672		223%
11. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (đồng/cổ phiếu)	1.207		3.642		262%

(*) Không bao gồm lợi ích cổ đông không kiểm soát

TỔNG GIÁM ĐỐC *luc*

THIÊN NAM (TENIMEX)
Vương Quang Diệu

Head Office	: 02 Truong Son St., Tan Binh Dist., Ho Chi Minh City, Vietnam Tel: +84 (028) 3547 2972 Fax: +84 (028) 3547 2970	kttv@a-c.com.vn
Branch in Ha Noi	: 40 Giang Vo St., Dong Da Dist., Ha Noi City, Vietnam Tel: +84 (024) 3736 7879 Fax: +84 (024) 3736 7869	kttv.hn@a-c.com.vn
Branch in Nha Trang	: Lot STH 06A.01, Le Hong Phong II Urban Area, Phuoc Hai Ward, Nha Trang City, Vietnam Tel: +84 (0258) 246 5151 Fax: +84 (0258) 246 5806	kttv.nt@a-c.com.vn
Branch in Can Tho	: I5-13 Vo Nguyen Giap St., Cai Rang Dist., Can Tho City, Vietnam Tel: +84 (0292) 376 4995 Fax: +84 (0292) 376 4996	kttv.ct@a-c.com.vn

Số: 1.0409/20/TC-AC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI XUẤT NHẬP KHẨU THIÊN NAM**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Thương mại Xuất nhập khẩu Thiên Nam (sau đây gọi tắt là “Công ty”) và các công ty con (gọi chung là “Tập đoàn”), được lập ngày 09 tháng 3 năm 2020, từ trang 07 đến trang 41, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Tập đoàn liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Tập đoàn. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp để làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.




Vấn đề khác

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 của Tập đoàn đã được kiểm toán bởi công ty kiểm toán khác. Kiểm toán viên của công ty kiểm toán này đã đưa ra Báo cáo kiểm toán về Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 của Tập đoàn vào ngày 20 tháng 3 năm 2019 với ý kiến chấp nhận toàn phần.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C




Lý Quốc Trung - Phó Tổng Giám đốc
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 0099-2018-008-1



Đỗ Thị Mai Loan - Kiểm toán viên
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 0090-2018-008-1

TP. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 3 năm 2020

300
CỔ
CH
ATO
A
NH
I
I
IG
TH
H
N
H
I
I

TP. HCM, ngày 08 tháng 06 năm 2020

TỜ TRÌNH

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020

V/v: Phân phối lợi nhuận năm 2019


- Căn cứ vào Điều lệ Công ty CP TM XNK Thiên Nam

- Căn cứ vào Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2019

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông về lợi nhuận và dự kiến phân phối lợi nhuận năm 2019 như sau:

1. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế năm nay:		168.917.307.763
2. Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp:		35.687.288.529
3. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại:		-85.629.362
4. Lợi nhuận sau thuế TNDN - hợp nhất:		133.315.648.596
5. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát:		-2.356.724.016
6. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ ((4)-(5)):		135.672.372.612
7. Trích lợi nhuận tham gia hoạt động xã hội, từ thiện:		1.000.000.000
8. Lợi nhuận phân phối của Công ty mẹ năm 2019 ((6)-(7)):		134.672.372.612
<u>Trong đó:</u> + Trích Quỹ đầu tư và phát triển	0%	-
+ Trích Quỹ khen thưởng và phúc lợi	12%	16.160.684.713
+ Trích Quỹ hoạt động của HĐQT	6%	8.080.342.357
+ Chia cổ tức bằng cổ phiếu	15% CP	51.373.659.000
+ Chia cổ tức bằng tiền mặt	5%	17.124.553.000
+ Lợi nhuận còn lại của năm 2019		41.933.133.542
Sau khi phân phối lợi nhuận năm 2019 thì số dư các Quỹ và LN còn lại của Công ty mẹ như sau:		
+ Thặng dư vốn cổ phần		4.034.353.637
+ Quỹ đầu tư và phát triển		31.763.082.105
+ Lợi nhuận còn lại đến 2019		94.225.307.092
Cộng		130.022.742.834

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH




NGUYỄN QUANG HÒA

TP. HCM, ngày 08 tháng 06 năm 2020

TỜ TRÌNH

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 Về phương án trả cổ tức năm 2019 bằng cổ phiếu

Căn cứ:

- Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc Hội thông qua ngày 26/11/2014 có hiệu lực áp dụng từ ngày 01/07/2015;
- Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XI, kỳ họp thứ 9 thông qua ngày 29/06/2006;
- Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán số 62/2010/QH12 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XII, kỳ họp thứ 8 thông qua ngày 24/11/2010;
- Thông tư số 162/2015/TT-BTC ngày 26 tháng 10 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn việc chào bán chứng khoán ra công chúng, chào bán cổ phiếu để hoán đổi, phát hành thêm cổ phiếu, mua lại cổ phiếu, bán cổ phiếu quỹ và chào mua công khai cổ phiếu;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty cổ phần TM - XNK Thiên Nam;
- Căn cứ Báo cáo tài chính 2019 của Công ty đã được kiểm toán.

Hội đồng quản trị Công ty xin kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2020 xem xét và thông qua phương án trả cổ tức năm 2019 bằng cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ **345.940.600.000 đồng** lên **397.314.259.000 đồng**. Nội dung chi tiết như sau:

I. Mục đích đợt phát hành cổ phiếu:

Tăng vốn điều lệ Công ty bằng hình thức phát hành cổ phiếu để trả cổ tức.

II. Phương án phát hành cổ phiếu:

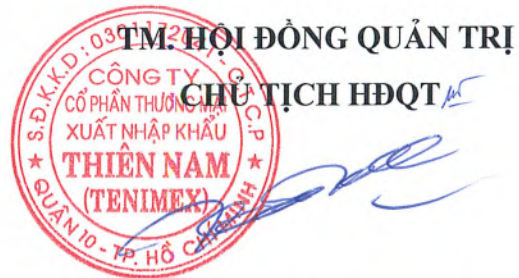
- Tổng số cổ phần đã phát hành : 34.594.060 cổ phần
 - Số lượng cổ phiếu quỹ : 344.954 cổ phần
 - Số lượng cổ phiếu đang lưu hành : 34.249.106 cổ phần
 - Số lượng cổ phần dự kiến phát hành tối đa : 5.137.366 cổ phần
 - Tổng giá trị cổ phần phát hành theo mệnh giá : 51.373.660.000 cổ phần
- Phương án trả cổ tức bằng cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ **345.940.600.000 đồng** lên **397.314.259.000 đồng**.
 - Số lượng cổ phần dự kiến phát hành tối đa: 5.137.366 cổ phiếu.
 - Giá trị phát hành theo mệnh giá: 51.373.660.000 đồng
 - Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần
 - Mục đích phát hành: phát hành cổ phiếu để trả cổ tức
 - Nguồn vốn phát hành: lợi nhuận sau thuế chưa phân phối theo Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2019
 - Đối tượng phát hành: cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách tại ngày đăng ký cuối cùng chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền hưởng cổ tức.

- Tỷ lệ thực hiện: 15% (Cổ đông sở hữu 100 cổ phiếu sẽ được nhận 15 cổ phiếu mới)
- Nguyên tắc làm tròn: Số cổ phần chia cho cổ đông hiện hữu sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị.
- Phương án xử lý cổ phần lẻ (nếu có): số cổ phần lẻ phát sinh do làm tròn xuống đến hàng đơn vị sẽ bị hủy.
Ví dụ: Cổ đông A sở hữu 1.725 cổ phần, khi đó Cổ đông A sẽ được nhận cổ tức bằng cổ phiếu như sau: $1.725 \times 15/100 = 258,75$ cổ phần. Sau khi làm tròn xuống đến hàng đơn vị, số cổ phần Cổ đông A có quyền nhận là 258 cổ phần, phần cổ phiếu lẻ (0,75 cổ phần) sẽ hủy bỏ.
- Phương án sử dụng vốn:
 - Tăng vốn để tăng trưởng cho các hoạt động kinh doanh của Công ty.
 - Bổ sung vốn cho các dự án đã đầu tư và đang phát triển.
- Thời gian thực hiện: Trong quý 2/2020.

III. Ủy quyền của Đại hội đồng cổ đông cho Hội đồng quản trị:

- Lựa chọn thời điểm phát hành nhanh nhất có thể, xây dựng và hoàn thiện hồ sơ phát hành cổ phiếu gửi cho cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Trong trường hợp các cơ quan này yêu cầu phải sửa đổi, bổ sung thì Hội đồng quản trị được phép quyết định sửa đổi, bổ sung theo đề nghị của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.
- Lựa chọn thời gian phù hợp để chốt ngày thực hiện quyền và các mốc thời gian khác liên quan đến việc triển khai phát hành cổ phiếu để trả cổ tức theo quy định.
- Thực hiện các thủ tục điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp sau khi kết thúc đợt phát hành.
- Thực hiện việc bổ sung, sửa đổi các điều khoản có liên quan trong Điều lệ của Công ty sau khi kết thúc đợt phát hành.
- Thực hiện đăng ký chứng khoán bổ sung và niêm yết chứng khoán bổ sung sau khi kết thúc đợt phát hành;
- Các vấn đề khác có liên quan đến việc phát hành.

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



NGUYỄN QUANG HÒA

TP. HCM, ngày 08 tháng 06 năm 2020

TỜ TRÌNH

VỀ PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI XUẤT NHẬP KHẨU THIÊN NAM

(Về việc: Phát hành trái phiếu năm 2020, trị giá 300.000.000.000 đồng)

Theo đánh giá tình hình thực tế, HĐQT đề xuất phương án phát hành trái phiếu theo hình thức phát hành riêng lẻ với các nội dung sau:

1. PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU DOANH NGHIỆP

- | | |
|--------------------------------------|---|
| - Tổ chức phát hành | Công ty Cổ phần Thương mại Xuất nhập khẩu Thiên Nam |
| - Loại trái phiếu phát hành | Trái phiếu thường không có quyền chuyển đổi |
| - Đối tượng phát hành | Phát hành riêng lẻ theo quy định tại Nghị định 90/2011/NĐ-CP ngày 14/10/2011 |
| - Tên trái phiếu | Trái phiếu CTCP Thương mại Xuất nhập khẩu Thiên Nam |
| - Hình thức trái phiếu | Chứng chỉ và bút toán ghi sổ |
| - Tổng mệnh giá phát hành trái phiếu | Tối đa 300.000.000.000 đồng |
| - Đồng tiền phát hành | Việt Nam đồng (VND) |
| - Thời gian phát hành | Phát hành thành 1 đợt trong năm tài chính 2020 theo quyết định của HĐQT |
| - Mệnh giá trái phiếu | 1.000.000.000 (Một tỷ) đồng/ trái phiếu |
| - Giá phát hành | 1.000.000.000 (Một tỷ) đồng/ trái phiếu |
| - Khối lượng phát hành | Khối lượng phát hành là 300 (Ba trăm) trái phiếu |
| - Tổng giá trị phát hành tối đa | 300.000.000.000 đồng (Ba trăm tỷ đồng) |
| - Kỳ hạn của trái phiếu | Tối đa 03 năm |
| - Lãi suất trái phiếu dự kiến | Lãi suất của từng đợt phát hành tùy thuộc tình hình hoạt động của Công ty và theo quyết định của HĐQT nhưng tối đa không quá mức lãi suất tiền gửi trong hạn bình quân của Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam BIDV và Ngân hàng Công Thương Việt Nam Vietinbank cộng 3%. |

- Mục đích phát hành trái phiếu Trái phiếu được phát hành nhằm mục đích (i) tăng quy mô vốn hoạt động của Tổ Chức Phát Hành và/ hoặc (ii) đầu tư vào các chương trình dự án của Tổ Chức Phát Hành.
Nguồn vốn thu được từ phát hành trái phiếu được dùng để (i)
- Phương án sử dụng vốn Bổ sung vốn hoạt động đầu tư, hợp tác để phát triển các dự án bất động sản: dự kiến **180.000.000.000** đồng cho dự án Suối Rao và các dự án bất động sản khác; (ii) Bổ sung vốn lưu động: dự kiến **120.000.000.000** đồng. Trong đó, một số thông tin về dự án Suối Rao:
 - o Vị trí dự án: xã Suối Rao, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu
 - o Quy mô: 8,9ha diện tích đất, 3ha diện tích mặt nước
 - o Loại hình sản phẩm: Phân lô nền biệt thự
 - o Tổng mức đầu tư: 581 tỷ đồng
 - o Tỷ suất sinh lời nội bộ: 51.3%

2. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Đề nghị Đại hội đồng cổ đông thống nhất giao và ủy quyền cho Hội đồng quản trị:

- Quyết định các điều khoản và điều kiện cụ thể của trái phiếu phát hành (khối lượng, lãi suất, kỳ hạn và các điều khoản khác) phù hợp với tình hình thị trường và tình hình Công ty tại thời điểm chào bán.
- Lựa chọn tổ chức tư vấn, đại lý phát hành.
- Quyết định nội dung và ký kết hoặc chỉ định người có thẩm quyền ký kết toàn bộ các tài liệu liên quan đến đợt phát hành trái phiếu, bao gồm nhưng không giới hạn Hợp đồng tư vấn phát hành; Bản công bố thông tin; Hợp đồng đại lý đăng ký, lưu ký và thanh toán; Hợp đồng giữ, quản lý tài khoản trái phiếu và tài khoản dự phòng trả nợ và các cam kết với nhà đầu tư trái phiếu (nếu có) và các tài liệu sửa đổi, bổ sung, thay thế các tài liệu đó.
- Thực hiện các công việc liên quan khác để hoàn thành đợt phát hành trái phiếu theo quy định pháp luật.

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

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT



NGUYỄN QUANG HÒA

TP. HCM, ngày 08 tháng 06 năm 2020

TỜ TRÌNH

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020

V/v: Lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập để kiểm toán báo cáo tài chính năm 2020

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần TM – XNK Thiên Nam trình Đại hội đồng cổ đông 03 đơn vị kiểm toán được đề cử dưới đây để kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty năm 2020:

1. CÔNG TY TNHH DELOITTE VIỆT NAM

Deloitte Việt Nam là một nhánh của Deloitte toàn cầu, là Công ty kiểm toán và tư vấn đầu tiên tại Việt Nam được thành lập từ năm 1991, một trong 04 tổ chức cung cấp dịch vụ kiểm toán chuyên nghiệp lớn nhất trên thế giới. Dưới sự giúp đỡ và trao đổi về kỹ thuật, nhân lực với các thành viên Deloitte khác trên toàn khu vực, Deloitte Việt Nam luôn là một trong những công ty kiểm toán độc lập hàng đầu của Việt Nam, cung cấp các dịch vụ cho khách hàng với chất lượng cao và có uy tín.

Deloitte Việt Nam đã kiểm toán Báo cáo tài chính cho Công ty Thiên Nam trong năm 2018 và luôn hỗ trợ giải quyết những khó khăn, vướng mắc trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

2. CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN A&C

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C là một trong các Công ty kiểm toán độc lập hàng đầu của ngành kiểm toán Việt Nam và là Công ty đầu tiên của Bộ Tài chính. Hiện nay A&C là thành viên chính thức của Tập đoàn Kiểm toán quốc tế Baker Tilly International, một trong tám Tập đoàn kiểm toán lớn trên thế giới.

Trong nhiều năm qua A&C đã phát triển mạng lưới các chi nhánh tại các trung tâm kinh tế lớn trong nước. A&C đã và đang phục vụ hơn 1.500 khách hàng hoạt động trong nhiều lĩnh vực, ngành nghề khác nhau và đã xây dựng được lòng tin và sự hài lòng của khách hàng. Đội ngũ nhân viên chuyên nghiệp được đào tạo trong và ngoài nước, luôn tuân thủ đạo đức nghề nghiệp và cung cấp dịch vụ với chất lượng cao và uy tín.

A&C đã kiểm toán Báo cáo tài chính cho Công ty Thiên Nam trong năm 2019 và luôn hỗ trợ giải quyết những khó khăn, vướng mắc trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

3. CÔNG TY TNHH ERNST & YOUNG VIỆT NAM

Ernst & Young là một trong những công ty hàng đầu thế giới cung cấp các dịch vụ kiểm toán, thuế và tư vấn thuế, tư vấn doanh nghiệp và tư vấn giao dịch tài chính. Ernst & Young Việt Nam là doanh nghiệp 100% vốn nước ngoài đầu tiên trong lĩnh vực kiểm toán và tư vấn được cấp giấy phép thành lập tại Việt Nam năm 1992. Đến nay, Ernst & Young Việt Nam đã có hơn 860 nhân viên làm việc tại 2 văn phòng Hà Nội và thành phố Hồ Chí Minh.

Ernst & Young Việt Nam am hiểu sâu sắc thị trường Việt Nam, có kiến thức chuyên môn sâu sắc và kinh nghiệm quốc tế, cung cấp dịch vụ chuyên nghiệp có chất lượng cao cho khách hàng.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần TM - XNK Thiên Nam nhận thấy 3 đơn vị kiểm toán trên đây đều có đầy đủ hồ sơ pháp lý, năng lực chuyên môn theo pháp luật quy định, cũng như uy tín trên thị trường về kiểm toán và tư vấn đề kiểm toán BCTC. Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét quyết định đồng ý ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty được chọn 1 trong 3 đơn vị trên để kiểm toán BCTC của Công ty trong năm tài chính 2020.



NGUYỄN QUANG HÒA

TP. HCM, ngày 08 tháng 06 năm 2020

TỜ TRÌNH

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020

V/v: Đề nghị tham gia công tác xã hội từ thiện năm 2020

Truyền thống tương thân tương ái, cùng san sẻ khó khăn với cộng đồng, xã hội đã được Công ty Cổ phần TM-XNK Thiên Nam vun đắp từ nhiều năm qua. Hàng năm, quỹ hoạt động từ thiện xã hội của Công ty luôn dành một phần ngân sách cho các hoạt động chăm lo, hỗ trợ những hoàn cảnh, mảnh đời cơ nhỡ bất hạnh.

Trong cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2018, Đại hội đồng cổ đông đã thống nhất cho Công ty trích từ phần lợi nhuận sau thuế còn lại của năm 2019 chi cho hoạt động từ thiện là 1.000.000.000 đồng. Trong năm, số tiền đã chi cho hoạt động từ thiện là 1.000.000.000 đồng, cụ thể chi vào các khoản sau:

- Đóng góp xây dựng nhà tình thương ở quận 10, Hà Giang; hỗ trợ người dân quận 10 kinh doanh mô hình thức ăn đường phố; đi bộ đồng hành cùng người nghèo số tiền 150 triệu đồng.
- Tiếp tục đồng hành chương trình “Hành trình những cây cầu” đã ủng hộ xây 3 cầu ở Cà Mau với số tiền 300 triệu đồng.
- Trao tặng tiếp các suất học phí cho các em bị bệnh lý đặc biệt tại trường Đại học sư phạm thành phố, quỹ khuyến học quận 10...: số tiền hơn gần 200 triệu đồng;
- Chăm lo Tết Canh Tý cho cựu tù binh thành phố HCM, người nghèo tại địa phương quận 10, liên đoàn lao động & Hội liên hiệp phụ nữ quận 10 (công nhân, phụ nữ nghèo, hộ nghèo...), ...: số tiền gần 350 triệu đồng.

Năm 2020, Công ty mong muốn sẽ tiếp tục đóng góp, chăm lo và chia sẻ nhiều hơn nữa với xã hội và cộng đồng trong các hoạt động thường niên; và sẽ tiếp tục đồng hành chương trình “Hành trình những cây cầu” đi về những vùng quê sông nước, vùng sâu, vùng xa...cùng chung tay xây dựng những cây cầu mới với mong muốn gửi gắm tình yêu thương, chia sẻ tới người dân và các em học sinh vùng quê nghèo còn đang gặp khó khăn.

Vì vậy, trong năm 2020, Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông đồng ý cho trích từ phần lợi nhuận sau thuế của năm 2020 trước khi trích lập các quỹ và cổ tức để tham gia công tác xã hội từ thiện 2020 với mức chi là **1 tỷ đồng**.

Rất mong được Đại hội đồng cổ đông chấp thuận.

Kính trình.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT



NGUYỄN QUANG HÒA