

**NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022
CÔNG TY CỔ PHẦN SIÊU THANH**

Về việc thông qua các Báo cáo và Tờ trình tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN SIÊU THANH

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp được Quốc hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 06 năm 2020;
- Căn cứ Luật chứng khoán ngày 26 tháng 11 năm 2019;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Siêu Thanh;
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 số 18/BBH-ĐHĐCĐ/ST8 ngày 28/04/2022 của Công ty Cổ phần Siêu Thanh.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1. Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2021 và Kế hoạch hoạt động năm 2022.

Điều 2. Thông qua Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc về tình hình hoạt động kinh doanh năm 2021 và Kế hoạch kinh doanh năm 2022:

❖ *Kết quả kinh doanh năm 2021:*

- Doanh thu thuần: 784,6 tỷ đồng
- Lợi nhuận trước thuế: 19,3 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế: 14,5 tỷ đồng

❖ *Kế hoạch kinh doanh năm 2022:*

- Doanh thu thuần: 1.166,0 tỷ đồng
- Lợi nhuận trước thuế: 37,6 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế: 30,9 tỷ đồng

Điều 3. Thông qua Báo cáo kiểm toán độc lập năm 2021.

Điều 4. Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2021 và Kế hoạch giám sát năm 2022.

Điều 5. Thông qua tờ trình số 01/2022/TTr-HĐQT ngày 06/04/2022 về việc Báo cáo thu nhập và thù lao của Hội đồng quản trị, Ban điều hành và Ban Kiểm soát năm tài chính 2021 và đề xuất mức thù lao năm tài chính 2022.

- ❖ Thu nhập và thù lao của Thành viên Hội đồng quản trị, Ban điều hành và Ban Kiểm soát trong năm tài chính 2021 là 2.194.306.858 VNĐ, trong đó:

| STT | Họ và tên | Chức vụ | Lương | Thù lao | Tổng cộng | Ghi chú |
|-----|--------------------------|----------------------|----------------------|--------------------|----------------------|---------|
| I | HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ | | - | 678.500.000 | 678.500.000 | |
| 1 | YUNG CAM MENG | Chủ tịch HĐQT | | 207.000.000 | 207.000.000 | |
| 2 | ONG DAVID CAM HAO | P.Chủ tịch HĐQT | | 172.500.000 | 172.500.000 | |
| 3 | ĐINH THỊ HỒNG VÂN | Thành viên HĐQT | | 149.500.000 | 149.500.000 | |
| 4 | PHẠM THỊ THU THỦY | Thành viên HĐQT | | 149.500.000 | 149.500.000 | |
| II | BAN TỔNG GIÁM ĐỐC | | 1.127.000.000 | - | 1.127.000.000 | |
| 1 | PHẠM VĨNH PHÚ | Tổng Giám Đốc | 402.500.000 | | 402.500.000 | |
| 2 | DAVID CAM HAO ONG | P.Tổng giám đốc | 379.500.000 | | 379.500.000 | |
| 3 | ĐINH THỊ HỒNG VÂN | P.Tổng giám đốc | 345.000.000 | | 345.000.000 | |
| III | KẾ TOÁN TRƯỞNG | | - | - | - | |
| 1 | ĐINH THỊ HỒNG VÂN | | | | | |
| IV | BAN KIỂM SOÁT | | 250.806.858 | 138.000.000 | 388.806.858 | |
| 1 | CÁI KIM THOÀ | Trưởng Ban Kiểm Soát | 250.806.858 | 69.000.000 | 319.806.858 | |
| 2 | NGUYỄN HỒ THANH HUY | Thành viên BKS | | 34.500.000 | 34.500.000 | |
| 3 | NGUYỄN LÊ QUANG | Thành viên BKS | | 34.500.000 | 34.500.000 | |
| | CỘNG | | 1.377.806.858 | 816.500.000 | 2.194.306.858 | |

❖ Đề xuất mức thù lao HĐQT và BKS năm 2022 (mức đề xuất như năm 2021):

a. Thù lao Hội đồng quản trị:

- Chủ tịch HĐQT: 18.000.000 VNĐ/tháng
- Phó Chủ tịch HĐQT: 15.000.000 VNĐ/tháng
- Thành viên HĐQT: 13.000.000 VNĐ/tháng/người

b. Thù lao Ban Kiểm soát:

- Trưởng BKS: 6.000.000 VNĐ/tháng
- Thành viên BKS: 3.000.000 VNĐ/tháng/người

Điều 6. Thông qua tờ trình số 02/2022/TTr-HĐQT ngày 06/04/2022 về việc báo cáo mức chi trả cổ tức bằng tiền mặt năm 2021 và chia cổ tức bằng tiền mặt năm 2022 tối thiểu 05% trên vốn điều lệ từ nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất và ủy quyền cho HĐQT ký và thực hiện các thủ tục cần thiết theo quy định của Pháp luật.

Điều 7. Thông qua tờ trình số 03/2022/TTr-HĐQT ngày 06/04/2022 về việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện các công việc thuộc thẩm quyền của Đại Hội đồng cổ đông như sau:

- a. Lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2022 trong toàn hệ thống gồm Công ty Mẹ và Các Công ty Con.
- b. Thực hiện các thủ tục pháp lý liên quan đến việc nâng tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài lên 100% vốn điều lệ tại Công ty Cổ phần Siêu Thanh, nhằm đạt được tối đa hóa các lợi ích từ việc thu hút thêm nguồn vốn nước ngoài, giúp cổ phiếu ST8 giao dịch tốt hơn trên thị trường chứng khoán và đa dạng hóa cơ cấu cổ đông, phục vụ cho sự phát triển hoạt động kinh doanh của Công ty.
- c. Quyết định điều chỉnh kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2022 của toàn hệ thống Công ty phù hợp với tình hình thị trường và hoạt động kinh doanh thực tế.
- d. Quyết định thực hiện các hợp đồng và giao dịch có giá trị từ 35% trở lên tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty. Cụ thể là:

- Quyết định đầu tư, góp vốn các Công ty con và các đơn vị khác, các hợp đồng mua, bán, vay, cho vay, bảo lãnh, mua bán các tài sản và loại hợp đồng khác để hỗ trợ và đáp ứng kịp thời trong hoạt động kinh doanh nhằm tối đa hóa lợi ích cho cổ đông.
 - Quyết định các khoản vay và bảo lãnh cho các Công ty con, Thành viên HĐQT, Thành viên BKS, Tổng giám đốc, Giám đốc, Các cán bộ quản lý khác, những người có liên quan đến thành viên trên và các cán bộ nhân viên trong toàn hệ thống để hỗ trợ và khuyến khích cho hoạt động kinh doanh và quản trị nội bộ doanh nghiệp.
- e. Quyết định chấm dứt hoạt động các công ty con, chi nhánh kinh doanh không hiệu quả, ngành nghề kinh doanh chưa phù hợp với tình hình thị trường hiện tại. Thành lập các công ty con, chi nhánh theo ngành nghề mở rộng phù hợp với tình hình hoạt động kinh doanh thực tế. Và sắp xếp lại cơ cấu tổ chức của hệ thống, thu hẹp hoặc mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh của toàn hệ thống Công ty mẹ, Công ty con.

Điều 8. Thông qua tờ trình số 04/2022/TTr-HĐQT ngày 06/04/2022 về việc rút vốn, chuyển nhượng vốn các Công ty con, Công ty liên kết và các đơn vị khác.

- 1. Đại hội đồng cổ đông xem xét chấp thuận và thông qua chủ trương rút vốn, chuyển nhượng vốn tại các Công ty con, Công ty liên kết với nội dung như sau:**

a. Tên công ty chuyển nhượng:

| STT | Tên công ty | Vốn sở hữu (VNĐ) | Tỷ lệ sở hữu (%) |
|-----|---|------------------|------------------|
| 1 | Công ty CP Ô Tô Kim Thanh | 37.879.850.000 | 55,06% |
| 2 | Công ty CP Thiết bị văn phòng Siêu Thanh | 106.920.000.000 | 90% |
| 3 | Công ty CP Nam Thanh Sài Gòn | 7.000.000.000 | 70% |
| 4 | Công ty CP Đầu Tư Kinh doanh Điện Lực TPHCM | 4.500.000.000 | 1,9% |

- b. Đối tượng nhận chuyển nhượng:** Tổ chức/cá nhân có nhu cầu (bao gồm cả bên liên quan của Công ty theo quy định tại Điều 167 Luật Doanh nghiệp 2020).
- c. Giá trị chuyển nhượng:** ĐHĐCĐ ủy quyền HĐQT Công ty xác định lại giá trị cổ phần (tương ứng phần vốn đã đầu tư) theo giá trị thị trường tại thời điểm hiện tại.
- d. Thời gian dự kiến chuyển nhượng:** Dự kiến từ quý 2 đến hết quý 4 năm 2022.
- e. Dự thảo hợp đồng chuyển nhượng:** Do HĐQT đang trong quá trình tìm kiếm, chào mời các nhà đầu tư, đối tác chiến lược...ĐHĐCĐ ủy quyền HĐQT xây dựng các hợp đồng chuyển nhượng đảm bảo pháp lý, tuân thủ quy định pháp luật và thu được lợi ích kinh tế cao nhất cho cổ đông và Công ty.
- f. Báo cáo về việc kết quả thoái vốn:** Sau khi hoàn tất việc chuyển nhượng, HĐQT phải báo cáo kết quả việc chuyển nhượng vốn tại các Công ty con, Công ty liên kết nêu trên tại kỳ ĐHĐCĐ gần nhất.

2. Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị triển khai các công việc liên quan, bao gồm:

- Tìm kiếm, lựa chọn cá nhân/tổ chức nhận chuyển nhượng cổ phần của các Công ty con, công ty liên kết nêu trên;
- Định giá cổ phần của các công ty con, công ty liên kết phù hợp với giá có thể giao dịch trên thị trường nhằm đảm bảo thu được lợi ích tối đa cho cổ đông và Công ty;
- Thương thảo và tiến hành các thủ tục liên quan đến việc ký kết và thực hiện các hợp đồng, giao dịch nêu trên và báo cáo chi tiết việc thực hiện các giao dịch này vào kỳ Đại hội đồng cổ đông gần nhất;
- Tiếp nhận và xây dựng phương án sử dụng vốn thu được từ việc thoái vốn các Công ty con, công ty liên kết nêu trên;
- Thực hiện các công việc khác có liên quan.

Điều 9. Thông qua tờ trình số 05/2022/TTr-HĐQT ngày 06/04/2022 về việc thông qua các giao dịch chuyển nhượng, nhận chuyển nhượng bất động sản.

1. Đại hội đồng cổ đông xem xét chấp thuận và thông qua chủ trương chuyển nhượng hoặc mang đi góp vốn bằng tài sản là bất động sản của Công ty với nội dung như sau:

a. Bất động sản sẽ chuyển nhượng/mang đi góp vốn:

a.1 Số 161F Dạ Nam và số 299-307 Phạm Thế Hiển, Phường 3, Quận 8, TPHCM theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 399620, số vào sổ cấp GCN: CT10252 do Sở tài nguyên và môi trường Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 05/01/2012.

+ Thửa đất số 10, Tờ bản đồ số: 11 BĐC, Phường 3, Quận 8 (TL đo năm 2001).

+ Địa chỉ: 161F Dạ Nam và số 299-307 Phạm Thế Hiển, Phường 3, Quận 8, TPHCM.

+ Diện tích: 4.892,1 m².

+ Hình thức sử dụng: riêng: 4.892,1 m², chung: không m².

+ Mục đích sử dụng đất: Đất cơ sở sản xuất, kinh doanh (Văn phòng trung bày thiết bị văn phòng).

+ Thời hạn sử dụng đất: Đến hết ngày 12/11/2057.

+ Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

+ Nội dung khác và Ghi chú: theo Giấy chứng nhận.

+ Đơn giá dự kiến chuyển nhượng: không thấp hơn 36.000.000 VND/m².

+ Tổng giá trị giao dịch dự kiến: 180.000.000.000 VND.

a.2 Số 47 Trần Hưng Đạo, Phường 1, TP. Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở theo hồ sơ gốc số 754/99 do UBND tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp ngày 14/06/1999.

+ Đơn giá dự kiến chuyển nhượng: không thấp hơn 80.000.000 VND/m².

+ Tổng giá trị giao dịch dự kiến: 12.000.000.000 VND.

b. Đối tượng nhận chuyển nhượng tài sản/nhận góp vốn bằng tài sản:

+ *Đối tượng nhận chuyển nhượng tài sản:* Tổ chức/cá nhân có nhu cầu (bao gồm cả bên liên quan của Công ty theo quy định tại Điều 167 Luật Doanh nghiệp 2020).

+ *Đối tượng nhận góp vốn bằng tài sản:* Tổ chức có nhu cầu (bao gồm cả bên liên quan của Công ty theo quy định tại Điều 167 Luật Doanh nghiệp 2020).

c. Giá trị tài sản sẽ chuyển nhượng/mang đi góp vốn: ĐHCĐ giao HĐQT Công ty xác định lại giá trị tài sản theo giá trị thị trường tại thời điểm hiện tại. Giá chuyển nhượng/mang đi góp vốn không thấp hơn giá trị sổ sách còn lại của tài sản đang được Công ty theo dõi và không thấp hơn giá dự kiến ghi tại mục 1 điều 1.

d. Thời gian dự kiến chuyển nhượng/mang đi góp vốn: Dự kiến từ quý 2 đến hết quý 4 năm 2022.

e. Dự thảo hợp đồng chuyển nhượng tài sản/Thỏa thuận góp vốn: Giao cho HĐQT tìm kiếm, chào mời các nhà đầu tư, đối tác chiến lược... và xây dựng các Hợp đồng chuyển nhượng tài sản/Thỏa thuận góp vốn đảm bảo pháp lý, tuân thủ quy định pháp luật và thu được lợi ích kinh tế cao nhất cho cổ đông và Công ty.

f. Báo cáo về việc kết quả chuyển nhượng tài sản/góp vốn bằng tài sản: Sau khi hoàn tất việc chuyển nhượng/góp vốn bằng tài sản, HĐQT phải báo cáo kết quả chuyển nhượng tài sản/góp vốn bằng tài sản tại kỳ ĐHCĐ gần nhất.

2. Đại hội đồng cổ đông xem xét chấp thuận và thông qua chủ trương đầu tư Bất động sản để kinh doanh với nội dung như sau:

a. Bất động sản sẽ đầu tư kinh doanh.

Những thông tin về Bất động sản Công ty sẽ tham gia đầu tư:

+ *Đối tượng đầu tư:* Các Bất động sản là các khu biệt thự nghỉ dưỡng, biệt thự biển, biệt thự tại sân golf tại Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa.

+ *Tổng diện tích đất gắn liền với các lô biệt thự biển:* khoảng 3.000m² - 6.000m² (Mỗi lô biệt thự khoảng 400m² - 700m², tùy theo các vị trí để lựa chọn lô đất cho phù hợp, dễ dàng chuyển nhượng khi cần thiết).

+ *Tổng giá trị dự kiến sẽ đầu tư:* 230.000.000.000 VNĐ (*Bằng chữ: Hai trăm ba mươi tỷ đồng chẵn*).

+ *Loại đất:* Đất ở lâu dài.

+ *Mục đích đầu tư:* Làm bất động sản đầu tư và sẽ chuyển nhượng khi được giá.

+ *Thời gian dự kiến đầu tư:* Từ quý 2 đến hết quý 4 năm 2022.

+ *Nguồn vốn đầu tư:* Dùng nguồn tiền nhàn rỗi thu được từ chuyển nhượng bất động sản của Công ty, hoặc từ nguồn bán cổ phần các Công ty con, Công ty liên kết, vốn huy động hợp pháp khác... để đa dạng hóa danh mục đầu tư, giảm thiểu rủi ro và có thêm các nguồn thu nhập khác.

337
TY
IÂN
IÂN
CH

b. Dự thảo hợp đồng mua bán Bất động sản: Giao HĐQT xây dựng các Hợp đồng mua bán bảo đảm pháp lý, tuân thủ quy định pháp luật và thu được lợi ích kinh tế cao nhất cho cổ đông và Công ty.

c. Báo cáo về việc kết quả giao dịch đầu tư: Sau khi hoàn tất việc đầu tư vào các dự án Bất động sản, HĐQT phải báo cáo kết quả giao dịch này tại kỳ ĐHĐCĐ gần nhất.

3. Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị triển khai các công việc liên quan, bao gồm:

a. Đối với bất động sản sẽ chuyển nhượng/mang đi góp vốn:

- Tìm kiếm, lựa chọn nhà đầu tư nhận chuyển nhượng hoặc tổ chức nhận góp vốn bằng các bất động sản nêu tại mục 1 điều 1 trên;
- Lựa chọn đơn vị định giá bất động sản tại thời điểm gần nhất trước khi ký hợp đồng chuyển nhượng, thỏa thuận góp vốn đảm bảo thu được lợi ích tối đa cho cổ đông và Công ty;
- Thương thảo và tiến hành các thủ tục liên quan đến việc ký kết và thực hiện các hợp đồng, giao dịch nêu trên và báo cáo chi tiết việc thực hiện các giao dịch này vào kỳ Đại hội đồng cổ đông gần nhất;
- Lựa chọn thời điểm phù hợp để tiến hành chuyển nhượng;
- Tiếp nhận và xây dựng phương án sử dụng vốn thu được từ việc chuyển nhượng các bất động sản nêu tại mục 1 điều 1 trên (nếu có);
- Thực hiện các công việc khác có liên quan.

b. Đối với bất động sản sẽ đầu tư kinh doanh

- Đàm phán với Chủ đầu tư các dự án Bất động sản nêu tại mục 1 điều 2 nêu trên; Thay đổi các bất động sản đầu tư khác cho phù hợp với tình hình kinh doanh tại từng thời điểm.
- Lựa chọn đơn vị định giá bất động sản tại thời điểm gần nhất trước khi ký hợp đồng nhận chuyển nhượng, đảm bảo được lợi ích tối đa cho cổ đông và Công ty;
- Thương thảo và tiến hành các thủ tục liên quan đến việc ký kết và thực hiện các hợp đồng, giao dịch nêu trên và báo cáo chi tiết việc thực hiện các giao dịch này vào kỳ Đại hội đồng cổ đông gần nhất;
- Lựa chọn thời điểm phù hợp để tiến hành nhận chuyển nhượng;
- Thực hiện các công việc khác có liên quan.
- Thời hạn ủy quyền: Kể từ khi Nghị quyết ĐHĐCĐ được thông qua đến kỳ họp ĐHĐCĐ thường niên kế tiếp.

Điều 10. Giao Ông Yung Cam Meng – người đại diện theo pháp luật của Công ty ký các văn bản theo yêu cầu của Pháp luật để triển khai thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ Thường niên đã được thông qua.

Điều 11. Giao nhiệm vụ cho Hội đồng quản trị chỉ đạo, tổ chức triển khai thực hiện các nội dung Nghị quyết đã được các cổ đông nhất trí thông qua tại Đại hội đồng cổ đông Thường niên năm 2022 Công ty Cổ phần Siêu Thanh một cách triệt để, hiệu quả và có trách nhiệm báo cáo cho kỳ Đại hội đồng cổ đông gần nhất.

Điều 12. Nghị quyết này có hiệu lực từ ngày ký. Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, Trưởng các phòng ban và các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

Nơi nhận:

- Toàn thể cổ đông;
- UBCK; SGDCK;
- HĐQT; Ban TGD; BKS
- Đăng tải website;
- Lưu.

