

**BIÊN BẢN HỌP**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI - XUẤT NHẬP KHẨU THIÊN NAM**

**Ngày họp 07 tháng 05 năm 2022**

---o0o---

- **Tên Công ty** : Công ty Cổ phần Thương mại - Xuất nhập khẩu Thiên Nam
- **Trụ sở chính** : Tòa nhà văn phòng Thiên Nam, Số 111-121 Ngô Gia Tự, Phường 02, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh
- **Điện thoại** : 028.38348980 Fax: 028.38348983
- **Mã số doanh nghiệp** : Số 0301172041 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 01/11/2000, cấp thay đổi lần thứ 24 ngày 20/01/2022
- **Thời gian** : 08 giờ 00 ngày 07 tháng 05 năm 2022
- **Địa điểm** : Tòa nhà văn phòng Thiên Nam, Số 111-121 Ngô Gia Tự, Phường 02, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh

**PHẦN 1: GIỚI THIỆU – KHAI MẠC CUỘC HỌP**

**1. Báo cáo kiểm tra tư cách đại biểu**

**Ông Hồ Văn Tuyên** – Trình bày Báo cáo kiểm tra tư cách đại biểu:

- Tổng số cổ đông mời tham dự: Toàn bộ cổ đông có tên trong danh sách cổ đông tại ngày 23/03/2022, sở hữu 49.231.310 cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty Cổ phần Thương mại - Xuất nhập khẩu Thiên Nam.
- Lúc 8g30', số lượng đại biểu tham dự Đại hội gồm **65** cổ đông và đại diện cổ đông, sở hữu và đại diện sở hữu cho **27.248.178** cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm **55,3473%** tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty Cổ phần Thương mại - Xuất nhập khẩu Thiên Nam.

Theo Luật Doanh nghiệp và Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Thương mại - Xuất nhập khẩu Thiên Nam, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 của Công ty Cổ phần Thương mại - Xuất nhập khẩu Thiên Nam đủ điều kiện để tiến hành Đại hội.

**1. Bà Đoàn Thị Hồng Mai thay mặt Đoàn chủ tọa trình bày Quy chế làm việc tại Đại hội.**

Đại hội biểu quyết **94,3862%** thông qua quy chế làm việc.

**2. Giới thiệu Đoàn Chủ tọa, bao gồm:**

Ông Nguyễn Quang Hòa

Chủ tịch HĐQT, Chủ tọa Đại hội

Ông Vương Quang Diệu

Thành viên Hội đồng quản trị, kiêm Tổng Giám đốc

Ông Hồ Văn Tuyên

Thành viên Hội đồng quản trị

Đại hội biểu quyết **94,3862%** nhất trí thông qua nhân sự Đoàn chủ tọa.

**3. Giới thiệu Ban Kiểm Phiếu, bao gồm:**

Ông Lương Minh Ánh

Trưởng Ban kiểm phiếu

Ông Phạm Việt Đạt

Thành viên Ban kiểm phiếu

Đại hội biểu quyết **94,3862%** nhất trí thông qua nhân sự Ban Kiểm Phiếu.

**4. Giới thiệu Ban Thư ký Đại hội, bao gồm:**

Bà Trịnh Lan Xuân

Trưởng ban

Ông Nguyễn Vũ Bảo

Thành viên

**5. Bà Đoàn Thị Hồng Mai thay mặt Đoàn chủ tọa thông qua Chương trình Đại hội**

Đại hội biểu quyết **94,3862%** nhất trí thông qua Chương trình Đại hội.

## PHẦN 2: NỘI DUNG ĐẠI HỘI

### A. ĐẠI HỘI NGHE TRÌNH BÀY CÁC BÁO CÁO

**Nội dung 01:** Báo cáo tổng kết hoạt động kinh doanh năm 2021 và kế hoạch kinh doanh năm 2022.

*Người trình bày:* Ông Vương Quang Diệu – Tổng Giám đốc

**Nội dung 02:** Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2021 và phương hướng hoạt động năm 2022.

*Người trình bày:* Ông Nguyễn Quang Hòa – Chủ tịch HĐQT

**Nội dung 03:** Báo cáo hoạt động của Ủy ban kiểm toán năm 2021 và phương hướng hoạt động năm 2022.

*Người trình bày:* Ông Hồ Văn Tuyên – Chủ tịch Ủy ban kiểm toán

### B. ĐẠI HỘI NGHE TRÌNH BÀY NỘI DUNG CÁC TỜ TRÌNH

**Nội dung 04:** Tờ trình Báo cáo tài chính năm 2021 đã được kiểm toán

*Người trình bày:* Ông Nguyễn Quang Hòa – Chủ tịch HĐQT

**Nội dung 05:** Tờ trình Phân phối lợi nhuận và trích lập các quỹ năm 2021

*Người trình bày:* Ông Nguyễn Quang Hòa – Chủ tịch HĐQT

**Nội dung 06:** Tờ trình Lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập để kiểm toán báo cáo tài chính năm 2022

*Người trình bày:* Ông Nguyễn Quang Hòa – Chủ tịch HĐQT

**Nội dung 07:** Tờ trình Trích tiền tham gia công tác từ thiện xã hội năm 2022.

*Người trình bày:* Ông Nguyễn Quang Hòa – Chủ tịch HĐQT

**Nội dung 08:** Tờ trình xin hủy phương án phát hành cổ phiếu theo Nghị quyết Đại Hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 đã thông qua.

*Người trình bày:* Ông Nguyễn Quang Hòa – Chủ tịch HĐQT

**Nội dung 09:** Tờ trình về việc miễn nhiệm Thành viên Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ 2018-2022.

*Người trình bày:* Ông Nguyễn Quang Hòa – Chủ tịch HĐQT

## PHẦN 3: Ý KIẾN CỦA CỔ ĐÔNG VÀ ĐẠI HỘI THẢO LUẬN

Sau khi nghe Ban lãnh đạo Công ty trình bày các nội dung trình Đại hội đồng cổ đông, các Đại biểu cổ đông đã nêu các câu hỏi sau:

### ✦ Câu hỏi 1:

- Dự án Rose Garden tiến độ đến đâu? Lúc nào có được lợi nhuận?
- Công ty nên có cổ tức cho năm tài chính 2021 để động viên cổ đông, chẳng hạn 5% bằng tiền mặt.
- Cổ tức năm 2022 là bằng tiền mặt hay cổ phiếu?

### → Chủ tọa đoàn trả lời:

- Cổ tức năm 2022: dự kiến từ 20-25%, ưu tiên chia cổ tức bằng cổ phiếu, năm 2021 dự kiến chia cổ tức bằng tiền mặt 5% nhưng tỷ lệ chia như vậy khá thấp nên HĐQT xin phép cổ đông sẽ không chia cổ tức trong năm 2021 và dồn vào năm 2022 để chia cổ tức với tỷ lệ cao hơn.
- Dự án Rose Garden: theo kế hoạch sẽ hạch toán lợi nhuận theo từng phần và theo từng năm, đây là dự án quan trọng của Công ty và lợi nhuận thu lại sẽ rất lớn.

✦ Câu hỏi 2: Công ty có phương án phát hành cổ phiếu ưu đãi cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn trong năm 2022 hay không? Tôi kiến nghị nếu công ty có kế hoạch phát hành cổ phiếu này thì nên để ở mức giá bằng mệnh giá thì đợt phát hành mới có thể thành công và hợp lý với giá thị trường hiện nay.

### → Chủ tọa đoàn trả lời:

Việc huy động vốn đã trình cổ đông nhiều lần nhưng chưa thực hiện được do tình hình dịch bệnh kéo dài và kết quả kinh doanh của Công ty cũng chưa hiệu quả nên Công ty chưa phát hành cổ phiếu để tăng vốn được. Trong năm 2022, theo tình hình thị trường nếu giá trị cổ phiếu nằm trong mức 23.000 -28.000đ/cp thì Công ty sẽ tính toán phát hành để huy động nguồn vốn phát triển cho các dự án, tập trung cơ cấu lại nguồn vốn, tìm kiếm đối tác chiến lược lâu dài cho hoạt động kinh doanh của Công ty và từng bước tiến hành các dự án cụ thể.

✦ Câu hỏi 3: Thiên Nam dự kiến năm nay lợi nhuận tăng cao, vậy mảng nào đang được tập chung nhất của Thiên Nam?

→ Chủ tọa đoàn trả lời: Thiên Nam vẫn tập trung ngành chủ lực là Sắt thép. Bên cạnh đó phát triển một số dự án bất động sản.

✦ **Câu hỏi 4:** Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2022 của Công ty được Tổng Giám đốc Vương Quang Diệu ký ngày 21/01/2022, mục 6 trang 19 chỉ nêu việc trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi 145 triệu đồng. Và không đề cập đến tình hình nợ xấu của Công ty. Nhưng trong báo cáo tài chính hợp nhất có kiểm toán được Công ty A&C kiểm toán và ký ngày 26/03/2022, mục 6 trang 27 đã nêu nợ xấu của Công ty vượt mức trên 72 tỷ đồng (trong khi đầu năm chỉ là 2,18 tỷ đồng) với mức tăng hơn 35 lần so với đầu năm. Đề nghị HĐQT và Ban TGD chia sẻ nguyên nhân tình hình nợ xấu tăng mạnh như vậy? Khả năng và thời gian thu hồi các khoảng này? Những khoản không có khả năng thu hồi thì HĐQT và Ban TGD đã có phương án nào để thu hồi cho Công ty? Có thể là yêu cầu tòa án hỗ trợ? Tổng GD khi ký BCTC hợp nhất năm 2022 chưa có kiểm toán mà không nêu rõ về nợ xấu liệu có phải là việc cố tình che giấu thông tin hay chỉ là sơ xuất chưa đề cập đến?

→ **Chủ tọa đoàn trả lời:**

- Về Báo cáo tài chính hợp nhất Tổng Giám đốc ký ngày 27/01/2022 (không phải là ngày 21/01/2022) là Báo cáo tài chính Hợp nhất của Quý 4/2021 (có cột lũy kế số liệu năm). Báo cáo Quý thì không yêu cầu công bố những nội dung như cổ đông đã nêu chứ không phải là giấu thông tin, nhưng ý kiến trên của Cổ đông là hoàn toàn hợp lý. Tổng Giám đốc sẽ đề xuất HĐQT thuận duyệt để thực hiện cho những kỳ báo cáo sau.
- Các khoản công nợ nêu trên có giá trị 72,39 tỷ đồng, trong đó có khả năng thu hồi là 71,8 tỷ đồng, phần khó thu hồi là không đáng kể, chủ yếu là những khách hàng đang gặp khó khăn trong 02 năm qua, Công ty luôn thực hiện việc thu hồi nhưng cũng vừa hỗ trợ cho khách hàng.

✦ **Câu hỏi 5:** Mục 5a trong BCTT có kiểm toán trang 26, có ghi các khoản tạm ứng bao gồm:

- Tạm ứng cho Bà Trần Duy Kiều – đặt cọc mua quyền sử dụng đất số tiền 10.3 tỷ đồng. Đề nghị HĐQT chia sẻ mục đích đặt cọc mua quyền sử dụng đất ở đâu? của dự án nào? Hiện tại Bà Trần Duy Kiều từ nhiệm TVHĐQT thì khoản mục này đã thu hồi chưa?
- Bà Trần Thị Minh Trang có khoản mượn tiền 4,4 tỷ đồng của công ty. Đề nghị HĐQT chia sẻ việc mượn tiền này là do cá nhân mượn hay vì mục đích hoạt động của công ty? Có lãi suất hay không?
- Khoản phải thu của Bà Vương Thanh Thảo – ký quỹ mua cổ phần 44,5 tỷ đồng, Ông Vương Anh Tuấn – ký quỹ mua cổ phần 7 tỷ đồng, Ông Nguyễn Văn Vũ – ký quỹ mua cổ phần 3,5 tỷ đồng. Theo thuyết minh là căn cứ hợp đồng chuyển nhượng và hứa chuyển nhượng cổ phần ngày 25/03/2020 tại Công ty cổ phần tư vấn đầu tư OZON Xanh để sở hữu 100% vốn của công ty này với giá trị chuyển nhượng là 74,9 tỷ đồng. Đề nghị HĐQT chia sẻ các vấn đề sau:

+ Hiện tại việc chuyển nhượng cổ phần đã tiến hành đến đâu?

+ Công ty đã tạm ứng 54,5 tỷ đồng và đến nay đã hơn 02 năm, xét thấy hiệu quả sử dụng vốn đang có vấn đề, cổ đông không thể tìm thấy thông tin của Công ty cổ phần tư vấn đầu tư OZON Xanh mà chỉ tìm thấy địa chỉ Công ty tại số 260 đường Cô Giang, P. Cô Giang, Q.1, và không rõ công ty này đang kinh doanh gì, tài sản có những gì và dự án tới của Thiên Nam là gì?

+ Bà Vương Thanh Thảo có liên quan gì đến Tổng Giám Đốc Vương Quang Diệu không?

→ **Chủ tọa đoàn trả lời:**

- Các khoản tạm ứng này không phải tạm ứng cá nhân, đây là các khoản tạm ứng phục vụ cho hoạt động kinh doanh về các dự án của Công ty, chủ yếu là chi phí liên quan đến quá trình thực hiện các dự án và sẽ thu hồi tương ứng theo tiến độ của các dự án.
- Việc chuyển nhượng cổ phần đang tiến hành theo kế hoạch.
- Bà Vương Thanh Thảo là người không có liên quan đến Ông Vương Quang Diệu – TGD.

± **Câu hỏi 6:** Mục V15 trang 31 nêu Người mua trả tiền trước: Công ty CP Đầu tư Quốc tế Liên Hiệp Quốc với số tiền 53,3 tỷ đồng. Theo mục 7 trang 28. Số dư cuối kỳ bao gồm hàng hóa bất động sản trị giá 65 tỷ đồng. Theo hợp đồng mua bán căn hộ của Công ty với Công ty cổ phần C.T – Phương Nam và đã thanh toán 95% giá trị. Đồng thời công ty đã ký hợp đồng bán căn hộ cho Công ty CP Đầu tư Quốc tế Liên Hiệp Quốc và đã thu 54% giá trị hợp đồng. Đề nghị HĐQT chia sẻ dự kiến khi nào thì hồ sơ sẽ hoàn thành và có thể quyết toán lợi nhuận. Lợi nhuận dự kiến thu có phải là 28,5 tỷ đồng trước thuế không?

→ **Chủ tọa đoàn trả lời:**

- Số căn hộ thực hiện: 7 Căn hộ.
- Trị giá mua (làm tròn): 82,25 tỷ; Trị giá bán (làm tròn) 85,21 tỷ
- Lợi nhuận trước thuế là 2,96 tỷ.
- Đã tất toán 1 căn hộ vào tháng 9/2020 -> HT lãi 402,78 triệu.
- Trong năm 2020, đã thực hiện việc tính tiền lãi chậm trả của Cty Liên Hiệp Quốc là 4,29 tỷ (Công ty đã thu tiền và Hạch toán trong Tháng 9/2020)
- Tình hình đến nay. Đã thu đủ tiền theo HĐ nên sẽ tất toán thêm 3 căn hộ trong tháng 4/2022 (HT lãi 1,27 tỷ). 3 Căn Hộ còn lại chưa tất toán để làm áp lực thu hồi tiền lãi phạt chậm nộp (Dự kiến khoản 15 tỷ).

± **Câu hỏi 7:**

- Hiện nay, Công ty có 11 mặt bằng cho thuê (9 mặt bằng là của Công ty cho thuê và 02 mặt bằng là công ty thuê lại để kinh doanh cho thuê). Đề nghị HĐQT chia sẻ thêm về các thông tin liên quan đến các vị trí trên (địa chỉ, diện tích đất, diện tích sàn cho thuê, sở hữu).
- Tình hình khai thác những mặt bằng cho thuê trong năm 2021 (tỷ lệ lấp đầy)?
- Kế hoạch năm 2022, Công ty có phát triển thêm diện tích cho thuê không. Xin chủ tọa cho biết rõ hơn về định hướng này?

→ **Chủ tọa đoàn trả lời:**

STT	Địa chỉ	Diện tích đất (m2)	Diện tích sàn cho thuê (m2)	Sở hữu	Tỷ lệ lấp đầy
01	451-453 Nguyễn Tri Phương, P.8, Q.10	115	262	Thuê NN 50 năm	100%
02	01-03 Ngô Gia Tự, P.2, Q.10	93	391	Thuê NN 50 năm	100%
03	277B CMT8, P.12, Q.10	1.964	9154	Thuê NN 50 năm	100%
04	432 Lý Thái Tổ, P.10, Q.10	127	503	Thuê NN 50 năm	100%
05	Số 355-365 Ngô Gia Tự, P.3, Q.10	461.7	1940	Thuê NN 50 năm	100%
06	192-198 Ngô Gia Tự, P.4, Q.10	175	995	Thuê NN 50 năm	100%
07	Kho 2, CX Đào Duy Từ, Nguyễn Tri Phương, P.14, Q.10	1.195	1195	Thuê NN 50 năm	40%
08	7-9 Lý Thái Tổ, P.1, Q.10	208	294	Thuê NN 50 năm	100%
09	Số 111-121 Ngô Gia Tự, P2, Q.10	692	2.100	Thuê NN 50 năm	100%
10	29 Nguyễn Khắc Nhu, Q1	240	2403	Thuê ĐV ngoài	90%
11	80-82 Phạm Ngọc Thạch Q.3	150	1440	Thuê ĐV ngoài	100%

- Mặt bằng ở Đào Duy Từ: chủ trương của BDH đang muốn thực hiện dự án mới nên chỉ cho khách thuê với hợp đồng từ 6 tháng đến 1 năm nên đối tượng khách thuê cũng hạn chế.
- Tỷ lệ lấp đầy – Năm 2021 là 99%, Doanh thu là 52,15 tỷ (đạt 107% / kế hoạch) và LNTT là 23,75 tỷ (đạt 96% / kế hoạch). Công ty thực hiện chiến lược tìm mọi cách giữ chân khách hàng cũ và tìm thêm khách hàng mới. Trong năm 2022, Công ty phấn đấu sẽ lấp đầy 100% các mặt bằng của Công ty.
- Dự đoán thị trường văn phòng cho thuê sẽ tăng trưởng tốt. Vì vậy, công ty hiện đang nỗ lực làm việc với các đối tác nhằm tìm kiếm và thuê lại các dự án tòa nhà văn phòng với

quy mô lớn (tổng diện tích sàn khai thác dự kiến >2,000 m<sup>2</sup>. Ưu tiên tìm kiếm các mặt bằng chuyển nhượng đã có sẵn khách thuê.

✚ **Câu hỏi 8:** Theo báo cáo năm 2021, doanh thu thực hiện vượt kế hoạch 4% nhưng lợi nhuận trước thuế chỉ đạt 21% so với kế hoạch. Chủ tọa hãy cho biết những nguyên nhân dẫn đến kết quả lợi nhuận đạt rất thấp so với kế hoạch đề ra.

→ **Chủ tọa đoàn trả lời:** Các nguyên nhân dẫn đến kết quả lợi nhuận đạt rất thấp so với kế hoạch đề ra:

- Tình hình dịch bệnh diễn biến phức tạp, từ tháng 06/2021, thành phố thực hiện giãn cách, Công ty phải thực hiện 3 tại chỗ, hoạt động kinh doanh gặp nhiều khó khăn, chi phí vận chuyển tăng cao, khó khăn trong việc thu hồi công nợ, tăng chi phí lãi vay...
- Công ty phải thực hiện giảm giá cho thuê văn phòng/chấp thuận gia hạn thời gian thanh toán để hỗ trợ đồng thời giữ chân các khách hàng cũ để đồng hành cùng với đối tác.
- Mảng giáo dục và bất động sản bị ảnh hưởng nặng nề từ dịch bệnh, các điểm trường dường như đóng cửa quanh năm, việc triển khai pháp lý các dự án cũng gặp nhiều khó khăn.

✚ **Câu hỏi 9:** Trong cơ cấu doanh thu kinh doanh sắt thép năm 2021, Chủ tọa có thể cho cổ đông biết tỷ lệ % đến từ nhóm thép bao tiêu, gia công & tỷ lệ % thép tự doanh? Tỷ lệ này có được dịch chuyển trong định hướng giảm phụ thuộc vào nhóm sắt thép bao tiêu, gia công hay không.

→ **Chủ tọa đoàn trả lời:**

- Trong những năm đầu của nhiệm kỳ, tỷ trọng bao tiêu trên 90%. Tỷ trọng bao tiêu năm 2021: 47,58%. Đây là nỗ lực lớn của Công ty trong việc rút giảm hoạt động bao tiêu để đẩy mạnh hoạt động tự doanh.
- Kế hoạch năm 2022 và những năm tiếp theo sẽ tiếp tục giảm tỷ lệ nhóm bao tiêu và đẩy mạnh khối tự doanh cố gắng sẽ tăng lên từ 80-90% cho những năm tới.

✚ **Câu hỏi 10** Năm 2021, doanh số thực hiện đạt 40% (tương đương 125 tỷ đồng) so với kế hoạch, trong năm 2022 Công ty đặt kế hoạch doanh thu 202 tỷ đồng tăng 61% so với năm 2021, Chủ tọa xin cho biết cơ sở để tăng trưởng doanh số này?

→ **Chủ tọa đoàn trả lời:**

- Trong năm 2022, Chính phủ kích thích kinh tế với gói kích thích đầu tư phát triển kết cấu hạ tầng nên nhu cầu về vật liệu hàn sẽ tăng theo tương ứng.
- Trong những năm trước, Công ty phụ thuộc vào nguồn hàng gia công từ bên thứ ba, do đó, số lượng và chất lượng sản phẩm đôi khi không đáp ứng được nhu cầu thị trường. Hiện nay, Công ty đã đầu tư nhà máy sản xuất que hàn tại Long An với công suất thiết kế 6.000 tấn/năm.



- Sau khi hoạt động của nhà máy que hàn ổn định, đơn vị sẽ tiếp tục đầu tư máy móc thiết bị sản xuất dây hàn với công suất thiết kế 15.000 tấn/năm và phát triển thương hiệu mới với định vị thương hiệu ở phân khúc cao cấp hơn.
- Nhận OEM cho các thương hiệu lớn sau khi nhà máy đi vào hoạt động.
- Gia tăng tìm kiếm các khách hàng nước ngoài để đẩy mạnh hoạt động xuất khẩu (Ai Cập, Bangladesh, Mexico, Indonesia...).
- Tập trung phát triển thương hiệu dòng sản phẩm que hàn FUJIWELL.

➤ **Câu hỏi 11:** Với kết quả kinh doanh không mấy khả quan từ các Công ty con, Thiên Nam Group có những phương án và chiến lược quản trị nào sắp tới để những công ty này hoạt động và đạt được lợi nhuận đúng như mong đợi?

➔ **Chủ tọa đoàn trả lời:**

- Trong 02 năm qua, hoạt động của các Công ty con vẫn nằm trong tầm kiểm soát của Công ty mẹ, hoạt động dự án bất động sản phải từ 3-5 năm mới hiệu quả (là chu kỳ đầu tư của các dự án) năm 2022 thì một số các dự án sẽ được hoạch toán 1 phần theo đúng chu kỳ thanh toán.
- Mảng trường học phải đầu tư mất từ 1-3 năm, tuy hiện nay vẫn còn lỗ nhưng cố gắng đến cuối năm 2022 sẽ có lợi nhuận.

➤ **Câu hỏi 12:** Xin ban lãnh đạo cho biết là dự án khu Hải Đăng, ĐHCĐ năm ngoái chủ tịch nói Q4/2021 xin phê duyệt 1/500, đã được chưa?

➔ **Chủ tọa đoàn trả lời:** Dự án khu Hải Đăng là dự án Vũng Tàu House, việc phê duyệt 1/500 của dự án đang bị chậm, nên HĐQT xin được tắt toán dự án này để tập trung đầu tư vào dự án Rose Garden. Dự kiến thu hồi vốn đầu tư từ dự án Vũng Tàu House là 120 tỷ và lợi nhuận khoảng 68 tỷ đồng.

➤ **Câu hỏi 13:** Với những dự án bất động sản Thiên Nam thực hiện có ưu đãi cho quý cổ đông khi tham gia đầu tư hay mua ở các dự án đó không?

➔ **Chủ tọa đoàn trả lời:** Công ty chắc chắn sẽ có chính sách giá ưu đãi cho cổ đông khi có nhu cầu tham gia.

➤ **Câu hỏi 14:** Tôi cũng có tham dự đại hội của Thiên Nam nhiều năm trước dù không phải năm nào cũng tham dự vì tôi sắp xếp được thời gian mới tham dự được và cũng được Thiên Nam tặng những phần quà nhỏ nên tôi cũng cảm thấy vui, nhưng những năm sau này tôi cảm thấy Thiên Nam tặng quà một cách miễn cưỡng và 2 năm nay Thiên Nam đã không tổ chức trực tiếp nữa mà tổ chức trực tuyến để không phải tặng quà hay không muốn gặp cổ đông nữa thì tôi không biết? nhưng dù sao thì cổ đông vẫn là những người chủ thật sự của Thiên Nam, nên tôi



đề nghị Thiên Nam những năm sau nên tổ chức trực tiếp để gặp gỡ, chia sẻ, đóng góp cho Thiên Nam ngày càng phát triển hơn.

→ **Chủ tọa đoàn trả lời:** Chúng tôi xin được ghi nhận ý kiến của cổ đông, do trong năm nay tình hình Covid -19 vẫn còn chưa ổn định nên HĐQT quyết định tổ chức họp trực tuyến. Trong năm sau, chúng tôi xin báo với cổ đông sẽ cố gắng và sắp xếp tổ chức họp trực tiếp để được gặp trao đổi và ghi nhận ý kiến đóng góp của cổ đông nhiều hơn.

Đoàn chủ tọa đã ghi nhận và trả lời các câu hỏi góp ý của quý cổ đông và đã trả lời trực tiếp tại Đại hội. Các câu hỏi chưa được giải đáp do không đủ thời gian trả lời sẽ được tổng hợp, trả lời bằng văn bản và đăng tải trên website của Công ty.

#### PHẦN 4: BIỂU QUYẾT THÔNG QUA CÁC NỘI DUNG

*Tổng số phiếu phát ra: 69 đại diện cho 27.539.077 CP, chiếm 100% Tính trên số CP biểu quyết dự họp.*

*Tổng số phiếu thu về: 55 đại diện cho 27.333.519 CP, chiếm 99,2536 % Tính trên số CP biểu quyết dự họp.*

*Tổng số phiếu không thu về: 14 đại diện cho 205.558 CP, chiếm 0,7464% Tính trên số CP biểu quyết dự họp.*

**Nội dung 01: Báo cáo tổng kết hoạt động kinh doanh năm 2021 và kế hoạch kinh doanh năm 2022.**

\* Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2021

- Tổng doanh thu hợp nhất : 5.457,15 tỷ đồng
- Lợi nhuận trước thuế hợp nhất : 25,90 tỷ đồng
- Cổ tức : không chia

\* Kế hoạch kinh doanh năm 2022

- Tổng doanh thu hợp nhất : 6.103,16 tỷ đồng
- Lợi nhuận trước thuế hợp nhất : 139,80 tỷ đồng
- Cổ tức : dự kiến từ 20% - 25%

➤ Kết quả biểu quyết:

	Tán thành	Không tán thành	Không ý kiến	Không hợp lệ
Số cổ phần/ cổ phiếu	25.762.282	375.996	741	0
Tỷ lệ % cổ phần biểu quyết dự họp	93,5481%	1,3653%	0,0027%	0%



Như vậy, Đại hội đã thông qua Báo cáo tổng kết hoạt động kinh doanh năm 2021 và kế hoạch kinh doanh năm 2022.

**Nội dung 02: Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2021 và phương hướng hoạt động năm 2022.**

➤ **Kết quả biểu quyết:**

	Tán thành	Không tán thành	Không ý kiến	Không hợp lệ
Số cổ phần/ cổ phiếu	25.762.282	375.996	741	0
Tỷ lệ % cổ phần biểu quyết dự họp	93,5481%	1,3653%	0,0027%	0%

Như vậy, Đại hội đã thông qua Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2021 và phương hướng hoạt động năm 2022.

**Nội dung 03: Báo cáo hoạt động của Ủy ban kiểm toán năm 2021 và phương hướng hoạt động năm 2022.**

➤ **Kết quả biểu quyết:**

	Tán thành	Không tán thành	Không ý kiến	Không hợp lệ
Số cổ phần/ cổ phiếu	25.762.282	375.996	741	0
Tỷ lệ % cổ phần biểu quyết dự họp	93,5481%	1,3653%	0,0027%	0%

Như vậy, Đại hội đã thông qua Báo cáo hoạt động của Ủy ban kiểm toán năm 2021 và phương hướng hoạt động năm 2022.

**Nội dung 04: Tờ trình Báo cáo tài chính năm 2021 đã được kiểm toán**

➤ **Kết quả biểu quyết:**

	Tán thành	Không tán thành	Không ý kiến	Không hợp lệ
Số cổ phần/ cổ phiếu	26.064.582	73.696	741	0
Tỷ lệ % cổ phần biểu quyết dự họp	94,6458%	0,2676%	0,0027%	0%

Như vậy, Đại hội đã thông qua Tờ trình Báo cáo tài chính năm 2021 đã được kiểm toán.

**Nội dung 05: Tờ trình Phân phối lợi nhuận và trích lập các quỹ năm 2021**

➤ **Kết quả biểu quyết:**

	Tán thành	Không tán thành	Không ý kiến	Không hợp lệ
Số cổ phần/ cổ phiếu	25.493.962	644.316	741	0
Tỷ lệ % cổ phần biểu quyết dự họp	92,5738%	2,3396%	0,0027%	0%

Như vậy, Đại hội đã thông qua Tờ trình Phân phối lợi nhuận và trích lập các quỹ năm 2021.

**Nội dung 06: Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập để kiểm toán báo cáo tài chính năm 2022.**

➤ **Kết quả biểu quyết:**

	Tán thành	Không tán thành	Không ý kiến	Không hợp lệ
Số cổ phần/ cổ phiếu	26.064.582	73.696	741	0
Tỷ lệ % cổ phần biểu quyết dự họp	94,6458%	0,2676%	0,0027%	0%

Như vậy, Đại hội đã thông qua Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập để kiểm toán báo cáo tài chính năm 2022 và ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty chọn 1 trong 3 đơn vị kiểm toán độc lập để kiểm toán Báo cáo tài chính của công ty năm 2022.

**Nội dung 07: Tờ trình Trích tiền tham gia công tác từ thiện xã hội năm 2022.**

➤ **Kết quả biểu quyết:**

	Tán thành	Không tán thành	Không ý kiến	Không hợp lệ
Số cổ phần/ cổ phiếu	25.839.562	298.716	741	0
Tỷ lệ % cổ phần biểu quyết dự họp	93,8287%	1,0847%	0,0027%	0%

Như vậy, Đại hội đã thông qua Tờ trình trích tiền tham gia công tác từ thiện xã hội năm 2022, với số tiền 1 tỷ đồng được trích từ phần lợi nhuận sau thuế của năm 2022 trước khi trích lập các quỹ và trả cổ tức.

**Nội dung 08:** Tờ trình xin hủy phương án phát hành cổ phiếu theo Nghị quyết Đại Hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 đã thông qua.

➤ **Kết quả biểu quyết:**

	Tán thành	Không tán thành	Không ý kiến	Không hợp lệ
Số cổ phần/ cổ phiếu	25.500.222	628.016	10.741	0
Tỷ lệ % cổ phần biểu quyết dự họp	92,5965%	2,2805%	0,0390%	0%

Như vậy, Đại hội đã thông qua Tờ trình xin hủy phương án phát hành cổ phiếu theo Nghị quyết Đại Hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 đã thông qua.

**Nội dung 09:** Tờ trình về việc miễn nhiệm Thành viên Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ 2018-2022.

➤ **Kết quả biểu quyết:**

	Tán thành	Không tán thành	Không ý kiến	Không hợp lệ
Số cổ phần/ cổ phiếu	26.064.542	73.696	741	0
Tỷ lệ % cổ phần biểu quyết dự họp	94,6457%	0,2676%	0,0027%	0%

Như vậy, Đại hội đã thông qua Tờ trình về việc miễn nhiệm Thành viên Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ 2018-2022.

## **PHẦN 6: THÔNG QUA BIÊN BẢN VÀ NGHỊ QUYẾT CUỘC HỌP**

Bà Trịnh Lan Xuân - Thư ký Đại hội đọc Dự thảo Biên bản Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022.

Bà Trịnh Lan Xuân - Thư ký Đại hội đọc Dự thảo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022.

Đại hội biểu quyết thông qua toàn văn Biên bản cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 với **97,1277%** số phiếu tán thành.

Đại hội biểu quyết thông qua toàn văn Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 với **97,1277%** số phiếu tán thành.

## PHẦN 7: BẾ MẠC CUỘC HỌP

Ông Nguyễn Quang Hòa, thay mặt cho Chủ tọa đoàn bế mạc cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 của Công ty Cổ phần Thương mại - Xuất nhập khẩu Thiên Nam. Cuộc họp kết thúc vào lúc 12 giờ 00 phút ngày 07/05/2022.

**THƯ KÝ ĐẠI HỘI**

**TRỊNH LAN XUÂN**

**CHỦ TỌA ĐẠI HỘI**



**NGUYỄN QUANG HÒA**

