

**THƯ MỜI HỌP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022**

Kính gửi: Quý cổ đông Công ty cổ phần Tập đoàn Thành Nam

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Tập đoàn Thành Nam (TNI) trân trọng thông báo và kính mời Quý Cổ đông đến tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 của Công ty với nội dung như sau:

- 1. Thời gian:** : 08h00, ngày 29 tháng 04 năm 2022.
- 2. Địa điểm:** Hội trường tầng 4 Tòa nhà Viwaseen, số 48 Tố Hữu, phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội
- 3. Nội dung Đại hội:** Theo nội dung chương trình họp công bố kèm tài liệu họp.
- 4. Điều kiện tham dự:**
Tất cả các cổ đông sở hữu cổ phần TNI theo Danh sách cổ đông chốt ngày 01/04/2022 hoặc những người được ủy quyền tham dự họp lệ.
- 5. Xác nhận tham dự Đại hội:**
Để đảm bảo cho công tác tổ chức Đại hội được chu đáo trong điều kiện dịch bệnh Covid-19 tại thời điểm này, đề nghị Quý cổ đông thực hiện gửi giấy xác nhận trực tiếp tham dự hoặc ủy quyền cho người khác tham dự Đại hội (theo mẫu gửi kèm) và gửi đến Công ty qua fax, email hoặc gửi thư chậm nhất lúc 16h00 ngày 22 tháng 04 năm 2022.
- 6. Tài liệu họp sử dụng tại Đại hội:**
Quý cổ đông vui lòng theo dõi và tải tài liệu trên website của Công ty tại địa chỉ: www.thanhnamgroup.com.vn.
- 7. Giấy tờ xuất trình tại Đại hội:**
Cổ đông hoặc người được ủy quyền tham dự Đại hội mang theo các giấy tờ sau:
 - Giấy CMND, Hộ chiếu hoặc Thẻ Căn cước Công dân (bản gốc) còn thời hạn sử dụng;
 - Giấy ủy quyền họp lệ theo đúng mẫu của Công ty.
- Lưu ý:**
 - Việc ủy quyền chỉ được thực hiện một lần, người được ủy quyền không được ủy quyền cho người thứ ba;
 - Mọi chi phí ăn ở, đi lại và các chi phí khác sẽ do Quý cổ đông tự chi trả
- 8. Mọi chi tiết liên quan tới Đại hội, Quý cổ đông vui lòng liên hệ:**



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THÀNH NAM

Tầng 3, tòa nhà FLC Landmark Tower, P. Mỹ Đình 2, Q. Nam Từ Liêm, Hà Nội.

Bà: **Đoàn Thị Thu Thủy** – CB. Quản lý cổ đông – Phòng Pháp chế - Công ty cổ phần Tập đoàn Thành Nam

Điện thoại: 024. 3787 1397

Fax: 024.3787 0892

Trân trọng kính mời./

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ 

CHỦ TỊCH HĐQT



NGUYỄN HÙNG CƯỜNG





CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THÀNH NAM

Tầng 3, Tòa nhà FLC Landmark Tower, Mỹ Đình 2, Nam Từ Liêm, Hà Nội
Tel: (84-24) 3787 1396

Hà Nội, ngày 12 tháng 01 năm 2022

THÔNG BÁO MỜI HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2022

Kính gửi: Quý Cổ đông Công ty cổ phần Tập đoàn Thành Nam (TNI)

HĐQT Công ty cổ phần Tập đoàn Thành Nam trân trọng kính mời Quý Cổ đông tham dự cuộc họp Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2022 của TNI ("**Đại hội**") cụ thể như sau:

- Thời gian:** 08h00 ngày 15 tháng 02 năm 2022
- Địa điểm:** Tầng 3, tòa nhà FLC Landmark Tower, Ngõ 5 Lê Đức Thọ, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội
- Nội dung chính của Đại hội:**
 - Thông qua phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ để tăng vốn điều lệ của Công ty;
 - Thông qua miễn nhiệm, bầu bổ sung thành viên Hội đồng Quản trị;
 - Thông qua việc ủy quyền cho HĐQT quyết định một số nội dung thuộc thẩm quyền của ĐHĐCD;
 - Các vấn đề khác xin ý kiến tại Đại hội.
- Thành phần tham dự:** Tất cả cổ đông có tên trong danh sách sở hữu cổ phần của TNI chốt ngày 10/01/2022 do Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam cung cấp.
- Tài liệu họp:** Để xem tài liệu họp và chi tiết các nội dung của Đại hội, Quý cổ đông có thể truy cập website của TNI tại địa chỉ: <https://thanhnamgroup.com.vn/>
(Trong trường hợp tham dự họp Quý cổ đông vui lòng gửi Giấy xác nhận tham dự họp về địa điểm nêu trên trước ngày 08/02/2022)
- Các vấn đề khác:**
 - Cổ đông không trực tiếp tham dự có thể ủy quyền cho người khác tham dự theo mẫu Giấy ủy quyền đính kèm.
 - Cổ đông hoặc người được ủy quyền đến Đại hội vui lòng mang theo Thư mời họp, CMND/CCCD/Hộ chiếu hợp lệ, Giấy ủy quyền theo quy định về ủy quyền tham dự ĐHĐCD của TNI (trường hợp nhận ủy quyền tham dự Đại hội).
 - Mọi chi phí đi lại, ăn ở và các chi phí khác trong thời gian dự ĐHĐCD do người tham dự tự chi trả.



- Địa chỉ nhận đăng ký tham dự: Tầng 3, tòa nhà FLC Landmark Tower, Ngõ 5 Lê Đức Thọ, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội

Rất hân hạnh được đón tiếp Quý cổ đông tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2022 của TNI.

Trân trọng.

Hồ sơ đính kèm:

- Mẫu Giấy ủy quyền

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH HĐQT



NGUYỄN HÙNG CƯỜNG





CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THÀNH NAM

Tầng 3, Toà nhà FLC Landmark Tower, Mỹ Đình 2, Nam Từ Liêm, Hà Nội
Tel: (84-24) 3787 1396

Hà Nội, ngày tháng năm 2022

GIẤY ỦY QUYỀN

HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2022

Kính gửi: Hội đồng Quản trị Công ty cổ phần Tập đoàn Thành Nam (TNI)

1. Bên uỷ quyền:

Tên cá nhân/tổ chức:

CMND/CCCD/Hộ chiếu/ĐKKD số:

Ngày cấp: Nơi cấp:

Địa chỉ:

Người đại diện theo pháp luật:

Người đại diện phần vốn tại TNI¹:

Sở hữu số cổ phần: (bằng chữ:

.....)

Số cổ phần uỷ quyền: (bằng chữ:

.....)

2. Bên nhận uỷ quyền

Tên cá nhân/tổ chức:

CMND/CCCD/Hộ chiếu/ĐKKD số:

Ngày cấp: Nơi cấp:

Địa chỉ:

Người đại diện theo pháp luật:

3. Nội dung uỷ quyền:

¹ Trường hợp Người đại diện phần vốn góp tại TNI không phải là Người đại diện theo pháp luật.



Bên nhận ủy quyền được đại diện cho Bên ủy quyền tham dự cuộc họp Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2022 của TNI và thực hiện mọi quyền lợi và nghĩa vụ cổ đông tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông trong phạm vi số cổ phần ủy quyền.

Chúng tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm về việc ủy quyền này và cam kết tuân thủ nghiêm chỉnh các quy định hiện hành của pháp luật và Điều lệ TNI.

Giấy ủy quyền này có hiệu lực kể từ ngày ký đến khi thực hiện xong nội dung được ủy quyền nêu trên.

Bên nhận ủy quyền không được phép ủy quyền lại cho người khác.

BÊN NHẬN ỦY QUYỀN

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu (nếu có))

BÊN ỦY QUYỀN²

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu (nếu có))



² Trường hợp Người đại diện phần vốn góp tại TNI là người ủy quyền thì Bên ủy quyền phải có chữ ký của Người đại diện theo pháp luật của cổ đông tổ chức và Người đại diện phần vốn góp



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THÀNH NAM

Tầng 3, Toà nhà FLC Landmark Tower, Mỹ Đình 2, Nam Từ Liêm, Hà Nội
Tel: (84-24) 3787 1396

Hà nội, ngày ____ tháng ____ năm 2022 ____

GIẤY XÁC NHẬN THAM DỰ HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2022

Tên cổ đông:

CMND/CCCD/Hộ chiếu/ĐKKD số:

Ngày cấp: Nơi cấp:

Số cổ phần sở hữu: cổ phần.

Căn cứ Thông báo mời họp Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2022 của Công ty cổ phần Tập đoàn Thành Nam được tổ chức vào ngày 15/02/2022, tôi/chúng tôi xác nhận việc tham dự Đại hội như sau:

- ☐ Tham dự trực tiếp
- ☐ Ủy quyền cho ông/bà:,
số CMND/CCCD/Hộ chiếu cấp ngày tại

Cổ đông

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu (nếu có))

Ghi chú: Đề nghị Quý cổ đông gửi bản gốc Giấy xác nhận tham dự này qua bưu điện theo địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà FLC Landmark Tower, Ngõ 5 Lê Đức Thọ, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội. Quý cổ đông có thể gửi trước bản chụp/scan tới địa chỉ email: linhntt@thanhnamgroup.com.vn và gửi bản gốc qua đường bưu điện sau.



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THÀNH NAM

Tầng 3, Toà nhà FLC Landmark Tower, Mỹ Đình 2, Nam Từ Liêm, Hà
Nội
Tel: (84-24) 3787 1396

Hà nội, ngày.....tháng.....năm 2022

CHƯƠNG TRÌNH HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2022 CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THÀNH NAM

STT	Nội dung	Thời gian
I.	Khai mạc Đại hội	
1.	Đăng ký cổ đông tham dự họp (cổ đông nhận tài liệu, thẻ biểu quyết, phiếu bầu)	30 phút
2.	Khai mạc, giới thiệu Đại biểu và Ban kiểm tra tư cách cổ đông	5 phút
3.	Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội	5 phút
4.	Giới thiệu chủ tọa, thư ký, thông qua Ban kiểm phiếu	5 phút
II.	Nội dung Đại hội	
1.	Thông qua chương trình Đại hội Thông qua Quy chế tổ chức họp ĐHĐCĐ bất thường 2022	15 phút
2.	Trình bày: - Tờ trình phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ để tăng vốn điều lệ - Tờ trình về việc miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2021_2026 và Quy chế bầu bổ sung thành viên HĐQT - Tờ trình về việc ủy quyền cho HĐQT quyết định một số nội dung thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ	15 phút
3.	Đại hội thảo luận và biểu quyết thông qua các vấn đề đã trình bày và bỏ phiếu bầu bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2021_2026	30 phút
4.	Nghỉ giải lao Kiểm phiếu biểu quyết và phiếu bầu	30 phút
5.	Công bố kết quả biểu quyết và kết quả bầu cử	5 phút
III.	Tổng kết Đại hội	
1.	Thông qua Biên bản, Nghị quyết Đại hội	10 phút
2.	Thành viên mới của Hội đồng Quản trị ra mắt Đại hội	5 phút
3.	Bế mạc Đại hội	5 phút

BAN TỔ CHỨC ĐHĐCĐ

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

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

-----oOo-----

Hà Nội, ngày 11 tháng 01 năm 2022.

QUY CHẾ TỔ CHỨC

HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2022

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THÀNH NAM

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 6 năm 2020 (“Luật Doanh nghiệp”);
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2019 (“Luật Chứng khoán”);
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán (“Nghị định 155”);
- Điều lệ Công ty cổ phần Tập đoàn Thành Nam thông qua ngày 22 tháng 6 năm 2021.

Nhằm đảm bảo cuộc họp Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCD”) bất thường năm 2022 của Công ty cổ phần Tập đoàn Thành Nam diễn ra thành công tốt đẹp, Hội đồng quản trị xây dựng quy chế, nguyên tắc làm việc, ứng xử, biểu quyết trong Đại hội như sau:

Điều 1. Mục đích

1. Đảm bảo trình tự, nguyên tắc ứng xử, biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCD bất thường của Công ty cổ phần Tập đoàn Thành Nam diễn ra đúng quy định và thành công tốt đẹp.
2. Các nghị quyết của ĐHĐCD thể hiện ý chí thống nhất của ĐHĐCD, đáp ứng nguyện vọng quyền lợi của cổ đông và đúng pháp luật.

Điều 2. Đối tượng, phạm vi áp dụng

1. Đối tượng áp dụng: Tất cả các cổ đông, người đại diện (người được uỷ quyền) của cổ đông đang sở hữu cổ phiếu Công ty cổ phần Tập đoàn Thành Nam tham dự ĐHĐCD bất thường Công ty cổ phần Tập đoàn Thành Nam đều phải chấp hành, tuân thủ các quy định tại Quy chế này, Điều lệ Công ty và quy định hiện hành của pháp luật.
2. Phạm vi áp dụng: Quy chế này được sử dụng cho việc tổ chức họp ĐHĐCD bất thường năm 2022 của Công ty cổ phần Tập đoàn Thành Nam.

Điều 3. Giải thích thuật ngữ/từ viết tắt

- | | |
|----------------|--|
| 1. Công ty/TNI | : Công ty cổ phần Tập đoàn Thành Nam |
| 2. HĐQT | : Hội đồng quản trị |
| 3. ĐHĐCD | : Đại hội đồng cổ đông |
| 4. Đại hội | : Cuộc họp ĐHĐCD bất thường năm 2022 của Công ty |



5. Đại biểu : Cổ đông, người đại diện (người được uỷ quyền)
6. Người được uỷ quyền : Người được Cổ đông uỷ quyền tham dự họp và thực hiện các quyền của Cổ đông tại ĐHĐCĐ phù hợp với quy định pháp luật, Điều lệ Công ty và Quy chế này

Điều 4. Điều kiện tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông (Điều 19 Điều lệ Công ty)

1. Cuộc họp ĐHĐCĐ được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện ít nhất năm mươi phần trăm (50%) cổ phần có quyền biểu quyết.
2. Trường hợp không có đủ số lượng đại biểu cần thiết trong vòng ba mươi (30) phút kể từ thời điểm ấn định khai mạc đại hội, người triệu tập họp huỷ cuộc họp. Đại hội đồng cổ đông phải được triệu tập lại trong vòng ba mươi (30) ngày kể từ ngày dự định tổ chức ĐHĐCĐ lần thứ nhất. ĐHĐCĐ triệu tập lại chỉ được tiến hành khi có thành viên tham dự là các cổ đông và những đại diện được uỷ quyền dự họp đại diện cho ít nhất ba mươi ba phần trăm (33%) cổ phần có quyền biểu quyết.
3. Trường hợp Đại hội lần thứ hai không được tiến hành do không có đủ số đại biểu cần thiết trong vòng ba mươi (30) phút kể từ thời điểm ấn định khai mạc đại hội, người triệu tập huỷ cuộc họp. ĐHĐCĐ lần thứ ba có thể được triệu tập trong vòng hai mươi (20) ngày kể từ ngày dự định tiến hành đại hội lần hai. Trong trường hợp này, Đại hội được tiến hành không phụ thuộc vào số lượng cổ đông hay đại diện uỷ quyền tham dự và được coi là hợp lệ và có quyền quyết định tất cả các vấn đề mà ĐHĐCĐ lần thứ nhất có thể phê chuẩn.

Điều 5. Đại biểu tham gia Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2022

Tất cả cổ đông của Công ty theo danh sách chốt ngày 10/01/2022 đều có quyền tham dự hoặc uỷ quyền cho đại diện của mình tham dự ĐHĐCĐ. Trường hợp có nhiều hơn một người đại diện được uỷ quyền theo quy định của pháp luật được cử tham dự thì phải xác định cụ thể số cổ phần và số phiếu bầu của mỗi người đại diện.

Điều 6. Quyền và nghĩa vụ của Chủ tọa

1. Chủ tịch Hội đồng quản trị làm chủ tọa hoặc uỷ quyền cho thành viên Hội đồng quản trị khác làm Chủ tọa Đại hội.
2. Trường hợp Chủ tịch vắng mặt hoặc tạm thời mất khả năng làm việc thì các thành viên HĐQT còn lại bầu một người trong số họ làm Chủ tọa cuộc họp theo nguyên tắc đa số.
3. Trong các trường hợp khác, người ký tên triệu tập họp ĐHĐCĐ điều hành để ĐHĐCĐ bầu Chủ tọa cuộc họp và người có phiếu bầu cao nhất được cử làm Chủ tọa cuộc họp.
4. Nhiệm vụ của Chủ tọa:
 - 4.1 Điều khiển Đại hội theo đúng nội dung chương trình nghị sự, các thể lệ, quy chế đã được ĐHĐCĐ thông qua;
 - 4.2 Hướng dẫn Đại hội thảo luận, lấy ý kiến biểu quyết các vấn đề nằm trong nội dung chương trình họp của Đại hội và các vấn đề có liên quan trong suốt quá trình Đại hội;
 - 4.3 Có quyền quyết định về trình tự, thủ tục và các sự kiện phát sinh ngoài chương trình của Đại hội;
 - 4.4 Các quyền và trách nhiệm khác theo quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty.

Điều 7. Quyền và nghĩa vụ của Ban Kiểm tra tư cách cổ đông

Ban Kiểm tra tư cách cổ đông do HĐQT thành lập và được giới thiệu tại Đại hội, có chức năng và nhiệm vụ như sau:

1. Hỗ trợ việc tổ chức ĐHĐCĐ, kiểm tra việc đăng ký, tham dự của Cổ đông hợp lệ, chính xác.
2. Báo cáo trước ĐHĐCĐ về kết quả kiểm tra tư cách cổ đông trước khi ĐHĐCĐ chính thức tiến hành.
3. Phối hợp với Ban kiểm phiếu để hướng dẫn, hỗ trợ và giám sát biểu quyết.
4. Lập Báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông tham dự họp.

Điều 8. Quyền và nghĩa vụ của Thư ký Đại hội

Thư ký Đại hội do Chủ tọa đề cử, có chức năng và nhiệm vụ như sau:

1. Thư ký Đại hội thực hiện các công việc trợ giúp theo yêu cầu của Chủ tọa, phản ánh trung thực, chính xác nội dung diễn biến Đại hội và những vấn đề đã được Cổ đông thông qua vào Biên bản họp.
2. Hỗ trợ Cổ đông thực hiện việc thảo luận, phát biểu tại Đại hội.
3. Soạn thảo dự thảo Biên bản họp Đại hội và các Nghị quyết về các vấn đề đã được thông qua tại Đại hội.

Điều 9. Quyền và nghĩa vụ của Ban Kiểm phiếu

Ban Kiểm phiếu do ĐHĐCĐ biểu quyết thông qua theo đề nghị của Chủ tọa, có chức năng và nhiệm vụ như sau:

1. Xác định chính xác, trung thực kết quả biểu quyết của Cổ đông về các vấn đề thông qua tại Đại hội.
2. Xem xét và báo cáo Đại hội những trường hợp vi phạm thể lệ biểu quyết hoặc đơn thư khiếu nại về kết quả biểu quyết.
3. Hướng dẫn, kiểm tra, giám sát việc bỏ phiếu và tổ chức kiểm phiếu; lập Biên bản kiểm phiếu để công bố trước ĐHĐCĐ.

Điều 10. Quyền và nghĩa vụ của Cổ đông/Người được ủy quyền khi tham gia ĐHĐCĐ

1. Được trực tiếp tham dự hoặc ủy quyền cho người khác tham dự họp ĐHĐCĐ.
2. Được thảo luận và biểu quyết tất cả các vấn đề thuộc thẩm quyền của theo quy định của Luật Doanh nghiệp, các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan và Điều lệ Công ty.
3. Cổ đông, người đại diện được ủy quyền đến dự họp Đại hội muộn có quyền đăng ký, sau đó có quyền tham gia và biểu quyết ngay tại cuộc họp. Chủ tọa không có trách nhiệm dừng cuộc họp, hoặc trình bày lại các vấn đề đã được trình bày trước đó, hiệu lực của những nội dung đã được biểu quyết trước đó không thay đổi.
4. Tuân thủ các quy định của Đại hội, tôn trọng kết quả làm việc của ĐHĐCĐ và sự điều hành của Chủ tọa.
5. Cam kết cung cấp cho Công ty các thông tin phục vụ cuộc họp một cách đầy đủ, chính xác và là thông tin của chính Cổ đông hoặc Người được ủy quyền.

Điều 11. Thảo luận tại Đại hội

Việc thảo luận được thực hiện trong thời gian quy định và thuộc phạm vi các vấn đề trình bày trong chương trình họp đã được thông qua. Nội dung thảo luận không được vi phạm pháp luật, liên quan đến vấn đề cá nhân và không thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ.

Điều 12. Biểu quyết tại Đại hội

1. Mọi cổ đông được bảo đảm quyền biểu quyết.
2. Cổ đông thực hiện quyền biểu quyết trực tiếp hoặc thông qua đại diện ủy quyền dự họp.
3. Tất cả các vấn đề trong chương trình nghị sự của Đại hội cần lấy ý kiến Cổ đông đều phải được thông qua bằng biểu quyết.
4. Việc biểu quyết sẽ được thực hiện thông qua Thẻ biểu quyết, Phiếu biểu quyết.
5. Cổ đông sẽ biểu quyết các vấn đề bằng Thẻ biểu quyết hoặc Phiếu biểu quyết theo mẫu của Công ty. Thẻ biểu quyết được áp dụng để biểu quyết theo sự điều khiển của Chủ tọa đối với các vấn đề thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ mà các Phiếu biểu quyết in sẵn không có nội dung biểu quyết cho các vấn đề này.

Điều 13. Biên bản họp và Nghị quyết ĐHĐCĐ

1. Tất cả các nội dung tại Đại hội phải được Thư ký Đại hội ghi vào Biên bản họp ĐHĐCĐ.
2. Biên bản họp và Nghị quyết ĐHĐCĐ phải được đọc và thông qua trước khi bế mạc Đại hội.
3. Biên bản họp và Nghị quyết ĐHĐCĐ sẽ được công bố thông tin và đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty theo quy định.

Điều 14. Điều khoản thi hành

1. Quy chế tổ chức này được đọc công khai trước ĐHĐCĐ bất thường năm 2022 và có hiệu lực thi hành ngay khi ĐHĐCĐ của Công ty cổ phần Tập đoàn Thành Nam biểu quyết thông qua.
2. Cổ đông, HĐQT và các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quy chế này.

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



NGUYỄN HÙNG CƯỜNG

Hà Nội, ngày 11 tháng 01 năm 2022

QUY CHẾ
BẦU CỬ BỔ SUNG THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THÀNH NAM

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 6 năm 2020 (“Luật Doanh nghiệp”);
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2019 (“Luật Chứng khoán”);
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán (“Nghị định 155”);
- Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần Tập đoàn Thành Nam thông qua ngày 22 tháng 6 năm 2021.

Quy chế bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị (HĐQT) Công ty cổ phần Tập đoàn Thành Nam (TNI) tại Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2022 được thực hiện như sau:

I. Bầu bổ sung thành viên HĐQT

1. Số lượng thành viên HĐQT được bầu bổ sung:

Thành viên HĐQT Công ty cổ phần Tập đoàn Thành Nam được bầu bổ sung cho nhiệm kỳ 2021 – 2026 là 02 thành viên.

2. Nhiệm kỳ của thành viên HĐQT được bầu bổ sung:

Nhiệm kỳ của thành viên HĐQT được bầu bổ sung là thời hạn còn lại của nhiệm kỳ 2021-2026

3. Điều kiện trở thành thành viên HĐQT:

Thành viên HĐQT phải đáp ứng đủ các tiêu chuẩn và điều kiện:

- Không thuộc đối tượng quy định tại khoản 2 Điều 17 Luật Doanh nghiệp;
- Có trình độ chuyên môn, kinh nghiệm trong quản trị kinh doanh, hoặc trong lĩnh vực, ngành, nghề kinh doanh của công ty và không nhất thiết phải là cổ đông của công ty, trừ trường hợp điều lệ Công ty có quy định khác.
- Thành viên HĐQT Công ty có thể đồng thời là thành viên HĐQT của công ty khác.

II. Nguyên tắc đề cử người vào HĐQT

Nguyên tắc đề cử người vào HĐQT được thực hiện như sau:



Các Cổ đông nắm giữ cổ phần có quyền gộp số quyền biểu quyết của từng người lại với nhau để đề cử các ứng cử viên HĐQT. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ:

- a. Trên 5% đến dưới 10% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử 01 (một) ứng cử viên;
- b. Từ 10% đến dưới 30% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử 02 (hai) ứng cử viên;
- c. Từ 30% đến dưới 40% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử 03 (ba) ứng cử viên;
- d. Từ 40% đến dưới 50% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử 04 (bốn) ứng cử viên;
- e. Từ 50% đến dưới 60% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử 05 (năm) ứng cử viên;
- f. Từ 60% đến dưới 70% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử 06 (sáu) ứng cử viên;
- g. Từ 70% đến dưới 80% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử 07 (bảy) ứng cử viên;
- h. Từ 80% đến dưới 90% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử 08 (tám) ứng cử viên.

III. Hồ sơ tham gia ứng cử, đề cử ứng viên vào HĐQT

1. Hồ sơ tham gia ứng cử, đề cử ứng viên vào HĐQT bao gồm:

- a. Đơn ứng cử hoặc đề cử ứng viên vào HĐQT (theo mẫu);
- b. Sơ yếu lý lịch do ứng viên tự khai (theo mẫu);
- c. Bản chứng thực Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu hoặc chứng thực cá nhân hợp pháp khác và các văn bằng chứng chỉ chứng minh trình độ văn hóa, trình độ chuyên môn của ứng viên đáp ứng các điều kiện theo quy định.

2. Nơi và thời gian nhận hồ sơ ứng cử, đề cử ứng viên vào HĐQT:

- a. Nơi nhận hồ sơ ứng cử, đề cử: Tầng 3 tòa nhà FLC Landmark Tower, phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội
- b. Thời gian nhận hồ sơ ứng cử, đề cử: chậm nhất 17h ngày 10/02/2022. Các hồ sơ ứng cử, đề cử nhận được sau thời gian trên đều không có giá trị.

IV. Nguyên tắc bầu thành viên HĐQT

1. Theo phương thức bầu dồn phiếu quy định tại khoản 3, Điều 148 Luật Doanh nghiệp, trường hợp có từ 02 ứng viên trở lên thì mỗi Cổ đông có tổng số phiếu bầu tương ứng với tổng số cổ phần sở hữu nhân với số thành viên được bầu của HĐQT.
2. Người trúng cử thành viên HĐQT phải đạt từ 51% trở lên tổng số phiếu bầu của các Cổ đông có quyền biểu quyết tham dự họp ĐHĐCĐ.
3. Cổ đông viết số phiếu muốn bầu cho ứng viên vào cột “Số phiếu bầu”.
4. Nếu Cổ đông không bầu cho một hoặc một số ứng viên thì gạch chéo vào cột “Số phiếu bầu” tương ứng với ứng cử viên hoặc một số ứng cử viên đó.



5. Tổng số phiếu bầu cho các ứng viên của một cổ đông không được vượt quá tổng số phiếu bầu được phép của cổ đông đó (bằng số cổ phần x số thành viên được bầu).
6. Phiếu bầu ghi sẵn tên các ứng cử viên.
7. Phiếu không hợp lệ khi thuộc một trong các trường hợp sau:
 - a. Phiếu không nguyên vẹn, gạch xóa, sửa chữa hoặc bổ sung các nội dung không theo quy định;
 - b. Phiếu ghi tên ứng cử viên không có trong danh sách đề cử đã được ĐHĐCĐ thông qua;
 - c. Phiếu ghi nội dung bằng bút chì;
 - d. Phiếu có tổng số phiếu bầu cho các ứng cử viên vượt quá tổng số phiếu bầu được phép của cổ đông đó;
 - e. Phiếu nộp sau khi Ban kiểm phiếu đã mở niêm phong thùng phiếu;
 - f. Phiếu không do Ban tổ chức Đại hội phát ra.

V. Công bố kết quả trúng cử

1. Căn cứ vào Biên bản kiểm phiếu kết quả bầu thành viên HĐQT được Ban kiểm phiếu công bố ngay tại Đại hội;
2. Kết quả này sẽ được ghi nhận tại Nghị quyết của Đại hội.

VI. Hiệu lực

Quy chế này có hiệu lực ngay sau khi được ĐHĐCĐ bất thường năm 2022 thông qua và chỉ áp dụng cho việc bầu bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2021 – 2026 tại Đại hội này./.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG



NGUYỄN HÙNG CƯỜNG

Hà Nội, ngày 11 tháng 01 năm 2022

THÔNG BÁO

BẦU CỬ BỔ SUNG THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NHIỆM KỲ 2021-2026

Kính gửi: Quý Cổ đông Công ty cổ phần Tập đoàn Thành Nam (TNI)

Hội đồng Quản trị Công ty cổ phần Tập đoàn Thành Nam (TNI) trân trọng thông báo đến toàn thể Quý Cổ đông về việc đề cử, tự ứng cử bổ sung thành viên Hội đồng quản trị (HDQT) Công ty cổ phần Tập đoàn Thành Nam nhiệm kỳ 2021-2026, cụ thể như sau:

1. Số lượng thành viên HDQT được bầu vào: 02 (hai) thành viên.

2. Thời hạn: 4 năm còn lại của nhiệm kỳ 2021-2026

3. Điều kiện đề cử, ứng của chức danh thành viên HDQT:

Cổ đông có quyền đề cử người khác hoặc tự mình ứng cử vào chức danh thành viên HDQT nếu người được đề cử hoặc tự ứng cử đảm bảo điều kiện sau đây:

- **Đáp ứng khoản 2 Điều 25 Điều lệ công ty:** “Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 10% tổng số cổ phần phổ thông trở lên có quyền đề cử ứng viên Hội đồng quản trị theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.”
- **Đáp ứng khoản 1 Điều 155 Luật Doanh nghiệp 2020:** “Thành viên Hội đồng quản trị phải có các tiêu chuẩn và điều kiện sau đây: a) Không thuộc đối tượng quy định tại khoản 2 Điều 17 của Luật này; b) Có trình độ chuyên môn, kinh nghiệm trong quản trị kinh doanh hoặc trong lĩnh vực, ngành, nghề kinh doanh của công ty và không nhất thiết phải là cổ đông của công ty, trừ trường hợp Điều lệ công ty có quy định khác; c) Thành viên Hội đồng quản trị công ty có thể đồng thời là thành viên Hội đồng quản trị của công ty khác.”

4. Hồ sơ đề cử, tự ứng cử vào thành viên HDQT:

Chi tiết hồ sơ đề cử, biểu mẫu, tự ứng cử bổ sung thành viên vào chức danh thành viên HDQT nhiệm kỳ 2021 – 2026 được đăng tải trên trang web công ty tại địa chỉ: thanhnamgroup.com.vn bao gồm:

- Đơn ứng cử hoặc đề cử ứng viên vào HDQT (theo mẫu);
- Sơ yếu lý lịch do ứng viên tự khai (theo mẫu);
- Bản chứng thực Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu hoặc chứng thực cá nhân hợp pháp khác và các văn bằng chứng chỉ chứng minh trình độ văn hóa, trình độ chuyên môn của ứng viên đáp ứng các điều kiện theo quy định.



Thời điểm chốt danh sách các hồ sơ đề cử, ứng cử bổ sung 02 (hai) thành viên vào chức danh thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2021 - 2026 chậm nhất lúc 17h ngày 10/02/2022 (theo dấu bưu điện) tại địa chỉ:

- Ban Tổ chức Đại hội đồng cổ đông – Công ty cổ phần Tập đoàn Thành Nam
- Địa chỉ: Tầng 3 tòa nhà FLC Landmark Tower, phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội
- Điện thoại: 043 737 1396

Các hồ sơ nhận được sau thời điểm 17h ngày 10/02/2022 đều được xem là không hợp lệ.

Lưu ý: Người được đề cử, tự ứng cử bổ sung hai thành viên vào chức danh thành viên HĐQT phải chịu trách nhiệm trước pháp luật, trước Đại hội đồng cổ đông về tính chính xác, trung thực nội dung Hồ sơ tự ứng cử, đề cử của mình.

Trân trọng.

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



NGUYỄN HÙNG CƯỜNG

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP
ĐOÀN THÀNH NAM

-----oOo-----

Số: 02/2022/TTr-TNI

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

-----oOo-----

Hà Nội, ngày 11 tháng 01 năm 2022

TỜ TRÌNH

V/v: Miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị
Công ty cổ phần Tập đoàn Thành Nam

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Tập đoàn Thành Nam (TNI)

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 6 năm 2020 ("Luật Doanh nghiệp");
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2019 ("Luật Chứng khoán");
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán ("Nghị định 155");
- Điều lệ Công ty cổ phần Tập đoàn Thành Nam thông qua ngày 22 tháng 6 năm 2021.

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Tập đoàn Thành Nam (TNI) kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét các nội dung liên quan đến việc miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị cho thời gian còn lại của nhiệm kỳ 2021 – 2026 như sau:

1. Miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị:

Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021, Đại hội đã bầu ra 05 thành viên Hội đồng quản trị. Tuy nhiên 02 thành viên Hội đồng quản trị đã có đơn từ nhiệm, cụ thể như sau:

- Bà Nguyễn Thị Thu Thanh

Căn cứ Nghị quyết số 01/2021/NQ-ĐHĐCĐ-TNI ngày 22/06/2021 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021, bà Nguyễn Thị Thu Thanh đã được bầu là thành viên HĐQT của công ty. Tuy nhiên vì kế hoạch cá nhân trong khoảng thời gian sắp tới nên bà Nguyễn Thị Thu Thanh không thể tiếp tục tham gia và đảm đương được các công việc do HĐQT Công ty giao phó. Bà Thanh đã làm đơn từ nhiệm và được HĐQT chấp thuận đơn xin từ nhiệm tại Nghị quyết số 10/2021/NQ-HĐQT-TNI ngày 05 tháng 07 năm 2021. Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc miễn nhiệm chức vụ thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2021 – 2026.

- Ông Nguyễn Văn Kiên

Trên cơ sở Đơn từ nhiệm chức danh thành viên Hội đồng quản trị của ông Nguyễn Văn Kiên, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc miễn nhiệm chức vụ thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2021 – 2026.



2. Bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị:

Căn cứ vào Đơn đề cử, Số lượng bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị TNI là: 02 người

- Ông **Trần Trọng Nam**
- Bà **Nguyễn Thị Thu Hằng**
- Nhiệm kỳ thành viên bổ sung Hội đồng quản trị TNI: thời gian còn lại của nhiệm kỳ 2021 – 2026

Danh sách ứng cử viên để bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị được tập hợp từ những người đủ tiêu chuẩn, điều kiện Thành viên Hội đồng quản trị TNI và đầy đủ hồ sơ theo quy định tại Quy chế bầu bổ sung Thành viên Hội đồng quản trị TNI đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 thông qua. Danh sách này sẽ được công bố tại Đại hội trước thời điểm bầu cử.

Trân trọng kính trình./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ban Kiểm soát;
- Lưu VT, HĐQT, TCNS, DTT (3b).

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



NGUYỄN HÙNG CƯỜNG

Hà Nội, ngày 11 tháng 01 năm 2022

Số: 03../2022/TTr-TNI

TỜ TRÌNH

V/v: Ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định một số nội dung
thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông CTCP Tập đoàn Thành Nam (TNI)

Căn cứ:

- Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020.
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Chứng khoán.
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán.
- Điều lệ CTCP Tập đoàn Thành Nam và Nhu cầu thực tế của CTCP Tập đoàn Thành Nam.
- Nghị quyết số 01/2021/NQ-ĐHĐCĐ-TNI ngày 22/06/2021 của CTCP Tập đoàn Thành Nam.

Nhằm đảm bảo tính hiệu quả trong công tác quản trị, điều hành hoạt động của Công ty, HĐQT Công ty Kính trình Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho HĐQT và HĐQT ủy quyền lại cho Chủ tịch HĐQT quyết định một số nội dung thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông trong nhiệm kỳ của HĐQT với các nội dung như sau:

1. Tìm kiếm và quyết định những cơ hội đầu tư mới cho doanh nghiệp đã được ĐHĐCĐ thường niên năm 2021 thông qua;
2. Đánh giá, tìm kiếm những vị trí đất phù hợp để thay đổi địa chỉ trụ sở chính của công ty trong năm 2022.

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

Trân trọng kính trình./.

Nơi nhận:

- HĐQT, BKS, BGĐ;
- Các cổ đông dự ĐH;
- Lưu: HS Đại hội.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



NGUYỄN HÙNG CƯỜNG



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

**ĐƠN XIN TỪ NHIỆM
CHỨC VỤ THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Nam
Hội đồng Quản trị Công ty cổ phần Tập đoàn Thành Nam

Tôi là: Nguyễn Thị Thu Thanh

Chức vụ: Thành viên HĐQT

Số CCCD: 036180009797 do Cục cảnh sát QLHC về TTXH cấp ngày 06/10/2020

Nơi đăng ký HKTT: Tổ 15B Láng Thượng, Đống Đa, Hà Nội

Tôi làm đơn này trình bày với Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị Công ty sự việc như sau:

Căn cứ Nghị quyết số 01/2021/NQ-ĐHĐCĐ-TNI ngày 22/06/2021 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021, tôi đã được bầu là Thành viên Hội đồng quản trị của công ty.

Tuy nhiên vì kế hoạch cá nhân trong khoảng thời gian sắp tới nên tôi không thể tiếp tục tham gia và đảm đương được các công việc do HĐQT Công ty giao phó. Do đó, tôi viết Đơn này kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị Công ty cho phép tôi được miễn nhiệm chức vụ Thành viên Hội đồng quản trị của Công ty kể từ thời điểm viết Đơn này.

Kính mong nhận được sự quan tâm, xem xét và chấp thuận từ phía Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng Quản trị Công ty.

Trân trọng cảm ơn./.

Hà Nội, ngày 02 tháng 07 năm 2021

NGƯỜI VIẾT ĐƠN

Nguyễn Thị Thu Thanh

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

-----oOo-----

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

-----oOo-----

Hà Nội, ngày tháng năm 2022

ĐƠN XIN TỪ NHIỆM

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

Tôi tên: NGUYỄN VĂN KIÊN

Ngày sinh: 13/10/1978

CMND số: 162215432

Ngày cấp: 26/06/2006

Nơi cấp: CA Nam Định

Địa chỉ: Yên Thắng, Ý Yên, Nam Định

Hiện là thành viên Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Tập đoàn Thành Nam.

Vì kế hoạch cá nhân trong khoảng thời gian sắp tới tôi không thể tiếp tục nhiệm vụ được giao nên tôi làm đơn này gửi đến Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Tập đoàn Thành Nam xin được từ nhiệm chức vụ thành viên Hội đồng quản trị.

Tôi vẫn thực hiện đúng chức năng và nhiệm vụ mà Đại hội đồng cổ đông đã giao phó cho đến khi Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và bầu được thành viên Hội đồng quản trị mới thay thế theo quy định của pháp luật.

Kính mong Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị Công ty chấp thuận.

Trân trọng.

Kính đơn

Hà Nội, ngày 11 tháng 01 năm 2022

Số: 01./2022/TTr-TNI

TỜ TRÌNH

V/v: Phương án phát hành riêng lẻ cổ phiếu cho nhà đầu tư
chứng khoán chuyên nghiệp

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

Căn cứ:

- Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội khóa 14 nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020.
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Chứng khoán.
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán.
- Điều lệ Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Nam và Nhu cầu thực tế của Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Nam.

Hội đồng quản trị “HDQT” Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Nam kính trình Đại hội đồng cổ đông “ĐHĐCĐ” thông qua phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp với nội dung như sau:

A. MỤC ĐÍCH TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ

Đề xuất tăng vốn điều lệ của Tập đoàn Thành Nam nằm trong chiến lược phát triển công ty trong thời gian tới, nhằm mục tiêu không ngừng nâng cao năng lực tài chính và tăng quy mô vốn cho Tập đoàn. Theo chủ chương của Ban lãnh đạo Tập đoàn sẽ mở rộng đầu tư cho Lĩnh vực Bất động sản và Năng lượng

B. PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU

1. Tên cổ phiếu: Công ty cổ phần tập đoàn Thành Nam
2. Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông
3. Mã chứng khoán: TNI
4. Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phần
5. Tổng số cổ phiếu đang lưu hành: 52.500.000 cổ phần
6. Số lượng cổ phiếu quỹ: 0 cổ phiếu
7. Tổng số cổ phiếu dự kiến phát hành: 52.500.000 cổ phần
8. Tổng giá trị dự kiến phát hành: 525.000.000.000 đồng
9. Mức vốn điều lệ:

- Vốn điều lệ trước phát hành: 525.000.000.000 đồng
- Giá trị phát hành thêm: 525.000.000.000 đồng
- Vốn điều lệ sau phát hành: 1.050.000.000.000 đồng

10. Hình thức phát hành: Phát hành riêng lẻ

11. Phương án phát hành cụ thể

- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành: 52.500.000 cổ phần
- Tổng giá trị phát hành dự kiến: 525.000.000.000 đồng
- Nguyên tắc xác định giá chào bán:
 - ❖ Giá phát hành được xác định dựa trên giá trị sổ sách của công ty theo Báo cáo tài chính tự lập ngày 31/12/2021 của Công ty.
 - ❖ Giá trị sổ sách của TNI tại thời điểm 31/12/2021 theo báo cáo tài chính hợp nhất năm soát xét năm 2021:
 - ❖ $\text{Giá trị sổ sách cổ phiếu} = (\text{Vốn chủ sở hữu} - \text{Lợi ích của cổ đông thiểu số} - \text{Tài sản vô hình}) / \text{Số lượng cổ phiếu lưu hành bình quân} = 587.753.021.001 / 52.500.000 = 11.195 \text{ đồng/cổ phiếu}$
- Giá chào bán dự kiến: 10.000 đồng cổ phần
- Tỷ lệ cổ phiếu đăng ký phát hành thêm/Tổng số cổ phiếu đang lưu hành: 100%
- Mục đích của việc phát hành:

Thực hiện nghĩa vụ thi hành án cho Công ty TNHH Posco VST

(Theo Quyết định thi hành án số 1127/QĐ-CTHADS ngày 24/03/2020 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội)

Bổ sung nguồn vốn để triển khai thực hiện dự án BDS tại Đà Nẵng.

- + Tên dự án: Dự án Tổ hợp Căn hộ để bán kết hợp trung tâm thương mại
- + Thửa đất số 19, tờ bản đồ A1.1, đường Võ Nguyên Giáp, phường Mân Thái, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng;
- + Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BR729660
- + Nơi cấp: Sở TNMT Thành phố Đà Nẵng
- + Ngày cấp: 22/05/2014, cấp thay đổi ngày 23/7/2015
- + Các thông số chỉ tiêu hiệu quả tài chính (Bản 1 đính kèm)
- + Một số chỉ tiêu chính (Bảng 2 đính kèm)
- + Tính khái toán chi phí xây lắp và thiết bị (Bảng 3 đính kèm)
- + Tổng mức đầu tư dự án (Bảng 4 đính kèm)
- + Hiện tại dự án Dự án Tổ hợp Căn hộ để bán kết hợp Trung tâm thương mại do CTCP Tập đoàn Thành Nam làm chủ đầu tư đã được Sở xây dựng Thành phố Đà Nẵng đề nghị UBND thành phố Đà Nẵng có chủ trương thống nhất quy hoạch xây dựng Chung cư kết hợp với Thương mại tại vị trí trên, cho phép điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu, lập kế hoạch chi tiết trình theo quy định. Đồng thời đề nghị UBND Thành phố giao Sở Tài nguyên và Môi trường đề xuất các vấn đề liên quan về vấn đề đất đai và nghĩa vụ tài chính phát sinh nếu có theo quy định.

- + Dự án đang trong quá trình hình thành, triển khai, xin cấp phép và phê duyệt, cùng nhiều công việc liên quan khác. Do vậy, ĐHĐCĐ ủy quyền toàn bộ các công việc liên quan đến việc xin cấp phép theo quy định, triển khai dự án, huy động nguồn lực cho dự án....cho Hội đồng quản trị thực hiện. Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc thuộc thẩm quyền ĐHĐCĐ ngoài phạm vi ủy quyền thì phải xin phép ĐHĐCĐ, tất cả các công việc còn lại liên quan đến dự án sẽ do HĐQT thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

Mua 95% cổ phần của CTCP trang trại và năng lượng Đông Xuân

- + GCKĐKDN số: 0107935648
- + Cấp lần đầu ngày: 25/07/2017 Nơi cấp: Sở Kế hoạch và đầu tư Tp.Hà Nội
- + Địa chỉ: Thôn Đồng Âm, xã Đông Xuân, huyện Quốc Oai, Tp.Hà Nội, Việt Nam
- + Ngành nghề kinh doanh chính:
Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống (4620)
Sản xuất điện (*Chi tiết: Sản xuất điện từ năng lượng mặt trời*) (3511)
Truyền tải và phân phối điện (*không bao gồm hoạt động truyền tải điện quốc gia*) (3512)
- + Vốn điều lệ: 120.000.000.000 VNĐ (Bằng chữ: Một trăm hai mươi tỷ đồng chẵn)
- Tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư: Là tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước có tiềm lực tài chính đáp ứng điều kiện là nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp.
- Hạn chế chuyển nhượng: Phần vốn góp thêm của nhà đầu tư sẽ bị hạn chế chuyển nhượng 100% trong vòng 1 năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán, trừ trường hợp theo bản án, quyết định của toà án đã có hiệu lực pháp luật, quyết định của trọng tài hoặc thừa kế theo quy định của pháp luật.
- Phương án xử lý cổ phiếu không phân phối hết (nếu có): Số lượng cổ phiếu không phân phối hết sẽ được Ủy quyền cho HĐQT ra quyết định chào bán cho các đối tượng khác theo điều kiện đã được ĐHĐCĐ thông qua phù hợp với quy định của pháp luật.

12. Thời gian dự kiến phát hành: Dự kiến thực hiện trong năm 2022, thời điểm cụ thể ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định sau khi được UBCKNN chấp thuận.

13. Chào mua công khai

Trong trường hợp tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp tham gia mua cổ phần phát hành chứng khoán riêng lẻ dẫn đến tỷ lệ sở hữu của các đối tượng này vượt quá mức sở hữu quy định tại điểm a, b khoản 1 Điều 35 của Luật chứng khoán thì phải thực hiện chào mua công khai.

14. Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành

Stt	Mục đích sử dụng vốn	Thời gian thực hiện giải ngân dự kiến	Số tiền dự kiến (Đvt: đồng)
1	Thực hiện nghĩa vụ thi hành án cho Công ty TNHH Posco VST.	Tháng 9/2022	65 tỷ
2	Bổ sung vốn để triển khai thực hiện dự án BĐS tại Đà Nẵng (Dự kiến sẽ tài trợ cho giai đoạn chuẩn bị dự án: Các chi phí xin cấp phép, đóng	Tháng	

	<i>các chi phí nghĩa vụ tài chính của dự án với nhà nước, chi phí chuẩn bị mặt bằng. Ngoài ra chi trả phần chi phí xây lắp và thiết bị của dự án).</i>	9/2022	317,5 tỷ
3	Mua 95% cổ phần của CTCP trang trại và năng lượng Đông Xuân	Tháng 9/2022	142,5 tỷ
Tổng cộng			525 tỷ

Nếu có phát sinh ngoài mục đích sử dụng vốn đã phân bổ nêu trên thì Đại hội cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị xây dựng kế hoạch chi tiết về việc phân bổ nguồn vốn thu được từ đợt chào bán và báo cáo ĐHĐCĐ gần nhất để ĐHĐCĐ được biết.

15. Cam kết đưa chứng khoán vào giao dịch trên thị trường có tổ chức

Sau khi hoàn thành đợt phát hành ĐHĐCĐ thông qua việc Ủy quyền cho HĐQT thực hiện các thủ tục có liên quan tại Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam (VSD) và Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE) theo quy định của pháp luật hiện hành nhằm đưa cổ phiếu vào giao dịch trên thị trường chứng khoán.

16. Thông qua việc thay đổi vốn điều lệ

Thông qua việc thay đổi Vốn điều lệ Công ty, sửa đổi nội dung liên quan đến Vốn điều lệ (nếu có) trong điều lệ Công ty và điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh tại Sở Kế hoạch và đầu tư Hà Nội khi có thông báo xác nhận của UBCKNN về Báo cáo kết quả phát hành.

17. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị

Đại hội đồng cổ đông Ủy quyền cho hội đồng quản trị thực hiện các công việc liên quan tới việc phát hành như sau:

- Chủ động xây dựng và giải trình hồ sơ xin phát hành gửi cho Ủy ban chứng khoán nhà nước và các cơ quan chức năng. Đồng thời chủ động điều chỉnh phương án phát hành và các hồ sơ liên quan theo tình hình thực tế của Doanh nghiệp theo yêu cầu của Ủy ban chứng khoán nhà nước và các cơ quan chức năng khác.
- Ủy quyền cho Hội đồng quản trị công ty quyết định phương án xử lý trong trường hợp số vốn theo phương án phát hành theo đúng quy định pháp luật.
- Ủy quyền cho Hội đồng quản trị xác định tỷ lệ sở hữu nhà đầu tư nước ngoài đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng đúng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài đối với ngành nghề của công ty đăng ký kinh doanh (nếu có).
- Xây dựng kế hoạch sử dụng vốn chi tiết. Trong trường hợp cần điều chỉnh phương án sử dụng vốn phù hợp với tình hình thực tế của doanh nghiệp, HĐQT thực hiện điều chỉnh và Báo cáo ĐHĐCĐ gần nhất.
- Hoàn chỉnh việc sửa đổi Điều lệ tổ chức và hoạt động công ty (do thay đổi vốn Điều lệ) sau khi có Báo cáo kết quả phát hành lên UBCKNN.
- Thực hiện thủ tục đăng ký thay đổi Vốn điều lệ và điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh tại Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội sau khi có Báo cáo kết quả phát hành lên UBCKNN.
- Tiến hành các thủ tục liên quan với UBCKNN, Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam (VSD) Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.

Các vấn đề khác có liên quan đến việc phát hành riêng lẻ cho nhà đầu tư.

Kính trình Đại hội xem xét thông qua./.

Nơi nhận:

- HĐQT, BKS, BGĐ;
- Các cổ đông dự ĐH;
- Lưu: HS Đại hội.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



NGUYỄN HÙNG CƯỜNG



**BẢNG 1. BẢNG TỔNG HỢP****CÁC THÔNG SỐ, CHỈ TIÊU KINH TẾ HIỆU QUẢ TÀI CHÍNH****DỰ ÁN TỔ HỢP TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI, VĂN PHÒNG VÀ CĂN HỘ CAO CẤP TNI****Địa điểm:** Góc đường Võ Nguyên Giáp và đường Nguyễn Huy Chương, phường Mân Thái, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Trị số
I	Quy mô dự án		
	Diện tích ô đất nghiên cứu dự án	m2	2,039.0
	Mật độ xây dựng	%	65%
	Diện tích xây dựng công trình	m2	1,294.77
	Diện tích sân vườn đường dạo	m2	744.24
	Tổng diện tích sàn xây dựng (chưa bao gồm hầm)	m2	30,585.00
	Tổng diện tích xây dựng tầng hầm	m2	3,800.00
	Số căn hộ Dự kiến	căn	384
	Số chỗ để xe máy	chỗ	768
	Số chỗ để ô tô	chỗ	75
	Giá bán căn hộ dự kiến		70,000,000
	Giá chuyển nhượng diện tích dịch vụ TM		70,000,000
	Gia vốn		50,665,482
	Tầng hầm phục vụ để xe của cư dân, phí trông giữ xe phục vụ hoạt động của BQL tòa nhà và bảo trì công trình		
	Tiến độ đầu tư xây dựng:		
	+ Chuẩn bị đầu tư: Từ Quý IV/2021 đến Quý III/2022		
	+ Triển khai đầu tư xây dựng: Từ Quý IV/2022 đến Quý II/2025		
II	Tổng vốn đầu tư xây dựng	triệu đồng	1,090,400
III	Các chỉ tiêu hiệu quả		
1	Tổng doanh thu	triệu đồng	1,440,506
2	Lợi nhuận trước thuế	triệu đồng	169,349
3	Thuế TNDN	triệu đồng	128,884
4	Lãi ròng	triệu đồng	440,464
5	NPV		221,766
6	IRR		93.11%
7	Thời gian thu hồi vốn (năm)		4



BẢNG 2. MỘT SỐ CHỈ TIÊU CHÍNH

I	Diện tích ô đất nghiên cứu dự án	2,039.00
1	Diện tích xây dựng công trình	1,294.77
	Hầm 1	1,900.00
	Hầm 2	1,900.00
2	Diện tích sân vườn đường dạo	744.24
3	Tổng sàn xd (chưa bao gồm hầm)	30,585.00
3.1	DT sàn xd tầng 1+2: tiện tích tòa nhà	2,589.53
-	Diện tích thương phẩm (~75%)	1,942.15
-	Nhà trẻ	500.00
-	Thương mại, dịch vụ (gym, yoga...)	1,442.15
-	Sảnh - hành lang, giao thông đứng - Kỹ thuật (thang máy, thang bộ, kỹ thuật nước, điều hòa thông gió), tường, vách bê tông	647.38
3.2	DT sàn xd tầng 3: căn hộ	1,217.19
-	Diện tích thương phẩm (~75%)	712.90
-	Sảnh - hành lang, giao thông đứng - Kỹ thuật (thang máy, thang bộ, kỹ thuật nước, điều hòa thông gió), tường, vách bê tông, vệ sinh...	504.30
-	Bể bơi ngoài trời trên mái tầng 02 (một phần trong khối tháp)	350.00
3.3	Tổng sàn xd căn hộ (T4 đến T30) - tầng lánh nạn là T20	26,778.28
-	Tổng diện tích các căn hộ thương phẩm (~75%)	18,866.51
-	Tầng lánh nạn	1,217.19
+	Diện tích lánh nạn	253.50
+	Sinh hoạt cộng đồng (T20)	307.20
+	Khai thác dịch vụ (coffee, BQL tòa nhà...)	656.49
-	Sảnh - hành lang -Giao thông đứng - Kỹ thuật (thang máy, thang bộ, kỹ thuật điện nước, điều hòa thông gió), tường, vách bê tông)	6,694.57
-	Số lượng căn hộ	384
-	Dân số dự kiến	845
4	Tổng diện tích tầng hầm	3,800
-	Tổng diện tích để xe	3,800
-	Tổng chỗ để xe máy cần bố trí (2 xe/căn hộ)	768
-	Tổng diện tích để xe máy dự kiến (chỗ để xe x 2.5m ² /xe)	1,920.00
-	Tổng diện tích để xe ô tô dự kiến (S tầng hầm - S để xe máy)	1,880.00
-	Tổng chỗ để xe ô tô dự kiến có thể bố trí (25m ² /xe)	75

BẢNG 3. TÍNH KHÁI TOÁN CHI PHÍ XÂY LẬP VÀ THIẾT BỊ

Đơn vị : đồng

STT	NỘI DUNG	Đơn vị	Diện tích xây dựng	Diện tích sàn XD	Hệ số Đ.C vùng	SVĐT 2020 theo QĐ 65/QĐ-BXD; TT 1717/TT-BXD	GIÁ TRỊ TRƯỚC THUẾ	THUẾ VAT	GIÁ TRỊ SAU THUẾ
1	2	3	5	5		6	(7=5*6)	(8=7*10%)	(9=7+8)
A	CHI PHÍ XÂY DỰNG	m2					359,167,017,556	35,916,701,755	395,083,719,311
<i>I</i>	Xây dựng công trình	m2			1.005	10,408,876.25	357,909,209,994	35,790,920,999	393,700,130,993
<i>II</i>	Hạ tầng KT chung	m2			0.982	616,874.72	1,257,807,562	125,780,756	1,383,588,318
B	CHI PHÍ THIẾT BỊ						105,202,018,003	10,520,201,800	115,722,219,803
<i>I</i>	Xây dựng công trình	m2			1.005	1,380,321.27	47,462,346,869	4,746,234,687	52,208,581,556
<i>II</i>	Hạ tầng KT chung	m2			0.982	28,567.36	58,248,851	5,824,885	64,073,736
C	HẠNG MỤC ĐẶC THÙ BỔ SUNG								
1	Hệ thống điều hòa không khí trung tâm, hệ thống thông gió cho tầng hầm và sân thượng mái			7,606.72	TT	1,000,000.00	7,606,724,348	760,672,435	8,367,396,783
2	Hệ thống điều hòa Multi, hệ thống thông gió cho căn hộ			19,579.41	TT	1,000,000.00	19,579,408,152	1,957,940,815	21,537,348,967
3	Bể bơi ngoài trời			350.00	TT	20,000,000.00	7,000,000,000	700,000,000	7,700,000,000
4	Hệ thống Smart Home			19,579.41	TT	1,200,000.00	23,495,289,783	2,349,528,978	25,844,818,761
	Tổng chi phí XD + TB (A+B)						464,369,035,559	46,436,903,555	510,805,939,114

BẢNG 4. TỔNG MỨC ĐẦU TƯ DỰ KIẾN

ĐVN: đồng

TT	Hạng mục	Hệ số	Diễn giải	Giá trị TT	Thuế VAT	Giá trị sau thuế
A	CHI PHÍ XÂY DỰNG	Gxd	(xem chi tiết tại Bảng 1)	359,167,017,556	35,916,701,756	395,083,719,312
B	CHI PHÍ THIẾT BỊ	Gtb	(xem chi tiết tại Bảng 1)	105,202,018,003	10,520,201,800	115,722,219,803
C	GIÁ TRỊ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT	Cen		400,000,000,000	0	400,000,000,000
D	CHI PHÍ QUẢN LÝ DỰ ÁN	1.582%	(Gqđ) = HS*Gxdt	7,347,875,231		7,347,875,231
E	CHI PHÍ TƯ VẤN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG	Gtv	TT 12/2021/TT-BXD Ký HD với Darkhose (Concept) + KTV (Local) Ký HD với KTV	17,428,355,432 2,547,936,364 583,356,364	1,742,835,543 254,793,636 58,335,636	19,971,190,975 2,802,730,000 641,692,000
1	Chi phí concept, QH TMB và PAKT					
2	Chi phí lập BC nghiên cứu khả thi	0.000%				
3	Chi phí khảo sát đo đạc địa hình + địa chất	TT	Ký HD với Toàn Chính	56,070,000	5,607,000	61,677,000
4	Khảo sát đặc chất phục vụ bước TKCS + BVTC	TT	Ký HD với Toàn Chính	0	0	800,000,000
4	Chi phí thiết kế bản vẽ thi công cơ sở nhà cao tầng	TT	Ký HD với KTV	4,406,478,000	440,647,800	4,847,125,800
5	Chi phí thiết kế bản vẽ thi công HTKT	2.09%	HS*Gxdt*1,1	0	0	0
5	Chi phí thẩm tra BC nghiên cứu khả thi	0.049%	HS*(Gxd+Gtb)*1,1	226,046,278	22,604,628	248,650,906
6	Chi phí thẩm duyệt PCCC	0.002%	HS*(Gxd+Gtb)*1,2	9,077,683	907,768	9,985,451
7	Chi phí thẩm tra thiết kế xây dựng	0.093%	HS*Gxdt*1,1	332,633,535	33,263,354	365,896,889
8	Chi phí thẩm tra dự toán xây dựng	0.083%	HS*Gxdt*1,1	306,480,193	30,648,019	337,128,212
9	Chi phí lập hồ sơ môi trường, đánh giá hồ sơ dự thầu tư vấn	0.423%	HS*Gvtt*1,1	28,615,915	2,861,591	31,477,506
10	Chi phí lập hồ sơ môi trường, đánh giá hồ sơ dự thầu thi công xây dựng	0.068%	HS*Gxdt*1,1	243,853,432	24,385,343	268,238,775
11	Chi phí lập hồ sơ môi trường, đánh giá hồ sơ dự thầu mua sắm vật tư, thiết bị	0.242%	HS*Gtbtt*1,1	254,427,149	25,442,715	279,869,864

TT	Hạng mục	Hệ số	Diễn giải	Giá trị TT	Thuế VAT	Giá trị sau thuế
12	Chi phí giám sát thi công xây dựng	1.439%	HS*Gxdt*1,1	5,166,853,506	516,685,351	5,683,538,857
13	Chi phí thí nghiệm cọc	TT		1,200,000,000	120,000,000	1,320,000,000
14	Chi phí giám sát lắp đặt thiết bị	0.725%	HS*Gbt*1,1	763,186,212	76,318,621	839,504,833
15	Chi phí giám sát công tác khảo sát xây dựng	4.072%	HS*Gkst*1,1	0	0	0
16	Chi phí quy đổi vốn đầu tư xây dựng	0.034%	HS*TMĐT*1,1*1,1	348,795,347	34,879,535	383,674,882
17	Chi phí quan trắc, biến dạng công trình	TT		500,000,000	50,000,000	550,000,000
18	Kiểm định chất lượng công trình	TT		454,545,455	45,454,545	500,000,000
19	Chi phí DTM	TT		363,636,364	36,363,636	400,000,000
F	CHI PHÍ KHÁC	Gk		10,544,484,382	1,054,548,438	47,361,492,752
1	Kiểm toán (Thông tư 10/2020/TT-BTC)	0.078%	HS*TMĐT*1,1	692,236,302	69,223,630	761,459,932
2	Thẩm tra phê duyệt quyết toán (Thông tư 10/2020/TT-BTC)	0.053%	HS*TMĐT*1,1	235,834,382	23,583,438	259,417,820
2	Chi phí rà phá bom mìn, vật nổ	TT		272,727,273	27,272,727	300,000,000
3	Chi phí bảo hiểm (Thông tư số 329/2016/TT-BTC)			454,545,455	45,454,545	500,000,000
4	Thỏa thuận đấu nối hạ tầng (điện, nước,...)	TT		181,818,182	18,181,818	200,000,000
5	Cấp phép xây dựng	TT		90,909,091	9,090,909	100,000,000
6	Một số chi phí chưa xác định được (tạm tính 1% TMĐT)	TT		9,309,650,000	930,965,000	10,240,615,000
7	Chi phí thực hiện thủ tục	TT				10,000,000,000
8	Chi phí bù đắp vận hành chung cư (3 năm)	TT		2,727,272,727	272,727,273	3,000,000,000
9	Chi phí marketing, quảng cáo sản phẩm (~2% TMĐT)	TT				20,000,000,000
10	Chi phí thực hiện vay vốn	TT				2,000,000,000
G	LÃI VAY TRONG THỜI GIẠN XÂY DỰNG	TT	Theo bảng tính lãi vay	0	0	5,947,563,076



TT	Hàng mục	Hệ số	Diễn giải	Giá trị TT	Thuế VAT	Giá trị sau thuế
H	DỰ PHÒNG PHÍ	Gđp	Gđp1+Gđp2	89,969,075,060	8,996,907,506	98,965,982,566
1	Dự phòng phí cho khối lượng phát sinh (Gđp1)	7.0%	HS*(Gxd+Gib+Gd+GqI+Giv+Gk)	62,978,352,542	6,297,835,254	69,276,187,796
2	Dự phòng cho yếu tố trượt giá (Gđp2)	3.0%	HS*(Gxd+Gib+Gd+GqI+Giv+Gk)	26,990,722,518	2,699,072,252	29,689,794,770
	TỔNG CỘNG (A+B+C+D+E+F+G+H)			989,659,825,663	58,231,195,043	1,090,400,043,715
	LÀM TRÒN					1,090,400,000,000

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

---000---



**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT
NAM**

Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc

---000---

Hà Nội, ngày tháng.... năm 2022

NGHỊ QUYẾT

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2021
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THÀNH NAM**

Căn cứ:

- Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội khóa 14 nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020.
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Chứng khoán.
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán.
- Căn cứ điều lệ Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Nam.
- Biên bản họp số/2022/ĐHĐCĐ ngày 15/02/2022 của Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2022 Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Nam.

Phiên họp Đại hội cổ đông bất thường năm 2022 Công ty cổ phần Tập đoàn Thành Nam tổ chức tạiPhường:Quận Tp. Hà Nội.
Đại hội đồng cổ đông đã nhất trí thông qua Nghị quyết với những nội dung như sau:

QUYẾT NGHỊ

Điều 1. Thông qua việc triển khai thực hiện phương án phát hành chào bán cổ phiếu riêng lẻ năm 2022 của Công ty cổ phần Tập đoàn Thành Nam cụ thể như sau:

1. Tên cổ phiếu: Công ty cổ phần Tập đoàn Thành Nam
2. Loại cổ phần chào bán: Cổ phần phổ thông
3. Mã cổ phiếu: TNI
4. Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần
5. Phương thức phát hành: Phát hành riêng lẻ
6. Số lượng phát hành thêm: 52.500.000 cổ phần
7. Giá trị phát hành tính theo mệnh giá: 525.000.000.000 đồng
8. Giá chào bán dự kiến: 10.000 đồng/cổ phần
9. Tỷ lệ cổ phiếu phát hành thêm/Cổ phiếu đang lưu hành: 100% (tỷ lệ 1:1)
10. Đối tượng phát hành: Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp quy định tại điều 11 của Luật chứng khoán số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020. (Danh sách nhà

đầu tư dự kiến tham gia đợt chào bán riêng lẻ cùng số cổ phiếu chào bán dự kiến đính kèm Nghị quyết này).

- Tuy nhiên tùy tình hình tham gia của nhà đầu tư, HĐQT sẽ bổ sung nhà đầu tư khác đủ điều kiện tham gia đợt chào bán theo quy định của pháp luật hiện hành cũng như thay đổi số lượng cổ phiếu dự kiến cho từng nhà đầu tư trong danh sách.
 - Hội đồng quản trị đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng tỷ lệ sở hữu nước ngoài theo quy định của pháp luật hiện hành.
11. Hạn chế chuyển nhượng: Cổ phiếu phát hành riêng lẻ bị hạn chế trong thời hạn 1 năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán (tuân thủ quy định áp dụng đối với nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp). Trừ trường hợp chuyển nhượng giữa các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp hoặc thực hiện theo bản án, quyết định của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật, quyết định của Trọng tài hoặc thừa kế theo quy định của pháp luật.
12. Mục đích của việc phát hành: Toàn bộ số tiền thu được từ việc chào bán (dự kiến là 525 tỷ đồng) sau khi trừ các chi phí liên quan tới việc phát hành sẽ được sử dụng cho những mục đích sau:

Stt	Mục đích sử dụng vốn	Thời gian thực hiện giải ngân dự kiến	Số tiền dự kiến
1	Thực hiện nghĩa vụ thi hành án cho Công ty TNHH Posco VST	Tháng 9/2022	65 tỷ đồng
2	Bổ sung vốn để triển khai thực hiện dự án Bất động sản tại Đà Nẵng	Tháng 9/2022	317 tỷ 500 triệu đồng
3	Mua 95% cổ phần của Công ty Cổ phần trang trại và năng lượng Đông Xuân	Tháng 9/2022	142 tỷ 500 triệu đồng
Tổng cộng			525 tỷ đồng

Trường hợp huy động số vốn không đủ như dự kiến, Công ty sẽ cân nhắc lựa chọn, điều chỉnh phương án đầu tư và sử dụng vốn để đảm bảo nguyên tắc không làm ảnh hưởng đến nguồn vốn cũng như hoạt động sản xuất kinh doanh thường xuyên của công ty và cân nhắc phương án huy động vốn khác phù hợp với điều kiện của Công ty

13. Phương thức thanh toán: Tiền mua cổ phiếu sẽ được thanh toán bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản theo hướng dẫn tại nơi đăng ký mua cổ phiếu. Toàn bộ số tiền thu được từ đợt phát hành chào bán phải được chuyển vào tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu.

Ngân hàng phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu:

- Tên tài khoản: Công ty cổ phần tập đoàn Thành Nam
- Tài khoản số: 22210004415728

- Tại ngân hàng: **Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) – Chi nhánh Thanh Xuân**
 - 14. Thời gian thực hiện: Trong năm 2022, trong thời hạn 90 ngày kể từ ngày được UBCKNN cấp giấy chấp thuận cho phát hành chào bán cổ phiếu riêng lẻ.
 - 15. Đăng ký lưu ký và niêm yết bổ sung: Toàn bộ số cổ phiếu phát hành thêm sẽ được đăng ký lưu ký và niêm yết tại Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam (VSD) và Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE) ngay sau khi hoàn tất việc phát hành phù hợp với quy định của pháp luật.
- Tỷ lệ biểu quyết thông qua là% tương ứng với cổ phần biểu quyết tham dự họp

Điều 2. Thông qua việc miễn nhiệm các thành viên Hội đồng quản trị cũ và kết quả bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị mới trúng cử nhiệm kỳ 2021– 2026

Miễn nhiệm:

1. Ông: **Nguyễn Văn Kiên**
2. Bà: **Nguyễn Thị Thu Thanh**

Kết quả bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị mới trúng cử:

1. Ông: **Trần Trọng Nam**
2. Bà: **Nguyễn Thị Thu Hằng**

Tỷ lệ biểu quyết thông qua là% tương ứng với cổ phần biểu quyết tham dự họp

Điều 3. Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện các công việc liên quan tới việc phát hành cụ thể như sau.

- Chủ động xây dựng và giải trình hồ sơ xin phát hành gửi cho UBCKNN. Đồng thời chủ động điều chỉnh phương án phát hành và các hồ sơ liên quan theo tình hình thực tế của Doanh nghiệp theo yêu cầu của UBCKNN.
- Ủy quyền cho HĐQT hoàn chỉnh việc sửa đổi Điều lệ tổ chức và hoạt động công ty (do thay đổi vốn Điều lệ) sau khi có Báo cáo kết quả phát hành lên UBCKNN
- HĐQT thực hiện thủ tục đăng ký thay đổi Vốn điều lệ và điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh tại Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội sau khi có Báo cáo kết quả phát hành lên UBCKNN.

Tỷ lệ biểu quyết thông qua là% tương ứng với cổ phần biểu quyết tham dự họp.

Điều 4. Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định một số nội dung thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông, cụ thể như sau:

- Tìm kiếm và quyết định những cơ hội đầu tư mới cho doanh nghiệp đã được ĐHĐCĐ thường niên năm 2021 thông qua;
- Đánh giá, tìm kiếm những vị trí đất phù hợp để thay đổi địa chỉ trụ sở chính của công ty trong năm 2022.

Tỷ lệ biểu quyết thông qua là% tương ứng với cổ phần biểu quyết tham dự họp.

- Điều 5.** Giao Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Tập đoàn Thành Nam tổ chức triển khai các nội dung được Đại hội đồng cổ đông thông qua tại Nghị quyết này và tiến hành các thủ tục cần thiết để thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.
- Điều 6.** Nghị quyết này đã được Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2022 Công ty cổ phần Tập đoàn Thành Nam biểu quyết thông qua ngày tháng năm 2022 và có hiệu lực kể từ ngày ký.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG 2022
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

Nơi nhận:

- Cổ đông công ty.
- HĐQT, BKS, Ban TGD.
- Lưu hồ sơ Đại hội.



NGUYỄN HÙNG CƯỜNG



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THANH NAM

Tầng 3, Toà nhà FLC Landmark Tower, Mỹ Đình 2, Nam Từ Liêm, Hà Nội
Tel: (84-24) 3787 1396

THẺ BIỂU QUYẾT TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2022

Tên cổ đông tham dự: {.....}

Số lượng cổ phần biểu quyết:

.....



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THÀNH NAM

Tầng 3, Toà nhà FLC Landmark Tower, Mỹ Đình 2, Nam Từ Liêm, Hà Nội
Tel: (84-24) 3787 1396

PHIẾU BIỂU QUYẾT

TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2022

Kính gửi: Hội đồng Quản trị Công ty cổ phần Tập đoàn Thành Nam (TNI)

Tên cổ đông tham dự:

Tên cổ đông/Người được uỷ quyền:

CMND/CCCD/Hộ chiếu/ĐKKD số:

Ngày cấp: .. Nơi cấp:

Địa chỉ:

Số lượng cổ phần biểu quyết: (bằng chữ:)

.....)

Biểu quyết thông qua các nội dung sau (đánh dấu X vào ô lựa chọn)¹

Nội dung biểu quyết	Tán thành	Không tán thành	Không có ý kiến
1. Tờ trình phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ	☐	☐	☐
2. Tờ trình miễn nhiệm thành viên HĐQT	☐	☐	☐
3. Tờ trình ủy quyền cho HĐQT quyết định một số nội dung thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ	☐	☐	☐
4. Thông qua bầu và Thành viên HĐQT mới	☐	☐	☐

Ghi chú: Phiếu biểu quyết này chỉ có giá trị tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2022 của Công ty cổ phần Tập đoàn Thành Nam, dùng cho việc biểu quyết các nội dung Đại hội.

¹ Phiếu biểu quyết hợp lệ là phiếu chỉ đánh dấu "X" vào 01 ô lựa chọn đối với từng nội dung biểu quyết.



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THÀNH NAM

Tầng 3, Toà nhà FLC Landmark Tower, Mỹ Đình 2, Nam Từ Liêm, Hà Nội
Tel: (84-24) 3787 1396

Hà nội, ngày..... thángnăm 2022

PHIẾU GÓP Ý

TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2022

Kính gửi: Hội đồng Quản trị Công ty cổ phần Tập đoàn Thành Nam (TNI)

Tên cổ đông tham dự:

.....

Tên cổ đông/Người được uỷ quyền:

.....

CMND/CCCD/Hộ chiếu/ĐKKD số:

.....

Ngày cấp: Nơi cấp:

.....

Địa
chỉ:

.....

Số lượng cổ phần biểu quyết: (bằng chữ:

.....

Tôi có ý kiến góp ý như sau:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Cổ đông/Người được uỷ quyền

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu (nếu có))