

**CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN NAM MÊ KÔNG**

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

Số: 0904/2024/VC3-CBTT
(V/v Công bố thông tin)

Hà Nội, ngày 09 tháng 04 năm 2024

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG

Kính gửi: **Ủy ban Chứng khoán Nhà nước**
Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

- Công ty: Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông
- Trụ sở chính: Tầng 11, Tòa nhà Geleximco 36 Hoàng Cầu, Phường Ô Chợ Dừa, Quận Đống Đa, Hà Nội, Việt Nam
- Điện thoại: (024) 3756 0333 Fax: (024) 3756 0332
- Mã chứng khoán: VC3
- Người thực hiện công bố thông tin: Ông Kiều Xuân Phan – Thư ký HĐQT
- Loại thông tin công bố: Bất thường
- Nội dung thông tin công bố:
 - Công ty cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông thông báo về việc sửa đổi, bổ sung Chương trình hợp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty, như sau:
 - Ban hành bổ sung vào tài liệu hợp ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 Tờ trình số 10 của HĐQT trình ĐHĐCĐ thông qua kế hoạch tăng vốn điều lệ của Công ty
 - Cập nhật, bổ sung nội dung của Chương trình hợp và một số tài liệu hợp ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 của Công ty cho phù hợp với nội dung nêu trên:
 - Thông báo số 0904/2024/TB-HĐQT ngày 09/04/2024 của HĐQT về việc cập nhật, bổ sung Chương trình hợp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.
 - Chương trình hợp (Sửa đổi nội dung Tờ trình số 07 về việc thông qua kế hoạch phát hành Trái phiếu Công ty cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông; Bổ sung Tờ trình số 10 về việc thông qua kế hoạch tăng vốn điều lệ của Công ty).
 - Tờ trình số 07 về việc thông qua kế hoạch phát hành Trái phiếu Công ty cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông.
 - Tờ trình số 10 về việc thông qua kế hoạch tăng vốn điều lệ của Công ty.
 - (Dự thảo) Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 Công ty cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông.

(Chi tiết xem lại toàn văn file mềm các văn bản đính kèm)

- Thông tin này đã được Công ty công bố trên trang thông tin điện tử vào ngày 02/04/2024 tại đường dẫn: <http://www.nammekong.net> Mục: *Quan hệ cổ đông/Công bố thông tin.*



- Chúng tôi cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung thông tin công bố.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như k/g;
- TTLKCK Việt Nam;
- HĐQT, BTGD, BKS;
- Website Cty (để công bố);
- Lưu: VT, HCNS.

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC
NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN CBTT**



Kiều Xuân Phan

Tài liệu đính kèm:

- Thông báo số 0904/2024/TB-HĐQT ngày 09/04/2024 của HĐQT;
- Chương trình họp ĐHĐCĐ (cập nhật, bổ sung nội dung);
- Tờ trình số 07 về việc thông qua kế hoạch phát hành Trái phiếu Công ty cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông;
- Tờ trình số 10 về việc thông qua kế hoạch tăng vốn điều lệ của Công ty;
- (Dự thảo) Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2024 Công ty cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông.



Số: 0904/2024/TB-HĐQT

Hà Nội, ngày 09 tháng 04 năm 2024

THÔNG BÁO
Về việc sửa đổi, bổ sung chương trình và tài liệu họp
Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024

Kính gửi: Quý cổ đông Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020;

Căn cứ Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020;

Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông.

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông (mã chứng khoán: VC3) trân trọng thông báo về việc sửa đổi, bổ sung nội dung chương trình họp và một số tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) thường niên năm 2024 của Công ty, như sau:

1. Sửa đổi, bổ sung vào chương trình họp và một số tài liệu họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2024, như sau:

- Bổ sung vào tài liệu họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 Tờ trình số 10 về việc thông qua kế hoạch tăng vốn điều lệ của Công ty;

- Sửa đổi, bổ sung nội dung Chương trình họp (Sửa đổi nội dung Tờ trình số 07 về việc thông qua kế hoạch phát hành Trái phiếu Công ty cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông; Bổ sung Tờ trình số 10 về việc thông qua kế hoạch tăng vốn điều lệ của Công ty);

- Bổ sung (Dự thảo) Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 Công ty cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông.

2. Các tài liệu họp khác không được sửa đổi, bổ sung thì không thay đổi và giữ nguyên nội dung theo thông tin đã được công bố. Chương trình họp và các tài liệu họp (sửa đổi, bổ sung) nêu trên đã được đăng tải sửa đổi trên Trang thông tin điện tử (website) của VC3 tại đường dẫn:

<http://www.nammekong.net> Mục: Quan hệ cổ đông/Công bố thông tin.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như k/g;
- Website Cty (để công bố);
- Lưu: VT, HCNS.



Kiều Xuân Nam



MEKONG GROUP

Think your way

**DANH MỤC
TÀI LIỆU HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024
CTCP TẬP ĐOÀN NAM MÊ KÔNG
(sửa đổi, bổ sung)**



TT	Nội dung tài liệu
1	Thông báo sửa đổi, bổ sung nội dung Chương trình họp và tài liệu họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2024
2	Chương trình họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 (sửa đổi, bổ sung)
3	Tờ trình số 07 về việc thông qua kế hoạch phát hành Trái phiếu Công ty cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông
4	Tờ trình số 10 về việc thông qua kế hoạch tăng vốn điều lệ của Công ty
5	(Dự thảo) Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 Công ty cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN NAM MEKONG

Địa chỉ: Tầng 11, Tòa nhà Geleximco, số 36 Hoàng Cầu, phường Ô Chợ Dừa, quận Đống Đa, Hà Nội
Điện thoại: 024.37560333 | Fax: 024.37560332 | Email: info@nammekong.net | Website: www.nammekong.net

**CHƯƠNG TRÌNH
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024**

Thời gian: Bắt đầu lúc **08h00'**, Thứ Sáu, ngày **12/04/2024**

Địa điểm: Hội trường tầng 4, Tòa nhà GELEXIMCO, 36 Hoàng Cầu, Đống Đa, Hà Nội

TT	THỜI GIAN	NỘI DUNG THỰC HIỆN
0	8h00 - 8h30	Đón tiếp đại biểu và phát tài liệu cho cổ đông
I. Thủ tục khai mạc Đại hội		
1	8h30 – 8h35	Tuyên bố lý do – Giới thiệu thành phần tham dự Đại hội
2	8h35 – 8h40	Báo cáo kết quả kiểm tra cổ đông tham dự Đại hội
3	8h40 – 8h50	Giới thiệu và thông qua:
a		<i>Chương trình ĐHĐCĐ thường niên 2024</i>
b		<i>Quy chế làm việc của Đại hội</i>
c		<i>Thành phần Đoàn Chủ tịch, Ban Thư ký và Ban Kiểm phiếu</i>
4	8h50 – 8h55	Phát biểu khai mạc Đại hội
II. Nội dung Đại hội		
Thông qua các Báo cáo		
1	8h55 – 9h15	Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2023 và kế hoạch năm 2024
2	9h15 – 9h20	Báo cáo của Thành viên HĐQT độc lập
3	9h20 – 9h40	Báo cáo hoạt động của Ban TGD năm 2023 và kế hoạch năm 2024
4	9h40 – 9h55	Báo cáo hoạt động của BKS năm 2023 và kế hoạch năm 2024
5	9h55 – 10h00	Báo cáo kết quả sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng
Thông qua các Tờ Trình		
1	10h00 – 10h05	Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2023 của Công ty
2	10h05 – 10h10	Tờ trình thông qua Phương án phân phối lợi nhuận năm 2023 của Công ty
3	10h10 – 10h15	Tờ trình thông qua Phương án phát hành cổ phiếu để chi trả cổ tức năm 2023 của Công ty
4	10h15 – 10h20	Tờ trình thông qua Kế hoạch kinh doanh năm 2024



TT	THỜI GIAN	NỘI DUNG THỰC HIỆN
5	10h20 – 10h25	Tờ trình thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2024
6	10h25 – 10h30	Tờ trình thông qua Phương án chi trả thù lao năm 2023 và Kế hoạch chi trả thù lao năm 2024 cho HĐQT, BKS
7	10h30 – 10h35	Tờ trình thông qua Kế hoạch phát hành Trái phiếu Công ty cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông
8	10h35 – 10h40	Tờ trình thông qua Phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu
9	10h40 – 10h45	Tờ trình rút bớt ngành nghề kinh doanh và Sửa đổi điều lệ Công ty
10	10h45 – 10h50	Tờ trình thông qua Kế hoạch tăng vốn điều lệ của Công ty
11	10h50 – 10h55	Tờ trình thông qua việc sử dụng tài sản của Công ty làm tài sản đảm bảo cho bên thứ ba
12	10h55 – 11h00	Tờ trình ủy quyền cho HĐQT tiếp tục triển khai các dự án Công ty đang thực hiện và phê duyệt đầu tư hoặc hợp tác kinh doanh đầu tư mới các dự án phù hợp với Điều lệ Công ty và quy định của pháp luật
13	11h00 – 11h05	Tờ trình ủy quyền cho HĐQT quyết định một số nội dung thuộc thẩm quyền của ĐHCĐ
14	11h05 – 11h20	Bầu bổ sung thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2022 - 2027
15	11h20 – 11h25	Đại hội thảo luận và biểu quyết thông qua các Báo cáo, Tờ trình
16	11h25 – 11h35	Nghỉ giải lao
III. Tổng kết Đại hội		
1	11h35 – 11h45	Công bố kết quả biểu quyết
2	11h45 – 11h55	Thông qua Biên bản và Nghị quyết Đại hội
3	11h55 – 12h00	Tổng kết và bế mạc Đại hội

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN NAM MEKONG

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG NĂM 2023 VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2024 CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2024

I. BỐI CẢNH KINH DOANH NĂM 2023

Năm 2023, các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực bất động sản gặp nhiều khó khăn và thách thức. Đó là vướng mắc về pháp lý dự án, cụ thể như việc thực hiện quy định về phương pháp định giá đất còn nhiều vướng mắc, quy hoạch sử dụng đất đã được công bố nhưng chưa có kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện, có quy hoạch chi tiết 1/500 đã được phê duyệt nhưng không phù hợp với quy hoạch cấp trên. Cơ chế phối hợp giữa các sở, ban, ngành, địa phương còn chưa kịp thời, đồng bộ cũng đã gây ra nhiều khó khăn, vướng mắc cho dự án bất động sản trong công tác giải phóng mặt bằng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, thỏa thuận thu hồi đất, áp giá bồi hoàn với người dân, công tác xác định giá đất để tính thu tiền sử dụng đất, thực hiện các hồ sơ, thủ tục của dự án. Và hàng loạt doanh nghiệp bất động sản gặp khó khăn trong tiếp cận vốn vay tín dụng, không huy động được vốn trái phiếu doanh nghiệp và huy động vốn khác, dẫn đến thiếu vốn để thực hiện dự án, phải giãn tiến độ, dừng triển khai.

KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2023

Đứng trước những khó khăn và thách thức của nền kinh tế năm 2023, được sự đồng thuận của các Quý Cổ đông, dưới sự chỉ đạo sát sao của Hội đồng quản trị Công ty, sự cố gắng của tập thể cán bộ công nhân viên Công ty, Ban Tổng Giám đốc Công ty đã điều hành sản xuất kinh doanh các lĩnh vực của công ty theo đúng phân công nhiệm vụ được giao, với kết quả đạt được như sau:

1. Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2023

Đơn vị: Triệu đồng

Stt	Các chỉ tiêu chủ yếu	Kế hoạch 2023	Thực hiện 2023	% Thực hiện so với Kế hoạch 2023
I	Doanh thu	1.873.000	813.542	43,44%
1	Kinh doanh bất động sản	1.857.000	803.431	43,26%
2	Doanh thu khác	16.000	10.111	63,19%
II	Lợi nhuận trước thuế	546.000	177.222	32,46%
III	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ	434.800	140.972	32,42%
IV	Cổ tức	40%	12%	30%

(Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán năm 2023)

2. Đánh giá chung kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty

Năm 2023, Doanh thu của Công ty đạt 813.542 triệu đồng, hoàn thành 43,44% kế hoạch và Lợi nhuận đạt 32,42% so với kế hoạch, kết quả này chưa đạt được so với kế hoạch đã được ĐHĐCĐ năm 2023 thông qua. Nguyên nhân chủ yếu là do rất nhiều thách thức, khó khăn đối với thị trường bất động sản Việt Nam nói chung và ảnh hưởng đến các Dự án của Công ty nói riêng.

3. Kế hoạch chi trả Cổ tức:

- Tình hình chi trả Cổ tức: Trong năm 2023, CTCP Tập đoàn Nam Mê Kông đã thực hiện phát hành cổ phiếu để chi trả cổ tức cho cả năm 2021 và năm 2022. Vào tháng 07/2023, Vốn điều lệ Công ty đã tăng từ 1.002.175.880.000 đồng lên 1.117.421.980.000 đồng. Công ty đã thực hiện phát hành cổ phiếu để chi trả cổ tức năm 2021 và năm 2022 với số lượng cổ phiếu đã phát hành thêm là 11.524.610 cổ phiếu (chiếm tỷ lệ 99,99% số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu, tương đương với giá trị cổ phiếu theo mệnh giá tăng thêm là 115.246.100.000 đồng).
- Kế hoạch chi trả Cổ tức: Căn cứ vào phương án phân phối lợi nhuận năm 2023, Công ty tiếp tục đề ra kế hoạch phát hành cổ phiếu để chi trả cổ tức trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024. Cụ thể: chi trả cổ tức bằng cổ phiếu tỷ lệ dự kiến 12% trên vốn điều lệ tại thời điểm họp cổ đông thường niên năm 2024.

4. Đánh giá kết quả công tác quản lý điều hành công ty

• Công tác tổ chức nhân sự

- Tiếp tục kiện toàn nhân sự các phòng ban. Ban hành các quy định cụ thể chức năng, nhiệm vụ của từng cá nhân nhằm nâng cao hiệu quả công việc
- Trong năm đã thực hiện:
 - + Tiếp nhận lao động mới: 04 người
 - + Ký 04 HĐLĐ, trong đó: 03 HĐLĐ có thời hạn, 01 HĐLĐ thử việc.
 - + Ra quyết định cho nghỉ việc: 37 lao động, trong đó nghỉ việc điều chuyển sang các công ty thành viên là 19 lao động, nghỉ hẳn là 18 lao động.
- Tích cực điều chỉnh mức lương và các chế độ phúc lợi cho nhân viên, nhằm đảm bảo tính cạnh tranh và tạo động lực cho họ tham gia tích cực vào công việc và gắn bó lâu dài với Công ty. Trong năm 2023, mặc dù môi trường kinh doanh đối mặt với nhiều khó khăn do tình hình kinh tế xã hội ảnh hưởng trực tiếp, Công ty vẫn nỗ lực tập trung mọi nguồn lực để duy trì và ổn định sản xuất. Điều này nhằm đảm bảo không có nhân viên nào phải nghỉ việc, đồng thời đảm bảo thu nhập của họ được bảo đảm và thanh toán đúng hạn.

SIT / CI / CT / NA / SM

- **Công tác tài chính kế toán**

- Chủ động trong công tác tạo lập, cân đối và sử dụng vốn linh hoạt, đảm bảo nguồn vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty không bị gián đoạn;
- Phối hợp với các Phòng/Ban trong Công ty đánh giá hiệu quả và xây dựng phương án tài chính cho các Dự án.

- **Công tác kinh doanh:**

- Công tác phát triển mạng lưới kinh doanh đã và đang được thiết lập, phát triển mạng lưới bán hàng, chăm sóc khách hàng rộng khắp trên địa bàn cả nước như Hà Nội, Sài Gòn, Bình Dương, Đà Nẵng, Quảng Bình, Thái Nguyên,...đảm bảo đủ năng lực kinh doanh cho các dự án hiện tại và hướng tới những năm tiếp theo.

- **Đối với lĩnh vực đầu tư, kinh doanh bất động sản**

Công tác Đầu tư trong năm 2023 tiếp tục được lãnh đạo Công ty tập trung chỉ đạo, tăng cường quan hệ không chỉ với thị trường truyền thống như Quảng Bình, Thái Nguyên mà còn mở rộng quan hệ với các địa phương có nhiều dự án tiềm năng như: Đà Nẵng, Quảng Ninh, Bình Dương, Bình Định... Công ty đã đạt được một số kết quả như sau:

- **Dự án Khu đô thị Bảo Ninh 2:** Hoàn thành công tác xin chủ trương giao Công ty Cổ Phần Tập đoàn Nam Mê Kông trực tiếp thực hiện đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên 20% quỹ đất ở của Dự án. Dự án cũng hoàn thành công tác cấp giấy phép xây dựng công trình TMDV8, xin chủ trương xây dựng công trình tạm, văn phòng bán hàng tại lô đất TMDV9; công tác ghi nhận tài sản công trình TMDV8, hoàn thành nghiệm thu, xác nhận đủ điều kiện chuyển nhượng QSDĐ, ghi nhận tài sản trên đất cho các lô đất đủ điều kiện (tới 217/273 lô); hoàn thành ghi nhận tài sản đã hình thành trên đất, đủ điều kiện chuyển nhượng các lô đất chưa bán (27/110 lô). Riêng công tác cấp giấy chứng nhận QSDĐ, Công ty đã hoàn thành được cấp cho các lô đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính đứng tên Công ty Cổ Phần Tập đoàn Nam Mê Kông (tới 266/273 lô đất ở thấp tầng, 01/01 lô đất ở cao tầng, 02/02 lô đất Thương mại dịch vụ).
- **Dự án Tổ hợp thương mại dịch vụ và nhà ở Đồng Hới:** Hoàn thành công tác điều chỉnh quy hoạch chi tiết, tỷ lệ 1/500 của Dự án, bổ sung thêm diện tích đất nhà ở xã hội theo quy định hiện hành; hoàn thành thu gom đất nông nghiệp của 01 hộ dân. Đang thực hiện các công tác thỏa thuận đấu nối chuyên ngành, thiết kế cơ sở các công trình trên đất; Điều chỉnh chủ trương đầu tư của dự án.
- **Dự án Tổ hợp căn hộ cao cấp The Charms Bình Dương tại phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương:** Hoàn thành công tác xin đấu nối hạ tầng điện, nước ..., cấp giấy phép môi trường và góp ý đối với PCCC thiết kế cơ sở.

- **Dự án Khu dân cư Vinaconex 3 - Phở Yên:** Đã hoàn thành xin cấp giấy chứng nhận cho 338/342 lô đất, sang tên cho khách hàng được 333 lô; hoàn thành xin cấp giấy chứng nhận quyền SDD cho phần đất Thương mại dịch vụ tại dự án.

• **Đối với lĩnh vực năng lượng tái tạo:**

- Công ty đã nộp báo cáo 02 dự án điện gió về phòng Kỹ thuật Năng lượng sở Công thương sau khi Bộ Công thương có văn bản về việc lấy ý kiến địa phương về Kế hoạch thực hiện Quy hoạch điện VIII.

II. KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2024

1. Thuận lợi:

- Thị trường bất động sản cuối năm 2023 ấm lên nhờ hàng loạt thông tin về chính sách. Đầu tiên là việc, Chính phủ ban hành Nghị định 08/2023/NĐ-CP ngày 05/03/2023 với nội dung quan trọng cho phép doanh nghiệp bất động sản giãn, hoãn nợ trái phiếu, đàm phán với các trái chủ thanh toán trái phiếu bằng bất động sản. Thủ tướng Chính phủ vừa ký Công điện số 993/CT-TTg ngày 24/10/2023 về việc tiếp tục thực hiện quyết liệt các giải pháp phát triển thị trường BĐS. Theo đó, Chính phủ giao Ngân hàng Nhà nước chỉ đạo các ngân hàng thương mại tiếp tục thúc đẩy việc cho vay tín dụng với lĩnh vực BĐS; có giải pháp phù hợp tiết giảm chi phí để giảm mặt bằng lãi suất. Đây là hành động tạo điều kiện cho các doanh nghiệp kinh doanh bất động sản tiếp cận các kênh huy động vốn dễ dàng hơn.
- Năm 2023, giải ngân đầu tư công là một trong những nhiệm vụ trọng tâm của các cấp, các ngành, các địa phương. Đây vừa là động lực tăng trưởng cho nền kinh tế nói chung và thị trường bất động sản nói riêng.
- Quý IV/2023, thị trường BĐS chưa có tăng trưởng đột biến, nhưng chắc chắn sẽ có tăng trưởng tốt hơn so với cùng kỳ. Với nhiều thông tin và các chuyển biến tích cực từ cuối quý III, hoàn toàn có cơ sở để dự báo thị trường BĐS sẽ ấm dần lên từ cuối quý IV/2023, đồng thời, dần dần phục hồi rõ nét hơn từ sau quý II/2024.
- Công ty có nền tảng tài chính ổn định, huy động được các nguồn tài chính bổ sung kịp thời.
- Công ty đã kiến toàn bộ máy nhân sự chuyên nghiệp, đoàn kết, xác định rõ mục tiêu và định hướng phát triển.
- Có nhiều đối tác tiềm năng có kinh nghiệm về quản lý, có năng lực về tài chính đã làm việc và mong muốn hợp tác đầu tư.

2. Khó khăn

- Nhiều luật quan trọng về bất động sản được sửa đổi và có hiệu lực vào năm 2024 nhằm tăng tính công khai cho các chính sách để thị trường phát triển minh bạch. Đây là thách thức đối với các doanh nghiệp đáp ứng yêu cầu về pháp lý.

- Nguồn lực tài chính bắt đầu rót vào thị trường bất động sản có khởi sắc, đầu tư cơ sở hạ tầng bắt đầu cũng được Chính phủ chú trọng nhưng do tâm lý, niềm tin của người mua vào thị trường trong thời gian qua đã quá thấp nên thị trường chưa thể ổn định trong thời gian ngắn.

3. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024

Trên cơ sở đánh giá những việc đã làm được trong thời gian qua, những yếu tố thuận lợi và khó khăn của thị trường bất động sản trong thời gian tới, Ban Lãnh đạo Công ty chủ động đề ra định hướng nhiệm vụ chính trong năm 2024 như sau:

3.1. Một số mục tiêu chính:

Stt	Chỉ tiêu	Đơn vị	Kế hoạch năm 2024
I	Tổng doanh thu	Triệu đồng	1.158.929
1	Doanh thu bất động sản	Triệu đồng	1.142.929
2	Doanh thu khác	Triệu đồng	16.000
II	Tổng lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	252.929
III	Tổng lợi nhuận sau thuế	Triệu đồng	199.029
IV	Tỷ lệ cổ tức	%	17%

3.2. Mục tiêu và các giải pháp để đạt được mục tiêu:

Với tiến độ triển khai của các dự án hiện tại, Công ty dự kiến toàn bộ doanh thu kinh doanh bất động sản của năm 2024 là từ kinh doanh các sản phẩm của dự án Khu đô thị Bảo Ninh 2. Do đó để hoàn thành kế hoạch đề ra Công ty phải nỗ lực thực hiện các nội dung sau:

- Tập trung tối đa các nguồn lực thi công xây dựng hoàn thành các sản phẩm nhà ở thấp tầng để bàn giao nhà cho các khách hàng đã ký Hợp đồng mua bán nhà ở;

Đẩy mạnh triển khai công tác bán hàng: Xây dựng chính sách bán hàng hấp dẫn, thực hiện việc bán hàng thông qua các sàn môi giới chuyên nghiệp, có uy tín.

4. Công tác quản lý điều hành doanh nghiệp:

- Tiếp tục thực hiện công tác tái cơ cấu doanh nghiệp, đổi mới bộ máy và phương thức quản lý, điều hành sản xuất phù hợp với chiến lược phát triển Công ty và nhu cầu của thị trường.
- Đưa ra các chính sách, chế độ đãi ngộ nhằm thu hút nhân lực chất lượng cao, có khả năng triển khai các mục tiêu kinh doanh, định hướng của HĐQT.
- Tiếp tục hoàn thiện hệ thống đánh giá KPI nhằm đo lường chính xác hiệu quả hoạt động của từng đơn vị/cá nhân trong công ty, từ đó có chế độ khen thưởng kỷ luật, đề bạt, chuyển chuyển... tạo động lực phát triển cho từng cán bộ đồng

thời cắt giảm những nhân sự yếu kém nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động chung toàn công ty.

- Tiếp tục áp dụng triệt để các quy trình, quy chế trong quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh, hướng đến hoạt động từng phòng/ban chuẩn chỉnh, chuyên nghiệp, hiệu quả.
- Duy trì và phát triển công tác đào tạo, bồi dưỡng lực lượng lao động trong Công ty, đặc biệt lực lượng làm công tác quản lý điều hành về các quy định mới của Pháp luật như: Luật Đất đai, Đấu thầu, Đầu tư, Kinh doanh bất động sản, ... và các quy định hiện hành liên quan khác.

Kính thưa Quý cổ đông!

Trên đây là báo cáo kết quả hoạt động năm 2023 và kế hoạch năm 2024 của Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông.

Ban lãnh đạo Công ty xin được trân trọng cảm ơn Quý vị Cổ đông đã đồng hành, ủng hộ Công ty trong suốt năm qua. Bước sang năm 2024, Ban lãnh đạo cùng toàn thể CBCNV Công ty quyết tâm hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh được ĐHĐCĐ giao, tiếp tục củng cố toàn diện các lĩnh vực hoạt động của Công ty, mang lại lợi ích thiết thực cho cổ đông và người lao động, đồng thời khẳng định, nâng cao vị thế, thương hiệu Công ty trên thị trường.

Xin trân trọng cảm ơn./.

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ thường niên năm 2024;
- Lưu hồ sơ ĐH.

Hà Nội, ngày 12 tháng 04 năm 2024

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN NAM MÊ KÔNG

TỔNG GIÁM ĐỐC



ĐẶNG MINH HUỆ

TỜ TRÌNH SỐ 07

V/v: Thông qua Kế hoạch phát hành Trái phiếu Công ty Cổ phần Nam Mê Kông

Kính gửi: **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024**

Căn cứ Luật Doanh nghiệp và các văn bản hướng dẫn hiện hành;
Căn cứ Luật Chứng khoán và các văn bản hướng dẫn hiện hành;
Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật chứng khoán (“Nghị định 155”);
Căn cứ Nghị định 153/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định về chào bán, giao dịch Trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán Trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế (“Nghị định 153”);
Căn cứ Nghị định 65/2022/NĐ-CP ngày 16/09/2022 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của nghị định số 153/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 quy định về chào bán, giao dịch Trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán Trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế (“Nghị định 65”);
Căn cứ Nghị định 03/2023/NĐ-CP ngày 05/03/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung và ngưng hiệu lực thi hành một số điều tại các nghị định quy định về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế (“Nghị định 03”);
Căn cứ Thông tư số 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 hướng dẫn một số nội dung về chào bán, phát hành chứng khoán, chào mua công khai, mua lại cổ phiếu, đăng ký công ty đại chúng và hủy đăng ký công ty đại chúng (“Thông tư 118”);
Căn cứ Thông tư 30/2023/TT-BTC ngày 17/05/2023 hướng dẫn việc đăng ký, lưu ký, thực hiện quyền, chuyển quyền sở hữu, thanh toán giao dịch và tổ chức thị trường giao dịch trái phiếu doanh nghiệp chào bán riêng lẻ tại thị trường trong nước (“Thông tư 30”);
Căn cứ Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông.

Tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) thường niên năm 2023 diễn ra ngày 20 tháng 04 năm 2023, Hội đồng quản trị (“HĐQT”) Công ty đã trình Đại hội phương án phát hành Trái phiếu kèm theo Tờ trình số 09 và đã được Đại hội thông qua. Tuy nhiên việc phát hành Trái phiếu trong năm 2023 chưa được thực hiện bởi thị trường trái phiếu đang thay đổi với những điều kiện pháp lý mới khiến các doanh nghiệp cần thời gian thích ứng đặc biệt ở nửa đầu năm.

Sau 7 tháng đầu năm 2023, đặc biệt sau khi Nghị định số 08/2023/NĐ-CP được ban hành đã tạo ra hành lang pháp lý phù hợp cho việc giãn, hoãn thanh toán nợ gốc, lãi trái phiếu giúp hoạt động phát hành trên thị trường trái phiếu doanh nghiệp sơ cấp tích cực hơn. Cùng với đó, việc đưa vào vận hành thị trường thứ cấp được kỳ vọng là một trong những lực đẩy giúp thị trường có thêm triển vọng trong những tháng cuối năm và thời gian tới. Chính vì vậy, với mong thu hút nhà đầu tư tiếp cận với Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông (“Công ty”) cũng như đa dạng nguồn vốn huy động

nhằm mở rộng hoạt động kinh doanh, HĐQT tiếp tục đặt kế hoạch phát hành trái phiếu trong năm 2024

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua việc phát hành Trái phiếu như sau:

I. Kế hoạch phát hành

1. Tổng khối lượng Trái phiếu dự kiến phát hành: Tối đa 1.000 tỷ đồng (Một nghìn tỷ đồng)

2. Mục đích phát hành trái phiếu:

Để nâng cao năng lực tài chính, nguồn vốn của Công ty, toàn bộ số tiền thu được từ đợt phát hành trái phiếu dự kiến sẽ được sử dụng như sau:

(i) Tăng quy mô vốn hoạt động và thực hiện các dự án đầu tư của Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông (“**Tổ Chức Phát Hành**”) và/hoặc (ii) góp vốn vào các công ty con, công ty liên kết để triển khai dự án đầu tư. Trường hợp thực hiện các dự án đầu tư của Công ty, số lượng Trái phiếu bán được phải đạt tối thiểu 70% số Trái phiếu dự kiến chào bán để thực hiện các dự án (đối với trường hợp chào bán ra công chúng). Đồng thời, Công ty sẽ sử dụng các nguồn vốn vay và nguồn vốn kinh doanh hợp pháp khác để bù đắp phần thiếu hụt vốn dự kiến huy động từ việc chào bán Trái phiếu ra công chúng để thực hiện các dự án đầu tư của Công ty.

ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định chi tiết phương án sử dụng vốn, và tùy vào kết quả chào bán, nhu cầu sử dụng thực tế của Công ty để quyết định phân bổ nguồn tiền thu được cho từng dự án và báo cáo tại ĐHĐCĐ gần nhất.

3. Phương thức phát hành

- Chào bán trái phiếu ra công chúng và/hoặc;
- Chào bán trái phiếu riêng lẻ.

4. Thời gian dự kiến phát hành: Dự kiến trong năm 2024. Thời điểm phát hành cụ thể sẽ do Hội đồng quản trị quyết định

II. Phê duyệt phương án niêm yết trái phiếu phát hành ra công chúng

Theo Điều 29 Luật Chứng Khoán, Tổ chức phát hành đã thực hiện chào bán phải hoàn thiện hồ sơ đăng ký niêm yết hoặc đăng ký giao dịch chứng khoán trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày kết thúc đợt chào bán. Ngày 31 tháng 12 năm 2020, Chính phủ ban hành Nghị Định 155 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng Khoán, theo đó, việc niêm yết trái phiếu phải được ĐHĐCĐ thông qua.

Do đó, để đảm bảo việc niêm yết trái phiếu do Công ty Cổ phần Nam Mê Kông sẽ phát hành ra công chúng được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật, HĐQT trình ĐHĐCĐ như sau:

- Thông qua việc Công ty đăng ký Trái phiếu tại Tổng Công Ty Lưu Ký Và Bù Trừ Chứng Khoán Việt Nam (“VSDC”) sau khi hoàn tất việc phát hành Trái Phiếu theo phương án phát hành được phê duyệt theo quy định của pháp luật và Điều lệ của Công ty;
- Thông qua việc Niêm yết các Trái Phiếu trên Sở Giao Dịch Chứng Khoán Hà Nội nơi các Trái Phiếu được niêm yết và/hoặc giao dịch tập trung phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành;

- Giao HĐQT và Ban Tổng Giám đốc căn cứ tình hình cụ thể toàn quyền quyết định và chịu trách nhiệm tổ chức triển khai thực hiện các công việc và thủ tục cần thiết nhằm thực hiện thành công việc đăng ký và niêm yết Trái Phiếu tại VSDC và Sở Giao Dịch Chứng Khoán Hà Nội (“HNX”).

III. Giao và ủy quyền cho Hội đồng quản trị:


Căn cứ vào tình hình thị trường và hoạt động kinh doanh, các dự án của Công ty, để việc triển khai thực hiện phát hành trái phiếu của Công ty được nhanh chóng và thuận lợi, HĐQT Kính trình ĐHCĐ xem xét ủy quyền toàn bộ cho HĐQT Công ty quyết định phương án phát hành chi tiết, bao gồm nhưng không giới hạn các vấn đề sau:

1. Quyết định chi tiết các vấn đề cụ thể liên quan tới đợt phát hành/chào bán trái phiếu bao gồm nhưng không giới hạn việc xây dựng hoàn chỉnh phương án phát hành/chào bán Trái phiếu các nội dung sau:

- Quyết định phương thức phát hành/chào bán Trái phiếu: chào bán riêng lẻ và/hoặc chào bán ra công chúng.
- Quyết định phát hành thông qua một hoặc chia thành nhiều đợt phát hành tùy thuộc vào nhu cầu vốn của Công ty và tình hình thị trường tại thời điểm/từng thời điểm, bảo đảm tuân thủ quy định của pháp luật có liên quan;
- Quyết định thời điểm phát hành/chào bán phù hợp, đảm bảo đáp ứng nhu cầu hoạt động kinh doanh của Công ty.
- Quyết định các điều khoản, điều kiện cụ thể của Trái phiếu được phát hành một/nhiều đợt phát hành phù hợp với phương thức phát hành/chào bán Trái phiếu, loại Trái phiếu, mệnh giá Trái phiếu, lãi suất trái phiếu và phương thức xác định lãi suất Trái phiếu, Kỳ hạn Trái phiếu, thời điểm phát hành một/nhiều đợt phát hành Trái phiếu, khối lượng phát hành của một/nhiều đợt phát hành Trái phiếu;
- Quyết định lựa chọn tài sản bảo đảm (nếu có) thuộc sở hữu của Công ty và/hoặc bên thứ ba và/hoặc các biện pháp bảo đảm khác được pháp luật cho phép nhằm bảo đảm cho các nghĩa vụ thanh toán liên quan đến Trái phiếu.
- Quyết định lựa chọn tiêu chí, danh sách nhà đầu tư tham gia đợt phát hành/chào bán, giao dịch mua Trái phiếu (trường hợp trái phiếu phát hành theo phương thức chào bán riêng lẻ);

2. Quyết định các vấn đề liên quan đến việc sử dụng nguồn tiền thu được từ phát hành/chào bán Trái phiếu trên cơ sở bảo đảm tuân thủ các quy định của pháp luật và phù hợp với định hướng phát triển của Công ty.

3. Quyết định các vấn đề liên quan đến việc xây dựng biện pháp bảo đảm cho Trái phiếu, bao gồm nhưng không giới hạn: hình thức của biện pháp bảo đảm (cầm cố, thế chấp và/hoặc bảo lãnh thanh toán của bên thứ ba), chủng loại, số lượng, giá trị tài sản bảo đảm; việc thay thế/hoán đổi/bổ sung tài sản bảo đảm (nếu có, kể cả việc bên thứ ba dùng tài sản thuộc sở hữu của mình để bảo đảm cho Trái phiếu); các điều khoản, điều kiện cam kết liên quan đến các tài liệu bảo đảm và các tài liệu sửa đổi, bổ sung, điều chỉnh có liên quan; các thủ tục nhằm hoàn tất biện pháp bảo đảm cho Trái phiếu.

4. Quyết định nội dung bộ hồ sơ để thực hiện thủ tục phát hành/chào bán Trái phiếu theo quy định của pháp luật và/hoặc yêu cầu của cơ quan Nhà nước có liên quan.
 5. Quyết định việc đàm phán, ký kết, tổ chức thực hiện các hợp đồng, thỏa thuận liên quan đến việc phát hành/chào bán với bên thứ ba (nếu có).
 6. Quyết định và thực hiện công việc liên quan đến đăng ký lưu ký, đăng ký giao dịch và/hoặc niêm yết trái phiếu theo quy định của pháp luật hiện hành.
 7. Quyết định tất cả các vấn đề khác liên quan đến phát hành/chào bán Trái phiếu của Công ty nhằm bảo đảm thực hiện thành công việc phát hành/chào bán Trái phiếu (kể cả trong quá trình chào bán/phát hành và vận hành sau chào bán/phát hành); và.
 8. Tùy tình hình cụ thể, HĐQT được phép ủy quyền cho Tổng Giám đốc và/hoặc cán bộ quản lý khác thực hiện một hoặc một số công việc cụ thể được nêu trên.
- Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua! 

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ thường niên năm 2024;
- Lưu hồ sơ ĐH.

Hà Nội, ngày tháng năm 2024

 **TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**
CHỦ TỊCH



Kiều Xuân Nam



TỜ TRÌNH SỐ 10

V/v: Kế hoạch tăng vốn điều lệ của Công ty

Kính gửi: **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024**

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020;
Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26 tháng 11 năm 2019;
Nghị định số 155/2020/NĐ-CP quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;

Căn cứ Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông;
Căn cứ vào tình hình thực tế và nhu cầu sử dụng vốn của Công ty.

Hội đồng quản trị (“HĐQT”) kính trình Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông (“Công ty”) xem xét và biểu quyết thông qua chủ trương tăng vốn điều lệ của Công ty như sau:

I. SỰ CẦN THIẾT CỦA VIỆC TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ

Với mục tiêu đẩy mạnh hoạt động kinh doanh, mở rộng quy mô hoạt động, phát huy các nguồn lực đang có, tăng cường hợp tác, phát triển các dự án bất động sản và trên tình hình kinh doanh thực tế của Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông, việc tăng vốn điều lệ của Công ty là cần thiết. Đây là việc sẽ giúp Công ty nâng cao năng lực tài chính, cân đối nguồn vốn cho hoạt động của Công ty, đem lại nguồn lợi nhuận ổn định, đảm bảo lợi ích cho các cổ đông.

II. THÔNG TIN CHUNG VỀ CỔ PHIẾU ĐANG LƯU HÀNH CỦA CÔNG TY

- **Tổ chức** : Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông
- **Tên cổ phiếu** : Cổ phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông
- **Mã cổ phiếu** : VC3
- **Loại cổ phiếu** : Cổ phiếu phổ thông
- **Mệnh giá cổ phiếu** : 10.000 đồng/cổ phiếu
- **Tổng số lượng cổ phiếu đã phát hành: 111.742.198** cổ phiếu, trong đó:
 - o Số lượng cổ phiếu quỹ : 0 cổ phiếu
 - o Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 111.742.198 cổ phiếu
- **Vốn điều lệ hiện hành: 1.117.421.980.000** đồng

III. KẾ HOẠCH PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU ĐỂ TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ

1. Việc tăng vốn điều lệ của Công ty dự kiến thực hiện thông qua các phương án sau:
 - Phương án phân phối lợi nhuận, chia cổ tức năm 2023: **13.409.063** cổ phiếu
 - Phương án chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu: **37.545.378** cổ phiếu
2. Tổng số cổ phiếu phát hành thêm dự kiến: **50.954.441** cổ phiếu




3. Tổng vốn điều lệ tăng thêm dự kiến: **509.544.410.000 đồng**
4. Vốn điều lệ dự kiến sau các đợt phát hành: **1.626.966.390.000 đồng**
5. Phương án bù đắp phần thiếu hụt vốn dự kiến huy động từ đợt chào bán để thực hiện dự án trong trường hợp đợt chào bán chỉ đạt tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu: Công ty sẽ cân nhắc và sử dụng riêng lẻ một cách tuần tự hoặc đồng thời các giải pháp sau:
 - + Sử dụng vốn tự có của Công ty;
 - + Bổ sung từ vốn vay ngân hàng;
 - + Tìm kiếm các nhà đầu tư tham gia góp vốn vào dự án;
 - + Phát hành trái phiếu;
 - + Các giải pháp khác phù hợp với quy định của pháp luật.

IV. Giao và Ủy quyền cho HĐQT

HĐQT trình ĐHĐCĐ phê duyệt giao và ủy quyền cho HĐQT tổ chức thực hiện, bao gồm nhưng không giới hạn các công việc sau đây:

- Quyết định tất cả các công việc liên quan đến việc phát hành cổ phiếu theo đúng quy của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán, bao gồm cả quy mô phát hành, loại cổ phiếu, mức giá chào bán,...
- Rà soát và chỉnh sửa Phương án phát hành theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền phù hợp với quy định của pháp luật.
- Lựa chọn thời gian cụ thể thực hiện việc chào bán cổ phiếu, đảm bảo tối ưu hóa lợi ích của Cổ đông và Công ty cũng như khả năng thành công của các đợt chào bán;
- Quyết định điều chỉnh phương án sử dụng vốn thu được từ các đợt chào bán cổ phiếu (trong trường hợp cần thiết, phù hợp với tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty) và thực hiện các thủ tục liên quan đến công bố thông tin theo đúng quy định;
- ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc điều chỉnh Điều lệ và Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp tại nội dung Vốn điều lệ thực góp theo đúng số vốn thực tế chào bán thành công.

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

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ thường niên năm 2024;
- Lưu hồ sơ ĐH.

Hà Nội, ngày tháng năm 2024

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



Kiều Xuân Nam

CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN NAM MÊ KÔNG

Số: /2024/NQ-ĐHĐCĐ-MKG

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

Hà Nội, ngày ... tháng ... năm 2024

DỰ THẢO

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2024
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN NAM MÊ KÔNG

Căn cứ Luật Doanh nghiệp và các văn bản hướng dẫn hiện hành;
Căn cứ Luật Chứng khoán các văn bản hướng dẫn hiện hành;
Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông;
Căn cứ các Báo cáo và các Tờ trình của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024;

Căn cứ Biên bản kiểm phiếu và Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông ngày 12/04/2024.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua các Báo cáo sau:

- Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2023 và kế hoạch năm 2024.
- Báo cáo của thành viên HĐQT độc lập.
- Báo cáo kết quả hoạt động của Ban TGD năm 2023 và kế hoạch năm 2024.
- Báo cáo của hoạt động của BKS năm 2023 và kế hoạch năm 2024.
- Báo cáo kế quả sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng.

Điều 2. Thông qua Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2023 của Công ty (Theo Tờ trình số 01 ngày 27/03/2024 của Hội đồng quản trị)**Điều 3.** Thông qua Phương án phân phối lợi nhuận năm 2023 (Theo Tờ trình số 02 ngày 27/03/2024 của Hội đồng quản trị):

STT	CHỈ TIÊU	GIÁ TRỊ (VND)
1	Lợi nhuận sau thuế TNDN của cổ đông công ty mẹ	140.972.304.803
2	Phương án phân chia lợi nhuận năm 2023	
2.1	Thù lao Thành viên HĐQT & BKS không kiêm nhiệm	36.000.000
2.2	Chi trả cổ tức năm 2023 bằng cổ phiếu (Tỷ lệ chi trả cổ tức: dự kiến 12% tính trên Vốn điều lệ tại thời điểm họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 là 1.117.421.980.000 đồng)	134.090.630.000
2.3	Lợi nhuận năm 2023 giữ lại	6.845.674.803

Điều 4. Thông qua phương án Phát hành cổ phiếu để chi trả cổ tức năm 2023 của Công ty (Theo Tờ trình số 03 ngày 27/03/2024 của Hội đồng quản trị)

Điều 5. Thông qua Kế hoạch kinh doanh năm 2024 (Theo Tờ trình số 04 ngày 27/03/2024 của Hội đồng quản trị):

TT	Các chỉ tiêu chủ yếu (*)	Kế hoạch (KH) năm 2023	Thực hiện (TH) năm 2023	Kế hoạch năm 2024	% KH 2024/TH 2023
I	Doanh thu	1.873.000	813.542	1.158.929	142%
1	Kinh doanh bất động sản	1.857.000	803.431	1.142.929	142%
2	Kinh doanh khác	16.000	10.111	16.000	158%
II	Lợi nhuận trước thuế	546.000	177.222	252.929	142%
III	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ	434.800	140.972	199.029	141%
IV	Cổ tức	40%	12%	17%	141%

Điều 6. Thông qua lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024 (Theo Tờ trình số 05 ngày 27/03/2024 của Hội đồng quản trị).

Điều 7. Thông qua Phương án chi trả thù lao năm 2023 cho HĐQT, BKS và kế hoạch chi trả năm 2024 (Theo Tờ trình số 06 ngày 27/03/2024 của Hội đồng quản trị):

1. Thù lao của Thành viên HĐQT không có tên trong Bảng lương của Công ty không quá 10.000.000 đồng/người/tháng (chưa khấu trừ Thuế thu nhập cá nhân);
2. Thù lao của Trưởng BKS không có tên trong Bảng lương của Công ty là 2.000.000 đồng/người/tháng (chưa khấu trừ Thuế thu nhập cá nhân);
3. Thù lao của Thành viên BKS không có tên trong Bảng lương của Công ty là 1.000.000 đồng/người/tháng (chưa khấu trừ Thuế thu nhập cá nhân);

Các thành viên HĐQT và BKS có tên trong Bảng lương của Công ty không được nhận thù lao, chỉ được nhận Lương và Thưởng theo các quy định và quy chế nội bộ của Công ty.

Điều 8. Thông qua Kế hoạch phát hành Trái phiếu Công ty cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông (Theo Tờ trình số 07 ngày 03/04/2024 của Hội đồng quản trị).

Điều 09. Thông qua Phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu (Theo Tờ trình số 08 ngày 03/04/2024 của Hội đồng quản trị).

Điều 10. Thông qua việc Rút bớt ngành nghề kinh doanh và Sửa đổi Điều lệ Công ty (Theo Tờ trình số 09 ngày 03/04/2024 của Hội đồng quản trị).

Điều 11. Thông qua Kế hoạch tăng vốn điều lệ của Công ty (Theo Tờ trình số 10 ngày 09/04/2024 của Hội đồng quản trị).

Điều 12. Thông qua việc sử dụng tài sản của Công ty làm tài sản đảm bảo cho bên thứ ba (Theo Tờ trình số 11, ngày 27/03/2024 của Hội đồng quản trị).

Điều 13. Thông qua việc Ủy quyền cho HĐQT tiếp tục triển khai các dự án Công ty đang thực hiện và phê duyệt đầu tư hoặc hợp tác kinh doanh đầu tư mới các dự án phù hợp với Điều lệ Công ty và quy định của pháp luật (Theo Tờ trình số 12 ngày 27/03/2024 của Hội đồng quản trị).

Điều 14. Thông qua việc ủy quyền cho HĐQT quyết định một số nội dung thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ (Theo Tờ trình số 13 ngày 27/03/2024 của Hội đồng quản trị).

Điều 15. Thông qua việc miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2022 – 2027 (Theo Tờ trình số 14 ngày 27/03/2024 của Hội đồng quản trị).

ĐHĐCĐ đã thông qua việc miễn nhiệm thành viên Ban Kiểm soát (BKS) đối với Ông Nguyễn Văn Tuyến và tiến hành bầu bổ sung thành viên BKS nhiệm kỳ 2022 - 2027. Kết quả, các ông/bà có tên dưới đây đã trúng cử và được bầu bổ sung vào thành viên BKS nhiệm kỳ 2022 – 2027:

Stt	Tên ứng viên	Số phiếu tín nhiệm được bầu	Kết quả
1			

Điều 16. Điều khoản thi hành

Nghị quyết đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông thông qua và có hiệu lực kể từ ngày 12/04/2024.

Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát và các phòng/ban/đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thực hiện Nghị quyết này, đảm bảo lợi ích của Cổ đông, Công ty và tuân thủ theo các quy định của Pháp luật.

**T/M ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỌA**

Nơi nhận:

- UBCKNN, Sở GDCK Hà Nội;
- HĐQT, BKS;
- Ban TGD;
- Các cổ đông, Website;
- Lưu hồ sơ ĐH.

KIỀU XUÂN NAM