

CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN NAM MÊ KÔNG

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

Hà Nội, ngày 12 tháng 04 năm 2024



**BIÊN BẢN KIỂM TRA TƯ CÁCH CỔ ĐÔNG DỰ HỌP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN NAM MÊ KÔNG**

Hôm nay vào hồi 08 giờ ngày 12 tháng 04 năm 2024 tại Hội trường tầng 4, tòa nhà Geleximco số 36 Hoàng Cầu, P. Ô Chợ Dừa, Q. Đống Đa, Hà Nội. Ban kiểm tra tư cách cổ đông tham dự họp Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên năm 2024 Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông gồm:

- Bà Đặng Thị Hào Trưởng ban
- Bà Đào Thị Thúy Nga Thành viên
- Ông Hà Ngọc Tuyền Thành viên

Đã thực hiện kiểm tra tư cách cổ đông tham dự họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông.

Kết quả kiểm tra tư cách cổ đông như sau:

- Tổng số cổ đông của Công ty (theo danh sách cổ đông chốt ngày 18/03/2024) là: 910 cổ đông, nắm giữ 111.742.198 cổ phần có quyền biểu quyết.
- Tính đến thời điểm 8 giờ 20 phút, tổng số cổ đông tham dự Đại hội (trực tiếp hoặc thông qua người được ủy quyền) là: 30 cổ đông.

Trong đó:

- Cổ đông tham dự trực tiếp: 21 cổ đông
- Cổ đông tham dự thông qua ủy quyền: 9 cổ đông.
- Sở hữu và đại diện sở hữu: 94.222.592 cổ phần, chiếm 84,32% số lượng cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp; Luật Chứng khoán và Điều lệ Công ty, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông với số lượng tham dự như trên là hợp lệ và đủ điều kiện tiến hành Đại hội.

Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông được lập vào hồi 8 giờ 20 phút ngày 12/04/2024 và được báo cáo công khai trước Đại hội.

Trân trọng cảm ơn!

**TM. BAN KIỂM TRA TƯ CÁCH CỔ ĐÔNG
TRƯỞNG BAN**

Nơi nhận:

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

Đặng Thị Hào

**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



**QUY CHẾ LÀM VIỆC VÀ BIỂU QUYẾT
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN NAM MÊ KÔNG**

Ban Tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông xin ý kiến Đại hội về việc thông qua Quy chế làm việc và biểu quyết tại Đại hội như sau:

CHƯƠNG I: NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi áp dụng: Quy chế này áp dụng cho việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông.

Điều 2. Quy chế này quy định cụ thể quyền và nghĩa vụ của các cổ đông/đại diện cổ đông tham gia Đại hội, điều kiện, thể thức tiến hành Đại hội.

Điều 3. Cổ đông/đại diện uỷ quyền tham dự Đại hội có trách nhiệm thực hiện theo các quy định tại Quy chế này.

CHƯƠNG II: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ KHI THAM DỰ ĐẠI HỘI

Điều 4. Quyền và nghĩa vụ của các cổ đông/đại diện uỷ quyền khi tham dự Đại hội

1. Cổ đông phổ thông có quyền tham dự, thảo luận và biểu quyết tất cả các vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông trong chương trình Đại hội năm 2024; mỗi cổ phần phổ thông tương ứng một quyền biểu quyết.

Trường hợp cổ đông vì lý do riêng không đến dự Đại hội đồng cổ đông, nếu có nhu cầu thì có thể uỷ quyền bằng Giấy uỷ quyền (*theo mẫu quy định*) cho đại diện của mình tham gia vào các vấn đề của Đại hội trong phạm vi quyền hạn của mình. Người được uỷ quyền không nhất thiết phải là cổ đông của Công ty. Người được uỷ quyền được thực hiện các quyền trong phạm vi được uỷ quyền phù hợp với quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

Việc cử đại diện uỷ quyền phải được thực hiện bằng văn bản theo đúng những quy định sau:

- Trường hợp cổ đông là cá nhân thì văn bản uỷ quyền phải được ký bởi cổ đông đó;

- Trường hợp cổ đông là pháp nhân/tổ chức thì phải được đóng dấu và được ký bởi người đại diện theo pháp luật của pháp nhân/tổ chức đó.

2. Mỗi cổ đông hoặc đại diện cổ đông khi tới tham dự họp Đại hội đồng cổ đông phải mang theo: Thư mời tham dự ĐHĐCĐ, Giấy uỷ quyền (*nếu là người đại diện được uỷ quyền*) và giấy tờ tùy thân (*CMND/CCCD hay Hộ chiếu hợp lệ*) đăng ký với Ban Tổ chức Đại hội và được nhận Tài liệu Đại hội, Thẻ biểu quyết, Phiếu biểu quyết và Phiếu

bầu thành viên Ban Kiểm soát (có ghi mã cổ đông và số cổ phần có quyền biểu quyết của mình). Giá trị biểu quyết mà cổ đông hoặc đại diện cổ đông đó nắm giữ tương ứng với số cổ phần có quyền biểu quyết của các đại biểu có mặt tại Đại hội.

3. Ban Tổ chức Đại hội sẽ thông báo công khai chương trình và các nội dung trình bày tại Đại hội. Những ý kiến của các cổ đông hoặc thông qua đại diện ủy quyền tại Đại hội sẽ được thảo luận công khai.

4. Tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông, các cổ đông sẽ nghe các báo cáo được nêu trong chương trình của Đại hội, cùng thảo luận và thông qua từng vấn đề bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết hoặc bỏ Phiếu biểu quyết (theo hướng dẫn của Chủ tọa Đại hội).

5. Cổ đông đến dự Đại hội sau khi cuộc họp đã khai mạc, phải thực hiện thủ tục đăng ký tham dự Đại hội với Ban Tổ chức và sau đó có quyền tham gia và biểu quyết ngay sau khi đăng ký, Chủ tọa không có trách nhiệm dừng Đại hội để cho cổ đông đến muộn đăng ký và hiệu lực của các vấn đề biểu quyết đã tiến hành trước khi cổ đông đến muộn tham dự sẽ không bị ảnh hưởng.

6. Nghiêm túc chấp hành các quy định tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông, tôn trọng kết quả làm việc của Đại hội và sự điều hành của Đoàn Chủ tịch Đại hội.

Điều 5. Quyền và nghĩa vụ của Ban Tổ chức Đại hội, Ban kiểm tra tư cách cổ đông và Ban kiểm phiếu

1. Ban Tổ chức Đại hội do Hội đồng quản trị Công ty quyết định. Ban Tổ chức Đại hội có trách nhiệm triệu tập, đón tiếp, bố trí chỗ ngồi, phát tài liệu và Thẻ biểu quyết, Phiếu biểu quyết và Phiếu bầu thành viên Ban Kiểm soát cho những cổ đông/đại diện cổ đông có đủ tư cách tham dự Đại hội.

2. Ban kiểm tra tư cách cổ đông dự Đại hội (sau đây gọi là Ban kiểm tra tư cách cổ đông) do Ban Tổ chức Đại hội chỉ định. Ban kiểm tra tư cách cổ đông tiếp nhận giấy tờ những người đến tham dự Đại hội xuất trình, kiểm tra và báo cáo trước Đại hội về kết quả kiểm tra tư cách cổ đông dự Đại hội. Trường hợp người đến dự họp không có đầy đủ tư cách tham dự Đại hội thì Ban kiểm tra tư cách cổ đông có quyền kiến nghị việc từ chối cấp Thẻ biểu quyết, Phiếu biểu quyết, Phiếu bầu thành viên Ban Kiểm soát và phát tài liệu của Đại hội.

3. Ban kiểm phiếu do Đại hội biểu quyết thông qua. Thành viên Ban kiểm phiếu không phải là người có tên trong danh sách đề cử hay ứng cử vào Hội đồng quản trị (HDQT) hay Ban Kiểm soát (BKS).

4. Ban kiểm phiếu có nhiệm vụ xác định kết quả biểu quyết của cổ đông về các vấn đề thông qua tại Đại hội, nhanh chóng thông báo cho Ban Thư ký kết quả biểu quyết của Đại hội.

Mọi công việc kiểm tra, lập biên bản và công bố kết quả kiểm phiếu phải được Ban kiểm phiếu tiến hành một cách trung thực, chính xác và phải chịu trách nhiệm về kết quả đó.

Điều 6. Quyền và nghĩa vụ của Chủ tọa và Thư ký Đại hội

1. Đoàn chủ tịch Đại hội là một số thành viên do HĐQT cử, Chủ tịch HĐQT làm Chủ tọa Đại hội. Trường hợp Chủ tịch vắng mặt thì thành viên còn lại của HĐQT bầu một người trong số họ làm chủ tọa Đại hội. Ban Thư ký Đại hội do Ban Tổ chức Đại hội đề cử và được Đại hội biểu quyết thông qua.

2. Chủ tọa Đại hội có trách nhiệm chủ trì Đại hội. Quyết định của Chủ tọa Đại hội về vấn đề trình tự, thủ tục hoặc các sự kiện phát sinh ngoài chương trình của Đại hội sẽ mang tính phán quyết.

3. Chủ tọa Đại hội có thể tiến hành các công việc cần thiết để điều khiển Đại hội một cách hợp lệ, có trật tự, đúng theo chương trình đã được thông qua và đảm bảo Đại hội phản ánh được mong muốn của đa số cổ đông tham dự.

4. Không cần lấy ý kiến của Đại hội, bất cứ lúc nào Chủ tọa Đại hội cũng có quyền trì hoãn Đại hội đến một thời điểm khác và tại một địa điểm khác nếu nhận thấy rằng:

a) Hành vi của những người có mặt cản trở hoặc có khả năng cản trở diễn biến có trật tự của cuộc họp;

b) Sự trì hoãn là cần thiết để các công việc của Đại hội được tiến hành một cách hợp lệ. Thời gian hoãn tối đa không quá ba ngày kể từ ngày dự định khai mạc Đại hội.

5. Ban Thư ký Đại hội thực hiện các công việc theo phân công của Đoàn Chủ tịch, phản ánh trung thực, chính xác nội dung Đại hội trong Biên bản và Nghị quyết Đại hội.

CHƯƠNG III: THỂ THỨC TIẾN HÀNH ĐẠI HỘI

Điều 7. Cuộc họp Đại hội cổ đông được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện trên 50% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.

Điều 8. Đại hội sẽ lần lượt được nghe các báo cáo và tờ trình theo chương trình của Đại hội, thảo luận và biểu quyết thông qua các báo cáo trên. Việc biểu quyết thông qua từng nội dung tại Đại hội được thực hiện theo Quy chế biểu quyết sau:

1. Nguyên tắc: Các vấn đề trong chương trình làm việc của Đại hội đều phải được thông qua bằng cách biểu quyết trực tiếp tại đại hội. Mỗi cổ đông được cấp một Thẻ biểu quyết và Phiếu biểu quyết, trong đó ghi mã số cổ đông, số cổ phần được quyền biểu quyết (sở hữu và ủy quyền) của cổ đông và có đóng dấu treo của Công ty. Mỗi cổ phần sở hữu hoặc đại diện sở hữu tương ứng với một quyền biểu quyết.

2. Cách biểu quyết:

- a) Những vấn đề sau đây được biểu quyết bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết:
- Thông qua chương trình làm việc của Đại hội;
 - Thông qua Quy chế làm việc của Đại hội;
 - Bầu Đoàn Chủ tịch, Đoàn Thư ký, Ban kiểm phiếu;

- Thông qua Biên bản và Nghị quyết của Đại hội;
- Và một số nội dung khác phát sinh ngoài nội dung, chương trình Đại hội và theo điều khiển của Chủ tọa Đại hội.

Việc biểu quyết bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết để lấy ý kiến đối với các nội dung nêu trên được tiến hành như sau: khi biểu quyết, mặt trước của Thẻ biểu quyết có ghi "Số cổ phần" sở hữu và/hoặc đại diện phải được hướng về phía Đoàn Chủ tịch. Ban kiểm phiếu sẽ ghi lại số phiếu **Tán thành**; **Không tán thành**; hoặc **Không có ý kiến** để công bố kết quả biểu quyết trước Đại hội.

b) Biểu quyết thông qua nội dung các Báo cáo/Tờ trình tại Đại hội được biểu quyết thông qua bằng Phiếu biểu quyết và được thực hiện theo phương thức bỏ phiếu kín. Các nội dung biểu quyết được ghi trong Phiếu biểu quyết sẽ được cổ đông/đại diện theo ủy quyền của cổ đông biểu quyết bằng việc lựa chọn phương án: **Tán thành** hoặc **Không tán thành** hoặc **Không có ý kiến** vào từng nội dung cần lấy ý kiến.

i. Các cổ đông/đại diện theo ủy quyền bỏ phiếu theo nguyên tắc sau:

- Việc bỏ phiếu được bắt đầu từ khi có hiệu lệnh của Chủ tọa Đại hội hoặc Trưởng Ban kiểm phiếu và kết thúc khi cổ đông/đại diện theo ủy quyền cuối cùng bỏ phiếu vào Hòm phiếu hoặc sau 20 phút kể từ thời điểm bắt đầu bỏ phiếu tùy thuộc vào thời điểm nào đến trước. Sau khi kết thúc việc bỏ phiếu, hòm phiếu sẽ được niêm phong và những cổ đông/đại diện theo ủy quyền không tham gia bỏ phiếu được coi như Không có ý kiến;
- Việc biểu quyết đối với từng nội dung cần thông qua trong Phiếu biểu quyết là độc lập với nhau và tính hợp lệ của phần biểu quyết nội dung này không làm ảnh hưởng đến tính hợp lệ của các nội dung biểu quyết khác.
- Trường hợp cổ đông trong quá trình ghi Phiếu biểu quyết bị nhầm lẫn với điều kiện chưa bỏ vào Hòm phiếu thì được quyền trực tiếp gặp Trưởng Ban kiểm phiếu xin đổi lại Phiếu biểu quyết nhằm đảm bảo quyền lợi cho cổ đông/đại diện theo ủy quyền.

ii. Việc kiểm phiếu được tiến hành ngay sau khi việc bỏ phiếu kết thúc và Hòm phiếu được niêm phong.

iii. Các Phiếu biểu quyết Không hợp lệ sẽ không được tính bao gồm:

- Phiếu không theo mẫu do Ban tổ chức phát ra, không có dấu của Công ty và không có chữ ký xác nhận của cổ đông/đại diện theo ủy quyền;
- Phiếu bị rách, gạch, tẩy xóa, sửa chữa;
- Phiếu ghi thêm những thông tin khác, thêm ký hiệu;
- Phiếu có ghi nhiều ý kiến khác nhau trong cùng một nội dung biểu quyết thì phần biểu quyết đó Không hợp lệ.

3. Thông qua nghị quyết:

a) Trừ trường hợp quy định tại mục b, c dưới đây, các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông về các vấn đề sau đây được thông qua khi được số cổ đông đại diện ít nhất 65% tổng số quyền biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp chấp thuận.

- Sửa đổi và bổ sung Điều lệ;
- Loại cổ phiếu và số lượng cổ phiếu được chào bán;
- Tổ chức lại hay giải thể doanh nghiệp;
- Giao dịch mua, bán tài sản Công ty hoặc các chi nhánh thực hiện có giá trị từ 35% trở lên tổng giá trị tài sản của Công ty tính theo báo cáo tài chính kỳ gần nhất được kiểm toán thông qua.

b) Các quyết định của Đại hội đồng cổ đông về các vấn đề sau đây sẽ được thông qua khi được số cổ đông sở hữu trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp tán thành:

- Thông qua báo cáo tài chính năm;
- Kế hoạch phát triển ngắn và dài hạn của Công ty.

Điều 9. Bầu cử thành viên Ban Kiểm soát

1. Nguyên tắc bầu cử: Bầu cử trực tiếp và bỏ phiếu kín.
2. Phương thức bầu cử: Được quy định cụ thể trong Quy chế bầu cử bổ sung thành viên Ban Kiểm soát.

Điều 10. Phát biểu ý kiến tại Đại hội

1. Nguyên tắc: Cổ đông tham dự Đại hội phát biểu ý kiến thảo luận tiến hành đăng ký nội dung phát biểu theo mẫu Phiếu đăng ký phát biểu của Ban Tổ chức hoặc giao cao Thẻ biểu quyết đề nghị phát biểu và được sự đồng ý của Chủ tọa. Mẫu đăng ký phát biểu sẽ được phát cho từng cổ đông khi đến dự Đại hội. Cổ đông nộp phiếu đăng ký phát biểu tại Ban Thư ký Đại hội trong quá trình Đại hội hoặc trong giờ nghỉ giải lao. Để đảm bảo trật tự của Đại hội khi thảo luận, những cổ đông đăng ký phát biểu theo Mẫu đăng ký sẽ được ưu tiên phát biểu trước sau đó lần lượt các cổ đông giao Thẻ biểu quyết sẽ phát biểu theo sự sắp xếp của Chủ tọa.

2. Cách thức phát biểu: Cổ đông phát biểu ngắn gọn và tập trung vào đúng những nội dung trọng tâm cần trao đổi, phù hợp với nội dung chương trình nghị sự của Đại hội đã được thông qua. Chủ tọa sẽ sắp xếp cho cổ đông phát biểu theo thứ tự đăng ký, đồng thời giải đáp các thắc mắc của cổ đông. Chủ tọa Đại hội có quyền nhắc nhở hoặc đề nghị cổ đông tập trung vào nội dung trọng tâm cần phát biểu để tiết kiệm thời gian và đảm bảo chất lượng thảo luận.

Điều 11. Nghị quyết và Biên bản cuộc họp Đại hội đồng cổ đông

1. Biên bản họp Đại hội phải thể hiện tất cả các nội dung tại Đại hội. Biên bản này phải được đại diện Ban Thư ký đọc và được Đại hội thông qua trước khi bế mạc Đại hội.

2. Căn cứ Biên bản họp Đại hội và kết quả kiểm phiếu, Ban Thư ký Đại hội tổng hợp số liệu và đưa vào dự thảo Nghị quyết của Đại hội. Dự thảo Nghị quyết được đọc và được Đại hội thông qua trước khi bế mạc Đại hội.

3. Biên bản, danh sách cổ đông đăng ký dự họp, toàn văn Nghị quyết đã được thông qua và các tài liệu kèm theo thông báo mời họp được lưu giữ tại Trụ sở của Công ty.

CHƯƠNG IV: ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 12. Mọi vấn đề về tổ chức Đại hội, trì hoãn hay triệu tập lại đều được thực hiện theo Điều lệ công ty.

Trên đây là toàn bộ Quy chế làm việc và biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông.

Kính trình Đại hội xem xét thông qua!

Nơi nhận:

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

Hà Nội, ngày 12 tháng 04 năm 2024

N.M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH


KIỀU XUÂN NAM



BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG NĂM 2023 VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2024 CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2024

I. Đánh giá tình hình kết quả kinh doanh của Công ty trong năm 2023

Tín hiệu khó khăn của thị trường bất động sản bắt đầu bùng mạnh và lan rộng vào thời điểm cuối năm 2022. Bước sang năm 2023, khó khăn bao trùm toàn thị trường bất động sản. Tình trạng nhà đầu tư rao bán cắt lỗ, giảm giá diễn ra rầm rộ. Thậm chí nhiều chủ đầu tư dự án để bán được hàng cũng chấp nhận chiết khấu tới 40% giá bán. Trước thực trạng đó Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành các nghị quyết, chỉ thị, công điện và nhiều chỉ đạo quyết liệt, linh hoạt để thực hiện đồng bộ các chính sách, nhiệm vụ, giải pháp tháo gỡ khó khăn cho thị trường bất động sản; các Bộ, ngành, địa phương cũng đã tích cực vào cuộc để triển khai tháo gỡ vướng mắc cho nhiều dự án bất động sản tại các địa phương. Kết quả là thị trường bất động sản cuối năm 2023 đã có nhiều chuyển biến tích cực hơn, nguồn cung đã từng bước cải thiện, nguồn vốn dần được khơi thông. Có thể nói dù đã có những dấu hiệu tích cực hơn vào cuối năm nhưng nhìn tổng thể năm 2023 là một năm có nhiều khó khăn, thách thức đối với thị trường bất động sản.

Trong bối cảnh chung của thị trường trong nước cũng như thế giới, Mê Kông Group cũng chịu ảnh hưởng không nhỏ đến hoạt động sản xuất, kinh doanh của toàn công ty. Cụ thể tình hình thực hiện các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh năm 2023 do Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) đã đề ra như sau:

KẾT QUẢ 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)

Năm 2023, kết quả kinh doanh của Công ty: Doanh thu đạt 813.542 triệu đồng, Lợi nhuận sau thuế đạt 140.972 triệu đồng. Doanh thu và Lợi nhuận trong năm của Công ty chủ yếu đến từ Dự án Khu đô thị Bảo Ninh 2.

Công ty thực hiện hoàn thành 43,44% kế hoạch Doanh thu và 32,42% kế hoạch Lợi nhuận, kết quả này chưa đạt được so với kế hoạch đã được ĐHĐCĐ năm 2023 thông qua. Nguyên nhân chủ yếu là do thị trường bất động sản Việt Nam phải đối mặt với nhiều thách thức, khó khăn, thanh khoản bất động sản duy trì ở mức thấp, ách tắc pháp lý, áp lực về nguồn vốn nên cũng ảnh hưởng đến các Dự án của Công ty.

II. Hoạt động của Hội đồng quản trị

1. Hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm 2023

Trong năm 2023, HĐQT đã tiến hành tổng cộng 19 phiên họp để xem xét và đưa ra các quyết định kịp thời về các vấn đề thuộc thẩm quyền và ban hành 19 Nghị quyết và Quyết định

Stt	Thành viên HĐQT	Số buổi họp HĐQT Tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
1	Ông Kiều Xuân Nam	19	100%	
2	Ông Đặng Minh Huệ	19	100%	
3	Ông Phí Anh Dũng	19	100%	
4	Ông Phạm Xuân Ưởng	19	100%	
5	Ông Nguyễn Hoàng	19	100%	

Stt	Số nghị quyết/Quyết định	Thời gian ban hành	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	0102/2023/NQ-MKG-HĐQT	01/02/2023	Bổ nhiệm chức danh Người phụ trách quản trị Công ty	100%
2	0802/2023/NQ-MKG-HĐQT	08/02/2023	Bầu ra người đại diện hợp pháp giao dịch với Bảo Việt Bank	100%
3	2702/2023/ NQ-MKG-HĐQT	27/02/2023	Thông qua phương án vay vốn và ký Hợp đồng tín dụng với Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam	100%

Stt	Số nghị quyết/Quyết định	Thời gian ban hành	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
4	0103/2023/NQ-HĐQT	01/03/2023	Thông qua việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023	100%
5	2403/2023/NQ-MKG-HĐQT	24/03/2023	Bầu ra người đại diện hợp pháp giao dịch với BIDV Bank	100%
6	2703/2023/NQ-MKG-HĐQT	27/03/2023	Thông qua kế hoạch triển khai bán hàng đợt 5 DA Bảo Ninh	100%
7	2905/2023/NQ-MKG-HĐQT	29/05/2023	Triển khai thực hiện phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2021 và năm 2022 đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 thông qua ngày 20/04/2023	100%
8	1506/2023/ NQ-MKG-HĐQT	15/06/2023	Thực hiện trả cổ tức năm 2021 và năm 2022 bằng cổ phiếu	100%
9	1606/2023/ NQ-MKG-HĐQT	16/06/2023	Sửa đổi Khoản 2 điều 1 Nghị quyết số 1506/2023/NQ-HĐQT ngày 15/06/2023	100%
10	1906/2023/NQ-NMK-HĐQT	19/06/2023	Trả cổ tức năm 2021 và năm 2022 bằng cổ phiếu cho cổ đông	100%
11	1007/2023-BB-NMK-HĐQT	10/07/2023	Biên bản – Thông qua việc ký HĐ tín dụng với NH Công thương VN – Chi nhánh Đống Đa	100%
12	2007/2023/ NQ-NMK-HĐQT	20/07/2023	Thông qua việc điều chỉnh tổng diện tích sàn xây dựng và giá bán với 163 căn thấp tầng đã ký HĐ mua bán nhà ở thuộc DA Bảo Ninh	100%
13	3008/2023-NQ-NMK-HĐQT	30/08/2023	Ngày giao dịch đầu tiên của cổ phiếu phát hành thêm để trả cổ tức năm 2021 và năm 2022	100%
14	1209/2023/NQ-NMK-HĐQT	12/09/2023	Thống nhất bổ nhiệm lại chức danh Tổng Giám đốc đối với ông Đặng Minh Huệ	100%

01/01/2023
 C
 T
 NA
 /ve

Stt	Số nghị quyết/Quyết định	Thời gian ban hành	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
15	1110/2023/NQ-NMK-HĐQT	11/10/2023	Thông qua việc điều chỉnh tổng diện tích sàn xây dựng và đơn giá xây dựng với 29 căn hotel đã ký Hợp đồng mua bán Nhà ở thuộc DA Bảo Ninh	100%
16	2410/2023/ NQ-NMK-HĐQT	24/10/2023	Thông qua việc chốt DSCD để lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản điều chỉnh ngành nghề kinh doanh	100%
17	3010/2023/ NQ-NMK-HĐQT	30/10/2023	Thông qua việc điều chỉnh tổng diện tích sàn xây dựng và đơn giá xây dựng với 10 căn hotel đã ký Hợp đồng mua bán nhà ở thuộc DA Bảo Ninh	100%
18	0111/2023/NQ-NMK-HĐQT	01/11/2023	Thông qua việc điều chỉnh tổng diện tích sàn XD, đơn giá xây dựng và chính sách bán hàng với 30 căn nhà ở kết hợp KD và biệt thự	100%
19	2712/2023/NQ-NMK-HĐQT	27/12/2023	Thông qua việc ký kết Hợp đồng Hợp tác đầu tư với Công ty cổ phần Bất động sản Vina Invest	100%

Trong công tác quản lý mối quan hệ với các cổ đông, HĐQT đã thực hiện tốt công tác Công bố thông tin định kỳ, thường niên cũng như các thông tin bất thường theo đúng quy định của thông tư 96/2020/TT-BTC ban hành ngày 16/11/2020 của Bộ Tài Chính về việc Hướng dẫn Công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Đồng thời tiếp nhận và chỉ đạo các bộ phận có liên quan xử lý kịp thời thông tin từ các cổ đông, khách hàng và đối tác.

Các thành viên HĐQT đã tham gia đầy đủ các cuộc họp của HĐQT và cho ý kiến bằng văn bản đối với các vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT với tinh thần trách nhiệm cao, phát huy năng lực lãnh đạo của các thành viên HĐQT, vì lợi ích của các cổ đông và sự phát triển bền vững của Công ty;

2. Thù lao của Hội đồng quản trị trong năm 2023

Thực hiện theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2023, Công ty đã chi trả thù lao cho thành viên HĐQT và BKS không kiêm nhiệm trong năm 2023 với tổng mức thù lao là 36 triệu đồng.

3. Lương của Ban Tổng Giám đốc trong năm 2023

Lương bình quân năm 2023 của Tổng Giám đốc Công ty là 85 triệu đồng/tháng, của các Phó Tổng Giám đốc là 64 triệu đồng/người/tháng.

III. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc

Năm 2023, HĐQT đã thực hiện giám sát đối với Ban Tổng Giám đốc (“Ban TGD”) theo Điều lệ Công ty, quy chế quản trị Công ty và các quy chế quản lý nội bộ do HĐQT ban hành. Công ty tuân thủ việc quản trị Công ty theo quy định của Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020. HĐQT giám sát các hoạt động điều hành của TGD để đảm bảo hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty được an toàn, tuân thủ quy định của pháp luật, theo đúng định hướng nghị quyết đã được ĐHĐCĐ thông qua. HĐQT tiếp tục tạo điều kiện thuận lợi nhất để Ban TGD và trưởng các đơn vị, phòng/ban hoàn thành được nhiệm vụ được giao.

Từng thành viên trong Ban TGD mà đứng đầu là Tổng giám đốc được phân công, giao nhiệm vụ cụ thể, luôn thể hiện trình độ chuyên môn cao, khẩn trương nắm bắt tình hình và điều hành toàn diện các hoạt động kinh doanh tuân thủ nghiêm túc các quy định pháp luật hiện hành và các Nghị quyết, Quyết định của ĐHĐCĐ và HĐQT. Những thay đổi tích cực trong công tác quản trị đã nâng cao chất lượng điều hành trong Ban TGD.

HĐQT triển khai giám sát hoạt động của Ban TGD và trưởng các đơn vị, phòng/ban thông qua:

- Giám sát thông qua báo cáo kết quả hoạt động hàng tháng, hàng quý;
- Giám sát ban TGD, người quản lý khác trong các cuộc họp giao ban của Công ty;
- Giám sát thông qua các ý kiến đánh giá, kết luận của BKS về công tác quản trị điều hành của Ban TGD và tình hình hoạt động của Công ty.

Kết quả giám sát cho thấy:

- Ban TGD đã thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ, tổ chức điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty đúng nhiệm vụ và quyền hạn theo quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty, các quy chế quản lý nội bộ của Công ty cũng như thực hiện đầy đủ các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT. Ban TGD đã thực hiện đầy đủ việc cung cấp thông tin, tạo điều kiện cho BKS tiếp cận, kiểm tra tình hình tài chính và các hoạt động khác của Công ty;
- Ban TGD đã chủ động trong điều hành, đề xuất kịp thời các biện pháp, giải pháp để nâng cao hiệu quả kinh doanh;

IV. Kế hoạch hoạt động năm 2024

Với nguồn sức mạnh nội tại là kinh nghiệm trong lĩnh vực đầu tư dự án cùng với năng lực tài chính ổn định của Công ty trong giai đoạn hiện nay thì việc kiên định

theo mục tiêu đưa Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông trở thành một trong những Công ty hàng đầu về lĩnh vực đầu tư, kinh doanh bất động sản sẽ hoàn toàn đạt được. Điều đó đồng nghĩa với việc thương hiệu Nam Mê Kông hay còn gọi là Mekong Group sẽ được đưa lên tầm cao mới và chắc chắn sẽ có chỗ đứng vững chắc trên thị trường.

Hội đồng Quản trị Công ty xác định phương hướng, nhiệm vụ và mục tiêu hoạt động trong năm 2024 với một số chỉ tiêu chính trong kế hoạch sản xuất kinh doanh như sau:

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%

Để có thể thực hiện được các chỉ tiêu nêu trên, Hội đồng quản trị cần thực hiện đồng loạt các giải pháp như sau:

- ✓ Xây dựng và ổn định hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, quyết liệt chỉ đạo Công ty hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 sau khi ĐHĐCĐ thông qua.
- ✓ Đẩy mạnh công tác nghiên cứu các Dự án mới có nhiều tiềm năng
- ✓ Tham gia đấu thầu các Dự án có tiềm năng.
- ✓ Tập trung triển khai các Dự án đã có những yếu tố pháp lý đầy đủ.
- ✓ Tập trung triển khai một số dự án:
 - Dự án Khu đô thị Bảo Ninh 2:
 - Địa điểm: Xã Bảo Ninh, Thành phố Đồng Hới, Tỉnh Quảng Bình
 - Quy mô dự án: 18,3 ha
 - Triển khai phân khúc cao tầng
 - Dự án Tổ hợp căn hộ Cao cấp The Charm Bình Dương
 - Địa điểm: Lô A4 thuộc Khu đô thị mới (Khu 1), Phường Hòa Phú, Thành Phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương
 - Quy mô dự án: 1,3 ha
 - Dự án Tổ hợp Thương mại dịch vụ và nhà ở Đồng Hới
 - Địa điểm: Phường Nam Lý, Thành phố Đồng Hới, Tỉnh Quảng Bình

- Quy mô dự án: 5,8 ha

- ✓ Thực hiện các chức năng quản trị của Công ty theo đúng phạm vi quyền hạn và nhiệm vụ của HĐQT được quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cùng các quy chế, quy định khác.
- ✓ Quan tâm chỉ đạo nhằm đẩy mạnh và đổi mới công tác đào tạo, tuyển dụng, quy hoạch, bổ nhiệm và chính sách lương-thưởng để xây dựng một đội ngũ CBCNV có trình độ, năng lực, ý thức trách nhiệm và tâm huyết để cùng chung tay xây dựng Công ty ổn định, vững mạnh và phát triển. Đồng thời, xây dựng văn hóa Doanh nghiệp bền vững nhằm tạo cho người lao động niềm tin, niềm tự hào và tự giác gắn quyền lợi của mình với quyền lợi của Công ty.
- ✓ Chỉ đạo quyết liệt, quy định cụ thể, tăng cường công tác kiểm tra giám sát cũng như có các chế tài xử lý nghiêm để nâng cao ý thức trách nhiệm nhằm thực hiện tốt chính sách quản lý chất lượng, tiến độ và an toàn lao động.
- ✓ Chỉ đạo việc công bố thông tin doanh nghiệp theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

Trên đây là báo cáo tổng kết hoạt động của HĐQT năm 2023 và phương hướng hoạt động của HĐQT năm 2024. Chúng tôi mong muốn các Quý Cổ đông đóng góp nhiều ý kiến thiết thực giúp HĐQT hoạt động ngày càng tốt hơn và có được chiến lược tốt nhất cho sự phát triển ổn định và bền vững của Công ty..

Thay mặt HĐQT, Ban Lãnh đạo Công ty, tôi xin bày tỏ lòng biết ơn đối với sự ủng hộ, tin nhiệm của toàn thể Quý vị Cổ đông trong thời gian qua. Chúng tôi cũng rất mong các Quý vị Cổ đông cảm thông và chia sẻ những khó khăn, thách thức mà HĐQT đã đối mặt trong năm 2023. Chúc Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024 thành công tốt đẹp.

Trân trọng gửi tới toàn thể quý vị cổ đông lời chúc sức khỏe và thành đạt!

Nơi nhận:

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

Hà Nội, ngày 12 tháng 04 năm 2024

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

Kiều Xuân Nam

BÁO CÁO VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ ĐỘC LẬP

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2024

*Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26 tháng 11 năm 2019;
Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020;
Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông.*

Đánh giá về hoạt động của Hội đồng quản trị (“HĐQT”) Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông (“Công ty”) trong năm 2023, thành viên độc lập HĐQT nhận định chung như sau: HĐQT đã làm việc với tinh thần trách nhiệm và minh bạch trong công tác quản trị, tuân thủ đúng các quy định đối với Công ty đại chúng. Các chiến lược, kế hoạch và vấn đề của Công ty đều được thảo luận và xây dựng một cách kỹ lưỡng giữa HĐQT và Ban điều hành (“BĐH”). HĐQT đã thực hiện tốt vai trò định hướng đưa ra các giải pháp phù hợp giúp Công ty ổn định và phát triển hoạt động kinh doanh trong bối cảnh khó khăn do đặc thù chung của ngành bất động sản.

I. Về cơ cấu tổ chức:

Trong năm 2023, có tất cả 05 thành viên, trong đó có 01 thành viên độc lập. Toàn bộ các thành viên HĐQT đều tham gia đầy đủ và tích cực vào các hoạt động hoạch định, kiểm soát tuân thủ, phản biện chiến lược, đảm bảo tốt các thông lệ quản trị công ty chuẩn mực.

Cơ cấu tổ chức HĐQT trong năm 2023 bao gồm:

Stt	Họ tên	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên HĐQT/HĐQT độc lập	
			Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
1	Ông Kiều Xuân Nam	Chủ tịch	14/04/2022	
2	Ông Đặng Minh Huệ	Thành viên	14/04/2022	
3	Ông Phạm Xuân Ưởng	Thành viên	14/04/2022	
4	Ông Nguyễn Hoàng	Thành viên	14/04/2022	
5	Ông Phí Anh Dũng	Thành viên HĐQT độc lập	14/04/2022	

II. Về cơ chế vận hành hoạt động:

- Năm 2023, HĐQT đã tổ chức 19 phiên họp, bao gồm cả tập trung và lấy ý kiến thành viên HĐQT bằng văn bản. Các cuộc họp của HĐQT đã được triệu tập và thực

hiện với lịch trình cụ thể, chuẩn bị tài liệu đầy đủ, tuân thủ quy định tại Điều lệ Công ty và quy định của pháp luật. Nội dung các cuộc họp được các thành viên HĐQT thảo luận, phản biện, đánh giá đầy đủ và cẩn trọng.

Stt	Thành viên HĐQT	Số buổi họp HĐQT Tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
1	Ông Kiều Xuân Nam	19	100%	
2	Ông Đặng Minh Huệ	19	100%	
3	Ông Phí Anh Dũng	19	100%	
4	Ông Phạm Xuân Ường	19	100%	
5	Ông Nguyễn Hoàng	19	100%	



- Các vấn đề liên quan đến chiến lược, kế hoạch kinh doanh, tài chính, văn hóa doanh nghiệp, xây dựng hệ thống quản lý trong Công ty đều được thảo luận, kiểm soát một cách chặt chẽ giữa HĐQT và BĐH.
- Các thay đổi về kế hoạch đầu tư, chiến lược mới đều được nghiên cứu độc lập, có cơ sở khoa học và phản biện giữa HĐQT và BĐH.

III. Về kết quả công tác quản trị và giám sát:

- Về tổng thể, HĐQT đã thực hiện tốt vai trò của mình trong việc triển khai các kế hoạch, chủ trương, định hướng chiến lược do Đại hội đồng cổ đông năm 2023 đề ra. HĐQT đã tuân thủ các quy định và hoàn thành tốt các nhiệm vụ chính như: tổ chức thành công ĐHĐCĐ thường niên năm 2023, hoàn tất việc phát hành cổ phiếu để chi trả cổ tức năm 2021 và năm 2022, bổ nhiệm lại chức danh Tổng Giám đốc, các quyết định liên quan đến các dự án đang triển khai của công ty...
- HĐQT đã đưa ra những định hướng phát triển sản xuất kinh doanh mang tính chiến lược, kế hoạch đầu tư phát triển trung - dài hạn phù hợp, triển khai thực hiện đầy đủ các mục tiêu, nhiệm vụ theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023.
- Các phiên họp của HĐQT được tổ chức, trao đổi thảo luận và biểu quyết thông qua các nội dung phù hợp với quy định Pháp luật và đúng thẩm quyền của HĐQT.
- HĐQT điều hành các hoạt động của Công ty phù hợp với nội dung trong Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và tuân thủ đúng quy định của Pháp luật, chế độ quản lý của Nhà nước về kế toán tài chính và thuế.
- Các thành viên HĐQT thực hiện đúng vai trò trách nhiệm, tham dự đầy đủ các buổi họp và các ý kiến biểu quyết góp phần xây dựng và phát triển hoạt động và định hướng phát triển của Công ty.

IV. Kế hoạch hoạt động năm 2024:

- Thực hiện các chức năng giám sát theo quy định.

- Đánh giá kết quả hoạt động của HĐQT và sự phối hợp giữa HĐQT và BĐH.

V. Kết luận:

- HĐQT đã thực hiện đầy đủ chức năng đại diện của các chủ sở hữu trong việc giám sát hoạt động điều hành của Công ty, định hướng phù hợp và chỉ đạo kịp thời đảm bảo sử dụng hiệu quả các nguồn lực để đạt được các chỉ tiêu do ĐHĐCĐ giao, trên cơ sở tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty.
- Bên cạnh việc thực hiện chức năng quản lý, giám sát công tác điều hành của BĐH, HĐQT đã phối hợp chặt chẽ với BĐH tìm kiếm những giải pháp tháo gỡ khó khăn trong sản xuất kinh doanh năm 2024
- HĐQT đã triển khai các giải pháp quyết liệt trong công tác giám sát, chỉ đạo BĐH thực hiện các Nghị quyết ĐHĐCĐ, Nghị quyết HĐQT và hoàn thành kết quả năm vượt bậc, đảm bảo lợi ích cho Công ty và cổ đông.

Kính trình Đại hội đồng Cổ đông xem xét thông qua toàn văn Báo cáo!

Nơi nhận:

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



Hà Nội, ngày 11 tháng 04 năm 2024

THÀNH VIÊN HĐQT ĐỘC LẬP



PHI ANH DŨNG

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.

- **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 Bào 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 kiện 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, thuyên 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

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

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

Căn cứ Chức năng nhiệm vụ của Ban Kiểm soát được quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông;

Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông đã được kiểm toán;

Căn cứ kết quả hoạt động kiểm tra, giám sát của Ban kiểm soát năm 2023.

Ban kiểm soát (“BKS”) trân trọng báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) kết quả kiểm tra, giám sát các hoạt động trong năm 2023 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông (“Công ty”) như sau:

I. BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

Về cơ cấu Tổ chức Ban Kiểm soát, thành viên Ban kiểm soát của Công ty năm 2023 gồm 03 thành viên, BKS đã tổ chức 2 cuộc họp trong năm:

Stt	Thành viên BKS	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Tỷ lệ biểu quyết	Lý do không tham dự họp
1	Ông Nguyễn Văn Tuyến	2	100%	100%	
2	Bà Nguyễn Thị Thu Nga	2	100%	100%	
3	Bà Phạm Thị Vân	2	100%	100%	

Với vai trò thay mặt cổ đông giám sát tình hình hoạt động của Công ty, BKS đã thực hiện đầy đủ các chức trách, nhiệm vụ theo dõi, kiểm tra, giám sát hoạt động quản trị, điều hành và các mặt hoạt động kinh doanh của Công ty, cụ thể:

- Cử đại diện tham dự toàn bộ các cuộc họp trong năm 2023 của Hội đồng quản trị (“**HĐQT**”) Công ty;
- Giám sát việc thực hiện các Nghị quyết của ĐHCĐ; Toàn bộ các Nghị quyết/Quyết định của HĐQT, Tổng Giám đốc và các Báo cáo tài chính.
- Giám sát công tác quản trị và điều hành của HĐQT và Ban Tổng giám đốc (“**Ban TGD**”);
- Thẩm định báo cáo tài chính năm 2023 (bao gồm cả báo cáo soát xét bán niên và cả năm) đã được thực hiện kiểm toán độc lập; Xem xét các Báo cáo tài chính quý, đánh giá hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty và gửi các kiến nghị đối với HĐQT và Ban TGD trong trường hợp có nội dung cần làm rõ;
- Đánh giá tính hợp lý, hợp pháp, trung thực trong công tác quản lý tài chính, đầu tư, kinh doanh đảm bảo hoạt động của HĐQT và Ban TGD tuân thủ các quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty;

- Thực hiện các nhiệm vụ khác theo quy định của Luật doanh nghiệp, Điều lệ của Công ty, Nghị quyết của ĐHĐCĐ và Quy chế hoạt động của BKS.

Phối hợp giữa Ban kiểm soát, HĐQT và Ban TGD về cơ bản được thực hiện phù hợp với quy định của Pháp luật và Điều lệ của Công ty. Các ý kiến của BKS đều được HĐQT, Ban TGD xem xét, đánh giá kỹ lưỡng. Nhiều vấn đề được trao đổi và giải đáp ngay tại các cuộc họp. Đối với các vấn đề còn tồn tại trong hoạt động quản lý, điều hành do BKS kiến nghị được HĐQT, Ban TGD ghi nhận và tìm cách giải quyết trong quá trình quản lý, điều hành Công ty.

Trong năm 2023, BKS không nhận được bất kỳ yêu cầu của cổ đông hoặc nhóm cổ đông nào đối với việc xem xét sổ sách kế toán, tài liệu khác hoặc yêu cầu kiểm tra liên quan tới hoạt động kinh doanh, quản lý và điều hành Công ty.

II. KẾT QUẢ THỰC HIỆN MỘT SỐ NHIỆM VỤ CỤ THỂ

1. Giám sát hoạt động của HĐQT

Công tác quản trị của Hội đồng quản trị trong năm 2023 phù hợp với Luật Doanh nghiệp và các quy định pháp luật liên quan, Điều lệ công ty, Quy chế nội bộ về quản trị công ty và Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị. Hoạt động điều hành của Công ty luôn đảo bảo tính công khai và minh bạch, tập trung vào chiến lược kinh doanh đã được ĐHĐCĐ phê duyệt và hướng đến mục tiêu hiệu quả hoạt động.

2. Giám sát hoạt động của Ban Tổng Giám đốc

Trong năm 2023, công tác điều hành của Ban TGD tuân thủ quy định của Luật Doanh nghiệp và các quy định pháp luật liên quan, Điều lệ công ty, Quy chế nội bộ về quản trị công ty và đảm bảo thực hiện theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ, HĐQT.

3. Công tác phối hợp giữa BKS, HĐQT, Ban TGD và các cán bộ quản lý khác

Trong năm 2023, Ban Kiểm soát đã phối hợp chặt chẽ với Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc trong việc thực hiện chức năng nhiệm vụ được giao. Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc đã tạo điều kiện thuận lợi để Ban Kiểm soát thực hiện nhiệm vụ, cung cấp các thông tin và tài liệu liên quan đến hoạt động của Công ty. Ban Kiểm soát được mời tham gia đầy đủ các cuộc họp của Hội đồng quản trị, họp giao ban của Tổng công ty, hầu hết các tài liệu như biên bản họp HĐQT, Nghị quyết các tài liệu, báo cáo, tờ trình của Ban Tổng Giám đốc khi gửi xin ý kiến HĐQT đồng thời gửi cho BKS.

Ban Kiểm soát đã phối hợp chặt chẽ với Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc trong công tác kiểm tra, giám sát tại các đơn vị thành viên cũng như tại bộ máy điều hành Công ty để có những biện pháp xử lý kịp thời những vấn đề tồn tại nhằm nâng cao hiệu quả quản lý, đảm bảo tuân thủ đúng và đầy đủ các quy định hiện hành.

4. Thẩm định Báo cáo tài chính năm 2023

Báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty đã được Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam thực hiện kiểm toán.

BKS đã tiến hành thẩm định Báo cáo tài chính của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam và thống nhất với ý kiến kiểm toán "*Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng*

ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.”

5. Đánh giá kết quả thực hiện Kế hoạch 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)

6. Thù lao của Ban kiểm soát

Thù lao của Ban Kiểm soát được chi trả trong năm 2023 phù hợp với Nghị quyết của ĐHĐCĐ đã phê duyệt.

7. Đánh giá về các giao dịch giữa Công ty và các bên liên quan

Các giao dịch giữa Công ty và các bên liên quan được phê duyệt và thực hiện phù hợp với các quy định của pháp luật, Điều lệ của Công ty và Nghị quyết của ĐHĐCĐ.

III. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT TRONG NĂM 2024

Căn cứ chức năng, nhiệm vụ của BKS theo quy định của pháp luật, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty, BKS định hướng hoạt động trong năm 2024, cụ thể như sau:

- Tham dự đầy đủ các cuộc họp của Hội đồng quản trị, tham gia góp ý với Hội đồng quản trị, đề xuất kiến nghị với Ban điều hành nhằm thúc đẩy, triển khai đầy đủ, kịp thời công việc cụ thể trong phạm vi chức năng nhiệm vụ của Ban kiểm soát;
- Tiếp tục phát huy vai trò kiểm tra, giám sát hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật, điều lệ Công ty, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông;
- Giám sát việc thực hiện các Nghị quyết của ĐHĐCĐ; Toàn bộ các Nghị quyết/Quyết định của HĐQT, Tổng Giám đốc;

337
 TỶ
 AN
 AN
 KÔNG
 TP.V

- Giám sát báo cáo kết quả kinh doanh, báo cáo tài chính và hỗ trợ hoạt động sản xuất kinh doanh được an toàn, bền vững, hiệu quả và tối đa hóa lợi ích cho các cổ đông.

IV. ĐỀ XUẤT VỀ VIỆC LỰA CHỌN ĐƠN VỊ KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

BKS đề xuất ĐHĐCĐ phê duyệt các tiêu chí và danh sách các Công ty kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024 như sau:

1. Phê duyệt tiêu chí lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập:

- Là công ty hoạt động hợp pháp tại Việt Nam và được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận kiểm toán cho các công ty niêm yết năm 2024;
- Có uy tín về chất lượng kiểm toán và có kinh nghiệm kiểm toán đối với các công ty đại chúng, công ty niêm yết và các tổ chức ngân hàng, tài chính lớn tại Việt Nam;
- Đội ngũ kiểm toán viên có trình độ cao và nhiều kinh nghiệm;
- Đáp ứng được yêu cầu của Công ty về phạm vi và tiến độ kiểm toán.

2. Phê duyệt danh sách Công ty kiểm toán độc lập:

- Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam.
- Công ty TNHH Deloitte Việt Nam.
- Công ty TNHH KPMG Việt Nam.
- Công ty TNHH Kiểm toán và định giá Việt Nam.
- Công ty TNHH Kiểm toán và thẩm định giá Việt Nam.

Trên đây là toàn bộ nội dung báo cáo của Ban kiểm soát về tình hình thực hiện và kết quả kiểm soát Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông.

Nơi nhận:

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

Hà Nội, ngày 12 tháng 5 năm 2024

**T/M. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**



Nguyễn Văn Tuyến

BÁO CÁO KẾT QUẢ TÌNH HÌNH VỐN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG NĂM 2021

Kính gửi: **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 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;
Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2022 số 02/2022/NQ-ĐHĐCĐ-
MKG ngày 05/12/2022 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông;
Căn cứ Báo cáo tình hình sử dụng vốn đến ngày 31/03/2024 đối với phần vốn góp
thu được từ đợt phát hành 33.405.740 cổ phiếu đã được kiểm toán*

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông (“Công ty”) báo cáo Đại hội đồng cổ đông về tình hình sử dụng vốn góp của chủ sở hữu từ đợt phát hành 33.405.740 cổ phiếu đến thời điểm 31/03/2024 như sau:

I. Về tình hình sử dụng vốn góp của chủ sở hữu từ đợt phát hành 33.405.740 cổ phiếu đến thời điểm 31 tháng 03 năm 2024

Ngày 01/04/2024, Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông đã ban hành Báo cáo tình hình sử dụng vốn đến ngày 31/03/2024 đối với phần vốn góp thu được từ đợt phát hành 33.405.740 cổ phiếu đã được kiểm toán về tình hình sử dụng vốn góp của chủ sở hữu đến thời điểm 31/03/2024. Báo cáo này đã được Ban kiểm soát Công ty kiểm tra và được Hội đồng Quản trị Công ty công bố thông tin theo quy định của pháp luật, đồng thời được đăng tải trên website: <http://www.nammekong.net> mục Quan hệ cổ đông, bao gồm:

- Báo cáo Kiểm toán độc lập;
- Báo cáo tình hình sử dụng vốn góp của chủ sở hữu đến thời điểm 31 tháng 03 năm 2024 đối với phần vốn góp tăng thêm từ đợt phát hành 33.405.740 cổ phiếu.

1. Chứng khoán đã phát hành:

- Tổ Chức Phát Hành : Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông
- Loại chứng khoán : Cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá : 10.000 đồng (Mười nghìn đồng)
- Số lượng đã phát hành : 33.405.740 cổ phiếu
- Tổng số tiền đã huy động : 342.892.170.000 đồng

Trong đó:

- + Tổng số tiền thu được tương ứng mệnh giá: 334.057.400.000 đồng
- + Thặng dư vốn cổ phần : 8.834.770.000 đồng

- Ngày kết thúc đợt chào bán : 27/09/2022

2. Tiến độ và mục đích sử dụng vốn theo Kế hoạch đã công bố:

- a) Phương án thu được từ đợt chào bán đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua:

Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng năm 2021 đã được Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2021 thông qua theo Nghị quyết số 2010/2021/NQ-ĐHĐCĐ-MKG ngày 20 tháng 10 năm 2021, cụ thể như sau:

Toàn bộ số tiền thu được từ đợt phát hành này được sử dụng thực hiện đầu tư cho Dự án “Khu đô thị Bảo Ninh 2” tại xã Bảo Ninh, T.p Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình (sau đây gọi tắt là “Dự án”)

Stt	Mục đích sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán	Số tiền (đồng)	Tỷ lệ	Thời gian sử dụng
1	Nộp tiền sử dụng đất	200.000.000.000	59.87%	Từ Quý II/2022 đến Quý III/2022
2	Xây dựng các công trình trên đất	134.057.400.000	40.13%	Từ Quý II/2022 đến Quý I/2023
Cộng		334.057.400.000		

b) Điều chỉnh Phương án sử dụng vốn:

Kế hoạch theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2022 số 02/2022/NQ-ĐHĐCĐ-MKG ngày 05/12/2022 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông đã thông báo về việc thay đổi Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng năm 2021. Mục đích sử dụng vốn sau khi thay đổi phương án cụ thể:

Stt	Mục đích sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán	Số tiền dự kiến sử dụng (VNĐ)	Tỷ lệ
1	Trả nợ gốc khoản vay Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam với mục đích vay “Nộp tiền sử dụng đất Dự án Khu đô thị Bảo Ninh 2”	200.000.000.000	59,87%
2	Xây dựng các công trình trên đất (Xây dựng các công trình nhà ở thấp tầng thuộc Dự án Khu đô thị Bảo Ninh 2)	134.057.400.000	40,13%
Cộng		334.057.400.000	100%

3. Tình hình sử dụng vốn thu được từ thời điểm hoàn thành đợt chào bán (27/09/2022) đến thời điểm 31/03/2024:

Stt	Mục đích sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán	Phương án sử dụng đã được thông qua (Triệu VNĐ)	Số tiền công ty đã chi sử dụng vốn	Số tiền còn lại chưa sử dụng (Triệu VNĐ)

1	Trả nợ gốc khoản vay Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam với mục đích vay "Nộp tiền sử dụng đất Dự án Khu đô thị Bảo Ninh 2"	200.000,00	200.000,00	-
2	Xây dựng các công trình trên đất (Xây dựng các công trình nhà ở thấp tầng thuộc Dự án Khu đô thị Bảo Ninh 2)	134.057,40	134.057,40	-
	Tổng	334.057,40	334.057,40	-

Như vậy, Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông đã sử dụng hết số tiền thu được từ đợt chào bán 33.405.740 cổ phiếu đúng mục đích.

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 12 tháng 04 năm 2024

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



Kiều Xuân Nam

Handwritten mark