

## TỜ TRÌNH SỐ 01

V/v: Thông qua Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2023

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 Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 đã được kiểm toán của Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông.*

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán của Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông như sau:

Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam theo đúng chuẩn mực quy định, được Ban kiểm soát Công ty kiểm tra và đã được Hội đồng Quản trị Công ty công bố theo quy định, đồng thời được đăng tải trên website: <http://www.nammekong.net>, bao gồm:

- 1) Báo cáo của Kiểm toán viên.
- 2) Bảng Cân đối kế toán tại ngày 31/12/2023.
- 3) Báo cáo Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023.
- 4) Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ.
- 5) Thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trong đó có một số chỉ tiêu trọng yếu như sau:

TT	CHỈ TIÊU	GIÁ TRỊ (Triệu VND)	TT	CHỈ TIÊU	GIÁ TRỊ (Triệu VND)
<b>A</b>	<b>TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH</b>		<b>B</b>	<b>KẾT QUẢ KINH DOANH</b>	
I	<b>TỔNG TÀI SẢN</b>	<b>3.368.738</b>	1	Doanh thu bán hàng và dịch vụ	806.322
1	Tài sản ngắn hạn	3.163.538	2	Doanh thu tài chính	5.146
2	Tài sản dài hạn	205.200	3	Thu nhập khác	1.930
II	<b>TỔNG NGUỒN VỐN</b>	<b>3.368.738</b>	4	Tổng chi phí	(636.177)
1	Nợ phải trả	2.028.499	5	Lợi nhuận trước thuế	177.221
a	Nợ ngắn hạn	2.010.158	6	Lợi nhuận sau thuế	141.148
b	Nợ dài hạn	18.341	a	LNST của CĐ Công ty mẹ	140.972
2	Vốn chủ sở hữu	1.340.239	b	Lợi nhuận sau thuế của CĐ không kiểm soát	176

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam.

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

Hà Nội, ngày 17 tháng 04 năm 2024

**Nơi nhận:**

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

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH



KIỀU XUÂN NAM



## TỜ TRÌNH SỐ 02

V/v: Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2023

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

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông;

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

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).

Kết thúc năm 2023, với kết quả hoạt động kinh doanh tích cực, Hội đồng quản trị Công ty kính trình ĐHĐCĐ xem xét thông qua Phương án phân phối lợi nhuận năm 2023, cụ thể như sau:

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% trên Vốn điều lệ tại thời điểm họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024 là 1.117.421.980.000 đồng)	134.090.630.000
2.3	Lợi nhuận năm 2023 giữ lại	6.845.674.803

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 4 năm 2024  
TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH  
TẬP ĐOÀN  
NAM MÊ KÔNG

KIỀU XUÂN NAM

**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

## TỜ TRÌNH SỐ 03

V/v: Thông qua Phương án phát hành cổ phiếu chi trả cổ tức năm 2023

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 Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông;  
Căn cứ Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2023;  
Căn cứ Phương án phân phối lợi nhuận năm 2023.*

Năm 2023 vẫn là một năm khó khăn đối với nền kinh tế nói chung, đặc biệt trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản với nhiều khó khăn bao trùm. Thanh khoản bất động sản nửa đầu năm duy trì ở mức thấp và tình hình chỉ được cải thiện hơn vào cuối năm. Tuy nhiên với quyết tâm cao của Ban Lãnh đạo Công ty và tập thể cán bộ công nhân viên, Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông đã thực hiện nhiều giải pháp để hoàn thành các nhiệm vụ sản xuất kinh doanh được giao.

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).

Trong năm 2024, Hội đồng quản trị tiếp tục đặt kế hoạch phát hành cổ phiếu để chi trả cổ tức cho năm 2023. 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.

### I. Thông qua Phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2023

- 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
- Loại cổ phiếu : Cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá cổ phiếu : 10.000 đồng/cổ phần
- Mã cổ phiếu : VC3
- Vốn điều lệ hiện hành : 1.117.421.980.000 đồng
- Tổng số lượng cổ phiếu : 111.742.198 cổ phiếu, trong đó:
  - o *Cổ phiếu quỹ* : 0 cổ phiếu
  - o *Số lượng cổ phiếu đang lưu hành*: 111.742.198 cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu dự kiến đăng ký phát hành để trả cổ tức năm 2023: 13.409.063 cổ phiếu.
- Tổng giá trị cổ phiếu phát hành (tính theo mệnh giá): 134.090.630.000 đồng (*Một trăm ba mươi tư tỷ không trăm chín mươi triệu sáu trăm ba mươi nghìn đồng*).

- Phương thức phát hành: Phát hành cổ phiếu theo phương thức thực hiện quyền
- Đối tượng phát hành: Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách cổ đông do
- Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam chốt tại ngày đăng ký cuối cùng thực hiện quyền nhận cổ tức bằng cổ phiếu.
- Tỷ lệ phát hành dự kiến: Dự kiến 12% trên Vốn điều lệ tại thời điểm họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 tương đương 1000:120 theo danh sách cổ đông tại ngày chốt để thực hiện quyền nhận cổ tức bằng cổ phiếu. Cụ thể, cổ đông sở hữu 1000 cổ phần được hưởng 1000 quyền nhận cổ tức, 1000 quyền được nhận thêm 120 cổ phiếu mới.

Tỷ lệ phát hành: Tỷ lệ phát hành tại thời điểm chi trả cổ tức được xác định như sau:

$$\text{Tỷ lệ phát hành tại thời điểm chi trả cổ tức} = \frac{\text{Số lượng cổ phiếu phát hành chi trả cổ tức năm}}{\text{Số lượng cổ phiếu đang lưu hành thực tế tại thời điểm chi trả cổ tức}}$$

- Nguồn chi trả cổ tức: Từ nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối căn cứ theo Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2023
- Thời gian dự kiến phát hành: Trong năm 2024 ngay sau khi có sự chấp thuận của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.
- Phương án xử lý cổ phiếu lẻ: Số lượng cổ phiếu phát hành cho các cổ đông hiện hữu được làm tròn xuống đến hàng đơn vị, phần cổ phiếu lẻ phát sinh (nếu có) sẽ bị hủy bỏ.

*Ví dụ:* Cổ đông Nguyễn Văn A sở hữu 234 cổ phiếu VC3 sẽ được nhận thêm:  $234 \times 120 : 1000 = 28,08$  cổ phiếu, phần cổ phiếu lẻ là 0,08 cổ phiếu sẽ bị hủy bỏ.

- Đăng ký chứng khoán niêm yết bổ sung: Số lượng cổ phiếu phát hành thêm trong đợt phát hành sẽ được đăng ký niêm yết bổ sung trên Sở giao dịch chứng khoán và đăng ký chứng khoán bổ sung tại Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam, đăng ký thay đổi đăng ký kinh doanh với Sở Kế hoạch Đầu tư TP. Hà Nội ngay sau khi kết thúc đợt phát hành phù hợp với quy định của Điều lệ Công ty và pháp luật hiện hành.

## II. Ủy quyền

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị:

- Chủ động lựa chọn thời điểm phát hành, xây dựng và hoàn thiện hồ sơ phát hành cổ phiếu trả cổ tức nộp cho cơ quan Nhà nước có thẩm quyền; Quyết định sửa đổi, bổ sung, điều chỉnh Phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức mà Đại hội đồng cổ đông đã thông qua; xây dựng chỉnh sửa và giải trình tất cả các hồ sơ và các thủ tục liên quan đến đợt phát hành theo yêu cầu của các cơ quan quản lý có thẩm quyền (nếu có);
- Quyết định thời gian phù hợp để chốt danh sách cổ đông thực hiện quyền và các mốc thời gian khác liên quan đến việc chi trả cổ tức theo đúng quy định của Pháp luật;

- Quyết định tất cả các vấn đề liên quan và triển khai thực hiện các công việc, thủ tục cần thiết để hoàn tất việc phát hành;
  - Ủy quyền cho HĐQT căn cứ số cổ phiếu đang lưu hành thực tế tại thời điểm chi trả cổ tức để quyết định tỷ lệ phát hành trả cổ tức. Tỷ lệ cổ tức có thể thay đổi trong trường hợp Công ty thay đổi vốn điều lệ do phát hành Cổ phiếu ra công chúng để tăng vốn trong khoảng thời gian từ sau thời điểm họp ĐHCĐ thường niên 2024 đến trước thời điểm chi trả cổ tức.
  - Ủy quyền cho HĐQT và Ban Tổng Giám đốc sửa đổi Khoản 3 Điều 6 “Vốn điều lệ” của Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty phù hợp với kết quả phát hành; thực hiện thủ tục đăng ký thay đổi vốn điều lệ và điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền sau khi hoàn tất đợt phát hành.
  - Thực hiện tất cả các thủ tục cần thiết liên quan đến đăng ký lưu ký và niêm yết bổ sung toàn bộ cổ phiếu phát hành thêm.
- Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua!

**Nơi nhận:**

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

Hà Nội, ngày 12 tháng 4 năm 2024

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH

*Nam*

Kiều Xuân Nam

## TỜ TRÌNH SỐ 04

V/v: Kế hoạch Kinh doanh năm 2024

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

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông;

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

Căn cứ vào tình hình kinh doanh thực tế của Công ty và dự báo về tình hình thị trường Bất động sản trong năm 2024.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông kính trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thông qua Kế hoạch kinh doanh, phân chia lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2024 như sau:

Đơn vị: Triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2023	Thực hiện 2023	Kế hoạch 2024	% Kế hoạch 2024/Thực hiện 2023
I	<b>Doanh thu</b>	<b>1.873.000</b>	<b>813.542</b>	<b>1.158.929</b>	<b>142%</b>
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	<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>546.000</b>	<b>177.222</b>	<b>252.929</b>	<b>142%</b>
III	<b>LNST của Cổ đông công ty mẹ</b>	<b>434.800</b>	<b>140.972</b>	<b>199.029</b>	<b>141%</b>
IV	<b>Cổ tức</b>	<b>40%</b>	<b>12%</b>	<b>17%</b>	<b>141%</b>

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

Nơi nhận:

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

Hà Nội, ngày 12 tháng 4 năm 2024

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CÔNG CHỦ TỊCH**  
**CÔNG PHÂN**  
**TẬP ĐOÀN**  
**NAM MÊ KÔNG**  
**Q. ĐỒNG ĐA - TP. HÀ NỘI**

KIỀU XUÂN NAM

## TỜ TRÌNH SỐ 05

V/v: Lựa chọn đơn vị kiểm toán cho năm tài chính 2024

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 Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông;*

*Căn cứ kết quả thẩm tra và đề xuất của Ban Kiểm soát về công tác lập và kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty.*

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt lựa chọn đơn vị kiểm toán thực hiện soát xét Báo cáo tài chính bán niên năm 2024 và kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024 cho Công ty 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

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty lựa chọn và ký Hợp đồng kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024 đáp ứng các tiêu chí và theo danh sách 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 12 tháng 4 năm 2024

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**CHỦ TỊCH**

**CÔNG TY CỔ PHẦN**

**TẬP ĐOÀN**

**NAM MÊ KÔNG**

**QU. ĐỒNG ĐA - TP. HÀ NỘI**

**KIỀU XUÂN NAM**



## TỜ TRÌNH SỐ 06

V/v: Thông qua Chi trả thù lao năm 2023 cho Hội đồng quản trị,  
Ban Kiểm soát và kế hoạch chi trả năm 2024

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 Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty CP Tập đoàn Nam Mê Kông;  
Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023.*

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông (Công ty) kính trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thông qua mức thù lao đã chi trả cho Hội đồng quản trị (HĐQT), Ban Kiểm soát (BKS) năm 2023 và kế hoạch chi trả năm 2024 như sau:

### 1. Thù lao đã chi trả cho HĐQT, BKS năm 2023:

ĐHĐCĐ thường niên 2023 đã thông qua mức chi trả thù lao cho HĐQT và BKS trong năm 2023 như sau:

- 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);
- 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);
- 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.

Do vậy, HĐQT Công ty kính báo cáo ĐHĐCĐ về tình hình chi trả thù lao cho HĐQT và BKS đã được thực hiện trong năm 2023 như sau:

Hội đồng quản trị	24.000.000
Ban kiểm soát	12.000.000
<b>Cộng</b>	<b>36.000.000</b>

*(Bảng chữ: Ba mươi sáu triệu đồng chẵn)*

### 2. Kế hoạch chi trả thù lao năm 2024:

- 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);
- 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);
- 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);





## 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 ĐHĐCĐ 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.

