

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG NĂM 2024 VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2025 CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

Kính gửi: **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2025**

I. Đánh giá tình hình kết quả kinh doanh của Công ty trong năm 2024

Thị trường bất động sản (“BDS”) Việt Nam năm 2024 đã có những chuyển biến tích cực so với giai đoạn dịch Covid-19 nhờ các bước tiến lớn trong việc hoàn thiện hành lang pháp lý với 3 Bộ luật mới (Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh BĐS, Luật Đất đai) lần lượt được ban hành và có hiệu lực từ sớm (từ tháng 08.2024), cùng sự chỉ đạo, điều hành sát sao của Đảng, Nhà nước, Chính phủ. Năm 2024 có thể được coi là năm bản lề, là nền tảng cho thị trường BĐS phát triển trong kỷ nguyên mới.

Tuy nhiên, do các yếu tố khách quan như nhà đầu tư vẫn có xu hướng giữ tâm lý thận trọng nên thanh khoản trên thị trường đang có dấu hiệu giảm nhẹ ở phân khúc cao cấp, nhưng vẫn duy trì ổn định ở các sản phẩm nhà ở phù hợp với nhu cầu ở thực kết hợp với nhiều yếu tố cấu thành bao gồm hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, hạ tầng xã hội, trung tâm thương mại, công tác quản lý an ninh,... Tình hình thực hiện các chỉ tiêu kinh doanh năm 2024 do Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) đã đề ra như sau:

KẾT QUẢ KINH DOANH NĂM 2024

Đơn vị: Triệu đồng

Stt	Các chỉ tiêu chủ yếu	Kế hoạch 2024	Thực hiện 2024	% Thực hiện so với Kế hoạch 2024
I	Doanh thu	1.158.929	611.368	52,75%
1	Doanh thu bất động sản	1.142.929	608.053	53,20%
2	Doanh thu khác	16.000	3.315	20,72%
II	Tổng lợi nhuận trước thuế	252.929	94.358	37,31%
III	Tổng lợi nhuận sau thuế	199.029	65.514	32,92%
IV	Cổ tức	17%	12%	70,59%

(Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2024)

Năm 2024, kết quả kinh doanh của Công ty: Doanh thu đạt 611.368 triệu đồng, Lợi nhuận đạt 94.358 triệu đồng. Doanh thu và Lợi nhuận trong năm của Công ty chủ yếu đến từ hoạt động kinh doanh bất động sản.

Công ty thực hiện hoàn thành 52,75% kế hoạch Doanh thu và 32,92% kế hoạch Lợi nhuận sau thuế, kết quả này chưa đạt được so với kế hoạch đã được ĐHĐCĐ năm 2024 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, áp lực về nguồn vốn nên cũng ảnh hưởng đến các Dự án của Công ty

Trong năm 2024, Công ty tiếp tục tập trung đầu tư triển khai và kinh doanh dự án trọng điểm là dự án Khu đô thị Bảo Ninh 2. Chủ yếu doanh thu và lợi nhuận trong năm do dự án Khu đô thị Bảo Ninh 2 (Quảng Bình) mang lại, cụ thể chiếm đến trên 99% doanh thu và lợi nhuận của năm 2024

II. Hoạt động của Hội đồng quản trị

1. Hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm 2024

Trong năm 2024, HĐQT đã tiến hành tổng cộng 13 phiên họp để xem xét và đưa ra các quyết định kịp thời về các vấn đề thuộc thẩm quyền và ban hành 13 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	13	100%	
2	Ông Đặng Minh Huệ	13	100%	
3	Ông Phí Anh Dũng	13	100%	
4	Ông Phạm Xuân Ưởng	13	100%	
5	Ông Nguyễn Hoàng	13	100%	

Stt	Số nghị quyết/Quyết định	Thời gian ban hành	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	01/2024/NQ-HĐQT	05/01/2024	Phê duyệt điều chỉnh DA Bảo Ninh	100%
2	02/2024/NQ-HĐQT	05/01/2024	Phê duyệt điều chỉnh DA Hữu Nghị	100%
3	03/2024/NQ-HĐQT	26/02/2024	Tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2024	100%
4	04/2024/NQ-HĐQT	29/03/2024	Ban hành mô hình tổ chức của Công ty	100%

Stt	Số nghị quyết/Quyết định	Thời gian ban hành	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
5	05/2024/NQ-HĐQT	29/03/2024	Ban hành thang bảng lương 1. Hệ thống thang bảng lương đóng BHXH 2. Hệ thống thang bảng lương thu nhập	100%
6	06/2024/NQ-HĐQT	30/05/2024	Lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản vv Điều chỉnh ngành nghề kinh doanh	100%
7	07/2024/NQ-HĐQT	30/05/2024	Triển khai thực hiện phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2023	100%
8	08/2024/NQ-HĐQT	07/06/2024	Sửa đổi khoản 1 điều 1 của NQ số 07	100%
9	11/2024/NQ-HĐQT	04/07/2024	Trả công tác năm 2023 bằng cổ phiếu cho cổ đông	100%
10	12/2024/NQ-HĐQT	10/07/2024	Thông qua việc ký HĐ tín dụng đối với NH công thương - Vietinbank	100%
11	13/2024/NQ-HĐQT	05/08/2024	Đăng ký thay đổi vốn điều lệ và sửa đổi Điều lệ Công ty	100%
12	14/2024/NQ-HĐQT	23/08/2024	Ngày giao dịch đầu tiên của cổ phiếu phát hành thêm để trả cổ tức năm 2023	100%
13	15/2024/NQ-HĐQT	27/12/2024	Thông qua việc đầu tư vào Cty DX qua hình thức mua cổ phần từ ông Dương Minh Đức	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. HĐQT đã hoàn thành tốt nhiệm vụ giám sát chỉ đạo ban điều hành thực hiện các nghị quyết của ĐHĐCĐ và HĐQT cũng như điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty.

2. Thù lao của Hội đồng quản trị trong năm 2024

Thực hiện theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2024, Công ty đã chi trả thù lao cho thành viên HĐQT và BKS không kiêm nhiệm trong năm 2024 với tổng mức thù lao là 30 triệu đồng.

3. Lương của Ban Tổng Giám đốc trong năm 2024

Lương bình quân năm 2024 của Tổng Giám đốc Công ty là 61.4 triệu đồng/tháng, của các Phó Tổng Giám đốc là 44.8 triệu đồng/người/tháng.

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

Năm 2024, 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 2025

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 2025 với một số chỉ tiêu chính trong kế hoạch sản xuất kinh doanh như sau:

Stt	Chỉ tiêu	Đơn vị	Kế hoạch năm 2025
I	Tổng doanh thu	Triệu đồng	763.276
1	Doanh thu bất động sản	Triệu đồng	754.776
2	Doanh thu Tài chính	Triệu đồng	3.500
3	Doanh thu khác	Triệu đồng	5.000
II	Tổng lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	211.054
III	Tổng lợi nhuận sau thuế	Triệu đồng	168.843
IV	Tỷ lệ cổ tức	%	9 %

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 2025 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 và nhà ở xã hội
 - 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 2024 và phương hướng hoạt động của HĐQT năm 2025. 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 2024. Chúc Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025 thành công tốt đẹp.

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

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ thường niên năm 2025;
- Lưu hồ sơ ĐH.

Hà Nội, ngày tháng năm 2025

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 2025

*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 2024, 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 ("BDH"). 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 2024, 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 2024 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 U'ông	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 2024, HĐQT đã tổ chức 13 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 cân 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	13	100%	
2	Ông Đặng Minh Huệ	13	100%	
3	Ông Phí Anh Dũng	13	100%	
4	Ông Phạm Xuân Ưởng	13	100%	
5	Ông Nguyễn Hoàng	13	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 BDH.
- 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 BDH.

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 2024 đề ra. HĐQT đã tuân thủ các quy định và hoàn thành tốt các nhiệm vụ chính như: tổ chức thành công ĐHCĐ thường niên năm 2024, hoàn tất việc phát hành cổ phiếu để chi trả cổ tức năm 2023, 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 2024.
- 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 2025:

- 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 BDH.

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 BDH, HĐQT đã phối hợp chặt chẽ với BDH 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 BDH 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 2025;
- Lưu hồ sơ ĐH.

Hà Nội, ngày 14 tháng 4 năm 2025

THÀNH VIÊN HĐQT ĐỘC LẬP



PHI ANH DŨNG



BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG NĂM 2024 VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2025 CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2025

I. BỐI CẢNH KINH DOANH NĂM 2024

Năm 2024 đánh dấu bước chuyển biến quan trọng của thị trường bất động sản Việt Nam sau giai đoạn trầm lắng, kể từ đại dịch Covid. Sự phục hồi được thúc đẩy bởi nhiều yếu tố nội tại và chính sách hỗ trợ từ Chính phủ. Đây cũng là năm đánh dấu cột mốc pháp lý bất động sản khi Luật Đất đai 2024, Luật Nhà ở và Luật Kinh doanh bất động sản 2023 chính thức có hiệu lực. Những thay đổi, điều chỉnh trong luật được đánh giá cao vì tính minh bạch, rõ ràng và công bằng, giúp chuyên nghiệp hóa các hoạt động môi giới và giao dịch, đặt nền móng để thị trường phát triển lành mạnh và bền vững.

Với động lực từ tăng trưởng kinh tế cùng mặt bằng lãi suất khá hấp dẫn và các luật quan trọng được thiết kế đồng bộ, có hiệu lực sớm..., thị trường bất động sản đã chứng kiến dòng tiền đầu tư dần quay trở lại nhằm tìm kiếm các sản phẩm đáp ứng nhu cầu thực và có pháp lý rõ ràng. Cùng với nguồn cung được cải thiện cả về lượng và chất, giao dịch cũng ghi nhận sự phục hồi và tăng trưởng trở lại.

KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2024

Đứng trước những biến động với cả cơ hội và thách thức của nền kinh tế năm 2024, 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 2024

Đơn vị: Triệu đồng

Stt	Các chỉ tiêu chủ yếu	Kế hoạch 2024	Thực hiện 2024	% Thực hiện so với Kế hoạch 2024
I	Doanh thu	1.158.929	611.368	52,75%
1	Kinh doanh bất động sản	1.142.929	608.053	53,20%
2	Doanh thu khác	16.000	3.315	20,72%
II	Lợi nhuận trước thuế	252.929	94.358	37,31%
III	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ	199.029	65.514	32,92%
IV	Cổ tức	17%	12%	70,59%

(Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán năm 2024)

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

Năm 2024, Doanh thu của Công ty đạt 611.368 triệu đồng, hoàn thành 52,75% kế hoạch và Lợi nhuận sau thuế đạt 65.514 triệu đồng, hoàn thành 32.92% so với kế hoạch, kết quả này chưa đạt được so với kế hoạch đã được ĐHĐCĐ năm 2024 thông qua.

Nguyên nhân của việc lợi nhuận sau thuế giảm là do việc hoàn thành bàn giao các sản phẩm bất động sản thuộc Dự án Khu Đô thị Bảo Ninh 2 tại Thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình Quý IV này ít hơn cùng kỳ năm trước. Công ty đẩy mạnh việc hoàn thành bàn giao trong Quý I năm 2025. Chi phí tài chính, chi phí bán hàng, chi phí Quản lý doanh nghiệp đều giảm so với cùng kỳ năm trước do Công ty đã tối ưu bộ máy doanh nghiệp. Ngoài ra, 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. Thực hiện chi trả cổ tức năm 2023 và kế hoạch chi trả cổ tức năm 2024:

- Tình hình chi trả Cổ tức năm 2023: Trong năm 2024, CTCP Tập đoàn Nam Mê Kông đã thực hiện phát hành cổ phiếu để chi trả cổ tức cho năm 2023. Vào tháng 08/2024, Vốn điều lệ Công ty đã tăng từ 1.117.421.980.000 đồng lên 1.251.509.390.000 đồng. Công ty đã thực hiện phát hành cổ phiếu để chi trả cổ tức cho năm 2023 với số lượng cổ phiếu đã phát hành thêm là 13.408.741 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 134.087.410.000 đồng).
- Kế hoạch chi trả Cổ tức năm 2024: Căn cứ kết quả sản xuất kinh doanh năm 2024; phương án phân phối lợi nhuận năm 2024 và kế hoạch kinh doanh năm 2025. 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 2025. Cụ thể: chi trả cổ tức bằng cổ phiếu tỷ lệ dự kiến 9% trên vốn điều lệ tại thời điểm họp cổ đông thường niên năm 2025.

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: 14 người
 - + Ký 28 HĐLĐ, trong đó: 14 HĐLĐ có thời hạn, 14 HĐLĐ thử việc.
 - + Ra quyết định cho nghỉ việc: 08 lao động, trong đó nghỉ việc điều chuyển sang các công ty thành viên là 01 lao động, nghỉ hẳn là 07 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 2024, 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 2024 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...

II. KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2025

1. Thuận lợi:

- Năm 2024 đánh dấu cột mốc pháp lý bất động sản khi ngày 29/6/2024, Quốc hội đã biểu quyết thông qua Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 giúp gia tăng tính minh bạch, rõ ràng và công bằng, giúp chuyên nghiệp hóa các hoạt động môi giới và giao dịch, đặt nền móng để thị trường phát triển lành mạnh và bền vững.
- Năm 2024, ba động lực chính: mặt bằng lãi suất được duy trì ở mức hợp lý, cải thiện cơ sở hạ tầng, hoàn thiện khung pháp lý
- Trong năm 2024, phần lớn các tỉnh thành đã hoàn thành phê duyệt và công bố quy hoạch tỉnh thời kỳ 2021 – 2030, định hướng đến 2050: Tạo điều kiện cho việc chấp thuận đầu tư, thông qua quy hoạch chi tiết 1/500 và thủ tục chuyển đổi mục đích sử dụng đất tại dự án. Tác động tích cực đến tâm lý thị trường nhờ các thông tin về định hướng không gian phát triển và kế hoạch triển khai hệ thống hạ tầng giao thông, tiện ích trên địa bàn.

- Quý IV/2024, thị trường ghi nhận hơn 20.000 giao dịch, gấp gần 4 lần cùng kỳ năm 2023. Phân khúc căn hộ áp đảo thị phần, chiếm 75% lượng giao dịch toàn thị trường. Các dự án mới có tỷ lệ hấp thụ rất tốt, đạt trên 70%. Đặc biệt, nhiều dự án ghi nhận tỷ lệ hấp thụ lên tới trên 90% ngay thời điểm chính thức mở bán. Hơn 50% lượng giao dịch sơ cấp đến từ nhu cầu đầu tư.
- Nguồn vốn tín dụng được đẩy mạnh huy động trong bối cảnh mặt bằng lãi suất vẫn ở mức hợp lý và các ngân hàng tích cực đẩy mạnh cho vay.
- 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

- Các hoạt động kinh tế và nguồn lực tài chính của người mua nhà phía Bắc ít chịu tác động hơn bởi tình hình kinh tế trong 2 năm vừa qua: Khu vực phía Nam phụ thuộc nhiều hơn vào các hoạt động sản xuất – xuất khẩu (đặc biệt đến thị trường Mỹ & Châu Âu) và tiêu dùng, do đó bị ảnh hưởng đáng kể từ tình trạng đứt gãy đơn hàng và sự chững lại của nền kinh tế các thị trường xuất khẩu chính.
- Việc huy động nguồn vốn trên là không dễ dàng với nhiều doanh nghiệp do: (1) Yêu cầu cao về tình trạng pháp lý dự án, (2) Tiêu chuẩn về tỷ lệ đòn bẩy, phương án tài chính và kế hoạch trả nợ.

3. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025

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 2025 như sau:

3.1. Một số chỉ tiêu chính:

Stt	Chỉ tiêu	Đơn vị	Kế hoạch năm 2025
I	Tổng doanh thu	Triệu đồng	763.276
1	Doanh thu bất động sản	Triệu đồng	754.776
2	Doanh thu tài chính	Triệu đồng	3.500
3	Doanh thu khác	Triệu đồng	5.000
II	Tổng lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	211.054
III	Tổng lợi nhuận sau thuế	Triệu đồng	168.843
IV	Tỷ lệ cổ tức	%	9%

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 2025 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 2024 và kế hoạch năm 2025 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 2025, Ban lãnh đạo cùng toàn thể CBCNV Công ty quyết tâm hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh được HĐQT 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 2025;
- Lưu hồ sơ ĐH.

Hà Nội, ngày ... tháng ... năm 2025

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN NAM MÊ KÔNG

TỔNG GIÁM ĐỐC



ĐẶNG MINH HUỆ

C. C. P. * T. O. N.

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG NĂM 2024 VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2025 CỦA BAN KIỂM SOÁT TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2025

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 2024 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 2024.

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 2024 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 2024 gồm 03 thành viên, BKS đã tổ chức 02 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 Tuấn Minh	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 2024 của Hội đồng quản trị (“HĐQT”) Công ty;
- Triển khai giám sát theo kế hoạch hoạt động năm 2024 đã thông qua;
- Giám sát việc thực hiện các Nghị quyết của ĐHĐCĐ; 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 riêng, hợp nhất năm 2024 (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;

- Giám sát việc ban hành sửa đổi, bổ sung các quy chế, quy định của Công ty. Giám sát tính pháp lý của các nghị quyết HĐQT;
- 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 2024, 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 2024 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 đảm 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 2024, 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 2024, 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 2024

Báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty đã được Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá 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 Kiểm toán và Thẩm định giá 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 2024, 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 2024

Đơn vị: Triệu đồng

Stt	Các chỉ tiêu chủ yếu	Kế hoạch 2024	Thực hiện 2024	% Thực hiện so với Kế hoạch 2024
I	Doanh thu	1.158.929	611.368	52,75%
1	Kinh doanh bất động sản	1.142.929	608.053	53,20%
2	Doanh thu khác	16.000	3.315	20,72%
II	Lợi nhuận trước thuế	252.929	94.358	37,31%
III	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ	199.029	65.466	32,89%
IV	Cổ tức	17%		

(Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán năm 2024)

6. Thù lao của Ban kiểm soát

Thù lao của Ban Kiểm soát được chi trả trong năm 2024 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 2025

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 2025, 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, tình hình hoạt động kinh doanh theo các Nghị quyết của ĐHĐCĐ; Toàn bộ các Nghị quyết/Quyết định của HĐQT, Tổng Giám đốc.
- 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;
- Thẩm định báo cáo tài chính riêng lẻ và hợp nhất quý/bán niên/năm, trước và sau kiểm toán;
- Giám sát các nội dung kiến nghị của kiểm toán độc lập;
- Giám sát các đề xuất từ phía các cổ đông tới Ban kiểm soát (nếu có).

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 2025 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 2025;
- 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.

Dựa trên tham vấn của BKS, ủy quyền cho HĐQT lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập.

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. Dựa trên tham vấn của BKS, ủy quyền cho HĐQT lựa chọn

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ thường niên năm 2025;
- Lưu hồ sơ ĐH

Hà nội, ngày 14 tháng 4 năm 2025



Nguyễn Tuấn Minh



TỜ TRÌNH SỐ 01

V/v: Thông qua Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2024

Kính gửi: **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**

*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 2024 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 2024 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá 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 31/12/2024.
- 3) Báo cáo Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024.
- 4) Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ.
- 5) Thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trong đó có một số chỉ tiêu trọng yếu trên báo cáo tài chính hợp nhất như sau:

TT	CHỈ TIÊU	GIÁ TRỊ (Triệu VND)	TT	CHỈ TIÊU	GIÁ TRỊ (Triệu VND)
A	TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH		B	KẾT QUẢ KINH DOANH	
I	TỔNG TÀI SẢN	3.086.772	1	Doanh thu bán hàng và dịch vụ	611.368
1	Tài sản ngắn hạn	2.640.648	2	Doanh thu tài chính	1.024
2	Tài sản dài hạn	446.124	3	Thu nhập khác	403
II	TỔNG NGUỒN VỐN	3.086.772	4	Tổng chi phí	518.437
1	Nợ phải trả	1.681.019	5	Lợi nhuận trước thuế	94.358
a	Nợ ngắn hạn	1.667.458	6	Lợi nhuận sau thuế	65.514
b	Nợ dài hạn	13.561	a	LNST của CĐ Công ty mẹ	65.466
2	Vốn chủ sở hữu	1.405.753	b	Lợi nhuận sau thuế của CĐ không kiểm soát	48

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam.

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

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ thường niên năm 2025;
- Lưu Hồ sơ ĐH.

Hà Nội, ngày tháng năm 2025

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 2024

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

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 2024 đã được kiểm toán của Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông;

Trong năm 2024, CTCP Tập đoàn Nam Mê Kông đã thực hiện phát hành cổ phiếu để chi trả cổ tức cho năm 2023. Vào tháng 08/2024, Vốn điều lệ Công ty đã tăng từ 1.117.421.980.000 đồng lên 1.251.509.390.000 đồng. Công ty đã thực hiện phát hành cổ phiếu để chi trả cổ tức năm 2023 với số lượng cổ phiếu đã phát hành thêm là 13.408.741 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 134.087.410.000 đồng).

Hội đồng quản trị Công ty kính trình ĐHĐCĐ xem xét thông qua Phương án phân phối lợi nhuận năm 2024, cụ thể như sau:

Stt	Chỉ tiêu	Giá trị (VND)
1	Lợi nhuận sau thuế TNDN chưa phân phối của cổ đông Công ty mẹ	121.028.328.160
2	Phương án phân chia lợi nhuận năm 2024	
2.1	Thù lao Thành viên HĐQT & BKS không kiêm nhiệm	30.000.000
2.2	Chi trả cổ tức năm 2024 bằng cổ phiếu (Tỷ lệ chi trả cổ tức dự kiến 9% trên Vốn điều lệ tại thời điểm họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025 là 1.251.509.390.000 đồng)	112.635.840.000
2.3	Lợi nhuận năm 2024 giữ lại	8.362.488.160

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

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ thường niên năm 2025;
- Lưu Hồ sơ ĐH.

Hà Nội, ngày 08/10/2024 tháng 10 năm 2024
✓ TM HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN
NAM MÊ KÔNG
CHỦ TỊCH

KIỀU XUÂN NAM

TỜ TRÌNH SỐ 03

V/v: Thông qua Phương án phát hành cổ phiếu chi trả cổ tức năm 2024

Kính gửi: **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**

*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 2024;
Căn cứ Phương án phân phối lợi nhuận năm 2024.*

Năm 2024 thị trường bất động sản Việt Nam chứng kiến nhiều chuyển biến quan trọng với sự ra đời của những khuôn khổ pháp lý mới rõ ràng và minh bạch hơn đi kèm với những chính sách tác động tích cực từ trung ương tới địa phương. Thị trường vẫn tiếp tục chứng minh được sức hấp dẫn mạnh mẽ khi diễn biến thị trường sôi động, nhiều dự án lớn được gỡ vướng góp phần giải quyết bế tắc về nguồn cung cho thị trường. 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 và mang lại lợi ích cho cổ đông.

Vào tháng 08/2024, Vốn điều lệ Công ty đã tăng từ 1.117.421.980.000 đồng lên 1.251.509.390.000 đồng. Công ty đã thực hiện phát hành cổ phiếu để chi trả cổ tức năm 2023 với số lượng cổ phiếu đã phát hành thêm là 13.408.741 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 134.087.410.000 đồng).

Trong năm 2025, Hội đồng quản trị tiếp tục đặt kế hoạch phát hành cổ phiếu để chi trả cổ tức cho năm 2024. Cụ thể: chi trả cổ tức bằng cổ phiếu tỷ lệ dự kiến 9% trên vốn điều lệ tại thời điểm họp cổ đông thường niên năm 2025.

I. Thông qua Phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2024

- 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 : 1.251.509.390.000 đồng
- Tổng số lượng cổ phiếu : 125.150.939 cổ phiếu, trong đó:
 - o Cổ phiếu quỹ : 0 cổ phiếu
 - o Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 125.150.939 cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu dự kiến đăng ký phát hành để trả cổ tức năm 2024: 11.263.585 cổ phiếu.

- Tổng giá trị cổ phiếu phát hành (tính theo mệnh giá): 112.635.840.000 đồng (*Một trăm mười hai tỷ sáu trăm ba mươi lăm triệu tám trăm bốn 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 9% trên Vốn điều lệ tại thời điểm họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 tương đương 100:9 theo danh sách cổ đông tại ngày chốt để thực hiện quyền nhận cổ tức bằng cổ phiếu. Cụ thể, cổ đông sở hữu 100 cổ phần được hưởng 100 quyền nhận cổ tức, 100 quyền được nhận thêm 9 cổ phiếu mới.

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

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

- 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 2024
- Thời gian dự kiến phát hành: Trong năm 2025 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: $234 \times 9 : 100 = 21,06$ cổ phiếu, phần cổ phiếu lẻ là 0,06 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 lưu 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 Tài Chính TP. Hà Nội (Trước đây là 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);

11837
CÔNG TY
PHÂN
ĐOÀN
MÊ KÔNG
ĐA - TP.

- 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 ĐHĐCĐ thường niên 2025 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:

- ĐHĐCĐ thường niên năm 2025;
- Lưu hồ sơ ĐH.

Hà Nội, ngày 13 tháng 03 năm 2025

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Kiều Xuân Nam

C.T.C.P
NAM
MÊ KÔNG

TỜ TRÌNH SỐ 04

V/v: Kế hoạch Kinh doanh năm 2025

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

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 2024 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 2025.

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 2025 như sau:

Đơn vị: Triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2024	Thực hiện 2024	Kế hoạch 2025	% Kế hoạch 2025/Thực hiện 2024
I	Doanh thu	1.158.929	611.368	763.276	124,56%
1	Kinh doanh bất động sản	1.142.929	608.053	754.776	124,13%
2	Doanh thu tài chính	12.000	1.024	3.500	341,79%
3	Kinh doanh khác	4.000	3.315	5.000	150,83%
II	Lợi nhuận trước thuế	252.929	94.358	211.054	223,67%
III	LNST của Cổ đông công ty mẹ	199.029	65.466	168.843	257,72%
IV	Cổ tức	17%	12%	9%	75,00%

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

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ thường niên năm 2025;
- Lưu Hồ sơ ĐH.

Hà Nội, ngày tháng năm 2025

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

KIỀU XUÂN NAM

TỜ TRÌNH SỐ 05

V/v: Lựa chọn đơn vị kiểm toán cho năm tài chính 2025

Kính gửi: **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**

*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 2025 của Công ty.*

Ban kiểm soát ("BKS") 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 2025 và kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 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 2025;
- 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. Đề xuất ĐHĐCĐ thông qua việc lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập:

- Với đề xuất nêu trên, Ban kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua:
- Các tiêu chí nêu tại mục 1 Tờ trình này để làm căn cứ lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập cung cấp dịch vụ kiểm toán và soát xét Báo cáo tài chính trong năm 2025 của Công ty.
 - Ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định lựa chọn 01 công ty kiểm toán và giao cho Tổng Giám đốc ký hợp đồng cung cấp dịch vụ kiểm toán với công ty kiểm toán độc lập được lựa chọn để thực hiện kiểm toán, soát xét Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty trên cơ sở đáp ứng các tiêu thức đã đề ra và đảm bảo lợi ích tối đa cho Công ty.

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

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ thường niên năm 2025;
- Lưu Hồ sơ ĐH.

Hà Nội, ngày 10 tháng 4 năm 2025



NGUYỄN TUẤN MINH

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN NAM MEKONG

TỜ TRÌNH SỐ 06

V/v: Thông qua Chi trả thù lao năm 2024 cho Hội đồng quản trị,
Ban Kiểm soát và kế hoạch chi trả năm 2025

Kính gửi: **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**

*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 2024.*

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 2024 và kế hoạch chi trả năm 2025 như sau:

1. Thù lao đã chi trả cho HĐQT, BKS năm 2024:

ĐHĐCĐ thường niên 2024 đã thông qua mức chi trả thù lao cho HĐQT và BKS trong năm 2024 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 2024 như sau:

Hội đồng quản trị	24.000.000
Ban kiểm soát	12.000.000
Cộng	36.000.000

(Bằng chữ: Ba mươi sáu triệu đồng chẵn)

2. Kế hoạch chi trả thù lao năm 2025:

- 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);

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

- ĐHĐCĐ thường niên năm 2025;
- Lưu Hồ sơ ĐH.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

KIỀU XUÂN NAM

TỜ TRÌNH SỐ 07

V/v: Thông qua Phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình
lựa chọn người lao động năm 2025 (ESOP)

Kính gửi: **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**

*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 ngày 31 tháng 12 năm 2020 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
("Công ty"/"VC3");*

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 xem xét, thông qua Phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn người lao động năm 2025 của Công ty để tăng vốn điều lệ như sau:

- I. **Mục đích phát hành:** Khuyến khích người lao động cống hiến và gắn bó lâu dài với Công ty.
- II. **Phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn người lao động:**
 - **Tổ chức phát hành** : 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 phiếu
 - **Mã cổ phiếu** : VC3
 - **Vốn điều lệ hiện hành:** 1.251.509.390.000 đồng
 - **Tổng số lượng cổ phiếu đã phát hành:** 125.150.939 cổ phiếu, trong đó:
 - Số lượng cổ phiếu quỹ : 0 cổ phiếu;
 - Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 125.150.939 cổ phiếu.
 - **Tổng số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành tối đa:** 2.000.000 cổ phiếu.
 - **Tổng giá trị cổ phiếu phát hành (tính theo mệnh giá):** 20.000.000.000 đồng
 - **Tỷ lệ phát hành (số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành/số lượng cổ phiếu đang lưu hành dự kiến tại thời điểm phát hành) dự kiến tối đa:** 1,6% vốn điều lệ tại thời điểm phát hành.

Ủy quyền cho HĐQT xác định lại tỷ lệ phát hành cụ thể tại thời điểm triển khai theo số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành và số lượng cổ phiếu lưu hành của Công ty tại thời điểm đó.

 - **Phương thức phát hành:** Phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn người lao động (ESOP).

- **Đối tượng phát hành, Tiêu chuẩn:** Các thành viên trong HĐQT, Ban Kiểm soát, Ban TGD và cán bộ nhân viên ("CBNV") đã ký hợp đồng lao động với Công ty và công ty con (sau đây gọi chung là người lao động ("NLĐ")) tại thời điểm lập danh sách theo nguyên tắc và tiêu chí phân bổ về thâm niên, vị trí chức danh, kết quả thực hiện công việc, đóng góp cho Công ty, công ty con và các tiêu chí khác. ĐHĐCĐ ủy quyền và giao cho HĐQT phê duyệt tiêu chuẩn, danh sách chi tiết đối tượng được mua cổ phiếu phát hành theo chương trình lựa chọn người lao động, phê duyệt nguyên tắc xác định số cổ phiếu được phân phối cho từng đối tượng, thời gian thực hiện phù hợp quy định của pháp luật hiện hành.
- **Giá phát hành:** 10.000 đồng/cổ phiếu
- **Số tiền dự kiến thu được:** 20.000.000.000 đồng (Hai mươi tỷ đồng)
- **Nguyên tắc xác định giá bán:** Do tính chất ưu tiên của đối tượng được phân phối, đồng thời căn cứ vào tình hình thị trường chứng khoán, nhu cầu sử dụng vốn, giá thị trường và giá trị sổ sách của cổ phiếu, cũng như trên cơ sở phân tích mức độ pha loãng giá. Giá chào bán cổ phiếu cho NLĐ được Công ty xác định là 10.000 đồng/cổ phiếu.
- **Hạn chế chuyển nhượng:** Số cổ phiếu phát hành theo chương trình lựa chọn người lao động bị hạn chế chuyển nhượng trong 01 (một) năm kể từ ngày kết thúc đợt phát hành. Thời hạn cụ thể do HĐQT quyết định trên cơ sở phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành.
- **Kế hoạch sử dụng số tiền từ đợt phát hành:** Toàn bộ số tiền dự kiến thu được từ đợt phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn người lao động là 20.000.000.000 đồng được sử dụng để phục vụ nhu cầu kinh doanh và bổ sung vốn lưu động cho Công ty.
- **Thời gian thực hiện:** Dự kiến trong năm 2025, sau khi được ĐHĐCĐ thông qua và sau khi được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước (UBCKNN) thông báo nhận đầy đủ tài liệu báo cáo phát hành của Công ty. ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT lựa chọn thời điểm phát hành thích hợp để đảm bảo quyền lợi của cổ đông và theo quy định của pháp luật.
- **Phương án xử lý trong trường hợp không chào bán hết:** Số lượng cổ phần do NLĐ không đăng ký mua hết được ĐHĐCĐ ủy quyền HĐQT phân phối cho một số người lao động khác trong Công ty với mức giá chào bán là 10.000 đồng/cổ phiếu. Số lượng cổ phiếu này bị hạn chế chuyển nhượng theo đúng điều kiện hạn chế chuyển nhượng cổ phiếu phát hành theo chương trình lựa chọn người lao động nêu tại mục "Hạn chế chuyển nhượng" ở trên.
ĐHĐCĐ ủy quyền và giao cho HĐQT phê duyệt tiêu chuẩn và danh sách chi tiết đối tượng được mua cổ phiếu còn dư khi phát hành ESOP; phê duyệt nguyên tắc xác định số cổ phiếu được phân phối cho từng đối tượng và thời gian thực hiện phù hợp quy định của pháp luật hiện hành.

Việc phân phối số cổ phiếu chưa phân phối hết cho người lao động khác phải đảm bảo đáp ứng quy định tại Điều 42 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020.

- **Phương án xử lý trong các trường hợp NLD không còn đủ tiêu chuẩn nắm giữ cổ phiếu được mua theo theo chương trình lựa chọn người lao động:** ĐHĐCĐ ủy quyền và giao cho HĐQT quyết định nội dung cụ thể về Phương án xử lý trong các trường hợp NLD không còn đủ tiêu chuẩn nắm giữ cổ phiếu được mua theo theo chương trình lựa chọn người lao động.
- **Đăng ký, lưu ký bổ sung và niêm yết bổ sung:** Cổ phiếu được phát hành thành công theo phương án phát hành sẽ được đăng ký, lưu ký bổ sung tại Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam ("VSDC") và đăng ký niêm yết bổ sung trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội ("HNX") theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.
- **Đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng tỷ lệ sở hữu nước ngoài:** ĐHĐCĐ ủy quyền/giao cho HĐQT quyết định phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty.
- **Thay đổi vốn điều lệ:** Thông qua tăng vốn điều lệ và sửa đổi vốn điều lệ trên Điều lệ của Công ty theo kết quả thực tế phát hành.
- **Thay đổi Giấy CNĐKDN:** Thông qua việc thay đổi Giấy CNĐKDN với mức vốn điều lệ mới theo kết quả thực tế phát hành.

III. 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:

- Xây dựng và tiến hành các thủ tục cần thiết để ban hành Quy chế ESOP năm 2025;
- Quyết định việc sửa đổi, bổ sung, điều chỉnh Phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn người lao động (ESOP) năm 2025 đã được ĐHĐCĐ thông qua, xây dựng, chỉnh sửa và giải trình tất cả các hồ sơ, thủ tục liên quan đến đợt phát hành theo yêu cầu của các cơ quan quản lý (nếu có) và phù hợp với quy định liên quan;
- Quyết định thời điểm cụ thể để thực hiện việc phát hành; quyết định tỷ lệ thực hiện phát hành cụ thể tại thời điểm phát hành;
- Quyết định tiêu chí lựa chọn NLD được tham gia mua cổ phần, danh sách và số lượng cổ phiếu được mua;
- Lựa chọn và quyết định chọn tổ chức tư vấn phát hành/Công ty chứng khoán tư vấn cho Công ty trong (các) đợt phát hành;
- Thực hiện các thủ tục cần thiết để đăng ký phát hành cổ phiếu theo chương trình ESOP với UBCKNN, bổ sung hoặc sửa đổi theo yêu cầu của UBCKNN hoặc cho mục đích tuân thủ các quy định pháp luật liên quan;

1837
CÔNG TY
HÀNG
ĐOÀN
KINH
TP. HỒ

JH

- Sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty để ghi nhận phần vốn điều lệ, cổ phần mới theo kết quả thực tế của việc phát hành tăng vốn điều lệ;
- Triển khai và phê duyệt các hồ sơ cần thiết để đăng ký, lưu ký bổ sung và đăng ký niêm yết bổ sung đối với toàn bộ số cổ phiếu phát hành thành công thực tế tại VSDC và HNX;
- Thực hiện thủ tục thay đổi đăng ký kinh doanh, thay đổi vốn điều lệ theo kết quả của đợt phát hành nêu trên với Cơ quan nhà nước có thẩm quyền;
- Quyết định phương án mua lại cổ phiếu của người lao động nghỉ việc trong thời gian cổ phiếu ESOP còn hạn chế chuyển nhượng, bao gồm nhưng không giới hạn việc quyết định các trường hợp người lao động phải bán lại cổ phiếu, giá bán, phương thức mua lại và các vấn đề khác có liên quan đến việc mua lại cổ phiếu;
- Điều chỉnh việc phân bổ số tiền thu được từ đợt phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn người lao động cho các mục đích sử dụng vốn đã được thông qua và/hoặc thay đổi mục đích sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cho phù hợp với tình hình thực tế, đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật và báo cáo ĐHĐCĐ gần nhất về các nội dung điều chỉnh liên quan đến phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt phát hành;
- Chỉ đạo, kiểm soát, xử lý các vấn đề phát sinh trong quá trình thực hiện các nội dung nêu trên;
- Tùy từng trường hợp cụ thể, HĐQT ủy quyền cho Tổng giám đốc để thực hiện toàn bộ, một hoặc một số các công việc trong phạm vi HĐQT được ủy quyền trên phương án này.

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

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ thường niên năm 2025;
- Lưu hồ sơ ĐH.

Hà Nội, ngày 8/3/2025

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



Kiều Xuân Nam

TỜ TRÌNH SỐ 08

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 2025**

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 Thông tư 76/2024/TT-BTC ngày 06/11/2024 hướng dẫn chế độ công bố thông tin và chế độ báo cáo 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 ("Thông tư 76");
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 2024 diễn ra ngày 12 tháng 04 năm 2024, Hội đồng quản trị ("HĐQT") Công ty đã trình Đại hội phương án phát hành Trái phiếu kèm theo Tờ trình số 07 và đã được Đại hội thông qua. Tuy nhiên việc phát hành Trái phiếu trong năm 2024 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.

Bước sang năm 2025, hoạt động phát hành trên thị trường TPDN nói chung và TPDN riêng lẻ nói riêng được kỳ vọng sẽ tiếp tục khởi sắc. 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 2025

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, thành viên để triển khai dự án đầu tư và (iii) thanh toán các khoản nợ đến hạn của Tổ Chức Phát Hành. 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 2025. 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 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;

2010
CÔ
C
T
N
Đ

- 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;
- 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 ĐHQĐD 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 loại hình trái phiếu bao gồm Trái Phiếu chuyển đổi, tỷ lệ chuyển đổi, thời gian chuyển đổi và giá chuyển đổi tại thời điểm chuyển đổi.
- 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

183
CÔNG TY CỔ PHẦN
PHÂN ĐOÀN
HÀ NỘI
A-TP.

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 2025;
- Lưu hồ sơ ĐH.

Hà Nội, ngày tháng năm 2025

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



Kiều Xuân Nam



TỜ TRÌNH SỐ 09

V/v: Thông qua việc sử dụng tài sản của Công ty làm
tài sản đảm bảo cho bên thứ ba

Kính gửi: **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**

*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.*

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua các nội
dung:

1. Đồng ý sử dụng tài sản là bất động sản, động sản và các tài sản khác của Công ty làm tài sản đảm bảo cho Bên thứ ba vay vốn Ngân hàng.
2. Giao HĐQT triển khai thực hiện các công việc liên quan đến các nội dung nêu trên.

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

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ thường niên năm 2025;
- Lưu Hồ sơ ĐH.

Hà Nội, ngày 18 tháng 09 năm 2025

TM: HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



KIỀU XUÂN NAM

TỜ TRÌNH SỐ 10

V/v: Ủy quyền cho Hội đồng quản trị 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

Kính gửi: **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**

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.

Nhằm đảm bảo sự linh hoạt trong việc quản trị, điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông ("Công ty"), chủ động nắm bắt những cơ hội để phát triển sản xuất kinh doanh, Hội đồng Quản trị ("HĐQT") kính trình Đại hội đồng cổ đông ("ĐHĐCĐ") ủy quyền cho HĐQT được chủ động quyết định, thực hiện một số quyền và nghĩa vụ thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ như sau:

- Ủy quyền cho Hội đồng quản trị 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.

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

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ thường niên năm 2025;
- Lưu Hồ sơ ĐH.

Hà Nội, ngày tháng năm 2025

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



KIỀU XUÂN NAM

TỜ TRÌNH SỐ 11

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

Kính gửi: **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**

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.

Nhằm đảm bảo sự linh hoạt trong việc quản trị, điều hành hoạt động của Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông ("Công ty"), chủ động nắm bắt những cơ hội để phát triển sản xuất kinh doanh, Hội đồng Quản trị ("HĐQT") kính trình Đại hội đồng cổ đông ("ĐHĐCĐ") ủy quyền cho HĐQT được chủ động quyết định, thực hiện một số quyền và nghĩa vụ thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ như sau:

1. Chủ động điều chỉnh các chỉ tiêu kinh doanh và ngân sách hoạt động kinh doanh năm 2025 cho phù hợp với diễn biến thị trường, chính sách kinh tế vĩ mô và quy định của pháp luật.
2. Ủy quyền cho HĐQT ký kết các hợp đồng, giao dịch với giá trị lớn hơn hoặc bằng 35% tổng giá trị tài sản của Công ty được ghi trong Báo cáo tài chính đã được kiểm toán gần nhất.
3. Ủy quyền cho HĐQT quyết định thành lập Công ty con và các vấn đề khác liên quan đến việc thành lập Công ty con.
4. Ủy quyền cho HĐQT quyết định việc mua, bán, chia, tách, sáp nhập, hợp nhất, chuyển đổi hình thức pháp lý, giải thể hoặc mở thủ tục phá sản Công ty con.
5. Ủy quyền cho HĐQT quyết định các vấn đề thuộc thẩm quyền của Chủ sở hữu tại Công ty con.
6. Ủy quyền cho HĐQT toàn quyền quyết định các Hợp đồng và giao dịch liên quan đến: (i) Hồ sơ vay vốn; (ii) Hồ sơ thế chấp tài sản tại các tổ chức tín dụng theo quy định của pháp luật.

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

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ thường niên năm 2025;
- Lưu Hồ sơ ĐH.

Hà Nội, ngày 18 tháng 11 năm 2025

T.M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



KIEU XUÂN NAM