

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN NAM MÊ KÔNG

Báo cáo năm 2020

I. THÔNG TIN CHUNG

1. Thông tin khái quát

- Tên công ty: **Công ty cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông**
- Tên tiếng Anh: **NAM MEKONG GROUP JOINT STOCK COMPANY**
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần đăng ký lần đầu, số 0101311837 do Sở kế hoạch đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 17/09/2002, đăng ký thay đổi lần thứ 21 ngày 17/11/2020.
- Vốn điều lệ: 610.156.420.000 đồng
- Địa chỉ: Tầng 11 Tòa nhà Geleximco 36 Hoàng Cầu, Đống Đa, Hà Nội
- Điện thoại: (024) 3 756 0333 - Fax: (024) 3 756 0332
- Website: www.nammekong.net - www.nammekong.org
- Mã cổ phiếu: VC3

2. Quá trình hình thành và phát triển

Quá trình hình thành và phát triển: Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông, tiền thân là Công ty xây dựng số 5 được thành lập theo Quyết định số 171A/BXD-TCLĐ ngày 5/5/1993 của Bộ Xây dựng, sau được đổi tên là Công ty xây dựng 5.1 theo Quyết định số 702/BXD-TCLĐ ngày 19/7/1995 của Bộ Xây dựng. Ngày 2/1/1995 đổi tên thành Công ty xây dựng 3 theo Quyết định số 02/BXD-TCLĐ của Bộ Xây dựng, đến năm 2002 Công ty cổ phần xây dựng số 3 được thành lập theo quyết định số 1049/QĐ/BXD ngày 17/09/2002 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng chuyển doanh nghiệp Nhà nước Công ty xây dựng số 3 thành Công ty cổ phần xây dựng số 3 - VINACONEX 3 với số vốn điều lệ 6,2 tỷ VND và đến ngày 15/10/2020 đổi tên Công ty cổ phần xây dựng số 3 thành **Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông** theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 20 ngày 15/10/2020.

3. Những dấu mốc phát triển

- Năm 2007 phát hành tăng vốn điều lệ lên 80 tỷ đồng nhằm đáp ứng vốn cho các dự án đầu tư xây dựng khu đô thị mới do Công ty làm chủ đầu tư.
- Năm 2016 phát hành cổ phiếu thưởng tăng vốn điều lệ lên gần 220 tỷ đồng từ nguồn vốn chủ sở hữu.
- Năm 2017 phát hành cổ phiếu thưởng tăng vốn điều lệ lên gần 284 tỷ đồng từ nguồn vốn chủ sở hữu.
- Năm 2019 phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2017, tăng vốn điều lệ lên hơn 326 tỷ đồng.
- Năm 2020 phát hành cổ phiếu ra công chúng tăng vốn điều lệ hơn 610 tỷ đồng.
- Ngày 13/12/2007 cổ phiếu Công ty cổ phần xây dựng số 3 (VC3) chính thức giao dịch trên Trung tâm giao dịch chứng khoán Hà Nội.

Từ khi thành lập đến nay, Công ty đã tham gia thi công và hoàn thành nhiều công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật, giao thông...trong phạm vi cả nước và đã được trao nhiều huy chương vàng chất lượng cao trong ngành xây dựng. Bên cạnh việc tổ chức thi công, Công ty còn đầu tư thực hiện nhiều dự án quy mô lớn tại nhiều địa bàn khác nhau trên khắp cả nước.

4. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

Công ty tập trung chủ yếu vào công tác đầu tư, kinh doanh dự án bất động sản

- Dự án Khu đô thị Bảo Ninh 2 với tổng mức đầu tư trên 1.081 tỷ đồng, bao gồm công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình thương mại dịch vụ chiều cao tối đa 7 tầng cùng khu thấp tầng và công trình cao tầng hỗn hợp chiều cao tối đa 40 tầng,
- Dự án đầu tư khu đô thị Trung Văn – Từ Liêm – Hà Nội với tổng vốn đầu tư trên 1.700 tỷ đồng, bao gồm 1 nhà 21 tầng và 2 nhà 17 tầng cùng các khối nhà cao và thấp tầng khác.
- Dự án Khu dân cư VINACONEX3 Phố Yên – Thái Nguyên tổng mức đầu tư 117 tỷ đồng, diện tích 10,03ha với 342 lô đất bao gồm: Nhà liền kề và biệt thự. Hiện đã hoàn thành thi công xây dựng hạ tầng.
- Dự án Khu biệt thự nhà vườn Đại Lải – Vĩnh Phúc tổng mức đầu tư 243 tỷ đồng, diện tích 12,16ha với 140 lô đất.

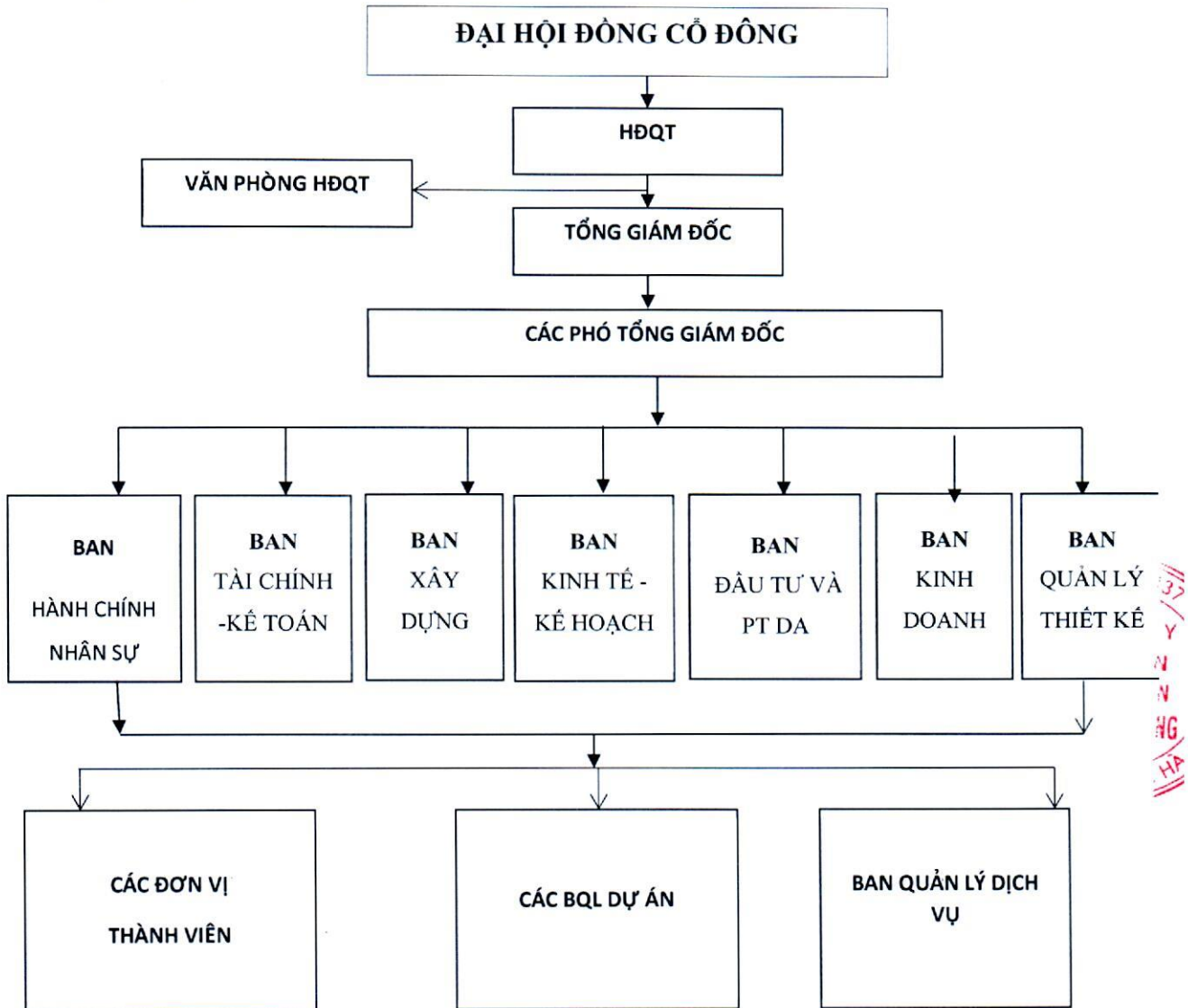
- Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị tại phường Phan Đình Phùng, Thành Phố Thái Nguyên có tổng mức đầu tư 457 tỷ đồng với trên 400 căn hộ thấp tầng, đã cơ bản hoàn thành hạ tầng.

Trong thời gian tới Công ty sẽ tập trung mở rộng địa bàn hoạt động tại thị trường Quảng Bình, Bình Dương, Huế, Đà Nẵng,... Không chỉ mở rộng địa bàn hoạt động, Công ty tiến tới mở rộng phát triển sang các lĩnh vực như dịch vụ cảng biển – Logistic; Mua bán – sáp nhập (M&A); Phát triển năng lượng tái tạo.

10131
ÔNG
:Ồ PH
ÁP ĐO
MÊ K
ĐA - T

5. Mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý

- Mô hình quản trị



- **Cơ cấu bộ máy quản lý**

Công ty hoạt động theo mô hình Công ty cổ phần, theo quy định của Luật doanh nghiệp, đồng thời là công ty đại chúng niêm yết nên Công ty thiết lập mô hình quản trị theo đúng quy định pháp luật liên quan. Theo đó, cơ cấu tổ chức quản lý của Công ty bao gồm Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ), Hội đồng quản trị (HĐQT), Ban kiểm soát (BKS).

- **Các công ty con, công ty liên kết:**

➤ Công ty cổ phần vật liệu xây dựng Hà Nội

Địa chỉ: Tầng 5 tòa nhà Geleximco số 36 Hoàng Cầu, Phường Ô Chợ Dừa, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội

- Lĩnh vực sản xuất kinh doanh chính: Buôn bán vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng.
- Tỷ lệ sở hữu của Công ty tại Công ty cổ phần vật liệu xây dựng Hà Nội: 95,13%

➤ Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Bảo Ninh

Địa chỉ: Số 168, Trần Hưng Đạo, Phường Đồng Phú, Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình.

- Lĩnh vực sản xuất kinh doanh: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê

➤ Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Tân Mê Kông

Địa chỉ: Số 168, Trần Hưng Đạo, Phường Đồng Phú, Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình.

- Lĩnh vực sản xuất kinh doanh: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê

6. Định hướng phát triển

- **Các mục tiêu chủ yếu của Công ty**

Với định hướng đưa Công ty trở thành một trong những công ty hàng đầu về lĩnh vực đầu tư, kinh doanh bất động sản, bước đầu mở rộng nghiên cứu và triển khai các lĩnh vực có xét đến yếu tố phát triển bền vững như dịch vụ cảng biển - logistics, mua bán – sáp nhập (M&A); Phát triển năng lượng tái tạo, trong đó lấy đầu tư – kinh doanh bất động sản là lĩnh vực ưu tiên phát triển.

- **Các mục tiêu phát triển bền vững:**

Mục tiêu chủ yếu của Công ty là phát triển trở thành Công ty lớn mạnh và bền vững, luôn đổi mới, mở rộng thị trường, mở rộng ngành nghề kinh doanh, nâng cao sức cạnh tranh, phấn đấu đạt lợi nhuận tối đa, tăng tỉ lệ trả cổ tức cho các cổ đông.

Lấy phát triển bền vững là chiến lược phát triển trung và dài hạn nên với hoạt động kinh doanh cũng được xác định sẽ phát triển theo hướng bền vững, an toàn, thân thiện với môi trường, xã hội và cộng đồng, tuân thủ đầy đủ các tiêu chuẩn về an toàn và vệ sinh môi trường.



Tập trung chỉ đạo đẩy mạnh mở rộng hoạt động đầu tư, kinh doanh bất động sản tại các thị trường mới không chỉ tại miền Bắc như trước đây (Hà Nội, Thái Bình, Thái Nguyên,...) mà sẽ theo hướng phát triển trên toàn quốc (Quảng Bình, Huế, Đà Nẵng, Bình Dương).

Với kinh nghiệm và thành công nhất định trong lĩnh vực kinh doanh các dự án cộng với việc sở hữu các quỹ đất của những dự án nhiều tiềm năng, định hướng phát triển của Công ty là thích hợp, khả thi, khai thác được các thế mạnh của Công ty cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông.

Bước đầu mở rộng nghiên cứu và triển khai các lĩnh vực có xét đến yếu tố phát triển bền vững như dịch vụ cảng biển - logistics, mua bán – sáp nhập (M&A); Phát triển năng lượng tái tạo, trong đó lấy đầu tư – kinh doanh bất động sản là lĩnh vực ưu tiên phát triển.

II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2020

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

Đơn vị: Triệu đồng

Stt	Các chỉ tiêu chủ yếu (*)	Kế hoạch 2020	Thực hiện 2020	% Thực hiện so với Kế hoạch 2020
I	Doanh thu	286.129	134.427	46,98%
1	Kinh doanh bất động sản	250.140	96.434	38,55%
2	Xây lắp	12.227	0	0%
3	Kinh doanh Thương mại và KD khác	23.762	37.993	159,89%
II	Lợi nhuận trước thuế	71.885	17.560	24,43%
III	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ	55.469	13.852	24,97%
IV	Cổ tức			
	Tỷ lệ cổ tức dự kiến	7%		
	Cổ tức dự kiến chi trả cho cổ đông	42.710	0	0%

Năm 2020, kết quả kinh doanh của Công ty: Doanh thu đạt 46.98%; Lợi nhuận sau thuế đạt 24.97%. Kết quả này chưa đạt được so với kế hoạch đã được ĐHĐCĐ năm 2020 thông qua.

Kế hoạch chi trả Cổ tức năm 2020: Xin ý kiến ĐHĐCĐ không chi trả cổ tức năm 2020, lợi nhuận giữ lại để bổ sung vốn đầu tư sản xuất kinh doanh.



MEKONG GROUP

Nguồn thu chủ yếu của Công ty từ kinh doanh bất động sản được đến từ Dự án Khu dân cư Vinaconex 3 – Phố Yên và Dự án Khu biệt thự nhà vườn Vinaconex 3 – Đại Lải.

Bên cạnh nguồn thu từ mảng kinh doanh bất động sản thì nguồn thu từ kinh doanh thương mại và kinh doanh khác cơ bản đạt kế hoạch đề ra.

Nguồn thu từ mảng xây lắp không đạt được như kỳ vọng vì các công trình thi công bị ảnh hưởng nghiêm trọng của đại dịch COVID-19.

Nguyên nhân dẫn đến Doanh thu năm 2020 của Công ty đã không đạt được như kế hoạch đề ra:

- Thứ nhất: Do tình hình đại dịch COVID-19 bùng phát trong năm 2020 khiến cho các hoạt động kinh doanh của toàn bộ nền kinh tế bị đình trệ.
- Thứ hai: chính sách vĩ mô của nhà nước chưa thực sự đồng bộ, hỗ trợ cho các doanh nghiệp kinh doanh bất động sản dẫn đến chậm tiến độ về thủ tục pháp lý và triển khai dự án.
- Thứ ba: Khó khăn về thủ tục pháp lý, các chính sách hỗ trợ doanh nghiệp kinh doanh bất động sản chưa đồng bộ. Công tác quy hoạch, đền bù giải phóng mặt bằng gặp khó khăn đã ảnh hưởng rất lớn đến quá trình triển khai thực hiện các dự án.

2. Tổ chức và nhân sự

Năm 2020, Công ty đã tái cấu trúc các phòng ban để phù hợp với mô hình quản lý mới của Công ty hiện tại; nâng cao khả năng quản trị và điều hành cũng như mở rộng các lĩnh vực hoạt động mới của Công ty.

Bên cạnh đó, Công ty đã triển khai rà soát toàn bộ hoạt động kinh doanh, tinh giảm, sắp xếp lại những đơn vị hoạt động không hiệu quả đồng thời nâng cấp, bổ sung nhân sự cho các lĩnh vực được đánh giá là then chốt của Công ty.

NG
HA



MEKONG GROUP
Think your way

➤ **Danh sách Ban điều hành**

STT	Thành viên	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên Ban Điều hành	Tóm tắt lý lịch	% sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết
2	Đặng Minh Huệ	- Tổng Giám đốc	- Từ 11/9/2018 đến nay	- Sinh ngày 28/12/1972 tại Văn Khúc, Cẩm Khê, Phú Thọ. - Từ 01/2005 - 03/2009: giữ chức vụ Kế toán viên Ban Quản lý dự án nhà ở Dịch vụ và Ban Quản lý dự án nhà ở Trung Văn - Công ty Cổ phần Xây dựng số 3. - Từ 04/2009 - 05/2012: giữ chức vụ Trưởng phòng Tài chính Kế toán Công ty. - Từ 30/05/2012 - 29/07/2015: giữ chức vụ Kế toán trưởng Công ty. - Từ 01/08/2013 - 29/07/2015: giữ chức vụ Giám đốc Ban Tài chính Công ty. - Từ 29/07/2015 – 1/9/2016: Giữ chức vụ: Trợ lý Tổng Giám đốc Công ty - Từ 01/09/2016 đến 07/08/2017: Giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc kiêm Giám đốc Ban Đầu tư - Từ 08/08/2017 đến 10/09/2018: Giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc Công ty - Từ 11/09/2018 đến nay: Giữ chức vụ Tổng Giám đốc Công ty cổ phần xây dựng số 3 (từ ngày 15/10/2020 đổi tên thành Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông)	80.039 cổ phiếu
3	Nguyễn Thu Hà	Phó Tổng Giám đốc	Từ Tháng 8/2017	- Từ T7/2005 đến T3/2016 Cán bộ Công ty Chứng khoán Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Từ T4/2016 – T5/2016: Phó Giám đốc Ban Tổ chức	55.000 cổ phiếu

**MEKONG GROUP**

STT	Thành viên	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên Ban Điều hành	Tóm tắt lý lịch	% sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết
				<p>- T6/2016 đến nay Giám đốc Ban Tổ chức (nay đổi tên thành Trưởng ban Tổ chức).</p> <p>- Từ T8/2017 đến nay: Phó Tổng Giám đốc Công ty cổ phần xây dựng số 3 (Từ ngày 15/10/2020 đổi tên thành Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông)</p>	
4	Phạm Xuân Ưng	Phó Tổng Giám đốc	Từ Tháng 8/2019 đến nay	<p>- Từ T9/2003 đến T10/2008 Chỉ huy trưởng, kỹ sư hiện trường – Công ty CP BT&XD Vinaconex Xuân Mai</p> <p>- Từ 10/2008 đến T3/2009 Phó phòng Kinh tế đấu thầu - Công ty CP BT&XD VINACONEX Xuân Mai</p> <p>- Từ T3/2009 đến T6/2011 Phó Trưởng ban QLDA khu nhà ở cao tầng Hemisco Xala, quy mô 2 tầng hầm, 30 tầng nổi, tổng diện tích sàn khoảng 60.000m², tổng mức đầu tư khoảng 600 tỷ- Công ty CP BT&XD Xuân Mai.</p> <p>- Từ T6/2011 đến T7/2013 Trưởng ban QLDA CT2 Tô Hiệu, quy mô 2 tầng hầm, 02 tháp, 30 tầng nổi, tổng diện tích sàn khoảng 90.000m², tổng mức đầu tư khoảng 1.300 tỷ - Công ty VINACONEX Xuân Mai.</p> <p>- Từ 11/2015 đến 8/2018 Giám đốc – Công ty cổ phần Đầu tư & XD Meekong E&C</p> <p>- Từ 8/2013-T8/2018 Phó Tổng GD kiêm Trưởng ban Kế hoạch dự án – Công ty cổ phần Đầu tư & Phát triển đô thị Mê Kông.</p> <p>- Từ 8/2018 đến T6/2019 Phó Giám đốc</p>	33.333% cổ phiếu

**MEKONG GROUP**

STT	Thành viên	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên Ban Điều hành	Tóm tắt lý lịch	% sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết
				kiêm Trưởng phòng Kinh tế kế hoạch kỹ thuật – Công ty TNHH Minh Giang. - Từ 8/2019 đến nay: Phó Tổng Giám đốc Công ty cổ phần xây dựng số 3 nay là (Từ ngày 15/10/2020 đổi tên thành Công ty CP Tập đoàn Nam Mê Kông	
5	Nguyễn Hoàng	Phó Tổng Giám đốc	Từ tháng 03/2020 đến nay	- Từ 9/2003 - 3/2006: Cán bộ kỹ thuật, giám sát thi công công trình – Công ty xây dựng và chuyển giao công nghệ thủy lợi, Viện Khoa học thủy lợi. - Từ 03/2006 - 10/2010: Trưởng nhóm kiểm toán Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam - Từ 10/2010- 10/2014: Phó TGD Công ty TNHH MTV Đầu tư P.H Hưng Yên - Từ 11/2014- 10/2019: Phó TGD kiêm Trưởng ban Phát triển dự án; Giám đốc Công ty TNHH Đầu tư RITM – MEKONG; Tổng giám đốc Công ty CP Thương mại xây dựng và Đầu tư Miền Bắc. - Từ 11/2019 – 2/2020: Trợ lý Chủ tịch HĐQT, Trưởng Ban Đầu tư và phát triển dự án BĐS Công ty CPXD số 3. - Từ 03/2020 – nay: Phó Tổng Giám đốc Công ty CPXD số 3 (từ ngày 15/10/2020 đổi tên thành Công ty CP Tập Đoàn Nam Mê Kông).	0
6	Phan Tạ Thanh Huyền	Kế toán trưởng	Từ 07/06/2017 đến nay	- Sinh ngày 25/10/1978 tại Hà Nội - Từ ngày 19/5/2011 đến T07/2013 là Phó Trưởng Phòng Tài chính Kế toán Công ty	10.018 cổ phiếu

13
Đ
N
T
P
M
Đ

**MEKONG GROUP**

STT	Thành viên	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên Ban Điều hành	Tóm tắt lý lịch	% sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết
				CP XD số 3. - Từ T8/2013 đến 06/06/2017 là Phó Giám đốc Ban Tài chính Công ty CP Xây dựng số 3. - Từ 07/6/2017 đến nay là Kế toán trưởng Công ty CP Xây dựng số 3 (từ ngày 15/10/2020 đổi tên thành Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông). - Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Quản trị kinh doanh	

➤ Số lượng cán bộ, nhân viên: Tính đến 31/12/2020 có 129 lao động.

3. Tình hình đầu tư, thực hiện các dự án

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

Công tác Đầu tư trong năm 2020 tiếp tục được lãnh đạo Công ty tập trung chỉ đạo, tăng cường quan hệ không chỉ với thị trường truyền thống như Thái Nguyên, Vĩnh Phúc mà còn mở rộng quan hệ với các địa phương có nhiều dự án tiềm năng như: Quảng Bình, Huế, Đà Nẵng, Bình Dương,...

- **Dự án Khu đô thị Bảo Ninh 2:** Trong năm 2020, Dự án đã hoàn thành công tác Đấu thầu, đã ký hợp đồng thực hiện dự án đầu tư với Sở Xây dựng Quảng Bình ngày vào 19/05/2020. Sau khi ký hợp đồng thực hiện Dự án Chủ đầu tư đã tiến hành hoàn thiện các thủ tục pháp lý liên quan đến công tác thiết kế, giải phóng mặt bằng, xin giao đất của Dự án. Đến nay diện tích đã giải phóng mặt bằng là 183.345,2m² đạt 99.83%. Dự án đã được giao và cho thuê 179.082,3 m² đất (đợt 1) theo Quyết định số 876/QĐ-UBND của UBND tỉnh Quảng Bình ngày 25/03/2021.

007
 TY
 AN
 AN
 KINH
 TP.V

- **Dự án Tổ hợp thương mại dịch vụ và nhà ở Đồng Hới:** Đã hoàn thành công tác đăng ký tham gia thực hiện dự án theo thông báo số 20201292147-00 ngày 31/01/2021 của Sở Kế hoạch đầu tư tỉnh Quảng Bình trên hệ thống mạng đấu thầu quốc gia.
- **Dự án Khu dân cư Vinaconex 3 - Phố Yên:** Diện tích 10,03 ha, tổng mức đầu tư 138,248 tỷ đồng. Dự án đã hoàn thành và quyết toán công tác đền bù giải phóng mặt bằng, Chủ đầu tư đã đầu tư xây dựng hoàn thiện công trình hạ tầng kỹ thuật, đảm bảo kết nối với hệ thống hạ tầng chung trong khu vực, đảm bảo cung cấp các dịch vụ thiết yếu gồm cấp điện, cấp nước, thoát nước, thu gom rác thải... đã được Sở Xây dựng chủ trì kiểm tra và xác nhận. Dự án đã bàn giao hệ thống đường dây 35kV và trạm biến áp; hệ thống điện hạ áp cấp nguồn cho đơn vị quản lý vận hành. Năm 2020 dự án đã được UBND Tỉnh cấp 127 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất mang tên Công ty, Công ty đã thực hiện xong việc chuyển quyền sử dụng đất cho 109/127 khách hàng các nhân.
- **Dự án Lô A4 thuộc Khu đô thị mới (Khu 1), phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương:** Dự án có diện tích 1,3ha; tổng mức đầu tư 1.511,8 tỷ đồng. Năm 2020 Ban lãnh đạo Tập Đoàn đã làm việc với Becamex về chủ trương Tập đoàn Nam Mê Kông nhận chuyển nhượng lại và triển khai dự án.
- **Dự án Khu đô thị số 7 – thị trấn Hương Sơn, huyện Phú Bình:** Diện tích 3,63 ha tổng mức đầu tư 73,651 tỷ đồng. Vào tháng 11/2019, Công ty đã ký kết Hợp đồng thực hiện Dự án với UBND huyện Phú Bình – tỉnh Thái Nguyên. Năm 2020 Tập đoàn tập trung đang triển khai công tác đo đạc, cắm mốc, kê khai kiểm đếm, đẩy nhanh tiến độ công tác đền bù giải phóng mặt bằng.
- **Dự án Khu dân cư số 5 – Phan Đình Phùng thành phố Thái Nguyên:** Diện tích 9,63 ha; tổng mức đầu tư 459,6 tỷ. Năm 2020 Công ty đã thi công hoàn thiện tuyến D2, đảm bảo thông suốt tuyến D2 trong dự án.
- **Dự án Khu biệt thự nhà vườn Đại Lải – Vĩnh Phúc:** Diện tích 12,16 ha; tổng mức đầu tư 242,368 tỷ đồng. Hiện công tác thi công hạ tầng kỹ thuật đang bước vào giai đoạn cuối cùng.
- **Dự án Khu đô thị phía đông đường Thùy Dương – Thuận an, thuộc Khu E – Đô thị mới An Vân Dương:** Dự án liên danh Công ty cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông và Công ty cổ phần tập đoàn IUC; Diện tích 23,53ha, tổng mức đầu tư 1.798,112 tỷ đồng. Dự án đang ở những bước đầu triển khai thi công hạ tầng kỹ thuật.

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

- **Dự án điện gió Kim Ngân:** Dự án có quy mô 70 MW, tổng mức đầu tư khoảng 2.515 tỷ đồng. Năm 2020, UBND Tỉnh Quảng Bình đã có công văn gửi Bộ Công Thương xin chấp thuận bổ sung vào quy hoạch phát triển điện lực quốc gia, đồng thời UBND Tỉnh Quảng Bình đã chấp thuận cho Tập đoàn Nam Mê Kông được khảo sát, thiết kế cột đo gió cho dự án. Cuối năm 2020 Công ty đã thi công lắp đặt xong hạng mục cột đo gió và đang tiến hành thu thập số liệu đo tốc độ gió của dự án.
- **Dự án điện gió Thanh Sơn:** Dự án có quy mô 90 MW, tổng mức đầu tư khoảng 2.863 tỷ đồng. Năm 2020, UBND Tỉnh Quảng Bình đã có công văn gửi Bộ Công Thương xin chấp thuận bổ sung vào quy hoạch phát triển điện lực quốc gia, đồng thời UBND Tỉnh Quảng Bình đã chấp thuận cho Tập đoàn Nam Mê Kông được khảo sát, thiết kế thi công và lắp đặt cột đo gió cho dự án.

➤ **Lĩnh vực cảng biển – logistic:**

- **Dự án Nhà máy sản xuất cơ khí Hòn La của Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Tân Mê Kông:** Dự án có quy công suất thiết kế 18.000 tấn/năm. Tổng mức đầu tư là 150 tỷ đồng. Hiện đang triển khai các thủ tục pháp lý của Dự án.

➤ **Lĩnh vực thi công xây lắp:**

Với định hướng thu hẹp quy mô trong lĩnh vực thi công xây lắp, tập trung các nguồn lực cho lĩnh vực đầu tư kinh doanh bất động sản và phát triển năng lượng tái tạo. Công ty dành một phần nguồn lực để ưu tiên cho công tác bảo hành, quyết toán và thu hồi công nợ của các công trình xây lắp đã triển khai. Công ty thực hiện quyết liệt các biện pháp thu hồi một số khoản nợ lâu năm. Tổng số tiền thu hồi được trong năm 2020 là 3,637 tỷ đồng.

4. Tình hình tài chính

a. Tình hình tài chính

Đơn vị: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2019	Năm 2020	So sánh 2020/2019
1	Tổng giá trị tài sản	1.025.506	1.331.254	129,8%
2	Doanh thu thuần	330.005	122.075	36,99%
3	Doanh thu HĐ tài chính	1.292	9.841	761,7%

010
 CÔNG
 CÍ
 TÁ
 NAM
 MÊ
 KÔNG

**MPKONG GROUP**

STT	Chỉ tiêu	Think your way Năm 2019	Năm 2020	So sánh 2020/2019
4	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	64.353	15.642	24,3%
5	Lợi nhuận khác	913	1.917	209,9%
6	Lợi nhuận trước thuế	65.266	17.559	26,9%
7	Lợi nhuận sau thuế	51.113	13.915	27,2%
8	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ	50.281	13.852	27,5%
8	Tỉ lệ trả cổ tức			

b. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2020	Năm 2019
<i>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</i>			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn:			
Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	Lần	3.18	1.66
+ Hệ số thanh toán nhanh:			
<u>Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho</u> Nợ ngắn hạn	Lần	2.19	1.27
<i>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</i>			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	%	45,35%	57,63%
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	%	83,01%	136,03%
<i>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</i>			
+ Vòng quay hàng tồn kho:			

**MEKONG GROUP**

Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân	Think you Vồng	0.21	1.29
Doanh thu thuần/Tổng tài sản	Vồng	0.09	0.32
<i>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</i>			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	11,4%	15,5%
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	%	1,91%	11,8%
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	1,04%	4,98%
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	%	12,8%	19,5%

5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu**a. Cổ phần**

- Tổng số cổ phần: 610.156.420.000 cổ phần
- Loại cổ phần đang lưu hành: 61.015.642 cổ phần
- Số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do: 61.015.642 cổ phần
- Số lượng cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng: 0

b. Cơ cấu cổ đông (theo danh sách cổ đông chốt ngày 05/01/2020)

- *Phân theo các tiêu chí tỷ lệ sở hữu*
- + Cổ đông lớn: 0 cổ đông.
- + Cổ đông nhỏ: 518 cổ đông.
- *Phân theo tiêu chí cổ đông tổ chức và cổ đông cá nhân*
- + Cổ đông tổ chức: 13 cổ đông.
- + Cổ đông cá nhân: 505 cổ đông.
- *Phân theo tiêu chí cổ đông trong nước và cổ đông nước ngoài, cổ đông nhà nước và các cổ đông khác*
- + Cổ đông trong nước: 515 cổ đông.

002
 TY
 AN
 KONG
 (P.V)

**MEKONG GROUP**

Think your way

+ Cổ đông nước ngoài: 03 cổ đông.

c. Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

Trong năm 2020, Công ty chưa tiến hành trả cổ tức bằng cổ phiếu theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020.

d. Giao dịch cổ phiếu quỹ

Số lượng cổ phiếu quỹ hiện tại: 0 cổ phiếu

Giao dịch cổ phiếu quỹ trong năm 2019: không phát sinh

e. Các chứng khoán khác

Không phát sinh.

6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của Công ty

Công ty thực hiện nghiêm chỉnh việc quản lý nguồn nguyên vật liệu, tiêu thụ năng lượng, tiêu thụ nước và tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường; chính sách liên quan đến người lao động và các chính sách khác được thực hiện đúng theo quy định của pháp luật.

III. BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2020****1.1. Các chỉ tiêu chủ yếu**

Đơn vị: Triệu đồng

Stt	Các chỉ tiêu chủ yếu (*)	Kế hoạch 2020	Thực hiện 2020	% Thực hiện so với Kế hoạch 2020
I	Doanh thu	286.129	134.427	46,98%
1	Kinh doanh bất động sản	250.140	96.434	38,55%
2	Kinh doanh Thương mại và KD khác	35.989	37.993	159,89%
II	Lợi nhuận trước thuế	71.885	17.560	24,43%
III	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ	55.469	13.852	24,97%
IV	Cổ tức			
	Tỷ lệ cổ tức dự kiến	7%	0%	0%
	Cổ tức dự kiến chi trả cho cổ đông	42.710	0	0%



➤ Tình hình tài sản

- Tài sản ngắn hạn tăng từ 686 tỷ lên 1.063 tỷ nguyên nhân chủ yếu do trong năm Công ty triển khai thực hiện đầu tư các Dự án Khu dân cư Vinaconex 3 Phố Yên, Khu đô thị Bảo Ninh 2;
- Tài sản dài hạn giảm từ 338 tỷ xuống còn 268 tỷ do trong năm phát sinh giao dịch thanh lý và thực hiện loại trừ khi hợp nhất Công ty Cổ phần Khai thác đá Thừa Thiên Huế.

➤ Tình hình nợ phải trả

- Nợ phải trả ngắn hạn giảm từ 414 tỷ xuống còn 334 tỷ do trong năm Công ty đã tất toán một số khoản vay ngân hàng và trái phiếu;
- Nợ dài hạn tăng từ 176 tỷ lên 269 tỷ do Công ty vay vốn Ngân hàng để triển khai thực hiện đầu tư Dự án Khu đô thị Bảo Ninh 2.

IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

- Hội đồng Quản trị luôn tạo điều kiện thuận lợi nhất để Ban Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý hoàn thành được nhiệm vụ của mình theo Điều lệ Công ty, các Nghị quyết, Quyết định của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng Quản trị. Hội đồng Quản trị đã thường xuyên giám sát chặt chẽ, hỗ trợ kịp thời và đảm bảo hiệu quả hoạt động điều hành của Ban Tổng Giám đốc cũng như bộ máy giúp việc cho Ban Tổng Giám đốc. Những thay đổi tích cực trong việc quản trị và điều hành đã nâng cao chất lượng điều hành trong Ban Tổng Giám.
- Ban Tổng Giám đốc, đứng đầu là Tổng Giám đốc Công ty đã điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh tuân thủ nghiêm túc các quy định của pháp luật hiện hành và điều lệ Công ty. Các thành viên trong Ban Tổng Giám đốc luôn thể hiện trình độ, chuyên môn, tinh thần trách nhiệm thực hiện tốt các nhiệm vụ được giao, tuân thủ và triển khai kịp thời các nghị quyết, quyết định của HĐQT.
- Tổng Giám đốc thực hiện chế độ họp giao ban định kỳ giữa Ban Tổng Giám đốc với Trường các đơn vị, đồng thời tổ chức họp theo từng sự việc để chỉ đạo sát sao và xử lý kịp thời các vấn đề phát sinh. Ban Tổng Giám đốc có sự phối hợp chặt chẽ với HĐQT đưa ra các giải pháp đề xuất kịp thời trong hoạt động sản xuất kinh doanh trình HĐQT thông qua. Ban Tổng Giám đốc đã ra các quyết định thuộc thẩm quyền của mình phù hợp với thực tiễn kinh doanh của Công ty, các quyết định điều động luân chuyển các bộ được thực hiện nhằm đảm bảo hoạt động kinh doanh đạt hiệu quả cao nhất.
- Ngoài việc thực hiện tốt các chức năng điều hành chung Ban Tổng Giám đốc đã tích cực chủ động trong việc phát triển các mối quan hệ không chỉ với chính quyền địa phương



MEKONG GROUP

nơi có các dự án của Công ty mà còn phát triển thêm các thị trường tiềm năng mới nhằm tìm kiếm cơ hội đầu tư.

- Ban Tổng Giám đốc phối hợp chặt chẽ với các tổ chức đảng, đoàn thể, công đoàn của Công ty trong việc tổ chức các hoạt động văn hóa nhằm tạo sự đoàn kết, gắn bó trong hoạt động Công ty.

V. CÁC KẾ HOẠCH VÀ ĐỊNH HƯỚNG CỦA HĐQT

Hội đồng Quản trị Công ty xác định phương hướng, nhiệm vụ và mục tiêu hoạt động trong năm 2021 với một số chỉ tiêu chính trong kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021 của Công ty như sau:

- Tổng doanh thu : 309,27 tỷ đồng
- Tổng lợi nhuận trước thuế : 76,00 tỷ đồng
- Tổng lợi nhuận sau thuế : 62,11 tỷ đồng
- Tỷ lệ cổ tức : 7%

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 2020 sau khi ĐHĐCD thông qua.
- ✓ Đẩy mạnh công tác tiếp thị và đấu thầu, tích cực tham gia đấu thầu các loại hình công trình có tiềm năng, nguồn vốn tốt.
- ✓ Triển khai các dự án có quy mô lớn.
- ✓ Thực hiện các chức năng quản trị hoạt động 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 vai 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 minh để nâng cao ý thức trách nhiệm nhằm thực hiện tốt chính sách quản lý chất lượng, tiến độ và an toàn lao động.

31
NG
PI
P E
M E
Đ A



MEKONG GROUP

- ✓ Chỉ đạo việc công bố thông tin doanh nghiệp theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

VI. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

1. Thành viên HĐQT

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Ngày bắt đầu là thành viên HĐQT	Ngày không còn là thành viên HĐQT	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ (%)
1	Kiều Xuân Nam	Chủ tịch	17/04/2018			
2	Đặng Minh Huệ	Thành viên	25/04/2019			
3	Phí Anh Dũng	Thành viên	03/6/2020			
4	Phạm Xuân Ưông	Thành viên	03/6/2020			
5	Nguyễn Thu Hà	Thành viên	03/6/2020			
6	Nguyễn Hoàng Nam	Thành viên	17/04/2018	03/6/2020		
7	Huỳnh Thanh Hải	Thành viên	25/04/2019	03/6/2020		
8	Vũ Thanh Liêm	Thành viên	25/04/2019	03/6/2020		

2. Các tiểu ban thuộc HĐQT

Không thành lập các tiểu ban thuộc HĐQT. Các thành viên HĐQT thực hiện các nhiệm vụ theo phân công nhiệm vụ các thành viên HĐQT trong đó có sự phân công cụ thể từng lĩnh vực đối với các thành viên. .

TY
AN
CÔNG
P.P

3. Hoạt động của HĐQT

Trong năm 2020, căn cứ vào quy định của Điều lệ tổ chức và hoạt động, Quy chế làm việc của HĐQT và tình hình thực tế của Công ty, HĐQT Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông đã tiến hành 38 phiên họp để xem xét và đưa ra các quyết định kịp thời về các vấn đề thuộc thẩm quyền và ban hành 38 Nghị quyết về các vấn đề như sau:

- Các nghị quyết, quyết định về các hoạt động kinh doanh; thông qua các hợp đồng mua, bán, cho vay và hợp đồng khác;
- Các nghị quyết, quyết định về phương án đầu tư và dự án đầu tư;
- Các nghị quyết, quyết định bổ nhiệm, miễn nhiệm và phê duyệt mức lương cho các chức danh quản lý
- Các nghị quyết, quyết định về cơ cấu tổ chức, quy chế quản lý nội bộ của Công ty.

Trong công tác quản lý mối quan hệ với các cổ đông, HĐQT đã thực hiện tốt việc công bố thông tin định kỳ, thường niên cũng như các thông tin bất thường cho các cổ đông theo đúng quy định của Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài chính v/v *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.

4. Hoạt động của thành viên HĐQT độc lập

Công ty có 01 thành viên HĐQT độc lập.

5. Danh sách thành viên HĐQT có Chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty

Các thành viên HĐQT, thành viên BKS, TGD, các cán bộ quản lý khác đã tham dự và hoàn thành khóa học về quản trị Công ty tại các cơ sở được Ủy ban chứng khoán Nhà nước công nhận.



6. Ban Kiểm soát

➤ Thành viên và cơ cấu của BKS

STT	Thành viên BKS	Chức vụ	Ngày bắt đầu là thành viên BKS	Ngày không còn là thành viên BKS	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ (%)
1	Bùi Hoàng Phương	Trưởng ban	03/06/2020		0	0
2	Nguyễn Thị Thu Nga	Thành viên	03/06/2020		0	0
3	Phạm Thị Vân	Thành viên	03/06/2020		0	0
4	Phạm Duy	Trưởng ban	25/04/2019	03/06/2020	0	0
5	Nguyễn Thanh Lâm	Thành viên	25/04/2019	03/06/2020	0	0
6	Dương Thị Thanh Tùng	Thành viên	17/04/2018	03/06/2020	0	0

➤ Hoạt động của BKS

- Trong năm 2020, Ban Kiểm soát (BKS) đã cử đại diện tham dự tất cả các cuộc họp Hội đồng quản trị (HDQT) của Công ty.
- BKS đã tiến hành kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định của pháp luật và quy định nội bộ của Công ty trong việc quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh của HDQT, Ban Tổng Giám đốc (TGD) Công ty năm 2020, cụ thể:
 - + Xem xét tính pháp lý, trình tự, thủ tục ban hành các Nghị quyết, Quyết định của HDQT, Ban TGD trong năm 2020 theo các quy định của pháp luật và của Công ty.
 - + Tham gia ý kiến, đưa ra các kiến nghị với HDQT, Ban TGD Công ty về các vấn đề liên quan đến hoạt động của Công ty trong năm.
 - + Kiểm tra, giám sát việc triển khai và kết quả thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 đối với HDQT và Ban TGD. .

+ Thẩm tra các Báo cáo tài chính bán niên, Báo cáo tài chính năm nhằm đánh giá tính trung thực và hợp lý của các số liệu tài chính, phù hợp với các chuẩn mực, chế độ kế toán và chính sách tài chính hiện hành của Việt Nam. Đồng thời phối hợp với Kiểm toán độc lập xem xét ảnh hưởng của các sai sót kế toán và kiểm toán trọng yếu đến báo cáo tài chính; giám sát việc thực thi những kiến nghị do Công ty kiểm toán độc lập đưa ra.

+ Kiểm soát việc tuân thủ các quy định và công bố thông tin của Công ty theo các quy định của pháp luật.

➤ *Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của HĐQT, Ban TGD, BKS*

- Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của HĐQT, Ban TGD, BKS thực hiện theo đúng quy định của pháp luật, tuân thủ Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên và được công bố trong các Báo cáo quản trị, Báo cáo tài chính kiểm toán theo đúng quy định.
- Giao dịch của người nội bộ và người có liên quan đối với cổ phiếu của Công ty: Không có
- Các hợp đồng hoặc giao dịch giữa Công ty với cổ đông nội bộ:
 - + Giao dịch giữa Công ty với người có liên quan của Công ty; hoặc giữa Công ty với cổ đông lớn, người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ: Không.
 - + Giao dịch giữa người nội bộ Công ty, người có liên quan của người nội bộ với Công ty con, công ty do Công ty nắm quyền kiểm soát: Không.
 - + Giao dịch giữa Công ty với công ty mà thành viên HĐQT, thành viên BKS, TGD đã và đang là thành viên sáng lập hoặc thành viên HĐQT, Giám đốc (hoặc TGD) điều hành trong thời gian ba (03) năm trở lại đây (tính tại thời điểm lập báo cáo): Không.
 - + Giao dịch giữa Công ty với công ty mà người có liên quan của thành viên HĐQT, thành viên BKS, Giám đốc (hoặc TGD) điều hành là thành viên HĐQT, Giám đốc (hoặc TGD) điều hành: Không.
- + Các giao dịch khác của công ty (nếu có) có thể mang lại lợi ích vật chất hoặc phi vật chất đối với thành viên HĐQT, thành viên BKS, Giám đốc (hoặc TGD) điều hành: Không.

CÔNG TY
HẠN
HỮU
KHOẢNG
TRƯỜNG

VII. BÁO CÁO TÀI CHÍNH

1. Ý kiến kiểm toán

- Đơn vị kiểm toán độc lập: Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam
- Ý kiến của kiểm toán độc lập:

Theo ý kiến của Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, 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.

2. Báo cáo tài chính được kiểm toán

Báo cáo tài chính năm 2020 đã được kiểm toán được cung cấp trên website của Công ty tại địa chỉ: <http://www.nammekong.net>

Hà Nội, ngày 01 tháng 04 năm 2021

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN NAM MÊ KÔNG



CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Kiều Duân Nam