

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN NAM MÊ KÔNG

**BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG NĂM 2020 VÀ
KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2021 CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2021**

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2021

I. Đánh giá tình hình kết quả kinh doanh của Công ty trong năm 2020

Năm 2020, nền kinh tế Việt Nam cũng như toàn cầu chịu ảnh hưởng nặng nề từ dịch Covid-19. Bất động sản, xây dựng cũng nằm trong nhóm ngành nghề gặp nhiều khó khăn cần hỗ trợ. Chưa bao giờ thị trường bất động sản lại trải qua những thời khắc khó khăn và nổi chìm trong nhiều cung bậc như năm 2020.

Năm 2020 là một năm “khai tử” đối với nhiều doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực bất động sản. Nhiều doanh nghiệp bất động sản giao dịch sản chứng khoán vẫn thể hiện sự tăng trưởng về lợi nhuận nhưng dòng tiền kinh doanh lại “âm”. Dịch Covid-19 đã khiến cho các doanh nghiệp bất động sản gặp khó khăn về dòng tiền bởi việc tổ chức mở bán dự án bị hoãn liên tục và nhu cầu thị trường sụt giảm mạnh.

Tuy nhiên, thị trường bất động sản diễn biến khá đặc biệt khi có sự “lệch pha” giữa thanh khoản và giá cả. Cho dù giao dịch hạn chế, thanh khoản ở mức thấp nhưng giá bất động sản lại không giảm; thậm chí có phân khúc còn tăng nhẹ. Lý do chủ yếu là thị trường vẫn thiếu nguồn cung và dòng tiền của nhà đầu tư vẫn tiếp tục tin tưởng và lựa chọn bất động sản để rót vốn.

Trên thực tế, giai đoạn dịch bệnh lại chính là quãng thời gian gian để thị trường bất động sản tái cấu trúc lại cung - cầu, phân khúc sản phẩm, chiến lược kinh doanh...

Thị trường bất động sản 2020 chỉ suy giảm chứ không suy thoái về nguồn cung cũng như giao dịch. Những điều chỉnh của thị trường là cần thiết; trong đó có điều chỉnh về phân khúc, quy mô, chất lượng và điều hướng đến mục tiêu thích ứng với thị trường. Qua những khó khăn cũng cho thấy, các chủ thể tham gia thị trường đã tích lũy được kinh nghiệm để sẵn sàng nắm lấy cơ hội.

Sau một thời gian dài gián đoạn do không có dự án gói đầu triển khai, tháng 3/2020, Công ty đã có Quyết định về việc phê duyệt Kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án Khu đô thị Bảo Ninh 2 của UBND tỉnh Quảng Bình, đây là một dấu mốc đầu tiên của Công ty tại tỉnh Quảng Bình - một thị trường theo đánh giá của giới chuyên gia là một thị trường tiềm năng, hội tụ đầy đủ các yếu tố để phát triển trong thời gian không xa. Hiện Dự án đang trong quá trình triển khai thi công hạ tầng kỹ thuật. Song song với đó, Công ty tiếp tục thực hiện các công việc liên quan khác nhằm đẩy nhanh tiến độ thực hiện Dự án.

Năm 2020, trong bối cảnh tình hình dịch bệnh diễn biến phức tạp, một năm khó khăn chung cho toàn ngành kinh tế, nhưng đây lại là một điểm mốc rất quan trọng đó là vào ngày 15/10/2020



Công ty đã chính thức đổi tên thành **CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN NAM MÊ KÔNG**. Sau hơn 05 (năm) năm kể từ thời điểm Tổng Công ty Vinaconex thoái toàn bộ hơn 51,4% vốn nhưng Công ty vẫn khoác lên mình thương hiệu Vinaconex. Việc chính thức đổi tên là một bước ngoặt trong quá trình phát triển của Công ty. Một tên mới, một thương hiệu mới là một niềm phấn khởi nhưng đi cùng với nó là những thách thức không hề nhỏ cho Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc cũng như toàn thể cán bộ công nhân viên. Tuy nhiên, kiên định với mục tiêu phát triển đưa Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông trở thành Công ty hàng đầu về đầu tư, kinh doanh bất động sản thì những khó khăn trở ngại trong bối cảnh tình hình dịch bệnh Covid-19 được coi là bước tạo đà cho những bước đi dài và vững mạnh trong tương lai.

Tình hình thực hiện các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh năm 2020 do Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) đề ra như sau:

KẾT QUẢ KINH DOANH NĂM 2020

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	Thương mại, dịch vụ và hoạt động 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	7%	0%	0%

(Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán năm 2020)

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 ĐHCĐ năm 2020 thông qua. Hai dự án trọng điểm của Công ty là Dự án Khu dân cư Vinaconex 3 - Phố Yên, Thái Nguyên và Dự án Khu biệt thự nhà vườn Đại Lải - Vĩnh Phúc vẫn tiếp tục đóng góp trong cơ cấu doanh thu của Công ty. Tuy nhiên việc chính quyền địa phương lung tung trong khâu giải quyết vướng mắc thủ tục đầu tư dẫn đến tiến độ hoàn tất thủ tục pháp lý các dự án của Công ty bị chậm, điều này đã ảnh hưởng không nhỏ hoạt động kinh doanh của Công ty, vì vậy doanh thu từ hoạt động kinh doanh bất động sản giảm mạnh còn 96,4 tỷ đồng.

Vẫn đang trong quá trình tái cơ cấu danh mục đầu tư, trong năm 2020, Công ty tiếp tục thoái vốn tại các công ty con đầu tư trực tiếp hoặc gián tiếp.

Nguồn thu từ mảng xây lắp không đạt được như kỳ vọng cũng đã được Công ty đang trong lộ trình chuyển đổi từ mô hình Công ty xây lắp sang mô hình Công ty đầu tư.

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.

II. Hoạt động của Hội đồng quản trị

1. Hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm 2020

Trong năm 2020, căn cứ vào quy định của Điều lệ tổ chức và hoạt động, Quy chế làm việc của Hội đồng Quản trị (“HĐQT”) và tình hình thực tế của Công ty, HĐQT đã tiến hành 38 phiên họp để xem xét và đưa ra các quyết định kịp thời về các vấn đề thuộc thẩm quyền đồng thời ban hành 38 Nghị quyết và các Quyết định liên quan 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 theo đúng quy định. 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.

2. Thù lao của Hội đồng quản trị trong năm 2020

Thực hiện theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2020, Công ty đã chi trả thù lao cho thành viên HĐQT và BKS trong năm 2020 với tổng mức thù lao là 59 triệu đồng.

3. Lương của Ban Tổng Giám đốc

Lương bình quân năm 2020 của Tổng Giám đốc Công ty là 50 triệu đồng/tháng, của các Phó Tổng Giám đốc là 45 triệu đồng/người/tháng.

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

Năm 2020, HĐQT tiếp tục kiện toàn nhân sự trong Ban Tổng Giám đốc (“Ban TGD”) đồng thời luôn tạo điều kiện thuận lợi nhất để Ban TGD hoàn thành được nhiệm vụ của mình.

- 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. HĐQT đã thường xuyên giám sát chặt chẽ, hỗ trợ kịp thời và đảm bảo hiệu quả hoạt động điều hành của Ban TGD cũng như bộ máy giúp việc cho Ban TGD. Những thay đổi tích cực trong công tác quản trị đã nâng cao chất lượng điều hành trong Ban TGD.
- Tổng Giám đốc thực hiện chế độ họp giao ban định kỳ hàng tháng, quý giữa Ban TGD với trưởng các đơn vị, phòng/ban đồng thời tổ chức họp chuyên đề theo từng sự việc để chỉ đạo sát sao và xử lý kịp thời các vấn đề phát sinh. Ban TGD thường xuyên báo cáo và phối hợp chặt chẽ với HĐQT để đưa ra các giải pháp, đề xuất kịp thời trong hoạt động sản xuất kinh doanh trình HĐQT thông qua.

- Đối với các vấn đề quan trọng, Chủ tịch HĐQT tổ chức họp hoặc yêu cầu Ban TGD và các cán bộ quản lý đóng góp ý kiến, đề xuất hoặc đề nghị để tham khảo trước khi đưa ra quyết định chính thức nhằm tạo sự thống nhất, đồng thuận cao trong chủ trương và biện pháp thực hiện.
- Ngoài việc thực hiện tốt công tác điều hành chung, Ban TGD đã tích cực chủ động trong việc phát triển các mối quan hệ với chính quyền địa phương không chỉ tại các tỉnh nơi Công ty có dự án đầu tư, cùng các khách hàng, các đối tác tiềm năng mà từ đó tìm kiếm cơ hội đầu tư, mở rộng địa bàn hoạt động và phát triển các mối quan hệ kinh doanh mới.
- Ngoài ra, Ban TGD đã phối hợp chặt chẽ với các tổ chức Đảng, đoàn thể của Công ty trong việc tổ chức các phong trào thi đua, các hoạt động văn hoá nhằm tạo sự đoàn kết, gắn bó trong nội bộ đồng thời có chính sách khen thưởng nhằm khuyến khích động viên tinh thần cho các cá nhân và tập thể có thành tích xuất sắc trong hoạt động sản xuất, kinh doanh của Công ty.

IV. Kế hoạch hoạt động năm 2021

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 những kết quả hơn mong đợi. 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.

Địa bàn Quảng Bình tiếp tục được định hướng là thị trường mục tiêu của Công ty trong năm 2021 khi Công ty triển khai nghiên cứu thêm các dự án bất động sản mới đồng thời mở rộng phát triển thêm các dự án liên quan đến lĩnh vực Dịch vụ cảng biển - Logistic; Phát triển năng lượng tái tạo.

Việc đa dạng hóa địa bàn phát triển dự án bất động sản là một trong yếu tố then chốt cho sự phát triển bền vững. Công ty sẽ tiếp tục đặt chân vào những điểm nóng của thị trường bất động sản như Bình Dương, Bình Định, Đà Nẵng,...

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 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 2021 sau khi ĐHCĐ 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.
- ✓ 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 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 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.
- ✓ 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 2020 và phương hướng hoạt động của HĐQT năm 2021. 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 2020. Chúc Đại hội đồng cổ đông thường niên 2021 thành công tốt đẹp.

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

Nơi nhận:

- ĐHCĐ thường niên năm 2021;
- Lưu Ban HCNS

Hà Nội, ngày 17 tháng 04 năm 2021

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Kiều Xuân Nam