MEKONG GROUP
Think your way

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN NAM MÊ KÔNG

TỜ TRÌNH
V/v: Thông qua Phương án phát hành trái phiếu

***Kính gửi*: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2022**

- 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 ("**HĐQT**") kính trình Đại hội đồng cổ đông ("**ĐHĐCĐ**") xem xét và thông qua Phương án phát hành Trái phiếu để huy động vốn như sau:

1. **Mục đích:** Bổ sung vốn thực hiện các dự án đầu tư của Công ty
2. **Phương án chào bán**: đính kèm Tờ trình
3. **Ủy quyền triển khai thực hiện**:

Việc triển khai chào bán trái phiếu của Công ty sẽ căn cứ vào tình hình thị trường và hoạt động kinh doanh, dự án của Công ty;

HĐQT Kính trình ĐHĐCĐ xem xét ủy quyền toàn bộ cho HĐQT Công ty quyết định phương án chào bán chi tiết, bao gồm nhưng không giới hạn các vấn đề sau:

- Quyết định các điều khoản và điều kiện cụ thể của Trái phiếu, thời điểm phát hành Trái phiếu, khối lượng Trái phiếu phát hành thực tế, danh sách nhà đầu tư, các khoản phí liên quan đến việc phát hành;
- Quyết định các vấn đề liên quan đến việc sử dụng tiền thu được từ đợt phát hành Trái phiếu, cách thức thực hiện và việc bố trí nguồn trả nợ Trái phiếu;
- Quyết định việc đàm phán, ký kết và tổ chức thực hiện các hợp đồng và các tài liệu khác liên quan đến việc phát hành Trái phiếu;
- Quyết định việc sửa đổi và điều chỉnh đối với Phương án chào bán;
- Báo cáo Đại hội đồng cổ đông gần nhất về đợt chào bán Trái phiếu;
- Quyết định các vấn đề khác có liên quan đến Trái phiếu.

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

Nơi nhận:
- *ĐHĐCĐ thường niên năm 2022;*
- *Lưu hồ sơ ĐH*

Hà Nội, ngày 14 tháng 4 năm 2022
TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN NAM MÊ KÔNG

Kiều Xuân Nam

Signature Not Verified
Người ký: Công ty cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông
Ký ngày: 15-04-2022 16:49:35

MEKONG GROUP
Think your way

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN NAM MÊ KÔNG

PHƯƠNG ÁN CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU VC3 NĂM 2022

(Đính kèm Tờ trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 về việc Chào bán trái phiếu riêng lẻ)

Căn cứ:

- *Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020;*
- *Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26 tháng 11 năm 2019;*
- *Nghị định số 155/2020/NĐ-CP quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán.*
- *Nghị định số 153/2020/NĐ-CP 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.*
- *Thông tư 122/2020/TT-BTC hướng dẫn chế độ công bố thông tin và báo cáo theo quy định của Nghị định số 153/2020/NĐ-CP*

1. Thông tin về doanh nghiệp phát hành

- Tên doanh nghiệp: Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông
- Giấy phép đăng ký kinh doanh: 0101311837
- Loại hình doanh nghiệp: Công ty cổ phần
- Lĩnh vực hoạt động: Kinh doanh bất động sản, xây lắp
- Trụ sở: Tầng 11, tòa nhà Geleximco số 36 Hoàng Cầu, Phường Ô Chợ Dừa, Quận Đống Đa, T.p Hà Nội, Việt Nam
- Điện thoại: 0243 7560 333

2. Mục đích phát hành trái phiếu: Bổ sung vốn đầu tư triển khai các Dự án/Dự án cụ thể của Công ty.

3. Các tài liệu chứng minh đáp ứng từng điều kiện chào bán trái phiếu quy định

Stt	Điều kiện	Văn bản, tài liệu
1	Là công ty cổ phần được thành lập và hoạt động theo pháp luật Việt Nam	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0101311837 đăng ký lần đầu ngày 17/09/2002, thay đổi lần thứ 23 ngày 01/09/2021
2	Đáp ứng các tỷ lệ an toàn tài chính, tỷ lệ bảo đảm an toàn trong hoạt động theo quy định của pháp luật chuyên ngành	Báo cáo tỷ lệ an toàn tài chính tại ngày 31/12/2021
3	Có phương án phát hành trái phiếu được phê duyệt và chấp thuận theo quy định	Phương án chào bán trái phiếu kèm theo Tờ trình được ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 thông qua
4	Có báo cáo tài chính năm trước liền kề của năm phát hành được kiểm toán bởi tổ chức kiểm toán đủ điều kiện	Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2021 đã được kiểm toán
5	Đối tượng mua trái phiếu là nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo quy định của pháp luật chứng khoán	Giấy đề nghị xác định tư cách Nhà đầu tư chuyên nghiệp

4. **Điều kiện, điều khoản của trái phiếu chào bán**
   - Tổ chức chào bán : **Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông**
   - Tên trái phiếu : Trái phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông
   - Mã trái phiếu : VC3H2225
   - Loại trái phiếu : Trái phiếu ghi danh, không chuyển đổi, không kèm chứng quyền và không phải là nợ thứ cấp của Tổ chức phát hành
   - Hình thức chào bán : Chào bán trái phiếu riêng lẻ
   - Đồng tiền phát hành và thanh toán: Đồng Việt Nam (VNĐ)
   - Hình thức trái phiếu : Bút toán ghi sổ
   - Mệnh giá trái phiếu : 10.000.000 VNĐ
   - Tổng khối lượng chào bán tối đa: 200.000 Trái phiếu
   - Tổng giá trị theo mệnh giá trái phiếu phát hành: 2.000.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Hai nghìn tỷ đồng chẵn*)
   - Số lượng đợt chào bán: Thực hiện trong 01 hoặc nhiều đợt
   - Thời hạn chào bán dự kiến: Trong năm 2022
   - Kỳ hạn trái phiếu : Dự kiến 02 - 03 năm kể từ Ngày phát hành
   - Ngày phát hành : Dự kiến trong năm 2022. Thời điểm phát hành cụ thể từng đợt sẽ do Hội đồng quản trị quyết định
   - Ngày đáo hạn : Là ngày tiếp theo của ngày cuối cùng của Kỳ hạn Trái phiếu
     Nếu Ngày đáo hạn không phải là ngày làm việc thì Ngày đáo hạn là ngày làm việc liền sau ngày nghỉ/ngày lễ đó.
   - Giá chào bán : Bằng 100% mệnh giá
   - Lãi suất danh nghĩa: Theo thị trường và thỏa thuận tại thời điểm phát hành
   - Kỳ tính lãi: 06 (sáu) tháng hoặc Ủy quyền cho HĐQT Quyết định
   - Phương thức thanh toán gốc và lãi: Ủy quyền cho HĐQT quyết định
   - Đại lý phát hành: Ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định lựa chọn và ký hợp đồng cung cấp dịch vụ với pháp nhân có đầy đủ chức năng và điều kiện làm Đại lý phát hành trái phiếu.
   - Đại lý đăng ký, lưu ký: Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông.

5. **Quy định về Mua lại trái phiếu trước hạn:** Ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định thời điểm mua lại trái phiếu trước hạn khi lập phương án phát hành chi tiết.

6. **Một số chỉ tiêu tài chính của doanh nghiệp trong 03 (ba) năm liền kề trước năm phát hành và sự thay đổi sau khi phát hành (nếu có), bao gồm:**

Chỉ tiêu	Năm 2019	Năm 2020	Năm 2021
Vốn chủ sở hữu (Triệu đồng)	434.479	727.417	782.760
Lợi nhuận sau thuế (Triệu đồng)	51.153	13.915	61.262
Tỷ suất LNST/Vốn chủ sở hữu (ROE) (%)	11,77%	1,91%	7,83%
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	1,19	0,83	0,94
Dư nợ Trái phiếu/Vốn chủ sở hữu	0	0	0

4. Điều kiện, điều khoản của trái phiếu chào bán

- Tổ chức chào bán : **Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông**
- Tên trái phiếu : Trái phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông
- Mã trái phiếu : VC3H2225
- Loại trái phiếu : Trái phiếu ghi danh, không chuyển đổi, không kèm chứng quyền và không phải là nợ thứ cấp của Tổ chức phát hành
- Hình thức chào bán : Chào bán trái phiếu riêng lẻ
- Đồng tiền phát hành và thanh toán: Đồng Việt Nam (VNĐ)
- Hình thức trái phiếu : Bút toán ghi sổ
- Mệnh giá trái phiếu : 10.000.000 VNĐ
- Tổng khối lượng chào bán tối đa: 200.000 Trái phiếu
- Tổng giá trị theo mệnh giá trái phiếu phát hành: 2.000.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Hai nghìn tỷ đồng chẵn*)
- Số lượng đợt chào bán: Thực hiện trong 01 hoặc nhiều đợt
- Thời hạn chào bán dự kiến: Trong năm 2022
- Kỳ hạn trái phiếu : Dự kiến 02 - 03 năm kể từ Ngày phát hành
- Ngày phát hành : Dự kiến trong năm 2022. Thời điểm phát hành cụ thể từng đợt sẽ do Hội đồng quản trị quyết định
- Ngày đáo hạn : Là ngày tiếp theo của ngày cuối cùng của Kỳ hạn Trái phiếu
  Nếu Ngày đáo hạn không phải là ngày làm việc thì Ngày đáo hạn là ngày làm việc liền sau ngày nghỉ/ngày lễ đó.
- Giá chào bán : Bằng 100% mệnh giá
- Lãi suất danh nghĩa: Theo thị trường và thỏa thuận tại thời điểm phát hành
- Kỳ tính lãi: 06 (sáu) tháng hoặc Ủy quyền cho HĐQT Quyết định
- Phương thức thanh toán gốc và lãi: Ủy quyền cho HĐQT quyết định
- Đại lý phát hành: Ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định lựa chọn và ký hợp đồng cung cấp dịch vụ với pháp nhân có đầy đủ chức năng và điều kiện làm Đại lý phát hành trái phiếu.
- Đại lý đăng ký, lưu ký: Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông.

5. Quy định về Mua lại trái phiếu trước hạn: Ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định thời điểm mua lại trái phiếu trước hạn khi lập phương án phát hành chi tiết.

6. Một số chỉ tiêu tài chính của doanh nghiệp trong 03 (ba) năm liền kề trước năm phát hành và sự thay đổi sau khi phát hành (nếu có), bao gồm:

Chỉ tiêu	Năm 2019	Năm 2020	Năm 2021
Vốn chủ sở hữu (Triệu đồng)	434.479	727.417	782.760
Lợi nhuận sau thuế (Triệu đồng)	51.153	13.915	61.262
Tỷ suất LNST/Vốn chủ sở hữu (ROE) (%)	11,77%	1,91%	7,83%
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	1,19	0,83	0,94
Dư nợ Trái phiếu/Vốn chủ sở hữu	0	0	0

7. **Tình hình thanh toán lãi, gốc trái phiếu đã phát hành hoặc các khoản nợ phải trả đến hạn trong 03 (ba) năm liên tiếp trước đợt chào bán trái phiếu (nếu có):**
   - Trái phiếu đã phát hành: Không có
   - Thanh toán Nợ phải trả đến hạn: Công ty không phát sinh các khoản Nợ phải trả quá hạn.

8. **Ý kiến kiểm toán đối với báo cáo tài chính đối với Báo cáo tài chính:**

Trích Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2021 đã được kiểm toán:

Ý kiến của Kiểm toán viên về Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2021 của Công ty được trình bày trong Báo cáo kiểm toán độc lập số 61357015/22576483-HN ngày 25/03/2021 của Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội như sau: "*Theo ý kiến của chúng tôi, 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 và các công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 hợp nhất.*"

9. **Phương thức phát hành:** Đại lý phát hành.

10. **Kế hoạch sử dụng nguồn vốn thu được từ phát hành trái phiếu:**

Tiền thu được từ việc phát hành Trái phiếu, sau khi đã khấu trừ các khoản phí, chi phí hợp lý có liên quan đến việc phát hành (nếu có) sẽ được sử dụng để bổ sung vốn đầu tư triển khai, thực hiện các Dự án hoặc Dự án cụ thể của Công ty.

11. **Kế hoạch bố trí nguồn và phương thức thanh toán lãi, gốc trái phiếu:**

Công ty sử dụng Dòng tiền thu của Dự án (*đã sử dụng nguồn tiền thu được từ đợt phát hành trái phiếu để đầu tư triển khai, thực hiện*) để thanh toán lãi và gốc trái phiếu.

12. **Cam kết công bố thông tin của Tổ chức chào bán:**

Tổ chức chào bán cam kết công bố thông tin theo quy định về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán hiện hành.

13. **Các cam kết khác đối với nhà đầu tư mua trái phiếu (nếu có):**

Tổ chức chào bán cam kết:

- Sử dụng nguồn thu từ Dự án (*đã sử dụng nguồn tiền thu được từ đợt phát hành trái phiếu để đầu tư triển khai*) và các nguồn thu hợp pháp từ hoạt động kinh doanh và các khoản tiền khác (nếu có) của Công ty để thanh toán đầy đủ, đúng hạn tiền lãi và tiền gốc Trái phiếu khi đến hạn và thanh toán cho các nghĩa vụ khác của Công ty đối với và liên quan đến Trái phiếu (nếu có);
- Sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán trái phiếu đúng mục đích sử dụng vốn đã công bố thông tin;
- Các cam kết khác theo thỏa thuận với Người Sở Hữu Trái phiếu được quy định tại các Điều khoản và Điều kiện của Trái phiếu.

14. **Điều khoản về đăng ký, lưu ký trái phiếu:** Theo quy định tại Điều 15 Nghị định 153/2020/NĐ-CP.

15. **Điều khoản về giao dịch trái phiếu:** Theo quy định tại Điều 16 Nghị định 153/2020/NĐ-CP.

16. **Quyền lợi và trách nhiệm của nhà đầu tư mua trái phiếu**

Các quyền và nghĩa vụ của chủ sở hữu trái phiếu bao gồm nhưng không giới hạn các quyền và nghĩa vụ như sau:

- Thanh toán tiền mua trái phiếu;
- Có quyền sở hữu trái phiếu đã mua;
- Được thanh toán nợ gốc và lãi trái phiếu.

17. Quyền và trách nhiệm của doanh nghiệp phát hành

Các quyền và nghĩa vụ của Tổ chức chào bán bao gồm nhưng không giới hạn các quyền và nghĩa vụ như sau:

- Thanh toán tiền lãi phát sinh và khoản nợ gốc trái phiếu.
- Tuân thủ các Điều khoản và Điều kiện của Trái phiếu.

18. Sửa đổi, bổ sung:

Ủy quyền cho HĐQT về việc sửa đổi, bổ sung Phương án chào bán và Phương án sử dụng vốn từ đợt chào bán và báo cáo Đại hội đồng cổ đông gần nhất việc sửa đổi, bổ sung Phương án chào bán và Phương án sử dụng vốn từ đợt chào bán.

19. Trách nhiệm và nghĩa vụ của từng tổ chức, cá nhân cung cấp dịch vụ liên quan đến việc phát hành trái phiếu

- **Tổ chức chào bán: Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông**

  + Địa chỉ: Tầng 11, tòa nhà Geleximco số 36 Hoàng Cầu, Phường Ô Chợ Dừa, Quận Đống Đa, T.p Hà Nội, Việt Nam

  + Điện thoại: 0243 7560 333

  + Trách nhiệm và nghĩa vụ: Tuân thủ quy định của pháp luật về chào bán Trái phiếu theo quy định tại Nghị định số 153/2020/NĐ-CP.

- **Đại lý phát hành Trái phiếu:** Ủy quyền cho HĐQT lựa chọn đơn vị đủ năng lực và điều kiện về đại lý phát hành.

  Trách nhiệm và nghĩa vụ: Tuân thủ các quy định của pháp luật về đại lý phát hành Trái phiếu theo Nghị định số 153/2020/NĐ-CP.

- **Đại lý lưu ký:** Ủy quyền cho HĐQT lựa chọn đơn vị đủ nàng lực và điều kiện về Đại lý lưu ký.

  Trách nhiệm và nghĩa vụ: Tuân thủ các quy định của pháp luật về Đại lý lưu ký theo Nghị định số 153/2020/NĐ-CP

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN NAM MÊ KÔNG

KIỀU XUÂN NAM