CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN NAM MÊ KÔNG

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG NĂM 2021 VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2022 CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022

Kính thưa Đại hội!

Kính thưa Quý Cổ đông!

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông (MEKONG GROUP) xin báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021 và xây dựng phương án kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2022 với những nội dung sau:

I. BỐI CẢNH KINH DOANH NĂM 2021

Trong năm 2021, đại dịch COVID-19 diễn biến phức tạp trên toàn cầu với những biến thể mới, cản trở đà phục hồi của kinh tế thế giới. Nền kinh tế Việt Nam là một trong những quốc gia chịu ảnh hưởng nặng nề của dịch bệnh, tăng trưởng kinh tế năm 2021 chỉ ở mức 2,58%, thấp nhất trong nhiều năm qua.

Cùng chung khó khăn với các ngành kinh tế khác, lĩnh vực xây dựng, bất động sản năm 2021 khép lại nhiều khó khăn, thách thức, thị trường tiếp tục mất cân đối cung - cầu, giá đất thực tế liên tục leo thang gây khó khăn cho các danh nghiệp bất động sản. Bên cạnh đó, việc Nhà nước có nhiều cơ chế và chính sách pháp luật mới hỗ trợ các ngành nghề kinh tế được thông qua giúp "khơi thông" thị trường, do vậy lĩnh vực xây dựng, bất động sản cũng là một điểm sáng, là động lực tăng trưởng của toàn nền kinh tế cả nước.

Trong năm 2021, hoạt động kinh doanh bất động sản của công ty chủ yếu tập trung đầu tư vào các dự án như Dự án Khu đô thị Bảo Ninh 2; Dự án Bình Dương; Dự án Khu đô thị Số 7 Phú Bình, Thái Nguyên; .... tuy nhiên các dự án này đều đang trong giai đoạn triển khai đầu tư chưa mang lại doanh thu cho công ty. Doanh thu Bất động sản năm 2021 chủ yếu đến từ việc chuyển nhượng các sản phẩm của Dự án Khu dân cư Vinaconex3 - Phố Yên và chuyển nhượng một số bất động sản đầu tư (Chợ Phương Lâm – Hòa Bình, trụ sở 249 Hoàng Quốc Việt)

Kể từ năm 2019 với mục tiêu tái cấu trúc Công ty, lĩnh vực thi công xây lắp không còn là hoạt động được định hướng phát triển; trong năm 2021 ưu tiên công tác bảo hành, quyết toán, thu hồi công nợ các công trình đã hoàn thành từ các năm trước.

Lĩnh vực năng lượng tái tạo: Hiện 2 dự án nhà máy điện gió Kim Ngân và Thanh Sơn đang trong thời gian quan trắc phân tích dữ liệu đo gió nhằm đánh giá tính khả thi các dự án này.

Signature Not Verified
Người ký: Công ty cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông
Ký ngày: 18-04-2022 08:50:28

II. KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2021

Đứng trước những khó khăn và thách thức của nền kinh tế năm 2021, 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

Đơn vị: Triệu đồng

Stt	Các chỉ tiêu chủ yếu	Kế hoạch 2021	Thực hiện 2021	% Thực hiện so với Kế hoạch 2021
I	**Doanh thu**	**309.265**	**259.125**	**83,79%**
1	Kinh doanh bất động sản	287.312	189.971	66,12%
2	Thương mại, dịch vụ và hoạt động khác	21.954	69.154	315,00%
II	**Lợi nhuận trước thuế**	**75.999**	**79.256**	**104,29%**
III	**Lợi nhuận sau thuế TNDN của Cổ đông Công ty Mẹ**	**62.117**	**61.202**	**98,53%**
IV	**Cổ tức**	**7%**	**7%**	**100%**

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

- Năm 2021, kết quả kinh doanh của Công ty: Doanh thu đạt 83,79%; Lợi nhuận sau thuế đạt 98,39%. Kết quả này tuy chưa đạt được 100% so với kế hoạch đã được ĐHĐCĐ năm 2021 thông qua, nhưng đây là một kết quả tốt vượt trên những ảnh hưởng tiêu cực từ đại dịch Covid-19.

- Kế hoạch chi trả Cổ tức năm 2021: Xin ý kiến ĐHĐCĐ mức chi trả cổ tức năm 2021 là 7% (tính theo Vốn điều lệ tại thời điểm họp ĐHĐCĐ)

- Nguồn thu chủ yếu của Công ty từ kinh doanh bất động sản được đến từ Dự án Khu dân cư Vinaconex 3 – Phổ Yên, chuyển nhượng một số bất đông sản đầu tư: Dự án B.O.T chợ Phương Lâm (Hòa Bình) và Trụ sở số 249 Hoàng Quốc Việt.

- Bên cạnh nguồn thu từ mảng kinh doanh bất động sản thì nguồn thu từ kinh doanh thương mại và kinh doanh khác vượt hơn 3 lần so kế hoạch đề ra chủ yếu phát sinh từ hoạt động tài chính từ tiền lãi của các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn và cho vay.

- Nguyên nhân dẫn đến Doanh thu năm 2021 của Công ty đã không đạt được như kế hoạch đề ra:

  - Thứ nhất: Do tình hình đại dịch COVID-19 tiếp tục bùng phát trong năm 2021 khiến cho các hoạt động kinh doanh của toàn bộ nền kinh tế bị đình trệ.
  - Thứ hai: 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 pháp mặt bằng gặp khó khăn đã ảnh hưởng rất lớn đến quá trình triển khai thực hiện các dự án. Trong năm 2021 Công ty đề ra kế hoạch hoàn thành việc chuyển nhượng Dự án Khu biệt thự Nhà vườn Đại Lải cho đối tác tuy nhiên do các yếu tố khách quan tác động nên Công ty chưa thể hoàn tất việc chuyển nhượng.
  - Dự án trọng điểm của Công ty là Dự án Khu đô thị Bảo Ninh 2 hiện đang trong giai đoạn triển khai hạ tầng kỹ thuật; Các dự án khác đang trong quá trình hoàn thiện các thủ tục pháp lý tại dự án.

3. 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.
- Trên cơ sở định hướng phát triển của Công ty và được sự chỉ đạo của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc đã điều hành các phòng ban chức năng thực hiện thủ tục sáp nhập Công ty TNHH Bảo Ninh vào Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông theo đúng quy định, đồng thời hoàn thành tiếp nhận lao động và các chế độ tiền lương, BHXH đảm bảo giữ ổn định và đúng quy định hiện hành .
- Trong năm đã thực hiện:
  + Tiếp nhận lao động mới: 26 người
  + Ký 66 HĐLĐ, trong đó: 45 HĐLĐ, 06 HĐ chuyên gia, 12 HĐLĐ thử việc, 03 HĐ khoán việc, thời vụ;
  + Ra quyết định nghỉ việc cho: 10 lao động (trong đó 01 lao động Nhà máy VLXD)
- Chủ động điều chỉnh tiền lương và các chế độ cho người lao động, đảm bảo tính cạnh tranh, khích lệ người lao động tích cực công tác, gắn bó lâu dài với Công ty. Năm 2021, mặc dù dịch covid -19 vẫn hết sức nặng nề nhưng Công ty vẫn cố gắng tập trung mọi nguồn lực để duy trì và ổn định sản xuất, đảm bảo không có lao động nào buộc phải nghỉ việc, thu nhập của người lao động được đảm bảo và thanh toán kịp thời.

- ***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 Ngân hàng Techcombank thực hiện giải ngân theo Hợp đồng tín dụng thanh toán các khoản chi phí của Dự án Khu đô thị Bảo Ninh 2 đảm bảo công tác triển khai Dự án không bị ảnh hưởng tiến độ do chậm thanh toán cho các nhà thầu;

- Phối hợp với các Phòng/Ban trong Công ty đánh giá hiệu quả và xây dựng phương án tài chính cho các dự án, chuẩn bị hồ sơ năng lực tài chính cho các dự án Công ty tham gia đấu thầu.

- Làm việc với các ngân hàng về việc cung cấp các sản phẩm cho khách hàng của các Dự án và tài trợ cho các Dự án mà Công ty có kế hoạch triển khai trong tương lai gần;

- Hoàn thành các hồ sơ, thủ tục và được UBCK chấp thuận chia cổ tức năm 2018 và 2019 cho cổ đông bằng cổ phiếu.

- ***Công tác kinh doanh:***

- Năm 2021, Dự án Phổ Yên có quy mô 10,03 ha đã ghi nhận doanh thu 123,148 tỷ đồng; Chuyển nhượng các chợ BOT và tòa nhà Hoàng Quốc Việt đã ghi nhận doanh thu 66,823 tỷ đồng; Doanh thu từ các hoạt động xây lắp, thương mại dịch vụ và tài chính đã ghi nhận doanh thu 39,157 tỷ.

- 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, Bắc Ninh, Quảng Ninh, Nghệ An, Thanh Hóa...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, kinh doanh bất động sản trong năm 2021 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, Bình Định, ... Công ty đã đạt được một số kết quả như sau:

- **Dự án Khu đô thị Bảo Ninh 2:** Hoàn thành công tác bồi thường, hỗ trợ, GPMB Dự án; Hoàn thành các thủ tục giao đất của Dự án, tổng diện tích đất đã được giao là 180.530,8m^2 đạt 99,3% diện tích đất của Dự án; Hoàn thành công tác xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của toàn bộ phần diện tích đã được giao; Tiến hành khởi công xây dựng và hoàn thành cơ bản công tác thi công xây dựng hạ tầng kỹ thuật của Dự án.

- **Dự án Tổ hợp thương mại dịch vụ và nhà ở Đồng Hới:** Công ty đã hoàn thành công tác đăng ký thực hiện Dự án. Đến nay, Dự án đã có quyết định phê duyệt đánh giá sơ bộ năng lực kinh nghiệm của Nhà đầu tư đăng ký thực hiện dự án của UBND tỉnh Quảng Bình ngày 20/5/2021; Hoàn thành hồ sơ phục vụ công tác xin chấp thuận chủ trương đầu tư dự án, chấp thuận Chủ đầu tư thực hiện Dự án theo quy định.

- **Dự án Khu dân cư Vinaconex 3 - Phổ Yên:** Là Dự án có nhiều khó khăn vướng mắc do yếu tố khách quan, về cơ chế chính sách, về đại dịch Covid-19 bùng phát. Đến nay, Dự án đã hoàn thành công tác bàn giao toàn bộ diện tích đất đợt 2 (diện tích đất còn lại của Dự án); Hoàn thành công tác xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất cho toàn bộ Dự án; Hoàn thành việc xin cấp GCN quyền sử dụng đất cho 338/342 lô đất mang tên Công ty, GCN đã sang tên cho khách hàng là 126 lô; Hoàn thành công tác điều chỉnh Quyết định Chủ trương đầu tư (*điều*

chỉnh tên Chủ đầu tư và điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án để sớm nghiệm thu bàn giao Dự án đưa vào sử dụng); Hoàn thành công tác thi công hạng mục Khu công viên cây xanh; đang tiến hành công tác bàn giao hạ tầng dự án cho cơ quan nhà nước.

- **Dự án Khu đô thị số 7 – thị trấn Hương Sơn, huyện Phú Bình:** Trong năm 2021, do ảnh hưởng của dịch Covid-19 nên công tác đền bù GPMB bị chậm trễ làm ảnh hưởng đến kế hoạch thực hiện Dự án. Đến nay, Dự án đã hoàn thành công tác thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi; Công ty đang tiếp tục phối hợp với UBND huyện Phú Bình để thúc đẩy quá trình hỗ trợ, bồi thường, GPMB.

- **Dự án Khu dân cư số 5 – Phan Đình Phùng thành phố Thái Nguyên:** Là một trong những Dự án còn nhiều tồn tại vướng mắc nhất trong công tác hoàn thiện dự án, bàn giao các công trình công cộng cho cơ quan quản lý nhà nước. Trong năm 2021, Công ty đã tiếp tục triển khai thi công hoàn thiện tuyến D3+D21 kéo dài đồng thời làm việc với Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố về quyết toán chi phí GPMB của Dự án, đã nộp hồ sơ đề nghị quyết toán chi phí GPMB giai đoạn của dự án và đang được UBND thành phố Thái Nguyên thẩm định.

- **Dự án Khu đô thị phía Đông đường Thủy Dương – Thuận An, thuộc Khu E - Đô thị mới An Vân Dương:** Phối hợp với Đơn vị liên danh thực hiện các thủ tục đầu tư dự án theo quy định.

- **Dự án Tổ hợp căn hộ cao cấp The Charms Bình Dương – tại Lô A4 thuộc Khu đô thị mới (Khu 1), phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương:** Dự án đã hoàn thành công tác khoan khảo sát địa chất, thiết kế concept và đã cơ bản hoàn thành bước thiết kế cơ sở. Đồng thời, Công ty đã hoàn thiện hồ sơ đề xuất chấp thuận chủ trương đầu tư, hồ sơ chuyển nhượng dự án và đã cung cấp hồ sơ cần thiết để Becamex nộp cho cơ quan chức năng xin chấp thuận chuyển nhượng một phần dự án. Công ty đã tiếp tục phối hợp với đối tác để đẩy nhanh công tác liên quan đến chuyển nhượng dự án; lập hồ sơ trình thẩm duyệt để làm căn cứ phê duyệt dự án.

- **Một số dự án đã hoàn thành như:** Dự án Khu nhà ở Trung Văn, Dự án 310 Minh Khai Đang được Công ty quản lý hoạt động tốt.

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

- **Dự án điện gió Kim Ngân:** Đã hoàn thành công tác quan trắc theo dõi số liệu đo gió theo quy định; Đang tiến hành đánh giá tính khả thi của dự án để triển khai các bước tiếp theo.

- **Dự án điện gió Thanh Sơn:** Hoàn thiện công tác thi công; đang tiến hành công tác quan trắc theo dõi số liệu tại các cột đo gió theo quy định. Đến nay, số liệu đo gió ban đầu thu thập được cho thấy kết quả tương đối khả quan. Công ty sẽ tiếp tục theo dõi, đánh giá tính khả thi và thực hiện các thủ tục pháp lý tiếp theo để bổ sung dự án vào quy hoạch phát triển điện VIII Quốc gia.

- **Dự án Nhà máy sản xuất cơ khí Hòn La, tỉnh Quảng Bình:** Công ty đã hoàn thành công tác điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án và được Ban QLKKT tỉnh Quảng Bình chấp thuận

bằng văn bản số 1657/QĐ-KKT ngày 01/12/2021. Hiện nay, Công ty đang chuẩn bị các thủ tục giao đất và khởi công dự án.

- ***Lĩnh vực thi công xây lắp:***

Lĩnh vực thi công xây lắp không còn là định hướng phát triển của Công ty; trong năm 2021 ưu tiên công tác bảo hành, quyết toán, thu hồi công nợ các công trình dang dở.

III. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NHIỆM KỲ 2017 - 2022

1. Kết quả hoạt động sản xuất Kinh doanh

Kết quả hoạt động Kinh doanh 2017 – 2022, Doanh thu của Công ty có dấu hiệu giảm sút và tăng trưởng không đều do đặc thù và tính chất ngành nghề kinh doanh của Công ty. Điều đó phản ánh rõ qua doanh thu và Lợi nhuận sau thuế của Công ty khi mà các dự án bị trì trệ do vấn đề hành lang pháp lý chưa đồng bộ và nhất quán hay các chính sách quyết toán, thu hồi công nợ chưa được làm mạnh mẽ và quyết liệt.

Năm 2019 – 2022, mặc dù việc hành lang pháp lý được tháo gỡ cũng là cơ hội cho các doanh nghiệp Bất động sản có thể đảm bảo được kết quả hoạt động nhưng thay vào đó tình hình dịch bệnh covid-19 diễn biến phức tạp lại là một thách thức lớn trên công cuộc tái cấu trúc doanh nghiệp, xây dựng và định hướng lại mô hình hoạt động, tầm nhìn chiến lược của Công ty. Công ty đã khắc phục từng bước thành công trong hoạt động kinh doanh. Đặc biệt là trong các năm 2021 trước diễn biến phức tạp nhưng Công ty vẫn đem về kết quả Doanh thu đạt 259.152 triệu đồng, Lợi nhuận sau thuế đạt 61.202 triệu, mức độ tăng trưởng đạt 48% so với năm 2020. Trong đó 2 dự án lớn là dự Dự án Phố Yên và Dự án Đại Lải ghi nhận mức doanh thu lần lượt là 54,637 tỷ đồng và 41,797 tỷ đồng chiếm 37,21% Doanh thu của Công ty trong giai đoạn 2021 đánh dấu sự trở lại Công ty trên thị trường Bất động sản.

2. Thi công các công trình xây lặp

Trong 05 năm từ các gói thầu thi công công trình xây lắp còn yếu kém do năng lực cạnh tranh trong công tác đấu thầu các công trình nhà nước bị hạn chế, nhân lực con người để phục vụ trong lĩnh vực xây lắp còn yếu và thiếu. Các công trình xây lắp cấp nhà nước nổi bật trong giai đoạn này là Công trình Nhà làm việc kiêm kho Ngân hàng Nhà nước chi nhánh Tỉnh Cao Bằng.

3. Đầu tư và kinh doanh Bất Động sản.

Công ty đã thành công bàn giao nhiều dự án Bất động sản đã đi vào hoạt động và bàn giao đến tay người sử dụng như: Dự án Khu đô thị Trung văn – Hà Nội đã bàn giao tòa CT1, CT2. Đây là 2 công trình xây dựng đã góp phần không nhỏ trong cấu thành doanh thu và Lợi nhuận lớn của Công ty trong 02 năm 2017-2018.

Tuy nhiên trong 2 năm này, việc giải phóng mặt bằng các dự án khu dân cư số 5 Phường Phan Đình Phùng cũng bị chậm, công tác thi công cơ sợ hạ tầng, các thủ tục pháp lý liên quan đến công trình kiến trúc chưa hoàn thiện ảnh hưởng đến kết quả hoạt động kinh doanh bị chậm tiến độ và không đạt được kế hoạch đề ra, ảnh hưởng tới doanh thu của dự án.

Trong các năm từ 2019 – 2021, nhờ những chính sách và chủ trương mới, Công ty đã nâng cao năng lực lãnh đạo cũng như năng lực trong hoạt động của công ty và đưa vào hoạt động các dự án như: dự án Khu dân cư Vinaconex 3 Phổ yên – đã hoàn thành vào năm 2021 hay dự án Khu biệt thự nhà vườn Vinaconex 3 – Đại lải – hoàn thành vào năm 2020. Trong đó phải kể đến việc Đấu thầu thành công dự án trọng điểm Khu đô thị Bảo Ninh 2. Cho đến nay dự án Bảo Ninh 2 đã đưa vào khai thác và bàn giao được 45% khu biệt thự và dự kiến đưa vào hoàn thiện và đưa vào hoạt động trong năm 2024. Ngoài ra còn nhiều các dự án tại các tỉnh thành khác đang được triển khai và dần đưa vào hoạt động.

4. Tổ chức – nhân sự

Việc đề ra phương án Tái cấu trúc doanh nghiệp cũng như cấu trúc lại các phòng ban để phù hợp với mô hình quản lý mới của Công ty đã từng bước được triển khai, từng bước ổn định và có sự phối hợp đồng bộ và nhất quán hơn đưa bộ máy vận hành đi vào hoạt động hiệu quả hơn.

Việc bổ sung các nhân sự mới đối với các phòng ban và mức độ yêu cầu về chuyên môn nghiệp vụ được đánh giá cao hơn cũng khiến cho tổ chức nhân sự được chủ động trong công tác tạo lập và điều phối, đảm bảo các hoạt động của Công ty được diễn ra trơn tru và thuận lợi.

IV. KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2022

1. Thuận lợi:

- Kiện toàn bộ máy nhân sự thống nhất, chuyên nghiệp, đoàn kết, xác định rõ mục tiêu, định hướng phát triển.
- Có nền tảng tài chính ổn định, huy động được các nguồn tài chính bổ sung kịp thời.
- Dự án trọng điểm của công ty: Dự án Khu đô thị Bảo Ninh 2 sẽ chính thức bán hàng trong năm 2022.
- Các đối tác tiềm năng có kinh nghiệm về quản lý, có năng lực về tài chính đang muốn hợp tác cùng đầu tư.
- Tình hình dịch bệnh COVID-19 đã bước đầu được kiểm soát, nền kinh tế đất nước đang bước vào giai đoạn hồi phục.
- Các chính sách phát luật được ban hành tạo môi trường thuận lợi cho việc phục hồi nền kinh tế.
- Sự đồng thuận của Ban lãnh đạo công ty và người lao động chính là nguồn động lực lớn để phát triển bên vững cho công ty.

2. Khó khăn

- 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, phê duyệt dự án… đều bị siết chặt...gây ảnh hưởng không nhỏ đến triển khai dự án.

- Do tình hình dịch bệnh COVID-19 trên thế giới và trong khu vực vẫn còn những diễn biến phức tạp, khó lường.

- Về tín dụng hiện nay còn nhiều khó khăn, cản trở để doanh nghiệp tiếp cận nguồn vốn ưu đãi; thuế và các chính sách về ưu đãi đầu tư vẫn còn chưa thực sự đủ sức hút để khuyến khích các nhà đầu tư bất động sản yên tâm phát triển dự án.

3. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022

Trên cơ sở đánh giá những việc đã làm được trong thời gian qua, những yếu tố thuận lợi và khó khăn trong thời gian tới, Ban Lãnh đạo Công ty chủ động đề ra định hướng nhiệm vụ chính trong năm 2022 như sau:

3.1. Một số mục tiêu chính:

Đơn vị: Triệu đồng

Stt	Các chỉ tiêu chủ yếu	Thực hiện 2021	Kế hoạch 2022	Kế hoạch 2022/Thực hiện 2021
I	**Doanh thu**	**259.125**	**2.065.000**	**797%**
1	Kinh doanh bất động sản	189.971	2.030.000	1.069%
2	Thương mại, dịch vụ và hoạt động khác	69.154	35.000	51%
II	**Lợi nhuận trước thuế**	**79.256**	**835.000**	**1.054%**
III	**Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ**	**61.202**	**668.000**	**1.091%**
	Cổ tức	**7%**	**80%**	**1.143%**

3.2. Mục tiêu và các giải pháp để đạt được mục tiêu:

- **Lĩnh vực Đầu tư kinh doanh BĐS:**

Với mục tiêu nâng cao vị thế là một đơn vị kinh doanh bất động sản có uy tín trên thị trường, đón đầu nhu cầu của khách hàng và tiên phong tạo ra những xu hướng mới. Năm 2022, Công ty sẽ tập trung nâng cao hiệu quả các dự án đầu tư kinh doanh bất động sản hiện có, đồng thời đẩy mạnh công tác tìm kiếm, phát triển dự án mới với các tiêu chí: Pháp lý rõ ràng, tính thanh khoản cao, lợi nhuận đảm bảo.

- **Dự án Khu đô thị Bảo Ninh 2:** Hoàn thành công tác GPMB phần diện tích đất còn lại của Dự án; Hoàn thành công tác giao đất, định giá đất cho toàn bộ dự án; Hoàn thành công tác nghiệm thu hạ tầng kỹ thuật cơ bản để chuyển quyền sử dụng đất cho khách hàng; Hoàn thành các công tác pháp lý khác phục vụ thi công xây dựng, bán hàng của Dự án; Triển khai thi công xây dựng các hạng mục công trình trên đất.

- **Dự án Tổ hợp thương mại dịch vụ và nhà ở Đồng Hới:** Hoàn thành thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư thực hiện Dự án; Hoàn thành công tác điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 để đảm bảo tính phù hợp với quy định hiện hành của Nhà nước

về tỷ lệ diện tích đất ở xã hội; Thực hiện các công tác thỏa thuận chuyên ngành, đánh giá tác động môi trường của Dự án; Hoàn thành công tác đền bù, GPMB; Thực hiện công tác giao đất cho toàn bộ diện tích đất của Dự án.

- **Dự án Khu đô thị số 7 Phú Bình – Thái Nguyên:** Hoàn thành công tác GPMB; Hoàn thành công tác giao đất, xác định giá đất và nộp tiền sử dụng đất của dự án theo quy định; Xin cấp GCN quyền sử dụng đất cho 123 lô đất tại Dự án.

- **Dự án Khu dân cư VINACONEX 3 Phổ Yên – Thái Nguyên:** Hoàn thành công tác cấp GCN quyền sử dụng đất mang tên Công ty, tiến hành các thủ tục sang tên GCN quyền sử dụng đất cho các khách hàng; Hoàn thành công tác nghiệm thu, bàn giao dự án cho cơ quan chức năng và hoàn thành quyết toán dự án.

- **Dự án Khu dân cư số 5 – Phan Đình Phùng, thành phố Thái Nguyên:** Hoàn thành các thủ tục pháp lý để thi công hoàn thiện các hạng mục hạ tầng kỹ thuật còn lại của dự án, nghiệm thu bàn giao các hạng mục hạ tầng kỹ thuật đã hoàn thành cho cơ quan quản lý Nhà nước.

- **Dự án Khu đô thị phía Đông đường Thủy Dương – Thuận An, thuộc Khu E - Đô thị mới An Vân Dương:** Phối hợp với Đơn vị liên danh hoàn thành các thủ tục pháp lý dự án, triển khai thi công hạ tầng kỹ thuật,....

- **Dự án Tổ hợp căn hộ cao cấp The Charms Bình Dương – tại Lô A4 thuộc Khu đô thị mới (Khu 1), phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương:** Hoàn thiện các thủ tục pháp lý liên quan đến việc nhận chuyển nhượng dự án. Đẩy nhanh các thủ tục pháp lý dự án, khởi công dự án trong năm 2022.

- **Dự án điện gió Kim Ngân:** Hoàn thành việc đánh giá hiệu quả khả thi của Dự án.

- **Dự án điện gió Thanh Sơn:** Hoàn thành công tác quan trắc số liệu, đánh giá và triển khai các thủ tục pháp lý để bổ sung vào quy hoạch phát triển điện VIII Quốc gia.

- **Dự án Nhà máy sản xuất cơ khí Hòn La, tỉnh Quảng Bình:** Hoàn thành công tác giao đất. Triển khai khởi công xây dựng nhà máy trong năm 2022.

- **Dự án Khu đô thị Cát Khánh, Bình Định:** Đẩy nhanh công tác phê duyệt quy hoạch, thủ tục pháp lý để được lựa chọn là nhà đầu tư dự án.

- **Công tác nghiên cứu, phát triển các dự án mới:** Ngoài kế hoạch triển khai các dự án nêu trên, Công ty đang khảo sát, nghiên cứu, lập thiết kế ý tưởng các dự án tại Đà Nẵng, Quảng Bình, Phú Thọ như:

+ Dự án Khu đô thị số 1 có quy mô khoảng 95 ha thuộc Phân khu Công nghệ cao Đà Nẵng;

+ Dự án Khu đô thị số 2 có quy mô khoảng 30 ha thuộc Phân khu Cảng biển Liên Chiểu TP. Đà Nẵng;

+ Dự án Khu đô thị Dinh Mười Mê Kông Group có quy mô khoảng 31,8 ha thuộc Khu Đô thị Dinh Mười huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình;

+ Dự án có quy mô khoảng 200 ha tại Trung tâm huyện Tam Nông, tỉnh Phú Thọ.

- **Lĩnh vực thi công xây lắp:**

Hoàn thiện công tác bảo hành công trình; quyết toán thu hồi công nợ các công trình đang dang dở.

- **Linh vực kinh doanh, bán hàng:**

- Tiếp tục ổn định bộ máy, nâng cao chất lượng; tăng cường công tác phát triển mạng lưới kinh doanh tại các địa bàn trên cả nước, đặc biệt các địa bàn có dự án đầu tư của công ty.

- Thực hiện ký Hợp đồng mua bán cho các Khách hàng tại Dự án Khu đô thị Bảo Ninh 2; Hoàn thành phương án kinh doanh và bán hàng tại Dự án Tổ hợp căn hộ cao cấp The Charms Bình Dương; Xây dựng phương án bán hàng cho Dự án Khu đô thị số 7 - Phú Bình, Thái Nguyên...

- **Lĩnh vực tài chính:**

- Ổn định và nâng cao năng lực tài chính của Công ty, thực hiện tốt việc kiểm soát dòng tiền và làm tốt công tác quản lý thu hồi công nợ.

- Tìm kiếm các nguồn tài chính đáp ứng nhu cầu thực hiện các Dự án sẽ triển khai trong thời gian tới từ các tổ chức tín dụng, các nguồn vốn có lãi suất ưu đãi.

- Tổ chức công tác hạch toán kế toán, lập Báo cáo tài chính, Báo cáo thuế đầy đủ, chính xác và kịp thời.

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 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 sản xuất kinh doanh năm 2021 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022 của 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 2022, Ban lãnh đạo cùng toàn thể CBCNV Công ty quyết tâm hoàn thành kế hoạch SXKD được ĐHĐCĐ 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./.

Hà Nội, ngày 14 tháng 04 năm 2022

TỔNG GIÁM ĐỐC

M.S.D.N 0101311183 C.T.C.P CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN NAM MÊ KÔNG Q. ĐỐNG ĐA - TP. HÀ NỘI

Đặng Minh Huệ