CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN NAM MÊ KÔNG

Số: ...../2026/BB-ĐHĐCĐ-MKG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 29 tháng 04 năm 2026

DỰ THẢO

BIÊN BẢN HỌP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN NAM MÊ KÔNG

Tên doanh nghiệp	:	CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN NAM MÊ KÔNG
Địa chỉ	:	Tầng 11, Tòa nhà Geleximco, số 36 Hoàng Cầu, Phường Ô Chợ Dừa, Hà Nội
Giấy CNĐKDN	:	0101311837 do Sở Kế hoạch và Đầu tư T.p Hà Nội cấp lần đầu ngày 17/09/2002, thay đổi lần thứ 29 ngày 13/03/2026
Địa điểm	:	Hội trường tầng 4, Tòa nhà Geleximco, số 36 Hoàng Cầu, phường Ô Chợ Dừa, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội
Thời gian Đại hội	:	Bắt đầu lúc 08h00 phút ngày 29/04/2026
Chương trình và nội dung Đại hội	:	Theo Chương trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026 đã được ĐHĐCĐ thông qua (đính kèm Biên bản này)
Chủ tọa Đại hội	:	Ông Kiều Xuân Nam - Chủ tịch HĐQT
Thư ký	:	Bà: Nguyễn Thị Thu Nga - Trưởng ban Thư ký

I. KHAI MẠC ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

1. Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông và công bố điều kiện tiến hành Đại hội:

Bà Đặng Thị Hảo thay mặt Ban kiểm tra tư cách cổ đông báo cáo Kết quả kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội:

- Tổng số cổ đông của Công ty được mời (theo danh sách cổ đông chốt ngày 03/04/2026) là ... cổ đông, sở hữu 138.414.258 cổ phần có quyền biểu quyết;
- Tính đến thời điểm 08 giờ ... phút ngày 29/04/2026, tổng số cổ đông tham dự Đại hội là .... cổ đông (bao gồm cả cổ đông tham dự trực tiếp và đại diện tham dự thông qua uỷ quyền), sở hữu ... cổ phần, chiếm ...% số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.

Theo quy định của Luật doanh nghiệp, Luật chứng khoán hiện hành và Điều lệ Công ty, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông đã đủ điều kiện tiến hành.

2. Thủ tục khai mạc Đại hội

Ông Hà Ngọc Tuyến thay mặt Ban Tổ chức Đại hội tuyên bố khai mạc và giới thiệu thành phần tham dự Đại hội gồm: Các quý vị Cổ đông, thành viên HĐQT, thành viên BKS, Ban Lãnh đạo Công ty và các khách mời.

3. Thông qua Đoàn Chủ tịch, Ban Thư ký, Ban Kiểm phiếu:

100% cổ đông tham dự Đại hội đã biểu quyết thông qua danh sách thành viên Đoàn Chủ tịch, Ban Thư ký và Ban Kiểm phiếu như sau:

- **Đoàn Chủ tọa gồm các thành viên:**

- Ông: Kiều Xuân Nam — Chủ tịch HĐQT – Chủ tọa Đại hội
- Ông: Đặng Minh Huệ — Thành viên
- Ông: Phạm Xuân Ưởng — Thành viên

- **Ban Thư ký:** Chủ tọa Đại hội chỉ định Ban Thư ký gồm các thành viên sau đây:

- Bà: Nguyễn Thị Thu Nga — Trưởng Ban Thư ký
- Bà: Luyện Ngọc Linh — Thành viên

- **Ban Kiểm phiếu gồm các thành viên sau:**

- Bà: Phan Tạ Thanh Huyền — Trưởng Ban Kiểm phiếu
- Bà: Đặng Thị Hảo — Thành viên
- Bà: Đào Thị Thúy Ngà — Thành viên
- Bà Nguyễn Thị Ánh Minh — Thành viên
- Ông Nguyễn Đức Cảnh — Thành viên

4. Chương trình Đại hội và Quy chế Đại hội

- **Chương trình Đại hội được thông qua với kết quả biểu quyết như sau:**

Tổng số phiếu biểu quyết: ... **phiếu;**

Trong đó:

- Số phiếu biểu quyết hợp lệ: ... phiếu Tỷ lệ: 100%
- Số phiếu biểu quyết không hợp lệ: 0 phiếu Tỷ lệ: 0%

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số phiếu Tán thành: ... phiếu Tỷ lệ: 100%
- Tổng số phiếu Không tán thành: 0 phiếu Tỷ lệ: 0%
- Tổng số phiếu Không có ý kiến: 0 phiếu Tỷ lệ: 0%

- **Quy chế làm việc và biểu quyết tại Đại hội được thông qua với kết quả biểu quyết như sau:**

Tổng số phiếu biểu quyết: ... **phiếu;**

Trong đó:

- Số phiếu biểu quyết hợp lệ: ... phiếu Tỷ lệ: 100%
- Số phiếu biểu quyết không hợp lệ: 0 phiếu Tỷ lệ: 0%

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số phiếu Tán thành: ... phiếu Tỷ lệ: 100%
- Tổng số phiếu Không tán thành: 0 phiếu Tỷ lệ: 0%

- Tổng số phiếu Không có ý kiến: 0 phiếu Tỷ lệ: 0%

II. NỘI DUNG CÁC BÁO CÁO, TỜ TRÌNH ĐƯỢC TRÌNH BÀY TẠI ĐẠI HỘI

1. Ông Kiều Xuân Nam - Chủ tịch HĐQT: Trình bày Báo cáo kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025 và kế hoạch hoạt động năm 2026.

2. Ông Phí Anh Dũng - Thành viên HĐQT độc lập: Trình bày Báo cáo hoạt động của Thành viên HĐQT độc lập năm 2025.

3. Ông Đặng Minh Huệ - Tổng Giám đốc: Trình bày các báo cáo:

- Báo cáo hoạt động của Ban Tổng Giám đốc năm 2025 và kế hoạch hoạt động năm 2026 và

4. Ông Nguyễn Tuấn Minh – Thành viên Ban Kiểm soát trình bày Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2025 và kế hoạch năm 2026;

5. Bà Phan Tạ Thanh Huyền - Kế toán trưởng trình bày các nội dung sau:

- Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2025;
- Tờ trình thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2025;
- Tờ trình phương án phát hành cổ phiếu chi trả cổ tức năm 2025;

6. Ông Phạm Xuân Ưởng - Thay mặt Đoàn Chủ tịch trình bày Tờ trình thông qua Kế hoạch kinh doanh năm 2026;

7. Bà Phan Tạ Thanh Huyền – Kế toán trưởng trình bày các nội dung sau:

- Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán cho năm tài chính 2026;
- Tờ trình thông qua Phương án chi trả thù lao năm 2025 cho HĐQT, BKS và Kế hoạch chi trả thù lao năm 2026;

8. Ông Phạm Xuân Ưởng - Thay mặt Đoàn Chủ tịch trình bày các nội dung sau:

- Tờ trình thông qua việc sử dụng tài sản của Công ty làm tài sản đảm bảo cho bên thứ ba;
- Tờ trình ủy quyền cho HĐQT 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;
- Tờ trình ủy quyền cho HĐQT quyết định một số nội dung thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ;

III. CỔ ĐÔNG DỰ HỌP THAM GIA THẢO LUẬN

Tại cuộc họp, các Cổ đông tham dự họp đã tập trung lắng nghe và đặt các câu hỏi cho Ban chủ tọa Đại hội về các kế hoạch kinh doanh trong năm 2026. Ban Chủ tọa đã trả lời đầy đủ nội dung các vấn đề do cổ đông đưa ra.

IV. ĐẠI HỘI TIẾN HÀNH BIỂU QUYẾT (BẰNG HÌNH THỨC BỎ PHIẾU KÍN)

ĐHĐCĐ tiến hành biểu quyết nội dung các Báo cáo/Tờ trình tại Đại hội gồm:

- Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2025 và kế hoạch năm 2026;
- Báo cáo hoạt động của Thành viên HĐQT độc lập năm 2025
- Báo cáo hoạt động của Ban TGĐ năm 2025 và kế hoạch năm 2026;
- Báo cáo hoạt động của BKS năm 2025 và kế hoạch năm 2026;
- Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2025;

- Tờ trình thông qua Phương án phân phối lợi nhuận năm 2025;
- Tờ trình thông qua Phương án phát hành cổ phiếu chi trả cổ tức năm 2025;
- Tờ trình thông qua Kế hoạch kinh doanh năm 2026;
- Tờ trình thông qua thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán cho năm tài chính 2026;
- Tờ trình thông qua Phương án chi trả thù lao năm 2025 cho HĐQT, BKS và Kế hoạch chi trả thù lao năm 2026;
- Tờ trình thông qua việc sử dụng tài sản của Công ty làm tài sản đảm bảo cho bên thứ ba;
- Tờ trình ủy quyền cho HĐQT 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;
- Tờ trình ủy quyền cho HĐQT quyết định một số nội dung thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ.

V. KẾT QUẢ BIỂU QUYẾT TẠI ĐẠI HỘI

1. Kết quả biểu quyết các nội dung tại Đại hội

Tính đến thời điểm thực hiện biểu quyết các nội dung được trình bày tại Đại hội, số cổ đông tham dự là .... cổ đông (bao gồm cả cổ đông tham dự trực tiếp và đại diện tham dự thông qua ủy quyền), trong đó có ... cổ đông không đủ điều kiện để tham gia biểu quyết các nội dung tại đại hội, do đó số lượng cổ đông có quyền biểu quyết là .... cổ đông, sở hữu: ..... cổ phần, chiếm ....% số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.

Kết quả kiểm phiếu biểu quyết tại Đại hội như sau:

- Tổng số tờ phiếu phát ra: ... phiếu, tương đương ... cổ phần
- Tổng số tờ phiếu thu về: ... phiếu, tương đương ... cổ phần. Trong đó:
  + *Số tờ phiếu hợp lệ: ... phiếu, tương đương .... cổ phần;*
  + *Số tờ phiếu không hợp lệ: 0 phiếu, tương đương 0 cổ phần.*
  + *Số phiếu trắng: 0 phiếu, tương đương 0 cổ phần.*

Kết quả biểu quyết:

STT	Nội dung biểu quyết	Tán thành		Không tán thành		Không có ý kiến	
		Số CP biểu quyết	Tỷ lệ %	Số CP biểu quyết	Tỷ lệ %	Số CP biểu quyết	Tỷ lệ %
1	Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2025 và kế hoạch năm 2026			0	0	0	0
2	Báo cáo hoạt động của Thành viên HĐQT độc lập năm 2025			0	0	0	0
3	Báo cáo hoạt động của Ban TGĐ năm 2025 và kế hoạch năm 2026			0	0	0	0

STT	Nội dung biểu quyết	Tán thành		Không tán thành		Không có ý kiến	
		Số CP biểu quyết	Tỷ lệ %	Số CP biểu quyết	Tỷ lệ %	Số CP biểu quyết	Tỷ lệ %
4	Báo cáo hoạt động của BKS năm 2025 và kế hoạch năm 2026			0	0	0	0
5	Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2025			0	0	0	0
6	Tờ trình thông qua Phương án phân phối lợi nhuận năm 2025			0	0	0	0
7	Tờ trình phương án Phát hành cổ phiếu chi trả cổ tức năm 2025			0	0	0	0
8	Tờ trình thông qua Kế hoạch kinh doanh năm 2026			0	0	0	0
9	Tờ trình thông qua lựa chọn đơn vị kiểm toán cho năm tài chính 2026			0	0	0	0
10	Tờ trình thông qua Phương án chi trả thù lao năm 2025 cho HĐQT, BKS và Kế hoạch chi trả thù lao năm 2026			0	0	0	0
11	Tờ trình thông qua việc sử dụng tài sản của Công ty làm tài sản đảm bảo cho bên thứ ba			0	0	0	0
12	Tờ trình ủy quyền cho HĐQT 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			0	0	0	0
13	Tờ trình ủy quyền cho HĐQT quyết định một số nội dung thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ			0	0	0	0

VI. NỘI DUNG ĐƯỢC ĐẠI HỘI THÔNG QUA

Căn cứ vào kết quả biểu quyết tại Đại hội, Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông đã thống nhất thông qua các nội dung sau:

STT	Các nội dung được thông qua	Tỷ lệ phiếu biểu quyết thông qua (%)
1	Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2025 và kế hoạch năm 2026	
2	Báo cáo hoạt động của Thành viên HĐQT độc lập năm 2025	
3	Báo cáo hoạt động của Ban TGĐ năm 2025 và kế hoạch năm 2026	
4	Báo cáo hoạt động của BKS năm 2025 và kế hoạch năm 2026	
5	Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2025	
6	Tờ trình thông qua Phương án phân phối lợi nhuận năm 2025	
7	Tờ trình phương án Phát hành cổ phiếu chi trả cổ tức năm 2025	
8	Tờ trình thông qua Kế hoạch kinh doanh năm 2026	
9	Tờ trình thông qua lựa chọn đơn vị kiểm toán cho năm tài chính 2026	
10	Tờ trình thông qua Phương án chi trả thù lao năm 2025 cho HĐQT, BKS và Kế hoạch chi trả thù lao năm 2026	
11	Tờ trình thông qua việc sử dụng tài sản của Công ty làm tài sản đảm bảo cho bên thứ ba	
12	Tờ trình ủy quyền cho HĐQT 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	
13	Tờ trình ủy quyền cho HĐQT quyết định một số nội dung thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ	

VII. THỦ TỤC BẾ MẠC ĐẠI HỘI

1. Bà Luyện Ngọc Linh thay mặt Ban Thư ký đọc Dự thảo Biên bản và Dự thảo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông.

Ông Hà Ngọc Tuyến xin ý kiến biểu quyết của Đại hội về việc thông qua Biên bản và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 đã trình bày: 100% Cổ đông có quyền biểu quyết tại Đại hội đã biểu quyết thông qua toàn văn Biên bản và Nghị quyết

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông.

2. Ông Hà Ngọc Tuyến thay mặt Ban Tổ chức tuyên bố bế mạc Đại hội.

3. Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông kết thúc vào lúc ... giờ ... phút cùng ngày.

TM. BAN THƯ KÝ **TRƯỞNG BAN**	**CHỦ TỌA ĐẠI HỘI**
NGUYỄN THỊ THU NGA	**KIỀU XUÂN NAM**

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN NAM MÊ KÔNG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: ...../2026/NQ-ĐHĐCĐ-MKG	*Hà Nội, ngày 29 tháng 04 năm 2026*

DỰ THẢO

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2026
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN NAM MÊ KÔNG

Căn cứ Luật Doanh nghiệp và các văn bản hướng dẫn hiện hành;

Căn cứ Luật Chứng khoán 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 các Báo cáo và các Tờ trình của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026;

Căn cứ Biên bản kiểm phiếu và Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông ngày 29/04/2026,

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua các Báo cáo sau:

1. Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2025 và kế hoạch năm 2026.
2. Báo cáo hoạt động của Thành viên HĐQT độc lập năm 2025.
3. Báo cáo hoạt động của Ban TGĐ năm 2025 và kế hoạch năm 2026.
4. Báo cáo của hoạt động của BKS năm 2025 và kế hoạch năm 2026.

Điều 2. Thông qua Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2025 của Công ty (*Theo Tờ trình số 01 ngày 29/04/2026 của Hội đồng quản trị)*

Điều 3. Thông qua Phương án phân phối lợi nhuận năm 2025 (*Theo Tờ trình số 02 ngày 29/04/2026 của Hội đồng quản trị)*:

STT	CHỈ TIÊU	GIÁ TRỊ (VND)
1	**Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm 2025**	*108.156.833.691*
2	**Phương án phân chia lợi nhuận năm 2025**	
2.1	*Thù lao Thành viên HĐQT và BKS không kiêm nhiệm*	*36.000.000*
2.2	*Chi trả cổ tức năm 2025 bằng cổ phiếu* *(Tỷ lệ chi trả cổ tức: dự kiến 7,5 % tính trên Vốn điều lệ tại thời điểm họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 là 1.384.142.580.000 đồng)*	*103.810.690.000*
2.3	*Lợi nhuận năm 2025 giữ lại*	*4.310.143.691*

Điều 4. Thông qua phương án Phát hành cổ phiếu chi trả cổ tức năm 2025 của Công ty (*Theo Tờ trình số 03 ngày 29/04/2026 của Hội đồng quản trị*)

Điều 5. Thông qua Kế hoạch kinh doanh năm 2026 (*Theo Tờ trình số 04 ngày 29/04/2026 của Hội đồng quản trị*):

Đơn vị: Triệu đồng

TT	Các chỉ tiêu chủ yếu	Kế hoạch (KH) năm 2025	Thực hiện (TH) năm 2025	Kế hoạch năm 2026	% KH 2026/TH 2025
I	**Doanh thu**	**763.276**	**614.414**	**628.820**	**102%**
1	Kinh doanh bất động sản	754.776	599.273	603.820	101%
2	Kinh doanh khác	8.500	15.141	25.000	165%
II	**Lợi nhuận trước thuế**	**211.054**	**129.589**	**147.738**	**114%**
III	**Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ**	**168.843**	**99.765**	**118.190**	**118%**
IV	**Cổ tức**	**9%**	**7,5%**	**8%**	**107%**

Điều 6. Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán cho năm tài chính 2026 (*Theo Tờ trình số 05 ngày 29/04/2026 của Hội đồng quản trị*).

Điều 7. Thông qua Phương án chi trả thù lao năm 2025 cho HĐQT, BKS và Kế hoạch chi trả thù lao năm 2026 (*Theo Tờ trình số 06 ngày 29/04/2026 của Hội đồng quản trị*):

1. Thù lao của Thành viên HĐQT không có tên trong Bảng lương của Công ty không quá 3.000.000 đồng/người/tháng (chưa khấu trừ Thuế thu nhập cá nhân);

2. Thù lao của Trưởng BKS không có tên trong Bảng lương của Công ty là 0 đồng/người/tháng (chưa khấu trừ Thuế thu nhập cá nhân);

3. Thù lao của Thành viên BKS không có tên trong Bảng lương của Công ty là 0 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.

Điều 8. Thông qua Thông qua việc sử dụng tài sản của Công ty làm tài sản đảm bảo cho bên thứ ba (*Theo Tờ trình số 07 ngày 29/04/2026 của Hội đồng quản trị*).

Điều 9. Thông qua Thông qua việc ủy quyền cho HĐQT 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 (*Theo Tờ trình số 08 ngày 29/04/2026 của Hội đồng quản trị*).

Điều 10. Thông qua việc ủy quyền cho HĐQT quyết định một số nội dung thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ (*Theo Tờ trình số 09 ngày 29/04/2026 của Hội đồng quản trị*).

Điều 11. Điều khoản thi hành

Nghị quyết đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông thông qua và có hiệu lực kể từ ngày 29/04/2026.

Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát và các phòng/ban/đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thực hiện Nghị quyết này, đảm bảo lợi ích của Cổ đông, Công ty và tuân thủ theo các quy định của Pháp luật.

T/M ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỌA

KIỀU XUÂN NAM

Nơi nhận:
- UBCKNN, Sở GDCK Hà Nội;
- HĐQT, BKS;
- Ban TGĐ;
- Các cổ đông, Website;
- Lưu hồ sơ ĐH.

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG NĂM 2025 VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2026 CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

Kính gửi: **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2026**

I. Đánh giá tình hình kết quả kinh doanh của Công ty trong năm 2025

1. Tình hình kinh tế và diễn biến thị trường năm 2025:

Thị trường bất động sản năm 2025 ghi nhận kết quả tăng trưởng rõ nét. Dữ liệu nghiên cứu của Viện Nghiên cứu đánh giá thị trường bất động sản Việt Nam (VARS IRE) cho thấy, nguồn cung mới năm 2025 (sơ bộ) tăng 50% so với năm 2024. Đặc biệt, nguồn cung đang tiến gần mốc "đỉnh" 2018 khi hàng loạt dự án được phê duyệt mới và tái khởi động, đặc biệt là 1.759 dự án nhà đất được tháo gỡ tại Hà Nội, Thành phố Hồ Chí Minh, Đà Nẵng, Khánh Hòa và Tây Ninh. trên cả nước có 3.297 dự án với quy mô khoảng 5,9 triệu căn, tổng mức đầu tư lên tới 7,42 triệu tỷ đồng.

Theo báo cáo đánh giá kết quả thực hiện nhiệm vụ quản lý thị trường bất động sản và phát triển nhà ở xã hội trong năm 2025 của Bộ Xây dựng, trên cả nước có 3.297 dự án với quy mô khoảng 5,9 triệu căn, tổng mức đầu tư lên tới 7,42 triệu tỷ đồng. Nguồn cung tăng mạnh nhưng các dự án nhà ở vẫn được hấp thụ tốt. Tỷ lệ hấp thụ của các dự án mới đạt trên 60%, thậm chí nhiều dự án "cháy hàng" trong thời gian ngắn. Nhờ nhu cầu ở thực và nhu cầu đầu tư trung, dài hạn vẫn duy trì ở mức cao.

Song song với sự phục hồi của giao dịch, mặt bằng giá bất động sản cũng tiếp tục xu hướng tăng. Từ cuối quý IV/2025, giá bất động sản có dấu hiệu chững lại và đi ngang tại một số thị trường nhưng thực tế chưa ghi nhận dấu hiệu giảm, lượng tồn kho tăng hiện nay mang ý nghĩa tích cực, phản ánh kỳ vọng phục hồi của doanh nghiệp trong bối cảnh nhiều dự án được tháo gỡ pháp lý và thị trường xuất hiện các tín hiệu tích cực, tạo tiền đề bổ sung nguồn cung và cải thiện thanh khoản.

2. Triển khai các nhiệm vụ kinh doanh theo Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2025:

Trong bối cảnh chung của thị trường trong nước cũng như thế giới, Công ty cũng chịu ảnh hưởng không nhỏ đến hoạt động sản xuất, kinh doanh. Cụ thể tình hình thực hiện các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh năm 2025 do Đại hội đồng cổ đông ("**ĐHĐCĐ**") đã đề ra như sau:

KẾT QUẢ KINH DOANH NĂM 2025

Đơn vị: Triệu đồng

Stt	Các chỉ tiêu chủ yếu	Kế hoạch 2025	Thực hiện 2025	% Thực hiện so với Kế hoạch 2025
I	Doanh thu	763.276	614.414	80,50%

Stt	Các chỉ tiêu chủ yếu	Kế hoạch 2025	Thực hiện 2025	% Thực hiện so với Kế hoạch 2025
1	Kinh doanh bất động sản	754.776	599.273	79,40%
2	Doanh thu khác	8.500	15.141	178,13%
II	**Lợi nhuận trước thuế**	**211.054**	**129.589**	**61,40%**
III	**Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ**	**168.843**	**99.765**	**59,09%**
IV	**Cổ tức**	**9%**	**7,5%**	**83,33%**

(Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán năm 2025)

Năm 2025, kết quả kinh doanh của Công ty: Doanh thu đạt 614.414 triệu đồng, Lợi nhuận sau thuế đạt 99.765 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 80,50% kế hoạch Doanh thu và 59,09% kế hoạch Lợi nhuận, kết quả này chưa đạt được so với kế hoạch đã được ĐHĐCĐ năm 2025 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.

3. Triển khai các nhiệm vụ khác được ĐHĐCĐ ủy quyền:

- **Phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2024 cho cổ đông**: Tháng 8/2025, Công ty đã hoàn tất việc phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2024 cho cổ đông theo Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ-MKG được ĐHĐCĐ thường niên 2025 thông qua vào ngày 12/05/2025 với tỷ lệ 9% vốn điều lệ tại thời điểm phát hành, tương đương 11.263.584 cổ phiếu (chiếm tỷ lệ 99,99% số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành). Tăng vốn điều lệ từ 1.251.509.390.000 đồng lên 1.364.142.580.000 đồng.

- **Phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động năm 2025 ("Chương trình ESOP")**: Trong năm 2025, sau khi kết thúc Phát hành cổ phiếu trả cổ tức, Công ty đã triển khai phát hành cổ phiếu theo Chương trình ESOP (theo Nghị quyết số 02/2025/NQ-ĐHĐCĐ-MKG ngày 31/12/2025 của Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông thông qua các nội dung lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản) với số lượng 2.000.000 cổ phiếu. Đến ngày 13/3/2026, Công ty đã hoàn tất việc phát hành 2.000.000 cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động, tương đương 100% số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành, thu về 20.000.000.000 đồng để bổ sung vốn lưu động (giá 10.000 đồng/cổ phiếu). Theo đó Công ty đã thay đổi giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, đăng ký điều chỉnh thông tin số lượng cổ phiếu đăng ký với Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam, đăng ký thay đổi niêm yết chứng khoán với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội ghi nhận vốn điều lệ tăng lên 1.384.142.580.000 đồng.

II. Hoạt động của Hội đồng quản trị

1. Hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm 2025

Trong năm 2025, Hội đồng quản trị ("HĐQT") đã tiến hành tổng cộng 21 phiên họp để xem xét và đưa ra các quyết định kịp thời về các vấn đề thuộc thẩm quyền và ban hành 21 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	21	100%	
2	Ông Đặng Minh Huệ	21	100%	
3	Ông Phí Anh Dũng	21	100%	
4	Ông Phạm Xuân Ưởng	21	100%	
5	Ông Nguyễn Hoàng	21	100%	

Stt	Số nghị quyết/Quyết định	Thời gian ban hành	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	Số 01/2025 NQ-HĐQT	21/02/2025	NQ - Tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025	100%
2	Số 02/2025 NQ-HĐQT	19/03/2025	NQ - Hủy kế hoạch tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 theo Nghị quyết số 01/2025/NQ-HĐQT ngày 21/02/2025 và Thông qua thay đổi kế hoạch tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025	100%
3	Số 03/2025 NQ-HĐQT	24/03/2025	NQ - Thông qua việc đầu tư vào Công ty cổ phần đầu tư DX Việt Nam thông qua hình thức mua cổ phần từ ông Dương Minh Đức	100%
4	Số 04/2025 NQ-HĐQT	16/04/2025	NQ - Thông qua chủ trương ký kết hợp đồng giao dịch giữa Công ty với người có liên quan Giao dịch hợp đồng mua bán nhà ở thuộc Khu đô thị Bảo Ninh 2 giữa Công ty cổ phần tập đoàn Nam Mê Kông và ông Đặng Minh Huệ - Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông	100%

Stt	Số nghị quyết/Quyết định	Thời gian ban hành	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
5	Số 05/2025 NQ-HĐQT	05/06/2025	NQ - Triển khai thực hiện phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2024	100%
6	Số 06/2025 NQ-HĐQT	12/06/2025	NQ - Thông qua chủ trương ký kết hợp đồng, giao dịch giữa Công ty với người có liên quan Giao dịch hợp đồng mua bán nhà ở thuộc Khu đô thị Bảo Ninh 2 giữa Công ty cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông và ông Nguyễn Hoàng - Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông	100%
7	S6 07/2025 NQ-HĐQT	23/06/2025	NQ - Thông qua chủ trương chấp nhận tín dụng và các vấn đề liên quan đến việc nhận cấp tín dụng từ Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank)	100%
8	Số 08/2025 NQ-HĐQT	23/06/2025	NQ - Cử ông Ứng Quang Sơn là người đại diện quản lý phần vốn góp của Công ty cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông tại Công ty cổ phần Đầu tư DX Việt Nam	100%
9	Só 09/2025 NQ-HĐQT	30/06/2025	Thông qua việc ký kết Hợp đồng tín dụng hợp đồng thế chấp với ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Thành An	100%
10	Số 10/2025 NQ-HĐQT	6/2025	Vay tín dụng ngắn hạn Vietinbank Đống Đa	100%
11	Số 11/2025 NQ-HĐQT	21/07/2025	Trả cổ tức năm 2024 bằng cổ phiếu cho cổ đông	100%
12	Số 12/2025 NQ-HĐQT	22/07/2025	Thông qua chủ trương ký kết HĐ giao dịch giữa Công ty với người có liên quan - Ông Phạm Xuân Ưởng - Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	100%
13	Số 13/2025 NQ-HĐQT	20/08/2025	Đăng ký thay đổi vốn điều lệ và sửa đổi Điều lệ Công ty	100%

Stt	Số nghị quyết/Quyết định	Thời gian ban hành	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
14	Số 14/2025 NQ-HĐQT	24/9/2025	Ngày giao dịch đầu tiên của cổ phiếu phát hành thêm để trả cổ tức năm 2024	100%
15	Số 15/2025 NQ-HĐQT	9/10/2025	Phê duyệt giá bán nhà ở xã hội Bảo Ninh 2	100%
16	Số 16/2025 NQ-HĐQT	14/10/2025	Đầu tư Dự án Bình Dương	100%
17	Số 17/2025 NQHĐQT	12/11/2025	Triển khai thực hiện Phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động ("Chương trình Esop") năm 2025	100%
18	Số 18/2025 NQ-HĐQT	26/11/2025	Góp vốn vào Công ty cổ phần phát triển nhà Mekong và Công ty TNHH phát triển đô thị Cát Khánh	100%
19	Số 19/2025 NQ-HĐQT	02/12/2025	Lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua các vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông CTCP Tập đoàn Nam Mê Kông	100%
20	Số 20/2025 NQ-HĐQT	09/12/2025	Thông qua phương án vay vốn và thế chấp tài sản tại NHCT; Thông qua các nội dung trong hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tại Ngân hàng Công thương	100%
21	Số 21/2025 NQ-HĐQT	16/12/2025	Thoái vốn tại Công ty cổ phần đầu tư phát triển Tân Mê Kông và dừng hoạt động nghiên cứu đầu tư thông qua thanh lý hợp đồng nguyên tắc chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Nguyễn Hoàng Hà	100%

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;

2. Thù lao và chi phí của Hội đồng quản trị trong năm 2025

Thù lao và thưởng của HĐQT: Năm 2025, các Thành viên HĐQT đã nhận thù lao và các khoản lợi ích khác tuân thủ theo đúng Nghị quyết số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ-MKG được ĐHĐCĐ thường niên 2025 thông qua vào ngày 12/05/2025.

Chi phí hoạt động của HĐQT: Tuân thủ Quy định về chế độ thù lao, chi phí hoạt động, chế độ tiền thưởng đối với Thành viên HĐQT, Kiểm soát viên, Thành viên Ban Tổng Giám đốc, Thư ký công ty và Người phụ trách quản trị công ty; Quy chế chi tiêu nội bộ của Công ty.

III. Báo cáo về các giao dịch giữa công ty, công ty con, công ty do công ty đại chúng nắm quyền kiểm soát trên 50% trở lên vốn điều lệ với thành viên Hội đồng quản trị và những người có liên quan của thành viên đó; giao dịch giữa công ty với công ty trong đó thành viên Hội đồng quản trị là thành viên sáng lập hoặc là người quản lý doanh nghiệp trong thời gian 03 năm gần nhất trước thời điểm giao dịch: Không có.

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

Năm 2025, Hội đồng Quản trị ("HĐQT") đã thực hiện đầy đủ chức năng giám sát đối với Ban Tổng Giám đốc ("Ban TGĐ") mà đứng đầu là Tổng giám đốc theo quy định tại Điều lệ Công ty, Quy chế quản trị Công ty và các quy chế quản lý nội bộ do HĐQT ban hành. HĐQT đã chỉ đạo hoạt động của Ban TGĐ trong việc triển khai thực hiện các Nghị quyết của ĐHĐCĐ và HĐQT và triển khai giám sát hoạt động của Ban TGĐ 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 TGĐ, 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 TGĐ và tình hình hoạt động của Công ty.

Kết quả giám sát cho thấy:

- Ban TGĐ 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 TGĐ 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 TGĐ đã luôn chủ động bám sát diễn biến thị trường nhằm đề ra giải pháp linh hoạt, đồng bộ về sản phẩm dịch vụ, nguồn vốn, con người, công nghệ và quản trị rủi ro để nâng cao hiệu quả kinh doanh;
- Hoàn thành việc phát cổ phiếu trả cổ tức năm 2024 và phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động năm 2025.

V. Kế hoạch hoạt động năm 2026

Với nền tảng nội lực vững chắc, bao gồm kinh nghiệm trong lĩnh vực đầu tư dự án cùng năng lực tài chính ổn định trong giai đoạn hiện nay, Công ty có cơ sở để kiên định theo đuổi mục tiêu trở thành một trong những doanh nghiệp hàng đầu trong lĩnh vực đầu tư và kinh doanh bất động sản.

Hội đồng Quản trị Công ty xác định phương hướng, nhiệm vụ và mục tiêu hoạt động trong năm 2026 với một số chỉ tiêu chính trong kế hoạch sản xuất kinh doanh như sau:

Stt	Chỉ tiêu	Đơn vị	Kế hoạch năm 2026
I	**Tổng doanh thu**	Triệu đồng	**628.820**
1	Doanh thu bất động sản	Triệu đồng	603.820
2	Doanh thu khác	Triệu đồng	25.000
II	**Tổng lợi nhuận trước thuế**	Triệu đồng	**147.738**
III	**Tổng lợi nhuận sau thuế**	Triệu đồng	**118.190**
IV	**Tỷ lệ cổ tức**	%	**8%**

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 2026 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.
- ✓ HĐQT tiếp tục chỉ đạo Công ty sử dụng linh hoạt nguồn vốn nhằm tối ưu hóa hiệu quả mang lại cho Công ty.
- ✓ Tập trung triển khai một số dự án:
    - Dự án: Tổ hợp căn hộ cao cấp Lô đất A4 thuộc khu đô thị mới (khu 1) thuộc khu liên hợp Công nghiệp - Dịch vụ - Đô thị Bình Dương, phường Hòa Phú và Phú Tân, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương (nay là phường Bình Dương, TP Hồ Chí Minh)
        - Địa điểm: Lô đất A4, Khu đô thị mới thuộc liên hiệp Công nghiệp – Dịch Vụ - Đô thị Bình Dương, phường Bình Dương, TP Hồ Chí Minh
        - Quy mô dự án: 1,3 ha, gồm 02 bloc cao 30 tầng
        - Tổng mức đầu tư: 3.733 tỷ
    - Dự án Nhà ở Xã hội Bảo Ninh 2:
        - Địa điểm: Thuộc khu đô thị Bảo Ninh 2

- Quy mô dự án: 1.78 ha với 03 tòa tháp T1, T2, T3
- Tổng mức đầu tư: 560,417 tỷ

- Dự án Khu đô thị Bảo Ninh 2:
  - Địa điểm: Xã Bảo Ninh, Phường Đồng Hới, Quảng Trị
  - Quy mô dự án: 18,19 ha (bao gồm khu cao tầng và NOXH)
  - Tổng mức đầu tư dự kiến: 2.390 tỷ
- Dự án Khu đô thị mới tại đường Hữu Nghị:
  - Địa điểm: Đường Hữu Nghị, Phường Đồng Hới, Quảng Trị
  - Quy mô dự án: 5,82 ha
  - Tổng mức đầu tư dự kiến: 1.916 tỷ
- Dự án Khu đô thị Cát Khánh tại Cụm công nghiệp chế biến thuỷ sản Cát Khánh:
  - Địa điểm: Khu phố Thắng Kiến, Thị trấn Cát Khánh, huyện Phù Cát, tỉnh Bình Định
  - Quy mô dự án: 41,6 ha
  - Tổng mức đầu tư dự kiến: 1.996 tỷ

✓ 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 nội dung Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2025, định hướng hoạt động năm 2026, HĐQT xin kính trình ĐHĐCĐ thông qua Báo cáo.

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

Hà Nội, ngày tháng năm 2026

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Kiều Xuân Nam

Nơi nhận:
- ĐHĐCĐ thường niên năm 2026;
- Lưu hồ sơ ĐH.

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG NĂM 2025 VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2026 CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

Kính gửi: **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2026**

I. BỐI CẢNH KINH DOANH NĂM 2025

Năm 2025 là giai đoạn bản lề mở ra chu kỳ mới cho bất động sản Việt Nam, với sự phục hồi rõ nét của thị trường nhà ở, hoạt động M&A dù giảm quy mô nhưng mang tính tái cấu trúc sâu hơn và do khối nội dẫn dắt, trong khi dòng vốn dần dịch chuyển về các đô thị vệ tinh; giá nhà tiếp tục tăng nhưng với tốc độ chậm lại và phản ánh quá trình đô thị hóa cũng như chi phí phát triển; phân khúc bất động sản công nghiệp duy trì tăng trưởng ổn định và nổi bật với xu hướng "xanh hóa" để đáp ứng yêu cầu quốc tế, còn bất động sản thương mại khởi sắc nhờ du lịch và tiêu dùng, qua đó cho thấy triển vọng thị trường năm 2026 tích cực nhưng thận trọng, dựa trên nền tảng hạ tầng, chính sách và phát triển bền vững

KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2025

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 2025

Đơn vị: Triệu đồng

Stt	Các chỉ tiêu chủ yếu	Kế hoạch 2025	Thực hiện 2025	% Thực hiện so với Kế hoạch 2025
I	**Doanh thu**	**763.276**	**614.414**	**80,50%**
1	Kinh doanh bất động sản	754.776	599.273	79,40%
2	Doanh thu khác	8.500	15.141	178,13%
II	**Lợi nhuận trước thuế**	**211.054**	**129.589**	**61,40%**
III	**Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ**	**168.843**	**99.765**	**59,09%**
IV	**Cổ tức**	**9%**	**7,5%**	**83,33%**

(Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán năm 2025)

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

- Kết quả kinh doanh hợp nhất Công ty: Tổng doanh thu, thu nhập đạt 614.414 triệu đồng, bằng 80,50% kế hoạch; Lợi nhuận sau thuế đạt 99.765 triệu đồng, bằng 59,09% kế hoạch.
- Doanh thu năm 2025 của Công ty chưa đạt kế hoạch chủ yếu do thị trường bất động sản vẫn còn diễn biến khó khăn, chưa hồi phục hoàn toàn nhưng đã thoát

đáy. Thanh khoản cải thiện rõ rệt từ nửa cuối năm, song cấu trúc thị trường chưa lành mạnh, khiến doanh nghiệp khó chuyển hóa thành doanh thu – lợi nhuận. Bên cạnh đó, đối với các dự án lớn đang triển khai, Doanh thu chỉ được ghi nhận khi Bàn giao sản phẩm & Hoàn thành nghĩa vụ pháp lý, vì vậy dẫn tới độ trễ nhất định trong việc ghi nhận doanh thu đối với các dự án đã triển khai bán.

- Lợi nhuận năm 2025 của Công ty chưa đạt kế hoạch chủ yếu do doanh thu không đạt như kỳ vọng trong bối cảnh thị trường bất động sản còn nhiều khó khăn; đồng thời tốc độ tiêu thụ sản phẩm chậm đã ảnh hưởng trực tiếp đến khả năng ghi nhận lợi nhuận. Ngoài ra, biên lợi nhuận cũng bị co hẹp hơn do phải chiết khấu hỗ trợ bán hàng, dẫn đến chi phí bán hàng vẫn duy trì ở mức tương đối cao trong kỳ, đồng thời chi phí tài chính ở mức cao do các chính sách giảm mục tiêu tăng trưởng tín dụng, siết cho vay đối với lĩnh vực bất động sản, ảnh hưởng đến hiệu quả hoạt động chung của Công ty.

3. Kế hoạch chi trả Cổ tức:

- Tình hình chi trả Cổ tức: Tháng 8/2025, Công ty đã hoàn tất việc phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2024 cho cổ đông theo Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ-MKG được ĐHĐCĐ thường niên 2025 thông qua vào ngày 12/05/2025 với tỷ lệ 9% vốn điều lệ tại thời điểm phát hành, tương đương 11.263.584 cổ phiếu (chiếm tỷ lệ 99,99% số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành). Tăng vốn điều lệ từ 1.251.509.390.000 đồng lên 1.364.142.580.000 đồng.
- Kế hoạch chi trả Cổ tức: Căn cứ vào phương án phân phối lợi nhuận 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 2026. Cụ thể: chi trả cổ tức bằng cổ phiếu tỷ lệ dự kiến 8% trên vốn điều lệ tại thời điểm họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026.

4. Đánh giá kết quả công tác quản lý điều hành công ty

- ***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.
- Đẩy mạnh công tác nghiệm thu, thanh quyết toán, thu hồi công nợ.
- 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, TP Hồ Chí Minh, Gia Lai, 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 2025 được Ban Lãnh đạo Công ty tập trung triển khai theo định hướng thận trọng, lựa chọn các dự án có tính khả thi và hiệu quả. Một số kết quả đạt được như sau:

- Dự án Nhà ở xã hội Bảo Ninh 2 đã thực hiện mở bán tòa T1, bước đầu ghi nhận tín hiệu tích cực từ thị trường.
- Dự án Tổ hợp căn hộ cao cấp tại Lô đất A4 thuộc khu đô thị mới (khu 1) thuộc khu liên hợp Công nghiệp - Dịch vụ - Đô thị Bình Dương, phường Hòa Phú và Phú Tân, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương (nay là phường Bình Dương, TP Hồ Chí Minh) đã hoàn thiện các thủ tục pháp lý cần thiết và chính thức triển khai xây dựng.
- Bên cạnh đó, Công ty đã hoàn tất việc nhận chuyển nhượng một số dự án tiềm năng khác, tạo cơ sở để triển khai trong các giai đoạn tiếp theo.

Lĩnh vực đầu tư tài chính:

Hoạt động đầu tư tài chính được triển khai thận trọng, có chọn lọc, ưu tiên các khoản đầu tư có tính an toàn và khả năng sinh lời ổn định; đồng thời tăng cường công tác giám sát, đánh giá hiệu quả danh mục đầu tư nhằm hạn chế rủi ro.

- ***Hoạt động tài chính doanh nghiệp:***

Công ty tiếp tục củng cố năng lực tài chính thông qua việc tái cơ cấu nguồn vốn, kiểm soát chặt chẽ chi phí và nâng cao hiệu quả sử dụng vốn; đồng thời chủ động làm việc với các tổ chức tín dụng và đối tác để đảm bảo nguồn lực tài chính phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư phát triển trong trung và dài hạn.

- ***Các hoạt động khác:***

- Phát hành thành công cổ phiếu theo chương trình lựa chọn người lao động năm 2025 vào tháng 03/2026.
- Công tác tổ chức nhân sự, giải quyết chế độ chính sách cho người lao động được thực hiện kịp thời, đáp ứng yêu cầu công việc được giao. Người lao động được đảm bảo việc làm, thu nhập ổn định ở mức khá so với các doanh nghiệp trong ngành.
- Công tác pháp chế tiếp tục được tăng cường, hạn chế tối đa những rủi ro tiềm ẩn gây ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Công ty. Hoạt động đối ngoại không ngừng được mở rộng.

II. KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2026

1. Thuận lợi:

- Tổng vốn đầu tư công năm 2026 ước đạt 1 triệu tỷ đồng, mức cao nhất trong cả khu vực Đông Nam Á, trong đó, 80% là đầu tư cho cơ sở hạ tầng, nên sẽ rất thuận lợi cho thị trường bất động sản.
- Nhiều cơ chế, chính sách được ban hành, đặc biệt, Luật Đất đai, Luật Kinh doanh bất động sản (còn nhiều vướng mắc) sẽ được chỉnh sửa và thông qua trong thời gian tới.
- Bất động sản là lĩnh vực được Đảng và Nhà nước quan tâm – là ngành có tác động và có tính lan tỏa rất lớn đến nền kinh tế.
- 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

- Diễn biến địa chính trị tại Trung Đông đang tạo ra nhiều ẩn số cho kinh tế toàn cầu, tác động thông qua giá năng lượng, lạm phát và tâm lý thị trường. Các tín hiệu ban đầu cho thấy ảnh hưởng có thể lan rộng và kéo dài, trong đó bất động sản là lĩnh vực chịu tác động theo chu kỳ. Năng lượng là kênh tác động trực tiếp và rõ rệt nhất trong bối cảnh hiện nay. Khi giá dầu tăng, áp lực lạm phát gia tăng, kéo theo sự suy giảm thu nhập khả dụng của hộ gia đình.
- Vấn đề mất cân đối cung cầu. Với thị trường nhà ở, các sản phẩm cao cấp, hạng sang rất nhiều, trong khi nhà ở thương mại giá phù hợp, nhà ở xã hội lại rất thiếu. Bất động sản nghỉ dưỡng còn nhiều khó khăn, thách thức, nhất là pháp lý còn những vướng mắc chưa được triệt để tháo gỡ.
- Lĩnh vực xây dựng vẫn gặp khó khăn như thiếu nguyên vật liệu, giá cao, chi phí đấu thầu cao.

3. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026

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 2026 như sau:

3.1. Một số mục tiêu chính:

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Kế hoạch năm 2026
I	**Tổng doanh thu**	Triệu đồng	**628.820**

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Kế hoạch năm 2026
1	Doanh thu bất động sản	Triệu đồng	603.820
2	Doanh thu khác	Triệu đồng	25.000
II	**Tổng lợi nhuận trước thuế**	Triệu đồng	**147.738**
III	**Tổng lợi nhuận sau thuế**	Triệu đồng	**118.190**
IV	**Tỷ lệ cổ tức**	%	**8%**

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

Trong bối cảnh thị trường dự báo vẫn còn tiềm ẩn nhiều khó khăn và biến động, Công ty định hướng triển khai các giải pháp theo hướng thận trọng, linh hoạt nhằm từng bước hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch năm 2026, cụ thể như sau:

- **Về hoạt động kinh doanh bất động sản:**
  - Tập trung hoàn thiện pháp lý và triển khai các dự án đang có, ưu tiên các dự án có tính khả thi cao, phù hợp với nhu cầu thị trường.
  - Thực hiện bán hàng theo lộ trình phù hợp với diễn biến thị trường, chú trọng hiệu quả hơn là tốc độ; củng cố và nâng cao chất lượng hệ thống phân phối, kiểm soát chi phí bán hàng.
- **Về tài chính – nguồn vốn**:
  - Chủ động cân đối dòng tiền, xây dựng phương án sử dụng vốn an toàn, hiệu quả; ưu tiên sử dụng nguồn vốn tự có và các nguồn vốn chi phí hợp lý.
  - Tăng cường kiểm soát chi phí, đặc biệt là chi phí tài chính; hạn chế các khoản đầu tư và chi tiêu chưa thực sự cần thiết trong giai đoạn thị trường còn khó khăn.
- **Về quản trị và vận hành:**
  - Tiếp tục hoàn thiện hệ thống quản trị, tăng cường công tác kiểm soát nội bộ và quản trị rủi ro.
  - Nâng cao hiệu quả sử dụng nguồn lực, tối ưu hóa quy trình hoạt động nhằm tiết giảm chi phí và nâng cao năng suất.
- **Về đầu tư:**
  - Thực hiện rà soát, đánh giá kỹ lưỡng các cơ hội đầu tư; ưu tiên các dự án có pháp lý rõ ràng, khả năng triển khai tốt và hiệu quả đầu tư đảm bảo.
  - Hạn chế mở rộng đầu tư dàn trải, tập trung nguồn lực cho các dự án trọng điểm, đảm bảo an toàn tài chính và khả năng thu hồi vốn.

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, thuyên 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 đạt chuẩn, 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 2025 và kế hoạch năm 2026 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 2026, Ban lãnh đạo cùng toàn thể CBCNV Công ty quyết tâm hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh 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./.

Nơi nhận:
- ĐHĐCĐ thường niên năm 2026;
- Lưu hồ sơ ĐH

Hà Nội, ngày tháng năm 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN NAM MÊ KÔNG

TỔNG GIÁM ĐỐC

M.S.D.N: 0101311837 CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN NAM MÊ KÔNG Q. ĐỐNG ĐA - TP. HÀ NỘI

ĐẶNG MINH HUỆ

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG NĂM 2025 VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2026 CỦA BAN KIỂM SOÁT TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

Kính gửi: **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2026**

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 2025 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 2025,

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 2025 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 2025 gồm 03 thành viên, BKS đã tổ chức 2 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:

- Các thành viên BKS đều tham gia đầy đủ 02 cuộc họp và một số buổi thảo luận trong nội bộ BKS. Ngoài ra, theo phân công của Trưởng Ban Kiểm soát, từng thành viên theo lĩnh vực chuyên môn của mình, đã chủ động triển khai nhiệm vụ giám sát, kiểm tra đối với hoạt động của Hội đồng quản trị ("HĐQT"), Ban Tổng Giám đốc "Ban TGĐ" và các phòng ban chuyên môn của Công ty.
- 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.
- Thẩm định báo cáo tài chính năm 2025 (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 TGĐ trong trường hợp có nội dung cần làm rõ;
- 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 TGĐ 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 TGĐ 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 TGĐ 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 TGĐ ghi nhận và tìm cách giải quyết trong quá trình quản lý, điều hành Công ty.

Trong năm 2025, 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 2025 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 bảo đảm 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.
- Hội đồng quản trị đã ban hành Nghị quyết, Quyết định và giám sát Ban điều hành trong việc triển khai và thực hiện các nội dung của Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2025;
- Các Nghị quyết của Hội đồng quản trị đều được thông qua với sự nhất trí cao của các thành viên; Trình tự, thủ tục tổ chức các phiên họp và thông qua các quyết định của Hội đồng quản trị phù hợp với các quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty

2. Giám sát hoạt động của Ban Tổng Giám đốc

Trong năm 2025, công tác điều hành của Ban TGĐ 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 TGĐ và các cán bộ quản lý khác

Trong năm 2025, Ban Kiểm soát đã phối hợp chặt chẽ với HĐQT, Ban TGĐ trong việc thực hiện chức năng nhiệm vụ được giao. HĐQT và Ban TGĐ đã tạo điều kiện thuận lợi để BKS thực hiện nhiệm vụ, cung cấp các thông tin và tài liệu liên quan đến hoạt động của Công ty. Trong phạm vi quyền hạn, trách nhiệm của mình, BKS đánh giá HĐQT, Ban TGĐ và các phòng ban liên quan đã tổ chức thực hiện tốt và không để xảy ra thiếu sót hay vi phạm nào lớn ảnh hưởng tới hoạt động của Công ty.

4. Thẩm định Báo cáo tài chính năm 2025

Báo cáo tài chính năm 2025 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 2025, 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 2025

Đơn vị: Triệu đồng

Stt	Các chỉ tiêu chủ yếu	Kế hoạch 2025	Thực hiện 2025	% Thực hiện so với Kế hoạch 2025
I	**Doanh thu**	**763.276**	**614.414**	**80,50%**
1	Kinh doanh bất động sản	754.776	599.273	79,40%
2	Doanh thu khác	8.500	15.141	178,13%
II	**Lợi nhuận trước thuế**	**211.054**	**129.589**	**61,40%**
III	**Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ**	**168.843**	**99.765**	**59,09%**
IV	**Cổ tức**	**9%**	**7,5%**	**83,33%**

(Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán năm 2025)

6. Thù lao của Ban kiểm soát

Thù lao của Ban Kiểm soát được chi trả trong năm 2025 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 2026

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 2026, cụ thể như sau:

- 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 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.

IV. ĐỀ XUẤT VỀ VIỆC LỰA CHỌN ĐƠN VỊ KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

BKS đề xuất ĐHĐCĐ phê duyệt các tiêu chí để làm căn cứ lựa chọn Công ty kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026 như sau:

Tiêu chí lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập:

- Là công ty hoạt động hợp pháp tại Việt Nam và thuộc Danh sách doanh nghiệp kiểm toán được chấp thuận kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng thuộc lĩnh vực chứng khoán năm 2026 theo quyết định của UBCKNN;
- 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.

Ủy quyền 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 2026 của Công ty trên cơ sở đáp ứng các tiêu thức đã đề ra và đảm bảo lợi ích tối đa cho Công ty.

Hà nội, ngày tháng năm 2026

T/M. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN

Nguyễn Tuấn Minh

Nơi nhận:
- ĐHĐCĐ thường niên năm 2026;
- Lưu hồ sơ ĐH

TỜ TRÌNH SỐ 01

V/v: Thông qua Báo cáo Tài chính đã được kiểm toán năm 2025

Kính gửi: **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**

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 2025 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 năm 2025 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông như sau:

Báo cáo Tài chính năm 2025 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: https://www.nammekong.net, bao gồm:

1) Báo cáo của Kiểm toán viên.
2) Bảng Cân đối kế toán tại ngày 31/12/2025.
3) Báo cáo Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025.
4) Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ.
5) Thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trong đó có một số chỉ tiêu trọng yếu 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**	**3.030.223**	1	Doanh thu bán hàng và dịch vụ	607.677
1	Tài sản ngắn hạn	2.337.532	2	Doanh thu tài chính	5.134
2	Tài sản dài hạn	692.691	3	Thu nhập khác	1.603
II	**TỔNG NGUỒN VỐN**	**3.030.223**	4	Tổng chi phí	484.825
1	Nợ phải trả	1.543.166	5	Lợi nhuận trước thuế	129.589
a	*Nợ ngắn hạn*	*1.162.273*	6	Lợi nhuận sau thuế	99.845

TT	CHỈ TIÊU	GIÁ TRỊ (Triệu VND)	TT	CHỈ TIÊU	GIÁ TRỊ (Triệu VND)
b	*Nợ dài hạn*	*380.893*	*a*	*LNST của CĐ Công ty mẹ*	*99.765*
2	Vốn chủ sở hữu	1.487.057	*b*	*Lợi nhuận sau thuế của CĐ không kiểm soát*	*80*

Hội đồng Quản trị kính trình Đại hội đồng Cổ đông thông qua Báo cáo Tài chính năm 2025 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!

Hà Nội, ngày tháng năm 2026

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

KIỀU XUÂN NAM

Nơi nhận:
- ĐHĐCĐ thường niên năm 2026;
- Lưu Hồ sơ ĐH.

TỜ TRÌNH SỐ 02

V/v: Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2025

Kính gửi: **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**

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 2025 đã được kiểm toán của Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông;

Trong năm 2025, CTCP Tập đoàn Nam Mê Kông đã thực hiện phát hành cổ phiếu để chi trả cổ tức cho năm 2024 và phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động năm 2025. Tính từ 09/08/2024 tới ngày 13/03/2026, Vốn điều lệ Công ty đã tăng từ 1.251.509.390.000 đồng lên đến 1.384.142.580.000 đồng.

Triển khai Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2025, Công ty đã thực hiện phát hành cổ phiếu để chi trả cổ tức năm 2024 với số lượng cổ phiếu đã phát hành thêm là 11.263.319 cổ phiếu (chiếm tỷ lệ 99,99% số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành, tương đương với giá trị cổ phiếu theo mệnh giá tăng thêm là 112.633.190.000 đồng) và phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động (ESOP) năm 2025 với số lượng cổ phiếu là 2.000.000 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 100% số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành, tương đương với giá trị cổ phiếu theo mệnh giá tăng thêm là 20.000.000.000 đồng.

Hội đồng quản trị Công ty kính trình ĐHĐCĐ xem xét thông qua Phương án phân phối lợi nhuận năm 2025, cụ thể như sau:

STT	Chỉ tiêu	Giá trị (VND)
1	**Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm 2025**	*108.156.833.691*
2	**Phương án phân chia lợi nhuận năm 2025**	
2.1	*Thù lao Thành viên HĐQT & BKS không kiêm nhiệm*	*36.000.000*
2.2	*Chi trả cổ tức năm 2025 bằng cổ phiếu (Tỷ lệ chi trả cổ tức dự kiến 7,5% trên Vốn điều lệ tại thời điểm họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026 là 1.384.142.580.000 đồng)*	*103.810.690.000*
2.3	*Lợi nhuận năm 2025 giữ lại*	*4.310.143.691*

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

Hà Nội, ngày tháng năm 2026

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN NAM MÊ KÔNG

KIỀU XUÂN NAM

Nơi nhận:
- ĐHĐCĐ thường niên năm 2026;
- Lưu Hồ sơ ĐH.

TỜ TRÌNH SỐ 03

V/v: Thông qua Phương án phát hành cổ phiếu chi trả cổ tức năm 2025

Kính gửi: **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**

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 2025;
Căn cứ Phương án phân phối lợi nhuận năm 2025.

Tính từ 09/08/2024 tới thời điểm tháng 03/2026, Vốn điều lệ Công ty đã tăng từ 1.251.509.390.000 đồng lên đến 1.384.142.580.000 đồng. Công ty đã thực hiện phát hành cổ phiếu để chi trả cổ tức năm 2024 với số lượng cổ phiếu đã phát hành thêm là 11.263.319 cổ phiếu (chiếm tỷ lệ 99,99% số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành, tương đương với giá trị cổ phiếu theo mệnh giá tăng thêm là 112.633.190.000 đồng) và phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động (ESOP) năm 2025 với số lượng cổ phiếu là 2.000.000 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 100% số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành, tương đương với giá trị cổ phiếu theo mệnh giá tăng thêm là 20.000.000.000 đồng)

Trong năm 2026, Hội đồng quản trị tiếp tục đặt kế hoạch phát hành cổ phiếu để chi trả cổ tức cho năm 2025. Cụ thể: chi trả cổ tức bằng cổ phiếu tỷ lệ dự kiến **7,5%** trên vốn điều lệ tại thời điểm họp cổ đông thường niên năm 2026.

I. Thông qua Phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2025

- 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 : 1.384.142.580.000 đồng
- Tổng số lượng cổ phiếu: 138.414.258 cổ phiếu, trong đó:
  - *Cổ phiếu quỹ : 0 cổ phiếu*
  - *Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 138.414.258 cổ phiếu*
- Số lượng cổ phiếu dự kiến đăng ký phát hành để trả cổ tức năm 2025: 10.381.069 cổ phiếu
- Tổng giá trị cổ phiếu phát hành (tính theo mệnh giá): 103.810.690.000 đồng (*Một trăm linh ba tỷ tám trăm mười triệu sáu trăm chín 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 người sở hữu chứng khoán do Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam phát hành tại ngày đăng ký cuối cùng thực hiện quyền nhận cổ tức bằng cổ phiếu.
- Tỷ lệ phát hành dự kiến: Dự kiến **7,5%** trên Vốn điều lệ tại thời điểm họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 tương đương 100:7,5 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 7,5 cổ phiếu mới.

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

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

- 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 2025.
- Thời gian dự kiến phát hành: Trong năm 2026, ngay sau khi nhận được thông báo của Ủy ban Chứng khoán nhà nước về việc đã nhận được Báo cáo phát hành cổ phiếu để trả cổ tức của Công ty.
- 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 263 cổ phiếu VC3 sẽ được nhận thêm: 281 x 7,5 :100 = 21,08 cổ phiếu, phần cổ phiếu lẻ là 0,08 cổ phiếu sẽ bị hủy bỏ.
- Đăng ký chứng khoán bổ sung, niêm yết bổ sung: Số lượng cổ phiếu phát hành thêm trong đợt phát hành sẽ được đăng ký chứng khoán bổ sung tại Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam, đăng ký niêm yết bổ sung trên Sở giao dịch chứng khoán và đăng ký thay đổi đăng ký kinh doanh với Sở Tài chính 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);
- 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;
- Uỷ quyền cho HĐQT căn cứ số lượng 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 2026 đến trước thời điểm chi trả cổ tức.
- Uỷ quyền cho HĐQT và Ban Tổng Giám đốc sửa đổi nội dung "Vốn điều lệ" trên 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 bổ sung và niêm yết bổ sung toàn bộ cổ phiếu phát hành thêm.

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

Hà Nội, ngày tháng năm 2026

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

Kiều Xuân Nam

Nơi nhận:
- *ĐHĐCĐ thường niên năm 2026;*
- *Lưu hồ sơ ĐH.*

TỜ TRÌNH SỐ 04

V/v: Kế hoạch Kinh doanh năm 2026

Kính gửi: **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**

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 2025 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 2026,

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 2026 như sau:

Đơn vị: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2025	Thực hiện 2025	Kế hoạch 2026	% Kế hoạch 2026/Thực hiện 2025
I	**Doanh thu**	**763.276**	**614.414**	**628.820**	**102%**
1	Kinh doanh bất động sản	754.776	599.273	603.820	101%
2	Kinh doanh khác	8.500	15.141	25.000	165%
II	**Lợi nhuận trước thuế**	**211.054**	**129.589**	**147.738**	**114%**
III	**LNST của Cổ đông công ty mẹ**	**168.843**	**99.765**	**118.190**	**118%**
IV	**Cổ tức**	**9%**	**7,5%**	**8%**	**107%**

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

Hà Nội, ngày tháng năm 2026

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

KIỀU XUÂN NAM

Nơi nhận:
- ĐHĐCĐ thường niên năm 2026;
- Lưu Hồ sơ ĐH.

TỜ TRÌNH SỐ 05

V/v: Lựa chọn đơn vị kiểm toán cho năm tài chính 2026

Kính gửi: **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**

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 2026 của Công ty,

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt lựa chọn đơn vị kiểm toán thực hiện soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ năm 2026 và kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026 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 Uỷ ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng năm 2026;
- 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:

Với đề xuất nêu trên, 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 2026 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 2026 của Công ty trên cơ sở đáp ứng các tiêu chí đã đề ra và đảm bảo lợi ích tối đa cho Công ty.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty lựa chọn và ký Hợp đồng kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026 đáp ứng các tiêu chí nêu trên.

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

Hà Nội, ngày tháng năm 2026

Nơi nhận:
- ĐHĐCĐ thường niên năm 2026;
- Lưu Hồ sơ ĐH.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN NAM MÊ KÔNG

KIỀU XUÂN NAM

TỜ TRÌNH SỐ 06

V/v: Thông qua Chi trả thù lao năm 2025 cho Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và kế hoạch chi trả năm 2026

Kính gửi: **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**

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 2025,

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 2025 và kế hoạch chi trả năm 2026 như sau:

1. Thù lao đã chi trả cho HĐQT, BKS năm 2025:

ĐHĐCĐ thường niên 2025 đã thông qua mức chi trả thù lao cho HĐQT và BKS trong năm 2025 như sau:

- Thù lao của Thành viên HĐQT không có tên trong Bảng lương của Công ty không quá **3.000.000** 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 0 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 0 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 2025 như sau:

Hội đồng quản trị	36.000.000
Ban kiểm soát	0
Cộng	**36.000.000**

(Bằng chữ: Ba mươi sáu triệu đồng chẵn)

2. Kế hoạch chi trả thù lao năm 2026:

- Thù lao của Thành viên HĐQT không có tên trong Bảng lương của Công ty không quá **3.000.000** 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 0 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 0 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.

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

Hà Nội, ngày tháng năm 2026

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN NAM MÊ KÔNG

KIỀU XUÂN NAM

Nơi nhận:
- ĐHĐCĐ thường niên năm 2026;
- Lưu Hồ sơ ĐH.

TỜ TRÌNH SỐ 07

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 2026**

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 Hội đồng quản trị triển khai thực hiện công việc liên quan đến các nội dung nêu trên, tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

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

Hà Nội, ngày tháng năm 2026

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN NAM MÊ KÔNG

KIỀU XUÂN NAM

Nơi nhận:
- ĐHĐCĐ thường niên năm 2026;
- Lưu Hồ sơ ĐH.

TỜ TRÌNH SỐ 08

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 2026**

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:

"Uỷ 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!

Hà Nội, ngày tháng năm 2026

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

KIỀU XUÂN NAM

Nơi nhận:
- ĐHĐCĐ thường niên năm 2026;
- Lưu Hồ sơ ĐH.

TỜ TRÌNH SỐ 09

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 2026**

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 2026 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!

Hà Nội, ngày tháng năm 2026

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

KIỀU XUÂN NAM

Nơi nhận:
- ĐHĐCĐ thường niên năm 2026;
- Lưu Hồ sơ ĐH.