CÔNG TY CP TẬP ĐOÀN NAM MÊ KÔNG

Số: 277 /BC-MKG

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

Hà Nội, ngày 08 tháng 04 năm 2022

BÁO CÁO
Thường niên năm 2021

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán

I. THÔNG TIN CHUNG

1. Thông tin khái quát

- Tên công ty: **Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông**
- Tên tiếng Anh: NAM MEKONG GROUP JOINT STOCK COMPANY
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần đăng ký lần đầu, số 0101311837 do Sở kế hoạch đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 17/09/2002, đăng ký thay đổi lần thứ 23 ngày 01/09/2021.
- Vốn điều lệ: 668.118.480.000 đồng
- Địa chỉ: Tầng 11 Tòa nhà Geleximco 36 Hoàng Cầu, Đống Đa, Hà Nội
- Điện thoại: (024) 3 756 0333
- Website: www.nammekong.net - www.nammekong.org
- Mã cổ phiếu: VC3
- **Quá trình hình thành và phát triển**

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

Signature Not Verified
Người ký: Công ty cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông
Ký ngày: 08-04-2022 16:41:29

- **Các sự kiện khác**

+ Năm 2007 phát hành tăng vốn điều lệ lên 80 tỷ đồng nhằm đáp ứng vốn cho các dự án đầu tư xây dựng khu đô thị mới do Công ty làm chủ đầu tư.
+ Năm 2016 phát hành cổ phiếu thưởng tăng vốn điều lệ lên gần 220 tỷ đồng từ nguồn vốn chủ sở hữu.
+ Năm 2017 phát hành cổ phiếu thưởng tăng vốn điều lệ lên gần 284 tỷ đồng từ nguồn vốn chủ sở hữu.
+ Năm 2019 phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2017, tăng vốn điều lệ lên hơn 326 tỷ đồng.
+ Năm 2020 phát hành cổ phiếu ra công chúng tăng vốn điều lệ hơn 610 tỷ đồng.
+ Năm 2021 phát hành cổ phiếu để chi trả cổ tức năm 2018 và năm 2019, tăng vốn điều lệ lên 668 tỷ đồng.
+ Ngày 13/12/2007 cổ phiếu Công ty cổ phần xây dựng số 3 (VC3) chính thức giao dịch trên Trung tâm giao dịch chứng khoán Hà Nội.

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

2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

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

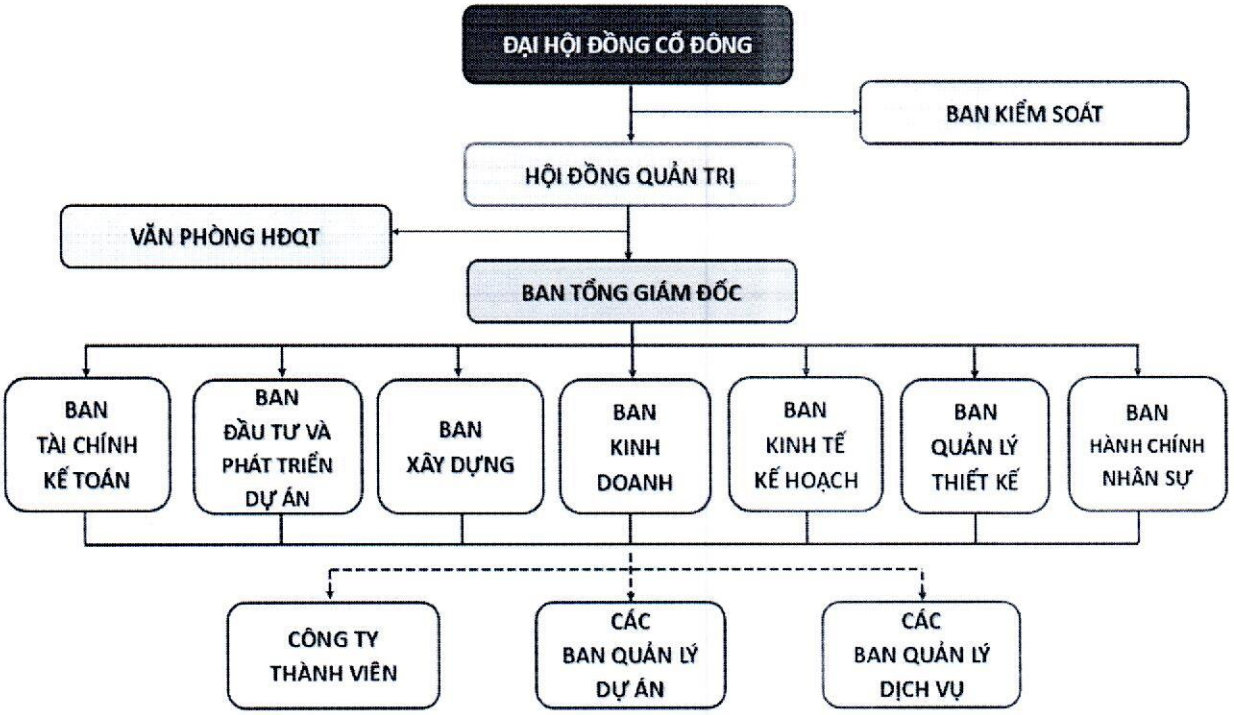
- Dự án Khu đô thị Bảo Ninh 2 với tổng mức đầu tư trên 1.081 tỷ đồng, bao gồm công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình thương mại dịch vụ chiều cao tối đa 7 tầng cùng khu thấp tầng và công trình cao tầng hỗn hợp chiều cao tối đa 40 tầng,
- Dự án đầu tư khu đô thị Trung Văn – Từ Liêm – Hà Nội với tổng vốn đầu tư trên 1.700 tỷ đồng, bao gồm 1 nhà 21 tầng và 2 nhà 17 tầng cùng các khối nhà cao và thấp tầng khác.
- Dự án Khu dân cư VINACONEX3 Phổ Yên – Thái Nguyên tổng mức đầu tư 117 tỷ đồng, diện tích 10,03ha với 342 lô đất bao gồm: Nhà liền kề và biệt thự. Hiện đã hoàn thành thi công xây dựng hạ tầng.
- Dự án Khu biệt thự nhà vườn Đại Lải – Vĩnh Phúc tổng mức đầu tư 243 tỷ đồng, diện tích 12,16ha với 140 lô đất.
- Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị tại phường Phan Đình Phùng, Thành Phố Thái Nguyên có tổng mức đầu tư 457 tỷ đồng với trên 400 căn hộ thấp tầng, đã cơ bản hoàn thành hạ tầng.

Trong thời gian tới Công ty sẽ tập trung mở rộng địa bàn hoạt động tại thị trường Quảng Bình, Bình Dương, Huế, Đà Nẵng,… Không chỉ mở rộng địa bàn hoạt động, Công ty tiến tới mở

rộng phát triển sang các lĩnh vực như dịch vụ cảng biển – Logistic; Mua bán – sáp nhập (M&A); Phát triển năng lượng tái tạo, trong đó lấy Đầu tư - Kinh doanh Bất động sản là lĩnh vực ưu tiên phát triển.

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

- Mô hình quản trị



- ***Cơ cấu bộ máy quản lý***

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

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

  ➢ **Công ty Cổ phần vật liệu xây dựng Hà Nội**

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

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

Trong năm 2021 Công ty đã thoái toàn bộ vốn đầu tư tại Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Hà Nội

➢ **Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Tân Mê Kông**

Địa chỉ: Thôn Hà Thôn, Xã Bảo Ninh, T.p Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình.

- Lĩnh vực sản xuất kinh doanh: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê
- Tỷ lệ sở hữu của Công ty tại Cổ phần Đầu tư Phát triển Tân Mê Kông : 80%

➢ **Công ty TNHH MTV Hoàng Kim Thái Nguyên**

Địa chỉ: Xóm Hộ, Xã Nam Tiến, Thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên.

- Lĩnh vực sản xuất kinh doanh: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê
- Tỷ lệ sở hữu của Công ty tại Công ty TNHH MTV Hoàng Kim Thái Nguyên: 100%

4. Định hướng phát triển

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

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

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

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

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

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

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

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

II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2021

1. Tình hình hoạt động 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 khác	21.954	69.154	315,00%
II	**Lợi nhuận trước thuế**	**75.999**	**79.256**	**104,29%**
III	**Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ**	**62.117**	**61.202**	**98,53%**
IV	**Cổ tức**	**7%**	**7%**	**100%**

Năm 2021, kết quả kinh doanh của Công ty: Doanh thu đạt 83,79%; Lợi nhuận sau thuế đạt 98,53% %. Kết quả này chưa đạt được so với kế hoạch đã được ĐHĐCĐ năm 2021 thông qua.

Kế hoạch chi trả Cổ tức năm 2021: Dự kiến trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 thông qua chi cổ tức tỷ lệ 7% bằng hình thức chia cổ tức bằng cổ phiếu

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 và chuyển nhượng một số bất động sản đầu tư

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

2. Tổ chức và nhân sự

Năm 2021, với mô hình quản lý mới của Công ty hiện tại; nâng cao khả năng quản trị và điều hành cũng như mở rộng các lĩnh vực hoạt động mới của Công ty.

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

➢ ***Danh sách Ban điều hành***

STT	Thành viên	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên Ban Điều hành	% sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết
1	Đặng Minh Huệ	Tổng Giám đốc	Từ tháng 09/2018	80.039 cổ phiếu
2	Phạm Xuân Ưởng	Phó Tổng Giám đốc	Từ tháng 08/2019	33.333cổ phiếu
3	Nguyễn Hoàng	Phó Tổng Giám đốc	Từ tháng 03/2020	0
4	Võ Đình Lượng	Phó Tổng Giám đốc	Từ tháng 05/2021	0
5	Phan Tạ Thanh Huyền	Kế toán trưởng	Từ tháng 06/2017	10.018 cổ phiếu

➢ Số lượng cán bộ, nhân viên: Tính đến 31/12/2021 có 123 lao động.

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

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

Công tác Đầu tư trong năm 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,…

- **Dự án Khu dân cư Vinaconex 3 - Phổ Yên:** Diện tích 10,03 ha, tổng mức đầu tư 138,248 tỷ đồng. Dự án đã đã hoàn thành và quyết toán công tác đền bù giải phòng mặt bằng, Chủ đầu tư đã đầu tư xây dựng hoàn thiện công trình hạ tầng kỹ thuật, đảm bảo kết nối với hệ thống hạ tầng chung trong khu vực, đảm bảo cung cấp các dịch vụ thiết yếu gồm cấp điện, cấp nước, thoát nước, thu gom rác thải… đã được Sở Xây dựng chủ trì kiểm tra và xác nhận. Dự án đã bàn giao hệ thống đường dây 35kV và trạm biến áp; hệ thống điện hạ áp cấp nguồn cho đơn vị quản lý vận hành. Năm 2020 dự án đã được UBND Tỉnh cấp 127 Giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất và tài sản gắn liền với đất mang tên Công ty, Công ty đã thực hiện xong việc chuyển quyền sử dụng đất cho 109/127 khách hàng các nhân.

- **Dự án Khu biệt thự nhà vườn Đại Lải – Vĩnh Phúc:** Diện tích 12,16 ha; tổng mức đầu tư 242,368 tỷ đồng. Hiện công tác thi công hạ tầng kỹ thuật đang bước vào giai đoạn cuối cùng.
- **Dự án Khu dân cư số 5 – Phan Đình Phùng thành phố Thái Nguyên:** Diện tích 9,63 ha; tổng mức đầu tư 459,6 tỷ. Năm 2020 Công ty đã thi công hoàn thiện tuyến D2, đảm bảo thông suất tuyến D2 trong dự án.
- **Dự án Khu đô thị Bảo Ninh 2:** Trong năm 2020, Dự án đã hoàn thành công tác Đấu thầu, đã ký hợp đồng thực hiện dự án đầu tư với Sở Xây dựng Quảng Bình ngày vào 19/05/2020. Sau khi ký hợp đồng thực hiện Dự án Chủ đầu tư đã tiến hành hoàn thiện các thủ tục pháp lý liên quan đến công tác thiết kế, giải phóng mặt bằng, xin giao đất của Dự án. Đến nay điện tích đã giải phóng mặt bằng là 183.345,2m2 đạt 99.83%. Dự án đã được giao và cho thuê 179.082,3 m2 đất (đợt 1) theo Quyết định số 876/QĐ-UBND của UBND tỉnh Quảng Bình ngày 25/03/2021.
- **Dự án Lô A4 thuộc Khu đô thị mới (Khu 1), phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương:** Dự án có diện tích 1,3ha; tổng mức đầu tư 1.511,8 tỷ đồng. Năm 2020 Ban lãnh đạo Tập Đoàn đã làm việc với Becamex về chủ trương Tập đoàn Nam Mê Kông nhận chuyển nhượng lại và triển khai dự án.
- **Dự án Khu đô thị số 7 – thị trấn Hương Sơn, huyện Phú Bình:** Diện tích 3,63 ha tổng mức đầu tư 73,651 tỷ đồng. Vào tháng 11/2019, Công ty đã ký kết Hợp đồng thực hiện Dự án với UBND huyện Phú Bình – tỉnh Thái Nguyên. Năm 2020 Tập đoàn tập trung đang triển khai công tác đo đạc, cắm mốc, kê khai kiểm đếm, đẩy nhanh tiến độ công tác đền bù giải phóng mặt bằng.
- **Dự án Tổ hợp thương mại dịch vụ và nhà ở Đồng Hới:** Đã hoàn thành công tác đăng ký tham gia thực hiện dự án theo thông báo số 20201292147-00 ngày 31/01/2021 của Sở Kế hoạch đầu tư tỉnh Quảng Bình trên hệ thống mạng đấu thầu quốc gia.

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

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

sung vào quy hoạch phát triển điện lực quốc gia, đồng thời UBND Tỉnh Quảng Bình đã chấp thuận cho Tập đoàn Nam Mê Kông được khảo sát, thiết kế thi công và lắp đặt cột đo gió cho dự án.

➢ ***Lĩnh vực cảng biển – logistic:***

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

➢ ***Lĩnh vực thi công xây lắp:***

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

4. Tình hình tài chính

a. Tình hình tài chính

Đơn vị: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2020	Năm 2021	So sánh 2021/2020
1	Tổng giá trị tài sản	1.331.254	1.519.857	114,17%
2	Doanh thu thuần	122.075	200.867	164,54%
3	Doanh thu HĐ tài chính	9.841	45.228	459,59%
4	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	15.642	90.373	577,76%
5	Lợi nhuận khác	1.917	(11.117)	-579,92%
6	Lợi nhuận trước thuế	17.559	79.256	451,37%
7	Lợi nhuận sau thuế	13.915	61.262	440,26%
8	LNST của cổ đông Công ty mẹ	13.852	61.202	441,83%
8	Tỉ lệ trả cổ tức	0%	7%	

b. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2020	Năm 2021
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán + Hệ số thanh toán ngắn hạn:			
Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	Lần	2,52	3,18
+ Hệ số thanh toán nhanh:			
Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho Nợ ngắn hạn	Lần	1,6	1,36
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	Lần	0,45	0,48
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	Lần	0,83	0,94
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
+ Vòng quay hàng tồn kho:			
Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân	Vòng	0,281	0,28
Doanh thu thuần/Tổng tài sản	Vòng	0,1	0,14
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	11,4	30,5
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	%	1,91	7,8
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	1,2	4,3
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/ Doanh thu thuần	%	12,8	45

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

a. Cổ phần

- Tổng số cổ phần: 668.118.480.000 cổ phần
- Loại cổ phần đang lưu hành: 66.811.848 cổ phần
- Số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do: 66.811.848 cổ phần
- Số lượng cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng: 0

b. Cơ cấu cổ đông (theo danh sách cổ đông chốt ngày 30/12/2021)

- *Phân theo các tiêu chí tỷ lệ sở hữu*

+ Cổ đông lớn: 1 cổ đông.

+ Cổ đông nhỏ: 1.281 cổ đông.

- *Phân theo tiêu chí cổ đông tổ chức và cổ đông cá nhân*

+ Cổ đông tổ chức: 14 cổ đông.

+ Cổ đông cá nhân: 1.264 cổ đông.

- *Phân theo tiêu chí cổ đông trong nước và cổ đông nước ngoài, cổ đông nhà nước và các cổ đông khác*

+ Cổ đông trong nước: 1.276 cổ đông.

+ Cổ đông nước ngoài: 05 cổ đông.

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

Trong năm 2021, Công ty tiến hành trả cổ tức năm 2018 và 2019 bằng cổ phiếu theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông đã thông qua.

d. Giao dịch cổ phiếu quỹ

Số lượng cổ phiếu quỹ hiện tại: 0 cổ phiếu

Giao dịch cổ phiếu quỹ trong năm 2021: không phát sinh

e. Các chứng khoán khác

Không phát sinh.

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

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

III. BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021

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 khác	21.954	69.154	315,00%

II	**Lợi nhuận trước thuế**	**75.999**	**79.256**	**104,29%**
III	**Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ**	**62.117**	**61.202**	**98,53%**
IV	**Cổ tức**	**7%**	**7%**	**100%**

2. Tình hình tài sản

a. Tình hình tài sản

- Tài sản ngắn hạn tăng từ 1.063 tỷ lên 1.489 tỷ nguyên nhân chủ yếu do trong năm Công ty triển khai thực hiện đầu tư các Dự án Khu đô thị Bảo Ninh 2 và gia tăng các khoản tiền gửi có kỳ hạn từ tiền thu thanh lý các khoản đầu tư và chuyển nhượng một số bất động sản đầu tư.
- Tài sản dài hạn giảm từ 268 tỷ xuống còn 30 tỷ do trong năm Công ty thực hiện thanh lý khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Hà Nội và chuyển nhượng một số bất động sản đầu tư: Chợ Phương Lâm (Hòa Bình), trụ sở 249 Hoàng Quốc Việt.

b. Tình hình nợ phải trả

- Nợ phải trả ngắn hạn tăng từ 334 tỷ lên 591 tỷ do trong năm Công ty phát sinh các khoản vay tài trợ cho Dự án Khu đô thị Bảo Ninh 2 (Khoản vay trung hạn nhưng đến thời điểm 31/12/2021 được phân loại sang Nợ dài hạn đến hạn trả do kỳ đến hạn trả nợ là 31/12/2022);
- Nợ dài hạn giảm từ 269 tỷ xuống 146 tỷ do Công ty chủ yếu do các khoản vay dài hạn đã đến hạn trả trong năm 2022 được phân loại sang nợ ngắn hạn và giảm doanh thu nhận trước dài hạn do Công ty chuyển nhượng Dự án chợ Phương Lâm.

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

1. Đánh giá của HĐQT về các mặt hoạt động của Công ty

Năm 2021 tuy là một năm khó khăn đối với ngành bất động sản nhưng Nam Mê Kông vẫn luôn khắc phục và tìm kiếm cơ hội đầu tư, trong đó phải nói đến định hướng thị trường mục tiêu là Tỉnh Quảng Bình, một trong những địa bàn đã được Tập đoàn hướng tới với dự án lớn như Khu đô thị Bảo Ninh 2 với quy mô dự án là 18,1 ha và đã hoàn thiện phần hạ tầng của khu đô thị. Trong năm 2022 hướng đến phát triển và xây dựng phần cao tầng đưa Bảo Ninh thành một trong những khu đô thị bậc nhất và đáng sống tại Tỉnh Quảng Bình. Đi kèm với đó là việc dự án nhà máy sản xuất Cơ khí Hòn La cũng nằm trên địa bàn tỉnh Quảng Bình với quy mô dự án 4,5 ha. Ngoài ra dự án khu dân cư VINACONEX 3 - Phổ Yên - Thái Nguyên đã được hoàn thành và bàn giao tới tay người dân trong năm 2021, đánh dấu cột mốc thành

công của Nam Mê Kông khi vượt qua khó khăn mùa đại dịch thể hiện được sự trách nhiệm và tận tụy của Nam Mê Kông đối với các Nhà Đầu tư.

2. Đánh giá của HĐQT về hoạt động cảu Ban Tổng Giám đốc

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

3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị

Hội đồng Quản trị Công ty xác định phương hướng, nhiệm vụ và mục tiêu hoạt động trong năm 2022 với một số chỉ tiêu chính trong kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022 của Công ty như sau:

- Tổng doanh thu : 2.065 tỷ đồng
- Tổng lợi nhuận trước thuế : 835 tỷ đồng
- Tổng lợi nhuận sau thuế : 668 tỷ đồng
- Tỷ lệ cổ tức : 80%

Để có thể thực hiện được các chỉ tiêu nêu trên, Hội đồng Quản trị cần thực hiện đồng loạt các giải pháp như sau:

- ✓ Xây dựng và ổn định hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, quyết liệt chỉ đạo Công ty hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021 sau khi ĐHĐCĐ thông qua.
- ✓ Đẩy mạnh công tác tiếp thị và đấu thầu, tích cực tham gia đấu thầu các loại hình công trình có tiềm năng, nguồn vốn tốt.
- ✓ Triển khai các dự án có quy mô lớn.
- ✓ Thực hiện các chức năng quản trị hoạt động của Công ty theo đúng phạm vi quyền hạn và nhiệm vụ của HĐQT được quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cùng các quy chế, quy định khác.
- ✓ Quan tâm chỉ đạo nhằm đẩy mạnh và đổi mới công tác đào tạo, tuyển dụng, quy hoạch, bổ nhiệm và chính sách lương-thưởng để xây dựng một đội ngũ CBCNV có trình độ, năng lực, ý thức trách nhiệm và tâm huyết để cùng chung vai xây dựng Công ty ổn định, vững mạnh và phát triển. Đồng thời, xây dựng văn hóa Doanh nghiệp bền vững nhằm tạo cho người lao động niềm tin, niềm tự hào và tự giác gắn quyền lợi của mình với quyền lợi của Công ty.
- ✓ Chỉ đạo quyết liệt, quy định cụ thể, tăng cường công tác kiểm tra giám sát cũng như có các chế tài xử lý nghiêm minh để nâng cao ý thức trách nhiệm nhằm thực hiện tốt chính sách quản lý chất lượng, tiến độ và an toàn lao động.
- ✓ Chỉ đạo việc công bố thông tin doanh nghiệp theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

V. Quản trị Công ty

1. Hội đồng quản trị

a. Thành viên và cơ cấu của HĐQT

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Ngày bắt đầu là thành viên HĐQT	Ngày không còn là thành viên HĐQT	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ (%)
1	Kiều Xuân Nam	Chủ tịch	25/04/2019		34.020.034	50,92%
2	Đặng Minh Huệ	Thành viên	25/04/2019		87,642	0,13%
3	Phí Anh Dũng	Thành viên	03/6/2020		0	0

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Ngày bắt đầu là thành viên HĐQT	Ngày không còn là thành viên HĐQT	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ (%)
4	Phạm Xuân Ưởng	Thành viên	03/06/2020		36,499	0,055%
5	Nguyễn Hoàng	Thành viên	27/04/2021		0	0

b. Các tiểu ban thuộc HĐQT

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

c. Hoạt động của HĐQT

Trong năm 2021, căn cứ vào quy định của Điều lệ tổ chức và hoạt động, Quy chế làm việc của HĐQT và tình hình thực tế của Công ty, HĐQT Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông đã tiến hành 29 phiên họp để xem xét và đưa ra các quyết định kịp thời về các vấn đề thuộc thẩm quyền và ban hành 29 Nghị quyết về các vấn đề như sau:

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

Trong công tác quản lý mối quan hệ với các cổ đông, HĐQT đã thực hiện tốt việc công bố thông tin định kỳ, thường niên cũng như các thông tin bất thường cho các cổ đông theo đúng quy định của Thông tư số 196/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính v/v *Hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán*. Đồng thời tiếp nhận và chỉ đạo các bộ phận có liên quan xử lý kịp thời thông tin từ các cổ đông, khách hàng và đối tác.

d. Hoạt động của thành viên HĐQT độc lập

Công ty có 01 thành viên HĐQT độc lập.

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

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

2. Ban Kiểm soát

a. Thành viên và cơ cấu của BKS

STT	Thành viên BKS	Chức vụ	Ngày bắt đầu là thành viên BKS	Ngày không còn là thành viên BKS	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ (%)
1	Bùi Hoàng Phương	Trưởng ban	03/06/2020		0	0
2	Nguyễn Thị Thu Nga	Thành viên	03/06/2020		0	0
3	Phạm Thị Vân	Thành viên	03/06/2020		0	0

b. Hoạt động của BKS

- Trong năm 2021, Ban Kiểm soát (BKS) đã cử đại diện tham dự tất cả các cuộc họp Hội đồng quản trị (HĐQT) của Công ty.
- BKS đã tiến hành kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định của pháp luật và quy định nội bộ của Công ty trong việc quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc (TGĐ) Công ty năm 2021, cụ thể:

+ Xem xét tính pháp lý, trình tự, thủ tục ban hành các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT, Ban TGĐ trong năm 2021 theo các quy định của pháp luật và của Công ty.

+ Tham gia ý kiến, đưa ra các kiến nghị với HĐQT, Ban TGĐ Công ty về các vấn đề liên quan đến hoạt động của Công ty trong năm.

+ Kiểm tra, giám sát việc triển khai và kết quả thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 đối với HĐQT và Ban TGĐ. .

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

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

3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của HĐQT, Ban TGĐ, BKS

- Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của HĐQT, Ban TGĐ, BKS thực hiện theo đúng quy định của pháp luật, tuân thủ Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên và được công bố trong các Báo cáo quản trị, Báo cáo tài chính kiểm toán theo đúng quy định.
- Giao dịch của người nội bộ và người có liên quan đối với cổ phiếu của Công ty: Không có
- Các hợp đồng hoặc giao dịch giữa Công ty với cổ đông nội bộ:

  + Giao dịch giữa Công ty với người có liên quan của Công ty; hoặc giữa Công ty với cổ đông lớn, người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ: Không.

  + Giao dịch giữa người nội bộ Công ty, người có liên quan của người nội bộ với Công ty con, công ty do Công ty nắm quyền kiểm soát: Không.

  + Giao dịch giữa Công ty với công ty mà thành viên HĐQT, thành viên BKS, TGĐ đã và đang là thành viên sáng lập hoặc thành viên HĐQT, Giám đốc (hoặc TGĐ) điều hành trong thời gian ba (03) năm trở lại đây (tính tại thời điểm lập báo cáo): Không.

  + Giao dịch giữa Công ty với công ty mà người có liên quan của thành viên HĐQT, thành viên BKS, Giám đốc (hoặc TGĐ) điều hành là thành viên HĐQT, Giám đốc (hoặc TGĐ) điều hành: Không.

  + Các giao dịch khác của công ty (nếu có) có thể mang lại lợi ích vật chất hoặc phi vật chất đối với thành viên HĐQT, thành viên BKS, Giám đốc (hoặc TGĐ) điều hành: Không.

VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH

1. Ý kiến kiểm toán

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

  Theo ý kiến của Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

2. Báo cáo tài chính được kiểm toán

Báo cáo tài chính năm 2021 đã được kiểm toán được cung cấp trên website của Công ty tại địa chỉ: **http://www.nammekong.net**

Nơi nhận:
- Như trên.
- Lưu VT

XÁC NHẬN CỦA ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY

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

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Kiều Xuân Nam