



❖ Thanh toán các khoản nợ đến hạn

Các khoản nợ đến hạn luôn được Công ty thanh toán đúng hạn và đầy đủ theo hợp đồng hoặc khế ước tiền vay. Công ty hiện nay không phát sinh các khoản nợ phải trả quá hạn chưa được dự phòng.

g. Các khoản phải nộp theo luật định:

Công ty thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thuế và các khoản phải nộp khác cho Nhà nước.

**Bảng 32: Số dư các khoản thuế phải nộp của Công ty**

*Đvt: Triệu đồng*

| Stt         | Chỉ tiêu                    | Công ty mẹ    |               |               | Hợp nhất      |               |               |
|-------------|-----------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
|             |                             | 31/12/2020    | 31/12/2021    | 31/03/2022    | 31/12/2020    | 31/12/2021    | 31/03/2022    |
| 1           | Thuế GTGT                   | 1.940         | -             | -             | 1.940         | -             | -             |
| 2           | Thuế TNDN                   | 2.826         | 17.934        | 18.104        | 3.040         | 17.980        | 18.162        |
| 3           | Thuế TNCN                   | 24            | -             | -             | 81            | -             | -             |
| 4           | Thuế nhà đất, tiền thuê đất | -             | 5.157         | 3.157         | -             | 5.157         | -             |
| 5           | Thuế tài nguyên             | -             | 664           | -             | -             | 664           | -             |
| 6           | Thuế khác                   | 29.082        | 509           | -             | 29.262        | 509           | 3.157         |
| <b>Tổng</b> |                             | <b>33.872</b> | <b>24.264</b> | <b>21.261</b> | <b>34.323</b> | <b>24.310</b> | <b>21.319</b> |

*Nguồn: BCTC được kiểm toán năm 2020, 2021 và BCTC Quý I/2022 của Công ty*

h. Trích lập các quỹ theo luật định:

Theo quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty, trước khi phân chia cổ tức cho cổ đông, Công ty phải trích lập các Quỹ theo quy định. Việc trích lập và sử dụng các quỹ hàng năm do ĐHĐCĐ quyết định.

**Bảng 33: Tình hình trích lập các quỹ của Công ty qua các năm**

*Đvt: Triệu đồng*

| Chỉ tiêu                  | Công ty mẹ   |              |              | Hợp nhất     |              |              |
|---------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
|                           | 31/12/2020   | 31/12/2021   | 31/03/2022   | 31/12/2020   | 31/12/2021   | 31/03/2022   |
| Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 1.914        | 914          | 914          | 1.915        | 914          | 914          |
| Quỹ đầu tư phát triển     | 2.100        | 2.100        | 2.100        | 2.100        | 2.100        | 2.100        |
| Quỹ khác                  | 57           | 57           | 57           | 57           | 57           | 57           |
| <b>Tổng cộng</b>          | <b>4.070</b> | <b>3.070</b> | <b>3.070</b> | <b>4.072</b> | <b>3.070</b> | <b>3.070</b> |

*Nguồn: BCTC được kiểm toán năm 2020, 2021 và Quý I/2022 của Công ty*

**i. Tổng dư nợ vay:**

Công ty hiện tại có thực hiện vay nợ ngân hàng và các tổ chức, cá nhân, cụ thể:

**Bảng 34: Số dư các khoản vay của Công ty qua các năm**

Đvt: Triệu đồng

| Khoản mục          | Công ty mẹ    |                |                | Hợp nhất       |                |                |
|--------------------|---------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
|                    | 31/12/2020    | 31/12/2021     | 31/03/2022     | 31/12/2020     | 31/12/2021     | 31/03/2022     |
| Vay và nợ ngắn hạn | 40.962        | 418.663        | 564.242        | 48.092         | 418.663        | 564.242        |
| Vay và nợ dài hạn  | 24.157        | 122.599        | 122.599        | 155.159        | 122.599        | 122.599        |
| <b>Tổng cộng</b>   | <b>65.119</b> | <b>541.262</b> | <b>686.841</b> | <b>203.251</b> | <b>541.262</b> | <b>686.841</b> |

Nguồn: BCTC được kiểm toán năm 2020, 2021 và Quý I/2022 của Công ty

**2.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu****Bảng 35: Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu của Công ty giai đoạn 2020 - 2021**

| Stt      | Chỉ tiêu  | Đvt     | Công ty mẹ |          | Hợp nhất |          |
|----------|---|---------|------------|----------|----------|----------|
|          |   |         | Năm 2020   | Năm 2021 | Năm 2020 | Năm 2021 |
| <b>1</b> | <b>Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>          |         |            |          |          |          |
| -        | Hệ số thanh toán ngắn hạn                       | Lần     | 1,63       | 5,19     | 3,18     | 2,52     |
| -        | Hệ số thanh toán nhanh                          | Lần     | 0,19       | 1,13     | 1,6      | 1,36     |
| <b>2</b> | <b>Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>                   |         |            |          |          |          |
| -        | Hệ số nợ/Tổng tài sản                           | Lần     | 0,35       | 0,53     | 0,45     | 0,48     |
| -        | Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu                         | Lần     | 0,54       | 1,11     | 0,83     | 0,94     |
| <b>3</b> | <b>Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>           |         |            |          |          |          |
| -        | Vòng quay hàng tồn kho                          | Vòng    | 0,33       | 0,34     | 0,281    | 0,28     |
| -        | Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân          | Lần     | 0,02       | 0,04     | 0,1      | 0,14     |
| -        | Doanh thu thuần/Tổng tài sản ngắn hạn bình quân | Lần     | 0,3        | 0,68     | 0,14     | 0,16     |
| <b>4</b> | <b>Chỉ tiêu về khả năng sinh lợi</b>            |         |            |          |          |          |
| -        | Hệ số LN sau thuế/DT thuần                      | %       | 20,7       | 23,7     | 11,4     | 30,5     |
| -        | Hệ số LN sau thuế/Vốn chủ sở hữu                | %       | 3,04       | 6,6      | 1,91     | 7,8      |
| -        | Hệ số LN sau thuế/Tổng tài sản bình quân        | %       | 2,21       | 3,6      | 1,2      | 4,3      |
| -        | Hệ số LN sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân      | %       | 3,87       | 6,6      | 2,4      | 8,1      |
| -        | Hệ số LN từ hoạt động kinh doanh /DT thuần      | %       | 24,56      | 38,3     | 12,8     | 45       |
| -        | Thu nhập trên Cổ phần (EPS)                     | Đồng/cp | 356        | 709      | 211      | 916      |

Nguồn: Tính toán từ BCTC năm 2020 và 2021 được kiểm toán của Công ty



3. Ý kiến của Tổ chức kiểm toán đối với Báo cáo tài chính của Công ty

➤ Ý kiến kiểm toán về Báo cáo tài chính năm 2020

**Báo cáo tài chính riêng**

Ý kiến của Kiểm toán viên về Báo cáo tài chính riêng năm 2020 của Công ty được trình bày trong Báo cáo kiểm toán độc lập số 61357015/21882873 ngày 23/01/2021 của Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội như sau: “Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng của Công ty tại ngày 31/12/2020, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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 riêng”.

**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Ý kiến của Kiểm toán viên về Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2020 của Công ty được trình bày trong Báo cáo kiểm toán độc lập số 61357015/21882873-HN ngày 15/3/2021 của Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội như sau: “Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con tại ngày 31/12/2020, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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 hợp nhất”.

➤ Ý kiến kiểm toán về Báo cáo tài chính năm 2021

**Báo cáo tài chính riêng**

Ý kiến của Kiểm toán viên về Báo cáo tài chính riêng năm 2021 của Công ty được trình bày trong Báo cáo kiểm toán độc lập số 61357015/22576483 ngày 25/03/2022 của Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội như sau: “Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng 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 riêng”.

**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Ý kiến của Kiểm toán viên về Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2021 của Công ty được trình bày trong Báo cáo kiểm toán độc lập số 61357015/22576483-HN ngày 25/03/2022 của Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội như sau: “Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất”.



#### 4. Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức

##### 4.1. Kế hoạch hoạt động kinh doanh

Căn cứ theo tình hình hoạt động năm 2021 và định hướng phát triển, Công ty đã đưa ra kế hoạch Doanh thu, Lợi nhuận và cổ tức cho năm 2022 và đã được cổ đông thông qua tại ĐHĐCĐ thường niên 2022.

**Bảng 36: Kế hoạch hoạt động kinh doanh và ngân sách tài chính năm 2022**

*Đvt: Triệu đồng*

| Chỉ tiêu                                  | Kế hoạch năm 2022 | % tăng/giảm so với năm trước |
|---|-------------------|------------------------------|
| Doanh thu                                 | 2.065.000         | 797                          |
| Lợi nhuận trước thuế                      | 835.000           | 1.054                        |
| Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ | 668.000           | 1.091                        |
| Cổ tức                                    | 80%               | 1.143                        |

*Nguồn: Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2022 số 01/2022/NQ-ĐHĐCĐ-MKG ngày 14/04/2022*

***Các căn cứ để đạt được kết quả Doanh thu, Lợi nhuận và Cổ tức nêu trên:***

➤ **Đối với nền kinh tế chung:**

Tình hình dịch bệnh COVID-19 đã bước đầu được kiểm soát vào giai đoạn đầu năm 2022, thị trường bất động sản đã chứng kiến sự phục hồi mạnh mẽ vào đầu năm khi mà giá nhà đất và khối lượng giao dịch tăng liên tục.

Nổi lên như một điểm sáng của thế giới, Việt Nam được đánh giá là quốc gia ứng phó thành công nhất với dịch COVID-19. Sự chuẩn bị kỹ càng, tích cực, chủ động vào cuộc ngay từ đầu của cả hệ thống chính trị, thông tin minh bạch là những yếu tố tạo nên sự thành công của Việt Nam.

➤ Một số dự án của Công ty đã hoàn thành các thủ tục pháp lý, công tác thi công xây dựng và đủ điều kiện bán hàng mang lại Doanh thu, Lợi nhuận cho Công ty trong năm 2022:

- Dự án “Khu biệt thự nhà vườn Đại Lải” (Vĩnh Phúc): Công ty đang thực hiện các thủ tục xin chấp thuận chuyển nhượng Dự án cho đối tác;
- Dự án “Khu dân cư số 5 Phan Đình Phùng” (Thái Nguyên): Thực hiện thủ tục pháp lý nghiệm thu bàn giao các hạng mục hạ tầng kỹ thuật đã hoàn thành cho cơ quan quản lý Nhà nước. Ký hợp đồng chuyển nhượng với khách hàng sau khi đáp ứng đủ các điều kiện pháp lý;
- Dự án “Khu đô thị Bảo Ninh 2” (Quảng Bình): Công ty đã hoàn thành thi công hạng mục hạ tầng kỹ thuật và chuẩn bị các công tác xây dựng các công trình trên đất, đồng thời đã được Cơ quan chức năng thông báo về việc đủ điều kiện mua bán nhà ở hình thành trong tương lai. Dự kiến đến quý IV/2022 Công ty sẽ có các sản phẩm hoàn thành



bàn giao cho khách hàng và Doanh thu của Dự án Bảo Ninh cũng sẽ là doanh thu chủ yếu trong năm của Công ty.

➤ Đối với các nguồn lực của Công ty:

- 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;
- Công ty đã kiện toàn bộ máy tổ chức và nhân sự chuyên nghiệp, đoàn kết, xác định rõ mục tiêu, định hướng phát triển;
- Có nền tảng tài chính ổn định, huy động được các nguồn tài chính bổ sung kịp thời. Cùng với việc hợp tác toàn diện với Ngân hàng Techcombank, Công ty đã có ngân hàng tài trợ vốn để triển khai thực hiện các dự án;
- Các đối tác tiềm năng có kinh nghiệm về quản lý, có năng lực về tài chính đang muốn hợp tác cùng đầu tư.

#### 4.2. *Đánh giá của Tổ chức tư vấn về kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức*

Với tư cách là tổ chức tư vấn, Công ty Cổ phần Chứng khoán Agribank xin đưa ra đánh giá về kế hoạch doanh thu, lợi nhuận, cổ tức của VC3 trong năm 2022 dựa trên cơ sở thu thập thông tin, nghiên cứu phân tích thực trạng hoạt động sản xuất kinh doanh và tình hình tài chính hiện nay của Công ty.

Trong những năm qua, VC3 đã đạt được một số thành tựu quan trọng như: Hoàn thành kế hoạch đề ra với chỉ tiêu nguồn thu từ kinh doanh thương mại và kinh doanh khác. Những khó khăn trở ngại trong bối cảnh tình hình dịch bệnh COVID-19 được coi là bước tạo đà cho những bước đi dài và vững mạnh trong tương lai với mục tiêu phát triển đưa Công ty trở thành Công ty hàng đầu về đầu tư, kinh doanh bất động sản.

Vì vậy, Công ty Cổ phần Chứng khoán Agribank cho rằng kế hoạch lợi nhuận và cổ tức của VC3 dự kiến trong năm 2022 là phù hợp và khả thi nếu không có những biến động bất thường và bất khả kháng tác động tới hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp. Đối với chỉ tiêu vốn điều lệ, trong năm 2022, VC3 sẽ thực hiện chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để thực hiện dự án đầu tư, nên việc đạt được kế hoạch đề ra là hoàn toàn khả thi.

Chúng tôi lưu ý rằng, các ý kiến nhận xét của chúng tôi được đưa ra dưới góc độ đánh giá của một tổ chức tư vấn, dựa trên những cơ sở thông tin được thu thập có tính chọn lọc và dựa trên lý thuyết về tài chính, chứng khoán mà không hàm ý bảo đảm giá trị của chứng khoán cũng như tính chắc chắn của những số liệu được dự báo. Các nhận xét này chỉ mang tính tham khảo với nhà đầu tư khi tự mình ra quyết định đầu tư.



## VI. THÔNG TIN VỀ CỔ ĐÔNG SÁNG LẬP, CỔ ĐÔNG LỚN, THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, KIỂM SOÁT VIÊN, TỔNG GIÁM ĐỐC, PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC, KẾ TOÁN TRƯỞNG

### 1. Thông tin về cổ đông sáng lập

Các hạn chế với cổ đông sáng lập không còn hiệu lực.

### 2. Thông tin về cổ đông lớn

#### a. Cổ đông lớn là cá nhân

| TT               | Tên           | Năm sinh | Quốc tịch | Cổ phần có quyền biểu quyết |              |                               |              | Các lợi ích liên quan tới TCPH (nếu có) |
|------------------|---------------|----------|-----------|-----------------------------|--------------|-------------------------------|--------------|---|
|                  |               |          |           | Cổ phiếu đang nắm giữ       |              | Dự kiến cổ phiếu sau chào bán |              |   |
|                  |               |          |           | Số lượng (cp)               | Tỷ lệ (%)    | Số lượng (cp)                 | Tỷ lệ (%)    |   |
| 1                | Kiều Xuân Nam | 1972     | Việt Nam  | 34.020.034                  | 50,92        | 51.030.051                    | 50,92        | Chủ tịch HĐQT                           |
| <b>Tổng cộng</b> |               |          |           | <b>34.020.034</b>           | <b>50,92</b> | <b>51.030.051</b>             | <b>50,92</b> |   |

Nguồn: Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông

#### b. Cổ đông lớn là tổ chức

Không có.

#### c. Thông tin về hợp đồng, giao dịch với cổ đông, người đại diện theo ủy quyền của cổ đông sở hữu trên 10% tổng số cổ phần của Công ty:

Không có.

#### d. Lợi ích liên quan của cổ đông lớn với Công ty:

Cổ đông lớn là Chủ tịch Hội đồng quản trị của Công ty.

#### e. Doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Công ty mà cổ đông lớn có lợi ích liên quan:

Không có.



bản giao cho khách hàng và Doanh thu của Dự án Bảo Ninh cũng sẽ là doanh thu chủ yếu trong năm của Công ty.

➤ Đối với các nguồn lực của Công ty:

- 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;
- Công ty đã kiện toàn bộ máy tổ chức và nhân sự chuyên nghiệp, đoàn kết, xác định rõ mục tiêu, định hướng phát triển;
- Có nền tảng tài chính ổn định, huy động được các nguồn tài chính bổ sung kịp thời. Cùng với việc hợp tác toàn diện với Ngân hàng Techcombank, Công ty đã có ngân hàng tài trợ vốn để triển khai thực hiện các dự án;
- Các đối tác tiềm năng có kinh nghiệm về quản lý, có năng lực về tài chính đang muốn hợp tác cùng đầu tư.

#### **4.2. Đánh giá của Tổ chức tư vấn về kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức**

Với tư cách là tổ chức tư vấn, Công ty Cổ phần Chứng khoán Agribank xin đưa ra đánh giá về kế hoạch doanh thu, lợi nhuận, cổ tức của VC3 trong năm 2022 dựa trên cơ sở thu thập thông tin, nghiên cứu phân tích thực trạng hoạt động sản xuất kinh doanh và tình hình tài chính hiện nay của Công ty.

Trong những năm qua, VC3 đã đạt được một số thành tựu quan trọng như: Hoàn thành kế hoạch đề ra với chỉ tiêu nguồn thu từ kinh doanh thương mại và kinh doanh khác. Những khó khăn trở ngại trong bối cảnh tình hình dịch bệnh COVID-19 được coi là bước tạo đà cho những bước đi dài và vững mạnh trong tương lai với mục tiêu phát triển đưa Công ty trở thành Công ty hàng đầu về đầu tư, kinh doanh bất động sản.

Vì vậy, Công ty Cổ phần Chứng khoán Agribank cho rằng kế hoạch lợi nhuận và cổ tức của VC3 dự kiến trong năm 2022 là phù hợp và khả thi nếu không có những biến động bất thường và bất khả kháng tác động tới hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp. Đối với chỉ tiêu vốn điều lệ, trong năm 2022, VC3 sẽ thực hiện chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để thực hiện dự án đầu tư, nên việc đạt được kế hoạch đề ra là hoàn toàn khả thi.

Chúng tôi lưu ý rằng, các ý kiến nhận xét của chúng tôi được đưa ra dưới góc độ đánh giá của một tổ chức tư vấn, dựa trên những cơ sở thông tin được thu thập có tính chọn lọc và dựa trên lý thuyết về tài chính, chứng khoán mà không hàm ý bảo đảm giá trị của chứng khoán cũng như tính chắc chắn của những số liệu được dự báo. Các nhận xét này chỉ mang tính tham khảo với nhà đầu tư khi tự mình ra quyết định đầu tư.



**VI. THÔNG TIN VỀ CỔ ĐÔNG SÁNG LẬP, CỔ ĐÔNG LỚN, THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, KIỂM SOÁT VIÊN, TỔNG GIÁM ĐỐC, PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC, KẾ TOÁN TRƯỞNG**

**1. Thông tin về cổ đông sáng lập**

Các hạn chế với cổ đông sáng lập không còn hiệu lực.

**2. Thông tin về cổ đông lớn**

**a. Cổ đông lớn là cá nhân**

| TT               | Tên           | Năm sinh | Quốc tịch | Cổ phần có quyền biểu quyết |              |                               |              | Các lợi ích liên quan tới TCPH (nếu có) |
|------------------|---------------|----------|-----------|-----------------------------|--------------|-------------------------------|--------------|---|
|                  |               |          |           | Cổ phiếu đang nắm giữ       |              | Dự kiến cổ phiếu sau chào bán |              |   |
|                  |               |          |           | Số lượng (cp)               | Tỷ lệ (%)    | Số lượng (cp)                 | Tỷ lệ (%)    |   |
| 1                | Kiều Xuân Nam | 1972     | Việt Nam  | 34.020.034                  | 50,92        | 51.030.051                    | 50,92        | Chủ tịch HĐQT                           |
| <b>Tổng cộng</b> |               |          |           | <b>34.020.034</b>           | <b>50,92</b> | <b>51.030.051</b>             | <b>50,92</b> |   |

Nguồn: Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông

**b. Cổ đông lớn là tổ chức**

Không có.

**c. Thông tin về hợp đồng, giao dịch với cổ đông, người đại diện theo ủy quyền của cổ đông sở hữu trên 10% tổng số cổ phần của Công ty:**

Không có.

**d. Lợi ích liên quan của cổ đông lớn với Công ty:**

Cổ đông lớn là Chủ tịch Hội đồng quản trị của Công ty.

**e. Doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Công ty mà cổ đông lớn có lợi ích liên quan:**

Không có.





**3. Thông tin về thành viên Hội đồng Quản trị, Kiểm soát viên, Tổng Giám đốc, Phó Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng**

**3.1. Thành viên Hội đồng Quản trị**

Tại thời điểm hiện nay, Hội đồng Quản trị Công ty gồm có những thành viên sau:

| Stt | Họ và tên     | Chức vụ                 |
|-----|---------------|-------------------------|
| 1   | Kiều Xuân Nam | Chủ tịch HĐQT           |
| 2   | Đặng Minh Huệ | Phó chủ tịch HĐQT       |
| 3   | Nguyễn Hoàng  | Thành viên HĐQT         |
| 4   | Phạm Xuân Ưng | Thành viên HĐQT         |
| 5   | Phí Anh Dũng  | Thành viên HĐQT độc lập |

➤ **Ông Kiều Xuân Nam - Chủ tịch Hội đồng Quản trị:**

- Giới tính : Nam
- Ngày sinh : 01/11/1972
- CCCD : 001072022768 do Cục Cảnh sát Quản lý Hành chính về Trật tự Xã hội cấp ngày 13/07/2020
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Địa chỉ : Số 102 phố Cầu Gỗ, phường Hàng Bạc, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội
- Trình độ chuyên môn : Cử nhân quản trị kinh doanh
- Quá trình công tác:

| Thời gian         | Đơn vị công tác  | Chức vụ                     |
|-------------------|--|-----------------------------|
| 1994 - 2005       | Văn phòng đại diện Công ty Procimex Đà Nẵng tại Liên Bang Nga        | Trưởng đại diện VP          |
| 2005 - 2009       | Công ty bán hàng Công ty phân phối FPT                               | Giám đốc phụ trách bán hàng |
| 2009 - 2012       | Công ty CP đầu tư tài chính FR                                       | Giám đốc                    |
| 04/2018 - 09/2018 | Công ty CP Xây dựng số 3<br>(nay là Công ty CP Tập đoàn Nam Mê Kông) | Thành viên HĐQT kiêm TGD    |
| 09/2018 - 04/2019 | Công ty CP Xây dựng số 3<br>(nay là Công ty CP Tập đoàn Nam Mê Kông) | Thành viên HĐQT             |
| 04/2019 – nay     | Công ty CP Xây dựng số 3<br>(nay là Công ty CP Tập đoàn Nam Mê Kông) | Chủ tịch HĐQT               |



- Chức vụ công tác tại Công ty: Chủ tịch HĐQT
- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không
- Số lượng và tỷ lệ sở hữu chứng khoán ở các Công ty khác: Không có
- Lợi ích liên quan tới Công ty:
- + Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa bản thân hoặc những người có liên quan với Công ty: Không phát sinh.
- + Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác từ Công ty:
  - Năm 2020 : 746 triệu đồng
  - Năm 2021 : 750 triệu đồng
  - Quý 1 năm 2022 : 190 triệu đồng
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không phát sinh.
- Tỷ lệ sở hữu chứng khoán của bản thân, đại diện theo ủy quyền và những người liên quan tính đến ngày 15/03/2022:
  - + Sở hữu cá nhân: 34.020.034 cổ phần, chiếm tỷ lệ 50,92 % vốn điều lệ.
  - + Sở hữu theo đại diện ủy quyền: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ.
  - + Những người có liên quan: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ. Thông tin về người có liên quan:

| Stt | Họ và tên           | Quan hệ        | Số CP nắm giữ (CP) | Tỷ lệ (%) |
|-----|---------------------|----------------|--------------------|-----------|
| 1   | Kiều Xuân Sơn       | Bố đẻ          | 0                  | 0,00      |
| 2   | Phạm Thị Lan Phương | Mẹ đẻ          | 0                  | 0,00      |
| 3   | Phan Kiều Nga       | Vợ             | 0                  | 0,00      |
| 4   | Kiều Xuân Phan      | Con đẻ         | 0                  | 0,00      |
| 5   | Kiều Xuân Lâm       | Anh ruột       | 0                  | 0,00      |
| 6   | Phan Doãn Nam       | Bố vợ (đã mất) | 0                  | 0,00      |
| 7   | Phạm Quốc Túy       | Mẹ vợ          | 0                  | 0,00      |
| 8   | Nguyễn Thị Hoa      | Chị dâu        | 0                  | 0,00      |



➤ Ông Đặng Minh Huệ – Phó Chủ tịch Hội đồng Quản trị:

- Giới tính : Nam
- Ngày sinh : 28/12/1972
- CMND : 025072000481 do Cục Cảnh sát Quản lý Hành chính về Trật tự xã hội cấp ngày 25/09/2020 tại Hà Nội
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Địa chỉ : P2309 N0 10 Khu đô thị mới Dịch Vọng, Cầu Giấy, Hà Nội.
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh Tế
- Quá trình công tác:

| Thời gian         | Đơn vị công tác  | Chức vụ  |
|-------------------|--|--|
| 10/1992 - 12/1998 | Công ty thi công cơ giới Thăng Long - Tổng Công ty xây dựng Thăng Long | Nhân viên kế toán                                  |
| 01/1999 - 06/2001 | Xí nghiệp xây lắp 9 – Công ty Đầu tư Xây lắp thương mại Hà Nội         | Nhân viên Kế toán                                  |
| 07/2001 - 12/2004 | Xí nghiệp xây dựng số 1 – Công ty xây dựng và lắp máy điện nước số 3   | Nhân viên Kế toán                                  |
| 01/2005 - 03/2009 | Công ty CP Xây dựng số 3<br>(nay là Công ty CP Tập đoàn Nam Mê Kông)   | Kế toán  |
| 04/2009 - 05/2012 | Công ty CP Xây dựng số 3<br>(nay là Công ty CP Tập đoàn Nam Mê Kông)   | Phó trưởng phòng Tài chính kế toán                 |
| 06/2012 - 07/2013 | Công ty CP Xây dựng số 3<br>(nay là Công ty CP Tập đoàn Nam Mê Kông)   | Kế toán trưởng                                     |
| 08/2013 - 07/2015 | Công ty CP Xây dựng số 3<br>(nay là Công ty CP Tập đoàn Nam Mê Kông)   | Kế toán trưởng kiêm Giám đốc Ban Tài chính Công ty |
| 08/2015 - 12/2015 | Công ty CP Xây dựng số 3<br>(nay là Công ty CP Tập đoàn Nam Mê Kông)   | Phó Giám đốc Ban Đầu tư kiêm Trợ lý Tổng Giám đốc. |
| 01/2016 - 08/2016 | Công ty CP Xây dựng số 3<br>(nay là Công ty CP Tập đoàn Nam Mê Kông)   | Giám đốc Ban Kinh doanh                            |
| 09/2016 - 07/2017 | Công ty CP Xây dựng số 3<br>(nay là Công ty CP Tập đoàn Nam Mê Kông)   | Phó TGD kiêm Giám đốc Ban Đầu tư                   |
| 08/2017 - 08/2018 | Công ty CP Xây dựng số 3<br>(nay là Công ty CP Tập đoàn Nam Mê Kông)   | Phó TGD  |
| 09/2018 - nay     | Công ty CP Xây dựng số 3<br>(nay là Công ty CP Tập đoàn Nam Mê Kông)   | Tổng Giám đốc                                      |
| 04/2019 - nay     | Công ty CP Xây dựng số 3<br>(nay là Công ty CP Tập đoàn Nam Mê Kông)   | Phó Chủ tịch HĐQT                                  |



- Chức vụ công tác tại Công ty: Phó Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc
- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không có
- Số lượng và tỷ lệ sở hữu chứng khoán ở các Công ty khác: Không có
- Lợi ích liên quan tới Công ty:
  - + Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa bản thân hoặc những người có liên quan với Công ty: Không có
  - + Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác từ Công ty:
    - Năm 2020 : 676 Triệu đồng
    - Năm 2021 : 690 Triệu đồng
    - Quý 1 năm 2022 : 172 Triệu đồng
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không có
- Tỷ lệ sở hữu chứng khoán của bản thân, đại diện theo ủy quyền và những người liên quan ngày 15/03/2022:
  - + Sở hữu cá nhân: 87.642 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0,13 % vốn điều lệ
  - + Sở hữu theo đại diện ủy quyền: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ
  - + Những người có liên quan: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ. Thông tin về người có liên quan:

| Stt | Họ và tên          | Quan hệ        | Số CP<br>nắm giữ (CP) | Tỷ lệ (%) |
|-----|--------------------|----------------|-----------------------|-----------|
| 1.  | Đặng Vinh Quang    | Bố đẻ          | 0                     | 0,00      |
| 2.  | Nguyễn Thị Thu Bồn | Mẹ đẻ          | 0                     | 0,00      |
| 3.  | Đặng Thị Hương Lan | Chị ruột       | 0                     | 0,00      |
| 4.  | Đặng Thị Kim Cúc   | Em ruột        | 0                     | 0,00      |
| 5.  | Đặng Hồng Quý      | Em ruột        | 0                     | 0,00      |
| 6.  | Hoàng Thị Thu Linh | Vợ             | 0                     | 0,00      |
| 7.  | Đặng Hiền Anh      | Con đẻ         | 0                     | 0,00      |
| 8.  | Đặng Minh Đức      | Con đẻ         | 0                     | 0,00      |
| 9.  | Hoàng Văn Nho      | Bố vợ (đã mất) | 0                     | 0,00      |
| 10. | Dương Thị An       | Mẹ vợ          | 0                     | 0,00      |
| 11. | Nguyễn Quang Cường | Anh rể         | 0                     | 0,00      |
| 12. | Tống Minh Hân      | Em rể          | 0                     | 0,00      |
| 13. | Vương Thị Phượng   | Em dâu         | 0                     | 0,00      |



➤ Ông Nguyễn Hoàng - Thành viên HĐQT - Phó Tổng Giám đốc:

- Giới tính : Nam
- Ngày sinh : 12/10/1978
- CCCD : 038078007740 cấp ngày 14/09/2018 tại Cục Cảnh sát Đăng ký Quản lý cư trú và Dữ liệu quốc gia về dân cư
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Địa chỉ : Phòng 310 nhà 12A, tập thể đại học thủy lợi, phường Trung Liệt, quận Đống Đa, Hà Nội.
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư thủy lợi
- Quá trình công tác:

| Thời gian         | Đơn vị công tác  | Chức vụ   |
|-------------------|--|---|
| 09/2003 - 03/2006 | Công ty xây dựng và chuyển giao công nghệ thủy lợi, Viện khoa học thủy lợi | Cán bộ kỹ thuật, giám sát thi công công trình                   |
| 03/2006 - 10/2010 | Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam                                | Trưởng nhóm kiểm toán   |
| 10/2010 - 10/2014 | Công ty TNHH MTV Đầu tư P.H Hưng Yên                                       | Phó TGD   |
| 11/2014 - 10/2019 | Công ty TNHH Đầu tư RITM-Mekong  | Phó TGD kiêm Trưởng ban Phát triển dự án                        |
| 11/2014 - 10/2019 | Công ty Cổ phần Thương mại xây dựng và Đầu tư Miền Bắc                     | Tổng Giám đốc   |
| 11/2019 - 02/2020 | Công ty CP Xây dựng số 3<br>(nay là Công ty CP Tập đoàn Nam Mê Kông)       | Trợ lý Chủ tịch HĐQT, Trưởng ban Đầu tư và Phát triển dự án BĐS |
| 07/2020 - nay     | Công ty CP Đầu tư Phát triển Tân Mê Kông                                   | Chủ tịch kiêm Giám đốc  |
| 03/2020 - nay     | Công ty CP Xây dựng số 3<br>(nay là Công ty CP Tập đoàn Nam Mê Kông)       | Phó TGD   |
| 27/04/2021 - nay  | Công ty CP Xây dựng số 3<br>(nay là Công ty CP Tập đoàn Nam Mê Kông)       | Thành viên HĐQT   |



- Chức vụ công tác tại Công ty: Thành viên HĐQT kiêm Phó TGĐ Công ty
- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc Công ty CP Đầu tư Phát triển Tân Mê Kông.
- Số lượng và tỷ lệ sở hữu chứng khoán ở các Công ty khác: Không có.
- Lợi ích liên quan tới Công ty:
  - + Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa bản thân hoặc những người có liên quan với Công ty: Không có.
  - + Thù lao và các lợi ích khác từ Công ty:
    - Năm 2020 : 365 triệu đồng
    - Năm 2021 : 570 triệu đồng
    - Quý 1 năm 2022 : 142 triệu đồng
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không phát sinh
- Tỷ lệ sở hữu chứng khoán của bản thân, đại diện theo ủy quyền và những người liên quan đến ngày 15/03/2022:
  - + Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ.
  - + Sở hữu theo đại diện ủy quyền: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0 % vốn điều lệ.
  - + Những người có liên quan: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ. Thông tin về người có liên quan:

| Stt | Họ và tên              | Quan hệ | Số CP nắm giữ (CP) | Tỷ lệ (%) |
|-----|------------------------|---------|--------------------|-----------|
| 1.  | Vũ Thị Thi             | Mẹ đẻ   | 0                  | 0,00      |
| 2.  | Nguyễn Thị Lan Anh     | Em ruột | 0                  | 0,00      |
| 3.  | Nguyễn Ngọc Khiêm      | Em ruột | 0                  | 0,00      |
| 4.  | Trần Thị Hải Vân       | Vợ      | 0                  | 0,00      |
| 5.  | Nguyễn Thanh Hà        | Con đẻ  | 0                  | 0,00      |
| 6.  | Nguyễn Ngọc Phương Chi | Con đẻ  | 0                  | 0,00      |
| 7.  | Trần Văn Tuyết         | Bố vợ   | 0                  | 0,00      |
| 8.  | Nguyễn Thị Lan         | Mẹ vợ   | 0                  | 0,00      |
| 9.  | Nguyễn Đức Tâm         | Em rể   | 0                  | 0,00      |
| 10. | Hoàng Thị Huyền        | Em dâu  | 0                  | 0,00      |



➤ **Ông Phạm Xuân Ưởng - Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc:**

- Giới tính : Nam.
- Ngày sinh : 09/11/1978.
- CCCD : số 017389707 cấp ngày 09/01/2013 tại Công an Hà Nội.
- Quốc tịch : Việt Nam.
- Dân tộc : Kinh.
- Địa chỉ : P1912 Tòa nhà 125 Hoàng Ngân, p.Trung Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội.
- Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ KTXD, Kỹ sư XD.
- Quá trình công tác:

| Thời gian         | Đơn vị công tác  | Chức vụ   |
|-------------------|--|---|
| 09/2003 - 10/2008 | Công ty Cổ phần Bê tông và Xây dựng Vinaconex Xuân Mai.              | Chỉ huy trưởng, kỹ sư hiện trường.                        |
| 10/2008 - 03/2009 | Công ty Cổ phần Bê tông và Xây dựng Vinaconex Xuân Mai               | Phó phòng Kinh tế đầu thầu                                |
| 03/2009 - 06/2011 | Công ty Cổ phần Bê tông và Xây dựng Vinaconex Xuân Mai               | Phó Trưởng ban QLDA khu nhà ở cao tầng Hemisco Xala       |
| 06/2011 - 07/2013 | Công ty Vinaconex Xuân Mai.  | Trưởng ban QLDA CT2 Tô Hiệu                               |
| 11/2015 - 08/2018 | Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Mekong E&C                        | Giám đốc  |
| 08/2013 - 08/2018 | Công ty Cổ phần Đầu tư & Phát triển đô thị Mê Kông                   | Tổng Giám đốc   |
| 08/2018 - 06/2019 | Công ty TNHH Minh Giang  | Phó Giám đốc kiêm Trưởng phòng Kinh tế kế hoạch kỹ thuật. |
| 08/2019 - nay     | Công ty CP Xây dựng số 3<br>(nay là Công ty CP Tập đoàn Nam Mê Kông) | Phó Tổng Giám đốc   |
| 03/06/2020 - nay  | Công ty CP Xây dựng số 3<br>(nay là Công ty CP Tập đoàn Nam Mê Kông) | Thành viên Hội đồng quản trị.                             |



- Chức vụ công tác tại Công ty: Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc.
- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Thành viên HĐQT Công ty CP Đầu tư Phát triển Tân Mê Kông
- Số lượng và tỷ lệ sở hữu chứng khoán ở các Công ty khác: Không có
- Lợi ích liên quan tới TCPH:
  - + Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa bản thân hoặc những người có liên quan với Công ty: Không có.
  - + Thù lao và các lợi ích khác từ Công ty:
    - Năm 2020 : 570 triệu đồng
    - Năm 2021 : 570 triệu đồng
    - Quý 1 năm 2022 : 140 triệu đồng
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không
- Tỷ lệ sở hữu chứng khoán của bản thân, đại diện theo ủy quyền và những người liên quan đến ngày 15/03/2022:
  - + Sở hữu cá nhân: 36.499 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0,055% vốn điều lệ.
  - + Sở hữu theo đại diện ủy quyền: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ.
  - + Những người có liên quan: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ. Thông tin về người có liên quan:

| Stt | Họ và tên            | Quan hệ | Số CP nắm giữ (CP) | Tỷ lệ (%) |
|-----|----------------------|---------|--------------------|-----------|
| 1.  | Trần Thị Cam         | Mẹ đẻ   | 0                  | 0,00      |
| 2.  | Nguyễn Thị Thanh Mai | Vợ      | 0                  | 0,00      |
| 3.  | Phạm Đan Linh        | Con đẻ  | 0                  | 0,00      |
| 4.  | Phạm Khương Duy      | Con đẻ  | 0                  | 0,00      |
| 5.  | Phạm Thị Thanh Nhâm  | Em ruột | 0                  | 0,00      |
| 6.  | Nguyễn Quốc Vương    | Em ruột | 0                  | 0,00      |
| 7.  | Nguyễn Xuân Tề       | Bố vợ   | 0                  | 0,00      |
| 8.  | Phạm Thị The         | Mẹ vợ   | 0                  | 0,00      |





➤ **Ông Phí Anh Dũng – Thành viên HĐQT:**

- Giới tính : Nam.
- Ngày sinh : 04/07/1974
- CMND : số 001074007754 do Cục Cảnh sát Quản lý Hành chính về Trật tự Xã hội cấp ngày 11/12/2015
- Quốc tịch : Việt Nam.
- Dân tộc : Kinh.
- Địa chỉ : 81A Nguyễn Khang, Yên Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội.
- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Quản trị Kinh doanh
- Quá trình công tác:

| <b>Thời gian</b> | <b>Đơn vị công tác</b>                                    | <b>Chức vụ</b>  |
|------------------|---|-----------------|
| 1996 - 2002      | Tổng Công ty Xuất Nhập Khẩu Xây dựng Việt Nam             | Chuyên viên     |
| 2003 - 2008      | Công ty CP Siêu thị và Xuất Nhập khẩu Thương mại Việt Nam | Kế toán trưởng  |
| 2009 - 2010      | Công ty CP Đầu tư Kinh doanh Thương mại Vinaconex         | Phó Giám đốc    |
| 2011 - 2012      | Công ty CP Style Stone Việt Nam                           | Phó Giám đốc    |
| 2013 - 2014      | Công ty CP Chế tác đá Việt Nam                            | Giám đốc        |
| 2014 - 2016      | Công ty CP Đầu tư Văn Phú CIC                             | Phó TGD         |
| 2017 - 2019      | Công ty CP Đầu tư Vhome Việt Nam                          | Tổng Giám đốc   |
| 2020 - T3/2021   | Công ty Cp Fafim Việt Nam                                 | Tổng Giám đốc   |
| T4/2021 - nay    | Công ty CP Đầu tư Vhome Việt Nam                          | Tổng Giám đốc   |
| 06/2020 - nay    | Công ty cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông                      | Thành viên HĐQT |

- Chức vụ công tác tại Công ty: Thành viên HĐQT
- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Công ty CP Đầu tư Vhome Việt Nam – Tổng Giám đốc
- Số lượng và tỷ lệ sở hữu chứng khoán ở các Công ty khác: Không có.
- Lợi ích liên quan tới TCPH:



- + Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa bản thân hoặc những người có liên quan với Công ty: Không có.
- + Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác từ Công ty:
  - Năm 2020 : 70 đồng
  - Năm 2021 : 36 Triệu đồng
  - Quý 1 năm 2022 : 36 triệu đồng
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không.
- Tỷ lệ sở hữu chứng khoán của bản thân, đại diện theo ủy quyền và những người liên quan đến ngày 15/03/2022:
  - + Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ.
  - + Sở hữu theo đại diện ủy quyền: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0 % vốn điều lệ.
  - + Những người có liên quan: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ. Thông tin về người có liên quan:

| Stt | Họ và tên          | Quan hệ  | Số CP nắm giữ (CP) | Tỷ lệ (%) |
|-----|--------------------|----------|--------------------|-----------|
| 1.  | Phí Văn Hải        | Bố đẻ    | 0                  | 0,00      |
| 2.  | Trần Thị Thúy Viên | Mẹ đẻ    | 0                  | 0,00      |
| 3.  | Trần Thị Lan Hương | Chị ruột | 0                  | 0,00      |
| 4.  | Lý Thị Thúy Hồng   | Vợ       | 0                  | 0,00      |
| 5.  | Phí Việt Hoàng     | Con đẻ   | 0                  | 0,00      |
| 6.  | Phí Linh Đan       | Con đẻ   | 0                  | 0,00      |
| 7.  | Lý Viết Khang      | Bố vợ    | 0                  | 0,00      |
| 8.  | Ngô Thị Định       | Mẹ vợ    | 0                  | 0,00      |
| 9.  | Phạm Khánh Hưng    | Anh rể   | 0                  | 0,00      |

### 3.2. Thành viên Ban Tổng Giám đốc

Tại thời điểm hiện nay, Ban Giám đốc Công ty gồm có những thành viên sau:

| Stt | Họ và tên      | Chức vụ           |
|-----|----------------|-------------------|
| 1   | Đặng Minh Huệ  | Tổng Giám đốc     |
| 2   | Phạm Xuân Ưởng | Phó Tổng Giám đốc |
| 3   | Nguyễn Hoàng   | Phó Tổng Giám đốc |
| 4   | Võ Đình Lượng  | Phó Tổng Giám đốc |



➤ **Ông Đặng Minh Huệ - Tổng Giám đốc:**

Thông tin như đã trình bày tại phần Thành viên Hội đồng quản trị.

➤ **Ông Phạm Xuân Ưởng - Phó Tổng Giám đốc:**

Thông tin như đã trình bày tại phần Thành viên Hội đồng quản trị.

➤ **Ông Nguyễn Hoàng - Phó Tổng Giám đốc:**

Thông tin như đã trình bày tại phần Thành viên Hội đồng quản trị.

➤ **Ông Võ Đình Lượng - Phó Tổng Giám đốc:**

- Giới tính : Nam.
- Ngày sinh : 24/02/1974.
- CCCD : số 011675046 do Công an Hà Nội cấp ngày 30/01/2007.
- Quốc tịch : Việt Nam.
- Dân tộc : Kinh.
- Địa chỉ : Tập thể Xí nghiệp Bao bì II, Hoàng Liệt, Thanh Trì, Hà Nội.
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế.
- Quá trình công tác:

| <b>Thời gian</b>   | <b>Đơn vị công tác</b>                    | <b>Chức vụ</b>                 |
|--------------------|---|--------------------------------|
| T7/1995 - T9/2000  | Công ty CP Giao nhận Kho vận Ngoại thương | Chuyên viên                    |
| T10/2000 - T6/2005 | Công ty TNHH IC Việt Nam                  | Giám đốc kinh doanh            |
| T7/2006 - T8/2009  | Công ty TNHH Âu Lạc Quảng Ninh            | Giám đốc Tài chính             |
| T8/2009 - T1/2012  | Công ty CP Tasco                          | Giám đốc                       |
| T2/2012 - T3/2015  | Công ty CP Phương Viên                    | Giám đốc                       |
| T3/2015 - T4 2016  | Công ty CP Tập đoàn Mặt Trời              | Giám đốc phát triển dự án      |
| T4/2016 - T10/2017 | Công ty CP Halcom Việt Nam                | Giám đốc Ban đầu tư            |
| T11/2017-T4/2021   | Công ty CP Tập đoàn TMS                   | Giám đốc khởi phát triển dự án |
| T5/2021 - nay      | Công ty CP Tập đoàn Nam Mê Kông           | Phó Tổng Giám đốc              |



- Chức vụ công tác tại Công ty: Phó Tổng Giám đốc
- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không
- Số lượng và tỷ lệ sở hữu chứng khoán ở các Công ty khác: Không có.
- Lợi ích liên quan tới Công ty:
  - + Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa bản thân hoặc những người có liên quan với Công ty: Không có.
  - + Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác từ Công ty:
    - Năm 2021 : 622 triệu đồng
    - Quý 1 năm 2022 : 210 triệu đồng
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không
- Tỷ lệ sở hữu chứng khoán của bản thân, đại diện theo ủy quyền và những người liên quan đến ngày 15/03/2022:
  - + Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ.
  - + Sở hữu theo đại diện ủy quyền: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ.
  - + Những người có liên quan: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ. Thông tin về người có liên quan:

| Stt | Họ và tên          | Quan hệ | Số CP nắm giữ (CP) | Tỷ lệ (%) |
|-----|--------------------|---------|--------------------|-----------|
| 1.  | Nguyễn Thị Bốn     | Mẹ đẻ   | 0                  | 0,00      |
| 2.  | Lý Thu Trang       | Vợ      | 0                  | 0,00      |
| 3.  | Võ Mai Anh         | Con đẻ  | 0                  | 0,00      |
| 4.  | Võ Đình Quang      | Con đẻ  | 0                  | 0,00      |
| 5.  | Võ Thị Xuân Phương | Chị gái | 0                  | 0,00      |
| 6.  | Võ Thị Hải Dương   | Em gái  | 0                  | 0,00      |
| 7.  | Lý Văn Sản         | Bố vợ   | 0                  | 0,00      |
| 8.  | Trần Thị Điệp      | Mẹ vợ   | 0                  | 0,00      |
| 9.  | Vũ Thái Hà         | Anh rể  | 0                  | 0,00      |
| 10. | Nguyễn Hoàng Quân  | Em rể   | 0                  | 0,00      |



**3.3. Bà Phan Tạ Thanh Huyền - Kế toán trưởng:**

- Giới tính : Nữ.
- Ngày sinh : 25/10/1978.
- CMND : Số 011958279 do Công an T.p Hà Nội cấp ngày 23/06/2008
- Quốc tịch : Việt Nam.
- Dân tộc : Kinh.
- Địa chỉ : 21 ngách 495/7, Đường Nguyễn Trãi, Thanh Xuân, Hà Nội.
- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Quản trị Kinh doanh
- Quá trình công tác:

| Thời gian         | Đơn vị công tác  | Chức vụ  |
|-------------------|--|--|
| 05/2001 - 04/2011 | Công ty CP Xây dựng số 3<br>(nay là Công ty CP Tập đoàn Nam Mê Kông) | Kế toán viên   |
| 05/2011 - 07/2013 | Công ty CP Xây dựng số 3<br>(nay là Công ty CP Tập đoàn Nam Mê Kông) | Phó trưởng phòng Tài chính kế toán                     |
| 08/2013 - 06/2017 | Công ty CP Xây dựng số 3<br>(nay là Công ty CP Tập đoàn Nam Mê Kông) | Phó Giám đốc Ban Tài chính                             |
| 06/2017 – 01/2018 | Công ty CP Xây dựng số 3<br>(nay là Công ty CP Tập đoàn Nam Mê Kông) | Quyền Kế toán trưởng kiêm Quyền Giám đốc Ban tài chính |
| 01/2018 – 03/2019 | Công ty CP Xây dựng số 3<br>(nay là Công ty CP Tập đoàn Nam Mê Kông) | Kế toán trưởng kiêm Giám đốc ban Tài chính Công ty     |
| 03/2019 - nay     | Công ty CP Tập đoàn Nam Mê Kông                                      | Kế toán trưởng   |

- Chức vụ công tác tại Công ty: Kế toán trưởng.
- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không.
- Số lượng và tỷ lệ sở hữu chứng khoán ở các Công ty khác: Không có.
- Lợi ích liên quan tới Công ty:
  - + Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa bản thân hoặc những người có liên quan với Công ty: Không có.
  - + Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác từ Công ty:
    - Năm 2020 : 420 triệu đồng
    - Năm 2021 : 430 triệu đồng
    - Quý 1 năm 2022 : 140 triệu đồng



- Các khoản nợ đối với Công ty: Không
- Tỷ lệ sở hữu chứng khoán của bản thân, đại diện theo ủy quyền và những người liên quan ngày 15/03/2022:
  - + Sở hữu cá nhân: 10.969 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0,0164% vốn điều lệ.
  - + Sở hữu theo đại diện ủy quyền: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ.
  - + Những người có liên quan: 310 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0,0005% vốn điều lệ. Thông tin về người có liên quan:

| Stt | Họ và tên          | Quan hệ  | Số CP nắm giữ (CP) | Tỷ lệ (%) |
|-----|--------------------|----------|--------------------|-----------|
| 1.  | Phan Văn Thắng     | Bố đẻ    | 0                  | 0,00      |
| 2.  | Tạ Thanh Vân       | Mẹ đẻ    | 0                  | 0,00      |
| 3.  | Dương Đỗ Ngọc      | Chồng    | 0                  | 0,00      |
| 4.  | Dương Ngọc Khánh   | Con đẻ   | 0                  | 0,00      |
| 5.  | Phan Thanh Điệp    | Em ruột  | 310                | 0,0005    |
| 6.  | Dương Ngọc Đông    | Bố chồng | 0                  | 0,00      |
| 7.  | Đỗ Thị Minh Phượng | Mẹ chồng | 0                  | 0,00      |
| 8.  | Nguyễn Huyền       | Em rể    | 0                  | 0,00      |

### 3.4. Thành viên Ban Kiểm soát

Tại thời điểm hiện nay, Ban Kiểm soát Công ty gồm có những thành viên sau:

| Stt | Họ và tên          | Chức vụ                  |
|-----|--------------------|--------------------------|
| 1.  | Bùi Hoàng Phương   | Trưởng Ban Kiểm soát     |
| 2.  | Nguyễn Thị Thu Nga | Thành viên Ban Kiểm soát |
| 3.  | Phạm Thị Vân       | Thành viên Ban Kiểm soát |

#### ➤ Ông Bùi Hoàng Phương - Trưởng Ban Kiểm soát:

- Giới tính : Nam
- Ngày sinh : 04/06/1981
- CCCD : Số 001081028287 do Cục Cảnh sát Quản lý Hành chính về Trật tự Xã hội cấp ngày 15/07/2019



- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh.
- Địa chỉ : Phòng A2907, Chung cư Sky City, 88 Láng Hạ, Đống Đa, Hà Nội.
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế
- Quá trình công tác:

| Thời gian         | Đơn vị công tác   | Chức vụ                        |
|-------------------|---|--------------------------------|
| T1/2004 - T6/2004 | Công ty TNHH Dịch vụ Vận tải và Kế toán Việt Nam                              | Chuyên viên                    |
| T8/2014 - T6/2013 | Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C tại Hà Nội                     | Phó phòng Kiểm toán            |
| T7/2013 – T7/2015 | Công ty CP Nghe nhìn Toàn cầu   | Trưởng ban KSNB                |
| T8/2015 – T2/2016 | Công ty TNHH Phú Gia Việt Nam   | Kế toán trưởng                 |
| T3/2016 - T6/2019 | Công ty TNHH Tư vấn thuế CPT  | Phụ trách Khối dịch vụ Kế toán |
| T7/2019 - nay     | Công ty CP Xây dựng số 3<br>( <i>nay là Công ty CP Tập đoàn Nam Mê Kông</i> ) | Ban Đầu tư và Phát triển Dự án |
| T6/2020 - nay     | Công ty CP Xây dựng số 3<br>( <i>nay là Công ty CP Tập đoàn Nam Mê Kông</i> ) | Trưởng BKS                     |

- Chức vụ công tác tại Công ty: Trưởng Ban Kiểm soát
- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Thành viên HĐQT Công ty CP Tư vấn Đầu tư Phát triển Quảng Nam
- Số lượng và tỷ lệ sở hữu chứng khoán ở các Công ty khác: Không có.
- Lợi ích liên quan tới Công ty:
  - + Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa bản thân hoặc những người có liên quan với Công ty: Không có.
  - + Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác từ Công ty:
    - Năm 2020 : 390 triệu đồng
    - Năm 2021 : 420 triệu đồng
    - Quý 1 năm 2022 : 110 triệu đồng
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không



- Tỷ lệ sở hữu chứng khoán của bản thân, đại diện theo ủy quyền và những người liên quan đến ngày 15/03/2022:
  - + Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ.
  - + Sở hữu theo đại diện ủy quyền: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ.
  - + Những người có liên quan: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ. Thông tin về người có liên quan:

| Stt | Họ và tên           | Quan hệ  | Số CP nắm giữ (CP) | Tỷ lệ (%) |
|-----|---------------------|----------|--------------------|-----------|
| 1.  | Bùi Quang Thiệu     | Bố đẻ    | 0                  | 0,00      |
| 2.  | Hoàng Thị Minh Bạch | Mẹ đẻ    | 0                  | 0,00      |
| 3.  | Bùi Thị Hoàng Mai   | Chị ruột | 0                  | 0,00      |
| 4.  | Bùi Thị Hải Ninh    | Chị ruột | 0                  | 0,00      |
| 5.  | Trịnh Thị Thu Hằng  | Vợ       | 0                  | 0,00      |
| 6.  | Bùi Thùy An         | Con đẻ   | 0                  | 0,00      |
| 7.  | Bùi Minh Trí        | Con đẻ   | 0                  | 0,00      |
| 8.  | Trịnh Văn Toàn      | Bố vợ    | 0                  | 0,00      |
| 9.  | Nguyễn Thị Thêm     | Mẹ vợ    | 0                  | 0,00      |
| 10. | Vũ Đình Phúc        | Anh rể   | 0                  | 0,00      |
| 11. | Đỗ Quang Việt       | Anh rể   | 0                  | 0,00      |

➤ **Bà Nguyễn Thị Thu Nga - Thành viên Ban kiểm soát:**

- Giới tính : Nữ
- Ngày sinh : 18/5/1974
- CCCD : Số 026174000024 do Cục Cảnh sát Đăng ký Quản lý cư trú và Dữ liệu quốc gia về Dân cư cấp ngày 08/7/2014
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Địa chỉ : Số 101 13, Thanh Xuân Bắc, Thanh Xuân, Hà Nội.
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế





- Quá trình công tác:

| Thời gian        | Đơn vị công tác  | Chức vụ                      |
|------------------|--|------------------------------|
| T8/1996-T12/2006 | Công ty TNHH MTV Thuộc lá Thăng Long                                 |                              |
| T7/2007 - nay    | Công ty CP Xây dựng số 3<br>(nay là Công ty CP Tập đoàn Nam Mê Kông) | Phó phòng Hành chính Nhân sự |
| T6/2020 - nay    | Công ty CP Xây dựng số 3<br>(nay là Công ty CP Tập đoàn Nam Mê Kông) | Thành viên BKS               |

- Chức vụ công tác tại Công ty: Thành viên BKS
- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không có.
- Số lượng và tỷ lệ sở hữu chứng khoán ở các Công ty khác: Không có.
- Lợi ích liên quan tới Công ty:
  - + Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa bản thân hoặc những người có liên quan với Công ty: Không có.
  - + Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác từ Công ty:
    - Năm 2020 : 290 triệu đồng
    - Năm 2021 : 290 triệu đồng
    - Quý 1 năm năm 2022 : 70 triệu đồng
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không.
- Tỷ lệ sở hữu chứng khoán của bản thân, đại diện theo ủy quyền và những người liên quan đến ngày 15/03/2022:
  - + Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ.
  - + Sở hữu theo đại diện ủy quyền: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ.
  - + Những người có liên quan: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ. Thông tin về người có liên quan:

| Stt | Họ và tên            | Quan hệ  | Số CP nắm giữ (CP) | Tỷ lệ (%) |
|-----|----------------------|----------|--------------------|-----------|
| 1.  | Nguyễn Duy Minh      | Bố đẻ    | 0                  | 0,00      |
| 2.  | Phạm Thị Nghĩa       | Mẹ đẻ    | 0                  | 0,00      |
| 3.  | Nguyễn Thị Thanh Hoa | Em ruột  | 0                  | 0,00      |
| 4.  | Nguyễn Ngọc Cường    | Chồng    | 0                  | 0,00      |
| 5.  | Nguyễn Duy Anh       | Con đẻ   | 0                  | 0,00      |
| 6.  | Nguyễn Ngọc Anh Tú   | Con đẻ   | 0                  | 0,00      |
| 7.  | Nguyễn Văn Lũ        | Bố chồng | 0                  | 0,00      |
| 8.  | Nguyễn Thị Mai       | Mẹ chồng | 0                  | 0,00      |
| 9.  | Vũ Dương             | Em rể    | 0                  | 0,00      |



➤ **Bà Phạm Thị Vân - Thành viên Ban kiểm soát:**

- Giới tính : Nữ
- Ngày sinh : 10/04/1981
- CCCD : 034181006547 do Cục Quản lý Hành chính về Trật tự Xã hội cấp ngày 19/04/2021
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Địa chỉ : Số 8/192/58 Kim Giang, Tổ 30 Đại Kim, Hoàng Mai, Hà Nội.
- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ kinh tế xây dựng
- Quá trình công tác:

| Thời gian         | Đơn vị công tác  | Chức vụ                       |
|-------------------|--|-------------------------------|
| T6/2004 - T5/2007 | Tổng Công ty Xây dựng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn            | Nhân viên                     |
| T6/2007 - T4/2017 | Tập đoàn Geleximco - Công ty Cổ phần                                 | Trưởng phòng Kinh tế kế hoạch |
| T8/2018 - T1/2020 | Công ty CP Đầu tư An Lạc   | Trưởng phòng Kinh tế kế hoạch |
| T4/2020 - nay     | Công ty CP Xây dựng số 3<br>(nay là Công ty CP Tập đoàn Nam Mê Kông) | Phó ban Kinh tế - Kế hoạch    |
| T6/2020 - nay     | Công ty CP Xây dựng số 3<br>(nay là Công ty CP Tập đoàn Nam Mê Kông) | Thành viên BKS                |

- Chức vụ công tác tại Công ty: Thành viên Ban Kiểm soát.
- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác:
- Số lượng và tỷ lệ sở hữu chứng khoán ở các Công ty khác: Không có.
- Lợi ích liên quan tới Công ty:
  - + Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa bản thân hoặc những người có liên quan với Công ty: Không có.
  - + Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác từ Công ty:
    - Năm 2020 : 340 triệu đồng
    - Năm 2021 : 510 triệu đồng
    - Quý 1 năm 2022 : 170 triệu đồng
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không.
- Tỷ lệ sở hữu chứng khoán của bản thân, đại diện theo ủy quyền và những người liên quan đến ngày 15/03/2022:



- + Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ.
- + Sở hữu theo đại diện ủy quyền: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ.
- + Những người có liên quan: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ. Thông tin về người có liên quan:

| Stt | Họ và tên           | Quan hệ  | Số CP nắm giữ (CP) | Tỷ lệ (%) |
|-----|---------------------|----------|--------------------|-----------|
| 1.  | Hồ Thị Nga          | Mẹ đẻ    | 0                  | 0,00      |
| 2.  | Phạm Thị Thanh Thảo | Chị ruột | 0                  | 0,00      |
| 3.  | Phạm Thị Thu        | Chị ruột | 0                  | 0,00      |
| 4.  | Ngô Minh Quang      | Chồng    | 0                  | 0,00      |
| 5.  | Ngô Phạm Ngọc Minh  | Con đẻ   | 0                  | 0,00      |
| 6.  | Ngô Phạm Minh Khuê  | Con đẻ   | 0                  | 0,00      |
| 7.  | Ngô Thế Vinh        | Bố chồng | 0                  | 0,00      |
| 8.  | Nguyễn Thị Nở       | Mẹ chồng | 0                  | 0,00      |
| 9.  | Nguyễn Văn Quân     | Anh rể   | 0                  | 0,00      |
| 10. | Đào Trọng Nghĩa     | Anh rể   | 0                  | 0,00      |



**VII. THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN**

**1. Loại cổ phiếu**

Cổ phiếu phổ thông.

**2. Mệnh giá**

10.000 đồng (Mười nghìn đồng)/cổ phiếu.

**3. Tổng số lượng cổ phiếu chào bán**

Tổng số lượng cổ phiếu chào bán: **33.405.740 cổ phiếu**

**4. Tổng giá trị cổ phiếu chào bán theo mệnh giá: 334.057.400.000 đồng**

(Bằng chữ: Ba trăm ba mươi tư tỷ, không trăm năm mươi bảy triệu, bốn trăm nghìn đồng)

**5. Giá chào bán dự kiến**

**Giá chào bán: 10.000 đồng/cổ phiếu.**

*(Căn cứ Nghị quyết ĐHĐCĐ bất thường năm 2021 số 2010/2021/NQ-ĐHĐCĐ-MKG ngày 20/10/2021 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông).*

**6. Phương pháp tính giá**

Giá chào bán của cổ phiếu phát hành được xác định dựa trên các phương pháp sau đây:

- Mệnh giá cổ phiếu.
- Phương pháp Giá trị sổ sách (BV).
- Phương pháp Giá thị trường.

**6.1 Mệnh giá cổ phiếu:**

Mệnh giá 01 cổ phiếu VC3: 10.000 đồng/cổ phiếu.

**6.2 Phương pháp Giá trị sổ sách (BV):**

Giá trị sổ sách của cổ phiếu tại thời điểm 31/12/2020:

| Stt | Khoản mục   | Đvt          | Giá trị         |
|-----|---|--------------|-----------------|
| 1.  | Vốn chủ sở hữu                                    | Đồng         | 727.417.098.256 |
| 2.  | Số cổ phần đang lưu hành tại thời điểm 31/12/2020 | Cổ phần      | 61.015.642      |
| 3.  | Giá trị sổ sách 01 cổ phần                        | Đồng/cổ phần | 10.499          |

**6.3 Phương pháp giá thị trường:**

Bình quân giá đóng cửa cổ phiếu VC3 trong 30 phiên gần nhất (tính đến và bao gồm cả ngày 04/10/2021) là 26.550 đồng/cổ phiếu.



#### 6.4 Xác định giá chào bán:

Căn cứ vào chiến lược phát triển và nhu cầu vốn của VC3, đồng thời để đảm bảo quyền lợi cho các cổ đông và khuyến khích cổ đông gắn bó và đóng góp cho sự phát triển chung của VC3 nên HĐQT đề xuất mức giá phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu là 10.000 đồng/cổ phiếu và đã được Đại hội đồng Cổ đông bất thường năm 2021 thông qua.

#### 7. Phương thức phân phối

- Khối lượng cổ phiếu của đợt chào bán này sẽ được chào bán ra công chúng cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền với tỷ lệ 2:1 (tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền, cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu phổ thông sẽ được 01 quyền mua, cứ 02 quyền mua được mua thêm 01 cổ phiếu mới).

- Phương án làm tròn: Số cổ phiếu phát hành thêm cho cổ đông hiện hữu sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị.

- Phương thức xử lý số cổ phiếu cổ đông không đăng ký mua, không nộp tiền mua, số cổ phiếu lẻ:

+ Số cổ phiếu do cổ đông hiện hữu không đăng ký mua, không nộp tiền mua và số cổ phiếu lẻ phát sinh do làm tròn (nếu có) được ủy quyền cho Hội đồng Quản trị xác định tiêu chí, lựa chọn bán cho cổ đông hiện hữu hoặc nhà đầu tư bên ngoài với điều kiện chào bán, điều kiện về quyền và nghĩa vụ của nhà đầu tư không thuận lợi hơn so với điều kiện chào bán cho cổ đông hiện hữu. Công ty cam kết thực hiện xử lý số cổ phiếu do cổ đông hiện hữu không đăng ký mua, không nộp tiền mua và số cổ phiếu lẻ đảm bảo quy định tại Điều 42 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020. Trường hợp số cổ phiếu lẻ được phân phối cho nhà đầu tư phải thực hiện thủ tục chào mua công khai theo quy định tại Khoản 1 Điều 35 Luật chứng khoán năm 2019. Công ty cam kết sẽ thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

+ Số cổ phiếu được xử lý khi được chào bán cho các đối tượng khác theo phương án này sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong thời hạn 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán theo quy định pháp luật.

+ Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông cam kết không phân phối cho các Công ty con đảm bảo thực hiện theo Khoản 2 Điều 195 Luật doanh nghiệp 2020 số 59/2020/QH14: “Công ty con không được đầu tư mua cổ phần, góp vốn vào công ty mẹ. Các công ty con của cùng một công ty mẹ không được đồng thời cùng góp vốn, mua cổ phần để sở hữu chéo lẫn nhau”.

#### 8. Đăng ký mua cổ phiếu

##### 8.1. Thời hạn đăng ký mua

Thời hạn đăng ký thực hiện quyền mua cổ phiếu của cổ đông tối thiểu là 20 ngày. Thời gian đăng ký cụ thể thực hiện theo Thông báo phát hành của Công ty.



**8.2. Số lượng cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu: 33.405.740 cổ phiếu.**

**8.3. Phương thức thanh toán**

Tiền mua chứng khoán phải được chuyển khoản vào Tài khoản phong tỏa được Công ty mở nhận tiền chào bán cổ phần ra công chúng cho đến khi hoàn tất đợt chào bán và báo cáo Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

**8.4. Chuyển giao cổ phiếu**

- Sau khi VSD gửi Báo cáo phân bổ chứng khoán phát hành thêm đến các Thành viên lưu ký, Thành viên lưu ký hạch toán phát hành thêm vào tài khoản lưu ký chứng khoán chưa phát hành.
- Khi cổ phiếu được thông báo chính thức phát hành bổ sung, số chứng khoán được hạch toán vào tài khoản lưu ký của nhà đầu tư.
- Đối với cổ đông chưa lưu ký thì cổ phiếu được phân phối trực tiếp tại Trụ sở Công ty.

**8.5. Quyền lợi người mua cổ phiếu**

- Cổ đông hiện hữu được quyền mua cổ phiếu có quyền từ chối quyền mua hoặc chuyển nhượng quyền mua của mình trong thời gian quy định. Các cổ đông có quyền chuyển nhượng quyền mua cổ phần của mình (chỉ được chuyển nhượng một lần, không chuyển nhượng cho người thứ ba) cho người khác theo giá thỏa thuận giữa bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng. Bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng tự thỏa thuận mức giá chuyển nhượng và thanh toán tiền chuyển nhượng. Cổ đông nước ngoài không được nhận quyền mua chuyển nhượng từ cổ đông khác nhằm đảm bảo tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty theo quy định.
- Sau khi Công ty tiến hành các thủ tục phân phối cổ phiếu, các cổ phiếu mới phát hành có quyền lợi và nghĩa vụ như cổ phiếu cũ, trừ các điều kiện về hạn chế chuyển nhượng đối với những cổ phiếu do cổ đông hiện hữu không đăng ký mua, không nộp tiền mua và số cổ phiếu lẻ được phân phối lại cho các đối tượng khác.

**8.6. Số lượng cổ phiếu đặt mua tối thiểu: Không có.**

**8.7. Thời hạn và cách thức trả lại tiền đặt mua cổ phiếu trong trường hợp số lượng cổ phiếu đăng ký mua không đạt mức tối thiểu**

Trường hợp tỷ lệ chào bán nhỏ hơn 70% thì việc chào bán cổ phiếu ra công chúng của VC3 được coi là không thành công, sẽ bị hủy bỏ và phải trả lại tiền cho cổ đông đã đăng ký mua. Công ty sẽ thực hiện báo cáo kết quả chào bán cổ phiếu ra công chúng với UBCKNN và phối hợp với Trung tâm lưu ký Chứng khoán Việt Nam để thực hiện hoàn trả lại tiền cổ đông đã đặt mua theo quyền. Công ty sẽ thông báo thời gian và cách thức trả lại tiền đặt mua bằng văn bản cho cổ đông ngay sau khi nhận được ý kiến của UBCKNN.



**9. Lịch trình dự kiến phân phối cổ phiếu**

Việc phân phối cổ phần chào bán thêm dự kiến sẽ được tiến hành tối đa trong vòng 90 ngày kể từ ngày Giấy chứng nhận đăng ký chào bán có hiệu lực, Hội đồng Quản trị sẽ quyết định cụ thể sau khi có Giấy phép của UBCKNN. Trường hợp do các nguyên nhân khách quan không thể hoàn thành việc phân phối chứng khoán ra công chúng trong thời hạn này, Công ty sẽ xin phép Ủy ban Chứng khoán Nhà nước xem xét gia hạn việc phân phối chứng khoán nhưng tối đa không quá 30 ngày.

**Bảng 37: Lịch trình dự kiến phân phối cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu**

| Stt | Công việc   | Thời gian thực hiện                              |
|-----|---|--|
| 1.  | Nhận Giấy chứng nhận đăng ký chào bán từ UBCKNN   | T  |
| 2.  | Công bố thông tin phát hành theo quy định   | T đến T + 5                                      |
| 3.  | Ngày đăng ký cuối cùng  | T + 12   |
| 4.  | Chuyển nhượng quyền mua   | T + 19 đến T + 33                                |
| 5.  | Nhà đầu tư đăng ký và nộp tiền đặt mua  | T + 19 đến T + 39                                |
| 6.  | Tổng hợp danh sách  | T + 40 đến T + 50                                |
| 7.  | HĐQT ra quyết định và thực hiện xử lý cổ phiếu do cổ đông hiện hữu không đăng ký mua, không nộp tiền mua và số cổ phiếu lẻ (nếu có) | T + 45 đến T + 55                                |
| 8.  | Gửi báo cáo kết quả chào bán cổ phần cho UBCKNN   | T + 56   |
| 9.  | Thời gian chuyển giao cổ phiếu cho nhà đầu tư   | Trong vòng 30 ngày sau khi hoàn tất đợt chào bán |

Lưu ý:

- Thời gian trên chỉ là dự tính, thời gian thực tế phụ thuộc vào quá trình thụ lý và xét duyệt hồ sơ của các cơ quan chức năng và tình hình thực tế thực hiện đợt phát hành.
- Việc thực hiện phân phối cổ phiếu của Công ty có thể kéo dài và nằm trong thời hạn quy định của Giấy chứng nhận chào bán cổ phiếu ra công chúng.

**10. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng cổ phiếu**

- Quyền mua chỉ được chuyển nhượng 01 lần, người nhận chuyển nhượng không được chuyển nhượng tiếp cho người thứ 3. Cổ đông nước ngoài không được nhận quyền mua chuyển nhượng từ cổ đông khác nhằm đảm bảo tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty theo quy định.
- Số lượng cổ phiếu phát hành cho cổ đông hiện hữu trong đợt này, là cổ phiếu phổ thông không bị hạn chế chuyển nhượng kể từ ngày phân phối.



- Số lượng cổ phiếu do cổ đông hiện hữu không đăng ký mua, không nộp tiền mua và số cổ phiếu lẻ phát sinh do làm tròn (nếu có) được ủy quyền cho Hội đồng Quản trị xác định tiêu chí, lựa chọn bán cho cổ đông hiện hữu hoặc nhà đầu tư bên ngoài với điều kiện chào bán, điều kiện về quyền và nghĩa vụ của nhà đầu tư không thuận lợi hơn so với điều kiện chào bán cho cổ đông hiện hữu đảm bảo quy định tại Điều 42 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020. Số cổ phiếu này sẽ bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định của pháp luật trong thời hạn 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán theo quy định pháp luật.

#### **11. Tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu**

- Số tài khoản: 1221 023222 018.
- Người thụ hưởng: Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông.
- Tên ngân hàng nơi mở tài khoản: Ngân hàng TMCP An Bình - Chi nhánh Hà Nội.

#### **12. Hủy bỏ đợt chào bán**

- Mục đích sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng là thực hiện đầu tư cho Dự án “Khu đô thị Bảo Ninh 2” tại Xã Bảo Ninh, T.p Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình. Theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2021 thông qua Phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ xác định tỷ lệ chào bán thành công dự kiến là 90%. Trong trường hợp số cổ phiếu chào bán được thấp hơn tỷ lệ chào bán thành công dự kiến nhưng vẫn đạt tỷ lệ chào bán thành công từ 70% trở lên, Hội đồng quản trị sẽ xem xét xin gia hạn đợt chào bán để tiếp tục chào bán nốt số cổ phiếu còn lại và/hoặc sử dụng linh hoạt các nguồn vốn bổ sung khác như vay ngân hàng hoặc phát hành trái phiếu doanh nghiệp. Trường hợp tỷ lệ chào bán thành công nhỏ hơn 70% thì việc chào bán cổ phiếu ra công chúng của VC3 được coi là không thành công, sẽ bị hủy bỏ và phải trả lại tiền cho cổ đông đã đăng ký mua.
- Thời hạn, phương án thu hồi cổ phiếu và hoàn trả tiền cho nhà đầu tư đăng ký mua cổ phiếu trong trường hợp đợt chào bán bị hủy bỏ:
  - Thời hạn hoàn trả tiền cho cổ đông, nhà đầu tư: Trong trường hợp Ủy ban Chứng khoán Nhà nước quyết định hủy bỏ chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng theo quy định tại Điều 28 Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14, trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng bị hủy bỏ, Công ty sẽ công bố việc hủy bỏ chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng trên 01 tờ báo điện tử hoặc báo in trong 03 số liên tiếp và thu hồi số lượng cổ phiếu đã phát hành, đồng thời hoàn trả tiền cho nhà đầu tư trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày đợt chào bán bị hủy bỏ.
  - Phương thức thu hồi và hoàn trả tiền cho cổ đông, nhà đầu tư: Đối với các cổ đông đã nộp tiền mua cổ phần qua các thành viên lưu ký, Công ty sẽ phối hợp với VSD và các thành viên lưu ký để hoàn trả tiền đã nộp cho các cổ đông. Đối với các cổ đông chưa lưu ký, nhà đầu tư mua cổ phần nộp tiền trực tiếp vào Tài khoản phong tỏa, Công ty sẽ hoàn trả tiền trực tiếp cho các cổ đông, nhà đầu tư. Công ty sẽ chịu toàn bộ phí chuyển khoản (nếu có). Chi tiết về phương thức hoàn trả tiền cho cổ đông, nhà đầu tư được nêu tại điểm 8 Mục VII của Bản cáo bạch này.





- Điều khoản cam kết: Công ty cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông cam kết về bồi thường thiệt hại phát sinh (nếu có) cho nhà đầu tư trong trường hợp quá thời hạn quy định tại khoản 3 Điều 28 Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14. Mức bồi thường được tính bằng Tỷ lệ phần trăm (%) bồi thường nhân số ngày quá thời hạn cam kết nhân với số tiền nộp tương ứng với số cổ phiếu được quyền mua của cổ đông, nhà đầu tư nộp vào tài khoản phong tỏa của Công ty. Tỷ lệ phần trăm bồi thường được Công ty xác định tại thời điểm thanh toán tiền bồi thường và được xác định bằng lãi suất tiền gửi kỳ hạn 01 tháng được công bố trên trang thông tin điện tử của Ngân hàng TMCP An Bình.

### **13. Biện pháp đảm bảo tuân thủ quy định về sở hữu nước ngoài**

- Tỷ lệ nắm giữ cổ phiếu của người nước ngoài tại VC3 tuân theo Luật đầu tư nước ngoài năm 2020 và Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020.
- Theo Văn bản số 2919/UBCK-PTTT ngày 16/06/2021 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài tối đa tại VC3 là 0%.

- Để đảm bảo tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài tối đa tại VC3 là 0% theo quy định của pháp luật, Công ty sẽ phối hợp cùng Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam thực hiện phân phối cổ phiếu chào bán thêm cho các nhà đầu tư nước ngoài theo đúng tỷ lệ nắm giữ của các nhà đầu tư tại thời điểm chốt danh sách cổ đông thực hiện quyền, đảm bảo cổ đông nước ngoài không được nhận quyền mua chuyển nhượng từ cổ đông khác nhằm đảm bảo tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty theo quy định và cam kết không phân phối số cổ phiếu do cổ đông hiện hữu không đăng ký mua, không nộp tiền mua và số cổ phiếu lẻ cho các nhà đầu tư nước ngoài để làm tăng tỷ lệ sở hữu tại Công ty.

### **14. Các loại thuế có liên quan**

#### **14.1. Thuế liên quan đến hoạt động đầu tư chứng khoán**

##### **a. Thuế thu nhập cá nhân:**

Đối với việc chuyển nhượng chứng khoán: Thực hiện theo Luật Thuế thu nhập cá nhân số 04/2007/QH12 ngày 21/11/2007, Luật 26/2012/QH13 ngày 22/11/2012 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật thuế Thu nhập cá nhân và các văn bản liên quan. Nhà đầu tư phải nộp thuế chuyển nhượng chứng khoán bằng 0,1% giá trị chuyển nhượng.

##### **b. Thuế giá trị gia tăng:**

Hoạt động chuyển nhượng chứng khoán của Công ty không phải chịu thuế Giá trị gia tăng theo Thông tư 129/2008/TT-BTC ngày 26/12/2008 hướng dẫn thi hành Luật thuế GTGT số 13/2008/QH12 ngày 03 tháng 6 năm 2008.

Thuế thu nhập doanh nghiệp: Theo quy định tại Luật thuế TNDN số 14/2008/QH12 ngày 03/06/2008 và Luật số 32/2013/QH13 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật thuế TNDN số 14/2008/QH12;

Theo Nghị định số 218/2013/NĐ-CP ngày 26/12/2013 của Chính phủ quy định chi tiết



một số điều của Luật thuế thu nhập doanh nghiệp và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật thuế thu nhập doanh nghiệp, như được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 91/2014/NĐ-CP ngày 1/10/2014, Nghị định số 12/2015/NĐ-CP ngày 12/2/2015, Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 và Nghị định số 146/2017/NĐ-CP ngày 15/12/2017.

Theo Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/6/2014 của Bộ Tài Chính hướng dẫn thi hành Nghị định số 218/2013/NĐ-CP ngày 26/12/2013 của Chính phủ, như được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư số 119/2014, Thông tư số 26/2015/TT-BTC ngày 27/5/2015, Thông tư 96/2015/TT-BTC ngày 22/06/2015, Thông tư số 130/2016/TT-BTC ngày 12/8/2016 và Thông tư số 25/2018/TT-BTC ngày 16/3/2018 và Thông tư số 103/2014/TT-BTC ngày 6/8/2014.

Căn cứ các quy định trên, thu nhập từ chuyển nhượng vốn, chuyển nhượng chứng khoán đối với nhà đầu tư là tổ chức là thu nhập khác áp dụng thuế suất thuế TNDN là 20%. Riêng đối với doanh nghiệp nước ngoài, tổ chức nước ngoài sản xuất kinh doanh tại Việt Nam thì thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán sẽ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 0,1% trên doanh thu tính thuế.

#### ***14.2. Các loại thuế liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty***

##### **a. Thuế Thu nhập doanh nghiệp:**

Công ty hiện đang áp dụng mức thuế suất 20% trên thu nhập chịu thuế (Theo thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/06/2014 hướng dẫn thi hành Nghị định số 218/NĐ-CP ngày 26/12/2013 của Chính phủ quy định và hướng dẫn thi hành Luật thuế thu nhập doanh nghiệp số 14/2008/QH12) - Thu nhập chịu thuế bao gồm cả thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán (theo Điều 14, 15 Chương IV Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/06/2014 hướng dẫn thi hành Nghị định số 218/NĐ-CP ngày 26/12/2013 của Chính phủ quy định và hướng dẫn thi hành Luật thuế thu nhập doanh nghiệp số 14/2008/QH12). Công ty phải nộp thuế suất thuế TNDN hiện hành đang áp dụng là 20%.

##### **b. Thuế giá trị gia tăng:**

Hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty chịu thuế Giá trị gia tăng theo đúng các quy định hiện hành.

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ với thuế suất thuế giá trị gia tăng là 10%.

##### **c. Các loại thuế khác:**

Thuế tài nguyên, thuế đất, tiền thuê đất, thuế môn bài, phí, lệ phí... của Công ty thực hiện kê khai và nộp cho cơ quan thuế địa phương theo quy định của Nhà nước.



3178  
NG T  
PHÃ  
P ĐOÀ  
MÊ K  
ĐA - T

**15. Thông tin về các cam kết**

**15.1. Cam kết về việc thực hiện niêm yết hoặc đăng ký giao dịch trên hệ thống giao dịch chứng khoán**

Công ty cam kết triển khai các thủ tục thực hiện việc đăng ký niêm yết bổ sung cổ phiếu trên Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hà Nội trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày kết thúc đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng.

**15.2. Cam kết khác liên quan đến đợt chào bán**

- Công ty cam kết đảm bảo việc chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu đáp ứng các quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài.
- Công ty cam kết không thuộc trường hợp đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự hoặc đã bị kết án về một trong các tội xâm phạm trật tự quản lý kinh tế mà chưa được xóa án tích.
- Công ty cam kết về việc sẽ thực hiện việc xử lý cổ phiếu lẻ theo quy định tại Điều 42 Nghị định 155. Trường hợp số cổ phiếu này được phân phối cho nhà đầu tư phải thực hiện thủ tục chào mua công khai theo quy định tại Khoản 1 Điều 35 Luật Chứng khoán năm 2019. Công ty cam kết sẽ thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

**VIII. MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN**

**1. Mục đích chào bán**

Đợt chào bán cổ phiếu tăng vốn điều lệ năm 2021 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông được thực hiện theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông bất thường năm 2021 số 2010/2021/NQ-ĐHĐCĐ-MKG ngày 20/10/2021. Theo đó, mục đích của đợt phát hành này là thực hiện đầu tư cho Dự án “Khu đô thị Bảo Ninh 2” tại Xã Bảo Ninh, Thành phố Đồng Hới, Tỉnh Quảng Bình.

**2. Phương án khả thi**

**a. Thông tin cơ bản về Dự án:**

| <b>Nội dung cơ bản</b> |  |
|------------------------|--|
| <b>Dự án:</b>          | <b>Khu đô thị Bảo Ninh 2</b>   |
| <b>Công trình:</b>     | - Khu thấp tầng:<br>+ Nhà ở kết hợp kinh doanh 4 tầng (OTM)<br>+ Nhà ở kết hợp kinh doanh 6 tầng (OTM)<br>+ Nhà ở biệt thự 3 tầng (BT)<br>+ Nhà thương mại dịch vụ 3 tầng (TMDV 8)<br>- Khu văn phòng bán hàng và Clubhouse (TMDV 9) |



|  |   |
|--|---|
|  | - Khu cao tầng:<br>Nhà ở hỗn hợp cao tầng (OHH2)                                |
| Địa điểm xây dựng:                               | Xã Bảo Ninh, Thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình                                |
| Chủ đầu tư:                                      | Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông  |
| Nhóm dự án                                       | Nhóm A: Nhà hỗn hợp cao tầng<br>Nhóm B: Nhà thấp tầng                           |
| Cấp công trình:<br>Nhà cao tầng<br>Nhà thấp tầng | Công trình cấp I<br>Công trình cấp III  |
| Thời gian và tiến độ thực hiện dự án dự kiến:    | Từ năm 2021 đến năm 2024  |
| Hình thức đầu tư:                                | Đầu tư xây dựng mới Khu đô thị thông qua hình thức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư |
| Nguồn vốn đầu tư:                                | Nguồn vốn của nhà đầu tư và các nguồn vốn hợp pháp khác do nhà đầu tư huy động  |

**b. Thông tin quy hoạch sử dụng đất và chỉ tiêu xây dựng của Dự án:**

| Stt      | Chỉ tiêu                           | ĐVT | Giá trị           | Mật độ        | Số lượng căn/tòa | Tầng cao tối đa | Mật độ xây dựng tối đa |
|----------|------------------------------------|-----|-------------------|---------------|------------------|-----------------|------------------------|
| <b>1</b> | <b>Đất ở mới, gồm:</b>             | m2  | <b>88.043,29</b>  | <b>48,41%</b> |                  |                 |                        |
| 1.1      | Đất ở phân lô dạng biệt thự        | m2  | 16.842,53         | 9,26%         | 53               | 3               | 55%                    |
| 1.2      | Đất ở kết hợp kinh doanh           | m2  | 38.741,06         | 21,30%        | 220              | 7               | 75%                    |
| 1.3      | Đất ở hỗn hợp cao tầng             | m2  | 14.632,20         | 8,05%         | 01               | 45              | 40%                    |
| 1.4      | Đất nhà ở xã hội                   | m2  | 17.827,50         | 9,80%         | 01               | 9               | 45%                    |
| <b>2</b> | <b>Đất công cộng gồm:</b>          | m2  | <b>8.299,19</b>   | <b>4,56%</b>  |                  |                 |                        |
| 2.1      | Đất thương mại - dịch vụ           | m2  | 7.090,49          | 3,90%         |                  | 7               | 60%                    |
| 2.2      | Đất nhà văn hóa                    | m2  | 1.208,70          | 0,66%         | 01               | 2               | 40%                    |
| <b>3</b> | <b>Đất xây dựng trường mầm non</b> | m2  | <b>2.487,33</b>   | <b>1,37%</b>  |                  | 3               | 40%                    |
| <b>4</b> | <b>Đất cây xanh cảnh quan</b>      | m2  | <b>24.954,22</b>  | <b>13,72%</b> |                  |                 |                        |
| <b>5</b> | <b>Đất mặt nước</b>                | m2  | <b>4.123,57</b>   | <b>2,27%</b>  |                  |                 |                        |
| <b>6</b> | <b>Đất giao thông</b>              | m2  | <b>53.952,15</b>  | <b>29,67%</b> |                  |                 |                        |
|          | <b>TỔNG CỘNG</b>                   |     | <b>181.859,75</b> | <b>100%</b>   |                  |                 |                        |