



ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ CHÀO BÁN CHỨNG KHOÁN RA CÔNG CHÚNG CHỈ CÓ NGHĨA LÀ VIỆC ĐĂNG KÝ CHÀO BÁN CHỨNG KHOÁN ĐÃ THỰC HIỆN THEO CÁC QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT LIÊN QUAN MÀ KHÔNG HÀM Ý ĐẢM BẢO GIÁ TRỊ CỦA CÔNG TY VÀ GIÁ TRỊ CỦA CHỨNG KHOÁN. MỌI TUYÊN BỐ TRÁI VỚI ĐIỀU NÀY LÀ BẤT HỢP PHÁP.



MEKONG GROUP

Think your way

BẢN CÁO BẠCH

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN NAM MÊ KÔNG

(Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0101311837 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 17/09/2002, cấp thay đổi lần thứ 23 ngày 01/09/2021)

CHÀO BÁN THÊM CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG

(Giấy chứng nhận đăng ký chào bán số 207/GCN-UBCK do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 19 tháng 07 năm 2022)

Bản cáo bạch này và tài liệu bổ sung sẽ được cung cấp từ ngày .../.../2022, tại:

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN NAM MÊ KÔNG

- Trụ sở chính : Tầng 11, Tòa nhà Geleximco, 36 Hoàng Cầu, Phường Ô Chợ Dừa, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.
- Điện thoại : 024. 3756 0333 Fax: 024 3756 0332
- Website : www.nammekong.net | www.nammekong.org

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN AGRIBANK

- Trụ sở chính : Tầng 5, Tòa nhà Artex, 172 Ngọc Khánh, Phường Giảng Võ, Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội.
- Điện thoại : 024 6276 2666. Fax: 024 6276 5666.
- Website : agriseco.com.vn

Phụ trách công bố thông tin:

Họ tên : Đào Thị Thúy Nga
Chức vụ : Chuyên viên Văn phòng Hội đồng quản trị
Số điện thoại : 0919 703 176



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN NAM MÊ KÔNG

(Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0101311837 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 17/09/2002, cấp thay đổi lần thứ 23 ngày 01/09/2021)

CHÀO BÁN THÊM CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG

- ❖ Tên cổ phiếu : Cổ phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông
- ❖ Loại cổ phiếu : Cổ phiếu phổ thông
- ❖ Mệnh giá : 10.000 đồng/cổ phiếu
- ❖ Giá chào bán : 10.000 đồng/cổ phiếu
- ❖ Tổng số lượng cổ phiếu chào bán : 33.405.740 cổ phiếu
- ❖ Tổng giá trị cổ phiếu chào bán theo mệnh giá : 334.057.400.000 đồng

**TỔ CHỨC KIỂM TOÁN: CÔNG TY TNHH ERNST & YOUNG VIỆT NAM
VĂN PHÒNG HÀ NỘI**

- Địa chỉ : Tầng 8, tòa nhà Cornerstone, số 16 Phan Chu Trinh,
Phường Phan Chu Trinh, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội
- Điện thoại : 024 3831 5100 Fax: 024 3831 5090
- Website : ey.com

TỔ CHỨC TƯ VẤN: CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN AGRIBANK

- Trụ sở chính : Tầng 5, Tòa nhà Artex, 172 Ngọc Khánh, Phường Giảng Võ,
Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội
- Điện thoại : 024 6276 2666 Fax: 024 6276 5666
- Website : agriseco.com.vn



MỤC LỤC

I. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH:	6
1. Tổ chức phát hành.....	6
2. Tổ chức tư vấn.....	6
II. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO	7
1. Rủi ro về kinh tế.....	7
2. Rủi ro về luật pháp	10
3. Rủi ro đặc thù.....	10
4. Rủi ro về đợt chào bán	12
5. Rủi ro pha loãng.....	13
6. Rủi ro sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán	15
7. Rủi ro quản trị Công ty.....	15
8. Rủi ro khác	16
III. CÁC KHÁI NIỆM VÀ TỪ VIẾT TẮT	16
IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH	18
1. Thông tin chung về Tổ chức phát hành.....	18
2. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển của Công ty	23
3. Cơ cấu tổ chức của Công ty	24
4. Cơ cấu quản trị và Bộ máy quản lý của Công ty.....	25
5. Thông tin về công ty mẹ, công ty con của VC3, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với VC3, những công ty mà VC3 nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần, phần vốn góp chi phối.....	31
6. Thông tin về quá trình tăng, giảm vốn điều lệ của Công ty.....	33
7. Thông tin về các khoản góp vốn, thoái vốn lớn của Công ty tại các doanh nghiệp khác.....	35
8. Thông tin về chứng khoán đang lưu hành.....	35
9. Thông tin về tỷ lệ sở hữu nước ngoài.....	36
10. Hoạt động kinh doanh	36
11. Chính sách đối với người lao động	58



12. Chính sách cổ tức.....	59
13. Thông tin về tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán gần nhất.....	60
14. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Công ty	63
15. Các thông tin, nghĩa vụ nợ tiềm ẩn, tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty có thể ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính của Công ty, đợt chào bán, giá cổ phiếu chào bán, dự án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán	63
16. Thông tin về cam kết của Công ty 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.....	63
V. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH, TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH VÀ DỰ KIẾN KẾ HOẠCH.....	64
1. Kết quả hoạt động kinh doanh	64
2. Tình hình tài chính	66
3. Ý kiến của Tổ chức kiểm toán đối với Báo cáo tài chính của Công ty.....	73
4. Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức	74
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	76
1. Thông tin về cổ đông sáng lập	76
2. Thông tin về cổ đông lớn.....	76
3. Thông tin về thành viên Hội đồng Quản trị, Kiểm soát viên, Tổng Giám đốc, Phó Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng	77
VII. THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN	96
1. Loại cổ phiếu	96
2. Mệnh giá	96
3. Tổng số lượng cổ phiếu chào bán	96
4. Tổng giá trị cổ phiếu chào bán theo mệnh giá: 334.057.400.000 đồng	96
5. Giá chào bán dự kiến.....	96
6. Phương pháp tính giá	96
7. Phương thức phân phối.....	97



8.	Đăng ký mua cổ phiếu	97
9.	Lịch trình dự kiến phân phối cổ phiếu	99
10.	Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng cổ phiếu.....	99
11.	Tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu.....	100
12.	Hủy bỏ đợt chào bán.....	100
13.	Biện pháp đảm bảo tuân thủ quy định về sở hữu nước ngoài.....	101
14.	Các loại thuế có liên quan	101
15.	Thông tin về các cam kết.....	103
VIII.MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN		103
IX. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN.....		112
1.	Dự kiến số tiền thu được từ đợt phát hành.....	112
2.	Kế hoạch sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành	112
X. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI ĐỢT CHÀO BÁN		114
1.	Các đối tác liên quan tới đợt chào bán	114
2.	Ý kiến của Tổ chức tư vấn về đợt chào bán	114
3.	Đại lý phân phối.....	115
4.	Các khoản phí và điều kiện kèm theo	115
XI. CÁC THÔNG TIN QUAN TRỌNG KHÁC CÓ THỂ ẢNH HƯỞNG ĐẾN QUYẾT ĐỊNH CỦA NHÀ ĐẦU TƯ		115
XII. NGÀY THÁNG, CHỮ KÝ, ĐÓNG DẤU CỦA ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC PHÁT HÀNH, TỔ CHỨC TƯ VẤN		116
XIII.PHỤ LỤC		118



I. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH:

1. Tổ chức phát hành

- ❖ Ông **Kiều Xuân Nam** - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng Quản trị
- ❖ Ông **Đặng Minh Huệ** - Chức vụ: Tổng Giám đốc
- ❖ Bà **Phan Tạ Thanh Huyền** - Chức vụ: Kế toán trưởng

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản cáo bạch này là chính xác, trung thực và cam kết chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của những thông tin và số liệu này. Trong phạm vi trách nhiệm và thông tin được biết, chúng tôi đảm bảo không có thông tin hoặc số liệu sai sót mà có thể gây ảnh hưởng đối với các thông tin trong Bản cáo bạch.

2. Tổ chức tư vấn

Đại diện được ủy quyền:

Ông: **Lê Sơn Tùng** - Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc.

(Theo Quyết định số 1A/2022/CKNN ngày 04/01/2022 về việc ký kết và thực hiện các Hợp đồng tư vấn tài chính doanh nghiệp).

Bản cáo bạch này là một phần của hồ sơ đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng do Công ty Cổ phần Chứng khoán Agribank tham gia lập trên cơ sở Hợp đồng số 08/2021/AGRISECO-VC3 ngày 06/05/2021 với Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông. Trong phạm vi trách nhiệm và thông tin được biết, chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trong Bản cáo bạch này đã được thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông cung cấp.



II. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

Là một Công ty cổ phần hoạt động trong nền kinh tế nên hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông (VC3) chịu tác động trực tiếp từ thay đổi của nền kinh tế như tăng giảm tốc độ tăng trưởng GDP, biến động của lạm phát hay thay đổi trong chính sách tài khóa, tiền tệ và các rủi ro khác trong ngành.

Bên cạnh việc VC3 đã cố gắng nỗ lực trong hoạt động sản xuất kinh doanh, hoạt động quản trị rủi ro cũng luôn được quan tâm, nghiên cứu và áp dụng trên toàn Công ty. Nhiệm vụ chính của quản trị rủi ro là phát hiện những yếu tố rủi ro tiềm ẩn, những yếu tố bất ngờ ảnh hưởng đến chiến lược mục tiêu mà Công ty đề ra, nhằm đưa ra giải pháp ứng phó kịp thời giúp Công ty giải quyết khó khăn. Hiện tại, các rủi ro trọng yếu đang được kiểm soát, phù hợp với mức độ chịu rủi ro của Công ty.

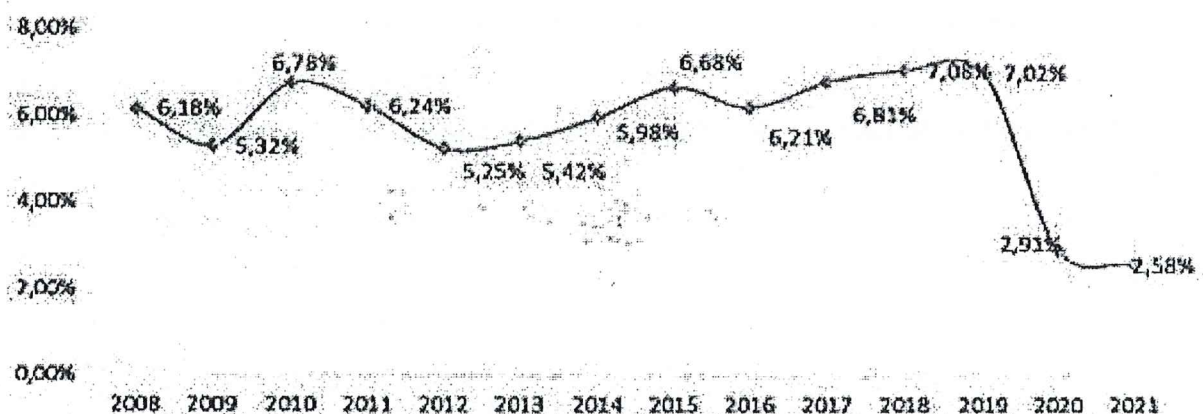
1. Rủi ro về kinh tế

1.1. Tốc độ tăng trưởng kinh tế (GDP)

Năm 2021 được xem là một năm của những khó khăn và thách thức lớn đối với kinh tế thế giới nói chung, trong đó có Việt Nam. Kinh tế thế giới được dự báo suy thoái nghiêm trọng nhất trong lịch sử, tăng trưởng của các nền kinh tế lớn đều giảm sâu do ảnh hưởng tiêu cực của dịch COVID-19. Tuy nhiên, kinh tế Việt Nam vẫn duy trì tăng trưởng với tốc độ tăng GDP ước tính đạt 2,58%.

Trong mức tăng GDP chung toàn nền kinh tế năm 2021, khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản tăng 2,9%, đóng góp 13,97%; Khu vực công nghiệp và xây dựng tăng 4,05%, đóng góp 63,80%; Khu vực dịch vụ tăng 1,22%, đóng góp 22,23% vào tốc độ tăng GDP của cả nước.

Biểu đồ 1: Tốc độ tăng trưởng GDP qua các năm (%)



Nguồn: Tổng hợp từ Tổng cục thống kê



Năm 2022, mặc dù dịch bệnh COVID-19 trên thế giới tiếp tục diễn biến khó lường, nhưng những dấu hiệu tích cực đang dần sáng rõ. Nền kinh tế thế giới sẽ ấm dần lên, kéo theo đó hoạt động đầu tư, thương mại của nền kinh tế nước ta. Theo World Bank, năm 2022 trong bối cảnh kinh tế sẽ khởi sắc hơn, tăng trưởng GDP được dự báo ở mức 5,5% và nếu đại dịch cơ bản được kiểm soát thì kinh tế Việt Nam sẽ phục hồi một phần nhờ vào việc nới lỏng hơn chính sách tài khóa ít nhất là trong nửa đầu năm 2022.

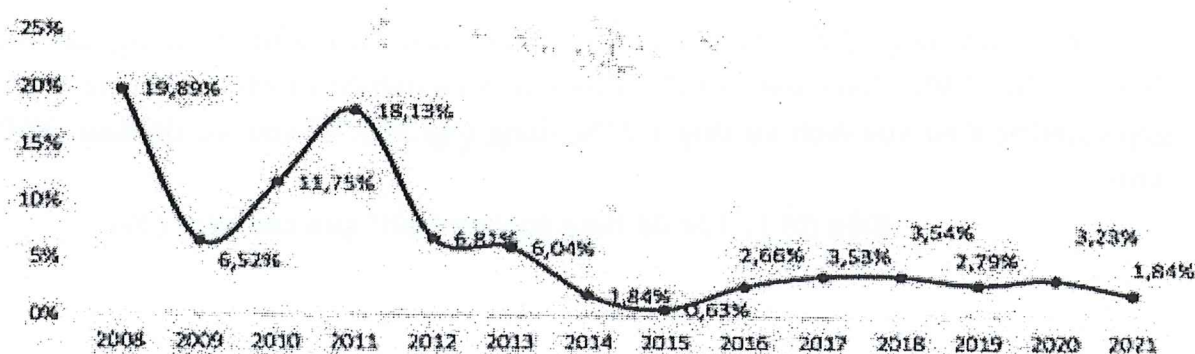
1.2. Lạm phát

Theo số liệu từ Tổng cục Thống kê, bình quân năm 2021, CPI tăng 1,84% so với năm 2020. Năm 2021 được coi là thành công trong việc kiểm soát lạm phát. Giai đoạn 2011 – 2017 đánh dấu thời kỳ giữ lạm phát ổn định ở mức thấp nhất trong hơn 10 năm qua. Lạm phát ổn định ở mức thấp, ổn định kinh tế vĩ mô được giữ vững, thị trường ngoại hối, tỷ giá ổn định, dự trữ ngoại hối tăng lên mức kỷ lục, thanh khoản hệ thống ngân hàng được cải thiện vững chắc là những yếu tố cơ bản được các tổ chức xếp hạng tín nhiệm quốc tế sử dụng làm căn cứ để nâng hệ số tín nhiệm của Việt Nam.

Từ năm 2017 đến 2021, chỉ số CPI đã được kiểm soát thành công, duy trì mức dưới 4%/năm. Tính chung cả năm 2021, CPI tăng 1,84% so với năm trước, mức tăng thấp nhất kể từ năm 2016.

Điều này phản ánh biến động giá chủ yếu do giá xăng dầu trong nước, giá gạo, giá vật liệu bảo dưỡng, giá dịch vụ giáo dục tăng. Lạm phát cơ bản 12 tháng tăng 0,81%. Điều này phản ánh kết quả của điều hành chính sách tiền tệ trong năm 2021.

Biểu đồ 2: Lạm phát ở Việt Nam qua các năm (%)



Nguồn: Tổng hợp từ Tổng cục thống kê

Mục tiêu tốc độ tăng giá tiêu dùng (CPI) bình quân năm 2022 đặt mục tiêu khoảng 4%. Dù mục tiêu kiểm soát lạm phát thực hiện trong năm 2021 đã thành công ở mức 1,843%, song việc kiểm soát lạm phát năm 2022 vẫn đang hiện hữu nhiều thách thức do nguy cơ “nhập khẩu lạm phát”. Theo Tổng cục Thống kê, bước sang năm 2022, nếu dịch Covid-19 được kiểm soát, nhu cầu sản xuất và tiêu dùng tăng lên, lạm phát sẽ chịu tác động của vấn đề tăng giá nguyên, nhiên, vật liệu trên thế giới như xăng dầu, than và giá cước vận chuyển. Việc nhập khẩu nguyên liệu với mức giá cao sẽ ảnh hưởng đến chi phí sản xuất, giá thành sản phẩm, từ đó đẩy giá hàng hóa tiêu dùng trong nước lên cao, tạo áp lực cho lạm phát.



Đối với doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực bất động sản, trong trường hợp lạm phát tăng cao sẽ ảnh hưởng đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của VC3 thông qua sự gia tăng của các chi phí đầu vào, đặc biệt là chi phí nguyên vật liệu, nhân công, lãi vay, ...

Tỷ lệ lạm phát nếu được duy trì ổn định ở mức thấp sẽ tác động tích cực đến hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp cũng như của VC3, giúp Công ty kiểm soát được giá cả chi phí các yếu tố đầu vào, nâng cao được hiệu quả hoạt động kinh doanh.

1.3. Lãi suất

Năm 2020, kinh tế thế giới diễn biến phức tạp, căng thẳng thương mại giữa các nền kinh tế lớn gia tăng, cộng hưởng với đại dịch COVID-19 tác động tiêu cực đến nền kinh tế toàn cầu. Năm 2020, NHNN đã điều chỉnh giảm 1,5-2,0%/năm lãi suất điều hành, sẵn sàng hỗ trợ thanh khoản, tạo điều kiện cho TCTD tiếp cận nguồn vốn chi phí thấp từ NHNN; Giảm 0,6-1,0%/năm trần lãi suất tiền gửi VND các kỳ hạn dưới 6 tháng, giảm 1,5%/năm trần lãi suất cho vay ngắn hạn VND đối với các lĩnh vực ưu tiên để hỗ trợ giảm chi phí vay vốn của doanh nghiệp, người dân.

Năm 2021, mặt bằng lãi suất được giữ ổn định để lãi suất cho vay giảm dần. Trần lãi suất cho vay VND mà Ngân hàng Nhà nước quy định là 4,5%. Trong năm, thực hiện Nghị quyết 63/NQ-CP của Chính phủ, 16 ngân hàng thương mại đã đồng thuận giảm lãi suất cho vay áo dụng lên đến 1%/năm trên dư nợ hiện hữu từ giữa tháng 7 đến hết năm 2021.

Mục tiêu của ngành Ngân hàng trong năm 2022 là điều hành chính sách tiền tệ chủ động, linh hoạt, thận trọng, phối hợp hài hòa với chính sách tài khóa và các chính sách kinh tế vĩ mô khác nhằm kiềm chế lạm phát bình quân; Duy trì ổn định kinh tế vĩ mô, hỗ trợ tăng trưởng kinh tế, ổn định thị trường tiền tệ và ngoại hối.

Mức lãi suất ở mức phù hợp với khả năng chi trả của doanh nghiệp sẽ cải thiện tính thanh khoản cũng như tăng khả năng tiếp cận tín dụng của các doanh nghiệp cũng như của VC3. Do có lợi thế là Công ty niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán Tp. Hà Nội (HNX) có tính minh bạch cao, có năng lực tài chính tốt, hệ số tín nhiệm tại các ngân hàng cao. Do đó, VC3 nhận được nhiều sự quan tâm và những chính sách hỗ trợ, hợp tác của các tổ chức tín dụng giúp cho các hoạt động của Công ty được diễn ra thông suốt và tạo nên những giá trị lớn về kinh tế, xã hội.

1.4. Tỷ giá

Trong năm 2021, tỷ giá trung tâm của đồng Việt Nam so với đồng USD do Ngân hàng Nhà nước công bố tăng 0,1%, trong khi tỷ giá giao dịch trên thị trường liên ngân hàng giảm khoảng 1,6% so với đầu năm.

Cuối năm 2021, tỷ giá USD/VND ghi nhận đợt tăng giảm thất thường với biên độ lớn. Giới chuyên môn cho rằng, đây là dự báo trước cho một năm 2022 đầy vất vả của Ngân hàng Nhà nước trong việc điều hành chính sách tỷ giá. Tuy nhiên, VC3 ít chịu rủi ro về tỷ giá ngoại tệ do VC3 không phát sinh doanh thu là lợi nhuận bằng ngoại tệ, đồng thời VC3 cũng không có các khoản vay bằng ngoại tệ.



2. Rủi ro về luật pháp

Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông là công ty đại chúng và được niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX), do đó Công ty chịu tác động của hệ thống văn bản pháp luật bao gồm: Luật Chứng khoán, Luật Doanh nghiệp, Luật Thuế hay một số quy định về bảo vệ môi trường và an toàn lao động... Đặc biệt, Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 và Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 có hiệu lực thi hành từ 01/01/2021. Để thích nghi với những thay đổi trong hệ thống pháp luật Việt Nam năm 2021, VC3 đã bố trí nhân sự chủ động cập nhật các văn bản pháp luật mới được ban hành nhằm hạn chế rủi ro xuống mức thấp nhất và đảm bảo tính ổn định khi vận hành doanh nghiệp. Ban lãnh đạo VC3 luôn coi việc tuân thủ pháp luật và điều kiện tiên quyết trong công tác quản trị và là một trong những mục tiêu trọng yếu trong việc phát triển Công ty.

3. Rủi ro đặc thù

3.1. Rủi ro biến động thị trường bất động sản

Hoạt động kinh doanh Bất động sản của VC3 phụ thuộc nhiều vào hiệu quả hoạt động của thị trường bất động sản Việt Nam, bao gồm nguồn cung, khả năng thanh khoản, xu hướng phát triển sản phẩm, v.v. Bất kỳ diễn biến bất lợi nào trên thị trường, như là sự giảm nhu cầu hay chiều hướng về tỷ suất cho thuê hoặc giá bất động sản, có thể ảnh hưởng bất lợi đến hoạt động kinh doanh, điều kiện tài chính và các kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty. Những rủi ro chung của thị trường Bất động sản mà VC3 có thể gặp phải:

- Những thay đổi bất lợi về tình hình chính trị hoặc kinh tế;
- Ảnh hưởng tính chu kỳ của các điều kiện thị trường (quan hệ cung cầu trong lĩnh vực bất động sản). Lợi nhuận và dòng tiền lưu chuyển từ hoạt động kinh doanh bất động sản có thể thay đổi đáng kể tùy thuộc vào điều kiện thị trường tại thời điểm dự án được hoàn tất và bán được cho khách hàng;
- Các thay đổi của thị trường vốn nợ và vốn chủ sở hữu có thể gây khó khăn cho việc tìm nguồn tài trợ vốn với các điều khoản thuận lợi cho các dự án phát triển trong tương lai hoặc không có các nguồn vốn này;
- Thay đổi lãi suất, thuế suất và các chi phí điều hành khác;
- Thay đổi các luật và quy định về môi trường, quy hoạch và chính sách tài chính, tiền tệ;
- Các rủi ro liên quan tới việc bán các căn hộ hình thành trong tương lai và các chính sách của Chính phủ liên quan tới việc bán các căn hộ hình thành trong tương lai;
- Thay đổi giá dịch vụ (bao gồm giá cho thuê bất động sản) trên thị trường;
- Thay đổi về thị hiếu của khách hàng đối với loại hình và địa điểm phát triển bất động sản, dẫn đến dư cung hoặc giảm cầu đối với loại bất động sản cụ thể trên một phân khúc thị trường nhất định;
- Cạnh tranh giữa các chủ đầu tư bất động sản về khách thuê, dẫn đến tăng mặt bằng



trống, hoặc không có khả năng cho thuê mặt bằng theo các điều khoản có lợi cho chủ đầu tư;

- Không thể gia hạn hợp đồng cho thuê hoặc không thể cho thuê lại mặt bằng khi hết hạn hợp đồng cho thuê cũ;
- Không thể thu tiền thuê của khách thuê đúng hạn hoặc không thu được tiền thuê vì lý do khách thuê bị phá sản hoặc mất khả năng chi trả hoặc vì các lý do khác;
- Sử dụng bất động sản khi chưa được cho phép, dẫn đến quyền thu hồi bất động sản của Chính phủ; v.v...

Để hạn chế những rủi ro trên, Ban lãnh đạo Công ty luôn có báo cáo định kỳ đánh giá tình hình thị trường bất động sản để điều chỉnh kế hoạch kinh doanh cũng như chiến lược đầu tư phù hợp.

3.2. Rủi ro liên quan đến tiến độ triển khai dự án

Một trong những rủi ro đặc thù của ngành kinh doanh bất động sản là khả năng thực hiện đúng tiến độ triển khai dự án đã lên kế hoạch và cam kết. Trong suốt quá trình từ lúc khởi động đến kết thúc dự án bất động sản, tiến độ triển khai dự án có thể bị ảnh hưởng bởi các yếu tố về vấn đề pháp lý và tiến độ đền bù giải phóng mặt bằng.

- Các vấn đề pháp lý: Để trở thành Chủ đầu tư của một Dự án bất động sản ở Việt Nam là một quá trình phức tạp, bởi Nhà đầu tư phải thực hiện nhiều thủ tục từ việc (i) tham gia đấu giá, đấu thầu để chọn Chủ đầu tư hoặc xin chấp thuận chủ trương từ cơ quan có thẩm quyền; (ii) khảo sát đất; (iii) lập phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng; (iv) cơ quan có thẩm quyền thu hồi đất; (v) thanh toán tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng; (vi) ký hợp đồng thuê đất với cơ quan có thẩm quyền và (vii) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Mặc dù các dự án đầu tư phải được phê duyệt theo quy định, nhưng không có bảo đảm nào về việc các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền sẽ cấp các phê duyệt cần thiết cho từng giai đoạn của các dự án này. Nếu các phê duyệt cần thiết không được cấp kịp thời hoặc không được cấp, hoặc được cấp nhưng kèm theo điều kiện khó khăn, thì Công ty có thể sẽ gặp khó khăn hoặc không có khả năng thực hiện hoặc hoàn thành các dự án đó đúng tiến độ theo kế hoạch. Nhận thức rủi ro tiến độ do các vấn đề pháp lý là trọng yếu, Công ty luôn tổ chức giám sát, theo dõi tiến độ thực hiện dự án liên tục. Báo cáo giám sát tiến độ được báo cáo định kỳ và bất thường đến Ban điều hành và Hội đồng quản trị để có giải pháp kịp thời. Ngoài ra, việc phối kết hợp giữa các đơn vị chức năng của Công ty cũng luôn được Ban lãnh đạo quan tâm sâu sát để đảm bảo dự án được triển khai đúng tiến độ như đã cam kết.
- Công tác giải phóng mặt bằng: Đây là đặc thù của ngành kinh doanh bất động sản ở Việt Nam. Trên thực tế, nhu cầu về đất xây dựng đô thị, văn phòng, nhà ở... ngày càng gia tăng trong khi quỹ đất lại rất hạn chế. Hiện nay phần lớn đất quy hoạch cho các dự án khu đô thị, khu công nghiệp đều là đất đang được sử dụng, vì vậy công tác bồi thường giải phóng mặt bằng tại các khu vực này thường rất phức tạp. Nhiều dự án chủ



đầu tư tự đứng ra bồi thường giải phóng mặt bằng mà không có sự hỗ trợ của Nhà nước dẫn đến chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng lớn, thời gian thực hiện kéo dài. Mặt khác, khung giá đền bù, bồi thường đất theo quy định của Nhà nước không ổn định. Điều này gây khó khăn cho công tác bồi thường giải phóng mặt bằng, ảnh hưởng đến tiến độ thi công dự án cũng như tác động trực tiếp đến chi phí đầu tư của doanh nghiệp. Chi phí, doanh thu và lợi nhuận của Công ty có thể bị ảnh hưởng bởi rủi ro này. Tuy nhiên, các dự án Công ty đang đầu tư có quỹ đất đa phần là đất nông nghiệp đang canh tác, được Nhà nước bồi thường và giải phóng mặt bằng nên rủi ro về công tác giải phóng mặt bằng không phải là rủi ro quá phức tạp và đáng lo ngại.

3.3. Rủi ro cạnh tranh trong ngành

Việt Nam là nước có dân số đông và đang trong quá trình phát triển hội nhập, do vậy nhu cầu về nhà ở và cơ sở hạ tầng ngày một lớn. Đây là yếu tố được đánh giá là cơ hội cho sự phát triển của các doanh nghiệp ngành xây dựng, kinh doanh bất động sản. Tuy nhiên, mức độ cạnh tranh giữa các doanh nghiệp trong ngành ngày càng tăng lên, cùng với đó là việc tham gia thị trường của các nhà đầu tư tổ chức nước ngoài có lợi thế về tài chính và công nghệ. Điều này dẫn đến nguồn cung bất động sản lớn, dẫn đến cạnh tranh về giá nhà ở, giá nguyên vật liệu và nhân công tăng.

Để giữ vững vị thế cạnh tranh trên thị trường, VC3 sẽ tập trung vào hoàn thiện công tác quản lý, thay đổi công nghệ để giảm thiểu chi phí và nâng cao chất lượng sản phẩm dịch vụ. Đồng thời, VC3 sẽ chú trọng công tác M&A để có được quỹ đất sạch ở vị trí địa lý đẹp để có thể triển khai dự án xây dựng chung cư nhằm gia tăng vị thế của VC3 và lợi ích của cổ đông.

4. Rủi ro về đợt chào bán

4.1. Rủi ro của đợt chào bán

Đợt chào bán này không được bảo lãnh phát hành của đơn vị tư vấn nên có thể xảy ra rủi ro cổ phiếu chào bán không được mua hết. Trong trường hợp kết thúc thời gian chào bán theo quy định, VC3 không chào bán hết số cổ phiếu như đăng ký, số tiền thu được từ đợt phát hành không đủ theo đúng dự kiến, để thực hiện phương án đầu tư đã được Đại hội đồng Cổ đông thông qua, tùy tình hình thực tế, ĐHCĐ đã ủy quyền cho HĐQT thực hiện các giải pháp như sau:

- Xin gia hạn đợt chào bán để tiếp tục chào bán nốt số cổ phiếu còn lại.
- Tiến hành bổ sung nguồn vốn còn thiếu thông qua vay ngân hàng và/hoặc phát hành trái phiếu doanh nghiệp.

Ngoài ra, trong trường hợp cổ đông hiện hữu không thực hiện mua hết số cổ phần chào bán, Hội đồng quản trị sẽ xem xét chào bán cho các đối tượng khác nhưng vẫn đảm bảo giá chào bán không thấp hơn giá chào bán cho cổ đông hiện hữu.

Với kết quả kinh doanh đã đạt được trong những năm qua cùng với tiềm năng, triển vọng phát triển của Công ty trong thời gian tới, cổ phiếu VC3 sẽ thu hút sự quan tâm của các nhà đầu tư. Hơn nữa, trong đợt chào bán này, cổ phiếu phát hành thêm của Công ty được chào bán ở mức giá 10.000 đồng/cổ phiếu, thấp hơn so với giá trị sổ sách của cổ phiếu VC3 và giá trị trường. Khả năng thành công của đợt chào bán được Hội đồng quản trị đánh giá ở mức 90% là tỷ lệ cao.

**4.2. Rủi ro của việc sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán**

Dự kiến số tiền thu được từ đợt chào bán cho cổ đông hiện hữu được sử dụng để đầu tư cho Dự án Khu đô thị Bảo Ninh 2. Trong trường hợp dự án mà VC3 dự kiến đầu tư chậm tiến độ vì lý do tài chính hoặc pháp lý thì việc sử dụng vốn của Công ty sẽ không được tối ưu hóa. Ngoài việc số tiền đầu tư vào dự án chưa sinh lời, Công ty mất đi chi phí cơ hội để mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh sẽ dẫn đến doanh thu và lợi nhuận của Công ty bị ảnh hưởng, cổ đông của Công ty không thể nhận được mức cổ tức mong muốn. Tuy nhiên, với tiến độ về pháp lý và thi công của Dự án hiện tại, Hội đồng quản trị cùng Ban điều hành Công ty đánh giá cao về tính khả thi, do vậy rủi ro liên quan đến dự án là thấp.

5. Rủi ro pha loãng**5.1. Rủi ro pha loãng Thu nhập cơ bản trên mỗi cổ phần (EPS)**

Dự kiến mức độ pha loãng EPS sau phát hành cho cổ đông hiện hữu của VC3 năm 2022 như sau:

Stt	Nội dung	ĐVT	Giá trị
1	Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2022	Đồng	668.000.000.000
2	Số lượng cổ phiếu lưu hành vào thời điểm phát hành	Cổ phần	66.811.480
3	Số lượng cổ phiếu lưu hành sau khi phát hành	Cổ phần	100.217.220
4	Thu nhập trên mỗi cổ phiếu năm 2022 khi chưa phát hành	Đồng	9.998
5	Thu nhập trên mỗi cổ phiếu năm 2022 khi hoàn thành đợt phát hành	Đồng	6.666

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

Việc tăng số lượng cổ phiếu từ việc phát hành thêm đã làm cho EPS dự kiến năm 2022 giảm từ 9.998 đồng/cổ phiếu xuống 6.666 đồng/cổ phiếu, tương ứng mức giảm 33,33%. Tuy nhiên, việc EPS dự kiến năm 2022 điều chỉnh giảm chỉ là nhất thời, với nguồn vốn thu được từ đợt phát hành thì hoạt động kinh doanh của VC3 trong thời gian tới sẽ đạt được những hiệu quả nhất định và sẽ tạo được sự tăng trưởng dài hạn EPS trong những năm tiếp theo. Bên cạnh đó, các Dự án bất động sản đầu tư mới được bắt đầu thực hiện từ giữa năm 2020 và trong năm 2021 dự kiến sẽ hoàn thành từ Quý III/2022, nên việc đóng góp vào kết quả kinh doanh của Công ty năm 2021 chưa thể rõ nét, lợi nhuận của Công ty sẽ tăng đáng kể từ năm 2022 trở đi.



5.2. Đánh giá mức độ pha loãng giá cổ phiếu

Tại thời điểm chốt danh sách thực hiện quyền mua cổ phiếu phát hành thêm, giá thị trường của cổ phiếu VC3 sẽ được điều chỉnh theo công thức như sau:

$$\text{Trong đó: } P_{TC} = \frac{PR_{t-1} + (I \times PR)}{1 + I}$$

P_{TC} : Giá tham chiếu điều chỉnh trong ngày giao dịch không hưởng quyền.

I : Tỷ lệ vốn tăng thêm do phát hành quyền mua cổ phiếu (%).

PR_{t-1} : Giá tham chiếu trước điều chỉnh.

PR : Giá chào bán cho cổ đông hiện hữu.

Công ty thực hiện phát hành thêm cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền mua tổng số lượng: 33.405.740 cổ phiếu. Phần vốn điều lệ tăng thêm tương ứng với tỷ lệ 50% vốn điều lệ trước khi thực hiện đợt phát hành. Vì vậy, với phương án phát hành thêm cổ phiếu ra công chúng như trên sẽ dẫn tới việc pha loãng cổ phiếu và ảnh hưởng đến tỷ lệ sở hữu hay quyền bỏ phiếu của các cổ đông hiện hữu giảm xuống nếu cổ đông hiện hữu không thực hiện quyền mua.

Cụ thể, giá định giá đóng cửa cổ phiếu VC3 của Công ty vào ngày liền trước ngày giao dịch không hưởng quyền là: 20.500 VND/cổ phiếu. Giá điều chỉnh kỹ thuật vào ngày giao dịch không hưởng quyền được tính như sau:

$$P_{TC} = \frac{20.500 + (50\% \times 10.000)}{1 + 50\%} = 17.000 \text{ đồng/cổ phiếu}$$

Như vậy, giá cổ phiếu sau khi phát hành được điều chỉnh: 17.500 đồng/cổ phiếu, giảm 3.500 đồng/cổ phiếu so với giá của cổ phiếu trước ngày phát hành.

Trong trường hợp giá chào bán cho cổ đông hiện hữu cao hơn giá tham chiếu của cổ phiếu VC3 ngay trước ngày giao dịch không hưởng quyền (giá chào bán cho cổ đông hiện hữu là 10.000 VND/cổ phiếu, giá định giá tham chiếu là: 8.000 VND/cổ phiếu) thì không thực hiện điều chỉnh kỹ thuật thị giá cổ phiếu theo quy định tại quy chế giao dịch của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

5.3. Tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết

Do việc phát hành được thực hiện theo phương thức thực hiện quyền cho cổ đông hiện hữu nên sẽ không làm giảm tỷ lệ nắm giữ, quyền biểu quyết của các cổ đông nếu các cổ đông thực hiện quyền đầy đủ. Trong trường hợp cổ đông từ bỏ hoặc chuyển nhượng quyền có thể làm giảm tỷ lệ sở hữu, giảm tỷ lệ biểu quyết tương ứng.



6. Rủi ro sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán

Do Công ty đặc thù liên quan đến mục đích chào bán để đầu tư dự án bất động sản tại Khu đô thị Bảo Ninh 2, việc sử dụng vốn thu được sẽ phụ thuộc nhiều vào việc Công ty có thể hoàn tất chào bán đúng thời gian như dự kiến. Vì vậy, trong trường hợp vì các lý do khách quan mà việc chào bán bị kéo dài, Công ty có thể sẽ không thể sử dụng vốn thu được để thanh toán cho các mục đích sử dụng vốn đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua, Công ty sẽ luôn nỗ lực để phối hợp cùng các đơn vị có liên quan để đảm bảo tiến độ hoàn tất việc chào bán như dự kiến. Tuy nhiên, nếu trường hợp như được nêu trên xảy ra, Công ty cam kết sẽ thực hiện đầy đủ nghĩa vụ công bố thông tin đến nhà đầu tư và các trách nhiệm có liên quan khác.

7. Rủi ro quản trị Công ty

Đối với bất kỳ công ty nào thì việc lựa chọn cơ cấu quản trị, cơ cấu tổ chức quản trị rủi ro phù hợp là nền tảng quan trọng trong chiến lược quản trị rủi ro của doanh nghiệp.

Rủi ro xuất phát từ quản trị công ty yếu kém là rủi ro tiềm ẩn, nhưng có thể ảnh hưởng lớn đến sự phát triển lâu dài và bền vững của một doanh nghiệp, gây thiệt hại cho cổ đông và các nhà đầu tư khác.

VC3 được tổ chức theo mô hình Công ty mẹ - Công ty con. Do đó, hiệu quả hoạt động của các đơn vị thành viên trực tiếp ảnh hưởng đến kế hoạch tài chính và kết quả hoạt động chung của VC3. Để hạn chế rủi ro hoạt động hệ thống, ban lãnh đạo VC3 luôn chú trọng xây dựng kế hoạch và giám sát tuân thủ thực hiện. Theo đó, Ban lãnh đạo Công ty đã giám sát hoạt động của các đơn vị thành viên thông qua việc xây dựng kế hoạch tuần, tháng, quý và các phiên họp giao ban trực tiếp hoặc từ xa để kiểm tra định kỳ việc thực hiện các nhiệm vụ theo tuần, tháng, quý, đảm bảo tiến độ thực hiện và chất lượng công việc nhằm tối ưu hóa hiệu quả hoạt động Công ty.

Đối với VC3, dự kiến sau khi phát hành quy mô vốn điều lệ của Công ty lên hơn 1.000 tỷ đồng. Việc quy mô tăng nhanh sẽ kéo theo những khó khăn, rủi ro về mặt quản trị công ty cũng như quản lý, sử dụng nguồn vốn, nhân lực sao cho hiệu quả nhất. Mặc dù vậy, VC3 đã có bề dày lịch sử hoạt động cùng đội ngũ lãnh đạo tâm huyết, trải qua nhiều năm kinh nghiệm trong lĩnh vực hoạt động, do vậy phần nào hạn chế được rủi ro này.

Để khắc phục rủi ro về quản trị như trên, VC3 luôn hoàn thiện các quy chế hoạt động, năng lực quản lý, trình độ chuyên môn của Hội đồng Quản trị, Ban điều hành nâng cao hiệu quả công tác quản lý, điều hành, giám sát trong hoạt động kinh doanh. Thực hiện đúng chủ trương, kế hoạch hoạt động kinh doanh đã trình và được Đại hội đồng cổ đông thông qua. Bên cạnh đó, Công ty thực hiện cập nhật và công bố thông tin thường xuyên tới các cổ đông, thực hiện tốt công tác quan hệ Cổ đông để tiếp thu những phản ánh, đóng góp của Cổ đông kịp thời.



8. Rủi ro khác

Bên cạnh những nhân tố rủi ro trên thì rủi ro về môi trường cũng là yếu tố mà mỗi doanh nghiệp cần quan tâm. Ý thức được tầm quan trọng của vấn đề này VC3 luôn có những kế hoạch cụ thể để giảm sự ảnh hưởng đến môi trường. Ngoài ra, còn một số nhân tố rủi ro mang tính chất bất khả kháng như: thiên tai, chiến tranh hay dịch bệnh hiểm nghèo trên quy mô lớn, cháy nổ... Những rủi ro này hiếm khi xảy ra nhưng nếu xảy ra sẽ để lại những hậu quả thực sự nghiêm trọng, tác động trực tiếp đến hoạt động sản xuất kinh doanh và phát triển của Công ty. Vì vậy, VC3 thường xuyên đánh giá nắm bắt kịp thời thông tin và đảm bảo thực hiện tốt công tác phòng cháy chữa cháy... đồng thời lên kế hoạch điều hành công việc một cách tối ưu, thường xuyên tham gia mua bảo hiểm cho hàng hóa và tài sản của Công ty.

III. CÁC KHÁI NIỆM VÀ TỪ VIẾT TẮT

Trong Bản cáo bạch này, các từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:

- Bản cáo bạch** : Bản công bố thông tin của Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông về tình hình tài chính, hoạt động kinh doanh nhằm cung cấp thông tin cho công chúng đầu tư đánh giá và đưa ra các quyết định đầu tư chứng khoán.
- Cổ đông** : Tổ chức hoặc cá nhân sở hữu một hoặc một số cổ phần của Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông.
- Điều lệ** : Điều lệ của Công ty đã được Đại hội đồng cổ đông của Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông thông qua.
- Vốn điều lệ** : Là số vốn do tất cả các cổ đông góp và được ghi vào Điều lệ của Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông.
- Cổ phần** : Vốn điều lệ được chia thành nhiều phần bằng nhau.
- Cổ phiếu** : Chứng chỉ do Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông phát hành xác nhận quyền sở hữu của một hoặc một số cổ phần của Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông.
- Người có liên quan** : Được hiểu như tại Quy định của Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019, Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020.

Ngoài ra, những thuật ngữ khác (nếu có) sẽ được hiểu như quy định trong Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019, Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020, Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán, và các văn bản pháp luật khác có liên quan.



Các từ hoặc nhóm từ viết tắt trong Bản cáo bạch này có nội dung như sau:


VC3/Công ty	: Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông
BKS	: Ban Kiểm soát
ĐHĐCĐ	: Đại hội đồng Cổ đông
HĐQT	: Hội đồng Quản trị
CTCP	: Công ty Cổ phần
VSD	: Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam
ĐVT	: Đơn vị tính
HĐKD	: Hoạt động kinh doanh
SXKD	: Sản xuất kinh doanh
KHKD	: Kế hoạch kinh doanh
LNTT	: Lợi nhuận trước thuế
AGRISECO	: Công ty Cổ phần Chứng khoán Agribank
BCTC	: Báo cáo tài chính
UBCKNN	: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
VNĐ	: Đơn vị tiền tệ của Việt Nam
CBCNV	: Cán bộ công nhân viên
CMND	: Chứng minh nhân dân
CP	: Cổ phần
BĐS	: Bất động sản
TSCĐ	: Tài sản cố định
GDP	: Tổng sản phẩm quốc nội
CNTT	: Công nghệ thông tin
PR	: Quan hệ công chúng
GD	: Giám đốc
CNĐKDN	: Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp
Tp.	: Thành phố
QLDN	: Quản lý doanh nghiệp



IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

1. Thông tin chung về Tổ chức phát hành

1.1. Giới thiệu chung về Tổ chức phát hành

Tên đầy đủ	:	CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN NAM MÊ KÔNG
Tên tiếng Anh	:	NAM MEKONG GROUP JOIN STOCK COMPANY
Trụ sở chính	:	Tầng 11, Tòa nhà Geleximco, 36 Hoàng Cầu, Phường Ô Chợ Dừa, Quận Đống Đa, Tp Hà Nội, Việt Nam
Điện thoại	:	024.37560333 Fax: 024.37560332
Website	:	www.nammekong.net - www.nammekong.org .
Logo	:	 MEKONG GROUP Think your way
Vốn điều lệ đăng ký	:	668.118.480.000 đồng (Sáu trăm sáu mươi tám tỷ một trăm mười tám triệu bốn trăm tám mươi nghìn đồng)
Giấy CNĐKDN	:	Số 0101311837 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 17/09/2002, cấp thay đổi lần thứ 23 ngày 01/09/2021
Mã số thuế	:	0101311837
Người đại diện theo pháp luật	:	▪ Ông Kiều Xuân Nam Chức danh: Chủ tịch hội đồng quản trị ▪ Ông Đặng Minh Huệ Chức danh: Tổng giám đốc
Mã cổ phiếu	:	VC3
Sàn niêm yết	:	HNX



1.2. Ngành nghề kinh doanh:

Mã ngành	Tên ngành, nghề kinh doanh
1622	Sản xuất đồ gỗ xây dựng
4649	Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình
6619	Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đâu
8299	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu
3600	Khai thác, xử lý và cung cấp nước
3700	Thoát nước và xử lý nước thải
4932	Vận tải hành khách đường bộ khác
5510	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày
5590	Cơ sở lưu trú khác
7710	Cho thuê xe có động cơ
6820	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất
4299	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác
6499	Hoạt động dịch vụ tài chính khác chưa được phân vào đâu (trừ bảo hiểm và bảo hiểm xã hội)
4101	Xây dựng nhà để ở
0810	Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét
4102	Xây dựng nhà không để ở
2511	Sản xuất các cấu kiện kim loại
7730	Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác không kèm người điều khiển
2512	Sản xuất thùng, bể chứa và dụng cụ chứa đựng bằng kim loại
2592	Gia công cơ khí; xử lý và tráng phủ kim loại
2599	Sản xuất sản phẩm khác bằng kim loại chưa được phân vào đâu
3511	Sản xuất điện
3512	Truyền tải và phân phối điện
3530	Sản xuất, phân phối hơi nước, nước nóng, điều hoà không khí và sản xuất nước đá
3811	Thu gom rác thải không độc hại
3812	Thu gom rác thải độc hại
3821	Xử lý và tiêu huỷ rác thải không độc hại



Mã ngành	Tên ngành, nghề kinh doanh
3822	Xử lý và tiêu huỷ rác thải độc hại
3830	Tái chế phế liệu
2392	Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét
3900	Xử lý ô nhiễm và hoạt động quản lý chất thải khác
4212	Xây dựng công trình đường bộ
4221	Xây dựng công trình điện
4222	Xây dựng công trình cấp, thoát nước
4223	Xây dựng công trình viễn thông, thông tin liên lạc
4229	Xây dựng công trình công ích khác
4291	Xây dựng công trình thủy
4292	Xây dựng công trình khai khoáng
4293	Xây dựng công trình chế biến, chế tạo
4311	Phá dỡ
4312	Chuẩn bị mặt bằng
4321	Lắp đặt hệ thống điện
4322	Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hoà không khí
4330	Hoàn thiện công trình xây dựng
4390	Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác
4610	Đại lý, môi giới, đấu giá hàng hóa
4620	Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống
4631	Bán buôn gạo, lúa mì, hạt ngũ cốc khác, bột mì
4632	Bán buôn thực phẩm
4633	Bán buôn đồ uống
4634	Bán buôn sản phẩm thuốc lá, thuốc láo
4651	Bán buôn máy vi tính, thiết bị ngoại vi và phần mềm
4652	Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông
4653	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy nông nghiệp
6810 (Chính)	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê
4329	Lắp đặt hệ thống xây dựng khác



Mã ngành	Tên ngành, nghề kinh doanh
4663	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng
4659	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác
4661	Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan
4662	Bán buôn kim loại và quặng kim loại
4669	Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu
4690	Bán buôn tổng hợp
4711	Bán lẻ lương thực, thực phẩm, đồ uống, thuốc lá, thuốc lào chiếm tỷ trọng lớn trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp
4719	Bán lẻ khác trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp
4721	Bán lẻ lương thực trong các cửa hàng chuyên doanh
4722	Bán lẻ thực phẩm trong các cửa hàng chuyên doanh
4723	Bán lẻ đồ uống trong các cửa hàng chuyên doanh
4724	Bán lẻ sản phẩm thuốc lá, thuốc lào trong các cửa hàng chuyên doanh
4730	Bán lẻ nhiên liệu động cơ trong các cửa hàng chuyên doanh
4741	Bán lẻ máy vi tính, thiết bị ngoại vi, phần mềm và thiết bị viễn thông trong các cửa hàng chuyên doanh
4742	Bán lẻ thiết bị nghe nhìn trong các cửa hàng chuyên doanh
4751	Bán lẻ vải, len, sợi, chỉ khâu và hàng dệt khác trong các cửa hàng chuyên doanh
4752	Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng trong các cửa hàng chuyên doanh
4753	Bán lẻ thảm, đệm, chăn, màn, rèm, vật liệu phủ tường và sàn trong các cửa hàng chuyên doanh
4759	Bán lẻ đồ điện gia dụng, giường, tủ, bàn, ghế và đồ nội thất tương tự, đèn và bộ đèn điện, đồ dùng gia đình khác chưa được phân vào đâu trong các cửa hàng chuyên doanh
4763	Bán lẻ thiết bị, dụng cụ thể dục, thể thao trong các cửa hàng chuyên doanh
4764	Bán lẻ trò chơi, đồ chơi trong các cửa hàng chuyên doanh
4771	Bán lẻ hàng may mặc, giày dép, hàng da và giả da trong các cửa hàng chuyên doanh
4772	Bán lẻ thuốc, dụng cụ y tế, mỹ phẩm và vật phẩm vệ sinh trong các cửa hàng chuyên doanh



Mã ngành	Tên ngành, nghề kinh doanh
4933	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ
5210	Kho bãi và lưu giữ hàng hóa
5222	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường thủy
5224	Bốc xếp hàng hóa
5225	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường bộ
5229	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải
5310	Bưu chính
5610	Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động
5630	Dịch vụ phục vụ đồ uống
7721	Cho thuê thiết bị thể thao, vui chơi giải trí
7722	Cho thuê băng, đĩa video
7729	Cho thuê đồ dùng cá nhân và gia đình khác
7820	Cung ứng lao động tạm thời
7830	Cung ứng và quản lý nguồn lao động
7911	Đại lý du lịch
7912	Điều hành tua du lịch
7990	Dịch vụ đặt chỗ và các dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch
8110	Dịch vụ hỗ trợ tổng hợp
8121	Vệ sinh chung nhà cửa
8129	Vệ sinh công nghiệp và các công trình chuyên biệt
8130	Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan
8230	Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại
8292	Dịch vụ đóng gói
9321	Hoạt động của các công viên vui chơi và công viên theo chủ đề



2. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển của Công ty

2.1. 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 05/05/1993 của Bộ Xây dựng;
- Ngày 19/07/1995, Công ty được Bộ Xây dựng đổi tên là Công ty xây dựng 5.1 theo Quyết định số 702/BXD-TCLĐ;
- Ngày 02/01/1996, Công ty được đổi tên thành Công ty Xây dựng 3 theo Quyết định số 02/BXD-TCLĐ của Bộ Xây dựng;
- 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 về việc chuyển doanh nghiệp Nhà nước Công ty Xây dựng số 3 thành Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 (tên gọi tắt là Vinaconex 3) với số vốn điều lệ 6,2 tỷ đồng;
- Ngày 13/12/2007, cổ phiếu Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 chính thức giao dịch trên Trung tâm giao dịch chứng khoán Hà Nội (nay là Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội) với mã cổ phiếu là VC3;
- Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 chính thức đổi tên 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.

❖ Các giải thưởng cao quý Công ty đã đạt được trong quá trình phát triển:

- Huân chương Lao động hạng III năm 2003;
- Huân chương Lao động hạng II năm 2008;
- Bằng khen của Thủ tướng Chính phủ năm 2002 và năm 2006;
- Cờ thi đua xuất sắc của Bộ Xây dựng liên tục từ năm 2001 đến 2007 và các năm 2010, 2011;
- Danh hiệu “Tập thể lao động xuất sắc” liên tục từ năm 2001 đến 2007;
- Cờ thi đua hoạt động Công đoàn xuất sắc của Công đoàn ngành xây dựng Việt Nam liên tục từ năm 2001 đến năm 2007;
- Bằng khen của Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam năm 2010 và năm 2011;
- Cờ công nhận Đảng bộ trong sạch vững mạnh liên tục 5 năm 2000 - 2005 của Thành ủy Hà Nội;
- Cúp vàng “Vì sự phát triển cộng đồng”;
- Bằng khen của các tỉnh: Thái Bình, Phú Thọ, Bình Định;
- Top 3 Doanh nghiệp Quan hệ công chúng (IR) tốt nhất được nhà đầu tư bình chọn năm 2017.



2.2. Định hướng phát triển

❖ Mục tiêu chiến lược của Công ty

Mục tiêu phát triển của Công ty là trở thành một trong những công ty hàng đầu về lĩnh vực đầu tư, kinh doanh bất động sản. Bên cạnh đó mở rộng đầu tư và triển khai các lĩnh vực có xét đến yếu tố phát triển bền vững và có tiềm năng trong tương lai gồm năng lượng tái tạo và dịch vụ cảng biển - logistics.

❖ Các mục tiêu phát triển bền vững

Mục tiêu chủ yếu của Công ty là phát triển 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, mang đến những lợi ích cho 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, Đà Nẵng, Bình Dương, Bình Định,...).

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 hiện tại là phù hợp, khả thi, khai thác được các thế mạnh của Công ty.

3. Cơ cấu tổ chức của Công ty



Nguồn: Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN NAM MÊ KÔNG

Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông được tổ chức và hoạt động theo Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 đã được Quốc hội Nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2014, Điều lệ Tổ chức và Hoạt động của Công ty và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

Công ty đặt trụ sở chính tại Tầng 11, Tòa nhà Geleximco, số 36 Hoàng Cầu, Phường Ô Chợ Dừa, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

CÔNG TY CON: 02 Công ty

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

Địa chỉ: Thôn Hà Thôn, xã Bảo Ninh, Thành phố Đồng Hới, Tỉnh Quảng Bình.

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

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

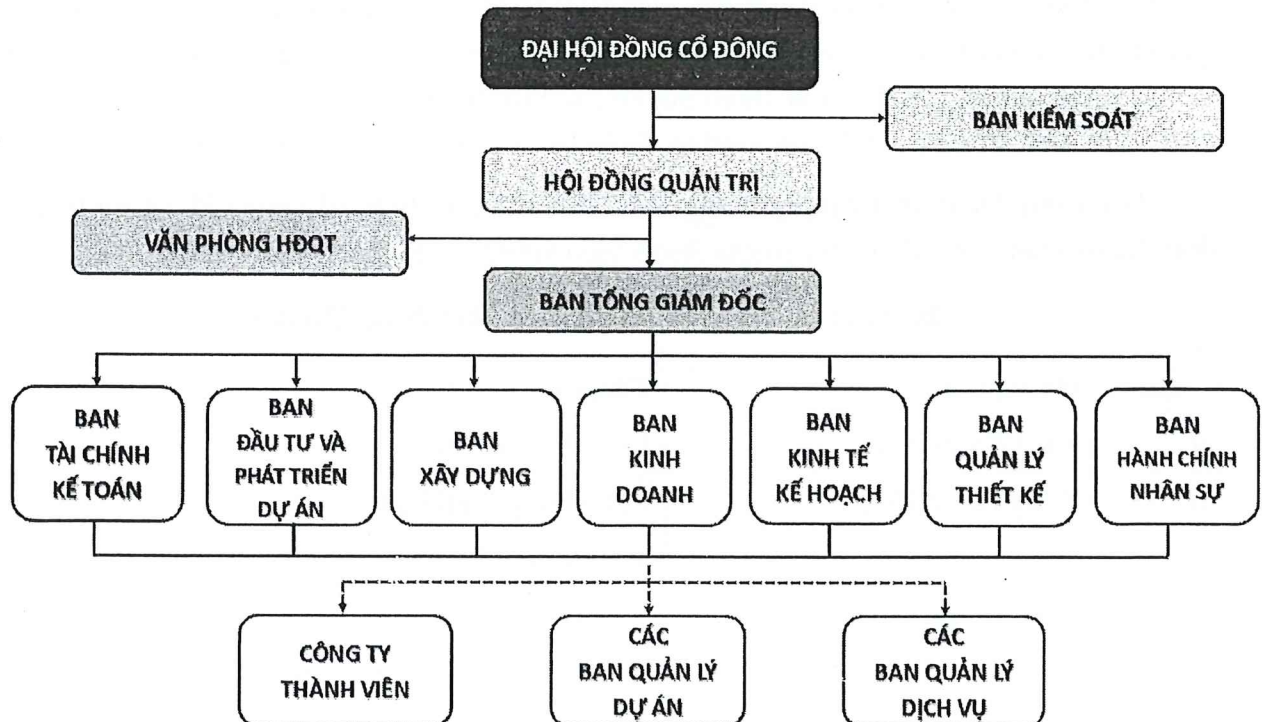
CÔNG TY LIÊN KẾT: 01 Công ty

- **Công ty Cổ phần Mekonghomes**

Địa chỉ: Tầng 11, Tòa nhà Geleximco, số 36 Hoàng Cầu, Phường Ô Chợ Dừa, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội.

4. Cơ cấu quản trị và Bộ máy quản lý của Công ty

Hình 1: Cơ cấu quản trị và Bộ máy quản lý của Công ty



Nguồn: Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông



Công ty được tổ chức theo mô hình công ty cổ phần, trụ sở chính là nơi làm việc, tổ chức họp của các cơ quan quan trọng của Công ty. Bao gồm:

- Đại hội đồng cổ đông.
- Hội đồng quản trị.
- Ban Kiểm soát.
- Ban Tổng Giám đốc điều hành
- Các phòng ban, bộ phận chức năng.

❖ **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

Đại hội đồng Cổ đông là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty. ĐHĐCĐ có quyền thảo luận và thông qua các nội dung sau:

- Báo cáo tài chính hàng năm; Báo cáo của Ban Kiểm soát; Báo cáo của Hội đồng Quản trị;
- Kế hoạch phát triển ngắn hạn và dài hạn của Công ty;
- Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm và thay thế các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát;
- Bổ sung và sửa đổi Điều lệ Công ty;
- Chia, tách, hợp nhất, sáp nhập hoặc chuyển đổi Công ty;
- Các quyền và nhiệm vụ khác theo quy định của Điều lệ Công ty và Luật Doanh nghiệp.

❖ **HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

Hội đồng Quản trị là cơ quan quản lý của Công ty gồm 05 (năm) thành viên do Đại hội đồng cổ đông bầu, nhiệm kỳ của thành viên HĐQT không quá 05 (năm) năm. HĐQT có toàn quyền nhân danh Công ty quyết định mọi vấn đề liên quan đến mục đích và quyền lợi của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ. Các quyền và nghĩa vụ của HĐQT được quy định trong Luật doanh nghiệp, Điều lệ và các Quy chế của Công ty.

Hội đồng Quản trị Công ty bao gồm: 01 (một) Chủ tịch, 01 (một) Phó Chủ tịch và 03 (ba) thành viên trong đó có 01 (một) thành viên HĐQT độc lập.

Bảng 1: Danh sách thành viên Hội đồng Quản trị

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 Ưởng	Thành viên HĐQT
5	Phí Anh Dũng	Thành viên HĐQT độc lập

Nguồn: Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông

**❖ BAN KIỂM SOÁT**

Ban Kiểm soát (BKS) của Công ty gồm 03 (ba) thành viên do ĐHĐCĐ bổ nhiệm, nhiệm kỳ của Ban Kiểm soát không quá 05 (năm) năm; Thành viên BKS có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế.

BKS thực hiện giám sát Hội đồng Quản trị, Giám đốc trong việc quản lý và điều hành Công ty; chịu trách nhiệm trước ĐHĐCĐ trong thực hiện các nhiệm vụ được giao. Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cẩn trọng trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh, trong tổ chức công tác kế toán, thống kê và lập báo cáo tài chính nhằm đảm bảo các lợi ích hợp pháp của các cổ đông. Ban Kiểm soát hoạt động độc lập với HĐQT và Giám đốc Công ty.

Bảng 2: Danh sách Ban Kiểm soát

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

Nguồn: Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông

❖ VĂN PHÒNG HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Văn phòng HĐQT là đơn vị tham mưu, giúp việc cho HĐQT và Chủ tịch HĐQT trong các công tác:

- Hoạch định và triển khai các chiến lược mục tiêu, giải pháp và kế hoạch phát triển chung của Công ty;
- Hỗ trợ Chủ tịch HĐQT duy trì công tác điều hành/giám sát toàn bộ hoạt động của các Phòng, Ban, các đơn vị thành viên trong Công ty;
- Kiểm soát các văn bản, hồ sơ, tài liệu, chứng từ trước khi trình Tổng giám đốc, Chủ tịch HĐQT phê duyệt;
- Tổ chức, tham gia và (hoặc) chủ trì công tác họp, giao ban định kỳ, đột xuất;
- Thực hiện công tác đối nội, đối ngoại theo sự phân công.

❖ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc của Công ty gồm bốn (04) người gồm: 01 Tổng Giám đốc, 03 Phó Tổng Giám đốc. Nhiệm kỳ không quá 05 (năm) năm và có thể được tái bổ nhiệm. Tổng Giám đốc là người quyết định các vấn đề liên quan đến hoạt động sản xuất - kinh doanh của Công ty. Tổng Giám đốc chịu sự giám sát của HĐQT, chịu trách nhiệm trước HĐQT và trước pháp luật về việc thực hiện các quyền và nghĩa vụ được giao.

Phó Tổng Giám đốc giúp việc cho Tổng Giám đốc trong từng lĩnh vực cụ thể và chịu trách nhiệm trước Tổng Giám đốc về các nội dung công việc được Tổng Giám đốc phân công.



Bảng 3: Thành viên Ban Tổng Giám đốc

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

Nguồn: Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông

❖ **BAN TÀI CHÍNH - KẾ TOÁN**

Chức năng, nhiệm vụ của Ban Tài chính - Kế toán bao gồm nhưng không hạn chế những nhiệm vụ sau:

- Thực hiện quản lý và sử dụng nguồn vốn, tài sản đáp ứng yêu cầu phục vụ sản xuất kinh doanh và tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty, Quy chế tài chính của Công ty;
- Tổ chức công tác hạch toán kế toán. Thực hiện kiểm soát các hoạt động tài chính, kế toán tại Công ty và các đơn vị trực thuộc Công ty, các Công ty thành viên;
- Thống kê, phân tích và báo cáo các thông tin tài chính, kinh tế cho Ban lãnh đạo Công ty phục vụ cho công tác quản lý và điều hành sản xuất kinh doanh có hiệu quả và phù hợp với quy định pháp luật.
- Trực tiếp làm việc với các đoàn thanh tra, kiểm tra, kiểm toán Nhà nước đến làm việc tại Công ty theo quyết định của cơ quan chức năng.

❖ **BAN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN DỰ ÁN**

Ban Đầu tư và Phát triển Dự án là Ban chuyên môn nghiệp vụ thực hiện chức năng tham mưu, giúp việc cho lãnh đạo Công ty trong các công tác sau:

- Tham mưu cho lãnh đạo Công ty về định hướng chiến lược phát triển của Công ty trong lĩnh vực đầu tư;
- Đề xuất chủ trương đầu tư; xin cấp phép đầu tư, công tác chuẩn bị đầu tư các dự án bất động sản và các loại hình đầu tư khác như: Năng lượng, Logistics, Nước sạch, công nghệ cao...
- Là đầu mối trong công tác tìm kiếm và phát triển dự án mới, tìm hiểu thị trường, nghiên cứu các quy định của pháp luật để tìm kiếm cơ hội và xúc tiến đầu tư với các Nhà đầu tư trong và ngoài nước trên cơ sở tuân thủ quy định của Pháp luật và của Công ty;
- Xây dựng kế hoạch đầu tư hàng năm, trung và dài hạn của Công ty; xây dựng nhu cầu nguồn vốn đầu tư hàng năm; Đánh giá tình hình hoạt động đầu tư của Công ty;
- Đại diện cho Công ty (chủ đầu tư) thực hiện mọi thủ tục trong suốt quá trình chuẩn bị dự án, tiến hành triển khai thực hiện và quản lý dự án đến khi kết thúc dự án đảm bảo tuân thủ theo luật và các văn bản pháp lý hiện hành của Nhà nước về quản lý đầu tư xây dựng công trình, quản lý chất lượng công trình xây dựng.



❖ **BAN XÂY DỰNG**

Ban Xây dựng là Ban chuyên môn nghiệp vụ thực hiện chức năng tham mưu, giúp việc cho lãnh đạo Công ty trong các công tác sau:

- Tổ chức thực hiện quản lý đầu tư xây dựng các dự án do Công ty làm chủ đầu tư theo đúng quy định của pháp luật về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan; đảm bảo hiệu quả kinh tế, chất lượng, tiến độ, khối lượng, an toàn lao động, vệ sinh môi trường và bàn giao đưa công trình vào khai thác, sử dụng đúng thời gian phê duyệt.
- Tổ chức triển khai thực hiện các gói thầu xây lắp theo sự phân công, giao việc của Ban lãnh đạo Công ty theo hợp đồng giao nhận thầu giữa Công ty và chủ đầu tư; Tổ chức nghiệm thu, thanh toán, quyết toán với chủ đầu tư; Thực hiện nghĩa vụ bảo hành công trình theo hợp đồng;
- Phối hợp với các Phòng/Ban thực hiện các nhiệm vụ: Tham gia ý kiến về công tác đầu tư phát triển dự án; công tác thiết kế; tham gia công tác lựa chọn nhà thầu; Các nhiệm vụ khác theo sự phân công giao việc của Ban Lãnh đạo Công ty.

❖ **BAN KINH DOANH**

Ban Kinh doanh là Ban chuyên môn nghiệp vụ thực hiện chức năng tham mưu, giúp việc cho lãnh đạo Công ty trong các công tác sau:

- Chủ động tìm kiếm đối tác để phát triển mạng lưới phân phối, từng bước mở rộng thị trường; Lập phương án và tổ chức thực hiện phương án kinh doanh bất động sản.
- Thực hiện kinh doanh bán hàng thông qua phương thức bán hàng trực tiếp và qua sàn giao dịch bất động sản tuân thủ các qui định của pháp luật về hoạt động kinh doanh bất động sản;
- Làm thủ tục ký kết hợp đồng mua bán, hợp đồng cho thuê bất động sản với khách hàng. Làm thủ tục ký kết hợp đồng cam kết 3 bên giữa Công ty với khách hàng và Ngân hàng đối với trường hợp khách hàng có vay vốn ngân hàng;
- Làm thủ tục thanh lý hợp đồng đối với khách hàng không đủ điều kiện tiếp tục thực hiện hợp đồng mua bán đã ký với Công ty;
- Làm thủ tục xác nhận chuyển nhượng đối với khách hàng có chuyển nhượng hợp đồng theo đúng quy định của pháp luật;
- Thực hiện công tác chăm sóc khách hàng, là đầu mối tiếp nhận và giải đáp các thắc mắc của khách hàng;
- Tư vấn và đề xuất phương án giải quyết các vấn đề phát sinh trong quá trình thực hiện nhiệm vụ kinh doanh bất động sản;
- Phối hợp với các phòng nghiệp vụ và đơn vị thực hiện dự án hoàn thiện hồ sơ pháp lý, hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà; tiến hành thủ tục bàn giao sản phẩm và thanh lý hợp đồng;
- Quản lý và khai thác cho thuê các tài sản là bất động sản: nghiên cứu thị trường, tìm kiếm khách hàng, quản lý và vận hành các hợp đồng cho thuê.



❖ BAN KINH TẾ - KẾ HOẠCH

Ban Kinh tế - Kế hoạch là Ban chuyên môn nghiệp vụ thực hiện chức năng tham mưu, giúp việc cho lãnh đạo Công ty trong các công tác sau:

- Công tác kế hoạch trong quá trình đầu tư các dự án, sản xuất thi công xây lắp các công trình của Công ty;
- Quản lý chi phí đầu tư xây dựng; Kiểm soát các chi phí trong quá trình sản xuất kinh doanh;
- Chủ trì công tác lựa chọn nhà thầu tư vấn, nhà thầu thi công xây dựng, nhà thầu cung cấp vật tư các công trình/dự án;
- Chủ trì đấu thầu xây lắp các công trình;
- Chủ trì công tác hợp đồng kinh tế trong quá trình triển khai thực hiện các dự án, công trình xây dựng.

❖ BAN QUẢN LÝ THIẾT KẾ

Ban Thiết kế là Ban chuyên môn nghiệp vụ thực hiện chức năng tham mưu, giúp việc cho lãnh đạo Công ty trong các công tác sau:

- Định hướng quy hoạch dự án, ý tưởng đầu tư, ý tưởng thiết kế, nhiệm vụ thiết kế tại các dự án của Công ty và các Công ty thành viên là chủ đầu tư;
- Quản lý khối lượng, số lượng, chất lượng hồ sơ thiết kế từ giai đoạn ý tưởng, thiết kế cơ sở, thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công bao gồm các chuyên ngành Quy hoạch, Kiến trúc cảnh quan, kiến trúc công trình, nội thất công trình, kết cấu, M&E, dự toán thiết kế,...;

Thẩm định hồ sơ thiết kế các giai đoạn của dự án, quản lý các phát sinh thay đổi thiết kế trong quá trình thi công, tham gia nghiệm thu kiểm soát chất lượng công trình.

❖ BAN HÀNH CHÍNH - NHÂN SỰ

Chức năng, nhiệm vụ của Ban Hành chính - Nhân sự bao gồm nhưng không hạn chế những nhiệm vụ sau:

- Thực hiện công tác quản lý hành chính chung;
- Thực hiện công tác tổ chức nhân sự: Tuyển dụng, đào tạo, quản lý hồ sơ nhân viên, thực hiện các chính sách cho Nhân viên theo Quy chế, quy định của Công ty;
- Thực hiện công tác hành chính tổng hợp;
- Thực hiện công tác phòng chống cháy nổ, an toàn lao động, vệ sinh lao động;
- Thực hiện công tác thuê mượn, đầu tư mua sắm vật tư thiết bị, tài sản; lắp dựng, tháo dỡ vật tư thiết bị.



❖ CÁC BAN QUẢN LÝ DỊCH VỤ

Chức năng, nhiệm vụ của Ban Quản lý dịch vụ bao gồm nhưng không hạn chế những nhiệm vụ sau:

- Là đầu mối của Công ty làm việc với Ban quản trị và cư dân của các Dự án chung cư, Khu đô thị mà Công ty là Chủ đầu tư;
- Kiểm soát và thực hiện công tác bảo hành, bảo trì liên quan đến trách nhiệm thực hiện của Chủ đầu tư (Công ty) tại các Dự án;
- Tiếp nhận yêu cầu bàn giao của các hộ tại các Dự án cho Công ty là Chủ đầu tư chưa nhận bàn giao và chuyển lại cho bộ phận có chức năng thực hiện.

❖ CÁC BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN

Các Ban quản lý các Dự án thực hiện các chức năng, nhiệm vụ sau:

- Trực tiếp quản lý dự án đầu tư xây dựng, bao gồm: khối lượng công việc; chất lượng xây dựng; tiến độ thực hiện; chi phí đầu tư xây dựng; an toàn trong thi công xây dựng; bảo vệ môi trường trong xây dựng và các nội dung cần thiết khác được thực hiện theo quy định của Luật Xây dựng và quy định khác của pháp luật có liên quan;
- Tổ chức thực hiện công tác nghiệm thu các khối lượng hoàn thành với các nhà thầu;
- Xác nhận hồ sơ chất lượng, khối lượng, giá trị của các nhà thầu để phục vụ công tác thanh quyết toán;
- Phối hợp với các Phòng/Ban liên quan trong Công ty thực hiện trách nhiệm của chủ đầu tư liên quan đến việc kiểm tra công tác nghiệm thu công trình xây dựng của cơ quan quản lý Nhà nước theo quy định.

5. Thông tin về công ty mẹ, công ty con của VC3, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với VC3, những công ty mà VC3 nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần, phần vốn góp chi phối.

5.1. Danh sách công ty mẹ của Công ty

Không có.

5.2. Danh sách Công ty con VC3 sở hữu trực tiếp và gián tiếp trong 2 năm gần nhất và tính đến thời điểm hiện tại

Stt	Tên Công ty	Ngày thành lập	CNDKDN	Ngành nghề chính	Vốn điều lệ (tỷ VND)	Thời điểm góp vốn		Thời điểm hiện tại	
						% biểu quyết	% lợi ích	% biểu quyết	% lợi ích
A	Các công ty con VC3 sở hữu trực tiếp								



Stt	Tên Công ty	Ngày thành lập	CNDKDN	Ngành nghề chính	Vốn điều lệ (tỷ VND)	Thời điểm góp vốn		Thời điểm hiện tại	
						% biểu quyết	% lợi ích	% biểu quyết	% lợi ích
1	Công ty CP Đầu tư Phát triển Tân Mê Kông	02/07/2020	3101087556	Sản xuất cấu kiện kim loại	100	80	80	80	80
2	Công ty TNHH MTV Hoàng Kim Thái Nguyên ⁽¹⁾	17/11/2021	4601585022	Sản xuất vật liệu xây dựng	1	100	100	100	100
3	Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Bảo Ninh	05/05/2020	3101085414	Kinh doanh bất động sản	268	100	100	0	0
4	Công ty CP Vật liệu Xây dựng Hà Nội	14/01/2005	0100106916	Bán buôn vật liệu xây dựng	60	95,13	95,13	0	0
5	Công ty CP Xây lắp và Công nghệ số 3	15/07/2016	0107508702	Xây dựng nhà các loại	5	51	51	0	0
B	Các công ty con VC3 sở hữu gián tiếp ⁽²⁾								
1	Công ty CP Đầu tư và Khai thác Chợ B.O.T-Vinaconex3	03/08/2006	0102005751	Xây dựng chuyên dụng	2	90	85,62	0	0
2	Công ty CP Khai thác đá Thừa Thiên Huế	21/09/1998	3300101170	Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét	12,85	51	48,52	0	0

⁽¹⁾ Là công ty được VC3 góp vốn thành lập theo Nghị quyết HĐQT số 35/2021/NQ-HĐQT-MKG ngày 15/11/2021.

⁽²⁾ Là các công ty con được hợp nhất gián tiếp qua công ty con của VC3 (Cổ phần Vật liệu Xây dựng Hà Nội).

Thời điểm thoái vốn của Công ty tại các Công ty con:

- Năm 2020:
 - + Công ty CP Xây lắp và Công nghệ số 3.
 - + Công ty CP Đầu tư và Khai thác Chợ B.O.T- Vinaconex 3.
 - + Công ty CP Khai thác đá Thừa Thiên Huế.
- Năm 2021:
 - + Công ty CP Vật liệu Xây dựng Hà Nội.
 - + Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Bảo Ninh.



5.3. Danh sách những công ty mà VC3 đang nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối

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

Địa chỉ: Thôn Hà Thôn, xã Bảo Ninh, Thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình.

Lĩnh vực sản xuất kinh doanh: Sản xuất cấu kiện kim loại.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3101087556 do Chi cục thuế tỉnh Quảng Bình cấp lần đầu ngày 02/07/2020.

Vốn điều lệ: 100.000.000.000 đồng (Một trăm tỷ đồng).

Tỷ lệ biểu quyết và tỷ lệ lợi ích của Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông tại Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Tân Mê Kông là 80%.

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

Địa chỉ: Xóm Hộ, xã Nam Tiến, thị xã Phố Yên, tỉnh Thái Nguyên.

Lĩnh vực sản xuất kinh doanh: Sản xuất vật liệu xây dựng.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4601585022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thái Nguyên cấp lần đầu ngày 17/11/2021

Vốn điều lệ: 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng).

Tỷ lệ biểu quyết và tỷ lệ lợi ích của Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông tại Công ty TNHH MTV Hoàng Kim Thái Nguyên là 100%.

5.4. Danh sách những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với VC3

Không có.

6. Thông tin về quá trình tăng, giảm vốn điều lệ của Công ty

6.1. Quá trình tăng vốn

Kể từ khi thành lập đến nay Công ty đã thực hiện 09 đợt tăng vốn điều lệ như sau:

Bảng 4: Quá trình tăng vốn điều lệ của Công ty

Thời gian	Số lượng cổ phiếu tăng/giảm	Giá trị vốn tăng/giảm (tỷ đồng)	Vốn điều lệ sau tăng/giảm (tỷ đồng)	Hình thức tăng/giảm vốn	Cơ quan chấp thuận
2002	62.000 (Mệnh giá 100.000đ/cp)	6,20	6,20	Chuyển đổi loại hình doanh nghiệp từ sở hữu Nhà nước sang CTCP ngày 17/09/2002	Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp Hà Nội



BẢN CÁO BẠCH CHÀO BÁN THÊM CỔ PHIẾU RA CÔNG CHỨNG



Thời gian	Số lượng cổ phiếu tăng/giảm	Giá trị vốn tăng/giảm (tỷ đồng)	Vốn điều lệ sau tăng/giảm (tỷ đồng)	Hình thức tăng/giảm vốn	Cơ quan chấp thuận
2006	138.000 (Mệnh giá 100.000đ/cp)	13,80	20,00	Phát hành cổ phiếu cho cán bộ công nhân viên	ĐHĐCĐ; Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp Hà Nội
2007	3.000.000	30,00	50,00	Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu	ĐHĐCĐ; Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp Hà Nội
2007	3.000.000	30,00	80,00	Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu	ĐHĐCĐ; UBCKNN; Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp Hà Nội
2015	11.999.894	119,99	199,99	Phát hành cổ phiếu tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu	ĐHĐCĐ; UBCKNN; Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp Hà Nội
2016	1.998.848	19,98	219,99	Trả cổ tức năm 2015 bằng cổ phiếu	ĐHĐCĐ; UBCKNN; Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp Hà Nội
2017	6.379.719	63,79	283,79	Trả cổ tức năm 2016 bằng cổ phiếu	ĐHĐCĐ; UBCKNN; Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp Hà Nội
2019	4.256.720	42,56	326,36	Trả cổ tức năm 2017 bằng cổ phiếu	ĐHĐCĐ; UBCKNN; Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp Hà Nội
2020	28.379.461	283,79	610,01	Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu	ĐHĐCĐ; UBCKNN; Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp Hà Nội
2021	5.796.206	57,96	668,11	Trả cổ tức năm 2018, 2019 bằng cổ phiếu	ĐHĐCĐ; UBCKNN; Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp Hà Nội

Nguồn: Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông



6.2. Ý kiến kiểm toán về tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán gần nhất

Ý kiến kiểm toán về tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán theo Báo cáo kiểm toán số 52/2021/BCKT-AASCN ngày 03 tháng 03 năm 2022 của Chi nhánh Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Việt Nam: “Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo về tình hình sử dụng vốn góp của chủ sở hữu đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình sử dụng vốn góp của chủ sở hữu của Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông đến thời điểm 31 tháng 01 năm 2022 đối với phần vốn góp tăng từ đợt phát hành 28.379.461 cổ phiếu, 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 về tình hình sử dụng vốn góp của chủ sở hữu”.

7. Thông tin về các khoản góp vốn, thoái vốn lớn của Công ty tại các doanh nghiệp khác

Stt	Tổ chức nhận vốn góp	Góp vốn			Thoái vốn		
		Số vốn góp (tỷ đồng)	Thời điểm	Hình thức	Số vốn thoái (tỷ đồng)	Thời điểm	Hình thức
1	Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Hà Nội	180,72	2018	Nhận chuyển nhượng	180,72	2021	Chuyển nhượng cổ phần
2	Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Bảo Ninh	268	2020	Góp 100% vốn điều lệ	268	2021	Sáp nhập
3	Công ty Cổ phần Mekonghomes	120	2022	Góp 40% vốn điều lệ			

Nguồn: Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông

8. Thông tin về chứng khoán đang lưu hành

8.1. Cổ phiếu phổ thông

Bảng 5: Cơ cấu Cổ đông của Công ty

Stt	Cổ đông	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ sở hữu (%)
I	Cổ đông trong nước	1.206	66.804.429	99,989
1	Tổ chức	8	1.030	0,002
2	Cá nhân	1.198	66.803.399	99,987
II	Cổ đông nước ngoài	7	7.419	0,011
1	Tổ chức nước ngoài, Tổ chức kinh tế có nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ trên 50% vốn điều lệ	4	5.581	0,008
2	Cá nhân	3	1.838	0,003
	Tổng cộng	1.213	66.811.848	100

Nguồn: Tổng hợp từ Danh sách Cổ đông của VC3 chốt tại ngày 15/03/2022



8.2. Cổ phiếu ưu đãi

Không có.

8.3. Các loại chứng khoán khác

Không có.

9. Thông tin về tỷ lệ sở hữu nước ngoài

9.1. Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty theo quy định pháp luật:

Tỷ lệ nắm giữ cổ phiếu của người nước ngoài tại Công ty tuân theo Luật đầu tư nước ngoài năm 2020 và Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán.

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 Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông là 0%.

9.2. Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông và quy định tại Điều lệ Công ty (nếu có)

Không quy định.

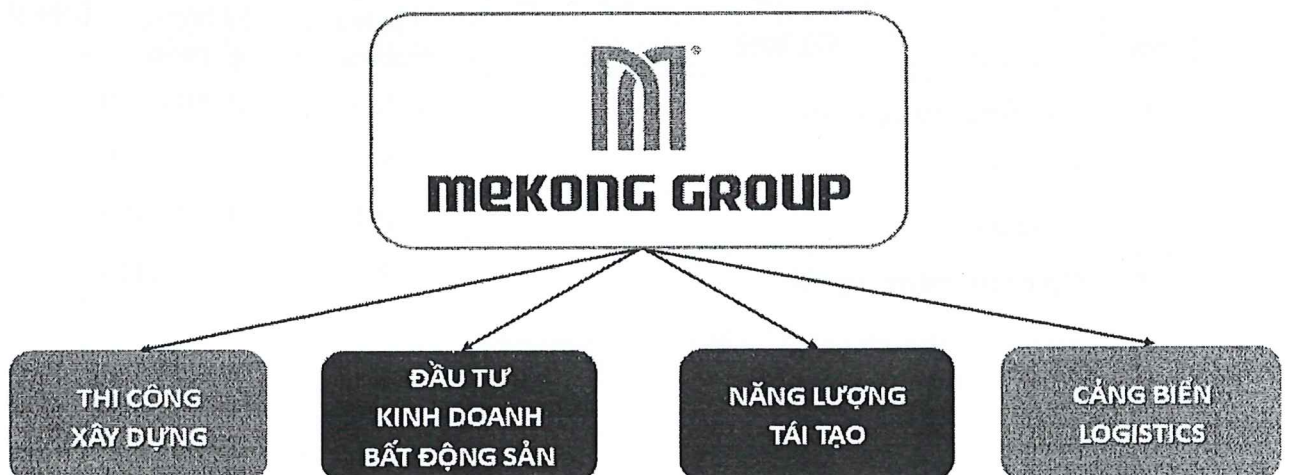
9.3. Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại Công ty hiện tại:

Tại thời điểm chốt danh sách cổ đông hợp ĐHĐCĐ thường niên (ngày 15/03/2022), nhà đầu tư nước ngoài đang sở hữu 7.419 cổ phiếu, chiếm 0,011 % vốn Điều lệ Công ty.

10. Hoạt động kinh doanh

10.1. Đặc điểm hoạt động kinh doanh

a. Hoạt động sản xuất kinh doanh chính:





❖ **LĨNH VỰC THI CÔNG XÂY DỰNG:**

Với tiền thân là Doanh nghiệp Nhà nước trực thuộc Bộ Xây dựng và sau này là Công ty con trực thuộc Tổng Công ty Xây dựng Việt Nam (Vinaconex) nên Công ty có rất nhiều kinh nghiệm trong lĩnh vực xây lắp.

Một số các công trình tiêu biểu của Công ty:

- **Công trình bệnh viện:** Bệnh viện đa khoa Xanh Pôn Hà Nội; Bệnh viện Bạch Mai Hà Nội; Bệnh viện Thái Bình; Bệnh viện đa khoa Bình Định; Bệnh viện tỉnh Hải Dương, Bệnh viện đa khoa Tuyên Quang...
- **Công trình trụ sở và nhà ở:** Trụ sở Sở Khoa học công nghệ và môi trường Hà Giang; Khách sạn Green Hotel Cửa Lò; Trụ sở Sở Y tế Thái Nguyên; Học viện Báo chí và Tuyên truyền; Nhà ở sinh viên Khu 1, khu 2 Thành phố Thái Bình; Ngân hàng ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Quy Nhơn; Trụ sở Ngân hàng Nhà Nước Tỉnh Cao Bằng...
- **Công trình công nghiệp:** Nhà máy sản xuất hệ thống viễn thông VINECO Hà Nội; Nhà máy may IVORY Thái Bình; Nhà điều hành Tổng đài khu vực phía nam Hà Nội; Nhà máy tôn mạ màu Thái Bình; Nhà máy bơm Hải Dương; Nhà máy phân phối khí Thấp áp khu công nghiệp Tiền Hải, Thái Bình; Dự án Samsung Bắc Ninh...
- **Công trình hạ tầng:** Nhà máy nước Cáo Đinh; Nhà máy nước Nam Dư; Hệ thống cấp nước khu kinh tế Nhơn Hội – Bình Định; Tuyến ống nước sạch Sông Đà về Hà Nội; Đường dây 35 KV, đường dây hạ thế và trạm biến áp đường 14 Đồ Sơn - Hải Phòng...
- **Công trình thể thao văn hoá:** Nhà thi đấu thể thao Thái Nguyên; Nhà thi đấu thể thao Thanh Hoá; Nhà thi đấu thể thao Việt Trì - tỉnh Phú Thọ; Bể bơi Công đoàn Công ty giấy Bãi Bằng - Phú Thọ; Sân vận động tỉnh Phú Thọ...
- **Công trình đường giao thông:** Đường quốc lộ 14 Đắc Lắc - Buôn Mê Thuột; Đường quốc lộ 32; Đường giao thông thị xã Sông Công - Thái Nguyên; Đường TL 283 Thuận Thành, Bắc Ninh; Đại lộ Thăng Long Hà Nội ...
- **Công trình thủy lợi:** Thi công sửa chữa, cải tạo hồ Dín xã Xuân Thắng, huyện Thường Xuân, tỉnh Thanh Hóa; Xử lý các trọng điểm xung yếu đê tả Sông Hoàng, xã Đông Hoàng, huyện Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa

Tuy nhiên, với việc thay đổi định hướng phát triển kinh doanh, từ năm 2018 Công ty đã dần thu hẹp đáng kể và không tiếp tục hoạt động thi công xây lắp.

❖ **LĨNH VỰC ĐẦU TƯ KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN**

Với định hướng lấy hoạt động đầu tư kinh doanh bất động sản làm trọng tâm và nền tảng phát triển, trong những năm gần đây Công ty đã tập trung phần lớn các nguồn lực nhằm cho các hoạt động nghiên cứu, đầu tư và triển khai các Dự án trên phạm vi cả nước.

Một số Dự án tiêu biểu Công ty đã và đang triển khai gồm:

➤ Dự án “Khu Đô thị Trung Văn”

1. Địa điểm	Trung Văn, quận Nam Từ Liêm, Tp Hà Nội
2. Tổng mức đầu tư	1.540 tỷ đồng
3. Tiến độ thực hiện	2008 - 2016
4. Quy mô	Diện tích đất quy hoạch: 13 ha Sản phẩm Dự án + Khu cao tầng: 03 tòa nhà 21 tầng, 02 tòa nhà 17 tầng + Khu thấp tầng: 82 biệt thự và 107 nhà liền kề Công trình công cộng: Nhà trẻ, trường tiểu học và THCS



Phối cảnh Dự án Khu nhà ở xã Trung Văn - Từ Liêm - Hà Nội

➤ Dự án “Lô A4 thuộc Khu đô thị mới (Khu 1), Tp Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương”

1. Địa điểm	Khu đô thị mới (Khu 1), Tp Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương
2. Pháp lý Dự án	Công ty đã ký Hợp đồng nguyên tắc về việc chuyển nhượng Dự án với Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP (Becamex)
3. Tiến độ thực hiện	Dự kiến từ 2022 - 2025
4. Quy mô	Diện tích đất quy hoạch: 1,31 ha Sản phẩm Dự án: 01 tòa hỗn hợp 30 tầng

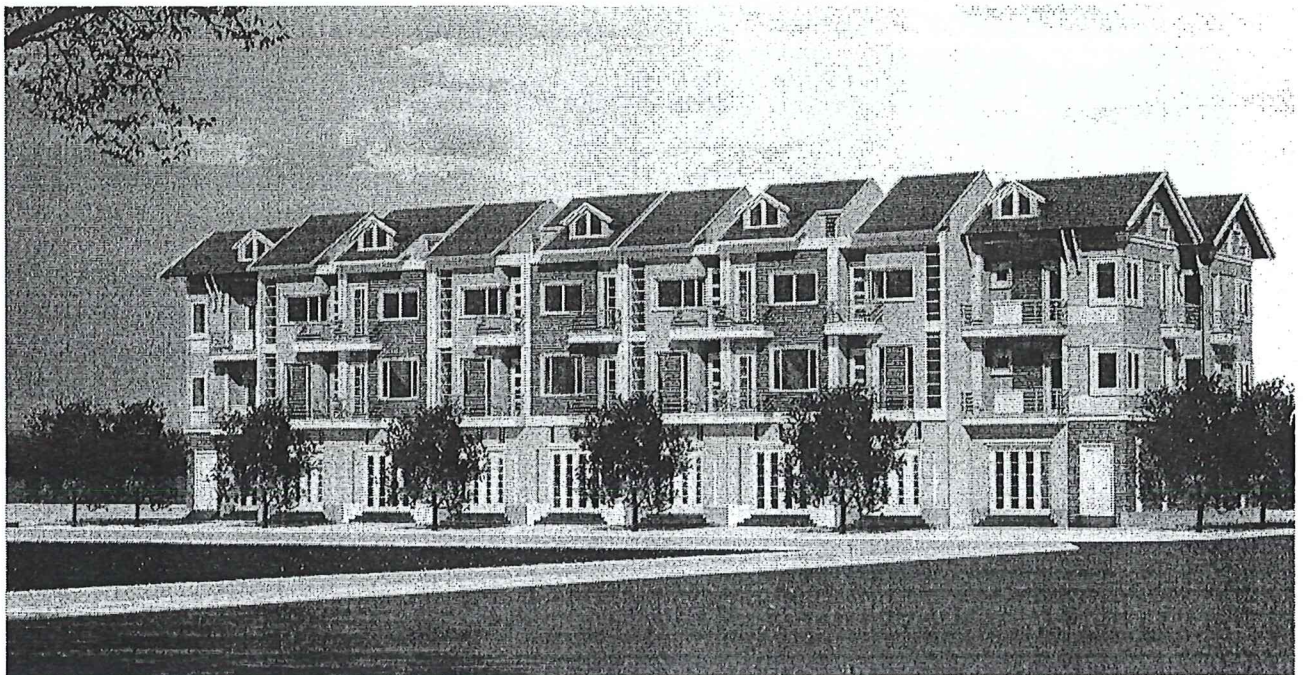


➤ Dự án “Tổ hợp thương mại dịch vụ và nhà ở Đồng Hới tại đường Hữu Nghị”

1. Địa điểm	Tp Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình
2. Pháp lý Dự án	Công ty đã được phê duyệt kết quả đánh giá sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của Nhà đầu tư đăng ký thực hiện Dự án
3. Tiến độ thực hiện	Dự kiến từ 2022 - 2025
4. Quy mô	Diện tích đất quy hoạch: 5,8 ha Sản phẩm Dự án theo quy hoạch 1/500: + 155 lô nhà Liên kề + 01 tòa hỗn hợp (25 tầng)

➤ Dự án “Khu Dân cư số 5 Phan Đình Phùng”

1. Địa điểm	Phường Phan Đình Phùng, TP Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên
2. Tổng mức đầu tư	457 tỷ đồng
3. Tiến độ thực hiện	2008 - 2020
4. Quy mô	Diện tích đất quy hoạch: 10 ha Đầu tư xây dựng hạ tầng đồng bộ Sản phẩm Dự án: 398 lô Biệt thự và liền kề





➤ Dự án “Khu Dân cư Vinaconex 3 - Phổ Yên”

1. Địa điểm	Thị xã Phổ Yên, Tp Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên
2. Tổng mức đầu tư	117 tỷ đồng
3. Tiến độ thực hiện	2018 - 2021
4. Quy mô	Diện tích đất quy hoạch: 10 ha Đầu tư xây dựng hạ tầng đồng bộ Sản phẩm Dự án: + 342 lô Biệt thự và liền kề + 01 tòa hỗn hợp 10 tầng

