

BÁO CÁO VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ ĐỘC LẬP

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2024

Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26 tháng 11 năm 2019;
Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020;
Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông.

Đánh giá về hoạt động của Hội đồng quản trị (“HĐQT”) Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông (“Công ty”) trong năm 2024, thành viên độc lập HĐQT nhận định chung như sau: HĐQT đã làm việc với tinh thần trách nhiệm và minh bạch trong công tác quản trị, tuân thủ đúng các quy định đối với Công ty đại chúng. Các chiến lược, kế hoạch và vấn đề của Công ty đều được thảo luận và xây dựng một cách kỹ lưỡng giữa HĐQT và Ban điều hành (“BDH”). HĐQT đã thực hiện tốt vai trò định hướng đưa ra các giải pháp phù hợp giúp Công ty ổn định và phát triển hoạt động kinh doanh trong bối cảnh khó khăn do đặc thù chung của ngành bất động sản.

I. Về cơ cấu tổ chức:

Trong năm 2023, có tất cả 05 thành viên, trong đó có 01 thành viên độc lập. Toàn bộ các thành viên HĐQT đều tham gia đầy đủ và tích cực vào các hoạt động hoạch định, kiểm soát tuân thủ, phản biện chiến lược, đảm bảo tốt các thông lệ quản trị công ty chuẩn mực.

Cơ cấu tổ chức HĐQT trong năm 2023 bao gồm:

| Stt | Họ tên | Chức vụ | Ngày bắt đầu/không còn là thành viên HĐQT/HĐQT độc lập | |
|-----|--------------------|-------------------------|--|-----------------|
| | | | Ngày bổ nhiệm | Ngày miễn nhiệm |
| 1 | Ông Kiều Xuân Nam | Chủ tịch | 14/04/2022 | |
| 2 | Ông Đặng Minh Huệ | Thành viên | 14/04/2022 | |
| 3 | Ông Phạm Xuân Ưởng | Thành viên | 14/04/2022 | |
| 4 | Ông Nguyễn Hoàng | Thành viên | 14/04/2022 | |
| 5 | Ông Phí Anh Dũng | Thành viên HĐQT độc lập | 14/04/2022 | |

II. Về cơ chế vận hành hoạt động:

- Năm 2023, HĐQT đã tổ chức 19 phiên họp, bao gồm cả tập trung và lấy ý kiến thành viên HĐQT bằng văn bản. Các cuộc họp của HĐQT đã được triệu tập và thực

hiện với lịch trình cụ thể, chuẩn bị tài liệu đầy đủ, tuân thủ quy định tại Điều lệ Công ty và quy định của pháp luật. Nội dung các cuộc họp được các thành viên HĐQT thảo luận, phản biện, đánh giá đầy đủ và cẩn trọng.

| Stt | Thành viên HĐQT | Số buổi họp HĐQT Tham dự | Tỷ lệ tham dự họp | Lý do không tham dự họp |
|-----|--------------------|--------------------------|-------------------|-------------------------|
| 1 | Ông Kiều Xuân Nam | 19 | 100% | |
| 2 | Ông Đặng Minh Huệ | 19 | 100% | |
| 3 | Ông Phí Anh Dũng | 19 | 100% | |
| 4 | Ông Phạm Xuân Ưởng | 19 | 100% | |
| 5 | Ông Nguyễn Hoàng | 19 | 100% | |

- Các vấn đề liên quan đến chiến lược, kế hoạch kinh doanh, tài chính, văn hóa doanh nghiệp, xây dựng hệ thống quản lý trong Công ty đều được thảo luận, kiểm soát một cách chặt chẽ giữa HĐQT và BĐH.
- Các thay đổi về kế hoạch đầu tư, chiến lược mới đều được nghiên cứu độc lập, có cơ sở khoa học và phản biện giữa HĐQT và BĐH.

III. Về kết quả công tác quản trị và giám sát:

- Về tổng thể, HĐQT đã thực hiện tốt vai trò của mình trong việc triển khai các kế hoạch, chủ trương, định hướng chiến lược do Đại hội đồng cổ đông năm 2023 đề ra. HĐQT đã tuân thủ các quy định và hoàn thành tốt các nhiệm vụ chính như: tổ chức thành công ĐHCĐ thường niên năm 2023, hoàn tất việc phát hành cổ phiếu để chi trả cổ tức năm 2021 và năm 2022, bổ nhiệm lại chức danh Tổng Giám đốc, các quyết định liên quan đến các dự án đang triển khai của công ty...
- HĐQT đã đưa ra những định hướng phát triển sản xuất kinh doanh mang tính chiến lược, kế hoạch đầu tư phát triển trung - dài hạn phù hợp, triển khai thực hiện đầy đủ các mục tiêu, nhiệm vụ theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023.
- Các phiên họp của HĐQT được tổ chức, trao đổi thảo luận và biểu quyết thông qua các nội dung phù hợp với quy định Pháp luật và đúng thẩm quyền của HĐQT.
- HĐQT điều hành các hoạt động của Công ty phù hợp với nội dung trong Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và tuân thủ đúng quy định của Pháp luật, chế độ quản lý của Nhà nước về kế toán tài chính và thuế.
- Các thành viên HĐQT thực hiện đúng vai trò trách nhiệm, tham dự đầy đủ các buổi họp và các ý kiến biểu quyết góp phần xây dựng và phát triển hoạt động và định hướng phát triển của Công ty.

IV. Kế hoạch hoạt động năm 2024:

- Thực hiện các chức năng giám sát theo quy định.

- Đánh giá kết quả hoạt động của HĐQT và sự phối hợp giữa HĐQT và BDH.

V. Kết luận:

- HĐQT đã thực hiện đầy đủ chức năng đại diện của các chủ sở hữu trong việc giám sát hoạt động điều hành của Công ty, định hướng phù hợp và chỉ đạo kịp thời đảm bảo sử dụng hiệu quả các nguồn lực để đạt được các chỉ tiêu do ĐHĐCĐ giao, trên cơ sở tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty.
- Bên cạnh việc thực hiện chức năng quản lý, giám sát công tác điều hành của BDH, HĐQT đã phối hợp chặt chẽ với BDH tìm kiếm những giải pháp tháo gỡ khó khăn trong sản xuất kinh doanh năm 2024
- HĐQT đã triển khai các giải pháp quyết liệt trong công tác giám sát, chỉ đạo BDH thực hiện các Nghị quyết ĐHĐCĐ, Nghị quyết HĐQT và hoàn thành kết quả năm vượt bậc, đảm bảo lợi ích cho Công ty và cổ đông.

Kính trình Đại hội đồng Cổ đông xem xét thông qua toàn văn Báo cáo!

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ thường niên năm 2024;
- Lưu hồ sơ ĐH.



Hà Nội, ngày tháng năm 2024
THÀNH VIÊN HĐQT ĐỘC LẬP



PHI ANH DŨNG



BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG NĂM 2023 VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2024 CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2024

I. BỐI CẢNH KINH DOANH NĂM 2023

Năm 2023, các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực bất động sản gặp nhiều khó khăn và thách thức. Đó là vướng mắc về pháp lý dự án, cụ thể như việc thực hiện quy định về phương pháp định giá đất còn nhiều vướng mắc, quy hoạch sử dụng đất đã được công bố nhưng chưa có kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện, có quy hoạch chi tiết 1/500 đã được phê duyệt nhưng không phù hợp với quy hoạch cấp trên. Cơ chế phối hợp giữa các sở, ban, ngành, địa phương còn chưa kịp thời, đồng bộ cũng đã gây ra nhiều khó khăn, vướng mắc cho dự án bất động sản trong công tác giải phóng mặt bằng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, thỏa thuận thu hồi đất, áp giá bồi hoàn với người dân, công tác xác định giá đất để tính thu tiền sử dụng đất, thực hiện các hồ sơ, thủ tục của dự án. Và hàng loạt doanh nghiệp bất động sản gặp khó khăn trong tiếp cận vốn vay tín dụng, không huy động được vốn trái phiếu doanh nghiệp và huy động vốn khác, dẫn đến thiếu vốn để thực hiện dự án, phải giãn tiến độ, dừng triển khai.

KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2023

Đứng trước những khó khăn và thách thức của nền kinh tế năm 2023, được sự đồng thuận của các Quý Cổ đông, dưới sự chỉ đạo sát sao của Hội đồng quản trị Công ty, sự cố gắng của tập thể cán bộ công nhân viên Công ty, Ban Tổng Giám đốc Công ty đã điều hành sản xuất kinh doanh các lĩnh vực của công ty theo đúng phân công nhiệm vụ được giao, với kết quả đạt được như sau:

1. Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2023

Đơn vị: Triệu đồng

| Stt | Các chỉ tiêu chủ yếu | Kế hoạch 2023 | Thực hiện 2023 | % Thực hiện so với Kế hoạch 2023 |
|-----|---|---------------|----------------|----------------------------------|
| I | Doanh thu | 1.873.000 | 813.542 | 43,44% |
| 1 | Kinh doanh bất động sản | 1.857.000 | 803.431 | 43,26% |
| 2 | Doanh thu khác | 16.000 | 10.111 | 63,19% |
| II | Lợi nhuận trước thuế | 546.000 | 177.222 | 32,46% |
| III | Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ | 434.800 | 140.972 | 32,42% |
| IV | Cổ tức | 40% | 12% | 30% |

(Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán năm 2023)

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

Năm 2023, Doanh thu của Công ty đạt 813.542 triệu đồng, hoàn thành 43,44% kế hoạch và Lợi nhuận đạt 32,42% so với kế hoạch, kết quả này chưa đạt được so với kế hoạch đã được ĐHĐCĐ năm 2023 thông qua. Nguyên nhân chủ yếu là do rất nhiều thách thức, khó khăn đối với thị trường bất động sản Việt Nam nói chung và ảnh hưởng đến các Dự án của Công ty nói riêng.

3. Kế hoạch chi trả Cổ tức:

- Tình hình chi trả Cổ tức: Trong năm 2023, CTCP Tập đoàn Nam Mê Kông đã thực hiện phát hành cổ phiếu để chi trả cổ tức cho cả năm 2021 và năm 2022. Vào tháng 07/2023, Vốn điều lệ Công ty đã tăng từ 1.002.175.880.000 đồng lên 1.117.421.980.000 đồng. Công ty đã thực hiện phát hành cổ phiếu để chi trả cổ tức năm 2021 và năm 2022 với số lượng cổ phiếu đã phát hành thêm là 11.524.610 cổ phiếu (chiếm tỷ lệ 99,99% số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu, tương đương với giá trị cổ phiếu theo mệnh giá tăng thêm là 115.246.100.000 đồng).
- Kế hoạch chi trả Cổ tức: Căn cứ vào phương án phân phối lợi nhuận năm 2023, Công ty tiếp tục đề ra kế hoạch phát hành cổ phiếu để chi trả cổ tức trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024. Cụ thể: chi trả cổ tức bằng cổ phiếu tỷ lệ dự kiến 12% trên vốn điều lệ tại thời điểm họp cổ đông thường niên năm 2024.

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

• Công tác tổ chức nhân sự

- Tiếp tục kiện toàn nhân sự các phòng ban. Ban hành các quy định cụ thể chức năng, nhiệm vụ của từng cá nhân nhằm nâng cao hiệu quả công việc
- Trong năm đã thực hiện:
 - + Tiếp nhận lao động mới: 04 người
 - + Ký 04 HĐLĐ, trong đó: 03 HĐLĐ có thời hạn, 01 HĐLĐ thử việc.
 - + Ra quyết định cho nghỉ việc: 37 lao động, trong đó nghỉ việc điều chuyển sang các công ty thành viên là 19 lao động, nghỉ hẳn là 18 lao động.
- Tích cực điều chỉnh mức lương và các chế độ phúc lợi cho nhân viên, nhằm đảm bảo tính cạnh tranh và tạo động lực cho họ tham gia tích cực vào công việc và gắn bó lâu dài với Công ty. Trong năm 2023, mặc dù môi trường kinh doanh đối mặt với nhiều khó khăn do tình hình kinh tế xã hội ảnh hưởng trực tiếp, Công ty vẫn nỗ lực tập trung mọi nguồn lực để duy trì và ổn định sản xuất. Điều này nhằm đảm bảo không có nhân viên nào phải nghỉ việc, đồng thời đảm bảo thu nhập của họ được bảo đảm và thanh toán đúng hạn.

- **Công tác tài chính kế toán**

- Chủ động trong công tác tạo lập, cân đối và sử dụng vốn linh hoạt, đảm bảo nguồn vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty không bị gián đoạn;
- Phối hợp với các Phòng/Ban trong Công ty đánh giá hiệu quả và xây dựng phương án tài chính cho các Dự án.

- **Công tác kinh doanh:**

- Công tác phát triển mạng lưới kinh doanh đã và đang được thiết lập, phát triển mạng lưới bán hàng, chăm sóc khách hàng rộng khắp trên địa bàn cả nước như Hà Nội, Sài Gòn, Bình Dương, Đà Nẵng, Quảng Bình, Thái Nguyên,...đảm bảo đủ năng lực kinh doanh cho các dự án hiện tại và hướng tới những năm tiếp theo.

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

Công tác Đầu tư trong năm 2023 tiếp tục được lãnh đạo Công ty tập trung chỉ đạo, tăng cường quan hệ không chỉ với thị trường truyền thống như Quảng Bình, Thái Nguyên mà còn mở rộng quan hệ với các địa phương có nhiều dự án tiềm năng như: Đà Nẵng, Quảng Ninh, Bình Dương, Bình Định... Công ty đã đạt được một số kết quả như sau:

- **Dự án Khu đô thị Bảo Ninh 2:** Hoàn thành công tác xin chủ trương giao Công ty Cổ Phần Tập đoàn Nam Mê Kông trực tiếp thực hiện đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên 20% quỹ đất ở của Dự án. Dự án cũng hoàn thành công tác cấp giấy phép xây dựng công trình TMDV8, xin chủ trương xây dựng công trình tạm, văn phòng bán hàng tại lô đất TMDV9; công tác ghi nhận tài sản công trình TMDV8, hoàn thành nghiệm thu, xác nhận đủ điều kiện chuyển nhượng QSDĐ, ghi nhận tài sản trên đất cho các lô đất đủ điều kiện (tới 217/273 lô); hoàn thành ghi nhận tài sản đã hình thành trên đất, đủ điều kiện chuyển nhượng các lô đất chưa bán (27/110 lô). Riêng công tác cấp giấy chứng nhận QSDĐ, Công ty đã hoàn thành được cấp cho các lô đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính đứng tên Công ty Cổ Phần Tập đoàn Nam Mê Kông (tới 266/273 lô đất ở thấp tầng, 01/01 lô đất ở cao tầng, 02/02 lô đất Thương mại dịch vụ), đồng thời hoàn thành cấp giấy chứng nhận 33/163 lô.

- **Dự án Tổ hợp thương mại dịch vụ và nhà ở Đồng Hới:** Hoàn thành công tác điều chỉnh quy hoạch chi tiết, tỷ lệ 1/500 của Dự án, bổ sung thêm diện tích đất nhà ở xã hội theo quy định hiện hành; hoàn thành thu gom đất nông nghiệp của 01 hộ dân. Đang thực hiện các công tác thỏa thuận đầu nối chuyên ngành, thiết kế cơ sở các công trình trên đất; Điều chỉnh chủ trương đầu tư của dự án.

- **Dự án Tổ hợp căn hộ cao cấp The Charms Bình Dương tại phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương:** Hoàn thành công tác xin đầu nối hạ tầng điện, nước ..., cấp giấy phép môi trường và góp ý đối với PCCC thiết kế cơ sở.

- **Dự án Khu dân cư Vinaconex 3 - Phố Yên:** Hoàn thành công tác nghiệm thu, bàn giao đưa vào sử dụng các hạng mục Hạ tầng kỹ thuật của dự án cho UBND

thành phố Phố Yên và nộp hồ sơ quyết toán dự án vào Sở Tài chính tỉnh Thái Nguyên. Đã hoàn thành xin cấp giấy chứng nhận cho 338/342 lô đất, sang tên cho khách hàng được 333 lô; hoàn thành xin cấp giấy chứng nhận quyền SDD cho phần đất Thương mại dịch vụ tại dự án.

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

- Công ty đã nộp báo cáo 02 dự án điện gió về phòng Kỹ thuật Năng lượng sở Công thương sau khi Bộ Công thương có văn bản về việc lấy ý kiến địa phương về Kế hoạch thực hiện Quy hoạch điện VIII.

II. KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2024

1. Thuận lợi:

- Thị trường bất động sản cuối năm 2023 có dấu hiệu khởi sắc nhờ hàng loạt thông tin về chính sách. Đầu tiên là việc, Chính phủ ban hành Nghị định 08/2023/NĐ-CP ngày 05/03/2023 với nội dung quan trọng cho phép doanh nghiệp bất động sản giãn, hoãn nợ trái phiếu, đàm phán với các trái chủ thanh toán trái phiếu bằng bất động sản. Thủ tướng Chính phủ vừa ký Công điện số 993/CĐ-TTg ngày 24/10/2023 về việc tiếp tục thực hiện quyết liệt các giải pháp phát triển thị trường BĐS. Theo đó, Chính phủ giao Ngân hàng Nhà nước chỉ đạo các ngân hàng thương mại tiếp tục thúc đẩy việc cho vay tín dụng với lĩnh vực BĐS; có giải pháp phù hợp tiết giảm chi phí để giảm mặt bằng lãi suất. Đây là hành động tạo điều kiện cho các doanh nghiệp kinh doanh bất động sản tiếp cận các kênh huy động vốn dễ dàng hơn.
- Công ty có nền tảng tài chính ổn định, huy động được các nguồn tài chính bổ sung kịp thời.
- Công ty đã kiện toàn bộ máy nhân sự chuyên nghiệp, đoàn kết, xác định rõ mục tiêu và định hướng phát triển.
- Có nhiều đối tác tiềm năng có kinh nghiệm về quản lý, có năng lực về tài chính đã làm việc và mong muốn hợp tác đầu tư.

2. Khó khăn

- Nhiều luật quan trọng về bất động sản được sửa đổi và có hiệu lực vào năm 2024 nhằm tăng tính công khai cho các chính sách để thị trường phát triển minh bạch. Đây là thách thức đối với các doanh nghiệp đáp ứng yêu cầu về pháp lý.
- Nguồn lực tài chính bắt đầu rút vào thị trường bất động sản có khởi sắc, đầu tư cơ sở hạ tầng bắt đầu cũng được Chính phủ chú trọng nhưng do tâm lý, niềm tin của người mua vào thị trường trong thời gian qua đã quá thấp nên thị trường chưa thể ổn định trong thời gian ngắn.

3. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024

Trên cơ sở đánh giá những việc đã làm được trong thời gian qua, những yếu tố thuận lợi và khó khăn của thị trường bất động sản trong thời gian tới, Ban Lãnh đạo Công ty chủ động đề ra định hướng nhiệm vụ chính trong năm 2024 như sau:

3.1. Một số mục tiêu chính:

| Stt | Chỉ tiêu | Đơn vị | Kế hoạch năm 2024 |
|------------|----------------------------------|------------|-------------------|
| I | Tổng doanh thu | Triệu đồng | 1.158.929 |
| 1 | Doanh thu bất động sản | Triệu đồng | 1.142.929 |
| 2 | Doanh thu khác | Triệu đồng | 16.000 |
| II | Tổng lợi nhuận trước thuế | Triệu đồng | 252.929 |
| III | Tổng lợi nhuận sau thuế | Triệu đồng | 199.029 |
| IV | Tỷ lệ cổ tức | % | 17% |

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

Với tiến độ triển khai của các dự án hiện tại, Công ty dự kiến toàn bộ doanh thu kinh doanh bất động sản của năm 2024 là từ kinh doanh các sản phẩm của dự án Khu đô thị Bảo Ninh 2. Do đó để hoàn thành kế hoạch đề ra Công ty phải nỗ lực thực hiện các nội dung sau:

Tập trung tối đa các nguồn lực thi công xây dựng hoàn thành các sản phẩm nhà ở thấp tầng để bàn giao nhà cho các khách hàng đã ký Hợp đồng mua bán nhà ở;

Đẩy mạnh triển khai công tác bán hàng: Xây dựng chính sách bán hàng hấp dẫn, thực hiện việc bán hàng thông qua các sàn môi giới chuyên nghiệp, có uy tín;

Huy động thêm nguồn vốn cho hoạt động của Công ty từ việc phát hành cổ phiếu và trái phiếu. Công ty có kế hoạch chi trả cổ tức bằng cổ phiếu nhằm tối ưu hóa nguồn lợi nhuận giữ lại, phát hành thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu và huy động vốn thông qua kênh công cụ nợ là phát hành trái phiếu ra công chúng và phát hành trái phiếu riêng lẻ.

4. Công tác quản lý điều hành doanh nghiệp:

- Tiếp tục thực hiện công tác tái cơ cấu doanh nghiệp, đổi mới bộ máy và phương thức quản lý, điều hành sản xuất phù hợp với chiến lược phát triển Công ty và nhu cầu của thị trường.
- Đưa ra các chính sách, chế độ đãi ngộ nhằm thu hút nhân lực chất lượng cao, có khả năng triển khai các mục tiêu kinh doanh, định hướng của HĐQT.
- Tiếp tục hoàn thiện hệ thống đánh giá KPI nhằm đo lường chính xác hiệu quả hoạt động của từng đơn vị/cá nhân trong công ty, từ đó có chế độ khen thưởng kỷ luật, đề bạt, chuyển... tạo động lực phát triển cho từng cán bộ đồng thời cắt giảm những nhân sự yếu kém nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động chung toàn công ty.

- Tiếp tục áp dụng triệt để các quy trình, quy chế trong quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh, hướng đến hoạt động từng phòng/ban chuẩn chỉnh, chuyên nghiệp, hiệu quả.
- Duy trì và phát triển công tác đào tạo, bồi dưỡng lực lượng lao động trong Công ty, đặc biệt lực lượng làm công tác quản lý điều hành về các quy định mới của Pháp luật như: Luật Đất đai, Đấu thầu, Đầu tư, Kinh doanh bất động sản, ... và các quy định hiện hành liên quan khác.

Kính thưa Quý cổ đông!

Trên đây là báo cáo kết quả hoạt động năm 2023 và kế hoạch năm 2024 của Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông.

Ban lãnh đạo Công ty xin được trân trọng cảm ơn Quý vị Cổ đông đã đồng hành, ủng hộ Công ty trong suốt năm qua. Bước sang năm 2024, Ban lãnh đạo cùng toàn thể CBCNV Công ty quyết tâm hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh được ĐHCĐ giao, tiếp tục củng cố toàn diện các lĩnh vực hoạt động của Công ty, mang lại lợi ích thiết thực cho cổ đông và người lao động, đồng thời khẳng định, nâng cao vị thế, thương hiệu Công ty trên thị trường.

Xin trân trọng cảm ơn./.

Nơi nhận:

- ĐHCĐ thường niên năm 2024;
- Lưu hồ sơ ĐH.

Hà Nội, ngày ... tháng ... năm 2024

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN NAM MÊ KÔNG



ĐẶNG MINH HUỆ

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG NĂM 2023 VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2024 CỦA BAN KIỂM SOÁT TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

Kính gửi: **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2024**

Căn cứ Chức năng nhiệm vụ của Ban Kiểm soát được quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông;

Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông đã được kiểm toán;

Căn cứ kết quả hoạt động kiểm tra, giám sát của Ban kiểm soát năm 2023.

Ban kiểm soát (“BKS”) trân trọng báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) kết quả kiểm tra, giám sát các hoạt động trong năm 2023 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông (“Công ty”) như sau:

I. BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

Về cơ cấu Tổ chức Ban Kiểm soát, thành viên Ban kiểm soát của Công ty năm 2023 gồm 03 thành viên, BKS đã tổ chức 2 cuộc họp trong năm:

| Stt | Thành viên BKS | Số buổi họp tham dự | Tỷ lệ tham dự họp | Tỷ lệ biểu quyết | Lý do không tham dự họp |
|-----|-----------------------|---------------------|-------------------|------------------|-------------------------|
| 1 | Ông Nguyễn Văn Tuyền | 2 | 100% | 100% | |
| 2 | Bà Nguyễn Thị Thu Nga | 2 | 100% | 100% | |
| 3 | Bà Phạm Thị Vân | 2 | 100% | 100% | |

Với vai trò thay mặt cổ đông giám sát tình hình hoạt động của Công ty, BKS đã thực hiện đầy đủ các chức trách, nhiệm vụ theo dõi, kiểm tra, giám sát hoạt động quản trị, điều hành và các mặt hoạt động kinh doanh của Công ty, cụ thể:

- Cử đại diện tham dự toàn bộ các cuộc họp trong năm 2023 của Hội đồng quản trị (“**HĐQT**”) Công ty;
- Giám sát việc thực hiện các Nghị quyết của ĐHĐCĐ; Toàn bộ các Nghị quyết/Quyết định của HĐQT, Tổng Giám đốc và các Báo cáo tài chính.
- Giám sát công tác quản trị và điều hành của HĐQT và Ban Tổng giám đốc (“**Ban TGD**”);
- Thẩm định báo cáo tài chính năm 2023 (bao gồm cả báo cáo soát xét bán niên và cả năm) đã được thực hiện kiểm toán độc lập; Xem xét các Báo cáo tài chính quý, đánh giá hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty và gửi các kiến nghị đối với HĐQT và Ban TGD trong trường hợp có nội dung cần làm rõ;
- Đánh giá tính hợp lý, hợp pháp, trung thực trong công tác quản lý tài chính, đầu tư, kinh doanh đảm bảo hoạt động của HĐQT và Ban TGD tuân thủ các quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty;



- Thực hiện các nhiệm vụ khác theo quy định của Luật doanh nghiệp, Điều lệ của Công ty, Nghị quyết của ĐHĐCĐ và Quy chế hoạt động của BKS.

Phối hợp giữa Ban kiểm soát, HĐQT và Ban TGD về cơ bản được thực hiện phù hợp với quy định của Pháp luật và Điều lệ của Công ty. Các ý kiến của BKS đều được HĐQT, Ban TGD xem xét, đánh giá kỹ lưỡng. Nhiều vấn đề được trao đổi và giải đáp ngay tại các cuộc họp. Đối với các vấn đề còn tồn tại trong hoạt động quản lý, điều hành do BKS kiến nghị được HĐQT, Ban TGD ghi nhận và tìm cách giải quyết trong quá trình quản lý, điều hành Công ty.

Trong năm 2023, BKS không nhận được bất kỳ yêu cầu của cổ đông hoặc nhóm cổ đông nào đối với việc xem xét sổ sách kế toán, tài liệu khác hoặc yêu cầu kiểm tra liên quan tới hoạt động kinh doanh, quản lý và điều hành Công ty.

II. KẾT QUẢ THỰC HIỆN MỘT SỐ NHIỆM VỤ CỤ THỂ

1. Giám sát hoạt động của HĐQT

Công tác quản trị của Hội đồng quản trị trong năm 2023 phù hợp với Luật Doanh nghiệp và các quy định pháp luật liên quan, Điều lệ công ty, Quy chế nội bộ về quản trị công ty và Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị. Hoạt động điều hành của Công ty luôn đảo bảo tính công khai và minh bạch, tập trung vào chiến lược kinh doanh đã được ĐHĐCĐ phê duyệt và hướng đến mục tiêu hiệu quả hoạt động.

2. Giám sát hoạt động của Ban Tổng Giám đốc

Trong năm 2023, công tác điều hành của Ban TGD tuân thủ quy định của Luật Doanh nghiệp và các quy định pháp luật liên quan, Điều lệ công ty, Quy chế nội bộ về quản trị công ty và đảm bảo thực hiện theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ, HĐQT.

3. Công tác phối hợp giữa BKS, HĐQT, Ban TGD và các cán bộ quản lý khác

Trong năm 2023, Ban Kiểm soát đã phối hợp chặt chẽ với Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc trong việc thực hiện chức năng nhiệm vụ được giao. Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc đã tạo điều kiện thuận lợi để Ban Kiểm soát thực hiện nhiệm vụ, cung cấp các thông tin và tài liệu liên quan đến hoạt động của Công ty. Ban Kiểm soát được mời tham gia đầy đủ các cuộc họp của Hội đồng quản trị, họp giao ban của Tổng công ty, hầu hết các tài liệu như biên bản họp HĐQT, Nghị quyết các tài liệu, báo cáo, tờ trình của Ban Tổng Giám đốc khi gửi xin ý kiến HĐQT đồng thời gửi cho BKS.

Ban Kiểm soát đã phối hợp chặt chẽ với Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc trong công tác kiểm tra, giám sát tại các đơn vị thành viên cũng như tại bộ máy điều hành Công ty để có những biện pháp xử lý kịp thời những vấn đề tồn tại nhằm nâng cao hiệu quả quản lý, đảm bảo tuân thủ đúng và đầy đủ các quy định hiện hành.

4. Thẩm định Báo cáo tài chính năm 2023

Báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty đã được Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam thực hiện kiểm toán.

BKS đã tiến hành thẩm định Báo cáo tài chính của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam và thống nhất với ý kiến kiểm toán "*Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng*

ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.”

5. Đánh giá kết quả thực hiện Kế hoạch kinh doanh năm 2023

Đơn vị: Triệu đồng

| Stt | Các chỉ tiêu chủ yếu | Kế hoạch 2023 | Thực hiện 2023 | % Thực hiện so với Kế hoạch 2023 |
|-----|--|------------------|----------------|----------------------------------|
| I | Doanh thu | 1.873.000 | 813.542 | 43,44% |
| 1 | Kinh doanh bất động sản | 1.857.000 | 803.431 | 43,26% |
| 2 | Doanh thu khác | 16.000 | 10.111 | 63,19% |
| II | Lợi nhuận trước thuế | 546.000 | 177.222 | 32,46% |
| III | Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ | 434.800 | 140.972 | 32,42% |
| IV | Cổ tức | 40% | 12% | 30% |

(Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán năm 2023)

6. Thù lao của Ban kiểm soát

Thù lao của Ban Kiểm soát được chi trả trong năm 2023 phù hợp với Nghị quyết của ĐHĐCĐ đã phê duyệt.

7. Đánh giá về các giao dịch giữa Công ty và các bên liên quan

Các giao dịch giữa Công ty và các bên liên quan được phê duyệt và thực hiện phù hợp với các quy định của pháp luật, Điều lệ của Công ty và Nghị quyết của ĐHĐCĐ.

III. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT TRONG NĂM 2024

Căn cứ chức năng, nhiệm vụ của BKS theo quy định của pháp luật, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty, BKS định hướng hoạt động trong năm 2024, cụ thể như sau:

- Tham dự đầy đủ các cuộc họp của Hội đồng quản trị, tham gia góp ý với Hội đồng quản trị, đề xuất kiến nghị với Ban điều hành nhằm thúc đẩy, triển khai đầy đủ, kịp thời công việc cụ thể trong phạm vi chức năng nhiệm vụ của Ban kiểm soát;
- Tiếp tục phát huy vai trò kiểm tra, giám sát hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật, điều lệ Công ty, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông;
- Giám sát việc thực hiện các Nghị quyết của ĐHĐCĐ; Toàn bộ các Nghị quyết/Quyết định của HĐQT, Tổng Giám đốc;

37-C
TY
IN
AN
ÔNG
IP. HA

- Giám sát báo cáo kết quả kinh doanh, báo cáo tài chính và hỗ trợ hoạt động sản xuất kinh doanh được an toàn, bền vững, hiệu quả và tối đa hóa lợi ích cho các cổ đông.

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

BKS đề xuất ĐHĐCĐ phê duyệt các tiêu chí và danh sách các Công ty kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024 như sau:

1. Phê duyệt tiêu chí lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập:

- Là công ty hoạt động hợp pháp tại Việt Nam và được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận kiểm toán cho các công ty niêm yết năm 2024;
- Có uy tín về chất lượng kiểm toán và có kinh nghiệm kiểm toán đối với các công ty đại chúng, công ty niêm yết và các tổ chức ngân hàng, tài chính lớn tại Việt Nam;
- Đội ngũ kiểm toán viên có trình độ cao và nhiều kinh nghiệm;
- Đáp ứng được yêu cầu của Công ty về phạm vi và tiến độ kiểm toán.

2. Phê duyệt danh sách Công ty kiểm toán độc lập:

- Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam.
- Công ty TNHH Deloitte Việt Nam.
- Công ty TNHH KPMG Việt Nam.
- Công ty TNHH Kiểm toán và định giá Việt Nam.
- Công ty TNHH Kiểm toán và thẩm định giá Việt Nam.

Trên đây là toàn bộ nội dung báo cáo của Ban kiểm soát về tình hình thực hiện và kết quả kiểm soát Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông.

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ thường niên năm 2024;
- Lưu hồ sơ ĐH

Hà Nội, ngày tháng năm 2024

**T/M. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**



(Signature)
Nguyễn Văn Tuyên