

# THÔNG TIN TÓM TẮT VỀ TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

*(Giấy chứng nhận ĐKKD số 0500443916 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 04/12/2003 và đăng ký thay đổi lần thứ 24 ngày 11/9/2018)*

Địa chỉ: Tầng 4, tòa tháp Xuân Mai, đường Tô Hiệu, phường Hà Cầu, Hà Đông, Hà Nội

Điện thoại: +84 247 3038866

Fax: +84 247 3078866

Website: [www.xmcc.com.vn](http://www.xmcc.com.vn)

Phụ trách công bố thông tin:

Họ tên: Ông Kim Mạnh Hà

Chức vụ: Tổng Giám đốc

Số điện thoại: 024.73038866

Số fax: 024.73078866



# I. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH

## 1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

### 1.1. Giới thiệu về tổ chức đăng ký giao dịch

Tên công ty: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

Tên Tiếng Anh: XUAN MAI INVESTMENT AND CONSTRUCTION CORPORATION

Tên viết tắt: XUAN MAI CORPORATION

Vốn điều lệ đăng ký: 549.919.800.000 đồng (Năm trăm bốn mươi chín tỷ chín trăm mười chín triệu tám trăm nghìn đồng)

Vốn điều lệ thực góp: 549.919.800.000 đồng (Năm trăm bốn mươi chín tỷ chín trăm mười chín triệu tám trăm nghìn đồng)

Người đại diện theo pháp luật: Ông Bùi Khắc Sơn – Chủ tịch Hội đồng quản trị

Trụ sở chính: Tầng 4, tòa tháp Xuân Mai, đường Tô Hiệu, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, Hà Nội

Điện thoại: 024.73038866

Fax: 024.73078866

Website: [www.xmcc.com.vn](http://www.xmcc.com.vn)

Logo:



Ngày trở thành công ty đại chúng: 14/12/2007

Ngành nghề kinh doanh: Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0500443916 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 04/12/2003 và đăng ký thay đổi lần thứ 24 ngày 11/9/2018, ngành nghề kinh doanh chính của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai như sau:

- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan;
- Hoạt động kinh doanh bất động sản và dịch vụ thương mại;
- Và một số ngành nghề kinh doanh khác theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp.

### 1.2. Giới thiệu về chứng khoán đăng ký giao dịch:

Tên chứng khoán	: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai
Loại chứng khoán	: Cổ phiếu phổ thông
Mã chứng khoán	: XMC
Mệnh giá	: 10.000 đồng/cổ phần
Tổng số chứng khoán đăng ký giao dịch	: 54.991.980 cổ phần

Số lượng chứng khoán bị hạn chế chuyển : 0 cổ phần  
nhượng theo quy định của pháp luật hoặc của  
tổ chức đăng ký giao dịch.

Giới hạn tỷ lệ nắm giữ đối với nhà đầu tư nước ngoài : Giới hạn tỷ lệ nắm giữ đối với nhà đầu tư nước ngoài tuân theo quy định tại Nghị định 60/2015/NĐ-CP của Thủ tướng Chính phủ ban hành ngày 26/06/2015 về tỷ lệ tham gia của nhà đầu tư nước ngoài trên thị trường chứng khoán Việt Nam và Thông tư số 123/2015/TT-BTC ngày 18/08/2015 của Bộ Tài chính về hướng dẫn hoạt động đầu tư nước ngoài trên thị trường chứng khoán Việt Nam.

Tại thời điểm chốt danh sách cổ đông ngày 12/03/2019, tỷ lệ cổ phần nắm giữ của nhà đầu tư nước ngoài đối với công ty là 0,035% vốn điều lệ.

### **1.3. Quá trình hình thành và phát triển:**

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai (tiền thân là Nhà máy Bê tông tấm lớn Xuân Mai) được thành lập ngày 29/11/1983 và được cổ phần hóa vào năm 2003 với số vốn điều lệ là 18 tỷ đồng. Với hơn 3.000 cán bộ, nhân viên có trình độ chuyên môn cao và công nhân lành nghề, Công ty đang phấn đấu nỗ lực hết mình, không ngừng cải thiện kỹ thuật, công nghệ sản xuất để trở thành nhà thầu và nhà đầu tư bất động sản có uy tín tại Việt Nam.

- Năm 1983 Công ty CP Đầu tư và xây dựng Xuân Mai tiền thân là Nhà máy Bê tông tấm lớn Xuân Mai được thành lập ngày 29 tháng 11 năm 1983 theo Quyết định số 1434-BXD/TCCB của Bộ Xây dựng do Liên Xô giúp đỡ xây dựng. Nhà máy có quy mô lớn và trang thiết bị đồng bộ để sản xuất cấu kiện bê tông tấm lớn phục vụ lắp dựng chung cư tại Xuân Mai và Hà Nội.
- Năm 1996 Nhà máy Bê tông Xuân Mai được đổi tên thành Nhà máy Bê tông và Xây dựng Xuân Mai và chuyển về trực thuộc Tổng Công ty Xuất nhập khẩu Xây dựng Việt Nam theo Quyết định số 1049 BXD/TCLĐ ngày 06/12/1996 của Bộ Xây dựng.  
Công ty đã chủ động ký kết chuyển giao công nghệ với hãng Saret International của Cộng hòa Pháp để đầu tư dây chuyền bê tông dự ứng lực khẩu độ nhỏ sản xuất dầm PPB phục vụ cho việc lắp dựng các công trình dân dụng. Sản phẩm dầm PPB đã được áp dụng rộng rãi ở Hà Nội và các tỉnh lân cận.
- Năm 1999 Được sự chỉ đạo của Bộ Xây dựng, Tổng công ty VINACONEX đã hợp tác với hãng RONVEAUX của Vương quốc Bỉ xây dựng một dây chuyền sản xuất các cấu kiện bê tông cốt thép ứng suất trước tiên chế khẩu độ lớn bằng phương pháp kéo trước tại nhà máy Bê tông Xuân Mai để sản xuất cấu kiện bê tông dự ứng lực phục vụ cho việc lắp dựng các khu chung cư cao tầng, nhà máy công nghiệp, công trình công cộng và các công trình giao thông. Sản phẩm bê tông ứng suất

trước tiên chế có những tính năng, ưu điểm vượt trội như: Chất lượng cao, tính bền, ít phải bảo dưỡng khi sử dụng, tạo ra những không gian lớn từ đó tạo ra khoảng mở cho các nhà thiết kế kiến trúc và giúp tiết kiệm các chi phí công trình.

- Năm 2003 Công ty chuyển đổi thành công ty cổ phần và đổi tên thành Công ty Cổ phần Bê tông và Xây dựng Vinaconex Xuân Mai. Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0500443916 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp với vốn điều lệ ban đầu là 18 tỷ đồng.
- Năm 2005 Công ty là đơn vị đầu tiên và duy nhất của ngành xây dựng Việt Nam nhận “Giải thưởng Nhà nước về Khoa học công nghệ”.
- Năm 2007 Công ty đã thực hiện niêm yết và giao dịch 10 triệu cổ phiếu tại trung tâm giao dịch chứng khoán Hà Nội với mã chứng khoán là XMC. Vinaconex Xuân Mai đã nhận giải thưởng “Thương hiệu chứng khoán uy tín” năm 2008 và 2010.
- Năm 2008 Công ty thực hiện chuyển đổi mô hình Công ty Mẹ - Công ty Con theo hướng chuyên môn hóa, từng bước mở rộng và hoàn thiện mô hình quản lý hoạt động theo mô hình Công ty mẹ - Công ty Con, qua đó nâng cao hơn nữa thế và lực của Công ty trong thị trường xây dựng.
- Năm 2010 Công ty là đơn vị có doanh thu đứng đầu và lợi nhuận đứng thứ 2 trong Tổng công ty VINACONEX. Vinaconex Xuân Mai đã được nhận Bằng khen của Thủ tướng Chính phủ và Huân Chương Lao động Hạng II của Chủ tịch nước trao tặng.
- Năm 2013 Được sự nhất trí của Đại hội đồng cổ đông về chủ trương tái cấu trúc Công ty, Tổng công ty VINACONEX đã chuyển nhượng toàn bộ 10.200.000 cổ phần Công ty CP Bê tông và xây dựng Vinaconex Xuân Mai cho Công ty TNHH Khải Hưng. Ngày 12/11/2013, công ty đã thực hiện hủy niêm yết tự nguyện theo nghị quyết đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2013 số 27/2013/NQ/BTXM-ĐHĐCĐBT ngày 11/10/2013 để thực hiện tái cấu trúc doanh nghiệp sau khi chuyển đổi chủ sở hữu Công ty.
- Năm 2014 Ngày 21/4/2014, Công ty chính thức đổi tên thành Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai (Tên viết tắt: Xuan Mai Corporation).
- Năm 2015 Được sự nhất trí của Đại hội đồng cổ đông, Công ty TNHH Khải Hưng đã chuyển nhượng toàn bộ 10.200.000 cổ phần Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai cho Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Ngọc Mai.
- Năm 2017 Công ty tiến hành tăng vốn điều lệ lên 399.947.090.000 đồng từ việc phát hành cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu.
- Năm 2018 Công ty tiến hành tăng vốn điều lệ lên 499.929.460.000 đồng từ việc phát hành cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu.  
Công ty tiến hành tăng vốn điều lệ lên 549.919.800.000 đồng từ việc phát hành cổ phiếu để trả cổ tức với tỷ lệ 10%. Giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán số 26/2007/GCNCP-VSD-6 đăng ký lần đầu ngày 12/12/2007, đăng ký thay đổi lần

thứ 6 ngày 16/8/2018 với tổng giá trị cổ phiếu đăng ký là 549.919.800.000 đồng.

#### 1.4. Quá trình tăng vốn của Công ty:

Kể từ khi thành lập đến nay Công ty đã thực hiện 08 đợt tăng vốn điều lệ nhằm mục đích mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư vào các dự án như sau:

**Bảng 1: Quá trình tăng vốn điều lệ của Công ty**

Lần	Thời gian hoàn thành đợt phát hành	Giá trị tăng thêm (triệu đồng)	Vốn điều lệ sau phát hành (triệu đồng)	Phương thức tăng vốn điều lệ	Cơ sở pháp lý
1	2005	12.000	30.000	Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ 2:3	Nghị quyết ĐHĐCĐ lần 2 ngày 12/3/2006; Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0500443916 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp thay đổi lần 2 ngày 11/3/2005.
2	2006	30.000	60.000	Phương án tăng vốn từ 30 tỷ lên 60 tỷ theo tỷ lệ 1:1	Nghị quyết ĐHĐCĐ ngày 28/6/2006; Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0500443916 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp thay đổi lần 4 ngày 20/12/2006.
3	2007	40.000	100.000	Tăng vốn điều lệ cho cổ đông sáng lập và cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ 2:3	Nghị quyết ĐHĐCĐ ngày 18/3/2007; Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0500443916 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp thay đổi lần 5 ngày 19/4/2007.
4	2010	99.982	199.982	Tăng vốn điều lệ phát hành cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ 1:1	Nghị quyết số 05NQ/BTXM-ĐHĐCĐ ngày 4/4/2010; Giấy chứng nhận chào bán cổ phiếu ra công chúng số 729/UBCK-GCN ngày 11/11/2010; Báo cáo kết quả chào bán cổ phiếu ra công chúng gửi UBCKNN ngày 12/01/2011; Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0500443916 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp thay đổi lần 9 ngày 25/7/2011.

5	2015	99.982	299.965	Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu từ nguồn vốn chủ sở hữu theo tỷ lệ 2:1	<p>Nghị quyết số 11/2015/NQ/XMC-ĐHĐCĐTN ngày 9/4/2015;</p> <p>Công văn số 6329/UBCK-QLPH ngày 07/10/2015 vv phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu từ nguồn vốn chủ sở hữu;</p> <p>Báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu ra công chúng gửi UBCKNN ngày 29/10/2015;</p> <p>Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0500443916 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp thay đổi lần 19 ngày 04/1/2016.</p>
6	2017	99.982	399.947	Phát hành tăng vốn điều lệ cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ 3:1	<p>Nghị quyết số 20/2016/NQ/XMC-ĐHĐCĐ, ngày 26/9/2016;</p> <p>Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng số 82/GCN-UBCK ngày 12/12/2016;</p> <p>Báo cáo kết quả chào bán cổ phiếu ra công chúng gửi UBCKNN ngày 27/3/2017;</p> <p>Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0500443916 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp thay đổi lần 22 ngày 22/10/2017.</p>
7	2018	99.982	499.929	Phát hành tăng vốn điều lệ cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ 4:1	<p>Nghị quyết ĐHĐCĐ số 08/2017/NQ/XMC-ĐHĐCĐ ngày 06/5/2017;</p> <p>Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng số 90/GCN-UBCK ngày 27/12/2017;</p> <p>Báo cáo kết quả chào bán cổ phiếu ra công chúng gửi UBCKNN ngày 06/3/2018;</p> <p>Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0500443916 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp thay đổi lần 23 ngày 27/4/2018.</p>
8	2018	49.990	549.919	Trả cổ tức 10% bằng cổ	<p>Nghị quyết ĐHĐCĐ số 13/2018/NQ/XMC-ĐHĐCĐTN ngày</p>

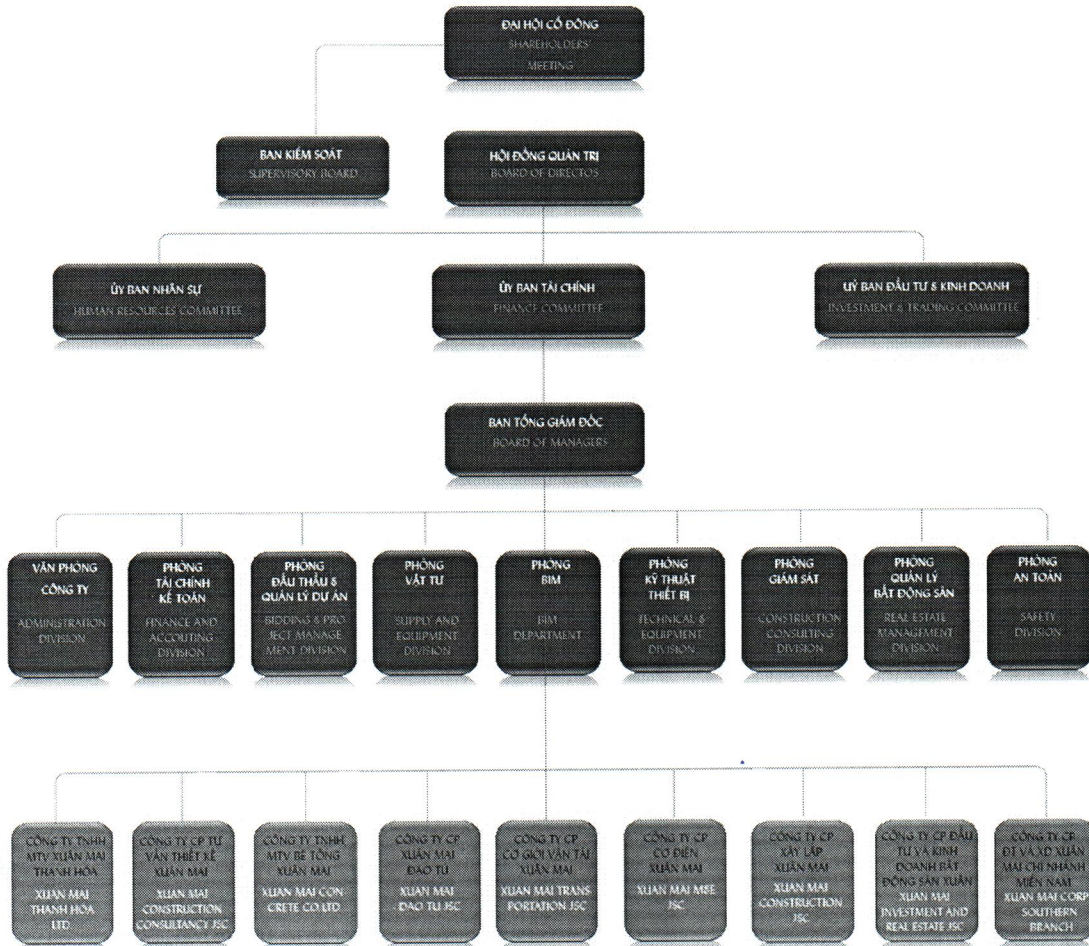
				phiếu cho cổ đông hiện hữu	21/4/2018; Công văn số 3224/UBCK-QLCB ngày 23/5/2018 vv báo cáo phát hành cổ phiếu để trả cổ tức; Báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu để trả cổ tức gửi UBCKNN ngày 12/7/2018; Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0500443916 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp thay đổi lần 24 ngày 11/9/2018.
--	--	--	--	----------------------------------	--

*Nguồn: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai*

## **2. Cơ cấu tổ chức và bộ máy quản lý của Công ty**

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai được tổ chức và hoạt động tuân thủ theo Luật Doanh nghiệp và Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty. Sơ đồ tổ chức hiện tại của Công ty như sau:

# SƠ ĐỒ TỔ CHỨC ORGANIZATION CHART



## ❖ Đại hội đồng cổ đông

Đại hội đồng cổ đông là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty, bao gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết hoặc người được cổ đông có quyền biểu quyết uỷ quyền. ĐHĐCD có các quyền sau:

- Thông qua sửa đổi, bổ sung Điều lệ;
- Thông qua kế hoạch phát triển của Công ty, thông qua báo cáo tài chính hàng năm, các báo cáo của BKS, của HĐQT và của các kiểm toán viên;
- Quyết định số lượng thành viên của HĐQT;



- Bầu, bãi nhiệm, miễn nhiệm thành viên HĐQT và BKS.

#### ❖ **Hội đồng Quản trị**

HĐQT của Công ty gồm 07 thành viên. HĐQT là cơ quan có đầy đủ quyền hạn để thực hiện tất cả các quyền nhân danh Công ty. Trừ những thẩm quyền thuộc ĐHĐCĐ, HĐQT có các quyền sau:

- Quyết định cơ cấu tổ chức, bộ máy của Công ty;
- Quyết định chiến lược đầu tư, phát triển của Công ty trên cơ sở các mục đích chiến lược do ĐHĐCĐ thông qua;
- Bổ nhiệm, miễn nhiệm, cách chức, giám sát hoạt động của Ban Giám đốc và các cán bộ quản lý Công ty;
- Kiến nghị sửa đổi bổ sung Điều lệ, báo cáo tình hình kinh doanh hàng năm, báo cáo tài chính, quyết toán năm, phương án phân phối, sử dụng lợi nhuận và phương hướng phát triển, kế hoạch phát triển sản xuất kinh doanh và ngân sách hàng năm của Công ty trình ĐHĐCĐ;
- Triệu tập, chỉ đạo chuẩn bị nội dung và chương trình cho các cuộc họp ĐHĐCĐ;
- Đề xuất việc tái cơ cấu lại hoặc giải thể Công ty.

#### **Trực thuộc Hội đồng quản trị có các ủy ban:**

- ✓ **Ủy ban Nhân sự:** Là cơ quan tham mưu cho HĐQT các chính sách để phát triển nguồn nhân lực bao gồm tổ chức, nhân sự, lao động tiền lương và quản lý chi phí, giám sát việc thực hiện các chính sách này trong toàn hệ thống bao gồm Công ty mẹ và các Công ty con.
- ✓ **Ủy ban Đầu tư và Kinh doanh:** Là cơ quan tham mưu, giúp việc cho HĐQT xem xét, phê duyệt các dự án đầu tư của Công ty và các dự án về nghiên cứu phát triển trong lĩnh vực khoa học, công nghệ, nghiên cứu phát triển các sản phẩm mới mà trọng tâm là các sản phẩm nhà ở sử dụng kết cấu bê tông dự ứng lực căng trước.
- ✓ **Ủy ban Tài chính:** Là cơ quan tham mưu, giúp việc cho HĐQT trong việc quản lý, giám sát các vấn đề về tài chính và tài sản của Công ty, bao gồm Công ty mẹ và các Công ty con.

#### ❖ **Ban Kiểm soát**

BKS do ĐHĐCĐ bầu ra gồm 03 thành viên để thực hiện giám sát HĐQT, Ban Tổng Giám đốc trong việc quản lý và điều hành Công ty. BKS chịu trách nhiệm trước ĐHĐCĐ và pháp luật về những công việc thực hiện các nhiệm vụ được giao, bao gồm:

- Kiểm tra sổ sách kế toán và các báo cáo tài chính của Công ty, kiểm tra tính hợp lý hợp pháp của các hoạt động sản xuất kinh doanh và tài chính Công ty, kiểm tra việc thực hiện các nghị quyết, quyết định của HĐQT;
- Trình ĐHĐCĐ báo cáo thẩm tra các báo cáo tài chính của Công ty, đồng thời có quyền trình bày ý kiến độc lập của mình về kết quả thẩm tra các vấn đề liên quan tới hoạt động kinh doanh, hoạt động của HĐQT và Ban Tổng Giám đốc;
- Yêu cầu HĐQT triệu tập ĐHĐCĐ bất thường trong trường hợp xét thấy cần thiết.

#### ❖ Ban Điều hành

Tổng Giám đốc do HĐQT bổ nhiệm, chịu trách nhiệm trước HĐQT và ĐHĐCĐ về điều hành và quản lý mọi hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Các Phó Tổng giám đốc có trách nhiệm giúp Tổng Giám đốc điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh thuộc các lĩnh vực được phân công ủy quyền của Công ty. Ban Tổng Giám đốc có nhiệm vụ:

- Tổ chức điều hành, quản lý mọi hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty theo nghị quyết, quyết định của HĐQT, nghị quyết của ĐHĐCĐ, Điều lệ Công ty và tuân thủ pháp luật;
- Xây dựng và trình HĐQT các quy chế quản lý điều hành nội bộ, kế hoạch sản xuất kinh doanh và kế hoạch tài chính hàng năm và dài hạn của Công ty;
- Đề nghị HĐQT quyết định bổ nhiệm, miễn nhiệm, khen thưởng kỷ luật đối với Tổng Giám đốc, Phó Tổng giám đốc và Kế toán trưởng;
- Ký kết, thực hiện các hợp đồng kinh tế, hợp đồng dân sự theo quy định của pháp luật;
- Báo cáo HĐQT về tình hình hoạt động, kết quả sản xuất kinh doanh, chịu trách nhiệm trước HĐQT, ĐHĐCĐ và pháp luật về những sai phạm gây tổn thất cho Công ty;
- Thực hiện các nghị quyết của HĐQT và ĐHĐCĐ, kế hoạch kinh doanh và kế hoạch đầu tư của Công ty đã được HĐQT và ĐHĐCĐ thông qua.

#### ❖ Nhiệm vụ và chức năng của các phòng ban

##### **Văn phòng công ty**

Là bộ phận tham mưu cho TGD và HĐQT trong công tác xây dựng bộ máy tổ chức, nhân sự của Công ty. Đảm nhiệm các công việc hành chính quản trị, đối ngoại của Công ty, phục vụ cho toàn bộ hoạt động của HĐQT, BĐH và bộ máy các phòng, ban của Công ty. Quản lý hoạt động Nhóm trợ lý của Tổng Giám đốc. Thực hiện vai trò pháp chế cho toàn Công ty.

##### **Phòng Đấu thầu và Quản lý Dự án**

Là cơ quan tham mưu giúp việc cho TGD trong công tác xây dựng kế hoạch hoạt động sản xuất, kinh doanh hàng tháng, hàng quý, hàng năm và công tác phát triển thị trường, tham gia đấu thầu của Công ty. Thực hiện vai trò đầu mối trong hoạt động đấu thầu của Công ty, quản lý chi phí đối với các dự án nhận thầu và dự án đầu tư theo các hợp đồng kinh tế đã ký kết với các đối tác/nhà thầu. Là tổ chức tham mưu cho TGD và HĐQT để chuẩn bị triển khai các dự án nhận thầu, dự án do công ty đầu tư, đồng thời kiểm soát, theo dõi quá trình thanh quyết toán dự án.

##### **Phòng Kỹ thuật Thiết bị**

Là cơ quan tham mưu và quản lý cho TGD và HĐQT trong lĩnh vực thiết bị kỹ thuật, vật liệu, công nghệ, sản xuất, nghiên cứu phát triển bao gồm phát triển sản phẩm mới và các giải pháp trong sản xuất, thi công. Chủ trì quản lý thiết kế, xây dựng biện pháp thi công. Là đơn vị tham mưu về công tác định mức kinh tế kỹ thuật tiêu hao nguyên nhiên liệu, vật tư phục vụ sản xuất thi công. Chịu trách nhiệm bảo đảm các yêu cầu về thiết bị phục vụ thi công của công ty một cách kịp thời, hợp lý, tiết kiệm, hiệu quả, an toàn, chặt chẽ.

##### **Phòng Vật tư**

Là tổ chức tham mưu cho TGD, HĐQT trong công tác quản lý, mua sắm vật tư trong toàn

hệ thống Công ty đảm bảo an toàn hiệu quả, phục vụ tốt nhất cho hoạt động sản xuất, kinh doanh của Công ty. Trực tiếp quản lý toàn bộ vật tư nguyên liệu phục vụ sản xuất của các nhà máy và thi công tại công trình theo quy định về công tác vật tư, đảm bảo yêu cầu kịp thời, hợp lý, tiết kiệm, hiệu quả, an toàn, chặt chẽ.

#### **Phòng Giám sát**

Là phòng tham mưu cho TGD trong công tác giám sát và nghiệm thu nội bộ về chất lượng, giám sát tiến độ tại hiện trường của các dự án do Công ty nhận thầu và làm chủ đầu tư.

#### **Phòng An toàn**

Là cơ quan tham mưu cho TGD về công tác An toàn vệ sinh lao động – PCCN – Bảo vệ môi trường, an ninh trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty; thực hiện công tác giám sát hoạt động an ninh trên công trường; giám sát và tư vấn các hoạt động y tế trên các công trình xây dựng.

#### **Phòng Tài chính – kế toán**

Là cơ quan tham mưu cho TGD và HĐQT về công tác tài chính kế toán của công ty và trực tiếp thực hiện các hoạt động tài chính, kế toán bao gồm các công việc: Tài chính, kế toán tài vụ, thanh quyết toán hợp đồng kinh tế, kiểm soát các chi phí hoạt động, quản lý vốn, tài sản của Công ty, tổ chức, chỉ đạo công tác hạch toán kế toán trong toàn Công ty; Chịu trách nhiệm về công tác quan hệ cổ đông.

#### **Phòng Quản lý Bất động sản**

Là đơn vị tham mưu cho TGD và HĐQT Công ty về quản lý công tác bán hàng và sau bán hàng, cho thuê bất động sản, thực hiện công tác báo cáo thống kê về bán hàng các dự án và công tác cho thuê Bất động sản của Công ty.

#### **Phòng BIM**

Là cơ quan tham mưu cho TGD và HĐQT về công tác triển khai công nghệ và quy trình BIM trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty; Thực hiện công tác quản lý triển khai BIM trong các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

### **3. Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của Công ty; Danh sách cổ đông sáng lập và tỷ lệ cổ phần nắm giữ; Cơ cấu cổ đông**

#### **3.1. Cơ cấu cổ đông tại ngày 12/3/2019**

**Bảng 2: Cơ cấu cổ đông tại thời điểm 12/03/2019**

STT	Cổ đông	Số lượng cổ đông	Số cổ phần nắm giữ	Tổng giá trị (đồng)	Tỷ lệ
1	<b>Trong nước</b>	<b>1.028</b>	<b>54.970.866</b>	<b>549.708.660.000</b>	<b>99,962%</b>
	Tổ chức	22	13.668.717	136.668.717.000	24,856%
	Cá nhân	1.006	41.302.149	413.021.490.000	75,106%
2	<b>Nước ngoài</b>	<b>7</b>	<b>19.354</b>	<b>193.540.000</b>	<b>0,035%</b>
	Tổ chức	0	0	0	0%
	Cá nhân	7	19.354	193.540.000	0,035%

STT	Cổ đông	Số lượng cổ đông	Số cổ phần nắm giữ	Tổng giá trị (đồng)	Tỷ lệ
3	Cổ phiếu quỹ		1.760	17.600.000	0,003%
	<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>54.991.980</b>	<b>549.919.800.000</b>	<b>100%</b>

Nguồn: Danh sách người sở hữu chứng khoán XMC chốt tại ngày 12/3/2019 do VSD cung cấp.

### 3.2. Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của Công ty tại ngày 12/3/2019

**Bảng 3: Danh sách cổ đông lớn của công ty tại ngày 12/03/2019**

ST T	Danh sách cổ đông lớn	Số CMT/ Hộ chiếu/ GCN ĐKKD	Nơi đăng ký HKTT đối với cá nhân hoặc địa chỉ trụ sở chính đối với tổ chức	Số cổ phần	Tỷ lệ (%)
1	Đình Thị Thanh Hà	Số CMND 011716694	18 Trung Yên 5, Trung Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội	13.859.643	25,20%
2	Công ty TNHH Khải Hưng	ĐKKD do Sở kế hoạch và đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 07/10/1998, đăng ký thay đổi lần thứ 8 ngày 18/01/2017.	39 Phan Chu Trinh, phường Phan Chu Trinh, Hoàn Kiếm, Hà Nội	13.566.893	24,67%
3	Nguyễn Thị Thu Huyền	Số CMND 013244591	Số 16A ngõ 80 Lê Trọng Tấn, Khương Mai, Thanh Xuân, Hà Nội	5.318.500	9,67%
4	Nguyễn Bảo Ngọc	Hộ chiếu số 001186006153	39 Phan Chu Trinh, Hoàn Kiếm, Hà Nội	2.797.886	5,09%
5	Bùi Khắc Sơn	Số CMND 012869890	Căn hộ 1901-B1, tầng 19 Mandarin Garden (khu B), Trung Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội	2.750.000	5,00%

Nguồn: Danh sách người sở hữu chứng khoán XMC chốt tại ngày 12/3/2019 do VSD cung cấp.

### 3.3. Danh sách cổ đông sáng lập và tỷ lệ cổ phần nắm giữ

Không có.

**4. Danh sách Công ty mẹ và Công ty con của công ty đại chúng, những Công ty mà công ty đại chúng đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với công ty đại chúng**

#### 4.1. Công ty mẹ và công ty nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Công ty

Không có.

#### **4.2. Danh sách công ty con và những công ty mà Công ty đang nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối**

##### **Công ty cổ phần Xuân Mai Đạo Tú**

- Tên công ty: Công ty cổ phần Xuân Mai Đạo Tú
  - Địa chỉ: Khu phố Bê tông - xã Đạo Tú - huyện Tam Dương - tỉnh Vĩnh Phúc
  - Điện thoại: 0211 895576 Fax: 0211 895574
  - Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 2500302820 thay đổi lần thứ 4 ngày 18/6/2013 do Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Vĩnh Phúc cấp.
  - Lĩnh vực sản xuất kinh doanh chính là: sản xuất các loại cấu kiện bê tông dự ứng lực dùng cho lắp dựng nhà dân dụng và công nghiệp.
  - Vốn điều lệ: 40.000.000.000 đồng
- Trong đó: Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai góp 34.261.500.000 đồng chiếm 85,65% Vốn điều lệ.

##### **Công ty cổ phần tư vấn thiết kế Xuân Mai**

- Tên công ty: Công ty cổ phần Tư vấn Thiết kế Xuân Mai
  - Địa chỉ: Tầng 6, tòa nhà 29T2 lô N05, KĐT Đông Nam Trần Duy Hưng, Trung Hòa, Cầu Giấy, TP Hà Nội
  - Điện thoại: 0242.2511026 Fax: 0242.2510632
  - Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0102776909 ngày 11/6/2008, thay đổi lần 10 ngày 30/5/2014 do Sở kế hoạch và đầu tư thành phố Hà Nội cấp.
  - Lĩnh vực sản xuất kinh doanh chính là tư vấn thiết kế và ứng dụng công nghệ mới.
  - Vốn điều lệ: 23.815.600.000 đồng
- Trong đó: Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng Xuân Mai góp 20.610.000.000 đồng chiếm 86,54 % vốn điều lệ, các cổ đông khác 3.205.600.000 đồng.

##### **Công ty cổ phần Xây lắp Xuân Mai**

- Tên công ty: Công ty cổ phần Xây lắp Xuân Mai
  - Địa chỉ: Tầng 4, tòa nhà CT2, Ngõ thì Nhậm, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, TP Hà Nội
  - Điện thoại: 024.23220339 Fax: 0242.3220341
  - Giấy chứng nhận kinh doanh số 0104361561 thay đổi lần thứ 4 ngày 09/5/2014.
  - Lĩnh vực kinh doanh chủ yếu là thi công xây lắp công trình
  - Vốn điều lệ: 23.650.000.000 đồng
- Trong đó: Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng Xuân Mai góp 19.756.000.000 đồng chiếm 83,5% vốn điều lệ, các cổ đông khác 3.894.000.000 đồng.

##### **Công ty cổ phần Cơ giới vận tải Xuân Mai**

- Tên công ty: Công ty cổ phần Cơ giới vận tải Xuân Mai
- Trụ sở chính: Xã Thủy Xuân Tiên - Chương Mỹ - TP Hà Nội
- Điện thoại: 02433 720 932 Fax: 02433.725504

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0104367524 thay đổi lần 3 ngày 20/7/2014.
- Chức năng chủ yếu là vận chuyển hàng, các loại cấu kiện siêu trường siêu trọng.
- Vốn điều lệ: 9.000.000.000 đồng

Trong đó: Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng Xuân Mai góp 7.000.000.000 đồng chiếm 77,78 % vốn điều lệ, các cổ đông khác 2.000.000.000 đồng.

***Công ty cổ phần Cơ điện Xuân Mai.***

- Tên công ty: Công ty cổ phần Cơ điện Xuân Mai
- Địa chỉ: Tầng 4 toà nhà CT2 đường Ngô Thì Nhậm, Hà Cầu, Hà Đông, Hà Nội
- Điện thoại: 0243.3820555 Fax: 0243.820555
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0106379356 do sở kế hoạch và đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 02/12/2013.
- Chức năng chính là lắp đặt hệ thống điện, cấp thoát nước, lắp đặt máy móc thiết bị công nghiệp, xây dựng nhà các loại.
- Vốn điều lệ: 100.000.000.000 đồng

Trong đó: Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng Xuân Mai với vốn góp 97.000.000.000 đồng chiếm 97% vốn điều lệ.

***Công ty TNHH một thành viên bê tông Xuân Mai***

- Tên công ty: Công ty TNHH một thành viên bê tông Xuân Mai
- Địa chỉ: Thôn Xuân Trung, Thủy Xuân Tiên, Chương Mỹ, Hà Nội
- Điện thoại: 0243.840388 Fax: 0243.3840117
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0106579919 do sở kế hoạch và đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 23/6/2014.
- Chức năng chính là sản xuất cấu kiện bê tông đúc sẵn.
- Vốn điều lệ: 100.000.000.000 đồng

***Công ty cổ phần Đầu tư và kinh doanh bất động sản Xuân Mai***

- Tên công ty: Công ty cổ phần Đầu tư và kinh doanh bất động sản Xuân Mai
- Địa chỉ: Tầng 5 toà nhà CT2 Hành Chính, Hà Cầu, Hà Đông, Hà Nội.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0106810935 ngày 2/4/2015 do Sở kế hoạch và đầu tư thành phố Hà Nội cấp.
- Chức năng chính là kinh doanh bất động sản
- Vốn điều lệ: 89.959.787.544 đồng

Trong đó: Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng Xuân Mai với vốn góp chiếm 98,89% vốn điều lệ.

***Công ty Cổ phần Xuân Mai Thanh Hóa***

- Tên công ty: Công ty cổ phần Xuân Mai Thanh Hóa
- Địa chỉ: Trung tâm TM Đại siêu thị Big C, đại lộ Nguyễn Hoàng, phường Đông Hải, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.
- Điện thoại: 0988595689

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 2802482746 ngày 14/9/2018.

- Vốn điều lệ: 150.000.000.000 đồng

Trong đó: Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng Xuân Mai góp 76.500.000.000 đồng, chiếm 51% vốn điều lệ.

#### **4.3. Công ty liên doanh, liên kết**

##### **Công ty cổ phần Bê tông Xuân Mai Miền Nam**

- Tên công ty: Công ty cổ phần Bê tông Xuân Mai Miền Nam

- Trụ sở chính: Ấp Rạch Bắp - xã An Tây - huyện Bến Cát - tỉnh Bình Dương

- Điện thoại: 0650 3912891

Fax: 0650 3578430

- Chức năng chính là sản xuất cấu kiện dự ứng lực và thi công lắp dựng công trình.

- Số vốn góp của Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai là: 40.430.398.927 đồng, chiếm 49%.

##### **Công ty cổ phần Xuân Mai Đà Nẵng**

- Tên công ty: Công ty cổ phần Xuân Mai Đà Nẵng.

- Địa chỉ: Thôn Đại La, Xã Hòa Sơn, Huyện Hòa Vang, Thành Phố Đà Nẵng

- Điện thoại: 84-511 3676226

Fax: 84-511 3623872

- Chức năng chính là sản xuất cấu kiện bê tông dự ứng lực

- Số vốn góp của Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng Xuân Mai là: 24.500.000.000 đồng, chiếm 49%.

##### **Công ty cổ phần Đầu tư phát triển đô thị Sơn An**

- Tên công ty: Công ty cổ phần Đầu tư phát triển đô thị Sơn An

- Địa chỉ: 77/2, PK3 đường đồng khởi, phường Tam Hoà, thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai.

- Chức năng chính là đầu tư kinh doanh bất động sản.

- Theo đăng ký kinh doanh vốn điều lệ: 93.375.755.000 đồng, số vốn góp của công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng Xuân Mai là: 29.970.755.000 đồng, chiếm tỷ lệ 32.1%.

##### **Công ty CP đầu tư xây dựng Xuân Mai Sài Gòn**

- Tên công ty: Công ty CP đầu tư xây dựng Xuân Mai Sài Gòn

- Địa chỉ: Số 60 Nguyễn Đình Chiểu, phường Đa Kao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

- Điện thoại: 0283.925.6414

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0314337445 do Sở kế hoạch và đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp.

- Vốn điều lệ của Công ty là 1.000.000.000.000 đồng. Đến thời điểm 31/12/2018, số vốn góp của Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai là 180.000.000.000 đồng.

##### **Công ty cổ phần tư vấn và dịch vụ kỹ thuật điện**

- Tên công ty: Công ty cổ phần tư vấn và dịch vụ kỹ thuật điện

- Địa chỉ: Số 64 Đường Trung Văn, Phường Trung Văn, Quận Nam Từ Liêm, Hà Nội

- Giấy đăng ký kinh doanh số 0100100287 do sở kế hoạch và đầu tư thành phố Hà Nội cấp. Vốn điều lệ của Công ty là 140.000.000.000 đồng. Đến thời điểm hiện tại, số vốn góp của Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai là 49.500.000.000 đồng.

## 5. Hoạt động kinh doanh

### 5.1. Sản phẩm, dịch vụ chính của Công ty

Xuân Mai từ một Nhà máy sản xuất bê tông tấm lớn, đang vươn lên trở thành một Công ty đầu tư bất động sản và nhà thầu EPC về xây dựng uy tín trong cả nước.

Trong lĩnh vực nhà thầu EPC, Xuân Mai đã xây dựng các công ty con thành một hệ thống khép kín cung cấp các dịch vụ trong chuỗi EPC, bao gồm:

- Tư vấn thiết kế;
- Cung cấp vật tư;
- Thi công xây lắp.

Xuân Mai, với lợi thế của tổng thầu EPC, làm chủ công nghệ sản xuất bê tông, tấm tường, đã và đang thực hiện đầu tư kinh doanh các dự án bất động sản một cách chuyên nghiệp và hiệu quả.

#### ❖ Lĩnh vực nhận thầu xây dựng

Xuân Mai đã tiến hành tái cấu trúc doanh nghiệp sau khi có sự thay đổi chủ sở hữu vào năm 2013. Về mô hình hoạt động, Công ty cũng được sắp xếp lại thành một chuỗi giá trị hoàn chỉnh để có thể trở thành một tổng thầu EPC, từ khâu tư vấn thiết kế, cung cấp vật tư đến thi công xây lắp. Đến nay, chuỗi giá trị này đã được Xuân Mai hình thành và đi vào hoạt động ổn định.

Đồng thời với việc ổn định về mô hình hoạt động, Xuân Mai đã xác định chiến lược trở thành nhà thầu EPC uy tín trong cả nước theo mô hình của các tập đoàn lớn trên thế giới chứ không chỉ tập trung trong lĩnh vực cung cấp cấu kiện bê tông. Xác định khoa học kỹ thuật là yếu tố then chốt nên Xuân Mai đã tập trung ứng dụng và phát triển vật liệu mới trong sản xuất vật liệu xây dựng mà việc đưa dây chuyền sản xuất tấm tường rỗng Acotec vào hoạt động trong năm 2015 là bước đi chiến lược làm tăng tính cạnh tranh trong hoạt động thầu xây dựng của Xuân Mai trên thị trường.

Đối với lĩnh vực bê tông truyền thống, dựa trên cơ sở sẵn có trong việc hợp tác kỹ thuật với Ronveaux, Xuân Mai đẩy mạnh ứng dụng công nghệ bê tông dự ứng lực trong các công trình nhận thầu và các công trình Xuân Mai làm chủ đầu tư. Công ty đồng thời nghiên cứu và phát triển vật liệu xây dựng mới lần đầu tiên tại Việt Nam là tấm tường Acotec, hợp tác với đối tác Elematic Phần Lan.

**Hình 1: Vai trò tổng thầu EPC của Xuan Mai Corp**





### a. Tư vấn thiết kế

Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xuân Mai ra đời với nhiệm vụ tư vấn thiết kế các công trình Xuân Mai làm chủ đầu tư đồng thời nhận tư vấn thiết kế cho khách hàng. Công ty Tư vấn Thiết kế Xuân Mai có chuyên môn trong việc thiết kế các công trình sử dụng bê tông dự ứng lực, trong đó yêu cầu chi tiết tỉ mỉ về việc tính toán các cấu trúc công trình, yêu cầu về kết cấu bê tông sử dụng, chặt chẽ về quy trình xây lắp các công trình.

Đến nay, với đội ngũ tư vấn thiết kế gồm 112 người có trình độ chuyên môn cao, Công ty Cổ phần Tư vấn thiết kế Xuân Mai đã tư vấn thiết kế cho các công trình tiêu biểu như Dự án CT2 – Tô Hiệu, Dự án Trung tâm Thương mại Chợ Mơ, Dự án Chung cư Ngôi sao An Bình, Dự án VOV, Dự án EcogreenCity, Dự án EcoDream, Dự án Ecogreen Sài Gòn,...

**Bảng 4: Doanh thu và lợi nhuận gộp Công ty CP Tư vấn Thiết kế Xuân Mai  
giai đoạn 2017 - 2018**

*Đơn vị: Triệu đồng*

Chỉ tiêu	Năm 2017	Năm 2018
Doanh thu	57.299	49.163
Lợi nhuận gộp	13.284	15.858
Biên lợi nhuận gộp	23%	32%

*Nguồn: XMC*

### b. Sản xuất công nghiệp và vật liệu xây dựng

Lĩnh vực sản xuất công nghiệp và vật liệu xây dựng của Xuân Mai do Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Bê tông Xuân Mai và Công ty Cổ phần Xuân Mai – Đạo Tú phụ trách.

#### Sản phẩm bê tông dự ứng lực

Sản phẩm chính của hai công ty là cấu kiện bê tông dự ứng lực căng trước, cấu kiện bê tông lắp ghép, gia công kết cấu thép.

Năm 1999, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai hợp tác với Công ty Ronveaux của Bỉ để chuyển giao công nghệ bê tông dự ứng lực bán tiên chế, ứng dụng cho các công trình dân dụng, công nghiệp và giao thông tại Việt Nam.

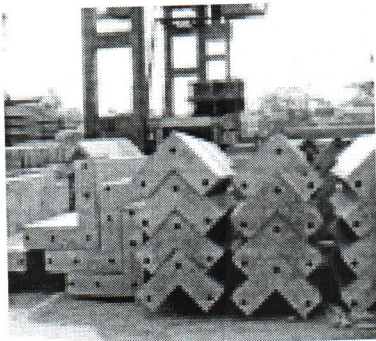
*Đặc điểm của công nghệ dự ứng lực bán tiên chế:*

- ✓ Cột được đúc sẵn trong nhà máy hoặc đổ tại chỗ trên công trường;
- ✓ Vách, lõi được đổ tại chỗ trên công trường;
- ✓ Dầm sàn được đúc sẵn trong nhà máy, sử dụng thép cường độ cao căng trước;
- ✓ Mối nối sử dụng thép chờ và được toàn khối hóa bằng đổ bê tông tại chỗ;
- ✓ Sau khi lắp dựng, toàn bộ hệ dầm sàn được đổ bù (cho đến kích thước thiết kế) một lớp topping 6cm có lưới thép D5 để liên kết các tấm sàn.

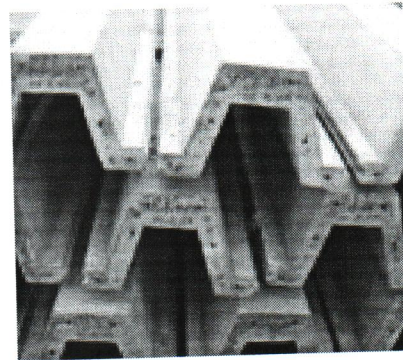
*Các sản phẩm dự ứng lực bán tiên chế:*

- ✓ Cột, dầm sàn dự ứng lực cho các công trình dân dụng (nhà cao tầng);
- ✓ Cột, dầm, sàn, tấm tường 3D cho các công trình công nghiệp;
- ✓ Dầm cầu dự ứng lực khẩu độ lớn cho các công trình giao thông căng trước và căng sau;

- ✓ Cọc bê tông dự ứng lực, cọc bê tông cốt thép thông thường bao gồm cọc vuông và cọc cừ;
- ✓ Tấm tường ngăn bê tông rỗng Acotec cho các công trình dân dụng, công nghiệp;
- ✓ Các cấu kiện bê tông cốt thép khác: ống cống, tấm đan, bó via...



*Cột tiền chế*



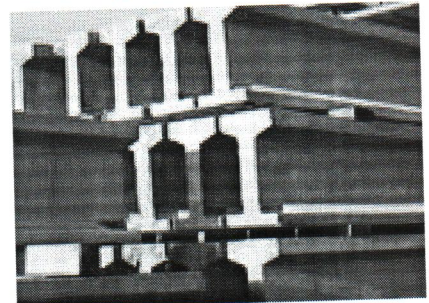
*Cừ dự ứng lực*



*Cọc dự ứng lực*



*Thang tiền chế*



*Dầm cầu Super T*

*Ưu điểm của công nghệ dự ứng lực bán tiền chế:*

- ✓ Chất lượng cấu kiện cao: cấu kiện được sản xuất trong nhà máy với chất lượng cao, giảm thiểu sự phụ thuộc vào điều kiện thời tiết. Việc quản lý chất lượng cấu kiện trong nhà máy được thực hiện thuận lợi.
- ✓ Phù hợp với tải trọng lớn và vượt nhịp lớn: Cấu kiện bê tông dự ứng lực sử dụng bê tông và cốt thép cường độ cao nên phù hợp với những công trình yêu cầu chịu trọng tải lớn và vượt nhịp lớn; tạo ra không gian thông thoáng lớn cho công trình.
- ✓ Giảm trọng lượng kết cấu, tiết kiệm vật liệu: do sử dụng vật liệu cường độ cao nên trọng lượng bản thân của cấu kiện giảm đáng kể so với kết cấu sử dụng vật liệu thường.
- ✓ Tiến độ thi công nhanh: Do cấu kiện được sản xuất trước trong nhà máy nên rút ngắn được thời gian thi công tại công trường.
- ✓ Giảm lượng ván khuôn, giáo chống sử dụng tại công trường: nên giảm thiểu chi phí và rủi ro, đồng thời có thể đẩy nhanh thi công các phần việc khác (cơ điện, móng máy, lắp đặt thiết bị...).
- ✓ Hiệu quả kinh tế cao: so với phương án kết cấu đổ tại chỗ, công nghệ dự ứng lực bán tiền chế giúp giảm giá thành xây dựng công trình, đem lại hiệu quả kinh tế cao.

**Công ty TNHH MTV Bê tông Xuân Mai** được tái cấu trúc và thành lập pháp nhân độc lập vào

ngày 1/7/2014.

Nằm trên tổng diện tích 113.000 m<sup>2</sup>, sau khi cải tạo năm 2015, nhà máy Bê tông Xuân Mai có nhà xưởng sản xuất cấu kiện đúc sẵn với công suất: ~300.000 m<sup>2</sup> dầm sàn đồng bộ/năm (~800m<sup>2</sup> dầm sàn đồng bộ/ngày).

Xưởng sản xuất chính bao gồm 5 nhịp sản xuất, trong đó:

- Nhịp I: có 05 line sàn, mỗi line dài 105m.
- Nhịp II: có 02 line sàn, mỗi line dài 105m ; 04 line dầm, mỗi line dài 77,5m.
- Nhịp III: có 06 line sàn, mỗi line dài 113,8m; 01 line sàn dài 93m.
- Nhịp IV: có 03 line sàn, mỗi line dài 93m (đang đổ PPB); 04 line dầm, mỗi line dài 93m.
- Nhịp V: có 03 line sàn, mỗi line dài 105m; 04 line dầm, mỗi line dài 86m.

Ngoài ra, hệ thống ván khuôn dự trữ đủ để tăng năng suất khi cần thiết. Công ty TNHH MTV Bê tông Xuân Mai còn tham gia sản xuất dầm cầu chữ T, I ... với khẩu độ lớn: 12m, 18m, 20m, 24m cho cầu giao thông, cầu băng tải.

Số lượng công nhân hiện tại tại Công ty TNHH MTV Bê tông Xuân Mai là 514 người.

**Bảng 5: Năng lực sản xuất và sản lượng thực tế tại Công ty TNHH MTV Bê tông Xuân Mai giai đoạn 2015 – 2018**

Sản phẩm	Công nghệ	Đơn vị	Năng lực sản xuất thiết kế	Sản lượng thực tế theo năm			
				2015	2016	2017	2018
Dầm sàn DUL	Bi	m2/năm	180.000	96.631	161.110	110.591	77.556
Cọc vuông 400-500	-	md/năm	300.000	23.186	264		
Cọc cừ		md/năm	60.000			224	10.368
Tấm tường	Phần Lan	m2/năm	576.000	33.145	300.870	559.163	345.240
Cột nhà công nghiệp		m3/năm	5.000	544	189	510	911
Dầm cầu		m3/năm	10.000	569	2.603	82	713
Sản phẩm khác	-	m3/năm	12.000	5.758	6.882	6.632	13.731

Nguồn: XMC

**Bảng 6: Doanh thu và lợi nhuận gộp của Công ty TNHH MTV Bê tông Xuân Mai giai đoạn 2017 – 2018**

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2017	Năm 2018
Doanh thu	247.981	218.696
Lợi nhuận gộp	21.386	20.905
Biên lợi nhuận gộp	9%	9,6%

Nguồn: XMC

**Công ty Cổ phần Xuân Mai – Đạo Tú** với tổng diện tích nhà máy khoảng 100.000 m<sup>2</sup>, trong đó nhà xưởng sản xuất cấu kiện đúc sẵn có công suất: ~225.000 m<sup>2</sup> sản/năm (~750m<sup>2</sup> sản/ngày).

Xưởng sản xuất chính bao gồm 2 nhịp sản xuất, trong đó:

- Nhịp I: có 06 line sàn, mỗi line dài 114m ; 02 line cọc, mỗi line dài 114m.
- Nhịp II: có 08 line dầm, mỗi line dài 94m ; 02 line dầm, mỗi line dài 94m.

Xưởng cấu kiện bê tông dự ứng lực bao gồm 3 nhịp sản xuất, trong đó:

- Nhịp III: có 02 line dầm, mỗi line dài 90m ; 04 line sàn, mỗi line dài 86m.
- Nhịp IV: có 02 line dầm, mỗi line dài 94m; 03 line sàn, mỗi line dài 94m.
- Nhịp V: có 01 line cột dài 150m.

Xưởng cấu kiện bê tông dự ứng lực 2 bao gồm 2 nhịp sản xuất, trong đó:

- Nhịp VI: có 02 line dầm, mỗi line dài 102m; 05 line sàn, mỗi line dài 102m.
- Nhịp VII: có 02 line cọc, mỗi line dài 102m; 02 line dầm, mỗi line dài 102m; 04 line sàn, mỗi line dài 102m.

Cùng với việc sản xuất các cấu kiện đúc sẵn nhà máy còn tham gia sản xuất bê tông thương phẩm cung cấp cho các công trình dân dụng và công nghiệp.

Số lượng công nhân hiện tại của Công ty Cổ phần Xuân Mai Đạo Tú là 283 người.

**Bảng 7: Năng lực sản xuất và sản lượng thực tế tại Công ty CP Xuân Mai – Đạo Tú giai đoạn 2015 – 2018**

Sản phẩm	Công nghệ	Đơn vị	Năng lực sản xuất thiết kế	Sản lượng thực tế theo năm			
				2015	2016	2017	2018
Dầm sàn DƯL	Bê	m <sup>2</sup> /năm	272.250	259.146	187.096	181.500	111.358
Cọc vuông 400-500	-	md/năm	56.430	22.487	4.290		29.406
Cột nhà công nghiệp	-	m <sup>2</sup> /năm	9.900	1.556	657.59	1.264	2.505
Sản phẩm khác	-	m <sup>3</sup> /năm	49.500	4.580	896	33.632	6.585

Nguồn: XMC

**Bảng 8: Doanh thu và lợi nhuận gộp của Công ty CP Xuân Mai – Đạo Tú giai đoạn 2017 – 2018**

Đơn vị: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2017	Năm 2018
Doanh thu	192.259	177.672
Lợi nhuận gộp	15.030	12.352
Biên lợi nhuận gộp	8%	7%

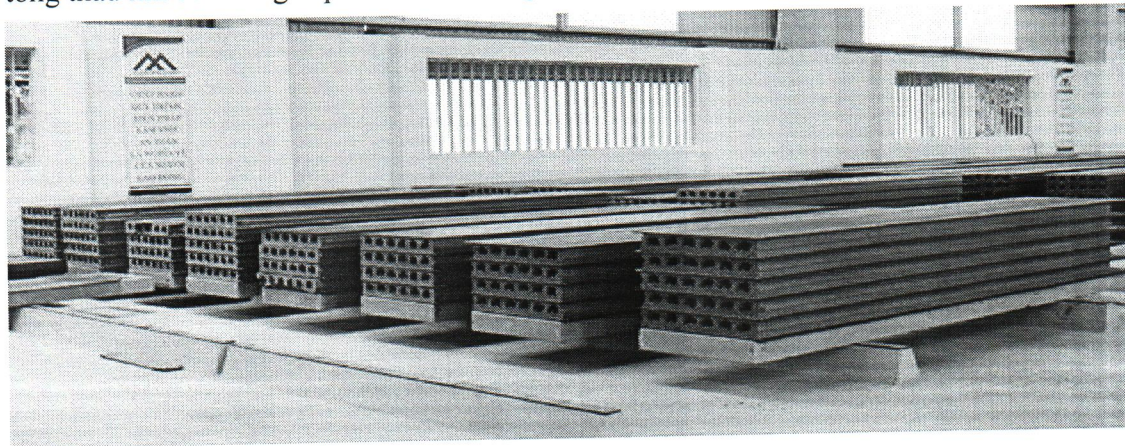
Nguồn: XMC

### Sản phẩm tấm tường Acotec

Sản phẩm mới nhất của Xuan Mai Corp là tấm tường rỗng Acotec, được sản xuất tại Nhà máy Bê tông Xuân Mai.

Xuân Mai là đơn vị đầu tiên của Việt Nam sản xuất tấm tường rỗng bê tông đúc sẵn theo công nghệ đùn ép. Với mục tiêu hướng tới công nghệ sản xuất vật liệu xây dựng thông minh, Xuân Mai đã lựa chọn nhập khẩu công nghệ sản xuất tấm tường của đối tác Elematic Phần Lan – đối tác uy tín hàng đầu trong công nghệ sản xuất tấm tường. Nhà máy tấm tường Acotec Xuân Mai đã chính thức đi vào sản xuất tháng 10 năm 2015 với công suất 200.000 m<sup>2</sup>/năm.

Hiện tại, Xuân Mai đã đầu tư và đưa vào hoạt động 3 dây chuyền sản xuất. Sản phẩm của nhà máy không chỉ cung cấp cho các công trình nội bộ của Xuân Mai, các công trình do Xuân Mai làm tổng thầu mà còn cung cấp cho nhiều công trình khác và được thị trường đón nhận tích cực.



*Sản phẩm tấm tường Acotec*

*Ưu điểm của vật liệu tấm tường trong xây lắp:*

- Tăng diện tích thông thủy của công trình, mang lại lợi ích kinh tế cho Chủ đầu tư do độ dày của tấm tường là từ 75 - 100mm trong khi tường truyền thống là từ 130 – 180 mm, trong khi vẫn đảm bảo yêu cầu cách âm, cách nhiệt do cấu trúc vật liệu riêng.
- Đảm bảo vệ sinh công trình xây dựng: với ưu điểm của tấm tường không xây trát, nên mặt bằng thi công công trình được giữ sạch và vệ sinh.
- Giảm số lượng công nhân thi công tại công trình do tấm tường không cần thực hiện xây trát, giúp Chủ đầu tư tiết kiệm chi phí nhân công.
- Chất lượng đồng đều và không có hiện tượng nứt, không phẳng và ộp, không chịu ảnh hưởng của thời tiết do được sản xuất đồng loạt tại nhà máy.
- Công trình sử dụng tấm tường có ưu điểm trong việc thi công cơ điện do có sẵn lỗ rỗng trong tường, không cần phải đục để thi công cơ điện.

Tổng diện tích nhà máy sản xuất tấm tường là 14.000m<sup>2</sup> với 3 dây chuyền sản xuất. Năng lực sản xuất hiện tại của nhà máy là khoảng 900.000 m<sup>2</sup>/năm với một ca làm việc mỗi ngày, tương đương với công suất 1.200 m<sup>2</sup>/ca. Đến cuối năm 2018, Công ty đã đưa dây chuyền sản xuất thứ 4 vào hoạt động với công suất 1.200.000m<sup>2</sup>/năm.

*c. Thi công xây lắp*

Xuân Mai có 3 công ty thực hiện hoạt động thi công xây lắp chính bao gồm: Công ty Cổ phần Xây lắp Xuân Mai, Công ty Cổ phần Cơ điện Xuân Mai và Công ty Cổ phần Cơ giới Vận tải Xuân Mai. Bên cạnh đó, công ty Cổ phần Xuân Mai Đạo Tú và Công ty TNHH MTV Bê tông Xuân Mai trong những năm gần đây cũng tham gia lĩnh vực thi công lắp dựng này nhằm tăng

cường năng lực thi công lắp dựng của toàn hệ thống trên thị trường.

**Công ty Cổ phần Xây lắp Xuân Mai** chịu trách nhiệm thực hiện các phần việc xây lắp tại các công trình của Xuân Mai và tham dự thầu tại các công trình bên ngoài.

**Bảng 9: Doanh thu và lợi nhuận gộp Công ty CP Xây lắp Xuân Mai  
giai đoạn 2017 – 2018**

*Đơn vị: triệu đồng*

<b>Chỉ tiêu</b>	<b>Năm 2017</b>	<b>Năm 2018</b>
Doanh thu	421.923	276.537
Lợi nhuận gộp	24.276	15.035
Biên lợi nhuận gộp	6%	5,4%

*Nguồn: XMC*

**Công ty Cổ phần Cơ điện Xuân Mai**, được thành lập năm 2014, với 150 cán bộ công nhân viên, chịu trách nhiệm phụ trách thi công phần cơ điện cho các công trình của Xuân Mai.

**Bảng 10: Doanh thu và lợi nhuận gộp Công ty CP Cơ điện Xuân Mai  
giai đoạn 2017– 2018**

*Đơn vị: Triệu đồng*

<b>Chỉ tiêu</b>	<b>Năm 2017</b>	<b>Năm 2018</b>
Doanh thu	229.927	261.237
Lợi nhuận gộp	23.685	23.185
Biên lợi nhuận gộp	10%	9%

*Nguồn: XMC*

**Công ty Cổ phần Cơ giới Vận tải Xuân Mai** chịu trách nhiệm vận chuyển cấu kiện và vật liệu xây dựng đến tận chân công trình. Do đặc thù về kích thước của các sản phẩm, nên Xuan Mai Corp cần duy trì đội cơ giới vận tải đặc thù của Doanh nghiệp.

**Bảng 11: Doanh thu và lợi nhuận gộp Công ty CP Cơ giới Vận tải Xuân Mai  
giai đoạn 2017 – 2018**

*Đơn vị: Triệu đồng*

<b>Chỉ tiêu</b>	<b>Năm 2017</b>	<b>Năm 2018</b>
Doanh thu	28.452	25.970
Lợi nhuận gộp	8.614	5.882
Biên lợi nhuận gộp	30%	23%

*Nguồn: XMC*

## CÁC CÔNG TRÌNH TIÊU BIỂU GIAI ĐOẠN 2014 – 2018

*Các công trình xây dựng công nghiệp điển hình*

Nhà máy Panasonic



Nhà máy xi măng Cẩm Phả

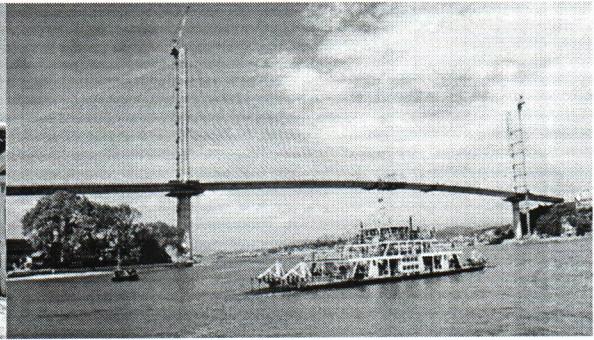


*Công trình công cộng*

Sân vận động Mỹ Đình



Cầu Bãi Cháy – Quảng Ninh



*Công trình dân dụng*

Chung cư Eco-Green City



Chung cư Hà Nội Paragon





**Bảng 12: Danh mục các hợp đồng xây lắp lớn đã thực hiện năm 2017-2018**

	Khách hàng	Tên hợp đồng	Giá trị(tỷ VNĐ)	Ngày ký hợp đồng	Thời gian hoàn thành dự kiến
1	Công ty TNHH MTV Ecodream	Sản xuất, vận chuyển cấu kiện BTCT tiền chế; thi công kết cấu chịu lực phần thân nhà công trình Ecodream	118,5	22/11/2017	2019
2	Công ty CP Xây dựng số 2	Sản xuất, vận chuyển cấu kiện BTCT tiền chế và thi công kết cấu chịu lực phần thân tòa nhà	39,6	21/6/2017	2018
3	Công ty TNHH Nikkiso Việt Nam	Công tác bê tông, bê tông đúc sẵn và các công tác liên quan	34,7	17/11/2017	2018
4	Công ty TNHH Xây dựng công nghiệp Olympia	Cung cấp vận chuyển và lắp dựng tấm tường Acotec - Xuân Mai	30,5	17/11/2017	2018
5	Công ty cổ phần tập đoàn xây dựng Hòa Bình	Cung cấp, vận chuyển và lắp đặt tấm tường Acotec – Xuân Mai công trình Sun Grand City	30,5	12/11/2017	2019
6	Công ty cổ phần cơ điện lạnh ERESSON	Cung cấp và lắp đặt tấm tường acotec	26,5	5/8/2017	2018
7	Công ty CP Xây dựng số 2	Sản xuất, vận chuyển, lắp đặt tấm tường Acotec Xuân Mai	23,5	1/1/2017	2018
8	Công ty CP Tecco Hà Nội	Cung cấp và lắp đặt tấm tường acotec	17,8	8/4/2017	2018
9	Công ty TNHH Liên	Thi công xây dựng phần kết cấu	14,0	4/7/2017	2018





	Khách hàng	Tên hợp đồng	Giá trị (tỷ VNĐ)	Ngày ký hợp đồng	Thời gian hoàn thành dự kiến
	doanh Vinastone				

Nguồn: XMC

#### ❖ Lĩnh vực đầu tư bất động sản

Xuân Mai hướng tới trở thành nhà đầu tư bất động sản chuyên nghiệp dựa trên nền tảng một tổng thầu EPC có thể tự thực hiện tất cả các hoạt động, từ tư vấn thiết kế, cung cấp vật tư vật liệu cho công trình đến thực hiện thi công xây lắp. Để hoàn thiện chuỗi dịch vụ bất động sản, Công ty Cổ phần Bất động sản Xuân Mai ra đời ngày 2/4/2015 với mục tiêu xây dựng kênh phân phối chuyên nghiệp cho các sản phẩm bất động sản của Xuan Mai Corp. Năm 2017, lĩnh vực bất động sản chiếm 42% tổng doanh thu và chiếm 23% lợi nhuận gộp của toàn Công ty.

Phân khúc thị trường bất động sản Xuân Mai hướng đến là phân khúc trung cấp, với giá bán trung bình khoảng 18 – 20 triệu đồng/m<sup>2</sup>, tại các khu vực lân cận như Lê Văn Lương kéo dài, khu vực Hà Đông. Đây là phân khúc mà nhu cầu của thị trường lớn do việc gia tăng về cả số lượng dân số và số m<sup>2</sup>/người, cụ thể:

- ✓ Tốc độ tăng trưởng dân số từ 1,2% đến 1,5%/năm, tốc độ đô thị hóa: 3,4%/năm. Do đó nhu cầu nhà ở tại các khu vực thành phố, nhất là với thủ đô Hà Nội là rất lớn.
- ✓ Theo ước tính đến năm 2030, Việt Nam sẽ có 105,45 triệu dân và dân đô thị là 44,2% tương đương 46,6 triệu người, tăng 48% so với hiện nay.
- ✓ Theo Chương trình phát triển đô thị quốc gia, năm 2020, diện tích sàn nhà bình quân đô thị là 29 m<sup>2</sup>/ người, tăng 48% so với hiện nay.

Xuân Mai với lợi thế là nhà thầu xây lắp, ứng dụng công nghệ vật liệu tiên tiến vào xây lắp vừa nâng cao chất lượng công trình, vừa giảm giá thành nhà ở, do đó, các sản phẩm của Xuân Mai đưa ra thị trường đều được tiêu thụ tốt.

**Bảng 13: Kết quả hoạt động kinh doanh lĩnh vực bất động sản của XMC  
giai đoạn 2017 - 2018**

Đơn vị: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2017	Năm 2018
Doanh thu kinh doanh bất động sản	1.191.553	1.408.769
Lợi nhuận gộp	95.768	229.241
<b>Biên lợi nhuận</b>	<b>8,03%</b>	<b>16,3%</b>

Nguồn: XMC

#### 5.2. Doanh thu, lợi nhuận qua các năm

##### ❖ Doanh thu các hoạt động sản xuất kinh doanh

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai đang hoạt động theo mô hình Tổng Công ty, theo đó, công ty mẹ đóng vai trò chủ đạo trong công tác thị trường, tài chính, kỹ thuật, mua

sắm vật tư thiết bị và quản lý; Công ty con là các đơn vị hạch toán định mức kinh tế kỹ thuật và phân công nội bộ theo hướng chuyên môn hóa. Công ty mẹ mua dịch vụ từ các công ty con, bán ra ngoài cho các đối tác và ghi nhận doanh thu. Các công ty con ghi nhận doanh thu từ sản phẩm dịch vụ bán cho công ty mẹ, Công ty mẹ ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

**Bảng 14: Doanh thu của công ty mẹ 2017 - 2018**

*Đơn vị: triệu đồng*

Chỉ tiêu	Năm 2017	Năm 2018
Doanh thu hợp đồng xây dựng	929.337	1.181.299
Doanh thu bán hàng hóa, vật tư	398.019	231.434
Doanh thu kinh doanh bất động sản	967.692	1.322.529
Doanh thu hợp đồng BCC	197.366	81.751
Doanh thu khác	36.758	35.263
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>2.529.172</b>	<b>2.852.276</b>

*Nguồn: BCTC riêng kiểm toán 2018 của CTCP Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai*

**Bảng 15: Doanh thu công ty hợp nhất 2017 – 2018**

*Đơn vị: triệu đồng*

Chỉ tiêu	Năm 2017	Năm 2018
Doanh thu kinh doanh bất động sản	994.187	1.327.017
Doanh thu hợp đồng xây dựng và sản xuất công nghiệp	1.137.331	1.394.197
Doanh thu bán hàng	10.657	13.005
Doanh thu cung cấp dịch vụ	10.804	38.252
Doanh thu hợp tác kinh doanh BCC	197.366	81.751
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>2.350.345</b>	<b>2.854.222</b>

*Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2018 của CTCP Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai*

Doanh thu từ lĩnh vực kinh doanh bất động sản năm 2017, 2018 tăng trưởng tốt với các công trình lớn được bàn giao cho người tiêu dùng như công trình Xuân Mai Riverside và dự án Xuân Mai Complex – Dương Nội.

❖ **Lợi nhuận từ các hoạt động sản xuất kinh doanh**

**Bảng 16: Lợi nhuận gộp công ty mẹ 2017 - 2018**

*Đơn vị: triệu đồng*

Chỉ tiêu	Năm 2017	Năm 2018
Lợi nhuận gộp kinh doanh bất động sản	89.358	182.744
Lợi nhuận gộp hợp đồng xây dựng và doanh thu sản xuất công nghiệp	116.170	84.876
Lợi nhuận gộp từ hoạt động kinh doanh khác	37.863	33.918

<b>Tổng lợi nhuận gộp</b>	<b>243.391</b>	<b>301.538</b>
---------------------------	----------------	----------------

*Nguồn: BCTC riêng kiểm toán năm 2018 của CTCP Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai*

**Bảng 17: Lợi nhuận gộp công ty hợp nhất 2017 - 2018**

*Đơn vị: triệu đồng*

<b>Chỉ tiêu</b>	<b>Năm 2017</b>	<b>Năm 2018</b>
Lợi nhuận gộp kinh doanh bất động sản	82.987	189.351
Lợi nhuận gộp hợp đồng xây dựng và doanh thu sản xuất công nghiệp	253.486	167.624
Lợi nhuận gộp từ hoạt động kinh doanh khác	32.468	52.857
<b>Tổng lợi nhuận gộp</b>	<b>368.941</b>	<b>409.831</b>

*Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2018 của CTCP Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai*

Lợi nhuận gộp mảng hợp đồng xây lắp và sản xuất công nghiệp ghi nhận mức tăng trưởng 28% năm 2017 nhờ sự cải thiện về biên lợi nhuận gộp của mảng kinh doanh này.

Lợi nhuận gộp từ lĩnh vực bất động sản của Xuân Mai trong năm 2017 cũng đạt mức tăng trưởng mạnh so với năm trước do doanh thu từ bất động sản tăng mạnh nhờ một số dự án bất động sản do công ty triển khai đã đến thời điểm được ghi nhận doanh thu.

### **5.3. Nguyên vật liệu**

Nguyên vật liệu đầu vào chủ yếu của lĩnh vực xây dựng là cát, xi măng, sắt, thép và gạch. Đối với hoạt động sản xuất bê tông dự ứng lực, nguyên liệu chủ yếu của Xuân Mai là cấp cường lực. Giá thép nguyên liệu và cấp cường lực có xu hướng tăng. Nguyên vật liệu cát, do khai thác từ thiên nhiên, có xu hướng tăng. Giá cả các nguyên vật liệu khác tương đối ổn định trong giai đoạn vừa qua.

Xuân Mai thực hiện chính sách mua nguyên liệu tập trung đối với sáu loại vật tư chính (sắt, thép, xi măng, cát, đá, sỏi) tại Công ty mẹ. Các công ty con chuẩn bị kế hoạch tiêu thụ nguyên liệu. Công ty mẹ sẽ có kế hoạch nhập nguyên vật liệu mua với số lượng lớn tại các nhà cung cấp để được hưởng chiết khấu và các chính sách ưu đãi khác. Sau đó, nguyên vật liệu được nhà cung cấp chuyển thẳng đến Công ty con. Nhờ áp dụng chính sách này, Xuân Mai có thể tiết kiệm được nhân lực xử lý công việc mua nguyên liệu đầu vào, thực hiện chính sách thắt chặt quản lý nguyên vật liệu, đồng thời tận dụng được những chính sách ưu đãi và sức mạnh đàm phán với nhà cung cấp.

Nguồn cung cấp thép, xi măng, cát, đá, sỏi được Xuân Mai lựa chọn trong các nhà đầu tư trong nước với nguồn cung phong phú và có thể lựa chọn nhà cung cấp có chính sách giá và chính sách vận chuyển tốt nhất.

Đối với nguyên liệu sắt thép thông thường, Xuân Mai cũng lựa chọn từ nhà cung cấp trong nước.

Đối với cấp cường lực, Xuân Mai nhập khẩu trực tiếp từ các nhà sản xuất Trung Quốc hoặc gián tiếp thông qua một số công ty thương mại trong nước.

Đối với bất động sản đầu tư, chi phí đất chiếm một phần quan trọng trong giá vốn hàng bán. Nhóm khách hàng hướng đến trong lĩnh vực bất động sản đầu tư của Xuân Mai là khách hàng

ở phân khúc trung cấp, do đó, vị trí dự án của Xuân Mai thường nằm ở khu vực lân cận như dọc trục đường Lê Văn Lương kéo dài và khu vực Hà Đông.

#### 5.4. Chi phí sản xuất

Để thắt chặt quản lý về mặt chi phí, Xuân Mai đã xây dựng hệ thống các định mức sản xuất trong mọi lĩnh vực sản xuất của công ty, từ định mức chi phí nguyên vật liệu đối với từng sản phẩm và định mức năng suất lao động áp dụng thống nhất trên toàn hệ thống công ty kể từ tháng 10/2015.

Nhờ áp dụng bộ định mức này, chi phí sản xuất kinh doanh đã được kiểm soát một cách hiệu quả.

**Bảng 18: Chi phí sản xuất kinh doanh công ty mẹ qua các năm**

*Đơn vị: triệu đồng*

Chỉ tiêu	2017		2018	
	Giá trị	% Tổng CP	Giá trị	% Tổng CP
Giá vốn hàng bán	2.285.781	93,06%	2.548.491	92,29%
Chi phí tài chính	94.215	3,84%	96.748	3,50%
<i>Trong đó lãi vay</i>	<i>88.956</i>	<i>3,62%</i>	90.792	3,29%
Chi phí bán hàng	4.242	0,17%	3.748	0,14%
Chi phí quản lý	71.921	2,93%	112.339	4,07%
<b>Tổng</b>	<b>2.456.159</b>	<b>100,00%</b>	<b>2.761.326</b>	<b>100,00%</b>

*Nguồn: BCTC riêng kiểm toán năm 2018 của CTCP Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai*

**Bảng 19: Chi phí sản xuất kinh doanh hợp nhất 2017 - 2018**

*Đơn vị: triệu đồng*

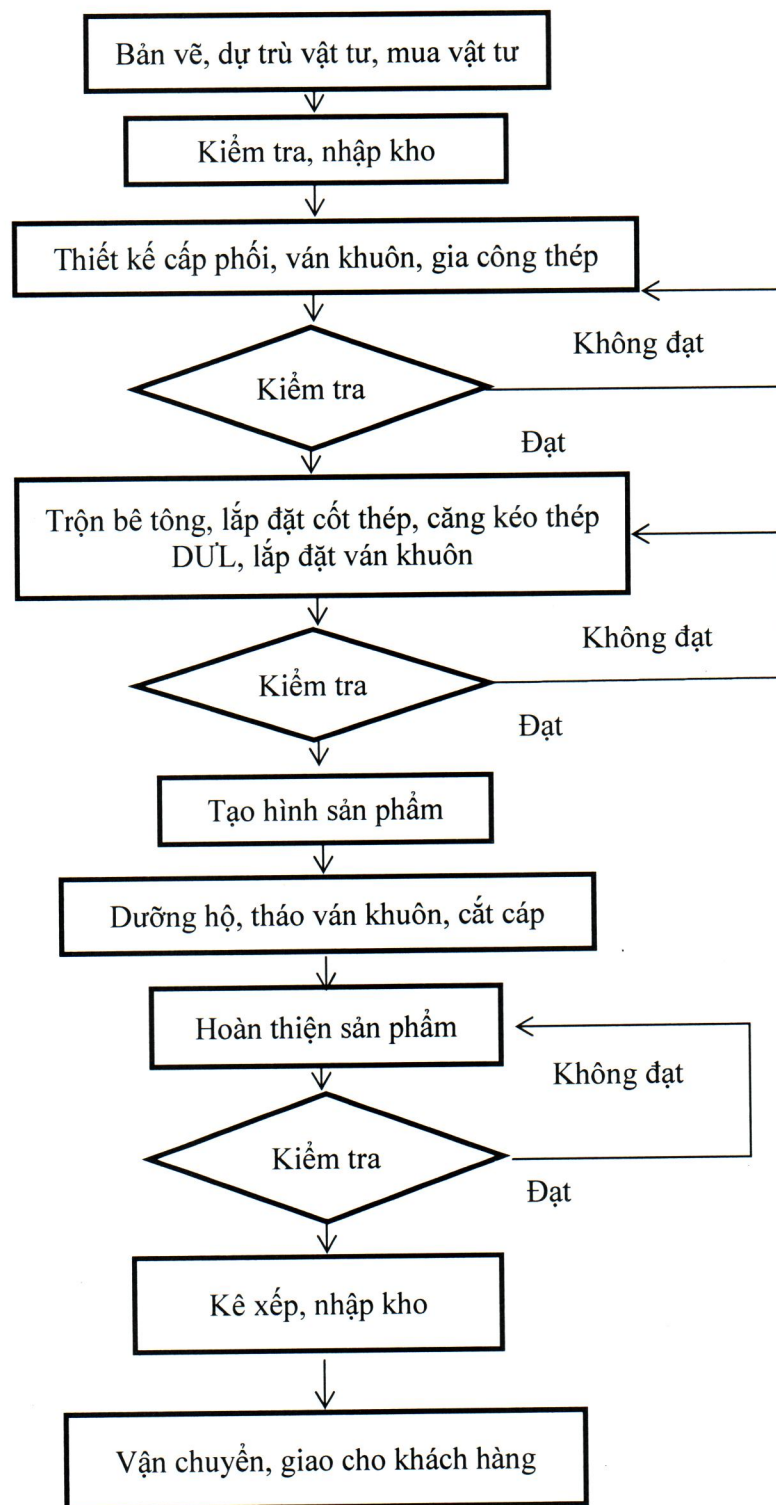
Chỉ tiêu	2017		2018	
	Giá trị	% Tổng CP	Giá trị	% Tổng CP
Giá vốn hàng bán	1.981.799	89,10%	2.444.510	89,49%
Chi phí tài chính	103.487	4,65%	103.189	3,78%
<i>Chi phí lãi vay</i>	<i>98.210</i>	<i>4,42%</i>	101.545	3,72%
Chi phí bán hàng	15.522	0,70%	17.681	0,65%
Chi phí quản lý	123.531	5,55%	166.360	6,09%
<b>Tổng</b>	<b>2.224.339</b>	<b>100,00%</b>	<b>2.731.740</b>	<b>100,00%</b>

*Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2018 của CTCP Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai*

Do đặc thù của lĩnh vực xây dựng công nghiệp và vật liệu xây dựng, phần lớn chi phí sản xuất kinh doanh của XMC là giá vốn hàng bán, với tỷ lệ khoảng 90% trong 2 năm gần đây. Công ty gần như không tốn chi phí bán hàng để quảng bá cho hoạt động kinh doanh của mình khi chi phí bán hàng chỉ chiếm nhỏ hơn 1% tổng chi phí sản xuất kinh doanh. Bên cạnh đó, chi phí quản lý doanh nghiệp cũng luôn được duy trì ở mức 4% đến 6% tổng chi phí, cho thấy sự ổn định và hiệu quả trong quản trị chi phí của công ty.

## Trình độ công nghệ, phát triển sản phẩm mới

### ❖ Quy trình sản xuất: Hình 4: Quy trình sản xuất bê tông dự ứng lực



### **Mô tả tóm tắt quy trình sản xuất bê tông dự ứng lực**

- ✓ Sau khi nhận được bản vẽ thi công, đơn vị tiến hành bóc tách và dự trữ vật tư.
- ✓ Vật tư thi công được cung cấp bởi các nhà cung cấp có uy tín, có đầy đủ chứng chỉ chất lượng và thí nghiệm theo quy định của pháp luật.
- ✓ Vật tư được nhập và lưu kho đúng quy định.
- ✓ Quy trình xây dựng cấp phối bê tông được Chủ đầu tư phê duyệt. Công ty tiến hành gia công cốt thép và ván khuôn theo bản vẽ thiết kế đã được phê duyệt.
- ✓ Công ty tiến hành lắp đặt cốt thép, lắp đặt ván khuôn, căng kéo cáp theo đúng bản vẽ và quy trình.
- ✓ Bê tông được sản xuất từ trạm trộn tại nhà máy cung cấp đến các dây chuyền sản xuất. Trước khi tiến hành đổ bê tông công tác cốt thép, ván khuôn phải được nghiệm thu đảm bảo yêu cầu kỹ thuật.
- ✓ Sau khi đổ bê tông, Công ty tiến hành dưỡng hộ theo đúng quy trình.
- ✓ Sau khi đủ thời gian chờ, Công ty tiến hành cắt cáp và hoàn thiện bề mặt.
- ✓ Sau khi kiểm tra sản phẩm đảm bảo yêu cầu kỹ thuật, Công ty tiến hành nhập kho và vận chuyển bàn giao cho khách hàng.

### **❖ Công nghệ áp dụng**

Với bề dày 30 năm kinh nghiệm, Xuân Mai đã đúc kết kinh nghiệm trong lĩnh vực cung cấp bê tông và trở thành đơn vị đầu tiên áp dụng Công nghệ dự ứng lực căng trước của Châu Âu vào hoạt động xây lắp. Xuân Mai chủ động tìm hiểu và ứng dụng công nghệ kỹ thuật hiện đại vào hoạt động sản xuất như mô hình thông tin công trình (BIM) trong thiết kế, thi công và quản lý hoạt động đầu tư và xây dựng của Công ty; công nghệ sản xuất tấm tường của Elematic Phần Lan.

### **❖ Hệ thống quản lý chất lượng**

Là công ty sản xuất vật liệu xây dựng và thi công xây lắp, Xuân Mai rất chú trọng áp dụng hệ thống quản lý chất lượng đồng bộ để đảm bảo chất lượng sản phẩm và an toàn trong thi công xây lắp. Đối với từng Công ty con sẽ có bộ phận kiểm soát chất lượng và áp dụng hệ thống quản lý ISO phù hợp với đặc thù sản xuất kinh doanh.

### **5.5. Hoạt động Marketing**

Xuân Mai từ khi thực hiện chuyển đổi chủ sở hữu và tái cấu trúc năm 2013 đã chú trọng trong công tác xây dựng thương hiệu và hình ảnh của Doanh nghiệp, với định hướng chiến lược là một nhà thầu EPC hàng đầu theo công nghệ PC và một nhà đầu tư bất động sản uy tín. Với khẩu hiệu “Góp những điều giản dị - Tạo niềm tin vững bền”, Xuân Mai muốn khẳng định chất lượng sản phẩm trong từng sản phẩm Xuân Mai đưa ra thị trường.

**Đối với chiến lược marketing trong lĩnh vực thầu EPC**, Xuân Mai tiếp cận những doanh nghiệp trong ngành bằng công nghệ tiên tiến, mang lại nhiều lợi ích cho Chủ đầu tư thông qua những công trình đã thực hiện và tổ chức sự kiện để lại ấn tượng cho Chủ đầu tư.

**Đối với mảng đầu tư Bất động sản**, Xuân Mai thực hiện các biện pháp Marketing sau:

- Lập kế hoạch và thực hiện các chiến dịch Marketing trong các giai đoạn trước và trong thời gian bán hàng nhằm đạt mục tiêu kế hoạch kinh doanh, phát triển thương hiệu Công

ty và thương hiệu dự án. Bao gồm cả hoạt động tư vấn marketing cho các dự án bất động sản do Công ty ký hợp đồng phân phối: thị trường mục tiêu, khách hàng mục tiêu, yêu cầu thiết kế, giá bán, xây dựng gói sản phẩm, các chương trình khuyến mại, hoạt động PR, marketing.

- Phối hợp chặt chẽ các chuyên gia thương hiệu để phân tích, phát triển và giám sát thương hiệu. Đảm bảo tính nhất quán của thương hiệu tại các dự án và các ấn phẩm, tài liệu in. Phát triển nhận thức và am hiểu về thương hiệu.
- Thiết kế ấn phẩm, vật phẩm (quảng cáo và marketing) phù hợp với các đơn vị phân phối (như chất liệu tài liệu in, ấn phẩm, logo, hình ảnh tại công trường, hệ thống pano, banner, quảng cáo...).
- Phối hợp và tuân thủ việc quản lý thương hiệu và các hoạt động truyền thông trên toàn hệ thống. Đảm bảo tính liên kết, nhất quán giữa thương hiệu, truyền thông và tầm nhìn của XMC.
- Chịu trách nhiệm về công tác thiết kế website của các dự án, quản lý việc cập nhật thông tin trên website.
- Xây dựng kế hoạch truyền thông, quảng cáo, quan hệ công chúng, thực hiện triển khai các hoạt động truyền thông, quảng bá về các dự án.
- Tổ chức và thực hiện các chương trình, sự kiện bán hàng nhằm đạt mục tiêu.

Xuân Mai, với tư cách là chủ đầu tư các công trình bất động sản, chú trọng đến khâu chăm sóc khách hàng sau khi bán sản phẩm. Xuân Mai tổ chức cung cấp các dịch vụ quản lý và vận hành tòa nhà, đồng thời thực hiện các hoạt động hỗ trợ cho ban quản trị tòa nhà.

#### **5.6. Nhân hiệu thương mại, đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền**

- Biểu tượng logo của Công ty:



- Website của Công ty:

<http://www.xuanmaicorp.vn>

*Diễn giải về logo, nhân hiệu thương mại:*

- Biểu tượng Xuan Mai Corp bao gồm hai phần, phần hình và phần chữ kết hợp với nhau tạo thành một thể thống nhất và không thay đổi so với nguyên mẫu về vị trí và về tương quan tỷ lệ với nhau. Không dịch phần chữ hoặc sử dụng ngôn ngữ ngoài hệ Latin để thể hiện nội dung này.
- Biểu tượng được bố cục trong hình 2 ngọn tháp Khê-ốp Ai cập (tam giác cân) đan xen vào nhau tạo thành chữ XM cách điệu thật hài hòa và thú vị. Tháp Khê-ốp là công trình xây dựng đỉnh cao từ thời cổ đại hơn 4000 năm, là công trình mơ ước của mọi công trình... Hai chữ XM hòa quyện vào nhau có nhịp điệu lên, xuống nhịp nhàng, mang dáng vóc những nhịp cầu của những cây cầu mà Xuan Mai Corp tham gia xây dựng...
- Phía dưới cùng (chân của tòa tháp) là dòng chữ: XUAN MAI CORP màu cam như một bệ đỡ chắc chắn, mạnh mẽ cho biểu tượng. Với bố cục đơn giản, khúc triết, có thể nói biểu tượng XUAN MAI CORP đã hội tụ đủ những tính năng, ý tưởng cô đọng, gây cảm mến

ngay từ cái nhìn đầu tiên. Đặc biệt biểu tượng sử dụng hai màu cam và xanh đậm nên dễ dàng sử dụng trong in ấn, cắt khắc...

*Bằng phát minh sáng chế:*

- Giải thưởng Nhà nước về Khoa học và Công nghệ cho công trình nghiên cứu "Ứng dụng công nghệ sản xuất cấu kiện bê tông cốt thép dự ứng lực tiên chế bằng phương pháp kéo trước cho các công trình xây dựng ở Việt Nam" trong năm 2015. Xuân Mai Corp là đơn vị duy nhất ngành xây dựng đạt được giải thưởng này cho đến thời điểm hiện tại.



*Sản phẩm đăng ký thương hiệu độc quyền:* Tấm tường Acotec Xuân Mai.

### 5.7. Các hợp đồng lớn đang được thực hiện hoặc đã được ký kết

**Bảng 20: Các hợp đồng thi công lớn đang thực hiện**

TT	Khách hàng	Tên hợp đồng	Giá trị sau thuế (tỷ VNĐ)	Ngày ký hợp đồng	Thời gian thực hiện
1	Công ty CP ĐTXD Xuân Mai Sài Gòn	Hợp đồng tổng thầu EPC thiết kế, thi công kết cấu, hoàn thiện và ME tòa nhà HR1, HR2	2.054	2/6/2018	Từ 2018-nay
2	Công ty TNHH MTV Eco Dream	Sản xuất, vận chuyển cấu kiện BTCT tiên chế và thi công kết cấu chịu lực phần thân tòa nhà	118	22/11/2017	Từ 2018-nay
3	Công ty TNHH Đầu tư Phát triển sản xuất Hạ Long	Sản xuất, vận chuyển, lắp đặt tấm tường Acotec Xuân Mai	41	3/4/2018	Từ 2018-nay
4	Công ty CP Xây dựng số 2	Sản xuất, vận chuyển cấu kiện BTCT tiên chế và thi công kết cấu chịu lực phần thân tòa nhà	40	21/06/2017	Từ 2017-nay



TT	Khách hàng	Tên hợp đồng	Giá trị sau thuế (tỷ VNĐ)	Ngày ký hợp đồng	Thời gian thực hiện
5	Công ty TNHH Nikkiso Việt Nam	Công tác bê tông, bê tông đúc sẵn và các công tác liên quan	35	17/11/2017	Từ 2017-nay
6	Công ty TNHH Techno Motor Việt Nam	Thiết kế, sản xuất, vận chuyển, lắp đặt cấu kiện bê tông cốt thép tiền chế và thi công đổ bù sàn tại chỗ cho Nhà máy	33	5/7/2018	Từ 2018-nay
7	Công ty TNHH Xây dựng công nghiệp Olympia	Cung cấp vận chuyển và lắp dựng tấm tường Acotec - Xuân Mai	31	17/11/2017	Từ 2017-nay
8	Liên danh Tổng công ty sản xuất bao bì và hàng xuất khẩu – Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai	Hợp đồng tổng thầu EPC công trình 4 tòa nhà NO-DV01, NO-DV02, NO-DV03, NO-DV04 dự án Rose Town	1.301	25/6/2018	6/2018 – 6/2021
9	Công ty CP Xây dựng Hùng Thắng	Thiết kế và thi công kết cấu công trình Phố tây – Khu du lịch Bãi Trường Phú Quốc	312	10/2018	10/2018 – 3/2019

Nguồn: XMC

## 6. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 2 năm gần nhất.

### 6.1. Tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty trong 2 năm gần nhất

**Bảng 21: Một số chỉ tiêu về hoạt động sản xuất, kinh doanh của công ty Mẹ**

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2017	Năm 2018	% tăng trưởng
Tổng giá trị tài sản	3.723.097	4.290.071	15%
Vốn chủ sở hữu	505.501	653.239	29%
Doanh thu thuần	2.528.515	2.852.059	13%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	91.756	141.297	54%
Lợi nhuận khác	(2.363)	(5.478)	132%

Lợi nhuận trước thuế	89.393	135.819	51,93%
Lợi nhuận sau thuế	71.719	97.507	35,96%
Giá trị sổ sách (đồng/CP)	12.640	11.916	(5,72%)

Nguồn: BCTC riêng đã kiểm toán năm 2018 của CTCP Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai

Bảng 22: Một số chỉ tiêu về hoạt động sản xuất kinh doanh CTCP Xuân Mai

Nguồn nhân lực: Công ty có đội ngũ quản lý, các kỹ sư và Kiến trúc sư giàu kinh nghiệm, tinh nhuệ và sáng tạo.

#### ❖ **Khó khăn**

- Thị trường bất động sản đang có dấu hiệu hạ nhiệt. Đồng thời, doanh nghiệp cũng chịu rủi ro từ việc các Chủ đầu tư mất khả năng thanh toán.
- Tình hình tài chính: công ty đang trong quá trình đầu tư và phát triển các dự án nên nguồn vốn đầu tư và vốn lưu hành của Công ty đang giảm dần, trong khi nguồn vốn cho hoạt động đầu tư bất động sản từ ngân hàng lại đang bị hạn chế.

### **7. Vị thế của công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành**

#### **7.1. Vị thế của Công ty trong ngành**

Xuân Mai với tiền thân là một đơn vị sản xuất bê tông đúc sẵn phục vụ các công ty trong nội bộ Vinaconex và các khách hàng, đã chuyển mình trong quá trình tái cấu trúc về sở hữu và cấu trúc doanh nghiệp để phấn đấu trở thành một Tổng thầu EPC uy tín và một nhà cung cấp bất động sản phù hợp với nhu cầu của thị trường.

Trong lĩnh vực sản xuất vật liệu xây dựng, Xuân Mai tự hào là Công ty đầu tiên tại Việt Nam đưa công nghệ PC vào xây dựng và là công ty đầu tiên cung cấp sản phẩm tấm tường Acotec với công nghệ tiên tiến từ Phần Lan, giúp rút ngắn thời gian thi công tại công trường, đồng thời đảm bảo tính đồng đều của sản phẩm xây lắp.

Về lĩnh vực đầu tư bất động sản, Xuân Mai tập trung xây dựng thương hiệu trở thành nhà cung cấp bất động sản thuộc phân khúc trung cấp với mức giá hợp lý và chất lượng tốt. Xuân Mai đặt mục tiêu trở thành nhà phát triển dự án bất động sản uy tín trên thị trường với phương châm chất lượng tốt, giá bán hợp lý nhờ áp dụng các thành tựu về công nghệ xây dựng.

#### **7.2. Triển vọng phát triển của ngành**

Năm 2017, diễn biến thị trường bất động sản tiếp tục khả quan. Theo số liệu từ bộ xây dựng, tồn kho bất động sản vẫn đang có xu hướng giảm cùng với tăng trưởng của nền kinh tế. Tồn kho bất động sản tính đến cuối năm 2017 giảm 5.300 tỷ đồng tương đương 17%, còn 25.700 tỷ đồng. Theo báo cáo tình hình kinh tế xã hội năm 2018 của bộ Kế hoạch và Đầu tư, giá trị tồn kho thời điểm gần nhất (20/06/2018) tiếp tục giảm còn 24.072 tỷ đồng. Tồn kho bất động sản tập trung chủ yếu tại 2 thành phố lớn là Hà Nội và TP Hồ Chí Minh.

Thanh khoản thị trường bất động sản đã tăng trở lại trong quý 2/2018. Theo báo cáo quý 2 của Savill, tỷ lệ hấp thụ trung bình bất động sản dân cư tại Hà Nội đạt trung bình 27%, lượng giao dịch đạt 7.500 đơn vị, tăng 11% so với cùng kì năm trước. Trong khi đó, tại TP Hồ Chí Minh, tỷ lệ hấp thụ tiếp tục tăng lên 56% so với 47% quý trước, lượng giao dịch ước đạt 14.400 đơn vị. Tăng trưởng của phân khúc trung cấp góp phần lớn vào tăng trưởng bất động sản dân cư ở cả 2 thành phố lớn này.

Mặc dù tồn kho bất động sản giảm tuy nhiên tồn kho tại một số phân khúc bất động sản vẫn còn khá lớn. Theo Cục Quản lý Nhà và Thị trường bất động sản, tồn kho đất nền và phân khúc thấp tầng là 2 phân khúc có tồn kho lớn nhất. Tính đến cuối tháng 11/2017, tồn kho đất nền còn 3,1 triệu m<sup>2</sup>, tương đương 12.265 tỷ đồng, tồn kho thấp tầng 3.082 căn, tương đương 6.973 tỷ đồng. Tiếp theo sau là phân khúc chung cư với 2.862 căn, tương đương 4.146 tỷ đồng. Trong 6

tháng đầu năm 2018, số lượng căn hộ mở bán giảm mạnh tại thị trường Hà Nội cho thấy sự chững lại của thị trường bất động sản tại đây. Ngược lại, thị trường TP Hồ Chí Minh vẫn tiếp tục sôi động với số lượng căn hộ mở bán tăng mạnh.

Ngành xây dựng năm 2017 tiếp tục tăng trưởng cao và đóng góp vào mức tăng trưởng kinh tế chung cả nước. Theo số liệu của Bộ Công Thương, ngành xây dựng trong năm 2017 đã đóng góp 0,54 điểm phần trăm vào tốc độ tăng trưởng GDP cả nước, tốc độ tăng trưởng của ngành đạt mức khá.

phẩm của Công ty. Hai sản phẩm chiến lược hiện tại của Doanh nghiệp là bê tông dự ứng lực bán tiền chế và tấm tường Acotec.

Chiến lược của Xuân Mai là tiếp tục đẩy mạnh hoàn thiện công tác sản xuất công nghiệp và xây lắp, đặc biệt là coi trọng việc ứng dụng công nghệ mới trong lĩnh vực xây dựng và xác định đó là yếu tố quan trọng để tăng hiệu quả trong sản xuất kinh doanh. XMC tập trung vào các sản phẩm công nghệ và các sản phẩm công ty có thế mạnh như: Cầu kiện bê tông dự ứng lực căng trước, cầu kiện bê tông lắp ghép, gia công kết cấu thép; đồng thời đẩy mạnh hợp tác với các công ty nước ngoài để chuyển giao các công nghệ, kỹ thuật xây dựng mới.

Công ty hướng đến mục tiêu trở thành một tổ chức hàng đầu trong việc ứng dụng công nghệ bê tông dự ứng lực căng trước của Châu Âu vào thị trường Việt Nam. Xuân Mai đã bắt đầu triển khai ứng dụng mô hình thông tin công trình (BIM) trong thiết kế, thi công và quản lý hoạt động đầu tư và xây dựng tại công ty.

Đối với lĩnh vực đầu tư và phát triển các dự án bất động sản, Xuân Mai đặt mục tiêu trở thành nhà phát triển dự án bất động sản uy tín trên thị trường với phương châm chất lượng tốt, giá bán hợp lý nhờ áp dụng các thành tựu về công nghệ xây dựng.

#### ***Về mô hình quản trị***

XMC tiếp tục hoàn thiện mô hình hoạt động Công ty mẹ - Công ty con theo hướng chuyên môn hóa.

#### ***Về công tác xã hội***

XMC tiếp tục hoàn thành tốt các mục tiêu phát triển bền vững, bảo vệ môi trường, đóng góp cho xã hội và cộng đồng. XMC sẽ đẩy mạnh việc xây dựng hình ảnh doanh nghiệp bằng chính năng lực của Công ty nhằm mang đến cho khách hàng sự yên tâm và tin tưởng khi sử dụng sản phẩm và dịch vụ của Xuân Mai.

### **8. Chính sách đối với người lao động**

#### ***8.1. Số lượng và cơ cấu***

Xuân Mai là doanh nghiệp đi đầu trong lĩnh vực công nghệ bê tông tại thị trường Việt Nam. Một trong những nhân tố mang đến ưu thế của Xuân Mai là nhân tố con người. Với sự thay đổi về sở hữu, Xuân Mai giữ lại những cán bộ kỹ sư giàu kinh nghiệm, đồng thời bổ sung những nhân tố mới có năng lực quản lý và nhiệt huyết cùng những kỹ sư trình độ cao được đào tạo bài bản ở nước ngoài.

Tính đến 31/12/2018, trên toàn hệ thống XMC có 3.340 cán bộ công nhân viên. Số lượng CNCNV có trình độ trên đại học là 19 cán bộ công nhân viên, chiếm 0,57%, trong đó có 4 tiến sỹ.

**Bảng 23: Cơ cấu trình độ lao động**

Chỉ tiêu	Số lượng lao động tại 31/12/2018			
	Công ty mẹ	%	Hợp nhất	%
1. Trên đại học	13	0.71%	19	0.57%
2. Đại học	591	32.34%	1.014	30.36%
3. Cao đẳng, Trung cấp	367	20.08%	635	19.01%

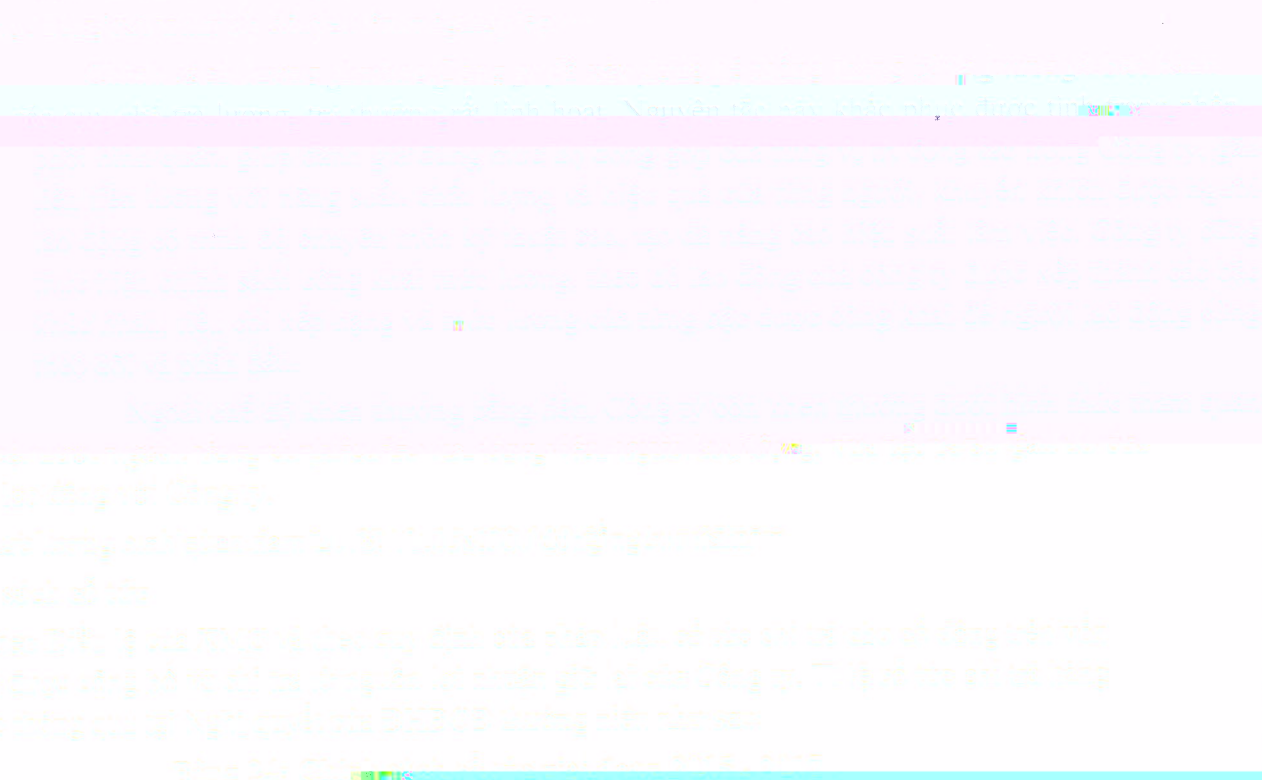
4. Khác (Lao động phổ thông)	856	46.87%	1.672	50.06%
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.827</b>	<b>100%</b>	<b>3.340</b>	<b>100.0%</b>

Nguồn: XMC

## 8.2. Chính sách đối với người lao động

Là một doanh nghiệp đông lao động, Công ty luôn quan tâm tới đời sống và môi trường làm việc cho người lao động. Bên cạnh các chế độ về Bảo hiểm, an toàn lao động mà Bộ luật Lao động quy định, Công ty còn áp dụng các tiêu chuẩn về lao động khác như tiêu chuẩn Trách nhiệm Xã hội SA8000 để đảm bảo các quyền lợi của người lao động, từ đó, người lao động luôn an tâm gắn bó với Công ty.

**Chính sách đào tạo:** Đối với người lao động mới sẽ được Công ty thực hiện đào tạo nghề. Đối với CBCNV, Công ty hỗ trợ 100% tiền lương, tiền học phí đào tạo đối với cán bộ được cử đi



Năm	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2017
Tổng cộng	100%	100%	100%
Đã đào tạo	-	-	100%
Chưa đào tạo	100%	100%	0%

Nguồn: Bộ phận Nhân sự Công ty TNHH MTV Thương mại và Dịch vụ của năm 2015-2017

14. Điều kiện về cơ sở

15. Điều kiện về cơ sở

**Bảng 25: Tình hình sử dụng vốn chủ sở hữu giai đoạn 2017 – 2018***Đơn vị: triệu đồng*

STT	Nguồn vốn	31/12/2017	31/12/2018
1	Vốn điều lệ	399.947	549.920
2	Thặng dư vốn cổ phần	-	-
3	Cổ phiếu quỹ	(31)	(31)
4	Các quỹ	12.498	12.630
5	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	125.737	117.986
6	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	26.895	26.708
	<b>Tổng cộng</b>	<b>565.047</b>	<b>707.213</b>

*Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2018 của CTCP Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai***10.2. Trích khấu hao TSCĐ**

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng ước tính. Thời gian khấu hao cụ thể như sau:

**Bảng 26: Chính sách khấu hao tài sản cố định**

STT	Các loại tài sản	Số năm
1	Nhà xưởng và vật kiến trúc	25 – 50
2	Máy móc và thiết bị	6 -15
3	Phương tiện vận tải	6 - 10
4	Thiết bị văn phòng	3 – 10
5	Tài sản khác	20
6	Phần mềm máy tính	03

**10.3. Mức lương bình quân**

Mức lương bình quân cán bộ công nhân viên Công ty năm 2017 là 8.252.000 đồng/người/tháng; năm 2018 là 11.038.000 đồng/người/tháng.

**10.4. Thanh toán các khoản nợ đến hạn**

Công ty hiện nay không có bất kỳ khoản nợ quá hạn nào. Các khoản vay ngắn hạn, trung hạn và dài hạn đều được Công ty thanh toán đầy đủ, đúng hạn trong thời gian qua.

**10.5. Các khoản phải nộp theo luật định**

Thuế suất Thuế Thu nhập doanh nghiệp hiện tại của Công ty là 20% và thuế giá trị gia tăng áp dụng là 10%. Công ty nghiêm chỉnh thực hiện các chính sách thuế của Nhà nước cũng như các chính sách có liên quan đến người lao động.

**10.6. Trích lập các quỹ theo luật định**

Hàng năm, XMC trích lập và sử dụng các quỹ theo quy định áp dụng cho các doanh nghiệp là công ty cổ phần và theo điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty. Số dư các quỹ của Công ty qua các năm như sau:

**Bảng 27: Tình hình trích lập các quỹ***Đơn vị: triệu đồng*

Chỉ tiêu	31/12/2017	31/12/2018
Quỹ đầu tư phát triển	12.498	12.630
Quỹ dự phòng tài chính		
Quỹ khen thưởng phúc lợi	5.709	9.259
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		
<b>Tổng</b>	<b>18.207</b>	<b>21.889</b>

*Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2018 của CTCP Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai***10.7. Tổng dư nợ vay****Bảng 28: Chi tiết các khoản vay ngắn hạn***Đơn vị: triệu đồng*

Ngân hàng	Công ty mẹ		Hợp nhất	
	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018
<b>Vay ngắn hạn ngân hàng</b>	<b>763.866</b>	<b>661.237</b>	<b>941.921</b>	<b>847.990</b>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	589.200	584.967	642.022	646.160
Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt	174.666	76.270	286.005	190.896
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam	-	-	13.895	10.934
<b>Vay dài hạn ngân hàng đến hạn trả</b>	<b>143.674</b>	<b>33.325</b>	<b>147.315</b>	<b>36.276</b>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	21.710	29.875	24.234	31.246
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	3.450	3.450	4.410	4.584
Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt	118.514	-	118.514	-
Ngân hàng TMCP Tiên Phong	-	-	157	446
<b>Vay đối tượng khác</b>	<b>12.004</b>	<b>23.667</b>	<b>29.146</b>	<b>9.830</b>
Công ty CP Xây lắp Xuân Mai	11.000	23.000	-	-
Vay cá nhân	1.004	667	29.146	9.830
<b>Cộng</b>	<b>919.544</b>	<b>718.230</b>	<b>1.118.382</b>	<b>894.097</b>

*Nguồn: BCTC riêng và hợp nhất kiểm toán năm 2018 của CTCP Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai*



**Bảng 29: Chi tiết các khoản vay dài hạn**  
(bao gồm vay dài hạn, thuê tài chính dài hạn và trái phiếu thường)

*Đơn vị : Triệu đồng*

Ngân hàng	Công ty mẹ		Hợp nhất	
	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018
Công ty TNHH MTV cho thuê tài chính Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	13.800	10.350	13.800	10.350
Ngân hàng TMCP Tiên Phong	-	-	314	1.326
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	-	-	2.280	1.974
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	790.455	1.014.375	791.826	1.014.375
Công ty Cổ phần quản lý quỹ Việt Cát	100.000	100.000	100.000	100.000
Công ty Cổ phần Cơ điện Xuân Mai	90.358	44.148	-	-
<b>Cộng</b>	<b>994.613</b>	<b>1.168.873</b>	<b>908.220</b>	<b>1.128.025</b>

*Nguồn: BCTC riêng và hợp nhất kiểm toán năm 2018 của CTCP Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai*

#### 10.8. Tình hình công nợ hiện nay

*Các khoản phải thu*

**Bảng 30: Chi tiết các khoản phải thu**

*Đơn vị: triệu đồng*

TT	Chỉ tiêu	Công ty mẹ		Hợp Nhất	
		31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018
1	Phải thu khách hàng	870.104	1.212.930	851.473	1.154.236
2	Trả trước cho người bán	181.277	211.130	99.669	148.961
3	Phải thu về cho vay ngắn hạn	129.850	135.800	132.732	137.718
4	Các khoản phải thu khác	128.347	334.359	141.515	369.554
5	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(42.104)	(87.280)	(48.672)	(92.955)
	<b>Tổng cộng</b>	<b>1.267.474</b>	<b>1.806.939</b>	<b>1.176.717</b>	<b>1.717.514</b>

*Nguồn: BCTC riêng và hợp nhất kiểm toán năm 2018 của CTCP Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai*

Tại ngày 31/12/2017 và 31/12/2018, Công ty mẹ có các khoản phải thu và dự phòng phải thu với bên liên quan là các công ty con, công ty liên kết như sau:

**Bảng 31: Chi tiết các khoản phải thu và dự phòng với công ty con, công ty liên kết**

Đơn vị: triệu đồng

TT	Công ty	31/12/2017		31/12/2018	
		Phải thu	Dự phòng	Phải thu	Dự phòng
	<b>Công ty con</b>	<b>87.331</b>	<b>-</b>	<b>129.421</b>	<b>-</b>
1	Công ty TNHH MTV Bê tông Xuân Mai	61.233	-	58.395	-
2	Công ty Cổ phần Xuân Mai Đạo Tú	15.902	-	20.746	-
3	Công ty Cổ phần Cơ điện Xuân Mai	8.448	-	-	-
4	Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Xuân Mai	-	-	-	-
5	Công ty Cổ phần Xây lắp Xuân Mai	-	-	-	-
6	Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xuân Mai	1.728	-	-	-
7	Công ty TNHH MTV Xuân Mai Thanh Hóa (nay là công ty Cổ phần Xuân Mai Thanh Hóa)	-	-	50.280	-
	<b>Công ty liên kết</b>	<b>40.735</b>	<b>-28.389</b>	<b>413.927</b>	<b>-29.990</b>
1	Công ty Cổ phần Bê tông Xuân Mai Miền Nam	10.537	-7.336	10.537	-9.117
2	Công ty Cổ phần Xuân Mai Đà Nẵng	21.374	-21.053	20.874	-20.873
3	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sơn An	8.825	-	5.725	-
4	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Xuân Mai Sài Gòn	-	-	376.791	-
	<b>Tổng cộng</b>	<b>128.047</b>	<b>-28.389</b>	<b>543.347</b>	<b>-29.990</b>

Nguồn: BCTC riêng và hợp nhất kiểm toán năm 2018 của CTCP Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai

**Các khoản phải trả****Bảng 32: Chi tiết các khoản phải trả**

Đơn vị: triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Công ty mẹ		Hợp Nhất	
		31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018
1	Phải trả người bán ngắn	679.423	975.537	365.308	737.509

	hạn				
2	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	221.742	370.577	254.712	396.866
3	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	45.289	29.406	68.218	55.683
4	Phải trả người lao động	22.582	26.664	81.633	66.478
5	Chi phí phải trả ngắn hạn	96.404	140.288	100.710	156.250
6	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	2.639	2.690	3.220	2.870
7	Phải trả ngắn hạn khác	103.649	132.004	113.032	148.278
8	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	919.544	718.230	1.118.382	894.097
9	Dự phòng phải trả ngắn hạn	-	1.145	11.907	8.938
10	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	617	3.687	5.709	9.259
	<b>Tổng cộng</b>	<b>2.091.889</b>	<b>2.400.229</b>	<b>2.122.832</b>	<b>2.476.228</b>

Nguồn: BCTC riêng và hợp nhất kiểm toán năm 2018 của CTCP Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai

#### Hàng tồn kho

**Bảng 33: Chi tiết hàng tồn kho**

Đơn vị: triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Công ty mẹ		Hợp Nhất	
		31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018
1	Hàng đang đi đường				310
2	Nguyên liệu, vật liệu	719	14.130	57.884	65.958
3	Công cụ dụng cụ	47	61	3.235	2.645
4	Chi phí sản xuất dở dang	665.249	279.686	813.014	539.508
5	Thành phẩm			20.483	15.977
6	Hàng hóa	666	1.991	665	1.991
7	Trích lập thêm/dự phòng giảm giá hàng tồn kho			(262)	(262)
	<b>Tổng cộng</b>	<b>666.680</b>	<b>295.869</b>	<b>895.019</b>	<b>626.127</b>

Nguồn: BCTC riêng và hợp nhất kiểm toán năm 2018 của CTCP Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai

Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn, dài hạn

**Bảng 34: Chi tiết các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn, dài hạn**

Đơn vị: triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Công ty mẹ		Hợp Nhất	
		31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018
1	Chứng khoán kinh doanh	0	0	41	46
2	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	0	76,350	0	76,350
	<i>Ngắn hạn</i>	0	67,500	0	67,500
	<i>Dài hạn</i>	0	8,850	0	8,850
3	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	646,262	852,744	342,323	481,823
	<i>Đầu tư vào công ty con</i>	368,869	437,226		
	<i>Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết</i>	119,971	258,096	184,901	324,401
	<i>Đầu tư vào đơn vị khác</i>	157,422	157,422	157,422	157,422
	<b>Tổng cộng</b>	<b>646,262</b>	<b>929,094</b>	<b>342,364</b>	<b>604,173</b>

Nguồn: BCTC riêng và hợp nhất kiểm toán năm 2018 của CTCP Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai

**10.9. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu****Bảng 35: Một số chỉ tiêu tài chính chủ yếu**

Chỉ tiêu	Đơn vị	Hợp nhất	
		2017	2018
<b>Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>			
Hệ số thanh toán ngắn hạn	lần	1,12	1,15
Hệ số thanh toán nhanh	lần	0,70	0,89
<b>Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>			
Nợ/Tổng tài sản	lần	0,85	0,84
Nợ Vay /Tổng tài sản	lần	0,54	0,46
Nợ Vay /Vốn chủ sở hữu	lần	3,59	2,86
<b>Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>			
Vòng quay hàng tồn kho	Vòng	2,61	3,21
Vòng quay khoản phải thu	Vòng	1,25	1,52
Vòng quay khoản phải trả	Vòng	0,64	0,84
DTT/Tổng tài sản	lần	0,63	0,65
<b>Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>			

Chỉ tiêu	Đơn vị	Hợp nhất	
		2017	2018
Hệ số lợi nhuận sau thuế/DTT	%	4,23%	3,44%
Hệ số lợi nhuận sau thuế/Vốn CSH	%	17,58%	13,9%
Hệ số lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	2,67%	2,25%

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2018 của CTCP Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai

## 11. Tài sản (Những nhà xưởng, tài sản thuộc sở hữu của công ty)

### 11.1. Tài sản cố định

**Bảng 36: Tài sản cố định công ty mẹ tại ngày 31/12/2018**

Đơn vị: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Công ty mẹ		%GTCL/NG
		Nguyên giá	Giá trị còn lại	
	<b>Tài sản cố định hữu hình</b>	<b>235.413</b>	<b>186.875</b>	<b>79,38%</b>
1	Nhà cửa, vật kiến trúc	98.183	84.189	85,75%
2	Máy móc thiết bị	111.312	88.481	79,49%
3	Phương tiện vận tải	15.236	9.246	60,69%
4	Thiết bị văn phòng	10.322	4.924	47,70%
5	Tài sản cố định khác	360	33	9,17%
	<b>Tài sản cố định vô hình</b>	<b>762</b>	<b>365</b>	<b>47,90%</b>
1	Phần mềm máy tính	336	82	24,40%
2	Phần mềm quản lý nhân sự	426	283	66,43%
	<b>Tài sản thuê tài chính</b>	<b>31.833</b>	<b>29.071</b>	<b>91,32%</b>
1	Máy móc thiết bị	31.833	25.871	81,27%
	<b>Tổng cộng</b>	<b>268.008</b>	<b>216.311</b>	<b>80,71%</b>

Nguồn: BCTC Công ty mẹ kiểm toán năm 2018 của CTCP Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai

**Bảng 37: Tài sản cố định hợp nhất tại ngày 31/12/2018**

Đơn vị: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Toàn công ty		%GTCL/NG
		Nguyên giá	Giá trị còn lại	
	<b>Tài sản cố định hữu hình</b>	<b>635.582</b>	<b>370.439</b>	<b>58,28%</b>
1	Nhà cửa, vật kiến trúc	308.935	225.499	72,99%
2	Máy móc thiết bị	253.346	117.295	46,30%
3	Phương tiện vận tải	55.298	21.420	38,74%
4	Thiết bị văn phòng	16.614	5.951	35,82%

5	Tài sản cố định khác	1.389	275	19,80%
	<b>Tài sản cố định vô hình</b>	<b>3.976</b>	<b>1.907</b>	<b>47,96%</b>
1	Phần mềm máy tính	3.245	1.295	39,91%
2	Phần mềm quản lý nhân sự	731	612	83,72%
	<b>Tài sản thuê tài chính</b>	<b>31.833</b>	<b>25.871</b>	<b>81,27%</b>
1	Máy móc thiết bị	31.833	25.871	81,27%
<b>Tổng cộng</b>		<b>671.391</b>	<b>398.217</b>	<b>59,31%</b>

*Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2018 của CTCP Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai*

**Hình 3. Máy móc tiêu biểu**



Xe trộn bê tông và trạm trộn bê tông



Dây chuyền sản xuất bê tông dự ứng lực

### **11.2. Bất động sản đầu tư**

**Bảng 38: Bất động sản đầu tư công ty mẹ tại thời điểm 31/12/2018**

Đơn vị: triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Công ty mẹ	
		Nguyên giá	Giá trị còn lại
	<b>Bất động sản đầu tư</b>	<b>241.131</b>	<b>223.536</b>
1	Nhà và quyền sử dụng đất	239.297	222.360
	Dự án Dương Nội	54.750	53.655
	Dự án CT1 Ngô Thị Nhậm	69.434	59.682
	Dự án Kiến Hưng	14.050	12.717
	Dự án Vĩnh Phúc	6.602	6.135
	Dự án Nhà ở xã hội Bửu Long	15.479	14.058
	Dự án CT2 Hành Chính	78.982	76.113
2	Cơ sở hạ tầng	1.834	1.177
	Bể bơi CT2 Hành Chính	1.834	1.177

Nguồn: BCTC công ty mẹ đã kiểm toán năm 2018 của CTCP Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai

**Bảng 39: Bất động sản đầu tư hợp nhất tại thời điểm 31/12/2018**

Đơn vị: triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Toàn công ty	
		Nguyên giá	Giá trị cuối kỳ
	<b>Bất động sản đầu tư</b>	<b>241.131</b>	<b>223.536</b>
1	Nhà và quyền sử dụng đất	239.297	222.360
	Dự án Dương Nội	54.750	53.655
	Dự án CT1 Ngô Thị Nhậm	69.434	59.682
	Dự án Kiến Hưng	14.050	12.717
	Dự án Vĩnh Phúc	6.602	6.135
	Dự án Nhà ở xã hội Bửu Long	15.479	14.058
	Dự án CT2 Hành Chính	78.982	76.113
2	Cơ sở hạ tầng	1.834	1.177
	Bể bơi CT2 Hành Chính	1.834	1.177

Nguồn: BCTC hợp nhất đã kiểm toán năm 2018 của CTCP Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai

**Chi phí Xây dựng cơ bản dở dang**

**Bảng 40: Chi phí xây dựng cơ bản dở dang Công ty mẹ năm 2017 – 2018***Đơn vị tính: triệu đồng*

TT	Chỉ tiêu	Năm 2017	Năm 2018
1	Đầu tư hệ thống phần mềm quản lý dự án	187	138
2	Đầu tư dây chuyền sản xuất tấm tường Acotec giai đoạn 3, 4	2.234	43.136
3	Khu chứa cầu kiện phục vụ các công trình XDCN TDDT		506
4	DA cải tạo nâng cấp trạm bơm Đông Mỹ		201
<b>Tổng cộng</b>		<b>2.372</b>	<b>43.982</b>

*Nguồn: BCTC riêng đã kiểm toán năm 2018 của CTCP Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai***Bảng 41: Chi phí xây dựng cơ bản dở dang hợp nhất năm 2017 – 2018***Đơn vị tính: triệu đồng*

TT	Chỉ tiêu	Năm 2017	Năm 2018
1	Mua sắm đầu tư hệ thống phần mềm quản lý dự án	187	138
2	Xây dựng cơ bản	15.565	58.979
	- Xây dựng tường rào XMB	2.748	0
	- Cải tạo sửa chữa kho vật tư XMB	6.226	0
	- Công viên cầu kiện XMB	0	3.006
	- Đầu tư dây chuyền Acotec giai đoạn 3, 4	2.234	43.136
	- Công trình nhà văn phòng XME	0	11.638
	- Đầu tư mở rộng xưởng sản xuất XMD	2.504	0
3	Khác	1.854	1.199
<b>Tổng cộng</b>		<b>15.752</b>	<b>59.117</b>

*Nguồn: BCTC hợp nhất đã kiểm toán năm 2018 của CTCP Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai***12. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm tiếp theo.****Bảng 42: Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2018 và kế hoạch năm 2019 - 2020***Đơn vị: Triệu đồng*

Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2018	Năm 2019		Năm 2020	
		Kế hoạch	% tăng giảm so với thực hiện năm 2018	Kế hoạch	% tăng giảm so với thực hiện năm 2019
Vốn điều lệ	549.919	724.915	31,82%	824.915	13,79%
Doanh thu thuần	2.927.083	3.685.375	25,9%	4.238.181	15%
Lợi nhuận sau thuế	97.653	134.944	38,2%	155.186	15%



Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	3,34%	3,66%	-	3,66%	-
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/ Vốn điều lệ	17,76%	18,61%	-	18,81%	-
Tỷ lệ cổ tức (%) (dự kiến)	20%	20%	-	20%	-
- Tiền mặt	10%	10%	-	10%	-
- Cổ phiếu	10%	10%	-	10%	-

*Nguồn: các số liệu tạm tính theo báo cáo của phòng Tài chính kế toán Công ty năm 2019*

Cơ sở đề HĐQT của Công ty đưa ra kế hoạch kinh doanh này như sau:

*Kế hoạch tăng vốn:*

- Năm 2019: Công ty dự kiến thực hiện 2 đợt phát hành cổ phần tăng vốn đã được phê duyệt tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2018 nhưng chưa thực hiện trong năm 2018 đồng thời có sự điều chỉnh cho phù hợp với tình hình thực tế, cụ thể như sau:

+ Chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu: số lượng phát hành dự kiến 15.000.000 cổ phiếu, tương đương 150.000.000.000 đồng;

+ Phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động (ESOP): số lượng phát hành dự kiến 2.499.559 cổ phiếu, tương đương 24.995.590.000 đồng.

- Năm 2020: dự kiến tăng vốn điều lệ thêm 100.000.000.000 đồng theo hình thức phát hành cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu.

*Đảm bảo thực hiện tốt hợp đồng xây lắp:*

- Đảm bảo các tiêu chuẩn đánh giá của khách hàng và tư vấn thiết kế;
- Tiết kiệm chi phí, tối ưu hóa hoạt động sản xuất nhằm đưa ra giá cạnh tranh đến với khách hàng;
- Áp dụng các tiêu chuẩn kiểm soát chất lượng đối với các sản phẩm được sản xuất tại nhà máy như bê tông dự ứng lực, tấm tường Acotec.

*Đảm bảo cung cấp các sản phẩm bất động sản thuộc phân khúc bình dân với chất lượng tốt:*

- Ứng dụng công nghệ mới về vật liệu xây dựng trong các công trình do Xuân Mai làm chủ đầu tư như sử dụng bê tông dự ứng lực và tấm tường Acotec;
- Kiểm soát chặt chẽ và đảm bảo tiến độ thi công, tiến độ bàn giao nhà đến người mua nhà;
- Nhanh chóng hoàn thiện các thủ tục pháp lý để triển khai các dự án bất động sản mới;
- Ghi nhận phần doanh thu và lợi nhuận còn lại của dự án đã bàn giao trong năm 2018 bao gồm dự án HH2 Dương Nội Complex và dự án nhà 11T2 Xuân Mai

### **13. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của công ty đại chúng**

Không có.

#### 14. Chiến lược, định hướng phát triển sản xuất kinh doanh

Xuân Mai sẽ đẩy mạnh việc ứng dụng khoa học công nghệ vào sản xuất và hợp tác với các đối tác kỹ thuật hàng đầu thế giới để giảm chi phí thi công công trình đối với phần tổng thầu EPC và giảm giá vốn hàng bán đối với sản phẩm bất động sản.

Đối với lĩnh vực tổng thầu EPC, Xuân Mai với thế mạnh là công ty đi đầu trong lĩnh vực bê tông xây dựng, đã tìm tòi và đưa công nghệ mới trong vật liệu xây dựng áp dụng vào các sản phẩm của Công ty. Hai sản phẩm chiến lược hiện tại của Doanh nghiệp là bê tông dự ứng lực bán tiền chế và tấm tường Acotec.

Chiến lược của Xuân Mai là tiếp tục đẩy mạnh hoàn thiện công tác sản xuất công nghiệp và xây lắp, đặc biệt là coi trọng việc ứng dụng công nghệ mới trong lĩnh vực xây dựng và xác định đó là yếu tố quan trọng để tăng hiệu quả trong sản xuất kinh doanh. XMC tập trung vào các sản phẩm công nghệ và các sản phẩm công ty có thế mạnh như: Cấu kiện bê tông dự ứng lực căng trước, cấu kiện bê tông lắp ghép, gia công kết cấu thép; đồng thời đẩy mạnh hợp tác với các công ty nước ngoài để chuyển giao các công nghệ, kỹ thuật xây dựng mới.

Công ty hướng đến mục tiêu trở thành một tổ chức hàng đầu trong việc ứng dụng công nghệ bê tông dự ứng lực căng trước của Châu Âu vào thị trường Việt Nam. Xuân Mai sẽ nhanh chóng triển khai ứng dụng mô hình thông tin công trình (BIM) trong thiết kế, thi công và quản lý hoạt động đầu tư và xây dựng vào công ty.

Đối với lĩnh vực đầu tư và phát triển các dự án bất động sản: Xuân Mai đặt mục tiêu trở thành nhà phát triển dự án bất động sản hàng đầu trên thị trường với phương châm chất lượng tốt, giá bán hợp lý nhờ áp dụng các thành tựu về công nghệ xây dựng tiên tiến trên thế giới.

#### 15. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cổ phiếu chào bán

Không có.

## II. QUẢN TRỊ CÔNG TY

### 1. Cơ cấu, thành phần và hoạt động Hội đồng quản trị

STT	Họ và tên	Chức vụ	Tham gia điều hành
1	Ông Bùi Khắc Sơn	Chủ tịch HĐQT	Thành viên HĐQT không tham gia điều hành
2	Bà Nguyễn Bảo Ngọc	Phó Chủ tịch HĐQT	Thành viên HĐQT không tham gia điều hành
3	Ông Nguyễn Đức Ứng	Ủy viên HĐQT	Thành viên HĐQT không tham gia điều hành
4	Ông Nguyễn Thọ Phùng	Ủy viên HĐQT	Thành viên HĐQT không tham gia điều hành
5	Ông Đặng Hoàng Huy	Ủy viên HĐQT	Thành viên HĐQT không tham gia điều hành
6	Bà Nguyễn Thị Thu Huyền	Ủy viên HĐQT	Thành viên HĐQT không

STT	Họ và tên	Chức vụ	Tham gia điều hành
			tham gia điều hành
7	Ông Đào Văn Công	Ủy viên HĐQT	Thành viên HĐQT không tham gia điều hành

Chi tiết về các thành viên Hội đồng Quản trị của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai:

**Ông Bùi Khắc Sơn – Chủ tịch hội đồng quản trị**

- Họ và tên: Bùi Khắc Sơn
- Giới tính: Nam
- Ngày sinh: 19/09/1967
- Nơi sinh: Thanh Hóa
- Quốc tịch: Việt Nam
- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú hiện nay: Căn hộ 1901-B1, tầng 19, Khu phức hợp Mandarin Garden (Khu B), Phường Trung Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội
- Chứng minh thư nhân dân số/Căn cước công dân/Hộ chiếu: 012869890
- Nơi cấp: Hà Nội Ngày cấp: 28/4/2006
- Điện thoại liên hệ: 024.73038866
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức phát hành: Chủ tịch Hội đồng quản trị
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Chủ tịch HĐQT Công ty CP Tư vấn và thiết kế Xuân Mai; Chủ tịch HĐQT Công ty CP Cơ điện Xuân Mai; Ủy viên HĐQT Công ty CP Điện Việt Lào.
- Quá trình công tác

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ 1989 - 1995	Kinh doanh	
Từ 1995 - 2005	Công ty xây dựng giao thông 136 – Tổng công ty xây dựng công trình giao thông I	Chuyên viên
Từ 2007 – tháng 9/2013	Công ty cổ phần Thủy điện Văn Chấn	Tổng Giám đốc
Từ tháng 10/2013 – 12/2016	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
Từ tháng 1/2017 – nay	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai	Chủ tịch HĐQT
Từ 2014 - nay	Công ty CP Tư vấn và thiết kế Xuân Mai	Chủ tịch HĐQT
Từ 2015 – nay	Công ty CP Cơ điện Xuân Mai	Chủ tịch HĐQT
Từ 2015 - nay	Công ty CP Điện Việt Lào	Thành viên HĐQT

- Hành vi vi phạm pháp luật: Không

- Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong tổ chức phát hành: (nêu rõ số lượng, tỷ lệ nắm giữ)

- Sở hữu cá nhân: 2.750.000 cổ phần tương đương 5%.
  - Sở hữu đại diện: 0 cổ phần tương đương 0%
  - Sở hữu của người có liên quan: không có
- Các khoản nợ đối với tổ chức phát hành: Không
- Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành: Cổ đông nội bộ

**Bà Nguyễn Bảo Ngọc – Phó Chủ tịch hội đồng quản trị**

- Họ và tên: Nguyễn Bảo Ngọc
- Giới tính: Nữ
- Ngày sinh: 06/11/1986
- Nơi sinh: Hà Nội
- Quốc tịch: Việt Nam
- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú hiện nay: Số 39 Phan Chu Trinh, Hoàn Kiếm, Hà Nội
- Chứng minh thư nhân dân số/Căn cước công dân/Hộ chiếu: 001186006153

Nơi cấp: Hà Nội

Ngày cấp: 08/09/2015

- Điện thoại liên hệ: 024.73038866
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức phát hành: Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Không
- Quá trình công tác

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ 2010 - 2015	Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt	Trợ lý ủy ban Nhân sự, tín dụng và Quản lý chi phí
Từ 2013 - nay	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai	Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị

- Hành vi vi phạm pháp luật: Không

- Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong tổ chức phát hành: (nêu rõ số lượng, tỷ lệ nắm giữ)

- Sở hữu cá nhân: 2.715.386 cổ phần tương đương 5,09%.
- Sở hữu đại diện: 0 cổ phần tương đương 0%
- Sở hữu của người có liên quan (họ tên, mối quan hệ, số lượng, tỷ lệ nắm giữ):

STT	Họ tên	Mối quan hệ	Số lượng CP	Tỷ lệ nắm giữ
1	Nguyễn Minh Trang	Em gái	2.694.642	4,9%

- Các khoản nợ đối với tổ chức phát hành: Không
- Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành: Cổ đông nội bộ

**Ông Nguyễn Đức Ứng - Ủy viên Hội đồng quản trị**

- Họ và tên: Nguyễn Đức Ứng
- Giới tính: Nam
- Ngày sinh: 15/05/1952
- Nơi sinh: Nam Định
- Quốc tịch: Việt Nam
- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú hiện nay: Số nhà 4, ngách 432/16 Đội Cấn, Công Vi, Ba Đình, Hà Nội
- Chứng minh thư nhân dân số/Căn cước công dân/Hộ chiếu: 012705650

Nơi cấp: Hà Nội

Ngày cấp: 04/04/2011

- Điện thoại liên hệ: 024.73038866
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư kinh tế mô
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức phát hành: Ủy viên Hội đồng quản trị kiêm Chủ tịch Ủy ban Nhân sự
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Chủ tịch HĐQT Công ty CP Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Xuân Mai; Chủ tịch HĐQT Công ty CP Xuân Mai – Đạo Tú
- Quá trình công tác

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ 1977 – 1980	Xí nghiệp Xây lắp mỏ Hòn Gai, Quảng Ninh	Phó Quản đốc
Từ 1981 – 1994	Phòng Kế hoạch Vật tư, Công ty than Mông Dương, Cẩm Phả, Quảng Ninh	Hiệu trưởng, Trưởng phòng
Từ 1995 – 2012	Tập đoàn Công nghiệp Than – Khoáng sản Việt Nam	Phó Trưởng ban Lao động tiền lương; Chuyên viên cao cấp ban Kế hoạch
Từ tháng 10/2013 – 12/2016	Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai	Ủy viên HĐQT – Phó chủ tịch Ủy ban Nhân sự
Từ tháng 1/2017 – nay	Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai	Ủy viên HĐQT – Chủ tịch Ủy ban Nhân sự
Từ tháng 1/2017 – nay	Công ty CP Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Xuân Mai	Chủ tịch HĐQT
Từ tháng 1/2017 – nay	Công ty CP Xuân Mai – Đạo Tú	Chủ tịch HĐQT

- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong tổ chức phát hành: (nêu rõ số lượng, tỷ lệ nắm giữ)
  - Sở hữu cá nhân: 2.612.500 cổ phần tương đương 4,75%.
  - Sở hữu đại diện: 0 cổ phần tương đương 0%

- Sở hữu của người có liên quan (họ tên, mối quan hệ, số lượng, tỷ lệ nắm giữ)

STT	Họ và tên	Số CMND	Địa chỉ liên hệ	Quan hệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ %
1	Nguyễn Thị Lụa	01289881	Số nhà 4, ngách 432/16 Đội Cấn, Cống Vị, Ba Đình, Hà Nội	Vợ	137.500	0,25%

- Các khoản nợ đối với tổ chức phát hành: Không
- Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành: Cổ đông nội bộ

**Ông Nguyễn Thọ Phùng - Ủy viên Hội đồng quản trị**

- Họ và tên: Nguyễn Thọ Phùng
- Giới tính: Nam
- Ngày sinh: 11/08/1960
- Nơi sinh: Nghệ An
- Quốc tịch: Việt Nam
- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú hiện nay: 71 Lê Đại Hành, Phường Lê Đại Hành, Hà Nội
- Chứng minh thư nhân dân số/Căn cước công dân/Hộ chiếu: 011377372
- Nơi cấp: Hà Nội Ngày cấp: 10/6/2005
- Điện thoại liên hệ: 024.73038866
- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Quản trị kinh doanh
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức phát hành: Ủy viên Hội đồng quản trị kiêm Chủ tịch Ủy ban Tài chính
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH MTV Bê tông Xuân Mai; Chủ tịch HĐQT Công ty CP Xuân Mai Đà Nẵng; Chủ tịch HĐQT Công ty CP Bê tông Xuân Mai Miền Nam; Ủy viên HĐQT Công ty CP Cơ điện Xuân Mai; Ủy viên HĐQT Công ty CP Xây lắp Xuân Mai
- Quá trình công tác

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ 11/1981 – 9/1982	Vụ Kinh doanh, bộ Nội thương	Chuyên viên
Từ 9/1982 – 10/1984	Bộ đội C34, F323, Quảng Ninh	
Từ 11/1984 – 10/1988	Vụ Kinh doanh, bộ Nội thương	Chuyên viên
Từ 10/1988 – 12/1990	Làm việc tại Cộng hòa Dân chủ Đức	
Từ 1/1991 – 6/1994	Công ty liên doanh Gisco – chi nhánh Hà Nội	Cán bộ
Từ 7/1994 – 4/2002	Công ty Bách hóa và dịch vụ thương mại, Tổng Công ty Bách Hóa	Trưởng phòng XNK 2

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ 5/2002 – 12/2005	Công ty Cung ứng dịch vụ hàng không, Tổng Công ty Hàng Không Việt Nam	Trưởng phòng XNK 2, Giám đốc Chi nhánh Hưng Yên
Từ 1/2006 -1/2008	Công ty Chứng khoán ngân hàng Công thương	Trưởng phòng tư vấn tài chính doanh nghiệp
Từ 2/2008 – 7/2009	Công ty CP Chứng khoán Ngân hàng Công thương Việt Nam	Ủy viên Hội đồng quản trị kiêm Phó Tổng Giám đốc
Từ 10/2012-tháng 1/2014	Công ty CP Chứng khoán Ngân hàng Công thương Việt Nam	Phó Tổng Giám đốc
Từ tháng 9/2013 –nay	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai	Ủy viên HĐQT – Chủ tịch Ủy ban tài chính
Từ tháng 7/2014 - nay	Công ty TNHH MTV Bê tông Xuân Mai	Chủ tịch HĐQT
Từ 2014 - nay	Công ty CP Xuân Mai Đà Nẵng	Chủ tịch HĐQT
Từ 2018 - nay	Công ty CP Bê tông Xuân Mai Miền Nam	Chủ tịch HĐQT
Từ 2015 - nay	Công ty CP Cơ điện Xuân Mai	Ủy viên HĐQT
Từ 2014 - nay	Công ty CP Xây lắp Xuân Mai	Ủy viên HĐQT

- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong tổ chức phát hành: (nêu rõ số lượng, tỷ lệ nắm giữ)
  - Sở hữu cá nhân: 1.443.750 cổ phần tương đương 2,63%.
  - Sở hữu đại diện: 0 cổ phần tương đương 0%
  - Sở hữu của người có liên quan (họ tên, mối quan hệ, số lượng, tỷ lệ nắm giữ): Không có
- Các khoản nợ đối với tổ chức phát hành: Không
- Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành: Cổ đông nội bộ

**Ông Đặng Hoàng Huy - Ủy viên Hội đồng quản trị**

- Họ và tên: Đặng Hoàng Huy
- Giới tính: Nam
- Ngày sinh: 13/05/1961
- Nơi sinh: Hà Nội
- Quốc tịch: Việt Nam
- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú hiện nay: Phòng 2512 tòa nhà CT2, đường Ngô Thị Nhậm, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, Hà Nội
- Chứng minh thư nhân dân số/Căn cước công dân/Hộ chiếu: 001061002225

Nơi cấp: Cục Cảnh sát đăng ký quản lý cư trú và dữ liệu quốc gia về dân cư

Ngày cấp: 18/12/2014

- Điện thoại liên hệ: 024.73038866
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư trường Đại học Mỏ địa chất, chuyên ngành cơ điện mỏ
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức phát hành: Ủy viên Hội đồng quản trị
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Chủ tịch HĐQT Công ty CP Xây lắp Xuân Mai
- Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ 6/1984 – 5/1984	Nhà máy bê tông Xuân Mai	Phó đốc công, phó Quản đốc, Quản đốc phân xưởng Trộn
Từ 5/1994 – 9/2000	Nhà máy Bê tông và XD Xuân Mai	Đội trưởng Đội Xây lắp
Từ 9/2000 – 4/2001	Nhà máy Bê tông và Xây dựng Xuân Mai	Phó giám đốc
Từ 4/2001 – 12/2003	Nhà máy Bê tông và Xây dựng Xuân Mai	Giám đốc
Từ 12/2003 – 4/2007	Công ty Cổ phần Bê tông và XD Vinaconex Xuân Mai	Giám đốc
Từ 4/2007 – 4/2011	Công ty Cổ phần Bê Tông và XD Vinaconex Xuân Mai	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc
Từ 4/2011 – 4/2013	Công ty Cổ phần bê tông và XD Vinaconex Xuân Mai	Tổng giám đốc
Từ 10/2013 – 12/2016	Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai	Ủy viên HĐQT - Phó Tổng giám đốc thường trực
1/2017 - nay	Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai	Ủy viên HĐQT
Từ 2014 – nay	Công ty CP Xây lắp Xuân Mai	Chủ tịch HĐQT

- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong tổ chức phát hành: (nêu rõ số lượng, tỷ lệ nắm giữ)
  - Sở hữu cá nhân: 550.337 cổ phần tương đương 1%.
  - Sở hữu đại diện: 0 cổ phần tương đương 0%
  - Sở hữu của người có liên quan (họ tên, mối quan hệ, số lượng, tỷ lệ nắm giữ)

STT	Họ và tên	Số CMND	Địa chỉ liên hệ	Quan hệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ %
1	Lương Thị Thanh	111356292	Hà Cầu, Hà Đông, Hà Nội	Vợ	198.000	0,36%
2	Đặng Thanh Hường	013001318	Hà Cầu, Hà Đông, Hà Nội	Con gái	44.961	0,082%



3	Đặng Thùy Trang	013001317	Hà Cầu, Hà Đông, Hà Nội	Con gái	28.875	0,053%
---	-----------------	-----------	-------------------------	---------	--------	--------

- Các khoản nợ đối với tổ chức phát hành: Không
- Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành: Cổ đông nội bộ

**Bà Nguyễn Thị Thu Huyền - Ủy viên Hội đồng quản trị**

- Họ và tên: Nguyễn Thị Thu Huyền
- Giới tính: Nữ
- Ngày sinh: 19/04/1984
- Nơi sinh: Nam Định
- Quốc tịch: Việt Nam
- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú hiện nay: 16A, ngõ 80 Lê Trọng Tấn, Thanh Xuân, Hà Nội
- Chứng minh thư nhân dân số/Căn cước công dân/Hộ chiếu: 013244591
- Nơi cấp: Hà Nội Ngày cấp: 11/11/2011
- Điện thoại liên hệ: 024.73038866
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Luật
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức phát hành: Ủy viên Hội đồng quản trị
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: không có
- Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ 2013 - nay	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai	Ủy viên Hội đồng quản trị

- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong tổ chức phát hành: (nêu rõ số lượng, tỷ lệ nắm giữ)
  - Sở hữu cá nhân: 5.318.500 cổ phần tương đương 9,67%
  - Sở hữu đại diện: 0 cổ phần tương đương 0%
  - Sở hữu của người có liên quan (họ tên, mối quan hệ, số lượng, tỷ lệ nắm giữ): Không có
- Các khoản nợ đối với tổ chức phát hành: Không
- Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành: Cổ đông nội bộ

**Ông Đào Văn Công - Ủy viên Hội đồng quản trị**

- Họ và tên: Đào Văn Công
- Giới tính: Nam
- Ngày sinh: 24/12/1980
- Nơi sinh: Nghệ An
- Quốc tịch: Việt Nam

- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú hiện nay: Phòng 1007, tòa nhà Sông Đà, Nhân Chính, Thanh Xuân, Hà Nội
- Chứng minh thư nhân dân số/Căn cước công dân/Hộ chiếu: 013231755
- Nơi cấp: Hà Nội Ngày cấp: 02/11/2009
- Điện thoại liên hệ: 024.73038866
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức phát hành: Ủy viên Hội đồng quản trị kiêm Phó Chủ tịch Ủy ban Đầu tư và Kinh doanh
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Chủ tịch HĐQT Công ty CP ECOLAND
- Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ 2004 - 2006	Công ty Phát triển đô thị Từ Liêm	Cán bộ
Từ 2006 - 2008	Viện Paster – Thành phố Hồ Chí Minh	Chủ nhiệm công trình
Từ 2008 – 2009	Công ty Phát triển nhà Tây Đô	Trưởng phòng Kế hoạch và Đầu tư
Từ 2010 – 2012	Ban quản lý Dự án Khu đô thị mới Hòa Sơn	Giám đốc Ban quản lý Dự án
Từ 2012 – 2013	Công ty Một thành viên LIDECO Hòa Sơn	Giám đốc
Từ 2010 – 2014	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng NHS	Ủy viên HĐQT
Từ 2013 – nay	Công ty Cổ phần ECOLAND	Chủ tịch HĐQT
Từ tháng 4/ 2015 - nay	Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai	Ủy viên HĐQT - Phó Chủ tịch UBĐT&KD

- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong tổ chức phát hành: (nêu rõ số lượng, tỷ lệ nắm giữ)
  - Sở hữu cá nhân: 692.436 cổ phần tương đương 1,26%
  - Sở hữu đại diện: 0 cổ phần tương đương 0%
  - Sở hữu của người có liên quan (họ tên, mối quan hệ, số lượng, tỷ lệ nắm giữ): Không có
- Các khoản nợ đối với tổ chức phát hành: Không
- Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành: Cổ đông nội bộ

## 2. Ban kiểm soát

Ban Kiểm soát của Xuân Mai ở thời điểm hiện tại bao gồm:

STT	Họ và tên	Chức vụ

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Ông Vũ Ngọc Nho	Trưởng Ban Kiểm soát
2	Bà Đng Ban Kiểm so	Thành viên Ban Kiểm soát
3	Ông Nguyễn Minh Đức	Thành viên Ban Kiểm soát

**Ông Vũ Ngọc Nho – Trưởng Ban Kiểm soát**

- Họ và tên: Vũ Ngọc Nho
- Giới tính: Nam
- Ngày sinh: 20/08/1961
- Nơi sinh: xã Tiên Phương - huyện Chương Mỹ - TP Hà Nội
- Quốc tịch: Việt Nam
- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú hiện nay: xã Tiên Phương - huyện Chương Mỹ - TP Hà Nội
- Chứng minh thư nhân dân số/Căn cước công dân/Hộ chiếu: 001061010248
- Nơi cấp: Cục cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư Ngày cấp: 27/9/2017
- Điện thoại liên hệ: 024.73038866
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức phát hành: Trưởng Ban Kiểm soát, Phó Chủ tịch Ủy ban Tài chính
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Không
- Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ T3/1983 đến T2/1985	Nhà máy nhựa Hưng Yên- tỉnh Hải Hưng	Nhân viên kế hoạch
Từ T2/1985 đến T11/1987	E121, F345, Quân đoàn 29, Quân khu 2 - Hoàng Liên Sơn	Bộ đội
Từ T12/1987 đến T6/1997	Nhà máy Bê tông và xây dựng Xuân Mai	Nhân viên kinh tế, kỹ thuật
Từ T7/1997 đến T6/2001	Nhà máy Bê tông và XD Xuân Mai	Bí thư chi bộ 10, chuyên viên vật tư tài chính thi công tại công trường Nhà máy xi măng Bút Sơn; Nghi Sơn; Hoàng Mai
Từ T7/2001 đến T4/2005	Công ty CP bê tông và XD Vinaconex Xuân Mai	Đảng ủy viên, Phó Bí thư chi bộ 1, Phó phòng Tài chính kế toán
Từ T5/2005 đến T10/2006	Công ty CP bê tông và XD Vinaconex Xuân Mai	Đảng ủy viên, Bí thư chi bộ 1, Phụ trách phòng Tài chính kế toán

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ T11/2006 đến hết T12/2011	Công ty CP bê tông và XD Vinaconex Xuân Mai	Đảng ủy viên, Bí thư chi bộ 1, Kế toán Trưởng
Từ T3/2010 đến T7/2014	Công ty CP bê tông và XD Vinaconex Xuân Mai	Đảng ủy viên, Bí thư chi bộ 1, Phó Tổng giám đốc
Từ T8/2014 đến nay	Công ty CP Đầu tư và xây dựng Xuân Mai	Bí thư Đảng ủy Công ty, Phó chủ tịch UBTC
Từ tháng 4/2016 – nay	Công ty CP Đầu tư và xây dựng Xuân Mai	Trưởng ban Kiểm soát

- Hành vi vi phạm pháp luật: Không

- Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong tổ chức phát hành: (nêu rõ số lượng, tỷ lệ nắm giữ)

Sở hữu cá nhân: 104.500 cổ phần tương đương 0,19%

Sở hữu đại diện: 0 cổ phần tương đương 0%

Sở hữu của người có liên quan (họ tên, mối quan hệ, số lượng, tỷ lệ nắm giữ)

STT	Họ và tên	Số CMND	Địa chỉ liên hệ	Quan hệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ %
1	Vũ Trung Hiếu	112394804	Tiên Sơn, Chương Mỹ, Hà Nội	Con trai	13.750	0,025%
2	Vũ Thị Trung	111286887	Tiên Phương, Chương Mỹ, Hà Nội	Chị ruột	2.557	0,0046%

- Các khoản nợ đối với tổ chức phát hành: Không

- Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành: Cổ đông nội bộ

#### **Bà Đỗ Vũ Mai Nhung – Thành viên Ban Kiểm soát**

- Họ và tên : Đỗ Vũ Mai Nhung

- Giới tính : Nữ

- Ngày sinh : 05/3/1980

- Nơi sinh : huyện Trấn Yên - Yên Bái

- Quốc tịch : Việt Nam

- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú hiện nay: Phòng 12A01 - CT2 Ngô Thị Nhậm - Hà Cầu - Hà Đông - Hà Nội

- Chứng minh thư nhân dân số/Căn cước công dân/Hộ chiếu: 017428793

Nơi cấp: Công an Hà Nội

Ngày cấp: 15/12/2012

- Điện thoại liên hệ: 024.7303 8866

- Trình độ chuyên môn: Kế toán

- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức phát hành: Thành viên Ban Kiểm soát

- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Không

- Quá trình công tác

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
7/2002÷7/2004	Công ty TNHH Charoen Pokphand Việt Nam	Nhân viên
8/2004÷9/2004	Công ty CP Bê tông và XD Vinaconex Xuân Mai	Nhân viên
9/2004÷3/2007	Công ty CP Bê tông và XD Vinaconex Xuân Mai - CN Vĩnh Phúc.	Nhân viên
4/2007 ÷11/2012	Công ty CP Xuân Mai - Đạo Tú	Nhân viên
12/2012 đến nay	Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai.	Nhân viên

- Hành vi vi phạm pháp luật: Không

- Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong tổ chức phát hành: (nêu rõ số lượng, tỷ lệ nắm giữ)

• Sở hữu cá nhân: 5.500 cổ phần tương đương 0,01%

• Sở hữu đại diện: 0 cổ phần tương đương 0%

• Sở hữu của người có liên quan (họ tên, mối quan hệ, số lượng, tỷ lệ nắm giữ): Không có

- Các khoản nợ đối với tổ chức phát hành: Không

- Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành: Không

**Ông Nguyễn Minh Đức – Thành viên Ban Kiểm soát**

- Họ và tên: Nguyễn Minh Đức

- Giới tính: Nam

- Ngày sinh: 23/01/1989

- Nơi sinh: Thanh Hóa

- Quốc tịch: Việt Nam

- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú hiện nay: SN4, ngách 432/16 Đội Cấn, Ba Đình, Hà Nội

- Chứng minh thư nhân dân số/Căn cước công dân/Hộ chiếu: 038089000315

Nơi cấp: Cục cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư. Ngày cấp: 15/03/2016

- Điện thoại liên hệ: 0247.303.8866

- Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ Quản trị kinh doanh, Cử nhân Kế toán

- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức phát hành: Thành viên BKS, CV Ủy ban Tài chính

- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Không

- Quá trình công tác

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
T11/2011 - T01/2014	Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt – Hội sở chính	Chuyên viên Phòng Tài chính Kế toán
T01/2014 - T11/2015	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai	Chuyên viên Phòng Tài chính Kế toán
T11/2015 – T03/2016	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây	Chuyên viên Ủy ban Tài chính

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
	dựng Xuân Mai	
T04/2016 – T12/2016	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai	Thành viên Ban kiểm soát; Chuyên viên Ủy ban Tài chính
T1/2017 – nay	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai	Thành viên Ban kiểm soát; Trưởng phòng vật tư

- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong tổ chức phát hành: (nêu rõ số lượng, tỷ lệ nắm giữ)
- Sở hữu cá nhân: 11.000 cổ phần tương đương 0,02%.
- Sở hữu đại diện: 0 cổ phần tương đương 0%
- Sở hữu của người có liên quan (họ tên, mối quan hệ, số lượng, tỷ lệ nắm giữ): Không
- Các khoản nợ đối với tổ chức phát hành: Không
- Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành:

### 3. Tổng giám đốc và các cán bộ quản lý

**Cơ cấu Ban Điều hành ở thời điểm hiện tại bao gồm:**

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Ông Kim Mạnh Hà	Tổng Giám đốc
2	Nguyễn Cao Thắng	Phó Tổng Giám đốc
3	Ông Lê Trung Thắng	Phó Tổng Giám đốc
4	Ông Trần Trọng Diên	Phó Tổng giám đốc
5	Ông Đinh Viết Long	Phó Tổng giám đốc
6	Ông Dương Anh Tuấn	Phó Tổng giám đốc

#### **Ông Kim Mạnh Hà – Tổng giám đốc**

- Họ và tên: Kim Mạnh Hà
- Giới tính: Nam
- Ngày sinh: 19/9/1971
- Nơi sinh: Trực Ninh, Nam Định
- Quốc tịch: Việt Nam
- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú hiện nay: P709, CT5, KĐT Mỹ Đình – Mễ Trì, Phường Mỹ Đình 1, Quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội
- Chứng minh thư nhân dân số/Căn cước công dân/Hộ chiếu: 012942117
- Nơi cấp: Hà Nội Ngày cấp: 08/3/2007
- Điện thoại liên hệ: 024.73038866
- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức phát hành: Tổng Giám đốc

- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Chủ tịch HĐQT công ty đầu tư và kinh doanh BĐS Xuân Mai; Chủ tịch HĐQT Công ty CP Cơ giới vận tải Xuân Mai.
- Quá trình công tác

<b>Thời gian</b>	<b>Đơn vị công tác</b>	<b>Chức vụ</b>
Từ 9/1993 – 3/1997	Phòng KTKH – Đại diện TCT Xây dựng Sông Đà tại Miền Trung	Chuyên viên
Từ 3/1997 – 10/1997	Phòng KTKH – Công ty Sản xuất và kinh doanh vật tư vận tải Sông Đà	Trưởng phòng
Từ 11/1997 – 6/1999	Phòng KTKH – Công ty Sông Đà 5	Phó phòng
Từ 6/1999 – 5/2000	Phòng KTKH – Công ty Sông Đà 5	Trưởng phòng
Từ 6/2000 – 10/2002	Công ty Sông Đà 5	Phó Giám đốc
Từ 11/2002 – 3/2003	Phòng Thị trường – Tổng Công ty Sông Đà	Phó phòng
Từ 3/2003 – 01/2005	Phòng KTKH – Tổng Công ty Sông Đà	Trưởng phòng, Phó bí thư chi bộ
Từ 01/2005 – 3/2006	Phòng Kinh tế - Tổng Công ty Sông Đà	Trưởng phòng, Bí thư chi bộ, Ủy viên BCH Đảng bộ TCT
Từ 3/2006 – 9/2009	Phòng Kinh tế - Tổng Công ty Sông Đà	Trưởng phòng, được cử đi học MBA
Từ 10/2009 – 3/2010	Tổng Công ty Sông Đà	Trợ lý TGD, ủy viên BCH Đảng bộ TCT Sông Đà
Từ 3/2010 – 11/2010	Tổng Công ty Sông Đà	Phó TGD Tập đoàn, ủy viên BCH Đảng bộ Tập đoàn Sông Đà
Từ 11/2010 – 4/2015	Tổng Công ty Sông Đà	Phó TGD TCT Sông Đà, ủy viên BTVĐU TCT Sông Đà, Giám đốc ban chuẩn bị XDDA nhà máy điện hạt nhân Ninh Thuận
Từ 4/2015 – 4/2016	Tổng Công ty Sông Đà	Phó TGD TCT Sông Đà, Chủ tịch HĐQT Công ty CP Sông Đà 5, Ủy viên BTVĐU TCT Sông Đà
Từ 4/2016 – 4/2018	Tổng Công ty Sông Đà	Phó TGD Sông Đà, Ủy viên BTVĐU TCT Sông Đà
Từ 5/2018 – nay	Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai	Tổng Giám đốc
Từ 3/2019 – nay	Công ty đầu tư và kinh doanh BĐS Xuân Mai	Chủ tịch HĐQT

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ 3/2019 – nay	Công ty CP Cơ giới vận tải Xuân Mai	Chủ tịch HĐQT

- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong tổ chức phát hành: (nêu rõ số lượng, tỷ lệ nắm giữ)
- Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần tương đương 0%.
- Sở hữu đại diện: 0 cổ phần tương đương 0%
- Sở hữu của người có liên quan (họ tên, mối quan hệ, số lượng, tỷ lệ nắm giữ): Không
- Các khoản nợ đối với tổ chức phát hành: Không
- Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành: Không

**Ông Nguyễn Cao Thắng – Phó Tổng giám đốc**

- Họ và tên: Nguyễn Cao Thắng
- Giới tính: Nam
- Ngày sinh: 25/9/1983
- Nơi sinh: Hà Nam
- Quốc tịch: Việt Nam
- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú hiện nay: TT BTL Tăng Thiết Giáp, Cổ Nhuế 1, Bắc Từ Liêm, Hà Nội.
- Chứng minh thư nhân dân số/Căn cước công dân/Hộ chiếu: 035083000643
- Nơi cấp: Hà Nội Ngày cấp: 01/3/2016
- Điện thoại liên hệ: 024.73038866
- Trình độ chuyên môn: Đại học
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức phát hành: Phó Tổng Giám đốc
- Quá trình công tác

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Trước năm 2013	Công ty CP TVTK Vinaconex Xuân Mai	Trưởng Phòng Kết Cấu 5
Từ 2013 – 2016	Công ty CP Xuân Mai – Đạo Tú	Giám Đốc
Từ tháng 7/2016 – 12/2016	Công ty CP Đầu Tư và Xây Dựng Xuân Mai	Phó TGD
Từ tháng 1/2017 – 4/2018	Công ty CP Đầu Tư và Xây Dựng Xuân Mai	Tổng Giám đốc
Từ tháng 5/2018 - nay	Công ty CP Đầu Tư và Xây Dựng Xuân Mai	Phó Tổng Giám đốc

- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong tổ chức phát hành: (nêu rõ số lượng, tỷ lệ nắm giữ)
- Sở hữu cá nhân: 22.000 cổ phần tương đương 0,04%.
- Sở hữu đại diện: 0 cổ phần tương đương 0%



- Sở hữu của người có liên quan (họ tên, mối quan hệ, số lượng, tỷ lệ nắm giữ): Không
- Các khoản nợ đối với tổ chức phát hành: Không
- Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành: Không

**Ông Lê Trung Thắng – Phó tổng giám đốc**

- Họ và tên: Lê Trung Thắng
- Giới tính: Nam
- Ngày sinh: 19/02/1977
- Nơi sinh: Hà Nội
- Quốc tịch: Việt Nam
- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú hiện nay: Nhà M10, khu đấu giá Ngõ Thì Nhậm, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, Hà Nội
- Chứng minh thư nhân dân số/Căn cước công dân/Hộ chiếu: 111230060
- Nơi cấp: Hà Nội Ngày cấp: 27/8/2007
- Điện thoại liên hệ: 024.73038866
- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Quản trị kinh doanh, Kỹ sư xây dựng dân dụng và công nghiệp
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức phát hành: Phó Tổng Giám đốc
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác
- Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ 2001 - 2003	Công ty xây dựng Sông Đà 1	Kỹ thuật thi công
Từ 2003 - 2006	Công ty CP ĐT PTĐT và khu công nghiệp Sông Đà	BQLDA
Từ 2007 – 2008	Công ty CP đầu tư XD và phát triển ĐT Sông Đà tại Hà Nội	PP PP Kỹ thuật, quyền giám đốc CN
Từ 2008 – 12/2013	Công ty CP đầu tư xây dựng ĐT Bắc Hà	Tổng giám đốc
Từ 12/2013 – 6/2014	Công ty CP đầu tư xây dựng ĐT Bắc Hà	Thành viên HĐQT
Từ 6/2014 – 12/2015	Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai	Tổng giám đốc
Từ 1/2016 – nay	Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai	Phó Tổng giám đốc

- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong tổ chức phát hành: (nêu rõ số lượng, tỷ lệ nắm giữ)
  - Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần tương đương 0%
  - Sở hữu đại diện: 0 cổ phần tương đương 0%
  - Sở hữu của người có liên quan (họ tên, mối quan hệ, số lượng, tỷ lệ nắm giữ): Không có
- Các khoản nợ đối với tổ chức phát hành: Không
- Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành: Không

**Ông Trần Trọng Diên – Phó tổng giám đốc**

- Họ và tên: Trần Trọng Diên
- Giới tính: Nam
- Ngày sinh: 20/10/1959
- Nơi sinh: Hà Nội
- Quốc tịch: Việt Nam
- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú hiện nay: Xã Thủy Xuân Tiên, huyện Chương Mỹ, Hà Nội
- Chứng minh thư nhân dân số/Căn cước công dân/Hộ chiếu: 042059000277
- Nơi cấp: Cục CSDKQL cư trú và QLQG về dân cư Ngày cấp: 16/3/2018
- Điện thoại liên hệ: 024.73038866
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức phát hành: Phó Tổng Giám đốc
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác
- Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ 1985 đến tháng 1989	Nhà máy bê tông tấm lớn Xuân Mai	Cán bộ kỹ thuật Xưởng tạo hình
Từ 1989 đến 1991	Nhà máy bê tông tấm lớn Xuân Mai	Phó quản đốc Xưởng tạo hình
Từ 1991 đến 2000	Nhà máy bê tông và xây dựng Xuân Mai	Quản đốc Xưởng Sản xuất chính, Bí thư chi bộ, Đảng ủy viên
Từ 2001 – 12/2002	Nhà máy bê tông và xây dựng Xuân Mai	Trưởng phòng kỹ thuật, Đảng ủy viên, Chủ nhiệm ủy ban kiểm tra
Từ 12/2002 – 2/2007	Công ty cổ phần bê tông và xây dựng Vinaconex Xuân Mai	Phó giám đốc, Ủy viên thường vụ, Chủ nhiệm ủy ban kiểm tra, Thành viên Ban kiểm soát
Từ 3/2007 đến nay	Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai	Phó Tổng Giám đốc, Chủ tịch công đoàn

- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong tổ chức phát hành: (nêu rõ số lượng, tỷ lệ nắm giữ)
  - Sở hữu cá nhân: 62.427 cổ phần tương đương 0,114%
  - Sở hữu đại diện: 0 cổ phần tương đương 0%
  - Sở hữu của người có liên quan (họ tên, mối quan hệ, số lượng, tỷ lệ nắm giữ)

STT	Họ và tên	Số CMND	Địa chỉ liên hệ	Quan hệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ %
1	Trần Trọng Đức	113433549	Thôn Xuân Trung, xã Thủy Xuân Tiên, huyện	Em trai	8.124	0,015%

STT	Họ và tên	Số CMND	Địa chỉ liên hệ	Quan hệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ %
			Chương Mỹ, Hà Nội			

- Các khoản nợ đối với tổ chức phát hành: Không
- Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành: Không

**Ông Đinh Viết Long – Phó tổng giám đốc**

- Họ và tên: Đinh Viết Long
- Giới tính: Nam
- Ngày sinh: 14/04/1976
- Nơi sinh: Diễn Thái, Diễn Châu, Nghệ An
- Quốc tịch: Việt Nam
- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú hiện nay: Tổ 1, cụm 2, Khương Đình, Thanh Xuân, Hà Nội
- Chứng minh thư nhân dân số/Căn cước công dân/Hộ chiếu: 040076000162
- Nơi cấp: Hà Nội Ngày cấp: 13/11/2015
- Điện thoại liên hệ: 024.73038866
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng dân dụng và công nghiệp
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức phát hành: Phó Tổng Giám đốc
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác
- Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ 2000 đến 2005	Đội xây dựng 5	Đội phó
Từ 2006 đến 7/2007	Công trình cầu Trung Lương	Chỉ huy trưởng
Từ 8/2007 đến 2/2008	Ban điều hành dự án Intel	Phó ban điều hành
Từ 3/2008 đến 12/2009	Đội xây dựng 3	Đội trưởng
Từ 1/2010 đến 7/2011	Công ty cổ phần xây lắp Xuân Mai	Phó giám đốc
Từ 8/2011 đến 1/2012	Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai	Phó phòng Kỹ thuật
Từ 2/2012 đến 10/2014	Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai	Trưởng phòng Kỹ thuật
Từ 11/2014 đến nay	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai	Phó tổng giám đốc

- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong tổ chức phát hành: (nêu rõ số lượng, tỷ lệ nắm giữ)
  - Sở hữu cá nhân: 85.180 cổ phần tương đương 0,155%
  - Sở hữu đại diện: 0 cổ phần tương đương 0%
  - Sở hữu của người có liên quan (họ tên, mối quan hệ, số lượng, tỷ lệ nắm giữ): Không có
- Các khoản nợ đối với tổ chức phát hành: Không

- Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành: Không

**Ông Dương Anh Tuấn – Phó Tổng Giám đốc**

- Họ và tên: Dương Anh Tuấn
- Giới tính: Nam
- Ngày sinh: 05/05/1982
- Nơi sinh: TP.Vinh, tỉnh Nghệ An.
- Quốc tịch: Việt Nam.
- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú hiện nay: Căn hộ A2002, tòa nhà Xuân Mai, đường Tô Hiệu, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.
- Chứng minh thư nhân dân số/Căn cước công dân/Hộ chiếu: 183283914
- Nơi cấp: Hà Tĩnh Ngày cấp: 24/12/2013
- Điện thoại liên hệ: 024.73038866
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Xây dựng.
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức phát hành: Phó Tổng Giám đốc
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Ủy viên HĐQT công ty cổ phần cơ giới vận tải Xuân Mai
- Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
T7/2005 – T7/2008	Phòng Công nghệ - Công ty CP Bê tông và Xây dựng Vinaconex Xuân Mai.	Nhân viên
T7/2008 – T7/2009	Phòng KC2 – Công ty CP Tư vấn thiết kế Vinaconex Xuân Mai.	Phó phòng
T7/2009 – T6/2014	Phòng KC3 – Công ty CP Tư vấn thiết kế Vinaconex Xuân Mai.	Trưởng phòng
T6/2014 – T7/2016	Công ty CP Tư vấn thiết kế Xuân Mai.	Phó Giám đốc
T7/2016 – T6/2017	Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai.	Phó Chủ tịch Ủy ban Đầu tư và nghiên cứu phát triển.
T6/2016 – Nay	Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai.	Phó Tổng Giám đốc
T3/2019 – nay	Công ty cổ phần cơ giới vận tải Xuân Mai	Ủy viên HĐQT

- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong tổ chức phát hành: (nêu rõ số lượng, tỷ lệ nắm giữ)
- Sở hữu cá nhân: 11.275 cổ phần tương đương 0.021%
- Sở hữu đại diện: 0 cổ phần tương đương 0%
- Sở hữu của người có liên quan (họ tên, mối quan hệ, số lượng, tỷ lệ nắm giữ): 0

**Ông Mai Văn Định – Kế toán trưởng**

- Họ và tên: Mai Văn Định
- Giới tính: Nam
- Ngày sinh: 03/04/1964

- Nơi sinh: Hải Hậu, Nam Định
- Quốc tịch: Việt Nam
- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú hiện nay: Phòng 4 nhà D, TT tại chức học viện Chính trị Quốc gia Hồ Chí Minh
- Chứng minh thư nhân dân số/Căn cước công dân/Hộ chiếu: 011766913

Nơi cấp: Hà Nội

Ngày cấp: 15/3/2006

- Điện thoại liên hệ: 024.73038866
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kế toán
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức phát hành: Kế toán trưởng
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác
- Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ 5/1990 – 5/1994	Bộ Giao thông vận tải	Chuyên viên
Từ 5/1994 – 6/1994	Tổng công ty cầu Thăng Long	Kế toán
Từ 6/1994 đến 6/1998	Công ty XDCT 136, Tổng công ty xây dựng công trình giao thông 1	Kế toán tổng hợp
Từ 6/1998 đến 4/2004	Công ty xây dựng công trình 136	Phó trưởng phòng Tài chính kế toán
Từ 5/2004 đến 11/2009	Doanh nghiệp tư nhân sản xuất và kinh doanh thương mại Thành Phong	Giám đốc tài chính
Từ 12/2009 đến 10/2013	Công ty cổ phần Excel Vina	Chủ tịch HĐQT
Từ 11/2013 đến nay	Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai	Kế toán trưởng

- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong tổ chức phát hành: (nêu rõ số lượng, tỷ lệ nắm giữ)
  - Sở hữu cá nhân: 66.000 cổ phần tương đương 0,12%
  - Sở hữu đại diện: 0 cổ phần tương đương 0%
  - Sở hữu của người có liên quan (họ tên, mối quan hệ, số lượng, tỷ lệ nắm giữ): Không có
- Các khoản nợ đối với tổ chức phát hành: Không
- Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành: Cổ đông nội bộ

#### 4. Kế hoạch tăng cường quản trị công ty

Kiện toàn lại quản trị công ty theo Nghị định 71/2017/NĐ-CP của Chính phủ hướng dẫn về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng. Xây dựng Công ty với phương châm tinh gọn về tổ chức bộ máy nhân sự, hiệu quả trong điều hành, tập trung vào các hoạt động cốt lõi là hoạt động nhận thầu xây dựng theo công nghệ Bê tông dự ứng lực căng trước tiên chế và phát triển để trở thành nhà thầu EPC có năng lực triển khai các Dự án xây dựng có quy mô lớn, đồng thời đẩy mạnh triển khai các dự án Bất động sản thông qua việc đầu tư hoặc hoạt động hợp tác đầu tư.

Hiện nay Ban kiểm soát công ty đang chưa đáp ứng đúng yêu cầu theo Nghị định 71/2017/NĐ-CP của Chính phủ hướng dẫn về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng. Công ty cam kết sẽ kiện toàn lại trong thời gian tới.

Nghiên cứu để tiếp tục điều chỉnh mô hình tổ chức toàn hệ thống theo mô hình Tổng công ty trong đó công ty mẹ đóng vai trò là đầu tàu trong công tác phát triển thị trường, triển khai đầu tư dự án, thu xếp tài chính và thực hiện vai trò tổng thầu; các Công ty con là các đơn vị hạch toán theo định mức kinh tế kỹ thuật hoạt động trong các lĩnh vực chuyên môn như tư vấn thiết kế, xây lắp, cơ điện, sản xuất cấu kiện, vận tải, dịch vụ bán hàng và quản lý bất động sản sau đầu tư...nhằm tạo thành chuỗi sản phẩm dịch vụ của toàn hệ thống khi cung ứng sản phẩm dịch vụ ra thị trường như sản phẩm thầu xây dựng, sản phẩm bất động sản mang thương hiệu Xuân Mai/XMC.

Xây dựng đội ngũ nhân sự chuyên nghiệp có năng lực chuyên môn cao và nhiệt huyết trong công việc, sẵn sàng đổi mới và hoàn thành tốt công việc trong môi trường cạnh tranh, áp lực cao. Có kế hoạch tuyển dụng và đào tạo đội ngũ nhân sự các cấp để bổ sung kịp thời theo yêu cầu của hoạt động kinh doanh.

Tiếp tục hoàn thiện cơ chế quản trị điều hành thông qua việc xây dựng và ban hành các quy định về quản trị nội bộ, đặc biệt là việc xây dựng và ban hành lại bộ định mức đối với hoạt động xây lắp, nghiên cứu xây dựng và đưa vào sử dụng hình thức khoán chi phí đối với một số công việc như chi phí lán trại, chi phí chuẩn bị triển khai dự án, chi phí văn phòng và chi phí ban điều hành, chi phí mua sắm công cụ dụng cụ phục vụ thi công nhằm kiểm soát được chi phí và nâng cao hiệu quả của các dự án. Nhanh chóng triển khai các phần mềm trong quản lý các dự án và sản xuất tại các nhà máy để phục vụ công tác điều hành và quản trị công ty nhằm đẩy nhanh tiến độ thực hiện công tác dự toán, xây dựng hồ sơ thầu và quản lý chi phí giá thành, tiến độ các dự án công trình. Nghiên cứu và ứng dụng mô hình BIM vào hoạt động xây dựng và quản lý dự án của Công ty, trước mắt là mô hình BIM 3D và dần từng bước triển khai mô hình 4D, 5D như một số tổ chức xây dựng chuyên nghiệp có thương hiệu mạnh trên thị trường đang nghiên cứu áp dụng.

Xây dựng mới và cải tiến hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO 9001:2008, đảm bảo các hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty đều thực hiện theo những quy trình chuẩn nhằm thỏa mãn yêu cầu ngày càng cao của khách hàng và nâng cao chất lượng sản phẩm. Từng bước đưa công nghệ và cải tiến hệ thống điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh lý

### III. PHỤ LỤC

- Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất đã kiểm toán cho năm 2018 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai;
- Bản sao hợp lệ Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.

Hà Nội, ngày 26 tháng 03 năm 2019

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI**

**CHỦ TỊCH HĐQT**



**Bùi Khắc Sơn**