

# TÀI LIỆU ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

NĂM  
2023

**Thời gian:** 08h30 ngày 05/5/2023

**Địa điểm:** Tầng 5, tòa tháp Xuân Mai, đường Tô Hiệu, Hà Cầu, Hà Đông, Hà Nội

1. Chương trình Đại hội.
2. Quy chế làm việc của Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023.
3. Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2022 và phương hướng hoạt động năm 2023.
4. Báo cáo của Tổng Giám đốc về kết quả sản xuất kinh doanh năm 2022 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023.
5. Báo cáo của BKS về quản lý Công ty của HĐQT, Ban Điều hành trong năm 2022.
6. Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính Công ty mẹ và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2022.
7. Tờ trình phương án phân phối lợi nhuận, chi trả thù lao HĐQT, BKS và thưởng Ban điều hành năm 2022.
8. Tờ trình phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2022.
9. Tờ trình về việc thông qua kế hoạch SXKD năm 2023.
10. Tờ trình về việc lựa chọn tổ chức kiểm toán BCTC năm 2023.
11. Tờ trình về phương án chi trả thù lao HĐQT, BKS, thưởng BDH năm 2023.
12. Tờ trình hủy phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động tại Nghị quyết ĐHĐCĐ 2022.
13. Tờ trình gia hạn phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư chiến lược để tăng vốn điều lệ Công ty theo Nghị quyết ĐHĐCĐ 2022.
14. Các nội dung khác thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.

# CHƯƠNG TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

NĂM  
2023

Thời gian: 08h30 ngày 05/5/2023

Địa điểm: Tầng 5, tòa tháp Xuân Mai, đường Tô Hiệu, Hà Cầu, Hà Đông, Hà Nội

8h00' - 8h30'	Đón tiếp đại biểu và cổ đông Kiểm tra tư cách cổ đông
8h30' - 8h45'	Khai mạc đại hội - Báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông. - Hướng dẫn nguyên tắc, thể lệ biểu quyết. - Bầu Đoàn chủ tọa. - Cử Ban thư ký, Ban kiểm phiếu. - Đoàn chủ tọa công bố chương trình nghị sự và quy chế làm việc của Đại hội. - Biểu quyết thông qua chương trình Đại hội.
8h45' - 10h15'	<b>Đoàn chủ tịch trình bày tóm tắt:</b> - Báo cáo hoạt động của HĐQT trong năm 2022 và phương hướng hoạt động năm 2023; - Báo cáo của Tổng Giám đốc về hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023. <b>BKS trình bày:</b> - Báo cáo về quản lý Công ty của HĐQT, Ban Điều hành trong năm tài chính 2022. <b>Đoàn chủ tịch trình bày:</b> - Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính Công ty mẹ và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2022. - Tờ trình phương án phân phối lợi nhuận, chi trả thù lao HĐQT, BKS và thưởng Ban điều hành năm 2022. - Tờ trình phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2022. - Tờ trình về việc thông qua kế hoạch SXKD năm 2023. - Tờ trình về việc lựa chọn tổ chức kiểm toán BCTC năm 2023. - Tờ trình về phương án chi trả thù lao HĐQT, BKS, thưởng BĐH năm 2023. - Tờ trình hủy phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động tại Nghị quyết ĐHĐCĐ 2022. - Tờ trình gia hạn phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư chiến lược để tăng vốn điều lệ Công ty theo Nghị quyết ĐHĐCĐ 2022. - Các nội dung khác thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.
10h15' - 11h00'	Thảo luận của cổ đông về các nội dung do HĐQT, Ban TGD, BKS trình bày
11h00' - 11h15'	Ý kiến của Đoàn chủ tọa tiếp thu ý kiến đóng góp của cổ đông
11h15' - 11h30'	Biểu quyết thông qua các nội dung do HĐQT, BKS trình bày
11h30' - 12h00'	Thông qua Biên bản, Nghị quyết Đại hội
12h00'	Bế mạc Đại hội

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

Add: Tầng 4, Tòa tháp Xuân Mai, đường Tô Hiệu, Hà Cầu, Hà Đông, Hà Nội

Tel: (024) 73038866 Fax: (04) 73078866 Web: www.xmcc.com.vn

NĂM  
2023

## QUY CHẾ LÀM VIỆC ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023

### Mục tiêu của Quy chế

- Đảm bảo nguyên tắc công khai, công bằng, dân chủ và đúng pháp luật.
- Tạo điều kiện thuận lợi cho công tác tổ chức và tiến hành Đại hội đồng cổ đông đạt được các yêu cầu đề ra.

Ban tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 05 tháng 5 năm 2023 của Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông thông qua Quy chế làm việc tại Đại hội như sau:

### I. TRẬT TỰ CỦA ĐẠI HỘI

- Cổ đông/đại diện cổ đông khi vào phòng Đại hội phải ngồi đúng vị trí hoặc khu vực do Ban tổ chức Đại hội quy định; Tuân thủ việc sắp xếp vị trí của Ban tổ chức.
- Không nói chuyện riêng, không sử dụng điện thoại di động trong lúc diễn ra Đại hội. Tất cả các máy điện thoại di động phải tắt hoặc để chế độ không chuông. Việc ghi âm, ghi hình Đại hội phải được thông báo công khai và được sự chấp thuận của Chủ tọa Đại hội.
- Các cổ đông/đại diện cổ đông có trách nhiệm tham dự Đại hội cổ đông từ khi bắt đầu Đại hội cho đến khi kết thúc Đại hội. Trong trường hợp cổ đông/đại diện cổ đông vì bất kỳ lý do gì phải rời khỏi cuộc họp trước khi kết thúc Đại hội thì cổ đông/đại diện cổ đông đó có trách nhiệm liên hệ với Ban Tổ chức để gửi ý kiến bằng văn bản của mình về những vấn đề sẽ được biểu quyết tại Đại hội. Trường hợp cổ đông/đại diện cổ đông rời cuộc họp trước khi kết thúc Đại hội mà không thông báo với Ban Tổ chức hoặc không gửi lại Phiếu biểu quyết về các nội dung của Đại hội thì cổ đông/đại diện cổ đông đó được coi là đã không biểu quyết đối với những nội dung mà cổ đông/đại diện cổ đông đó không thực hiện biểu quyết.

### II. TRÌNH BÀY VÀ BIỂU QUYẾT THÔNG QUA CÁC VẤN ĐỀ TẠI ĐẠI HỘI

#### 1. Trình bày các tài liệu tại Đại hội:

Toàn bộ các tài liệu của Đại hội đã được công bố trên trang web của Công ty theo quy định của Pháp luật về việc công bố thông tin. Do vậy, Đại hội chỉ trình bày tóm tắt nội dung của các tài liệu này.

#### 2. Nguyên tắc biểu quyết:

Các vấn đề cần biểu quyết trong chương trình nghị sự của Đại hội đều phải được thông qua bằng cách biểu quyết trực tiếp tại Đại hội. Mỗi cổ đông dự họp được cấp Phiếu biểu quyết và Thẻ biểu quyết, trong đó ghi tên cổ đông, số cổ phần được quyền biểu quyết và có đóng dấu treo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai.

#### 3. Hình thức biểu quyết, kiểm phiếu:

##### 3.1. Biểu quyết:

- Cổ đông/đại diện cổ đông biểu quyết (Đồng ý, Không đồng ý, Ý kiến khác) một vấn đề bằng cách biểu quyết trực tiếp tại Đại hội theo điều khiển của Chủ tọa bằng đồng thời 02 hình thức giơ Thẻ biểu quyết và ghi Phiếu biểu quyết.
- Chủ tọa đại hội sẽ biểu quyết các nội dung theo trình tự: Đồng ý, Không đồng ý và có Ý kiến khác.
- Sau khi hoàn thành việc biểu quyết, Ban kiểm phiếu có trách nhiệm kiểm tra kết quả mà cổ đông/đại diện cổ đông đã biểu quyết. Trong trường hợp có sự khác biệt về kết quả biểu quyết giữa phương thức giơ Thẻ biểu quyết và ghi Phiếu biểu quyết, kết quả biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông được xác định theo phương thức ghi Phiếu biểu quyết thu về tại Đại hội.

*a. Biểu quyết bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết*

- Cổ đông/đại diện cổ đông biểu quyết bằng cách giơ Thẻ biểu quyết (Đồng ý, Không đồng ý, Ý kiến khác) cho từng nội dung. Khi biểu quyết, cổ đông/đại diện cổ đông giơ cao Thẻ biểu quyết của mình khi được Chủ tọa hỏi.

- Các trường hợp việc biểu quyết bằng Thẻ biểu quyết của cổ đông/đại diện cổ đông được coi là không hợp lệ:

+ Cổ đông/đại diện cổ đông không giơ Thẻ biểu quyết trong cả ba lần biểu quyết “Đồng ý”, “Không đồng ý” hoặc “Ý kiến khác” của cùng một vấn đề.

+ Cổ đông/đại diện cổ đông giơ cao Thẻ biểu quyết nhiều hơn 01 lần khi biểu quyết một vấn đề.

*b. Biểu quyết bằng hình thức ghi Phiếu biểu quyết*

- Mỗi nội dung tại Phiếu biểu quyết có 03 ô để cổ đông lựa chọn ý kiến biểu quyết bao gồm:

+ Ô biểu quyết “Đồng ý”;

+ Ô biểu quyết “Không đồng ý”;

+ Ô biểu quyết “Ý kiến khác”.

- Khi biểu quyết từng nội dung, cổ đông/người đại diện của cổ đông dự họp thể hiện ý kiến biểu quyết bằng cách đánh dấu “X” vào 01 trong 03 ô biểu quyết, ký và ghi rõ họ tên vào Phiếu biểu quyết để nộp cho Ban Kiểm phiếu. Nội dung phiếu biểu quyết không hợp lệ là nội dung mà cổ đông/người đại diện của cổ đông không đánh dấu vào ô biểu quyết nào hoặc đánh dấu vào nhiều hơn một ô biểu quyết đối với cùng 1 nội dung biểu quyết. Nếu Phiếu biểu quyết hợp lệ có một hoặc một số nội dung biểu quyết không hợp lệ thì các nội dung hợp lệ còn lại vẫn được tính vào kết quả biểu quyết đối với nội dung hợp lệ đó.

- Các trường hợp Phiếu biểu quyết được coi là không hợp lệ:

+ Phiếu biểu quyết không theo mẫu quy định của Công ty hoặc không có dấu của Công ty.

+ Phiếu biểu quyết bị tẩy xóa làm cho không thể xác định được một cách rõ ràng về ý định biểu quyết của cổ đông/đại diện cổ đông đối với nội dung được biểu quyết tương ứng.

+ Phiếu biểu quyết không có chữ ký của cổ đông/đại diện cổ đông.

+ Phiếu biểu quyết không dán tem ghi các thông tin về cổ đông/đại diện cổ đông.

+ Trường hợp một nội dung biểu quyết có từ hai phương án biểu quyết trở lên mà cổ đông/đại diện cổ đông lựa chọn đồng ý vào cả hai hoặc nhiều hơn hai phương án biểu quyết.

+ Một nội dung biểu quyết có ghi từ 02 ý kiến biểu quyết khác nhau (“Đồng ý”, “Không đồng ý” hoặc “Ý kiến khác”) hoặc không có lựa chọn ý kiến biểu quyết nào thì phần biểu quyết đối với nội dung đó bị coi là không hợp lệ.

- Việc nộp Phiếu biểu quyết được bắt đầu từ khi có hiệu lệnh của Chủ tọa đại hội hoặc đại diện Ban Kiểm phiếu và kết thúc khi Ban Kiểm phiếu thu hết Phiếu biểu quyết của cổ đông/đại diện cổ đông dự họp hoặc sau 15 (mười lăm) phút kể từ thời điểm Chủ tọa tuyên bố bắt đầu thời gian bỏ phiếu, tùy thuộc vào thời điểm nào đến trước.

- Trường hợp cổ đông/đại diện cổ đông có yêu cầu đổi lại Phiếu biểu quyết do bị rách/nát, sơ suất viết thêm các ký hiệu lên Phiếu biểu quyết, nếu cổ đông/đại diện cổ đông chưa bỏ phiếu biểu quyết và chưa hết thời gian bỏ phiếu, thì cổ đông/đại diện cổ đông được quyền gặp trực tiếp Ban Kiểm phiếu trả lại Phiếu biểu quyết đã nhận để đổi lại Phiếu biểu quyết mới nhằm đảm bảo quyền lợi cho cổ đông/đại diện cổ đông. Ban Kiểm phiếu tập hợp các Phiếu biểu quyết cũ và gửi lại Chủ tọa đại hội.

- Ban Kiểm phiếu có trách nhiệm thu Phiếu biểu quyết, kiểm Phiếu biểu quyết, lập Biên bản kết quả kiểm phiếu, gửi cho Ban Thư ký để đưa vào Biên bản báo cáo trước Đại hội. Mọi khiếu nại về kết quả biểu quyết sẽ được Ban Kiểm phiếu xem xét và giải quyết ngay tại Đại hội.

**3.2. Kiểm phiếu:**

- ✓ Việc kiểm phiếu phải được Ban kiểm phiếu tiến hành ngay sau khi việc bỏ phiếu kết thúc.
- ✓ Trước khi mở hòm phiếu, Ban kiểm phiếu phải thống kê, lập biên bản và niêm phong số phiếu không dùng đến.
- ✓ Ban kiểm phiếu không được gạch xóa hoặc sửa chữa trên phiếu bầu.

- ✓ Việc kiểm phiếu phải được thực hiện trên máy vi tính.

Mọi công việc kiểm tra, lập biên bản và công bố kết quả kiểm phiếu phải được Ban kiểm phiếu làm việc trung thực, chính xác và phải chịu trách nhiệm về kết quả đó.

#### **4. Điều kiện thông qua các vấn đề xin ý kiến cổ đông tại đại hội:**

- Mỗi cổ phần sở hữu hoặc đại diện sở hữu ứng với một phiếu biểu quyết.
- Đối với các quyết định của Đại hội đồng cổ đông liên quan đến loại cổ phiếu và số lượng cổ phiếu được chào bán, thay đổi ngành nghề và lĩnh vực kinh doanh, thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý công ty, việc tổ chức lại hay giải thể doanh nghiệp, dự án đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị từ 35% trở lên tổng giá trị tài sản của Công ty tính theo Báo cáo tài chính gần nhất được kiểm toán được thông qua khi có từ 65% trở lên tổng số phiếu bầu các cổ đông có quyền biểu quyết có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện được ủy quyền có mặt tại Đại hội đồng cổ đông chấp thuận.
- Ngoại trừ các vấn đề quy định tại mục b nêu trên, các quyết định về các vấn đề còn lại của Đại hội đồng cổ đông được thông qua tại cuộc họp khi được số cổ đông đại diện trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp có quyền biểu quyết hợp lệ chấp thuận.

### **III. PHÁT BIỂU Ý KIẾN TẠI ĐẠI HỘI**

#### **1. Nguyên tắc**

Cổ đông tham dự Đại hội phát biểu ý kiến thảo luận tiến hành đăng ký nội dung phát biểu theo mẫu Phiếu đăng ký phát biểu của Ban Tổ chức hoặc giao Thẻ Biểu quyết đề nghị phát biểu và được sự đồng ý của Chủ tọa. Mẫu đăng ký phát biểu sẽ được phát cho từng cổ đông khi đến dự Đại hội. Cổ đông nộp Phiếu đăng ký phát biểu tại Ban Thư ký Đại hội trong quá trình Đại hội hoặc trong giờ nghỉ giải lao. Để đảm bảo trật tự của Đại hội khi thảo luận, những cổ đông đăng ký phát biểu theo Mẫu đăng ký sẽ được ưu tiên phát biểu trước sau đó lần lượt các cổ đông giao Thẻ Biểu quyết sẽ phát biểu theo sự sắp xếp của Chủ tọa.

#### **2. Cách thức phát biểu**

Cổ đông phát biểu ngắn gọn và tập trung vào đúng những nội dung trọng tâm cần trao đổi, phù hợp với nội dung chương trình nghị sự của Đại hội đã được thông qua. Chủ tọa sẽ sắp xếp cho cổ đông phát biểu theo thứ tự đăng ký, đồng thời giải đáp các thắc mắc của cổ đông. Chủ tọa Đại hội có quyền nhắc nhở hoặc đề nghị cổ đông tập trung vào nội dung trọng tâm cần phát biểu để tiết kiệm thời gian và đảm bảo chất lượng thảo luận.

### **IV. QUYỀN VÀ TRÁCH NHIỆM CỦA CHỦ TỌA VÀ ĐOÀN CHỦ TỌA**

- Chủ tịch HĐQT Công ty là chủ tọa của Đại hội. Các thành viên khác của Đoàn chủ tọa do Đại hội giới thiệu và Đại hội biểu quyết thông qua. Chủ tọa thực hiện điều khiển Đại hội theo đúng nội dung chương trình nghị sự, các thể lệ quy chế đã được Đại hội thông qua. Chủ tọa làm việc theo nguyên tắc tập trung dân chủ và quyết định theo đa số.
- Hướng dẫn Đại hội thảo luận, lấy ý kiến biểu quyết các vấn đề nằm trong nội dung chương trình nghị sự của Đại hội và các vấn đề có liên quan trong suốt quá trình Đại hội.
- Chủ tọa có quyền thực hiện các biện pháp cần thiết để điều khiển cuộc họp một cách hợp lý, có trật tự, đúng theo chương trình đã được thông qua và phản ánh được mong muốn của đa số người dự họp.
- Chủ tọa có quyền:
  - Yêu cầu tất cả người dự họp chịu sự kiểm tra hoặc các biện pháp an ninh khác.
  - Yêu cầu cơ quan có thẩm quyền duy trì trật tự cuộc họp, trục xuất những người không tuân thủ quyền điều hành của chủ tọa, cố ý gây rối trật tự, ngăn cản tiến triển bình thường của cuộc họp hoặc không tuân thủ các yêu cầu về kiểm tra an ninh ra khỏi cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.
- Chủ tọa có quyền hoãn cuộc họp Đại hội đồng cổ đông đã có đủ số người đăng ký dự họp theo quy định đến một thời điểm khác hoặc thay đổi địa điểm họp trong các trường hợp sau:
  - Địa điểm họp không có đủ chỗ ngồi thuận tiện cho tất cả người dự họp;
  - Người dự họp có hành vi cản trở, gây rối trật tự, có nguy cơ làm cho cuộc họp không được tiến hành một cách công bằng và hợp pháp;

Thời gian hoãn tối đa không quá 3 ngày kể từ ngày cuộc họp dự định khai mạc.

6. Giải quyết các vấn đề nảy sinh khác trong suốt quá trình Đại hội.

## **V. TRÁCH NHIỆM CỦA BAN THƯ KÝ**

1. Ghi chép đầy đủ, trung thực toàn bộ nội dung diễn biến Đại hội và những vấn đề đã được các cổ đông thông qua hoặc còn lưu ý tại Đại hội.

2. Soạn thảo Biên bản họp Đại hội và các Nghị quyết về các vấn đề đã được thông qua tại Đại hội.

## **VI. TRÁCH NHIỆM CỦA BAN KIỂM TRA TƯ CÁCH CỔ ĐÔNG VÀ BAN KIỂM PHIẾU**

### **1. Ban kiểm tra tư cách cổ đông:**

Ban kiểm tra tư cách cổ đông do Ban Tổ chức Đại hội thành lập, có trách nhiệm:

- ✓ Lập danh sách cổ đông tham dự đại hội;
- ✓ Thu và kiểm tra các giấy đăng ký dự họp, giấy ủy quyền tham dự đại hội;
- ✓ Lập báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông để đọc trước đại hội;
- ✓ Phát tài liệu họp, Thẻ biểu quyết, Phiếu biểu quyết cho các cổ đông trước khi vào hội trường.

### **2. Ban kiểm phiếu:**

- Ban kiểm phiếu do Chủ tọa Đại hội đề cử và được Đại hội đồng cổ đông thông qua. Ban kiểm phiếu gồm 3 thành viên. Thành viên Ban kiểm phiếu không đồng thời là Thư ký Đại hội, ứng viên trong danh sách đề cử thành viên Hội đồng quản trị.

- Trách nhiệm của Ban kiểm phiếu như sau:

- ✓ Hướng dẫn cách sử dụng Thẻ biểu quyết và Phiếu biểu quyết;
- ✓ Chuẩn bị các phương tiện để cổ đông phát biểu chất vấn tại Đại hội;
- ✓ Xác định và ghi chép kết quả biểu quyết của cổ đông về các vấn đề thông qua tại Đại hội.
- ✓ Nhanh chóng thông báo cho Ban Thư ký kết quả biểu quyết để đưa vào Biên bản và Nghị quyết Đại hội.
- ✓ Kịp thời báo cáo với Chủ tọa Đại hội các vấn đề phát sinh ngoài thẩm quyền giải quyết.

## **VII. BIÊN BẢN VÀ NGHỊ QUYẾT HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

Tất cả các nội dung tại Đại hội cổ đông phải được Thư ký Đại hội ghi vào Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông. Nghị quyết họp Đại hội đồng cổ đông phải được đọc và thông qua trước khi bế mạc Đại hội.

Trên đây là toàn bộ Quy chế làm việc của Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 05 tháng 5 năm 2023 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai. Kính trình Đại hội xem xét thông qua.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**Bùi Khắc Sơn**

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

Add: Tầng 4, Tòa tháp Xuân Mai, Đường Tô Hiệu, Hà Cầu, Hà Đông, Hà Nội

Tel: (024) 73038866

Fax: (024) 73078866

Web: www.xmcc.com.vn

NĂM  
2023

## BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2022 VÀ ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2023

Kính thưa Quý vị đại biểu,

Kính thưa Quý cổ đông,

Thay mặt HĐQT Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai, tôi xin trình bày trước các Quý vị cổ đông Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty trong năm 2022 và định hướng hoạt động năm 2023.

### I. Kết quả hoạt động của HĐQT năm 2022

#### 1. Kết quả chỉ đạo triển khai các nội dung được ĐHĐCĐ 2022 thông qua

##### 1.1. Kết quả thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh 2022

Năm 2022 tiếp tục là một năm có nhiều khó khăn, thách thức với hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Sau 2 năm chịu ảnh hưởng của đại dịch covid-19, nền kinh tế Việt Nam nói chung và hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty nói riêng vẫn chưa thể quay trở lại đà hồi phục và tăng trưởng như giai đoạn trước đây. Bên cạnh đó, do sự thay đổi cơ chế, chính sách của Nhà nước, một số dự án của Công ty đã không thực hiện được theo kế hoạch. Những yếu tố nêu trên dẫn đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2022 chỉ đạt khoảng 70% so với kế hoạch đã đề ra.

Một số chỉ tiêu thực hiện trong năm 2022 của Công ty mẹ và Hợp nhất các đơn vị thành viên cụ thể như sau:

##### Công ty mẹ:

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch 2022	Thực hiện 2022	Tỷ lệ TH/KH 2022
1	Tổng sản lượng	Triệu đồng	2.424.141	2.048.504	84,5%
2	Tổng doanh thu	Triệu đồng	2.448.180	1.915.375	78,2%
3	Lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	134.437	80.804	60,1%
4	Lợi nhuận sau thuế	Triệu đồng	102.645	65.415	63,7%

##### Hợp nhất các đơn vị thành viên:

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch 2022	Thực hiện 2022	Tỷ lệ TH/KH 2022
1	Tổng sản lượng	Triệu đồng	2.688.574	2.193.507	81,6%
2	Tổng doanh thu	Triệu đồng	2.758.446	2.083.473	75,5%
3	Lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	131.933	86.060	65,2%
4	Lợi nhuận sau thuế	Triệu đồng	95.971	66.348	69,1%

Năm 2022, phần lớn các doanh nghiệp đều gặp nhiều khó khăn sau 2 năm kinh tế đình trệ vì dịch bệnh, nay bắt đầu hồi phục thì giá cả đầu vào tăng cao, nguồn vốn bị thắt chặt, lãi suất và tỷ giá biến động nhiều. Tình hình chung của nền kinh tế chưa đến mức đình trệ rộng



khấp như thời gian giãn cách xã hội vì dịch bệnh nhưng ách tắc cục bộ đang diễn ra ở một vài lĩnh vực quan trọng của nền kinh tế. Đặc biệt, do ảnh hưởng của việc biến động lãi suất điều hành, thị trường bất động sản đình trệ, các rủi ro về trái phiếu đã tác động tiêu cực đến thị trường xây dựng. Tình trạng nợ đọng trong xây dựng đã làm cho nhiều nhà thầu xây dựng gặp rủi ro về thanh khoản. Những khó khăn do yếu tố bên ngoài, cộng hưởng với yếu tố bên trong tạo ra khó khăn không đáng có cho doanh nghiệp nói chung và doanh nghiệp bất động sản nói riêng.

Trong năm 2022, Công ty chỉ đạt 70% kế hoạch sản xuất kinh doanh đã đề ra. Trước những khó khăn chung của nền kinh tế và thị trường, HĐQT ghi nhận những nỗ lực của Ban Tổng Giám đốc trong việc tổ chức triển khai các hoạt động kinh doanh và quản trị nội bộ Công ty.

Một số kết quả mà Công ty đã đạt được trong năm 2022 như sau:

- Trong năm 2022, Công ty tiếp tục triển khai thực hiện một số Dự án trọng điểm như Dự án Rose Town, Dự án Nhà máy Thủy điện Xekaman 3, Xekaman 1, Dự án Trung tâm đổi mới sáng tạo Quốc gia, Dự án Nhà máy Kyocera, Nhà máy Riken, Nhà máy Daiwa,... Mặc dù khi bắt đầu triển khai các dự án, Công ty gặp tương đối nhiều khó khăn trong việc huy động nguồn lực, giá cả vật liệu đầu vào gia tăng nhưng với sự nỗ lực thực hiện của Công ty, các dự án đều được thực hiện đúng tiến độ và đảm bảo yêu cầu chất lượng thi công công trình.

- Công tác bán hàng và quản lý vận hành: trong năm 2022, Công ty tiếp tục duy trì công tác bán hàng tại các dự án đầu tư. Giai đoạn 6 tháng đầu năm, công tác bán hàng được duy trì đều đặn, lượng hàng tồn kho của Công ty luôn ở mức thấp. Tuy nhiên, bước sang quý 3, với những ảnh hưởng chung của thị trường, tín dụng thắt chặt, lãi suất cho vay tăng nhanh, dẫn đến tốc độ bán hàng chậm. Số lượng căn hộ giao dịch trong các tháng cuối năm giảm đáng kể so với giai đoạn trước. Công tác quản lý vận hành tiếp tục được duy trì, cải thiện và nâng cao chất lượng, đáp ứng yêu cầu của cư dân, đảm bảo chuỗi cung ứng khép kín từ thiết kế, thi công, bán hàng đến quản lý sau bán hàng cho người mua nhà của hệ thống Xuân Mai.

- Về công tác nghiên cứu ứng dụng khoa học công nghệ: Công ty đã phát triển hệ thống quản lý dự án XMC BIM Manage giúp công việc quản lý tiến độ dự án và điều phối công việc được trực quan và kịp thời hơn, áp dụng tại các dự án như DV01-Rose Town, Marina Giai đoạn 2, Sakata Bắc Ninh, Daiwa Vĩnh Phúc. Công ty cũng triển khai nghiên cứu áp dụng công nghệ thực tế ảo và thực tế tăng cường trong công tác thiết kế, sản xuất cấu kiện.

Bên cạnh hoạt động sản xuất, thi công, năm 2022 Công ty đã ban hành Quyết định thành lập các khối, phòng ban theo mô hình tổ chức mới với tư vấn của đơn vị KPMG để từng bước chuyên nghiệp hóa mô hình hoạt động theo thông lệ tiên tiến của thị trường. Bước đầu đánh giá, mô hình tổ chức mới đạt được các tiêu chí mà BLĐ Công ty đặt ra, bao gồm: tách bạch trách nhiệm của từng khối, từng bộ phận, phòng ban; tăng cường kiểm soát, nâng cao tính tuân thủ trong hoạt động; mở rộng phân quyền, tăng tính chủ động cho đội ngũ BLĐ điều hành trực tiếp hoạt động của Công ty.

## ***1.2. Kết quả thực hiện phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động***

Căn cứ tình hình thị trường, HĐQT chưa triển khai phương án phát hành cổ phần theo chương trình lựa chọn cho người lao động (ESOP) mà đề xuất hủy phương án phát hành cổ phần theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong năm 2022.



**1.3. Việc trích lập các quỹ, phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức:**

<b>Nội dung</b>	<b>Nghị quyết ĐHĐCĐ 2022</b>	<b>Thực hiện</b>	<b>Thực hiện/Nghị quyết (%)</b>
Trích quỹ khen thưởng	1.168.055.813	1.168.055.813	100%
Trích quỹ phúc lợi	1.168.055.813	1.168.055.813	100%
Cổ tức (%)	7%	Chưa thực hiện	0%

**1.4. Thù lao của HĐQT, Ban Kiểm soát và thưởng cho Ban Điều hành năm 2022:**

Theo Nghị quyết ĐHĐCĐ 2022, mức chi trả thù lao cho HĐQT, BKS và thưởng Ban điều hành như sau:

- Mức trả thù lao cho HĐQT, BKS: 1.168.055.813 đồng
- Mức thưởng cho Ban điều hành: 584.027.906 đồng

Tuy nhiên, căn cứ tình hình thực tế hoạt động sản xuất kinh doanh, Công ty chưa thực hiện chi trả khoản thù lao và thưởng này.

**1.5. Về việc lựa chọn tổ chức kiểm toán độc lập báo cáo tài chính 2022:** Theo ủy quyền của ĐHĐCĐ, HĐQT đã phê duyệt lựa chọn Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt (AASCN) thực hiện kiểm toán và soát xét các báo cáo tài chính trong năm 2022 của Công ty.

**1.6. Việc chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư chiến lược để tăng vốn điều lệ Công ty**

Căn cứ tình hình thị trường, HĐQT chưa triển khai phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư chiến lược trong năm 2022 mà đề xuất gia hạn thời gian thực hiện trong năm 2023-2024.

**2. Hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm 2022**

**2.1. Tổng kết các cuộc họp và Nghị quyết/Quyết định của HĐQT**

Hội đồng quản trị hoạt động tuân thủ theo quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty và các quy định của pháp luật hiện hành. Hội đồng quản trị đã bám sát Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, tình hình biến động của thị trường và hoạt động sản xuất kinh doanh thực tế của Công ty để đưa ra đường lối, định hướng, quyết sách kịp thời, nhờ đó tác động tích cực tới hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Trong năm 2022, HĐQT đã thực hiện tốt việc phân cấp/phân quyền, giao việc cho thành viên HĐQT và Ban Tổng Giám đốc, làm rõ trách nhiệm của từng thành viên đồng thời nâng cao tính chủ động trong công tác điều hành của Ban Tổng Giám đốc.

Trong năm 2022, HĐQT đã tiến hành 13 phiên họp, ban hành 13 Nghị quyết. Nội dung các phiên họp luôn được sự nhất trí và đồng thuận cao, tạo điều kiện thuận lợi trong việc đưa các Nghị quyết của HĐQT vào thực tế hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Các quyết định quan trọng được HĐQT thông qua trong năm 2022 cụ thể như sau:

- ❖ Hủy thực hiện chào mua công khai cổ phiếu Công ty CP Xuân Mai Đạo Tú;
- ❖ Cử người đại diện quản lý vốn và đề cử nhân sự ứng cử thành viên HĐQT Công ty CP Xuân Mai Đạo Tú nhiệm kỳ 2018 – 2023;
- ❖ Phê duyệt các nội dung liên quan đến hoạt động vay vốn, bảo lãnh cho Công ty mẹ và các công ty con tại các tổ chức tín dụng, nhằm đảm bảo nguồn vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh;

- ❖ Thông qua việc chuyển nhượng các hợp đồng mua bán căn hộ dự án Ecogreen Sài Gòn;
- ❖ Các nội dung quan trọng khác thuộc thẩm quyền quyết định của HĐQT.

## **2.2. Hoạt động của các tiểu ban thuộc HĐQT**

Trong năm 2022, Ban Kiểm toán nội bộ và Văn phòng HĐQT đã thực hiện đầy đủ, kịp thời theo đúng chức năng, nhiệm vụ được quy định tại Quy chế tổ chức và hoạt động của Ban Kiểm toán nội bộ và Văn phòng Hội đồng quản trị.

**Ban Kiểm toán nội bộ:** thực hiện vai trò kiểm tra, giám sát, đánh giá tính tuân thủ, đúng đắn, hiệu quả trong công tác quản lý, điều hành và thực thi mọi hoạt động của Công ty. Trong năm 2022, Ban Kiểm toán nội bộ đã thực hiện kiểm toán hoạt động tại toàn bộ các công ty thành viên, phát hành báo cáo và đề xuất các kiến nghị, giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động tại các đơn vị này. Ngoài ra, Ban Kiểm toán nội bộ vẫn tiếp tục thực hiện kiểm tra, giám sát các hợp đồng, hồ sơ thanh quyết toán cũng như quy trình phê duyệt các gói thầu tại các dự án mà công ty triển khai.

**Văn phòng HĐQT:** thực hiện vai trò tham mưu, giúp việc cho HĐQT trong việc giám sát, theo dõi, đôn đốc các đơn vị, phòng ban thực hiện các quyết định, chỉ thị và nhiệm vụ được HĐQT giao; thực hiện công bố thông tin đảm bảo đúng quy định của pháp luật về nghĩa vụ công bố thông tin của công ty đại chúng; thực hiện các thủ tục ĐHĐCĐ thường niên 2022 của Công ty.

## **2.3. Hoạt động giám sát của HĐQT đối với Ban Tổng Giám đốc**

Thực hiện theo quy định tại Điều lệ Công ty, các quy định, quy chế quản lý nội bộ và pháp luật hiện hành, hoạt động giám sát của HĐQT đối với Ban Tổng Giám đốc trong nhiệm kỳ như sau:

- Giám sát và kiểm soát chiến lược, quyết định về chiến lược và kế hoạch phát triển trung dài hạn, chỉ đạo việc thực hiện hoạt động sản xuất kinh doanh và lập báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022; xây dựng và triển khai kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022;
- Chuẩn bị nguồn vốn cho các dự án đang và sắp triển khai của Công ty;
- Tổ chức thực hiện nghiêm túc việc lập báo cáo tài chính quý, báo cáo tài chính bán niên, báo cáo tài chính năm và Báo cáo thường niên;
- Giám sát việc tổ chức, triển khai thực hiện các Nghị quyết của HĐQT và ĐHĐCĐ đã ban hành;
- Giám sát hoạt động quản lý, điều hành của Ban Tổng Giám đốc trong việc nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh, đảm bảo chất lượng và tiến độ công trình, hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch đã đặt ra;
- Chỉ đạo thực hiện hoạt động kiểm toán nội bộ và quản trị rủi ro; sắp xếp điều chỉnh mô hình, thực hiện tái cấu trúc toàn bộ bộ máy tại Công ty mẹ và các đơn vị thành viên.
- Giám sát, chỉ đạo công bố thông tin với mục tiêu đảm bảo tính minh bạch, kịp thời theo quy định.

## **3. Báo cáo về các giao dịch giữa Công ty, công ty con và các đối tượng có liên quan**

**3.1.** Về các giao dịch giữa Công ty, công ty con, công ty do Công ty nắm quyền kiểm soát trên 50% trở lên vốn điều lệ với thành viên HĐQT, TGD, người điều hành khác của Công ty và những người có liên quan: trong năm 2022 không có giao dịch.

**3.2.** Các giao dịch giữa công ty với công ty trong đó thành viên Hội đồng quản trị là thành viên sáng lập hoặc là người quản lý doanh nghiệp trong thời gian 03 năm gần nhất trước thời

điểm giao dịch: được thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền theo quy định của pháp luật, điều lệ tổ chức và hoạt động và các quy chế nội bộ của Công ty.

## **II. Kế hoạch hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2023**

Hội đồng quản trị Công ty chỉ đạo, tập trung thực hiện các công việc trọng tâm trong năm 2023 như sau:

- Thực hiện tái cấu trúc Công ty theo mô hình quản trị hiện đại, thu gọn bộ máy, tăng năng suất lao động.

- Cơ cấu lại về tài chính, giảm dư nợ, đảm bảo sự ổn định và an toàn của hệ thống tài chính Công ty.

- Tập trung tìm kiếm, phát triển các dự án đầu tư mới đồng thời triển khai các dự án cũ theo kế hoạch, hoàn thiện thủ tục pháp lý dự án, đẩy nhanh tiến độ xây dựng, đảm bảo mục tiêu bán hàng đúng kế hoạch nhằm tạo dòng tiền cho hoạt động sản xuất kinh doanh, đầu tư và tích lũy tài chính.

- Tăng cường thu hút các nhà đầu tư, đặc biệt mở rộng tìm kiếm các nhà đầu tư chiến lược nhằm hỗ trợ Công ty về tài chính, thị trường, kiểm soát và quản trị rủi ro, nâng cao năng lực cạnh tranh của Công ty và gia tăng giá trị vốn hóa của Công ty trên thị trường.

- Về hoạt động quản trị các công ty con: tăng cường hoạt động kiểm tra giám sát các công ty con thông qua Ban kiểm soát công ty con và Ban kiểm toán nội bộ của Công ty mẹ nhằm đánh giá, giám sát các phương án kinh doanh đã được phê duyệt, kiểm soát chi phí cũng như tình hình hoạt động của các đơn vị này. Tăng cường tính chủ động của các Công ty con trong việc phát triển thị trường và công tác tài chính phục vụ hoạt động kinh doanh.

### **Kính thưa quý vị cổ đông!**

Năm 2022, với sự nỗ lực của toàn thể cán bộ nhân viên trong Công ty, sự thống nhất trong công tác điều hành, tổ chức bộ máy của Ban Lãnh đạo, Công ty đã từng bước vượt qua khó khăn, duy trì nguồn việc, tiếp tục tạo dựng uy tín và phát triển thương hiệu Xuân Mai Corp trên thị trường. Hội đồng quản trị kính mong tiếp tục nhận được sự hỗ trợ của quý vị cổ đông để chúng tôi tiếp tục quá trình xây dựng và phát triển Công ty theo định hướng chiến lược, đưa XMC trở thành tổng thầu hàng đầu Việt Nam theo công nghệ PC và một đơn vị đầu tư bất động sản uy tín trên thị trường.

Nhân dịp này thay mặt Công ty, Hội đồng quản trị xin gửi lời tri ân đến quý vị cổ đông về sự ủng hộ giúp đỡ của quý vị trong thời gian qua. Xin kính chúc quý vị và gia đình sức khỏe và thành công.

Trân trọng cảm ơn!

*Hà Nội, ngày 05 tháng 5 năm 2023*

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**Bùi Khắc Sơn**

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

Add: Tầng 4, Tòa tháp Xuân Mai, Đường Tô Hiệu, Hà Cầu, Hà Đông, Hà Nội

Tel: (024) 73038866

Fax: (024) 73078866

Web: www.xmcc.com.vn

NĂM  
2023

## BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

Kính thưa Quý vị đại biểu,

Kính thưa Quý cổ đông,

Thay mặt Ban kiểm soát Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai (BKS), tôi xin trình bày trước các Quý vị cổ đông Báo cáo kết quả kiểm tra, giám sát các hoạt động của Công ty trong năm 2022.

### I. Hoạt động của BKS năm 2022

#### 1.1 Thông tin về các thành viên BKS năm 2022

TT	Thành viên BKS	Chức vụ	Ngày bắt đầu là TV BKS	Số buổi họp BKS tham dự	Tỷ lệ dự họp
1	Nguyễn Minh Đức	Trưởng BKS	02/4/2016	3/3	100%
2	Lương Anh Tuấn	TVBKS	20/4/2019	3/3	100%
3	Phạm Thị Thanh Huyền	TVBKS	20/4/2019	3/3	100%

#### 1.2 Tóm tắt nội dung các phiên họp của BKS năm 2022

Trong năm 2022, BKS đã tiến hành họp 3 phiên. Nội dung cụ thể như sau:

Phiên họp	Tỷ lệ biểu quyết	Nội dung chính
<b>Phiên họp 1</b> Ngày 06/4/2022	3/3	- Thảo luận và đánh giá BCTC của công ty mẹ, và BCTC hợp nhất công ty năm 2021. - Xem xét và đánh giá kết quả hoạt động kinh doanh của công ty so với kế hoạch đề ra. - Đánh giá công tác giám sát tính tuân thủ các quy định của các TVHĐQT, Ban Tổng Giám đốc và các vị trí quản lý của công ty năm 2021. - Thảo luận và thống nhất các nội dung Báo cáo của BKS trình ĐHĐCĐ thường niên 2022.
<b>Phiên họp 2</b> Ngày 12/08/2022	3/3	- Xem xét các nội dung theo kế hoạch hoạt động 2022 đã được ĐHĐCĐ thông qua. - Xem xét BCTC của công ty mẹ, và BCTC hợp nhất 6 tháng đầu năm 2022.
<b>Phiên họp 3</b> Ngày 06/12/2022	3/3	- Xem xét BCTC của công ty mẹ, và BCTC hợp nhất quý III năm 2022. - Xem xét và thảo luận việc thực hiện kế hoạch SXKD năm 2022.

#### 1.3 Thù lao của BKS năm 2021

Công ty chưa thực hiện chi trả thù lao BKS năm 2021.

### II. Báo cáo kết quả hoạt động giám sát HĐQT, BTGD của BKS

## **2.1 Báo cáo kết quả giám sát hoạt động của HĐQT**

Trong năm 2022, Hội đồng quản trị Công ty đã thể hiện vai trò trong công tác định hướng, chỉ đạo, quản lý Công ty trong phạm vi thẩm quyền của Hội đồng quản trị, thể hiện ở các lĩnh vực sau:

- Triển khai các cuộc họp và thống nhất về chiến lược, định hướng phát triển, kế hoạch sản xuất kinh doanh; và chỉ đạo công tác quản lý trong phạm vi thẩm quyền của Hội đồng quản trị.

- Thực hiện hoạt động giám sát Ban Tổng Giám đốc trong việc triển khai và thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2022 và các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị.

- Trong năm, BKS không nhận được khiếu nại của cổ đông về các sai phạm của HĐQT trong quá trình thực hiện nhiệm vụ được giao.

## **2.2 Báo cáo kết quả giám sát hoạt động của Ban TGD**

Ban Tổng Giám đốc Công ty đã trực tiếp điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh theo chức năng và nhiệm vụ quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên được thông qua, và các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị thể hiện trên các nội dung sau:

- Ban hành, bổ sung các quy chế quản trị nội bộ, đẩy mạnh công tác đào tạo nội bộ, cơ cấu tổ chức lại bộ máy phục vụ cho việc điều hành, quản lý công ty được minh bạch, hiệu quả.

- Trong năm 2022, Ban Tổng Giám đốc đã triển khai, chỉ đạo, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty thực hiện các chỉ tiêu kinh tế theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông đã thông qua và các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị công ty.

- Triển khai các cuộc họp và thống nhất về kế hoạch sản xuất kinh doanh và chỉ đạo công tác quản lý, điều hành trong phạm vi thẩm quyền của Ban Tổng Giám đốc.

- Trong năm, BKS không nhận được khiếu nại của cổ đông về các sai phạm của BTGD trong quá trình triển khai thực hiện nhiệm vụ được giao.

## **2.3 Báo cáo đánh giá về giao dịch giữa công ty, công ty con, công ty do công ty đại chúng nắm quyền kiểm soát trên 50% trở lên vốn điều lệ với thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc (Giám đốc), người điều hành khác của doanh nghiệp và những người có liên quan của đối tượng đó; giao dịch giữa công ty với công ty trong đó thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc (Giám đốc), người điều hành khác của doanh nghiệp là thành viên sáng lập hoặc là người quản lý doanh nghiệp trong thời gian 03 năm gần nhất trước thời điểm giao dịch.**

2.3.1 Trong năm 2022, BKS nhận thấy chưa phát sinh giao dịch giữa công ty, công ty con, công ty do công ty đại chúng nắm quyền kiểm soát trên 50% trở lên vốn điều lệ với thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc, người điều hành khác của doanh nghiệp và những người có liên quan của đối tượng đó.

2.3.2 Các giao dịch giữa công ty với công ty trong đó thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc (Giám đốc), người điều hành khác của doanh nghiệp là thành viên sáng lập hoặc là người quản lý doanh nghiệp trong thời gian 03 năm gần nhất trước thời điểm giao dịch được thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền theo quy định của pháp luật, điều lệ



tổ chức và hoạt động, và các quy chế nội bộ của công ty.

### **III. Hoạt động giám sát việc thực hiện nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022**

#### **3.1 Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022**

Kết quả thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022 của công ty như sau:

##### **3.1.1 Giá trị sản lượng, doanh thu, lợi nhuận công ty mẹ**

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch 2022	Thực hiện 2022	Tỷ lệ TH/KH
1	Tổng giá trị sản lượng	Tỷ đồng	2.424,14	2.048,50	84,5%
2	Tổng giá trị doanh thu	Tỷ đồng	2.448,18	1.915,38	78,2%
3	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	134,44	80,80	60,1%
4	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	102,65	65,42	63,7%

##### **3.1.2 Giá trị sản lượng, doanh thu, lợi nhuận Hợp nhất**

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch 2022	Thực hiện 2022	Tỷ lệ TH/KH
1	Tổng giá trị sản lượng	Tỷ đồng	2.688,57	2.193,51	81,6%
2	Tổng giá trị doanh thu	Tỷ đồng	2.758,45	2.083,47	75,5%
3	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	131,93	86,06	65,2%
4	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	95,97	66,35	69,1%

#### **3.2 Thực hiện việc phân phối lợi nhuận và chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và chi trả cổ tức của Công ty năm 2021**

*Đơn vị tính: đồng*

Nội dung	NQ ĐHĐCĐ 2022	Thực hiện	TH/NQ (%)
Trích quỹ khen thưởng	1.168.055.813	1.168.055.813	100%
Trích quỹ phúc lợi	1.168.055.813	1.168.055.813	100%
Trả thù lao HĐQT, BKS	1.168.055.813	Chưa thực hiện	0%
Thưởng Ban điều hành	584.027.906	Chưa thực hiện	0%
Cổ tức (%)	7%	Chưa thực hiện	0%

#### **3.3 Về việc lựa chọn tổ chức kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán Báo cáo Tài chính của Công ty năm 2022**

Công ty đã lựa chọn và ký hợp đồng với Công ty TNHH dịch vụ tư vấn tài chính kế toán và kiểm toán Nam Việt (AASCN) thực hiện soát xét và kiểm toán BCTC riêng và BCTC hợp nhất 2022 của Công ty.

#### **3.4 Kết quả thực hiện phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động (ESOP)**

Trong năm 2022, Công ty chưa thực hiện việc phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động.

#### **3.5 Việc Chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư chiến lược để tăng vốn điều lệ Công ty**

Trong năm 2022, Công ty chưa thực hiện việc chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư chiến lược để tăng vốn điều lệ công ty.

#### **IV. Kiến nghị của BKS**

Ban Kiểm soát kiến nghị Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc Công ty một số vấn đề sau:

1. Tiếp tục hoàn thiện hệ thống các quy trình nội bộ, quy trình quản lý, giám sát hoạt động đối với các công ty con, tăng cường ứng dụng công nghệ thông tin trong công tác quản trị, điều hành.

2. Đánh giá, phân loại và có các biện pháp cứng rắn trong việc thu hồi, xử lý các khoản nợ khó đòi; đồng thời đẩy mạnh công tác bán hàng để đảm bảo dòng tiền phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.

3. Tăng cường việc xây dựng và triển khai kế hoạch đào tạo nhằm nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ của nhân viên và các cấp quản lý; kịp thời ban hành các chính sách đãi ngộ để giữ chân người lao động có năng lực và thu hút nhân tài.

#### **V. Kế hoạch hoạt động của BKS năm 2023**

Ban kiểm soát sẽ tập trung thực hiện các nhiệm vụ trọng tâm sau đây:

- Giám sát tính tuân thủ Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên 2023 được thông qua. BKS coi đây là nhiệm vụ trọng tâm đảm bảo quyền lợi tối ưu nhất cho các cổ đông của công ty.

- Thẩm định tính đầy đủ, hợp pháp và trung thực của báo cáo tình hình kinh doanh, báo cáo tài chính năm và 06 tháng của Công ty, báo cáo đánh giá công tác quản lý của Hội đồng quản trị và trình báo cáo thẩm định tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên.

- Giám sát việc ban hành các quy định, quy chế hoạt động cũng như các chính sách của HĐQT, Ban TGD ban hành nhằm đảm bảo tính tuân thủ pháp luật, và điều lệ công ty.

Trên đây là báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát cho năm tài chính 2022 kính trình Đại hội đồng cổ đông.

Cuối cùng thay mặt Ban kiểm soát, xin kính chúc các quý vị đại biểu, quý cổ đông mạnh khỏe, hạnh phúc, thành công, chúc Đại hội thành công tốt đẹp.

Xin trân trọng cảm ơn./.

*Hà Nội, ngày 05 tháng 5 năm 2023*

**TM. BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN**

**Nguyễn Minh Đức**



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

Add: Tầng 4, Tòa tháp Xuân Mai, Đường Tô Hiệu, Hà Cầu, Hà Đông, Hà Nội

Tel: (024) 73038866

Fax: (024) 73078866

Web: www.xmcc.com.vn

NĂM  
2023

## BÁO CÁO TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2022 VÀ DỰ KIẾN KẾ HOẠCH NĂM 2023

**Kính thưa Quý vị đại biểu;**

**Kính thưa Quý cổ đông.**

Đề nhìn lại, đánh giá 01 năm hoạt động sản xuất kinh doanh, Ban lãnh đạo Công ty xin báo cáo trước Đại hội cổ đông về kết quả thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2022 và dự kiến kế hoạch kinh doanh năm 2023.

### I. TÌNH HÌNH THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2022

#### 1. Thuận lợi, thế mạnh

##### *Yếu tố khách quan:*

- Thị trường nhà chung cư, dự án khu vực Hà Nội khan hiếm tạo thị trường cho dự án khi các đợt ra hàng. Giai đoạn Quý I+II/2022 thị trường BĐS Chung cư vào giai đoạn đỉnh của giá và sức nóng của thị trường tốc độ bán hàng nhanh, ra hàng bán đạt tỷ lệ 60% bảng hàng ngay ngày đầu.

- Năm 2022, được sự hỗ trợ mạnh mẽ từ các tổ chức tín dụng, công tác tài chính của Công ty cơ bản ổn định, đáp ứng được yêu cầu của hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư.

- Điểm sáng hiếm hoi của ngành xây dựng trong thời gian qua là nguồn vốn FDI tiếp tục đổ vào Việt Nam giúp triển vọng trong năm 2022 khả quan hơn.

- Chính phủ đẩy mạnh giải ngân vốn đầu tư công năm 2023, dự kiến giải ngân khoảng 700.000 tỷ đồng. Đây là cơ hội rất lớn để Công ty tìm kiếm được các dự án từ nguồn vốn này.

##### *Yếu tố chủ quan:*

- Là một đơn vị hoạt động nhiều năm trong lĩnh vực xây dựng, Công ty đã tạo dựng được hình ảnh, thương hiệu và được đồng đảo các Chủ đầu tư, các tổng thầu, đối tác ghi nhận và đánh giá cao;

- Công ty đã xây dựng hệ thống theo mô hình công ty mẹ - công ty con với 08 đơn vị thành viên hoạt động trong các lĩnh vực thuộc ngành xây dựng và quản lý bất động sản, đảm bảo sự đồng bộ trong việc áp dụng công nghệ bê tông dự ứng lực bán tiên chế từ khâu thiết kế, sản xuất cấu kiện đến thi công, xây lắp, hoàn thiện để hoàn thành những công trình chất lượng cao;

- Các sản phẩm của Công ty như: cấu kiện bê tông dự ứng lực bán tiền chế, tấm tường Acotec Xuân Mai... là các sản phẩm có nhiều ưu điểm vượt trội so với các sản phẩm thi công truyền thống do tính cơ giới hóa cao, nhân lực thi công ít, quản lý thuận lợi, rút ngắn tiến độ thi công... và đã được các Chủ đầu tư, Tổng thầu lớn trong và ngoài nước đánh giá tốt về công nghệ thi công bán tiền chế của XMC và sản phẩm tấm tường Acotec Xuân Mai;
- Các tổng thầu nước ngoài như: Vinata, Maeda, Sumitomo,... đánh giá cao về chất lượng và tiến độ thực hiện các dự án XMC đã thực hiện nên XMC có rất nhiều tiềm năng để tham gia thi công các dự án PC với đối tác nước ngoài;
- Tiếp tục trung thành với định hướng không ngừng nghiên cứu, cải tiến, áp dụng công nghệ, XMC là đơn vị hàng đầu của ngành xây dựng trong việc ứng dụng công nghệ mới vào sản xuất, thi công tại Việt Nam;
- Công ty đã mở rộng lĩnh vực thi công đấu thầu sang mảng toàn khối nên khả năng tiếp cận thị trường với các Chủ đầu tư đã được mở rộng;
- Đội ngũ cán bộ công nhân viên có trình độ chuyên môn và nhiệt huyết với công việc. Toàn bộ hệ thống XMC có tinh thần đoàn kết, nhất trí và đồng thuận trong việc thực hiện kế hoạch SXKD của Công ty.

## **2. Khó khăn, hạn chế**

### ***Yếu tố khách quan:***

- Chính sách tiền tệ thắt chặt, lãi suất ngân hàng tăng cao gây khó khăn về nguồn vốn huy động phục vụ sản xuất kinh doanh. Những bất ổn của thị trường trái phiếu và đóng băng của thị trường bất động sản kéo dài làm cho các Chủ đầu tư không triển khai thêm các dự án mới nên khan hiếm nguồn việc, khó khăn trong công tác đấu thầu tìm kiếm công việc mới trong năm 2023.
- Việc cấp phép xây dựng còn hạn chế, chủ trương cải tạo nhà tập thể cũ trên địa bàn thành phố Hà Nội chưa có bước đột phá trong chính sách gây khó khăn cho các chủ đầu tư trong việc triển khai, hoàn thiện các thủ tục đầu tư của dự án;
- Công ty phải chịu sự cạnh tranh mạnh mẽ từ các đơn vị tổng thầu lớn khác trên thị trường xây dựng nói chung và thị trường lao động nói riêng, giá thuê nhân công liên tục bị đẩy lên cao làm ảnh hưởng đến hiệu quả sản xuất kinh doanh của Công ty;
- Do ảnh hưởng của đại dịch nên thị trường bất động sản gặp nhiều khó khăn, các Chủ đầu tư chậm thanh toán nên Công ty gặp nhiều khó khăn về nguồn vốn phục vụ kế hoạch sản xuất kinh doanh;
- Bối cảnh kinh tế thế giới bất ổn, giá vật liệu xây dựng tăng mạnh vì nguy cơ đứt gãy chuỗi cung ứng và căng thẳng Nga - Ukraine.
- Sau thời gian dài bị ảnh hưởng bởi bão giá nguyên vật liệu, ngành xây dựng lại tiếp tục phải đối mặt với khó khăn mới mang tên “đóng băng” bất động sản. Hầu hết các doanh nghiệp xây dựng đều phải đối mặt với bài toán khi huy động vốn cho hoạt động xây dựng bị hạn chế, nợ đọng kéo dài, không tìm được hợp đồng xây dựng mới.

### ***Yếu tố chủ quan:***

- Lực lượng tìm kiếm công việc còn mỏng, thiếu kinh nghiệm và các kỹ năng mềm nên việc tiếp cận các dự án mới còn nhiều hạn chế;
- Việc cập nhật các công nghệ mới, vật liệu, giải pháp mới còn chưa theo kịp với xu thế của thời đại đặc biệt là các công nghệ phục vụ cho các công trình giao thông;
- Năng suất lao động chưa cao, công tác điều hành sản xuất còn nhiều hạn chế, giải pháp thi công và chất lượng thi công còn một số tồn tại.
- Công tác thu hồi công nợ còn chậm và chưa hiệu quả.

### **3. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022 của Công ty**

#### **3.1. Công ty mẹ:**

*Về sản lượng, doanh thu*

<b>Các chỉ tiêu chính</b>	<b>ĐVT</b>	<b>Thực hiện năm 2021</b>	<b>Kế hoạch năm 2022</b>	<b>Thực hiện năm 2022</b>	<b>Tỷ lệ % TH năm 2022/2021</b>	<b>%TH/KH năm 2022</b>
Giá trị sản lượng	Tr.đồng	1.397.248	2.424.141	2.048.504	146,61%	84,50%
Doanh thu	Tr.đồng	1.635.123	2.448.180	1.915.375	117,14%	78,24%
Lợi nhuận sau thuế	Tr.đồng	58.403	102.645	65.415	112,01%	63,73%

#### **3.2 Hợp nhất các đơn vị thành viên:**

*Về sản lượng, doanh thu*

<b>Các chỉ tiêu chính</b>	<b>ĐVT</b>	<b>Thực hiện năm 2021</b>	<b>Kế hoạch năm 2022</b>	<b>Thực hiện năm 2022</b>	<b>Tỷ lệ % TH năm 2022/2021</b>	<b>%TH/KH năm 2022</b>
Giá trị sản lượng	Tr.đồng	1.547.327	2.688.574	2.193.507	141,76%	81,59%
Doanh thu	Tr.đồng	1.761.236	2.758.446	2.083.473	118,30%	75,53%
Lợi nhuận sau thuế	Tr.đồng	66.505	95.971	66.348	99,76%	69,13%

## **II. ĐÁNH GIÁ CÁC HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY NĂM 2022**

Năm 2022, những thách thức đặt ra sau đại dịch COVID-19 cũng như kinh tế tăng trưởng chậm lại làm nhu cầu suy giảm, nguồn cung thiếu hụt, doanh nghiệp kinh doanh bất động sản không có dự án mới hoặc không triển khai được dự án do vướng thủ tục cấp phép dẫn đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty chưa đạt so với kế hoạch đã đề ra. Nhưng Công ty đã nỗ lực hết sức mình trong điều kiện có thể, tập trung giải quyết khó khăn, tháo gỡ vướng mắc, vượt qua thách thức, nỗ lực phấn đấu cao nhất thực hiện các mục tiêu, nhiệm vụ và đã đạt được những thành tựu rất đáng khích lệ:

## 1. Công tác sản xuất kinh doanh

- **Dự án Rose Town:** Kết thúc năm 2022, Công ty đã hoàn thành và bàn giao cho cư dân tiếp tục nhà DV04.

- **Dự án thủy điện Xekaman 1:** Công ty đã hoàn thành bàn giao cho Chủ đầu tư theo tiến độ yêu cầu.

- **Các dự án nước ngoài:** Trong năm 2022, Công ty cũng tiếp tục nhận được nhiều hợp đồng thi công lắp dựng đối với các đối tác nước ngoài đến từ Nhật Bản, Hàn Quốc như SLP Nam Sơn Hạp Lĩnh, Sakata, Yokorei... Việc thi công đảm bảo tiến độ, chất lượng công trình là cam kết và uy tín của Công ty đối với khách hàng, giúp duy trì nguồn công việc cho Công ty trong những năm tiếp theo.

- **Công tác bán hàng, sau bán hàng:** Trong năm 2022, Công ty tiếp tục duy trì tốt công tác bán hàng tại các dự án đầu tư. Số lượng căn hộ giao dịch vẫn đảm bảo đều đặn, dẫn đến lượng hàng tồn kho của Công ty ở mức thấp. Đã hoàn thiện bán hàng các căn hộ còn lại của nhà DV03, DV04 và mở bán nhà DV01; Đang bán và cho thuê các tiện ích dịch vụ còn trống tại các dự án. Bên cạnh công tác bán hàng, hoạt động sau bán hàng cũng luôn được Công ty chú trọng.

- **Công tác quản lý vận hành:** Dịch vụ quản lý vận hành ngày được cải thiện và nhận được phản hồi tốt từ khách hàng tại những dự án XMC làm chủ đầu tư như Xuân Mai Riverside, Rose Town, Xuân Mai Complex,... Sự hài lòng của cư dân sinh sống tại tòa nhà là động lực để Công ty tiếp tục duy trì và phát huy chất lượng cung cấp dịch vụ quản lý vận hành cho các tòa nhà, đảm bảo chuỗi cung ứng khép kín từ xây dựng, thi công, bán hàng đến quản lý sau bán hàng cho người mua nhà. Ngoài ra, Công ty đã phối hợp với Vingroup về giải pháp trạm sạc ô tô, xe máy tại các tầng hầm các dự án giúp tăng tiện ích, thuận tiện cho cư dân và an toàn về PCCC.

## 2. Công tác quản trị

- Tháng 01/2022, bổ nhiệm Phó Tổng giám đốc phụ trách tài chính với ông Nguyễn Minh Đức.

## 3. Công tác quản lý lao động, tiền lương, hành chính

- Số lao động chính thức bình quân năm 2022 là 295 người.

- Thu nhập bình quân năm 2022 là 14,808 triệu đồng/người/tháng, đảm bảo cuộc sống cho người lao động.

- 100% cán bộ công nhân viên ký hợp đồng lao động được khám sức khỏe định kỳ tại bệnh viện Medlatec.

- Năm 2022 Công ty đã làm tốt công tác đảm bảo quyền lợi cho người lao động như: Đóng bảo hiểm xã hội đúng quy định pháp luật; Làm thủ tục và giải quyết kịp thời các chế độ cho người lao động như ốm đau, thai sản, dưỡng sức, hưu trí, hỗ trợ người lao động các chi phí ăn uống và chi phí điều trị khi mắc dịch bệnh;

- Ứng dụng công nghệ thông tin vào việc quản lý nhân sự và công tác hành chính: Quản lý hồ sơ nhân sự, hợp đồng lao động, chấm công, tính lương... trên phần mềm nhân sự, CBNV có thể truy cập trên website cổng thông tin nhân sự của Công ty để xem các thông tin về thông tin cá nhân, chấm công, phiếu lương... của bản thân và

phiếu lương được gửi hàng tháng qua email đã đăng ký của từng cá nhân đảm bảo tính bảo mật, công khai và chính xác; ngoài ra CBNV có thể đặt xe, đặt phòng họp, đặt cơm, văn phòng phẩm, ... trên website hành chính của Công ty.

- Hoàn thành trang web với giao diện mới giới thiệu Công ty và các sản phẩm PC, tấm tường Acotec Xuân Mai.

#### **4. Công tác An toàn lao động, Vệ sinh lao động, Phòng chống cháy nổ**

- Trong năm 2022 Công ty tiếp tục duy trì hệ thống ISO 45001:2018 trên tất cả các dự án.

- Duy trì công tác kiểm tra, đo kiểm các thiết bị, dụng cụ điện cầm tay trước và trong quá trình thi công.

- Duy trì công tác khen thưởng hàng tháng về việc chấp hành các quy định về an toàn vệ sinh lao động cho người lao động tại các dự án.

- Xây dựng kho tài liệu huấn luyện ATVSLĐ để thực hiện huấn luyện an toàn đầu vào cho người lao động tại các dự án mới.

- Phối hợp với các Ban điều hành, Ban chỉ huy trong công tác hướng dẫn, triển khai, giám sát thực hiện công tác an toàn, vệ sinh lao động trong quá trình thi công.

#### **5. Công tác nghiên cứu ứng dụng khoa học công nghệ, sáng kiến cải tiến kỹ thuật**

- Phát triển phần mềm BIM của riêng Xuân Mai Corp phục vụ công tác quản lý dự án cho cấu kiện tiền chế trong việc kiểm soát, phối hợp thiết kế, sản xuất, thi công.

- Trong năm 2022, tiếp tục có nhiều nhiều hoạt động nghiên cứu khoa học, thí nghiệm vật liệu, giải pháp kỹ thuật đã được thực hiện như: Thí nghiệm sử dụng vật liệu sợi cacbon gia cường kết cấu bê tông đúc sẵn, sản xuất bê tông siêu tính năng cường độ cao UHPC, nghiên cứu sử dụng bê tông tự đầm.

- Thực hiện các cuộc trao đổi chuyên môn thường kỳ với đối tác và tham gia các hội thảo khoa học của Hội bê tông Việt Nam.

### **III. DỰ KIẾN KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH VÀ NHỮNG NHIỆM VỤ TRỌNG TÂM NĂM 2023**

Căn cứ phân tích tình hình thị trường cũng như các dự án mà XMC sẽ triển khai trong năm 2023, một số chỉ tiêu cơ bản trong kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty được đặt ra dự kiến như sau:

#### **1. Các chỉ tiêu chính**

##### **1.1 Công ty mẹ:**

<b>STT</b>	<b>Nội dung</b>	<b>Thực hiện 2022 (Tr đồng)</b>	<b>Kế hoạch 2023 (Tr đồng)</b>	<b>Tỷ lệ tăng trưởng (%)</b>
1	Sản lượng	2.048.504	2.762.775	34,87%
2	Doanh thu	1.915.375	2.690.356	40,46%
3	Lợi nhuận trước thuế	80.804	92.538	14,52%
4	Lợi nhuận sau thuế	65.415	68.027	3,99%

## 1.2 Hợp nhất các đơn vị thành viên:

Các chỉ tiêu chính	ĐVT	Thực hiện năm 2022	Kế hoạch năm 2023	Tỷ lệ tăng trưởng (%)
Giá trị sản lượng	Tr.đồng	2.193.507	2.914.571	32,87%
Doanh thu	Tr.đồng	2.083.473	2.836.926	36,16%
Lợi nhuận trước thuế	Tr.đồng	86.060	104.959	21,96%
Lợi nhuận sau thuế	Tr.đồng	66.348	77.582	16,93%

## 2. Một số dự án triển khai trong năm 2023

### 2.1. Công tác xây lắp:

#### Các công trình chuyển tiếp từ năm 2022 sang:

- Dự án Rose Town: Cát nóc nhà DV01 đúng tiến độ. Hoàn thành và quyết toán xong.
- Dự án thủy điện Xekaman 1&3: Thi công hoàn thành các công việc còn lại và quyết toán xong.
- Dự án Trung tâm đổi mới sáng tạo quốc gia (nhà làm việc và nhà sự kiện): Hoàn thành thi công các công tác tại hiện trường và ghi nhận đến 90% giá trị doanh thu.
- Dự án chung cư Lũng Lô: Hoàn thành và quyết toán xong.
- Dự án bể nước Rạng Đông: Hoàn thành xong phần công việc tại hiện trường và ghi nhận 90% giá trị doanh thu.
- Văn phòng BIDV Lam Sơn: Hoàn thành hạng mục kết cấu và 40% các hạng mục hoàn thiện.
- Dự án Vinata Tower: Hoàn thành và quyết toán xong.

#### Các dự án đã ký và dự kiến ký hợp đồng trong năm 2023:

- Dự án nhà máy Logos Long Hậu - Tổng thầu: Công ty CP Đầu tư Phan Vũ - Diện tích xây dựng: 17.000 m<sup>2</sup> (Đã ký hợp đồng).
- Dự án nhà máy Asahi Vĩnh Phúc - Tổng thầu: Công ty TNHH Xây Dựng Sumitomo Mitsui - Diện tích xây dựng: 46.500 m<sup>2</sup> (Đã có thư giao thầu).
- Dự án nhà máy SMC Long Đức - Tổng thầu: Công ty TNHH Quốc tế VINATA - Diện tích xây dựng 18.700 m<sup>2</sup>.
- Và các dự án của Him Lam và các Chủ đầu tư khác.

### 2.2. Công tác bất động sản:

Năm 2023 kế hoạch thực hiện:

#### Công tác bán hàng:

- Năm 2023 tập trung công tác bán căn hộ tại dự án Rose Town với 319/352 căn hộ còn lại của tòa DV01 (bao gồm cả căn hộ thương mại và 80 căn hộ condotel);
- Thực hiện bán các căn hộ còn lại của dự án Ecogreen Sài Gòn thu hồi vốn;



- Các diện tích thương mại để bán đã hoàn thiện: Năm 2023 tập trung công tác bán diện tích thương mại dịch vụ tại Dự án Rose Town với tổng diện tích:
  - + Tòa DV02: 162,3 m<sup>2</sup> (02 lô tầng 2).
  - + Tòa DV03: 151,13 m<sup>2</sup> (02 lô tầng 2).
  - + Tòa DV01: 2.036,3 m<sup>2</sup>.
- Tiếp quản và hoàn thiện thủ tục pháp lý, chứng nhận đối với lô sàn thương mại tại dự án Ecogreen Sài Gòn và tìm kiếm khách hàng chuyển nhượng thu hồi vốn;
- Cho thuê các tiện ích dịch vụ cho thuê còn trống tại các dự án.

#### **Công tác sau bán hàng:**

- Nâng cao công tác chất lượng dịch vụ tại các dự án, xây dựng hình ảnh XMC ngày càng chuyên nghiệp với khách hàng và cư dân.
- Thực hiện hợp đồng giao khoán các diện tích tầng hầm thuộc sở hữu của XMC cho XMH để thuận tiện cho công tác quản lý, theo dõi, điều hành và hạch toán.

### **3. Những nhiệm vụ trọng tâm trong năm 2023:**

- Đẩy mạnh công tác tiếp thị quảng bá thương hiệu và sản phẩm, xây dựng các cơ chế để quy tụ được sức mạnh của cả hệ thống trong công tác chào thầu, nhận thầu.
- Tập trung công tác bán hàng các căn hộ, diện tích thương mại tại dự án Rose Town theo từng kế hoạch ra hàng.
- Tập trung tiếp cận đưa các sản phẩm của Xuân Mai vào các dự án nhà ở xã hội tại các thành phố lớn như Hà Nội, Hồ Chí Minh, Hải Phòng... và các tỉnh.
- Định hướng phát triển thêm công tác xây dựng hạ tầng khu công nghiệp và tham gia vào đầu tư công.
- Tiếp tục đẩy mạnh công tác thanh toán, quyết toán, phân loại và thu tiền từ hoạt động thoái vốn; thực hiện tiết kiệm chi phí, giảm giá thành như tối ưu chi phí nguyên vật liệu trong mua sắm trang thiết bị, dịch vụ mua ngoài và chi phí khác để có nguồn vốn phục vụ kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023.
- Tập trung thu hồi công nợ. Cần thiết thực hiện thu hồi nợ bằng pháp lý, khởi kiện ra tòa án.
- Tiếp tục việc quản lý và giám sát tài chính, dòng tiền trên các kế hoạch chi phí chi tiết theo hợp đồng, kế hoạch dòng tiền theo từng tháng, phân đầu các chỉ tiêu về thu hồi vốn; đánh giá rủi ro tài chính.
- Tiếp tục công tác nghiên cứu ứng dụng khoa học công nghệ, sáng kiến cải tiến kỹ thuật như: Tập trung đẩy mạnh sản xuất bê tông siêu tính năng UHPC áp dụng cho các mặt trang trí công trình; Ứng dụng vật liệu mới làm giảm tải trọng, tăng tuổi thọ của công trình; Ứng dụng công nghệ thông tin triệt để trong công tác quản lý nhân sự công trường tự động bằng công nghệ nhận diện khuôn mặt; Tiếp tục nghiên cứu cải tiến các biện pháp kỹ thuật trong thi công để tăng chất lượng thi công, giảm thời gian thi công.
- Xây dựng các biện pháp nâng cao năng lực hoạt động và tăng cường giám sát từ công ty mẹ tới các công ty thành viên.



Cuối cùng, xin kính chúc toàn thể Đại hội sức khỏe, hạnh phúc và thành công!

*Hà Nội, ngày 05 tháng 5 năm 2023*

**TỔNG GIÁM ĐỐC**

**Nguyễn Cao Thắng**

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

Add: Tầng 4, Tòa tháp Xuân Mai, Đường Tô Hiệu, Hà Cầu, Hà Đông, Hà Nội

Tel: (024) 73038866

Fax: (024) 73078866

Web: www.xmcc.com.vn

## TỜ TRÌNH THÔNG QUA BCTC CÔNG TY MẸ VÀ BCTC HỢP NHẤT NĂM 2022 ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

NĂM  
2023

### Kính thưa Quý cổ đông,

HDQT kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua Báo cáo tài chính Công ty mẹ và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2022 toàn Công ty được kiểm toán bởi Công ty TNHH dịch vụ tư vấn tài chính kế toán và kiểm toán Nam Việt (AASCN) theo đúng các chuẩn mực kế toán Việt Nam với chỉ tiêu cơ bản dưới đây.

#### I. Báo cáo tài chính Công ty mẹ:

Chỉ tiêu	Số tiền
1. Tổng tài sản	4.024.300.744.232
2. Nợ phải trả	3.167.383.884.206
3. Vốn chủ sở hữu	856.916.860.026
Trong đó:	
- Vốn góp của chủ sở hữu	673.643.390.000
- Thặng dư vốn cổ phần	0
- Cổ phiếu quỹ	(30.845.085)
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	0
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	183.304.315.111
4. Tổng doanh thu (=DTT về bán hàng và cung cấp dịch vụ + DT hoạt động tài chính + Thu nhập khác)	1.915.374.853.960
5. Tổng chi phí (=Giá vốn hàng bán + CP Tài chính + CP Quản lý doanh nghiệp + CP Bán hàng + Chi phí khác)	1.834.571.349.761
6. Lợi nhuận trước thuế năm 2022	80.803.504.199
7. Lợi nhuận sau thuế năm 2022	65.415.065.992

#### II. Báo cáo tài chính hợp nhất:

Chỉ tiêu	Số tiền
1. Tổng tài sản	4.237.763.057.772
2. Nợ phải trả	3.339.555.350.011

3. Vốn chủ sở hữu	898.207.707.761
Trong đó:	
- Vốn góp của chủ sở hữu	673.643.390.000
- Thặng dư vốn cổ phần	0
- Cổ phiếu quỹ	(30.845.085)
- Quỹ đầu tư phát triển	12.827.383.740
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	0
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	187.053.484.151
- Lợi ích cổ đông không kiểm soát	24.714.294.955
4. Tổng doanh thu	2.083.911.238.533
(=DTT về bán hàng và cung cấp dịch vụ + DT hoạt động tài chính + Thu nhập khác + Phần lãi trong công ty liên doanh, liên kết)	
5. Tổng chi phí	1.998.591.812.981
(=Giá vốn hàng bán + CP Tài chính + CP Quản lý doanh nghiệp + CP Bán hàng + Chi phí khác)	
6. Lợi nhuận trước thuế năm 2022	85.319.425.552
7. Lợi nhuận sau thuế năm 2022	66.347.863.428

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét.

Trân trọng!

Hà Nội, ngày 05 tháng 5 năm 2023

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**Bùi Khắc Sơn**

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

Add: Tầng 4, Tòa tháp Xuân Mai, Đường Tô Hiệu, Hà Cầu, Hà Đông, Hà Nội

Tel: (024) 73038866

Fax: (024) 73078866

Website: www.xmcc.com.vn

## TỜ TRÌNH

### PHƯƠNG ÁN PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN NĂM 2022 MỨC CHI TRẢ THÙ LAO HĐQT, BKS NĂM 2022 VÀ THƯỞNG BAN ĐIỀU HÀNH NĂM 2022

NĂM  
2023

Kính thưa Quý vị cổ đông,

#### Căn cứ:

- Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai;
- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022;
- Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022;

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông Phương án phân phối lợi nhuận năm 2022, mức chi trả thù lao cho HĐQT, BKS và thưởng Ban điều hành Công ty năm 2022 như sau:

**1. Lợi nhuận sau thuế Công ty mẹ: 65.415.065.992 đồng**

**2. Trích lập các quỹ:**

- Quỹ khen thưởng: 1.308.301.320 đồng (2% lợi nhuận sau thuế).
- Quỹ phúc lợi: 1.308.301.320 đồng (2% lợi nhuận sau thuế).

**3. Chi trả thù lao HĐQT, BKS:**

Mức trả thù lao là: 1.308.301.320 đồng (2% lợi nhuận sau thuế cho phần lợi nhuận năm trong kế hoạch)

**4. Mức thưởng cho Ban Điều hành:**

654.150.660 đồng, tương đương 1% lợi nhuận sau thuế cho phần lợi nhuận năm trong kế hoạch.

**5. Mức chi cổ tức năm 2022 từ nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối:** 6% bằng cổ phiếu tính trên số vốn góp của chủ sở hữu tại ngày chốt danh sách cổ đông. Phương án chi trả cổ tức của năm 2022 bằng cổ phiếu được trình bày cụ thể tại tờ trình độc lập trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét.

Trân trọng!

Hà Nội, ngày 05 tháng 5 năm 2023

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**Bùi Khắc Sơn**

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

Add: Tầng 4, Tòa tháp Xuân Mai, Đường Tô Hiệu, Hà Cầu, Hà Đông, Hà Nội

Tel: (024) 73038866 Fax: (024) 73078866 Website: [www.xmcc.com.vn](http://www.xmcc.com.vn)

NĂM  
2023

## TỜ TRÌNH

### PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU ĐỂ TRẢ CỔ TỨC NĂM 2022

Kính thưa Quý cổ đông,

#### Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;

- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;

- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;

- Thông tư 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số nội dung về chào bán, phát hành chứng khoán, chào mua công khai, mua lại cổ phiếu, đăng ký đại chúng và hủy tư cách công ty đại chúng;

- Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai;

- Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2022.

**Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2022 với những nội dung như sau:**

#### **I. Phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2022:**

1. Tổ chức phát hành	:	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai
2. Tên cổ phiếu phát hành	:	Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai
3. Mã chứng khoán	:	XMC
4. Loại cổ phiếu phát hành	:	Cổ phiếu phổ thông, tự do chuyển nhượng
5. Mệnh giá cổ phiếu	:	10.000 đồng/cổ phiếu
6. Vốn điều lệ hiện tại	:	673.643.390.000 đồng
7. Tổng số lượng cổ phiếu đã phát hành	:	67.364.339 phiếu
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	:	67.362.579 phiếu
- Số lượng cổ phiếu quỹ	:	1.760 cổ phiếu
8. Mục đích phát hành	:	Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2022 cho cổ đông hiện hữu nhằm tăng vốn điều lệ, nâng cao năng lực tài

		chính, đáp ứng yêu cầu hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.
9. Tỷ lệ trả cổ tức bằng cổ phiếu	:	Trả cổ tức năm 2022 bằng cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu với tỷ lệ 6% (nghĩa là vào ngày chốt danh sách cổ đông, cổ đông sở hữu 100 cổ phiếu sẽ được nhận thêm 06 cổ phiếu phát hành thêm).
10. Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành	:	4.041.754 cổ phiếu
11. Tổng giá trị dự kiến phát hành theo mệnh giá	:	40.417.540.000 đồng ( <i>Bằng chữ: Bốn mươi tỷ, bốn trăm mười bảy triệu, năm trăm bốn mươi nghìn đồng</i> )
12. Nguồn vốn được sử dụng để phát hành	:	Số tiền dự kiến dùng để chi trả cổ tức bằng cổ phiếu được trích từ nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối của các năm lũy kế đến ngày 31/12/2022 theo Báo cáo tài chính riêng năm 2022 đã được kiểm toán.
13. Nguyên tắc làm tròn và xử lý cổ phiếu lẻ	:	Số lượng cổ phiếu phát hành sẽ được làm tròn xuống hàng đơn vị, phần số lẻ thập phân (nếu có) phát sinh sẽ được hủy bỏ.  <i>Ví dụ: Vào ngày chốt danh sách, cổ đông A sở hữu 115 cổ phiếu. Khi đó, số cổ phiếu cổ đông A được nhận là: <math>(115 \times 6)/100 = 6,9</math> cổ phiếu. Sau khi làm tròn xuống đến hàng đơn vị, số cổ phiếu thực tế mà cổ đông A được nhận là 6 cổ phiếu. Số cổ phiếu lẻ là 0,9 cổ phiếu sẽ bị hủy.</i>
14. Đối tượng phát hành	:	Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách cổ đông Công ty tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền nhận cổ tức bằng cổ phiếu.
15. Thời gian thực hiện dự kiến	:	Dự kiến trong năm 2023. Thời điểm cụ thể do Hội đồng quản trị quyết định ngay sau khi được sự chấp thuận của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền.
16. Các nội dung khác liên quan đến thay đổi vốn điều lệ và số lượng cổ phần lưu hành của Công ty	:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Thông qua sửa đổi mức vốn điều lệ trong Điều lệ Công ty theo kết quả của đợt phát hành;</li> <li>- Thông qua việc thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp với mức vốn điều lệ mới theo kết quả đợt phát hành;</li> <li>- Thông qua việc đăng ký lưu ký chứng khoán bổ sung tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam (“VSD”) và đăng ký niêm yết chứng khoán bổ sung tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội.</li> </ul>

## **II. Nội dung ủy quyền:**

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện các công việc liên quan tới việc phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2022 bao gồm nhưng không giới hạn trong các vấn đề sau:

- (i) Xây dựng, hoàn thiện hồ sơ phát hành gửi cơ quan nhà nước có thẩm quyền, bao gồm cả việc bổ sung, chỉnh sửa, hoàn chỉnh hoặc thay đổi phương án này theo yêu cầu của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền sao cho việc phát hành thêm cổ phiếu để trả cổ tức của Công ty theo phương án này được thực hiện và hoàn thành theo đúng quy định của pháp luật;
- (ii) Lựa chọn thời gian phù hợp để chốt ngày thực hiện quyền và các mốc thời gian khác liên quan đến việc thực hiện việc phát hành cổ phiếu để trả cổ tức theo phương án này, phù hợp với quy định của pháp luật và điều lệ Công ty;
- (iii) Thực hiện việc đăng ký lưu ký bổ sung tại VSD và đăng ký niêm yết chứng khoán bổ sung tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội đối với toàn bộ số lượng cổ phiếu phát hành thêm;
- (iv) Thông qua việc sửa đổi Điều lệ Công ty (quy định về vốn điều lệ và tổng số cổ phiếu đang lưu hành) theo kết quả thực tế của việc phát hành cổ phiếu để trả cổ tức theo phương án này;
- (v) Thực hiện các thủ tục thay đổi đăng ký doanh nghiệp của Công ty liên quan tới việc thay đổi vốn điều lệ theo kết quả của đợt phát hành với Cơ quan nhà nước có thẩm quyền;
- (vi) Triển khai thực hiện tất cả các thủ tục cần thiết để hoàn thành việc phát hành thêm cổ phiếu theo phương án nêu trên.
- (vii) Tùy từng trường hợp cụ thể, Hội đồng quản trị có thể ủy quyền cho Tổng giám đốc để thực hiện một hoặc một số công việc cụ thể nêu trên.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

Trân trọng!

*Hà Nội, ngày 05 tháng 5 năm 2023*

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**Bùi Khắc Sơn**



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

Add: Tầng 4, Tòa tháp Xuân Mai, Đường Tô Hiệu, Hà Cầu, Hà Đông, Hà Nội

Tel: (024) 73038866

Fax: (024) 73078866

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

## TỜ TRÌNH KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2023

NĂM  
2023

Kính thưa Quý cổ đông,

### Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;
- Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai;
- Năng lực hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty và tình hình thị trường năm 2023.

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023 theo các chỉ tiêu chủ yếu sau:

### 1. Công ty mẹ:

- Giá trị tổng sản lượng: 2.762,775 tỷ đồng
- Doanh thu: 2.690,356 tỷ đồng
- Lợi nhuận trước thuế: 92,538 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế: 68,027 tỷ đồng
- Mức chi cổ tức: căn cứ vào Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2023, Hội đồng quản trị sẽ trình phương án chi trả cổ tức tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.

### 2. Toàn Công ty (Hợp nhất):

- Giá trị tổng sản lượng: 2.914,571 tỷ đồng
- Doanh thu: 2.836,926 tỷ đồng
- Lợi nhuận trước thuế: 104,959 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế: 77,582 tỷ đồng

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét.

Trân trọng!

Hà Nội, ngày 05 tháng 5 năm 2023

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**Bùi Khắc Sơn**

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

Add: Tầng 4, Tòa tháp Xuân Mai, Đường Tô Hiệu, Hà Cầu, Hà Đông, Hà Nội

Tel: (024) 73038866

Fax: (024) 73078866

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

## TỜ TRÌNH

## LỰA CHỌN CÔNG TY KIỂM TOÁN

NĂM  
2023

Kính thưa Quý cổ đông,

Để thực hiện việc kiểm toán các Báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai theo quy định của Pháp luật và Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty, HĐQT Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông về việc lựa chọn công ty kiểm toán độc lập để thực hiện kiểm toán và soát xét các Báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty, cụ thể như sau:

### 1/. Danh sách Công ty kiểm toán lựa chọn

HĐQT xin đề xuất 05 Công ty kiểm toán có uy tín, được phép hoạt động tại Việt Nam, được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận thực hiện kiểm toán cho các công ty đại chúng, đưa vào danh sách chọn cung cấp dịch vụ kiểm toán và soát xét các Báo cáo tài chính trong năm 2023 của Công ty như sau:

- Công ty TNHH Dịch vụ tư vấn tài chính kế toán và kiểm toán Nam Việt (AASCN);
- Công ty TNHH Kiểm toán ASC (ASC);
- Công ty TNHH kiểm toán và thẩm định giá Việt Nam (AVA);
- Công ty TNHH Deloitte Việt Nam (DELOITTE);
- Công ty TNHH Kiểm toán và định giá Việt Nam (VAE).

### 2/. Đề xuất của Hội đồng quản trị

HĐQT Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho HĐQT quyết định lựa chọn 01 trong 05 công ty kiểm toán độc lập nêu trên để kiểm toán các báo cáo tài chính trong năm 2023 của Công ty, đảm bảo chất lượng, hiệu quả với chi phí hợp lý và theo đúng quy định của pháp luật.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét.

Trân trọng!

Hà Nội, ngày 05 tháng 5 năm 2023

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**Bùi Khắc Sơn**

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

Add: Tầng 4, Tòa tháp Xuân Mai, Đường Tô Hiệu, Hà Cầu, Hà Đông, Hà Nội

Tel: (024) 73038866

Fax: (024) 73078866

Website: www.xmcc.com.vn

NĂM  
2023

## TỜ TRÌNH PHƯƠNG ÁN CHI TRẢ THÙ LAO HĐQT, BAN KIỂM SOÁT, BAN ĐIỀU HÀNH NĂM 2023

Kính thưa Quý cổ đông,

### Căn cứ:

- Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai;

**Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông về phương án chi trả thù lao và thưởng cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban điều hành năm 2023 như sau:**

1/. Mức thù lao cho HĐQT và BKS là 2% lợi nhuận sau thuế cho phần lợi nhuận nằm trong kế hoạch.

2/. Mức thưởng cho HĐQT và BKS là 3% lợi nhuận sau thuế cho phần lợi nhuận vượt kế hoạch.

3/. Mức thưởng cho Ban Điều hành là:

+ 1% lợi nhuận sau thuế cho phần lợi nhuận nằm trong kế hoạch;

+ 3% lợi nhuận sau thuế cho phần lợi nhuận vượt kế hoạch.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét.

Trân trọng!

Hà Nội, ngày 05 tháng 5 năm 2023

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**CHỦ TỊCH**

**Bùi Khắc Sơn**

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

Add: Tầng 4, Tòa tháp Xuân Mai, Đường Tô Hiệu, Hà Cầu, Hà Đông, Hà Nội

Tel: (024) 73038866

Fax: (024) 73078866

Website: www.xmcc.com.vn

NĂM  
2023

### TỜ TRÌNH HỦY PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH CP THEO CHƯƠNG TRÌNH LỰA CHỌN CHO NGƯỜI LAO ĐỘNG TẠI NGHỊ QUYẾT ĐHĐCĐ 2022

**Kính thưa Quý cổ đông!**

**Căn cứ:**

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán;
- Thông tư số 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 hướng dẫn một số nội dung về chào bán, phát hành chứng khoán, chào mua công khai, mua lại cổ phiếu, đăng ký công ty đại chúng và hủy tư cách công ty đại chúng;
- Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai;
- Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 về phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động (ESOP);
- Tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty.

HDQT Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông các nội dung liên quan đến việc phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động, cụ thể như sau:

Căn cứ vào tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh thực tế và tình hình thị trường, việc phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động (ESOP) năm 2022 chưa phù hợp nên không thực hiện được.

Vì vậy, HDQT Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét hủy phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2022.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét.

Trân trọng!

*Hà Nội, ngày 05 tháng 5 năm 2023*

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**Bùi Khắc Sơn**

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

Add: Tầng 4, Tòa tháp Xuân Mai, Đường Tô Hiệu, Hà Cầu, Hà Đông, Hà Nội

Tel: (024) 73038866

Fax: (024) 73078866

Website: www.xmcc.com.vn

NĂM  
2023

### TỜ TRÌNH GIA HẠN THỜI GIAN THỰC HIỆN PHƯƠNG ÁN CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RIÊNG LẺ CHO NHÀ ĐẦU TƯ CHIẾN LƯỢC ĐỂ TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ CÔNG TY

**Kính thưa Quý cổ đông!**

**Căn cứ:**

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán;
- Thông tư số 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 hướng dẫn một số nội dung về chào bán, phát hành chứng khoán, chào mua công khai, mua lại cổ phiếu, đăng ký công ty đại chúng và hủy tư cách công ty đại chúng;
- Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai;
- Tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty.

HDQT Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông các nội dung liên quan đến phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư chiến lược để tăng vốn điều lệ Công ty, cụ thể như sau:

Gia hạn thời gian thực hiện Phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư chiến lược để tăng vốn điều lệ Công ty theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2022. Căn cứ vào tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh thực tế và tình hình thị trường, ĐHĐCĐ ủy quyền cho HDQT lựa chọn thời điểm chào bán cổ phiếu phù hợp trong năm 2023 - 2024.

Các nội dung khác liên quan đến phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư chiến lược theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2022 không thay đổi.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét.

Trân trọng!

*Hà Nội, ngày 05 tháng 05 năm 2023*

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**Bùi Khắc Sơn**

Số: /2023/NQ/XMC-ĐHĐCĐTN

Hà Nội, ngày 05 tháng 5 năm 2023

**NGHỊ QUYẾT**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2023**  
**Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai**

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai;

Căn cứ Biên bản Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023 Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai ngày 05 tháng 5 năm 2023.

**QUYẾT NGHỊ**

**Điều 1:** Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2022 và định hướng hoạt động năm 2023.

*Đại hội đồng cổ đông đã biểu quyết với tỷ lệ cổ phần biểu quyết đồng ý đạt 100% tổng số cổ phần tham dự biểu quyết tại Đại hội.*

**Điều 2:** Thông qua Báo cáo của Tổng Giám đốc Công ty tổng kết hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022 và dự kiến kế hoạch năm 2023.

*Đại hội đồng cổ đông đã biểu quyết với tỷ lệ cổ phần biểu quyết đồng ý đạt 100% tổng số cổ phần tham dự biểu quyết tại Đại hội.*

**Điều 3:** Thông qua Báo cáo của Ban kiểm soát về kết quả kiểm tra, giám sát các hoạt động của Công ty năm 2022.

*Đại hội đồng cổ đông đã biểu quyết với tỷ lệ cổ phần biểu quyết đồng ý đạt 100% tổng số cổ phần tham dự biểu quyết tại Đại hội.*

**Điều 4:** Thông qua Báo cáo tài chính Công ty mẹ và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2022 đã được kiểm toán.

I. Báo cáo tài chính Công ty mẹ:

	Đơn vị: đồng
Chỉ tiêu	Số tiền
1. Tổng tài sản	4.024.300.744.232
2. Nợ phải trả	3.167.383.884.206
3. Vốn chủ sở hữu	856.916.860.026
Trong đó:	
- Vốn góp của chủ sở hữu	673.643.390.000
- Thặng dư vốn cổ phần	0
- Cổ phiếu quỹ	(30.845.085)
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	0
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	183.304.315.111
4. Tổng doanh thu	1.915.374.853.960
(=DTT về bán hàng và cung cấp dịch vụ + DT hoạt động tài chính +	

Thu nhập khác)

5. Tổng chi phí (=Giá vốn hàng bán + CP Tài chính + CP Quản lý doanh nghiệp + CP Bán hàng + Chi phí khác)	1.834.571.349.761
6. Lợi nhuận trước thuế năm 2022	80.803.504.199
7. Lợi nhuận sau thuế năm 2022	65.415.065.992

## II. Báo cáo tài chính hợp nhất:

Đơn vị: đồng

Chỉ tiêu	Số tiền
1. Tổng tài sản	4.237.763.057.772
2. Nợ phải trả	3.339.555.350.011
3. Vốn chủ sở hữu	898.207.707.761
Trong đó:	
- Vốn góp của chủ sở hữu	673.643.390.000
- Thặng dư vốn cổ phần	0
- Cổ phiếu quỹ	(30.845.085)
- Quỹ đầu tư phát triển	12.827.383.740
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	0
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	187.053.484.151
- Lợi ích cổ đông không kiểm soát	24.714.294.955
4. Tổng doanh thu (=DTT về bán hàng và cung cấp dịch vụ + DT hoạt động tài chính + Thu nhập khác + Phần lãi trong công ty liên doanh, liên kết)	2.083.911.238.533
5. Tổng chi phí (=Giá vốn hàng bán + CP Tài chính + CP Quản lý doanh nghiệp + CP Bán hàng + Chi phí khác)	1.998.591.812.981
6. Lợi nhuận trước thuế năm 2022	85.319.425.552
7. Lợi nhuận sau thuế năm 2022	66.347.863.428

Đại hội đồng cổ đông đã biểu quyết với tỷ lệ cổ phần biểu quyết đồng ý đạt 100% tổng số cổ phần tham dự biểu quyết tại Đại hội.

**Điều 5:** Thông qua phương án phân phối lợi nhuận, chi trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và thưởng Ban điều hành năm 2022:

1. Lợi nhuận sau thuế Công ty mẹ: **65.415.065.992** đồng

2. Trích lập các quỹ và chia cổ tức:

- Quỹ khen thưởng: 1.308.301.320 đồng (2% lợi nhuận sau thuế).
- Quỹ phúc lợi: 1.308.301.320 đồng (2% lợi nhuận sau thuế).

3. Mức chi trả thù lao HĐQT, BKS:

Mức trả thù lao là: 1.308.301.320 đồng (2% lợi nhuận sau thuế cho phần lợi nhuận trong kế hoạch).



4. Mức thưởng cho Ban điều hành: 654.150.660 đồng, tương đương 1% lợi nhuận sau thuế cho phần lợi nhuận nằm trong kế hoạch.

5. Mức chi cổ tức năm 2022 từ nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối: 6% bằng cổ phiếu tính trên số vốn góp của chủ sở hữu tại ngày chốt danh sách cổ đông.

*Đại hội đồng cổ đông đã biểu quyết với tỷ lệ cổ phần biểu quyết đồng ý đạt 100% tổng số cổ phần tham dự biểu quyết tại Đại hội.*

**Điều 6:** Thông qua phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2022:

**I. Phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2022:**

1. Tổ chức phát hành		Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai
2. Tên cổ phiếu phát hành		Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai
3. Mã chứng khoán		XMC
4. Loại cổ phiếu phát hành	:	Cổ phiếu phổ thông, tự do chuyên nhượng
5. Mệnh giá cổ phiếu	:	10.000 đồng/cổ phiếu
6. Vốn điều lệ hiện tại	:	673.643.390.000 đồng
7. Tổng số lượng cổ phiếu đã phát hành	:	67.364.339 cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	:	67.362.579 cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu quỹ	:	1.760 cổ phiếu
8. Mục đích phát hành	:	Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2022 cho cổ đông hiện hữu nhằm tăng vốn điều lệ, nâng cao năng lực tài chính, đáp ứng yêu cầu hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.
9. Tỷ lệ trả cổ tức bằng cổ phiếu	:	Trả cổ tức năm 2022 bằng cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu với tỷ lệ 6% (nghĩa là vào ngày chốt danh sách cổ đông, cổ đông sở hữu 100 cổ phiếu sẽ được nhận thêm 06 cổ phiếu phát hành thêm).
10. Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành	:	4.041.754 cổ phiếu
11. Tổng giá trị dự kiến phát hành theo mệnh giá	:	40.417.540.000 đồng ( <i>Bằng chữ: Bốn mươi tỷ, bốn trăm mười bảy triệu, năm trăm bốn mươi nghìn đồng</i> )
12. Nguồn vốn được sử dụng để phát hành	:	Số tiền dự kiến dùng để chi trả cổ tức bằng cổ phiếu được trích từ nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối của các năm lũy kế đến ngày 31/12/2022 theo Báo cáo tài chính riêng năm 2022 đã được kiểm toán.
13. Nguyên tắc làm tròn và xử lý cổ phiếu lẻ	:	Số lượng cổ phiếu phát hành sẽ được làm tròn xuống hàng đơn vị, phần số lẻ thập phân (nếu có) phát sinh sẽ được hủy bỏ. <i>Ví dụ: Vào ngày chốt danh sách, cổ đông A sở hữu 115 cổ phiếu. Khi đó, số cổ phiếu cổ đông A được nhận là: <math>(115 \times 6)/100 = 6,9</math> cổ phiếu. Sau khi làm tròn xuống đến hàng đơn vị, số cổ phiếu thực tế mà cổ đông A được nhận là 6 cổ phiếu. Số cổ phiếu lẻ là 0,9 cổ phiếu sẽ bị hủy.</i>
14. Đối tượng phát hành	:	Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách cổ đông Công ty

		tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền nhận cổ tức bằng cổ phiếu.
15. Thời gian thực hiện dự kiến	:	Dự kiến trong năm 2023. Thời điểm cụ thể do Hội đồng quản trị quyết định ngay sau khi được sự chấp thuận của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền.
16. Các nội dung khác liên quan đến thay đổi vốn điều lệ và số lượng cổ phần lưu hành của Công ty	:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Thông qua sửa đổi mức vốn điều lệ trong Điều lệ Công ty theo kết quả của đợt phát hành;</li> <li>- Thông qua việc thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp với mức vốn điều lệ mới theo kết quả đợt phát hành;</li> <li>- Thông qua việc đăng ký lưu ký chứng khoán bổ sung tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam (“VSD”) và đăng ký niêm yết chứng khoán bổ sung tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội.</li> </ul>

## II. Nội dung ủy quyền:

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện các công việc liên quan tới việc phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2022 bao gồm nhưng không giới hạn trong các vấn đề sau:

- (i) Xây dựng, hoàn thiện hồ sơ phát hành gửi cơ quan nhà nước có thẩm quyền, bao gồm cả việc bổ sung, chỉnh sửa, hoàn chỉnh hoặc thay đổi phương án này theo yêu cầu của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền sao cho việc phát hành thêm cổ phiếu để trả cổ tức của Công ty theo phương án này được thực hiện và hoàn thành theo đúng quy định của pháp luật;
- (ii) Lựa chọn thời gian phù hợp để chốt ngày thực hiện quyền và các mốc thời gian khác liên quan đến việc thực hiện việc phát hành cổ phiếu để trả cổ tức theo phương án này, phù hợp với quy định của pháp luật và điều lệ Công ty;
- (iii) Thực hiện việc đăng ký lưu ký bổ sung tại VSD và đăng ký niêm yết chứng khoán bổ sung tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội đối với toàn bộ số lượng cổ phiếu phát hành thêm;
- (iv) Thông qua việc sửa đổi Điều lệ Công ty (quy định về vốn điều lệ và tổng số cổ phiếu đang lưu hành) theo kết quả thực tế của việc phát hành cổ phiếu để trả cổ tức theo phương án này;
- (v) Thực hiện các thủ tục thay đổi đăng ký doanh nghiệp của Công ty liên quan tới việc thay đổi vốn điều lệ theo kết quả của đợt phát hành với Cơ quan nhà nước có thẩm quyền;
- (vi) Triển khai thực hiện tất cả các thủ tục cần thiết để hoàn thành việc phát hành thêm cổ phiếu theo phương án nêu trên.
- (vii) Tùy từng trường hợp cụ thể, Hội đồng quản trị có thể ủy quyền cho Tổng giám đốc để thực hiện một hoặc một số công việc cụ thể nêu trên.

*Đại hội đồng cổ đông đã biểu quyết với tỷ lệ cổ phần biểu quyết đồng ý đạt 100% tổng số cổ phần tham dự biểu quyết tại Đại hội.*

### **Điều 7:** Thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023:

#### 1. Công ty mẹ:

Giá trị tổng sản lượng:	2.762,775 tỷ đồng
Doanh thu:	2.690,356 tỷ đồng
Lợi nhuận trước thuế:	92,538 tỷ đồng

Lợi nhuận sau thuế: 68,027 tỷ đồng

Mức chi trả cổ tức: căn cứ vào Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2023, Hội đồng quản trị sẽ trình phương án chi trả cổ tức tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.

## 2. Toàn Công ty (Hợp nhất):

Giá trị tổng sản lượng: 2.914,571 tỷ đồng

Doanh thu: 2.836,926 tỷ đồng

Lợi nhuận trước thuế: 104,959 tỷ đồng

Lợi nhuận sau thuế: 77,582 tỷ đồng

*Đại hội đồng cổ đông đã biểu quyết với tỷ lệ cổ phần biểu quyết đồng ý đạt 100% tổng số cổ phần tham dự biểu quyết tại Đại hội.*

**Điều 8:** Thông qua phương án lựa chọn tổ chức kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023 và các nội dung ủy quyền cho Hội đồng quản trị, cụ thể:

Danh sách các công ty kiểm toán độc lập được lựa chọn để thực hiện kiểm toán và soát xét các Báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty như sau:

- Công ty TNHH Dịch vụ tư vấn tài chính kế toán và kiểm toán Nam Việt (AASCN);
- Công ty TNHH Kiểm toán ASC (ASC);
- Công ty TNHH kiểm toán và thẩm định giá Việt Nam (AVA);
- Công ty TNHH Deloitte Việt Nam (DELOITTE);
- Công ty TNHH Kiểm toán và định giá Việt Nam (VAE).

Đại hội ủy quyền cho HĐQT lựa chọn một trong năm Công ty kiểm toán độc lập nêu trên để kiểm toán báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty, đảm bảo chất lượng, hiệu quả với chi phí hợp lý và theo đúng quy định của pháp luật.

*Đại hội đồng cổ đông đã biểu quyết với tỷ lệ cổ phần biểu quyết đồng ý đạt 100% tổng số cổ phần tham dự biểu quyết tại Đại hội.*

**Điều 9:** Thông qua phương án chi trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, thưởng Ban điều hành năm 2023:

- Mức thù lao cho HĐQT và BKS là 2% lợi nhuận sau thuế cho phần lợi nhuận nằm trong kế hoạch.

- Mức thưởng cho HĐQT và BKS là 3% lợi nhuận sau thuế cho phần lợi nhuận vượt kế hoạch.

- Mức thưởng cho Ban Điều hành là 1% lợi nhuận sau thuế cho phần lợi nhuận nằm trong kế hoạch; 3% lợi nhuận sau thuế cho phần lợi nhuận vượt kế hoạch.

*Đại hội đồng cổ đông đã biểu quyết với tỷ lệ cổ phần biểu quyết đồng ý đạt 100% tổng số cổ phần tham dự biểu quyết tại Đại hội.*

**Điều 10:** Thông qua việc hủy phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động (ESOP) theo Nghị quyết ĐHCĐ 2022.

*Đại hội đồng cổ đông đã biểu quyết với tỷ lệ cổ phần biểu quyết đồng ý đạt 100% tổng số cổ phần tham dự biểu quyết tại Đại hội.*

**Điều 11:** Thông qua việc gia hạn thời gian thực hiện phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư chiến lược để tăng vốn điều lệ Công ty và các nội dung ủy quyền.

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị căn cứ vào tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh thực tế và tình hình thị trường lựa chọn thời điểm chào bán cổ phiếu phù hợp trong năm 2023 – 2024.

*Đại hội đồng cổ đông đã biểu quyết với tỷ lệ cổ phần biểu quyết đồng ý đạt 100% tổng số cổ phần tham dự có quyền biểu quyết tại Đại hội.*

**Điều 12:** Điều khoản thi hành:

Nghị quyết có hiệu lực kể từ ngày 05 tháng 5 năm 2023.

Đại hội đồng cổ đông giao cho Hội đồng quản trị Công ty tổ chức triển khai thực hiện các nội dung đã thông qua tại Đại hội trên cơ sở đảm bảo lợi ích cao nhất của Công ty, các cổ đông, phù hợp với Điều lệ Công ty và quy định của pháp luật.

Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 05 tháng 5 năm 2023 Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai đã được thông qua toàn văn tại cuộc họp vào hồi 12h00 cùng ngày./.

**T/M ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CHỦ TỌA ĐẠI HỘI**

**Nơi nhận:**

- UBCK NN (để báo cáo);
- Sở GD&ĐT Hà Nội (để báo cáo);
- Các cổ đông;
- Các TV HĐQT, Ban TGD, BKS;
- Các phòng ban Công ty;
- Website Công ty;
- Lưu VP.

**BÙI KHẮC SƠN**