

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

**Thời gian:** 08h30 ngày 20/4/2024

**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 2024.
3. Quy chế bầu cử thành viên HĐQT/BKS nhiệm kỳ 2024 - 2029.
4. Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2023 và phương hướng hoạt động năm 2024.
5. Báo cáo của Tổng Giám đốc về kết quả sản xuất kinh doanh năm 2023 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024.
6. Báo cáo của BKS về quản lý Công ty của HĐQT, Ban Điều hành trong năm 2023.
7. Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính Công ty mẹ và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023.
8. Tờ trình phương án phân phối lợi nhuận, chi trả thù lao HĐQT, BKS và thưởng Ban điều hành năm 2023.
9. Tờ trình về việc thông qua kế hoạch SXKD năm 2024.
10. Tờ trình về việc lựa chọn tổ chức kiểm toán BCTC năm 2024.
11. Tờ trình về phương án chi trả thù lao HĐQT, BKS, thưởng BDH năm 2024.
12. Tờ trình bầu thành viên HĐQT, BKS nhiệm kỳ 2024 – 2029.
13. Các nội dung khác thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.

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

NĂM  
2024

Thời gian: 08h30 ngày 20/4/2024

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 <ul style="list-style-type: none"><li>Báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông.</li><li>Hướng dẫn nguyên tắc, thể lệ biểu quyết.</li><li>Bầu Đoàn chủ tọa.</li><li>Cử Ban thư ký, Ban kiểm phiếu.</li><li>Đoàn chủ tọa công bố chương trình nghị sự và quy chế làm việc của Đại hội.</li><li>Biểu quyết thông qua chương trình Đại hội.</li></ul>
8h45' - 10h15'	<b>Đoàn chủ tịch trình bày tóm tắt:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Báo cáo hoạt động của HĐQT trong năm 2023 và phương hướng hoạt động năm 2024;</li><li>Báo cáo của Tổng Giám đốc về hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024.</li></ul> <b>BKS trình bày:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Báo cáo về quản lý Công ty của HĐQT, Ban Điều hành trong năm tài chính 2023.</li></ul> <b>Đoàn chủ tịch trình bày:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính Công ty mẹ và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023.</li><li>Tờ trình phương án phân phối lợi nhuận, chi trả thù lao HĐQT, BKS và thưởng Ban điều hành năm 2023.</li><li>Tờ trình về việc thông qua kế hoạch SXKD năm 2024.</li><li>Tờ trình về việc lựa chọn tổ chức kiểm toán BCTC năm 2024.</li><li>Tờ trình về phương án chi trả thù lao HĐQT, BKS, thưởng BDH năm 2024.</li><li>Tờ trình bầu thành viên HĐQT, BKS nhiệm kỳ 2024 – 2029.</li><li>Các nội dung khác thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.</li></ul>
10h15' – 10h45'	<ul style="list-style-type: none"><li>Thông qua Quy chế bầu cử thành viên HĐQT, BKS nhiệm kỳ 2024 – 2029;</li><li>Bầu thành viên HĐQT, BKS nhiệm kỳ 2024 – 2029.</li></ul>
10h45' – 11h15'	Thảo luận của cổ đông về các nội dung do HĐQT, Ban TGD, BKS trình bày
11h15' – 11h20'	Ý kiến của Đoàn chủ tọa tiếp thu ý kiến đóng góp của cổ đông
11h20' – 11h30'	Biểu quyết thông qua các nội dung do HĐQT, BKS trình bày
11h30' – 11h45'	Công bố kết quả kiểm phiếu, thông qua kết quả bầu thành viên HĐQT, BKS nhiệm kỳ 2024 – 2029 và ra mắt thành viên HĐQT, BKS.
11h45' – 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.xmc.com.vn

NĂM  
2024

## QUY CHẾ LÀM VIỆC ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

### 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 20 tháng 4 năm 2024 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, Phiếu bầu cử 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 và không thực hiện quyền bầu cử tại Đại hội.

### 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, Phiếu bầu cử 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 1 trưởng ban và 2 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/Ban kiểm soát.

- Trách nhiệm của Ban kiểm phiếu như sau:

+ Đối với việc biểu quyết các nội dung tại Đại hội:

- ✓ 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;
- ✓ Thu Phiếu biểu quyết; 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 Đại hội.
- ✓ Kịp thời báo cáo với Chủ tọa Đại hội các vấn đề phát sinh ngoài thẩm quyền giải quyết.

+ Đối với việc bầu thành viên HĐQT/BKS:

- ✓ Thông báo, hướng dẫn Quy chế bầu thành viên HĐQT/BKS;
- ✓ Hướng dẫn cổ đông và người đại diện theo ủy quyền cách sử dụng Phiếu bầu cử;
- ✓ Tiến hành kiểm phiếu và lập Biên bản kiểm phiếu bầu thành viên HĐQT/BKS;
- ✓ Báo cáo kết quả kiểm phiếu (Biên bản kiểm phiếu bầu cử) trước Đại hội.

#### 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. Biên bản 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 20 tháng 4 năm 2024 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: (04) Web: www.xmc.com.vn

## QUY CHẾ BẦU CỬ HĐQT, BKS NHIỆM KỲ 2024 - 2029 TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024 CỦA CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

NĂM  
2024

### Điều 1. Các quy định chung

- Việc bầu cử thành viên Hội đồng quản trị (HĐQT) và Ban Kiểm soát (BKS) của Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai (Sau đây gọi tắt là Công ty) được thực hiện theo nguyên tắc: công khai, trực tiếp và bỏ phiếu kín.
- Tiêu chuẩn của những người được ứng cử, đề cử vào HĐQT, BKS theo quy định của Điều lệ Công ty được Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) quyết định thông qua.
- Việc bầu thành viên HĐQT, BKS thực hiện theo phương thức bầu dồn phiếu theo quy định tại Khoản 3, Điều 148 Luật Doanh nghiệp năm 2020.
- Đối tượng có quyền bầu cử: các cổ đông sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết và đại diện theo ủy quyền của cổ đông sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết có tên trong danh sách cổ đông do Tổng Công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam lập tại ngày đăng ký cuối cùng 26/3/2024.
- Đoàn chủ tịch Đại hội có trách nhiệm chủ trì việc bầu bổ sung thành viên HĐQT/BKS với nhiệm vụ cụ thể:
  - Tổng hợp, lập danh sách những người ứng cử và đề cử bầu bổ sung vào HĐQT/BKS để thông qua tại Đại hội.
  - Giám sát việc bỏ phiếu, kiểm phiếu.
  - Giải quyết các khiếu nại về bầu HĐQT, BKS (nếu có).

### Điều 2. Phiếu bầu thành viên HĐQT/BKS

- Mỗi cổ đông/đại diện cổ đông đến dự Đại hội sẽ được phát một Phiếu bầu cử thành viên HĐQT, một Phiếu bầu cử thành viên BKS có ghi mã số của cổ đông/đại diện cổ đông và số cổ phần mà Cổ đông sở hữu và/hoặc đại diện.
- Phiếu bầu cử hợp lệ:
  - Phiếu do Ban tổ chức Đại hội phát hành.
  - Phiếu bầu tối đa hoặc bầu từ một đến tối đa số thành viên HĐQT, BKS theo quy định trong danh sách đề cử và/hoặc ứng cử đã được Đại hội thông qua.
  - Phiếu không tẩy xóa, sửa chữa nội dung (trường hợp viết sai phải đổi lại phiếu mới và hủy phiếu cũ).
  - Phiếu có chữ ký xác nhận của cổ đông/đại diện cổ đông.
- Phiếu bầu cử không hợp lệ:
  - Phiếu không phải do Ban tổ chức Đại hội phát hành.
  - Phiếu có tẩy xóa, sửa chữa nội dung.

- Phiếu bầu quá số lượng thành viên HĐQT, BKS quy định hoặc không bầu ai trong danh sách ứng cử và/hoặc đề cử đã được Đại hội thông qua, Phiếu bầu có tên những người ngoài danh sách ứng cử, đề cử đã được Đại hội thông qua.
  - Phiếu bầu cử không có chữ ký của cổ đông/đại diện cổ đông.
  - Các phiếu bầu cử không hợp lệ sẽ không có giá trị khi kiểm phiếu.
3. Phiếu bầu cử có in sẵn danh sách các ứng cử viên và được đóng dấu tròn Công ty ở phía trên, bên góc trái của phiếu.

### **Điều 3. Ban kiểm phiếu:**

1. Ban kiểm phiếu do Đoàn chủ tịch đề cử và được Đại hội đồng cổ đông thông qua. Thành viên Ban kiểm phiếu có thể không phải là cổ đông nhưng không phải là người có tên trong danh sách ứng cử và/hoặc đề cử vào HĐQT, BKS.
2. Nhiệm vụ của Ban kiểm phiếu:
  - + Hướng dẫn tóm tắt quy định, quy trình về bầu thành viên HĐQT, BKS.
  - + Phát phiếu bầu cho cổ đông/đại diện cổ đông.
  - + Kiểm tra, giám sát việc bỏ phiếu của các cổ đông, đại diện cổ đông.
  - + Tổ chức kiểm phiếu.
  - + Lập biên bản kết quả kiểm phiếu và công bố trước Đại hội đồng cổ đông.
  - + Giao lại biên bản và toàn bộ phiếu bầu cho Đoàn Chủ tịch Đại hội.
3. Ban kiểm phiếu phải đảm bảo tính trung thực và chịu trách nhiệm trước pháp luật và trước cổ đông về kết quả kiểm phiếu.

### **Điều 4. Đề cử thành viên HĐQT, BKS và số thành viên được bầu**

1. Các cổ đông nắm giữ cổ phần có quyền biểu quyết có quyền gộp số phiếu biểu quyết của từng người lại với nhau để đề cử các ứng viên. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 5% đến dưới 10% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử một (01) ứng viên; từ 10% đến dưới 30% được đề cử tối đa hai (02) ứng viên; từ 30% đến dưới 40% được đề cử tối đa ba (03) ứng viên; từ 40% đến dưới 50% được đề cử tối đa bốn (04) ứng viên; từ 50% đến dưới 60% được đề cử tối đa năm (05) ứng viên; từ 60% đến dưới 70% được đề cử tối đa sáu (06) ứng viên; từ 70% đến dưới 80% được đề cử tối đa bảy (07) ứng viên; từ 80% đến dưới 90% được đề cử tối đa tám (08) ứng viên;

Trường hợp số lượng các ứng viên HĐQT, BKS thông qua đề cử và ứng cử vẫn không đủ số lượng cần thiết, HĐQT đương nhiệm có thể đề cử thêm ứng cử viên hoặc tổ chức đề cử theo cơ chế do công ty quy định tại Quy chế nội bộ về quản trị công ty. Cơ chế HĐQT đương nhiệm đề cử ứng viên HĐQT, BKS phải được công bố rõ ràng và phải được Đại hội đồng cổ đông thông qua trước khi tiến hành đề cử.

2. Số lượng thành viên HĐQT, BKS được bầu:

- Số lượng thành viên HĐQT được bầu là 05 thành viên.
- Số lượng thành viên BKS được bầu là 03 thành viên.



## **Điều 5. Tiến hành bầu cử thành viên HĐQT, BKS**

1. Khi được phát phiếu bầu cử, cổ đông/đại diện cổ đông phải kiểm tra lại tổng số cổ phần của phiếu được phát. Nếu số cổ phần ghi trên phiếu bầu cử của cổ đông/đại diện cổ đông không bằng với số cổ phần của cổ đông/đại diện cổ đông đó sở hữu/đại diện, Cổ đông/đại diện cổ đông phải thông báo lại cho Ban kiểm phiếu tại thời điểm nhận phiếu.

2. Khi tiến hành bầu cử cổ đông/đại diện cổ đông chỉ được chọn 1 trong 2 cách bầu cử đó là bầu dồn đều hoặc bầu dồn lệch/hoặc tích dấu (X) hoặc ghi số cổ phần bầu cho từng ứng viên.

- Bầu bằng phương pháp đánh dấu: cổ đông chỉ cần tích dấu (X) vào ô trống của từng ứng cử viên mà mình bầu. Số phiếu bầu của từng ứng viên được chọn là kết quả chia đều của tổng số phiếu bầu của cổ đông chia cho số ứng cử việc được lựa chọn.

- Bầu bằng phương pháp ghi số cổ phần cho số ứng cử viên mà mình lựa chọn: Cổ đông/đại diện cổ đông tiến hành chọn ứng cử viên bằng cách ghi trực tiếp số phiếu bầu của mình cho từng ứng cử viên mình chọn sao cho tổng cộng số phiếu bầu cho tất cả ứng viên mà cổ đông chọn bằng hoặc nhỏ hơn với tổng số phiếu bầu của cổ đông. Số phiếu bầu cho từng ứng cử viên có thể khác nhau tùy thuộc vào sự tín nhiệm của cổ đông/đại diện cổ đông đối với mỗi ứng cử viên.

3. Trường hợp cổ đông/đại diện cổ đông thực hiện đồng thời cả hai phương pháp nêu trên thì phiếu bầu của cổ đông/đại diện cổ đông là không hợp lệ.

## **Điều 6. Trúng cử thành viên HĐQT, BKS:**

- Người trúng cử thành viên HĐQT, BKS được xác định theo số phiếu bầu tính từ cao xuống thấp cho đến khi đủ số lượng thành viên HĐQT, BKS theo quy định.

- Trường hợp có từ hai ứng cử viên trở lên đạt cùng số phiếu bầu như nhau thì sẽ tiến hành bầu lại trong số các ứng cử viên có số phiếu bầu ngang nhau. Nếu sau khi bầu lại số phiếu bầu của các thành viên này vẫn ngang nhau, thì chủ tọa sẽ có quyền chọn một trong số những thành viên này làm thành viên HĐQT, BKS.

## **Điều 7. Khiếu nại và xử lý khiếu nại:**

- Mọi cổ đông đều có quyền chất vấn trước Đại hội về các vấn đề có liên quan đến bầu thành viên HĐQT, BKS. Mọi khiếu nại về kết quả bầu phải được xem xét và giải quyết ngay tại Đại hội. Trường hợp có khiếu nại, Ban kiểm phiếu sẽ kiểm tra lại và xin ý kiến Đại hội quyết định.

- Quy chế bầu thành viên HĐQT, BKS này có hiệu lực ngay sau khi được Đại hội thông qua và được áp dụng tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024 của Công ty.

**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.xmc.com.vn

NĂM  
2024

## BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2023 VÀ ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2024

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 2023 và định hướng hoạt động năm 2024.

### I. Kết quả hoạt động của HĐQT năm 2023

#### 1. Kết quả chỉ đạo triển khai các nội dung được ĐHĐCĐ 2023 thông qua

##### 1.1. Kết quả thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh 2023

Năm 2023 là một năm khó khăn chung cho nền kinh tế thế giới với sự giảm sút của tăng trưởng GDP, thương mại và đầu tư toàn cầu trong khi nợ xấu tăng và lạm phát vẫn duy trì ở mức cao. Đối với nền kinh tế Việt Nam, nhiều động lực tăng trưởng chính chậm lại. Ổn định kinh tế vĩ mô chưa thực sự vững chắc; sức chống chịu của nhiều doanh nghiệp đã đến mức tới hạn; giải ngân vốn đầu tư công đã được cải thiện nhưng chưa được như kì vọng; hoạt động sản xuất kinh doanh tiếp tục còn nhiều khó khăn.

Trước bối cảnh đó, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty cũng vẫn chưa thể quay trở lại đà phục hồi và tăng trưởng như giai đoạn trước đây. Một số dự án của Công ty cũng không triển khai thực hiện được theo kế hoạch do vướng mắc về các thủ tục pháp lý, phê duyệt của Nhà nước. Những yếu tố nêu trên dẫn đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2023 không đạt so với kế hoạch đã đề ra.

Một số chỉ tiêu thực hiện trong năm 2023 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 2023	Thực hiện 2023	Tỷ lệ TH/KH 2023
1	Tổng sản lượng	Tỷ đồng	2.762,775	2.124,743	76,0%
2	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	2.690,356	2.191,465	81,5%
3	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	92,538	72,289	78,1%
4	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	68,027	50,402	74,1%

##### Hợp nhất các đơn vị thành viên:

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch 2023	Thực hiện 2023	Tỷ lệ TH/KH 2023
1	Tổng sản lượng	Tỷ đồng	2.914,571	2.229,111	76,5%
2	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	2.836,926	2.325,028	82,0%
3	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	104,959	63,398	60,4%
4	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	77,582	39,658	51,1%

Năm 2023, kết quả kinh doanh của Công ty mẹ: tổng doanh thu đạt 81,5%; lợi nhuận sau thuế đạt 74,1% so với kế hoạch; kết quả kinh doanh của Hợp nhất các đơn vị thành viên: tổng doanh thu đạt 82%; lợi nhuận sau thuế đạt 51,1% so với kế hoạch.

Một số kết quả mà Công ty đã đạt được trong năm 2023 như sau:

- Công tác thi công xây lắp: trong năm 2023, Công ty đã ký kết khoảng 25 hợp đồng thi công với các Chủ đầu tư / Tổng thầu xây dựng, giá trị sản lượng thực hiện đạt xấp xỉ 1.100 tỷ đồng. Các công trình tiêu biểu như: Trung tâm đổi mới sáng tạo quốc gia, Tòa nhà văn phòng Taisei Hà Nội, các công trình nhà công nghiệp có nguồn vốn FDI như Nitori, SMC, Asahi, SLP,... và nhiều dự án khác. Các công trình đều hoàn thành đúng tiến độ, đảm bảo chất lượng và an toàn lao động, đáp ứng được kỳ vọng về mặt dịch vụ của khách hàng.

- Công tác đầu tư & kinh doanh bất động sản: năm 2023, Công ty tiếp tục hoàn thành và bàn giao nhà cho khách hàng tại tòa DV01 Dự án Rose Town. Công ty tiếp tục tìm kiếm, nghiên cứu khả thi các dự án mới tại các thị trường tiềm năng như Hải Dương, Bắc Ninh, Đà Nẵng, Cần Thơ. Dự kiến trong năm 2024, Công ty sẽ triển khai 02 dự án đầu tư BĐS mới.

- Công tác đào tạo và phát triển tổ chức: công tác đào tạo luôn được Công ty ưu tiên đầu tư để đảm bảo chất lượng nguồn nhân lực. Năm 2023, Công ty tiếp tục làm việc với đơn vị tư vấn, hoàn thiện lại bộ máy, điều chỉnh chức năng nhiệm vụ các phòng ban, tiến tới đánh giá hiệu suất và kết quả làm việc theo hệ thống KPIs, nâng cao năng suất lao động và đảm bảo quyền lợi công bằng cho CBCNV. Mô hình tổ chức mới cũng giúp 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.

- Công tác tài chính kế toán: cùng với thay đổi định hướng từ HĐQT, hoạt động tài chính kế toán cũng được kiện toàn. Trong năm 2023, Công ty đã ban hành các quy chế, quy định mới trong hoạt động tài chính kế toán, đảm bảo công tác hạch toán kế toán thống nhất trong toàn hệ thống.

- Công tác thanh quyết toán thu hồi công nợ: năm 2023, Công ty đã thực hiện thanh quyết toán cho nhiều dự án lớn, đảm bảo mọi chi phí được kiểm soát và quản lý một cách chặt chẽ. Bên cạnh đó, công tác thu hồi công nợ cũng được đẩy mạnh, giúp giảm tỷ lệ nợ xấu đồng thời thu hồi được một số khoản công nợ khó đòi từ những năm trước.

Những thành tích nêu trên là kết quả của sự nỗ lực, tinh thần đoàn kết và trách nhiệm của toàn thể cán bộ, công nhân viên của công ty.

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

<b>Nội dung</b>	<b>Nghị quyết ĐHĐCĐ 2023</b>	<b>Thực hiện</b>	<b>Thực hiện/Nghị quyết (%)</b>
Trích quỹ khen thưởng	1.308.301.320	1.308.301.320	100%
Trích quỹ phúc lợi	1.308.301.320	1.308.301.320	100%
Cổ tức (%)	6% bằng cổ phiếu	Đã thực hiện	100%

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

Theo Nghị quyết ĐHĐCĐ 2023, mức chi trả thù lao cho HĐQT, BKS và thưởng Ban điều hành như sau:

- Mức trả thù lao cho HĐQT, BKS: 1.308.301.320 đồng
- Mức thưởng cho Ban điều hành: 654.150.660 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.

**1.4. Về việc lựa chọn tổ chức kiểm toán độc lập báo cáo tài chính 2023:** 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 2023 của Công ty.

**1.5. 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 và tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh thực tế, HĐQT chưa triển khai phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư chiến lược trong năm 2023 – 2024. HĐQT sẽ trình xin ý kiến Đại hội đồng cổ đông đề xuất thực hiện vào thời điểm phù hợp.

## **2. Hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm 2023**

### **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 2023, 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 2023, HĐQT đã tiến hành 19 phiên họp, ban hành 19 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 2023 cụ thể như sau:

- ❖ Chuyển nhượng cổ phần Công ty CP Điện Việt Lào;
- ❖ Phương án kinh doanh các lô thương mại dịch vụ của Công ty;
- ❖ Phương án bán 113 căn hộ Dự án Hà Nội Paragon;
- ❖ Thông qua việc thực hiện phương án chi trả cổ tức năm 2021 - 2022;
- ❖ Cam kết bảo lãnh cho các công ty con tại Ngân hàng;
- ❖ 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 2023, 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 2023, Ban Kiểm toán nội bộ hoàn thiện và ban hành các quy trình, quy chế giúp tăng cường công tác kiểm soát hoạt động tại các đơn vị thành viên. Ban Kiểm toán nội bộ cũng 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 2023 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 2023; xây dựng và triển khai kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023;
- 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 2023 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 2024**

Hội đồng quản trị Công ty chỉ đạo, tập trung thực hiện các công việc trọng tâm trong năm 2024 như sau:

- Tập trung chuyển đổi số và triển khai các dự án công nghệ thông tin trọng điểm: Phê duyệt, ban hành chiến lược phát triển CNTT giai đoạn 2024 – 2029 về kiến trúc tổng thể CNTT làm định hướng cho việc triển khai các nền tảng ứng dụng BIM, hạ tầng, dữ liệu, bảo mật; ứng dụng số hóa vào quy trình nội bộ, thông tin số liệu được cập nhật trên hệ thống chính xác, kịp thời, làm cơ sở cho công tác quản lý, báo cáo, ra quyết định.
- Đẩy mạnh hợp tác chiến lược với P.S.M: duy trì các cuộc họp Ủy ban chung hàng Quý kết hợp tổ chức các cuộc tọa đàm cấp cao định kỳ giữa lãnh đạo hai bên nhằm thúc đẩy hoàn thành các mục tiêu mà hai bên đã đề ra.

- Tăng cường toàn diện công tác quản trị rủi ro trên các mặt hoạt động; nâng cao chất lượng, hiệu lực, hiệu quả công tác kiểm tra và giám sát tuân thủ.
- Cải tiến cơ cấu tổ chức và hệ thống quản lý, xây dựng môi trường làm việc minh bạch, sáng tạo và công bằng cho tất cả nhân viên.
- Về tài chính:
  - + Thúc đẩy thu hồi công nợ, giám sát chặt chẽ và cập nhật thường xuyên để đẩy mạnh xử lý các khoản nợ xấu đã tồn đọng từ giai đoạn trước;
  - + Triển khai hệ thống real-time trên tất cả công trường để ghi nhận và cập nhật tất cả diễn biến về tiến độ, trong đó có tiến độ thanh toán từ khách hàng, dòng tiền, chi phí... cùng các cảnh báo rủi ro tương ứng, phục vụ công tác quản lý, điều hành dự án;
  - + Tăng cường vai trò của Giám đốc dự án trong quản lý rủi ro về tài chính, có giải pháp sớm trong trường hợp nhận thấy dấu hiệu mất cân đối dòng tiền để xử lý cùng chủ đầu tư.
- Về hoạt động quản trị các công ty con: nhằm tạo tính thống nhất và tối ưu hóa nguồn lực giữa công ty mẹ và công ty thành viên, công ty liên kết, trong năm 2024, Công ty tiếp tục đẩy mạnh mô hình quản lý tập trung. Bên cạnh đó, 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 tình hình hoạt động của các đơn vị này.
- Về công tác truyền thông: triển khai bài bản, có chất lượng công tác truyền thông và xây dựng văn hóa doanh nghiệp; đẩy mạnh hoạt động truyền thông đa kênh, tăng cường truyền thông nội bộ, mỗi nhân viên là một đại diện truyền thông thương hiệu cho Công ty; hệ thống hóa các giá trị cốt lõi trong văn hóa doanh nghiệp và ban hành Sổ tay văn hóa XMC, tạo nền tảng cho sự phát triển bền vững của XMC.

#### **Kính thưa quý vị cổ đông!**

Năm 2023, 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 20 tháng 4 năm 2024*

**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.xmc.com.vn

NĂM  
2024

## 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 2023.

### I. Hoạt động của BKS năm 2023

#### 1.1 Thông tin về các thành viên BKS năm 2023

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	4/4	100%
2	Lương Anh Tuấn	TVBKS	20/4/2019	2/2	100%
3	Phạm Thị Thanh Huyền	TVBKS	20/4/2019	4/4	100%
4	Phạm Mỹ Hạnh	TVBKS	5/5/2023	2/2	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
<i>Phiên họp 1</i>	3/3	<ul style="list-style-type: none"><li>Thảo luận và đánh giá BCTC của công ty mẹ, và BCTC hợp nhất công ty năm 2022.</li><li>Xem xét và đánh giá kết quả hoạt động kinh doanh của công ty so với kế hoạch đề ra.</li><li>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 2022.</li></ul>
<i>Phiên họp 2</i>	3/3	<ul style="list-style-type: none"><li>Thảo luận và thống nhất các nội dung Báo cáo của BKS trình ĐHĐCĐ thường niên 2023.</li></ul>
<i>Phiên họp 3</i>	3/3	<ul style="list-style-type: none"><li>Xem xét các nội dung theo kế hoạch hoạt động 2023 đã được ĐHĐCĐ thông qua.</li><li>Xem xét BCTC của công ty mẹ, và BCTC hợp nhất 6 tháng đầu năm 2023.</li></ul>
<i>Phiên họp 4</i>	3/3	<ul style="list-style-type: none"><li>Xem xét BCTC của công ty mẹ, và BCTC hợp nhất quý III năm 2023.</li><li>Xem xét và thảo luận việc thực hiện kế hoạch SXKD năm 2023.</li></ul>

#### 1.3 Thù lao của BKS năm 2022

Công ty chưa thực hiện chi trả thù lao BKS năm 2022.

## **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 2023, 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 2023 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 2023, 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 2023, 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 2023**

#### **3.1 Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023**

Kết quả thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023 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 2023	Thực hiện 2023	Tỷ lệ TH/KH 2023
1	Tổng sản lượng	Tỷ đồng	2.762,775	2.124,743	76,0%
2	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	2.690,356	2.191,465	81,5%
3	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	92,538	72,289	78,1%
4	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	68,027	50,402	74,1%

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

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch 2023	Thực hiện 2023	Tỷ lệ TH/KH 2023
1	Tổng sản lượng	Tỷ đồng	2.914,571	2.229,111	76,5%
2	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	2.836,926	2.325,028	82,0%
3	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	104,959	63,398	60,4%
4	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	77,582	39,658	51,1%

#### **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 2022**

*Đơn vị tính: đồng*

Nội dung	NQ ĐHĐCĐ 2023	Thực hiện	TH/NQ (%)
Trích quỹ khen thưởng	1.308.301.320	1.308.301.320	100%
Trích quỹ phúc lợi	1.308.301.320	1.308.301.320	100%
Trả thù lao HĐQT, BKS	1.308.301.320	Chưa thực hiện	0%
Thưởng Ban điều hành	654.150.660	Chưa thực hiện	0%
Cổ tức (%)	6% bằng cổ phiếu	Đã thực hiện	100%

#### **3.3 Về việc lựa chọn tổ chức kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán Báo cáo Tài chính của Công ty năm 2023**

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

Trong năm 2023, 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

độc 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 2024**

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 2024 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 TGDĐ 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 2023 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 20 tháng 4 năm 2024*

**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

## BÁO CÁO TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2023 VÀ DỰ KIẾN KẾ HOẠCH NĂM 2024

NĂM  
2024

**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 Tổng giám đốc Công ty xin báo cáo về kết quả thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2023 và dự kiến kế hoạch kinh doanh năm 2024 để Đại hội đồng cổ đông xem xét, thảo luận và cho ý kiến.

### I. TÌNH HÌNH THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2023

#### 1. Phân tích tình hình kinh tế:

##### ***Kinh tế thế giới:***

Trong bối cảnh kinh tế toàn cầu tiếp tục đối mặt với những thách thức không nhỏ, mức tăng trưởng kinh tế của hầu hết các quốc gia trong năm 2023 đã không đạt được như kỳ vọng, chỉ ở mức khoảng 2,9%, thấp hơn so với mức tăng từ 3,3% đến 3,5% của năm 2022. Điều này phản ánh sự suy giảm trong tổng cầu toàn cầu. Đặc biệt, tăng trưởng thương mại toàn cầu đã giảm mạnh, chỉ còn 2,0%, một con số đáng kể khi so sánh với mức trung bình 4,9% của hai thập kỷ trước. Các xung đột kéo dài như giữa Nga và Ukraine, cũng như giữa Israel và Hamas, đã làm gia tăng tình trạng bất ổn địa chính trị, ảnh hưởng đến nguồn cung năng lượng và thương mại toàn cầu. Mặc dù lạm phát đã có dấu hiệu hạ nhiệt, nhưng vẫn duy trì ở mức cao, gây áp lực lên nền kinh tế. Đáp lại, các ngân hàng trung ương trên thế giới đã thực hiện các biện pháp thắt chặt chính sách tiền tệ, bao gồm việc duy trì lãi suất ở mức cao. Điển hình là FED, đã tăng lãi suất lên mức 5,5%/năm, mức cao nhất trong vòng 22 năm qua, nhằm kiềm chế lạm phát ảnh hưởng trực tiếp tới dòng vốn FDI cũng như tác động tiêu cực đến nền kinh tế Việt Nam.

##### ***Kinh tế trong nước:***

Năm 2023, nền kinh tế chứng kiến sự tăng trưởng của GDP ở mức 5,05%, một con số khiêm tốn so với mức tăng 8,02% của năm 2022 và thấp hơn mức tăng trưởng bình quân 7,1% từ năm 2016 đến 2019. Chỉ số PMI ngành sản xuất các tháng hầu hết đều dưới 50 cho thấy ngành sản xuất đang suy giảm.

Tăng trưởng tín dụng đạt 11,09%, không thấp hơn nhiều so với 12,87% của năm trước nhưng việc tiếp cận tín dụng vẫn gặp nhiều khó khăn cho ngành bất động sản.

Trong năm có 172.600 doanh nghiệp phá sản hoặc dừng hoạt động, tăng so với 143.200 doanh nghiệp của năm trước, điều này cảnh báo về những thách thức mà các doanh nghiệp phải đối mặt trong bối cảnh cạnh tranh và biến động kinh tế.

#### 2. Về lĩnh vực bất động sản:

- Các doanh nghiệp bất động sản trong năm 2023 hiện vẫn gặp nhiều khó khăn khi số lượng doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực bất động sản thành lập mới chỉ có 4.725 doanh nghiệp, giảm 45,01% so với năm 2022; số lượng doanh nghiệp giải thể, ngừng kinh doanh có thời hạn lần lượt là 1.286 doanh nghiệp (tăng 7,7%) và 3.705 doanh nghiệp (tăng 47,4%) so với năm trước (*số liệu tổng hợp từ Cục Đăng ký kinh doanh - Bộ KH&ĐT*). Tình trạng cắt giảm nhân sự tại các doanh nghiệp bất động sản vẫn đang diễn ra không chỉ đối với các doanh nghiệp nhỏ mà cả các doanh nghiệp bất động sản lớn trên thị trường.

- Hoạt động của doanh nghiệp thuộc lĩnh vực bất động sản vẫn đang có nhiều khó khăn, thách thức như:

+ Vướng mắc về pháp lý dự án, về phương pháp định giá đất, quy hoạch.

+ Khó khăn trong tiếp cận vốn vay tín dụng và hầu như không huy động được vốn trái phiếu doanh nghiệp và huy động vốn khác, dẫn đến thiếu vốn để thực hiện dự án (phải giãn tiến độ, dừng triển khai).

+ Khó khăn về thanh khoản, dòng tiền, đặc biệt trong bối cảnh áp lực đáo hạn và trả nợ trái phiếu doanh nghiệp vào các tháng cuối năm 2023...

### 3. Các thuận lợi tác động tới doanh nghiệp xây dựng, bất động sản

- Để tháo gỡ khó khăn, thúc đẩy sản xuất - kinh doanh cho doanh nghiệp, Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ đã có các biện pháp quyết liệt nhằm thúc đẩy, tạo được sự chuyển biến rất tích cực có tính lan tỏa từ các Bộ, ngành đến các địa phương. Ban hành các nghị định giải cứu trái phiếu doanh nghiệp, giảm lãi vay ngân hàng để khơi thông vốn; ban hành và thúc đẩy chương trình đầu tư 1 triệu căn nhà ở xã hội đến 2030; Cấp sổ hồng cho Condotel và Đặc biệt trình quốc hội thông qua sửa đổi 3 luật lớn liên quan đến bất động sản: Luật Đất đai, Luật Nhà ở và Luật Kinh doanh BĐS. Các luật này đều có hiệu lực từ ngày 01/01/2025 tạo ra hành lang pháp lý đồng bộ làm cơ sở cho các doanh nghiệp và cơ quan quản lý thực hiện.

- Điểm sáng trong nền kinh tế 2023 chính là tỷ lệ giải ngân đầu tư công đạt 680 000 tỷ đạt 97,1% tạo tiền đề thúc đẩy tăng trưởng kinh tế.

- Bên cạnh đó việc thu hút vốn FDI đăng ký vào Việt Nam đạt 36,61 tỷ tăng 32,1% so với cùng kỳ 2022 tạo cơ hội việc làm cho các doanh nghiệp xây dựng.

## 4. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 của Công ty

### 3.1. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh Công ty mẹ:

*Về sản lượng, doanh thu*

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch 2023	Thực hiện 2023	Tỷ lệ TH/KH 2023
1	Tổng sản lượng	Tỷ đồng	2.762,775	2.124,743	76,0%
2	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	2.690,356	2.191,465	81,5%
3	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	92,538	72,289	78,1%
4	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	68,027	50,402	74,1%

### 3.2 Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh hợp nhất:

*Về sản lượng, doanh thu*

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch 2023	Thực hiện 2023	Tỷ lệ TH/KH 2023
1	Tổng sản lượng	Tỷ đồng	2.914,571	2.229,111	76,5%
2	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	2.836,926	2.325,028	82,0%
3	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	104,959	63,398	60,4%
4	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	77,582	39,658	51,1%

## II. ĐÁNH GIÁ CÁC HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY NĂM 2023

Căn cứ Kế hoạch SXKD 2023 đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt, kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 đã đạt được các chỉ tiêu cụ thể như sau:

- Giá trị sản lượng của Công ty mẹ và hợp nhất đã không đạt được so với kế hoạch đề ra, tuy nhiên đã có sự tăng trưởng so với cùng kỳ năm 2022 lần lượt là 3,7% và 1,6%.

- Doanh thu từ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty mẹ và hợp nhất đã không đạt được so với kế hoạch đề ra, tuy nhiên đã có sự tăng trưởng so với cùng kỳ năm 2022 lần lượt là 14,4% và 11,6%.

- Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ (~50,4 tỷ) và hợp nhất (~39,6 tỷ) đã không đạt được so với kế hoạch đề ra.

Nguyên nhân chính của việc các chỉ tiêu kinh tế về sản lượng, doanh thu và lợi nhuận thực hiện 2023 không đạt kế hoạch đề ra là do các yếu tố bất lợi tác động đến lĩnh vực hoạt động chính của XMC là bất động sản và thi công xây lắp.

### 1. Công tác Đầu tư & Kinh doanh BĐS

- Công tác Đầu tư trong năm 2023 tiếp tục tập trung chỉ đạo hoàn thiện thủ tục nghiệm thu và bàn giao đưa vào sử dụng Tòa nhà DV01 – Rose Town.

- Năm 2023, hoạt động kinh doanh BĐS đã ghi nhận sản lượng ~645,9 tỷ (đạt 59,47% kế hoạch), doanh thu bất động sản ghi nhận ~775.9 tỷ (đạt 63,8% kế hoạch), chủ yếu tập trung tại các dự án như Rose Town và Pargon. Việc không đảm bảo kế hoạch doanh thu BĐS cũng đã ảnh hưởng lớn tới chỉ tiêu lợi nhuận cả năm.

- Năm 2023, Công ty tiếp tục thuê và giao khoán cho Công ty XMH thực hiện công tác quản lý vận hành các tài sản bất động sản thuộc sở hữu của XMC, góp phần mang lại doanh thu và nâng cao giá trị thương hiệu XuanMaiCorp với đối tác và khách hàng.

### 2. Công tác thi công xây lắp

- Trong năm 2023, XMC đã ký kết và thực hiện nhiều hợp đồng thi công với các Chủ đầu tư / Tổng thầu xây dựng, với giá trị sản lượng thực hiện đạt ~1.100 tỷ đồng. Trong đó, có các công trình tiêu biểu như: Trung tâm đổi mới sáng tạo quốc gia; Tòa nhà văn phòng Taisei Hà Nội; Dự án Seahorse Nha Trang, Các công trình nhà công nghiệp có nguồn vốn FDI (như công trình Nitori / SMC / Asahi / SLP /...)

- Việc thi công đảm bảo tiến độ, an toàn, 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.

### **3. Công tác tổ chức, nhân sự**

Trước sự khó khăn của thị trường, nhằm thích ứng với sự thay đổi nhanh của điều kiện kinh tế xã hội, Công ty tiếp tục điều chỉnh mô hình tổ chức cho phù hợp hơn, đặc biệt tập trung nâng cao năng lực bộ phận cốt lõi quản lý dự án, cùng với đó là việc xây dựng hệ thống đo lường hiệu suất làm việc của hệ thống đảm bảo phân công đúng người, đúng việc, chủ động và chịu trách nhiệm cao.

Đồng thời công ty cũng hoàn thiện các quy trình, quy chế cho phù hợp với mô hình và nhiệm vụ thực tế.

Với phương châm luôn xác định con người là yếu tố cốt lõi, quyết định đến sự phát triển lớn mạnh và bền vững của doanh nghiệp, vì vậy, trong chiến lược quản trị nguồn nhân lực của mình, XMC không ngừng chú trọng tuyển dụng và đào tạo nhằm thu hút, phát triển lực lượng nhân sự trẻ, có trình độ chuyên môn cao, năng động, sáng tạo, giàu nhiệt huyết; Ban Điều Hành luôn cố gắng xây dựng môi trường làm việc chuyên nghiệp với phúc lợi ổn định. Trong giai đoạn tiếp theo, hoạt động nhân sự và vận hành tiếp tục được chuẩn hóa các quy trình để đồng bộ hơn từ XMC đến các công ty thành viên đáp ứng tối đa cho hoạt động sản xuất kinh doanh.

- (1) Trong năm vừa qua, XMC luôn đảm bảo thực hiện đầy đủ các chế độ chính sách đối với người lao động theo đúng quy định của pháp luật bao gồm trích nộp nghĩa vụ thuế và đóng bảo hiểm đúng hạn.
- (2) Hệ thống XMC luôn luôn chú trọng công tác cải thiện môi trường làm việc, nhằm đảm bảo an toàn và sức khỏe cho người lao động. Nhằm nâng cao đời sống tinh thần cho cán bộ nhân viên.
- (3) Tổ chức họp đánh giá thực hiện công việc năm 2023 và Bầu xét danh hiệu thi đua, quyết định khen thưởng danh hiệu cá nhân và tập thể đạt thành tích năm 2023.
- (4) Nâng cao chất lượng nguồn nhân lực thông qua các hoạt động đào tạo là một trong những nhiệm vụ trọng tâm được Ban Điều Hành xác định trong năm 2023 và các năm tiếp theo, nhằm đảm bảo mục tiêu phát triển bền vững, sẵn sàng đổi mới và vượt qua những thách thức lớn.

### **4. Công tác HSE (Sức khỏe, An toàn và Môi trường):**

Trong năm 2023, Công ty đã thực hiện một loạt các biện pháp nhằm nâng cao tiêu chuẩn an toàn và vệ sinh lao động. Bao gồm:

- Duy trì hệ thống ISO 45001:2018 đã được áp dụng trên tất cả các dự án, đảm bảo một môi trường làm việc an toàn và hiệu quả.
- Công tác kiểm tra và đo kiểm các thiết bị, dụng cụ điện cầm tay đã được thực hiện một cách cẩn thận trước và trong quá trình thi công để phòng tránh sự cố không mong muốn.
- Triển khai đồng bộ công tác TBM (Toolbox Meeting – Họp nhanh nội bộ) đầu giờ tại tất cả nhà máy sản xuất và công trường xây dựng đã góp phần tạo điều kiện cho việc trao đổi thông tin nhanh chóng và hiệu quả giữa các bộ phận.

- Công tác khen thưởng hàng tháng cũng đã được duy trì nhằm khích lệ người lao động tuân thủ các quy định về an toàn vệ sinh lao động.
- Đặc biệt, việc xây dựng kho tài liệu huấn luyện ATVSLĐ đã hỗ trợ việc huấn luyện an toàn đầu vào cho người lao động tại các dự án mới, nâng cao nhận thức và kỹ năng xử lý tình huống của họ.
- Cuối cùng, sự phối hợp chặt chẽ với các Ban điều hành và Ban chỉ huy công trường trong công tác hướng dẫn, triển khai, giám sát thực hiện công tác an toàn, vệ sinh lao động đã thể hiện cam kết mạnh mẽ của Công ty đối với việc bảo vệ sức khỏe và an toàn của người lao động. Những nỗ lực này không chỉ thể hiện trách nhiệm của Công ty đối với người lao động mà còn góp phần tạo dựng một nền tảng vững chắc cho sự phát triển bền vững trong tương lai.

### **5. Công tác phối hợp với các tổ chức đoàn thể, chính quyền địa phương:**

- Tiếp tục thực hiện tốt các Nghị quyết của Đảng, phối hợp với tổ chức đoàn thể quần chúng (công đoàn, đoàn thanh niên, ban nữ công, hội cán bộ hưu trí XMC), tạo môi trường làm việc dân chủ, đoàn kết, thống nhất vì mục tiêu chung của Công ty. Đẩy mạnh công tác truyền thông, tuyên truyền, hướng dẫn đến người lao động, công chúng và khách hàng cần thiết để tất cả mọi người trong đơn vị hiểu rõ, tạo sự đồng thuận, phối hợp thực hiện các giải pháp của Công ty.
- Tăng cường hợp tác, phối hợp với các địa phương đảm bảo sự phát triển hài hòa trên địa bàn. Đặc biệt ưu tiên sử dụng nguồn nhân lực, các sản phẩm địa phương nơi Công ty hoạt động trên nguyên tắc đảm bảo chất lượng, tiến độ và giá cả cạnh tranh.

## **III. DỰ KIẾN KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH VÀ NHỮNG NHIỆM VỤ TRỌNG TÂM NĂM 2024**

### **1. Dự báo thị trường năm 2024:**

Nhận định nền kinh tế thế giới vẫn đang gặp nhiều khó khăn kéo dài từ những năm trước sang năm nay vẫn chưa giải quyết được: Xung đột, chiến tranh, khả năng giảm cầu...

Nhưng, triển vọng kinh tế Việt Nam trong năm 2024 được đánh giá là lạc quan hơn, với sự phục hồi của các ngành kinh tế chủ chốt và sự gia tăng đầu tư từ các tập đoàn đa quốc gia, giải ngân đầu tư công, phát triển nhà ở xã hội cũng như các nút thắt về bất động sản dần được tháo gỡ bằng các luật được thông qua. Với GDP dự kiến tăng trưởng 5,5%-6,0%. Cùng với đó là năng lực thực hiện của hệ thống XMC. BDH công ty dự kiến một số chỉ tiêu cơ bản trong kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 như sau:

### **2. Các chỉ tiêu chính:**

#### **1.1 Kế hoạch sản xuất kinh doanh Công ty mẹ:**

<b>Nội dung</b>	<b>ĐVT</b>	<b>Thực hiện 2023</b>	<b>Kế hoạch 2024</b>	<b>Tỷ lệ tăng trưởng (%)</b>
Sản lượng	Tr.đồng	2.124.743	2.150.377	101.2%

Doanh thu	Tr.đồng	2.191.465	2.420.417	110.4%
Lợi nhuận trước thuế	Tr.đồng	72.289	80.796	111.8%
Lợi nhuận sau thuế	Tr.đồng	50.402	63.936	126.9%

### **1.2 Kế hoạch sản xuất kinh doanh hợp nhất:**

Các chỉ tiêu chính	ĐVT	Thực hiện năm 2023	Kế hoạch năm 2024	Tỷ lệ tăng trưởng (%)
Giá trị sản lượng	Tr.đồng	2.229.111	2.207.595	99,0%
Doanh thu	Tr.đồng	2.325.028	2.528.447	108,7%
Lợi nhuận trước thuế	Tr.đồng	63.398	84.092	132,6%
Lợi nhuận sau thuế	Tr.đồng	39.658	65.599	165,4%

### **3. Cơ sở xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024:**

#### **2.1. Công tác Đầu tư & Kinh doanh BĐS:**

- Tiếp tục hoàn thiện pháp lý một số dự án mà công ty đang thực hiện để chuẩn bị tiến hành đầu tư cho những năm tiếp theo.

- Hợp tác đầu tư ít nhất một dự án nhà ở xã hội với các đối tác tin cậy, vị trí có khả năng thanh khoản cao.

- Triển khai đồng bộ các giải pháp để thúc đẩy công tác bán hàng tại các dự án, cụ thể gồm:

(1) Tiếp tục phân phối các sản phẩm căn hộ còn lại và diện tích thương mại Tòa nhà DV01 – Rose Town hoàn thành trong Q2/2024.

(2) Phân phối các sản phẩm còn lại thuộc Tòa B và Tòa C - Dự án Hà Nội Paragon trong Q2/2024.

(3) Phân phối các sản phẩm nhỏ lẻ thuộc diện đối trừ công nợ tại các dự án như: Ecolife – Bình Định; Pranorama; shophouse dự án Ecogreen Sài Gòn; căn hộ thuộc dự án 360 Timcom Giải phóng.

- Nâng cao công tác chất lượng dịch vụ tại các dự án, xây dựng hình ảnh thương hiệu XMC ngày càng chuyên nghiệp với đối tác và khách hàng.

- Tiếp tục thực hiện hợp đồng giao khoán các diện tích tầng hầm thuộc sở hữu của XMC cho XMH quản lý vận hành.

#### **2.2. Công tác thi công xây lắp:**

- Tập trung nguồn lực tham gia vào các dự án đầu tư công có quy mô lớn

- Triển khai thi công xây lắp nhà ở xã hội.

- Triển khai thực hiện các gói thầu thi công xây dựng như: Công trình Seahorse – Nha Trang; Thi công hoàn thành các hạng mục còn lại của công trình Thủy điện Xekaman 1 & 3, công trình Chung cư Lũng Lô, công trình bể nước Rạng Đông, công trình Văn phòng BIDV Lam Sơn...

- Ký kết và thực hiện các hợp đồng thi công công trình công nghiệp như: SMC Long Đức; Cụm các công trình tại Bắc Ninh (Asahi, SLP logistic, Thuận Thành) ...



- Triển khai nghiên cứu và chào thầu một số gói thầu có mức độ khả thi cao.

#### **4. Các giải pháp để thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024:**

##### **4.1. Công tác tài chính kế toán:**

- Lập kế hoạch ngân sách chi tiết và dự báo dòng tiền cần được thực hiện một cách cẩn thận để đảm bảo rằng mọi khoản chi tiêu đều có thể kiểm soát và phù hợp với mục tiêu dài hạn của công ty.

- Tối ưu hóa cơ cấu vốn và tái cấu trúc nợ sẽ giúp giảm thiểu chi phí tài chính và tăng cường khả năng thanh khoản.

- Tiếp tục áp dụng công nghệ mới vào hệ thống kế toán, như phần mềm ERP hoặc AI để tự động hóa các quy trình, sẽ cải thiện đáng kể hiệu quả làm việc và giảm thiểu sai sót.

- Đầu tư vào đào tạo và phát triển kỹ năng cho đội ngũ nhân viên kế toán để nâng cao chất lượng công việc và sự chính xác trong báo cáo tài chính.

- Thiết lập một hệ thống kiểm soát nội bộ chặt chẽ sẽ giúp phát hiện và ngăn chặn kịp thời các vấn đề tiềm ẩn, từ đó bảo vệ tài sản của công ty và tăng cường lòng tin từ phía cổ đông.

##### **4.2. Công tác đầu tư và phát triển thị trường:**

- Tập trung vào nghiên cứu và phát triển sản phẩm mới, đặc biệt là những sản phẩm sử dụng công nghệ tiên tiến và thân thiện với môi trường.

- Đầu tư vào công nghệ thông tin và dữ liệu lớn để nắm bắt xu hướng thị trường và nhu cầu khách hàng một cách chính xác hơn.

- Tăng cường hoạt động marketing và quảng cáo, sử dụng các kênh truyền thông đa dạng để tiếp cận khách hàng tiềm năng.

- Phát triển đội ngũ nhân sự, đặc biệt là nhóm nghiên cứu và phát triển, thông qua việc đào tạo và tuyển dụng nhân sự chất lượng cao.

- Tối ưu hóa quy trình sản xuất để giảm chi phí và tăng hiệu quả hoạt động.

- Thực hiện các biện pháp bảo vệ sở hữu trí tuệ, đảm bảo an toàn cho các sản phẩm và công nghệ của công ty.

- Xây dựng một kế hoạch kinh doanh linh hoạt, có khả năng thích ứng với những thay đổi nhanh chóng của thị trường.

##### **4.3. Công tác tổ chức nhân sự:**

- Tiếp tục thực hiện công tác tái cơ cấu các đơn vị thành viên, đổi mới bộ máy và phương thức quản lý, điều hành sản xuất phù hợp với năng lực, thực trạng Công ty và nhu cầu của thị trường.

- Xây dựng chiến lược nhân sự linh hoạt: Đánh giá và điều chỉnh kế hoạch tuyển dụng dựa trên các xu hướng thị trường và nhu cầu thực tế của công ty, đảm bảo đội ngũ nhân sự đáp ứng được mục tiêu sản xuất kinh doanh.

- Đào tạo và phát triển kỹ năng: Tổ chức các khóa đào tạo để nâng cao kỹ năng và kiến thức cho nhân viên, nhất là trong lĩnh vực công nghệ mới và quản lý dự án.

- Tăng cường công nghệ thông tin: Ứng dụng các giải pháp công nghệ thông tin hiện đại vào quản lý sản xuất và quản lý nhân sự để nâng cao hiệu quả công việc.

- Thúc đẩy văn hóa doanh nghiệp: Xây dựng và duy trì một môi trường làm việc tích cực, khuyến khích sự sáng tạo và cam kết từ phía nhân viên.
- Chú trọng đến sức khỏe và an toàn lao động: Đảm bảo điều kiện làm việc an toàn và chăm sóc sức khỏe nhân viên để giảm thiểu rủi ro và tăng cường sự gắn kết.
- Phát triển hệ thống đánh giá hiệu suất: Thiết lập các chỉ số KPIs rõ ràng và công bằng để đánh giá và thưởng lợi ích cho nhân viên dựa trên hiệu suất làm việc.
- Tối ưu hóa quy trình làm việc: Rà soát và cải tiến liên tục các quy trình làm việc để tăng cường hiệu quả và giảm thiểu lãng phí.
- Mở rộng cơ hội hợp tác: Tìm kiếm và phát triển các mối quan hệ đối tác chiến lược để mở rộng thị trường và tối ưu hóa chuỗi cung ứng.
- Tăng cường giao tiếp nội bộ: Cải thiện các kênh giao tiếp nội bộ để thông tin được truyền đạt một cách minh bạch và kịp thời, giúp nhân viên hiểu rõ về mục tiêu và hướng đi của công ty.
- Chú trọng đến R&D: Đầu tư vào nghiên cứu và phát triển để tạo ra các sản phẩm mới, cải tiến sản phẩm hiện có và tìm kiếm giải pháp sáng tạo cho các thách thức kinh doanh.

#### **4.7. Tăng cường công tác quản lý, điều hành giữa Công ty mẹ với các Công ty con:**

- Xây dựng một hệ thống thông tin liên lạc hiệu quả: Đảm bảo rằng tất cả thông tin quan trọng được chia sẻ một cách minh bạch và kịp thời giữa công ty mẹ và các công ty con.
- Tổ chức họp định kỳ: Thiết lập lịch trình họp định kỳ để thảo luận về tiến độ, vấn đề và giải pháp cho các dự án và mục tiêu sản xuất kinh doanh.
- Phát triển chính sách và quy trình làm việc chung: Tạo ra một bộ quy tắc chung để tất cả các công ty con đều tuân theo, nhằm đảm bảo sự nhất quán và hiệu quả trong quản lý.
- Tăng cường quản lý tài chính: Giám sát chặt chẽ dòng tiền và nguồn lực tài chính, đảm bảo rằng các công ty con đang sử dụng nguồn lực một cách hiệu quả.

**Kính thưa Quý vị đại biểu;**

**Kính thưa Quý cổ đông.**

Trên đây là **Báo cáo Tổng kết hoạt động SXKD năm 2023 và dự kiến Kế hoạch năm 2024** của XMC. Mặc dù nhận thức được rằng năm 2024 sẽ tiếp tục đối mặt với những rủi ro và thách thức không nhỏ trong bối cảnh kinh tế vĩ mô, Ban Điều hành cùng toàn thể cán bộ nhân viên Xuân Mai Corp vẫn đầy quyết tâm và sẵn sàng nỗ lực không ngừng nhằm đạt được các mục tiêu đề ra, đồng thời thúc đẩy sự phát triển bền vững của XMC.

Chúng tôi tin tưởng rằng với sự đoàn kết và quyết tâm cao, mọi khó khăn sẽ được vượt qua và các kế hoạch kinh doanh sẽ được hoàn thành một cách xuất sắc. Chúng tôi mong muốn nhận được sự ủng hộ và phê duyệt từ quý cổ đông để tiếp tục hành trình phát triển này.

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

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

*Hà Nội, ngày 20 tháng 4 năm 2024*

**TM.BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

**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.xmc.com.vn

## TỜ TRÌNH THÔNG QUA BCTC CÔNG TY MẸ VÀ BCTC HỢP NHẤT NĂM 2023 ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

NĂM  
2024

### 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 2023 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	3.402.209.101.106
2. Nợ phải trả	2.499.469.568.726
3. Vốn chủ sở hữu	902.739.532.380
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	229.126.987.465
4. Tổng doanh thu (=DTT về bán hàng và cung cấp dịch vụ + DT hoạt động tài chính + Thu nhập khác)	2.188.692.844.264
5. Tổng chi phí (=Giá vốn hàng bán + CP Tài chính + CP Quản lý doanh nghiệp + CP Bán hàng + Chi phí khác)	2.116.403.651.025
6. Lợi nhuận trước thuế năm 2023	72.289.193.239
7. Lợi nhuận sau thuế năm 2023	50.401.726.974

#### II. Báo cáo tài chính hợp nhất:

Chỉ tiêu	Số tiền
1. Tổng tài sản	3.583.844.137.524
2. Nợ phải trả	2.650.646.869.762

3. Vốn chủ sở hữu	933.197.267.762
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	225.927.923.193
- Lợi ích cổ đông không kiểm soát	20.829.415.914
4. Tổng doanh thu	2.311.041.123.922
(=DTT về bán hàng và cung cấp dịch vụ + DT hoạt động tài chính + Thu nhập khác + Phần lỗ trong công ty liên doanh, liên kết)	
5. Tổng chi phí	2.244.197.547.109
(=Giá vốn hàng bán + CP Tài chính + CP Quản lý doanh nghiệp + CP Bán hàng + Chi phí khác)	
6. Lợi nhuận trước thuế năm 2023	66.843.576.813
7. Lợi nhuận sau thuế năm 2023	42.299.627.345

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét.

Trân trọng!

Hà Nội, ngày 20 tháng 4 năm 2024

**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.xmc.com.vn

## TỜ TRÌNH

### PHƯƠNG ÁN PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN NĂM 2023

### MỨC CHI TRẢ THÙ LAO HĐQT, BKS NĂM 2023

### VÀ THƯỞNG BAN ĐIỀU HÀNH NĂM 2023

NĂM  
2024

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 2023;
- Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023;

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông Phương án phân phối lợi nhuận năm 2023, mức chi trả thù lao cho HĐQT, BKS và thưởng Ban điều hành Công ty năm 2023 như sau:

**1. Lợi nhuận sau thuế Công ty mẹ: 50.401.726.974 đồng**

**2. Trích lập các quỹ:**

- Quỹ khen thưởng: 1.008.034.539 đồng (2% lợi nhuận sau thuế).
- Quỹ phúc lợi: 1.008.034.539 đồng (2% lợi nhuận sau thuế).

**3. Chi trả thù lao HĐQT, BKS:**

Mức trả thù lao là: 1.008.034.539 đồng (2% lợi nhuận sau thuế cho phần lợi nhuận năm trong kế hoạch)

**4. Mức thưởng cho Ban Điều hành:**

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

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét.

Trân trọng!

Hà Nội, ngày 20 tháng 4 năm 2024

**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.xmc.com.vn](http://www.xmc.com.vn)

## TỜ TRÌNH

## KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2024

NĂM  
2024

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 2024.

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 theo các chỉ tiêu chủ yếu sau:

### 1. Công ty mẹ:

- Giá trị tổng sản lượng: 2.150,377 tỷ đồng
- Doanh thu: 2.420,417 tỷ đồng
- Lợi nhuận trước thuế: 80,796 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế: 63,936 tỷ đồng
- Mức chi cổ tức: căn cứ vào Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2024, Hội đồng quản trị sẽ trình phương án chi trả cổ tức tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.

### 2. Toàn Công ty (Hợp nhất):

- Giá trị tổng sản lượng: 2.207,595 tỷ đồng
- Doanh thu: 5.528,447 tỷ đồng
- Lợi nhuận trước thuế: 84,092 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế: 65,599 tỷ đồng

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét.

Trân trọng!

Hà Nội, ngày 20 tháng 4 năm 2024

**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.xmc.com.vn](http://www.xmc.com.vn)

## TỜ TRÌNH

## LỰA CHỌN CÔNG TY KIỂM TOÁN

NĂM  
2024

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;

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

Để thuận tiện trong việc lựa chọn đơn vị thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, biểu quyết thông qua nội dung sau:

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho HĐQT Công ty quyết định việc lựa chọn đơn vị kiểm toán thuộc danh sách các đơn vị kiểm toán được Ủy ban chứng khoán Nhà nước chấp thuận thực hiện kiểm toán cho các công ty đại chúng để cung cấp dịch vụ kiểm toán và soát xét các báo cáo tài chính trong năm 2024 của Công ty, đảm bảo chất lượng, hiệu quả với chi phí hợp lý và tuân thủ đúng quy định của pháp luật.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét.

Trân trọng!

Hà Nội, ngày 20 tháng 4 năm 2024

**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.xmc.com.vn

NĂM  
2024

## TỜ TRÌNH PHƯƠNG ÁN CHI TRẢ THÙ LAO HĐQT, BAN KIỂM SOÁT, BAN ĐIỀU HÀNH NĂM 2024

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 2024 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 20 tháng 4 năm 2024

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 Đông, Hà Nội

Tel: (04) 73038866

Fax: (04) 73078866

Web: www.xmc.com.vn

## TỜ TRÌNH

## BẦU THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN KIỂM SOÁT NHIỆM KỲ 2024 - 2029

NĂM  
2024

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;

- Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng tại 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;

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

- Nhiệm kỳ Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát 2019 – 2024 đã kết thúc;

- Thông báo số 117/2024/TB-HĐQT/XMC ngày 29/3/2024 về việc ứng cử, đề cử thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2024 – 2029;

- Thông báo ứng cử/đề cử của các cổ đông/nhóm cổ đông;

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và biểu quyết thông qua các nội dung sau:

**1/. Cơ cấu Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2024 - 2029:**

- Hội đồng quản trị: bao gồm 05 thành viên.

- Ban kiểm soát: bao gồm 03 thành viên, trong đó Trưởng Ban kiểm soát làm việc chuyên trách tại Công ty theo quy định.

**2/. Tiến hành bầu cử các ứng viên vào Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2024 - 2029.**

Danh sách đề cử bầu thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2024 – 2029 như sau:

TT	Họ và tên	Năm sinh	Trình độ	Chức danh đang đảm nhiệm
1				
2				
3				
4				
5				
...				

Danh sách đề cử bầu thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2024 – 2029 như sau:

<b>TT</b>	<b>Họ và tên</b>	<b>Năm sinh</b>	<b>Trình độ</b>	<b>Chuyên môn</b>
1				
2				
3				
...				

*Tài liệu kèm theo: Sơ yếu lý lịch của các ứng viên.*

Danh sách các ứng viên này được cập nhật sau khi Hội đồng quản trị tiếp nhận thông tin ứng cử hoặc đề cử từ cổ đông trước 16h30 ngày 19/04/2024.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét.

Trân trọng!

*Hà Nội, ngày 20 tháng 04 năm 2024*

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**Bùi Khắc Sơn**