

Hà Nội, ngày 18 tháng 4 năm 2025

BIÊN BẢN HỌP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2025
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai

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

Mã số doanh nghiệp: 0500443916 thay đổi lần thứ 31 ngày 08/05/2024

Nơi cấp: Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội

Hôm nay, ngày 18 tháng 4 năm 2025, vào hồi 9h00 tại Hội trường Trụ sở Công ty, tầng 5, Tòa tháp Xuân Mai, đường Tô Hiệu, Hà Cầu, Hà Đông, Hà Nội, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai được tiến hành với các nội dung sau:

PHẦN THỨ NHẤT – KHAI MẠC ĐẠI HỘI

1. Báo cáo kiểm tra tư cách đại biểu:

Tổng số cổ đông và đại diện cổ đông được quyền dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 là: 1.209 tổ chức và cá nhân, sở hữu và đại diện cho tổng số: 71.405.689 cổ phần (trong đó số cổ phần có quyền biểu quyết là: 71.403.929 cổ phần).

(Danh sách cổ đông được mời tham dự Đại hội theo danh sách do Trung tâm lưu ký chứng khoán cung cấp, chốt danh sách tại ngày 18/3/2025).

Đại hội đã nghe ông **Nguyễn Văn Tuyến** – Thay mặt ban kiểm tra tư cách cổ đông công bố kết quả kiểm tra tư cách cổ đông như sau:

Tổng số cổ đông về dự họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 tại thời điểm khai mạc là 33 cổ đông với tổng số cổ phần sở hữu và đại diện là: 63.639.108 cổ phần, tương ứng 63.639.108 phiếu biểu quyết, chiếm 89,13% tổng số phiếu biểu quyết của Công ty.

Tổng số cổ đông về dự họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 tại thời điểm biểu quyết là 36 cổ đông với tổng số cổ phần sở hữu và đại diện là: 63.813.506 cổ phần, tương ứng 63.813.506 phiếu biểu quyết, chiếm 89,37% tổng số phiếu biểu quyết của Công ty.

Theo quy định của Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai đủ điều kiện tiến hành Đại hội.

2. Khai mạc Đại hội:

❖ Ông **Nguyễn Văn Tuyến** - Thay mặt Ban tổ chức Đại hội tiến hành các thủ tục:

- Tuyên bố lý do tổ chức Đại hội;
- Giới thiệu đại biểu tham dự Đại hội;
- Thông qua Chương trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 và Quy chế làm việc của Đại hội;
- Thông qua danh sách Đoàn Chủ tịch Đại hội;
- Thông qua danh sách Ban Thư ký Đại hội;

- Thông qua danh sách Ban kiểm phiếu Đại hội;
- Mời Đoàn Chủ tịch Đại hội và Ban Thư ký Đại hội lên làm việc.

Đoàn chủ tịch Đại hội:

- | | |
|-------------------------|----------------------------|
| 1. Ông Bùi Khắc Sơn | - Chủ tịch HĐQT Công ty |
| | - Chủ tọa Đại hội |
| 2. Bà Phạm Thị Hiền | - Ủy viên HĐQT Công ty |
| | - Thành viên Đoàn chủ tịch |
| 3. Ông Nguyễn Cao Thắng | - Tổng Giám đốc Công ty |
| | - Thành viên Đoàn chủ tịch |

Ban Thư ký Đại hội:

- | | |
|----------------------------|--------------|
| 1. Ông Phùng Văn Thắng | - Trưởng ban |
| 2. Bà Phạm Thị Thanh Huyền | - Thành viên |

Ban kiểm phiếu Đại hội:

- | | |
|------------------------|--------------|
| 1. Bà Lê Thị Ngọc Diệp | - Trưởng ban |
| 2. Ông Đỗ Thế Anh | - Thành viên |
| 3. Bà Nguyễn Thị Lý | - Thành viên |

Đại hội đã thông qua nội dung Chương trình Đại hội đồng cổ đông năm 2025, Quy chế làm việc của đại hội, danh sách Đoàn chủ tịch, Ban thư ký, Ban kiểm phiếu Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 bằng hình thức giơ phiếu biểu quyết với tỷ lệ biểu quyết nhất trí đạt 100%.

PHẦN THỨ HAI – CÁC NỘI DUNG ĐƯỢC TRÌNH BÀY

1. Ông **Bùi Khắc Sơn** – Chủ tịch HĐQT Công ty trình bày trước Đại hội Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2024 và phương hướng hoạt động năm 2025.
2. Ông **Nguyễn Cao Thắng** – Tổng Giám đốc Công ty trình bày trước Đại hội Báo cáo của Tổng Giám đốc về kết quả sản xuất kinh doanh năm 2024 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025.
3. Ông **Nguyễn Minh Đức** - Trưởng Ban kiểm soát Công ty trình bày trước Đại hội Báo cáo của Ban kiểm soát về quản lý Công ty của HĐQT, Ban điều hành trong năm 2024.
4. Bà **Phạm Thị Hiền** – Ủy viên HĐQT Công ty trình bày trước Đại hội Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính Công ty mẹ và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 đã được kiểm toán.
5. Bà **Phạm Thị Hiền** – Ủy viên HĐQT Công ty trình bày trước Đại hội Tờ trình phương án phân phối lợi nhuận, chi trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và thưởng Ban điều hành năm 2024.
6. Bà **Phạm Thị Hiền** – Ủy viên HĐQT Công ty trình bày trước Đại hội Tờ trình thông qua Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025.
7. Bà **Phạm Thị Hiền** – Ủy viên HĐQT Công ty trình bày trước Đại hội Tờ trình về việc lựa chọn tổ chức kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025.
8. Bà **Phạm Thị Hiền** – Ủy viên HĐQT Công ty trình bày trước Đại hội Tờ trình về phương án chi trả thù lao HĐQT, BKS, thưởng BDH năm 2025.

(Các bản báo cáo, Tờ trình chi tiết theo bộ tài liệu ĐHĐCĐ thường niên 2025 đã được Công ty công bố đầy đủ trên website và gửi đến từng cổ đông).

Đại hội đã tiến hành thảo luận về nội dung các báo cáo, tờ trình Đại hội cổ đông. Đại hội cũng đã nghe ý kiến của các cổ đông về các vấn đề liên quan đến kết quả thực hiện năm 2024, việc lập kế hoạch SXKD năm 2025, kế hoạch đầu tư các dự án, việc thu hồi công nợ và định hướng hoạt động của Công ty trong thời gian tới. Đoàn chủ tịch cảm ơn những chia sẻ và tiếp thu ý kiến đóng góp của các cổ đông, có ý kiến giải trình đối với từng nội dung cụ thể.

Ý kiến của cổ đông Vương Ngọc Lưu:

Tôi hoàn toàn nhất trí với các báo cáo của Đoàn Chủ tịch. Như báo cáo đã nêu ra, năm 2024, nền kinh tế nói chung rất khó khăn nên các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty đều không đạt kế hoạch. Với cương vị cổ đông, chúng tôi mong muốn Công ty hoạt động sản xuất kinh doanh có lãi, được chia cổ tức như kì vọng. Vì vậy, đề nghị Ban lãnh đạo Công ty có các biện pháp đẩy mạnh hoạt động sản xuất kinh doanh để năm 2025 đạt kết quả tốt, mang lại lợi ích cho cán bộ công nhân viên và cổ đông. Trong báo cáo của Ban TGD, tỷ suất lợi nhuận đạt được năm 2024 quá thấp, lợi nhuận trước thuế đạt 11,6 tỷ nhưng lợi nhuận sau thuế chỉ đạt 3,1 tỷ. Đề nghị Đoàn chủ tịch làm rõ lí do tại sao lợi nhuận lại thấp như vậy.

Cuối cùng, tôi xin chúc Ban lãnh đạo và toàn thể quý cổ đông nhiều sức khỏe, cùng đón chờ năm 2025 với nhiều kết quả tốt đẹp của Công ty.

Trả lời của Đoàn Chủ tịch:

Kết quả đạt được năm 2024 thấp do một số nguyên nhân chính chúng tôi đã nêu trong báo cáo. Còn về sự chênh lệch lớn giữa lợi nhuận trước thuế và lợi nhuận sau thuế là do Công ty phải thực hiện nộp 2 khoản thuế bao gồm thuế thu nhập doanh nghiệp 20% và thuế liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản. Đoàn chủ tịch rất cảm ơn ý kiến đóng góp của cổ đông.

Ý kiến của cổ đông Phùng Văn Minh:

Theo báo cáo của Đoàn Chủ tịch, kết quả thực hiện sản xuất kinh doanh năm 2024 về sản lượng của Công ty mẹ chỉ đạt trên 50% còn hợp nhất toàn hệ thống chỉ đạt trên 60%; lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ chỉ đạt gần 5%, hợp nhất đạt hơn 10%. Đây là một kết quả rất thấp. Công ty cũng đã đưa ra rất nhiều nguyên nhân khách quan từ các yếu tố bên ngoài nhưng về phía nội bộ Công ty đã có những đánh giá, phân tích nguyên nhân cụ thể chưa, có giải pháp gì cho năm tới để kết quả tốt hơn, có thể chia cổ tức cho cổ đông? Ngoài ra, Công ty cũng cần phải xem xét lại công tác lập kế hoạch để kết quả thực hiện sát với kế hoạch đã đặt ra.

Trả lời của Đoàn Chủ tịch:

Kế hoạch mà Công ty đặt ra trong năm 2024 rất cao vì thực tế Công ty cũng có rất nhiều cơ hội. Tuy nhiên, kết quả thực hiện được khá thấp do những dự án mà Công ty dự kiến triển khai và những dự án đã kí kết hợp đồng nhận thầu vì lí do khách quan đến từ tình hình chung của nền kinh tế đều bị chậm trễ và lùi lại so với kế hoạch. Ví dụ, dự án cải tạo nhà ga T2 Nội Bài là một trong những dự án lớn mà Công ty dành nhiều nguồn lực để tham gia đấu thầu nhưng sản lượng, doanh thu không được ghi nhận trong năm 2024.

Về công tác lập kế hoạch: Công ty lập kế hoạch đều phải dựa trên cơ sở thực tế bao gồm nguồn lực hiện tại của Công ty về tài chính, về con người; nguồn công việc hiện có và nguồn công việc dự kiến sẽ nhận được,... Năm 2024, mặc dù kết quả không đạt được so với kế

hoạch nhưng sản lượng thực hiện của Công ty vẫn đạt được trên 1.300 tỷ, so với mặt bằng chung của các công ty xây dựng quy mô tương tự thì XMC vẫn đang làm tương đối tốt.

Năm 2025, Công ty có rất nhiều cơ hội việc làm nhưng khi xây dựng kế hoạch, Công ty vẫn chỉ đặt mục tiêu như kế hoạch của năm 2024 để đảm bảo an toàn về mặt lợi nhuận, thu hồi công nợ khi tham gia thi công. Thay mặt Ban lãnh đạo Công ty, tôi hứa năm nay với điều kiện thuận lợi hơn, Công ty sẽ đạt kết quả tốt hơn.

Ý kiến của cổ đông Đình Thị Thanh Hà:

Với vai trò là cổ đông lớn, tôi có câu hỏi đề nghị Chủ tịch HĐQT giải đáp như sau:

1. Trong giai đoạn trước năm 2020, Công ty đã triển khai thủ tục một số dự án như dự án cải tạo chung cư cũ tại Hà Đông, dự án tái định cư tại Dương Nội, dự án Kho cầu kiện tại thị trấn Chúc Sơn, dự án nhà ở thu nhập thấp tại Vĩnh Yên. Xin đề nghị Chủ tịch cho biết kế hoạch triển khai các dự án này và tiến độ dự kiến cụ thể như thế nào? Đề nghị trong năm 2025 Công ty phải hoàn thành thủ tục đầu tư ít nhất 01 dự án đi vào xây dựng.

2. Về công tác triển khai các dự án nhận thầu, bao gồm dự án nhà ở xã hội khu vực phía Nam: đề nghị Công ty bám sát, chủ động làm việc để đảm bảo tiến độ.

3. Ngoài ra, về công tác thu hồi công nợ cũ, đề nghị Chủ tịch giải quyết dứt điểm công nợ các dự án Tincom, Paragon, Lê Văn Thiêm.

Trả lời của Đoàn Chủ tịch:

Tôi xin được giải đáp các câu hỏi của cổ đông như sau:

1. Về các dự án đầu tư của Công ty:

- Dự án cải tạo chung cư cũ tại Hà Đông: chúng ta đã tham gia từ năm 2016. Với vai trò là người tham gia các đề án của Bộ Xây dựng và thành phố Hà Nội về việc cải tạo chung cư cũ, tôi đánh giá việc cải tạo chung cư cũ được xem là “món đặc sản của Hà Nội nhưng không ăn được” hay nói cách khác là để thực hiện được thì không hề dễ dàng. XMC là đơn vị được thành phố Hà Nội giao nghiên cứu lập quy hoạch và XMC đã thực hiện xong. XMC cũng đã tiếp xúc với chính quyền địa phương và với dân với tỷ lệ đồng thuận cao về phương án đền bù, phương án xây dựng. Tuy nhiên, Dự án bị vướng về Luật nhà ở, Luật đất đai. Hiện tại, Dự án đang trong quá trình chờ kiểm định công trình. Bên cạnh đó, việc sáp nhập đơn vị hành chính cấp quận, phường nên các bước tiếp theo cũng có sự chậm trễ.

- Dự án nhà ở thu nhập thấp tại Vĩnh Yên: Dự án cũng có những tín hiệu tích cực. Ban Đầu tư của Công ty đang tiếp cận để hoàn thiện thủ tục Dự án. Năm 2025, Công ty phấn đấu để được phê duyệt đầu tư dự án này.

- Dự án Kho cầu kiện tại thị trấn Chúc Sơn: Trước đây, khu đất này được quy hoạch làm Khu công nghiệp Ngọc Sơn, tuy nhiên, hiện nay lại đang quy hoạch là Khu đô thị sinh thái nhà ở. Do vậy, phía Công ty cũng đang xem xét, chưa thể thực hiện ngay trong năm nay mà cần nghiên cứu, đánh giá để có thể khai thác hiệu quả sau này.

2. Về công tác triển khai Dự án nhận thầu nhà ở xã hội tại khu vực phía Nam:

Với nguồn lực của XMC tương đối lớn về năng lực thiết kế, sản xuất, thi công và giải pháp công nghệ, XMC tham gia Dự án với vai trò tổng thầu toàn bộ theo phương thức Design

& Build. Công ty đã có sự chuẩn bị tương đối kỹ để tham gia dự án. Dự kiến, dự án có thể được triển khai trong Quý 4 năm 2025.

3. Về công tác thu hồi công nợ:

Đối với công tác nhận thầu thi công xây lắp: các dự án mà XMC tham gia thi công những năm gần đây đều được thanh toán tương đối tốt, không hình thành công nợ xấu. Công nợ của Công ty chủ yếu là các công nợ cũ, cụ thể:

- Đối với dự án Paragon: Công ty đã thu hồi và hoàn thành công tác bán 171 căn hộ đối trừ công nợ của Dự án. Phần công nợ còn thiếu, Công ty xây dựng Miền Bắc đã thế chấp bằng phần tăng hàm của Dự án. Thời gian tới, các bên sẽ giải quyết dứt điểm công nợ này.

- Đối với dự án Tincom: dự kiến trong tháng 5 Công ty sẽ thu hồi được phần công nợ từ dự án bao gồm tiền nợ gốc và phần lãi với lãi suất trung bình 12%/năm.

Đối với công nợ dự án Lê Văn Thiêm: đối tác đã cam kết trả nợ trước 30/4. Trong trường hợp đến thời hạn trả nợ mà đối tác vẫn chưa trả thì chúng ta sẽ thực hiện khởi kiện theo quy định của pháp luật.

Tại Công ty, Chủ tịch HĐQT là người trực tiếp chỉ đạo việc thu hồi công nợ. Trong năm 2025, việc thu hồi công nợ tiếp tục là một trong những nhiệm vụ trọng tâm của Công ty để giảm bớt chi phí tài chính. Ngoài ra, năm 2025 cũng sẽ là một năm tích lũy, chưa thể ghi nhận doanh thu, lợi nhuận của một số dự án đầu tư. Mong các cổ đông tiếp tục ủng hộ, đồng hành cùng Xuân Mai để Xuân Mai ngày càng phát triển.

Đại hội đã thống nhất cao các nội dung trình bày, giải trình tại Đại hội và không có ý kiến gì khác.

PHẦN THỨ TƯ – BIỂU QUYẾT CÁC NỘI DUNG TẠI ĐẠI HỘI

Ông **Bùi Khắc Sơn** – Thay mặt Đoàn chủ tịch lần lượt nêu các nội dung để Đại hội biểu quyết. Cổ đông/đại diện cổ đông biểu quyết trực tiếp tại Đại hội bằng đồng thời 02 hình thức giơ Thẻ biểu quyết và ghi Phiếu biểu quyết. Căn cứ vào kết quả kiểm phiếu tại Đại hội, các nội dung đã được Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua bao gồm:

1. Thông qua báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2024 và phương hướng hoạt động năm 2025.

Đại hội đồng cổ đông đã biểu quyết với kết quả như sau:

Số phiếu biểu quyết hợp lệ là 63.813.506 phiếu, trong đó: số phiếu **đồng ý** là 63.813.506 phiếu, chiếm tỷ lệ 100%; **không đồng ý** là 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0%; **có ý kiến khác** là 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% tổng số phiếu biểu quyết tại Đại hội. Số phiếu biểu quyết không hợp lệ là 0 phiếu, chiếm 0% tổng số phiếu biểu quyết.

2. Thông qua Báo cáo của Tổng Giám đốc về kết quả sản xuất kinh doanh năm 2024 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 với một số chỉ tiêu chính như sau:

• **Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2024 (Công ty mẹ):**

- Tổng giá trị sản lượng đạt: 1.388,716 tỷ đồng
- Tổng doanh thu đạt: 1.732,510 tỷ đồng
- Tổng lợi nhuận sau thuế đạt: 3,119 tỷ đồng

• **Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2024 (hợp nhất toàn Công ty):**

- Tổng giá trị sản lượng đạt: 1.566,053 tỷ đồng
- Tổng doanh thu đạt: 1.627,848 tỷ đồng
- Tổng lợi nhuận sau thuế đạt: 7,337 tỷ đồng

• **Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 (Công ty mẹ):**

- Tổng giá trị sản lượng: 2.570,669 tỷ đồng
- Tổng doanh thu: 2.496,571 tỷ đồng
- Tổng lợi nhuận sau thuế: 11,443 tỷ đồng

• **Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 (Hợp nhất toàn công ty):**

- Tổng giá trị sản lượng: 2.627,372 tỷ đồng
- Tổng doanh thu: 2.567,107 tỷ đồng
- Tổng lợi nhuận sau thuế: 24,621 tỷ đồng

Đại hội đồng cổ đông đã biểu quyết với kết quả như sau:

Số phiếu biểu quyết hợp lệ là 63.813.506 phiếu, trong đó: số phiếu **đồng ý** là 63.813.506 phiếu, chiếm tỷ lệ 100%; **không đồng ý** là 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0%; **có ý kiến khác** là 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% tổng số phiếu biểu quyết tại Đại hội. Số phiếu biểu quyết không hợp lệ là 0 phiếu, chiếm 0% tổng số phiếu biểu quyết.

3. Thông qua báo cáo của Ban Kiểm soát về quản lý Công ty của HĐQT, Ban Điều hành trong năm 2024.

Đại hội đồng cổ đông đã biểu quyết với kết quả như sau:

Số phiếu biểu quyết hợp lệ là 63.813.506 phiếu, trong đó: số phiếu **đồng ý** là 63.813.506 phiếu, chiếm tỷ lệ 100%; **không đồng ý** là 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0%; **có ý kiến khác** là 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% tổng số phiếu biểu quyết tại Đại hội. Số phiếu biểu quyết không hợp lệ là 0 phiếu, chiếm 0% tổng số phiếu biểu quyết.

4. Thông qua Báo cáo tài chính Công ty mẹ và Báo cáo Tài chính hợp nhất năm 2024 đã được kiểm toán.

4.1. Báo cáo tài chính Công ty mẹ:

		Đơn vị: đồng
	Chỉ tiêu	Số tiền
1.	Tổng tài sản	2.782.803.319.522
2.	Nợ phải trả	1.927.626.919.768
3.	Vốn chủ sở hữu	855.176.399.754
	Trong đó:	
	- Vốn góp của chủ sở hữu	714.056.890.000
	- 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	141.150.354.839
4. Tổng doanh thu (=DTT về bán hàng và cung cấp dịch vụ + DT hoạt động tài chính + Thu nhập khác)	1.732.510.473.967
5. Tổng chi phí (=Giá vốn hàng bán + CP Tài chính + CP Quản lý doanh nghiệp + CP Bán hàng + Chi phí khác)	1.720.822.683.526
6. Lợi nhuận trước thuế năm 2024	11.687.790.441
7. Lợi nhuận sau thuế năm 2024	3.118.793.561

4.2. Báo cáo tài chính hợp nhất:

		Đơn vị: đồng
Chỉ tiêu	Số tiền	
1. Tổng tài sản	2.943.806.215.677	
2. Nợ phải trả	2.056.167.250.386	
3. Vốn chủ sở hữu	887.638.965.291	
Trong đó:		
- Vốn góp của chủ sở hữu	714.056.890.000	
- Thặng dư vốn cổ phần	0	
- Cổ phiếu quỹ	(30.845.085)	
- Quỹ đầu tư phát triển	6.631.748.703	
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	0	
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	147.166.000.063	
- Lợi ích cổ đông không kiểm soát	19.815.171.610	
4. Tổng doanh thu (=DTT về bán hàng và cung cấp dịch vụ + DT hoạt động tài chính + Thu nhập khác)	1.627.848.061.778	
5. Tổng chi phí (=Giá vốn hàng bán + CP Tài chính + CP Quản lý doanh nghiệp + CP Bán hàng + Chi phí khác)	1.595.123.780.119	
6. Phần lãi (lỗ) trong công ty liên kết, liên doanh	(13.000.163.408)	
7. Lợi nhuận trước thuế năm 2024	19.724.118.251	
8. Lợi nhuận sau thuế năm 2024	7.336.646.289	

Đại hội đồng cổ đông đã biểu quyết với kết quả như sau:

Số phiếu biểu quyết hợp lệ là 63.813.506 phiếu, trong đó: số phiếu **đồng ý** là 63.813.506 phiếu, chiếm tỷ lệ 100%; **không đồng ý** là 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0%; **có ý kiến khác** là 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% tổng số phiếu biểu quyết tại Đại hội. Số phiếu biểu quyết không hợp lệ là 0 phiếu, chiếm 0% tổng số phiếu biểu quyết.

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 2024:

5.1. Lợi nhuận sau thuế Công ty mẹ: **3.118.793.561** đồng

5.2. Trích lập các quỹ:

- Quỹ khen thưởng: 62.375.871 đồng (2% lợi nhuận sau thuế).
- Quỹ phúc lợi: 62.375.871 đồng (2% lợi nhuận sau thuế).

5.3. Mức chi trả thù lao HĐQT, BKS:

Do kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2024 không đạt kế hoạch nên Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông:

- Mức trả thù lao là: 0 đồng.
- Mức thưởng cho Ban điều hành: 0 đồng.

5.5. Mức chi cổ tức năm 2024: căn cứ kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2024 và tình hình kinh tế thị trường trong năm 2025, HĐQT Công ty đề nghị ĐHĐCĐ thông qua việc không chi trả cổ tức năm 2024.

Đại hội đồng cổ đông đã biểu quyết với kết quả như sau:

Số phiếu biểu quyết hợp lệ là 63.813.506 phiếu, trong đó: số phiếu **đồng ý** là 63.809.834 phiếu, chiếm tỷ lệ 99,99%; **không đồng ý** là 3.672 phiếu, chiếm tỷ lệ 0,01%; **có ý kiến khác** là 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% tổng số phiếu biểu quyết tại Đại hội. Số phiếu biểu quyết không hợp lệ là 0 phiếu, chiếm 0% tổng số phiếu biểu quyết.

6. Thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025:

6.1. Công ty mẹ:

Giá trị tổng sản lượng:	2.570,669 tỷ đồng
Doanh thu:	2.496,571 tỷ đồng
Lợi nhuận trước thuế:	17,523 tỷ đồng
Lợi nhuận sau thuế:	11,443 tỷ đồng

Mức chi cổ tức: căn cứ vào Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2025, Hội đồng quản trị sẽ trình phương án chi trả cổ tức tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026.

6.2. Toàn Công ty (Hợp nhất):

Giá trị tổng sản lượng:	2.627,372 tỷ đồng
Doanh thu:	2.567,107 tỷ đồng
Lợi nhuận trước thuế:	33,919 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế:	24,621 tỷ đồng

Đại hội đồng cổ đông đã biểu quyết với kết quả như sau:

Số phiếu biểu quyết hợp lệ là 63.813.506 phiếu, trong đó: số phiếu **đồng ý** là 63.813.506 phiếu, chiếm tỷ lệ 100%; **không đồng ý** là 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0%; **có ý kiến khác** là 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% tổng số phiếu biểu quyết tại Đại hội. Số phiếu biểu quyết không hợp lệ là 0 phiếu, chiếm 0% tổng số phiếu biểu quyết.

7. Thông qua phương án lựa chọn tổ chức kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 và các nội dung ủy quyền cho Ban Kiểm soát, cụ thể:

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Ban kiểm soát 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 2025 của Công ty, đảm bảo chất lượng, hiệu quả với chi phí hợp lý và tuân thủ đúng quy định của pháp luật.

Đại hội đồng cổ đông đã biểu quyết với kết quả như sau:

Số phiếu biểu quyết hợp lệ là 63.809.834 phiếu, trong đó: số phiếu **đồng ý** là 63.809.834 phiếu, chiếm tỷ lệ 99,99%; **không đồng ý** là 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0%; **có ý kiến khác** là 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% tổng số phiếu biểu quyết tại Đại hội. Số phiếu biểu quyết không hợp lệ là 3.672 phiếu, chiếm 0,01% tổng số phiếu biểu quyết.

8. Thông qua phương án chi trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, thưởng Ban điều hành năm 2025:

- Mức thù lao cho HĐQT và BKS như sau:

Thù lao cho Hội đồng quản trị:

- + Chủ tịch HĐQT: 5.000.000 đồng/tháng
- + Ủy viên HĐQT: 3.000.000 đồng/tháng

Thù lao cho Ban Kiểm soát:

- + Trưởng BKS: 3.000.000 đồng/tháng
- + Thành viên BKS: 2.000.000 đồng/tháng

- Mức thưởng cho HĐQT và BKS là 10% 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; 30% lợi nhuận sau thuế cho phần lợi nhuận vượt kế hoạch.

Đại hội đồng cổ đông đã biểu quyết với kết quả như sau:

Số phiếu biểu quyết hợp lệ là 63.809.834 phiếu, trong đó: số phiếu **đồng ý** là 63.809.834 phiếu, chiếm tỷ lệ 99,99%; **không đồng ý** là 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0%; **có ý kiến khác** là 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% tổng số phiếu biểu quyết tại Đại hội. Số phiếu biểu quyết không hợp lệ là 3.672 phiếu, chiếm 0,01% tổng số phiếu biểu quyết.

PHẦN THỨ NĂM - KẾT THÚC HỘI NGHỊ

Biên bản Đại hội đã được Ban thư ký ghi lại đầy đủ trung thực theo nội dung Đại hội và được trình bày trước toàn thể Đại hội.

Biên bản Đại hội được lập vào hồi 11h45 ngày 18 tháng 4 năm 2025 và đã được Đại hội thông qua với 100% phiếu tham dự Đại hội biểu quyết tán thành. Đại hội bế mạc hồi 12h00 cùng ngày.

THƯ KÝ ĐẠI HỘI



PHÙNG VĂN THẮNG PHẠM THỊ THANH HUYỀN

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



BÙI KHẮC SƠN

Số: 08/2025/NQ/XMC-ĐHĐCĐTN

Hà Nội, ngày 18 tháng 4 năm 2025

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025
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 hoà 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 năm 2025 Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai ngày 18 tháng 4 năm 2025.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2024 và định hướng hoạt động năm 2025.

Đại hội đồng cổ đông đã biểu quyết với tỷ lệ phiếu biểu quyết đồng ý đạt 100% tổng số phiếu 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 2024 và dự kiến kế hoạch năm 2025.

Đại hội đồng cổ đông đã biểu quyết với tỷ lệ phiếu biểu quyết đồng ý đạt 100% tổng số phiếu 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 2024.

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

Điều 4: Thông qua Báo cáo tài chính Công ty mẹ và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 đã được kiểm toán.

I. Báo cáo tài chính Công ty mẹ:

		Đơn vị: đồng
	Chỉ tiêu	Số tiền
1.	Tổng tài sản	2.782.803.319.522
2.	Nợ phải trả	1.927.626.919.768
3.	Vốn chủ sở hữu	855.176.399.754
	Trong đó:	
	- Vốn góp của chủ sở hữu	714.056.890.000
	- 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	141.150.354.839
4.	Tổng doanh thu (=DTT về bán hàng và cung cấp dịch vụ + DT hoạt động tài chính +	1.732.510.473.967

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)	1.720.822.683.526
6. Lợi nhuận trước thuế năm 2024	11.687.790.441
7. Lợi nhuận sau thuế năm 2024	3.118.793.561

II. Báo cáo tài chính hợp nhất:

Đơn vị: đồng

Chỉ tiêu	Số tiền
1. Tổng tài sản	2.943.806.215.677
2. Nợ phải trả	2.056.167.250.386
3. Vốn chủ sở hữu	887.638.965.291
Trong đó:	
- Vốn góp của chủ sở hữu	714.056.890.000
- Thặng dư vốn cổ phần	0
- Cổ phiếu quỹ	(30.845.085)
- Quỹ đầu tư phát triển	6.631.748.703
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	0
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	147.166.000.063
- Lợi ích cổ đông không kiểm soát	19.815.171.610
4. Tổng doanh thu (=DTT về bán hàng và cung cấp dịch vụ + DT hoạt động tài chính + Thu nhập khác)	1.627.848.061.778
5. Tổng chi phí (=Giá vốn hàng bán + CP Tài chính + CP Quản lý doanh nghiệp + CP Bán hàng + Chi phí khác)	1.595.123.780.119
6. Phần lãi (lỗ) trong công ty liên kết, liên doanh	(13.000.163.408)
7. Lợi nhuận trước thuế năm 2024	19.724.118.251
8. Lợi nhuận sau thuế năm 2024	7.336.646.289

Đại hội đồng cổ đông đã biểu quyết với tỷ lệ phiếu biểu quyết đồng ý đạt 100% tổng số phiếu 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 2024:

- Lợi nhuận sau thuế Công ty mẹ: **3.118.793.561** đồng
- Trích lập các quỹ và chia cổ tức:
 - Quỹ khen thưởng: 62.375.871 đồng (2% lợi nhuận sau thuế).
 - Quỹ phúc lợi: 62.375.871 đồng (2% lợi nhuận sau thuế).
- Mức chi trả thù lao HĐQT, BKS: 0 đồng.
- Mức thưởng cho Ban điều hành: 0 đồng.
- Mức chi cổ tức năm 2024: không chi trả cổ tức năm 2024.

Đại hội đồng cổ đông đã biểu quyết với tỷ lệ phiếu biểu quyết đồng ý đạt 99,99% tổng số phiếu biểu quyết tại Đại hội.

Điều 6: Thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025:

1. Công ty mẹ:

Giá trị tổng sản lượng: 2.570,669 tỷ đồng

Doanh thu: 2.496,571 tỷ đồng

Lợi nhuận trước thuế: 17,523 tỷ đồng

Lợi nhuận sau thuế: 11,443 tỷ đồng

Mức chi cổ tức: căn cứ vào Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2025, Hội đồng quản trị sẽ trình phương án chi trả cổ tức tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026.

2. Toàn Công ty (Hợp nhất):

Giá trị tổng sản lượng: 2.627,372 tỷ đồng

Doanh thu: 2.567,107 tỷ đồng

Lợi nhuận trước thuế: 33,919 tỷ đồng

Lợi nhuận sau thuế: 24,621 tỷ đồng

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

Điều 7: Thông qua phương án lựa chọn tổ chức kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 và các nội dung ủy quyền cho Ban Kiểm soát, cụ thể:

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho BKS 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 2025 của Công ty, đảm bảo chất lượng, hiệu quả với chi phí hợp lý và tuân thủ đúng quy định của pháp luật.

Đại hội đồng cổ đông đã biểu quyết với tỷ lệ phiếu biểu quyết đồng ý đạt 99,99% tổng số phiếu biểu quyết tại Đại hội.

Điều 8: Thông qua phương án chi trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, thưởng Ban điều hành năm 2025:

- Mức thù lao cho HĐQT và BKS như sau:

Thù lao cho Hội đồng quản trị:

+ Chủ tịch HĐQT: 5.000.000 đồng/tháng

+ Ủy viên HĐQT: 3.000.000 đồng/tháng

Thù lao cho Ban Kiểm soát:

+ Trưởng BKS: 3.000.000 đồng/tháng

+ Thành viên BKS: 2.000.000 đồng/tháng

- Mức thưởng cho HĐQT và BKS là 10% 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; 30% lợi nhuận sau thuế cho phần lợi nhuận vượt kế hoạch.

Đại hội đồng cổ đông đã biểu quyết với tỷ lệ phiếu biểu quyết đồng ý đạt 99,99% tổng số phiếu biểu quyết tại Đại hội.

Điều 9: Điều khoản thi hành:

Nghị quyết có hiệu lực kể từ ngày 18 tháng 4 năm 2025.

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 18 tháng 4 năm 2025 Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai đã được thông qua toàn văn tại cuộc họp vào hồi 11h45 cùng ngày./.

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.

T/M ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

CHỦ TỌA ĐẠI HỘI



BÙI KHẮC SƠN

