

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

Thời gian: 08h30 ngày 24/4/2026

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



1. Chương trình Đại hội.
2. Quy chế làm việc của Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026.
3. Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2025 và phương hướng hoạt động năm 2026.
4. Báo cáo của Tổng Giám đốc về kết quả sản xuất kinh doanh năm 2025 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026.
5. Báo cáo của BKS về quản lý Công ty của HĐQT, Ban Điều hành trong năm 2025.
6. Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính Công ty mẹ và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025.
7. Tờ trình phương án phân phối lợi nhuận, chi trả thù lao HĐQT, BKS và thưởng Ban điều hành năm 2025.
8. Tờ trình về việc thông qua kế hoạch SXKD năm 2026.
9. Tờ trình về việc lựa chọn tổ chức kiểm toán BCTC năm 2026.
10. Tờ trình về phương án chi trả thù lao HĐQT, BKS, thưởng BDH năm 2026.
11. Tờ trình phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ công ty.
12. 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
2026

Thời gian: 08h30 ngày 24/4/2026

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



8h00 - 8h30	Đón tiếp đại biểu và cổ đông; Kiểm tra tư cách cổ đông
8h30 - 8h45	<p>Khai mạc đại hội</p> <ul style="list-style-type: none">- Báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông.- Hướng dẫn nguyên tắc, thể lệ biểu quyết.- Bầu Đoàn chủ tọa.- Cử Ban thư ký, Ban kiểm phiếu.- Đoàn chủ tọa công bố chương trình nghị sự và quy chế làm việc của Đại hội.- Biểu quyết thông qua chương trình Đại hội.
8h45 - 10h15	<p>Đoàn chủ tịch trình bày tóm tắt:</p> <ul style="list-style-type: none">- Báo cáo hoạt động của HĐQT trong năm 2025 và phương hướng hoạt động năm 2026;- Báo cáo của Tổng Giám đốc về hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026. <p>BKS trình bày:</p> <ul style="list-style-type: none">- Báo cáo về quản lý Công ty của HĐQT, Ban Điều hành trong năm tài chính 2025. <p>Đoàn chủ tịch trình bày:</p> <ul style="list-style-type: none">- Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính Công ty mẹ và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025.- Tờ trình phương án phân phối lợi nhuận, chi trả thù lao HĐQT, BKS và thưởng Ban điều hành năm 2025.- Tờ trình về việc thông qua kế hoạch SXKD năm 2026.- Tờ trình về việc lựa chọn tổ chức kiểm toán BCTC năm 2026.- Tờ trình về phương án chi trả thù lao HĐQT, BKS, thưởng BDH năm 2026.- Tờ trình phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ công ty.- Các nội dung khác thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.
10h15 – 10h30	Nghỉ giải lao
10h30 – 11h00	Thảo luận của cổ đông về các nội dung do HĐQT, Ban TGD, BKS trình bày
11h00 – 11h10	Ý kiến của Đoàn chủ tọa tiếp thu ý kiến đóng góp của cổ đông
11h10 – 11h20	Biểu quyết thông qua các nội dung do HĐQT, BKS trình bày
11h20 – 11h25	Thông qua Biên bản, Nghị quyết Đại hội
11h30	Bế mạc Đại hội

QUY CHẾ LÀM VIỆC ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

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 24 tháng 4 năm 2026 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

1. 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.
2. 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.
3. Các cổ đông/đại diện cổ đông có trách nhiệm tham dự Đại hội cổ đông từ khi bắt đầu Đại hội cho đến khi kết thúc Đại hội. Trong trường hợp cổ đông/đại diện cổ đông vì bất kỳ lý do gì phải rời khỏi cuộc họp trước khi kết thúc Đại hội thì cổ đông/đại diện cổ đông đó có trách nhiệm liên hệ với Ban Tổ chức để gửi ý kiến bằng văn bản của mình về những vấn đề sẽ được biểu quyết tại Đại hội. Trường hợp cổ đông/đại diện cổ đông rời cuộc họp trước khi kết thúc Đại hội mà không thông báo với Ban Tổ chức hoặc không gửi lại Phiếu biểu quyết về các nội dung của Đại hội thì cổ đông/đại diện cổ đông đó được coi là đã không biểu quyết đối với những nội dung mà cổ đông/đại diện cổ đông đó không thực hiện biểu quyết 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 biểu quyết.

✓ 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:

a) Mỗi cổ phần sở hữu hoặc đại diện sở hữu ứng với một phiếu biểu quyết.

b) 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 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.

c) 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 giờ cao 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 giờ 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

1. 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.

2. 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.

3. 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.

4. Chủ tọa có quyền:

a) Yêu cầu tất cả người dự họp chịu sự kiểm tra hoặc các biện pháp an ninh khác.

b) 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.

5. 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:

a) Địa điểm họp không có đủ chỗ ngồi thuận tiện cho tất cả người dự họp;

b) Người dự họp có hành vi cản trở, gây rối trật tự, có nguy cơ làm cho cuộc họp không được tiến

hành một cách công bằng và hợp pháp;

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

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

V. TRÁCH NHIỆM CỦA BAN THƯ KÝ

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

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

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

1. Ban kiểm tra tư cách cổ đông:

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

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

2. Ban kiểm phiếu:

- Ban kiểm phiếu do Chủ tọa Đại hội đề cử và được Đại hội đồng cổ đông thông qua. Ban kiểm phiếu gồm 1 trưởng ban và 2 thành viên. Thành viên Ban kiểm phiếu không đồng thời là Thư ký Đại hội.

- Trách nhiệm của Ban kiểm phiếu như sau:

- ✓ Hướng dẫn cách sử dụng Thẻ biểu quyết và Phiếu biểu quyết;
- ✓ Chuẩn bị các phương tiện để cổ đông phát biểu chất vấn tại Đại hội;
- ✓ 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.

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 24 tháng 4 năm 2026 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**



Nguyễn Đức Cừ

**BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
NĂM 2025 VÀ ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2026**

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 2025 và định hướng hoạt động năm 2026.

I. Kết quả hoạt động của HĐQT năm 2025

1. Kết quả chỉ đạo triển khai các nội dung được ĐHĐCĐ 2025 thông qua

Kết quả sản xuất kinh doanh 2025

Năm 2025, mặc dù tình hình địa chính trị thế giới vẫn còn những diễn biến phức tạp, nền kinh tế Việt Nam đã thể hiện sức chống chịu kiên cường và đà tăng trưởng mạnh mẽ nhờ các chính sách tài khóa, tiền tệ linh hoạt của Chính phủ. Với sự ổn định của tỷ giá, lãi suất và sự ảm lại của dòng vốn FDI, thị trường bất động sản và xây dựng đã có những chuyển biến tích cực, tạo điều kiện thuận lợi cho các doanh nghiệp nắm bắt cơ hội bứt phá.

Khác với những vướng mắc pháp lý của giai đoạn trước, năm 2025 HĐQT đã tập trung nguồn lực phối hợp cùng các cơ quan quản lý hoàn thiện thủ tục cho một số dự án tồn đọng. Việc khơi thông hành lang pháp lý đã giúp cho các dự án của Công ty được triển khai, tạo tiền đề cho việc tăng trưởng doanh thu, lợi nhuận trong năm 2026 và các năm tiếp theo.

Bên cạnh đó, trong bối cảnh thị trường xây dựng cạnh tranh khốc liệt về giá, Xuân Mai đã kiên định chiến lược lấy chất lượng và công nghệ làm giá trị cốt lõi. Việc ứng dụng giải pháp bê tông dự ứng lực và các công nghệ xây dựng hiện đại đã giúp giảm số lượng nhân công trực tiếp, tối ưu hóa chi phí, rút ngắn thời gian thi công, từ đó giúp Công ty duy trì được nguồn công việc sản xuất, thi công. Kết thúc năm tài chính 2025, Công ty mẹ đã hoàn thành 85,9% kế hoạch doanh thu và 160,7% kế hoạch về lợi nhuận sau thuế. Tính toàn hệ thống, doanh thu thực hiện đạt 83,6% và lợi nhuận sau thuế đạt 107,9% so với kế hoạch.

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

Công ty thực hiện trích lập các quỹ khen thưởng, phúc lợi theo đúng nghị quyết ĐHĐCĐ 2025 thông qua. Công ty không chi trả cổ tức năm 2024 theo phê duyệt tại Nghị quyết ĐHĐCĐ 2025.

Thù lao của HĐQT, Ban Kiểm soát và thưởng cho Ban Điều hành năm 2025:

Theo Nghị quyết ĐHĐCĐ 2025, do kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2024 không đạt kế hoạch nên HĐQT, BKS không được hưởng thù lao.

Về việc lựa chọn tổ chức kiểm toán độc lập báo cáo tài chính 2025: HĐQT đã phê duyệt lựa chọn và ký Hợp đồng kiểm toán với Công ty TNHH Kiểm toán NVA thực hiện kiểm toán và soát xét thông tin tài chính giữa niên độ và kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 của Công ty.

2. Hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm 2025

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 2025, HĐQT đã thực hiện 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 2025, HĐQT đã tiến hành 26 phiên họp, ban hành 26 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 2025 cụ thể như sau:

- ❖ Phê duyệt Dự án đầu tư dây chuyền tấm sàn Hollow core;
- ❖ Hợp tác đầu tư Dự án xây dựng nhà ở cho lực lượng vũ trang Công an nhân dân tại đường Lê Trọng Tấn, phường Dương Nội, Hà Nội;
- ❖ Góp vốn thành lập Công ty TNHH Xuân Mai – Nam Hà Nội, Công ty CP Đầu tư Xuân Mai;
- ❖ Chuyển nhượng toàn bộ cổ phần thuộc sở hữu của Công ty tại Công ty CP Đầu tư và Phát triển đô thị Sơn An, Công ty CP Xuân Mai Thanh Hóa, Công ty CP Tư vấn và dịch vụ kỹ thuật điện;
- ❖ Chuyển nhượng quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp phát sinh từ và liên quan đến Hợp đồng hợp tác đầu tư xây dựng kinh doanh khu nhà ở cao tầng dự án Khu đô thị Yên Bình, Thái Nguyên;
- ❖ Phương án vay vốn tại các ngân hàng BIDV, Bắc Á, VPBank;
- ❖ Cam kết bảo lãnh cho các công ty con tại Ngân hàng;
- ❖ Xin ý kiến cổ đông bằng văn bản lần 1 và lần 2 thông qua các nội dung thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ về việc thông qua Phương án mua/nhận chuyển nhượng cổ phiếu của cổ đông lớn dẫn đến tỷ lệ sở hữu của cổ đông và người có liên



quan đạt tỷ lệ trên 25% số cổ phiếu có quyền biểu quyết của Công ty mà không phải thực hiện thủ tục chào mua công khai; miễn nhiệm, bầu bổ sung thành viên HĐQT, BKS Công ty.

❖ 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 2025, 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 2025, Ban Kiểm toán nội bộ thực hiện kiểm tra, giám sát các hoạt động của Công ty theo đúng chức năng, nhiệm vụ của mình như thẩm định Báo cáo tài chính; kiểm tra đánh giá công tác phê duyệt hợp đồng, quá trình lựa chọn nhà thầu tham gia dự án, quyết toán nhà thầu các dự án mà Công ty triển khai; kiểm soát hoạt động của các công ty con trong hệ thống.

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 2025, xin ý kiến cổ đông bằng văn bản 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 2025; xây dựng và triển khai kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025;

- 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 2025 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 2026

Hội đồng quản trị Công ty chỉ đạo, tập trung thực hiện các công việc trọng tâm trong năm 2026 như sau:

- Chuyển đổi mô hình quản lý sang giao khoán nội bộ và quản trị theo mục tiêu: Thay thế cơ chế quản lý chi phí truyền thống bằng hệ thống giao khoán cho khối sản xuất, xây dựng và các đơn vị thành viên; HĐQT tập trung kiểm soát các chỉ tiêu trọng yếu như tỷ suất lợi nhuận/doanh thu và dòng tiền thuần, đồng thời trao quyền tự chủ tối đa cho đơn vị nhận khoán nhằm phát huy tính độc lập, sáng tạo và tối ưu hóa chi phí vận hành tại công trường/nhà máy.

- Đối với hoạt động đầu tư: Tập trung quyết liệt tháo gỡ điểm nghẽn pháp lý tại các dự án trọng điểm hiện hữu để sớm đủ điều kiện triển khai; đồng thời chủ động tìm kiếm các dự án mới có quy mô phù hợp tại các khu vực vệ tinh hoặc các tỉnh thành có tốc độ đô thị hóa cao, ưu tiên các dự án phù hợp với công nghệ bê tông dự ứng lực đặc thù của Xuân Mai để rút ngắn thời gian thi công, tạo lợi thế cạnh tranh về tiến độ và giá thành.

- Tái cấu trúc hệ thống các công ty con theo mô hình quản trị tập trung và nâng cao năng lực thực thi: Hoàn thiện sơ đồ tổ chức theo hướng chuyên môn hóa, nâng cao tính chủ động, tự chịu trách nhiệm của mỗi vị trí thực hiện công việc; triển khai công tác quản trị tập trung toàn hệ thống về Tài chính - Kế toán để tối ưu hóa điều tiết dòng tiền và Nhân sự để đồng nhất chất lượng cán bộ, đảm bảo tính thống nhất trong mọi quyết sách chiến lược.

- Nâng cấp nền tảng công nghệ sản xuất và tối ưu hóa chuỗi giá trị: Nghiên cứu đầu tư các dây chuyền sản xuất cấu kiện bê tông đúc sẵn thể hệ mới và công nghệ xây dựng xanh; thực hiện tái cơ cấu toàn diện các nhà máy theo hướng chuyên môn hóa cao, áp dụng các tiêu chuẩn sản xuất tinh gọn để nâng cao năng suất, giảm tỷ lệ hao hụt nguyên vật liệu và gia tăng tính cạnh tranh trên thị trường.

- Số hóa toàn diện hệ thống vận hành và dữ liệu tài chính: Đẩy mạnh chuyển đổi số thông qua việc áp dụng nền tảng Base để chuẩn hóa quy trình phê duyệt, phối hợp thực hiện công việc và phần mềm kế toán quản trị ERP cho tất cả các đơn vị; đảm bảo dữ liệu sản xuất kinh doanh được cập nhật theo thời gian thực (real-time)

giúp HĐQT có cơ sở dữ liệu chính xác để ra quyết định nhanh chóng. Mục tiêu: 100% cán bộ nhân viên trong hệ thống được đào tạo và sử dụng thành thạo các công cụ số trong công việc trong Quý II/2026.

- Thiết lập hệ thống quản trị rủi ro và bảo toàn vốn: Xây dựng khung quản trị rủi ro chuyên sâu tập trung vào rủi ro biến động giá nguyên vật liệu, rủi ro tín dụng và rủi ro pháp lý trong kinh doanh bất động sản; tăng cường vai trò kiểm soát nội bộ và hậu kiểm để nhận diện sớm các sai lệch, đảm bảo tính tuân thủ và an toàn tài chính trong bối cảnh thị trường nhiều biến động.

Kính thưa quý vị cổ đông!

Năm 2025, 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, mặc dù còn nhiều khó khăn nhưng Công ty vẫn 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 cùng gia đình sức khỏe và thành công.

Trân trọng cảm ơn!

Hà Nội, ngày 24 tháng 4 năm 2026

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Nguyễn Đức Cử

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: (024) 73038866

Fax: (024) 73078866

Web: www.xmc.com.vn

NĂM
2026

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 2025.

I. Hoạt động của BKS năm 2025

1.1 Thông tin về các thành viên BKS năm 2025

TT	Thành viên BKS	Chức vụ	Ngày bắt đầu là TV BKS	Ngày không còn là TV BKS	Số buổi họp BKS tham dự	Tỷ lệ dự họp
1	Ông Nguyễn Minh Đức	Trưởng BKS		29/12/2025	4/4	100%
2	Bà Vũ Thị Thúy	Trưởng BKS	29/12/2025		1/1	100%
3	Bà Phạm Mỹ Hạnh	TVBKS	20/4/2024		5/5	100%
4	Bà Phạm Thị Thanh Huyền	TVBKS		29/12/2025	4/4	100%
5	Ông Vũ Cao Dũng	TVBKS	29/12/2025		1/1	100%

1.2 Tóm tắt nội dung các phiên họp của BKS năm 2025

Trong năm 2025, BKS đã tiến hành họp 5 phiên. Nội dung cụ thể như sau:

Phiên họp	Tỷ lệ biểu quyết	Nội dung chính
Phiên họp 1	3/3	- Thảo luận và đánh giá BCTC của công ty mẹ, và BCTC hợp nhất công ty năm 2024. - Xem xét và đánh giá kết quả hoạt động kinh doanh của công ty so với kế hoạch đề ra. - Đánh giá công tác giám sát tính tuân thủ các quy định của các TVHĐQT, Ban Tổng Giám đốc và các vị trí quản lý của công ty năm 2024.
Phiên họp 2	3/3	- Thảo luận và thống nhất các nội dung Báo cáo của BKS trình ĐHĐCĐ thường niên 2025.
Phiên họp 3	3/3	- Xem xét các nội dung theo kế hoạch hoạt động 2025 đã được ĐHĐCĐ thông qua.

		- Xem xét BCTC của công ty mẹ, và BCTC hợp nhất 6 tháng đầu năm 2025.
Phiên họp 4	3/3	- Xem xét BCTC của công ty mẹ, và BCTC hợp nhất quý III năm 2025. - Xem xét và thảo luận việc thực hiện kế hoạch SXKD năm 2025.
Phiên họp 5	3/3	Bầu Trưởng Ban Kiểm soát mới

1.3 Thù lao của BKS năm 2024

ĐHĐCĐ 2025 quyết định không chi trả thù lao BKS năm 2024.

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 2025, 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 2025 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 2025, 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 2025, 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 2025

3.1 Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025

Kết quả thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 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 2025	Thực hiện 2025	Tỷ lệ TH/KH 2025
1	Tổng sản lượng	Tỷ đồng	2.570,669	1.857,321	72,3%
2	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	2.496,571	2.143,508	85,9%
3	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	17,523	19,411	110,8%
4	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	11,443	18,384	160,7%

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

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch 2025	Thực hiện 2025	Tỷ lệ TH/KH 2025
1	Tổng sản lượng	Tỷ đồng	2.627,372	1.838,478	70,0%
2	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	2.567,107	2.146,490	83,6%
3	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	33,919	33,070	97,5%
4	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	24,621	26,553	107,9%

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 2025

Đơn vị tính: đồng

Nội dung	NQ ĐHĐCĐ 2025	Thực hiện 2025	TH/NQ (%)
Trích quỹ khen thưởng	62.375.871	62.375.871	100%
Trích quỹ phúc lợi	62.375.871	62.375.871	100%
Trả thù lao HĐQT, BKS	0	0	-
Thưởng Ban điều hành	0	0	-
Cổ tức (%)	0	0	-

3.3 Về việc lựa chọn tổ chức kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán Báo cáo Tài chính của Công ty năm 2025

Công ty đã lựa chọn và ký hợp đồng với Công ty TNHH Kiểm toán NVA thực hiện kiểm toán và soát xét thông tin tài chính giữa niên độ và kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 của Công ty.

IV. Kiến nghị của BKS

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

1. 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 cần có các biện pháp cứng rắn trong việc thu hồi, xử lý các khoản nợ khó đòi; đồng thời đẩy mạnh công tác thu tiền để đảm bảo dòng tiền phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.
3. Đẩy mạnh công tác đào tạo để nâng cao trình độ, kỹ năng, và hiệu suất làm việc của người lao động.

V. Kế hoạch hoạt động của BKS năm 2026

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 2026 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 06 tháng và báo cáo năm của Công ty; báo cáo đánh giá công tác quản lý của Hội đồng quản trị và trình báo cáo thẩm định tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên.
- Giám sát việc ban hành các quy định, quy chế hoạt động cũng như các chính sách của HĐQT, Ban TGD ban hành nhằm đảm bảo tính tuân thủ pháp luật, và điều lệ công ty.

Trên đây là báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát cho năm tài chính 2025 kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

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 24 tháng 4 năm 2026

TM. BAN KIỂM SOÁT

TRƯỞNG BAN



Vũ Thị Thúy

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: (024) 73038866

Fax: (024) 73078866

Web: www.xmc.com.vn

BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC VỀ KẾT QUẢ SXKD NĂM 2025 VÀ KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2026

NĂM
2026

Kính thưa Quý vị đại biểu,

Kính thưa Quý cổ đông,

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc, tôi xin trân trọng báo cáo trước Đại hội về kết quả thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025, đồng thời trình bày định hướng và kế hoạch kinh doanh năm 2026 với những nội dung cụ thể như sau:

I. TÌNH HÌNH THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2025

Năm 2025, Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai cùng các đơn vị thành viên tiếp tục kiên định chiến lược phát triển dựa trên ba trụ cột kinh doanh cốt lõi:

- Sản xuất công nghiệp: Cung ứng cấu kiện bê tông dự ứng lực bán tiền chế và tấm tường Acotec.
- Xây lắp: Khẳng định năng lực trong vai trò Tổng thầu và nhà thầu thi công.
- Đầu tư: Đẩy mạnh đầu tư, kinh doanh bất động sản.

Trong bối cảnh có nhiều biến động bất lợi từ kinh tế vĩ mô, bao gồm sự gián đoạn tiến độ dự án do thay đổi bộ máy quản lý hành chính chính quyền hai cấp, biến động mạnh về giá và nguồn cung nguyên vật liệu, cùng tình trạng khan hiếm nhân lực ngành xây dựng khiến chi phí nhân công tăng cao, Công ty đã chủ động triển khai các giải pháp ứng phó linh hoạt. Với việc bám sát các mục tiêu chiến lược được ĐHĐCĐ thường niên 2025 thông qua, Công ty đã đạt được những kết quả nhất định.

Kết quả Công ty mẹ:

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch 2025	Thực hiện 2025	Tỷ lệ TH/KH 2025
1	Tổng sản lượng	Tỷ đồng	2.570,669	1.857,321	72,3%
-	Xây lắp	Tỷ đồng	1.386,954	910,035	65,6%
-	Sản xuất công nghiệp	Tỷ đồng	707,929	882,958	124,7%
-	Đầu tư kinh doanh BDS	Tỷ đồng	56,342	236,624	420,0%
2	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	2.496,571	2.143,508	85,9%
-	Xây lắp	Tỷ đồng	1.338,740	1.004,448	78,0%
-	Sản xuất công nghiệp	Tỷ đồng	673,040	1.034,731	153,7%
-	Đầu tư kinh doanh BDS	Tỷ đồng	484,791	64,328	13,3%
3	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	17,523	19,411	110,8%
4	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	11,443	18,384	160,7%

Kết quả Hợp nhất:

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch 2025	Thực hiện 2025	Tỷ lệ TH/KH 2025
1	Tổng sản lượng	Tỷ đồng	2.627,372	1.838,478	70,0%
-	Xây lắp	Tỷ đồng	1.441,954	1.002,583	69,5%
-	Sản xuất công nghiệp	Tỷ đồng	705,106	765,881	108,6%
-	Đầu tư kinh doanh BĐS	Tỷ đồng	480,312	70,015	14,6%
2	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	2.567,107	2.146,490	83,6%
-	Xây lắp	Tỷ đồng	1.407,612	1.129,607	80,2%
-	Sản xuất công nghiệp	Tỷ đồng	670,432	946,868	141,2%
-	Đầu tư kinh doanh BĐS	Tỷ đồng	489,063	70,015	14,3%
3	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	33,919	33,070	97,5%
4	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	24,621	26,553	107,9%

II. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ SXKD NĂM 2025

Căn cứ Kế hoạch SXKD 2025 đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt, kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 của Công ty đã cơ bản đạt kế hoạch đề ra.

- Lĩnh vực Bất động sản:

+ **Hoạt động đầu tư:** Trong năm 2025, Ban lãnh đạo Công ty tiếp tục tập trung chỉ đạo, tăng cường quan hệ không chỉ với các thị trường truyền thống như Hà Nội, TP.HCM mà còn mở rộng mạng lưới tại các địa phương tiềm năng như: Thái Nguyên, Phú Thọ, Bình Dương, Hà Tĩnh... Công ty đã hoàn thiện thủ tục pháp lý 1 số dự án trong năm 2025 tạo tiền đề để triển khai trong năm 2026 như: Dự án Nhà ở xã hội cho lực lượng vũ trang công an nhân dân tại đường Lê Trọng Tấn, phường Dương Nội, Hà Nội (hợp tác với Công ty CP Nam Hà Nội Invest), Dự án Khu phức hợp nhà ở thông minh kết hợp trung tâm thương mại tại 161 đường Nguyễn Chí Thanh, phường Tân An, tỉnh Đắk Lắk.

+ **Hoạt động bán hàng:** Hoàn thành công tác bán hàng tại tòa TT01 Dự án Yên Bình, Thái Nguyên (liên danh với Công ty CP Phát triển đô thị Yên Bình) chỉ trong vòng 05 tháng kể từ khi triển khai. Kết quả này không chỉ khẳng định năng lực của đơn vị phát triển dự án mà còn bước đầu định vị thương hiệu XMC tại thị trường Thái Nguyên. Bên cạnh đó, công tác thiết lập và phát triển mạng lưới bán hàng, chăm sóc khách hàng tiếp tục được quan tâm đẩy mạnh, đảm bảo đủ năng lực kinh doanh cho các dự án hiện tại và tạo đà phát triển cho những năm tiếp theo.

- Lĩnh vực thi công xây lắp:

+ **Hoạt động thi công xây dựng:** Năm 2025, hoạt động thi công xây lắp của Công ty tiếp tục duy trì đà tăng trưởng ổn định, khẳng định vị thế là Nhà thầu uy tín đối với các đối tác. Công ty đã thực hiện ký kết, triển khai và hoàn thành nhiều hợp đồng, bao phủ đa dạng các phân khúc từ công nghiệp, hạ tầng đến dân dụng. Tổng giá trị sản lượng ước đạt trong năm là ~1.700 tỷ đồng. Điểm nhấn trong bức tranh sản xuất

kinh doanh năm 2025 là sự thành công tại các dự án trọng điểm, minh chứng cho năng lực thực thi vượt trội của Xuân Mai.

Dự án Hạ tầng & Giao thông: Phải kể đến dự án trọng điểm Mở rộng Nhà ga hành khách T2 - Cảng hàng không quốc tế Nội Bài. Đây là dấu ấn đặc biệt quan trọng trong hồ sơ năng lực của Công ty. Dự án đã được hoàn thành và bàn giao vượt tiến độ 02 tháng. Thành tích này không chỉ tối ưu hóa hiệu quả chi phí mà còn thể hiện năng lực quản lý dự án xuất sắc tại các công trình trọng điểm quốc gia.

Công trình nhà xưởng Công nghiệp (FDI): Công ty tiếp tục khẳng định thương hiệu trong mảng xây dựng công nghiệp với hàng loạt gói thầu lớn trải dài từ Bắc vào Nam như: Dự án Dân Ôn (Bình Dương), Xưởng nhuộm (Hưng Yên), An Phát (Hải Dương). Đặc biệt, Dự án Nhà máy Liteon (Quảng Ninh) với tổng diện tích sàn 120.000 m² là dự án nhà xưởng công nghiệp quy mô lớn nhất từ trước đến nay mà Công ty đảm nhiệm. Việc triển khai thành công dự án này đánh dấu bước tiến mới về kỹ thuật và năng lực tổ chức thi công công trình nhà xưởng công nghiệp quy mô lớn của Xuân Mai.

+ **Hoạt động sản xuất công nghiệp và Kinh doanh tấm tường ACOTEC:** lĩnh vực sản xuất công nghiệp tiếp tục đóng vai trò là trụ cột hỗ trợ đắc lực cho hoạt động thi công của Xuân Mai. Trong năm 2025, hai nhà máy bê tông Xuân Mai (XMB) và Xuân Mai – Đạo Tú (XMD) đã vận hành tối đa công suất, liên tục thiết lập các kỷ lục mới về sản lượng, vượt xa so với cùng kỳ các năm trước nhờ vào các giải pháp cải tiến quy trình kỹ thuật. Đối với dòng sản phẩm chiến lược Tấm tường ACOTEC, Công ty đã mở rộng thị phần đáng kể với việc ký kết và cung cấp cho hơn 20 hợp đồng mới. Sự gia tăng về số lượng đơn hàng không chỉ phản ánh nhu cầu thị trường mà còn khẳng định vị thế thương hiệu của ACOTEC Xuân Mai như một giải pháp vật liệu xanh, chất lượng cao và tiết kiệm chi phí cho các công trình hiện đại.

+ **Tiến độ và chất lượng:** sự ấm lên nhanh chóng của thị trường bất động sản trong năm 2025 dẫn đến tình trạng khan hiếm cục bộ nguồn nhân lực kỹ thuật cao và sự biến động tăng giá mạnh của nguyên vật liệu đầu vào, tạo áp lực đáng kể lên tiến độ chung của toàn ngành cũng như các dự án của Công ty. Trước bối cảnh đó, Công ty đã thực hiện nhiều giải pháp, tích cực đàm phán với các Chủ đầu tư/Tổng thầu cũng như các nhà cung cấp, nhà thầu phụ. Nhờ đó, các dự án của Công ty vẫn được triển khai đúng tiến độ và đảm bảo chất lượng công trình.

+ **Công tác an toàn lao động HSE:** Trong năm qua, Công ty luôn chú trọng duy trì và vận hành hiệu quả Hệ thống quản lý an toàn theo tiêu chuẩn quốc tế ISO 45001:2018. Nhờ sự kiểm soát chặt chẽ, Công ty đã đạt được mục tiêu không để xảy ra tai nạn lao động hay sự cố nghiêm trọng tại tất cả các dự án và nhà máy do XMC quản lý, thi công.

Công tác đào tạo được triển khai bài bản thông qua các buổi huấn luyện an toàn đầu vào và chuyên đề định kỳ, góp phần nâng cao đáng kể nhận thức và ý thức trách nhiệm của người lao động. Song song đó, 100% máy móc, thiết bị và phương tiện PCCC đều được kiểm định, kiểm tra nghiêm ngặt trước khi đưa vào vận hành. Việc nhận diện môi nguy, đánh giá rủi ro và phổ biến biện pháp an toàn cũng được thực hiện xuyên suốt qua các buổi thảo luận đầu giờ (TBM) hàng ngày.

Đặc biệt, phong trào “Ngày Thứ Sáu Xanh” triển khai từ đầu năm 2025 đã trở thành nét đẹp văn hóa tại các công trường XMC. Hoạt động thu gom rác thải, vệ sinh mặt bằng không chỉ giúp bảo vệ môi trường thi công mà còn xây dựng hình ảnh doanh nghiệp trách nhiệm, tích cực trong mắt cộng đồng.

Thành tích nổi bật: Sự nỗ lực vượt bậc của tập thể đã được các Tổng thầu ghi nhận và trao tặng Giấy khen về thành tích xuất sắc trong công tác ATVSLĐ tại dự án Nhà ga T2 Nội Bài và dự án LiteOn.

- Công tác nghiên cứu công nghệ:

+ Năm 2025, Công ty đã hoàn thành công tác nghiên cứu, đầu tư dây chuyền sản xuất tấm sàn Hollowcore. Việc sản xuất đại trà sẽ được thực hiện vào quý II/2026.

+ Công ty cũng tập trung đẩy mạnh nghiên cứu sản xuất sản phẩm tấm vỏ hầm đúc sẵn, đảm bảo toàn diện áp dụng cho các dự án đường sắt cao tốc dự kiến sẽ triển khai trong năm 2026.

+ Tiếp tục ứng dụng BIM trong quản lý sản xuất và lắp dựng: triển khai xây dựng mô hình 3D chi tiết nhằm kiểm soát xung đột và tối ưu hóa biện pháp thi công cho các dự án trọng điểm; ứng dụng công nghệ diễn họa cao cấp (Rendering) và Video Animation 3D hỗ trợ công tác đấu thầu, tăng năng lực cạnh tranh cho Công ty.

- Công tác quản trị:

+ Trong năm 2025, Công ty đã ghi nhận bước tiến lớn trong công tác quản trị vận hành bằng việc triển khai thành công hệ thống văn phòng điện tử trên nền tảng Base.vn. Việc áp dụng Base đã mang lại những thay đổi tích cực: (i) Tối ưu hiệu suất: rút ngắn đáng kể thời gian trình ký và phê duyệt các cấp; (ii) Số hóa quy trình: giảm thiểu tối đa việc sử dụng văn bản giấy, hướng tới mô hình Green Office (Văn phòng xanh) bền vững; (iii) Quản trị hiện đại: lưu trữ dữ liệu tập trung, giúp việc tra cứu và phối hợp liên phòng ban trở nên thông suốt, minh bạch.

+ Về chế độ, chính sách cho người lao động: Trong năm qua, Công ty luôn đặt quyền lợi của người lao động làm trọng tâm trong chiến lược phát triển bền vững. 100% cán bộ nhân viên được hưởng đầy đủ quyền lợi về tiền lương, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và các chế độ thai sản, ốm đau. Mức thu nhập bình quân của người lao động trong năm 2025 đạt 18,7 triệu đồng/người/tháng, ghi nhận mức tăng trưởng 7,9% so với năm 2024. Đây là nỗ lực lớn của Ban lãnh đạo nhằm cải thiện đời sống và tạo động lực làm việc cho tập thể nhân viên.

+ Về công tác tài chính kế toán: Năm 2025 đánh dấu bước chuyển mình quan trọng của Công ty trong việc kiểm soát tài chính. Trước những thách thức về thanh khoản của thị trường xây dựng, Công ty đã triển khai đồng bộ các giải pháp: Tập trung nguồn lực vào các dự án đang triển khai ổn định, đảm bảo dòng tiền lưu thông liên tục; áp dụng thành công phương án "Bất động sản hóa công nợ". Với giá trị đối trừ đạt gần 290 tỷ đồng, Công ty đã khéo léo chuyển đổi các khoản nợ tiềm ẩn rủi ro thành tài sản có tính thanh khoản dài hạn, giúp Công ty chủ động hơn trong bối cảnh thị trường biến động.

III. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH VÀ NHỮNG NHIỆM VỤ TRỌNG TÂM NĂM 2026

1. Dự báo kinh tế năm 2026:

Năm 2026 được dự báo là giai đoạn bản lề của một chu kỳ kinh tế mới sau những biến động của giai đoạn 2024-2025. Kinh tế thế giới 2026 tiếp tục thể hiện xu hướng tăng trưởng chậm lại với mức tăng trưởng duy trì ở mức trung bình.

Trong khi đó, Việt Nam được dự báo sẽ tiếp tục là điểm sáng trong khu vực với kỳ vọng tăng trưởng GDP đạt mức 6,7% - 7,7% thông qua việc Chính phủ đẩy mạnh giải ngân các dự án hạ tầng trọng điểm (các tuyến cao tốc Bắc - Nam giai đoạn 2, đường vành đai) đồng thời Việt Nam được hưởng lợi từ làn sóng dịch chuyển chuỗi cung ứng vào các ngành công nghệ cao như bán dẫn và năng lượng tái tạo. Tuy nhiên, Việt Nam với độ mở kinh tế lớn cũng chịu tác động mạnh mẽ từ áp lực lạm phát và tỷ giá.

Nhận định về lĩnh vực BĐS và thi công xây dựng:

Bất động sản: Thị trường bất động sản có thể đối mặt với việc thanh khoản chậm lại do lãi suất khó giảm sâu. Với lạm phát từ giá dầu, Ngân hàng Nhà nước sẽ khó có dư địa để hạ thêm lãi suất cho vay. Điều này trực tiếp làm tăng chi phí vốn cho chủ đầu tư và áp lực trả nợ cho người mua nhà. Bên cạnh đó, Nhà đầu tư có xu hướng rút tiền về giữ tiền mặt hoặc đầu tư vào Vàng để trú ẩn, khiến dòng tiền vào BĐS (vốn là tài sản thanh khoản thấp) bị chững lại đáng kể trong ngắn hạn. BĐS Công nghiệp và Nhà ở xã hội, nhà ở vừa túi tiền được dự báo sẽ dẫn dắt thị trường.

Thi công xây dựng: Ngành xây dựng được kỳ vọng sẽ hưởng lợi từ các dự án đầu tư công lớn về hạ tầng giao thông và năng lượng. Tuy nhiên, XMC cần chú trọng đến việc tối ưu hóa chi phí, nâng cao năng suất và chất lượng công trình để duy trì cạnh tranh trong bối cảnh chi phí nguyên vật liệu và nhân công tăng cao.

Ban Tổng Giám đốc nhận định, năm 2026 sẽ là một năm với nhiều cơ hội và thách thức đối với kinh tế Việt Nam nói chung và XMC nói riêng. Việc tận dụng hiệu quả các động lực tăng trưởng và ứng phó linh hoạt với biến động thị trường sẽ là yếu tố then chốt để đạt được các mục tiêu kinh tế đề ra. Mặc dù còn tiềm ẩn nhiều khó khăn và thách thức, Ban Tổng Giám đốc Công ty vẫn quyết tâm đặt ra một số chỉ tiêu cơ bản trong kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026.

2. Các chỉ tiêu chính:

2.1. Kế hoạch sản xuất kinh doanh Công ty mẹ:

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Thực hiện 2025	Kế hoạch 2026	Tỷ lệ tăng trưởng (%)
Tổng sản lượng	Tỷ đồng	1.857,321	2.609,118	40,5%
Tổng doanh thu	Tỷ đồng	2.143,508	2.478,669	15,6%
Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	19,411	25,815	33,0%
Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	18,384	20,323	10,5%

2.2. Kế hoạch sản xuất kinh doanh hợp nhất:

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Thực hiện 2025	Kế hoạch 2026	Tỷ lệ tăng trưởng (%)
Tổng sản lượng	Tỷ đồng	1.838,478	2.705,093	47,1%

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Thực hiện 2025	Kế hoạch 2026	Tỷ lệ tăng trưởng (%)
Tổng doanh thu	Tỷ đồng	2.146,490	2.573,495	19,9%
Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	33,070	52,647	59,2%
Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	26,553	37,659	41,8%

3. Định hướng và giải pháp triển khai kế hoạch SXKD năm 2026:

3.1. Tập trung nguồn lực triển khai các Dự án đầu tư và Công trình trọng điểm:

- Tái cấu trúc danh mục đầu tư: Thực hiện rà soát, đánh giá toàn bộ danh mục dự án Bất động sản. Trên cơ sở đó, thiết lập thứ tự ưu tiên, tập trung tối đa nguồn lực vào các dự án có khả năng thanh khoản nhanh, tạo dòng tiền tức thì và đảm bảo tỷ suất sinh lời mục tiêu.

- Đảm bảo tiến độ thi công: Quyết tâm hoàn thành đúng các mốc tiến độ cam kết tại hai dự án đầu tư trọng điểm: Dự án Lê Trọng Tấn và Dự án Đắc Lắc, nhằm sớm đưa sản phẩm ra thị trường.

- Đẩy mạnh công tác pháp lý: Tập trung tháo gỡ khó khăn, hoàn thiện dứt điểm thủ tục pháp lý cho các dự án tiềm năng bao gồm: Dự án Vĩnh Yên, Dự án Chúc Sơn và các Dự án cải tạo chung cư cũ, tạo đà cho kế hoạch gói đầu sản phẩm trong các năm tiếp theo.

3.2. Quản lý chi phí theo phương thức giao khoán:

Nhằm tối ưu hóa lợi nhuận và nâng cao tính chủ động của các đơn vị sản xuất, thi công, Công ty thực hiện thay đổi phương thức quản trị từ quản lý chi phí truyền thống sang quản lý chi phí theo phương thức giao khoán nội bộ thông qua các giải pháp cụ thể:

- Xây dựng định mức giao khoán chuẩn: Rà soát và ban hành hệ thống định mức kinh tế - kỹ thuật sát với thực tế thị trường năm 2026 (đặc biệt lưu ý biến động giá nguyên nhiên liệu do ảnh hưởng từ tình hình Trung Đông). Việc giao khoán dựa trên cơ sở dự toán được phê duyệt chặt chẽ, đảm bảo hài hòa lợi ích giữa Công ty và đơn vị thực hiện.

- Gắn trách nhiệm với hiệu quả cuối cùng: Chuyển từ cơ chế quản lý truyền thống sang cơ chế khoán mục tiêu lợi nhuận và chi phí. Các đơn vị nhận khoán được toàn quyền chủ động trong điều hành nhân lực, vật tư trong phạm vi ngân sách, nhưng phải chịu trách nhiệm trực tiếp về chất lượng, tiến độ và an toàn lao động.

- Số hóa quy trình kiểm soát khoán: Kết nối dữ liệu khoán với hệ thống quản lý tài chính, đảm bảo việc tạm ứng và thanh toán cho các đơn vị nhận khoán đúng tiến độ, đúng khối lượng.

- Cơ chế thưởng - phạt minh bạch: Thiết lập quỹ thưởng cho các đơn vị tiết giảm được chi phí khoán mà vẫn đảm bảo chất lượng công trình. Ngược lại, có chế tài xử lý nghiêm đối với các trường hợp lãng phí, thất thoát vật tư hoặc để xảy ra sai sót gây thiệt hại kinh tế.

3.3. Thu hồi công nợ:

Công ty xác định thu hồi công nợ là nhiệm vụ trọng tâm hàng đầu để khơi thông dòng tiền, giảm áp lực chi phí tài chính và bảo toàn vốn lưu động, cụ thể:

- Số hóa và Phân loại danh mục nợ: Thiết lập hệ thống theo dõi công nợ tự động, phân loại chi tiết theo tuổi nợ, mức độ rủi ro và khả năng thanh toán. Duy trì công tác đối chiếu, đôn đốc thu hồi thường xuyên, liên tục, không để phát sinh nợ xấu mới.
- Tập trung xử lý dứt điểm các công nợ tồn đọng tại các dự án lớn và các cụm công trình cũ như Seahorse Nha Trang, Paragon, NIC, Việt Hưng,...
- Áp dụng biện pháp pháp lý đối với các dự án thiếu thiện chí hợp tác: Trong trường hợp cần thiết, tiến hành các thủ tục pháp lý để thu hồi công nợ.

3.4. Khai thác hiệu quả tài sản:

- Thực hiện kiểm kê, đánh giá định kỳ giá trị thực tế và hiệu suất vận hành của danh mục tài sản, trọng tâm là hệ thống nhà xưởng và các thiết bị thi công trọng yếu.
- Chủ động chuyển đổi công năng hoặc thanh lý các tài sản kém hiệu quả để tập trung nguồn lực vào những phân khúc thị trường mới, giàu tiềm năng và phù hợp với xu hướng chuyển dịch kinh tế hiện tại.

3.5. Phát triển thị trường:

- Nghiên cứu thị trường: Chủ động tiếp cận và khai thác tối đa dư địa từ các chương trình Đầu tư công trọng điểm của Chính phủ (Nhà ở xã hội, hạ tầng giao thông chiến lược). Đồng thời, đẩy mạnh kết nối với các chủ đầu tư và tổng thầu quốc tế trong khối vốn ngoại FDI, đặc biệt là các dự án hạ tầng khu công nghiệp, đô thị thông minh và các công trình đạt tiêu chuẩn xanh. Kịp thời thiết lập quan hệ liên danh, liên kết để đầu thầu các dự án quy mô lớn.
- Tối ưu hóa mạng lưới khách hàng: Tăng cường nhận diện thương hiệu tại các diễn đàn kinh tế, hội chợ công nghiệp quốc tế để mở rộng tệp khách hàng chiến lược. Tập trung xây dựng đội ngũ Phát triển thị trường có chuyên môn sâu, năng lực đàm phán và am hiểu thị trường địa phương.

3.6. Ứng dụng và phát triển công nghệ:

- Triển khai đồng bộ nền tảng quản trị Base và hệ thống tài chính - kế toán Bravo trên toàn hệ thống, thiết lập trục dữ liệu thông suốt giữa các phòng ban.
- Áp dụng các công cụ số hóa trong quản lý mua sắm, hợp đồng và dữ liệu nhà cung cấp; tăng cường năng lực phân tích dữ liệu (Data-driven) để tối ưu hóa quyết định đầu tư và kiểm soát rủi ro chi phí.
- Hoàn thiện hệ thống xCDE nhằm duy trì kết nối dữ liệu thực thời (Real-time) giữa Văn phòng – Nhà máy – Công trường, đảm bảo sự phối hợp nhịp nhàng và giảm thiểu sai sót hiện trường.
- Đẩy mạnh ứng dụng BIM cho các bộ phận thiết kế, cơ điện, bóc tách khối lượng, phấn đấu 100% kỹ sư thiết kế cơ điện, nhân sự bộ phận đấu thầu thành thạo ứng dụng BIM trong công việc.
- Tự động hóa quy trình: Phát triển các bộ công cụ Add-ins chuyên biệt, mục tiêu tự động hóa các tác vụ lặp lại và cắt giảm 20-30% thời gian xử lý thủ công, tối ưu hóa nguồn lực nhân sự.

3.7. Hoàn thiện mô hình quản trị hệ thống Công ty Mẹ - Con:

- Xây dựng và triển khai sớm đề án áp dụng mô hình quản lý tập trung về tài chính và nhân sự, đảm bảo sự xuyên suốt trong chỉ đạo từ Công ty mẹ đến các Công ty con.
- Tận dụng lợi thế quy mô thông qua việc quản lý tài sản và nguồn lực tập trung, mục tiêu giảm thiểu chi phí vận hành chồng chéo và nâng cao hiệu quả kinh doanh tổng thể.

Kính thưa Quý vị đại biểu,

Kính thưa Quý cổ đông,

Trên đây là báo cáo chi tiết về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 và định hướng chiến lược năm 2026 của Công ty XMC. Mặc dù năm 2026 được dự báo vẫn còn nhiều khó khăn, thách thức do bối cảnh kinh tế vĩ mô biến động, song dựa trên những tín hiệu khả quan đã ghi nhận được đến hết Quý I/2026, Ban Tổng Giám đốc tin tưởng sẽ hoàn thành các mục tiêu và kế hoạch đã đề ra.

Chúng tôi cam kết sẽ nỗ lực cao nhất, phát huy tinh thần đoàn kết, sáng tạo, quyết tâm vượt qua mọi thách thức để hoàn thành tốt kế hoạch kinh doanh, bảo đảm lợi ích cao nhất cho cổ đông và người lao động.

Ban Tổng Giám đốc rất mong tiếp tục nhận được sự tin tưởng, đồng thuận và phê duyệt từ Quý cổ đông để triển khai hiệu quả các nội dung kế hoạch.

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

Kính chúc toàn thể Quý vị đại biểu và Quý cổ đông sức khỏe, hạnh phúc và thành công!

Trân trọng cảm ơn!

Hà Nội, ngày 24 tháng 4 năm 2026

TM.BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Tổng giám đốc



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: (024) 73038866

Fax: (024) 73078866

Web: www.xmc.com.vn

TỜ TRÌNH THÔNG QUA BCTC CÔNG TY MẸ VÀ BCTC HỢP NHẤT NĂM 2025 ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

NĂM
2026

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 2025 toàn Công ty được kiểm toán bởi Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán NVA theo đúng các chuẩn mực kế toán Việt Nam với chỉ tiêu cơ bản dưới đây.

I. Báo cáo tài chính Công ty mẹ:

		Đơn vị: đồng
Chỉ tiêu	Số tiền	
1. Tổng tài sản	3.173.938.926.665	
2. Nợ phải trả	2.300.502.873.114	
3. Vốn chủ sở hữu	873.436.053.551	
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	159.410.008.636	
4. Tổng doanh thu (=DTT về bán hàng và cung cấp dịch vụ + DT hoạt động tài chính + Thu nhập khác)	2.143.508.018.800	
5. Tổng chi phí (=Giá vốn hàng bán + CP Tài chính + CP Quản lý doanh nghiệp + CP Bán hàng + Chi phí khác)	2.124.097.249.281	
6. Lợi nhuận trước thuế năm 2025	19.410.769.519	
7. Lợi nhuận sau thuế năm 2025	18.384.405.539	

II. Báo cáo tài chính hợp nhất:

		Đơn vị: đồng
Chỉ tiêu	Số tiền	
1. Tổng tài sản	3.472.195.252.265	
2. Nợ phải trả	2.560.732.874.183	

3. Vốn chủ sở hữu	911.462.378.082
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	169.630.456.777
- Lợi ích cổ đông không kiểm soát	21.174.127.687
4. Tổng doanh thu	2.146.490.215.006
(=DTT về bán hàng và cung cấp dịch vụ + DT hoạt động tài chính + Thu nhập khác)	
5. Tổng chi phí	2.125.928.350.291
(=Giá vốn hàng bán + CP Tài chính + CP Quản lý doanh nghiệp + CP Bán hàng + Chi phí khác)	
6. Phần lãi (lỗ) trong công ty liên kết, liên doanh	12.508.452.755
7. Lợi nhuận trước thuế năm 2025	33.070.317.470
8. Lợi nhuận sau thuế năm 2025	26.553.411.320

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét.

Trân trọng!

Hà Nội, ngày 24 tháng 4 năm 2026

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Nguyễn Đức Cử



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: (024) 73038866

Fax: (024) 73078866

Website: www.xmc.com.vn

NĂM
2026

TỜ TRÌNH

PHƯƠNG ÁN PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN; MỨC CHI TRẢ THÙ LAO HĐQT, BKS VÀ THƯỞNG BAN ĐIỀU HÀNH NĂM 2025

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 2025;
- Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025;

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông Phương án phân phối lợi nhuận năm 2025, mức chi trả thù lao cho HĐQT, BKS và thưởng Ban điều hành Công ty năm 2025 như sau:

1. Lợi nhuận sau thuế Công ty mẹ: 18.384.405.539 đồng

2. Trích lập các quỹ:

- Quỹ khen thưởng: 367.688.111 đồng (2% lợi nhuận sau thuế).
- Quỹ phúc lợi: 367.688.111 đồng (2% lợi nhuận sau thuế).

3. Chi trả thù lao HĐQT, BKS và mức thưởng cho Ban Điều hành

- Mức trả thù lao cho HĐQT:
 - + Chủ tịch HĐQT: 5.000.000 đồng/tháng
 - + Ủy viên HĐQT: 3.000.000 đồng/tháng
- Mức trả thù lao cho Ban Kiểm soát:
 - + Trưởng BKS: 3.000.000 đồng/tháng
 - + Thành viên BKS: 2.000.000 đồng/tháng
- Do kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2025 còn thấp nên Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông không chi thưởng cho HĐQT, BKS và Ban điều hành.

4. Mức chi cổ tức năm 2025 từ nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối: căn cứ kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2025 và tình hình kinh tế thị trường trong năm 2026, HĐQT Công ty đề nghị ĐHCĐ thông qua việc không chi trả cổ tức năm 2025.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét.

Trân trọng!

Hà Nội, ngày 24 tháng 4 năm 2026

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



Nguyễn Đức Cử

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: (024) 73038866

Fax: (024) 73078866

Website: www.xmc.com.vn

NĂM
2026

TỜ TRÌNH

KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2026

Kính thưa Quý cổ đông,

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 Luật số 76/2025/QH15 ngày 17/06/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Doanh nghiệp;
- 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 2026.

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 theo các chỉ tiêu chủ yếu sau:

1. Công ty mẹ:

- Giá trị tổng sản lượng: 2.609,118 tỷ đồng
- Doanh thu: 2.478,669 tỷ đồng
- Lợi nhuận trước thuế: 25,815 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế: 20,323 tỷ đồng
- Mức chi cổ tức: căn cứ vào Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2026, Hội đồng quản trị sẽ trình phương án chi trả cổ tức tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2027.

2. Toàn Công ty (Hợp nhất):

- Giá trị tổng sản lượng: 2.705,093 tỷ đồng
- Doanh thu: 2.573,495 tỷ đồng
- Lợi nhuận trước thuế: 52,647 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế: 37,659 tỷ đồng

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét.

Trân trọng!

Hà Nội, ngày 24 tháng 4 năm 2026

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



Nguyễn Đức Cử

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: (024) 73038866

Fax: (024) 73078866

Website: www.xmc.com.vn

NĂM
2026

TỜ TRÌNH LỰA CHỌN CÔNG TY KIỂM TOÁN

Kính thưa Quý cổ đông,

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 và Luật số 76/2025/QH15 ngày 17/06/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Doanh nghiệp;

- 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 2026 của Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai, Ban Kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, biểu quyết thông qua nội dung sau:

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị 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 2026 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 24 tháng 4 năm 2026

TM. BAN KIỂM SOÁT

TRƯỞNG BAN



Vũ Thị Thúy

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: (024) 73038866

Fax: (024) 73078866

Website: www.xmc.com.vn

**NĂM
2026**

**TỜ TRÌNH
PHƯƠNG ÁN CHI TRẢ THÙ LAO HĐQT,
BAN KIỂM SOÁT, BAN ĐIỀU HÀNH NĂM 2026**

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 2026 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 10% 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;

+ 20% 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 24 tháng 4 năm 2026

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH,

Nguyễn Đức Cử

TỜ TRÌNH

**PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU CHO CỔ ĐÔNG HIỆN HỮU ĐỂ
TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ CÔNG TY**

Kính thưa Quý cổ đông,

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 và Luật số 76/2025/QH15 ngày 17/06/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Doanh nghiệp;

- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và Luật số 56/2024/QH15 ngày 29/11/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật chứng khoán, Luật kế toán, Luật kiểm toán độc lập, Luật Ngân sách nhà nước, Luật quản lý, sử dụng tài sản công, Luật quản lý thuế, Luật thuế thu nhập cá nhân, Luật dự trữ quốc gia, Luật xử lý vi phạm hành chính;

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

- Tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty.

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt Phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ Công ty, cụ thể như sau:

- | | | |
|--|---|---|
| 1. Tên cổ phiếu phát hành | : | Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai |
| 2. Mã chứng khoán | : | XMC |
| 3. Loại cổ phần | : | Cổ phần phổ thông, tự do chuyển nhượng |
| 4. Mệnh giá | : | 10.000 đồng/cổ phần |
| 5. Vốn điều lệ trước chào bán | : | 714.056.890.000 đồng |
| 6. Số lượng cổ phần trước chào bán | : | 71.405.689 cổ phần |
| 7. Số lượng cổ phần đang lưu hành trước chào bán | : | 71.403.929 cổ phần |
| 8. Số lượng cổ phần dự kiến chào bán | : | Tối đa 35.701.964 cổ phần
Số lượng cổ phần chào bán cho cổ đông hiện hữu căn cứ theo tỷ lệ chào bán trên số lượng cổ phần đang lưu hành của Công ty và thực hiện theo phương pháp làm tròn xuống |
| 9. Tổng giá trị chào bán theo mệnh giá | : | Tối đa 357.019.640.000 đồng (Bằng chữ: Ba trăm năm mươi bảy tỷ mười chín triệu sáu trăm bốn mươi nghìn đồng) |

10. Giá chào bán : 10.000 (Mười nghìn) đồng/cổ phần
11. Số lượng cổ phần dự kiến sau chào bán : 107.107.653 Cổ phần
12. Vốn điều lệ dự kiến sau chào bán : 1.071.076.530.000 đồng (*Bằng chữ: Một nghìn không trăm bảy mươi một tỷ bảy mươi sáu triệu năm trăm ba mươi nghìn đồng*)
13. Tỷ lệ thực hiện quyền : 2:1 (tại ngày chốt danh sách để thực hiện quyền, cổ đông sở hữu 01 cổ phần được hưởng 01 quyền, cổ đông sở hữu 02 quyền được mua 01 cổ phần mới)
14. Phương thức chào bán : Chào bán cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền mua
15. Đối tượng chào bán : Cổ đông hiện hữu theo danh sách cổ đông được chốt tại ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền mua cổ phiếu chào bán thêm
16. Chuyển nhượng quyền mua : Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền mua cổ phiếu chào bán thêm có quyền chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu của mình cho bên khác trong thời gian quy định và chỉ được chuyển nhượng 01 lần (bên nhận chuyển nhượng không được chuyển nhượng cho bên thứ ba). Bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng tự thỏa thuận mức giá chuyển nhượng, thanh toán tiền và chịu trách nhiệm thực hiện các nghĩa vụ theo quy định liên quan đến việc chuyển nhượng.
- Ví dụ: Vào ngày chốt danh sách, Cổ đông A sở hữu 200 cổ phần, sẽ được hưởng 200 quyền mua. Cổ đông A có thể chuyển nhượng 100 quyền mua cho nhà đầu tư B và chuyển nhượng 100 quyền mua cho nhà đầu tư C. Nhà đầu tư B và C không được chuyển nhượng tiếp quyền mua cho bên thứ ba.
17. Nguyên tắc làm tròn và phương án xử lý phần lẻ cổ phần, cổ phiếu lẻ : Đối với phần lẻ cổ phần (nếu có) phát sinh khi thực hiện quyền, để đảm bảo không vượt quá số lượng chào bán, số lượng cổ phần chào bán thêm mà cổ đông sở hữu quyền được mua sẽ làm tròn xuống đến hàng đơn vị, số cổ phiếu lẻ thập phân (nếu có) sẽ được làm tròn xuống thành 0 cổ phần.
- Ví dụ: Vào ngày chốt danh sách, Cổ đông A sở hữu 201 cổ phần sẽ được hưởng 201 quyền mua. Khi đó, số cổ phần chào bán thêm Cổ đông A được mua như sau: $(201 \times 1)/2 = 100,5$ cổ phần. Sau khi làm tròn xuống đến hàng đơn vị, số cổ phần mà Cổ đông A được quyền mua là 100 cổ phần.



18. Phương thức xử lý cổ phiếu chưa phân phối hết : Số cổ phần còn lại chưa phân phối hết cho cổ đông hiện hữu (gồm số cổ phần phát sinh ra do làm tròn, số cổ phần còn dư do cổ đông không thực hiện quyền mua và số cổ phần còn dư chưa được chào bán do các nguyên nhân khác) sẽ được HĐQT chào bán cho các Nhà đầu tư khác (bao gồm cả cổ đông hiện hữu khác) với giá chào bán không thấp hơn mức giá chào bán cho cổ đông hiện hữu hoặc chấm dứt đợt chào bán theo quyết định của HĐQT. ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT xây dựng tiêu chí và lựa chọn Nhà đầu tư khác có nhu cầu mua cổ phần còn lại chưa phân phối hết.
- Trường hợp hết thời hạn phân phối cổ phiếu theo quy định pháp luật (bao gồm thời gian gia hạn nếu có) mà cổ phiếu vẫn chưa được phân phối hết thì số cổ phiếu chưa được phân phối hết này được hủy và HĐQT quyết định kết thúc đợt chào bán.
19. Hạn chế chuyển nhượng : Cổ phần chào bán thêm cho cổ đông hiện hữu không bị hạn chế chuyển nhượng.
- Cổ đông hiện hữu sở hữu cổ phần đang trong tình trạng hạn chế chuyển nhượng vẫn được nhận quyền mua cổ phần. Số lượng cổ phần mua thêm từ quyền mua không bị hạn chế chuyển nhượng.
- Số cổ phần còn lại chưa phân phối hết cho cổ đông hiện hữu khi được chào bán cho Nhà đầu tư khác sẽ bị hạn chế chuyển nhượng 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán theo đúng quy định.
20. Chào mua công khai : Đồng ý cho cổ đông, Nhà đầu tư (được HĐQT lựa chọn) khi thực hiện mua số cổ phần không phân phối hết cho các cổ đông hiện hữu sẽ không phải thực hiện các thủ tục chào mua công khai theo quy định của Luật chứng khoán nếu việc mua đó dẫn đến tỷ lệ sở hữu đạt hoặc vượt các tỷ lệ sở hữu quy định tại Khoản 1 Điều 35 Luật Chứng khoán.
21. Tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu : Không áp dụng
22. Mục đích chào bán / Phương án sử dụng vốn : Bổ sung vốn, tăng quy mô hoạt động cho Công ty.
- Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị xây dựng phương án sử dụng vốn chi tiết phù hợp với tình hình hoạt động sản xuất của Công ty.
23. Thời gian dự kiến chào bán : Trong năm 2026 – 2027 hoặc thời hạn khác theo quyết định của HĐQT và sau khi có chấp thuận của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

24. Đánh giá mức độ pha loãng cổ phần dự kiến sau khi chào bán : Trong đợt chào bán cổ phiếu có thể xuất hiện rủi ro pha loãng, bao gồm:
- (i) Pha loãng về giá tham chiếu tại ngày giao dịch không hưởng quyền;
 - (ii) Pha loãng thu nhập cơ bản trên mỗi cổ phần;
 - (iii) Pha loãng giá trị sổ sách trên mỗi cổ phần;
 - (iv) Pha loãng tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết.
- Tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết của cổ đông hiện hữu sẽ bị giảm một tỷ lệ tương ứng với tỷ lệ mà cổ đông từ chối quyền mua trong đợt chào bán này so với thời điểm trước ngày chốt danh sách thực hiện quyền mua cổ phiếu chào bán thêm mà cổ đông đang sở hữu.
25. Các nội dung khác liên quan đến thay đổi vốn điều lệ và số lượng cổ phần lưu hành của Công ty :
- Thông qua sửa đổi mức vốn điều lệ trong Điều lệ Công ty theo kết quả của đợt phát hành;
 - Thông qua việc thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp với mức vốn điều lệ mới theo kết quả đợt phát hành;
 - Ngay sau khi hoàn tất đợt chào bán, Công ty cam kết sẽ thực hiện đăng ký, lưu ký chứng khoán bổ sung tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam và đăng ký niêm yết bổ sung cổ phiếu tại sàn giao dịch UPCOM, Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội toàn bộ số lượng cổ phần đã chào bán theo đúng quy định của pháp luật.
26. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị : Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị:
- Thực hiện chào bán cổ phiếu và quyết định, thực hiện thủ tục phân phối cổ phần theo phương án chào bán;
 - Quyết định chi tiết nội dung phương án chào bán cổ phiếu và/hoặc sửa đổi, bổ sung, thay đổi phương án chào bán khi cần thiết theo tình hình thực tế của Công ty hoặc theo yêu cầu của Cơ quan có thẩm quyền để đảm bảo đợt chào bán được thành công cũng như việc huy động vốn của Công ty được thực hiện một cách hợp pháp, đúng quy định, đảm bảo quyền lợi của cổ đông và Công ty;
 - Quyết định số lượng cổ phần chào bán theo số lượng cổ phiếu đang lưu hành thực tế tại thời điểm triển khai phương án chào bán;
 - Lựa chọn thời điểm chào bán thích hợp để thực hiện chào bán cổ phần sau khi nhận được sự chấp thuận của Ủy ban chứng khoán nhà nước;



- Thực hiện xử lý cổ phiếu lẻ, phần lẻ cổ phần, cổ phiếu mà cổ đông từ chối mua;
- Quyết định phương án sử dụng vốn cụ thể và chủ động điều chỉnh về việc sử dụng nguồn vốn thu được, thời điểm giải ngân nguồn vốn, mục đích sử dụng vốn trong trường hợp cần thiết và phù hợp với tình hình thực tế của Công ty;
- Tiến hành các thủ tục sửa đổi, bổ sung Điều lệ của Công ty để ghi nhận phần vốn điều lệ mới tăng thêm từ kết quả chào bán;
- Thông qua việc tăng vốn điều lệ và triển khai các công việc, thủ tục pháp lý cần thiết để thay đổi vốn điều lệ trong Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp tương ứng với tổng mệnh giá cổ phần thực tế chào bán sau khi hoàn thành đợt chào bán;
- Thực hiện các thủ tục cần thiết để đăng ký, lưu ký chứng khoán bổ sung tại Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam và đăng ký giao dịch bổ sung tại sàn Upcom thuộc Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội toàn bộ số lượng cổ phần thực tế chào bán theo quy định của pháp luật;
- Quyết định tất cả các vấn đề khác liên quan đến việc chào bán, đăng ký, lưu ký bổ sung và đăng ký niêm yết bổ sung cổ phiếu.

Trong phạm vi ủy quyền nêu trên, HĐQT được ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT hoặc Tổng Giám đốc thực hiện các công việc nêu trên phù hợp với quy định của pháp luật.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét.

Trân trọng!

Hà Nội, ngày 24 tháng 4 năm 2026

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



Nguyễn Đức Cử