

Hà Nội, ngày 01 tháng 12 năm 2025

## CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG

**Kính gửi:** - Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội  
- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước

- Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai
  - Mã chứng khoán: XMC
  - Địa chỉ: Tầng 4, tòa tháp Xuân Mai, đường Tô Hiệu, phường Hà Đông, Hà Nội
  - Điện thoại liên hệ: 024.73038866 Fax: 024.73078866
  - Email: [info@xuanmaicorp.vn](mailto:info@xuanmaicorp.vn)
- Nội dung thông tin công bố:

Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai công bố thông tin Biên bản kiểm phiếu biểu quyết lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản số 17/BBKP/2025/XMC-ĐHĐCĐ ngày 01/12/2025 và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2025 theo hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản số 17/2025/NQ/XMC-ĐHĐCĐ ngày 01/12/2025.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 01/12/2025 tại đường dẫn: <https://xmc.com.vn/documents/cong-bo-thong-tin>.

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về các nội dung thông tin đã công bố.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- VPHĐQT.

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG



CHỦ TỊCH HĐQT  
*Bùi Khắc Sơn*

**Tài liệu đính kèm:**

- Biên bản kiểm phiếu biểu quyết của cổ đông theo hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản số 17/BBKP/2025/XMC-ĐHĐCĐ;
- Nghị quyết ĐHĐCĐ số 17/2025/NQ/XMC-ĐHĐCĐ.

Số: 17/BBKP/2025/XMC-ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày 01 tháng 12 năm 2025

**BIÊN BẢN KIỂM PHIẾU BIỂU QUYẾT CỦA CỔ ĐÔNG  
THEO HÌNH THỨC LẤY Ý KIẾN CỔ ĐÔNG BẰNG VĂN BẢN**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam; Luật số 76/2025/QH15 ngày 17/06/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Doanh nghiệp;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam; 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;
- Căn cứ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán; Nghị định số 245/2025/NĐ-CP ngày 11/9/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 155/2020/NĐ-CP;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai;
- Căn cứ Nghị quyết số 15/2025/NQ/XMC-HĐQT về việc xin ý kiến cổ đông bằng văn bản thông qua phương án mua/nhận chuyển nhượng cổ phiếu của ông Nguyễn Đức Cử;
- Căn cứ tài liệu lấy ý kiến bằng văn bản của Công ty;

Hôm nay, ngày 01 tháng 12 năm 2025, vào lúc 17h05, tại trụ sở chính Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai, địa chỉ: tầng 4 tòa tháp Xuân Mai, đường Tô Hiệu, phường Hà Đông, Hà Nội, đã tiến hành kiểm phiếu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông như sau:

**I. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP**

Tên doanh nghiệp: Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai

Địa chỉ trụ sở chính: tầng 4 tòa tháp Xuân Mai, đường Tô Hiệu, phường Hà Đông, Hà Nội

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: 0500443916 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội (nay là Sở Tài chính thành phố Hà Nội) cấp lần đầu ngày 04/12/2003, đăng ký thay đổi lần thứ 32 ngày 10/09/2025

Điện thoại: 0243.7303.8866

Fax: 0243.7307.8866

## II. THÀNH PHẦN THAM GIA

### 1. Thành phần Ban kiểm phiếu

| STT | Họ và tên            | Chức vụ                          | Chức danh trong Ban kiểm phiếu |
|-----|----------------------|----------------------------------|--------------------------------|
| 1   | Phạm Thị Hiền        | Thành viên HĐQT                  | Trưởng Ban Kiểm phiếu          |
| 2   | Lê Thị Hồng Tư       | Người phụ trách quản trị Công ty | Thành viên Ban kiểm phiếu      |
| 3   | Nguyễn Minh Đức      | Trưởng Ban KTNB                  | Thành viên Ban kiểm phiếu      |
| 4   | Phạm Thị Thanh Huyền | Thư ký HĐQT                      | Thành viên Ban kiểm phiếu      |

### 2. Đại diện giám sát kiểm phiếu

| STT | Họ và tên       | Chức vụ              |
|-----|-----------------|----------------------|
| 1   | Nguyễn Minh Đức | Trưởng Ban Kiểm soát |

## III. MỤC ĐÍCH VÀ CÁC VẤN ĐỀ CẦN LẤY Ý KIẾN

### 1. Mục đích lấy ý kiến

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai (“XMC”) tiến hành việc lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua Phương án mua/nhận chuyển nhượng cổ phiếu của ông Nguyễn Đức Cử dẫn đến tỷ lệ sở hữu của ông Nguyễn Đức Cử 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.

### 2. Vấn đề cần lấy ý kiến

Tờ trình Phương án mua/nhận chuyển nhượng cổ phiếu dẫn đến tỷ lệ sở hữu vượt 25% số cổ phiếu có quyền biểu quyết của Công ty.

## IV. SỐ LƯỢNG CỔ PHẦN VÀ SỐ LƯỢNG CỔ ĐÔNG LẤY Ý KIẾN

1. Tổng số cổ đông của Công ty theo danh sách chốt tại ngày 18/11/2025 là 1.139 cổ đông, trong đó số cổ đông có quyền biểu quyết là 1.138 cổ đông.

2. Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết là 71.403.929 cổ phần, tương ứng 71.403.929 phiếu có quyền biểu quyết.

3. Tổng số Phiếu lấy ý kiến cổ đông phát ra đã gửi đến cổ đông: 1.138 Phiếu lấy ý kiến, tương ứng 71.403.929 phiếu biểu quyết, chiếm 100% tổng số phiếu có quyền biểu quyết của Công ty.

4. Số Phiếu lấy ý kiến cổ đông thu về được tính là Phiếu tham gia biểu quyết: 14 Phiếu lấy ý kiến, tương ứng với 51.275.720 phiếu biểu quyết, chiếm 71,81% tổng số phiếu có quyền biểu quyết của Công ty (chi tiết theo Phụ lục 01 - Danh sách cổ đông trả

lời phiếu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản đính kèm).

5. Phương thức gửi Phiếu biểu quyết của cổ đông:

- Biểu quyết bằng cách gửi trực tiếp/bưu điện: 11 phiếu
- Biểu quyết bằng cách gửi thư điện tử: 03 phiếu

6. Tổng số Phiếu lấy ý kiến không được gửi về Công ty được tính là Phiếu không tham gia biểu quyết: 1.124 Phiếu lấy ý kiến, tương ứng 20.128.209 phiếu biểu quyết, chiếm 28,19% tổng số phiếu có quyền biểu quyết của Công ty.

Như vậy: tổng số cổ đông đã tham gia biểu quyết là 14/1.138 cổ đông, tương ứng 51.275.720/71.403.929 phiếu biểu quyết, chiếm 71,81% tổng số phiếu có quyền biểu quyết của Công ty.

## V. KẾT QUẢ BIỂU QUYẾT VẤN ĐỀ LẤY Ý KIẾN

Kết quả biểu quyết thông qua “Tờ trình Phương án mua/nhận chuyển nhượng cổ phiếu dẫn đến tỷ lệ sở hữu vượt 25% số cổ phiếu có quyền biểu quyết của Công ty” như sau:

| STT | Ý kiến                                                                          | Số Phiếu | Số phiếu biểu quyết | Tỷ lệ/Tổng số phiếu có quyền biểu quyết |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------|----------|---------------------|-----------------------------------------|
| 1   | Tổng số Phiếu lấy ý kiến phát ra                                                | 1.138    | 71.403.929          | 100%                                    |
| 2   | Tổng số Phiếu lấy ý kiến cổ đông thu về được tính là Phiếu tham gia biểu quyết: | 14       | 51.275.720          | 71,81%                                  |
|     | <i>Trong đó:</i>                                                                |          |                     |                                         |
| 2.1 | Tổng số Phiếu không hợp lệ                                                      | 0        | 0                   | 0%                                      |
| 2.2 | Tổng số Phiếu hợp lệ                                                            | 14       | 51.275.720          | 71,81%                                  |
|     | - Tổng số Phiếu tán thành                                                       | 13       | 51.267.273          | 71,80%                                  |
|     | - Tổng số Phiếu không tán thành                                                 | 0        | 0                   | 0%                                      |
|     | - Tổng số Phiếu không có ý kiến                                                 | 01       | 8.447               | 0,01%                                   |

## VI. VẤN ĐỀ ĐÃ ĐƯỢC ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THÔNG QUA

Căn cứ Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và kết quả biểu quyết nêu trên, Đại hội đồng cổ đông thông qua nội dung sau: Phương án mua/nhận chuyển nhượng cổ phiếu của ông Nguyễn Đức Cử dẫn đến tỷ lệ sở hữu của ông Nguyễn Đức Cử 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 (*Chi tiết nội dung lấy ý kiến tại Tờ trình đính kèm Phiếu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản ngày 21/11/2025 của Công ty*).



Việc kiểm phiếu biểu quyết của cổ đông và lập Biên bản kiểm phiếu kết thúc vào hồi 17h30 ngày 01/12/2025. Biên bản kiểm phiếu đã được tất cả các thành phần thực hiện và giám sát kiểm phiếu thống nhất nội dung và được lập thành 02 bản có giá trị pháp lý như nhau, được lưu trữ theo quy định của Công ty.

**NGƯỜI GIÁM SÁT  
KIỂM PHIẾU**



**Nguyễn Minh Đức**

**TRƯỞNG BAN  
KIỂM PHIẾU**



**Phạm Thị Hiền**



**Bùi Khắc Sơn**

**THÀNH VIÊN  
BAN KIỂM PHIẾU**



**Lê Thị Hồng Tư**

**THÀNH VIÊN  
BAN KIỂM PHIẾU**



**Nguyễn Minh Đức**

**THÀNH VIÊN  
BAN KIỂM PHIẾU**



**Phạm Thị Thanh Huyền**

**1.C.P**



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

PHỤ LỤC 01

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

SÁCH CỔ ĐÔNG TRẢ LỜI PHIẾU LẤY Ý KIẾN CỔ ĐÔNG BẢNG VẤN BÀN

Kèm theo Biên bản kiểm phiếu số 17/BBKP/2025/XMC-DHDCĐ ngày 01/12/2025

| STT | HỌ TÊN CỔ ĐÔNG     | SỐ ĐKSH      | SỐ CỔ PHẦN SỞ HỮU | KẾT QUẢ BIỂU QUYẾT | HÌNH THỨC GỬI PHIẾU |
|-----|--------------------|--------------|-------------------|--------------------|---------------------|
| I   | PHIẾU HỢP LỆ       |              | 51.275.720        |                    |                     |
| 1   | Đặng Hoàng Huy     | 001061002225 | 251.098           | Tán thành          | Trực tiếp           |
| 2   | Thiều Quang Hải    | 033078007482 | 91.200            | Tán thành          | Trực tiếp           |
| 3   | Dương Văn Khá      | 001058007283 | 5.876             | Tán thành          | Gửi thư             |
| 4   | Phạm Thị Hiền      | 001179005480 | 1.980.616         | Tán thành          | Trực tiếp           |
| 5   | Vũ Cao Dũng        | 014079000035 | 110.279           | Tán thành          | Trực tiếp           |
| 6   | Bùi Văn Hiếu       | 001071011044 | 7.000             | Tán thành          | Trực tiếp           |
| 7   | Trần Bình Hải      | 020060000007 | 400               | Tán thành          | Gửi thư             |
| 8   | Mai Văn Định       | 036064020373 | 187.227           | Tán thành          | Trực tiếp           |
| 9   | Đinh Thị Thanh Hà  | 034175002958 | 16.485.781        | Tán thành          | Trực tiếp           |
| 10  | Trần Thị Duyên     | 001182038731 | 2.665             | Tán thành          | Trực tiếp           |
| 11  | Bùi Khắc Sơn       | 038067023887 | 14.276.875        | Tán thành          | Trực tiếp           |
| 12  | Nguyễn Minh Trang  | 001192004276 | 17.785.856        | Tán thành          | Gửi email           |
| 13  | Phạm Thu Hằng      | 001160046004 | 82.400            | Tán thành          | Gửi email           |
| 14  | Trịnh Mộng Huyền   | 079168032674 | 8.447             | Không có ý kiến    | Gửi email           |
| II  | PHIẾU KHÔNG HỢP LỆ |              | 0                 |                    |                     |

TỔNG HỢP KẾT QUẢ KIỂM PHIẾU

| STT | Nội dung                          | Số phiếu   | Tỷ lệ   |
|-----|-----------------------------------|------------|---------|
| 1   | Tổng số phiếu có quyền biểu quyết | 71.403.929 | 100,00% |
| 2   | Tổng số phiếu biểu quyết gửi về   | 51.275.720 | 71,81%  |
| 3   | Tổng số phiếu hợp lệ              | 51.275.720 | 100,00% |
| 4   | Tổng số phiếu không hợp lệ        | 0          | 0,00%   |
| 5   | Kết quả biểu quyết                |            |         |
| 5.1 | Biểu quyết "Tán thành"            | 51.267.273 | 71,80%  |
| 5.2 | Biểu quyết "Không tán thành"      | 0          | 0,00%   |
| 5.3 | Biểu quyết "Không có ý kiến"      | 8.447      | 0,01%   |

Số: 17/2025/NQ/XMC-ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày 01 tháng 12 năm 2025

**NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI**  
*Thông qua bằng hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản lần 1 năm 2025*

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam; Luật số 76/2025/QH15 ngày 17/06/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Doanh nghiệp;

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

Căn cứ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán; Nghị định số 245/2025/NĐ-CP ngày 11/9/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 155/2020/NĐ-CP;

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

Căn cứ Biên bản kiểm phiếu biểu quyết lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản số 17/BBKP/2025/XMC-ĐHĐCĐ ngày 01 tháng 12 năm 2025.

**QUYẾT NGHỊ**

**Điều 1:** Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai nhất trí thông qua với hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản nội dung sau đây:

Thông qua phương án mua/nhận chuyển nhượng cổ phiếu XMC của ông Nguyễn Đức Cử dẫn đến tỷ lệ sở hữu của ông Nguyễn Đức Cử 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 theo quy định của pháp luật, cụ thể như sau:

**1.1. Bên nhận chuyển nhượng: ông Nguyễn Đức Cử**

- Số CCCD: 036057000376 do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 02/08/2022

- Địa chỉ: 39 Phan Chu Trinh, phường Cửa Nam, Hà Nội

- Tổng số cổ phiếu sở hữu trước khi mua/nhận chuyển nhượng: 0 cổ phiếu, tương đương tỷ lệ 0% tổng số cổ phiếu có quyền biểu quyết đang lưu hành.

- Tổng số cổ phiếu mà người có liên quan của ông Nguyễn Đức Cử sở hữu trước khi mua/nhận chuyển nhượng: 17.785.856 cổ phiếu, tương đương tỷ lệ 24,91% tổng số cổ phiếu có quyền biểu quyết đang lưu hành.

- Tổng số cổ phiếu dự kiến mua/nhận chuyển nhượng: 16.048.665 cổ phiếu, tương đương tỷ lệ 22,48% tổng số cổ phiếu có quyền biểu quyết đang lưu hành.

**1.2. Bên chuyển nhượng: gồm các cá nhân sau đây:**

• **Ông Bùi Khắc Sơn**

- Số CCCD: 038067023887 do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 10/05/2021

- Địa chỉ: Căn hộ 1010 D2 Khu D, Khu phức hợp Mandarin Garden, đường Hoàng Minh Giám, phường Yên Hòa, Hà Nội

- Tổng số cổ phiếu sở hữu tại thời điểm hiện tại: 14.276.875 cổ phiếu, tương đương tỷ lệ 19,99% tổng số cổ phiếu có quyền biểu quyết đang lưu hành.

- Tổng số cổ phiếu dự kiến chuyển nhượng: 14.276.875 cổ phiếu, tương đương tỷ lệ 19,99% tổng số cổ phiếu có quyền biểu quyết đang lưu hành.

• **Ông Hoàng Tiến Dũng**

- Số CCCD: 031058015547 do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 19/08/2021

- Địa chỉ: P805 L1 Khu đô thị Ciputra, phường Xuân Đình, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội

- Tổng số cổ phiếu sở hữu tại thời điểm hiện tại: 1.771.790 cổ phiếu, tương đương tỷ lệ 2,48% tổng số cổ phiếu có quyền biểu quyết đang lưu hành.

- Tổng số cổ phiếu dự kiến chuyển nhượng: 1.771.790 cổ phiếu, tương đương tỷ lệ 2,48% tổng số cổ phiếu có quyền biểu quyết đang lưu hành.

**1.3. Phương thức thực hiện:** Giao dịch thỏa thuận trên sàn Upcom.

**1.4. Thời gian thực hiện giao dịch:** Ngay sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua và các bên thực hiện các nghĩa vụ công bố thông tin về giao dịch theo đúng quy định của pháp luật.

**1.5. Tổng số cổ phiếu sở hữu của ông Nguyễn Đức Cử sau khi thực hiện giao dịch:** 16.048.665 cổ phiếu, tương đương tỷ lệ 22,48% tổng số cổ phiếu có quyền biểu quyết đang lưu hành. Tổng số cổ phiếu mà ông Nguyễn Đức Cử và người có liên quan dự kiến sở hữu sau khi thực hiện giao dịch: 33.834.521 cổ phiếu, tương đương tỷ lệ 47,39% tổng số cổ phiếu có quyền biểu quyết đang lưu hành.

**Điều 2:** Điều khoản thi hành:

Nghị quyết có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 12 năm 2025.

Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này theo đúng quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

**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 VPHĐQT.

**T/M ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



**Bùi Khắc Sơn**