

Hà Nội, ngày 21 tháng 11 năm 2025

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG

Về việc: Gửi tài liệu và phiếu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản

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

1. 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

2. Nội dung thông tin công bố:

Ngày 21/11/2025, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai gửi Phiếu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản và các tài liệu đính kèm cho các cổ đông, bao gồm:

- Phiếu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản;

- 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;

- Dự thảo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông.

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai xin thông báo tới Quý cơ quan và Quý cổ đông của Công ty.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 21/11/2025 tại đường dẫn: <https://xmc.com.vn/documents/dai-hoi-dong-co-dong>.

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.

* **Tài liệu đính kèm:** Tài liệu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản bao gồm:

- Phiếu lấy ý kiến cổ đông;

- Tờ trình trình ĐHĐCĐ;

- Dự thảo Nghị quyết ĐHĐCĐ.

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG



CHỦ TỊCH HĐQT

Bùi Khắc Sơn

PHIẾU LẤY Ý KIẾN CỔ ĐÔNG BẰNG VĂN BẢN

I. Thông tin Công ty:

1. Tên Công ty: **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI**
2. Địa chỉ: Tầng 4 tòa tháp Xuân Mai, đường Tô Hiệu, Phường Hà Đông, TP Hà Nội
3. 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, thay đổi lần thứ 32 ngày 10/09/2025.

II. Thông tin cổ đông:

1. Tên cổ đông:.....
2. Số thẻ căn cước công dân/CMND/Hộ chiếu/ĐKKD:.....
Ngày cấp:.....Nơi cấp:.....
3. Địa chỉ:.....
4. Số cổ phần sở hữu tại thời điểm biểu quyết:.....cổ phần
5. Loại cổ phần: Cổ phần phổ thông
6. Số phiếu biểu quyết của cổ đông:.....phiếu (1 cổ phần tương ứng với 1 phiếu biểu quyết).

III. 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 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.

Quý Cổ đông vui lòng xem thông tin chi tiết về Dự thảo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và các tài liệu liên quan trên trang web của XMC tại đường dẫn <https://xmc.com.vn/documents/dai-hoi-dong-co-dong>.

IV. Vấn đề cần lấy ý kiến cổ đông:

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.

V. Cách thức biểu quyết:

Quý cổ đông vui lòng biểu quyết bằng cách đánh dấu “x” hoặc “√” vào một trong ba lựa chọn “Tán thành”, “Không tán thành”, hoặc “Không có ý kiến” đối với từng nội dung biểu quyết dưới đây:



STT	Nội dung	Tán Thành	Không tán thành	Không có ý kiến
1	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			

VI. Thời hạn Cổ đông gửi lại phiếu lấy ý kiến:

1. Phiếu lấy ý kiến phải được đựng trong phong bì dán kín và gửi về địa chỉ: Văn phòng Hội đồng quản trị Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai, Tầng 4 tòa tháp Xuân Mai, đường Tô Hiệu, Phường Hà Đông, Hà Nội – Điện thoại: (024) 7303 8866 (máy lẻ: 303) **chậm nhất đến 17h00 ngày 01/12/2025** theo hình thức gửi thư trực tiếp hoặc bằng đường bưu điện (tính theo dấu bưu điện) hoặc gửi thư điện tử (email) đến địa chỉ: vanphonghdqt@xuanmaicorp.vn (tính theo thời gian nhận được email). Phiếu lấy ý kiến được gửi qua địa chỉ email sẽ được bảo mật đến thời điểm kiểm phiếu.
2. Trường hợp Cổ đông đồng thời gửi Phiếu lấy ý kiến bằng hình thức gửi thư (trực tiếp/bưu điện) và bằng email, nếu có sự khác biệt giữa các kết quả biểu quyết trên các phiếu thì kết quả tại Phiếu lấy ý kiến bằng hình thức gửi thư sẽ được ưu tiên công nhận.
3. Phiếu lấy ý kiến được xem là hợp lệ khi đáp ứng tất cả các điều kiện sau:
 - Là Phiếu lấy ý kiến do XMC phát hành và có đầy đủ tên, chữ ký của Cổ đông là cá nhân/Người đại diện theo pháp luật của tổ chức/Người đại diện theo ủy quyền của tổ chức (kèm Văn bản ủy quyền hợp lệ theo quy định của pháp luật) và đóng dấu của Cổ đông là tổ chức;
 - Đã biểu quyết các nội dung lấy ý kiến và chỉ đánh dấu vào một (1) ô biểu quyết. Trường hợp đánh dấu nhầm hoặc thay đổi ý kiến, vui lòng tô đen ô đã chọn và đánh dấu vào ô khác (Lưu ý: Chỉ được thay đổi một (1) lần). Trường hợp cả 3 ô (tán thành, không tán thành, không có ý kiến) tại mục biểu quyết không được đánh dấu nhưng Cổ đông vẫn ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu (nếu là tổ chức) vào Phiếu lấy ý kiến thì được xem là Cổ đông không có ý kiến.
 - Phiếu lấy ý kiến được gửi về bằng các hình thức, đúng địa chỉ, đúng thời hạn quy định nêu trên;
 - Phiếu lấy ý kiến không bị rách, tẩy xóa, sửa chữa, thay đổi hoặc ghi thêm nội dung trên mẫu do XMC phát hành;
 - Phong bì đựng Phiếu lấy ý kiến còn nguyên vẹn, không bị mở trước thời điểm tiến hành kiểm phiếu.
4. Phiếu lấy ý kiến không đáp ứng đủ các điều kiện tại Khoản 3 Mục VI nêu trên được xem là phiếu biểu quyết không hợp lệ.
5. Phiếu lấy ý kiến không được gửi về XMC được coi là Phiếu không tham gia biểu quyết.

6. Thủ tục kiểm phiếu được thực hiện theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty ngay sau khi hết thời hạn gửi lại Phiếu lấy ý kiến. Kết quả kiểm phiếu được lập thành Biên bản kiểm phiếu theo quy định.
7. Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông được thông qua theo hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản có giá trị như Nghị quyết được thông qua tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.

Trân trọng!

....., ngày tháng năm 2025

CỔ ĐÔNG/NGƯỜI ĐẠI DIỆN

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu là tổ chức)

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



CHỦ TỊCH

Bùi Khắc Sơn



TỜ TRÌNH

PHƯƠNG ÁN NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG CỔ PHIẾU DẪN ĐẾN TỶ LỆ SỞ HỮU VƯỢT 25% SỐ CỔ PHIẾU CÓ QUYỀN BIỂU QUYẾT CỦA CÔNG TY

Kính thưa Quý cổ đông,

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam; 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 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;
- 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 Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai.

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và 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: do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 02/08/2022

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

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

- Địa chỉ: 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.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét.

Trân trọng!

Hà Nội, ngày 21 tháng 11 năm 2025



Bùi Khắc Sơn

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

XUÂN MAIĐộc lập - Tự do - Hạnh phúcSố: 01/2025/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*

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

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

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

- Địa chỉ: 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.

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

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.

Bùi Khắc Sơn