

**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI**  
**Năm 2019**

*Hà Nội, ngày 20 tháng 4 năm 2020*

**I. THÔNG TIN CHUNG**

**1. Thông tin khái quát**

Tên giao dịch: **Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai**

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0500443916 do sở Kế hoạch và đầu tư thành phố Hà Nội đăng ký lần đầu ngày 04 tháng 12 năm 2003; đăng ký thay đổi lần thứ 26 ngày 07 tháng 4 năm 2020.

Vốn điều lệ: 673.643.390.000 đồng

Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 673.643.390.000 đồng

Website: [www.xmcc.com.vn](http://www.xmcc.com.vn)

Mã cổ phiếu: XMC

**2. Quá trình hình thành và phát triển**

**Năm 1983**

Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai tiền thân là Nhà máy Bê tông tấm lớn Xuân Mai, được thành lập ngày 29 tháng 11 năm 1983 theo Quyết định số 1434-BXD/TCCB của Bộ Xây dựng với sự trợ giúp của Liên Xô. Nhà máy có quy mô lớn và trang thiết bị đồng bộ để sản xuất cấu kiện bê tông tấm lớn, phục vụ lắp dựng chung cư tại Xuân Mai và Hà Nội.

**Năm 1996**

Nhà máy Bê tông Xuân Mai được đổi tên thành Nhà máy Bê tông và Xây dựng Xuân Mai, chuyển về trực thuộc Tổng Công ty Xuất nhập khẩu Xây dựng Việt Nam theo Quyết định số 1049 BXD/TCLĐ ngày 06/12/1996 của Bộ Xây dựng.

Công ty đã chủ động ký kết chuyển giao công nghệ với hãng Saret International của Cộng hòa Pháp để đầu tư dây chuyền bê tông dự ứng lực khẩu độ nhỏ sản xuất dầm PPB, phục vụ cho việc lắp dựng các công trình dân dụng. Sản phẩm dầm PPB đã được áp dụng rộng rãi ở Hà Nội và các tỉnh lân cận.

**Năm 1999**

Được sự chỉ đạo của Bộ Xây dựng, Tổng công ty VINACONEX đã hợp tác với hãng RONVEAUX của Vương quốc Bỉ xây dựng một dây chuyền sản xuất các cấu kiện bê tông cốt thép ứng suất trước tiên chế khẩu độ lớn bằng phương pháp kéo trước tại nhà máy Bê tông Xuân Mai để sản xuất cấu kiện bê tông dự ứng lực, phục vụ cho việc lắp dựng các khu chung cư cao tầng, nhà máy công nghiệp, công trình công cộng và các công trình giao thông. Sản phẩm bê tông ứng suất trước tiên chế có những tính năng, ưu điểm vượt trội như: chất lượng cao, tính bền, ít phải bảo dưỡng khi sử dụng, tạo ra những không gian lớn, từ đó tạo ra khoảng mở cho các nhà thiết kế kiến trúc và giúp tiết kiệm chi phí công trình.

**Năm 2003**

Nhà máy tiến hành cổ phần hóa, đổi tên thành Công ty cổ phần Bê tông và Xây dựng Vinaconex Xuân Mai theo Quyết định số 1434/QĐ-BXD của Bộ Xây dựng.





## **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI**

Tầng 4, tòa tháp Xuân Mai, đường Tô Hiệu, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

---

### **Năm 2005**

Công ty là đơn vị đầu tiên và duy nhất của ngành xây dựng Việt Nam nhận “Giải thưởng Nhà nước về Khoa học công nghệ”.

### **Năm 2007**

Công ty đã thực hiện niêm yết và giao dịch 10 triệu cổ phiếu tại trung tâm giao dịch chứng khoán Hà Nội với mã chứng khoán là XMC. Vinaconex Xuân Mai đã nhận giải thưởng “Thương hiệu chứng khoán uy tín” năm 2008 và 2010.

### **Năm 2008**

Công ty thực hiện chuyển đổi mô hình công ty mẹ - công ty con theo hướng chuyên môn hóa, từng bước mở rộng và hoàn thiện mô hình quản lý hoạt động theo mô hình công ty mẹ - công ty con, qua đó nâng cao hơn nữa thế và lực của công ty trên thị trường xây dựng. Đến nay, công ty đã thành lập được 7 công ty con với ngành nghề đa dạng và hoạt động trên khắp cả nước.

### **Năm 2010**

Công ty là đơn vị có doanh thu đứng đầu và lợi nhuận đứng thứ 2 trong Tổng công ty VINACONEX. Vinaconex Xuân Mai đã được nhận Bằng khen của Thủ tướng Chính phủ và Huân Chương Lao động Hạng II của Chủ tịch nước trao tặng.

### **Năm 2013**

Được sự nhất trí của Đại hội đồng cổ đông về chủ trương tái cấu trúc Công ty, Tổng công ty VINACONEX đã chuyển nhượng toàn bộ 10.200.000 cổ phần Công ty cổ phần Bê tông và xây dựng Vinaconex Xuân Mai cho Công ty TNHH Khải Hưng.

### **Năm 2014**

Ngày 21/4/2014, Công ty chính thức đổi tên thành Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai (Tên viết tắt: Xuan Mai Corporation).

### **Năm 2015**

Hợp tác với Công ty Rieckerman – Đức để chuyển giao công nghệ tấm tường rỗng tiền chế Acotec của hãng Elemantic - Phần Lan và lắp đặt dây chuyền sản xuất với trạm trộn của công ty Frumeca – Tây Ban Nha. Xuân Mai là đơn vị đầu tiên tại Việt Nam sản xuất và ứng dụng tấm tường Acotec trong các công trình, mang lại nhiều lợi ích như tăng năng suất, tiết kiệm nhân công, thân thiện với môi trường ...

### **Năm 2017**

Ứng dụng thành công thể hệ công nghệ thi công F4, cho phép đạt tiến độ 3 ngày/tầng. Xuân Mai cũng đã khánh thành nhà máy tấm tường Acotec thứ 2 để đáp ứng tốt hơn nhu cầu của thị trường.

### **Năm 2018**

Hoàn thành đầu tư thêm 2 dây chuyền Acotec thứ 3 và thứ 4, tăng sản lượng sản xuất lên gấp hai lần.

### **Năm 2019**

Sau quá trình tái cấu trúc, Công ty đã đăng ký giao dịch cổ phiếu trở lại trên sàn giao dịch Upcom và được Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội chấp thuận đăng ký giao dịch vào tháng 3/2019.



## **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI**

Tầng 4, tòa tháp Xuân Mai, đường Tô Hiệu, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

Trải qua trên 35 năm xây dựng và trưởng thành với những thay đổi thăng trầm qua thời gian, Công ty đã phát triển lớn mạnh toàn diện, ngày càng khẳng định được năng lực, uy tín, vị thế trên thị trường xây dựng. Nhờ vào kinh nghiệm nhiều năm nghiên cứu và ứng dụng, Xuân Mai hiện là đơn vị hàng đầu về việc áp dụng công nghệ bê tông dự ứng lực bán tiền chế tại Việt Nam, thực hiện các khâu từ thiết kế, sản xuất cấu kiện, tới thi công, hoàn thiện công trình. Công ty vẫn luôn chú trọng đến việc đầu tư và nghiên cứu ứng dụng các công nghệ tiên tiến trên thế giới, nỗ lực không ngừng với mục tiêu trở thành tổng thầu EPC hàng đầu và nhà phát triển bất động sản uy tín trên thị trường.

Với những thành tích đạt được, Công ty đã được tặng thưởng nhiều huân chương và bằng khen của Chính Phủ và Nhà Nước: Bằng khen của Thủ tướng chính phủ năm 2010, Huân chương lao động hạng 2 năm 2009, Huân chương lao động hạng 3 năm 2001 và đặc biệt là Giải thưởng Nhà nước về khoa học công nghệ với đề tài: “Ứng dụng công nghệ sản xuất cấu kiện bê tông cốt thép dự ứng lực tiền chế bằng phương pháp kéo trước cho các công trình xây dựng ở Việt Nam”....

### **Các danh hiệu mà Công ty đã đạt được**

**Năm 2003** Công ty được Chủ tịch nước trao “Huân chương lao động hạng 3”.

**Năm 2005** Công ty được Chủ tịch nước trao “Giải thưởng Nhà nước về khoa học và Công nghệ cho công trình ứng dụng bê tông dự ứng lực căng trước vào các công trình xây dựng ở Việt Nam”.

**Năm 2006** Công ty được Bộ xây dựng tặng bằng khen “Đảm bảo và nâng cao chất lượng công trình - sản phẩm ngành Xây dựng 5 năm 2001-2005”.

**Năm 2006** Công ty được bộ khoa học và công nghệ tặng thưởng cúp vàng ISO.

**Năm 2010** Công ty được Chính phủ tặng Cờ thi đua “Đơn vị hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ, dẫn đầu phong trào thi đua yêu nước của Thành phố Hà Nội”.

**Năm 2010** Công ty được nhà nước trao tặng Huân Chương lao động Hạng nhì.

**Năm 2018** Công ty được Bộ Xây dựng trao tặng 2 giải thưởng Quốc Gia Bất động sản Việt Nam 2018 “hạng mục khu nhà ở đáng sống nhất” và “hạng mục Nhà ở xã hội tốt nhất”.

### **3. Ngành nghề kinh doanh**

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0500443916 do Sở kế hoạch và đầu tư TP Hà Nội cấp lần đầu ngày 04 tháng 12 năm 2003, đăng ký thay đổi lần thứ 26 ngày 07 tháng 4 năm 2020, ngành nghề kinh doanh chính của Công ty bao gồm:

- Xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp; Thi công xây dựng cầu, đường, công trình thủy lợi, xây dựng các khu đô thị, khu công nghiệp. Kinh doanh phát triển nhà, trang trí nội thất.

- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan: Thiết kế các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông thủy lợi; Lập dự án, tư vấn đấu thầu, tư vấn giám sát, quản lý dự án.

- Gia công cơ khí: xử lý và tráng phủ kim loại, gia công chế tạo, hoán cải phương tiện vận tải.

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.

- Hoạt động thiết kế chuyên dụng, kinh doanh dược, quầy thuốc, sửa chữa máy móc thiết bị, vận chuyển hàng hoá bằng đường bộ.

- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng.

- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất, sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét, kiểm tra và phân tích kỹ thuật.

- Và các ngành nghề mà luật pháp không cấm.



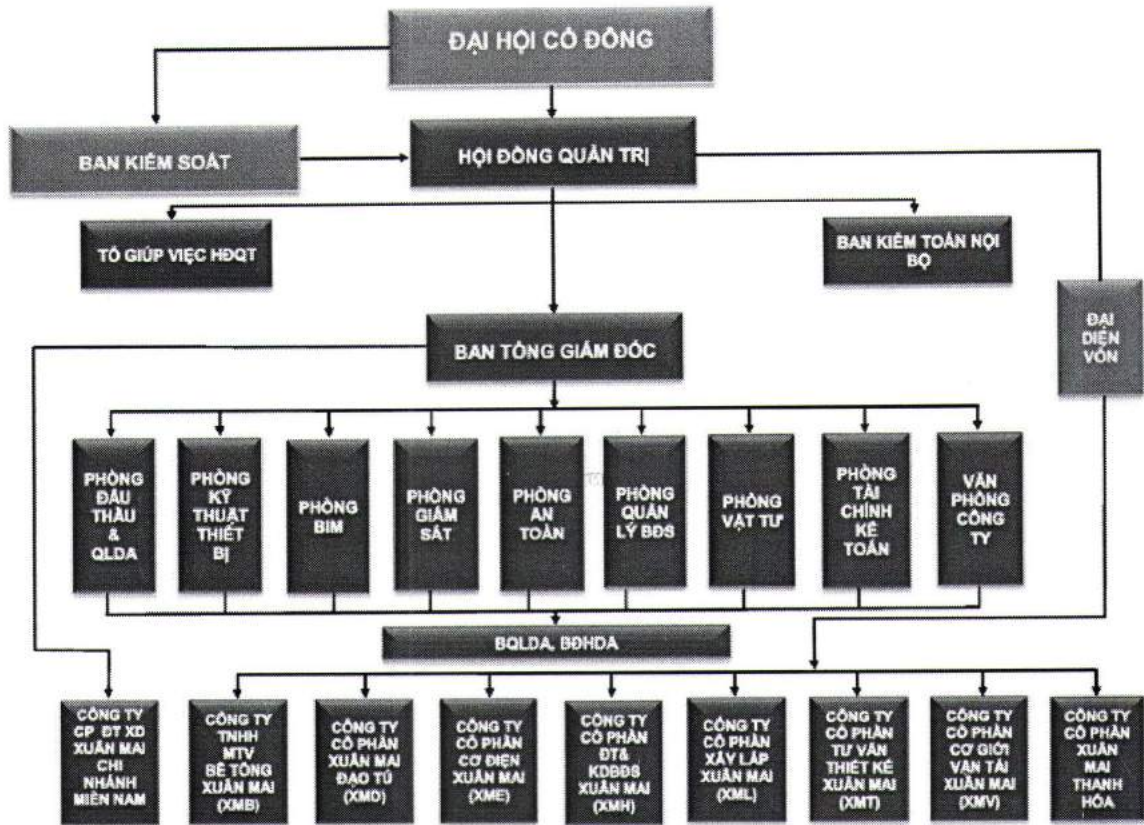
## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

Tầng 4, tòa tháp Xuân Mai, đường Tô Hiệu, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

### 4. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý

Cơ cấu tổ chức của Công ty bao gồm: Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, Tổ giúp việc Hội đồng quản trị, Ban Kiểm toán nội bộ, các phòng ban và các công ty con.

#### SƠ ĐỒ TỔ CHỨC BỘ MÁY QUẢN LÝ VÀ SẢN XUẤT KINH DOANH



### Các công ty con trong hệ thống Xuân Mai Corporation:

#### 4.1. Công ty cổ phần Xuân Mai Đạo Tú

- Tên công ty: Công ty cổ phần Xuân Mai Đạo Tú
- Địa chỉ: Khu phố Bê tông - xã Đạo Tú - huyện Tam Dương - tỉnh Vĩnh Phúc
- Điện thoại: 0211.895576 Fax: 0211.895574
- Lĩnh vực sản xuất kinh doanh chính là: sản xuất các loại cấu kiện bê tông dự ứng lực dùng cho lắp dựng nhà dân dụng và công nghiệp.
- Vốn điều lệ: 40.000.000.000 đồng

Trong đó: Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai góp 34.261.500.000 đồng chiếm 85,65% Vốn điều lệ.

#### 4.2. Công ty cổ phần Tư vấn Thiết kế Xuân Mai

- Tên công ty: Công ty cổ phần Tư vấn Thiết kế Xuân Mai



## **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI**

Tầng 4, tòa tháp Xuân Mai, đường Tô Hiệu, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

- Địa chỉ: Tầng 6, tòa nhà 29T2 lô N05, KĐT Đông Nam Trần Duy Hưng, Trung Hòa, Cầu Giấy, TP Hà Nội

- Điện thoại: 02422 511026

Fax: 02422 510632

- Lĩnh vực sản xuất kinh doanh chính là tư vấn thiết kế và ứng dụng công nghệ mới.

- Vốn điều lệ: 23.815.600.000 đồng

Trong đó: Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai góp 20.610.000.000 đồng, chiếm 86,54 % vốn điều lệ.

### **4.3. Công ty cổ phần Xây lắp Xuân Mai**

- Tên công ty: Công ty cổ phần Xây lắp Xuân Mai

- Địa chỉ: Tầng 4, tòa nhà CT2, Ngõ Thị Nhậm, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, TP Hà Nội

- Lĩnh vực kinh doanh chủ yếu là thi công xây lắp công trình

- Vốn điều lệ: 23.650.000.000 đồng

Trong đó: Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai góp 19.756.000.000 đồng, chiếm 83,53% vốn điều lệ.

### **4.4. Công ty cổ phần Cơ giới vận tải Xuân Mai**

- Tên công ty: Công ty cổ phần Cơ giới vận tải Xuân Mai

- Trụ sở chính: Xã Thủy Xuân Tiên - Chương Mỹ - TP Hà Nội

- Điện thoại: 02433 720 932

Fax: 02433.725504

- Chức năng chủ yếu là vận chuyển hàng, các loại cấu kiện siêu trường siêu trọng

- Vốn điều lệ: 9.000.000.000 đồng

Trong đó: Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai góp 7.000.000.000 đồng, chiếm 77,78% vốn điều lệ.

### **4.5. Công ty cổ phần Cơ điện Xuân Mai.**

- Tên công ty: Công ty cổ phần Cơ điện Xuân Mai

- Địa chỉ: Tầng 4 toà nhà CT2 đường Ngõ Thị Nhậm, Hà Cầu, Hà Đông, Hà Nội

- Chức năng chính là lắp đặt hệ thống điện, cấp thoát nước, lắp đặt máy móc thiết bị công nghiệp, xây dựng nhà các loại.

- Vốn điều lệ: 100.000.000.000 đồng

Trong đó: Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai góp 97.000.000.000 đồng, chiếm 97,00% vốn điều lệ.

### **4.6. Công ty TNHH một thành viên Bê tông Xuân Mai**

- Tên công ty: Công ty TNHH một thành viên bê tông Xuân Mai

- Địa chỉ: Thôn Xuân Trung, Thủy Xuân Tiên, Chương Mỹ, Hà Nội

- Chức năng chính là sản xuất cấu kiện bê tông đúc sẵn.

- Vốn điều lệ: 100.000.000.000 đồng

### **4.7. Công ty cổ phần Đầu tư và kinh doanh bất động sản Xuân Mai**

- Tên công ty: Công ty cổ phần Đầu tư và kinh doanh bất động sản Xuân Mai



## **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI**

Tầng 4, tòa tháp Xuân Mai, đường Tô Hiệu, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

---

- Địa chỉ: Tầng 5 toà nhà CT2 Hành Chính, Hà Cầu, Hà Đông, Hà Nội.

- Chức năng chính là kinh doanh bất động sản

- Vốn điều lệ: 88.959.787.544 đồng

Trong đó: Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai góp 88.959.787.544 đồng, chiếm 98,89% vốn điều lệ.

### **4.8. Công ty cổ phần Xuân Mai Thanh Hóa**

- Tên công ty: Công ty cổ phần Xuân Mai Thanh Hóa

- Địa chỉ: Trung tâm thương mại Đại siêu thị Big C, đại lộ Nguyễn Hoàng, phường Đông Hải, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa,

- Chức năng chính là xây dựng nhà các loại. Tư vấn, môi giới, đấu giá BĐS, kinh doanh bất động sản, xây dựng công trình.

- Vốn điều lệ: 150.000.000.000 đồng

Trong đó: Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai góp 76.500.000.000 đồng, chiếm 51% vốn điều lệ.

### **Các Công ty liên doanh liên kết:**

#### **1. Công ty cổ phần Bê tông Xuân Mai Miền Nam**

- Tên công ty: Công ty cổ phần Bê tông Xuân Mai Miền Nam

- Trụ sở chính: Ấp Rạch Bắp - xã An Tây - huyện Bến Cát - tỉnh Bình Dương

- Điện thoại: 0650 3912891

Fax: 0650 3578430

- Chức năng chính là sản xuất cấu kiện dự ứng lực và thi công lắp dựng công trình.

- Số vốn góp của Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai là: 40.430.398.927 đồng, chiếm 49% vốn điều lệ.

#### **2. Công ty cổ phần Xuân Mai Đà Nẵng.**

- Tên công ty: Công ty cổ phần Xuân Mai Đà Nẵng.

- Địa chỉ: Thôn Đại La, Xã Hòa Sơn, Huyện Hòa Vang, Thành Phố Đà Nẵng

- Điện thoại: 84-511 3676226

Fax: 84-511 3623872

- Chức năng chính là sản xuất cấu kiện bê tông dự ứng lực

- Số vốn góp của Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai là: 24.500.000.000 đồng, chiếm 49% vốn điều lệ.

#### **3. Công ty cổ phần Đầu tư phát triển đô thị Sơn An**

- Tên công ty: Công ty cổ phần Đầu tư phát triển đô thị Sơn An

- Địa chỉ: 77/2, PK3 đường đồng khởi, phường Tam Hoà, thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai.

- Chức năng chính là đầu tư kinh doanh bất động sản.

- Số vốn góp của Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai là: 29.970.755.000 đồng, chiếm 32,1% vốn điều lệ.

#### **4. Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai Sài Gòn**

- Tên công ty: Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai Sài Gòn



## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

Tầng 4, tòa tháp Xuân Mai, đường Tô Hiệu, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

- Địa chỉ: số 10B Sương Nguyệt Ánh, phường Bến Thành, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.
- Chức năng chính là xây dựng và kinh doanh bất động sản.
- Số vốn góp của công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai là: 200.000.000.000 đồng, chiếm 20% vốn điều lệ.

### 5. Công ty cổ phần Tư vấn và dịch vụ Kỹ thuật điện

- Tên công ty: Công ty cổ phần Tư vấn và dịch vụ kỹ thuật điện
- Địa chỉ: 64 đường Trung Văn, phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội
- Chức năng chính là tư vấn và kỹ thuật điện.
- Số vốn góp của Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai là: 49.500.000.000 đồng, chiếm 49% vốn điều lệ tại thời điểm 31/12/2019. Đến thời điểm hiện tại, tỷ lệ góp vốn của Công ty tại Công ty cổ phần Tư vấn và dịch vụ Kỹ thuật điện là 45% vốn điều lệ.

### Tình hình đầu tư vào các công ty có liên quan: (đến thời điểm 31/12/2019)

STT	Tên Công ty	Địa chỉ	Giá trị (đồng)	Ghi chú
1	Công ty cổ phần Du lịch và khách sạn Suối Mơ	Đường Hạ Long - Thành phố Hạ Long- tỉnh Quảng Ninh	1.835.000.000	Đã thoái vốn tháng 01 năm 2020
2	Công ty CP Đầu tư phát triển điện Miền Bắc 2	Phường Cốc Lếu - Thành Phố Lào Cai - tỉnh Lào Cai.	722.150.000	
3	Công ty cổ phần điện Việt Lào	Tầng 9 khu B, toà nhà HH4, Mễ Trì, Nam Từ Liêm, Hà Nội	156.700.000.000	

### **Các phòng, ban chuyên môn:**

- *Tổ giúp việc Hội đồng quản trị:* là bộ phận tham mưu, giúp việc, làm việc độc lập về nghiệp vụ dưới sự chỉ đạo trực tiếp của Hội đồng quản trị. Tổ giúp việc HĐQT thực hiện nhiệm vụ giám sát, theo dõi và đôn đốc các đơn vị, phòng ban thực hiện các quyết định, chỉ thị và nhiệm vụ được HĐQT giao; theo dõi tình hình hoạt động, tổng hợp, báo cáo kết quả của các đơn vị tới HĐQT; phối hợp với các phòng ban liên quan trong việc rà soát, xây dựng, điều chỉnh các văn bản định chế về quản trị doanh nghiệp, phù hợp với quy định của Pháp luật.

- *Ban Kiểm toán nội bộ:* Ban Kiểm toán nội bộ thực hiện vai trò kiểm tra, giám sát, đánh giá tính tuân thủ, trung thực, đúng đắn, hiệu quả trong công tác quản lý, điều hành và thực thi mọi hoạt động của Công ty; đưa ra các báo cáo đánh giá mang tính độc lập, khách quan, trình Hội đồng quản trị để có các chính sách phù hợp nhằm điều chỉnh công tác quản trị điều hành và quản lý chi phí; tư vấn, tham mưu cho HĐQT nhằm đảm bảo các hoạt động của Công ty tuân thủ quy định của Pháp luật, đạo đức kinh doanh, Quy định nội bộ của Công ty, giúp kiểm soát rủi ro và nâng cao hiệu quả hoạt động.

- *Văn phòng công ty:* là đơn vị tham mưu cho Tổng giám đốc trong công tác xây dựng bộ máy tổ chức, nhân sự của Công ty. Đảm nhiệm các công việc hành chính quản trị, đối ngoại của Công ty, phục vụ cho toàn bộ hoạt động của HĐQT, Ban điều hành và bộ máy các phòng, Ban Công ty, thực hiện vai trò pháp chế cho toàn Công ty.



## **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI**

Tầng 4, tòa tháp Xuân Mai, đường Tô Hiệu, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

---

- *Phòng Tài chính Kế toán*: Là đơn vị tham mưu cho Tổng giám đốc về công tác tài chính kế toán của Công ty và trực tiếp thực hiện các hoạt động tài chính, kế toán bao gồm các công việc: Tài chính, kế toán tài vụ, kiểm soát các chi phí hoạt động, quản lý vốn, tài sản của Công ty, tổ chức, chỉ đạo công tác hạch toán kế toán trong toàn Công ty; chịu trách nhiệm về công tác quan hệ cổ đông.

- *Phòng Đấu thầu và Quản lý dự án*: Là đơn vị tham mưu giúp việc cho Tổng giám đốc trong công tác xây dựng kế hoạch hoạt động sản xuất, kinh doanh hàng tháng, hàng quý, hàng năm và công tác phát triển thị trường, quản lý chi phí đối với các dự án nhận thầu và dự án đầu tư. Thực hiện vai trò đầu mối trong hoạt động đấu thầu của Công ty, quản lý các hợp đồng kinh tế có liên quan đến hoạt động này.

- *Phòng Kỹ thuật Thiết bị*: Là đơn vị tham mưu và quản lý cho Tổng giám đốc trong lĩnh vực kỹ thuật, công nghệ, sản xuất, nghiên cứu phát triển bao gồm phát triển sản phẩm mới và các giải pháp trong sản xuất, thi công. Chủ trì xây dựng các định mức kinh tế kỹ thuật để quản lý chi phí của các dự án công trình của Công ty nhận thầu hoặc dự án đầu tư của Công ty. Quản lý chất lượng sản phẩm công trình, sản phẩm do các đơn vị trong Công ty thực hiện.

- *Phòng Vật tư*: Là đơn vị tham mưu cho Tổng giám đốc trong công tác quản lý vật tư trong toàn hệ thống Công ty đảm bảo an toàn hiệu quả, phục vụ tốt cho hoạt động sản xuất, kinh doanh của Công ty. Trực tiếp quản lý toàn bộ vật tư của Công ty và điều hành hoạt động cung cấp vật tư theo yêu cầu hoạt động sản xuất kinh doanh đảm bảo yêu cầu kịp thời, hợp lý, tiết kiệm và hiệu quả, an toàn, chặt chẽ. Mua sắm vật tư phục vụ cho hoạt động sản xuất, kinh doanh, quản lý các hợp đồng kinh tế có liên quan đến hoạt động này.

- *Phòng Giám sát*: Là đơn vị tham mưu cho Tổng giám đốc về công tác an toàn, an ninh và y tế trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty và quản lý, giám sát an toàn, an ninh, y tế trên công trường của Công ty.

- *Phòng Quản lý Bất động sản*: Là đơn vị tham mưu cho Tổng giám đốc và hội đồng quản trị Công ty về quản lý công tác bán hàng và sau bán hàng, cho thuê bất động sản, thực hiện công tác báo cáo thống kê về bán hàng các dự án và công tác cho thuê Bất động sản của Công ty.

- *Phòng An toàn*: Là đơn vị tham mưu cho Tổng giám đốc về công tác an toàn vệ sinh lao động – PCCN – Bảo vệ môi trường, an ninh trên công trường, giám sát và tư vấn các hoạt động y tế trên các công trình xây dựng. Tổ chức đào tạo an toàn lao động cho người lao động khi bắt đầu vào làm việc tại Công ty.

- *Phòng BIM*: Tham mưu tư vấn cho tổ nghiên cứu ứng dụng BIM, Ban lãnh đạo Công ty về đường lối phát triển BIM. Chịu trách nhiệm triển khai toàn bộ các công tác ứng dụng BIM trong công ty.

## **5. Định hướng phát triển**

### **5.1. Các mục tiêu chủ yếu**

Xây dựng Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai trở thành một Công ty phát triển dựa trên hai trụ cột chính: (i) nhà thầu EPC hàng đầu trên thị trường xây dựng dân dụng và công nghiệp, sử dụng công nghệ bê tông dự ứng lực căng trước tiên chế và (ii) nhà đầu tư các dự án Bất động sản uy tín trên thị trường.



## **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI**

Tầng 4, tòa tháp Xuân Mai, đường Tô Hiệu, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

Tập trung phát triển theo chiều sâu, nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh, tăng trưởng sản lượng, doanh thu một cách bền vững; bảo toàn và phát triển vốn của cổ đông, đảm bảo lợi ích của cổ đông, quyền lợi của người lao động và lợi ích của nhà nước.

Hoàn thiện hệ thống quy trình quản lý hoạt động sản xuất kinh doanh và quản trị doanh nghiệp theo hướng chuyên trách, nâng cao vai trò của từng thành viên HĐQT và Ban Tổng Giám đốc để kịp thời xử lý những vấn đề phát sinh của hệ thống trong quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh, đảm bảo tối đa lợi ích của cổ đông và Công ty.

Tập trung tìm kiếm, phát triển các dự án, các cơ hội đầu tư nhằm mở rộng thị trường, khẳng định và phát triển thương hiệu, gia tăng lợi nhuận cho Công ty.

Tăng cường thu hút các nhà đầu tư nhằm gia tăng giá trị vốn hóa của Công ty trên thị trường.

Trở thành một công ty hoạt động ổn định và phát triển, lành mạnh về tài chính, đạt hiệu quả kinh doanh cao, có năng lực triển khai các dự án tổng thầu xây dựng quy mô lớn và các dự án đầu tư của Công ty, dần từng bước đưa Xuân Mai Corp trở thành một thương hiệu mạnh trên thị trường xây dựng và bất động sản Việt Nam.

### **5.2. Chiến lược phát triển trung và dài hạn**

Tiếp tục đẩy mạnh việc tối ưu hóa công tác sản xuất công nghiệp và xây lắp, đặc biệt coi trọng việc ứng dụng công nghệ mới trong lĩnh vực xây dựng và xác định đó là yếu tố quan trọng để tăng hiệu quả trong sản xuất kinh doanh. Tập trung vào các sản phẩm và công nghệ mà công ty có thế mạnh như cấu kiện bê tông dự ứng lực căng trước và tấm tường bê tông rỗng tiền chế Acotec để ứng dụng thi công công trình.

Tăng cường năng lực thiết kế, luôn là đơn vị đi đầu trong lĩnh vực thiết kế ứng dụng công nghệ bê tông dự ứng lực căng trước, cọc cừ dự ứng lực, cọc móng dự ứng lực, tạo điều kiện để Công ty phát triển mạnh sản phẩm này vào các lĩnh vực xây dựng của Việt Nam.

Tăng cường hoạt động đầu tư các dự án bất động sản thông qua việc tự phát triển các dự án và hợp tác đầu tư. Phấn đấu duy trì và phát triển thương hiệu Xuan Mai Corp trên thị trường Bất động sản cả nước.

Tiếp tục hoàn thiện mô hình hoạt động Công ty mẹ - Công ty con theo hướng chuyên môn hoá, nâng cao hiệu quả hoạt động.

### **5.3. Các mục tiêu đối với môi trường, xã hội và cộng đồng của Công ty**

Tiếp tục đầu tư xây dựng và phát triển nguồn lực: với quan điểm phát triển bền vững, Công ty luôn coi trọng công tác chăm lo, cải thiện đời sống và môi trường làm việc cho cán bộ công nhân viên. Ngoài việc thực hiện tốt các chính sách của Nhà nước như ăn ca, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, khám sức khoẻ định kỳ, Công ty còn đẩy mạnh những hoạt động khác như tổ chức tham quan nghỉ mát, tổ chức các phong trào thi đấu thể thao, hội diễn văn nghệ nhân dịp các ngày lễ lớn. Công ty cũng tiếp tục nghiên cứu ứng dụng các vật liệu công nghệ xanh, thân thiện với môi trường, đầu tư thêm nhiều công trình, phát triển hệ thống hạ tầng, có chính sách hỗ trợ và nâng cao phúc lợi cho người lao động.

## **6. Các rủi ro**

Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai là một doanh nghiệp hoạt động chính trong lĩnh vực sản xuất bê tông, xây dựng và kinh doanh đầu tư bất động sản. Đặc thù ngành nghề



và phạm vi hoạt động dẫn đến kết quả sản xuất kinh doanh của công ty chịu nhiều ảnh hưởng từ các nhân tố sau:

### **6.1. *Rủi ro về kinh tế***

Sự biến động của các biến số kinh tế vĩ mô như tốc độ tăng trưởng, lạm phát, lãi suất... chính sách kinh tế của Chính phủ có tác động nhất định đến hoạt động và kết quả kinh doanh của các doanh nghiệp nói chung.

#### ***Tốc độ tăng trưởng kinh tế***

Trong năm năm trở lại đây, nền kinh tế toàn cầu đã có sự tăng trưởng vượt bậc. Việt Nam vì thế cũng nhận được những tác động tích cực từ sự tăng trưởng chung của nền kinh tế toàn cầu. Bên cạnh đó, những nỗ lực của Chính phủ nhằm kích thích nền kinh tế thông qua chính sách tiền tệ và tài khóa linh hoạt nhưng vẫn giữ được những mục tiêu cơ bản của nền kinh tế như kiềm chế lạm phát, mặt bằng lãi suất và tỷ giá ổn định .v.v. đã giúp tình hình kinh tế vĩ mô nước ta trong những năm qua có bước chuyển mình mạnh mẽ. Những thay đổi mang tính đột phá về thể chế kinh tế giai đoạn 2015 - 2019, dù mới chỉ là bước đầu, đã có tác động tích cực đến môi trường kinh doanh của các doanh nghiệp nói chung và Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai nói riêng.

Trong những năm gần đây, tốc độ tăng trưởng GDP của Việt Nam đã có nhiều khả quan với mức tăng trưởng lần lượt là 5,98% trong năm 2014; 6,68% trong năm 2015; 6,1% trong năm 2016 và 6,81% trong năm 2017. GDP năm 2018 tăng 7,08% so với năm 2017, cao nhất trong vòng 10 năm. Năm 2019, mặc dù nền kinh tế Việt Nam phải đối mặt với nhiều khó khăn trong và ngoài nước nhưng GDP năm 2019 vẫn tăng 7,02%, vượt mục tiêu của Quốc hội đề ra là từ 6,6% đến 6,8% đồng thời là năm thứ hai liên tiếp tăng trưởng kinh tế Việt Nam đạt trên 7% kể từ năm 2011.

Trong bối cảnh nền kinh tế nhiều biến động, để hạn chế rủi ro, Công ty định hướng xây dựng sản phẩm theo nhu cầu thị trường. Đối với mảng bất động sản, công ty tập trung mở rộng khai thác phân khúc căn hộ dành cho người thu nhập trung bình, tận dụng cơ hội thị trường thông qua hoạt động M&A nhằm phát triển các dự án đầu tư một cách nhanh nhất.

#### ***Tình hình lạm phát***

Lạm phát biến động sẽ ảnh hưởng trực tiếp và gián tiếp đến các chủ thể trong nền kinh tế nói chung và đến hoạt động sản xuất của các doanh nghiệp nói riêng. Rủi ro lạm phát tăng sẽ dẫn đến tăng chi phí sản xuất kinh doanh trong khi giá hàng hoá lại bị ảnh hưởng bởi nhu cầu thị trường. Bên cạnh đó, rủi ro lạm phát còn ảnh hưởng đến mức lãi suất chiết khấu sử dụng vốn, làm giảm giá trị dòng tiền hiện tại. Ngược lại, giảm phát cũng tiềm ẩn rủi ro đối với các doanh nghiệp trong nền kinh tế, đi kèm với sự suy giảm nhu cầu thị trường và đình trệ chi tiêu của toàn bộ nền kinh tế.

Giai đoạn 2015-2019, lạm phát bình quân của Việt Nam ở mức thấp kỷ lục trong nhiều năm qua, một phần là do ảnh hưởng của sự lao dốc của giá dầu thô. Theo tính toán của Bộ Tài chính, chỉ số lạm phát năm 2019 là 2,79%, thấp nhất trong 3 năm gần đây khi năm 2018 là 3,54% và năm 2017 là 3,53%. Đây được xem là kết quả tích cực trong việc quản lý điều hành của Nhà nước.



### **Lãi suất**

Trong quá trình sản xuất kinh doanh, tùy vào đặc điểm kinh doanh của mình, mỗi doanh nghiệp có cơ cấu vốn khác nhau. Tuy nhiên, phần lớn các doanh nghiệp sử dụng nguồn vay lớn từ các ngân hàng thương mại nên việc biến động lãi suất ngân hàng sẽ gây nên những rủi ro nhất định cho doanh nghiệp.

Từ đầu năm 2012 đến nay, mặt bằng lãi suất huy động đã giảm mạnh, từ đó các doanh nghiệp trong nước có thể tiếp cận được vốn vay với chi phí lãi vay rẻ hơn. Từ mức lãi suất trên 20% những năm 2010 – 2011, lãi suất cho vay thời điểm hiện tại đã giảm mạnh xuống phổ biến ở mức 8 – 9%/năm, qua đó hỗ trợ tích cực cho hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp nói chung và Công ty nói riêng.

Những bất ổn về lạm phát và lãi suất xảy ra vào những năm 2008 và 2010 làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến sự phát triển của nền kinh tế đã trở thành bài học kinh nghiệm to lớn cho Chính phủ và Ngân hàng Nhà nước. Quan điểm nhất quán, xuyên suốt trong việc điều hành chính sách tài chính, tiền tệ hiện nay là đảm bảo ổn định, tạo điều kiện thuận lợi cho phát triển kinh tế. Do vậy, rủi ro liên quan đến việc lãi suất tăng đột biến gây khó khăn cho nền kinh tế sẽ khó có thể tái diễn trong thời gian tới.

### **6.2. Rủi ro về luật pháp**

Rủi ro về Luật pháp là rủi ro mang tính hệ thống, có ảnh hưởng chung đến toàn ngành sản xuất cũng như nền kinh tế. Những thay đổi trong chính sách quản lý vĩ mô của Chính phủ đều có những tác động nhất định đến hoạt động của Công ty.

Là một doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực xây dựng và bất động sản, bên cạnh việc chịu sự điều chỉnh của Luật doanh nghiệp nói chung, Xuân Mai chịu ảnh hưởng mạnh mẽ từ những thay đổi của Luật Đất đai, Luật Xây dựng, Luật Kinh doanh Bất động sản, Luật Nhà ở... và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Xuân Mai đồng thời là công ty đại chúng nên hoạt động của Xuân Mai chịu sự điều chỉnh của Luật Chứng khoán và các văn bản hướng dẫn thi hành.

Việt Nam hiện là một nước đang phát triển, do đó, luật và các văn bản dưới luật ở giai đoạn này đang trong quá trình hoàn thiện. Sự thay đổi về chính sách là vấn đề tất yếu và ít nhiều gây ra ảnh hưởng đến tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty. Tuy nhiên, rủi ro pháp lý là rủi ro thuộc khía cạnh hệ thống, đòi hỏi mỗi doanh nghiệp phải có những điều chỉnh và thích ứng phù hợp để phát huy tối đa mặt thuận lợi, hạn chế mặt bất lợi mà mỗi sự thay đổi chính sách gây ra đối với hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

### **6.3. Rủi ro đặc thù ngành**

Bên cạnh những rủi ro vĩ mô, tình hình hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp còn có thể bị ảnh hưởng bởi những yếu tố đặc thù của ngành và của công ty.

#### **Rủi ro về thị trường**

Là doanh nghiệp hoạt động với các mảng kinh doanh chính là sản xuất vật liệu xây dựng, thi công xây lắp và bất động sản, hoạt động kinh doanh của XMC chịu sự tác động trực tiếp từ diễn biến thị trường ngành bất động sản và xây dựng nói chung. Trong năm 2019, ngành bất động sản và xây dựng vẫn tăng trưởng tương đối khả quan. Đối với ngành bất động sản, tồn kho vẫn tiếp tục giảm cùng đà tăng trưởng chung của nền kinh tế. Đối với ngành xây dựng, tốc độ tăng trưởng của ngành đạt mức khá cao với tỷ lệ tăng trưởng 9,2% so với năm trước.



Có thể thấy lĩnh vực xây dựng tăng trưởng phụ thuộc vào diễn biến thị trường bất động sản. Tuy nhiên, ngành xây dựng cũng phải đối mặt với những rủi ro khá lớn trong năm 2020 trong điều kiện thị trường bất động sản được dự đoán là sẽ dần hạ nhiệt sau giai đoạn tăng trưởng mạnh. Cùng với đó, các chính sách quản lý chặt chẽ hơn từ NHNN đối với hoạt động cho vay bất động sản sẽ hạn chế nguồn vốn cho lĩnh vực này. Điều này có thể dẫn đến ngành bất động sản gặp khó khăn trong thời gian tới và kéo theo sự sụt giảm của ngành xây dựng.

### ***Rủi ro cạnh tranh***

Ngành kinh doanh bất động sản là ngành có tiềm năng phát triển lớn, rào cản gia nhập ngành không quá khó khăn nên ngày càng có nhiều doanh nghiệp tham gia vào lĩnh vực này. Cùng với xu hướng mở cửa, không chỉ các doanh nghiệp trong nước mà ngày càng nhiều doanh nghiệp nước ngoài với tiềm lực tài chính mạnh, có kinh nghiệm trong phát triển dự án và quản lý bất động sản cũng tham gia thị trường, dẫn đến cạnh tranh nội bộ ngành gia tăng.

### ***Rủi ro về quy hoạch phát triển đô thị***

Tại Hà Nội và nhiều địa phương khác, quy hoạch phát triển đô thị nhìn chung không ổn định và thường bị điều chỉnh; việc phát triển cơ sở hạ tầng không được thực hiện đúng tiến độ gây ảnh hưởng lớn đến tiến độ dự án và kế hoạch kinh doanh của các chủ đầu tư. Thị trường phát triển chính của Công ty là Hà Nội nên rủi ro này sẽ ảnh hưởng tới hoạt động kinh doanh của Công ty.

### ***Rủi ro về đền bù giải phóng mặt bằng***

Quỹ đất sạch là yếu tố cốt lõi trong hoạt động kinh doanh của các công ty phát triển bất động sản. Hiện nay, công tác đền bù giải phóng mặt bằng vẫn còn nhiều khó khăn bất cập, chủ yếu phát sinh từ việc không có sự đồng thuận giữa khung giá đền bù với giá thị trường. Quy định đền bù giải tỏa theo giá thị trường trong tình hình giá đất có nhiều biến động, đặc biệt tại các đô thị lớn. Việc chậm trễ trong công tác đền bù giải phóng mặt bằng sẽ ảnh hưởng đến tình hình tài chính và tình hình hoạt động kinh doanh của công ty, do chi phí đền bù giải phóng mặt bằng để tạo quỹ đất cho dự án chiếm tỷ trọng lớn trong tổng chi phí đầu tư phát triển dự án, làm ảnh hưởng đến giá thành sản phẩm dự án và lợi nhuận của Công ty.

### ***Rủi ro biến động giá nguyên vật liệu đầu vào***

Đối với các Công ty hoạt động trong lĩnh vực sản xuất vật liệu xây dựng, xây lắp và bất động sản, chi phí nguyên vật liệu đầu vào như sắt thép, xi măng, cát đá sỏi...chiếm tỷ trọng lớn trong giá thành sản xuất. Lợi nhuận của Công ty phụ thuộc nhiều vào sự biến động giá cả nguyên vật liệu. Để hạn chế rủi ro này, các bộ phận trong Công ty đã kết hợp và xây dựng chính sách hàng tồn kho thích hợp cho từng loại nguyên vật liệu để làm giảm rủi ro tăng giá các nguyên vật liệu này.

### ***Rủi ro về an toàn lao động***

Nguyên nhân do tính chất đặc thù của ngành Xây dựng, phần lớn người lao động phải thực hiện công việc nặng nhọc ngoài trời, chịu ảnh hưởng của yếu tố thời tiết và thường xuyên làm việc trên cao. Do vậy, Công ty cần phải có hệ thống quản lý về an toàn lao động hiệu quả để tránh các rủi ro về tai nạn lao động. Xuân Mai thường xuyên thực hiện các chế độ kiểm tra, bảo trì, bảo dưỡng thiết bị thi công. Các chính sách về an toàn được phổ biến và đào tạo cho tất cả người lao động làm việc trên công trường để đảm bảo mọi cá nhân đều hiểu và thực hiện đúng



các quy định nghiêm ngặt về chính sách an toàn lao động của Công ty.

### **Rủi ro về chậm thanh toán**

Việc thu hồi vốn và bán hàng bất động sản là một vấn đề không đơn giản. Việc chậm thanh toán xuất phát từ nhiều nguyên nhân như Chủ đầu tư không huy động được vốn, Chủ đầu tư khó giải ngân nguồn vốn vay, sản phẩm không bán được, hay một số Chủ đầu tư cố kéo dài thời hạn thanh toán để chiếm dụng vốn của Nhà thầu. Để hạn chế rủi ro này, Công ty chủ động tìm hiểu đánh giá tình hình tài chính của Chủ đầu tư, tìm hiểu khả năng tiêu thụ sản phẩm trước khi tham gia thầu. Đồng thời, Công ty xây dựng quy trình thanh toán, quyết toán chặt chẽ và thực hiện chế độ giám sát thanh toán thường xuyên để rút ngắn thời gian thanh toán và thu hồi vốn.

### **Rủi ro về đầu tư thiết bị**

Việc đầu tư thiết bị nhằm đáp ứng nhu cầu thi công, đẩy nhanh tiến độ, giảm thiểu số lượng công nhân thi công trên công trường đồng thời nâng cao chất lượng và đảm bảo an toàn thi công, tạo sự tin tưởng cho các Chủ đầu tư. Tuy nhiên, việc đầu tư không đồng bộ, không phù hợp với trình độ chuyên môn người sử dụng sẽ gây lãng phí cho Chủ đầu tư. Do vậy, Xuân Mai thực hiện đánh giá năng lực tổ chức thi công và các thiết bị hiện có, tiếp thu có chọn lọc các công nghệ, thiết bị thi công hiện đại, ứng dụng vào việc thi công của Công ty. Xuân Mai là một trong những đơn vị đầu tiên áp dụng công nghệ bê tông dự ứng lực tại Việt Nam và ứng dụng công nghệ tấm tường vào thi công, giúp tăng chất lượng công trình, giảm thiểu số lượng công nhân cần trên công trường đồng thời đảm bảo vệ sinh môi trường của công trường xây dựng.

### **6.4. Rủi ro khác**

Ngoài các rủi ro đã trình bày trên, một số rủi ro mang tính bất khả kháng tuy ít có khả năng xảy ra, nhưng nếu xảy ra cũng sẽ ảnh hưởng lớn đến tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty. Bão lụt, hỏa hoạn, động đất có thể gây ảnh hưởng đến các công trình xây lắp của Công ty như làm chậm tiến độ hoặc gây thiệt hại, phá hủy một phần hoặc hoàn toàn công trình. Đây là những rủi ro ít gặp trong thực tế nhưng khi xảy ra thường gây thiệt hại rất lớn về vật chất đối với Công ty trong trường hợp xảy ra các rủi ro này.

## **II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM:**

### **1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh**

Một số chỉ tiêu về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong giai đoạn 2018-2019 được thể hiện qua bảng sau:

Các chỉ tiêu chủ yếu	Đ/v tính	Thực hiện năm 2018	Kế hoạch năm 2019	Thực hiện năm 2019	% TH so với KH năm 2019	% tăng trưởng so với TH năm 2018
1	2	3	4	5	$6=5/4$	$7=(5-3)/3$
1. Giá trị SXKD ( trước thuế)	Tr.đồng	2.813.594	4.355.637	3.291.753	75,6%	17%



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI**

Tầng 4, tòa tháp Xuân Mai, đường Tô Hiệu, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

2. Doanh Thu thuần	Tr.đồng	2.887.354	3.957.240	3.075.233	77,7%	6,5%
3. Tổng chi phí SXKD	Tr.đồng	2.741.999	3.721.155	2.912.455	78,3%	6,2%
4. Lợi nhuận trước thuế	Tr.đồng	145.355	171.115	162.778	68,9%	12%
5. Lợi nhuận sau thuế	Tr.đồng	98.300	125.220	119.004	66%	21%
6. Tỷ lệ cổ tức	%	15%		12% (*)		
7. Vốn chủ sở hữu	Tr.đồng	707.303	699.894	815.919	116,6%	15%
- Trong đó: + Vốn điều lệ	Tr.đồng	549.920		577.411		5%
8. Lao động và tiền lương						
a. LĐ sử dụng bình quân	Người	2.637	2.945	2.550	86,6%	(3,3%)
b. Thu nhập bình quân người/tháng	1000đ	8.947	9.389	9.830	104,7%	9,9%

\*Tỷ lệ cổ tức năm 2019 là tỷ lệ dự kiến trình Đại hội đồng cổ đông 2020. Đại hội đồng cổ đông thường niên 2020 dự kiến tổ chức vào tháng 6 năm 2020 do ảnh hưởng của đại dịch Covid-2019.

**2. Tổ chức và nhân sự:****2.1. Số lượng cán bộ nhân viên**

Tổng số lao động bình quân tính đến 31/12/2019 là 1.467 lao động với cơ cấu như sau:

Khoản mục	Năm 2019	Tỷ trọng %
Trình độ trên đại học	17	1
Trình độ đại học	582	40
Trình độ cao đẳng, trung cấp	320	22
Công nhân kỹ thuật	423	29
Lao động phổ thông	125	9
<b>Tổng số lao động</b>	<b>1.467</b>	<b>100</b>

**2.2. Danh sách và tóm tắt lý lịch của Hội đồng quản trị và Ban điều hành****2.2.1. Hội đồng quản trị****1. Ông Bùi Khắc Sơn - Chủ tịch HĐQT**

- Họ và tên: Bùi Khắc Sơn



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI**

Tầng 4, tòa tháp Xuân Mai, đường Tô Hiệu, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

- Giới tính: Nam
- Ngày sinh: 19/09/1967
- Nơi sinh: Thanh Hóa
- Quốc tịch: Việt Nam
- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú hiện nay: Căn hộ 1901-B1 Khu phức hợp Mandarin Garden (Khu B), Phường Trung Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội
- Chứng minh thư nhân dân số/Căn cước công dân/Hộ chiếu: 012869890
- Nơi cấp: Hà Nội Ngày cấp: 28/4/2006
- Điện thoại liên hệ: 04.73038866
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư
- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty: Chủ tịch Hội đồng quản trị
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Chủ tịch HĐQT Công ty CP Tư vấn và thiết kế Xuân Mai; Ủy viên HĐQT Công ty CP Điện Việt Lào; Chủ tịch HĐQT Công ty CP Xuân Mai Thanh Hóa; Chủ tịch HĐQT Công ty CP tư vấn dịch vụ kỹ thuật điện; Ủy viên HĐQT Công ty CP Đầu tư xây dựng Xuân Mai Sài Gòn.
- Quá trình công tác

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ 1989 - 1995	Kinh doanh	
Từ 1995 - 2005	Công ty xây dựng giao thông 136 – Tổng công ty xây dựng công trình giao thông	Chuyên viên
Từ 2007 – tháng 9/2013	Công ty CP Thủy điện Văn Chấn	Tổng Giám đốc
Từ tháng 10/2013 – 12/2016	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
Từ tháng 1/2017 – nay	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai	Chủ tịch HĐQT

- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong Công ty:
  - Sở hữu cá nhân: 2.887.500 cổ phần tương đương 5%.
  - Sở hữu đại diện: 0 cổ phần tương đương 0%.
  - Sở hữu của người có liên quan: không có.

**2. Ông Nguyễn Đức Cử – Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị**

- Họ và tên: Nguyễn Đức Cử
- Giới tính: Nam
- Ngày sinh: 13/09/1957 Nơi sinh: Nam Định
- Quốc tịch: Việt Nam
- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú hiện nay: Số 39 Phan Chu Trinh, Hoàn Kiếm, Hà Nội





**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI**

Tầng 4, tòa tháp Xuân Mai, đường Tô Hiệu, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

- Chứng minh thư nhân dân số/Căn cước công dân/Hộ chiếu: 056057000376

Nơi cấp: Cục cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư Ngày cấp: 18/9/2015

- Điện thoại liên hệ: 04.73038866

- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế

- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty: Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị

- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Phó Chủ tịch HĐQT Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt, Chủ tịch HĐQT Công ty CP Đầu tư Xây dựng Xuân Mai Sài Gòn, Giám đốc Công ty TNHH Bất động sản và xây dựng Việt Hưng, Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH Khải Hưng, thành viên HĐQT Công ty CP Tập đoàn Liên Việt.

- Quá trình công tác

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ năm 1974 – 1978	Trường Đại học Thương nghiệp Hà Nội (nay là Đại học Thương mại)	Sinh viên
Từ năm 1978 – 1983	Trường Thương mại Cần Thơ – Hậu Giang	Giáo viên
Từ năm 1982 – 1986	Bộ nội thương	Chuyên viên
Từ năm 1986 – 1992	Sở Thương mại Hà Nội	Chuyên viên
Từ năm 1992 – 1/2017	Công ty TNHH Khải Hưng	Giám đốc
Từ năm 2008 – 3/2013	Ngân hàng TMCP Liên Việt	Ủy viên HĐQT
Từ 3/2013 – nay	Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt	Phó Chủ tịch HĐQT
Từ 4/2019 – nay	Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai	Phó Chủ tịch HĐQT

- Hành vi vi phạm pháp luật: Không

- Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong Công ty:

• Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần tương đương 0%.

• Sở hữu đại diện: 0 cổ phần tương đương 0%

• Sở hữu của người có liên quan (họ tên, mối quan hệ, số lượng, tỷ lệ nắm giữ):

ST T	Họ và tên	Số CMND	Địa chỉ liên hệ	Quan hệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ %
1	Nguyễn Minh Trang	00119200427 6	Số 39 Phan Chu Trinh, Hoàn Kiếm, Hà Nội	Con gái	2.829.374	4,9%
2	Nguyễn Đức Ứng	012705650	Số nhà 4, ngách 432/16 Đội Cấn,	Anh trai	118.125	0,205 %



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI**

Tầng 4, tòa tháp Xuân Mai, đường Tô Hiệu, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

			Cổng Vị, Ba Đình, Hà Nội			
3	Công ty TNHH Khai Hưng	0100779118	Số 39 Phan Chu Trinh, Hoàn Kiếm, Hà Nội	Chủ tịch HĐQT Công ty	19.808.015	34,3%

**3. Ông Kim Mạnh Hà - Ủy viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc Công ty**

- Họ và tên: **Kim Mạnh Hà**
- Giới tính: Nam
- Ngày sinh: 19/9/1971
- Nơi sinh: Trục Ninh, Nam Định
- Quốc tịch: Việt Nam
- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú hiện nay: P709, CT5, KĐT Mỹ Đình – Mễ Trì, Phường Mỹ Đình 1, Quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội
- Chứng minh thư nhân dân số/Căn cước công dân/Hộ chiếu: 012942117
- Nơi cấp: Hà Nội Ngày cấp: 08/3/2007
- Điện thoại liên hệ: 024.73038866
- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Quản trị kinh doanh, Kỹ sư thủy lợi
- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty: Ủy viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Chủ tịch HĐQT Công ty CP Xây lắp Xuân Mai, Chủ tịch HĐQT Công ty CP Cơ giới vận tải Xuân Mai, Chủ tịch HĐQT Công ty CP Kinh doanh BĐS Xuân Mai, Chủ tịch HĐQT Công ty CP Cơ điện Xuân Mai.
- Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ 9/1993 – 3/1997	Phòng KTKH – Đại diện TCT Xây dựng Sông Đà tại Miền Trung	Chuyên viên
Từ 3/1997 – 10/1997	Phòng KTKH – Công ty Sản xuất và kinh doanh vật tư vận tải Sông Đà	Trưởng phòng
Từ 11/1997 – 6/1999	Phòng KTKH – Công ty Sông Đà 5	Phó phòng
Từ 6/1999 – 5/2000	Phòng KTKH – Công ty Sông Đà 5	Trưởng phòng
Từ 6/2000 – 10/2002	Công ty Sông Đà 5	Phó Giám đốc
Từ 11/2002 – 3/2003	Phòng Thị trường – Tổng Công ty Sông Đà	Phó phòng
Từ 3/2003 – 01/2005	Phòng KTKH – Tổng Công ty Sông Đà	Trưởng phòng, Phó bí thư chi bộ
Từ 01/2005 – 3/2006	Phòng Kinh tế - Tổng Công ty Sông Đà	Trưởng phòng, Bí thư chi bộ, Ủy viên BCH Đảng bộ TCT
Từ 3/2006 – 9/2009	Phòng Kinh tế - Tổng Công ty Sông Đà	Trưởng phòng, được cử đi học MBA
Từ 10/2009 – 3/2010	Tổng Công ty Sông Đà	Trợ lý TGD, ủy viên BCH Đảng bộ TCT Sông Đà



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI**

Tầng 4, tòa tháp Xuân Mai, đường Tô Hiệu, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

Từ 3/2010 – 11/2010	Tổng Công ty Sông Đà	Phó TGD Tập đoàn, ủy viên BCH Đảng bộ Tập đoàn Sông Đà
Từ 11/2010 – 4/2015	Tổng Công ty Sông Đà	Phó TGD TCT Sông Đà, ủy viên BTVĐU TCT Sông Đà, Giám đốc ban chuẩn bị XDDA nhà máy điện hạt nhân Ninh Thuận
Từ 4/2015 – 4/2016	Tổng Công ty Sông Đà	Phó TGD TCT Sông Đà, Chủ tịch HĐQT Công ty CP Sông Đà 5, Ủy viên BTVĐU TCT Sông Đà
Từ 4/2016 – 4/2018	Tổng Công ty Sông Đà	Phó TGD Sông Đà, Ủy viên BTVĐU TCT Sông Đà
Từ 5/2018 – nay	Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai	Tổng Giám đốc

- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan tại Công ty:
  - Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần tương đương 0%
  - Sở hữu đại diện: 0 cổ phần tương đương 0%
  - Sở hữu của người có liên quan : Không

**4. Ông Nguyễn Thọ Phùng - Ủy viên Hội đồng quản trị Công ty**

- Họ và tên: Nguyễn Thọ Phùng
- Giới tính: Nam
- Ngày sinh: 11/08/1960
- Nơi sinh: Nghệ An
- Quốc tịch: Việt Nam
- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú hiện nay: 75 Vân Hồ 2, Phường Lê Đại Hành, Hà Nội
- Chứng minh thư nhân dân số/Căn cước công dân/Hộ chiếu: 040060000716
- Nơi cấp: Cục Quản lý hành chính về trật tự xã hội Ngày cấp: 30/10/2019
- Điện thoại liên hệ: 04.73038866
- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Quản trị kinh doanh
- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty: Ủy viên Hội đồng quản trị kiêm Trưởng ban Kiểm toán nội bộ.
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH MTV Bê tông Xuân Mai; Ủy viên HĐQT Công ty CP Cơ điện Xuân Mai; Ủy viên HĐQT Công ty CP Tư vấn và dịch vụ kỹ thuật điện; Ủy viên HĐQT Công ty CP Xuân Mai Thanh Hóa; Trưởng Ban kiểm soát công ty CP Điện Việt Lào.
- Quá trình công tác



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI**

Tầng 4, tòa tháp Xuân Mai, đường Tô Hiệu, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

<b>Thời gian</b>	<b>Đơn vị công tác</b>	<b>Chức vụ</b>
Từ 11/1981 – 9/1982	Vụ Kinh doanh, bộ Nội thương	Chuyên viên
Từ 9/1982 – 10/1984	Bộ đội C34, F323, Quảng Ninh	
Từ 11/1984 – 10/1988	Vụ Kinh doanh, bộ Nội thương	Chuyên viên
Từ 10/1988 – 12/1990	Làm việc tại Cộng hòa Dân chủ Đức	
Từ 1/1991 – 6/1994	Công ty liên doanh Gisco – chi nhánh Hà Nội	Cán bộ
Từ 7/1994 – 4/2002	Công ty Bách hóa và dịch vụ thương mại, Tổng Công ty Bách Hóa	Trưởng phòng XNK 2
Từ 5/2002 – 12/2005	Công ty Cung ứng dịch vụ hàng không, Tổng Công ty Hàng Không Việt Nam	Trưởng phòng XNK 2, Giám đốc Chi nhánh Hưng Yên
Từ 1/2006 -1/2008	Công ty Chứng khoán ngân hàng Công thương	Trưởng phòng tư vấn tài chính doanh nghiệp
Từ 2/2008 – 7/2009	Công ty CP Chứng khoán Ngân hàng Công thương Việt Nam	Ủy viên Hội đồng quản trị kiêm Phó Tổng Giám đốc
Từ 10/2012-tháng 1/2014	Công ty CP Chứng khoán Ngân hàng Công thương Việt Nam	Phó Tổng Giám đốc
Từ tháng 9/2013 – 7/2019	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai	Ủy viên HĐQT – Chủ tịch Ủy ban tài chính
Từ tháng 7/2019 – nay	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai	Ủy viên HĐQT – Trưởng Ban Kiểm toán nội bộ

- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan tại Công ty:
  - Sở hữu cá nhân: 1.515.937 cổ phần tương đương 2,63%.
  - Sở hữu đại diện: 0 cổ phần tương đương 0%
  - Sở hữu của người có liên quan: Không có

**5. Bà Nguyễn Minh Trang - Ủy viên Hội đồng quản trị**

- Họ và tên: **Nguyễn Minh Trang**
- Giới tính: Nữ
- Ngày sinh: 1992
- Nơi sinh: Hà Nội
- Quốc tịch: Việt Nam
- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú hiện nay: Số 39 Phan Chu Trinh, Hoàn Kiếm, Hà Nội
- Chứng minh thư nhân dân số/Căn cước công dân/Hộ chiếu: 001192004276



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI**

Tầng 4, tòa tháp Xuân Mai, đường Tô Hiệu, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

- Nơi cấp: Hà Nội
- Ngày cấp: 12/12/2001
- Điện thoại liên hệ: 024.73038866
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty: Ủy viên Hội đồng quản trị
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: không có
- Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ 2016 – 4/2019	Công ty TNHH Bất động sản và Xây dựng Việt Hưng	Trợ lý Giám đốc
Từ 6/2018 – 4/2019	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Xuân Mai Sài Gòn	Trợ lý Chủ tịch HĐQT
Từ 4/2019 - nay	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai	Ủy viên Hội đồng quản trị

- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan tại Công ty:
  - Sở hữu cá nhân: 2.829.374 cổ phần tương đương 4,9%
  - Sở hữu đại diện: 0 cổ phần tương đương 0%
  - Sở hữu của người có liên quan: Không có

**2.2.2. Ban điều hành****1. Ông Kim Mạnh Hà – Tổng Giám đốc (thông tin trong phần 2.2.1).****2. Ông Nguyễn Cao Thắng – Phó Tổng giám đốc**

- Họ và tên: Nguyễn Cao Thắng
- Giới tính: Nam
- Ngày sinh: 25/9/1983
- Nơi sinh: Hà Nam
- Quốc tịch: Việt Nam
- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú hiện nay: TT BTL Tăng Thiết Giáp, Cổ Nhuế 1, Bắc Từ Liêm, Hà Nội.
- Chứng minh thư nhân dân số/Căn cước công dân/Hộ chiếu: 035083000643
- Nơi cấp: Hà Nội
- Ngày cấp: 01/3/2016
- Điện thoại liên hệ: 04.73038866
- Trình độ chuyên môn: Đại học
- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty: Phó Tổng Giám đốc
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Ủy viên HĐQT Công ty CP Xuân Mai Đạo Tú, Thành viên Hội đồng thành viên Công ty TNHH MTV Bê Tông Xuân Mai.
- Quá trình công tác



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI**

Tầng 4, tòa tháp Xuân Mai, đường Tô Hiệu, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Trước năm 2013	Công ty CP TVTK Vinaconex Xuân Mai	Trưởng Phòng Kết Cấu 5
Từ 2013 – 2016	Công ty CP Xuân Mai – Đạo Tú	Giám Đốc
Từ tháng 7/2016 – 12/2016	Công ty CP Đầu Tư và Xây Dựng Xuân Mai	Phó TGD
Từ tháng 1/2017 – 4/2018	Công ty CP Đầu Tư và Xây Dựng Xuân Mai	Tổng Giám đốc
Từ tháng 5/2018 – nay	Công ty CP Đầu Tư và Xây Dựng Xuân Mai	Phó Tổng Giám đốc

- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan tại Công ty:
  - Sở hữu cá nhân: 23.100 cổ phần tương đương 0,04%.
  - Sở hữu đại diện: 0 cổ phần tương đương 0%
  - Sở hữu của người có liên quan: Không

**3. Ông Lê Trung Thắng – Phó Tổng giám đốc**

- Họ và tên: Lê Trung Thắng
- Giới tính: Nam
- Ngày sinh: 19/02/1977
- Nơi sinh: Hà Nội
- Quốc tịch: Việt Nam
- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú hiện nay: Nhà M10, khu đấu giá Ngô Thì Nhậm, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, Hà Nội
- Chứng minh thư nhân dân số/Căn cước công dân/Hộ chiếu: 111230060
- Nơi cấp: Hà Nội Ngày cấp: 27/8/2007
- Điện thoại liên hệ: 04.73038866
- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Quản trị kinh doanh, Kỹ sư xây dựng dân dụng và công nghiệp
- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty: Phó Tổng Giám đốc
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Ủy viên HĐQT Công ty CP Xây lắp Xuân Mai
- Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ 2001 - 2003	Công ty xây dựng Sông Đà 1	Kỹ thuật thi công
Từ 2003 - 2006	Công ty CP ĐT PTĐT và khu công nghiệp Sông Đà	BQLDA
Từ 2007 – 2008	Công ty CP đầu tư XD và phát triển ĐT Sông Đà tại Hà Nội	PP PP Kỹ thuật, quyền giám đốc CN



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI**

Tầng 4, tòa tháp Xuân Mai, đường Tô Hiệu, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ 2008 – 12/2013	Công ty CP đầu tư xây dựng DT Bắc Hà	Tổng giám đốc
Từ 12/2013 – 6/2014	Công ty CP đầu tư xây dựng DT Bắc Hà	Thành viên HĐQT
Từ 6/2014 – 12/2015	Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai	Tổng giám đốc
Từ 1/2016 – nay	Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai	Phó Tổng giám đốc

- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan tại Công ty:
  - Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần tương đương 0%
  - Sở hữu đại diện: 0 cổ phần tương đương 0%
  - Sở hữu của người có liên quan: Không

**4. Ông Đinh Việt Long – Phó Tổng giám đốc**

- Họ và tên: Đinh Việt Long
- Giới tính: Nam
- Ngày sinh: 14/04/1976
- Nơi sinh: Diễn Thái, Diễn Châu, Nghệ An
- Quốc tịch: Việt Nam
- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú hiện nay: Tổ 1, cụm 2, Khương Đình, Thanh Xuân, Hà Nội
- Chứng minh thư nhân dân số/Căn cước công dân/Hộ chiếu: 040076000162
- Nơi cấp: Hà Nội Ngày cấp: 13/11/2015
- Điện thoại liên hệ: 04.73038866
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng dân dụng và công nghiệp
- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty: Phó Tổng Giám đốc
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác
- Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ 2000 đến 2005	Đội xây dựng 5	Đội phó
Từ 2006 đến 7/2007	Công trình cầu Trung Lương	Chỉ huy trưởng
Từ 8/2007 đến 2/2008	Ban điều hành dự án Intel	Phó ban điều hành
Từ 3/2008 đến 12/2009	Đội xây dựng 3	Đội trưởng
Từ 1/2010 đến 7/2011	Công ty cổ phần xây lắp Xuân Mai	Phó giám đốc
Từ 8/2011 đến 1/2012	Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai	Phó phòng Kỹ thuật



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI**

Tầng 4, tòa tháp Xuân Mai, đường Tô Hiệu, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ 2/2012 đến 10/2014	Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai	Trưởng phòng Kỹ thuật
Từ 11/2014 đến nay	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai	Phó tổng giám đốc

- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan tại Công ty:
  - Sở hữu cá nhân: 89.439 cổ phần tương đương 0,155%
  - Sở hữu đại diện: 0 cổ phần tương đương 0%
  - Sở hữu của người có liên quan: Không

**5. Ông Dương Anh Tuấn – Phó Tổng Giám đốc**

- Họ và tên: Dương Anh Tuấn
- Giới tính: Nam
- Ngày sinh: 05/05/1982
- Nơi sinh: TP.Vinh, tỉnh Nghệ An.
- Quốc tịch: Việt Nam.
- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú hiện nay: Căn hộ A2002, tòa nhà Xuân Mai, đường Tô Hiệu, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.
- Chứng minh thư nhân dân số/Căn cước công dân/Hộ chiếu: 183283914
- Nơi cấp: Hà Tĩnh Ngày cấp: 24/12/2013
- Điện thoại liên hệ: 04.73038866
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Xây dựng.
- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty: Phó Tổng Giám đốc
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Ủy viên HĐQT Công ty CP Cơ giới Vận tải Xuân Mai
- Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
T7/2005 – T7/2008	Phòng Công nghệ - Công ty CP Bê tông và Xây dựng Vinaconex Xuân Mai.	Nhân viên
T7/2008 – T7/2009	Phòng KC2 – Công ty CP Tư vấn thiết kế Vinaconex Xuân Mai.	Phó phòng
T7/2009 – T6/2014	Phòng KC3 – Công ty CP Tư vấn thiết kế Vinaconex Xuân Mai.	Trưởng phòng
T6/2014 – T7/2016	Công ty CP Tư vấn thiết kế Xuân Mai.	Phó Giám đốc



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI**

Tầng 4, tòa tháp Xuân Mai, đường Tô Hiệu, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

T7/2016 – T6/2017	Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai.	Phó Chủ tịch Ủy ban Đầu tư và nghiên cứu phát triển.
T6/2016 – Nay	Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai.	Phó Tổng Giám đốc

- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan tại Công ty:
  - Sở hữu cá nhân: 11.838 cổ phần tương đương 0,021%
  - Sở hữu đại diện: 0 cổ phần tương đương 0%
  - Sở hữu của người có liên quan: Không

**6. Ông Mai Văn Định – Kế toán trưởng**

- Họ và tên: Mai Văn Định
- Giới tính: Nam
- Ngày sinh: 03/04/1964
- Nơi sinh: Hải Hậu, Nam Định
- Quốc tịch: Việt Nam
- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú hiện nay: Phòng 4 nhà D, TT tại chức học viện Chính trị Quốc gia Hồ Chí Minh
- Chứng minh thư nhân dân số/Căn cước công dân/Hộ chiếu: 011766913
- Nơi cấp: Hà Nội Ngày cấp: 15/3/2006
- Điện thoại liên hệ: 04.73038866
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kế toán
- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty: Kế toán trưởng
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác
- Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ 5/1990 – 5/1994	Bộ Giao thông vận tải	Chuyên viên
Từ 5/1994 – 6/1994	Tổng công ty cầu Thăng Long	Kế toán
Từ 6/1994 đến 6/1998	Công ty XDCT 136, Tổng công ty xây dựng công trình giao thông 1	Kế toán tổng hợp
Từ 6/1998 đến 4/2004	Công ty xây dựng công trình 136	Phó trưởng phòng Tài chính kế toán
Từ 5/2004 đến 11/2009	Doanh nghiệp tư nhân sản xuất và kinh doanh thương mại Thành Phong	Giám đốc tài chính
Từ 12/2009 đến 10/2013	Công ty cổ phần Excel Vina	Chủ tịch HĐQT



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI**

Tầng 4, tòa tháp Xuân Mai, đường Tô Hiệu, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ 11/2013 đến nay	Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai	Kế toán trưởng

- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan tại Công ty:
  - Sở hữu cá nhân: 69.300 cổ phần tương đương 0,12%
  - Sở hữu đại diện: 0 cổ phần tương đương 0%
  - Sở hữu của người có liên quan: Không

**2.2.3. Ban Kiểm soát****1. Ông Nguyễn Minh Đức – Trưởng Ban Kiểm soát**

- Họ và tên: Nguyễn Minh Đức
- Giới tính: Nam
- Ngày sinh: 23/01/1989
- Nơi sinh: Thanh Hóa
- Quốc tịch: Việt Nam
- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú hiện nay: SN4, ngách 432/16 Đội Cấn, Ba Đình, Hà Nội
- Chứng minh thư nhân dân số/Căn cước công dân/Hộ chiếu: 038089000315

Nơi cấp: Cục cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư. Ngày cấp: 15/03/2016

- Điện thoại liên hệ: 047.303.8866
- Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ Quản trị kinh doanh, Cử nhân Kế toán
- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty: Trưởng Ban kiểm soát
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Không
- Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
T11/2011 - T01/2014	Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt – Hội sở chính	Chuyên viên Phòng Tài chính Kế toán
T01/2014 - T11/2015	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai	Chuyên viên Phòng Tài chính Kế toán
T11/2015 – T03/2016	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai	Chuyên viên Ủy ban Tài chính
T04/2016 – T12/2016	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai	Thành viên Ban kiểm soát; Chuyên viên Ủy ban Tài chính
T1/2017 – 4/2019	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai	Thành viên Ban kiểm soát; Trưởng phòng vật tư
T4/2019 – nay	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai	Trưởng Ban Kiểm soát

- Hành vi vi phạm pháp luật: Không



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI**

Tầng 4, tòa tháp Xuân Mai, đường Tô Hiệu, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

- Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan tại Công ty:
  - Sở hữu cá nhân: 11.550 cổ phần tương đương 0,02%.
  - Sở hữu đại diện: 0 cổ phần tương đương 0%
  - Sở hữu của người có liên quan: Không

**2. Bà Phạm Thị Thanh Huyền – Thành viên Ban Kiểm soát**

- Họ và tên: Phạm Thị Thanh Huyền
- Giới tính: Nữ
- Ngày sinh: 29/01/1987
- Quốc tịch: Việt Nam
- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú hiện nay: xóm Tràng, xã Thanh Liệt, huyện Thanh Trì, Hà Nội
- Chứng minh thư nhân dân số: 013353868      Nơi cấp: Hà Nội      Ngày cấp: 17/12/2011
- Điện thoại liên hệ: 024.73038866
- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ tài chính
- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty: Thành viên Ban kiểm soát
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Trưởng Ban kiểm soát Công ty CP Cơ giới vận tải Xuân Mai; thành viên BKS Công ty CP Cơ điện Xuân Mai.
- Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Tháng 8/2009 – 4/2014	Công ty TNHH MTV Quản lý Quỹ Vietinbank	Chuyên viên đầu tư, Thư ký Hội đồng đầu tư
Tháng 5/2014 – 4/2019	Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai	Chuyên viên Ủy ban tài chính
Tháng 4/2019 – nay	Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai	Thành viên Ban Kiểm soát

- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan tại Công ty:
  - Sở hữu cá nhân: 11.550 cổ phần tương đương 0,02%
  - Sở hữu đại diện: 0 cổ phần, tương đương 0%
  - Sở hữu của người có liên quan: không.

**3. Ông Lương Anh Tuấn – Thành viên Ban kiểm soát**

- Họ và tên: Lương Anh Tuấn
- Giới tính: Nam
- Ngày sinh: 26/01/1985
- Nơi sinh: TP Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh, Việt Nam
- Quốc tịch: Việt Nam
- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú hiện nay: Tổ 10, Dịch Vọng Gấu, Cầu Giấy, Hà Nội



## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

Tầng 4, tòa tháp Xuân Mai, đường Tô Hiệu, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

- Chứng minh thư nhân dân số/Căn cước công dân/Hộ chiếu: 022085002326
- Nơi cấp: Cục cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư Ngày cấp: 17/04/2017
- Điện thoại liên hệ: 024.73038866
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Tài chính – Ngân hàng – Bảo hiểm; Thạc sỹ Quản trị kinh doanh
- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty: Thành viên Ban Kiểm soát, Thành viên Ban Kiểm toán nội bộ
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Không
- Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ T4/2015 đến T3/2017	Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai	Nhân viên Văn phòng
Từ T3/2017 đến T8/2019	Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai	Thư ký công ty
Từ T7/2019 đến nay	Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai	Thành viên Ban Kiểm toán Nội bộ
Từ T4/2019 – nay	Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai	Thành viên Ban kiểm soát

- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong Công ty:
  - Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần tương đương 0%
  - Sở hữu đại diện: 0 cổ phần tương đương 0%
  - Sở hữu của người có liên quan: Không

**Ghi chú:** tỷ lệ sở hữu cổ phần của các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát được xác định theo danh sách cổ đông do Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam chốt tại ngày 16/01/2020.

### Những thay đổi trong Hội đồng quản trị và Ban điều hành:

Miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị đối với ông Nguyễn Đức Ứng, Đặng Hoàng Huy và bà Nguyễn Bảo Ngọc (hết nhiệm kỳ).

Bầu Hội đồng quản trị nhiệm kỳ mới 2019 – 2024 gồm 5 thành viên: ông Bùi Khắc Sơn, ông Nguyễn Đức Cử, ông Nguyễn Thọ Phùng, ông Kim Mạnh Hà và bà Nguyễn Minh Trang.

Miễn nhiệm chức danh Phó Tổng Giám đốc đối với ông Trần Trọng Diên do đến tuổi nghỉ hưu.

### 3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án.

#### 3.1. Tình hình đầu tư và thực hiện các dự án

Năm 2019 Công ty thực hiện các dự án sau:

Dự án Rose Town: được coi là dự án trọng điểm trong năm 2019 của Công ty trên địa bàn Hà Nội. Kết thúc năm 2019, Công ty đã hoàn thành cốt nóc tòa DV02 và tiếp tục triển khai thi



## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

Tầng 4, tòa tháp Xuân Mai, đường Tô Hiệu, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

công móng và tầng hầm của tòa DV01, DV03, DV04; dự kiến hoàn thành, bàn giao tòa DV02 cho người dân trong năm 2020 và các tòa còn lại trong năm 2021 - 2022.

Dự án công hóa Kênh F1: là dự án xây dựng công trình hạ tầng của Nhà nước. Công ty đã hoàn thành thi công xong hạng mục công hóa, đường giao thông, vỉa hè, cây xanh, hệ thống chiếu sáng, đảm bảo bàn giao đúng tiến độ và đảm bảo yêu cầu chất lượng thi công công trình.

Dự án sản xuất, cung cấp hàng rào trường đua công thức 1: Giải đua công thức 1 là giải đua uy tín hàng đầu thế giới, vì vậy các tiêu chuẩn về hàng rào của trường đua cũng vô cùng khắt khe, đòi hỏi đơn vị cung cấp, thi công, lắp dựng phải đảm bảo các tiêu chuẩn quốc tế FIA. Trong năm 2019, Công ty đã thực hiện nhập khẩu các nguyên vật liệu từ nước ngoài và tiến hành sản xuất các cấu kiện hàng rào, đảm bảo đúng tiến độ và yêu cầu chất lượng, được đơn vị giám sát giải đua ghi nhận và đánh giá cao.

Dự án Xuân Mai Tower Thanh Hóa: đây cũng được xem là dự án trọng tâm của Công ty tại thị trường miền Trung. Trong năm 2019, Công ty đã hoàn thành bàn giao nhà CT1, chuẩn bị cất nóc nhà CT2 và đang tiếp tục triển khai thi công nhà CT3.

Năm 2018, Công ty đã thành công trong việc trở lại thị trường xây dựng Miền Nam với dự án Eco Green Sài Gòn tại quận 7 TP. HCM và các dự án Marina Square và Waterfront tại Phú Quốc. Đây đều là những dự án có yêu cầu cao về chất lượng, tiến độ. Đến tháng 9 năm 2019, Công ty đã hoàn thành cất nóc nhà HR1, thi công nhà HR2 đến tầng 31, nhà M2 đến tầng 6, hoàn thành thi công đến cos 0.00 nhà HR3 và tiếp tục triển khai thi công nhà C2 của Dự án Tân Thuận Tây. Kết thúc năm 2019, Công ty cũng đã hoàn thành cơ bản toàn bộ các hạng mục của dự án tại Phú Quốc.

Trong năm 2019, Công ty cũng tiếp tục nhận được nhiều hợp đồng thi công lắp dựng đối với các đối tác nước ngoài đến từ Nhật Bản, Hàn Quốc. Việc thi công đảm bảo tiến độ, chất lượng công trình là cam kết và uy tín của Công ty đối với khách hàng, giúp duy trì nguồn công việc cho Công ty trong những năm tiếp theo.

### 3.2. Tóm tắt về hoạt động và tình hình tài chính năm 2019 của các Công ty con

(ĐVT: Triệu đồng)

Tên công ty	Doanh thu	Lợi nhuận sau thuế	Tài sản ngắn hạn	Tài sản dài hạn	Tổng tài sản	Nợ phải trả	Vốn chủ sở hữu
Công ty CP Xuân Mai Đạo Tú	182.273	2.902	89.226	28.804	118.030	64.575	53.456
Công ty CP tư vấn thiết kế Xuân Mai	62.173	4.639	65.950	25.749	91.699	50.166	41.533
Công ty CP Xây Lắp Xuân Mai	480.041	8.069	387.178	9.245	396.423	356.716	39.707
Công ty CP cơ giới vận tải Xuân Mai	38.224	2.482	21.994	8.892	30.886	15.179	15.706



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI**

Tầng 4, tòa tháp Xuân Mai, đường Tô Hiệu, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

Công ty CP cơ điện Xuân Mai	314.567	589	325.980	66.423	392.403	290.826	101.577
Công ty TNHH MTV bê tông Xuân Mai	402.371	4.029	256.261	93.726	349.987	245.958	104.029
Công ty CP Đầu tư và kinh doanh bất động sản Xuân Mai	61.194	2.852	29.820	72.354	102.175	9.363	92.812
Công ty CP Xuân Mai Thanh Hóa	183.945	4.114	378.427	4.344	382.771	229.978	152.793

Nguồn: Báo cáo tài chính năm 2019 đã kiểm toán của các Công ty.

**4. Tình hình tài chính****4.1. Tình hình tài chính hợp nhất:**

(ĐVT: Triệu đồng)

TT	Chỉ tiêu	Năm 2018	Năm 2019	% tăng, giảm
1	Tổng giá trị tài sản	4.377.475	5.294.863	21%
2	Doanh thu thuần	2.853.833	2.981.821	4,5%
3	Lợi nhuận từ HĐKD	144.214	159.218	10,4%
4	Lợi nhuận khác	1.140	3.560	212,3%
5	Lợi nhuận trước thuế	145.355	162.778	12,0%
6	Lợi nhuận sau thuế	98.300	119.004	21,1%
7	Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	15%	12% (*)	(20,0%)

Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2019 đã kiểm toán của Công ty.

(\*) Tỷ lệ chi trả cổ tức năm 2019 là tỷ lệ dự kiến trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2020. Đại hội đồng cổ đông thường niên 2020 dự kiến tổ chức vào tháng 6 năm 2020 do ảnh hưởng của đại dịch Covid-2019.

**4.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu**

Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2018	Năm 2019	Ghi Chú
<b>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>				
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn:	Lần	1,1	1,2	
+ Hệ số thanh toán nhanh:	Lần	0,8	0,97	
<b>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>				
+ Hệ số nợ/ Tổng tài sản	%	1,1	0,85	
+ Hệ số nợ/ Vốn chủ sở hữu	%	5,2	5,49	



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI**

Tầng 4, tòa tháp Xuân Mai, đường Tô Hiệu, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

<b>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>				
+ Vòng quay hàng tồn kho:	Lần	2,1	3,87	
+ Doanh thu thuần/ Tổng tài sản	Lần	0,65	0,56	
<b>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>				
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần	%	3,4	3,99	
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu	%	13,9	14,6	
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản	%	2,2	2,25	
+ Hệ số lợi nhuận từ HĐKD/ Doanh thu thuần	%	3,4	5,34	

Ghi chú: số liệu tính toán theo Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2019 đã kiểm toán của Công ty.

**5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu****5.1. Cổ phần**

Căn cứ theo danh sách cổ đông của Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam ngày 21/5/2019 số lượng cổ phiếu của Công ty như sau:

TT	Loại cổ phiếu	Số lượng CP	Tỷ lệ (%)
	<b>Tổng số cổ phiếu</b>	<b>57.741.114</b>	<b>100</b>
1	Cổ phiếu quỹ của Công ty	1.760	
2	Cổ phần tự do chuyển nhượng	57.741.114	100
3	Cổ phần hạn chế chuyển nhượng	0	0

**5.2. Cơ cấu cổ đông**

Tổng số cổ phiếu tính đến ngày 31/12/2019 của Công ty là 57.741.114 cổ phiếu (mệnh giá: 10.000 VNĐ/Cổ phiếu). Căn cứ theo danh sách cổ đông do Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam chốt tại ngày 21/5/2019, cơ cấu cổ đông của Công ty như sau:

TT	Loại cổ đông	Số lượng CP	Tỷ lệ (%)
<b>1</b>	<b>Phân loại cổ đông tổ chức và cổ đông cá nhân</b>	<b>57.741.114</b>	
	- Tổ chức	14.353.898	24,86
	- Cá nhân	43.387.216	75,14%
<b>2</b>	<b>Phân loại cổ đông trong nước và cổ đông nước ngoài</b>	<b>57.741.114</b>	
	- Trong nước	57.720.796	99,96
	- Nước ngoài	20.318	0,04
<b>3</b>	<b>Phân loại cổ đông theo tỷ lệ sở hữu</b>	<b>57.741.114</b>	
	- Cổ đông lớn	40.207.564	69,63%



## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

Tầng 4, tòa tháp Xuân Mai, đường Tô Hiệu, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

- Cổ đông nhỏ	17.533.550	30,37%
---------------	------------	--------

Tổng vốn điều lệ của công ty tại thời điểm 31/12/2019 là: **577.411.140.000** đồng.

### 5.3. Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu năm 2019:

Ngày 29/5/2019, Công ty phát hành 2.749.134 cổ phiếu để trả cổ tức năm 2018 tương đương số tiền 27.491.340.000 đồng.

Ngày 28/02/2020, Công ty đã hoàn thành việc phát hành 9.623.225 cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2019 nâng tổng vốn điều lệ của Công ty lên 673.643.390.000 đồng.

### 5.4. Giao dịch cổ phiếu quỹ:

Mã chứng khoán XMC: hiện có 1.760 cổ phiếu quỹ.

Trong năm 2019 không có giao dịch cổ phiếu quỹ.

### 5.5. Các chứng khoán khác: Không có

## 6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của Công ty

Đối với các dự án do Công ty làm chủ đầu tư: Công ty luôn thực hiện nghiêm túc, đầy đủ các báo cáo đánh giá tác động môi trường trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư dự án nhằm đưa ra những giải pháp phù hợp, kịp thời để bảo vệ môi trường khi tiến hành triển khai dự án.

Đối với các nhà máy sản xuất cấu kiện bê tông của Công ty: các nhà máy của Công ty đều hoàn toàn đáp ứng được theo tiêu chuẩn, đảm bảo môi trường làm việc an toàn cho các cán bộ, công nhân viên tham gia vào quá trình sản xuất. Bên cạnh đó, Công ty còn định kỳ kiểm tra, bảo dưỡng thiết bị, vật tư, hóa chất, nhà xưởng, kho bãi, kiểm tra công tác an toàn vệ sinh lao động tại các cơ sở để có biện pháp chấn chỉnh kịp thời, nhằm đảm bảo an toàn lao động.

Ngoài ra, Công ty còn thường xuyên nghiên cứu phát triển các sản phẩm mới thân thiện với môi trường, sử dụng nguồn nguyên vật liệu xây dựng mới thay thế các vật liệu xây dựng thông dụng để giảm bớt tình trạng ô nhiễm môi trường đồng thời hạn chế rác thải ra môi trường.

Về công tác xã hội: Công ty tiếp tục hoàn thành tốt các mục tiêu phát triển bền vững, bảo vệ môi trường, đóng góp cho xã hội và cộng đồng. Là một công ty sản xuất và thi công trong lĩnh vực xây dựng, Công ty sử dụng một lượng lớn nhân công tại địa phương. Công ty cũng luôn chú trọng đến công tác đào tạo và chăm lo đời sống người lao động, nhờ đó góp phần tạo nguồn công nhân viên làm ổn định cho người dân tại địa phương và khu vực lân cận.

## III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

### 1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

Năm 2019 là một năm có nhiều khó khăn, thách thức với hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Với sự thay đổi cơ chế, chính sách, một số dự án của Công ty đã không thực hiện đúng theo kế hoạch. Bên cạnh đó, thị trường bất động sản trong năm 2019 có dấu hiệu hạ nhiệt, đặc biệt là phân khúc căn hộ nghỉ dưỡng, dẫn đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty chỉ đạt khoảng 80% so với kế hoạch đã đề ra.

### Những tiến bộ mà Công ty đã đạt được

Chất lượng sản phẩm cấu kiện PC đã được nâng lên rõ rệt. Công ty đã thực hiện quản lý quá trình sản xuất, thi công cấu kiện PC bằng mã QR code, giúp theo dõi chặt chẽ và kiểm soát



## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

Tầng 4, tòa tháp Xuân Mai, đường Tô Hiệu, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

tốt chất lượng cấu kiện. Việc này đã giúp XMC đẩy mạnh hợp tác với các khách hàng Nhật Bản, Hàn Quốc.

Chuẩn hóa biện pháp thiết kế 3D công trình cao tầng, nhà xưởng và thi công tấm tường Acotec thông qua ứng dụng mô hình BIM. Công ty cũng đã thực hiện lập video diễn họa biện pháp thi công phục vụ chào giá một số công trình như Vinata, Luxshare, Towa, Long Sơn; hỗ trợ bóc tách khối lượng phục vụ chào giá dự án Rose Town; tổ chức quản lý và phát triển mô hình BIM cho dự án Rose Town và đăng ký thí điểm BIM với Bộ Xây dựng.

Sản phẩm tấm tường Acotec – Xuân Mai tiếp tục được ứng dụng ở nhiều công trình Xuân Mai làm chủ đầu tư, hợp tác đầu tư, tổng thầu hay nhận thầu. Sản phẩm cũng đã nhận được sự quan tâm của các chủ đầu tư lớn trên thị trường.

Về công tác bán hàng, sau bán hàng:

Trong năm 2019, Công ty tiếp tục duy trì tốt công tác bán hàng tại các dự án. Số lượng căn hộ giao dịch vẫn đảm bảo đều đặn, dẫn đến lượng hàng tồn kho của Công ty luôn ở mức thấp. Bên cạnh công tác bán hàng, hoạt động sau bán hàng cũng luôn được Công ty trú trọng. Đặc biệt trong năm 2019, Công ty đã thực hiện cấp sổ đỏ cho khách hàng mua nhà tại Dự án Xuân Mai Complex, 11T2 Xuân Mai góp phần gia tăng niềm tin của Khách hàng đối với hoạt động đầu tư bất động sản của Công ty.

Công tác quản lý vận hành: Dịch vụ quản lý vận hành ngày càng được cải thiện và nhận được phản hồi tốt từ khách hàng tại những dự án XMC làm chủ đầu tư như Xuân Mai Riverside, Xuân Mai Sparks Tower, Xuân Mai Complex,... Sự hài lòng của cư dân sinh sống tại tòa nhà là động lực giúp công ty tiếp tục duy trì và phát huy chất lượng cung cấp dịch vụ quản lý vận hành cho các tòa nhà, đảm bảo chuỗi cung ứng khép kín từ xây dựng, thi công, bán hàng đến quản lý sau bán hàng cho người mua nhà.

### 2. Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất

#### a) Tình hình tài sản:

ĐVT: triệu đồng

STT	Nội dung	Số đầu năm	Số cuối năm	Tăng/Giảm (+/-)
<b>A</b>	<b>Tài sản ngắn hạn</b>	<b>2.837.365</b>	<b>3.893.162</b>	<b>1.055.797</b>
I	Tiền và các khoản tương đương tiền	391.686	154.045	(237.641)
II	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	67.541	41	(67.500)
III	Các khoản phải thu ngắn hạn	1.717.514	2.954.225	1.236.711
IV	Hàng tồn kho	626.127	740.041	113.914
V	Tài sản ngắn hạn khác	34.497	44.809	10.312
<b>B</b>	<b>Tài sản dài hạn</b>	<b>1.540.110</b>	<b>1.401.702</b>	<b>(138.408)</b>
I	Các khoản phải thu dài hạn	413.393	78.492	(334.901)



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI**

Tầng 4, tòa tháp Xuân Mai, đường Tô Hiệu, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

II	Tài sản cố định	398.217	423.804	25.587
III	Bất động sản đầu tư	223.536	218.139	(5.397)
IV	Tài sản dở dang dài hạn	59.117	205.900	146.783
V	Đầu tư tài chính dài hạn	424.368	451.957	27.589
VI	Tài sản dài hạn khác	21.478	23.409	1.931
	<b>Tổng cộng tài sản</b>	<b>4.377.475</b>	<b>5.294.864</b>	<b>917.389</b>

Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2019 đã kiểm toán của Công ty.

**b) Tình hình nợ phải trả:**

ĐVT: Triệu đồng

STT	Nội dung	Số đầu năm	Số cuối năm	Tăng/ Giảm (+/-)
<b>A</b>	<b>Nợ phải trả</b>	<b>3.670.262</b>	<b>4.478.945</b>	<b>808.683</b>
I	Nợ ngắn hạn	2.476.228	3.240.926	764.698
II	Nợ dài hạn	1.194.034	1.238.019	43.985
<b>B</b>	<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>707.213</b>	<b>815.919</b>	<b>108.706</b>
	Vốn chủ sở hữu	707.213	815.919	108.706
<b>C</b>	<b>Lợi ích cổ đông thiểu số</b>	<b>26.707</b>	<b>102.850</b>	<b>76.143</b>
	<b>Tổng cộng nguồn vốn</b>	<b>4.377.475</b>	<b>5.294.864</b>	<b>917.389</b>

Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2019 đã kiểm toán của Công ty.

**Cơ cấu nguồn vốn:**

Nội dung	Năm 2018	Năm 2019
Nợ ngắn hạn/ Tổng nguồn vốn	57%	61%
Nợ dài hạn/ Tổng nguồn vốn	27%	23%
Vốn chủ sở hữu/ Tổng nguồn vốn	16%	16%

Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2018, năm 2019 đã được kiểm toán của Công ty.

**3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý****3.1. Cơ cấu tổ chức và phát triển nguồn nhân lực:**

Về cơ cấu tổ chức: tháng 7 năm 2019, thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông 2019 và theo chỉ đạo của Hội đồng quản trị, Công ty đã tiến hành thay đổi cơ cấu các phòng ban chức năng, theo đó giải thể các Ủy ban trực thuộc Hội đồng quản trị, thành lập thêm 2 bộ phận mới là Tổ giúp việc Hội đồng quản trị và Ban Kiểm toán nội bộ để thực hiện tốt hơn các nhiệm vụ được giao, đẩy nhanh tiến độ thực hiện công việc và nâng cao năng suất lao động.



Trong năm 2019, số lượng lao động chính thức tương đối ổn định nhưng vẫn cao hơn so với nhu cầu thực tế định biên nhân sự; các hợp đồng lao động thời vụ đã có sự giảm xuống.

Là một doanh nghiệp đông lao động, Công ty luôn quan tâm tới đời sống và môi trường làm việc cho người lao động. Bên cạnh các chế độ về Bảo hiểm, an toàn lao động mà Bộ luật Lao động quy định, Công ty còn áp dụng các tiêu chuẩn về lao động khác như tiêu chuẩn Trách nhiệm Xã hội SA8000 để đảm bảo các quyền lợi của người lao động, từ đó, người lao động luôn an tâm gắn bó với Công ty.

Chính sách đào tạo: Đối với người lao động mới sẽ được Công ty thực hiện đào tạo nghề. Đối với CBCNV, Công ty hỗ trợ 100% tiền lương, tiền học phí đào tạo đối với cán bộ được cử đi học nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ. Quy trình tuyển dụng - đào tạo được thực hiện linh hoạt, đáp ứng kịp thời nhu cầu cần thiết về lực lượng lao động. Việc tuyển dụng nhân sự được thực hiện qua nhiều kênh khác nhau như qua các trường đào tạo, phương tiện thông tin đại chúng, giới thiệu trên website tuyển dụng.

Chính sách lương thưởng: Công tác tiền lương bao gồm tiền lương và bảo hiểm cho người lao động luôn được lãnh đạo Công ty quan tâm hàng đầu. Do vậy, Công ty luôn thực hiện trả lương đúng kỳ hạn và không có tình trạng chậm hoặc nợ lương. Công ty đã xây dựng hệ thống thang bảng lương và ban hành các quy chế trả lương, trả thưởng rất linh hoạt. Nguyên tắc này khắc phục được tình trạng phân phối bình quân, giúp đánh giá đúng mức độ đóng góp của từng vị trí công tác trong Công ty, gắn liền tiền lương với năng suất, chất lượng và hiệu quả của từng người, khuyến khích được người lao động có trình độ chuyên môn kỹ thuật cao, tạo đà nâng cao hiệu suất làm việc. Ngoài chế độ khen thưởng bằng tiền, Công ty còn khen thưởng dưới hình thức tham quan dã ngoại nước ngoài để vừa động viên người lao động, vừa tạo ra sự gắn bó của người lao động với Công ty.

Công ty cũng liên tục cập nhật việc thay đổi các quy định mới liên quan đến người lao động như Luật Lao động và Luật Bảo hiểm xã hội do Nhà nước ban hành.

### **3.2. Lĩnh vực sản xuất công nghiệp:**

Tiếp tục đẩy mạnh sản xuất và cung cấp cấu kiện bê tông cốt thép dự ứng lực tiền chế, cấu kiện bê tông lắp ghép, gia công kết cấu thép, tấm tường Acotec; nâng cao năng lực sản xuất, gia tăng chất lượng, đáp ứng các yêu cầu ngày càng cao của khách hàng.

### **3.3. Lĩnh vực thi công xây lắp:**

Đầu tư phát triển lĩnh vực lắp đặt cấu kiện bê tông dự ứng lực cho các công trình dân dụng, khu đô thị và nhà công nghiệp, cầu đường...

Tìm kiếm các nhà thầu vệ tinh có uy tín chuyên môn về công tác thi công tại công trường để cùng hợp tác thực hiện các dự án công ty được khách hàng tin tưởng lựa chọn làm nhà thầu hoặc các dự án do công ty làm chủ đầu tư.

Cải tiến biện pháp thi công đạt 5 ngày/sàn và xác lập tiến độ về kỹ thuật còn 3 ngày/sàn đã đem lại bước đột phá mới trong công tác thi công của XMC từ tiến độ, chất lượng đến an toàn.

Công tác hoàn thiện từ khi cất nóc đến khi bàn giao nhà chỉ trong vòng 04 tháng cho tòa nhà 33 tầng là tiến bộ vượt bậc của XMC; thể hiện năng lực quản lý, nâng cao tính cạnh tranh trên thị trường.

### **3.4. Lĩnh vực đầu tư bất động sản:**



## **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI**

Tầng 4, tòa tháp Xuân Mai, đường Tô Hiệu, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

Các dự án Xuân Mai làm Chủ đầu tư được khách hàng ghi nhận và đánh giá cao. Trong năm 2019, Công ty đã hoàn thành thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu căn hộ khách hàng tại dự án Xuân Mai Complex, Xuân Mai 11T2. Đây là một thành công của Công ty trong việc hỗ trợ và cung cấp dịch vụ tốt nhất đến khách hàng, mang lại uy tín cho Công ty trong lịch vực đầu tư kinh doanh bất động sản.

### **3.5. Công tác An toàn lao động, Vệ sinh lao động, Phòng chống cháy nổ:**

Ban lãnh đạo Công ty luôn đề cao và chú trọng đến công tác An toàn vệ sinh lao động, phòng chống cháy, nổ trong hoạt động sản xuất kinh doanh, chỉ đạo phòng An toàn thực hiện nghiêm túc các nội dung sau:

- Thuê các đơn vị có năng lực về đào tạo nâng cao trình độ cũng như kiến thức về công tác An toàn vệ sinh lao động cho cán bộ an toàn, các trưởng ban điều hành; chỉ huy trưởng và các cán bộ kỹ thuật;

- Nâng cao chất lượng công tác tuyên truyền, huấn luyện về an toàn vệ sinh lao động cho người lao động trên các công trình như xây dựng các slides bài giảng, tổng hợp được các lỗi xảy ra trong quá trình thi công, trình chiếu các vụ tai nạn đã xảy ra, phân tích nguyên nhân và đưa giải pháp phòng ngừa để người lao động hiểu và phòng ngừa không mắc phải trong quá trình sản xuất thi công;

- Triển khai đồng loạt công tác đo kiểm tra điện trở cách điện; điện trở nối đất; điện trở chống sét cho các máy thiết bị điện, dụng cụ điện cầm tay (thực hiện ngay khi đưa thiết bị, máy, dụng cụ vào thực hiện công việc; tiến hành đo, kiểm tra lại định kỳ hàng tháng);

- Ban hành và áp dụng việc thực hiện kiểm tra an toàn đầu giờ, hàng ngày theo các bảng checklist đã được ban hành trên các công trình do XMC quản lý và thi công;

- Kiểm soát tốt hơn về hồ sơ pháp lý cũng như sử dụng đầy đủ phương tiện bảo vệ cá nhân thông qua quy trình kiểm soát an toàn;

- Kiện toàn công tác an ninh trên các công trình thi công;

- Hoàn thành tốt công tác xử lý vi phạm về công tác An toàn vệ sinh lao động.

Nhằm cải thiện điều kiện làm việc của người lao động và kết nối các đơn vị trong hệ thống, Công ty cũng đã đầu tư Hệ thống phòng họp trực tuyến, hệ thống phần mềm hành chính, nhân sự, kế toán quản lý chuyên nghiệp được trang bị đến từng cá nhân hoặc đơn vị, đã từng bước tiết kiệm chi phí và mang lại hiệu quả trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty...

### **4. Kế hoạch phát triển trong tương lai**

Mục tiêu năm 2020 và những năm tiếp theo của hệ thống XMC là tập trung phát triển theo chiều sâu, nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh, tăng trưởng sản lượng, doanh thu một cách bền vững; triển khai các dự án theo kế hoạch, đảm bảo mục tiêu bán hàng nhằm tạo dòng tiền cho hoạt động sản xuất kinh doanh, đầu tư và tích lũy tài chính; Hoàn thiện hệ thống quy trình quản lý hoạt động SXKD và quản trị doanh nghiệp.

Đưa XMC trở thành một Công ty xây dựng hàng đầu theo công nghệ bê tông dự ứng lực tiên chế và tổ chức phát triển các dự án bất động sản có uy tín trên thị trường.

Đẩy mạnh công tác quảng bá thương hiệu, quảng bá sản phẩm của XMC với các Chủ đầu tư, các Tổng thầu và các Nhà thầu trong lĩnh vực Xây dựng;



## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

Tầng 4, tòa tháp Xuân Mai, đường Tô Hiệu, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

Ký thêm các Hợp đồng nhận thầu về PC trong năm đối với khách hàng Nhật Bản, Hàn Quốc;

Tập trung nghiên cứu sử dụng máy móc thay thế nhân lực trong sản xuất, thi công; áp dụng công nghệ vào công tác quản lý, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh, đặc biệt đưa BIM vào trong quản lý, thực hiện dự án đối với tất cả các dự án của Công ty;

Từng bước thực hiện việc quản lý tập trung: chuyển công tác quản lý từ các công trường tập trung về Công ty mẹ, nâng cao năng lực bộ máy điều hành của phòng ban;

Xây dựng đội ngũ nòng cốt của Công ty (key persons) từ Ban chỉ huy/Ban điều hành/Ban quản lý dự án đến khối phòng ban thuộc trụ sở chính, thực hiện hình thức khoán lương cho các BDH/BQLDA đồng thời quản lý nhân sự BDH/BQLDA theo hình thức “key persons + lao động dự án”. Các key persons được ký hợp đồng dài hạn và thưởng theo các chế độ của Công ty; lao động dự án sẽ ký hợp đồng và thưởng theo dự án;

Tập trung nguồn lực triển khai các dự án Bất động sản Công ty đang đầu tư và hợp tác đầu tư đảm bảo tiến độ bán nhà và bàn giao nhà cho khách hàng;

Xây dựng kế hoạch dòng tiền hợp lý đảm bảo cho công tác sản xuất kinh doanh của Công ty mẹ cũng như Công ty con.

Căn cứ tình hình thị trường cũng như các dự án mà Công ty sẽ triển khai trong năm 2020, một số chỉ tiêu cơ bản trong kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty được đặt ra dự kiến như sau:

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện 2019	Kế hoạch 2020 (*)	% Kế hoạch 2020/Thực hiện 2019
Doanh thu hợp nhất	3.075.233	3.228.995	5%
Lợi nhuận trước thuế hợp nhất	162.778	170.917	5%

(\*) Ghi chú: Giá trị doanh thu và lợi nhuận kế hoạch năm 2020 là số liệu dự kiến trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2020, dự kiến tổ chức vào tháng 6 năm 2020 do ảnh hưởng của đại dịch Covid-19.

## IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

### 1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty

#### 1.1. Về tình hình nhân sự:

Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ 2019 – 2024 bao gồm:

- Ông: Bùi Khắc Sơn                      Chủ tịch HĐQT
- Ông: Nguyễn Đức Cừ                    Phó Chủ tịch HĐQT
- Ông: Kim Mạnh Hà                      Ủy viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
- Ông: Nguyễn Thọ Phùng              Ủy viên HĐQT
- Bà: Nguyễn Minh Trang                Ủy viên HĐQT

#### Ban Tổng Giám đốc:

- Ông: Kim Mạnh Hà                      Tổng giám đốc



## **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI**

Tầng 4, tòa tháp Xuân Mai, đường Tô Hiệu, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

- |                          |                   |
|--------------------------|-------------------|
| 2. Ông: Nguyễn Cao Thắng | Phó Tổng giám đốc |
| 3. Ông: Lê Trung Thắng   | Phó Tổng giám đốc |
| 4. Ông: Dương Anh Tuấn   | Phó Tổng giám đốc |
| 5. Ông: Đinh Việt Long   | Phó Tổng giám đốc |

### **Ban kiểm soát:**

- |                             |            |
|-----------------------------|------------|
| 1. Ông: Nguyễn Minh Đức     | Trưởng ban |
| 2. Ông: Lương Anh Tuấn      | Thành viên |
| 3. Bà: Phạm Thị Thanh Huyền | Thành viên |

### **Kế toán trưởng:**

Ông: Mai Văn Định                      Kế toán trưởng

### **1.2. Về hoạt động quản trị Công ty:**

Năm 2019, Hội đồng quản trị Công ty đã thể hiện các chức năng, nhiệm vụ 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:

- 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.

- Ban hành nghị quyết, Quyết định và giám sát Ban điều hành trong việc triển khai và thực hiện nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2019 và các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị.

- Thông qua chương trình, nội dung, nghị quyết trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020.

- Thông qua các chủ trương liên quan đến đào tạo và chế độ lương thưởng, chính sách đãi ngộ cho người lao động, tạo môi trường làm việc chủ động sáng tạo, văn minh, ổn định lâu dài cho người lao động.

- Quyết định các vấn đề khác thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị.

### **2. Đánh giá các mặt hoạt động quản trị và điều hành:**

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 năm 2019 như sau:

- Giám sát chỉ đạo hoạt động sản xuất kinh doanh hàng tháng và thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh tháng kế tiếp;

- Tổ chức thực hiện nghiêm túc việc lập báo cáo tài chính quý, bán niên và báo cáo tài chính năm cho Công ty mẹ và Hợp nhất các công ty;

- Giám sát việc tổ chức, triển khai thực hiện các Nghị quyết của HĐQT và ĐHCĐ 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;



## **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI**

Tầng 4, tòa tháp Xuân Mai, đường Tô Hiệu, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

- Giám sát, chỉ đạo công bố thông tin với mục tiêu đảm bảo tính minh bạch, kịp thời theo quy định.

HĐQT ghi nhận và đánh giá cao nỗ lực của Ban Tổng Giám đốc và ban điều hành các cấp trong quá trình thực hiện kế hoạch năm 2019 đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua. Mặc dù năm 2019 là một năm vô cùng khó khăn nhưng những kết quả đã đạt được là động lực để các cán bộ công nhân viên trong toàn hệ thống tiếp tục nỗ lực cống hiến, góp phần đạt các chỉ tiêu kế hoạch trong năm tới.

### **3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị**

Tập trung phát triển theo chiều sâu, nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh, tăng trưởng sản lượng, doanh thu một cách bền vững;

Triển khai các Dự án theo kế hoạch, hoàn thiện các thủ tục pháp lý dự án, đẩy nhanh tiến độ xây dựng, đảm bảo mục tiêu bán hàng đúng kế hoạch nhằm tạo dòng tiền cho hoạt động sản xuất kinh doanh, đầu tư và tích lũy tài chính;

Tập trung tìm kiếm, phát triển các dự án, các cơ hội đầu tư nhằm mở rộng thị trường, khẳng định và phát triển thương hiệu, gia tăng lợi nhuận cho Công ty;

Hoàn thiện hệ thống quy trình quản lý hoạt động SXKD và quản trị doanh nghiệp theo hướng chuyên trách, nâng cao vai trò của từng thành viên HĐQT và Ban Tổng Giám đốc để kịp thời xử lý những vấn đề phát sinh của hệ thống trong quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh, đảm bảo tối đa lợi ích của cổ đông và Công ty;

Tăng cường thu hút các nhà đầu tư nhằm gia tăng giá trị vốn hóa của Công ty trên thị trường.

Về hoạt động quản trị các công ty con: tiếp tục vận hành cơ chế giao việc theo định mức Kinh tế kỹ thuật nội bộ, từng bước mở rộng đầu thầu ra bên ngoài hệ thống các công việc khác như hoàn thiện, cơ điện, vận chuyển nhằm tối ưu hóa chi phí và tăng khả năng cạnh tranh của các công ty thành viên; phối hợp với HĐQT các công ty thành viên để kiểm soát chất lượng công việc đồng thời tăng cường vai trò của tổ kiểm toán nội bộ để đánh giá, giám sát các phương án kinh doanh đã được phê duyệt, nhằm tăng cường kiểm soát hiệu quả hoạt động cũng như nắm chắc tình hình hoạt động của các đơn vị này. Tăng cường tính chủ động của các Công ty con trong việc phát triển thị trường.

Định hướng và khi có điều kiện chín muồi thì chuyển dần mô hình tổ chức hệ thống theo mô hình Holding, trong đó Công ty mẹ giữ vai trò của nhà đầu tư tài chính, kiểm soát các công ty con trong hệ thống nhằm tăng cường tính chủ động của các đơn vị thành viên nhưng vẫn đảm bảo được mục tiêu chiến lược chung của Công ty.

## **V. QUẢN TRỊ CÔNG TY**

### **1. Hội đồng quản trị:**

#### **1.1. Thành viên và cơ cấu Hội đồng quản trị:**

Hội đồng quản trị gồm có 05 thành viên, trong đó có 01 thành viên không trực tiếp điều hành:

<b>TT</b>	<b>Họ và tên</b>	<b>Năm sinh</b>	<b>Trình độ chuyên môn</b>	<b>Chức vụ</b>	<b>Ghi chú</b>
-----------	------------------	-----------------	----------------------------	----------------	----------------



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI**

Tầng 4, tòa tháp Xuân Mai, đường Tô Hiệu, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

1	Bùi Khắc Sơn	1967	Kỹ sư	Chủ tịch HĐQT	Trực tiếp điều hành
2	Nguyễn Đức Cử	1957	Cử nhân kinh tế	Phó Chủ tịch HĐQT	Thành viên điều hành
3	Kim Mạnh Hà	1971	Thạc sỹ QTKD, kỹ sư thủy lợi	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	Thành viên trực tiếp điều hành
4	Nguyễn Thọ Phùng	1960	Thạc sỹ QTKD	Thành viên HĐQT	Thành viên chuyên trách, trực tiếp điều hành
5	Nguyễn Minh Trang	1992	Cử nhân kinh tế	Thành viên HĐQT	Không điều hành

Tỷ lệ sở hữu cổ phần của thành viên HĐQT:

TT	Họ và Tên	Chức danh	Số CP đến thời điểm 31/12/2019	Tỷ lệ sở hữu
			Cá nhân	
1	Bùi Khắc Sơn	Chủ tịch HĐQT	2.887.500	5%
2	Nguyễn Đức Cử	Phó Chủ tịch HĐQT	0	0%
3	Kim Mạnh Hà	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	0	0%
4	Nguyễn Thọ Phùng	Thành viên HĐQT	1.515.937	2,63%
5	Nguyễn Minh Trang	Thành viên HĐQT	2.829.374	4,9%

**1.2. Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị****a. Tổ giúp việc Hội đồng quản trị:**

Tổ giúp việc Hội đồng quản trị gồm các thành viên sau:

- |                            |                         |
|----------------------------|-------------------------|
| 1. Bà Phạm Thị Hiền        | Tổ trưởng Tổ giúp việc  |
| 2. Bà Nguyễn Thị Quỳnh     | Thành viên chuyên trách |
| 3. Ông Lại Tuấn Ngọc       | Thành viên kiêm nhiệm   |
| 4. Ông Nguyễn Đức Hiệp     | Thành viên kiêm nhiệm   |
| 5. Bà Phạm Thị Thanh Huyền | Thành viên chuyên trách |

Hoạt động của Tổ giúp việc hội đồng quản trị:



## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

Tầng 4, tòa tháp Xuân Mai, đường Tô Hiệu, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

- Thực hiện nhiệm vụ giám sát, theo dõi và đôn đốc các đơn vị, phòng ban thực hiện các quyết định, chỉ thị và nhiệm vụ được Hội đồng quản trị giao;
- Thực hiện các thủ tục đầu tư dự án theo quy định;
- Thực hiện các nghĩa vụ của Công ty đại chúng bao gồm nghĩa vụ công bố thông tin và Đại hội đồng cổ đông.

### b. Ban Kiểm toán nội bộ:

Ban kiểm toán nội bộ gồm các thành viên như sau:

- |                         |            |
|-------------------------|------------|
| 1. Ông Nguyễn Thọ Phùng | Trưởng ban |
| 2. Ông Vũ Ngọc Nho      | Phó ban    |
| 3. Ông Vũ Cao Dũng      | Phó ban    |
| 4. Ông Nguyễn Đức Việt  | Thành viên |
| 5. Ông Nguyễn Đức Thảo  | Thành viên |
| 6. Ông Lương Anh Tuấn   | Thành viên |

Hoạt động của Ban Kiểm toán nội bộ:

- Thực hiện kiểm tra, giám sát, đánh giá tính tuân thủ, trung thực, đúng đắn trong công tác quản lý, điều hành và thực thi mọi hoạt động của Công ty;
- Kiểm toán các hợp đồng nhận thầu, các dự án đầu tư của Công ty;
- Kiểm toán tình hình hoạt động, thực hiện hoạt động sản xuất kinh doanh của các Công ty con trong hệ thống.

### 1.3. Hoạt động của Hội đồng quản trị

Trong năm 2019, Hội đồng quản trị Công ty đã thực hiện 27 cuộc họp với thời gian, nội dung cụ thể như sau:

TT	Số NQ/QĐ	Ngày	Nội dung
1	01/2019/NQ/X MC-HĐQT	11/02/2019	Thông qua ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền tham dự ĐHĐCĐ thường niên 2019
2	01A/2019/NQ/ XMC-HĐQT	20/02/2019	Đầu tư mua sắm vật tư, thiết bị để sản xuất hàng rào và đèn bù giải phóng mặt bằng, xây dựng lắp đặt kho chứa cầu kiện phục vụ Giải đua xe công thức 1
3	02/2019/NQ/X MC-HĐQT	11/3/2019	Kế hoạch họp ĐHĐCĐ thường niên 2019, hệ thống các Công ty con và Chi nhánh, cơ cấu tổ chức Công ty, phân công Ủy quyền trong HĐQT, phương án chi trả cổ tức 2018, kế hoạch tăng vốn điều lệ và đăng ký lên sàn upcom.
4	03/2019/NQ/X MC-HĐQT	12/3/2019	Chốt danh sách cổ đông để đăng ký giao dịch cổ phiếu XMC trên hệ thống giao dịch UPCOM
5	04/2019/NQ/X MC-HĐQT	14/3/2019	Vay vốn tại Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt- Chi nhánh



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI**

Tầng 4, tòa tháp Xuân Mai, đường Tô Hiệu, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

TT	Số NQ/QĐ	Ngày	Nội dung
6	04A/2019/NQ/XMC-HĐQT	15/3/2019	Cam kết bảo lãnh cho Công ty Cổ phần Xuân Mai Thanh Hóa tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam
7	04B/2019/NQ/XMC-HĐQT	07/4/2019	Hợp đồng hợp tác kinh doanh với Công ty cổ phần phát triển Xây dựng Miền Bắc để mua 171 căn hộ tại Tháp B và Tháp C Dự án Hà Nội Paragon của Công ty CP Xây dựng và Thương mại VT
8	05/2019/NQ/XMC-HĐQT	10/4/2019	Tạm hoãn thời gian thực hiện phiên giao dịch cổ phiếu của XMC trên hệ thống giao dịch Upcom
9	05A/2019/NQ/XMC-HĐQT	10/4/2019	Phê duyệt Nghị quyết HĐQT Công ty XMB
10	06/2019/NQ/XMC-HĐQT	15/4/2019	Cam kết bảo lãnh cho Công ty cổ phần Cơ điện Xuân Mai tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam
11	07/2019/NQ/XMC-HĐQT	16/4/2019	Vay vốn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây
12	07A/2019/NQ/XMC-HĐQT	16/4/2019	Vay vốn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Sở giao dịch 1
13	08/2019/NQ/XMC-ĐHĐCĐTN	20/4/2019	Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2019
14	09/2019/NQ/XMC-ĐHĐCĐTN	23/4/2019	Bầu chủ tịch, phó chủ tịch HĐQT nhiệm kì 2019-2024
15	10/2019/NQ/XMC-HĐQT	23/4/2019	Xin ý kiến cổ đông bằng văn bản thông qua phương án mua/nhận chuyển nhượng cổ phiếu của Công ty TNHH Khải Hưng
16	11/2019/NQ/XMC-HĐQT	23/4/2019	Thông qua việc triển khai chi trả cổ tức năm 2018
17	11A/2019/NQ/XMC-HĐQT	24/4/2019	Điều chỉnh mô hình cơ cấu tổ chức, xây dựng lại các quy trình quy chế
18	12/2019/NQ/XMC-HĐQT	10/5/2019	Gia hạn cam kết bảo lãnh cho Công ty cổ phần xây lắp Xuân Mai tại Ngân hàng TMCP bưu điện Liên Việt - Chi nhánh Hà Nội
19	13/2019/NQ/XMC-HĐQT	30/5/2019	Sửa đổi, bổ sung cam kết bảo lãnh cho Công ty TNHH MTV Bê tông Xuân Mai tại Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt- Chi nhánh Hà Nội
20	14/2019/NQ/XMC-HĐQT	10/6/2019	Nghị quyết ĐHĐCĐ thông qua nội dung lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản





**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI**

Tầng 4, tòa tháp Xuân Mai, đường Tô Hiệu, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

TT	Số NQ/QĐ	Ngày	Nội dung
21	15/2019/NQ/X MC-HĐQT	17/6/2019	Chốt danh sách cổ đông để đăng ký giao dịch cổ phiếu XMC trên hệ thống giao dịch UPCOM
22	16/2019/NQ/X MC-HĐQT	25/6/2019	Thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp do tăng vốn điều lệ
23	17/2019/NQ/X MC-HĐQT	03/7/2019	Điều chỉnh danh sách đề cử HĐQT Công ty XML nhiệm kì 2015-2020, XME nhiệm kì 2019-2024
24	18/2019/NQ/X MC-HĐQT	23/9/2019	Chủ trương mua lại Nhà máy sản xuất cấu kiện bê tông và mở rộng nhà máy sản xuất bê tông tại ấp Rạch Bắp, xã An Tây, Thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương
25	19/2019/NQ/X MC-HĐQT	24/9/2019	Thông qua phương án sử dụng vốn chi tiết của đợt phát hành và hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng
26	19A/2019/NQ/ XMC-HĐQT	29/11/2019	Thông qua phương án sử dụng vốn cụ thể của đợt phát hành cổ phiếu ra công chúng
27	20/2019/NQ/X MC-HĐQT	31/12/2019	Chốt danh sách cổ đông thực hiện quyền mua cổ phiếu phát hành thêm cho cổ đông hiện hữu

**2. Ban Kiểm Soát:****2.1. Thành viên Ban kiểm soát:**

TT	Họ và tên	Năm sinh	Trình độ chuyên môn	Chức vụ	Ghi chú
1	Nguyễn Minh Đức	1989	Thạc sỹ QTKD	Trưởng ban kiểm soát	Kiểm nhiệm
2	Lương Anh Tuấn	1985	Thạc sỹ QTKD	Thành viên ban kiểm soát	Kiểm nhiệm
3	Phạm Thị Thanh Huyền	1987	Thạc sỹ TCDN	Thành viên ban kiểm soát	Kiểm nhiệm

**2.2. Tỷ lệ sở hữu cổ phần của Ban kiểm soát Công ty:**

TT	Họ và Tên	Chức danh	Số CP đến thời điểm 31/12/2019	Tỷ lệ
			Cá nhân	
1	Nguyễn Minh Đức	Trưởng ban kiểm soát	11.550	0,02%
2	Lương Anh Tuấn	Thành viên ban kiểm soát	0	0%
3	Phạm Thị Thanh Huyền	Thành viên ban kiểm soát	11.550	0,02%



## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

Tầng 4, tòa tháp Xuân Mai, đường Tô Hiệu, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

### 2.3. Hoạt động giám sát của Ban Kiểm soát

Trong năm 2019, Ban Kiểm soát thực hiện 4 cuộc họp để triển khai các nội dung sau:

- Giám sát hoạt động của HĐQT trong việc triển khai thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên 2019; việc tuân thủ các quy định của pháp luật trên cơ sở xem xét các Nghị quyết, quyết định, văn bản ban hành của HĐQT.

- Tham gia các buổi họp của Ban Lãnh đạo công ty về kế hoạch kinh doanh hàng tháng, quý và báo cáo tình hình thực hiện kết quả kinh doanh.

- Xem xét các báo cáo tài chính, báo cáo tiến độ thực hiện kế hoạch sản xuất, kinh doanh trong năm 2019.

- Xem xét các báo cáo và ý kiến của tổ chức kiểm toán.

- Thực hiện các nhiệm vụ khác được Đại hội đồng cổ đông giao.

### 3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát

#### 3.1. Lương thưởng, thù lao

• Thù lao: Căn cứ nghị quyết đại hội cổ đông thường niên năm 2019 thông qua ngày 20/04/2019, việc trả thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát như sau:

- Mức thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát là 2% lợi nhuận sau thuế cho phần lợi nhuận nằm trong kế hoạch.

- Mức thưởng là 3% cho phần lợi nhuận sau thuế cho phần lợi nhuận vượt kế hoạch.

- Mức thưởng cho Ban điều hành là 1% lợi nhuận sau thuế cho phần lợi nhuận nằm trong kế hoạch; 5% lợi nhuận sau thuế cho phần lợi nhuận vượt kế hoạch.

• Tổng thu nhập năm 2019 của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc, Kế toán trưởng là 6.415.000.000 đồng.

TT	Họ và tên	Chức vụ	Số tiền (triệu đồng)
1	Bùi Khắc Sơn	Chủ tịch HĐQT	896
2	Nguyễn Đức Cử	Phó Chủ tịch HĐQT	586
3	Kim Mạnh Hà	TV HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	781
4	Nguyễn Thọ Phùng	TV HĐQT	637
5	Nguyễn Minh Trang	TV HĐQT	3
6	Nguyễn Đức Ứng	TV HĐQT	243
7	Đào Văn Công	TV HĐQT	105
8	Đặng Hoàng Huy	TV HĐQT	219



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI**

Tầng 4, tòa tháp Xuân Mai, đường Tô Hiệu, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

9	Nguyễn Cao Thắng	Phó tổng giám đốc	610
10	Đình Viêt Long	Phó tổng giám đốc	538
11	Trần Trọng Diên	Phó tổng giám đốc	191
12	Lê Trung Thắng	Phó tổng giám đốc	579
13	Dương Anh Tuấn	Phó tổng giám đốc	554
14	Mai Văn Định	Kế toán trưởng	466
	<b>Cộng</b>		<b>6.415</b>

**3.2. Giao dịch của cổ đông nội bộ và người có liên quan đối với cổ phiếu của Công ty**

STT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ	Lý do tăng, giảm
1	Công ty TNHH Khải Hưng	Người nội bộ là chủ tịch HĐQT của Công ty Khải Hưng	14.245.236	19.826.550	Nhận chuyển nhượng cổ phần
2	Nguyễn Bảo Ngọc	Người có liên quan	2.937.779	0	Chuyển nhượng cổ phần
3	Nguyễn Đức Ứng	Người có liên quan	2.743.125	118.125	Chuyển nhượng cổ phần

**3.3. Hợp đồng hoặc giao dịch giữa Công ty với cổ đông nội bộ:** không có.**3.4. Việc thực hiện các quy định về quản trị Công ty:**

Là một công ty đại chúng, tham gia thị trường chứng khoán từ năm 2007, Công ty luôn duy trì công tác cập nhật các quy định do Ủy ban chứng khoán Nhà nước ban hành và nghiêm túc triển khai áp dụng vào công tác quản trị nội bộ Công ty.

**VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH****1. Ý kiến kiểm toán:****1.1. Đơn vị kiểm toán:**

Chi nhánh Công ty TNHH dịch vụ tư vấn tài chính kế toán và kiểm toán Nam Việt (AASCN)

Địa chỉ: Số 15, ngõ 640 đường Láng, quận Đống Đa, TP Hà Nội.

Điện thoại: 024 3793 1428

Fax: 024 3793 1429

**1.2. Ý kiến của kiểm toán độc lập**

Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI**

Tầng 4, tòa tháp Xuân Mai, đường Tô Hiệu, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: VND

STT	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A.</b>	<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>3.893.161.947.863</b>	<b>2.837.365.741.464</b>
<b>I.</b>	<b>Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.01</b>	<b>154.045.436.507</b>	<b>391.686.704.604</b>
1.	Tiền	111		147.045.436.507	64.686.704.604
2.	Các khoản tương đương tiền	112		7.000.000.000	327.000.000.000
<b>II.</b>	<b>Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>V.02</b>	<b>41.088.500</b>	<b>67.541.088.500</b>
1.	Chứng khoán kinh doanh	121		41.088.500	41.088.500
2.	Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	67.500.000.000
<b>III.</b>	<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>2.954.225.283.982</b>	<b>1.717.514.214.965</b>
1.	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.03	1.797.080.391.412	1.154.236.125.332
2.	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.04	164.296.761.526	148.961.369.676
3.	Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4.	Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5.	Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.05	80.402.761.512	137.718.385.746
6.	Phải thu ngắn hạn khác	136	V.06	1.005.126.630.647	369.553.760.619
7.	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(92.681.261.115)	(92.955.426.408)
8.	Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV.</b>	<b>Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.08</b>	<b>740.041.250.457</b>	<b>626.126.797.497</b>
1.	Hàng tồn kho	141		740.244.818.817	626.389.044.539
2.	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		(203.568.360)	(262.247.042)
<b>V.</b>	<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>44.808.888.417</b>	<b>34.496.935.898</b>
1.	Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.14	21.046.281.506	26.328.668.645



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI**

Tầng 4, tòa tháp Xuân Mai, đường Tô Hiệu, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

2.	Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		22.591.503.328	7.767.700.036
3.	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.19	1.171.103.583	400.567.217
4.	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5.	Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
<b>TT</b>	<b>TÀI SẢN</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
<b>B.</b>	<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>1.401.701.738.072</b>	<b>1.540.109.587.382</b>
<b>I.</b>	<b>Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>78.491.875.348</b>	<b>413.393.338.703</b>
1.	Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
4.	Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5.	Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6.	Phải thu dài hạn khác	216	V.06	78.491.875.348	413.393.338.703
7.	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-
<b>II.</b>	<b>Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>423.803.980.582</b>	<b>398.217.156.278</b>
1.	Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	399.680.454.494	370.439.326.259
	- Nguyên giá	222		697.937.981.343	635.582.334.626
	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(298.257.526.849)	(265.143.008.367)
2.	Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.11	22.670.173.179	25.870.668.219
	- Nguyên giá	225		31.833.001.347	31.833.001.347
	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		(9.162.828.168)	(5.962.333.128)
3.	Tài sản cố định vô hình	227	V.12	1.453.352.909	1.907.161.800
	- Nguyên giá	228		4.366.830.647	3.976.055.647
	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(2.913.477.738)	(2.068.893.847)
<b>III</b>	<b>Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.13</b>	<b>218.138.730.972</b>	<b>223.535.967.720</b>
1.	Nguyên giá	231		241.131.381.225	241.131.381.225
2.	Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(22.992.650.253)	(17.595.413.505)
<b>IV.</b>	<b>Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>V.09</b>	<b>205.900.395.787</b>	<b>59.117.436.525</b>
1.	Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2.	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		205.900.395.787	59.117.436.525
<b>V.</b>	<b>Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.02</b>	<b>451.957.372.335</b>	<b>424.367.974.210</b>
1.	Đầu tư vào công ty con	251		-	-



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI**

Tầng 4, tòa tháp Xuân Mai, đường Tô Hiệu, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

2.	Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		276.115.222.335	258.095.824.210
3.	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		159.257.150.000	159.257.150.000
4.	Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(1.835.000.000)	(1.835.000.000)
5.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		18.420.000.000	8.850.000.000
<b>VI.</b>	<b>Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>23.409.383.048</b>	<b>21.477.713.946</b>
1.	Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	15.918.903.417	13.395.730.707
2.	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.15	7.490.479.631	8.081.983.239
4.	Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5.	Lợi thế thương mại	269		-	-
	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>5.294.863.685.935</b>	<b>4.377.475.328.846</b>

STT	NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>C.</b>	<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>4.478.944.648.031</b>	<b>3.670.262.518.127</b>
<b>I.</b>	<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>3.240.925.840.187</b>	<b>2.476.228.170.345</b>
1.	Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.17	1.079.095.279.809	737.508.879.133
2.	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.18	183.792.752.058	396.865.712.004
3.	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.19	50.615.964.481	55.682.902.495
4.	Phải trả người lao động	314		59.131.620.423	66.477.754.863
5.	Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.20	179.544.015.818	156.250.343.187
6.	Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7.	Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8.	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.22	1.585.167.037	2.870.245.107
9.	Phải trả ngắn hạn khác	319	V.21	185.740.582.200	148.278.429.782
10.	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.16	1.484.251.559.197	894.096.819.848
11.	Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.23	5.497.900.889	8.938.470.876
12.	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		11.670.998.275	9.258.613.050
13.	Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14.	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
<b>II.</b>	<b>Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>1.238.018.807.844</b>	<b>1.194.034.347.782</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI**

Tầng 4, tòa tháp Xuân Mai, đường Tô Hiệu, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

1.	Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2.	Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3.	Chi phí phải trả dài hạn	333	V.20	52.129.832.351	54.370.267.331
4.	Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5.	Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6.	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7.	Phải trả dài hạn khác	337	V.21	10.254.945.138	9.901.766.572
8.	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.16	1.174.646.616.887	1.128.025.244.435
9.	Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10.	Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11.	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		987.413.468	1.737.069.444
12.	Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13.	Quỹ phát triển khoa học công nghệ	343		-	-
<b>T</b>	<b>NGUỒN VỐN</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
<b>D.</b>	<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>815.919.037.904</b>	<b>707.212.810.719</b>
<b>I.</b>	<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.24</b>	<b>815.919.037.904</b>	<b>707.212.810.719</b>
1.	Vốn góp của chủ sở hữu	411		577.411.140.000	549.919.800.000
	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		577.411.140.000	549.919.800.000
	- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2.	Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3.	Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4.	Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5.	Cổ phiếu quỹ (*)	415		(30.845.085)	(30.845.085)
6.	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7.	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8.	Quỹ đầu tư phát triển	418		12.684.689.158	12.629.672.872
9.	Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10.	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11.	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		123.003.619.227	117.986.262.038
	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		9.174.089.250	22.198.318.297



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI**

Tầng 4, tòa tháp Xuân Mai, đường Tô Hiệu, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

	<i>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay</i>	421b		113.829.529.977	95.787.943.741
12.	Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
13.	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		102.850.434.604	26.707.920.894
<b>II.</b>	<b>Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		-	-
1.	Nguồn kinh phí	431		-	-
2.	Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>5.294.863.685.935</b>	<b>4.377.475.328.846</b>

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**

Năm 2019

Đơn vị tính: VND

TT	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1.	<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>01</b>	<b>VI.01</b>	<b>2.981.935.207.787</b>	<b>2.854.222.301.454</b>
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.02	113.799.096	388.385.562
3.	<b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>10</b>		<b>2.981.821.408.691</b>	<b>2.853.833.915.892</b>
4.	Giá vốn hàng bán	11	VI.03	2.642.704.011.829	2.444.510.215.644
5.	<b>Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>20</b>		<b>339.117.396.862</b>	<b>409.323.700.248</b>
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.04	82.436.618.263	23.495.478.199
7.	Chi phí tài chính	22	VI.05	133.014.950.924	103.189.256.079
	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		<i>131.924.078.940</i>	<i>101.545.237.240</i>
8.	Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		(1.980.601.875)	(1.374.930.790)
9.	Chi phí bán hàng	25	VI.08	7.836.606.137	17.680.509.994
10.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.08	119.503.877.235	166.360.278.296
11.	<b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>30</b>		<b>159.217.978.954</b>	<b>144.214.203.288</b>
12.	Thu nhập khác	31	VI.06	10.975.360.916	10.025.034.644
13.	Chi phí khác	32	VI.07	7.414.948.467	8.884.283.142
14.	<b>Lợi nhuận khác</b>	<b>40</b>		<b>3.560.412.449</b>	<b>1.140.751.502</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI**

Tầng 4, tòa tháp Xuân Mai, đường Tô Hiệu, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

<b>15.</b>	<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>50</b>		<b>162.778.391.403</b>	<b>145.354.954.790</b>
16.	Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.09	43.951.191.143	44.679.855.634
17.	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.10	(176.378.174)	2.374.893.746
<b>18.</b>	<b>Lợi nhuận sau thuế TNDN</b>	<b>60</b>		<b>119.003.578.434</b>	<b>98.300.205.410</b>
19.	Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		113.829.529.977	95.787.943.741
20.	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		5.174.048.457	2.512.261.669
<b>21.</b>	<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>70</b>	<b>VI.11</b>	<b>2.070</b>	<b>1.697</b>
<b>22.</b>	<b>Lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>71</b>	<b>VI.12</b>	<b>2.070</b>	<b>1.697</b>

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2019

Đơn vị tính: VND

STT	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>I.</b>	<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
<b>1.</b>	<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>		<b>162.778.391.403</b>	<b>145.354.954.790</b>
<b>2.</b>	<b>Điều chỉnh cho các khoản</b>				
-	Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT	02		54.880.038.185	47.757.505.469
-	Các khoản dự phòng	03		(1.508.968.074)	41.617.865.138
-	Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		1.157.581.452	173.578.207
-	Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(87.443.646.145)	(27.660.584.289)
-	Chi phí lãi vay	06		131.924.078.940	101.545.237.240
-	Các khoản điều chỉnh khác	07		(12.322.464)	17.751.749.140
<b>3.</b>	<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>		<b>261.775.153.297</b>	<b>326.540.305.695</b>
-	Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(1.032.245.947.499)	(288.491.940.178)
-	Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(131.163.943.434)	405.644.622.318



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI**

Tầng 4, tòa tháp Xuân Mai, đường Tô Hiệu, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

-	Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11		186.381.185.863	164.138.191.007
-	Tăng, giảm chi phí trả trước	12		2.009.089.058	(28.195.317.901)
-	Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
-	Tiền lãi vay đã trả	14		(153.350.479.864)	(87.605.193.449)
-	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(36.982.851.468)	(27.004.050.810)
-	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	200.000.000
-	Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(13.121.175.107)	(14.683.063.634)
	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(916.698.969.154)</b>	<b>450.543.553.048</b>
<b>II.</b>	<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1.	Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		(236.594.265.233)	(153.081.942.119)
2.	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22		1.033.603.636	5.343.005.455
3.	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(124.735.390.412)	(76.430.000.000)
4.	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		275.731.014.646	3.943.397.854
5.	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(50.090.000.000)	(207.857.368.421)
6.	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		21.947.368.421	-
7.	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		(7.047.971.111)	19.924.544.532
	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(119.755.640.053)</b>	<b>(408.158.362.699)</b>
<b>III.</b>	<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1.	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		81.642.631.579	99.982.370.000

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI**

Tầng 4, tòa tháp Xuân Mai, đường Tô Hiệu, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

2.	Tiền trả lại vốn góp của chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	-	-
3.	Tiền thu từ đi vay	33	2.607.267.736.989	1.476.072.829.605
4.	Tiền trả nợ gốc vay	34	(1.863.241.625.188)	(1.478.290.780.220)
5.	Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	(3.449.963.652)	(3.449.963.652)
6.	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(23.405.428.974)	(47.810.256.000)
	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>798.813.350.754</b>	<b>46.504.199.733</b>
	<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>	<b>(237.641.258.453)</b>	<b>88.889.390.082</b>
	<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>391.686.704.604</b>	<b>302.797.314.522</b>
	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	(9.644)	-
	<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>	<b>154.045.436.507</b>	<b>391.686.704.604</b>

Toàn bộ Báo cáo tài chính hợp nhất, Báo cáo tài chính Công ty mẹ năm 2019 đã được kiểm toán được đăng trên website của Công ty: [www.xmcc.com.vn](http://www.xmcc.com.vn).

**Nơi nhận:**

- UBCKNN; HNX;
- Website Công ty;
- Lưu: VP, TGV HĐQT.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI**



**CHỦ TỊCH HĐQT**  
*Bùi Khắc Sơn*