



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

Thời gian: 08h30 ngày 13/6/2020

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

1. Chương trình Đại hội.
2. Quy chế làm việc của Đại hội đồng cổ đông thường niên 2020.
3. Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2019 và phương hướng hoạt động năm 2020.
4. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc về kết quả sản xuất kinh doanh năm 2019 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2020.
5. Báo cáo của BKS về quản lý Công ty của HĐQT, Ban Tổng giám đốc trong năm 2019.
6. Báo cáo kết quả đợt phát hành cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ công ty năm 2019.
7. Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính Công ty mẹ và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2019.
8. Tờ trình phương án phân phối lợi nhuận, chi trả thù lao HĐQT, BKS và Ban điều hành năm 2019.
9. Tờ trình về việc thông qua kế hoạch SXKD năm 2020.
10. Tờ trình về việc lựa chọn tổ chức kiểm toán BCTC năm 2020.
11. Tờ trình về phương án chi trả thù lao HĐQT, BKS, thưởng BDH năm 2020.
12. Tờ trình gia hạn phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động theo Nghị quyết ĐHĐCĐ 2019.
13. Tờ trình về việc thoái vốn của Công ty tại Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Xuân Mai Sài Gòn.
14. Tờ trình về việc sửa đổi Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty.
15. Các nội dung khác thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.



CHƯƠNG TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

NĂM
2020

Thời gian: 08h30 ngày 13/6/2020

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

8h00' - 8h30'	Đón tiếp đại biểu và cổ đông Kiểm tra tư cách cổ đông
8h30' - 8h45'	Khai mạc đại hội <ul style="list-style-type: none">- Báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông.- Hướng dẫn nguyên tắc, thể lệ biểu quyết.- Bầu Đoàn chủ tọa.- Cử Ban thư ký.- Đoàn chủ tọa công bố chương trình nghị sự và quy chế làm việc của Đại hội.- Biểu quyết thông qua chương trình Đại hội.
8h45' - 10h15'	Đoàn chủ tịch trình bày tóm tắt: <ul style="list-style-type: none">- Báo cáo hoạt động của HĐQT trong năm 2019 và phương hướng hoạt động năm 2020;- Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc về hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2019 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2020. BKS trình bày: <ul style="list-style-type: none">- Báo cáo về quản lý Công ty của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc trong năm tài chính 2019. Đoàn chủ tịch trình bày: <ul style="list-style-type: none">- Báo cáo kết quả đợt phát hành cổ phần cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ Công ty năm 2019.- Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính Công ty mẹ và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2019.- Tờ trình phương án phân phối lợi nhuận, chi trả thù lao HĐQT, BKS và thưởng Ban điều hành năm 2019.- Tờ trình về việc thông qua kế hoạch SXKD năm 2020.- Tờ trình về việc lựa chọn tổ chức kiểm toán BCTC năm 2020.- Tờ trình về phương án chi trả thù lao HĐQT, BKS, thưởng BDH năm 2020.- Tờ trình gia hạn phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động theo Nghị quyết ĐHĐCĐ 2019.- Tờ trình về việc thoái vốn của Công ty tại Công ty CP Đầu tư Xây dựng Xuân Mai Sài Gòn.- Tờ trình về việc sửa đổi Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty.- Các nội dung khác thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.
10h15' - 11h00'	Thảo luận của cổ đông về các nội dung do HĐQT, BKS trình bày
11h00' - 11h15'	Ý kiến của Đoàn chủ tọa tiếp thu ý kiến đóng góp của cổ đông
11h15' - 11h30'	Biểu quyết thông qua các nội dung do HĐQT, BKS trình bày
11h30' - 12h00'	Thông qua Biên bản, Nghị quyết Đại hội
12h00'	Bế mạc Đại hội

**QUY CHẾ LÀM VIỆC ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
THƯỜNG NIÊN NĂM 2020****Mục tiêu của Quy chế**

- Đảm bảo nguyên tắc công khai, công bằng, dân chủ và đúng pháp luật.
- Tạo điều kiện thuận lợi cho công tác tổ chức và tiến hành Đại hội đồng cổ đông đạt được các yêu cầu đề ra.

Đoàn Chủ tịch Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 13 tháng 6 năm 2020 của Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông thông qua Quy chế làm việc tại Đại hội như sau:

I. TRẬT TỰ CỦA ĐẠI HỘI

1. Cổ đông/đại diện cổ đông khi vào phòng Đại hội phải ngồi đúng vị trí hoặc khu vực do Ban tổ chức Đại hội quy định; Tuân thủ việc sắp xếp vị trí của Ban tổ chức.
2. Không nói chuyện riêng, không sử dụng điện thoại di động trong lúc diễn ra Đại hội. Tất cả các máy điện thoại di động phải tắt hoặc để chế độ không chuông. Việc ghi âm, ghi hình Đại hội phải được thông báo công khai và được sự chấp thuận của Chủ tọa Đại hội.
3. Các cổ đông/đại diện cổ đông có trách nhiệm tham dự Đại hội cổ đông từ khi bắt đầu Đại hội cho đến khi kết thúc Đại hội. Trong trường hợp cổ đông/đại diện cổ đông vì bất kỳ lý do gì phải rời khỏi cuộc họp trước khi kết thúc Đại hội thì cổ đông/đại diện cổ đông đó có trách nhiệm liên hệ với Ban Tổ chức để thông báo ý kiến bằng văn bản của mình về những vấn đề sẽ được biểu quyết tại Đại hội. Trường hợp cổ đông/đại diện cổ đông rời cuộc họp trước khi kết thúc Đại hội mà không thông báo với Ban Tổ chức thì cổ đông đó coi như đã đồng ý với tất cả những vấn đề sẽ được biểu quyết thông qua tại Đại hội.

II. TRÌNH BÀY VÀ BIỂU QUYẾT THÔNG QUA CÁC VẤN ĐỀ TẠI ĐẠI HỘI**1. Trình bày các tài liệu tại Đại hội:**

Toàn bộ các tài liệu của Đại hội đã được công bố trên trang web của Công ty theo quy định của Pháp luật về việc công bố thông tin. Do vậy, Đại hội chỉ trình bày tóm tắt nội dung của các tài liệu này.

2. Nguyên tắc biểu quyết:

Các vấn đề cần biểu quyết trong chương trình nghị sự của Đại hội đều phải được thông qua bằng cách biểu quyết trực tiếp tại Đại hội. Mỗi cổ đông dự họp được cấp Phiếu biểu quyết, trong đó ghi tên cổ đông, số cổ phần được quyền biểu quyết và có đóng dấu treo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai.

3. Cách biểu quyết:

- ✓ Cổ đông biểu quyết (*đồng ý, không đồng ý, ý kiến khác*) một vấn đề bằng cách biểu quyết trực tiếp tại Đại hội.
- ✓ Chủ tọa đại hội sẽ biểu quyết các nội dung theo trình tự: Đồng ý, Không đồng ý và có Ý kiến khác. Cổ đông biểu quyết bằng cách giơ thẻ biểu quyết.
- ✓ Sau khi hoàn thành việc biểu quyết từng nội dung xin ý kiến, Ban kiểm phiếu có trách nhiệm kiểm tra kết quả mà cổ đông đã biểu quyết.

4. Cách tính kết quả biểu quyết:

- a) Mỗi cổ phần sở hữu hoặc đại diện sở hữu ứng với một phiếu biểu quyết.
- b) Quyết định của Đại hội đồng cổ đông được thông qua tại cuộc họp khi được số cổ đông đại

diện ít nhất 51% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp có quyền biểu quyết hợp lệ chấp thuận.

c) Đối với các quyết định của Đại hội đồng cổ đông liên quan đến việc sửa đổi và bổ sung Điều lệ, loại cổ phiếu và số lượng cổ phiếu được chào bán, thay đổi ngành nghề và lĩnh vực kinh doanh, thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý công ty, việc tổ chức lại hay giải thể doanh nghiệp, dự án đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị từ 35% trở lên tổng giá trị tài sản của Công ty tính theo Báo cáo tài chính gần nhất được kiểm toán được thông qua khi có từ 65% trở lên tổng số phiếu bầu các cổ đông có quyền biểu quyết có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện được ủy quyền có mặt tại Đại hội đồng cổ đông chấp thuận.

III. PHÁT BIỂU Ý KIẾN TẠI ĐẠI HỘI

1. Nguyên tắc

Cổ đông tham dự Đại hội phát biểu ý kiến thảo luận tiến hành đăng ký nội dung phát biểu theo mẫu Phiếu đăng ký phát biểu của Ban Tổ chức hoặc giờ cao Thê Biểu quyết đề nghị phát biểu và được sự đồng ý của Chủ tọa. Mẫu đăng ký phát biểu sẽ được phát cho từng cổ đông khi đến dự Đại hội. Cổ đông nộp Phiếu đăng ký phát biểu tại Ban Thư ký Đại hội trong quá trình Đại hội hoặc trong giờ nghỉ giải lao. Để đảm bảo trật tự của Đại hội khi thảo luận, những cổ đông đăng ký phát biểu theo Mẫu đăng ký sẽ được ưu tiên phát biểu trước sau đó lần lượt các cổ đông giờ Thê Biểu quyết sẽ phát biểu theo sự sắp xếp của Chủ tọa.

2. Cách thức phát biểu

Cổ đông phát biểu ngắn gọn và tập trung vào đúng những nội dung trọng tâm cần trao đổi, phù hợp với nội dung chương trình nghị sự của Đại hội đã được thông qua. Chủ tọa sẽ sắp xếp cho cổ đông phát biểu theo thứ tự đăng ký, đồng thời giải đáp các thắc mắc của cổ đông. Chủ tọa Đại hội có quyền nhắc nhở hoặc đề nghị cổ đông tập trung vào nội dung trọng tâm cần phát biểu để tiết kiệm thời gian và đảm bảo chất lượng thảo luận.

IV. QUYỀN VÀ TRÁCH NHIỆM CỦA CHỦ TỌA VÀ ĐOÀN CHỦ TỌA

1. Chủ tịch HĐQT Công ty là chủ tọa của Đại hội. Các thành viên khác của Đoàn chủ tọa do Đại hội giới thiệu và Đại hội biểu quyết thông qua. Chủ tọa thực hiện điều khiển Đại hội theo đúng nội dung chương trình nghị sự, các thể lệ quy chế đã được Đại hội thông qua. Chủ tọa làm việc theo nguyên tắc tập trung dân chủ và quyết định theo đa số.

2. Hướng dẫn Đại hội thảo luận, lấy ý kiến biểu quyết các vấn đề nằm trong nội dung chương trình nghị sự của Đại hội và các vấn đề có liên quan trong suốt quá trình Đại hội.

3. Chủ tọa có quyền thực hiện các biện pháp cần thiết để điều khiển cuộc họp một cách hợp lý, có trật tự, đúng theo chương trình đã được thông qua và phản ánh được mong muốn của đa số người dự họp.

4. Chủ tọa có quyền:

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

b) Yêu cầu cơ quan có thẩm quyền duy trì trật tự cuộc họp, trục xuất những người không tuân thủ quyền điều hành của chủ tọa, cố ý gây rối trật tự, ngăn cản tiến triển bình thường của cuộc họp hoặc không tuân thủ các yêu cầu về kiểm tra an ninh ra khỏi cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.

5. Chủ tọa có quyền hoãn cuộc họp Đại hội đồng cổ đông đã có đủ số người đăng ký dự họp theo quy định đến một thời điểm khác hoặc thay đổi địa điểm họp trong các trường hợp sau:

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

b) Người dự họp có hành vi cản trở, gây rối trật tự, có nguy cơ làm cho cuộc họp không được tiến hành một cách công bằng và hợp pháp

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

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

V. TRÁCH NHIỆM CỦA BAN THƯ KÝ

1. Ghi chép đầy đủ, trung thực toàn bộ nội dung diễn biến Đại hội và những vấn đề đã được

các cổ đông thông qua hoặc còn lưu ý tại Đại hội.

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

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

1. Ban kiểm tra tư cách cổ đông:

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

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

2. Ban kiểm phiếu:

- Ban kiểm phiếu do Chủ tọa Đại hội đề cử và được Đại hội đồng cổ đông thông qua. Ban kiểm phiếu gồm 3 thành viên. Thành viên Ban kiểm phiếu không đồng thời là Thư ký Đại hội.

- Trách nhiệm của Ban kiểm phiếu như sau:

- ✓ Hướng dẫn cách sử dụng Thẻ biểu quyết;
- ✓ Chuẩn bị các phương tiện để cổ đông phát biểu chất vấn tại Đại hội;
- ✓ Xác định và ghi chép kết quả biểu quyết của cổ đông về các vấn đề thông qua tại Đại hội.
- ✓ Nhanh chóng thông báo cho Ban Thư ký kết quả biểu quyết để đưa vào Biên bản và Nghị quyết Đại hội.
- ✓ Kịp thời báo cáo với Chủ tọa Đại hội các vấn đề phát sinh ngoài thẩm quyền giải quyết.

VII. BIÊN BẢN VÀ NGHỊ QUYẾT HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Tất cả các nội dung tại Đại hội cổ đông phải được Thư ký Đại hội ghi vào Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông. Nghị quyết họp Đại hội đồng cổ đông phải được đọc và thông qua trước khi bế mạc Đại hội.

Trên đây là toàn bộ Quy chế làm việc của Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 13 tháng 6 năm 2020 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai. Kính trình Đại hội xem xét thông qua.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Bùi Khắc Sơn

**BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
NĂM 2019 VÀ ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2020****NĂM
2020****Kính thưa Quý vị đại biểu,****Kính thưa Quý cổ đông,**

Thay mặt HĐQT Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai, tôi xin trình bày trước các Quý vị cổ đông Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty trong năm 2019 và định hướng hoạt động năm 2020.

I. Kết quả hoạt động của HĐQT năm 2019**1. Kết quả chỉ đạo triển khai các nội dung được ĐHĐCĐ 2019 thông qua****1.1. Kết quả thực hiện kế hoạch kinh doanh 2019**

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 của Nhà nước, 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.

Một số chỉ tiêu thực hiện trong năm 2019 của Công ty mẹ và Hợp nhất các đơn vị thành viên cụ thể như sau:

Công ty mẹ:

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Thực hiện 2018	Kế hoạch 2019	Thực hiện 2019	Tỷ lệ TH/KH 2019	Tỷ lệ tăng trưởng so với 2018
1	Tổng giá trị sản lượng	Triệu đồng	2.965.572	4.028.362	3.005.075	74,6%	1,33%
2	Tổng giá trị doanh thu	Triệu đồng	2.904.389	3.727.209	3.186.360	85,5%	9,71%
3	Lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	135.819	206.345	147.121	71,3%	8,32%
4	Lợi nhuận sau thuế	Triệu đồng	97.507	165.076	111.742	67,7%	14,60%
5	Lương bình quân/tháng/người	Nghìn đồng	11.038	11.934	11.355	95,1%	2,87%

Hợp nhất các đơn vị thành viên:

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Thực hiện 2018	Kế hoạch 2019	Thực hiện 2019	Tỷ lệ TH/KH 2019	Tỷ lệ tăng trưởng so với 2018
1	Tổng giá trị sản lượng	Triệu đồng	2.813.594	4.355.637	3.414.561	78,4%	21,36%
2	Tổng giá trị doanh thu	Triệu đồng	2.887.354	3.957.240	3.075.347	77,7%	6,51%

3	Lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	135.819	236.085	162.778	68,9%	19,85%
4	Lợi nhuận sau thuế	Triệu đồng	97.506	180.364	119.004	66,0%	22,05%
5	Lương bình quân/ tháng/người	Nghìn đồng	8.947	9.389	9.871	105,1%	10,33%

Mặc dù không đạt kế hoạch theo Nghị quyết ĐHĐCĐ 2019 nhưng các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh chính của Công ty đều có sự tăng trưởng trung bình từ 10-20% so với năm 2018. Trước những khó khăn chung của thị trường, HĐQT ghi nhận những nỗ lực của Ban Tổng Giám đốc trong việc tổ chức triển khai các hoạt động kinh doanh và quản trị nội bộ Công ty.

Một số kết quả mà Công ty đã đạt được trong năm 2019 như sau:

Trong năm 2019, Công ty đã tiếp tục triển khai thực hiện nhiều Dự án trọng điểm như Dự án công nghệ hóa kênh F1; Dự án sản xuất, cung cấp hàng rào trường đua công thức 1; Dự án Rose Town, Dự án Xuân mai Tower Thanh Hóa, Dự án Eco Green Sài Gòn. Các dự án đều được bàn giao đúng tiến độ và đảm bảo yêu cầu chất lượng thi công công trình.

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 tốt chất lượng cấu kiện, góp phần 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.

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 chú trọng. Trong năm 2019, Công ty đã hoàn thành thủ tục cấp sổ đỏ cho người mua nhà của tất cả các dự án mà Xuân Mai làm chủ đầu tư.

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.

1.2. Kết quả thực hiện Phương án phát hành cổ phần năm 2019

- Hội đồng quản trị đã hoàn thành 2 đợt phát hành cổ phần bao gồm phát hành cổ phiếu để trả cổ tức và phát hành cổ phần ra công chúng cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ theo nghị quyết ĐHĐCĐ 2019.

- Căn cứ tình hình thị trường, HĐQT chưa triển khai phương án phát hành cổ phần theo chương trình lựa chọn cho người lao động (ESOP) mà đề xuất gia hạn thời gian thực hiện sang năm 2020.

1.3. Việc trích lập các quỹ, phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức: đã thực hiện theo Nghị quyết ĐHĐCĐ 2019.

1.4. Thù lao của HĐQT, Ban Kiểm soát và thưởng cho Ban Điều hành năm 2019: được thực hiện theo Nghị quyết ĐHĐCĐ 2019.

1.5. Về việc lựa chọn tổ chức kiểm toán độc lập báo cáo tài chính 2019: Theo ủy quyền của ĐHĐCĐ, HĐQT đã phê duyệt lựa chọn Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt (AASCN) thực hiện kiểm toán và soát xét các báo cáo tài chính trong năm 2019 của Công ty.

2. Hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm 2019

2.1. Tổng kết các cuộc họp và Nghị quyết/Quyết định của HĐQT

Hội đồng quản trị hoạt động tuân thủ theo quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty và các quy định của pháp luật hiện hành. Hội đồng quản trị đã bám sát Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, tình hình biến động của thị trường và hoạt động sản xuất kinh doanh thực tế của Công ty để đưa ra đường lối, định hướng, quyết sách kịp thời, nhờ đó tác động tích cực tới hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Năm 2019 là năm đầu tiên trong nhiệm kỳ mới của HĐQT với nhiệm vụ trọng tâm là tiếp tục phát triển 2 trụ cột chính trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty là tổng thầu EPC theo công nghệ PC và đầu tư dự án bất động sản trên thị trường. Trong năm 2019, HĐQT đã thực hiện tốt việc phân cấp/phân quyền, giao việc cho thành viên HĐQT và Ban Tổng Giám đốc, làm rõ trách nhiệm của từng thành viên đồng thời nâng cao tính chủ động trong công tác điều hành của Ban Tổng Giám đốc.

Trong năm 2019, HĐQT đã tiến hành 27 phiên họp, ban hành 27 Nghị quyết. Nội dung các phiên họp luôn được sự nhất trí và đồng thuận cao, tạo điều kiện thuận lợi trong việc đưa các Nghị quyết của HĐQT vào thực tế hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Các quyết định quan trọng được HĐQT thông qua trong năm 2019 cụ thể như sau:

- ❖ Điều chỉnh mô hình cơ cấu tổ chức, xây dựng các quy trình, quy chế phục vụ cho công tác quản trị và điều hành Công ty;

- ❖ Đăng ký giao dịch cổ phiếu XMC trên hệ thống giao dịch UPCOM;

- ❖ Thực hiện 2 đợt phát hành cổ phần bao gồm phát hành cổ phiếu để trả cổ tức và phát hành cổ phần ra công chúng cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ theo nghị quyết ĐHĐCĐ 2019;

- ❖ Đầu tư mua sắm vật tư, thiết bị để sản xuất hàng rào và đền bù giải phóng mặt bằng, xây dựng lắp đặt kho chứa cấu kiện phục vụ Giải đua xe công thức 1;

- ❖ Thông qua 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;

❖ Phê duyệt các nội dung liên quan đến hoạt động vay vốn, bảo lãnh cho Công ty mẹ và các công ty con tại các tổ chức tín dụng, nhằm đảm bảo nguồn vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh.

❖ Các nội dung quan trọng khác thuộc thẩm quyền quyết định của HĐQT.

2.2. Hoạt động của các tiểu ban thuộc HĐQT

Trong năm 2019, HĐQT Công ty đã thành lập 2 tiểu ban trực thuộc HĐQT bao gồm Ban Kiểm toán nội bộ và Tổ giúp việc HĐQT. Sau khi thành lập, các tiểu ban đã thực hiện đầy đủ, kịp thời theo đúng chức năng, nhiệm vụ được quy định tại Quy chế tổ chức và hoạt động của Ban Kiểm toán nội bộ và Tổ giúp việc Hội đồng quản trị.

2.3. Hoạt động giám sát của HĐQT đối với Ban Tổng Giám đốc

Thực hiện theo quy định tại Điều lệ Công ty, các quy định, quy chế quản lý nội bộ và pháp luật hiện hành, hoạt động giám sát của HĐQT đối với Ban Tổng Giám đốc trong nhiệm kỳ như sau:

- Giám sát chỉ đạo hoạt động sản xuất kinh doanh hàng tháng và thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh tháng kế tiếp;
- Chuẩn bị nguồn vốn cho các dự án đã và đang triển khai của Công ty;
- Tổ chức thực hiện nghiêm túc việc lập báo cáo tài chính quý, báo cáo tài chính bán niên, báo cáo tài chính năm và Báo cáo thường niên;
- Giám sát việc tổ chức, triển khai thực hiện các Nghị quyết của HĐQT và ĐHĐCĐ đã ban hành;
- Giám sát hoạt động quản lý, điều hành của Ban Tổng Giám đốc trong việc nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh, đảm bảo chất lượng và tiến độ công trình, hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch đã đặt ra;
- Giám sát, chỉ đạo công bố thông tin với mục tiêu đảm bảo tính minh bạch, kịp thời theo quy định.

II. Kế hoạch hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2020

Hội đồng quản trị Công ty chỉ đạo, tập trung thực hiện các công việc trọng tâm trong năm 2020 như sau:

- 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 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. Thực hiện

phân công ủy quyền một cách rõ ràng, tránh chồng chéo và đẩy nhanh quá trình ra quyết định của 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 đấu 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 và công tác tài chính phục vụ hoạt động kinh doanh.

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.

Kính thưa quý vị cổ đông!

Năm 2019, với sự nỗ lực của toàn thể cán bộ nhân viên trong Công ty, sự thống nhất trong công tác điều hành, tổ chức bộ máy của Ban Lãnh đạo, Công ty đã từng bước phát triển, mở rộng phạm vi, quy mô kinh doanh, tạo dựng được uy tín và phát triển thương hiệu Xuân Mai Corp trên thị trường. Hội đồng quản trị kính mong tiếp tục nhận được sự hỗ trợ của quý vị cổ đông để chúng tôi tiếp tục quá trình xây dựng và phát triển Công ty theo định hướng chiến lược, đưa XMC trở thành tổng thầu hàng đầu Việt Nam theo công nghệ PC và một đơn vị đầu tư bất động sản uy tín trên thị trường.

Nhân dịp này thay mặt Công ty, Hội đồng quản trị xin gửi lời tri ân đến quý vị cổ đông về sự ủng hộ giúp đỡ của quý vị trong thời gian qua. Xin kính chúc quý vị và gia đình sức khỏe và thành công.

Trân trọng cảm ơn!

Hà Nội, ngày tháng năm 2020

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Bùi Khắc Sơn

**BÁO CÁO TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2019
VÀ DỰ KIẾN KẾ HOẠCH NĂM 2020****NĂM
2020****Kính thưa Quý vị đại biểu,****Kính thưa Quý cổ đông.**

Đề nhìn lại, đánh giá 01 năm hoạt động sản xuất kinh doanh, Ban lãnh đạo Công ty xin báo cáo trước Đại hội cổ đông về kết quả thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2019 và dự kiến kế hoạch kinh doanh năm 2020.

I. TÌNH HÌNH THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2019**1. Thuận lợi, thế mạnh*****Yếu tố khách quan:***

- GDP năm 2019 của kinh tế Việt Nam đạt mức 7,02%, lạm phát và lãi suất được kiểm soát ở mức thấp là điều kiện thuận lợi cho nhu cầu xây dựng; đồng thời, với lợi thế về dân số trẻ và tốc độ đô thị hóa cao của Việt Nam là hai động lực chính thúc đẩy nhu cầu xây dựng, tập trung vào nhà ở, nhà máy, văn phòng và cơ sở hạ tầng đô thị...
- Với sự quyết tâm và đồng thuận cao của các cổ đông về việc tập trung phát triển của XMC, Công ty đã hoàn thành việc phát hành cổ phiếu để trả cổ tức theo Nghị quyết ĐHĐCĐ 2019 vào ngày 29/5/2019, tăng vốn điều lệ từ 549,919 tỷ đồng lên 577,393 tỷ đồng;
- Năm 2019, được sự hỗ trợ mạnh mẽ từ các tổ chức tín dụng, công tác tài chính của Công ty cơ bản ổn định, đáp ứng được yêu cầu của hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư.

Yếu tố chủ quan:

- Là một đơn vị hoạt động nhiều năm trong lĩnh vực xây dựng, Công ty đã tạo dựng được hình ảnh, thương hiệu và được đông đảo các Chủ đầu tư, các tổng thầu, đối tác ghi nhận và đánh giá cao;
- XMC đã xây dựng hệ thống theo mô hình công ty mẹ - công ty con với 08 đơn vị thành viên và 01 chi nhánh hoạt động trong các lĩnh vực thuộc ngành xây dựng và quản lý bất động sản, đảm bảo sự đồng bộ trong việc áp dụng công nghệ bê tông dự ứng lực bán tiên chế từ khâu thiết kế, sản xuất cấu kiện đến thi công, xây lắp để hoàn thành những công trình chất lượng cao;
- Các sản phẩm của Công ty như: cấu kiện bê tông dự ứng lực bán tiên chế, tấm tường Acotec – Xuân Mai... là các sản phẩm có nhiều ưu điểm vượt trội so với các sản phẩm thi công truyền thống do tính cơ giới hóa cao, nhân lực thi công ít, quản lý thuận lợi, rút ngắn tiến độ thi công...
- Tiếp tục trung thành với định hướng không ngừng nghiên cứu, cải tiến, áp dụng công nghệ, XMC là đơn vị hàng đầu của ngành xây dựng trong việc ứng dụng công nghệ mới vào sản xuất, thi công tại Việt Nam.

2. Khó khăn, hạn chế

Yếu tố khách quan:

- Những cải cách trong quản lý nhà nước về cấp phép xây dựng có hiệu quả còn hạn chế, gây khó khăn cho các chủ đầu tư trong việc triển khai, hoàn thiện các thủ tục đầu tư của dự án;
- Công ty phải chịu sự cạnh tranh mạnh mẽ từ các đơn vị tổng thầu lớn khác trên thị trường xây dựng nói chung và thị trường lao động nói riêng, giá thuê nhân công liên tục bị đẩy lên cao làm ảnh hưởng đến hiệu quả sản xuất kinh doanh của Công ty.

Yếu tố chủ quan:

- Lực lượng nhân sự chủ chốt hiện tại còn thiếu, nhiều chức danh phải kiêm nhiệm và chưa có người thay thế (Ví dụ: phòng Đấu thầu và quản lý dự án, Văn phòng);
- Công tác tuyển dụng: Hàng năm công tác tuyển dụng còn bị động do không có kế hoạch định biên, chưa có lộ trình tuyển dụng theo năm mà tuyển dụng bị động;
- Năng suất lao động không cao, công tác điều hành sản xuất còn hạn chế, giải pháp thi công và chất lượng thi công còn một số tồn tại.

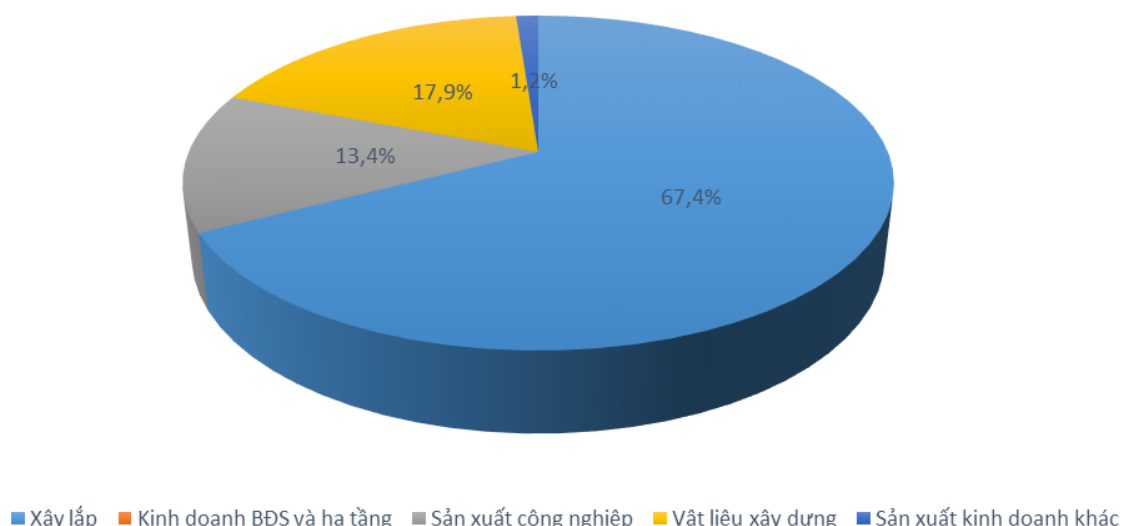
3. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2019 của Công ty

3.1. Công ty mẹ:

Về sản lượng, doanh thu

Các chỉ tiêu chính	ĐVT	TH năm 2018	Kế hoạch năm 2019	TH năm 2019	Tỷ lệ % TH năm 2019/2018	%TH/KH năm 2019
Giá trị sản lượng	Tr.đồng	2.965.572	4.028.363	3.005.075	101,3%	74,6%
Doanh thu	Tr.đồng	2.904.389	3.727.209	3.186.360	109,7%	85,5%
Lợi nhuận sau thuế	Tr.đồng	97.507	165.076	111.742	114,6%	67,7%
Thu nhập bình quân người/tháng	1000đ	11.038	11.934	11.355	102,9%	95,1%

**Biểu đồ cơ cấu Giá trị SXKD Công ty mẹ
thực hiện năm 2019**



Một số dự án vượt kế hoạch như dự án Tân Thuận Tây, dự án Nam Đông Hương, Thiết kế và thi công kết cấu Marina Square Phú Quốc và XMC đã ký thêm một số các Hợp đồng nhận thầu khác (cổng hóa đường Đỗ Xuân Hợp; công trình xây dựng Trụ sở Trung tâm Đào tạo nguồn nhân lực quản lý – Viện Quản lý và Phát triển Châu Á (AMDI); nhà máy lọc dầu Long Sơn; tấm tường Ecohome3; xây trát, tấm tường Marina Square Phú Quốc, Đê tả Sông Bùi,...).

STT	Nội dung	Kế hoạch năm 2019 (tỷ đồng)		Thực hiện năm 2019 (tỷ đồng)		Chênh lệch tăng (tỷ đồng)	
		Sản lượng	Doanh thu	Sản lượng	Doanh thu	Sản lượng	Doanh thu
1	Dự án Tân Thuận Tây	1.052,5	682,635	1.092,6	1.038,432	40,12	355,797
2	Dự án Nam Đông Hương	176,186	176,186	285,483	285,483	109,296	109,296
3	Thiết kế và thi công kết cấu Marina Square Phú Quốc	264,688	321,918	264,688	363,376		41,457
4	Tấm tường Ecohome 3			19,186	19,185	19,186	19,185
5	Tấm tường Marina Square Phú Quốc			29,106	26,025	29,106	26,025
6	Trường học AMDI			27,953	27,953	27,953	27,953
7	Hợp đồng xây trát Marina Square Phú Quốc			81,843	36,871	81,843	36,871

3.2 Hợp nhất các đơn vị thành viên:

Các chỉ tiêu chính	ĐVT	TH năm 2018	Kế hoạch năm 2019	TH năm 2019	Tỷ lệ % TH năm 2019/2018	%TH/KH năm 2019
Giá trị sản lượng	Tr.đồng	2.813.594	4.355.637	3.414.561	121,36%	78,4%
Doanh thu	Tr.đồng	2.887.354	3.957.240	3.075.347	106,51%	77,7%

Với những thuận lợi, khó khăn kể trên, trong năm 2019, Công ty đã đạt được những thành tựu nhất định:

- 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 cất nóc tòa DV02 và tiếp tục triển khai thi công móng và tầng hầm của tòa DV01, DV03, DV04; dự kiến hoàn thành, bàn giao tòa DV02 cho người dân vào tháng 9 năm 2020 và các tòa còn lại trong năm 2021 – 2022;
- Dự án cống 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 cống 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: dự án nằm trên vị trí đắc địa trên trục đại lộ Lê Lợi, ngay trung tâm thành phố Thanh Hóa, Xuân Mai Tower được đánh giá là điểm sáng của Thanh Hóa với kết nối giao thông thuận tiện, dễ dàng di chuyển đến các khu vực trung tâm cũng như các khu vực ngoại vi khác... Trong năm 2019, Công ty đã hoàn thành bàn giao nhà CT1, 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. Dự án Eco Green Sài Gòn: Công ty đã hoàn thành cất nóc nhà HR1 vào tháng 9/2019, thi công nhà HR2 đến tầng 31, thi công nhà M2 đến tầng 6, thi công hoàn thành đến cos 0.00 nhà HR3, đang triển khai thi công nhà C2 của dự án. 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;

- 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 chú 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 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 để 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.

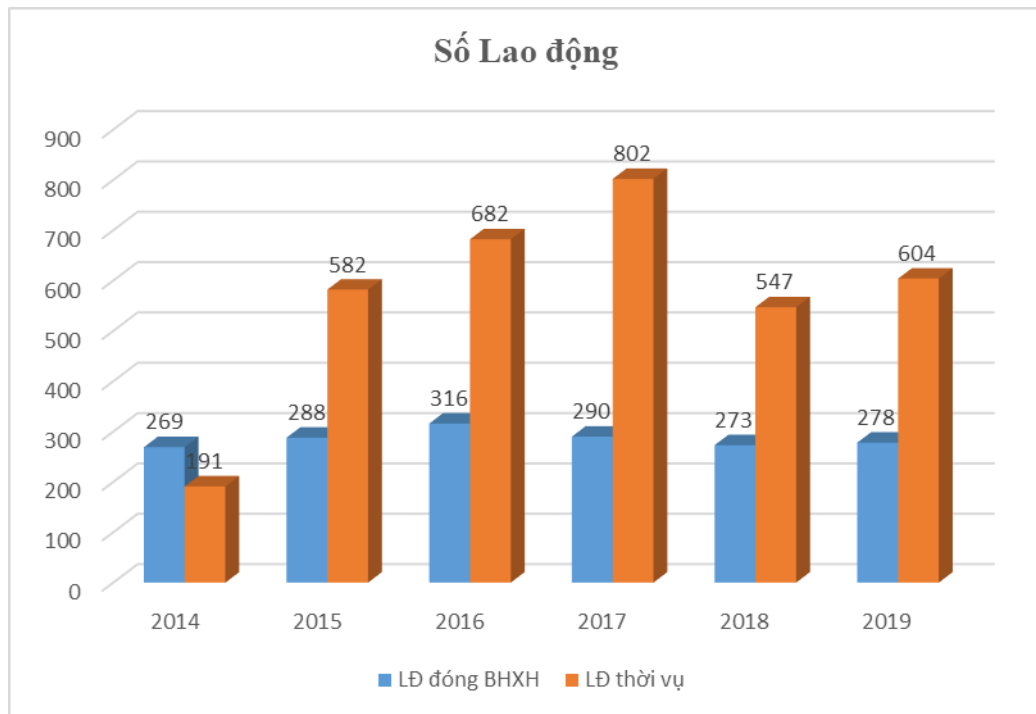
II. ĐÁNH GIÁ CÁC HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY NĂM 2019

Năm 2019 là một năm có nhiều khó khăn, thách thức đối 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 chưa đạt so với kế hoạch đã đề ra.

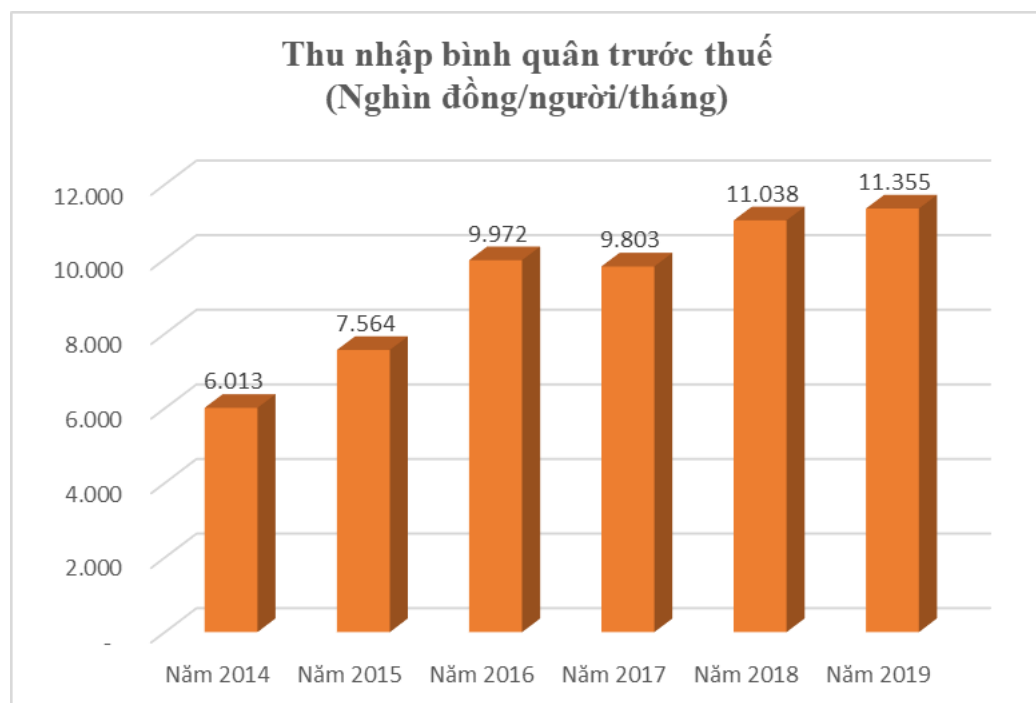
1. Công tác quản trị

Tháng 7/2019 thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và theo chỉ đạo của Hội đồng quản trị, Công ty đã tiến hành thay đổi cơ cấu phòng ban chức năng (giải thể các Ủy ban trực thuộc Hội đồng quản trị, thành lập thêm một số đơn vị mới như Tổ giúp việc HĐQT, Ban kiểm toán nội bộ) để thực hiện tốt hơn các nhiệm vụ được giao; nhằm đẩy nhanh tiến độ thực hiện công việc, nâng cao năng suất lao động, điều chỉnh giảm nhân sự phù hợp.

2. Công tác quản lý lao động, tiền lương



Số lao động chính thức của XMC năm 2019 là 278 người, lao động thời vụ là 604 người.



Thu nhập bình quân năm 2019: 11,355 triệu đồng/người/tháng tăng so với năm 2018 là 2,9%.

- Năm 2019 lao động công ty mẹ sử dụng bình quân là 882 người, trong đó lao động tham gia bảo hiểm là 278 người, thu nhập bình quân của người lao động công ty XMC đạt 11,355 triệu đồng/người/tháng tăng 2,9% so với năm 2018.

3. Công tác An toàn lao động, Vệ sinh lao động, Phòng chống cháy nổ

Trong năm 2019 Ban lãnh đạo Công ty chỉ đạo phòng an toàn, nâng cao năng lực quản lý, tăng cường kiểm tra, kiểm soát công tác An toàn vệ sinh lao động trong các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, phòng An toàn đã xây dựng và ban hành các quy trình về công tác quản lý an toàn sức khỏe nghề nghiệp theo tiêu chuẩn ISO 45001:2018 và đã được Viện tiêu chuẩn Anh BSI đánh giá cấp giấy chứng nhận. Phòng An toàn thường xuyên tổ chức đào tạo cho người lao động tại các công trình, bằng hình ảnh các lỗi vi phạm, các vụ tai nạn lao động nhằm phân tích nguyên nhân và đưa ra giải pháp phòng ngừa để người lao động tránh mắc phải trong quá trình sản xuất thi công. Tổ chức khen thưởng hàng tháng về việc chấp hành các quy định về an toàn vệ sinh lao động cho người lao động tại 02 dự án (Rose Town, Xuân Mai Tower Thanh Hóa). Tổ chức kiểm tra định kỳ, đột xuất công tác hiện trường và hồ sơ pháp lý an toàn của các đơn vị tại các dự án. Mặc dù vậy trên các công trình vẫn còn xảy ra các sự cố mất an toàn như: Sự cố rơi vật tư từ trên cao xuống, sự cố vỡ bóng đèn cầu tháp rơi xuống sân trường; sự cố bật đối trọng cầu tháp ra khỏi vị trí do lắp dựng thiếu chốt. Về tai nạn lao động năm 2019 số vụ tai nạn trong toàn hệ thống so với năm 2018 giảm 07 vụ.

4. Công tác chăm lo đời sống cho người lao động

- Ngoài tiền lương được trả đúng kỳ hạn hàng tháng, lương tháng 13 và thưởng Tết, Ban lãnh đạo Công ty cũng rất quan tâm đến nơi ăn, chốn ở của người lao động, tại các công trường đều có lán trại cho công nhân nghỉ ngơi. 100% cán bộ công nhân viên ký hợp đồng lao động dài hạn được khám sức khỏe định kỳ. Năm 2019 Công ty cũng tổ chức cho cán bộ công nhân viên công ty đi nghỉ dưỡng tại resort 5 sao Vinpearl Hạ Long, cử một số cán bộ nhân viên giao lưu với Công ty Xuân Mai Sài Gòn, tham quan các tỉnh miền Tây và cử một số cán bộ đi nước ngoài để tham quan, học tập;
- Năm 2019 Công ty đã làm tốt công tác đảm bảo quyền lợi cho người lao động như: đóng bảo hiểm xã hội đúng quy định pháp luật, tăng lương, khen thưởng những cá nhân, tập thể hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ, cũng như thưởng, hoặc tặng quà cho người lao động nhân các ngày lễ lớn...
- Nhân kỷ niệm 36 năm thành lập Công ty, Công ty đã phối hợp với Công đoàn Công ty tổ chức các hoạt động gây quỹ từ thiện giúp đỡ gia đình người lao động có hoàn cảnh khó khăn.

5. Về ứng dụng mô hình BIM

- Phòng BIM đã thiết kế ban hành tiêu chuẩn BIM cho đơn vị thiết kế. Chuẩn hóa biện pháp thi công 3D công trình cao tầng, nhà xưởng và thi công tấm tường ACOTEC. 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 DV03 và DV04 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. Trong sản xuất thi công đã quản lý quá trình sản xuất, thi công cấu kiện PC bằng mã QR Code cho 02 công trình. Hỗ trợ bóc tách khối lượng phục vụ quyết toán phần thô, phần ngầm dự án DV 02 Rose Town.

6. Công tác nghiên cứu ứng dụng khoa học công nghệ, sáng kiến cải tiến kỹ thuật và cải thiện điều kiện làm việc cho người lao động.

- Công tác sáng kiến cải tiến kỹ thuật ứng dụng tiến bộ khoa học công nghệ luôn được Công ty chú trọng. trong năm 2019 đã có 06 đề tài được khen thưởng gồm: Các giải pháp kỹ thuật để sản xuất hàng rào FIA như Máy uốn đai, bê tông tự đầm, hệ ván khuôn; Cải tiến máy trộn vữa Acotec từ điện 3 pha -380 sang điện 220v; Cải tiến hệ thống khuôn sản phẩm PC; Chế tạo máy trộn vữa thi công tấm tường, vữa bả có bộ định giờ; Nghiên cứu thí nghiệm phương án sửa chữa vết nứt liên kết tấm tường; Ứng dụng BIM và QR Code trong quản lý sản xuất, vận chuyển, thi công cấu kiện PC Xuân Mai.

III. DỰ KIẾN KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH VÀ NHỮNG NHIỆM VỤ TRỌNG TÂM NĂM 2020

Căn cứ phân tích tình hình thị trường cũng như các dự án mà XMC 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:

1. Các chỉ tiêu chính

1.1 Công ty mẹ:

STT	Nội dung	TH 2019 (Tỷ đồng)	Kế hoạch 2020 (tỷ đồng)	Tỷ lệ tăng trưởng (%)
1	Sản lượng	3.005,075	3.414,615	13,6%
2	Doanh thu	3.186,360	3.370,875	5,8%
3	Lợi nhuận trước thuế	147,121	164,683	11,9%
4	Lợi nhuận sau thuế	111,742	120,141	7,5%
5	Thu nhập bình quân người/tháng (1000 đ)	11.355	11.923	5,0%

1.2 Hợp nhất các đơn vị thành viên:

Các chỉ tiêu chính	ĐVT	TH năm 2019	KH năm 2020	% tăng trưởng
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)=(4)/(3)
Giá trị sản lượng	Tr.đồng	3.414.561	4.039.796	18,3%
Doanh thu	Tr.đồng	3.075.347	3.932.493	27,9%

2. Cơ sở lập kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2020

2.1. Công tác xây lắp:

- + Triển khai các Hợp đồng nhận thầu theo đúng kế hoạch tiến độ quy định;
- + Dự án Bao Bì hoàn thiện thủ tục đầu tư và thi công đạt các mốc sau:
 - Tòa DV01: Dự kiến xong hạng mục tường vây và cọc khoan nhồi;
 - Tòa DV2: Bàn giao nhà tháng 9/2020;
 - Tòa DV3: Dự kiến hoàn thành kết cấu thân tầng 15;

- Tòa DV4: Dự kiến hoàn thành kết cấu thân tầng 15.
- + Dự án Nam Đông Hương:
 - Tòa CT2: Dự kiến bàn giao nhà tháng 8/2020;
 - Tòa CT3: Dự kiến thi công xong phần hoàn thiện.
- + Dự án Tân Thuận Tây thi công đạt các mốc sau:
 - Thi công nhà HR2: Thi công xong hạng mục hoàn thiện xây trát trong nhà;
 - Thi công nhà HR3: Thi công xong hạng mục kết cấu thân và xây trát ngoài nhà; thi công hoàn thành 50% hạng mục hoàn thiện;
 - Thi công nhà M2: Thi công xong hạng mục kết cấu thân và xây trát ngoài nhà; thi công hoàn thành 70% hạng mục hoàn thiện;
 - Thi công nhà C2: Thi công xong hạng mục kết cấu móng và tầng hầm.
- + Dự án Phố Tây Phú Quốc: Thi công hoàn thành hạng mục xây trát và ốp lát.
- + Dự án đường đua F1: Tiếp tục thực hiện hợp đồng dịch vụ và hợp đồng lắp đặt theo tiến độ đã thống nhất với khách hàng.
- + Dự án nhà máy lọc dầu Long Sơn: Hoàn thành bàn giao toàn bộ các công việc theo hợp đồng đã ký với khách hàng trong năm 2020.
- + Dự án nhà ở Đông Vệ - Thanh Hóa: dự kiến khởi công trong tháng 6/2020.
- + Tập trung nguồn lực để tham gia các dự án vốn đầu tư công, các dự án nhà ở xã hội và liên danh với một số đơn vị để triển khai các dự án thủy điện...

2.2. Công tác bất động sản:

- + Bàn giao căn hộ cho khách hàng tại dự án Paragon đạt 70% (số căn hộ bán xi);
- + Bàn giao căn hộ cho khách hàng tại nhà DV02 - dự án Bao Bì đạt 70%.

2.3. Công tác nhận thầu:

- + Cung cấp và lắp dựng tấm tường Acotec Xuân Mai cho khách hàng (Chủ đầu tư, Tổng thầu, nhà thầu,..) đạt 250.000 m², tương ứng đạt 112,5 tỷ sản lượng;
- + Dự kiến ký thêm các Hợp đồng nhận thầu và dự án đầu tư công trong năm đạt 1.020 tỷ sản lượng (doanh thu tương ứng đạt 590 tỷ).

3. Những nhiệm vụ trọng tâm trong năm 2020:

- 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 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;

- Ký thêm các Hợp đồng nhận thầu về PC trong năm đối với khách hàng Nhật Bản, Hàn Quốc,...
- Tập trung nguồn lực để tham gia các dự án vốn đầu tư công, các dự án nhà ở xã hội và liên danh với một số đơn vị để triển khai các dự án thủy điện...
- 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 công nghệ BIM vào trong quản lý, thực hiện dự án;
- 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 BCH/BĐH/BQLDA đến khối phòng ban thuộc trụ sở chính, thực hiện hình thức khoán lương cho các BĐH/BQLDA đồng thời quản lý nhân sự BĐH/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 thực hiện 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.

Cuối cùng, xin kính chúc toàn thể Đại hội sức khỏe, hạnh phúc và thành công!

Hà Nội, ngày tháng năm 2020

TỔNG GIÁM ĐỐC

Kim Mạnh Hà

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT**NĂM
2020****Kính thưa Quý vị đại biểu,****Kính thưa Quý cổ đông,**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ban hành ngày 26/11/2014;
- Căn cứ Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai - quy định về quyền hạn và trách nhiệm của Ban kiểm soát;
- Căn cứ Báo cáo tài chính riêng (công ty mẹ) và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2019 đã được Kiểm toán bởi Chi nhánh Công ty TNHH Dịch vụ tư vấn tài chính kế toán và kiểm toán Nam Việt;
- Căn cứ kết quả hoạt động kiểm tra, giám sát của Ban Kiểm soát năm 2019;

Ban kiểm soát xin được báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông kết quả kiểm tra, giám sát các hoạt động của Công ty trong năm 2019, cụ thể như sau:

I. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT TRONG NĂM 2019

Trong năm 2019, Ban kiểm soát đã tiến hành các hoạt động kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định của Luật doanh nghiệp, Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty trong quá trình quản lý, điều hành các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, cụ thể như sau:

- Xem xét tính phù hợp của các Quyết định của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc trong công tác quản lý, điều hành; Xem xét trình tự, thủ tục ban hành các văn bản của Công ty theo quy định của Pháp luật và Điều lệ hoạt động của Công ty; Giám sát việc thực thi pháp luật của Công ty.

- Kiểm tra, đánh giá các quy trình trọng yếu của Công ty, nhằm phát hiện rủi ro tiềm tàng hoặc những thiếu sót trong hệ thống quản lý nội bộ, từ đó đề xuất những kiến nghị và giải pháp phù hợp.

- Kiểm tra, giám sát việc triển khai nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông đối với Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc.

- Kiểm soát việc tuân thủ các quy định về công bố thông tin của Công ty theo quy định của pháp luật.

- Xem xét các báo cáo định kỳ do Ban Tổng Giám đốc lập: kiểm tra các Báo cáo tài chính quý, năm nhằm đánh giá tính trung thực và hợp lý của số liệu tài chính. Đồng thời, phối hợp với Kiểm toán độc lập xem xét ảnh hưởng của các sai sót kế toán và kiểm toán trọng yếu đến Báo cáo tài chính.

II. KẾT QUẢ GIÁM SÁT HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Trong 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 sau:

- Triển khai các cuộc họp và thống nhất về chiến lược, định hướng phát triển, kế hoạch sản xuất kinh doanh và chỉ đạo công tác quản lý trong phạm vi thẩm quyền của Hội đồng quản trị.
- 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 2019.
- Quyết định các vấn đề khác thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị.

III. KẾT QUẢ GIÁM SÁT HOẠT ĐỘNG CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty đã trực tiếp điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh theo chức năng và nhiệm vụ quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty, thể hiện trên các nội dung sau:

- Ban hành, bổ sung các quy chế quản trị nội bộ, đẩy mạnh công tác đào tạo nội bộ, cơ cấu tổ chức lại bộ máy phục vụ cho việc điều hành, quản lý công ty được minh bạch, hiệu quả.
- Trong năm 2019, Ban Tổng Giám đốc đã triển khai, chỉ đạo, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty thực hiện các chỉ tiêu kinh tế theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông đã thông qua và các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị công ty.
- Triển khai các cuộc họp và thống nhất về chiến lược, định hướng phát triển, kế hoạch sản xuất kinh doanh và chỉ đạo công tác quản lý, điều hành trong phạm vi thẩm quyền của Ban Tổng Giám đốc.

IV. KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2019

1. Công tác lập và kiểm toán báo cáo tài chính năm 2019

- Công ty đã lập và công bố Báo cáo tài chính công ty mẹ và báo cáo tài chính hợp nhất năm 2019 phù hợp với các quy định của pháp luật Việt Nam hiện hành.
- Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm: Công ty mẹ và 08 công ty thành viên được phản ánh trong Báo cáo tài chính theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Báo cáo tài chính công ty mẹ và báo cáo tài chính hợp nhất toàn Công ty năm 2019 đã được kiểm toán bởi Chi nhánh Công ty TNHH Dịch vụ tư vấn tài chính kế toán và kiểm toán Nam Việt; Đây là Công ty kiểm toán độc lập được UBCK Nhà nước chấp nhận kiểm toán các đơn vị lợi ích công chúng.
- Theo ý kiến của Kiểm toán viên độc lập, Báo cáo tài chính công ty mẹ, Báo cáo tài chính hợp nhất toàn Công ty năm 2019 đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính tại ngày 31/12/2019, cũng như kết quả kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ 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.
- Ý kiến của Ban Kiểm soát: kết luận của kiểm toán viên đưa ra là có cơ sở, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán Việt Nam hiện hành.

2. Bảng cân đối kế toán và kết quả sản xuất kinh doanh Công ty mẹ năm 2019

2.1. Bảng cân đối kế toán Công ty mẹ tại thời điểm 31/12/2019

Đơn vị tính: VNĐ

TÀI SẢN		Mã số	Số dư cuối kỳ (31/12/2019)
A.	TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100	3.268.988.641.535
1	Tiền và các khoản tương đương tiền	110	91.193.781.724
2	Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	0
3	Các khoản phải thu ngắn hạn	130	3.005.631.943.024
4	Hàng tồn kho	140	171.502.572.942
5	Tài sản ngắn hạn khác	150	660.343.845
B.	TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+230+240+250+260)	200	1.613.380.284.968
1	Các khoản phải thu dài hạn	210	86.660.237.655
2	Tài sản cố định	220	213.370.568.226
3	Bất động sản đầu tư	230	218.138.730.972
4	Tài sản dở dang dài hạn	240	205.900.395.787
5	Đầu tư tài chính dài hạn	250	887.756.509.879
6	Tài sản dài hạn khác	260	1.553.842.449
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)		270	4.882.368.926.503

NGUỒN VỐN		Mã số	Số dư cuối kỳ (31/12/2019)
C.	NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300	4.192.942.965.154
1	Nợ ngắn hạn	310	3.113.396.406.714
2	Nợ dài hạn	330	1.079.546.558.440
D.	VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	689.425.961.349
1	Vốn góp của chủ sở hữu	411	577.411.140.000
2	Cổ phiếu quỹ (*)	415	(30.845.085)
3	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	112.045.666.434
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)		440	4.882.368.926.503

Kết quả sản xuất kinh doanh Công ty mẹ năm 2019

Đơn vị tính: VNĐ

CHỈ TIÊU		Năm nay
1.	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	3.076.800.922.248
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	0
3.	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	3.076.800.922.248
4.	Giá vốn hàng bán	2.856.538.650.981
5.	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	220.262.271.267
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	107.729.707.357
7.	Chi phí tài chính	118.515.992.078
	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	<i>110.573.427.949</i>
8.	Chi phí bán hàng	163.146.868
9.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	60.189.189.051
10.	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	149.123.650.627
11.	Thu nhập khác	1.829.443.327
12.	Chi phí khác	3.832.396.727
13.	Lợi nhuận khác	(2.002.953.400)

14.	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	147.120.697.227
15.	Chi phí thuế TNDN hiện hành	36.127.925.424
16.	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	(749.655.976)
17.	Lợi nhuận sau thuế TNDN	111.742.427.779

2.2. Phân tích chỉ tiêu tài chính của Công ty mẹ tại ngày 31/12/2019

CHỈ TIÊU	Đơn vị tính	Năm nay
- Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	%	66,95
- Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	33,05
- Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	85,88
- Vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	14,12
- Khả năng thanh toán hiện hành (TSNH/Nợ NH)	Lần	1,05
- Khả năng thanh toán nhanh (TSNH-Hàng tồn kho)/Nợ NH	Lần	0,99
- Tỷ suất sinh lợi/doanh thu (ROS - Lợi nhuận sau thuế/doanh thu thuần)	%	3,63
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/tổng tài sản (ROA)	%	2,29
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Nguồn vốn chủ sở hữu (ROE)	%	16,21

- Về khả năng thanh toán và quản lý dòng tiền: Tại 31/12/2019, tổng nợ phải trả chiếm tỷ lệ 85,88% tổng tài sản và gấp 7,26 lần vốn điều lệ, trong đó nợ ngắn hạn chiếm 74,25% tổng nợ phải trả.

- Qua các chỉ số tài chính cho thấy hệ số khả năng thanh toán hiện hành (TSNH/NNH): 1,05 lần, số dư tiền và các khoản tương đương tiền tại thời điểm 31/12/2019 là 91,193 tỷ đồng giảm 74,6% so với thời điểm 31/12/2018 là 358,665 tỷ đồng.

- Về hàng tồn kho: Số dư hàng tồn kho tại thời điểm 31/12/2019 là: 171,502 tỷ đồng, tương đương 0,06 lần giá vốn phát sinh trong năm, bao gồm chủ yếu là chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của một số dự án bất động sản và công trình xây lắp.

3. Bảng cân đối kế toán và kết quả sản xuất kinh doanh Hợp nhất toàn Công ty năm 2019

3.1. Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại thời điểm 31/12/2019

Đơn vị tính: VNĐ

TÀI SẢN		Mã số	Số dư cuối kỳ (31/12/2019)
A.	TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100	3.893.161.947.863
1	Tiền và các khoản tương đương tiền	110	154.045.436.507
2	Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	41.088.500
3	Các khoản phải thu ngắn hạn	130	2.954.225.283.982
4	Hàng tồn kho	140	740.041.250.457
5	Tài sản ngắn hạn khác	150	44.808.888.417
B.	TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+230+240+250+260)	200	1.401.701.738.072
1	Các khoản phải thu dài hạn	210	78.491.875.348
2	Tài sản cố định	220	423.803.980.582
3	Bất động sản đầu tư	230	218.138.730.972
4	Tài sản dở dang dài hạn	240	205.900.395.787
5	Đầu tư tài chính dài hạn	250	451.957.372.335
6	Tài sản dài hạn khác	260	23.409.383.048
TỔNG CỘNG TÀI SẢN		270	5.294.863.685.935

NGUỒN VỐN		Mã số	Số dư cuối kỳ (31/12/2019)
C.	NỢ PHẢI TRẢ	300	4.478.944.648.031
1	Nợ ngắn hạn	310	3.240.925.840.187
2	Nợ dài hạn	330	1.238.018.807.844
D.	VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	815.919.037.904
I.	Vốn chủ sở hữu	410	815.919.037.904
1	Vốn góp của chủ sở hữu	411	577.411.140.000
2	Cổ phiếu quỹ (*)	415	(30.845.085)
3	Quỹ đầu tư phát triển	418	12.684.689.158
4	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	123.003.619.227
5	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	102.850.434.604
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		440	5.294.863.685.935

3.2. Kết quả sản xuất kinh doanh hợp nhất năm 2019

Đơn vị tính: VNĐ

CHỈ TIÊU		Năm nay
1.	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	2.981.935.207.787
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	113.799.096
3.	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	2.981.821.408.691
4.	Giá vốn hàng bán	2.642.704.011.829
5.	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	339.117.396.862
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	82.436.618.263
7.	Chi phí tài chính	133.014.950.924
	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	<i>131.924.078.940</i>
8.	Phản lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	(1.980.601.875)
9.	Chi phí bán hàng	7.836.606.137
10.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	119.503.877.235
11.	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	159.217.978.954
12.	Thu nhập khác	10.975.360.916
13.	Chi phí khác	7.414.948.467
14.	Lợi nhuận khác	3.560.412.449
15.	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	162.778.391.403
16.	Chi phí thuế TNDN hiện hành	43.951.191.143
17.	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	(176.378.174)
18.	Lợi nhuận sau thuế TNDN	119.003.578.434
19.	Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	113.829.529.977
20.	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	5.174.048.457
21.	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	2.070
22.	Lãi suy giảm trên cổ phiếu	2.070

3.3. Tình hình tài chính hợp nhất toàn Công ty tại ngày 31/12/2019

CHỈ TIÊU	Đơn vị tính	Năm nay
- Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	%	73,53
- Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	26,47
- Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	84,59

- Vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	15,41
- Khả năng thanh toán hiện hành (TSNH/Nợ NH)	Lần	1,20
- Khả năng thanh toán nhanh (TSNH-Hàng tồn kho)/Nợ NH	Lần	0,97
- Tỷ suất sinh lợi/doanh thu (ROS - Lợi nhuận sau thuế/DT thuần)	%	3,99
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/tổng tài sản (ROA)	%	2,25
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Nguồn vốn chủ sở hữu (ROE)	%	14,59

- Về khả năng thanh toán và quản lý dòng tiền: Tại 31/12/2019, tổng nợ phải trả chiếm tỷ lệ 84,59% tổng tài sản và gấp 7,76 lần vốn điều lệ, trong đó nợ ngắn hạn chiếm 72,36% nợ phải trả.

- Qua các chỉ số tài chính cho thấy hệ số khả năng thanh toán hiện hành (TSNH/NNH): 1,20 lần, số dư tiền và các khoản tương đương tiền tại thời điểm 31/12/2019 là 154,045 tỷ đồng giảm 60,67% so với số dư 31/12/2018 là 391,7 tỷ đồng.

- Về hàng tồn kho: Số dư hàng tồn kho tại thời điểm 31/12/2019 là 740,04 tỷ đồng, tương đương 0,28 lần giá vốn phát sinh trong năm, bao gồm chủ yếu là chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của một số dự án bất động sản và công trình xây lắp.

4. Tình hình đầu tư tại ngày 31/12/2019

4.1. Tình hình đầu tư vào công ty con:

Stt	Đơn vị	Số cổ phần nắm giữ	Giá trị đầu tư đến 31/12/2019 (VNĐ)	Tỷ lệ lợi ích
1	Công ty CP Xuân Mai - Đạo Tú	3.426.150	35.395.350.000	85,65%
2	Công ty CP Tư vấn thiết kế Xuân Mai	2.061.000	22.554.000.000	86,54%
3	Công ty CP Xây lắp Xuân Mai	1.796.000	17.960.000.000	83,53%
4	Công ty CP Cơ giới vận tải Xuân Mai	700.000	7.000.000.000	77,78%
5	Công ty CP Cơ điện Xuân Mai	9.700.000	97.000.000.000	97,00%
6	Cty TNHH MTV bê tông Xuân Mai		100.000.000.000	100,00%
7	Cty CP Đầu tư và KD BĐS Xuân Mai	8.895.979	88.959.787.544	98,89%
8	Công ty CP Xuân Mai Thanh Hóa	7.650.000	76.500.000.000	51,00%
Tổng cộng			445.369.137.544	

4.2. Tình hình đầu tư vào công ty liên kết và đầu tư vào đơn vị khác:

Stt	Nội dung	Giá trị đầu tư đến 31/12/2019 (VNĐ)	Ghi chú
I	Đầu tư vào Công ty liên kết	344.401.153.927	
1	Công ty CP bê tông Xuân Mai Miền Nam	40.430.398.927	
2	Công ty cổ phần Xuân Mai Đà Nẵng	24.500.000.000	
3	Công ty CP đầu tư PT đô thị Sơn An	29.970.755.000	
4	Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Xuân Mai Sài Gòn	200.000.000.000	
5	Công ty Cổ phần tư vấn và dịch vụ kỹ thuật điện	49.500.000.000	
II	Đầu tư vào đơn vị khác	159.257.150.000	
1	Công ty cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ	1.835.000.000	
2	Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển điện miền Bắc 2	722.150.000	
3	Công ty CP Điện Việt Lào	156.700.000.000	
Tổng cộng		503.658.303.927	

- Trong năm 2019, Công ty đã đầu tư góp vốn vào các Công ty như sau:

✓ Góp thêm vốn vào Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng Xuân Mai - Sài Gòn với giá trị là 20.000.000.000 đồng. Tổng số vốn góp đến 31/12/2019 là 200.000.000.000 đồng.

V. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ THỰC HIỆN NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG NĂM 2019**1. Về việc thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2019****1.1. Giá trị sản lượng, doanh thu, lợi nhuận Công ty mẹ:***Đơn vị tính: Tỷ đồng*

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2018	Kế hoạch 2019	Thực hiện 2019	Tỷ lệ TH/KH 2019	Tỷ lệ tăng trưởng so với 2018
1	Tổng giá trị sản lượng	2.965,6	4.028,4	3.005,1	74,6%	1,33%
2	Tổng giá trị doanh thu	2.904,4	3.727,2	3.186,4	85,5%	9,71%
3	Lợi nhuận trước thuế	135,8	206,3	147,1	71,3%	8,32%
4	Lợi nhuận sau thuế	97,5	165,1	111,7	67,7%	14,60%

1.2. Giá trị sản lượng, doanh thu, lợi nhuận Hợp nhất:*Đơn vị tính: Tỷ đồng*

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2018	Kế hoạch 2019	Thực hiện 2019	Tỷ lệ TH/KH 2019	Tỷ lệ tăng trưởng so với 2018
1	Tổng giá trị sản lượng	2.813,6	4.355,6	3.414,6	78,4%	21,36%
2	Tổng giá trị doanh thu	2.887,4	3.957,2	3.075,3	77,7%	6,51%
3	Lợi nhuận trước thuế	135,8	236,1	162,8	68,9%	19,85%
4	Lợi nhuận sau thuế	97,5	180,4	119,0	66,0%	22,05%

2. Thực hiện việc phân phối lợi nhuận và chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và chi trả cổ tức của Công ty năm 2018:

Công ty đã thực hiện việc phân phối lợi nhuận, chi trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và chi trả cổ tức năm 2018 theo đúng nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 đề ra.

Nội dung	Nghị quyết 2019 (Triệu đồng)	TH năm 2019 (Triệu đồng)	Thực hiện/Nghị quyết (%)
Trích quỹ khen thưởng	3.412	3.412	100
Trích quỹ phúc lợi	3.412	3.412	100
Trả thù lao HĐQT,	1.604	1.604	100
Thưởng HĐQT, BKS	519	519	100
Thưởng Ban điều hành	1.667	1.667	100
Cổ tức (%)	15%	15%	100%

3. Tình hình lao động và thu nhập bình quân người lao động trong năm 2019:

Nội dung	Đơn vị	Công ty mẹ	Toàn công ty
Lao động sử dụng bình quân	Người	882	2.550
Thu nhập bình quân người/tháng	Tr.đồng	11.355	9.871

4. Về việc lựa chọn công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán Báo cáo Tài chính riêng và BCTC hợp nhất năm 2019 của Công ty:

Công ty đã lựa chọn và ký hợp đồng với Công ty TNHH dịch vụ tư vấn tài chính kế toán và kiểm toán Nam Việt (AASCN) thực hiện soát xét và kiểm toán BCTC riêng và BCTC hợp nhất 2019 của Công ty.

5. Về việc phát hành tăng vốn điều lệ cho cổ đông hiện hữu:

Trong năm 2019, Công ty đã thực hiện phát hành cổ phần cho cổ đông hiện hữu tăng để tăng vốn điều lệ theo phương án đã được ĐHĐCĐ 2019 phê duyệt với tỷ lệ 1:6 (Cổ đông sở hữu 01 cổ phần tại ngày đăng ký cuối cùng sẽ được 01 quyền và cứ 06 quyền sẽ được mua 01 cổ phiếu), mệnh giá 10.000 đồng/cổ phiếu.

6. Về việc phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động (ESOP):

Trong năm 2019, Công ty chưa thực hiện được việc phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động với số lượng cổ phần dự kiến 2.258.509 cổ phần, mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần.

7. Đánh giá công tác công bố thông tin của Công ty.

Công tác công bố thông tin của Công ty tuân thủ theo quy định của Pháp luật.

VI. KIẾN NGHỊ

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

1. Tiếp tục hoàn thiện hệ thống các quy trình nội bộ, quy trình quản lý, giám sát hoạt động đối với các công ty con, tăng cường ứng dụng công nghệ thông tin trong công tác quản trị, điều hành.

2. Tiếp tục xây dựng và hoàn thiện các bộ định mức kinh tế kỹ thuật nội bộ nhằm tăng năng suất lao động, tăng hiệu quả trong hoạt động sản xuất kinh doanh.

3. Tăng cường công tác thanh, quyết toán các công trình, dự án và đánh giá, phân loại và có các biện pháp thu hồi, xử lý các khoản nợ; đẩy mạnh công tác bán hàng để đảm bảo dòng tiền phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.

4. Nâng cao công tác lập, giám sát và đánh giá việc thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh, kế hoạch tài chính và quản trị rủi ro.

5. Tiếp tục thực hiện kế hoạch phát hành cổ phần theo chương trình lựa chọn cho người lao động (ESOP) theo nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2019.

6. Tăng cường việc xây dựng và triển khai kế hoạch đào tạo nhằm nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ của nhân viên và các cấp quản lý; kịp thời ban hành các chính sách đãi ngộ để giữ chân người lao động có năng lực và thu hút nhân tài.

Trên đây là báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát cho năm tài chính 2019 kính trình Đại hội đồng cổ đông.

Cuối cùng thay mặt Ban kiểm soát, xin kính chúc các quý vị đại biểu, quý cổ đông mạnh khỏe, hạnh phúc, thành công, chúc Đại hội thành công tốt đẹp.

Xin trân trọng cảm ơn./.

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ;
- Lưu QHČĐ;
- Hồ sơ ĐHCĐTN2020.

**T/M BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**

Nguyễn Minh Đức

**BÁO CÁO KẾT QUẢ ĐỢT PHÁT HÀNH CỔ PHẦN
CHO CỔ ĐÔNG HIỆN HỮU ĐỂ TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ
CÔNG TY NĂM 2019**

**NĂM
2020**

Kính thưa Quý cổ đông,

Hội đồng quản trị Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai xin trình bày trước các Quý vị cổ đông Công ty Báo cáo kết quả đợt phát hành cổ phần cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ Công ty theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019, được UBCKNN chấp thuận cấp Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng số 154/GCN-UBCK ngày 27/12/2019, cụ thể như sau:

I. Cổ phiếu chào bán

1. Tên cổ phiếu chào bán: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai
2. Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông
3. Mệnh giá: 10.000 đồng
4. Số lượng cổ phiếu đăng ký chào bán: 9.623.225 cổ phiếu
5. Tổng khối lượng vốn huy động dự kiến: 96.232.250.000 đồng
6. Ngày phát hành: 03/02/2020
7. Ngày bắt đầu chào bán: 03/02/2020
8. Ngày kết thúc chào bán: 28/02/2020
9. Thời hạn đăng ký mua:
 - Đối với cổ đông hiện hữu: từ ngày 03/02/2020 đến ngày 24/02/2020;
 - Đối với nhà đầu tư mua cổ phiếu lẻ, cổ phiếu do cổ đông hiện hữu từ chối mua: từ ngày 27/02/2020 đến ngày 02/3/2020.
10. Ngày thanh toán tiền mua cổ phiếu:
 - Đối với cổ đông hiện hữu: từ ngày 03/02/2020 đến ngày 24/02/2020;
 - Đối với nhà đầu tư mua cổ phiếu lẻ, cổ phiếu do cổ đông hiện hữu từ chối mua: từ ngày 27/02/2020 đến ngày 02/3/2020.
11. Ngày kết thúc chuyển giao cổ phiếu: Tháng 3 năm 2020.

II. Tổ chức bảo lãnh phát hành: Không có

III. Đại lý phân phối: Không có

IV. Tổng hợp kết quả đợt chào bán cổ phiếu:

1. Tổng số cổ phiếu đã phân phối: 9.623.225 chiếm 100% tổng số cổ phiếu được phép phát hành.

2. Tổng số tiền thu từ việc bán cổ phiếu: 96.234.489.504 đồng, trong đó:

- Tiền thu từ bán cổ phiếu: 96.232.250.000 đồng
- Tiền lãi từ tài khoản phong tỏa: 2.234.504 đồng
- Tiền do cổ đông Nguyễn Phương Lan nộp thừa: 5.000 đồng.

3. Tổng chi phí: 190.450.000 đồng.

- Phí tư vấn phát hành: 165.000.000 đồng
- Phí chuyển tiền của TTLKCK Việt Nam: 550.000 đồng
- Phí dịch vụ chốt danh sách cổ đông của TTLKCK Việt Nam: 15.000.000 đồng
- Phí đăng báo: 9.900.000 đồng

4. Tổng thu ròng từ đợt chào bán: 96.044.039.504 đồng

V. Cơ cấu vốn của tổ chức phát hành sau đợt chào bán:

TT	Danh mục	Giá trị theo mệnh giá (nghìn đồng)	Số lượng cổ đông	Tỷ lệ (%)
1	Tổng vốn điều lệ	673.643.390.000	1.041	100%
2	Cổ đông trong nước, trong đó:	673.372.140.000	1.032	99,96%
	- Cổ đông nhà nước	0	0	0
	- Cổ đông khác	673.377.210.000	1.032	99,96%
3	Cổ đông nước ngoài:	271.250.000	9	0,04%
Chi tiết:				
	Cổ đông sáng lập	0	0	0%
	Cổ đông lớn	485.675.110.000	4	72,10%
	Cổ đông nắm giữ dưới 1% cổ phiếu có quyền biểu quyết:	83.035.230.000	1.032	12,3%

Danh sách và tỷ lệ sở hữu của các cổ đông lớn:

TT	Cổ đông	Số cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ sở hữu
1	Công ty TNHH Khải Hưng	23.130.975	34,34%
2	Đinh Thị Thanh Hà	15.552.624	23,09%
3	Nguyễn Phương Lan	6.515.162	9,67%
4	Bùi Khắc Sơn	3.368.750	5,00%
Tổng		48.567.511	72,10%

VI. Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán:

1. Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán ra công chúng theo phê duyệt của Hội đồng quản trị Công ty:

STT	Đối tượng	Số tiền (VNĐ)
1	Thanh toán tiền cho các đơn vị cung cấp vật tư, nhà thầu thi công	36.232.250.000
2	Thanh toán các khoản vay đến hạn ngân hàng	60.000.000.000
	Tổng Cộng	96.232.250.000

2. Tình hình sử dụng vốn thực tế thu được từ đợt chào bán cổ phiếu như sau:

STT	Đối tượng	Số tiền (VNĐ)
1	Thanh toán tiền cho các đơn vị cung cấp vật tư, nhà thầu thi công	36.246.116.233
2	Thanh toán các khoản vay đến hạn ngân hàng	59.986.133.767
	Tổng Cộng	96.232.250.000

Công ty đã mời Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt (AASCN) thực hiện kiểm toán tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu theo đúng quy định.

Trân trọng báo cáo!

Hà Nội, ngày tháng năm 2020

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

Bùi Khắc Sơn

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

Add: Tầng 4, Tòa tháp Xuân Mai, Đường Tô Hiệu, Hà Cầu, Hà Đông, Hà Nội

Tel: (024) 73038866

Fax: (024) 73078866

Web: www.xmcc.com.vn

DỰ THẢO

TỜ TRÌNH THÔNG QUA BCTC CÔNG TY MẸ VÀ BCTC HỢP NHẤT NĂM 2019

NĂM
2020

Kính thưa Quý cổ đông,

HDQT kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua Báo cáo tài chính Công ty mẹ và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2019 toàn Công ty được kiểm toán bởi Công ty TNHH dịch vụ tư vấn tài chính kế toán và kiểm toán Nam Việt (AASCN) theo đúng các chuẩn mực kế toán Việt Nam với chỉ tiêu cơ bản dưới đây.

I. Báo cáo tài chính Công ty mẹ:

Đơn vị: đồng	
Chỉ tiêu	Số tiền
1. Tổng tài sản	4.882.368.926.503
2. Nợ phải trả	4.192.942.965.154
3. Vốn chủ sở hữu	689.425.961.349
Trong đó:	
- Vốn góp của chủ sở hữu	577.411.140.000
- Thặng dư vốn cổ phần	0
- Cổ phiếu quỹ	(30.845.085)
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	0
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	112.045.666.434
4. Tổng doanh thu (=DTT về bán hàng và cung cấp dịch vụ + DT hoạt động tài chính + Thu nhập khác)	3.186.360.072.932
5. Tổng chi phí (=CP hoạt động kinh doanh + CP Tài chính + CP Quản lý doanh nghiệp + CP Bán hàng + Chi phí khác)	3.039.239.375.705
6. Lợi nhuận trước thuế năm 2019	147.120.697.227
7. Lợi nhuận sau thuế năm 2019	111.742.427.779

II. Báo cáo tài chính hợp nhất:

Đơn vị: đồng	
Chỉ tiêu	Số tiền
1. Tổng tài sản	5.294.863.685.935
2. Nợ phải trả	4.478.944.648.031

3. Vốn chủ sở hữu	815.919.037.904
Trong đó:	
- Vốn góp của chủ sở hữu	577.411.140.000
- Thặng dư vốn cổ phần	0
- Cổ phiếu quỹ	(30.845.085)
- Quỹ đầu tư phát triển	12.684.689.158
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	0
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	123.003.619.227
- Lợi ích cổ đông không kiểm soát	102.850.434.604
4. Tổng doanh thu (=DTT về hoạt động kinh doanh + DT hoạt động tài chính + Thu nhập khác)	3.075.233.387.870
5. Tổng chi phí (=CP hoạt động kinh doanh + CP Tài chính + CP Quản lý doanh nghiệp + CP Bán hàng + Chi phí khác + Phần lỗ trong công ty liên doanh, liên kết)	2.912.454.996.467
6. Lợi nhuận trước thuế năm 2019	162.778.391.403
7. Lợi nhuận sau thuế năm 2019	119.003.578.434

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét.

Trân trọng!

Hà Nội, ngày ... tháng ... năm 2020

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Bùi Khắc Sơn

TỜ TRÌNH

PHƯƠNG ÁN PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN NĂM 2019

MỨC CHI TRẢ THÙ LAO HĐQT, BKS NĂM 2019

VÀ THƯỞNG BAN ĐIỀU HÀNH NĂM 2019

**NĂM
2020**

Kính thưa Quý vị cổ đông,

Căn cứ:

- Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai;
- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019;
- Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2019;

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông Phương án phân phối lợi nhuận năm 2019, mức chi trả thù lao cho HĐQT, BKS và thưởng Ban điều hành Công ty năm 2019 như sau:

1. Lợi nhuận sau thuế Công ty mẹ: 111.742.427.779 đồng

2. Trích lập các quỹ:

- Quỹ khen thưởng: 3.910.984.972 đồng (3,5% lợi nhuận sau thuế).
- Quỹ phúc lợi: 3.910.984.972 đồng (3,5% lợi nhuận sau thuế).

3. Chi trả thù lao HĐQT, BKS:

Mức trả thù lao là: 2.234.848.555 đồng (2% lợi nhuận sau thuế cho phần lợi nhuận năm trong kế hoạch)

4. Mức thưởng cho Ban Điều hành:

Mức thưởng là: 1.117.424.278 đồng, tương đương 1% lợi nhuận sau thuế cho phần lợi nhuận năm trong kế hoạch.

5. Mức chi cổ tức năm 2019 từ nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối: 12% bằng tiền mặt tính trên số vốn góp của chủ sở hữu tại ngày chốt danh sách cổ đông.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét.

Trân trọng!

Hà Nội, ngày 13 tháng 6 năm 2020

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Bùi Khắc Sơn

TỜ TRÌNH

KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2020

**NĂM
2020**

Kính thưa Quý cổ đông,

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;
- Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai;
- Năng lực hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty và tình hình thị trường năm 2020.

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2020 theo các chỉ tiêu chủ yếu sau:

1. Công ty mẹ:

- Giá trị tổng sản lượng: 3.414,615 tỷ đồng
- Doanh thu: 3.370,875 tỷ đồng
- Lợi nhuận trước thuế: 164,683 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế: 120,141 tỷ đồng
- Mức chi cổ tức: căn cứ vào Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2020, Hội đồng quản trị sẽ trình phương án chi trả cổ tức tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021.

2. Toàn Công ty (Hợp nhất):

- Giá trị tổng sản lượng: 4.039,796 tỷ đồng
- Doanh thu: 3.932,493 tỷ đồng
- Lợi nhuận trước thuế: 195,728 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế: 135,123 tỷ đồng

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét.

Trân trọng!

Hà Nội, ngày tháng năm 2020

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Bùi Khắc Sơn

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

Add: Tầng 4, Tòa tháp Xuân Mai, Đường Tô Hiệu, Hà Cầu, Hà Đông, Hà Nội

Tel: (024) 73038866

Fax: (024) 73078866

Website: www.xmcc.com.vn

DỰ THẢO

TỜ TRÌNH

LỰA CHỌN CÔNG TY KIỂM TOÁN

NĂM
2020

Kính thưa Quý cổ đông,

Để thực hiện việc kiểm toán các Báo cáo tài chính năm 2020 của Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai theo quy định của Pháp luật và Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty, HĐQT Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông về việc lựa chọn công ty kiểm toán độc lập để thực hiện kiểm toán và soát xét các Báo cáo tài chính năm 2020 của Công ty, cụ thể như sau:

1/. Danh sách Công ty kiểm toán lựa chọn

HĐQT xin đề xuất 05 Công ty kiểm toán có uy tín, được phép hoạt động tại Việt Nam, được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận thực hiện kiểm toán cho các công ty đại chúng, đưa vào danh sách chọn cung cấp dịch vụ kiểm toán và soát xét các Báo cáo tài chính trong năm 2020 của Công ty như sau:

- Công ty TNHH Dịch vụ tư vấn tài chính kế toán và kiểm toán Nam Việt (AASCN);
- Công ty TNHH Kiểm toán ASC (ASC);
- Công ty TNHH kiểm toán và thẩm định giá Việt Nam (AVA);
- Công ty TNHH Deloitte Việt Nam (DELOITTE);
- Công ty TNHH Kiểm toán và định giá Việt Nam (VAE).

2/. Đề xuất của Hội đồng quản trị

HĐQT Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho HĐQT quyết định lựa chọn 01 trong 05 công ty kiểm toán độc lập nêu trên để kiểm toán các báo cáo tài chính trong năm 2020 của Công ty, đảm bảo chất lượng, hiệu quả với chi phí hợp lý và theo đúng quy định của pháp luật.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét.

Trân trọng!

Hà Nội, ngày tháng năm 2020

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Bùi Khắc Sơn

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

Add: Tầng 4, Tòa tháp Xuân Mai, Đường Tô Hiệu, Hà Cầu, Hà Đông, Hà Nội

Tel: (024) 73038866

Fax: (024) 73078866

Website: www.xmcc.com.vn

**TỜ TRÌNH
PHƯƠNG ÁN CHI TRẢ THÙ LAO HĐQT,
BAN KIỂM SOÁT, BAN ĐIỀU HÀNH NĂM 2020****NĂM
2020****Kính thưa Quý cổ đông,****Căn cứ:**

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

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông về phương án chi trả thù lao và thưởng cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban điều hành năm 2020 như sau:

1/. Mức thù lao cho HĐQT và BKS là 2% lợi nhuận sau thuế cho phần lợi nhuận nằm trong kế hoạch.

2/. Mức thưởng cho HĐQT và BKS là 3% lợi nhuận sau thuế cho phần lợi nhuận vượt kế hoạch.

3/. Mức thưởng cho Ban Điều hành là:

+ 1% lợi nhuận sau thuế cho phần lợi nhuận nằm trong kế hoạch;

+ 5% lợi nhuận sau thuế cho phần lợi nhuận vượt kế hoạch.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét.

Trân trọng!

Hà Nội, ngày tháng năm 2020

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH

Bùi Khắc Sơn

**TỜ TRÌNH GIA HẠN THỜI GIAN THỰC HIỆN PHƯƠNG ÁN
PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU THEO CHƯƠNG TRÌNH LỰA CHỌN
CHO NGƯỜI LAO ĐỘNG THEO NGHỊ QUYẾT ĐHĐCĐ 2019**

Kính thưa Quý cổ đông!

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Luật chứng khoán số 70/2006/QH 11, Luật số 62/2010/QH11 bổ sung một số điều của Luật chứng khoán và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20/7/2012 và Nghị định số 60/2015/NĐ-CP ngày 26/6/2015;
- Thông tư số 162/2015/TT-BTC ngày 26/10/2015;
- Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai;
- Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2019 về việc phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động (ESOP);
- Tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty.

HĐQT Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông các nội dung liên quan đến việc phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động, cụ thể như sau:

Gia hạn thời gian thực hiện phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động (ESOP) theo Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2019.

Căn cứ vào tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh thực tế và tình hình thị trường, HĐQT sẽ lựa chọn thời điểm phát hành ESOP phù hợp trong năm 2020.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét.

Trân trọng!

Hà Nội, ngày tháng năm 2020

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Bùi Khắc Sơn

**TỜ TRÌNH VỀ VIỆC THOÁI VỐN CỦA CÔNG TY TẠI
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG XUÂN MAI SÀI GÒN**

Kính thưa Quý cổ đông!

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Luật chứng khoán số 70/2006/QH 11, Luật số 62/2010/QH11 bổ sung một số điều của Luật chứng khoán và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai;
- Tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty.

HDQT Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông về việc thoái toàn bộ vốn góp của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai (Công ty Xuân Mai) tại Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Xuân Mai Sài Gòn (Công ty Xuân Mai Sài Gòn), cụ thể như sau:

1. Tình hình vốn góp của Công ty Xuân Mai tại Công ty Xuân Mai Sài Gòn:

- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Xuân Mai Sài Gòn được thành lập ngày 07/4/2017.
- Địa chỉ: số 10B Sương Nguyệt Ánh, phường Bến Thành, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.
- Vốn điều lệ tại thời điểm hiện tại: 1.000 tỷ đồng.
- Vốn góp của Công ty Xuân Mai: 200 tỷ đồng, tương đương 20% vốn điều lệ của Công ty Xuân Mai Sài Gòn.

2. Nội dung đề nghị:

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét việc thoái toàn bộ vốn góp của Công ty Xuân Mai tại Công ty Xuân Mai Sài Gòn.

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty quyết định lựa chọn thời điểm thích hợp, phê duyệt hợp đồng thoái vốn, quyết định mức giá chuyển nhượng cổ phần và thực hiện các thủ tục thoái vốn theo quy định của pháp luật hiện hành và Điều lệ Công ty.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét.

Trân trọng!

Hà Nội, ngày tháng năm 2020

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Bùi Khắc Sơn

**TỜ TRÌNH
SỬA ĐỔI ĐIỀU LỆ TỔ CHỨC VÀ HOẠT ĐỘNG
CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI**

**NĂM
2020**

Kính thưa Quý cổ đông,

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;

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

- Tình hình thực tế của Công ty.

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông về việc sửa đổi Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty, cụ thể như sau:

1. Sửa đổi Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty phù hợp với Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 đã được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam khóa XIII, kỳ họp thứ 8 thông qua ngày 26/11/2014 và Nghị định số 71/2017/NĐ-CP ngày 06/6/2017 của Chính phủ hướng dẫn về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng với các điều/khoản/mục cụ thể cần sửa đổi theo bảng đính kèm.

2. Đề xuất của Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị căn cứ vào các nội dung sửa đổi đã được ĐHĐCĐ thông qua hoàn thiện Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai, đảm bảo đúng luật và phù hợp với thực tiễn của Công ty.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét.

Trân trọng!

Hà Nội, ngày tháng năm 2020

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Bùi Khắc Sơn

NỘI DUNG SỬA ĐỔI
ĐIỀU LỆ TỔ CHỨC VÀ HOẠT ĐỘNG
CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

Nội dung	Điều lệ cũ	Dự thảo sửa đổi	Căn cứ
1	Điều 25. Quyền hạn và nhiệm vụ của Hội đồng quản trị Khoản 3 Điểm k: Báo cáo Đại hội đồng cổ đông việc Hội đồng quản trị bổ nhiệm Tổng giám đốc điều hành.	Bỏ nội dung này.	Luật Doanh nghiệp 2014 không bắt buộc nội dung này.
2	Điều 26. Chủ tịch Hội đồng quản trị Khoản 1: Hội đồng quản trị phải lựa chọn trong số các thành viên Hội đồng quản trị để bầu ra một Chủ tịch. Chủ tịch Hội đồng quản trị có thể kiêm nhiệm chức Tổng giám đốc Công ty.	Hội đồng quản trị phải lựa chọn trong số các thành viên Hội đồng quản trị để bầu ra một Chủ tịch. Chủ tịch Hội đồng quản trị không được kiêm nhiệm chức danh Tổng Giám đốc Công ty.	Căn cứ Khoản 2 Điều 12 Nghị định 71/2017/NĐ-CP.