

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

**NĂM
2018**

Thời gian: 09h00 ngày 21/4/2018

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

Chương trình Đại hội.

2. Quy chế làm việc của Đại hội đồng cổ đông thường niên 2018.
3. Báo cáo của HĐQT về thực trạng hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2017.
4. Báo cáo của BKS về quản lý Công ty của HĐQT, Ban Tổng giám đốc trong năm 2017.
5. Báo cáo điều chỉnh phương án sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cổ phần cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ Công ty năm 2016.
6. Báo cáo kết quả đợt phát hành cổ phần cho cổ đông hiện hữu tăng vốn điều lệ Công ty năm 2017.
7. Báo cáo kết quả phát hành trái phiếu Công ty năm 2016-2017.
8. Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính Công ty mẹ và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2017.
9. Tờ trình phương án phân phối lợi nhuận, chi trả thù lao HĐQT, BKS và thưởng Ban điều hành năm 2017.
10. Tờ trình phương án chi trả cổ tức năm 2017 bằng cổ phiếu.
11. Tờ trình về việc thông qua kế hoạch SXKD năm 2018.
12. Tờ trình về việc lựa chọn tổ chức kiểm toán BCTC năm 2018.
13. Tờ trình về phương án chi trả thù lao HĐQT, BKS, thưởng BDH năm 2018.
14. Tờ trình kế hoạch phát hành tăng vốn điều lệ cho cổ đông hiện hữu năm 2018.
15. Tờ trình phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động.
16. Tờ trình phương án nhận chuyển nhượng cổ phần dẫn đến tỷ lệ sở hữu vượt 25% của cổ đông lớn.
17. 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
2018

Thời gian: 09h00 ngày 21/4/2018

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

8h30' - 9h00'	Đón tiếp đại biểu và cổ đông Kiểm tra tư cách cổ đông
9h00' - 9h15'	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.
9h15' - 10h15'	<p>HĐQT trình bày:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Báo cáo của Hội đồng quản trị về thực trạng hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2017. <p>BKS trình bày:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Báo cáo về quản lý Công ty của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc trong năm tài chính 2017. <p>HĐQT trình bày:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Báo cáo điều chỉnh phương án sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cổ phần cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ Công ty năm 2016. - Báo cáo kết quả đợt phát hành cổ phần cho cổ đông hiện hữu tăng vốn điều lệ Công ty năm 2017. - Báo cáo kết quả phát hành trái phiếu Công ty năm 2016-2017. - Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính Công ty mẹ và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2017. - Tờ trình phương án phân phối lợi nhuận, chi trả thù lao HĐQT, BKS và thưởng Ban điều hành năm 2017. - Tờ trình phương án chi trả cổ tức năm 2017 bằng cổ phiếu. - Tờ trình về việc thông qua kế hoạch SXKD năm 2018. - Tờ trình về việc lựa chọn tổ chức kiểm toán BCTC năm 2018. - Tờ trình về phương án chi trả thù lao HĐQT, BKS, thưởng BDH năm 2018. - Tờ trình kế hoạch phát hành tăng vốn điều lệ cho cổ đông hiện hữu năm 2018. - Tờ trình phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động. - Tờ trình phương án nhận chuyển nhượng cổ phần dẫn đến tỷ lệ sở hữu vượt 25% của cổ đông lớn. - 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 2018

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 21 tháng 4 năm 2018 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.
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 từ bỏ các quyền cổ đông của mình đối với các vấn đề chưa được biểu quyết tại Đại hội tại thời điểm rời cuộc họp.

II. BIỂU QUYẾT THÔNG QUA CÁC VẤN ĐỀ TẠI ĐẠI HỘI

1. Nguyên tắc:

- 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.

- Đối với nội dung phương án nhận chuyển nhượng cổ phần dẫn đến tỷ lệ sở hữu vượt 25% của cổ đông lớn thì cổ đông có liên quan là bà Đinh Thị Thanh Hà và bà Nguyễn Thị Tâm không có quyền biểu quyết nội dung này.

2. 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 tổ chức Đại hội có trách nhiệm kiểm tra kết quả mà cổ đông đã biểu quyết.

3. 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

đồng 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, việc tổ chức lại hay giải thể doanh nghiệp, giao dịch mua, bán tài sản Công ty hoặc các chi nhánh thực hiện có giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% 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.

III. PHÁT BIỂU Ý KIẾN TẠI ĐẠI HỘI

1. Nguyên tắc

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

2. Cách thức phát biểu

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

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

1. Chủ tịch HĐQT Công ty là chủ tọa của Đại hội. Các thành viên khác của Đoàn chủ tọa do Đại hội giới thiệu và Đại hội biểu quyết thông qua. 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 TỔ CHỨC

- 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 21 tháng 4 năm 2018 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 *Bui Khắc Sơn*



Kính thưa Quý vị đại biểu,

Kính thưa Quý cổ đông,

HDQT Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai xin trình bày trước các Quý vị cổ đông Công ty Báo cáo công tác quản trị kinh doanh của Công ty trong năm 2017 và Kế hoạch kinh doanh của Công ty trong năm 2018.

I. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY NĂM 2017

1. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2017

Năm 2017 là năm đầu tiên sau khi kết thúc lộ trình 03 năm tái cấu trúc Công ty 2014 – 2016. Với mục tiêu tập trung phát triển Công ty theo chiều sâu, nâng cao hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh, tăng trưởng sản lượng, doanh thu một cách bền vững, năm 2017, Công ty Xuân Mai ghi nhận sự phát triển và mở rộng trên cả hai lĩnh vực hoạt động chính là tổng thầu thi công và đầu tư bất động sản, mang lại những tiền đề quan trọng trong việc tạo dựng dấu ấn thương hiệu cho sự phát triển mạnh mẽ, bền vững của Công ty những năm sau này.

Trong quá trình thực hiện, Công ty có một số thuận lợi nhưng cũng gặp không ít khó khăn. Việc thay đổi một số cơ chế, chính sách của Nhà nước trong năm 2017 về lĩnh vực đầu tư theo hướng ngày càng thắt chặt, làm chậm lại việc triển khai, hoàn thiện các thủ tục đầu tư của các dự án nói chung và dự án của Xuân Mai nói riêng. Bên cạnh đó, lượng cung bất động sản tăng mạnh. Theo báo cáo tổng quan do Công ty TNHH CBRE Việt Nam công bố, năm 2017 cả thị trường Hà Nội bán ra 35.000 căn hộ, tăng 16% so với năm 2016 và tập trung phần lớn vào căn hộ trung cấp nhưng chưa có bất kỳ sự hỗ trợ về chính sách nào từ phía Nhà nước đối với thị trường bất động sản (trước đây được hỗ trợ bởi gói vay 30.000 tỷ). Vì vậy, các dự án của Chủ đầu tư Xuân Mai xung quanh khu vực Hà Đông cũng bị cạnh tranh nhiều bởi các dự án khác cùng phân khúc.

Bên cạnh những khó khăn chính nêu trên, năm 2017, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty cũng có một vài thuận lợi, cụ thể như sau:

- Năm 2017, tăng trưởng kinh tế Việt Nam đạt 6,81%, cao hơn mục tiêu 6,7% do Quốc hội đề ra. Đây là tiền đề quan trọng, tạo điều kiện thuận lợi để phát triển các ngành, các lĩnh vực trong đó có xây dựng và kinh doanh bất động sản;

- 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 đồng đạo các Chủ đầu tư, các tổng thầu, đối tác ghi nhận và đánh giá cao;

- Công ty là đơn vị hàng đầu trong việc ứng dụng công nghệ mới vào sản xuất, thi công, có tiềm lực đầu tư và kinh nghiệm quản trị. Đồng thời là đơn vị có năng lực trong việc giải quyết các vấn đề về kỹ thuật công nghệ xây dựng lắp ghép bán tiền chế ứng suất trước;

- Được sự quan tâm và thống nhất của các cổ đông, tháng 4/2017, Công ty đã hoàn thành thủ tục tăng vốn điều lệ từ 299 tỷ đồng lên 399 tỷ đồng; tháng 3/2018, Công ty hoàn thành thủ tục tăng vốn lên 499 tỷ đồng;

- Năm 2017, được sự hỗ trợ mạnh mẽ từ các tổ chức tín dụng, công tác tài chính của Công ty có nhiều thay đổi tích cực về cơ cấu nguồn vốn, cơ bản đáp ứng được yêu cầu của hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư;

- Công tác triển khai dự án đầu tư đến hơn 90% do các nhà thầu nội bộ thực hiện, thêm vào đó việc xây dựng hệ thống định mức về cơ bản đầy đủ cho các hạng mục, đảm bảo công tác giao việc, quản lý hợp đồng được thuận lợi hơn;

- Các sản phẩm của Công ty như: cấu kiện bê tông dự ứng lực bán tiền chế, tấm tường Acotec,... 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...

Nhận thức được những khó khăn, thách thức và tận dụng được những thuận lợi kể trên, Ban lãnh đạo Công ty đã chủ động, tích cực trong công tác quản trị, điều hành. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu doanh thu, lợi nhuận của Công ty mẹ và hợp nhất các công ty con năm 2017 như sau:

Công ty mẹ:

Các chỉ tiêu chính	ĐVT	Kế hoạch năm 2017	Thực hiện năm 2017	% TH/KH
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)=(4)/(3)
Giá trị sản lượng	Tr.đồng	2.634.727	2.690.078	102,1%
Doanh thu	Tr.đồng	2.790.000	2.550.505	91,4%
Lợi nhuận sau thuế	Tr.đồng	64.000	71.719	112,1%
Lương bình quân	1000đ	10.064	9.803	97,4%

- Sản lượng thực hiện năm 2017 của Công ty mẹ là 2.690 tỷ đồng, đạt 102,1% so với kế hoạch năm 2017;

- Doanh thu thực hiện năm 2017 của Công ty mẹ là 2.551 tỷ đồng, đạt 91,4% so với kế hoạch năm 2017. Việc doanh thu không đạt kế hoạch đề ra do việc ghi nhận doanh thu dự án Xuân Mai Rivesider chậm hơn so với kế hoạch.

Hợp nhất các đơn vị thành viên :

Các chỉ tiêu chính	ĐVT	Kế hoạch năm 2017	Thực hiện năm 2017	% TH/KH
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)=(4)/(3)
Giá trị sản lượng	Tr.đồng	2.400.000	2.552.709	106,4%
Doanh thu	Tr.đồng	2.520.000	2.364.330	93,8%
Lợi nhuận sau thuế	Tr.đồng	85.222	99.354	116,6%

- Sản lượng thực hiện năm 2017 của Hợp nhất các đơn vị thành viên là 2.553 tỷ đồng, đạt 106,4% so với kế hoạch năm 2017;

- Doanh thu thực hiện năm 2017 của Hợp nhất các đơn vị thành viên là 2.364 tỷ đồng, đạt 93,8% so với kế hoạch năm 2017;

hỗ trợ nghiệp vụ cho từng phòng ban như: phần mềm văn phòng điện tử, phần mềm hành chính nhân sự, phần mềm quản lý bất động sản,...

Về công tác quản lý lao động, tiền lương:

Từ thời điểm thực hiện tái cấu trúc, việc trả lương của Công ty đã được thực hiện đúng kỳ, đúng quy định như đã ký kết trong hợp đồng lao động. Quy chế chi trả tiền lương được ban hành và sửa đổi, điều chỉnh phù hợp theo từng giai đoạn phát triển của Công ty. Các đơn vị đã từng bước thực hiện công tác chi trả lương theo năng lực, hạn chế tình trạng trả lương bình quân, từ đó tạo động lực làm việc, sáng tạo và phát huy tối đa khả năng của người lao động.

Trong năm 2017, Công ty đã thực hiện xây dựng hệ thống thang bảng lương mới theo nguyên tắc phân tách 2 khối: khối văn phòng và khối công trường, xây dựng mức lương tiên tiến so với thị trường, quy hoạch và định biên nhân sự dài hạn, đánh giá trả lương trên cơ sở năng lực và cống hiến của từng cá nhân.

Cùng với việc tăng trưởng sản lượng, khối lượng công việc nhiều, trong năm 2017, thu nhập bình quân của người lao động Công ty mẹ đạt 9,803 triệu đồng, đảm bảo đời sống cho người lao động.

Ngoài tiền lương, các đơn vị trong hệ thống còn chú trọng việc khuyến khích người lao động như thưởng vào các ngày lễ trong năm, dịp sinh nhật Công ty,... và có chính sách thưởng đột xuất cho các cá nhân, đơn vị có thành tích xuất sắc trong công việc, có sáng kiến cải tiến kỹ thuật, hoàn thành tốt dự án,...

Về công tác đào tạo: Năm 2017 Công ty tiếp tục thực hiện việc đào tạo nội bộ và đào tạo thông qua việc ký kết hợp đồng với bên ngoài. Trong năm 2017, Công ty cũng tổ chức thăm quan, học tập kinh nghiệm sản xuất, tìm hiểu công nghệ mới tại nước ngoài như Phần Lan, Hàn Quốc, để tìm hiểu và ứng dụng kỹ thuật, khoa học – công nghệ tiên tiến vào hoạt động của Công ty. Ngoài ra, Công ty còn tổ chức nhiều buổi hội thảo về kỹ thuật, thi công nhằm tạo ra diễn đàn trao đổi về công nghệ xây dựng theo định hướng PC...

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. Dưới sự chủ trì của Ủy ban nhân sự, Công ty đã tổ chức khóa đào tạo nâng cao nghiệp vụ Luật Lao động – quy định mới về chế độ bảo hiểm xã hội, tiền lương năm 2017. Hội thảo là cơ sở để củng cố thông tin pháp quy cho việc hoạch định chính sách về lao động và tiền lương, đảm bảo bám sát các quy định của pháp luật và phù hợp với tình hình thực tế tại Doanh nghiệp.

Công tác mua sắm vật tư thiết bị: tiếp tục được cải tiến. Việc đánh giá, lựa chọn đơn vị cung cấp vật tư được tiến hành công khai, minh bạch, giúp Công ty tìm kiếm được những đơn vị tốt, đảm bảo mức giá tối ưu, gia tăng hiệu quả kinh tế cho Công ty. Bên cạnh việc lựa chọn những nhà cung cấp vật tư trong nước, trong năm 2017, Công ty tiếp tục mở rộng làm việc trực tiếp với một số nhà cung cấp nước ngoài như Trung Quốc, Malaysia nhằm giảm bớt chi phí thương mại trung gian, tăng tính chủ động, giảm bớt sự lệ thuộc vào tình trạng khan hiếm hàng hóa do các nhà cung cấp trong nước gây nên. Hoạt động quản lý thiết bị máy móc được tập trung hóa thông qua một đơn vị đầu mối là XMB, được đánh giá khá hiệu quả, giảm bớt tình trạng hỏng hóc do máy móc không

được sử dụng liên tục và không được bảo quản kịp thời. Trong năm 2017, Công ty tiếp tục đầu tư mới một số hạng mục thiết bị, giúp tăng năng lực thi công xây lắp trên thị trường như cần cẩu, vận thăng, ván khuôn và giáo leo.

Về công tác an toàn: Nhận định được công tác an toàn lao động, vệ sinh lao động và phòng chống cháy nổ có vị trí và ý nghĩa quan trọng đối với nguồn nhân lực và sự phát triển của Công ty, trong năm 2017, Công ty đã tăng cường quản lý chặt chẽ công tác an toàn tại các công trường; xây dựng “Quy chế hoạt động mạng lưới an toàn viên” dựa trên Luật An toàn, vệ sinh lao động, xây dựng quy chế xử phạt phiên bản số 02 và sổ tay an toàn lao động. Trong năm 2017, Công ty không xảy ra vụ tai nạn nghiêm trọng nào.

II. KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2018 VÀ CÁC GIẢI PHÁP THỰC HIỆN

1. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2018:

Mục tiêu năm 2018 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.

Căn cứ phân tích tình hình thị trường cũng như các dự án mà XMC sẽ triển khai trong năm 2018, dự kiến kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty như sau:

Công ty mẹ:

Các chỉ tiêu chính	ĐVT	TH năm 2017	KH năm 2018	% tăng trưởng
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
Giá trị sản lượng	Tr.đồng	2.690.078	2.960.000	10,0%
Doanh thu	Tr.đồng	2.550.505	2.896.033	13,5%
Lợi nhuận sau thuế	Tr.đồng	71.719	80.205	11,8%
Lương	1000 đ	9.803	11.273	15,0%

- Sản lượng kế hoạch năm 2018 của Công ty mẹ là 2.960 tỷ đồng, tăng 10,0% so với thực hiện năm 2017.

- Doanh thu kế hoạch năm 2018 của Công ty mẹ là 2.896 tỷ đồng, tăng 13,5% so với thực hiện năm 2017.

- Lợi nhuận sau thuế dự kiến đạt 80,2 tỷ đồng, tăng 11,8% so với năm 2017.

Hợp nhất các đơn vị thành viên:

Các chỉ tiêu chính	ĐVT	TH năm 2017	KH năm 2018	% tăng trưởng
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
Giá trị sản lượng	Tr.đồng	2.552.709	2.810.000	10,1%
Doanh thu	Tr.đồng	2.364.330	2.666.569	12,8%
Lợi nhuận sau thuế	Tr.đồng	99.354	109.290	10,0%

- Sản lượng kế hoạch năm 2018 của Hợp nhất các đơn vị thành viên là 2.810 tỷ đồng, tăng 10,1% so với thực hiện năm 2017.

- Doanh thu kế hoạch năm 2018 của Hợp nhất các đơn vị thành viên là 2.666 tỷ đồng, tăng 12,8% so với thực hiện năm 2017.

- Lợi nhuận sau thuế dự kiến của Hợp nhất các đơn vị thành viên là 109,29 tỷ đồng, tăng 10,0% so với thực hiện năm 2017.

2. Các công việc trọng tâm trong năm 2018:

Hội đồng quản trị Công ty chỉ đạo, tập trung thực hiện các công việc trọng tâm trong năm 2018 như sau:

2.1. Công tác tổ chức sản xuất kinh doanh

- Việc triển khai các dự án: nhanh chóng hoàn thiện thủ tục pháp lý để triển khai các dự án như dự án Bao Bì, dự án văn phòng VOV, dự án Lê Hồng Phong, dự án Lê Trọng Tấn, dự án Xuân Mai Thanh Hóa... Tập trung triển khai để đạt sản lượng và doanh thu của các cụm công trình đã và đang thực hiện như dự án Paragon, Tincom, TT6 – Ecodream, Tân Thuận Tây – Sài Gòn;

- Về công tác chào giá đấu thầu: Tăng cường công tác tiếp xúc với các CĐT bằng các giải pháp tổ chức hội thảo, thông qua các tổ chức tư vấn để tiếp cận CĐT ngay từ ban đầu, đồng thời nâng cao chất lượng tư vấn; Tạo các cơ chế linh hoạt cho các tổ chức tư vấn/ cá nhân/ tổ chức giới thiệu việc đem lại hiệu quả bằng chế độ hoa hồng môi giới;

- Về công tác quản lý bất động sản, bán hàng: nâng cao năng lực của phòng Quản lý bất động sản trong việc tham mưu cho Ban lãnh đạo Công ty các chính sách nhằm thúc đẩy bán hàng và quản lý bảng hàng một cách hiệu quả; tăng cường đội ngũ bán hàng của XMH để chủ động hơn trong việc bán hàng, hạn chế việc phụ thuộc vào các sản bất động sản bên ngoài;

- Về công tác kiểm soát chi phí: tiếp tục xây dựng và hoàn thiện các định mức kinh tế kỹ thuật nội bộ theo hướng rõ ràng, minh bạch, dễ áp dụng, làm cơ sở giao thầu và chọn thầu trong hệ thống XMC cũng như làm cơ sở tham khảo để xây dựng giá trần đối với các gói thầu chào thầu các nhà thầu bên ngoài;

- Về công tác thu hồi công nợ: Tăng cường trách nhiệm của cán bộ phụ trách, gắn trách nhiệm của cá nhân cụ thể trong từng dự án để nâng cao tính chủ động làm việc với các đối tác, các đơn vị liên quan để hoàn thiện hồ sơ thanh quyết toán, kịp thời ghi nhận doanh thu, thu hồi vốn; Đẩy mạnh công tác thu hồi công nợ, áp dụng triệt để nhiều hình thức thu nợ linh hoạt, quyết liệt;

- Tiếp tục xây dựng và hoàn thiện bộ máy giám sát và quản lý chất lượng nội bộ nhằm quản lý chất lượng đối với các Dự án mà Xuân Mai làm Chủ đầu tư và nhận thầu.

2.2. Công tác quản trị

- Về nhân sự: thông qua công tác tuyển dụng, đào tạo, bồi dưỡng tiếp tục xây dựng đội ngũ nhân sự chuyên nghiệp, có năng lực chuyên môn cao và nhiệt huyết trong công việc, bổ sung đủ nhân sự nhằm đáp ứng các yêu cầu hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, đặc biệt là các Trưởng, phó ban điều hành, ban quản lý dự án và các cán bộ giám sát kỹ thuật có năng lực tại hiện trường. Xây dựng lại hệ thống lương khoán trên doanh thu và thay đổi cách phân phối tiền lương, tránh tình trạng cào bằng;

- Tiếp tục xây dựng hệ thống các tài liệu nội bộ để phổ biến, hướng dẫn cán bộ, trên cơ sở đó xây dựng hệ thống ngân hàng đề thi và đáp án để sát hạch, đánh giá năng lực cán bộ theo từng công việc chuyên môn, làm cơ sở đánh giá xét lương cũng như bổ nhiệm hay điều chuyển vị trí công tác;

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

NĂM
2018

Kính thưa Quý vị đại biểu,
Kính thưa Quý cổ đông,

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp Nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam;
- 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 2017 đã được Kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ tư vấn tài chính kế toán và kiểm toán Nam Việt - Chi nhánh Hà Nội.
- Căn cứ kết quả hoạt động kiểm tra, giám sát của Ban Kiểm soát năm 2017
- 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 2017, cụ thể như sau:

I. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT TRONG NĂM 2017:

Trong năm 2017, 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; Kiểm soát trình tự, thủ tục ban hành các văn bản của Công ty đảm bảo phù hợp với 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 các 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 các 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 2017, 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 2017 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 2018.
- 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 liên quan đến công tác quản lý tài sản, chính sách lương, 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 2017, Ban Tổng Giám đốc đã 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.

- 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 2017

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

- Công ty đã lập và công bố Báo cáo tài chính công ty mẹ và báo cáo tài chính hợp nhất năm 2017 phù hợp với các quy định của Nhà nước và pháp luật hiện hành.

- Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm: Công ty mẹ và 07 công ty con 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 2017 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH dịch vụ Tư vấn tài chính kế toán và kiểm toán Nam Việt - Chi nhánh Hà Nội; 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 2017 đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính tại ngày 31/12/2017, 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 2017.

2.1. Bảng cân đối kế toán Công ty mẹ tại thời điểm 31/12/2017.

Đơn vị tính: VNĐ

TÀI SẢN		Mã số	Số dư cuối kỳ (31/12/2017)
A.	TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100	2.227.651.730.808
1	Tiền và các khoản tương đương tiền	110	291.755.834.965
2	Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	-
3	Các khoản phải thu ngắn hạn	130	1.267.475.718.247

4	Hàng tồn kho	140	666.680.134.660
5	Tài sản ngắn hạn khác	150	1.740.042.936
B.	TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+230+240+250+260)	200	1.495.445.289.994
1	Các khoản phải thu dài hạn	210	454.704.079.134
2	Tài sản cố định	220	193.669.918.506
3	Bất động sản đầu tư	230	181.168.403.379
4	Tài sản dở dang dài hạn	240	18.956.565.184
5	Đầu tư tài chính dài hạn	250	646.262.042.544
6	Tài sản dài hạn khác	260	684.281.247
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)		270	3.723.097.020.802
NGUỒN VỐN		Mã số	Số dư cuối kỳ (31/12/2017)
C.	NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300	3.217.595.937.978
1	Nợ ngắn hạn	310	2.091.888.838.810
2	Nợ dài hạn	330	1.125.707.099.168
D.	VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	505.501.082.824
	Vốn góp của chủ sở hữu	411	399.947.090.000
	Cổ phiếu quỹ (*)	415	(30.845.085)
	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	105.584.837.909
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)		440	3.723.097.020.802

2.2. Kết quả sản xuất kinh doanh Công ty mẹ năm 2017.

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU		Năm 2017
1.	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	2.529.171.544.189
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	656.140.427
3.	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	2.528.515.403.762
4.	Giá vốn hàng bán	2.285.780.899.152
5.	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	242.734.504.610
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	19.398.577.268
7.	Chi phí tài chính	94.214.833.515
	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	<i>88.956.423.437</i>
8.	Chi phí bán hàng	4.241.581.111
9.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	71.920.715.365
10.	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	91.755.951.887
11.	Thu nhập khác	2.591.323.431
12.	Chi phí khác	4.954.563.058
13.	Lợi nhuận khác	(2.363.239.627)
14.	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	89.392.712.260
15.	Chi phí thuế TNDN hiện hành	17.674.162.653
16.	Lợi nhuận sau thuế TNDN	71.718.549.607

2.3. Phân tích chỉ tiêu tài chính của Công ty mẹ tại ngày 31/12/2017.

CHỈ TIÊU	Đơn vị tính	Năm 2017
- Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	%	59,83
- Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	40,17

- Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	86,42
- Vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	13,58
- Khả năng thanh toán hiện hành (TSNH/Nợ NH)	Lần	1,06
- Khả năng thanh toán nhanh (TSNH-Hàng tồn kho)/Nợ NH	Lần	0,75
- Tỷ suất sinh lợi/doanh thu (ROS - Lợi nhuận sau thuế/doanh thu thuần)	%	2,84
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/tổng tài sản (ROA)	%	1,93
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Nguồn vốn chủ sở hữu (ROE)	%	14,19

- Về khả năng thanh toán và quản lý dòng tiền: Tại 31/12/2017, tổng nợ phải trả chiếm tỷ lệ 86,42% tổng tài sản và gấp 6,37 lần vốn chủ sở hữu, trong đó nợ ngắn hạn chiếm 65,01% tổng nợ phải trả.

- Qua các chỉ số tài chính cho thấy hệ số khả năng thanh toán hiện hành (TSNH/NNH): 1,06 lần. Số dư tiền và các khoản tương đương tiền tại thời điểm 31/12/2017 là 291,76 tỷ đồng tăng 52,5% so với thời điểm 31/12/2016 là 191,36 tỷ đồng.

- Về hàng tồn kho: Số dư hàng tồn kho tại thời điểm 31/12/2017 là: 666,98 tỷ đồng, tương đương 0,29 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 (665 tỷ đồng).

3. Bảng cân đối kế toán và kết quả sản xuất kinh doanh Hợp nhất toàn Công ty năm 2017.

3.1. Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại thời điểm 31/12/2017.

Đơn vị tính: VNĐ

TÀI SẢN		Mã số	Số dư cuối kỳ (31/12/2017)
A.	TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100	2.382.216.328.446
1	Tiền và các khoản tương đương tiền	110	302.797.314.522
2	Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	41.088.500
3	Các khoản phải thu ngắn hạn	130	1.176.716.824.661
4	Hàng tồn kho	140	895.020.128.339
5	Tài sản ngắn hạn khác	150	7.640.972.424
B.	TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+230+240+250+260)	200	1.345.246.572.301
1	Các khoản phải thu dài hạn	210	443.997.164.334
2	Tài sản cố định	220	394.761.154.110
3	Bất động sản đầu tư	230	181.168.403.379
4	Tài sản dở dang dài hạn	240	32.336.374.324
5	Đầu tư tài chính dài hạn	250	277.392.905.000
6	Tài sản dài hạn khác	260	15.590.571.154
TỔNG CỘNG TÀI SẢN		270	3.727.462.900.747
NGUỒN VỐN		Mã số	Số dư cuối kỳ (31/12/2017)
C.	NỢ PHẢI TRẢ	300	3.162.416.388.906
1	Nợ ngắn hạn	310	2.122.832.386.770
2	Nợ dài hạn	330	1.039.584.002.136
D.	VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	565.046.511.841
I.	Vốn chủ sở hữu	410	565.046.511.841
1	Vốn góp của chủ sở hữu	411	399.947.090.000
2	Cổ phiếu quỹ (*)	415	(30.845.085)
3	Quỹ đầu tư phát triển	418	12.498.217.015
4	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	125.736.603.350
5	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	26.895.446.561
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		440	3.727.462.900.747

3.2. Kết quả sản xuất kinh doanh hợp nhất năm 2017.

Đơn vị tính: VNĐ

CHỈ TIÊU		Năm nay
1.	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	2.350.344.882.853
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	793.750.047
3.	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	2.349.551.132.806
4.	Giá vốn hàng bán	1.981.799.441.441
5.	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	367.751.691.365
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	4.489.449.168
7.	Chi phí tài chính	103.486.775.159
	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	<i>98.210.098.937</i>
8.	Chi phí bán hàng	15.522.112.613
9.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	123.531.387.711
10.	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	129.700.865.050
11.	Thu nhập khác	10.289.705.700
12.	Chi phí khác	9.848.507.657
13.	Lợi nhuận khác	441.198.043
14.	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	130.142.063.093
15.	Chi phí thuế TNDN hiện hành	29.987.120.251
16.	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	801.163.911
17.	Lợi nhuận sau thuế TNDN	99.353.778.931
18.	Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	95.521.514.986
19.	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	3.832.263.945
20.	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	2.510
21.	Lãi suy giảm trên cổ phiếu	2.510

3.3. Tình hình tài chính hợp nhất toàn Công ty tại ngày 31/12/2017.

CHỈ TIÊU	Đơn vị tính	Năm nay
- Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	%	63,91
- Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	36,09
- Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	84,84
- Vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	15,16
- Khả năng thanh toán hiện hành (TSNH/Nợ NH)	Lần	1,12
- Khả năng thanh toán nhanh (TSNH-Hàng tồn kho)/Nợ NH	Lần	0,7
- Tỷ suất sinh lợi/doanh thu (ROS - Lợi nhuận sau thuế/DT thuần)	%	4,23
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/tổng tài sản(ROA)	%	2,67
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Nguồn vốn chủ sở hữu (ROE)	%	17,58

- Về khả năng thanh toán và quản lý dòng tiền: Tại 31/12/2017, tổng nợ phải trả chiếm tỷ lệ 84,84% tổng tài sản và gấp 5,6 lần vốn chủ sở hữu, trong đó nợ ngắn hạn chiếm 67,13% nợ phải trả.

- Qua các chỉ số tài chính cho thấy hệ số khả năng thanh toán hiện hành (TSNH/NNH): 1,12 lần, số dư tiền và các khoản tương đương tiền tại thời điểm 31/12/2017 là 302,80 tỷ đồng tăng 20,43% so với số dư 31/12/2016 là 251,44 tỷ đồng.

- Về hàng tồn kho: Số dư hàng tồn kho tại thời điểm 31/12/2017 là: 895,02 tỷ đồng, tương đương 0,45 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 31/12/2017:

- Tình hình đầu tư vào công ty con:

Công ty con	Số cổ phần năm giữ	Giá trị đầu tư đến 31/12/2017 (VNĐ)	Tỷ lệ lợi ích tại ngày 31/12/2017
Công ty CP Xuân Mai - Đạo Tú	3.426.150	35.395.350.000	85,65%
Công ty CP Tư vấn thiết kế Xuân Mai	2.061.000	22.554.000.000	86,54%
Công ty CP Xây lắp Xuân Mai	1.796.000	17.960.000.000	83,53%
Công ty CP Cơ giới vận tải Xuân Mai	700.000	7.000.000.000	77,78%
Công ty CP Cơ điện Xuân Mai	9.700.000	97.000.000.000	97,00%
Cty TNHH MTV bê tông Xuân Mai	10.000.000	100.000.000.000	100,00%
Cty CP Đầu tư và KD BĐS Xuân Mai	8.895.979	88.959.787.544	98,89%
Tổng cộng		368.869.137.544	

- Tình hình đầu tư vào công ty liên kết, đầu tư khác: 277.392.905.000 đồng.

- Tại thời điểm 31/12/2017, tổng vốn chủ sở hữu của Công ty là 565,05 tỷ đồng trong khi đó tổng vốn đầu tư vào Công ty con, Công ty liên kết, đầu tư tài chính khác, đầu tư vào các dự án liên kết là 646,262 tỷ đồng, chiếm tỷ lệ 161,6% vốn điều lệ (đến hết 31/3/2018 là 134,8%) và chiếm tỷ lệ 114,37% tổng vốn chủ sở hữu.

- Trong năm 2017, Công ty đã thực hiện tăng tỷ lệ vốn góp vào Công ty cổ phần Xuân Mai - Đạo Tú từ 65,0% lên 85,65% vốn điều lệ; Công ty cổ phần Đầu tư và kinh doanh BĐS Xuân Mai từ 98,84% lên 98,89%; Công ty đã đầu tư góp vốn thành lập Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng Xuân Mai - Sài Gòn với giá trị là 90.000.000.000 đồng (Công ty cam kết góp 200.000.000.000 đồng, chiếm 20% Vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Xuân Mai Sài Gòn).

V. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ THỰC HIỆN NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG NĂM 2017:

1/. Về việc thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2017:

1.1. Giá trị sản lượng, doanh thu, lợi nhuận Công ty mẹ:

Chỉ tiêu chính (Công ty mẹ)	Kế hoạch 2017 (Triệu đồng)	TH năm 2017 (Triệu đồng)	Thực hiện/kế hoạch (%)
Tổng giá trị sản lượng	2.634.727	2.690.078	102,10
Doanh thu	2.790.000	2.550.505	91,42
Lợi nhuận trước thuế	80.000	89.393	111,74
Lợi nhuận sau thuế	64.000	71.719	112,06

1.2. Giá trị sản lượng, doanh thu, lợi nhuận Hợp nhất:

Chỉ tiêu chính (Hợp nhất toàn Công ty)	Kế hoạch 2017 (Triệu đồng)	TH năm 2017 (Triệu đồng)	Thực hiện/kế hoạch (%)
Tổng giá trị sản lượng	2.400.000	2.552.709	106,36
Doanh thu	2.520.000	2.364.330	93,82
Lợi nhuận trước thuế	116.432	130.142	111,77
Lợi nhuận sau thuế	85.222	99.354	116,58

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 2016:

Nội dung	Nghị quyết 2017 (Triệu đồng)	TH năm 2017 (Triệu đồng)	Thực hiện/Nghị quyết (%)
Trích quỹ khen thưởng	2.367,016	2.367,016	100

Trích quỹ phúc lợi	2.367,016	2.367,016	100
Trả thù lao HĐQT, BKS	946,806	946,806	100
Chi trả cổ tức năm 2016	10%	10%	

3/. Tình hình lao động và thu nhập bình quân người lao động trong năm 2017:

Nội dung	Đơn vị	Công ty mẹ	Toàn công ty
Lao động sử dụng bình quân	Người	1.051	4.225
Thu nhập bình quân người/tháng	Tr.đồng	9,803	8,252

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 2017 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 2017.

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

Trong năm công ty đã tiến hành phát hành cổ phần tăng vốn điều lệ cho cổ đông hiện hữu với tỷ lệ 4:1, mệnh giá 10.000 đồng/cổ phiếu (Cổ đông sở hữu 01 cổ phần tại ngày đăng ký cuối cùng sẽ được 01 quyền và cứ 04 quyền sẽ được mua 01 cổ phiếu) trên cơ sở vốn điều lệ là 399.947.090.000 đồng. Đến 31 tháng 3 năm 2018 Công ty đã thực hiện xong việc tăng vốn; Tổng số vốn điều lệ: 499.929.460.000 đồng.

6/. Về việc phát hành riêng lẻ trái phiếu:

Công ty đã hoàn thành phát hành riêng lẻ trái phiếu không kèm chứng quyền (Số lượng: 1.000 trái phiếu; Mệnh giá 1 tỷ đồng; tổng giá trị theo mệnh giá là 1.000 tỷ đồng). Đến 31/03/2018, các trái chủ đã thanh toán 1.000 tỷ đồng.

7/. Chuyển nhượng cổ phần của cổ đông lớn:

Trong năm 2017, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Ngọc Mai chuyển nhượng 22.026.572 cổ phần mã chứng khoán XMC cho Bà Nguyễn Minh Trang. Sau đó, bà Nguyễn Minh Trang chuyển nhượng 9.598.700 cổ phần tương đương 24,0% cho Bà Đinh Thị Thanh Hà, chuyển nhượng 601.300 cổ phần tương đương 1,50% cho Bà Nguyễn Thị Tâm; Và chuyển nhượng 9.866.832 cổ phần tương đương 24,67% cho Công ty TNHH Khải Hưng. Việc chuyển quyền sở hữu thông qua hệ thống giao dịch của VSD.

8/. Sửa đổi Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty

Công ty đã sửa đổi Điều lệ Tổ chức và hoạt động theo Nghị quyết thông qua tại Đại hội cổ đông thường niên năm 2017.

9/. Đánh giá công tác công bố thông tin của Công ty.

Công tác công bố thông tin của Công ty phù hợp với 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; Công tác nhân sự, tiền lương; Áp dụng công nghệ thông tin.
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 quyết liệt công tác thanh, quyết toán các công trình, dự án; Công tác thu hồi công nợ.
4. Nâng cao công tác xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh, kế hoạch tài chính và quản trị rủi ro.

5. Đẩy mạnh công tác bán hàng, sản phẩm tạo dòng tiền ổn định phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.

6. Tăng vốn điều lệ tạo nguồn vốn thực hiện công trình, các dự án trong năm 2018 và các năm tiếp theo.

Trên đây là báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát cho năm tài chính 2017. Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

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

Trân trọng cảm ơn./.

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ;
- Lưu QHĐĐ;
- Hồ sơ ĐHĐCĐTN2018.

T/M BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN



VŨ NGỌC NHO

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

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

Tel: (024) 73038866 Fax: (024) 73078866 Website: www.xmcc.com.vn



NĂM
2018

BÁO CÁO ĐIỀU CHỈNH PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT PHÁT HÀNH CỔ PHẦN CHO CỔ ĐÔNG HIỆN HỮU ĐỂ TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ CÔNG TY NĂM 2016

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 điều chỉnh phương án sử dụng vốn thu được từ 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 của Công ty năm 2016.

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: 9.998.237 cổ phiếu
5. Tổng khối lượng vốn huy động dự kiến: 99.982.370.000 đồng
6. Ngày phát hành: 30/12/2016
7. Ngày bắt đầu chào bán: 30/12/2016
8. Ngày hoàn thành đợt chào bán: 27/3/2017

II. Tổng hợp kết quả đợt chào bán

1. Tổng số cổ phiếu đã phân phối: 9.998.237 chiếm 100% tổng số cổ phiếu được phép phát hành.
2. Tổng số tiền thu từ việc bán cổ phiếu: 99.994.130.281 đồng, trong đó:
 - Tiền thu từ bán cổ phiếu: 99.982.370.000 đồng
 - Tiền lãi từ tài khoản phong tỏa: 11.760.281 đồng
3. Tổng chi phí: 102.530.000 đồng
 - Phí tư vấn phát hành: 100.000.000 đồng
 - Phí chuyển tiền của TTLKCK Việt Nam: 330.000 đồng
 - Phí đăng báo: 2.200.000 đồng
4. Tổng thu ròng từ đợt chào bán: 99.891.600.281 đồng

III. Phương án sử dụng số tiền huy động từ đợt chào bán

1. Phương án sử dụng số tiền huy động được từ đợt chào bán:

STT	Đối tượng	Số tiền (VNĐ)
1	Đầu tư máy móc thiết bị và dây chuyền sản xuất	30.000.000.000

2	Thanh toán tiền cho các nhà cung cấp vật tư: thép, bê tông, xi măng,...	50.000.000.000
3	Bổ sung chi phí phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh chung bao gồm: chi phí nhân công, chi phí vật liệu, dụng cụ sản xuất,...	19.982.370.000
	Tổng Cộng	99.982.370.000

2. Phương án điều chỉnh:

STT	Đối tượng	Số tiền (VNĐ)
1	Đầu tư máy móc thiết bị và dây chuyền sản xuất tấm tường Acotec	18.863.968.720
2	Bổ sung vốn lưu động để thanh toán tiền cho các nhà cung cấp hoặc trả nợ gốc ngân hàng liên quan đến mua: thép, bê tông, xi măng, vật tư phụ và dụng cụ sản xuất,...	40.750.681.543
3	Bổ sung vốn lưu động để thanh toán các khoản chi phí phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh chung bao gồm: chi phí nhân công, chi phí vật liệu, dụng cụ sản xuất, chuyển tiền hợp đồng hợp tác kinh doanh	40.276.950.018
	Tổng Cộng	99.891.600.281

3. Lý do thay đổi: Sau khi hoàn thành đợt phát hành, một số khoản nợ nhà cung cấp, chi phí nhân công, chi phí hợp tác kinh doanh, vật liệu, dụng cụ sản xuất đến hạn thanh toán. Để tối ưu hóa nguồn lực tài chính, Công ty đã sử dụng nguồn vốn huy động từ đợt phát hành để chi trả các khoản chi phí này; dẫn đến thay đổi số tiền sử dụng ở mỗi hạng mục so với kế hoạch sử dụng vốn ban đầu.

4. Căn cứ thay đổi: Nghị quyết HĐQT số 17/2017/NQ/XMC-HĐQT ngày 10 tháng 10 năm 2017.

5. Phương án thay đổi (điều chỉnh) được công bố tại: trang thông tin điện tử của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai ngày 10 tháng 10 năm 2017.

Trân trọng báo cáo!

Hà Nội, ngày 21 tháng 04 năm 2018

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



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 Đông, Hà Nội

TEL: (024) 73038866 Fax: (024) 73078866 Website: www.xmcc.com.vn



BÁO CÁO KẾT QUẢ ĐỢT PHÁT HÀNH CỔ PHẦN CHO CỔ ĐÔNG HIỆN HỮU ĐỂ TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ CÔNG TY NĂM 2017

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 của Công ty năm 2017.

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: 9.998.237 cổ phiếu
5. Tổng khối lượng vốn huy động dự kiến: 99.982.370.000 đồng
6. Ngày phát hành: 24/01/2018
7. Ngày bắt đầu chào bán: 24/01/2018
8. Ngày kết thúc chào bán: 05/3/2018
9. Thời hạn đăng ký mua:
 - Đối với cổ đông hiện hữu: từ ngày 24/01/2018 đến ngày 12/02/2018;
 - Đối với nhà đầu tư mua cổ phiếu lẻ, cổ phiếu do cổ đông hiện hữu từ chối mua: từ ngày 27/02/2018 đến ngày 05/3/2018.
10. Ngày thanh toán tiền mua cổ phiếu:
 - Đối với cổ đông hiện hữu: từ ngày 24/01/2018 đến ngày 12/02/2018;
 - Đối với nhà đầu tư mua cổ phiếu lẻ, cổ phiếu do cổ đông hiện hữu từ chối mua: từ ngày 27/02/2018 đến ngày 05/3/2018.
11. Ngày kết thúc chuyển giao cổ phiếu: Tháng 3 năm 2018.

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: 9.998.237 chiếm 100% tổng số cổ phiếu được phép phát hành.
2. Tổng số tiền thu từ việc bán cổ phiếu: 100.114.969.581 đồng, trong đó:

- Tiền thu từ bán cổ phiếu: 99.982.370.000 đồng
- Tiền lãi từ tài khoản phong tỏa: 7.599.581 đồng
- Tiền thừa do cổ đông Vũ Linh Dân nộp 2 lần: 125.000.000 đồng.

3. Tổng chi phí: 114.345.000 đồng.

- Phí tư vấn phát hành: 110.000.000 đồng
- Phí chuyển tiền của TTLKCK Việt Nam: 550.000 đồng
- Phí đăng báo: 3.795.000 đồng

4. Tổng thu ròng từ đợt chào bán: 99.875.624.581 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	499.929.460.000	1.037	100%
2	Cổ đông trong nước, trong đó:	499.929.460.000	1.030	99,965%
	- Cổ đông nhà nước	0	0	0
	- Cổ đông khác	499.929.460.000	1.030	99,965%
3	Cổ đông nước ngoài:	175.950.000	7	0,035%
Chi tiết:				
	Cổ đông sáng lập			
	Cổ đông lớn	342.104.490.000	5	68,43%
	Cổ đông nắm giữ dưới 1% cổ phiếu có quyền biểu quyết:	65.639.020.000	1.025	13,13%

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	12.333.540	24,67%
2	Đinh Thị Thanh Hà	11.998.375	24,00%
3	Nguyễn Thị Thu Huyền	4.835.000	9,67%
4	Nguyễn Bảo Ngọc	2.543.534	5,09%
5	Bùi Khắc Sơn	2.500.000	5,00%
Tổng		34.210.449	68,43%

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 ban đầu:

STT	Đối tượng	Số tiền (VNĐ)
1	Đầu tư máy móc thiết bị và dây chuyền sản xuất	30.000.000.000

2	Bổ sung vốn lưu động để thanh toán tiền cho các nhà cung cấp vật tư: thép, bê tông, xi măng,...	50.000.000.000
3	Bổ sung vốn lưu động để thanh toán các chi phí phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh chung bao gồm: chi phí nhân công, chi phí vật liệu, dụng cụ sản xuất,...	19.982.370.000
	Tổng Cộng	99.982.370.000

2. Phương án thay đổi (điều chỉnh):

STT	Đối tượng	Số tiền (VNĐ)
1	Đầu tư máy móc thiết bị	4.350.000.000
2	Bổ sung vốn lưu động để thanh toán tiền cho các nhà cung cấp, bù đắp các khoản vay ngắn hạn	74.000.000.000
3	Bổ sung vốn lưu động để thanh toán các chi phí phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh chung bao gồm: chi phí nhân công, chi phí vật liệu, dụng cụ sản xuất, chi trả tiền thuế, các loại phí phục vụ cho việc phát hành tăng vốn...	21.632.370.000
	Tổng Cộng	99.982.370.000

3. Lý do thay đổi: Sau khi hoàn thành đợt phát hành, một số khoản nợ nhà cung cấp, khoản vay ngắn hạn, tiền thuế nộp Nhà nước, chi phí vật liệu, dụng cụ sản xuất đến hạn thanh toán. Để tối ưu hóa nguồn lực tài chính, Công ty sử dụng nguồn vốn huy động từ đợt phát hành để chi trả các khoản chi phí này; dẫn đến thay đổi số tiền sử dụng ở mỗi hạng mục so với phương án sử dụng vốn ban đầu.

4. Căn cứ thay đổi: Nghị quyết HĐQT số 06/2018/NQ/XMC-HĐQT ngày 19 tháng 03 năm 2018.

5. Phương án thay đổi (điều chỉnh) được công bố tại: trang thông tin điện tử của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai ngày 19 tháng 03 năm 2018.

Trân trọng báo cáo!

Hà Nội, ngày 21 tháng 04 năm 2018

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



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 Đông, Hà Nội

Tel: (024) 73038866

Fax: (024) 73078866

Website: www.xmcc.com.vn

NĂM
2018

BÁO CÁO KẾT QUẢ PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU DOANH NGHIỆP NĂM 2016 - 2017

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 Trái phiếu theo Nghị quyết ĐHĐCĐ số 10/2016/NQ/XMC-ĐHĐCĐ ngày 28/5/2016.

I. Thông tin về kết quả đợt phát hành trái phiếu

1. Loại trái phiếu: Trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, có bảo đảm bằng tài sản.

2. Kỳ hạn trái phiếu: 05 năm

3. Lãi suất:

- Lãi suất áp dụng cho Kỳ Tính Lãi đầu tiên: 10%/năm.

- Lãi suất áp dụng cho các Kỳ Tính Lãi tiếp theo Kỳ Tính Lãi đầu tiên được xác định bằng tổng biên độ 3,7%/năm và Lãi Suất Tham Chiếu.

“Lãi Suất Tham Chiếu” đối với mỗi Kỳ Tính Lãi không phải là Kỳ Tính Lãi đầu tiên được hiểu là bình quân (trung bình cộng) lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân bằng Đồng Việt Nam, trả sau thông thường, áp dụng cho kỳ hạn 12 tháng của 4 ngân hàng tham chiếu.

4. Phương thức thanh toán lãi:

- Tiền lãi được trả sau theo định kỳ trả lãi.

- Tiền gốc trả theo lịch mua lại định kỳ và thanh toán phần còn lại vào ngày đáo hạn.

5. Khối lượng trái phiếu phát hành: 1.000 trái phiếu tương đương tổng giá trị 1.000 tỷ đồng.

6. Ngày phát hành: 01/09/2016.

7. Phương thức thanh toán tiền đặt mua trái phiếu: thanh toán theo từng đợt. Đến thời điểm báo cáo, số tiền đặt mua trái phiếu các trái chủ đã thanh toán là 1.000 tỷ đồng.

8. Mục đích phát hành trái phiếu:

- Đầu tư phát triển Dự án 05 tòa nhà cao tầng F,G, H, K, L thuộc cụm chung cư HH2 Dương Nội, quận Hà Đông, Hà Nội;

- Tăng quy mô vốn hoạt động của Công ty.

9. Tổ chức lưu ký trái phiếu: Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Hà Thành.

II. Thông tin về trái chủ

1. Nhà đầu tư trong nước: 1.000 tỷ đồng

- Nhà đầu tư có tổ chức: 1.000 tỷ đồng, chiếm tỷ trọng 100%
- Nhà đầu tư cá nhân: 0 đồng

2. Nhà đầu tư nước ngoài: 0 đồng.

Trân trọng báo cáo!

Hà Nội, ngày 21 tháng 04 năm 2018

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH *hala*



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 THÔNG QUA BCTC CÔNG TY MẸ VÀ BCTC HỢP NHẤT NĂM 2017

NĂM
2018

Kính thưa Quý cổ đông,

HĐQT kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua Báo cáo tài chính Công ty mẹ và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2017 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:

Chỉ tiêu	Đơn vị: đồng	
	Số tiền	
1. Tổng tài sản	3.723.097.020.802	
2. Nợ phải trả	3.217.595.937.978	
3. Vốn chủ sở hữu	505.501.082.824	
Trong đó:		
- Vốn góp của chủ sở hữu	399.947.090.000	
- 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	105.584.837.909	
4. Tổng doanh thu (=DTT về bán hàng và cung cấp dịch vụ + DT hoạt động tài chính + Thu nhập khác)	2.550.505.304.461	
5. Tổng chi phí (=CP hoạt động kinh doanh + CP Tài chính + CP Quản lý doanh nghiệp + CP Bán hàng + Chi phí khác)	2.461.112.592.201	
6. Lợi nhuận trước thuế	89.392.712.260	
7. Lợi nhuận sau thuế	71.718.549.607	

II. Báo cáo tài chính hợp nhất:

Chỉ tiêu	Đơn vị: đồng	
	Số tiền	
1. Tổng tài sản	3.727.462.900.747	

2. Nợ phải trả	3.162.416.388.906
3. Vốn chủ sở hữu	565.046.511.841
Trong đó:	
- Vốn góp của chủ sở hữu	399.947.090.000
- Thặng dư vốn cổ phần	0
- Cổ phiếu quỹ	(30.845.085)
- Quỹ đầu tư phát triển	12.498.217.015
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	0
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	125.736.603.350
- Lợi ích cổ đông không kiểm soát	26.895.446.561
4. Tổng doanh thu (=DTT về hoạt động kinh doanh + DT hoạt động tài chính + Thu nhập khác)	2.364.330.287.674
5. Tổng chi phí (=CP hoạt động kinh doanh + CP Tài chính + CP Quản lý doanh nghiệp + CP Bán hàng + Chi phí khác)	2.234.188.224.581
6. Lợi nhuận trước thuế	130.142.063.093
7. Lợi nhuận sau thuế	99.353.778.931

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét.

Trân trọng!

Hà Nội, ngày 21 tháng 04 năm 2018

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 PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN NĂM 2017

MỨC CHI TRẢ THÙ LAO HĐQT, BKS NĂM 2017

VÀ THƯỞNG BAN ĐIỀU HÀNH NĂM 2017

**NĂM
2018**

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 2017;
- Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2017;

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông Phương án phân phối lợi nhuận năm 2017, mức chi trả thù lao cho HĐQT, BKS và thưởng Ban điều hành Công ty năm 2017 như sau:

- Lợi nhuận sau thuế Công ty mẹ: 71.718.549.607 đồng**
- Trích lập các quỹ:**
 - Quỹ khen thưởng: 3.585.927.480 đồng (5% lợi nhuận sau thuế).
 - Quỹ phúc lợi: 3.585.927.480 đồng (5% lợi nhuận sau thuế).
- Chi trả thù lao HĐQT, BKS:**

Mức trả thù lao là: 1.280.000.000 đồng (2% lợi nhuận sau thuế cho phần lợi nhuận nằm trong kế hoạch)

Mức thưởng là: 231.556.488 đồng (3% lợi nhuận sau thuế cho phần lợi nhuận vượt kế hoạch).
- Mức thưởng cho Ban Điều hành:**
 - + 640.000.000 đồng, tương đương 1% lợi nhuận sau thuế cho phần lợi nhuận nằm trong kế hoạch;
 - + 385.927.480 đồng, tương đương 5% lợi nhuận sau thuế cho phần lợi nhuận vượt kế hoạch.
- Mức chi cổ tức năm 2017 từ nguồn lợi nhuận hợp nhất chưa phân phối: 20%** trong đó: 10% bằng tiền mặt và 10% bằng cổ phiếu tính trên số vốn góp của chủ sở hữu tại ngày chốt danh sách cổ đông. Phương án chi trả cổ tức 10% của năm 2017 bằng cổ phiếu được trình bày cụ thể tại tờ trình độc lập trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét.

Trân trọng!

Hà Nội, ngày 21 tháng 04 năm 2018

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH
CÔNG TY
CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG
XUÂN MAI
QUẬN HÀ NỘI

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 CỔ TỨC NĂM 2017 BẰNG CỔ PHIẾU

NĂM
2018

Kính thưa Quý vị 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;
- Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2017;

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua phương án trả cổ tức 10% của năm 2017 bằng cổ phiếu để tăng vốn điều lệ Công ty với những nội dung như sau:

1. Nội dung chi tiết phương án phát hành cổ phiếu để chi trả cổ tức 10% năm 2017:

1. Tổ chức phát hành	:	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai
2. Tên cổ phiếu phát hành	:	Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai
3. Mã chứng khoán	:	XMC
4. Loại cổ phiếu phát hành	:	Cổ phiếu phổ thông, tự do chuyên nhượng
5. Mệnh giá cổ phiếu	:	10.000 đồng/cổ phiếu
6. Tỷ lệ trả cổ tức bằng cổ phiếu	:	10%/vốn cổ phần; cổ đông sở hữu 10 cổ phiếu thì được nhận 01 cổ phiếu
7. Số lượng phát hành dự kiến	:	4.999.118 cổ phiếu
8. Giá phát hành dự kiến	:	10.000 đồng/cổ phiếu
9. Tổng giá trị phát hành dự kiến	:	49.991.180.000 đồng (Bằng chữ: Bốn mươi chín tỷ chín trăm chín mươi một triệu một trăm tám mươi nghìn đồng)
10. Xử lý cổ phiếu lẻ	:	Số lượng cổ phiếu phát hành sẽ làm tròn xuống hàng đơn vị, phần số lẻ thập phân (nếu có) phát sinh sẽ được hủy bỏ.
11. Đối tượng phát hành	:	Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách cổ đông Công ty tại thời điểm chốt danh sách cổ đông hưởng quyền.
12. Nguồn phát hành	:	Từ nguồn lợi nhuận sau thuế hợp nhất chưa phân phối của các năm lũy kế đến ngày 31/12/2017 theo Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2017 đã được kiểm toán.
13. Thời gian thực hiện dự kiến	:	Quý II năm 2018. Thời điểm cụ thể do Hội đồng quản trị quyết định ngay sau khi được sự chấp thuận của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền.
14. Các nội dung khác liên quan đến thay đổi vốn điều lệ và số lượng cổ phần lưu hành của Công ty	:	- Thông qua sửa đổi mức vốn điều lệ trong Điều lệ Công ty theo kết quả của đợt phát hành; - Thông qua việc thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp với mức vốn điều lệ mới theo kết quả đợt phát hành;

- Thay đổi đăng ký lưu ký và đăng ký giao dịch/niêm yết bổ sung số cổ phần phát hành thêm theo kết quả của đợt phát hành tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam (“VSD”) và đăng ký niêm yết/giao dịch cổ phần bổ sung tại Sở giao dịch chứng khoán trong trường hợp cổ phiếu của Công ty đã được đăng ký lưu ký và đăng ký giao dịch/niêm yết trước khi hoàn thành việc phát hành cổ phiếu theo phương án này.

2. Nội dung ủy quyền:

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị:

- (i) Xây dựng, hoàn thiện hồ sơ phát hành gửi cơ quan nhà nước có thẩm quyền, bao gồm cả việc bổ sung, chỉnh sửa, hoàn chỉnh hoặc thay đổi phương án này theo yêu cầu của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền sao cho việc phát hành thêm cổ phiếu để trả cổ tức của Công ty theo phương án này được thực hiện và hoàn thành theo đúng quy định của pháp luật;
- (ii) Lựa chọn thời gian phù hợp để chốt ngày thực hiện quyền và các mốc thời gian khác liên quan đến việc phát hành cổ phiếu để trả cổ tức theo phương án này, phù hợp với quy định của pháp luật và điều lệ Công ty;
- (iii) Lập, phê duyệt hồ sơ thay đổi đăng ký lưu ký tại VSD và đăng ký niêm yết hoặc đăng ký giao dịch cổ phần bổ sung tại Sở giao dịch chứng khoán trong trường hợp cổ phần của Công ty đã được đăng ký lưu ký và niêm yết/giao dịch tại Sở giao dịch chứng khoán trước khi hoàn thành phát hành cổ phần theo phương án này;
- (iv) Thông qua việc sửa đổi Điều lệ Công ty (quy định về vốn điều lệ và tổng số cổ phần đang lưu hành) theo kết quả thực tế của việc phát hành cổ phần để trả cổ tức theo phương án này;
- (v) Thực hiện các thủ tục thay đổi đăng ký doanh nghiệp của Công ty liên quan tới việc thay đổi vốn điều lệ theo kết quả của đợt phát hành với Cơ quan nhà nước có thẩm quyền;
- (vi) Triển khai thực hiện tất cả các thủ tục cần thiết để hoàn thành việc phát hành thêm cổ phiếu theo phương án nêu trên;
- (vii) Tùy từng trường hợp cụ thể, Hội đồng quản trị có thể ủy quyền cho Tổng giám đốc để thực hiện một hoặc một số công việc cụ thể nêu trên.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét.

Trân trọng!

Hà Nội, ngày 21 tháng 04 năm 2018

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 KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2018



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 2018.

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2018 theo các chỉ tiêu chủ yếu sau:

1. Công ty mẹ:

- Giá trị tổng sản lượng: 2.960,000 tỷ đồng
- Doanh thu: 2.896,033 tỷ đồng
- Lợi nhuận trước thuế: 104,469 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế: 80,205 tỷ đồng
- Mức chi cổ tức: căn cứ vào Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2018, Hội đồng quản trị sẽ trình phương án chi trả cổ tức tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019.

2. Toàn Công ty (Hợp nhất):

- Giá trị tổng sản lượng: 2.810,000 tỷ đồng
- Doanh thu: 2.666,569 tỷ đồng
- Lợi nhuận trước thuế: 141,380 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế: 109,290 tỷ đồng

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét.

Trân trọng!

Hà Nội, ngày 21 tháng 04 năm 2018

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Bùi Khắc Sơn



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

Địa: 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

LỰA CHỌN CÔNG TY KIỂM TOÁN



Kính thưa Quý cổ đông,

Để thực hiện việc kiểm toán các Báo cáo tài chính năm 2018 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 2018 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 2018 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 2018 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 21 tháng 04 năm 2018

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



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 2018**

**NĂM
2018**

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 2018 như sau:

1/. Mức thù lao cho HĐQT và BKS là 2% lợi nhuận sau thuế cho phần lợi nhuận năm 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 năm 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 21 tháng 04 năm 2018

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



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



NĂM
2018

TỜ TRÌNH

KẾ HOẠCH PHÁT HÀNH CP TẶNG VỐN ĐIỀU LỆ CHO CỔ ĐÔNG HIỆN HỮU NĂM 2018

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.

ĐDQT Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông về kế hoạch và phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để tặng vốn điều lệ Công ty năm 2018 cụ thể như sau:

1. Tổ chức chào bán : Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai
2. Tên cổ phiếu phát hành : Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai
3. Mã chứng khoán : XMC
4. Loại chứng khoán chào bán : Cổ phiếu phổ thông, tự do chuyển nhượng
5. Mệnh giá cổ phiếu : 10.000 đồng/cổ phiếu
6. Số lượng phát hành dự kiến : 19.996.474 cổ phiếu
7. Tổng giá trị phát hành (theo mệnh giá) : 199.964.740.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm chín mươi chín tỷ chín trăm sáu mươi tư triệu bảy trăm bốn mươi nghìn đồng)
8. Vốn điều lệ dự kiến sau phát hành : 699.894.204.000 đồng (Bằng chữ: Sáu trăm chín mươi chín tỷ tám trăm chín mươi tư triệu hai trăm linh bốn nghìn đồng)
9. Hình thức chào bán : Chào bán ra công chúng cho cổ đông hiện hữu
10. Đối tượng chào bán : Cổ đông hiện hữu có tên tại ngày chốt danh sách để thực hiện đợt chào bán.
11. Tỷ lệ phát hành : 5:2
(Cổ đông sở hữu 01 cổ phần tại ngày đăng ký cuối cùng)

		sẽ được 01 quyền và cứ 05 quyền sẽ được mua 02 cổ phiếu).
12. Giá chào bán	:	10.000 đồng/cổ phần
13. Nguyên tắc xác định giá phát hành	:	Giá trị sổ sách của Công ty tại ngày 31/12/2017 theo Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2017 là: 14.128,65 đồng/cổ phiếu; Giá chào bán cho cổ đông hiện hữu là 10.000 đồng, thấp hơn 41,29% so với giá trị sổ sách tại ngày 31/12/2017. Giá phát hành: 10.000 đồng/Cổ phiếu.
14. Chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu	:	Cổ đông hiện hữu được chuyển nhượng quyền mua 1 lần duy nhất cho các đối tượng khác trong thời gian đăng ký mua cổ phiếu đến 5 ngày làm việc trước ngày hết hạn nộp tiền.
15. Mục đích chào bán /Phương án sử dụng vốn	:	Bổ sung vốn, tăng quy mô hoạt động cho Công ty. Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị xây dựng phương án sử dụng vốn chi tiết phù hợp với tình hình hoạt động sản xuất của Công ty.
16. Cam kết đưa cổ phiếu phát hành thêm vào giao dịch	:	Công ty cam kết đưa cổ phiếu phát hành thêm vào giao dịch trên thị trường giao dịch chứng khoán có tổ chức trong thời hạn một năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán.
17. Thời gian dự kiến chào bán	:	Trong năm 2018 và sau khi được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp Giấy chứng nhận chào bán cổ phiếu ra công chúng.
18. Số tiền tối thiểu cần thu được trong đợt chào bán	:	Số tiền tối thiểu cần thu được đối với đợt phát hành này là 99.982.372.000 đồng (tương đương 50% tổng giá trị chào bán theo mệnh giá). Trong trường hợp cổ phiếu không phân phối hết theo dự kiến, Hội đồng quản trị sẽ xem xét huy động từ các nguồn hợp pháp khác.
19. Pha loãng cổ phần	:	Cổ phiếu chưa được giao dịch tập trung tại Sở giao dịch chứng khoán nên giá cổ phiếu sẽ không bị điều chỉnh, tuy nhiên, do lượng cổ phiếu lưu hành tăng thêm nên sẽ xảy ra các rủi ro pha loãng sau: (i) Pha loãng thu nhập ròng trên mỗi cổ phần (EPS), và (ii) Pha loãng giá trị sổ sách trên mỗi cổ phần.
20. Nguyên tắc làm tròn số lượng cổ phiếu phát hành cho cổ đông	:	Số cổ phiếu mỗi cổ đông được quyền mua sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị, số lượng cổ phiếu được quyền mua nhỏ hơn 1 đơn vị sẽ không được thực hiện. <i>Vi dụ: Tại Ngày Đăng Ký Cuối Cùng, cổ đông Nguyễn Văn A sở hữu 21 cổ phần, Số cổ phần cổ đông được quyền mua theo phương án phát hành là $21 \times 2/5 = 8,4$. Sau khi làm tròn, số cổ phiếu ông Nguyễn Văn A được đăng ký mua là 08 cổ phiếu và 0,4 cổ phiếu lẻ sẽ không</i>

21. Phương án xử lý trong trường hợp cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không chào bán hết

được thực hiện quyền mua.

Đối với số cổ phiếu chưa bán hết do cổ đông không thực hiện quyền mua, thực hiện quyền mua không hết và số cổ phiếu lẻ phát sinh (do làm tròn xuống đến hàng đơn vị số cổ phiếu mỗi cổ đông được quyền mua), Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị:

(i) *Gia hạn đợt chào bán để chào bán nốt số cổ phiếu còn lại;*

(ii) *Phân phối lại cho các nhà đầu tư khác với điều kiện không ưu đãi hơn các điều kiện chào bán cho cổ đông hiện hữu tại phương án và số cổ phiếu này sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 1 năm kể từ ngày hoàn thành đợt phát hành.*

Trong trường hợp tỷ lệ sở hữu của cổ đông được HĐQT phân phối lại cổ phiếu từ chối mua dẫn tới việc sở hữu tổng số cổ phần có quyền biểu quyết vượt quá tỷ lệ phải chào mua công khai theo quy định của pháp luật thì không phải thực hiện thủ tục chào mua công khai.

22. Các nội dung khác liên quan đến thay đổi vốn điều lệ và số lượng cổ phần lưu hành của Công ty

- Thông qua sửa đổi mức vốn điều lệ trong Điều lệ Công ty theo kết quả của đợt phát hành;

- Thông qua việc thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp với mức vốn điều lệ mới theo kết quả đợt phát hành;

- Thay đổi đăng ký lưu ký và đăng ký giao dịch/niêm yết bổ sung số cổ phần phát hành thêm theo kết quả của đợt phát hành tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam (“VSD”) và đăng ký niêm yết/giao dịch cổ phần bổ sung tại Sở giao dịch chứng khoán trong trường hợp cổ phiếu của Công ty đã được đăng ký lưu ký và đăng ký giao dịch/niêm yết trước khi hoàn thành việc phát hành cổ phiếu theo phương án này.

23. Ủy quyền

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị:

(i) *Lựa chọn thời điểm chào bán phù hợp, xây dựng, hoàn thiện hồ sơ đăng ký chào bán gửi cơ quan nhà nước có thẩm quyền, bao gồm cả việc bổ sung, chỉnh sửa, hoàn chỉnh hoặc thay đổi phương án này theo yêu cầu của các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền sao cho việc phát hành thêm cổ phiếu của Công ty theo phương án này được thực hiện và hoàn thành theo đúng quy định của pháp luật;*

(ii) *Lựa chọn thời gian phù hợp để chốt ngày thực hiện quyền, thời hạn đăng ký mua, chuyển nhượng quyền mua, thời hạn nộp tiền và các mốc thời gian khác liên*

- quan đến việc thực hiện việc chào bán cổ phiếu theo phương án này, phù hợp với quy định của pháp luật;
- (iii) Lập, phê duyệt hồ sơ thay đổi đăng ký lưu ký tại VSD và đăng ký niêm yết hoặc đăng ký giao dịch cổ phần bổ sung tại Sở giao dịch chứng khoán trong trường hợp cổ phần của Công ty đã được đăng ký lưu ký và niêm yết/giao dịch tại Sở giao dịch chứng khoán trước khi hoàn thành phát hành cổ phần theo phương án này;
- (iv) Thông qua việc sửa đổi Điều lệ Công ty (quy định về vốn điều lệ và tổng số cổ phần đang lưu hành) theo kết quả thực tế của việc chào bán cổ phần theo phương án này;
- (v) Thực hiện các thủ tục thay đổi đăng ký doanh nghiệp của Công ty liên quan tới việc thay đổi vốn điều lệ theo kết quả của đợt phát hành với Cơ quan nhà nước có thẩm quyền;
- (vi) Triển khai thực hiện tất cả các thủ tục cần thiết để hoàn thành việc phát hành thêm cổ phiếu theo phương án nêu trên.
- (vii) Tùy từng trường hợp cụ thể, Hội đồng quản trị có thể ủy quyền cho Tổng giám đốc để thực hiện một hoặc một số công việc cụ thể nêu trên.
- (viii) Cam kết tuân thủ đúng quy định tại khoản 2 Điều 189 Luật doanh nghiệp về mối quan hệ sở hữu giữa công ty mẹ và công ty con và giữa các công ty con.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét.

Trân trọng!

Hà Nội, ngày 21 tháng 04 năm 2018

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

NĂM
2018

TỜ TRÌNH

PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU THEO

CHƯƠNG TRÌNH LỰA CHỌN CHO NGƯỜI LAO ĐỘNG NĂM 2018

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;
- Tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty.

HDQT Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động (ESOP) năm 2018, cụ thể như sau:

- | | | |
|------------------------------------|---|--|
| 1. Tổ chức phát hành | : | Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai |
| 2. Tên cổ phiếu phát hành | : | Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai |
| 3. Mã chứng khoán | : | XMC |
| 4. Loại cổ phần | : | Cổ phần phổ thông |
| 5. Mệnh giá | : | 10.000 đồng/cổ phần |
| 6. Đối tượng chào bán | : | Thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và toàn thể cán bộ công nhân viên Công ty.
Trong trường hợp tỷ lệ sở hữu của người lao động được phân phối cổ phiếu dẫn tới việc sở hữu tổng số cổ phần có quyền biểu quyết vượt quá tỷ lệ phải chào mua công khai theo quy định của pháp luật thì không phải thực hiện thủ tục chào mua công khai. |
| 7. Mục đích phát hành | : | - Gắn kết lợi ích của nhân viên và Công ty;
- Bổ sung thêm vốn lưu động cho Công ty. |
| 8. Số lượng cổ phiếu đang lưu hành | : | 49.991.186 cổ phần |

9. Số lượng cổ phần dự kiến chào bán : 2.499.559 cổ phần
10. Tỷ lệ phát hành : 5%
11. Giá chào bán : Bằng mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần
12. Thời gian thực hiện : Năm 2018
13. Hạn chế chuyển nhượng : Hạn chế chuyển nhượng trong vòng 1 năm kể từ ngày hoàn thành đợt phát hành.
14. Ủy quyền : Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị:
- (i) Lập phương án chi tiết phát hành cổ phần ESOP;
 - (ii) Lựa chọn thời điểm phát hành ESOP phù hợp;
 - (iii) Ban hành Quy chế phát hành để thực hiện phương án này;
 - (iv) Phê duyệt danh sách cán bộ công nhân viên đủ điều kiện tham gia chương trình;
 - (v) Thực hiện các thủ tục cần thiết theo quy định của pháp luật để thực hiện việc phát hành cổ phần;
 - (vi) Thực hiện các thủ tục niêm yết, đăng ký lưu ký bổ sung số cổ phần phát hành thêm theo quy định;
 - (vii) Sửa đổi Điều lệ Công ty về phần vốn điều lệ và làm thủ tục tăng vốn điều lệ căn cứ kết quả việc phát hành;
 - (viii) Thực hiện các thủ tục thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp sau khi hoàn tất đợt phát hành;
 - (ix) Tùy từng trường hợp cụ thể, Hội đồng quản trị có thể ủy quyền cho Tổng giám đốc để thực hiện một hoặc một số công việc cụ thể nêu trên.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét.

Trân trọng!

Hà Nội, ngày 21 tháng 04 năm 2018

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH *Bui 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 NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG CP DẪN ĐẾN TỶ LỆ SỞ HỮU VƯỢT 25% CỦA CỔ ĐÔNG LỚN

NĂM
2018

Kính thưa Quý cổ đông,

Căn cứ:

- Luật chứng khoán số 70/2006/QH11, Luật số 62/2010/QH11 bổ sung một số điều của luật chứng khoán;
- Căn cứ thông tư số 162/2015/TT-BTC ngày 26/10/2015 của Bộ Tài chính về hướng dẫn việc chào bán chứng khoán ra công chúng, chào bán cổ phiếu để hoán đổi, phát hành thêm cổ phiếu, mua lại cổ phiếu, bán cổ phiếu quỹ và chào mua công khai cổ phiếu;
- Căn cứ đề nghị của bà Đinh Thị Thanh Hà về việc xin ý kiến ĐHĐCĐ cho phép bà Đinh Thị Thanh Hà được mua/nhận chuyển nhượng cổ phiếu XMC dẫn đến sở hữu trên 25% vốn điều lệ của Công ty mà không phải thực hiện thủ tục chào mua công khai.

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua phương án mua/nhận chuyển nhượng cổ phần của cổ đông Đinh Thị Thanh Hà tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai dẫn đến sở hữu trên 25% tổng số cổ phiếu có quyền biểu quyết đang lưu hành mà không phải thực hiện thủ tục chào mua công khai theo quy định của pháp luật, phương án cụ thể như sau:

1. Bên nhận chuyển nhượng: Bà Đinh Thị Thanh Hà

- CMTND số: 011716694 cấp ngày 22/08/2011 tại Hà Nội
- Địa chỉ: Phòng 2404 Trung Yên Plaza, Trung Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội
- Tổng số cổ phần sở hữu trước khi mua/nhận chuyển nhượng: 11.998.375 cổ phiếu, tương đương 24,0% tổng số cổ phiếu đang lưu hành.
- Tổng số cổ phần dự kiến mua/nhận chuyển nhượng: 751.625 cổ phần.

2. Bên chuyển nhượng: Bà Nguyễn Thị Tâm

- Số CMND: 163260209 cấp ngày 29/08/2014 tại Nam Định
- Địa chỉ: Xuân Tân, Xuân Trường, Nam Định
- Tổng số cổ phần sở hữu: 751.625 cổ phần
- Số cổ phiếu dự kiến chuyển nhượng: 751.625 cổ phần.

3. Phương thức thực hiện: Giao dịch qua trung tâm lưu ký chứng khoán.

4. Thời gian thực hiện giao dịch: Ngay sau khi được ĐHĐCĐ thông qua.

5. Tổng số cổ phiếu sở hữu của bà Đinh Thị Thanh Hà tại XMC sau khi thực hiện giao dịch: 12.750.000 cổ phiếu, tương đương 25,5% tổng số cổ phiếu có quyền biểu quyết đang lưu hành.

Sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua, việc giao dịch cổ phần sẽ được thực hiện theo quy định về giao dịch cổ phần của Công ty Đại chúng chưa niêm yết/dăng ký giao dịch.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét.

Trân trọng!

Hà Nội, ngày 21 tháng 04 năm 2018

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Bùi Khắc Sơn

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 05 tháng 4 năm 2018

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai


Kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai (XMC) xem xét và thông qua phương án mua/nhận chuyển nhượng cổ phiếu XMC của cá nhân tôi dẫn đến sở hữu trên 25% vốn điều lệ của Công ty mà không phải thực hiện thủ tục chào mua công khai, cụ thể như sau:

- 1. Bên nhận chuyển nhượng: Đinh Thị Thanh Hà**
 - CMTND số: 011716694 cấp ngày 22/08/2011 tại Hà Nội
 - Địa chỉ: Phòng 2404 Trung Yên Plaza, Trung Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội
 - Tổng số cổ phần sở hữu trước khi mua/nhận chuyển nhượng: 11.998.375 cổ phiếu, tương đương 24,0% tổng số cổ phiếu đang lưu hành.
 - Tổng số cổ phần dự kiến mua/nhận chuyển nhượng: 751.625 cổ phần.
- 2. Bên chuyển nhượng: Nguyễn Thị Tâm**
 - Số CMND: 163260209 cấp ngày 29/08/2014 tại Nam Định
 - Địa chỉ: Xuân Tân, Xuân Trường, Nam Định
 - Tổng số cổ phần sở hữu: 751.625 cổ phần
 - Số cổ phiếu dự kiến chuyển nhượng: 751.625 cổ phần.
- 3. Phương thức thực hiện:** Giao dịch qua trung tâm lưu ký chứng khoán.
- 4. Thời gian thực hiện giao dịch:** Ngay sau khi được ĐHĐCĐ thông qua.
- 5. Tổng số cổ phiếu sở hữu của tôi tại XMC sau khi thực hiện giao dịch:** 12.750.000 cổ phiếu, tương đương 25,5% tổng số cổ phiếu có quyền biểu quyết đang lưu hành.

Việc giao dịch cổ phần thực hiện theo quy định về giao dịch cổ phần của Công ty Đại chúng chưa niêm yết/đăng ký giao dịch.

Kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông chấp thuận.

NGƯỜI ĐỀ NGHỊ


Đinh Thị Thanh Hà