

Số: **75** /2026/BC/XMC
V/v: Báo cáo tình hình quản trị Công ty

Hà Nội, ngày 30 tháng 01 năm 2026

**BÁO CÁO TÌNH HÌNH QUẢN TRỊ CÔNG TY
NĂM 2025**

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà Nước;
- Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội.

- Tên Công ty: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai
- Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 4 tòa tháp Xuân Mai, đường Tô Hiệu, phường Hà Đông, thành phố Hà Nội
- Điện thoại: 024.73038866 Fax: 024.73078866
- Email: info@xuanmaicorp.vn
- Vốn điều lệ: 714.056.890.000 đồng
- Mã chứng khoán: **XMC**
- Mô hình quản trị Công ty: Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Tổng Giám đốc.
- Về việc thực hiện chức năng kiểm toán nội bộ: đã thực hiện.

I. Hoạt động của Đại hội đồng cổ đông:

STT	Số Nghị quyết/Quyết định	Ngày	Nội dung
01	08/2025/NQ/XMC-ĐHĐCĐTN	18/04/2025	Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025
02	17/2025/NQ/XMC-ĐHĐCĐ	01/12/2025	Lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản lần 1 – năm 2025
03	24/2025/NQ/XMC-ĐHĐCĐ	29/12/2025	Lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản lần 2 – năm 2025

II. Hội đồng quản trị:

1. Thông tin về thành viên Hội đồng quản trị:

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên HĐQT	
			Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
1	Ông Bùi Khắc Sơn	Chủ tịch HĐQT	20/04/2019	29/12/2025
2	Bà Đinh Thị Thanh Hà	Phó Chủ tịch HĐQT	05/05/2023	
3	Bà Đỗ Thị Huệ	Thành viên HĐQT	27/04/2021	

4	Ông Nguyễn Đức Quang	Thành viên HĐQT	20/04/2024	
5	Bà Phạm Thị Hiền	Thành viên HĐQT	20/04/2024	29/12/2025
6	Ông Nguyễn Đức Cử	Chủ tịch HĐQT	29/12/2025	
7	Ông Kim Mạnh Hà	Phó Chủ tịch HĐQT	29/12/2025	

2. Các cuộc họp Hội đồng quản trị:

TT	Thành viên HĐQT	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ	Lý do không tham dự
1	Ông Bùi Khắc Sơn	20/20	100%	Miễn nhiệm từ ngày 29/12/2025
2	Bà Đinh Thị Thanh Hà	26/26	100%	
3	Bà Đỗ Thị Huệ	26/26	100%	
4	Ông Nguyễn Đức Quang	26/26	100%	
5	Bà Phạm Thị Hiền	20/20	100%	Miễn nhiệm từ ngày 29/12/2025
6	Ông Nguyễn Đức Cử	6/6	100%	Bổ nhiệm từ ngày 29/12/2025
7	Ông Kim Mạnh Hà	6/6	100%	Bổ nhiệm từ ngày 29/12/2025

3. Hoạt động giám sát của HĐQT đối với Ban Tổng giám đốc:

- Giám sát và kiểm soát chiến lược, quyết định về chiến lược và kế hoạch phát triển trung dài hạn, chỉ đạo việc thực hiện hoạt động sản xuất kinh doanh và lập báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025; triển khai kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025.
- Lập báo cáo tài chính quý, báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty mẹ và hợp nhất các Công ty con.
- Kiểm soát, thực hiện công bố thông tin đảm bảo kịp thời và minh bạch.
- Chỉ đạo thực hiện hoạt động kiểm toán nội bộ và quản trị rủi ro; điều chỉnh mô hình, thực hiện quản lý tập trung một số hoạt động tại Công ty mẹ và các đơn vị thành viên.

4. Hoạt động của các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị:

Ban Kiểm toán nội bộ

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

- Trong năm 2025, Ban Kiểm toán nội bộ thực hiện kiểm tra, giám sát các hoạt động của Công ty theo đúng chức năng, nhiệm vụ của mình như thẩm định Báo cáo tài chính; kiểm tra đánh giá công tác phê duyệt hợp đồng, quá trình lựa chọn nhà thầu tham gia dự án, quyết toán nhà thầu các dự án mà Công ty triển khai; kiểm soát hoạt động của các công ty con trong hệ thống.

Văn phòng Hội đồng quản trị

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

- Thực hiện công bố thông tin đảm bảo đúng quy định của pháp luật về nghĩa vụ công bố thông tin của công ty đại chúng.

- Thực hiện các thủ tục Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025, thủ tục lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản năm 2025.

5. Các Nghị quyết/Quyết định của Hội đồng quản trị, Đại hội đồng cổ đông:

TT	Số NQ/QĐ	Ngày	Nội dung
1	01/2025/NQ/XMC-HĐQT	26/02/2025	Thông qua ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền tham dự ĐHĐCĐ thường niên năm 2025
2	02/2025/NQ/XMC-HĐQT	28/02/2025	Điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án “Khu phức hợp nhà ở thông minh kết hợp trung tâm thương mại tại số 161 đường Nguyễn Chí Thanh, phường Tân An, TP Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk”
3	03/2025/NQ/XMC-HĐQT	03/03/2025	Mua sắm và thanh lý tài sản phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty
4	04/2025/NQ/XMC-HĐQT	05/03/2025	Sử dụng tài sản để bảo đảm cho khoản vay của Công ty TNHH MTV Phát triển khu công nghệ cao Hòa Lạc tại Ngân hàng TMCP Bắc Á – Chi nhánh Thăng Long
5	05/2025/NQ/XMC-HĐQT	07/03/2025	Đề cử nhân sự XMC để bầu cử tham gia HĐQT, BKS Công ty con, thông qua kết quả SXKD ước tính năm 2024, kế hoạch SXKD năm 2025 và các nội dung trình ĐHĐCĐ thường niên 2025
6	06/2025/NQ/XMC-HĐQT	15/04/2025	Phê duyệt Dự án đầu tư dây chuyền tấm sàn Hollow core
7	07/2025/NQ/XMC-HĐQT	17/04/2025	Hợp tác đầu tư Dự án nhà ở xã hội tại đường Lê Trọng Tấn, phường Dương Nội, quận Hà Đông, Hà Nội
8	08/2025/NQ/XMC-ĐHĐCĐTN	18/04/2025	Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2025
9	09/2025/NQ/XMC-HĐQT	26/05/2025	Phương án vay vốn tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng – Chi nhánh Tây Hồ
10	10/2025/NQ/XMC-HĐQT	26/05/2025	Phê duyệt cho Công ty XML vay vốn tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng – Chi nhánh Tây Hồ
11	11/2025/BB/XMC-	9/7/2025	Góp vốn thành lập công ty TNHH Xuân Mai - Nam

TT	Số NQ/QĐ	Ngày	Nội dung
	HĐQT		Hà Nội và cử người đại diện quản lý vốn góp tại công ty
12	12/2025/BB/XMC-HĐQT	30/7/2025	Sử dụng tài sản để bảo đảm cho nghĩa vụ bảo lãnh ký quỹ tại Công ty TNHH Xuân Mai - Nam Hà Nội
13	13/2025/BB/XMC-HĐQT	29/09/2025	Góp vốn thành lập Công ty cổ phần, cử người đại diện theo ủy quyền để quản lý phần vốn góp và giới thiệu thành viên tham gia HĐQT Công ty
14	14/2025/BB/XMC-HĐQT	14/10/2025	Chuyển nhượng toàn bộ cổ phần thuộc sở hữu của Công ty tại Công ty CP Đầu tư và Phát triển đô thị Sơn An
15	15/2025/BB/XMC-HĐQT	05/11/2025	Xin ý kiến cổ đông bằng văn bản thông qua phương án mua/nhận chuyển nhượng cổ phiếu của ông Nguyễn Đức Cử
16	16/2025/BB/XMC-HĐQT	10/11/2025	Thay đổi người đại diện quản lý vốn góp tại Công ty TNHH Xuân Mai - Nam Hà Nội
17	17/2025/BB/XMC-HĐQT	01/12/2025	BB kiểm phiếu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản lần 1 – năm 2025
18	18/2025/BB/XMC-HĐQT	03/12/2025	Xin ý kiến cổ đông bằng văn bản (lần 2) thông qua một số nội dung thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ
19	19/2025/BB/XMC-HĐQT	10/12/2025	Chuyển nhượng quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp phát sinh từ và liên quan đến HĐHTĐT xây dựng - kinh doanh khu nhà ở cao tầng dự án Khu đô thị Yên Bình
20	20/2025/BB/XMC-HĐQT	15/12/2025	Chuyển nhượng toàn bộ cổ phần thuộc sở hữu của Công ty tại Công ty CP Tư vấn và dịch vụ kỹ thuật điện
21	22/2025/BB/XMC-HĐQT	27/12/2025	Chuyển nhượng toàn bộ cổ phần thuộc sở hữu của Công ty tại Công ty CP Xuân Mai Thanh Hóa
22	23/2025/BB/XMC-HĐQT	29/12/2025	Nhận chuyển nhượng cổ phần của Công ty XMT, XMH từ các cá nhân và mua số cổ phần do cổ đông hiện hữu từ chối mua của Công ty XMH
23	24/2025/BB/XMC-HĐQT	29/12/2025	BB kiểm phiếu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản lần 2 - năm 2025
24	25/2025/BB/XMC-HĐQT	29/12/2025	Bầu Chủ tịch, Phó Chủ tịch HĐQT nhiệm kỳ 2024 - 2029
25	26/2025/BB/XMC-HĐQT	30/12/2025	Thay đổi người đại diện theo ủy quyền để quản lý phần vốn góp và giới thiệu thành viên tham gia HĐQT Công ty CP Tư vấn Thiết kế Xuân Mai
26	27/2025/BB/XMC-HĐQT	30/12/2025	Thay đổi nhân sự và điều chỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án sau khi thực hiện góp vốn tại Công ty CP Banmelia
27	28/2025/BB/XMC-HĐQT	30/12/2025	Thanh lý tài sản của Công ty
28	29/2025/BB/XMC-HĐQT	31/12/2025	Miễn nhiệm chức vụ TGD đối với ông Nguyễn Cao Thắng và bổ nhiệm chức vụ TGD đối với ông Nguyễn Minh Đức

TT	Số NQ/QĐ	Ngày	Nội dung
29	30/2025/BB/XMC-HĐQT	31/12/2025	Trích lập dự phòng năm 2025

III. Ban kiểm soát

1. Thông tin về thành viên Ban kiểm soát

TT	Thành viên BKS	Chức vụ	Ngày bắt đầu là TV BKS	Ngày không còn là TV BKS	Trình độ chuyên môn
1	Nguyễn Minh Đức	Trưởng BKS	20/4/2024	29/12/2025	Thạc sỹ tài chính
2	Phạm Mỹ Hạnh	Thành viên	05/5/2023		Cử nhân Luật
3	Phạm Thị Thanh Huyền	Thành viên	20/4/2019	29/12/2025	Thạc sỹ Tài chính doanh nghiệp và kiểm soát quản trị
4	Vũ Thị Thúy	Trưởng BKS	29/12/2025		Cử nhân Kế toán tài chính
5	Vũ Cao Dũng	Thành viên	29/12/2025		Kỹ sư xây dựng, Kỹ sư Vận tải kinh tế đường bộ, Cử nhân Kế toán

2. Cuộc họp của Ban Kiểm soát

TT	Thành viên BKS	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Tỷ lệ biểu quyết	Lý do không tham dự họp
1	Nguyễn Minh Đức	3	100%	3/4	Miễn nhiệm từ ngày 29/12/2025
2	Phạm Mỹ Hạnh	4	100%	4/4	
3	Phạm Thị Thanh Huyền	3	100%	3/4	Miễn nhiệm từ ngày 29/12/2025
4	Vũ Thị Thúy	1	100%	1/4	Bổ nhiệm từ ngày 29/12/2025
5	Vũ Cao Dũng	1	100%	1/4	Bổ nhiệm từ ngày 29/12/2025

3. Hoạt động giám sát của BKS với HĐQT, Ban Tổng Giám đốc và cổ đông

- BKS thực hiện giám sát hoạt động của HĐQT trong việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 diễn ra vào ngày 18/4/2025; lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản lần 1 năm 2025 vào ngày 21/11/2025 và lần 2 năm 2025 vào ngày 15/12/2025; triển khai thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông theo hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản lần 1 và lần 2 năm 2025; việc tuân thủ các quy định của pháp luật trên cơ sở xem xét các Nghị quyết, quyết định, văn bản ban hành của HĐQT;

- Tham gia các buổi họp của Ban Lãnh đạo công ty về kế hoạch kinh doanh hàng tháng, quý và báo cáo tình hình thực hiện kết quả kinh doanh;
- Xem xét các báo cáo tài chính, báo cáo tiến độ thực hiện kế hoạch sản xuất, kinh doanh năm 2025;
- Xem xét các báo cáo và ý kiến của tổ chức kiểm toán;
- Thực hiện các nhiệm vụ khác được Đại hội đồng cổ đông giao.

4. Sự phối hợp hoạt động giữa BKS đối với hoạt động của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý khác

Trong năm 2025, Ban Kiểm soát được cung cấp đầy đủ các thông tin về các quyết định, nghị quyết của HĐQT, các báo cáo của Ban Tổng Giám đốc liên quan đến công tác quản lý, điều hành và hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

5. Hoạt động khác của BKS

Thực hiện các quyền và nhiệm vụ theo quy định tại Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.

IV. Ban điều hành

STT	Thành viên Ban điều hành	Ngày tháng năm sinh	Trình độ chuyên môn	Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm
1	Ông Nguyễn Cao Thắng	25/9/1983	Kỹ sư xây dựng	16/08/2020
2	Ông Lê Trung Thắng	19/02/1977	Thạc sỹ quản trị kinh doanh, Kỹ sư xây dựng	01/01/2016
3	Ông Dương Anh Tuấn	05/5/1982	Kỹ sư xây dựng	01/06/2017
4	Ông Hoàng Văn Phong	22/03/1979	Kỹ sư máy xây dựng	07/01/2021

V. Kế toán trưởng

Họ và tên	Ngày tháng năm sinh	Trình độ chuyên môn nghiệp vụ	Ngày bổ nhiệm
Mai Văn Định	03/4/1964	Cử nhân kinh tế chuyên ngành kế toán	19/11/2013

VI. Đào tạo về quản trị Công ty

Công ty luôn khuyến khích và tạo điều kiện để các thành viên HĐQT, thành viên Ban Tổng Giám đốc, thành viên BKS, các cán bộ quản lý và thư ký Công ty tham gia các khóa đào tạo về quản trị công ty.

VII. Danh sách về người có liên quan của Công ty và giao dịch của người có liên quan của Công ty với chính Công ty

1. Danh sách về người có liên quan của công ty: có danh sách kèm theo.
2. Giao dịch giữa công ty với người có liên quan của công ty; hoặc giữa công ty với cổ đông lớn, người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ: có danh sách kèm theo.
3. Giao dịch giữa người nội bộ công ty niêm yết, người có liên quan của người nội bộ với công ty con, công ty do công ty niêm yết nắm quyền kiểm soát: Không có.
4. Giao dịch giữa Công ty với các đối tượng khác:

- 4.1. Giao dịch giữa Công ty với công ty mà thành viên HĐQT, BKS, Tổng Giám đốc và người quản lý khác đã và đang là HĐQT, Giám đốc điều hành trong thời gian 03 năm trở lại đây: có danh sách kèm theo.
- 4.2. Giao dịch giữa Công ty với Công ty mà người có liên quan của thành viên HĐQT, BKS, Tổng Giám đốc và người quản lý khác là thành viên HĐQT, Giám đốc điều hành: không có.
- 4.3. Các giao dịch khác của Công ty có thể mang lại lợi ích đối với thành viên HĐQT, BKS, TGD và người quản lý khác: Không có.

VIII. Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ và người liên quan của người nội bộ

1. Danh sách người nội bộ và người liên quan của người nội bộ: có danh sách kèm theo.
2. Giao dịch của người nội bộ và người có liên quan đối với cổ phiếu của công ty: có danh sách kèm theo.

IX. Các vấn đề cần lưu ý khác: không có.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu: VT, VPHĐQT.

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Nguyễn Đức Cử

C.P.

VII. Danh sách về người có liên quan của Công ty

1. Danh sách về người có liên quan của Công ty

TT	Tên tổ chức/cá nhân	TK GD chứng khoán	Chức vụ tại công ty	Số Giấy người sở hữu	Ngày cấp	Nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/Địa chỉ liên hệ	Thời điểm bắt đầu là người có liên quan	Thời điểm không còn là người có liên quan	Lý do	Mối quan hệ liên quan với công ty
1	Bùi Khắc Sơn		Chủ tịch HĐQT					23/9/2013	29/12/2025	Miễn nhiệm Chủ tịch HĐQT, chuyển nhượng toàn bộ cổ phần sở hữu cho cá nhân khác	
2	Nguyễn Đức Cừ		Chủ tịch HĐQT					29/12/2025		Bầu thành viên HĐQT	Người nội bộ; cổ đông sở hữu trên 10% số cổ phần có quyền biểu quyết
3	Đinh Thị Thanh Hà		Phó Chủ tịch HĐQT					16/11/2017			Người nội bộ; cổ đông sở hữu trên 10% số cổ phần có quyền biểu quyết
4	Kim Mạnh Hà		Phó Chủ tịch HĐQT					29/12/2025		Bầu thành viên HĐQT	Người nội bộ
5	Nguyễn Đức Quang		Thành viên HĐQT					20/04/2024			Người nội bộ
6	Đỗ Thị Huệ		Thành viên HĐQT					27/4/2021			Người nội bộ
7	Phạm Thị Hiền		Ủy viên HĐQT					20/04/2024	29/12/2025	Miễn nhiệm thành viên HĐQT	
8	Nguyễn Minh Đức		Tổng Giám đốc					04/01/2022		Miễn nhiệm BKS; Bỏ nhiệm TGD	Người nội bộ
9	Nguyễn Cao Thắng		Phó TGD					7/4/2016		Miễn nhiệm TGD, bỏ nhiệm Phó TGD	Người nội bộ



TT	Tên tổ chức/cá nhân	TK GD chứng khoán	Chức vụ tại công ty	Số Giấy người sở hữu	Ngày cấp	Nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/Địa chỉ liên hệ	Thời điểm bắt đầu là người có liên quan	Thời điểm không còn là người có liên quan	Lý do	Mối quan hệ liên quan với công ty
26	Công ty TNHH MTV Xuân Mai Bình Dương			3702940137	14/12/2020	Sở KH&ĐT Bình Dương	Thửa đất số 639, tờ bản đồ số DC15, ấp Rạch Bắp, Phường Tây Nam, thành phố Hồ Chí Minh	27/11/2020			Công ty con
27	Công ty CP Xuân Mai Thanh Hoá			2802482746	14/09/2017	Sở KH&ĐT Thanh Hoá	Tầng 1, tòa CT1, tổ hợp chung cư cao tầng Xuân Mai Tower, P. Đồng Hải, TP. Thanh Hóa, T. Thanh Hóa.	14/09/2017			Công ty liên kết
28	Công ty CP Tư vấn và dịch vụ kỹ thuật điện			0100100287	20/12/2004	Sở KH&ĐT Hà Nội	Số 64 đường Trung Văn phường Thanh Xuân, TP Hà Nội	20/11/2018			Công ty liên kết
29	Công ty cổ phần Đầu tư phát triển đô thị Sơn An			3601019949	11/06/2008	Sở KH&ĐT Đồng Nai	77/2 đường Đồng Khởi, KP7, Phường Tam Hiệp, Tỉnh Đồng Nai	20/05/2014	15/10/2025	Thoái vốn	
30	Nguyễn Minh Trang							05/01/2023			Cổ đông sở hữu trên 10% số cổ phần có quyền biểu quyết

VII.2. Giao dịch giữa công ty với người có liên quan của công ty; hoặc giữa công ty với cổ đông lớn, người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ

TT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số giấy NSH	Ngày cấp (DD.MM.YY YY)	Nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số nghị quyết/QĐ của ĐHĐCĐ/HĐQT thông qua (nếu có)	Nội dung giao dịch	Tổng giá trị giao dịch (trước thuế) (đồng)
1	Công ty TNHH MTV Bé tông Xuân Mai	Công ty con	0106579919	23/6/2014	Sở KH&ĐT Hà Nội	Thôn Xuân Trung, Thủy Xuân Tiên, Chương Mỹ, Hà Nội	Năm 2025		Mua bán hàng hóa	373.838.792.531
2	Công ty TNHH MTV Xuân Mai Bình Dương		3702940137	14/12/2020	Sở KH&ĐT Bình Dương	Thửa đất số 639, tờ bản đồ số DC15, ấp Rạch Bắp, Phường Tây Nam, thành phố Hồ Chí Minh				97.092.907.342
3	Công ty CP Xuân Mai Đạo Tú		2500302820	11/06/2008	Sở KH&ĐT Vĩnh Phúc	Khu phố bê tông, Đạo Tú, Tam Dương, Vĩnh Phúc				239.353.779.774
4	Công ty CP Xây lắp Xuân Mai		0104361561	01/08/2010	Sở KH&ĐT Hà Nội	Tầng 4, tòa nhà CT2 Ngõ Thi Nhậm, Phường Hà Đông, Hà Nội				130.316.779.200
5	Công ty CP Cơ giới vận tải Xuân Mai		0104367524	11/01/2010	Sở KH&ĐT Hà Nội	Thôn Xuân Trung, Thủy Xuân Tiên, Chương Mỹ, Hà Nội				42.438.789.244
6	Công ty CP Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Xuân Mai		0106810935	02/04/2015	Sở KH&ĐT Hà Nội	Tầng 5 tòa tháp Xuân Mai, đường Tô Hiệu, Phường Hà Đông, Hà Nội				42.148.598.786
7	Công ty CP cơ điện Xuân Mai		0106379356	12/02/2013	Sở KH&ĐT Hà Nội	Tầng 5 tòa tháp Xuân Mai, đường Tô Hiệu, Phường Hà Đông, Hà Nội				17.166.054.441
8	Công ty CP Tư vấn Thiết kế Xuân Mai		0102776909	06/11/2008	Sở KH&ĐT Hà Nội	Tầng 6, tòa nhà 29T2-No5, khu đô thị mới Đông Nam Trần Duy Hưng, Cầu Giấy, Hà Nội				9.458.860.937
9	Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Dự án BK Invest	Tổ chức có liên quan	0111299988	01/12/2025	Sở Tài Chính Hà Nội	Tầng 4, Tòa nhà DMG, số 3-4 N7A Nguyễn Thị Thập, phường Yên Hòa, TP Hà Nội		19/2025/NQ/XMC-HĐQT ngày 10/12/2025	Hợp đồng chuyển nhượng Dự án	100.000.000.000

4.1. Giao dịch giữa công ty với công ty mà thành viên HĐQT, BKS, TGD và người quản lý khác đã và đang là HĐQT, GD điều hành trong 3 năm trở lại đây

Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số giấy NSH	Ngày cấp (DD.MMM.YY YY)	Nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số nghị quyết/QĐ của DHD/CD/HĐQT thông qua (nếu có)	Nội dung giao dịch	Tổng giá trị giao dịch (trước thuế) (đồng)
Công ty TNHH MTV Bê tông Xuân Mai	Công ty con	0106579919	23/6/2014	Sở KH&ĐT Hà Nội	Thôn Xuân Trung, Thủy Xuân Tiên, Chương Mỹ, Hà Nội	Năm 2025		Mua bán hàng hóa	373.838.792.531
Công ty TNHH MTV Xuân Mai Bình Dương		3702940137	14/12/2020	Sở KH&ĐT Bình Dương	Thửa đất số 639, tờ bản đồ số DC15, ấp Rạch Bắp, Phường Tây Nam, thành phố Hồ Chí Minh				97.092.907.342
Công ty CP Xuân Mai Đạo Tú		2500302820	11/06/2008	Sở KH&ĐT Vĩnh Phúc	Khu phố bê tông, Đạo Tú, Tam Dương, Vĩnh Phúc				239.353.779.774
Công ty CP Xây lắp Xuân Mai		0104361561	01/08/2010	Sở KH&ĐT Hà Nội	Tầng 4, tòa nhà CT2 Ngõ Thị Nhậm, Phường Hà Đông, Hà Nội				130.316.779.200
Công ty CP Cơ giới vận tải Xuân Mai		0104367524	11/01/2010	Sở KH&ĐT Hà Nội	Thôn Xuân Trung, Thủy Xuân Tiên, Chương Mỹ, Hà Nội				42.438.789.244
Công ty CP Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Xuân Mai		0106810935	02/04/2015	Sở KH&ĐT Hà Nội	Tầng 5 tòa tháp Xuân Mai, đường Tô Hiệu, Phường Hà Đông, Hà Nội				42.148.598.786
Công ty CP cơ điện Xuân Mai		0106379356	12/02/2013	Sở KH&ĐT Hà Nội	Tầng 5 tòa tháp Xuân Mai, đường Tô Hiệu, Phường Hà Đông, Hà Nội				17.166.054.441
Công ty CP Tư vấn Thiết kế Xuân Mai		0102776909	06/11/2008	Sở KH&ĐT Hà Nội	Tầng 6, tòa nhà 29T2-No5, khu đô thị mới Đông Nam Trần Duy Hưng, Cầu Giấy, Hà Nội				9.458.860.937

Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Dự án BK Invest	Tổ chức có liên quan	0111299988	01/12/2025	Sở Tài Chính Hà Nội	Tầng 4, Tòa nhà DMG, số 3-4 N7A Nguyễn Thị Thập, phường Yên Hòa, TP Hà Nội	19/2025/NQ/ XMC-HĐQT ngày 10/12/2025	Hợp đồng chuyển nhượng Dự án	100.000.000.000
--	----------------------------	------------	------------	---------------------------	--	--	---------------------------------------	-----------------

VIII. Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ và người liên quan của người nội bộ

1. Danh sách người nội bộ và người có liên quan của người nội bộ

TT	Họ và tên	Tài khoản giao dịch chứng khoán	Chức vụ tại công ty	Số CCCD	Ngày cấp	Nơi cấp	Địa chỉ liên hệ	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ	Tỷ lệ sở hữu CP cuối kỳ (%)	Ghi chú
1	Nguyễn Đức Cử		Chủ tịch HĐQT					14.276.875	19,99%	
2	Đỗ Thị Hoa							-	0	
3	Đỗ Ngọc Lâm							-	0	
4	Trần Thị Niêm							-	0	
5	Nguyễn Bảo Ngọc							-	0	
6	Phan Chính Hưng							-	0	
7	Nguyễn Minh Trang							-	0	
8	Nguyễn Đức Minh Tám							17.785.856	24,91%	
9	Nguyễn Đức Duy Hưng							-	0	
10	Nguyễn Đức Ứng							-	0	
11	Nguyễn Thị Lụa							-	0	
12	Nguyễn Đức Tiến							-	0	
13	Đặng Thị Thái							-	0	
14	Nguyễn Đức Tiên							-	0	
15	Nguyễn Phương Anh							-	0	
16	Nguyễn Thị Nga							-	0	
17	Nguyễn Tố Như							-	0	
18	Đặng Thu Hà							-	0	
19	Công ty TNHH Khai Hưng			0100779118	18/01/2017	Hà Nội	39 Phan Chu Trinh, phường Cửa Nam, Hà Nội	-	0	
20	Công ty CP Đầu tư xây dựng Xuân Mai Sài Gòn			0314337445	04/07/2017	Hà Nội	Số 107 đường Nguyễn Văn Linh, phường Tân Thuận, TP Hồ Chí Minh	-	0	
21	Công ty CP Tư vấn đầu tư phát triển công nghiệp Châu Á			0101975002	20/06/2006	Hà Nội	15A Trần Hưng Đạo, Phường Cửa Nam, Hà Nội	-	0	
22	Công ty CP Điện Việt Lào			0101389382	11/07/2003	Hà Nội	Tầng 9 Tháp B tòa nhà HH4, đường Phạm Hùng, Phường Từ Liêm, Hà Nội	-	0	
23	Đinh Thị Thanh Hà		Phó Chủ tịch HĐQT					16.485.781	23,09	
24	Lê Thị Tước							-	0	
25	Đinh Ngọc Phát							-	0	
26	Kim Mạnh Hà		Phó Chủ tịch HĐQT					780	0,001%	

11/7/2017 14:05 - 1/6/17

[illegible]

VIII.2. Giao dịch của người nội bộ và người có liên quan đối với cổ phiếu của Công ty niêm yết

TT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ (30/6/2025)		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ (31/12/2025)		Lý do tăng, giảm
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
1	Nguyễn Cao Thắng	Người nội bộ	254.888	0,357%	256.054	0,358%	Nhận chuyển nhượng cổ phần
2	Lại Thị Lựa	Người có liên quan	3.392	0,005%	212	0%	Chuyển nhượng cổ phần
3	Nguyễn Đức Ứng	Người có liên quan	146.080	0,200%	-	0%	Chuyển nhượng cổ phần
4	Nguyễn Thị Lựa	Người có liên quan	178.543	0,250%	-	0%	Chuyển nhượng cổ phần
5	Bùi Khắc Sơn	Người nội bộ	14.276.875	19,990%	-	0%	Chuyển nhượng cổ phần

