



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM

Independence - Freedom - Happiness

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN E XIM

EXIMLAND CORPORATION

179EF Cách Mạng Tháng Tám, P.5, Q.3, TP.HCM

179EF Cach Mang Thang Tam St, Ward 5, District 3, HCM City

Số/ No: 47/2025/CV-EXL

CÔNG BỐ THÔNG TIN

DISCLOSURE OF INFORMATION

Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước

To: The State Securities Commission of Vietnam

Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim/ EXIMLAND CORPORATION

Trụ sở chính: 179EF Cách Mạng Tháng Tám, phường 5, quận 3, TP.HCM.

Head office: 179EF Cách Mạng Tháng Tám, Ward 5, District 3, Ho Chi Minh City.

Điện thoại/Phone: (84-8) 6264 6726

Fax: (84-8) 6264 6724

Người thực hiện công bố thông tin: **Ông NGUYỄN HAI QUỲNH**

Person responsible for the information disclosure: **Mr NGUYỄN HAI QUỲNH**

Điện thoại (di động)/ Mobile phone: 0937468799

Nội dung thông tin công bố/ Content of the disclosed information:

- **Biên bản họp và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim/Minutes and Resolutions of the 2025 Annual General Meeting of Shareholders of Exim Land Corporation**

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

We hereby affirm that the disclosed information is accurate and take full responsibility before the law for the content of the disclosed information.

Ngày 25 tháng 4 năm 2025

April 25, 2025

Người thực hiện công bố thông tin

Person responsible for the information disclosure

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Legal representative

Nơi nhận:

Recipients:

- Như trên

(As above)

- Ban TGD

(The Board of Directors)

- Lưu HCNS

(Administrative Department)

**CÔNG TY CP
BẤT ĐỘNG
SẢN E XIM**

Digitally signed by CÔNG TY CP BẤT ĐỘNG SẢN E XIM

DN: C=VN, S=TP Hồ Chí Minh, CN=CÔNG TY CP BẤT ĐỘNG SẢN E XIM, OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=

MST:0305323291

Reason: I am the author of this document

Location:

Date: 2025.04.25 12:10:47+07'00'

Foxit PDF Reader Version: 2024.3.0



NGUYỄN HAI QUỲNH



EXIMLAND

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN E XIM

179EF Cách Mạng Tháng 8, P5, Q3 TP.HCM

Tel: (028) 6264.6726 - Fax: (028) 6264.6724

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 4 năm 2025

Số: 01/2025/BB-DHĐCD

BIÊN BẢN
HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025
CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN E XIM

- Tên Công ty bằng tiếng Việt: Công ty Cổ phần Bất Động sản E Xim.
- Tên Công ty bằng tiếng nước ngoài: E XIM LAND CORPORATION.
- Tên Công ty viết tắt: EXIMLAND CORP.
- Trụ sở chính: 179EF Cách Mạng Tháng 8, Phường 5, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Mã số doanh nghiệp: 0305323291, đăng ký lần đầu ngày 11/10/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 27/03/2025 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Hôm nay, vào lúc 08giờ30 phút ngày 24/4/2025 tại Hội trường Khách sạn Continental số 132-134 Đồng Khởi, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh; Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim ("Công ty Eximland") tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 với thành phần tham dự và nội dung diễn biến Đại hội như sau:

I- NGHI THỨC ĐẠI HỘI: (Ông Lâm Sơn Đông điều khiển chương trình)

1. Báo cáo danh sách cổ đông dự họp Đại hội đồng cổ đông:

(Bà Nguyễn Thị Kim Thoa - đại diện Ban kiểm soát thông qua báo cáo thẩm tra tư cách đại biểu tham dự Đại hội đồng cổ đông năm 2025)

Tính đến 8h30phút ngày 24/4/2025, số đại biểu có mặt là **10** cổ đông, sở hữu và đại diện sở hữu cho **36.586.151** cổ phần, đạt tỷ lệ **77,93%** tổng số cổ phần đủ tiêu chuẩn tham dự Đại hội, với tổng số phiếu được quyền biểu quyết tại Đại hội là **36.586.151** phiếu.

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020, số cổ đông có mặt tham dự Đại hội đã vượt trên **51%** số cổ phần được quyền biểu quyết, nên phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty Eximland đủ điều kiện tiến hành.

2. Ban tổ chức đã đề cử và được Đại hội biểu quyết thống nhất danh sách Chủ tọa đoàn; Thư ký đoàn như sau:

2.1 Chủ tọa đoàn:

- | | |
|-------------------------|--------------------------------|
| - Ông Phạm Xuân Thắng | - Chủ tịch HĐQT- Chủ tọa |
| - Ông Lâm Sơn Đông | - Thành viên HĐQT - Thành viên |
| - Bà Dương Thị Thu Loan | - Thành viên HĐQT- Thành viên |

2.2 Thư ký đoàn:

- Bà Phạm Thị Thu Hằng
- Bà Nguyễn Thị Mỹ Hiền



II. NỘI DUNG ĐẠI HỘI: (Ông Phạm Xuân Thắng chủ tọa điều khiển chương trình đại hội)

1. Bà Dương Thị Thu Loan thông qua Quy chế làm việc, Chương trình làm việc của Đại hội và đã được Đại hội tiến hành biểu quyết thông qua với tỷ lệ đồng ý là 100%.

2. Bà Dương Thị Thu Loan thông qua Tờ trình số 01: Miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2020-2024 (đính kèm).

3. Đại hội biểu quyết thông qua Tờ trình số 01: Miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2020-2024.

❖ Tính đến 09 giờ 00 phút, số cổ đông có mặt là **12** cổ đông, sở hữu và đại diện sở hữu cho **36.605.252** cổ phần, đạt tỷ lệ **77,97%** tổng số cổ phần, với tổng số phiếu được quyền biểu quyết tại Đại hội là **36.605.252** phiếu (“Tổng số phiếu”).

❖ Đại hội tiến hành biểu quyết thông qua Tờ trình số 01: Miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2020-2024, cụ thể kết quả biểu quyết như sau:

- Số phiếu đồng ý: 33.571.532 phiếu chiếm tỷ lệ: 91,71 %/Tổng số phiếu.
- Số phiếu không đồng ý: 3.033.720 phiếu chiếm tỷ lệ: 8,29 %/Tổng số phiếu.
- Số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu chiếm tỷ lệ: 0 %/Tổng số phiếu.

Như vậy Đại hội đã thống nhất thông qua việc miễn nhiệm và bầu bổ sung TV HĐQT nhiệm kỳ 2020-2024 như Tờ trình số 01 mà Đoàn chủ tịch vừa trình bày.

4. Tiếp tục chương trình Đại hội, Ông Lâm Sơn Đông trình bày Báo cáo tổng kết hoạt động nhiệm kỳ (2020 – 2024), phương hướng hoạt động nhiệm kỳ (2025-2029) của HĐQT.

5. Bà Dương Thị Thu Loan trình bày Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2024; Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán.

6. Ông Đậu Chí Thanh trình bày Kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2025.

7. Bà Nguyễn Thị Kim Thoa – thành viên Ban kiểm soát Công ty trình bày Báo cáo tổng kết của BKS nhiệm kỳ (2020 – 2024), phương hướng hoạt động nhiệm kỳ (2025-2029).

8. Bà Dương Thị Thu Loan trình bày Báo cáo về các vấn đề liên quan đến công văn 433/UBCK-GSĐC ngày 21/3/2025 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

9. Đoàn Chủ tọa, Ban Kiểm soát trình bày các Tờ trình của HĐQT.

❖ Tờ trình số 02: Phân phối lợi nhuận năm 2024 (đính kèm)

❖ Tờ trình số 03: Kế hoạch phân phối lợi nhuận 2025 (đính kèm)

❖ Tờ trình số 04: Chế độ thù lao của HĐQT, BKS năm 2025 (đính kèm)

❖ Tờ trình số 05: Lựa chọn đơn vị Kiểm toán độc lập để kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025 (đính kèm)

❖ Tờ trình số 06: Số lượng và danh sách ứng cử viên bầu thành viên HĐQT, BKS nhiệm kỳ 2025-2029 (đính kèm).

10. Thảo luận về nội dung các Báo cáo, Tờ trình - Tóm tắt các ý kiến phát biểu tại Đại hội

Ý kiến của cổ đông:

❖ **Quý cổ đông là Công ty Satra (Mã CP: 00186) có các ý kiến gồm:**

- Hợp đồng mua bán cổ phần của Công ty và Ông Lâm Duy Tân có giá trị 93 tỷ, thời hạn thanh toán là 06 tháng, đề nghị HĐQT giải trình tiến độ thực hiện hiện nay đến đâu rồi?
- Về tiến độ thực hiện Thỏa thuận giữa Công ty và Công ty Liên Lập tại Dự án Khu nhà ở Quận 9 đến đâu rồi, khi nào có thể thanh lý được?
- Khoản vay dài hạn giữa Công ty với Bà Phạm Thị Thu Hằng tại Công ty Hoàng Phúc?
- Về trích lập quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ, không quá 10% vốn điều lệ. Theo BCTC

chưa thấy thể hiện. Đề nghị làm rõ và xem xét lại việc trích lập Quỹ.

- Kiến nghị HĐQT nên xem xét và đưa vào tài liệu danh sách liệt kê các Quyết định của HĐQT, báo cáo tiến độ thực hiện Nghị quyết của HĐQT.

❖ **Quý cổ đông là Nguyễn Quang Hải (Mã CĐ: 00646) có các ý kiến gồm:**

- Đề nghị Ông Thắng - đại diện HĐQT Công ty mới trình bày trước Đại hội về phương hướng, giải pháp để phát triển Công ty trong thời gian tới. Kế hoạch lợi nhuận năm 2025 quá thấp, đề nghị có phương án để đảm bảo hoạt động Công ty trong thời gian tới.
- Đề nghị HĐQT Công ty xem xét bổ sung Nghị quyết họp HĐQT và tiến độ thực hiện các Nghị quyết này vào tài liệu đại hội mỗi năm.
- Đề nghị giải trình các khoản vay mà EXL cho cá nhân vay thì đã thu hồi hết chưa.
- Phương án thu hồi các khoản nợ xấu như thế nào.
- Đề nghị HĐQT Công ty xem xét lại về quyền biểu quyết liên quan đến tư cách đại chúng của Công ty, các cổ đông lớn có quyền biểu quyết hay không. Đề nghị HĐQT xem xét vẫn tiếp tục tư cách Công ty đại chúng.

❖ **Quý cổ đông là Saigon Tourist (Mã CĐ: 00004) có các ý kiến gồm:**

- Về Khu đất Bình Chánh: đề nghị HĐQT Công ty giải trình cơ sở pháp lý ủy thác cho Chủ tịch HĐQT Công ty đứng tên trên Giấy CN QSDĐ của Khu đất.
- Đề nghị HĐQT Công ty giải trình ý kiến ngoại trừ của kiểm toán đối với dự án Tie exim, Công ty có kế hoạch gì với việc thu hồi Khu đất của Dự án hay không.
- Khoản phải thu của 584, khoảng 23 tỷ. Phương hướng thu hồi nợ xấu?
- Tại đại hội năm 2024, kế hoạch Phân phối lợi nhuận 2025 có dự kiến chia cổ tức 3%. Tại sao năm nay không chia?
- Đề nghị HĐQT xem lại quỹ dự trữ vốn điều lệ có phù hợp chế độ kế toán doanh nghiệp.
- Về văn bản hủy tư cách công ty đại chúng, đề nghị Công ty lấy ý kiến bằng văn bản sau.

❖ **Quý cổ đông là Đào Thanh Lâm (Mã CĐ: 00465) có các ý kiến gồm:**

- Phiếu xác nhận của cổ đông để quyết định việc tư cách đại chúng của Công ty sẽ ảnh hưởng đến quyền lợi cổ đông.

➤ **Đoàn chủ tịch giải trình trước cổ đông:**

❖ **Vấn đề thứ 1: Về hợp đồng mua bán cổ phần của Công ty và Ông Lâm Duy Tân:**

- Hiện nay, hợp đồng mua bán cổ phần của Công ty và ông Lâm Duy Tân đã thực hiện xong, ông Lâm Duy Tân đã thanh toán hết toàn bộ số tiền nhận chuyển nhượng vào tháng 06/02/2025. Do Ông Lâm Duy Tân thanh toán trễ hạn so với thỏa thuận nên Công ty có thu thêm khoản tiền lãi chậm thanh toán khoảng 560 triệu đồng (ngày thu tiền lãi là 07/02/2025). Tất cả thông tin này đã được ghi nhận vào Báo cáo tài chính Quý 1/2025 của công ty, Báo cáo tài chính Quý 1/2025 đã được công ty công bố thông tin và đăng tải trên website của công ty.

❖ **Vấn đề thứ 2: Về tiến độ thực hiện Thỏa thuận nguyên tắc giữa Công ty và Công ty Liên lập tại Dự án khu nhà ở E xim Quận 9:**

- Theo thỏa thuận chuyển nhượng QSDĐ giữa Công ty và Công ty liên lập thì chi phí XD phần hạ tầng kỹ thuật của Dự án sẽ do Công ty liên lập chịu. Chi phí này sẽ được tính vào giá chuyển nhượng QSDĐ. Đơn vị thi công phần hạ tầng kỹ thuật là Công ty Khu đông, là đơn vị do Công ty Liên lập chỉ định. Hiện nay mặc dù phần hạ tầng kỹ thuật đã bàn giao cho cơ quan nhà nước tuy nhiên vẫn còn một vài hạng mục chưa thực hiện so với 1/500 đã được phê duyệt. Do đó, nếu công ty thanh lý hợp đồng với đơn vị thi công do Liên Lập chỉ định đồng thời thanh lý thỏa thuận chuyển nhượng QSDĐ với Liên Lập



thì xem như kết thúc việc thi công hạ tầng kỹ thuật. Sau này các cơ quan ban ngành kiểm tra yêu cầu phải thực hiện đúng theo 1/500 thì trách nhiệm này sẽ thuộc về chủ đầu tư. Vì lợi ích của Công ty nên Công ty chưa thể thanh lý thỏa thuận chuyển nhượng QSDĐ với Liên Lập và hợp thi công với Công ty Khu đông. Vì vậy hiện nay trên BCTC của công ty vẫn còn khoản trích trước của Công ty Khu Đông và khoản phải thu của Công ty Liên Lập.

❖ **Vấn đề thứ 3: Về khoản vay dài hạn tại OCB để thanh toán trị chuyển nhượng PVG cho bà Phạm Thị Thu Hằng tại Công ty Hoàng Phúc**

- Quý cổ đông vui lòng xem lại vì hiện nay hợp đồng này đã thanh lý, hoàn tất việc thanh toán, Công ty không còn khoản vay nào tại OCB. Hiện nay chỉ có Công ty Satra Exim là công ty con đang vay của OCB để thanh toán 09 căn hộ tầng trệt tại dự án the Western Capital Q.6.

❖ **Vấn đề thứ 4: liên quan đến việc trích lập các quỹ, không chia lợi nhuận năm 2024; quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ chưa được thể hiện chi tiết trên BCTC.**

- Trong kỳ đại hội thường niên năm 2024 mặc dù Đại hội đồng cổ đông đã thông qua việc chia cổ tức và trích lập các quỹ; Điều lệ công ty có quy định về trích lập quỹ dự trữ bổ sung VDL. Tuy nhiên khi thực hiện, căn cứ theo tình hình thực tế của công ty, Hội đồng quản trị đã có tờ trình đề trình ĐHĐCĐ thông qua việc không trích lập các quỹ và không chia cổ tức vì BCTC của công ty có 2 ý kiến ngoại trừ của đơn vị kiểm toán đối với khoản đầu tư vào Công ty TIE EXIM và Khu đất 11.021 m² tại Bình Chánh. Hai khoản này khá lớn, nếu phát sinh việc dự phòng thì sẽ thay đổi số dư lợi nhuận sau thuế của công ty năm 2025, khả năng dẫn đến việc Công ty bị lỗ từ việc trích lập dự phòng cho 2 khoản này là rất cao, khi đó phần lợi nhuận sau thuế lũy kế của công ty cũng sẽ thay đổi. Chính vì thế, HĐQT trình ĐHĐCĐ thông qua việc không trích lập quỹ và không chia cổ tức cho cổ đông năm 2024.
- Hiện nay, **Quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ. Quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ được ghi nhận trên chỉ tiêu “Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu” Mã số 420 trên bảng CĐKT của công ty.** Tại phần thuyết minh trên Báo cáo tài chính cũng có ghi nhận. Tuy nhiên Công ty sẽ xem lại, nếu cần thiết sẽ diễn giải chi tiết vào tài liệu đại hội của các năm sau.

❖ **Vấn đề thứ 5: Báo cáo của HĐQT và BKS không có nêu rõ những BBH và NQ của HĐQT, BKS công ty:**

- Theo quy định về công ty đại chúng thì toàn bộ nghị quyết, biên bản họp phải được báo cáo và gửi Ủy ban chứng khoán công khai 6 tháng một lần và Công ty cũng có đăng tải trên trang web của công ty theo đúng quy định. Chính vì vậy Công ty không đưa các báo cáo này vào tài liệu Đại hội bởi vì nó đã có một báo cáo riêng nên trong văn kiện Đại hội chỉ tổng hợp có bao nhiêu cuộc họp của HĐQT, BKS trong năm. Đề nghị quý cổ đông có thể xem trên trang web của Công ty. Tuy nhiên nếu CĐ thấy cần thiết thì trong các kỳ Đại hội tiếp theo, HĐQT sẽ đính kèm báo cáo này vào tài liệu đại hội cho cổ đông được rõ.

❖ **Vấn đề thứ 6: Về cơ sở pháp lý để ủy thác cho Chủ tịch hội đồng quản trị của công ty đứng tên trên Giấy chứng nhận QSDĐ đối với khu đất 11.021m² tại Bình Chánh.**

- Hiện nay pháp luật không cho phép Công ty đứng trên đất nông nghiệp, nên khi nhận chuyển nhượng Khu đất này Công ty phải Ủy thác cho cá nhân đứng tên theo hợp đồng ủy thác đầu tư (theo đó, toàn bộ bản chính các giấy tờ liên quan đến Khu đất do công ty cất giữ, hợp đồng có những ràng buộc chi tiết khác để đảm bảo người nhận ủy thác không sử dụng các tài sản nhận ủy thác vào bất kỳ mục đích cá nhân nào). Hợp đồng này đã được Hội đồng quản trị công ty xem xét và thông qua trước khi thực hiện. Ngoài

hợp đồng ủy thác công ty còn ràng buộc thêm những vấn đề về pháp lý khác như văn bản xác nhận tài sản riêng (nếu người nhận ủy thác đang trong tình trạng hôn nhân), văn bản về di chúc để đảm bảo rằng các tài sản được ủy thác vẫn thuộc quyền quản lý/sở hữu của công ty trong mọi tình huống có thể xảy ra. Do vậy cổ đông yên tâm về pháp lý ủy thác này.

❖ **Vấn đề thứ 7: Ý kiến ngoại trừ của đơn vị kiểm toán liên quan đến dự án Toplife**

- Công ty CP Tie Exim là chủ đầu tư của Dự án và chưa được giao đất. Cơ quan có thẩm quyền thu hồi đất là thu hồi của Công ty TIE, Công ty TIE là công ty đứng hợp đồng thuê đất, là chủ đất cũ của khu đất 376 Điện Biên Phủ. Khi Cty TIE bị thu hồi đúng ra là Nhà nước có thể sẽ cho TIE EXIM thuê đất trước khi TIE EXIM thực hiện xong nghĩa vụ tài chính, sau đó thì Nhà nước sẽ giao đất cho TIE EXIM. Nhưng vì Khu đất này có nguồn gốc là đất công mà đất công thì hiện nay phải chờ ý kiến của Thủ tướng chính phủ thì mới thực hiện được việc chuyển đổi mục đích và thực hiện nghĩa vụ tài chính. Được biết hiện nay chưa có một ý kiến nào từ Thủ tướng chính phủ liên quan đến vấn đề này.
- Việc cổ đông thắc mắc là có chắc rằng TIE EXIM có được giao đất thực hiện dự án hay không? Thì xin trả lời với quý cổ đông rằng quyết sách của cơ quan nhà nước chúng ta không thể khẳng định được hay không được. Nhưng nếu trường hợp TIE EXIM không được giao đất để thực hiện dự án thì cơ quan ban ngành nhà nước sẽ xem xét vai trò chủ đầu tư của TIE EXIM trong giai đoạn từ lúc được chấp thuận đầu tư tới thời điểm chấm dứt việc đầu tư. Khi đó các chi phí TIE EXIM đã bỏ ra thì CĐT mới sẽ hoàn trả cho TIE EXIM (trên cơ sở các hồ sơ tài liệu chứng minh chi phí do TIE EXIM cung cấp, có tính chi phí sử dụng vốn). Tuy nhiên công ty sẽ cố gắng nỗ lực làm việc với cơ quan ban ngành nhà nước để TIE EXIM được tiếp tục làm chủ đầu tư dự án, để đảm bảo lợi ích cho cổ đông.

❖ **Vấn đề thứ 8: Về việc Công ty sẽ gửi văn bản cho UBCKNN để xin hủy tư cách Công ty đại chúng theo quy định tại điểm d, khoản 1 Điều 11 Luật số 56/2024/QH15 ngày 29 tháng 11 năm 2024**

- Ngày 31/3/2025 như đã trình bày trong báo cáo tại Đại hội, Công ty có nhận được văn bản số 433/UBCK-GSĐC ngày 21/3/2025 của Ủy ban chứng khoán nhà nước, đây là văn bản đại trả gửi cho toàn bộ công ty đại chúng. Theo đó, các công ty đại chúng phải báo cáo rõ các vấn đề cần báo cáo được nêu tại văn bản trên. Để phản hồi vấn đề này, Công ty đã xem xét một số vấn đề liên quan tới quy định pháp luật và nhận thấy rằng tại điểm d, khoản 1 Điều 11 Luật số 56/2024/QH15 có quy định: “d) Công ty đại chúng có cổ phiếu đã niêm yết hoặc đăng ký giao dịch trước ngày 01 tháng 01 năm 2021 vẫn đáp ứng điều kiện theo quy định của Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 62/2010/QH12 mà đến ngày 01 tháng 01 năm 2026 không đáp ứng điều kiện theo quy định tại điểm a khoản 11 Điều 1 của Luật này thì bị hủy tư cách công ty đại chúng theo quy định tại khoản 15 Điều 1 của Luật này, trừ trường hợp Đại hội đồng cổ đông quyết định hủy tư cách công ty đại chúng trước ngày 01 tháng 01 năm 2026”. Do đó, Công ty hết sức cân nhắc giữa việc bị hủy tư cách công ty đại chúng và tự xin hủy tư cách công ty đại chúng. Công ty biết rằng việc tự xin hủy tư cách công ty đại chúng chưa chắc đã được Ủy ban chứng khoán đồng ý bởi vì họ phải xem xét lại nhiều khía cạnh. Tuy nhiên đây là một động thái thể hiện sự tự nguyện và sau này có thể được xem xét ghi nhận như một yếu tố giảm nhẹ khi UBCK áp dụng mức phạt vi phạm đối với Công ty (nếu có).
- Cổ đông có ý kiến do báo cáo về vấn đề này gửi sau so với những tài liệu khác nên chưa kịp xin ý kiến biểu quyết và cần có thời gian xem xét thêm. Do đó HĐQT hội ý và thống nhất sẽ xin ý kiến của đại hội về việc “Công ty sẽ gửi văn bản cho UBCKNN để xin hủy tư cách Công ty đại chúng theo quy định tại điểm d, khoản 1 Điều 11 Luật

232
IG T
HÀ
NG
XIN
P.HỒ

số 56/2024/QH15 ngày 29 tháng 11 năm 2024”. Đại hội ủy quyền cho HĐQT Công ty quyết định thời điểm lấy ý kiến cổ đông về nội dung nêu trên” bằng cách lấy ý kiến của cổ đông bằng văn bản sau đại hội.

11. Đại hội giải lao

12. Đại hội đã biểu quyết thông qua nội dung Tờ trình số 06: Số lượng và danh sách ứng cử viên bầu thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2025-2029, cụ thể như sau:

❖ Hình thức biểu quyết: Cổ đông giơ Phiếu biểu quyết.

❖ Kết quả biểu quyết:

- Số phiếu đồng ý: 32.907.368 phiếu chiếm tỷ lệ: 87,18 %/Tổng số phiếu.
- Số phiếu không đồng ý: 3.033.720 phiếu chiếm tỷ lệ: 8,24 %/Tổng số phiếu.
- Số phiếu không có ý kiến: 1.685.400 phiếu chiếm tỷ lệ: 4,58 %/Tổng số phiếu.

13. Đại hội bầu Ban kiểm phiếu

❖ **Chủ tọa đoàn giới thiệu thành viên Ban kiểm phiếu gồm:**

1. Ông Châu Thành Nhân - Trưởng ban
2. Bà Đinh Thị Nhài - Thành viên
3. Ông Nguyễn Minh Mẫn - Thành viên

❖ **Đại hội biểu quyết thông qua với kết quả như sau:**

- Số phiếu đồng ý: 36.816.488 phiếu chiếm tỷ lệ: 100 %/Tổng số phiếu.
- Số phiếu không đồng ý: 0 phiếu chiếm tỷ lệ: 0 %/Tổng số phiếu.
- Số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu chiếm tỷ lệ: 0 %/Tổng số phiếu.

14. Ban kiểm phiếu hướng dẫn Đại hội bầu thành viên HĐQT, BKS nhiệm kỳ 2025-2029

❖ **Ông Châu Thành Nhân** – Thay mặt Ban kiểm phiếu trình bày quy chế bầu cử (đính kèm).

❖ **Đại hội biểu quyết thông qua quy chế bầu cử với kết quả như sau:**

- Số phiếu đồng ý: 36.816.488 phiếu chiếm tỷ lệ: 100 %/Tổng số phiếu.
- Số phiếu không đồng ý: 0 phiếu chiếm tỷ lệ: 0 %/Tổng số phiếu.
- Số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu chiếm tỷ lệ: 0 %/Tổng số phiếu.

15. Đại hội tiến hành bầu thành viên HĐQT, BKS nhiệm kỳ 2025-2029

16. Phần biểu quyết tại Đại hội

Đến 11 giờ 48 phút, số đại biểu có mặt là **16** cổ đông, sở hữu và đại diện sở hữu cho **36.816.488** cổ phần, đạt tỷ lệ **78,42 %** tổng số cổ phần, với tổng số phiếu được quyền biểu quyết tại Đại hội là **36.816.488** phiếu (“Tổng số phiếu”).

Sau khi nghe ý kiến của các cổ đông về các vấn đề liên quan đến kết quả hoạt động kinh doanh của công ty trong năm 2024, kế hoạch kinh doanh năm 2025 và được Đoàn chủ tịch tiếp thu, giải trình. Đại hội đã tiến hành biểu quyết các nội dung sau:

❖ **Nội dung 1:** Đại hội đã biểu quyết thông qua nội dung Báo cáo tổng kết hoạt động nhiệm kỳ (2020 – 2024), phương hướng hoạt động nhiệm kỳ (2025 - 2029) của HĐQT, cụ thể như sau:

❖ Hình thức biểu quyết: Cổ đông giơ Phiếu biểu quyết.

❖ Kết quả biểu quyết:

- Số phiếu đồng ý: 33.782.768 phiếu chiếm tỷ lệ: 91,76 %/Tổng số phiếu.

- Số phiếu không đồng ý: 3.003.720 phiếu chiếm tỷ lệ: 8,24 %/Tổng số phiếu.
- Số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu chiếm tỷ lệ: 0 %/Tổng số phiếu.

❖ **Nội dung 2:** Đại hội đã biểu quyết thông qua Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024, cụ thể như sau:

❖ Hình thức biểu quyết: Cổ đông giơ Phiếu biểu quyết.

❖ Kết quả biểu quyết:

- Số phiếu đồng ý: 33.782.768 phiếu chiếm tỷ lệ: 91,76 %/Tổng số phiếu.
- Số phiếu không đồng ý: 3.003.720 phiếu chiếm tỷ lệ: 8,24 %/Tổng số phiếu.
- Số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu chiếm tỷ lệ: 0 %/Tổng số phiếu.

❖ **Nội dung 3:** Đại hội đã biểu quyết thông qua Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán, cụ thể như sau:

❖ Hình thức biểu quyết: Cổ đông giơ Phiếu biểu quyết.

❖ Kết quả biểu quyết:

- Số phiếu đồng ý: 33.782.768 phiếu chiếm tỷ lệ: 91,76 %/Tổng số phiếu.
- Số phiếu không đồng ý: 3.003.720 phiếu chiếm tỷ lệ: 8,24 %/Tổng số phiếu.
- Số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu chiếm tỷ lệ: 0 %/Tổng số phiếu.

❖ **Nội dung 4:** Đại hội đã biểu quyết thông qua Báo cáo kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025, cụ thể như sau:

❖ Hình thức biểu quyết: Cổ đông giơ Phiếu biểu quyết.

❖ Kết quả biểu quyết:

- Số phiếu đồng ý: 33.782.768 phiếu chiếm tỷ lệ: 91,76 %/Tổng số phiếu.
- Số phiếu không đồng ý: 3.003.720 phiếu chiếm tỷ lệ: 8,24 %/Tổng số phiếu.
- Số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu chiếm tỷ lệ: 0 %/Tổng số phiếu.

❖ **Nội dung 5:** Đại hội đã biểu quyết thông qua nội dung Báo cáo tổng kết của BKS nhiệm kỳ (2020 – 2024), phương hướng hoạt động nhiệm kỳ (2025 - 2029), cụ thể như sau:

❖ Hình thức biểu quyết: Cổ đông giơ Phiếu biểu quyết.

❖ Kết quả biểu quyết:

- Số phiếu đồng ý: 32.097.368 phiếu chiếm tỷ lệ: 87,18 %/Tổng số phiếu.
- Số phiếu không đồng ý: 4.719.120 phiếu chiếm tỷ lệ: 12,82 %/Tổng số phiếu.
- Số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu chiếm tỷ lệ: 0 %/Tổng số phiếu.

❖ **Nội dung 6:** Đại hội đã biểu quyết thông qua nội dung Tờ trình số 02: Phân phối lợi nhuận năm 2024, cụ thể như sau:

❖ Hình thức biểu quyết: Cổ đông giơ Phiếu biểu quyết.

❖ Kết quả biểu quyết:

- Số phiếu đồng ý: 33.782.768 phiếu chiếm tỷ lệ: 91,76 %/Tổng số phiếu.
- Số phiếu không đồng ý: 3.003.720 phiếu chiếm tỷ lệ: 8,24 %/Tổng số phiếu.
- Số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu chiếm tỷ lệ: 0 %/Tổng số phiếu.

❖ **Nội dung 7:** Đại hội đã biểu quyết thông qua nội dung Tờ trình số 03: Kế hoạch phân phối lợi nhuận 2025, cụ thể như sau:



❖ Hình thức biểu quyết: Cổ đông giơ Phiếu biểu quyết.

❖ Kết quả biểu quyết:

- Số phiếu đồng ý: 33.782.768 phiếu chiếm tỷ lệ: 91,76 %/Tổng số phiếu.
- Số phiếu không đồng ý: 3.003.720 phiếu chiếm tỷ lệ: 8,24 %/Tổng số phiếu.
- Số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu chiếm tỷ lệ: 0 %/Tổng số phiếu.

❖ **Nội dung 8:** Đại hội đã biểu quyết thông qua nội dung Tờ trình số 04: Chế độ thù lao của HĐQT, BKS năm 2025, cụ thể như sau:

❖ Hình thức biểu quyết: Cổ đông giơ Phiếu biểu quyết.

❖ Kết quả biểu quyết:

- Số phiếu đồng ý: 32.097.368 phiếu chiếm tỷ lệ: 87,18 %/Tổng số phiếu.
- Số phiếu không đồng ý: 3.003.720 phiếu chiếm tỷ lệ: 8,24 %/Tổng số phiếu.
- Số phiếu không có ý kiến: 1.685.400 phiếu chiếm tỷ lệ: 4,58 %/Tổng số phiếu.

❖ **Nội dung 09:** Đại hội đã biểu quyết thông qua nội dung Tờ trình số 05: Lựa chọn đơn vị Kiểm toán độc lập để kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025, thống nhất ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty được chọn đơn vị kiểm toán năm tài chính 2025 theo danh sách đã được thông qua, cụ thể như sau:

❖ Hình thức biểu quyết: Cổ đông giơ Phiếu biểu quyết.

❖ Kết quả biểu quyết:

- Số phiếu đồng ý: 33.782.768 phiếu chiếm tỷ lệ: 91,76 %/Tổng số phiếu.
- Số phiếu không đồng ý: 3.003.720 phiếu chiếm tỷ lệ: 8,24 %/Tổng số phiếu.
- Số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu chiếm tỷ lệ: 0 %/Tổng số phiếu.

❖ **Nội dung 10:** Đại hội đã biểu quyết về việc Công ty sẽ lấy ý kiến của cổ đông bằng văn bản về nội dung “*Công ty sẽ gửi văn bản cho UBCKNN để xin hủy tư cách Công ty đại chúng theo quy định tại điểm d, khoản 1 Điều 11 Luật số 56/2024/QH15 ngày 29 tháng 11 năm 2024*”. Đại hội ủy quyền cho HĐQT Công ty quyết định thời điểm lấy ý kiến cổ đông về nội dung nêu trên, cụ thể như sau:

❖ Hình thức biểu quyết: Cổ đông giơ Phiếu biểu quyết.

❖ Kết quả biểu quyết:

- Số phiếu đồng ý: 36.816.488 phiếu chiếm tỷ lệ: 100 %/Tổng số phiếu.
- Số phiếu không đồng ý: 0 phiếu chiếm tỷ lệ: 0 %/Tổng số phiếu.
- Số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu chiếm tỷ lệ: 0 %/Tổng số phiếu.

17. HĐQT, BKS nhiệm kỳ 2020-2024 tuyên bố hết nhiệm kỳ

18. Thông qua Biên bản kiểm phiếu (đính kèm)

❖ **Kết quả bầu cử theo phương thức bầu dồn phiếu:**

a. Thành viên HĐQT:

- Ông Phạm Xuân Thắng : Đạt 32.300.738 phiếu/36.816.488 phiếu, tỉ lệ 87,73 %.
- Ông Đậu Chí Thanh : Đạt 31.940.853 phiếu/36.816.488 phiếu, tỉ lệ 86,76 %.
- Ông Lâm Sơn Đông : Đạt 31.927.030 phiếu/36.816.488 phiếu, tỉ lệ 86,72 %.
- Bà Dương Thị Thu Loan: Đạt 31.940.513 phiếu/36.816.488 phiếu, tỉ lệ 86,76 %.
- Bà Phạm Ngọc Bảo Hân: Đạt 32.055.233 phiếu/36.816.488 phiếu, tỉ lệ 87,07 %.

Căn cứ Điều lệ Công ty và quy chế bầu cử đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua,

các Ông, Bà có tên dưới đây trúng cử thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2025-2029:

1. Ông Phạm Xuân Thắng.
2. Bà Phạm Ngọc Bảo Hân.
3. Ông Đậu Chí Thanh.
4. Bà Dương Thị Thu Loan.
5. Ông Lâm Sơn Đông.

b. Thành viên BKS:

- Ông Nguyễn Hồng Phong : Đạt 32.056.581 phiếu/36.816.488 phiếu, tỉ lệ 87,07%.
- Bà Trần Thị Khánh Linh : Đạt 32.053.548 phiếu/36.816.488 phiếu, tỉ lệ 87,06%.
- Bà Trần Thị Bảo Ngọc : Đạt 31.996.581 phiếu/36.816.488 phiếu, tỉ lệ 86,91%.

Căn cứ Điều lệ Công ty và quy chế bầu cử đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua, các Ông, Bà có tên dưới đây trúng cử thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2025-2029:

1. Ông Nguyễn Hồng Phong.
2. Bà Trần Thị Khánh Linh.
3. Bà Trần Thị Bảo Ngọc.

19. Các thành viên HĐQT, BKS trúng cử ra mắt Đại hội.

20. Thông qua Biên bản và Nghị quyết Đại hội với kết quả biểu quyết như sau:

- Số phiếu đồng ý: 36.816.488 phiếu chiếm tỷ lệ: 100 %/Tổng số phiếu.
- Số phiếu không đồng ý: 0 phiếu chiếm tỷ lệ: 0 %/Tổng số phiếu.
- Số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu chiếm tỷ lệ: 0 %/Tổng số phiếu.

21. Chủ tọa đoàn tuyên bố bế mạc Đại hội

Đại hội kết thúc vào lúc 12giờ30 cùng ngày ./.

THƯ KÝ ĐẠI HỘI



Bà PHẠM THỊ THU HẰNG

CHỦ TỌA ĐẠI HỘI



Ông PHẠM XUÂN THẮNG



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

CTY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN E XIM

179EF Cách Mạng Tháng 8, P.5, Q.3, TP.HCM

Tel: (028) 6264.6726 - Fax: (028) 6264.6724

TP. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 4 năm 2025

Số: 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025
CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN E XIM

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Bất Động Sản E XIM;
- Căn cứ Biên bản cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên của Công ty Cổ phần Bất Động Sản E XIM tổ chức vào ngày 24/4/2025.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1: Thông qua Tờ trình số 01: Miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2020 - 2024.

Tỉ lệ biểu quyết đồng ý : 91,71 %

Điều 2: Thông qua nội dung Báo cáo tổng kết hoạt động của HĐQT nhiệm kỳ 2020 – 2024 và phương hướng hoạt động nhiệm kỳ 2025 - 2029.

Tỉ lệ biểu quyết đồng ý: 91.76 %

Điều 3: Thông qua nội dung Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2024.

Tỉ lệ biểu quyết đồng ý: 91.76 %

Điều 4: Thông qua nội dung Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán.

Tỉ lệ biểu quyết đồng ý : 91.76 %

Điều 5: Thông qua nội dung Kế hoạch kinh doanh năm 2025.

Tỉ lệ biểu quyết đồng ý : 91.76 %

Điều 6: Thông qua nội dung Báo cáo tổng kết hoạt động của BKS nhiệm kỳ 2020 – 2024 và phương hướng hoạt động nhiệm kỳ 2025 - 2029.

Tỉ lệ biểu quyết đồng ý: 87.18 %

Điều 7: Thông qua Tờ trình số 02: Phân phối lợi nhuận năm 2024.

Tỉ lệ biểu quyết đồng ý : 91.76 %

Điều 8: Thông qua Tờ trình số 03: Kế hoạch phân phối lợi nhuận 2025.

Tỉ lệ biểu quyết đồng ý : 91.76 %

Điều 9: Thông qua nội dung Tờ trình số 04: Chế độ thù lao của HĐQT, BKS năm 2025.

Tỉ lệ biểu quyết đồng ý : 87.18 %

Điều 10: Thông qua nội dung Tờ trình số 05: Lựa chọn đơn vị Kiểm toán độc lập để kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025, thống nhất ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty được chọn đơn vị kiểm toán năm tài chính 2025 theo danh sách đã được thông qua.

Tỉ lệ biểu quyết đồng ý : 91.76 %

Điều 11: Thông qua nội dung Tờ trình số 06: Số lượng và danh sách ứng cử viên bầu thành viên HĐQT, BKS nhiệm kỳ 2025-2029.

Tỉ lệ biểu quyết đồng ý : 87.18 %

Điều 12: Thông qua việc Công ty sẽ lấy ý kiến của cổ đông bằng văn bản về nội dung “*Công ty sẽ gửi văn bản cho UBCKNN để xin hủy tư cách Công ty đại chúng theo quy định tại điểm d, khoản 1 Điều 11 Luật số 56/2024/QH15 ngày 29 tháng 11 năm 2024*”. Đồng thời, Đại hội ủy quyền cho HĐQT Công ty quyết định thời điểm lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản về nội dung nêu trên.

Tỉ lệ biểu quyết đồng ý : 100 %.

Điều 13: Công nhận kết quả bầu cử thành viên HĐQT, BKS nhiệm kỳ 2025-2029 theo phương thức bầu dồn phiếu, cụ thể như sau:

1. Thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2025-2029 gồm:

- Ông Phạm Xuân Thắng : Đạt 32.300.738 phiếu/36.816.488 phiếu, tỉ lệ 87,73 %.
- Bà Phạm Ngọc Bảo Hân : Đạt 32.055.233 phiếu/36.816.488 phiếu, tỉ lệ 87,07 %.
- Ông Đậu Chí Thanh : Đạt 31.940.853 phiếu/36.816.488 phiếu, tỉ lệ 86.76 %.
- Bà Dương Thị Thu Loan: Đạt 31.940.513 phiếu/36.816.488 phiếu, tỉ lệ 86.76 %.
- Ông Lâm Sơn Đông : Đạt 31.927.030 phiếu/36.816.488 phiếu, tỉ lệ 86,72 %.

2. Thành viên BKS nhiệm kỳ 2025-2029 gồm:

- Ông Nguyễn Hồng Phong : Đạt 32.056.581 phiếu/36.816.488 phiếu, tỉ lệ 87.07%.
- Bà Trần Thị Khánh Linh : Đạt 32.053.548 phiếu/36.816.488 phiếu, tỉ lệ 87.06%.
- Bà Trần Thị Bảo Ngọc : Đạt 31.996.581 phiếu/36.816.488 phiếu, tỉ lệ 86.91%.

Nghị quyết có hiệu lực kể từ ngày ký. Toàn thể cổ đông; Hội đồng quản trị; Ban kiểm soát; Ban điều hành cùng cán bộ, nhân viên của Công ty chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này./.

Nơi nhận :

- Cổ đông;
- TV HĐQT, TV BKS, BDH;
- Lưu: HCNS.

