



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: 69/2025/CV-EXL

CÔNG BỐ THÔNG TIN
DISCLOSURE 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:

- **Văn bản xin hủy tư cách công ty đại chúng theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông/Document requesting to cancel public company status according to Resolution of General Meeting of Shareholders**

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 20 tháng 6 năm 2025

June 20, 2025

Nơi nhận:

Recipients:

- Như trên

(As above)

- Ban TGD

(The Board of Directors)

- Lưu HCNS

(Administrative Department)

Người thực hiện công bố thông tin

Person responsible for the information disclosure

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Legal representative



NGUYỄN HAI QUỲNH



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

CÔNG TY 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

Số: 70 /2025/CV-EXL

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 6 năm 2025

V/v xin hủy tư cách Công ty Đại chúng
theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ
đồng.

Kính gửi: - Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước

- Vụ Giám sát Công ty đại chúng Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước.

Công ty cổ phần Bất động sản E XIM (“Công ty/Công ty Eximland”), địa chỉ 179EF Cách Mạng Tháng 8, Phường 5, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh. Giấy phép ĐKKD số 0305323291 do Sở kế hoạch và đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 11/10/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 27/3/2025.

Ngày 31/5/2025, Công ty Eximland nhận được văn bản số 433/UBCK-GSDC ngày 21/3/2025 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về việc triển khai Luật số 56/2024/QH15 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của luật chứng khoán, luật kế toán, luật kiểm toán độc lập, luật ngân sách nhà nước, luật quản lý, sử dụng tài sản công, luật quản lý thuế, luật thuế thu nhập cá nhân, luật dự trữ quốc gia, luật xử lý vi phạm hành chính.

Theo đó, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước đề nghị Công ty rà soát và có báo cáo về việc không thực hiện đăng ký cổ phiếu tại Công ty Lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam theo quy định. Ủy ban Chứng khoán Nhà nước sẽ xem xét và hủy tư cách đại chúng đối với Công ty theo quy định của Luật số 56/2024/QH15...”.

Nay, bằng văn bản này, Công ty Eximland xin báo cáo với Ủy ban Chứng khoán Nhà nước các vấn đề cụ thể như sau:

1. Về tình hình vốn – cổ đông của Công ty Eximland hiện nay:

– Công ty có vốn điều lệ là: 469.484.790.000 đồng (Bốn trăm sáu mươi chín tỷ, bốn trăm tám mươi bốn triệu, bảy trăm chín mươi ngàn đồng).

– Tổng cổ đông hiện nay của Công ty Eximland là: 188 cổ đông (trong đó: 08 cổ đông là tổ chức nắm giữ tổng số 12.26% cổ phần có quyền biểu quyết và 180 cổ đông cá nhân (trong đó có 01 cổ đông cá nhân nắm giữ 68,33% cổ phần có quyền biểu quyết).

(Danh sách cổ đông ngày 17/6/2025 được đính kèm văn bản này).

Số cổ đông cá nhân nắm giữ từ 5% cổ phần có quyền biểu quyết là 01 cổ đông, với tổng tỷ lệ nắm giữ là 68,33% cổ phần có quyền biểu quyết.



Công ty đã thực hiện chào bán thành công cổ phiếu lần đầu ra công chúng thông qua đăng ký với Ủy ban Chứng khoán Nhà nước theo quy định tại khoản 1 Điều 16 của Luật này. Hiện nay, vì nhiều lý do khách quan nên Công ty Eximland chưa thực hiện việc đăng ký cổ phiếu tại Công ty Lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam theo quy định.

2. Giải trình về việc đăng ký cổ phiếu tại Công ty Lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam theo quy định; Đề xuất, phản hồi của Công ty Eximland về văn bản số 433/UBCK-GSĐC ngày 21/3/2025 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước:

2.1 Giải trình về việc đăng ký cổ phiếu tại Công ty Lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam theo quy định:

Năm 2010, Công ty Eximland có ký hợp đồng số 09/2010/HĐQLCD_VDSC với Công ty CP chứng khoán Rồng Việt về dịch vụ quản lý cổ đông, dịch vụ quản lý chuyển nhượng cầm cố, dịch vụ về quyền cổ đông, dịch vụ lưu ký và bảo quản chứng khoán (trong đó có nội dung: Lưu ký cổ phiếu cho các cổ đông của Công ty; Lập hồ sơ chuyển giao cho Trung tâm Lưu ký chứng khoán để lưu ký tập trung theo quy định của Luật chứng khoán). Đến năm 2017, Công ty Eximland và Công ty Công ty CP chứng khoán Rồng Việt đã thỏa thuận thanh lý hợp đồng nêu trên.

Cùng năm 2017, Công ty Eximland đã ký hợp đồng số 13/2017/BVSC.HCM-EXIMLAND/TV-ĐKGD với CN Công ty CP chứng khoán Bảo Việt (“Công ty CK Bảo Việt”), theo đó, Công ty CK Bảo Việt sẽ cung cấp dịch vụ tư vấn cho Công ty Eximland về việc đăng ký lưu ký cổ phiếu cho các cổ đông của Công ty; tư vấn việc đăng ký giao dịch cổ phiếu trên sàn Upcom).

Trong giai đoạn từ 2017 đến nay, Công ty Công ty Eximland và Công ty CK Bảo Việt đã rất nỗ lực, cố gắng phối hợp để có thể hoàn tất hồ sơ đăng ký cổ phiếu tại Công ty Lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam theo quy định.

Ngày 29/10/2024, Công ty Eximland đã có công văn số 80/2024/CV-EXL để giải trình, báo cáo với Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước, Vụ Giám sát Công ty đại chúng Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước về vấn đề này. Tại công văn nêu trên, Công ty Eximland cũng có dự kiến thời gian hoàn tất việc đăng ký lưu ký chứng khoán sẽ thực hiện trong vòng **03 (ba) tháng** kể từ ngày phát hành văn bản này. Song song đó, Công ty Eximland cũng sẽ phối hợp với đơn vị tư vấn tiến hành rà soát, xây dựng hoàn chỉnh lại bộ hồ sơ đăng ký giao dịch trên sàn Upcom theo quy định. Thời gian thực hiện việc đăng ký giao dịch trên sàn Upcom sẽ tiến hành theo lộ trình do Công ty CK Bảo Việt tư vấn trên cơ sở quy định của pháp luật hiện hành.

Tuy nhiên, sau đó, Công ty Eximland lại có biến động lớn về nhân sự quản lý các cấp từ Hội đồng quản trị đến Ban điều hành, biến động lớn về cổ đông, do đó đến nay, Công ty vẫn chưa thể thực hiện đăng ký cổ phiếu tại Công ty Lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam theo quy định.

2.2 Đề xuất, phản hồi của Công ty Eximland về văn bản số 433/UBCK-GSĐC ngày 21/3/2025 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước:

Tại văn bản số 433/UBCK-GSĐC ngày 21/3/2025 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về việc triển khai Luật số 56/2024/QH15 đối với các công ty đại chúng không thực hiện đăng ký cổ phiếu. Ủy ban Chứng khoán Nhà nước đề nghị **“Công ty rà soát và có báo cáo về việc không thực hiện đăng ký cổ phiếu tại Công ty Lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam theo quy định. UBCKNN sẽ xem xét và hủy tư cách đại chúng đối với**

Công ty theo quy định của Luật số 56/2024/QH15...”. Công ty Eximland nhận thấy rằng:

Việc báo cáo, giải trình cho Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về việc chưa thể thực hiện được việc đăng ký cổ phiếu tại Công ty Lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam theo quy định thì chúng tôi đã giải trình rõ những lý do khách quan như nêu tại văn bản số 80/2024/CV-EXL ngày 29/10/2024.

Riêng việc **“UBCKNN sẽ xem xét và hủy tư cách đại chúng đối với Công ty theo quy định của Luật số 56/2024/QH15...”** vấn đề này ngoài tầm kiểm soát của Công ty Eximland, bởi lẽ nó thuộc thẩm quyền xem xét và quyết định của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, tuy nhiên chúng tôi cũng rất mong Ủy ban Chứng khoán Nhà nước ghi nhận sự nỗ lực của Công ty chúng tôi trong suốt thời gian qua và những lý do khách quan về việc Công ty Eximland chưa thể thực hiện đăng ký cổ phiếu tại Công ty Lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam theo quy định như chúng tôi đã trình bày.

Đồng thời, sau khi nghiên cứu các văn bản pháp lý có liên quan, Công ty Eximland thấy rằng:

Theo quy định tại **điểm d, khoản 1 Điều 11 Luật số 56/2024/QH15** ngày 29 tháng 11 năm 2024: **“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”.**

Theo quy định tại **Khoản 4 Điều 135 Luật chứng khoán 2019**: **“4. Công ty đại chúng có cổ phiếu đã niêm yết hoặc đăng ký giao dịch trước ngày Luật này có hiệu lực thì hành mà 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 và các văn bản quy định chi tiết thi hành thì không bị hủy tư cách công ty đại chúng, không bị hủy niêm yết, đăng ký giao dịch, trừ trường hợp Đại hội đồng cổ đông có quyết định khác.”**

Do đó, để phản hồi văn bản số 433/UBCK-GSĐC ngày 21/3/2025 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Công ty Eximland hết sức cân nhắc và Hội đồng quản trị Công ty thấy rằng vấn đề này ảnh hưởng lớn đến quyền và lợi ích cổ đông nên ngày 14/5/2025, Hội đồng quản trị đã tiến hành lấy ý kiến của cổ đông bằng văn bản về việc Công ty Eximland xin **“Hủy tư cách công ty đại chúng chúng”** theo quy định tại điểm d, khoản 1 Điều 11 Luật số 56/2024/QH15 ngày 29 tháng 11 năm 2024.

Kết quả, Đại hội đồng cổ đông công ty Exim đã **thông qua việc Công ty Eximland xin hủy tư cách công ty đại chúng chúng theo quy định tại điểm d, khoản 1 Điều 11 Luật số 56/2024/QH15 ngày 29 tháng 11 năm 2024 với tỷ lệ là 67,60% cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông Công ty Eximland đã đồng ý.**

(Biên bản kiểm phiếu và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông công ty ngày 26/5/2025 đính kèm).

Do đó, nay bằng văn bản này, Công ty Eximland kính đề nghị Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước; Vụ Giám sát Công ty đại chúng Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước xem xét đề xuất của Công ty Eximland về việc xin: **“Hủy tư cách công ty đại chúng theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông công ty”** như trình bày nêu trên.



Công ty Eximland rất mong nhận được sự xem xét của Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước;
Vụ Giám sát Công ty đại chúng Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Các thành viên HĐQT;
- Ban kiểm soát;
- Ban điều hành;
- Lưu HC-NS.

TỔNG GIÁM ĐỐC



NGUYỄN HAI QUỲNH

Hồ sơ đính kèm:

- Công văn số 80/2024/CV-EXL ngày 29/10/2024;
- Biên bản kiểm phiếu ngày 26/5/2025;
- Nghị quyết của ĐHĐCĐ ngày 26/5/2025;
- Danh sách cổ đông ngày 17/6/2025;
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp;
- Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán.