



CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN E XIM
179EF Cách Mạng Tháng Tám, P.Bàn Cờ, TPHCM

Số: 02/2026/TB-HĐQT

TP Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 9 năm 2026

THÔNG BÁO

*V/v: Chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ
Công ty cổ phần bất động sản E Xim*

Kính gửi: **Quý Cổ đông Công ty CP Bất Động Sản E Xim**

Căn cứ:

- Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 do Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ban hành ngày 17/6/2020;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công Ty Cổ Phần Bất Động Sản E Xim (“Công ty”).
- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số **02/2026/NQ-ĐHĐCĐ** ngày **28/9/2026** về việc thông qua phương án chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ Công Ty Cổ Phần Bất Động Sản E Xim;
- Căn cứ Quyết định của Hội đồng quản trị số **13/2026/QĐ-HĐQT** ngày **29/9/2026** về việc triển khai phương án chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ Công Ty Cổ Phần Bất Động Sản E Xim.
- Căn cứ Danh sách cổ đông Công Ty Cổ Phần Bất Động Sản E Xim chốt lúc **16 giờ 00 phút** ngày **29/9/2026**.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Bất Động Sản E Xim trân trọng thông báo đến Quý cổ đông về việc **Chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ Công ty cổ phần bất động sản E Xim** cụ thể như sau:

1. Thông tin về tổ chức phát hành:

- Tên công ty phát hành: **CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN E XIM**
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0305323291 do Sở kế hoạch và đầu tư TP.Hồ Chí Minh cấp (lần đầu ngày 11/10/2007 số ĐKKD: 4103008092), đăng ký thay đổi lần thứ 13 do Sở Tài Chính TP. Hồ Chí Minh cấp ngày 21/9/2025.
- Địa chỉ trụ sở chính: 179EF Cách Mạng Tháng Tám, phường Bàn Cờ, TP. Hồ Chí Minh.
- Vốn điều lệ hiện tại: **469.484.790.000 VNĐ** (Bằng chữ: **Bốn trăm sáu mươi chín tỷ, bốn trăm tám mươi bốn triệu, bảy trăm chín mươi ngàn đồng**).

2. Phương án chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu:

- Loại cổ phần chào bán: Cổ phần phổ thông.
- Mệnh giá cổ phần: 10.000 VNĐ/cổ phần (Mười nghìn đồng trên một cổ phần).
- Tổng số lượng cổ phần chào bán: **42.253.567** cổ phần.

(Là tổng số cổ phần phân bổ cho từng cổ đông tại ngày chốt danh sách cổ đông hưởng quyền mua theo nguyên tắc làm tròn xuống đến hàng đơn vị).

- Giá chào bán: 10.000 VNĐ/cổ phần.
- Hình thức chào bán: Chào bán cho cổ đông hiện hữu của Công Ty Cổ Phần Bất Động Sản E Xim tại thời điểm chốt danh sách cổ đông lúc **16h00 ngày 29/9/2026**.
- Tỷ lệ thực hiện quyền: 10:9. Tại ngày chốt danh sách, cổ đông sở hữu 10 cổ phần hiện hữu sẽ được quyền mua thêm 09 cổ phần mới.
- Phương án xử lý cổ phần chưa chào bán hết: Số cổ phần chưa bán hết, không được phân phối hết sẽ bị hủy bỏ. Tổng số tiền thực tế thu được từ đợt chào bán sẽ được ghi nhận để tăng vốn điều lệ cho Công ty, việc chào bán kết thúc.

3. Lịch trình các bước đăng ký mua cổ phần và chuyển nhượng quyền mua cổ phần:

Cổ đông hiện hữu sở hữu quyền mua cổ phần chào bán tiến hành các thủ tục đăng ký mua cổ phần và/ hoặc chuyển nhượng quyền mua cổ phần theo lịch trình và cách thức thực hiện như sau:

a. Đăng ký mua và nộp tiền mua cổ phần:

- Thời gian thực hiện: Từ ngày **01/10/2026** đến **16h00'** ngày **20/10/2026** (Sáng từ 08h00' đến 11h30' và Chiều từ 13h00' đến 16h00', từ Thứ hai đến Thứ sáu trong tuần).
- Hồ sơ đăng ký mua cổ phần:
 - + Đơn đăng ký mua cổ phần: 01 bản chính *(theo Mẫu số 02/ĐK-HĐQT của Công ty gửi đính kèm)*.
 - + Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (Đối với cổ đông là tổ chức): 01 bản sao công chứng.
 - + Thẻ căn cước công dân/Hộ chiếu (Đối với cổ đông là cá nhân): 01 bản sao công chứng hoặc bản gốc để đối chiếu.
 - + Văn bản có xác nhận của cấp có thẩm quyền của Tổ chức quyết định về việc mua cổ phần chào bán thêm của Công Ty Cổ Phần Bất Động Sản E Xim trong đợt chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu (Đối với cổ đông là tổ chức): 01 bản chính/bản sao hợp lệ.
- Cách thức thực hiện: Cổ đông điền đầy đủ thông tin vào Đơn đăng ký mua cổ phần, ký, đóng dấu (nếu có) và nộp hồ sơ đăng ký mua cổ phần theo quy định trên (nộp trực tiếp hoặc gửi bằng thư bảo đảm) đến trụ sở Công Ty Cổ Phần Bất Động Sản E Xim trong thời gian quy định.
- Trường hợp Hồ sơ đăng ký mua cổ phần không được đăng ký và/hoặc không được gửi về Công Ty Cổ Phần Bất Động Sản E Xim trước thời hạn (16h00 ngày **20/10/2026**), thì

xem như cổ đông đã không nhận/từ bỏ quyền mua, số lượng quyền mua cổ phần của cổ đông đó mặc nhiên hết hiệu lực. Cổ đông không được nhận bất cứ sự đền bù thiệt hại nào từ Công Ty Cổ Phần Bất Động Sản E Xim cho số quyền mua không được thực hiện.

b. Chuyển nhượng quyền mua cổ phần:

- Thời gian thực hiện: Từ ngày **01/10/2026 đến 16h00'** ngày **15/10/2026** (Sáng từ 08h00' đến 11h30' và Chiều từ 13h00' đến 16h00', từ Thứ hai đến Thứ sáu trong tuần).
- Cách thức thực hiện:
 - + Cổ đông sở hữu quyền mua có thể chuyển nhượng quyền mua cổ phần của mình cho người khác và chỉ chuyển nhượng 01 lần duy nhất, bên nhận chuyển nhượng quyền mua sẽ không được chuyển nhượng cho bên thứ ba.
 - + Cổ đông sở hữu quyền mua trực tiếp tìm kiếm đối tác và thỏa thuận về giá chuyển quyền mua.
 - + Bên chuyển nhượng quyền mua và Bên nhận chuyển nhượng quyền mua cổ phần điền đầy đủ thông tin vào Giấy chuyển nhượng quyền mua cổ phần (*theo Mẫu số 03/CN-HĐQT của Công ty gửi đính kèm*), ký, đóng dấu (nếu có) và làm thủ tục chuyển quyền mua cổ phần trực tiếp tại Công Ty Cổ Phần Bất Động Sản E Xim.
- Tài liệu kèm theo: Thẻ căn cước công dân/ Hộ chiếu (đối với cá nhân); Bản sao công chứng Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (đối với tổ chức).
- Sau khi hoàn tất thủ tục chuyển nhượng quyền mua cổ phần, Bên nhận chuyển nhượng quyền mua cổ phần thực hiện các bước đăng ký mua cổ phần theo quy định tại điểm a mục 3 nêu trên.

4. Thông tin chi tiết về quyền mua của Quý cổ đông:

Tính đến ngày chốt danh sách cổ đông lúc **16h00** ngày **29/9/2026**, thông tin về Số lượng cổ phần sở hữu; Số lượng cổ phần được quyền mua của từng Quý cổ đông sẽ được **Công ty thông báo chi tiết cho từng cổ đông.**

5. Địa điểm nhận Đơn đăng ký mua/chuyển nhượng quyền mua, phương thức nộp tiền:

- Địa điểm nhận Đơn đăng ký mua/chuyển nhượng quyền mua:
 - + Phòng hành chính nhân sự, Công ty Cổ phần Bất động Sản E Xim
 - + Địa chỉ: 179EF Cách Mạng Tháng Tám, phường Bàn Cờ, TP. Hồ Chí Minh.
 - + Người phụ trách: Bà **Mai Xuân Hòa** - Bộ phận quản lý cổ đông, điện thoại **0913638718**
- Phương thức nộp tiền: Cổ đông thực hiện chuyển khoản vào tài khoản của Công ty theo thông tin sau:
 - + Tên chủ tài khoản: **Công ty Cổ phần Bất Động Sản E Xim**
 - + Số tài khoản: **0065100008501008**
 - + Tại: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Đông - PGD Nguyễn Thái Bình (HCM)

- + Nội dung chuyển tiền: “Thanh toán tiền mua <**Số lượng cổ phần**> cổ phần Công ty CP Bất Động Sản E Xim chào bán cho cổ đông hiện hữu - <**Tên cổ đông**>, <**Mã cổ đông**>”.

Quý cổ đông vui lòng hoàn tất thủ tục đăng ký mua và nộp tiền đúng thời hạn nêu trên. Quá thời hạn này, nếu Quý cổ đông không nộp hồ sơ đăng ký mua và thanh toán tiền, Công ty sẽ coi như Quý cổ đông từ chối thực hiện quyền mua và số cổ phần chưa bán hết, không được phân phối hết này sẽ được xử lý theo phương án chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu đã được ĐHĐCĐ/HĐQT Công ty Cổ phần Bất động Sản E Xim thông qua.

Mọi chi tiết thắc mắc xin vui lòng liên hệ:

- Bộ phận: Phòng hành chính nhân sự, Công ty Cổ phần Bất động Sản E Xim, địa chỉ: 179EF Cách Mạng Tháng Tám, phường Bàn Cờ, TP. Hồ Chí Minh.
- Người phụ trách: Bà **Mai Xuân Hòa** - Bộ phận quản lý cổ đông, điện thoại **0913638718**

Trân trọng cảm ơn Quý cổ đông!

Tài liệu đính kèm:

1. Đơn đăng ký mua cổ phần (Mẫu số 02/ĐK-HĐQT);
2. Giấy chuyển nhượng quyền mua cổ phần (Mẫu số 03/CN-HĐQT).

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VP.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



PHẠM XUÂN THẮNG



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

....., ngày tháng 10 năm 2026

GIẤY CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN MUA CỔ PHẦN

(V/v: Chuyển nhượng quyền mua cổ phần chào bán cho cổ đông hiện hữu)

Kính gửi: **Hội Đồng Quản Trị Công Ty Cổ Phần Bất Động Sản E Xim**

Căn cứ Thông báo số 02/2026/TB-HĐQT ngày 30/9/2026 của Công ty Cổ phần Bất Động Sản E Xim về việc chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ, chúng tôi gồm các bên dưới đây tự nguyện thỏa thuận thực hiện việc chuyển nhượng quyền mua cổ phần với các nội dung sau:

BÊN CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN MUA (Bên A) - Cổ đông hiện hữu:

- Tên cổ đông (Cá nhân/Tổ chức):
- Quốc tịch:
- CCCD/Hộ chiếu (đối với cá nhân) hoặc Số GCN ĐKDN (đối với tổ chức):
- Ngày cấp: tại
- Địa chỉ thường trú/Trụ sở chính:
- Địa chỉ liên lạc hiện tại:
- Số điện thoại liên hệ: - Email:
- Số lượng cổ phần sở hữu tại ngày chốt danh sách: cổ phần.
- Số lượng quyền mua cổ phần mới (theo tỷ lệ 10:9): quyền mua.

BÊN NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN MUA (Bên B):

- Tên Cá nhân/Tổ chức:
- Quốc tịch:
- Số CMND/CCCD/Hộ chiếu (đối với cá nhân) hoặc Số GCN ĐKDN (đối với tổ chức):
- Ngày cấp: tại
- Địa chỉ thường trú/Trụ sở chính:
- Địa chỉ liên lạc hiện tại:
- Số điện thoại liên hệ: - Email:

NỘI DUNG CHUYỂN NHƯỢNG:

1. Số lượng quyền mua cổ phần mới chuyển nhượng: quyền mua (Bằng chữ: quyền mua).
(Lưu ý: Số lượng này tương ứng với quyền được mua cổ phần phổ thông chào bán cho cổ đông hiện hữu theo Thông báo được gửi đến từng cổ đông).
2. Giá trị chuyển nhượng quyền mua: VNĐ (Bằng chữ: đồng).
(Nếu chuyển nhượng không thu tiền, ghi rõ: "Chuyển nhượng không thu tiền/Tặng cho").
3. Phương thức và thời hạn thanh toán giá trị chuyển nhượng (nếu có) do hai bên tự thỏa thuận Công ty Cổ phần Bất Động Sản E Xim không liên đới.

4. Số lượng quyền mua cổ phần mới còn lại của Bên A sau khi chuyển nhượng cho Bên B:
..... quyền mua (Bằng chữ:
.....quyền mua).

CAM KẾT CỦA CÁC BÊN:

Bên A cam kết quyền mua cổ phần nêu trên thuộc quyền sở hữu hợp pháp của Bên A, chưa từng chuyển nhượng cho bất kỳ ai và không có tranh chấp. Sau khi ký giấy này, Bên A chính thức từ bỏ quyền mua đối với Số lượng quyền mua cổ phần mới chuyển nhượng để Bên B đứng tên đăng ký mua cổ phần chào bán.

Bên B cam kết đã tìm hiểu kỹ phương án chào bán, đồng ý nhận chuyển nhượng quyền mua và có trách nhiệm thực hiện đầy đủ thủ tục đăng ký mua cổ phần, nộp tiền mua cổ phần đúng thời hạn quy định tại Thông báo chào bán của Công ty.

Hai bên cam kết hoàn toàn chịu trách nhiệm về tính chính xác của các thông tin đã kê khai trong giấy này.

Hai bên cam kết tự chịu trách nhiệm về các nghĩa vụ thuế, phí phát sinh liên quan đến việc chuyển nhượng quyền mua này (nếu có) theo đúng quy định pháp luật.

Trong trường hợp có tranh chấp phát sinh liên quan đến việc chuyển nhượng nêu trên thì các bên tham gia chuyển nhượng tự thương lượng, giải quyết tranh chấp này và cam kết không khiếu nại, khiếu kiện Công ty Cổ phần Bất Động Sản E Xim.

Giấy này được lập thành 03 (ba) bản có giá trị pháp lý như nhau: 01 (một) bản do Bên A giữ, 01 (một) bản do Bên B giữ, và 01 (một) bản nộp cho Công ty Cổ phần Bất Động Sản E Xim để làm thủ tục xác nhận.

BÊN CHUYỂN NHƯỢNG (BÊN A)
(Ký, ghi rõ họ tên. Nếu là tổ chức, người đại diện
theo pháp luật ký tên, đóng dấu)

BÊN NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG (BÊN B)
(Ký, ghi rõ họ tên. Nếu là tổ chức, người đại diện theo
pháp luật ký tên, đóng dấu)

XÁC NHẬN CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN E XIM

Công ty xác nhận đã nhận Giấy chuyển nhượng quyền mua cổ phần này vào ngày
....../....../2026. Sau khi kiểm tra đối chiếu danh sách cổ đông, Công ty ghi nhận quyền mua
..... cổ phần nêu trên đã được chuyển giao hợp pháp từ Bên A sang Bên B.
Bên B có quyền nộp Đơn đăng ký mua và nộp tiền mua cổ phần theo đúng thời hạn quy
định của Công ty Cổ phần Bất Động Sản E Xim.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Lưu ý:

Thời hạn nộp: Giấy chuyển nhượng này phải được nộp về công ty **trước hoặc cùng thời điểm** Bên B nộp Đơn đăng ký mua cổ phần và tiền mua cổ phần theo quy định để công ty kịp thời thực hiện các thủ tục có liên quan.



Mẫu số 02/ĐK-HĐQT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

....., ngày tháng 10 năm 2026.

ĐƠN ĐĂNG KÝ MUA CỔ PHẦN

(V/v: Thực hiện quyền mua cổ phần chào bán cho cổ đông hiện hữu)

Kính gửi: **Hội Đồng Quản Trị Công Ty Cổ Phần Bất Động Sản E Xim**

1. Tên cổ đông (Cá nhân/Tổ chức):
2. Quốc tịch:
3. CCCD/Hộ chiếu (đối với cá nhân) hoặc Số GCN ĐKDN (đối với tổ chức):
4. Ngày cấp: tại
5. Địa chỉ thường trú/Trụ sở chính:
6. Địa chỉ liên lạc hiện tại:
7. Số điện thoại liên hệ: - Email:
8. Số lượng cổ phần sở hữu tại ngày chốt danh sách: cổ phần.
9. Số lượng cổ phần được quyền mua (theo tỷ lệ 10:9): cổ phần.
10. Bằng đơn này, Tôi/Chúng tôi đăng ký mua cổ phần do Công ty cổ phần Bất Động Sản E Xim chào bán cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ với số lượng như sau (tối đa bằng với Số lượng cổ phần được quyền mua): cổ phần (Bằng chữ: cổ phần).
11. Giá chào bán: 10.000 VNĐ/cổ phần.
12. Tổng số tiền thanh toán cho số cổ phần đăng ký mua:đồng.
(Bằng chữ:đồng).
13. Cam kết của cổ đông: Tôi/chúng tôi cam kết:
 - Mua đủ số cổ phần đã đăng ký và thanh toán tiền mua cổ phần đúng tiến độ theo thông báo của Công ty cổ phần Bất Động Sản E Xim;
 - Đã hiểu rõ các quyền và nghĩa vụ khi thực hiện quyền mua cổ phần chào bán cho cổ đông hiện hữu và cam kết sẽ thực hiện đầy đủ các quyền, nghĩa vụ của Cổ đông theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.
 - Chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, trung thực của các thông tin nêu trong đơn này và các hồ sơ gửi kèm.

- Chịu trách nhiệm về tính hợp pháp của nguồn vốn mua cổ phần theo đơn đăng ký này;

Kính đề nghị Hội đồng quản trị xem xét, chấp thuận và thực hiện các thủ tục ghi nhận quyền sở hữu cổ phần cho Tôi/Chúng tôi khi Tôi/Chúng tôi đã hoàn thành các nghĩa vụ theo quy định của Công ty liên quan đến việc chào bán và theo quy định của pháp luật.

**XÁC NHẬN CỦA CÔNG TY CP BẤT
ĐỘNG SẢN E XIM**

CỔ ĐÔNG ĐĂNG KÝ MUA
*(Ký ghi rõ họ tên/Người đại diện theo pháp luật
ký tên, đóng dấu (nếu là tổ chức))*

Lưu ý:

- Đề nghị cổ đông đọc kỹ hướng dẫn cụ thể về thời gian và thủ tục đăng ký mua cổ phần/chuyển nhượng quyền mua cổ phần được nêu cụ thể tại Thông báo về việc Chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ Công ty cổ phần bất động sản E Xim.
- Trường hợp Đơn đăng ký mua cổ phần không được gửi về Công ty đúng hạn theo thông báo thì xem như Cổ đông đã không nhận/từ bỏ quyền mua.