

**CÔNG TY CỔ PHẦN VẬT LIỆU XÂY DỰNG VÀ TRANG TRÍ NỘI THẤT  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH  
(CMID)**




**VĂN KIỆN  
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2023**



*TP HCM, Ngày 26 tháng 04 năm 2023*



**CHƯƠNG TRÌNH**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2023**  
CÔNG TY CỔ PHẦN VẬT LIỆU XÂY DỰNG VÀ TRANG TRÍ NỘI THẤT TP.HCM  
—————  —————

- Thời gian : **7h30 Thứ Tư , ngày 26 tháng 04 năm 2023**
- Địa điểm : **Lầu 2 văn phòng công ty 215-217 Trần Hưng Đạo – Quận 1**

1. Tiếp đón Cổ đông:

- Làm thủ tục ghi danh Cổ đông - Nhận tài liệu Đại hội.

2. Khai mạc Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023

3. Báo cáo cơ cấu cổ đông và cổ đông hiện diện.

4. Giới thiệu Chủ Tọa Đoàn và thư ký Đoàn Đại hội.

5. Thông qua chương trình Đại hội.

6. Báo cáo tổng kết hoạt động kinh doanh năm 2022 và phương hướng hoạt động kinh doanh năm 2023.

7. Báo cáo hoạt động tài chính năm 2022.

8. Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị.

9. Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát.

10. Thông qua các tờ trình của HĐQT:

- Phân phối lợi nhuận năm 2022.
- Chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2023.
- Thù lao HĐQT và BKS .
- Chọn đơn vị kiểm toán độc lập.

11. Cổ đông đóng góp ý kiến và giải đáp thắc mắc của cổ đông.

12. Thông qua Biên bản Đại hội.

13. Thông qua Nghị Quyết Đại hội - Bế mạc.



Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 04 năm 2023

**BÁO CÁO**  
**TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2022**  
**PHƯƠNG HƯỚNG – NHIỆM VỤ KINH DOANH NĂM 2023**  
☞ ☞ ☞

**PHẦN I**  
**TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2022**

**I.- ĐẶC ĐIỂM TÌNH HÌNH**

Kính thưa Quý cổ động,

Trước tiên, chúng tôi xin gửi lời cảm ơn sâu sắc đến Quý cổ đông đã tin tưởng và ủng hộ công ty trong suốt thời gian qua. Với tinh thần nỗ lực không ngừng nghỉ, chúng tôi đã vượt qua nhiều khó khăn trong năm 2022 để đạt được kết quả kinh doanh tốt.

Như Quý cổ đông đã biết, ngành vật liệu xây dựng đang phải đối mặt với nhiều khó khăn do tác động của đại dịch COVID-19. Tuy nhiên, với sự quyết tâm và nỗ lực của toàn thể nhân viên công ty, chúng tôi đã tìm ra những cách thức phù hợp để vượt qua khó khăn và đạt được kế hoạch kinh doanh đề ra.

Theo thông cáo của Tổng cục Thống kê, ước tính GDP Việt Nam năm 2022 đạt 8,02%. Tuy nhiên, khu vực xây dựng nói chung và ngành xi măng nói riêng gặp rất nhiều khó khăn khi Chính phủ siết chặt tín dụng của ngành bất động sản và thị trường trái phiếu khủng hoảng dẫn đến mất thanh khoản và tiêu thụ xi măng nội địa giảm.

Tổng sản lượng tiêu thụ xi măng trong năm 2022 tại thị trường trong nước đạt 62,9 triệu tấn, tương đương năm 2021 trong khi xuất khẩu xi măng và clinker giảm 29% so với cùng kỳ với sản lượng đạt 30,1 triệu tấn. Do đó, nguồn cung luôn dư thừa hơn 12 triệu tấn dẫn đến sự cạnh tranh ngày càng khốc liệt.

Trong năm 2022, công ty chúng tôi đã đề ra một số giải pháp về quản lý công nợ chậm thu, cùng với đó là nâng cao hiệu quả kinh doanh và tiếp thị để tăng doanh số bán hàng.

Kết quả của những nỗ lực này là doanh thu tăng hơn năm trước 24%, lợi nhuận sau thuế tăng hơn 5% so với năm trước. Đặc biệt, chúng tôi đã tiếp cận được nhiều khách hàng mới và đa dạng hóa thị trường, đồng thời tăng cường sự gắn kết để đảm bảo sự hài hòa với khách hàng.

Tuy nhiên, chúng tôi vẫn cần phải đối mặt với nhiều thách thức trong tương lai, nhất là trong bối cảnh kinh tế vẫn chưa hoàn toàn ổn định và sự cạnh tranh ngày càng khốc liệt. Chúng tôi sẽ tiếp tục nỗ lực không ngừng để đối phó với những thách thức này và đưa công ty đến vị thế ngày càng vững chắc hơn trên thị trường.

Như Quý vị đã biết, năm 2022 diễn ra trong bối cảnh kinh tế thế giới đang phải đối mặt với những thách thức lớn, biến động nhanh, khó lường và tính bất ổn cao; lạm phát đã tăng lên mức cao nhất nhiều thập kỷ buộc các quốc gia phải thắt chặt chính sách tiền tệ. Cạnh tranh chiến lược, địa chính trị giữa các nước lớn, xung đột quân sự Nga và U-crai-na; thiên tai, dịch bệnh, biến đổi khí hậu, mưa bão, hạn hán... đã làm gia tăng rủi ro đến thị trường tài chính, tiền tệ, an ninh năng lượng, an ninh lương thực toàn cầu, đứt gãy chuỗi cung ứng ...

## **II.- KẾT QUẢ THỰC HIỆN HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2022**

(xem bản phụ lục 1)

### **1.- Về công tác kinh doanh**

- 1.1 – Tổng doanh thu đạt 102,12% so với kế hoạch và đạt 124% so cùng kỳ.
- 1.2 – Sản lượng thực hiện đạt 100,82% so với kế hoạch và đạt 110,05% so cùng kỳ.
- 1.3 – Tổng lợi nhuận trước thuế đạt 104,35% so với kế hoạch và đạt 111,08% so cùng kỳ.
- 1.4 – Lợi nhuận sau thuế đạt 104,03% so với kế hoạch và đạt 105,22% so cùng kỳ.
- 1.5 - Lãi cơ bản trên cổ phiếu đạt 103,68% so với kế hoạch và đạt 104,91% so cùng kỳ.
- 1.6 - Công ty đã chi cổ tức trong năm 2022 : 30%.

Để đạt được kết quả như trên, trong phương hướng kế hoạch năm 2022. Công ty đã đề ra các chủ trương, biện pháp tích cực trong chỉ đạo, điều hành hoạt động kinh doanh nhằm thích ứng với thị trường cạnh tranh hiện nay. Trong đó tập trung phát triển mạng lưới tiêu thụ đồng bộ cả về mảng công nghiệp và dân dụng thông qua hệ thống các trạm trộn, cửa hàng vật liệu xây dựng, xây dựng các chính sách về giá bán cho phù hợp với từng đối tượng khách hàng để đảm bảo sản lượng tiêu thụ của mỗi chủng loại xi măng theo tiến độ kế hoạch đề ra, góp phần tăng doanh thu và lợi nhuận.

### **2.- Về công tác tài chính**

2.1 - Tính đến 31/12/2022 cơ cấu Vốn điều lệ Công ty như sau :

Vốn điều lệ : 150 tỷ đồng, tương đương 15.000.000 cổ phiếu, trong đó :

- Cổ phiếu quỹ : 3.780.000 CP, chiếm tỷ lệ 25,2%/VĐL
- Vốn cổ đông : 11.220.000 CP, chiếm tỷ lệ 74,8%/VĐL

2.2 - *Đầu tư tài chính* : Đầu tư 151.200 cổ phiếu xi măng Hà Tiên 1, trị giá 2 tỷ 888 triệu đồng. Trong năm 2022, được chia cổ tức của năm 2021: 6% bằng tiền, tương đương với số tiền là : 90.720.000đồng.

2.3 - Tổng vốn chủ sở hữu của Công ty tính đến ngày 31/12/2022 là : **239.745.175.022** đồng

*Trong đó :*

- Vốn đầu tư chủ sở hữu : 150.000.000.000 đồng
- Cổ phiếu quỹ (3.780.000 CP) : (55.823.611.800) đồng
- Thặng dư vốn cổ phần : 42.088.848.102 đồng
- Quỹ đầu tư phát triển : 22.346.136.531 đồng
- Lợi nhuận chưa phân phối : 81.133.802.189 đồng;

2.4 - Giá trị cổ phiếu theo sổ sách tại thời điểm 31/12/2022 : 21.368 đồng/cổ phiếu.

- 2.5 - Tình hình tài chính của công ty trong năm 2022 phát triển ổn định, lành mạnh, có tăng trưởng, sử dụng hiệu quả nguồn vốn hiện có và tích lũy tái đầu tư. Đặc biệt, về lợi nhuận và tỷ suất cổ tức, lãi cơ bản trên cổ phiếu tăng trưởng tốt, vượt so với kế hoạch đề ra. Tuy nhiên, bên cạnh đó còn công nợ phải thu liên quan đến các thương vụ kinh doanh chậm thu hồi, thời gian thanh toán kéo dài. Vì vậy, làm ảnh hưởng một phần đến hiệu quả kinh doanh và sử dụng nguồn vốn Công ty.
- 2.6 - Thường xuyên tăng cường công tác quản lý tài chính để đảm bảo an toàn, công tác kiểm soát nội bộ được coi trọng, kịp thời xử lý các vấn đề phát sinh và hạn chế đến mức thấp nhất các rủi ro trong xử lý thu hồi công nợ, hạn chế để khách hàng chiếm dụng vốn kinh doanh.
- 2.7 - Hàng năm thuê Công ty kiểm toán tài chính kiểm tra số liệu quyết toán để báo cáo Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước, sàn giao dịch chứng khoán Hà Nội (Upcom) nơi cổ phiếu CMD đang niêm yết và Đại hội Đồng cổ đông thường niên theo qui định của Điều lệ Công ty và Luật doanh nghiệp.

### **3.- Về công tác đầu tư phát triển**

- 3.1 - Công ty đang sắp xếp lại các mặt bằng để ổn định dần tìm các phương án hợp tác kinh doanh khai thác cho phù hợp với đặc điểm tình hình hiện nay. Đang cho thuê các tầng và sửa chữa khai thác hết các tầng trên lầu tại văn phòng công ty 215 - 217 Trần Hưng Đạo. Trong năm qua, công ty đã cho thuê mặt bằng 400 Lê Văn Thọ Quận Gò Vấp sau khi đã xây mới nhưng rơi vào đại dịch nên bị ảnh hưởng hơn 02 năm.
- 3.2 - Công ty tập trung khai thác hiệu quả các mặt bằng hiện có để tăng lợi nhuận. Doanh thu cho thuê mặt bằng năm giảm do tác động của đại dịch COVID-19, chỉ đạt 9tỷ 687tr. Bên cạnh đó, tiền thuê đất phải nộp cũng tăng cao, số tiền phải nộp hơn 4tỷ làm ảnh hưởng đến lợi nhuận của Công ty.

### **4.- Về công tác tổ chức nhân sự**

- Các phòng chức năng và các đơn vị trực thuộc đã thực hiện tốt công việc thuộc phạm vi chức năng của mình, đồng thời phối hợp với nhau trong việc thực hiện mục tiêu và chiến lược chung của công ty, cũng như tổ chức thực hiện có hiệu quả các Nghị quyết, Quyết định của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng Quản trị trong hoạt động kinh doanh của công ty.
- Sắp xếp lại bộ máy tổ chức – nhân sự theo hướng tinh gọn, hiệu quả, phù hợp với qui mô hoạt động của công ty.

## **III.- ĐÁNH GIÁ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2022**

### **1.- Mặt tích cực :**

- Kết quả các chỉ tiêu về doanh thu, sản lượng tiêu thụ các mặt hàng xi măng đạt tỷ lệ cao, lợi nhuận, cổ tức của công ty đều đạt, vượt kế hoạch đề ra, hiệu quả hoạt động kinh doanh và uy tín thương hiệu CMID của Công ty được nâng cao.
- Liên kết, hợp tác chặt chẽ với các công ty xi măng nhằm ổn định về giá, chính sách chiết khấu, khuyến mãi để tăng thế cạnh tranh trên thị trường. Đồng thời thực hiện linh hoạt chính sách về giá đối với các khách hàng ở từng khu vực, địa bàn khác nhau nhằm tăng sản lượng cung ứng hàng hóa.

