

CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ CFM

Số: 04/25/CB/CFM

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

Hà Nội, ngày 12 tháng 04 năm 2025

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

1. Tên tổ chức: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CFM

Mã chứng khoán: CFM

Địa chỉ: Sàn thương mại, dịch vụ tầng 02 (A2-6-02), Dự án Ngôi sao An Bình 2 (An Bình City),
Khu đô thị Thành phố Giao Lưu, Đường Phạm Văn Đồng, Phường Cổ Nhuế 1, Quận Bắc Từ
Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Điện thoại liên hệ: 0866885958

Fax:

E-mail: admin@cfminvestment.com

2. Nội dung thông tin công bố:

Báo cáo thường niên Công ty Cổ phần Đầu tư CFM năm 2024.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 12 tháng 04 năm 2025 tại đường dẫn: <https://www.cfminvestment.com/vi>

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.

Nơi nhận:

Như Kinh gửi;

Lưu VP;

Đại diện tổ chức

Người đại diện theo pháp luật/Người UQ CBTT



Tham
GIÁM ĐỐC
Nguyễn Thị Nhâm

**CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ CFM**

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

Số: 02/2025/BC-CFM

Hà Nội, ngày 12 tháng 04 năm 2025.

**BÁO CÁO
Thường niên năm 2024**

Kính gửi: - Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước

- Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội

I. THÔNG TIN CHUNG

1. Thông tin khái quát

- Tên giao dịch:

Tên Tiếng Việt: Công ty Cổ phần Đầu tư CFM

Tên Tiếng Anh: CFM Investment Joint Stock Company

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0107952805 do Sở kế hoạch đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 07/08/2017, đăng ký thay đổi lần thứ 07 ngày 02/02/2023.

- Vốn điều lệ: 20.000.000.000 đồng

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 20.000.000.000 đồng

- Địa chỉ: Sàn thương mại, dịch vụ tầng 02 (A2-6-02), Dự án Ngôi sao An Bình 2 (An Bình City), Khu đô thị Thành phố Giao Lưu, Đường Phạm Văn Đồng, Phường Cổ Nhuế 1, Quận Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

- Số điện thoại: 0866885958

- Website: <https://www.cfminvestment.com/vi>

- Mã cổ phiếu: CFM

- Quá trình hình thành và phát triển:

2017: Thành lập Công ty: Công ty Cổ phần Đầu tư CFM được thành lập theo Giấy chứng nhận ĐKKD số 0107952805 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 07/08/2017 với 7

cổ đông sáng lập, vốn điều lệ đăng ký là 20.000.000.000 đồng. Lĩnh vực kinh doanh chính của Công ty là Dịch vụ hỗ trợ giáo dục.

2018: Đi vào hoạt động: Công ty Cổ phần Đầu tư CFM bắt đầu hoạt động kinh doanh và phát sinh doanh thu, cụ thể là hoạt động đào tạo và tư vấn cho các đối tác về quản trị DN.

2019: Mở rộng kinh doanh: Công ty Cổ phần Đầu tư CFM quyết định mở rộng quy mô kinh doanh, phát triển ra thị trường nước ngoài, cụ thể là một số thị trường Malaysia, Philippines, Singapore và mở rộng hoạt động Li xăng, Công ty hợp tác thêm với các chuyên gia, giảng viên muốn tham gia thị trường mà Công ty đang khai thác. Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 thống nhất thông qua chủ trương đăng ký giao dịch cổ phiếu của Công ty cổ phần Đầu tư CFM tại sàn UPCOM.

2020: Trở thành Công ty Đại chúng: Vào ngày 16/12/2020, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận Công ty Cổ phần Đầu tư CFM trở thành Công ty Đại chúng.

2020: Đăng ký chứng khoán: Vào ngày 25/12/2020, Công ty Cổ phần Đầu tư CFM được trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam cấp Giấy chứng nhận Đăng ký chứng khoán số 84/2020/GCNCP VSD, mã chứng khoán: CFM, số lượng chứng khoán đăng ký là 2.000.000 cổ phiếu.

2021: Đăng ký giao dịch trên sàn UPCOM: Vào ngày 25/01/2021, Cổ phiếu của Công ty Cổ phần Đầu tư CFM chính thức đăng ký giao dịch tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội với mã chứng khoán CFM.

2022 – 2024: Tiếp tục hoạt động tổ chức các khóa học, dịch vụ tư vấn về bản đồ tài chính cho doanh nghiệp vừa và nhỏ. Mở rộng hoạt động đầu tư các tài sản có dòng tiền như: Bất động sản, Cổ phiếu của các công ty có lịch sử trả cổ tức bằng tiền đều,...

2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:

- Ngành nghề kinh doanh:

Cung cấp dịch vụ đào tạo:

Lĩnh vực hoạt động chính của Công ty Cổ phần Đầu tư CFM là cung cấp dịch vụ đào tạo, tư vấn phát triển kinh doanh, xúc tiến thương mại cho những chủ dự án, doanh nghiệp vừa và nhỏ muốn khởi nghiệp, mở rộng kinh doanh và hướng dẫn các chủ dự án xây dựng mô hình chuỗi như: nhà hàng, khách sạn, cà phê, nha khoa, sản xuất hàng tiêu dùng,...

- Xây dựng chuỗi giá trị cốt lõi của doanh nghiệp để có thể nhân bản chuỗi, cấp phép hoặc nhượng quyền thương hiệu.
- Xây dựng quy trình quản trị tài chính cho hệ thống chuỗi và nhượng quyền.

Đối tượng khách hàng mục tiêu:

Ban lãnh đạo các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực: nhà hàng, khách sạn, cà phê, nha khoa, sản xuất hàng tiêu dùng,...

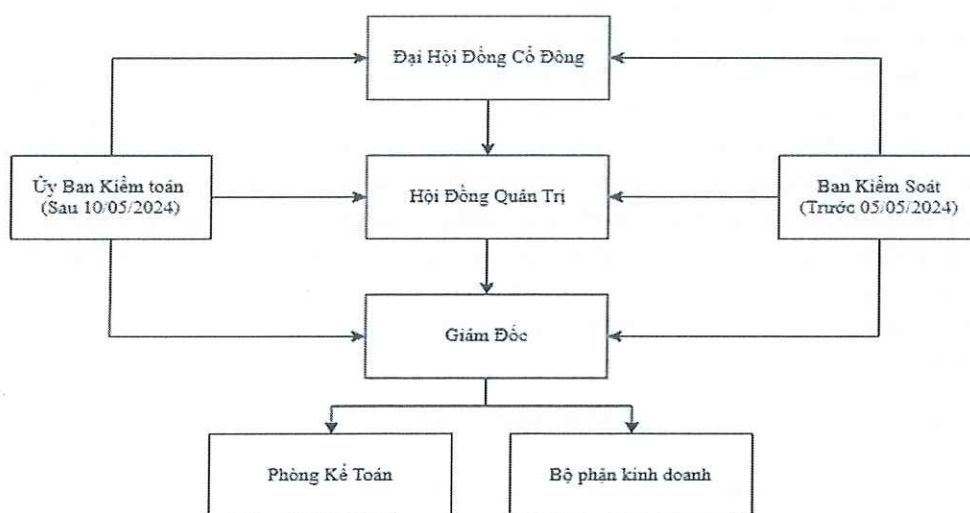
- Địa bàn kinh doanh

Ngoài thị trường nội địa Việt Nam, từ năm 2019, Công ty tiến hành nghiên cứu và thử nghiệm sản phẩm ra thị trường nước ngoài, cụ thể tổ chức các lớp đào tạo tại Malaysia, Philippines, Singapore.

3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý

- Mô hình quản trị, sơ đồ tổ chức:

Công ty Cổ phần Đầu tư CFM hoạt động theo mô hình quản trị, cơ cấu tổ chức quản lý công ty cổ phần theo quy định tại Điểm b, Khoản 1, Điều 137 Luật Doanh nghiệp 2020 với cơ cấu tổ chức đến ngày 31/12/2024 như sau:



Đại hội đồng cổ đông:

Đại hội đồng cổ đông là cơ quan quyền lực cao nhất của Công ty. Đại hội đồng cổ đông có quyền quyết định sửa đổi, bổ sung Điều lệ của Công ty có quyền và nhiệm vụ thông qua định hướng phát triển, quyết định các phương án, nhiệm vụ sản xuất kinh doanh; bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát; Ban kiểm toán; quyết định tổ chức lại, giải thể Công ty và các quyền, nhiệm vụ khác theo quy định của Pháp luật và Điều lệ.

Hội đồng quản trị:

Hội đồng quản trị (HDQT) là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định, thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Công ty không thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông. Cụ thể, Hội đồng quản trị chịu trách nhiệm triệu tập cuộc họp Đại hội đồng cổ đông; trình bày với Đại hội đồng cổ đông tình hình, hoạt động sản xuất kinh doanh, dự kiến phương án phân phối lợi nhuận, chia cổ tức; xem xét các phương án kinh doanh; quyết định cơ cấu, tổ chức bộ máy quản lý công ty,...

Hội đồng quản trị Công ty gồm có 05 thành viên:

1. Ông Nguyễn Quốc Trung – Chủ tịch HĐQT
2. Bà Trần Thùy Linh – Phó Chủ tịch HĐQT
3. Bà Phùng Thị Mai Anh – Thành viên HĐQT
4. Ông Vũ Thanh Hùng – Thành viên HĐQT
5. Ông Ngô Việt Hưng – Thành viên HĐQT

Ủy ban Kiểm toán:

Ủy ban Kiểm toán do Đại hội đồng cổ đông bầu theo thể thức bỏ phiếu tại phiên họp Đại hội đồng cổ đông. Ủy ban kiểm toán có nhiệm vụ: Giám sát tính trung thực của báo cáo tài chính của công ty và công bố chính thức liên quan đến kết quả tài chính của công ty; Rà soát hệ thống kiểm soát nội bộ và quản lý rủi ro; Rà soát giao dịch với người có liên quan thuộc thẩm quyền phê duyệt của Hội đồng quản trị hoặc Đại hội đồng cổ đông và đưa ra khuyến nghị về những giao dịch cần có phê duyệt của Hội đồng quản trị hoặc Đại hội đồng cổ đông; Kiến nghị công ty kiểm toán độc lập, mức thù lao và điều khoản liên quan trong hợp đồng với công ty kiểm toán để Hội đồng quản trị thông qua trước khi trình lên Đại hội đồng cổ đông thường niên phê duyệt; Theo dõi và đánh giá sự độc lập, khách quan của công ty kiểm toán và hiệu quả của quá trình kiểm toán, đặc biệt trong trường hợp công ty có sử dụng các dịch vụ phi kiểm toán của bên kiểm toán; Giám sát nhằm bảo đảm công ty tuân thủ quy định của pháp luật, yêu cầu của cơ quan quản lý và quy định nội bộ khác của công ty.

Ủy ban Kiểm toán của Công ty gồm có 02 thành viên:

1. Ông Ngô Việt Hưng – Chủ tịch Ủy ban Kiểm toán
2. Ông Vũ Thanh Hùng - Thành viên Ủy ban Kiểm toán

Giám đốc:

Giám đốc do Hội đồng quản trị bổ nhiệm, chịu sự giám sát của Hội đồng quản trị và trước pháp luật về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao. Giám đốc có nhiệm vụ: Tổ chức điều hành, quản lý mọi hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty theo nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị, Điều lệ công ty và tuân thủ pháp luật,...

Giám đốc Công ty: Bà Nguyễn Thị Nhâm

Phòng kế toán:

Chức năng chủ yếu là quản lý tài sản; hạch toán kết quả kinh doanh; cân đối các khoản, thu chi; kiểm tra giám sát việc thực hiện chế độ kế toán của Nhà nước và quy chế quản lý tài chính của công ty; tổ chức kiểm kê tài sản theo quy định; báo cáo tài chính hàng năm theo quy định.

Kế toán trưởng Công ty: Bà Lương Thị Nhị Hà

Bộ phận kinh doanh:

Bộ phận kinh doanh có trách nhiệm triển khai các hoạt động kinh doanh của công ty do Giám đốc chỉ đạo.

4. Định hướng phát triển

- Các mục tiêu chủ yếu của Công ty trong năm 2025:

Định hướng tập trung sử dụng nguồn lực cho việc đầu tư nắm giữ các tài sản có dòng tiền như: Bất động sản, Cổ phiếu của các công ty có lịch sử trả cổ tức bằng tiền đều,...

- Chiến lược phát triển trung và dài hạn:

- Liên tục tìm kiếm và mua các tài sản có dòng tiền như: Bất động sản, Cổ phiếu của các công ty có lịch sử trả cổ tức bằng tiền đều,...
- Phát triển đầu tư các dự án tại nước ngoài.

5. Các rủi ro

Với việc tìm kiếm và mua các tài sản có dòng tiền như bất động sản thì có thể thấy năm 2025 là năm mở ra nhiều cơ hội nhờ những chính sách pháp luật mới như Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh Bất động sản, và Luật Đất đai. Những quy định mới này được kỳ vọng sẽ tháo gỡ vướng mắc trong các dự án đầu tư, thúc đẩy sự triển khai nhanh chóng của các dự án bất động sản, từ đó tạo ra nguồn cung mới cho thị trường. Cùng với đó, việc phân cấp quản lý, trao quyền cho UBND các tỉnh trong phê duyệt và triển khai các dự án cũng là một bước đi quan trọng, giúp giảm bớt thủ tục hành chính và đẩy nhanh tiến độ phát triển đô thị. Tuy nhiên, thị trường bất động sản cũng đang phải đối mặt với không ít thách thức. Một trong những khó khăn lớn nhất là giá bất động sản tăng cao, do nguồn cung hạn chế trong giai đoạn 2022-2024. Điều này đã đẩy giá nhà đất lên mức cao, gây khó khăn trong việc tìm kiếm và đầu tư của công ty. Trong năm nay, dự kiến công ty tiếp tục tập trung đầu tư nắm giữ các tài sản có dòng tiền như: Bất động sản, Cổ phiếu của các công ty có lịch sử trả cổ tức bằng tiền đều.

II. TÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

- Tình hình thực hiện so với kế hoạch

Chỉ tiêu	Đơn vị	2024		TH/KH
		Kế hoạch	Thực hiện	
Doanh thu thuần	Đồng	900,000,000	1,363,075,542	151,45%
Lợi nhuận trước thuế	Đồng	1,200,000,000	701,123,860	58,43%
Tỷ lệ cổ tức dự kiến	%	5	2	40,00%
Lao động bình quân	Người	4	4	100,00%

Lương bình quân	Triệu đồng/ người/tháng	10,000,000	10,340,577	103,41%
-----------------	----------------------------	------------	------------	---------

- Kết quả kinh doanh qua các năm:

Chỉ tiêu	2022	2023	2024	2024/2023
1. Tổng doanh thu	2,788,602,290	4,151,251,593	2,831,709,691	68.21%
Doanh thu về bán hàng và cung cấp dịch vụ	2,715,629,632	2,965,576,577	1,363,075,542	45.96%
Doanh thu hoạt động tài chính	51,586,621	797,576,564	731,146,653	91.67%
Thu nhập khác	21,386,037	388,098,452	0	0%
2. Tổng chi phí	3,632,883,121	2,561,648,014	1,393,098,335	54.38%
Giá vốn hàng bán	1,637,288,089	1,494,009,216	593,504,376	39.73%
Chi phí tài chính	245,271,706	-29,279,957	2,170,770	-7.41%
Chi phí bán hàng	-	-	-	-
Chi phí quản lý doanh nghiệp	1,741,743,326	1,054,031,692	761,059,553	72.20%
Chi phí khác	8,580,000	6,532,427	36,363,636	556.66%
3. Lợi nhuận trước thuế	-844,280,831	1,625,967,215	701,123,860	43.12%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	-857,086,868	1,244,392,190	737,487,496	59.26%
Lợi nhuận khác	12,806,037	381,575,025	-36,363,636	-9.53%
4. Lợi nhuận sau thuế	-844,280,831	1,625,967,215	624,102,396	38.38%

Về tổng quan, kết quả kinh doanh năm 2024 của Công ty chưa thực sự tốt do ảnh hưởng bởi cảnh nền kinh tế chung vẫn còn nhiều khó khăn. Trong bối cảnh kinh tế thế giới có nhiều diễn biến bất thường, cuộc chiến Nga – Ukraine và một số xung đột trên thế giới tiếp tục đè nặng lên các hoạt động kinh tế. Vì thế, Công ty đã phải liên tục nỗ lực và đạt 1,363,075,542 đồng doanh thu thuần.

2. Tổ chức và nhân sự

Cơ cấu nhân sự

Tổng số cán bộ nhân viên trong công ty tại ngày 31/12/2024 là 04 người

Tiêu chí	Số lượng (người)	Tỷ lệ
Phân theo trình độ chuyên môn		
Trình độ Đại học, trên Đại học	4	100,00%
Trình độ Cao đẳng, trung cấp	0	0,00%
Trình độ khá (tốt nghiệp phổ thông)	0	0,00%
Chưa qua đào tạo	0	0,00%

Phân theo thời hạn lao động		0,00%
Lao động không thuộc diện ký HĐLĐ	0	0,00%
Lao động hợp đồng dài hạn (không xác định thời gian)	2	50,00%
Lao động có xác định thời hạn từ 12 đến 36 tháng	2	50,00%
Phân theo giới tính		
Nam	0	0,00%
Nữ	4	100,00%
Tổng cộng	4	100,00%

Chính sách đối với người lao động

- Chính sách tuyển dụng: Công ty tiến hành tuyển dụng công khai nhân viên theo Quy chế của Công ty đề ra, ứng với từng vị trí tuyển dụng đều phải có yêu cầu cụ thể, rõ ràng và đều trải qua các bước sơ tuyển như xét duyệt hồ sơ, phỏng vấn, thử việc.

Chế độ làm việc:

- Thời gian làm việc: Công ty tiến hành tuyển dụng công khai nhân viên theo Quy chế của Công ty đề ra, ứng với từng vị trí tuyển dụng đều phải có yêu cầu cụ thể, rõ ràng và đều trải qua các bước sơ tuyển như xét duyệt hồ sơ, phỏng vấn, thử việc.
- Nghỉ phép, nghỉ lễ, Tết: Nhân viên được nghỉ lễ và Tết theo quy định của Bộ Luật Lao động.
- Nghỉ ốm, thai sản: Nhân viên công ty khi nghỉ ốm sẽ được hưởng trợ cấp ốm đau do quỹ Bảo hiểm xã hội chi trả theo Luật Lao động. Trong thời gian nghỉ thai sản (06 tháng), người lao động sẽ được nhận trợ cấp thai sản tương đương 06 tháng tiền lương do quỹ Bảo hiểm xã hội chi trả.
- Điều kiện làm việc: Công ty bố trí văn phòng làm việc cho cán bộ nhân viên khang trang, thoáng mát.
- Chính sách lương: Công ty áp dụng thang bảng lương phù hợp với đặc thù kinh doanh của Công ty, người lao động được nhận tiền lương, tiền thưởng. Căn cứ vào hợp đồng lao động, kết quả kinh doanh của Công ty và kết quả công việc cụ thể của từng người theo quy chế lương của Công ty.

Năm	Đơn vị	2021	2022	2023	2024
Thu nhập bình quân của người lao động	VND	8,442,857	8,527,380	9,607,500	10,340,577

- Chế độ phúc lợi: Công ty luôn cam kết và đảm bảo quyền lợi nghĩa vụ của người lao động theo đúng chính sách chế độ quy định, Công ty thực hiện các chế độ cho người lao động theo Luật lao động, Luật lao động, Luật bảo hiểm xã hội, nội quy lao động và thỏa ước tập thể. Việc trích nộp bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp được công ty trích nộp theo đúng quy định.

3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án

a) Các khoản đầu tư lớn:

- Công ty mua 300.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Devoted Hermes Solutions – Giấy ĐKKD số 0110630205 do Sở kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 23 tháng 02 năm 2024 với thị giá là 10.000 đồng/cổ phần. Tổng giá trị chuyển nhượng số cổ phần nêu trên là: **3.000.000.000 đồng** (Bằng chữ: Ba tỷ đồng chẵn)
- Công ty bán 300.000 cổ phần của Công ty Cổ phần SKK Chain & Franchise – Giấy ĐKKD số 0110115606 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 13 tháng 09 năm 2022 với thị giá là 11.130 đồng/cổ phần. Tổng giá trị chuyển nhượng số cổ phần nêu trên là: **3.339.000.000 đồng** (Bằng chữ: Ba tỷ ba trăm ba mươi chín triệu đồng)

b) Các công ty con, công ty liên kết

Không có

4. Tình hình tài chính

a) Tình hình tài chính

Chỉ tiêu	2022	2023	% tăng giảm 2023 so với 2022	2024	% tăng giảm 2024 so với 2023
Tổng giá trị tài sản	19,357,727,191	20,331,504,969	105%	20,459,373,744	101%
Doanh thu thuần	2,715,629,632	2,965,576,577	109%	1,363,075,542	46%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	-857,086,868	1,244,392,190	-145%	737,487,496	59%
Lợi nhuận khác	12,806,037	381,575,025	2980%	-36,363,636	-10%
Lợi nhuận trước thuế	-844,280,831	1,625,967,215	-193%	701,123,860	43%
Lợi nhuận sau thuế	-844,280,831	1,625,967,215	-193%	624,102,396	38%

b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Chỉ tiêu	2023	2024	Ghi chú
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
Hệ số thanh toán ngắn hạn	11.27	16.98	
Hệ số thanh toán nhanh	-	-	Công ty không có hàng tồn kho
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0.0159	0.0111	
Hệ số Nợ/vốn chủ sở hữu	0.0161	0.0113	

3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
Vòng quay hàng tồn kho	-	-	Công ty không có hàng tồn kho
Vòng quay tổng tài sản	0.146	0.067	
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	54.83%	45.79%	
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	8.13%	3.12%	
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	7.99%	3.05%	
Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	41.96%	54.10%	

5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

a) Cổ phần

- Tổng số cổ phần: 2.000.000 cổ phần
- Loại cổ phần đang lưu hành: Cổ phần phổ thông
- Số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do: 2.000.000 cổ phần
- Số lượng cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng: 0 cổ phần

b) Cơ cấu cổ đông

Theo danh sách cổ đông chốt tại ngày 22/08/2024

Đối tượng	Số cổ phần	Tỷ lệ (%)	Số lượng cổ đông
1. Cổ đông trong nước	1,992,800	99.64%	147
- Tổ chức	1,195,900	59.80%	3
- Cá nhân	796,900	39.85%	144
2. Cổ đông nước ngoài	7,200	0.36%	2
- Tổ chức	0	0.00%	0
- Cá nhân	7,200	0.36%	2
Tổng cộng	2,000,000	100.00%	149

Danh sách cổ đông lớn:

Tên cổ đông	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ sở hữu	Địa chỉ
-------------	-------------------	--------------	---------

Công ty Cổ phần Alchemist Investment Holdings	1,020,000	51.00%	Sàn thương mại, dịch vụ tầng 02 (A2-6-02), Dự án Ngôi sao An Bình 2 (An Bình City), Khu đô thị Thành phố Giao Lưu, Đường Phạm Văn Đồng, Phường Cổ Nhuế 1, Quận Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam
---	-----------	--------	--

c) Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

Lịch sử tăng vốn: Công ty được thành lập và hoạt động theo Giấy Đăng ký kinh doanh số 0107952805 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 07 tháng 08 năm 2017, vốn điều lệ đăng ký khi thành lập là 20.000.000 đồng. Trong thời hạn 90 ngày sau ngày cấp Giấy chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp, kết thúc thời điểm góp vốn (ngày 07/11/2017) các cổ đông góp 600.000.000 đồng. Và đến ngày 10/06/2019, các cổ đông mới góp đủ 20.000.000.000 đồng. Từ đó đến nay, doanh nghiệp không thay đổi vốn điều lệ.

III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

Kết quả hoạt động kinh doanh đạt được trong năm 2024

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2024	Thực hiện 2024	Thực hiện/Kế hoạch
Vốn điều lệ	20.000.000.000	20.000.000.000	100,00%
Doanh thu thuần	900,000,000	1,363,075,542	151.45%
Doanh thu tài chính	1,730,000,000	731,146,653	42.26%
Lợi nhuận trước thuế	1,200,000,000	701,123,860	58,43%
Tỷ lệ cổ tức (dự kiến)	5%	2%	40.00%
Lao động bình quân (người)	4	4	100.00%
Lương bình quân (triệu đồng/người)	10,000,000	10,340,577	103.41%

Năm 2024, công ty duy trì mức vốn điều lệ theo kế hoạch là 20.000.000.000 đồng. Doanh thu thuần đạt 1,363,075,542 đồng, tăng 151,45% so với kế hoạch, bên cạnh đó khoản mục Lao động bình quân đạt 4 người và Lương bình quân đạt 10,340,577 đồng/người đều đạt mục tiêu so với kế hoạch đã đề ra. Điều này thể hiện rằng công ty đã rất nỗ lực trong hoạt động kinh doanh cũng như điều chỉnh các chế độ tốt hơn cho người lao động. Tuy nhiên, Doanh thu tài chính đạt 731,146,653 đồng chỉ đạt 42,26% so với kế hoạch đề ra, nguyên nhân là do ảnh hưởng của thị trường kinh tế chung còn nhiều khó khăn.

2. Tình hình tài chính

a) Tình hình tài sản

Chỉ tiêu	2023	Tỷ trọng	2024	Tỷ trọng	Thay đổi (%)
A - Tài sản ngắn hạn	3,349,475,832	16.47%	3,854,689,299	18.84%	15.08%
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	2,796,548,556	13.75%	3,457,495,575	16.90%	23.63%
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	388,211,050	1.91%	381,323,400	1.86%	-1.77%
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	116,786,517	0.57%	11,032,018	0.05%	-90.55%
IV. Hàng tồn kho	-	-	-	-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	47,929,709	0.24%	4,838,306	0.02%	-89.91%
B - Tài sản dài hạn	16,982,029,137	83.53%	16,604,684,445	81.16%	-2.22%
I. Các khoản phải thu dài hạn	-	-	-	-	-
II. Tài sản cố định	2,349,999,988	11.56%	2,299,999,984	11.24%	-2.13%
III. Bất động sản đầu tư	7,449,626,149	36.64%	7,188,158,461	35.13%	-3.51%
IV. Tài sản dở dang dài hạn					
V. Đầu tư tài chính dài hạn	7,180,000,000	35.31%	7,112,686,000	34.76%	-0.94%
VI. Tài sản dài hạn khác	2,400,000	0.01%	3,840,000	0.02%	60.00%
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	20,331,504,969	100.00%	20,459,373,744	100.00%	0.63%

Tài sản ngắn hạn

Tài sản ngắn hạn của công ty năm 2024 đạt 3,854,689,299 đồng, tăng 15,08% so với năm 2023. Sự thay đổi này chưa lớn, tuy nhiên nguyên nhân do công ty đã bán một số tài sản dài hạn (các khoản đầu tư tài chính dài hạn) để đưa về Tiền và các khoản tương đương tiền tại công ty, vì thế tài sản ngắn hạn có tăng nhẹ. Ngoài ra, công ty cũng duy trì thực hiện đầu tư tài chính ngắn hạn, khoản mục này giảm không đáng kể còn 381,323,400 đồng, giảm 1,77% so với năm 2023. Các khoản phải thu ngắn hạn đạt 11,032,018 đồng, giảm 90,55%. Các tài sản ngắn hạn khác đạt 4,838,306 đồng, giảm 89,91% so với năm 2023, có thể thấy các khoản mục này giảm mạnh so với năm 2023, điều này chứng minh khả năng thanh toán của doanh nghiệp được cải thiện tốt.

Tài sản dài hạn

Tài sản dài hạn của công ty năm 2024 đạt 16,604,684,445 đồng, giảm nhẹ 2,22% so với năm 2023. Ngoài ra các khoản mục khác đều giảm không đáng kể: Tài sản cố định giảm 2,13%, Bất động sản đầu tư giảm 3.51%, Đầu tư tài chính dài hạn giảm 0,94%. Tuy nhiên tại khoản mục tài sản dài

hạn khác đạt 3,840,000 đồng tăng 60% so với năm 2023 do công ty cơ cấu lại về việc sử dụng một số phần mềm làm việc dài hạn.

b) Tình hình nợ phải trả

Chỉ tiêu	2023	Tỷ trọng	2024	Tỷ trọng	Thay đổi (%)
C - NỢ PHẢI TRẢ	323,231,519	1.59%	226,997,898	1.11%	-29.77%
I. Nợ ngắn hạn	297,231,519	1.46%	226,997,898	1.11%	-23.63%
1. Phải trả người bán ngắn hạn	-	-	-	-	-
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	-	-	-	-	-
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	161,905,019	0,79%	38,420,075	0.19%	-76.27%
4. Phải trả người lao động	83,326,500	0.41%	60,127,500	0.29%	-27.84%
5. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	52,000,000	-	71,290,323	0.35%	37.10%
6. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	-	-	-	-	-
7. Phải trả ngắn hạn khác	0	0.00%	57,160,000	0.28%	-
II. Nợ dài hạn	26,000,000	0.13%	0	-	-100.00%
1. Phải trả dài hạn khác	26,000,000	0.13%	0	0.00%	-100.00%
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	-	-	-	-	-
D - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	20,008,273,450	98.41%	20,232,375,846	98.89%	1.12%
I. Vốn chủ sở hữu	20,008,273,450	98.41%	20,232,375,846	98.89%	1.12%
1. Vốn góp của chủ sở hữu	20,000,000,000	98.37%	20,000,000,000	97.75%	0.00%
2. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	8,273,450	0.04%	232,375,846	1.14%	2708.69%
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	20,331,504,969	100.00%	20,459,373,744	100.00%	0.63%

Năm 2024, Nợ phải trả của Công ty là 226.997.898 đồng giảm 29.77% so với năm 2023. Các khoản nợ này là các khoản như: Thuế và các khoản nộp nhà nước, phải trả người lao động lương tháng 12,13 năm 2024, các khoản doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn,... Nguồn vốn chủ sở hữu đạt 20.232.375.846 đồng tăng 1.12% khiến cho tổng nguồn vốn tăng 0.63%. Công ty vẫn duy trì cơ cấu đòn bẩy tài chính rất thấp trong giai đoạn hiện tại khi Công ty đang hoàn thiện và phát triển thị trường. Trong cơ cấu nợ phải trả, có các khoản Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

(38.420.075 đồng) và Phải trả người lao động (60.127.500 đồng) sẽ được Công ty thực hiện vào Quý 1 năm 2025; khoản phải trả ngắn hạn khác (57.260.000 đồng) bao gồm khoản tiền cọc thuê bất động sản đầu tư và tiền tạm ứng chi trả cổ tức năm 2024, công ty dự kiến sẽ trả trong năm 2025. Nhìn chung, hiện tại công ty không có vay nợ nên cơ cấu nguồn vốn và nợ của công ty rất an toàn.

3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý

Công ty thành lập Ủy ban Kiểm toán (sau ngày 10/05/2024) để thực hiện giám sát các hoạt động của Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc về việc thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông công ty, đảm bảo tuân thủ đúng quy định của pháp luật và Điều lệ công ty.

4. Kế hoạch phát triển trong tương lai

Theo nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông giao thực hiện trong từng thời kỳ.

5. Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán (nếu có)

Thông nhất với ý kiến của kiểm toán viên về Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán và ý kiến chấp thuận toàn phần.

6. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của công ty

a) Đánh giá liên quan đến các chỉ tiêu môi trường

Không có

b) Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao động

Công ty luôn đảm bảo quyền lợi và lợi ích hợp pháp của người lao động theo quy định pháp luật. Mặc dù vẫn còn những khó khăn trong kinh doanh nhưng vẫn đảm bảo việc làm và thu nhập cho người lao động. Thực hiện tốt Quy chế nội bộ, Quy chế lương, thưởng của công ty.

c) Đánh giá liên quan đến trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng địa phương.

Thực hiện tốt các chủ trương và chính sách phát triển của thành phố và địa phương nơi doanh nghiệp đang hoạt động.

IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc công ty

Hội đồng quản trị thường xuyên theo dõi và giám sát các hoạt động, các công việc, điều hành quản lý của Ban Giám đốc, phối hợp chặt chẽ với Ủy ban kiểm toán để kiểm tra các vấn đề chủ yếu sau:

- Tình hình thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch do Đại hội Đồng cổ đông và Hội đồng quản trị đã đề ra. Đặc biệt thường xuyên xem xét đánh giá việc thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh, chính sách đầu tư và các chỉ tiêu về kinh tế để có những biện pháp chỉ đạo kịp thời tới Ban Giám đốc, đáp ứng các yêu cầu về nguồn lực định hướng phát triển Công ty.

- Công ty đã chấp hành và tuân thủ các quy định của Luật doanh nghiệp, Điều lệ của Công ty, quý chế quản lý tài chính và các quy định pháp lý hiện hành của Nhà nước.

2. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị

Mục tiêu:

Chỉ tiêu	Thực hiện 2024	Kế hoạch 2025	Kế hoạch 2025/ Thực hiện 2024
Doanh thu thuần	1,363,075,542	1,500,000,000	110.05%
Doanh thu tài chính	731,146,653	880,000,000	120.36%
Lợi nhuận sau thuế	701,123,860	1,000,000,000	142.63%
Tỷ lệ cổ tức (dự kiến)	2%	3%	150.00%

Kế hoạch và định hướng hoạt động:

- Đẩy mạnh nghiên cứu thị trường, tìm kiếm và mua các tài sản có dòng tiền như: Bất động sản, Cổ phiếu của các công ty có lịch sử trả cổ tức bằng tiền đều,...
- Tìm kiếm, phát triển hoạt động kinh doanh, đầu tư tại nước ngoài.

V. QUẢN TRỊ CÔNG TY

1. Hội đồng quản trị

a) Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị

Stt	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Số lượng cổ phiếu nắm giữ	Tỷ lệ (%)
1	Ông Nguyễn Quốc Trung	Chủ tịch HĐQT	73.000	3,65%

2	Bà Trần Thùy Linh	Phó HĐQT	10.000	0,50%
3	Bà Phùng Thị Mai Anh	Thành viên HĐQT	0	0,00%
4	Ông Vũ Thanh Hùng	Thành viên HĐQT	8.400	0,42%
5	Ông Ngô Việt Hưng	Thành viên HĐQT	5.000	0,25%

b) Các tiêu ban thuộc Hội đồng quản trị

Ủy ban kiểm toán của công ty được thành lập ngày 10/05/2024, Ủy ban kiểm toán đã thực hiện giám sát các hoạt động của Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc về việc thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông công ty, đảm bảo tuân thủ đúng quy định của pháp luật và Điều lệ công ty. Tham gia các cuộc họp của HĐQT để kịp thời nắm bắt thông tin.

c) Hoạt động của Hội đồng quản trị

Stt	Thành viên HĐQT	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự
1	Ông Nguyễn Quốc Trung	5	100%	
2	Bà Trần Thùy Linh	5	100%	
3	Bà Phùng Thị Mai Anh	4	100%	Được bổ nhiệm ngày 05/05/2024
4	Ông Vũ Thanh Hùng	5	100%	
5	Ông Ngô Việt Hưng	4	100%	Được bổ nhiệm ngày 05/05/2024

Các Nghị Quyết/Quyết định của Hội đồng quản trị năm 2024:

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	25/NQ-HĐQT/CFM	13/03/2024	Gia hạn thời gian họp và tổ chức ĐHĐCĐ thường niên 2024	100%
2	26/NQ-HĐQT/CFM	10/05/2024	Bổ nhiệm Chủ tịch HĐQT, thành lập Ủy ban Kiểm toán, Bổ nhiệm Chủ tịch Ủy ban kiểm toán và ban hành Quy chế hoạt động của Ủy ban kiểm toán	100%

3	27/NQ-HĐQT/CFM	08/08/2024	Tạm ứng chi trả cổ tức đợt 1 năm 2024 bằng tiền; Mua 300.000 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Devoted Hermes Solutions	100%
4	28/NQ-HĐQT/CFM	09/09/2024	Điều chỉnh ngày ĐKCC tại Nghị quyết số 27/NQ-HĐQT/CFM ngày 08/08/2024	100%
5	01/12/24/NQ-HĐQT/CFM	24/12/2024	Chuyển nhượng 300.000 cổ phần Công ty Cổ phần SKK Chain & Franchise; Thanh lý Hợp đồng số 02/2020/HDTMB/CFM-MOVE VN; Dự thảo phụ lục 2 Hợp đồng số 01/2020/HDTMB/CFM-LOUNGE.	100%

d) Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập

Thực hiện giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc.

e) Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty.

Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị tham gia các chương trình về quản trị công ty trong năm: Không có

2. Ban Kiểm soát/ Ủy ban kiểm toán

2.1 Thông tin về thành viên Ban kiểm soát (BKS)/ Ủy ban kiểm toán:

a) Thông tin về thành viên Ban Kiểm soát (BKS) trước ngày 05/05/2024:

Stt	Ban Kiểm soát	Chức vụ	Số Cổ phiếu nắm giữ	Tỷ lệ %
1	Ông Trần Khánh Thiện	Thành viên Ban Kiểm soát	0	0,00%
2	Bà Phùng Thị Mai Anh	Thành viên Ban Kiểm soát	0	0,00%
3	Ông Ngô Việt Hưng	Thành viên Ban Kiểm soát	5,000	0,25%

b) Thông tin về thành viên Ủy ban kiểm toán

Stt	Ủy ban Kiểm toán	Chức vụ	Số Cổ phiếu nắm giữ	Tỷ lệ %
-----	------------------	---------	---------------------	---------

1	Ông Vũ Thanh Hùng	Thành viên UBKT	8,400	0,42%
2	Ông Ngô Việt Hưng	Chủ tịch UBKT	5,000	0,25%

2.2 Cuộc họp của Ban Kiểm soát/Ủy ban kiểm toán:

a) Cuộc họp của Ban Kiểm soát:

Stt	Thành viên BKS	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Tỷ lệ biểu quyết	Lý do không tham dự họp
1	Ông Trần Khánh Thiện	1	100%	100%	
2	Bà Phùng Thị Mai Anh	1	100%	100%	
3	Ông Ngô Việt Hưng	1	100%	100%	

b) Cuộc họp của Ủy ban Kiểm toán:

Stt	Thành viên Ủy ban Kiểm toán	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Tỷ lệ biểu quyết	Lý do không tham dự họp
1	Ông Vũ Thanh Hùng	1	100%	100%	
2	Ông Ngô Việt Hưng	1	100%	100%	

2.3 Hoạt động giám sát của BKS/Ủy ban Kiểm toán:

a) Hoạt động giám sát của Ban Kiểm soát (trước 05/05/2024):

Trong năm 2024, đối với HĐQT, Ban giám đốc về việc thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông công ty, đảm bảo tuân thủ đúng quy định của pháp luật và Điều lệ công ty. Tham gia các cuộc họp của HĐQT để kịp thời nắm bắt thông tin.

Ban Kiểm soát đã thực hiện việc thẩm định báo cáo tài chính của công ty, việc tuân thủ đúng chế độ kế toán và hệ thống chuẩn mực kế toán Việt Nam.

b) Hoạt động giám sát của Ủy ban Kiểm toán (sau ngày 10/05/2024):

Trong năm 2024, đối với HĐQT, Ban Giám đốc điều hành và cổ đông, Ủy ban kiểm toán đã thực hiện giám sát các hoạt động của Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc về việc thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông công ty, đảm bảo tuân thủ đúng quy định của pháp luật và Điều lệ công ty.

3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát

a) Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích

Thù lao của HĐQT, BKS, Ủy ban kiểm toán trong năm 2024 là 0 đồng

Giám đốc nhận lương và phụ cấp hàng tháng theo hợp đồng lao động. Lương giám đốc 9.500.000 VNĐ/1 tháng và trợ cấp là 6.000.000 VNĐ/ 1 tháng.

Tổng lương chi trả cho Giám đốc sau khi trừ bảo hiểm và nghỉ chế độ, thực nhận là 201.500.000 VNĐ/năm.

b) Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ và người có liên quan đối với cổ phiếu của công ty

Không có

c) Hợp đồng hoặc giao dịch với người nội bộ

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/ Quyết định của HĐQT/ HĐQT... thông qua (nếu có, nêu rõ ngày ban hành)	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch
1	Bà Nguyễn Thị Nhâm	Người nội bộ và đại diện pháp luật công ty mẹ	26195003900		Năm 2024		Lương và các khoản phụ cấp: 201.500.000 đồng
2	Bà Lương Thị Nhị Hà	Người nội bộ	17180000032		Năm 2024		Lương : 56.760.000 đồng
3	Công ty Cổ phần Alchemist Investment Holdings	Cổ đông lớn	0108457585 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 04/10/2018	Sàn thương mại, dịch vụ tầng 02 (A2-6-02), Dự án Ngõ sao An Bình 2 (An Bình City), Khu đô thị Thành phố Giao Lưu, Đường Phạm Văn Đồng, Phường Cổ Nhuế 1, Quận Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội	05/01/2024	- Nghị quyết HĐQT số 08B/NQ-HĐQT/CFM ngày 25/09/2020; - Nghị quyết HĐQT số 14/NQ-HĐQT/CFM ngày 19/01/2022	Cho thuê mặt bằng Hợp Đồng số 02/ 2020/ HDTMB/ CFM- MOVE VN ngày 30/09/2020; Phụ lục hđ số 02/ 2020/ HDTMB/ CFM- MOVE VN ngày 20/01/2022. Tiền thuê Quý I/ 2024: 26.400.000đ

Công ty Cổ phần Alchemist Investment Holdings	Cổ đông lớn	0108457585 do Sở Kế hoạch và Đầu tu Thành phố Hà Nội cấp ngày 04/10/2018	Sàn thương mại, dịch vụ tầng 02 (A2- 6-02), Dự án Ngõ sao An Bình 2 (An Bình City), Khu đô thị Thành phố Giao Lưu, Đường Phạm Văn Đồng, Phường Cổ Nhuế 1, Quận Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội	12/04/2024	- Nghị quyết HDQT số 08B/NQ- HDQT/CFM ngày 25/09/2020; - Nghị quyết HDQT số 14/NQ- HDQT/CFM ngày 19/01/2022	Cho thuê mặt bằng Hợp Đồng số 02/ 2020/ HDTMB/ CFM- MOVE VN ngày 30/09/2020; Phụ lục hđ số 02/ 2020/ HDTMB/ CFM- MOVE VN ngày 20/01/2022. Tiền thuê Quý II/ 2024: 26.400.000đ
Công ty Cổ phần Alchemist Investment Holdings	Cổ đông lớn	0108457585 do Sở Kế hoạch và Đầu tu Thành phố Hà Nội cấp ngày 04/10/2018	Sàn thương mại, dịch vụ tầng 02 (A2- 6-02), Dự án Ngõ sao An Bình 2 (An Bình City), Khu đô thị Thành phố Giao Lưu, Đường Phạm Văn Đồng, Phường Cổ Nhuế 1, Quận Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội	05/07/2024	- Nghị quyết HDQT số 08B/NQ- HDQT/CFM ngày 25/09/2020; - Nghị quyết HDQT số 14/NQ- HDQT/CFM ngày 19/01/2022	Cho thuê mặt bằng Hợp Đồng số 02/ 2020/ HDTMB/ CFM- MOVE VN ngày 30/09/2020; Phụ lục hđ số 02/ 2020/ HDTMB/ CFM- MOVE VN ngày 20/01/2022. Tiền thuê Quý III/ 2024: 26.400.000đ
Công ty Cổ phần Alchemist Investment Holdings	Cổ đông lớn	0108457585 do Sở Kế hoạch và Đầu tu Thành phố Hà Nội cấp ngày 04/10/2018	Sàn thương mại, dịch vụ tầng 02 (A2- 6-02), Dự án Ngõ sao An Bình 2 (An Bình City), Khu đô thị Thành phố Giao Lưu, Đường Phạm Văn Đồng, Phường Cổ Nhuế 1, Quận Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội	18/11/2024	- Nghị quyết HDQT số 08B/NQ- HDQT/CFM ngày 25/09/2020; - Nghị quyết HDQT số 14/NQ- HDQT/CFM ngày 19/01/2022	Cho thuê mặt bằng Hợp Đồng số 02/ 2020/ HDTMB/ CFM- MOVE VN ngày 30/09/2020; Phụ lục hđ số 02/ 2020/ HDTMB/ CFM- MOVE VN ngày 20/01/2022. Tiền thuê Quý IV/ 2024: 26.400.000đ

	Cổ đông lớn	0108457585 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 04/10/2018	Sàn thương mại, dịch vụ tầng 02 (A2-6-02), Dự án Ngôi sao An Bình 2 (An Bình City), Khu đô thị Thành phố Giao Lưu, Đường Phạm Văn Đồng, Phường Cổ Nhuế 1, Quận Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội	12/12/2024	- Nghị quyết HĐQT số 08B/NQ-HĐQT/CFM ngày 25/09/2020; - Nghị quyết HĐQT số 14/NQ-HĐQT/CFM ngày 19/01/2022	Hóa đơn gửi xe ô tô theo Hợp Đồng số 02/2020/HDTMB/CFM-MOVE VN ngày 30/09/2020; Phụ lục hđ số 02/ 2020/ HDTMB/ CFM- MOVE VN ngày 20/01/2022. Tiền dịch vụ gửi xe ô tô: 2.000.000đ
4	Công ty CP CFM Lounge Việt Nam	- Ông Trung là cổ đông sở hữu tỷ lệ 53,57% CP - Ông Trung là Chủ tịch HĐQT	0109153646 do Sở kế hoạch và đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 13/04/2020	05/01/2024	- Nghị quyết HĐQT số 08B/NQ-HĐQT/CFM ngày 25/09/2020 - Nghị quyết HĐQT số 14/NQ-HĐQT/CFM ngày 19/01/2022	Cho thuê mặt bằng Hợp Đồng số 01/ 2020/ HDTMB/ CFM- LOUNGE ngày 30/09/2020; Phụ lục hđ số 01/ 2020/ HDTMDTMB/ CFM- LOUNGE ngày 20/01/2022 Tiền thuê Quý III/ 2024: 66.000.000đ
				12/04/2024		Cho thuê mặt bằng Hợp Đồng số 01/ 2020/ HDTMB/ CFM- LOUNGE ngày 30/09/2020; Phụ lục hđ số 01/ 2020/ HDTMB/ CFM- LOUNGE ngày 20/01/2022 Tiền thuê Quý III/ 2024: 66.000.000đ

					11/07/2024	Cho thuê mặt bằng Hợp Đồng số 01/ 2020/ HDTMB/ CFM- LOUNGE ngày 30/09/2020; Phụ lục hđ số 01/ 2020/ HDTMB/ CFM- LOUNGE ngày 20/01/2022 Tiền thuê Quý III/ 2024: 66.000.000đ
					17/12/2024	Cho thuê mặt bằng Hợp Đồng số 01/ 2020/ HDTMB/ CFM- LOUNGE ngày 30/09/2020; Phụ lục hđ số 01/ 2020/ HDTMB/ CFM- LOUNGE ngày 20/01/2022 Tiền thuê Quý IV/ 2024: 66.000.000đ

d) Đánh giá việc thực hiện các quy định về quản trị công ty

Tuân thủ quy định về quản trị công ty

Từ khi tham gia thị trường chứng khoán đến nay, Công ty luôn chủ động nắm bắt các quy định pháp luật có liên quan và cập nhật kịp thời như:

- Tuân thủ đầy đủ các nghĩa vụ về Công bố thông tin.
- Định kỳ tổ chức Đại hội đồng cổ đông
- Xây dựng điều lệ, Quy chế quản trị bám sát theo Luật Doanh Nghiệp 2020 và Thông tư 116/2020/TT-BTC.

Những việc trên một mặt nâng cao hiệu quả quản lý, mặt khác thúc đẩy sự công bằng, minh bạch trong quá trình xử lý sự cố và những sai sót phát sinh. Qua đó giúp ổn định và nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh cho Công ty.

Tăng cường hiệu quả quản trị công ty

- Tăng cường công tác quản lý, giám sát, chỉ đạo hoạt động từ Giám đốc, bảo đảm thực hiện đúng các nội dung được thông qua trong các Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị công ty.
- Đổi mới công tác giám sát theo từng hoạt động kinh doanh thông qua các thành viên Hội đồng quản trị được phân công phụ trách.
- Trong năm tiếp theo, để nâng cao công tác quản trị, Công ty sẽ liên tục rà soát, hoàn chỉnh các quy chế và quy định mới phù hợp với các chuẩn mực nhằm nâng cao hơn nữa chất lượng dịch vụ, đáp ứng nhu cầu ngày một cao của khách hàng.
- Tăng cường phối hợp trong quá trình hoạt động của Ban kiểm soát để phát hiện sớm các bất cập, có biện pháp phòng ngừa và xử lý kịp thời, hạn chế rủi ro trong hoạt động tài chính.
- Công ty chú trọng tới việc nâng cao năng lực nhân sự thông qua các khóa đào tạo; Có chính sách thu hút nhân sự trình độ cao về làm việc; Đảm bảo môi trường làm việc chuyên nghiệp, hiệu quả, phát huy tối đa năng lực của người lao động.
- Tiếp tục phát triển các ứng dụng công nghệ khoa học phục vụ cho hoạt động kinh doanh và quản lý doanh nghiệp.

VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH

1. Ý kiến kiểm toán

Theo ý kiến của kiểm toán viên Công ty TNHH kiểm toán BDO về Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán: Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư CFM tại ngày 31/12/2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

2. Báo cáo tài chính được kiểm toán

Toàn văn Báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty Cổ phần Đầu tư CFM được đăng tải đầy đủ tại địa chỉ Website: <https://www.cfminvestment.com/vi>

Trên đây là toàn bộ Báo cáo thường niên 2024 của: Công ty Cổ phần Đầu tư CFM; Mã chứng khoán : CFM

Trân trọng!

Nơi nhận:

- UBCK Nhà nước;
- Sở GD&ĐT Hà Nội;
- Lưu: VP;

**XÁC NHẬN CỦA ĐẠI DIỆN THEO PHÁP
LUẬT CỦA CÔNG TY**




GIÁM ĐỐC
Nguyễn Thị Nhâm