

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CFM

Số: 1206/2026/CB/CFM

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

Hà Nội, ngày 12 tháng 06 năm 2026

**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 Phú Diễn, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Điện thoại liên hệ: 0866885958

Fax:

E-mail: admin@cfminvestment.com

2. Nội dung thông tin công bố:

Biên bản, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 ngày 12 tháng 06 năm 2026 của Công ty cổ phần Đầu tư CFM

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 12 tháng 06 năm 2026 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 Kính gửi;*

*Lưu VP;*

**Đại diện tổ chức**

Người đại diện theo pháp luật/

Người UQ CBTT



**GIÁM ĐỐC**

*Nguyễn Thị Nhâm*

Hà Nội, ngày 12 tháng 06 năm 2026

**NGHỊ QUYẾT**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CFM**

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2020/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần đầu tư CFM, Quy chế nội bộ về quản trị công ty, Quy chế hoạt động của Hội đồng Quản trị Công ty.
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 số 1206/2026/BBH-ĐHĐCĐ/CFM ngày 12/06/2026.

**QUYẾT NGHỊ**

**Điều 1:** Thông qua Báo cáo của Ban giám đốc về kết quả kinh doanh năm 2025 và kế hoạch năm 2026

(Chi tiết theo Báo cáo số 01/2026/BC-GĐ/CFM đính kèm)

**Điều 2:** Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2025 và kế hoạch hoạt động năm 2026;

(Chi tiết theo Báo cáo số 02/2026/BC-HĐQT/CFM đính kèm)

**Điều 3.** Thông qua Báo cáo tình hình sử dụng vốn đã được kiểm toán;

(Chi tiết theo Tờ trình số 01/2026/TTr-HĐQT/CFM đính kèm)

**Điều 4.** Thông qua BCTC năm 2025 đã kiểm toán;

(Chi tiết theo Tờ trình số 02/2026/TTr-HĐQT/CFM đính kèm)

**Điều 5.** Thông qua lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2026;

(Chi tiết theo Tờ trình số 03/2026/TTr-HĐQT/CFM đính kèm)

**Điều 6.** Thông qua chi trả thù lao HĐQT năm 2025 và kế hoạch chi trả thù lao HĐQT năm 2026;

(Chi tiết theo Tờ trình số 04/2026/TTr-HĐQT/CFM đính kèm)

**Điều 7.** Thông qua phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2025 và dự kiến năm 2026;

(Chi tiết theo Tờ trình số 06/2026/TTr-HĐQT/CFM đính kèm)

**Điều 8.** Thông qua thay đổi tên và ngành nghề kinh doanh của Công ty

(Chi tiết theo Tờ trình số 07/2026/TTr-HĐQT/CFM đính kèm)

**Điều 9.** Thông qua về việc miễn nhiệm thành viên HĐQT và bầu bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2024 – 2029

*(Chi tiết theo Tờ trình số 08/2026/TTr-HĐQT/CFM đính kèm)*

**Điều 9:** Đại hội đồng cổ đông giao cho Hội đồng quản trị, Giám đốc Công ty Cổ phần đầu tư CFM có trách nhiệm theo dõi, đôn đốc và tổ chức thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông theo đúng quy định Pháp luật và Điều lệ Công ty.

**Điều 12:** Nghị quyết này đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty thông qua và có hiệu lực từ ngày ký./.

**T/M. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



**NGUYỄN QUỐC TRUNG**

**BIÊN BẢN HỌP**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CFM**

**I. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY:**

1. Tên công ty: Công ty Cổ phần Đầu tư CFM.
2. Địa chỉ trụ sở chính: 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 Phú Diễn, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.
3. Mã số doanh nghiệp: 0107952805.

**II. THỜI GIAN, ĐỊA ĐIỂM TỔ CHỨC ĐẠI HỘI:**

1. Thời gian: bắt đầu lúc 8 giờ 00 phút, ngày 12 tháng 06 năm 2026.
2. Địa điểm: Tầng 3, phòng Lotusroom, Khách sạn FTE Ba Đình, số 268 đường Bưởi, phường Ngọc Hà, thành phố Hà Nội, Việt Nam

**III. THÀNH PHẦN THAM DỰ:**

Cổ đông, đại diện theo ủy quyền hợp lệ của cổ đông (theo danh sách đăng ký);

**IV. KHAI MẠC ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG LẦN 1 NĂM 2026:**

1. Bà Tạ Thị Khánh Linh - Trưởng Ban kiểm tra tư cách cổ đông trình bày Biên bản kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 (“Đại hội”/”ĐHĐCĐ”) của Công ty Cổ phần Đầu tư CFM diễn ra vào ngày 12/06/2026:
  - Tổng số cổ đông của Công ty tại thời điểm chốt danh sách để thực hiện quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 (ngày 15/05/2026): 143 cổ đông, sở hữu/đại diện cho 3.000.000 cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty, chiếm 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.
  - Tổng số cổ đông được mời tham dự Đại hội: 143 cổ đông, sở hữu/đại diện cho 3.000.000 cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.
  - Tại thời điểm 8 giờ 30 phút ngày 12/06/2026, tổng số cổ đông có mặt tham dự Đại hội (bao gồm cổ đông tham dự trực tiếp và thông qua ủy quyền) là 14 cổ đông/đại diện cổ đông, sở hữu/đại diện cho 2.166.900 cổ phần, chiếm 72,23% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.

Căn cứ Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư CFM, cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty đủ điều kiện tiến hành.

2. Giới thiệu Đoàn Chủ tịch và Ban Kiểm phiếu Đại hội:  
Ông Nguyễn Quốc Trung – Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty làm chủ tọa Đại hội theo quy định. Chủ tọa Đại hội giới thiệu Đoàn Chủ tịch và Ban Kiểm phiếu Đại hội như sau:
- a. Đoàn Chủ tịch Đại hội
    - Ông Nguyễn Quốc Trung – Chủ tịch HĐQT Công ty - Chủ tọa Đại hội;
    - Bà Nguyễn Thị Nhân – Giám đốc Công ty – Thành viên;
  - b. Ban Kiểm phiếu Đại hội
    - Bà Nguyễn Thanh Tâm – Trưởng ban;
    - Ông Nguyễn Huy Hoàng – Thành viên;
- Đoàn Chủ tịch và Ban Kiểm phiếu được ĐHĐCĐ thống nhất thông qua với tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành.
3. Chủ tọa chỉ định thư ký Đại hội:  
- Bà Ngô Hải Yến – Trưởng ban thư ký;
4. Bà Ngô Hải Yến – Thư ký Đại hội trình bày Quy chế tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Đầu tư CFM.  
Quy chế tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 được ĐHĐCĐ thống nhất thông qua với tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành.
5. Thông qua chương trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026  
Chủ tọa Đại hội trình bày chương trình Đại hội, cụ thể như sau:
- Nội dung 1: Báo cáo của Ban giám đốc về kết quả kinh doanh năm 2025 và kế hoạch năm 2026
- Nội dung 2: Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2025 và kế hoạch hoạt động năm 2026
- Nội dung 3: Tờ trình thông qua Báo cáo tình hình sử dụng vốn đã được kiểm toán
- Nội dung 4: Tờ trình thông qua BCTC năm 2025 đã kiểm toán
- Nội dung 5: Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2026
- Nội dung 6: Tờ trình thông qua chi trả thù lao HĐQT năm 2025 và kế hoạch chi trả thù lao HĐQT năm 2026
- Nội dung 7: Tờ trình phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2025 và dự kiến năm 2026
- Nội dung 8: Tờ trình thay đổi tên và ngành nghề kinh doanh của Công ty
- Nội dung 9: Tờ trình về việc miễn nhiệm thành viên HĐQT và bầu bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2024 - 2029

Ngày 10/6/2026, công ty nhận được đơn xin từ nhiệm của ông Ngô Việt Hưng, HĐQT đã họp và thống nhất bổ sung Nội dung 9 Tờ trình về việc miễn nhiệm thành viên HĐQT và bầu bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2024 - 2029 vào chương trình họp theo Nghị quyết HĐQT số 1106/2026/NQ-HĐQT/CFM.

Chương trình được ĐHĐCĐ thống nhất thông qua với tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành.

## V. NỘI DUNG ĐƯỢC TRÌNH BÀY

1. Đại hội đã nghe Ông Nguyễn Quốc Trung – Chủ tọa Đại hội trình bày:

- Báo cáo của Ban giám đốc về kết quả kinh doanh năm 2025 và kế hoạch năm 2026  
(Chi tiết theo Báo cáo số 01/2026/BC-GĐ/CFM đính kèm)
- Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2025 và kế hoạch hoạt động năm 2026  
(Chi tiết theo Báo cáo số 02/2026/BC-HĐQT/CFM đính kèm)

2. Đại hội đã nghe Bà Nguyễn Thị Nhâm – Giám đốc Công ty trình bày:

- Tờ trình thông qua Báo cáo tình hình sử dụng vốn đã được kiểm toán  
(Chi tiết theo Tờ trình số 01/2026/TTr-HĐQT/CFM đính kèm)
- Tờ trình thông qua BCTC năm 2025 đã kiểm toán  
(Chi tiết theo Tờ trình số 02/2026/TTr-HĐQT/CFM đính kèm)
- Tờ trình thông qua lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2026  
(Chi tiết theo Tờ trình số 03/2026/TTr-HĐQT/CFM đính kèm)
- Tờ trình thông qua chi trả thù lao HĐQT năm 2025 và kế hoạch chi trả thù lao HĐQT năm 2026;  
(Chi tiết theo Tờ trình số 04/2026/TTr-HĐQT/CFM đính kèm)
- Tờ trình thông qua phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2025 và dự kiến năm 2026;  
(Chi tiết theo Tờ trình số 06/2026/TTr-HĐQT/CFM đính kèm)
- Tờ trình thông qua thay đổi tên và ngành nghề kinh doanh của Công ty  
(Chi tiết theo Tờ trình số 07/2026/TTr-HĐQT/CFM đính kèm)
- Tờ trình về việc miễn nhiệm thành viên HĐQT và bầu bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2024 – 2029  
(Chi tiết theo Tờ trình số 08/2026/TTr-HĐQT/CFM đính kèm)

Cổ đông công ty cổ phần Alchemist Investment Holdings sở hữu 1.910.000 cổ phiếu tương ứng 63,67% Vốn điều lệ của công ty đề cử ứng viên là Bà Trần Minh Thắng có sơ yếu lý lịch đính kèm.

Ứng viên được cổ đông đề cử đủ tiêu chuẩn theo điều lệ công ty.

Không có cổ đông nào khác đề cử, ứng cử thêm.

Đại hội tiến hành biểu quyết bầu thành viên HĐQT theo phương thức bầu dồn phiếu.

## VI. THẢO LUẬN VÀ Ý KIẾN CỔ ĐÔNG

Các cổ đông không có ý kiến với các nội dung đã được trình bày.

## VII. BIỂU QUYẾT

Chủ tọa điều khiển Đại hội tiến hành bỏ Phiếu biểu quyết đối với nội dung tại báo cáo và tờ trình đã được trình bày tại Đại hội.

Ban Kiểm phiếu hướng dẫn cổ đông về thể lệ biểu quyết.



Sau khi các cổ đông hoàn thành việc bỏ Phiếu biểu quyết, hòm phiếu được chuyển vào khu vực kiểm phiếu để tiến hành kiểm phiếu.

Trong thời gian Ban kiểm phiếu làm việc, Đại hội nghỉ giải lao.

## VIII. KẾT QUẢ BIỂU QUYẾT

### ❖ Kết quả kiểm Phiếu biểu quyết

Sau khi kết thúc thời gian kiểm phiếu, Bà Nguyễn Thanh Tâm – Trưởng Ban kiểm phiếu thông báo tới toàn thể Đại hội kết quả kiểm Phiếu biểu quyết như sau:

- Phương thức biểu quyết: Biểu quyết bằng phương thức bỏ phiếu.
- Mỗi cổ phần phổ thông có một (01) phiếu biểu quyết.
- Tổng số cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội là 14 cổ đông, đại diện cho 2.166.900 phiếu biểu quyết.

STT	Nội dung	Kết quả	Tổng số phiếu	Tỷ lệ (*)	Kết quả	Tổng số phiếu	Tỷ lệ (*)
1	Báo cáo của Ban giám đốc về kết quả kinh doanh năm 2025 và kế hoạch năm 2026	Tổng	2.166.900	100%	Tán thành	2.166.900	100%
		Hợp lệ	2.166.900	100%	Không tán thành	0	0%
		Không hợp lệ	0	0%	Không có ý kiến	0	0%
2	Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2025 và kế hoạch hoạt động năm 2026	Tổng	2.166.900	100%	Tán thành	2.166.900	100%
		Hợp lệ	2.166.900	100%	Không tán thành	0	0%
		Không hợp lệ	0	0%	Không có ý kiến	0	0%
3	Tờ trình thông qua Báo cáo tình hình sử dụng vốn đã được kiểm toán	Tổng	2.166.900	100%	Tán thành	2.166.900	100%
		Hợp lệ	2.166.900	100%	Không tán thành	0	0%
		Không hợp lệ	0	0%	Không có ý kiến	0	0%
4	Tờ trình thông qua BCTC năm 2025 đã kiểm toán	Tổng	2.166.900	100%	Tán thành	2.166.900	100%
		Hợp lệ	2.166.900	100%	Không tán thành	0	0%
		Không hợp lệ	0	0%	Không có ý kiến	0	0%
5	Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2026	Tổng	2.166.900	100%	Tán thành	2.166.900	100%
		Hợp lệ	2.166.900	100%	Không tán thành	0	0%

STT	Nội dung	Kết quả	Tổng số phiếu	Tỷ lệ (*)	Kết quả	Tổng số phiếu	Tỷ lệ (*)
		Không hợp lệ	0	0%	Không có ý kiến	0	0%
6	Tờ trình thông qua chi trả thù lao HĐQT năm 2025 và kế hoạch chi trả thù lao HĐQT năm 2026	Tổng	2.166.900	100%	Tán thành	2.166.900	100%
		Hợp lệ	2.166.900	100%	Không tán thành	0	0%
		Không hợp lệ	0	0%	Không có ý kiến	0	0%
7	Tờ trình phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2025 và dự kiến năm 2026	Tổng	2.166.900	100%	Tán thành	2.166.900	100%
		Hợp lệ	2.166.900	100%	Không tán thành	0	0%
		Không hợp lệ	0	0%	Không có ý kiến	0	0%
8	Tờ trình thay đổi tên và ngành nghề kinh doanh của Công ty	Tổng	2.166.900	100%	Tán thành	2.166.900	100%
		Hợp lệ	2.166.900	100%	Không tán thành	0	0%
		Không hợp lệ	0	0%	Không có ý kiến	0	0%
9	Tờ trình về việc miễn nhiệm thành viên HĐQT và bầu bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2024 - 2029	Tổng	2.166.900	100%	Tán thành	2.166.900	100%
		Hợp lệ	2.166.900	100%	Không tán thành	0	0%
		Không hợp lệ	0	0%	Không có ý kiến	0	0%

(\*) tính trên tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.

❖ **Kết quả Bầu bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2024 - 2029**

Tổng số phiếu phát ra: 14 phiếu, đại diện cho 2.166.900 phiếu biểu quyết, chiếm 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp

Tổng số phiếu thu về: 14 phiếu, đại diện cho 2.166.900 phiếu biểu quyết, chiếm 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp

Tổng số phiếu hợp lệ: 14 phiếu, đại diện cho 2.166.900 phiếu biểu quyết, chiếm 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp

Tổng số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu, đại diện cho 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp

Tổng số phiếu không thu về: 0 phiếu, đại diện cho 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp

**Kết quả:**



STT	Họ và tên	Số phiếu bầu	Tỷ lệ (*)
1	Trần Minh Thắng	2.166.900	100%

(\*) tính trên tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.

#### IX. NỘI DUNG ĐƯỢC ĐẠI HỘI THÔNG QUA

Căn cứ vào kết quả kiểm phiếu, Điều lệ Công ty và Luật Doanh nghiệp, nội dung sau đây đã được ĐHĐCĐ thường niên năm 2026 thông qua:

- 1. Thông qua Báo cáo của Ban giám đốc về kết quả kinh doanh năm 2025 và kế hoạch năm 2026** (Chi tiết theo Báo cáo số 01/2026/BC-GĐ/CFM đính kèm) với tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành.
- 2. Thông qua Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2025 và kế hoạch hoạt động năm 2026** (Chi tiết theo Báo cáo số 02/2026/BC-HĐQT/CFM đính kèm) với tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành.
- 3. Thông qua Báo cáo tình hình sử dụng vốn đã được kiểm toán** (Chi tiết theo Tờ trình số 01/2026/TTr-HĐQT/CFM đính kèm) với tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành.
- 4. Thông qua BCTC năm 2025 đã kiểm toán** (Chi tiết theo Tờ trình số 02/2026/TTr-HĐQT/CFM đính kèm) với tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành.
- 5. Thông qua lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2026** (Chi tiết theo Tờ trình số 03/2026/TTr-HĐQT/CFM đính kèm) với tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành.
- 6. Thông qua chi trả thù lao HĐQT năm 2025 và kế hoạch chi trả thù lao HĐQT năm 2026** (Chi tiết theo Tờ trình số 04/2026/TTr-HĐQT/CFM đính kèm) với tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành.
- 7. Thông qua phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2025 và dự kiến năm 2026** (Chi tiết theo Tờ trình số 06/2026/TTr-HĐQT/CFM đính kèm) với tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành.
- 8. Thông qua thay đổi tên và ngành nghề kinh doanh của Công ty** (Chi tiết theo Tờ trình số 07/2026/TTr-HĐQT/CFM đính kèm) với tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành.
- 9. Thông qua việc miễn nhiệm thành viên HĐQT và bầu bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2024 - 2029** (Chi tiết theo Tờ trình số 08/2026/TTr-HĐQT/CFM đính kèm) với tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành.

#### X. THÔNG QUA NGHỊ QUYẾT VÀ BIÊN BẢN ĐẠI HỘI:

Bà Ngô Hải Yến – Thư ký Đại hội trình bày Biên bản và Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên năm 2026.

Biên bản và Nghị quyết đã được ĐHĐCĐ thống nhất thông qua với tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành.

Đại hội bế mạc hồi 11 giờ 00 phút cùng ngày.

**Nơi nhận:**

- ĐHĐCĐ;
- HĐQT, UBKT, BGD;
- Lưu: VT.
- CBTT theo quy định

**THƯ KÝ ĐẠI HỘI**

*Hải Yến*

**NGÔ HẢI YẾN**

**CHỦ TỌA**



**NGUYỄN QUỐC TRUNG**



## QUY CHẾ

### TỔ CHỨC ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026 CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CFM (CFM)

#### CHƯƠNG I

#### NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

##### **Điều 1. Phạm vi áp dụng**

Quy chế tổ chức Đại hội đồng cổ đông sử dụng cho việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Đầu tư CFM (“CFM”).

**Điều 2.** Quy chế này quy định cụ thể quyền và nghĩa vụ của các bên tham gia Đại hội đồng cổ đông (“Đại hội”), điều kiện, thể thức tiến hành Đại hội.

**Điều 3.** Cổ đông và các bên tham gia có trách nhiệm thực hiện theo các quy định tại Quy chế này.

#### CHƯƠNG II

#### QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CÁC BÊN THAM GIA ĐẠI HỘI

##### **Điều 4. Quyền và nghĩa vụ của các cổ đông tham dự Đại hội đồng cổ đông**

###### 4.1. Điều kiện tham dự Đại hội:

Tất cả các cổ đông sở hữu cổ phiếu Công ty theo danh sách cổ đông do Công ty Cổ phần Đầu tư CFM chốt ngày **15/05/2026** (“Ngày chốt danh sách”) hoặc những người được uỷ quyền tham dự hợp lệ.

###### 4.2. Quyền và nghĩa vụ của các cổ đông đủ điều kiện khi tham dự đại hội:

a. Cổ đông hoặc người được uỷ quyền đến dự Đại hội cần mang theo các giấy tờ sau:

- Thông báo Mời dự họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2026.
- Thẻ căn cước công dân /Hộ chiếu/chứng thực cá nhân hợp pháp khác, bản sao Giấy chứng nhận ĐKDN (đối với tổ chức).
- Bản gốc Giấy uỷ quyền (trường hợp được uỷ quyền tham dự Đại hội).

*(Trường hợp cổ đông là cá nhân thì văn bản uỷ quyền phải được ký bởi cổ đông đó. Trường hợp cổ đông là pháp nhân/tổ chức thì phải được đóng dấu và được ký bởi người đại diện theo pháp luật của pháp nhân/tổ chức đó).*

Sau khi cổ đông xuất trình các giấy tờ trên cho Ban kiểm tra tư cách cổ đông, Ban kiểm tra tư cách cổ đông có nghĩa vụ đối chiếu, xác định cổ đông đủ tư cách tham dự Đại hội (trường hợp cổ đông không mang theo Thông báo Mời dự họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2026 nhưng các giấy tờ khác chứng minh phù hợp thì vẫn được xác định đủ tư cách). Cổ đông hoặc người được uỷ quyền đến dự Đại hội đồng cổ đông được nhận Thẻ và Phiếu biểu quyết. Giá trị của Thẻ/Phiếu biểu quyết mà cổ đông hoặc người được uỷ quyền đến dự Đại hội tương ứng với tỷ lệ số cổ phần có quyền biểu quyết mà cổ đông đó sở hữu hoặc đại diện theo đăng ký tham dự Đại hội trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của các cổ đông tham dự Đại hội.

- b. Được uỷ quyền bằng văn bản cho người nhận uỷ quyền thay mặt mình tham dự và biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông. Người được uỷ quyền tham dự Đại hội không được uỷ quyền lại cho người khác tham dự Đại hội.
- c. Cổ đông tham dự Đại hội khi muốn phát biểu ý kiến thảo luận phải được sự đồng ý của Chủ tọa, phát biểu ngắn gọn và tập trung vào đúng những nội dung trọng tâm cần trao đổi, phù hợp với nội dung chương trình của Đại hội đã được thông qua. Những vấn đề đã được người trước phát biểu thì không phát biểu lại để tránh trùng lặp. Cổ đông tham dự Đại hội cũng có thể ghi các nội dung vào Phiếu câu hỏi, chuyển cho Ban Thư ký.
- d. Được biểu quyết tất cả các vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty.
- e. Các cổ đông, đại diện cổ đông khi tới dự họp Đại hội đồng cổ đông sau khi nghe báo cáo về các nội dung cần thông qua sẽ cùng thảo luận và thông qua bằng biểu quyết.
- f. Trong thời gian tiến hành Đại hội, các cổ đông phải tuân thủ theo sự hướng dẫn của Đoàn Chủ tịch, ứng xử văn minh, lịch sự, không gây mất trật tự.
- g. Cổ đông hoặc người được uỷ quyền dự họp đến sau khi Đại hội đã khai mạc, sau khi hoàn tất thủ tục đăng ký, được tham dự và tham gia biểu quyết về các nội dung cần biểu quyết còn lại theo chương trình Đại hội đã được thông qua. Trong trường hợp này, hiệu lực của những biểu quyết đã tiến hành không bị ảnh hưởng.
- h. Các cổ đông phải giữ bí mật, thực hiện đúng chế độ sử dụng và bảo quản tài liệu, không sao chép, ghi âm đưa cho người ngoài Đại hội khi chưa được Chủ tọa cho phép bằng văn bản; không quay phim, chụp ảnh, ghi âm nếu không được sự đồng ý của Đoàn Chủ tịch trong thời gian Đại hội diễn ra; Không truyền tin ra ngoài dưới mọi hình thức cho đến khi có kết luận cuộc họp nếu không được sự đồng ý của Đoàn Chủ tịch và tuân thủ các quy định khác theo thông báo của Đoàn Chủ tịch/Ban tổ chức trong quá trình diễn ra Đại hội.
- i. Các Cổ đông chấp nhận rằng mọi trao đổi gửi đến hoặc gửi từ địa chỉ email, điện thoại, fax hoặc phương tiện trực tuyến khác mà Cổ đông đã đăng ký, cung cấp cho Công ty

hoặc trên danh sách cổ đông là của chính Cổ đông, và mặc nhiên được hiểu là đã được gửi đến cho hoặc gửi từ Cổ đông.

## **Điều 5. Quyền và nghĩa vụ của Đoàn Chủ tịch, Chủ tọa**

- 5.1. Đoàn Chủ tịch bao gồm: Chủ tọa và các thành viên khác của Đoàn Chủ tịch.
- 5.2. Nhiệm vụ của Đoàn chủ tịch:
  - a. Điều hành các hoạt động của Đại hội theo chương trình đã được Đại hội thông qua. Tiến hành các công việc cần thiết để Đại hội đồng cổ đông diễn ra có trật tự; phản ánh được mong muốn của đa số cổ đông, đại diện cổ đông tham dự.
  - b. Hướng dẫn các đại biểu và Đại hội thảo luận.
  - c. Trình dự thảo và những nội dung cần thiết để Đại hội biểu quyết.
  - d. Trả lời những vấn đề do Đại hội yêu cầu.
- 5.3. Chủ tịch Hội đồng quản trị làm chủ tọa hoặc ủy quyền cho thành viên Hội đồng quản trị khác làm chủ tọa cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.
- 5.4. Quyền hạn và nhiệm vụ của Chủ tọa đại hội:
  - a. Điều khiển Đại hội thực hiện chương trình làm việc một cách hợp lệ, có trật tự;
  - b. Chủ trì giải quyết các vấn đề phát sinh trong suốt quá trình diễn ra ĐHĐCĐ;
  - c. Có quyền thực hiện các biện pháp cần thiết để điều khiển cuộc họp một cách hợp lý, có trật tự, đúng theo chương trình đã được thông qua và phản ánh được mong muốn của đa số người dự họp;
  - d. Có quyền trì hoãn Đại hội đã có đủ số đại biểu cần thiết (tối đa không quá ba ngày làm việc kể từ ngày cuộc họp dự định khai mạc) đến một thời điểm khác và tại một địa điểm do Chủ tọa quyết định mà không cần lấy ý kiến của đại hội, nếu nhận thấy rằng:
    - Địa điểm họp không có đủ chỗ ngồi thuận tiện cho tất cả người dự họp;
    - Người dự họp có hành vi cản trở, gây rối trật tự, có nguy cơ làm cho cuộc họp không được tiến hành một cách công bằng và hợp pháp;
    - Các phương tiện thông tin tại địa điểm họp không đảm bảo các cổ đông dự họp tham gia thảo luận và biểu quyết;
    - Sự trì hoãn là cần thiết để các công việc của Đại hội được tiến hành một cách hợp lệ. Trường hợp này, Chủ tọa Đại hội có thể hoãn Đại hội khi có sự nhất trí hoặc yêu cầu của Đại hội đồng cổ đông đã có đủ số lượng đại biểu dự họp cần thiết.
  - e. Các quyền hạn và nhiệm vụ khác theo quy định tại Điều lệ Công ty và quy định của pháp luật.

## **Điều 6. Quyền và nghĩa vụ của Ban Kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội**

Ban Kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội đồng cổ đông do Ban tổ chức Đại hội chỉ định. Ban Kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội nhận giấy tờ của cổ đông hoặc người được ủy quyền đến họp để kiểm tra tính hợp lệ và đối chiếu với danh sách cổ đông có quyền dự họp đã



chốt tại Ngày chốt danh sách; Phát các tài liệu, Thẻ/Phiếu biểu quyết; Báo cáo trước Đại hội về kết quả kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội trước khi Đại hội chính thức được tiến hành.

#### **Điều 7. Quyền và nghĩa vụ của Thư ký Đại hội**

- 7.1. Chủ tọa chỉ định Thư ký tại Đại hội.
- 7.2. Thư ký thực hiện các công việc trợ giúp theo phân công của Chủ tọa, bao gồm:
  - a. Ghi chép đầy đủ, trung thực các nội dung Đại hội, lập và ký Biên bản Đại hội.
  - b. Hỗ trợ Đoàn Chủ tịch công bố dự thảo Biên bản và Nghị quyết của Đại hội và thông báo của Đoàn Chủ tịch gửi đến các cổ đông khi được yêu cầu.
  - c. Tiếp nhận phiếu câu hỏi của cổ đông.

#### **Điều 8. Quyền và nghĩa vụ của Ban Kiểm phiếu**

- 8.1. Chủ tọa giới thiệu Ban Kiểm phiếu và tổ chức lấy ý kiến thông qua tại Đại hội.
- 8.2. Ban Kiểm phiếu có nhiệm vụ:
  - a. Giám sát việc biểu quyết của các cổ đông hoặc người đại diện tham dự Đại hội.
  - b. Tổng hợp số cổ phần biểu quyết theo từng nội dung và thông báo kết quả cho Chủ tọa và Ban Thư ký Đại hội.
  - c. Tiếp nhận phiếu câu hỏi của các cổ đông.
  - d. Tổng hợp số phiếu biểu quyết theo từng nội dung, lập biên bản kiểm phiếu và thông báo kết quả trước Đại hội đồng cổ đông và Đoàn Chủ tịch.

### **CHƯƠNG III**

#### **TIẾN HÀNH ĐẠI HỘI**

#### **Điều 9. Điều kiện tiến hành Đại hội**

Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện trên **50%** tổng số cổ phần có quyền biểu quyết theo danh sách cổ đông của Công ty Cổ phần Đầu tư CFM chốt tại Ngày chốt danh sách.

Trường hợp Đại hội lần thứ nhất không đủ tỷ lệ tiến hành thì Công ty thực hiện tổ chức Đại hội lần thứ hai, lần thứ ba theo quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.

#### **Điều 10. Trật tự của Đại hội**

- 10.1. Tất cả các cổ đông đến tham dự Đại hội ăn mặc nghiêm túc, lịch sự.
- 10.2. Cổ đông khi vào phòng Đại hội phải ngồi đúng vị trí hoặc khu vực do Ban Tổ chức Đại hội quy định. Tuyệt đối tuân thủ việc sắp xếp vị trí của Ban Tổ chức.
- 10.3. Không hút thuốc lá trong phòng Đại hội.
- 10.4. Không nói chuyện riêng, không sử dụng điện thoại di động trong khi Đại hội diễn ra. Điện thoại di động phải tắt nguồn hoặc không để chuông.

## **Điều 11. Cách thức biểu quyết thông qua các vấn đề tại Đại hội**

Tất cả các nội dung trong chương trình của Đại hội đều phải được thông qua bằng cách lấy ý kiến biểu quyết công khai của tất cả cổ đông tham dự Đại hội bằng THẺ/PHIẾU theo số phiếu biểu quyết tương ứng với số cổ phần sở hữu/đại diện sở hữu và ủy quyền. Mỗi cổ đông được cấp 01 THẺ BIỂU QUYẾT và 01 PHIẾU BIỂU QUYẾT trong đó ghi: Tên Cổ đông; Số cổ phần được quyền biểu quyết (sở hữu/đại diện sở hữu và/hoặc được ủy quyền); Số phiếu biểu quyết của cổ đông và có đóng dấu treo của Công ty.

11.1. **THẺ BIỂU QUYẾT:** được in trên giấy **màu trắng**, dùng để biểu quyết các nội dung sau:

- a. Thông qua thành phần Đoàn chủ tịch Đại hội;
- b. Thông qua thành phần Ban Kiểm phiếu;
- c. Thông qua Quy chế tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026;
- d. Thông qua Chương trình nghị sự;
- e. Thông qua Biên bản và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông.

11.2. **PHIẾU BIỂU QUYẾT:** được in trên giấy **màu xanh**, dùng để biểu quyết các nội dung theo báo cáo, tờ trình.

- a. Phiếu biểu quyết hợp lệ:
  - Là Phiếu biểu quyết do Ban tổ chức Đại hội phát, có đóng dấu treo của Công ty;
  - Phiếu biểu quyết không bị rách, tẩy xóa, cạo sửa;
  - Có chữ ký xác nhận của cổ đông/người đại diện theo ủy quyền của cổ đông tham gia biểu quyết
  - Chỉ đánh dấu (X/✓) một lần cho một nội dung biểu quyết
- b. Phiếu biểu quyết không hợp lệ:
  - Không phải do Ban tổ chức Đại hội phát hành.
  - Tẩy xóa, sửa chữa nội dung.
  - Không có chữ ký xác nhận của cổ đông/ người đại diện theo ủy quyền của cổ đông tham dự.
  - Không đánh dấu hoặc có quá một lần đánh dấu (X/✓) đối với một nội dung biểu quyết.
- c. Các phiếu biểu quyết không hợp lệ sẽ không có giá trị khi kiểm phiếu.
- d. Phiếu biểu quyết đã phát cho cổ đông khi đăng ký tư cách cổ đông được coi là Phiếu biểu quyết đã phát ra. Trong trường hợp cổ đông rời khỏi cuộc họp trước, không thể có mặt đến khi hết chương trình, cổ đông đó phải gửi lại Phiếu biểu quyết cho Ban tổ chức Đại



hội. Nếu cổ đông không nộp Phiếu biểu quyết khi Ban kiểm phiếu tiến hành thủ tục kiểm phiếu thì Phiếu biểu quyết đó được coi là Không thu về.

- e. Một nội dung biểu quyết không hợp lệ không ảnh hưởng đến hiệu lực của các nội dung khác được biểu quyết hợp lệ.

### 11.3. CÁCH THỨC BIỂU QUYẾT:

- a. Biểu quyết công khai trực tiếp đối với từng vấn đề cần biểu quyết bằng cách cổ đông giơ Thẻ biểu quyết tại Đại hội. Các nội dung được biểu quyết bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết được quy định tại khoản 11.1 Điều này. Kết quả biểu quyết sẽ được công bố ngay sau khi biểu quyết từng nội dung.

Cổ đông biểu quyết bằng cách giơ Thẻ biểu quyết theo sự điều khiển của Chủ tọa để lấy ý kiến: Tán thành hoặc Không tán thành hoặc Không có ý kiến.

Khi tiến hành biểu quyết tại Đại hội, các cổ đông biểu quyết Tán thành thông qua thì giơ Thẻ biểu quyết lên cao. Thành viên Ban kiểm phiếu sẽ đánh dấu mã cổ đông và số phiếu biểu quyết tương ứng của từng cổ đông tán thành. Tương tự, các cổ đông biểu quyết Không tán thành hoặc Không có ý kiến sẽ lần lượt giơ Thẻ biểu quyết.

- b. Biểu quyết công khai đối với các nội dung khác cần biểu quyết bằng cách bỏ Phiếu biểu quyết. Kết quả kiểm phiếu được công bố ngay trước khi bế mạc Đại hội.

- Khi bỏ Phiếu biểu quyết, cổ đông đánh dấu (X) hoặc (✓) vào 1 trong 3 ô biểu quyết “Tán thành”; “Không tán thành” và “Không có ý kiến”.
- Trường hợp cổ đông đánh dấu sai thì phải gạch bỏ đề lên phần đánh dấu bị sai, ký lại vào bên cạnh chỗ gạch bỏ (không tẩy xóa, sửa chữa trên phần đánh dấu sai) và đánh dấu lại.

### Điều 12. Thông qua Quyết nghị của Đại hội đồng cổ đông

Quyết nghị của Đại hội đồng cổ đông về các vấn đề trong chương trình Đại hội được thông qua quy định cụ thể như sau:

12.1. Trừ trường hợp quy định tại khoản 12.2 Điều này, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông sẽ được thông qua khi được số cổ đông sở hữu trên **50%** tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành.

12.2. Nghị quyết về nội dung sau đây được thông qua nếu được số cổ đông đại diện từ **65%** tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành:

- Loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại;
- Thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh;
- Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý công ty;
- Dự án đầu tư hoặc bán tài sản (không phải sản phẩm kinh doanh) có giá trị bằng hoặc lớn hơn **35%** tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của công ty, trừ trường hợp Điều lệ công ty quy định tỷ lệ hoặc giá trị khác;

- Tổ chức lại, giải thể công ty;
- Vấn đề khác do Điều lệ công ty quy định.

12.3. Nghị quyết về nội dung làm thay đổi bất lợi quyền và nghĩa vụ của cổ đông sở hữu cổ phần ưu đãi chỉ được thông qua nếu được số cổ đông ưu đãi cùng loại dự họp sở hữu từ 75% tổng số cổ phần ưu đãi loại đó trở lên tán thành hoặc được các cổ đông ưu đãi cùng loại sở hữu từ 75% tổng số cổ phần ưu đãi loại đó trở lên tán thành trong trường hợp thông qua nghị quyết dưới hình thức lấy ý kiến bằng văn bản.

## **CHƯƠNG IV**

### **KẾT THÚC ĐẠI HỘI**

#### **Điều 13. Biên bản và Nghị quyết cuộc họp Đại hội đồng cổ đông**

- 13.1. Biên bản và Nghị quyết họp Đại hội đồng cổ đông phải lập xong và thông qua trước khi bế mạc Đại hội.
- 13.2. Biên bản và Nghị quyết họp Đại hội đồng cổ đông phải được lưu giữ tại Công ty Cổ phần Đầu tư CFM.

#### **Điều 14. Hiệu lực thi hành**

Quy chế này gồm 14 (mười bốn) Điều, được đọc công khai trước Đại hội đồng cổ đông và có hiệu lực thi hành ngay sau khi được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 biểu quyết thông qua.

#### **Nơi nhân:**

- Các cổ đông của Công ty;
- Các thành viên HĐQT, Ủy ban kiểm toán
- Lưu: VP.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



**NGUYỄN QUỐC TRUNG**



## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CFM

Mã số doanh nghiệp: 0107952805

Trụ sở chính: 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 Phú Diễn, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Website: <http://cfminvestment.com/>

Điện thoại: 0866885958

# CHƯƠNG TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026 CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CFM

**Thời gian:** 08 giờ 00 phút, Thứ sáu, ngày 12 tháng 06 năm 2026.

**Địa điểm:** Tầng 3, phòng Lotusroom, Khách sạn FTE Ba Đình, số 268 đường Bưởi, phường Ngọc Hà, thành phố Hà Nội, Việt Nam

Thời gian	Nội dung
08h00 - 08h30	Đón tiếp Đại biểu dự họp
	Đăng ký cổ đông tham dự Đại hội
08h30 - 9h00	Tuyên bố lý do và giới thiệu Đại biểu
	Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội
	Thông qua đoàn chủ tịch, Ban kiểm phiếu và thư ký Đại hội
	Thông qua Quy chế tổ chức Đại hội
	Thông qua Chương trình Đại hội
9h00 - 10h00	Nội dung Đại hội:
	1. Báo cáo của Ban giám đốc về kết quả kinh doanh năm 2025 và kế hoạch năm 2026
	2. Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2025 và kế hoạch hoạt động năm 2026
	3. Tờ trình thông qua Báo cáo tình hình sử dụng vốn đã được kiểm toán
	4. Tờ trình thông qua BCTC năm 2025 đã kiểm toán
	5. Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2026
	6. Tờ trình thông qua chi trả thù lao HĐQT năm 2025 và kế hoạch chi trả thù lao HĐQT năm 2026
	7. Tờ trình phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2025 và dự kiến năm 2026
	8. Tờ trình thay đổi tên và ngành nghề kinh doanh của Công ty
9. Tờ trình về việc miễn nhiệm thành viên HĐQT và bầu bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2024 - 2029	

Thời gian	Nội dung
10h00 – 10h15	Đại hội tiến hành thảo luận, trả lời chất vấn của cổ đông
10h15 – 10h25	Biểu quyết thông qua các vấn đề trình Đại hội
10h25 – 10h35	Nghỉ Giải lao
10h35 – 10h45	Công bố kết quả Biểu quyết thông qua các vấn đề trình Đại hội
10h45 – 10h55	Thông qua Biên bản và dự thảo Nghị quyết Đại hội
10h55 – 11h00	Bế mạc Đại hội

**Nơi nhận:**

- Các cổ đông của Công ty;
- Các thành viên HĐQT, Ủy ban kiểm toán
- Ban Giám đốc
- Lưu: VP

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



**NGUYỄN QUỐC TRUNG**

Hà Nội, ngày 12 tháng 06 năm 2026

**BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC VỀ KẾT QUẢ KINH DOANH NĂM 2025  
VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2026**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026  
Công ty cổ phần Đầu tư CFM

**I. Tổng quan tình hình kinh tế Việt Nam năm 2025**

Năm 2025, nền kinh tế Việt Nam tiếp tục duy trì đà phục hồi sau những thách thức kéo dài của giai đoạn trước, tốc độ tăng trưởng GDP ước đạt mức khả quan, lạm phát được kiểm soát tốt trong giới hạn mục tiêu của Chính phủ. Khu vực dịch vụ và công nghiệp xây dựng tiếp tục là động lực dẫn dắt tăng trưởng chung của toàn nền kinh tế.

Thị trường doanh nghiệp ghi nhận sự thanh lọc mạnh mẽ nhưng cũng mở ra không ít cơ hội cho các đơn vị có nền tảng tài chính vững chắc. Đứng trước bối cảnh đan xen giữa rủi ro và cơ hội, Công ty Cổ phần Đầu tư CFM đã bám sát định hướng của ĐHQĐ: vừa tập trung duy trì mảng kinh doanh cốt lõi là dịch vụ đào tạo, tư vấn, vừa đẩy mạnh mũi nhọn đầu tư vốn và tích lũy tài sản dài hạn.

**II. Kết quả hoạt động kinh doanh đạt được trong năm 2025**

Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2025	Thực hiện 2025	Thực hiện/Kế hoạch
Tổng doanh thu	5.080.000.000	2.643.115.978	52,03%
Lợi nhuận trước thuế	1.717.500.000	1.320.162.647	76,88%
Lợi nhuận sau thuế	1.550.000.000	1.172.762.622	75,66%
Tỷ lệ cổ tức (dự kiến)	5%	2%	40,00%

(Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025)

Năm 2025, mặc dù các chỉ tiêu Doanh thu và Lợi nhuận sau thuế chưa đạt được mục tiêu đầu năm, nhưng nếu xét về mức tăng trưởng thực tế so với năm 2024 và chất lượng tài sản, năm 2025 là một năm thành công của Công ty.

Doanh thu thuần năm 2025 đạt 2.216.623.694 đồng. So với mức 1.363.075.542 đồng của năm 2024, mảng kinh doanh cốt lõi đã tăng trưởng ở mức 162,62%. Lợi nhuận gộp cũng ghi nhận mức 1.564.696.231 đồng, tăng hơn gấp đôi so với con số 769.571.166 đồng của năm trước.

Trong năm, công ty cũng đã tổ chức thành công đợt tăng vốn điều lệ cho công ty.

Kết thúc năm tài chính 2025, quy mô tiền và tương đương tiền cuối năm của công ty đạt 10.494.138.569 đồng, tăng gấp 3 lần so với đầu năm.

### III. Mục tiêu và giải pháp thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2026

#### 1. Triển vọng phát triển của ngành và của công ty

Năm 2026, công ty tiếp tục củng cố vị thế mảng dịch vụ đào tạo, tư vấn quản trị tại Hà Nội và TP. Hồ Chí Minh, đồng thời tích cực số hóa để tiếp cận khách hàng trên toàn quốc. Mặt khác, giải ngân nguồn vốn vào bất động sản có tính pháp lý chuẩn mực và các tài sản tạo dòng tiền thụ động ổn định.

#### 2. Dự kiến kế hoạch kinh doanh năm 2026

Đơn vị: đồng

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2026	Thực hiện 2025	Tỷ lệ % so với năm 2025
1	Tổng doanh thu	3.200.000.000	2.643.115.978	121,07%
2	Lợi nhuận trước thuế	1.500.000.000	1.320.162.647	113,62%
3	Lợi nhuận sau thuế	1.380.000.000	1.172.762.622	117,67%
3	Tỷ lệ cổ tức (dự kiến)	2%	2%	100,00%

#### 3. Giải pháp và biện pháp để thực hiện được các mục tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2026

- Đẩy mạnh các dịch vụ tư vấn cho doanh nghiệp, tăng giá trị vòng đời khách hàng dựa trên nền tảng các khách hàng cũ của công ty. Thiết kế các gói giải pháp tái cấu trúc doanh nghiệp chuyên sâu phù hợp với thời kỳ hậu khủng hoảng.
- Đẩy mạnh nghiên cứu thị trường, tập trung vào thị trường: Bất động sản, Cổ phiếu của các doanh nghiệp,...
- Tối ưu hóa cấu trúc chi phí quản lý doanh nghiệp, xây dựng chính sách đãi ngộ gắn liền với hiệu quả kinh doanh nhằm thu hút nhân tài.

Trên đây là báo cáo của Ban Giám đốc về tình hình kinh doanh 2025 và kế hoạch 2026.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

#### Nơi nhận:

- Như trên;
- Hội đồng quản trị;
- Ủy ban kiểm toán;
- Ban Giám đốc;
- Lưu VP



GIÁM ĐỐC

NGUYỄN THỊ NHÂM

Hà Nội, ngày 12 tháng 06 năm 2026

## BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2025 VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2026

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026  
Công ty cổ phần Đầu tư CFM

### I. Hoạt động của Hội đồng quản trị (HĐQT) trong năm 2025

#### 1. Công tác tổ chức

Sau Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025, HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư CFM hoạt động với 04 thành viên: 01 Chủ tịch HĐQT, 02 thành viên HĐQT và 01 thành viên HĐQT độc lập. Số lượng và tỷ lệ tuân thủ theo đúng quy định pháp luật hiện hành. Trong năm, có sự thay đổi về cơ cấu thành viên trong HĐQT. Cụ thể như sau:

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Ngày không còn là thành viên HĐQT/thành viên HĐQT độc lập
1	Ông Nguyễn Quốc Trung	Chủ tịch HĐQT	
2	Bà Trần Thùy Linh	Thành viên HĐQT	
3	Bà Phùng Thị Mai Anh	Thành viên HĐQT	
4	Ông Ngô Việt Hưng	Thành viên HĐQT độc lập	
5	Ông Vũ Thanh Hùng	Thành viên HĐQT	10/09/2025

#### 2. Công tác của HĐQT trong năm 2025

Trong năm 2025, HĐQT công ty cổ phần Đầu tư CFM tổ chức 13 cuộc họp để quyết định các nội dung, công việc thuộc chứng năng nhiệm vụ của HĐQT

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
1	01/25/NQ-HĐQT/CFM	12/03/2025	Nghị quyết Hội đồng quản trị về việc Công ty Cổ phần Đầu tư CFM (CFM) mua 300.000 cổ phần Công ty cổ phần Ameri Cosmetic - Giấy chứng nhận đăng ký doanh

			ngành số 0110676513 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần thứ 2 ngày 25 tháng 07 năm 2024 với giá là 10.000 đồng/cổ phần
2	29/NQ-HĐQT-CFM	04/04/2025	Tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025
3	30/NQ-HĐQT-CFM	24/05/2025	Sửa đổi, bổ sung tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 Công ty Cổ phần Đầu tư CFM.
4	25/06/2025/NQ-HĐQT/CFM	25/06/2025	Thông qua việc triển khai phương án chào bán riêng lẻ
5	1107/2025/NQ-HĐQT/CFM	11/07/2025	Thông qua hồ sơ chào bán cổ phiếu riêng lẻ
6	2407/2025/NQ-HĐQT/CFM	24/07/2025	Thông qua việc tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025
7	1209/2025/NQ-HĐQT/CFM	12/09/2025	Thông qua việc bổ nhiệm người phụ trách quản trị công ty, miễn nhiệm và bổ nhiệm thành viên Ủy ban kiểm toán
8	1509/2025/NQ-HĐQT/CFM	15/09/2025	Thông qua hồ sơ chào bán cổ phiếu riêng lẻ
9	18/09/2025/NQ-HĐQT/CFM	18/09/2025	Thông qua việc triển khai thực hiện phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ
10	19/09/2025/NQ-HĐQT/CFM	18/09/2025	Thông qua hồ sơ chào bán cổ phiếu riêng lẻ
11	11/11/2025/NQ-HĐQT/CFM	11/11/2025	Thông qua việc tạm ứng cổ tức năm 2025 bằng tiền, mua 240.000 cổ phiếu Công ty Cổ phần SKK Chain & Franchise
12	11/12/2025/NQ-HĐQT/CFM	11/12/2025	Thông qua kết quả chào bán cổ phiếu riêng lẻ của Công ty Cổ phần Đầu tư CFM, thông qua việc Điều chỉnh giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, sửa đổi Điều lệ Công ty, thông qua việc đăng ký chứng khoán bổ sung tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng Khoán Việt Nam và Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.
13	23/12/2025/NQ-HĐQT/CFM	23/12/2025	Thông qua việc tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông bất thường lần 1 năm 2026

### 3. Báo cáo kết quả kinh doanh năm 2025

- Tổng doanh thu: 2.643.115.978 đồng, tăng 126,21% so với thực hiện năm 2024 và đạt 52,03% kế hoạch năm 2025.
- Lợi nhuận sau thuế: 1.172.762.622 đồng, tăng 187,91% so với thực hiện năm 2024 và đạt 75,66% kế hoạch năm 2025
- Lợi nhuận trước thuế: 1.320.162.647 đồng, tăng 188,3% so với thực hiện năm 2024

Năm 2025 ghi nhận một năm tài chính hiệu quả của Công ty. Mặc dù bối cảnh kinh tế vẫn đối diện nhiều thách thức khiến doanh thu thuần chỉ đạt 52,03% so với kế hoạch đã đề ra, song tốc độ tăng trưởng doanh thu (126,21%) và lợi nhuận (trên 187%) so với cùng kỳ năm 2024 là minh chứng cho thấy Công ty đang có sự kiểm soát biên lợi nhuận. Biên lợi nhuận gộp và ròng đạt mức cao, cho thấy sự tối ưu trong công tác quản lý chi phí vận hành.

### 4. Thù lao, phụ cấp của HĐQT

Căn cứ vào ngân sách thù lao mà Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025 đã phê duyệt, trong năm 2025 Hội đồng quản trị không nhận thù lao.

## II. Báo cáo về việc thực hiện các nghị quyết khác của ĐHĐCĐ và định hướng chiến lược đề ra

Trong năm 2025, HĐQT đã bám sát các Nghị quyết của ĐHĐCĐ và định hướng chiến lược ưu tiên an toàn tài sản, tối ưu hóa nguồn vốn tự có như: Triển khai thành công đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ, là điểm nhấn chiến lược quan trọng nhất trong năm, giúp Công ty huy động thêm nguồn lực tài chính một cách chủ động. Các thủ tục điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, sửa đổi Điều lệ, và đăng ký bổ sung tại Tổng công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam và Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội đã được hoàn tất.

## III. Đánh giá của hội đồng quản trị (HĐQT) về hoạt động của ban điều hành

HĐQT ghi nhận và đánh giá rất cao sự quyết liệt của Ban Giám đốc (BGĐ) trong năm 2025:

- Về mặt tích cực: BGĐ đã điều hành doanh nghiệp linh hoạt, bám sát và thực thi xuất sắc các chỉ đạo của HĐQT, đặc biệt trong việc hoàn thiện hồ sơ phát hành cổ phiếu riêng lẻ. Việc kiểm soát dòng tiền tốt đã giúp lợi nhuận trước thuế của công ty tăng trưởng hơn 188,3%.
- Về mặt cần cải thiện: Mặc dù lợi nhuận tăng cao, tỷ lệ hoàn thành kế hoạch doanh thu vẫn chưa đạt yêu cầu (chỉ đạt 52,03%). BGĐ cần phải quyết liệt hơn nữa trong các hoạt động truyền thông, tiếp thị. Cần mở rộng mạnh mẽ tệp khách hàng đối với dịch vụ của công ty và xúc tiến thương mại dành cho các doanh nghiệp SME để đảm bảo nguồn thu cốt lõi phát triển bền vững.

## IV. Đánh giá chung hoạt động của HĐQT và hoạt động của các thành viên HĐQT

Trong năm 2025, HĐQT Công ty cổ phần Đầu tư CFM đã hoàn thành xuất sắc vai trò quản trị, định hướng và giám sát:

- HĐQT đã theo sát từng nhịp đập của thị trường và hoạt động kinh doanh. Các Nghị quyết được ban hành kịp thời, chính xác.
- Các thành viên HĐQT, bao gồm thành viên độc lập, đã phát huy tốt vai trò giám sát, thường



xuyên yêu cầu BGD báo cáo tiến độ, từ đó kịp thời tháo gỡ các vướng mắc trong khâu phát hành cổ phiếu và hồ sơ pháp lý.

- Mặc dù có sự biến động nhân sự nhưng bộ máy HĐQT vẫn duy trì sự ổn định, các quyết sách lớn luôn đạt được tỷ lệ đồng thuận cao, tuân thủ tuyệt đối Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.

**V. Báo cáo về các giao dịch giữa công ty, công ty con, công ty do công ty đại chúng nắm quyền kiểm soát trên 50% trở lên vốn Điều lệ với thành viên Hội đồng quản trị và những người có liên quan của thành viên đó; giao dịch giữa công ty với công ty trong đó thành viên Hội đồng quản trị là thành viên sáng lập hoặc là người quản lý doanh nghiệp trong thời gian 03 năm gần nhất trước thời điểm giao dịch.**

STT	Công ty có giao dịch	Giao dịch	Số Nghị quyết/Quyết định	Ngày
1	Công ty Cổ phần Anvil	Cho thuê mặt bằng Hợp đồng số 01/2020/HDTMB/CFM-LOUNGE ngày 30/09/2020, phụ lục hợp đồng số 01/2020/HDTMB/CFM-LOUNGE ngày 20/01/2022	Nghị quyết HĐQT số 14/NQ-HĐQT/CFM ngày 19/01/2022	19/01/2022
2	Công ty cổ phần Alchemist Investment Holdings	Cho thuê mặt bằng Hợp đồng số 02/2020/HDTMB/CFM-MOVE ngày 30/09/2020, phụ lục hợp đồng số 02/2020/HDTMB/CFM-MOVE ngày 20/01/2022	Nghị quyết HĐQT số 14/NQ-HĐQT/CFM ngày 19/01/2022	19/01/2022

## VI. Định hướng hoạt động của HĐQT năm 2026

### 1. Mục tiêu năm 2026

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch năm 2026
1	Tổng doanh thu	Đồng	3.200.000.000
2	Lợi nhuận trước thuế	Đồng	1.500.000.000
3	Lợi nhuận sau thuế	Đồng	1.380.000.000

### 2. Kế hoạch và định hướng hoạt động

- Triển khai các chiến dịch Marketing đa kênh, tập trung vào đối tượng khách hàng mục tiêu là các startup, chủ doanh nghiệp SME
- Tập trung nghiên cứu và mua các tài sản có dòng tiền như: Bất động sản, Cổ phiếu của công ty có lịch sử chi trả cổ tức đều.

Trên đây là báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư CFM trong năm 2025 và kế hoạch hoạt động năm 2026 kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Hội đồng quản trị;
- Ủy ban kiểm toán;
- Ban Giám đốc;
- Lưu VP

**CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



**NGUYỄN QUỐC TRUNG**



Hà Nội, ngày 12 tháng 06 năm 2026

## TỜ TRÌNH

(Về việc Thông qua Báo cáo tình hình sử dụng vốn đã được kiểm toán)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026  
Công ty cổ phần Đầu tư CFM

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2020/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư CFM ("Công ty");

Năm 2025, công ty đã thực hiện phát hành cổ phiếu cho cổ đông chiến lược nhằm tăng vốn điều lệ, theo đó Công ty đã thực hiện lập Báo cáo kiểm toán sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành theo đúng quy định. Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty thông qua nội dung Báo cáo tình hình sử dụng vốn đã được kiểm toán.

(Nội dung chi tiết theo bản Báo cáo tình hình sử dụng vốn được đính kèm)

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua./.

### Nơi nhận:

- Như trên;
- Hội đồng quản trị;
- Ủy ban kiểm toán;
- Lưu VP

### CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



NGUYỄN QUỐC TRUNG

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CFM

Báo cáo Tình hình sử dụng vốn thu được  
từ đợt phát hành 1.000.000 cổ phiếu riêng lẻ  
từ ngày 16/12/2025 đến ngày 28/04/2026  
đã được kiểm toán



## MỤC LỤC

	Trang
THÔNG TIN VỀ CÔNG TY	2
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN	6 - 8
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN	9 - 10

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CFM

## THÔNG TIN VỀ CÔNG TY

---

### THÔNG TIN CHUNG CỦA CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư CFM (dưới đây được gọi là "Công ty") được thành lập và hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0107952805 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 07 tháng 08 năm 2017. Công ty đã nhiều lần điều chỉnh giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, lần sửa đổi gần nhất là lần thứ 8 được cấp ngày 30 tháng 12 năm 2025.

Cổ phiếu của Công ty được giao dịch trên sàn UPCOM với mã chứng khoán CFM.

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên của Hội đồng quản trị trong kỳ và đến ngày lập báo cáo này bao gồm:

- |                         |                    |
|-------------------------|--------------------|
| - Ông Nguyễn Quốc Trung | Chủ tịch           |
| - Bà Trần Thùy Linh     | Thành viên         |
| - Bà Phùng Thị Mai Anh  | Thành viên         |
| - Ông Ngô Việt Hưng     | Thành viên độc lập |

### BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Ban Giám đốc đã điều hành hoạt động của Công ty trong kỳ và đến ngày lập báo cáo này bao gồm:

- |                      |          |
|----------------------|----------|
| - Bà Nguyễn Thị Nhâm | Giám đốc |
|----------------------|----------|

### ỦY BAN KIỂM TOÁN

Các thành viên của Ủy ban Kiểm toán trong kỳ và đến ngày lập báo cáo này bao gồm:

- |                        |                             |
|------------------------|-----------------------------|
| - Ông Ngô Việt Hưng    | Chủ tịch Ủy ban kiểm toán   |
| - Bà Phùng Thị Mai Anh | Thành viên Ủy ban kiểm toán |

### NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty là Bà Nguyễn Thị Nhâm - Chức danh: Giám đốc.

### TRỤ SỞ ĐĂNG KÝ KINH DOANH

Công ty có trụ sở chính đặt tại 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 Phú Diễn, Hà Nội.

### KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Kiểm toán BDO đã thực hiện kiểm toán Báo cáo Tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành 1.000.000 cổ phiếu riêng lẻ từ ngày 16 tháng 12 năm 2025 đến ngày 28 tháng 04 năm 2026 của Công ty.

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CFM

## BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Về Báo cáo Tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành 1.000.000 cổ phiếu riêng lẻ từ ngày 16 tháng 12 năm 2025 đến ngày 28 tháng 04 năm 2026

Ban Giám đốc Công ty trình bày báo cáo này cùng với Báo cáo Tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành 1.000.000 cổ phiếu riêng lẻ từ ngày 16 tháng 12 năm 2025 đến ngày 28 tháng 04 năm 2026 (dưới đây được gọi là "Báo cáo tình hình sử dụng vốn") đã được kiểm toán.

### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày Báo cáo tình hình sử dụng vốn phản ánh một cách trung thực và hợp lý về tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành 1.000.000 cổ phiếu riêng lẻ của Công ty từ ngày 16 tháng 12 năm 2025 đến ngày 28 tháng 04 năm 2026, tuân thủ các Quy định của Ủy ban chứng khoán Nhà nước, Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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 tình hình sử dụng vốn.

Trong việc lập Báo cáo tình hình sử dụng vốn này, Ban Giám đốc Công ty được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp đã được tuân thủ, những sai lệch trọng yếu (nếu có) đã được công bố và giải thích trong Báo cáo tình hình sử dụng vốn;
- Lập Báo cáo tình hình sử dụng vốn trên cơ sở kế toán thực thu - thực chi nhằm đáp ứng yêu cầu thông tin về dòng tiền góp vốn. Khuôn khổ về lập và trình bày Báo cáo được áp dụng là khuôn khổ về trình bày hợp lý được xây dựng nhằm thoả mãn nhu cầu về thông tin về nguồn vốn góp của chủ sở hữu mà Công ty đã nhận của các cổ đông và sử dụng trong kỳ tài chính.

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo sổ kế toán, chứng từ kế toán được lập và ghi chép đầy đủ, phản ánh trung thực, hợp lý tình hình sử dụng vốn của Công ty và đảm bảo Báo cáo tình hình sử dụng vốn của Công ty được lập phù hợp trên cơ sở vận dụng nguyên tắc kế toán thực thu, thực chi phù hợp với tình hình sử dụng vốn góp của chủ sở hữu.

Ban Giám đốc Công ty xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập và trình bày Báo cáo tình hình sử dụng vốn kèm theo.

### PHÊ DUYỆT BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN

Ban Giám đốc chúng tôi phê duyệt Báo cáo tình hình sử dụng vốn từ ngày ngày 16 tháng 12 năm 2025 đến ngày 28 tháng 04 năm 2026 đính kèm được trình bày từ trang 06 đến trang 10. Theo ý kiến của Ban Giám đốc, Báo cáo tình hình sử dụng vốn này đã phản ánh trung thực, hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình sử dụng vốn của Công ty từ ngày 16 tháng 12 năm 2025 đến ngày 28 tháng 04 năm 2026, phù hợp với các cơ sở kế toán liên quan đến việc lập Báo cáo tình hình sử dụng vốn được trình bày tại Thuyết minh số II.1 của Bản thuyết minh báo cáo tình hình sử dụng vốn.

Hà Nội, ngày 14 tháng 05 năm 2026

Thay mặt Ban Giám đốc,



Giám đốc

Nguyễn Thị Nhâm



Số: BC/BDO/2026...416

Tel.: +84 (0) 24 37833911  
Fax: +84 (0) 24 37833914  
www.bdo.vn

Floor 20, ICON4 Tower,  
243A De La Thanh Street,  
Lang Ward, Hanoi City,  
Vietnam

Hà Nội, ngày 14 tháng 05 năm 2026

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Về Báo cáo Tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành 1.000.000 cổ phiếu riêng lẻ từ ngày 16 tháng 12 năm 2025 đến ngày 28 tháng 04 năm 2026 của Công ty cổ phần Đầu tư CFM

**Kính gửi: CỘ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CFM**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo Tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành 1.000.000 cổ phiếu riêng lẻ từ ngày 16 tháng 12 năm 2025 đến ngày 28 tháng 04 năm 2026 của Công ty cổ phần Đầu tư CFM (sau đây được gọi là "Công ty"), được lập ngày 14 tháng 05 năm 2026, từ trang 06 đến trang 10, bao gồm Báo cáo Tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành 1.000.000 cổ phiếu cho cổ đông chiến lược từ ngày 16 tháng 12 năm 2025 đến ngày 28 tháng 04 năm 2026 (gọi tắt là "Báo cáo tình hình sử dụng vốn") và Bản thuyết minh Báo cáo tình hình sử dụng vốn.

### Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tình hình sử dụng vốn của Công ty tuân thủ các Quy định của Ủy ban chứng khoán Nhà nước, Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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 tình hình sử dụng vốn và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tình hình sử dụng vốn không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tình hình sử dụng vốn dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tình hình sử dụng vốn của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tình hình sử dụng vốn. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tình hình sử dụng vốn do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tình hình sử dụng vốn trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tình hình sử dụng vốn.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

### Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tình hình sử dụng vốn kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành 1.000.000 cổ phiếu cho cổ đông chiến lược từ ngày 16 tháng 12 năm 2025 đến ngày 28 tháng 04 năm 2026 của Công ty cổ phần Đầu tư CFM, phù hợp với các cơ sở kế toán liên quan đến việc lập Báo cáo tình hình sử dụng vốn được trình bày tại Thuyết minh số II.1 của Bản thuyết minh báo cáo tình hình sử dụng vốn.



### **Giới hạn về đối tượng nhận và sử dụng báo cáo kiểm toán**

Không phụ nhận ý kiến nêu trên, chúng tôi lưu ý người đọc báo cáo đến Thuyết minh II.3 của Bản thuyết minh báo cáo tình hình sử dụng vốn về việc Báo cáo này chỉ nhằm mục đích báo cáo cho Đại hội đồng cổ đông, cung cấp thông tin và báo cáo cơ quan quản lý Nhà nước theo quy định của pháp luật. Vì vậy, Báo cáo này có thể không phù hợp để sử dụng cho bất kỳ mục đích nào khác.

### **CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN BDO**



Nguyễn Tuấn Anh - Phó Giám đốc  
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán 1906-2023-038-1

Phạm Thị Tú - Kiểm toán viên  
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán 2581-2023-038-1

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CFM

## BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN

Thu được từ đợt phát hành 1.000.000 cổ phiếu riêng lẻ từ ngày 16/12/2025 đến ngày 28/04/2026

### BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN

#### I. THÔNG TIN VỀ KẾ HOẠCH PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU

Căn cứ vào Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số 27/05/2025/NQ-ĐHĐCĐ/CFM ngày 27/05/2025 ("NQ 27/05") của Công ty cổ phần Đầu tư CFM thông qua Tờ trình phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ số 06/2025/TT-ĐHĐCĐ ngày 27/05/2025, Tờ trình mua tài sản cố định số 07/2025/TT-ĐHĐCĐ ngày 27/05/2025; Nghị quyết Hội đồng quản trị số 25/06/2025/NQ-HĐQT/CFM ngày 25/06/2025 thông qua việc triển khai phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ; Nghị quyết Hội đồng quản trị số 1107/2025/NQ-HĐQT/CFM ngày 11/07/2025 thông qua hồ sơ chào bán cổ phiếu riêng lẻ.

Thông tin về kế hoạch đợt chào bán cổ phiếu cụ thể như sau:

1. Tên cổ phiếu : Cổ phiếu Công ty cổ phần Đầu tư CFM
2. Loại cổ phiếu : Cổ phiếu phổ thông
3. Số lượng cổ phiếu chào bán dự kiến : 1.000.000 cổ phiếu
4. Giá chào bán : 10.000 đồng/cổ phiếu
5. Tổng giá trị vốn huy động dự kiến : 10.000.000.000 đồng
6. Phương thức phân phối : Chào bán cho nhà đầu tư chiến lược.  
Danh sách nhà đầu tư chiến lược được mua cổ phiếu gồm có Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ B247, Công ty Cổ phần Đầu tư Das Việt Nam, Công ty Cổ phần Alchemist Investment Holdings.
7. Thời gian chào bán dự kiến : Sau khi được Ủy ban chứng khoán Nhà nước chấp thuận đợt chào bán. Ủy quyền cho HĐQT quyết định trên cơ sở đảm bảo quy định pháp luật, thời gian dự kiến trong năm 2025.
8. Phương án xử lý trong trường hợp chào bán không thu đủ số tiền dự kiến : Trong trường hợp số tiền thu được từ đợt chào bán không đủ như dự kiến thì vốn điều lệ mới sẽ được đăng ký căn cứ theo số cổ phiếu thực tế đã chào bán được, HĐQT căn cứ theo tình hình thực tế của Công ty để cân đối sử dụng số tiền thu được từ việc chào bán trên cơ sở đảm bảo phù hợp với kế hoạch phát triển chung của Công ty.
9. Phương án sử dụng vốn : Bổ sung nguồn vốn, mở rộng quy mô hoạt động cho công ty, cụ thể thông qua mua các tài sản cố định là các bất động sản phù hợp để đầu tư kinh doanh. Danh sách các bất động sản (bao gồm quyền sử dụng nhà ở và quyền sử dụng đất ở) dự kiến mua như sau :
  - Thửa đất số 368 tờ bản đồ số 65, địa chỉ tại lô 580-581-B2-1 đường Gò Nảy 4, phường Hòa Khánh, thành phố Đà Nẵng. Diện tích 180m<sup>2</sup>;
  - Thửa đất số 112 tờ bản đồ số 01 (Trích đo 1/500), địa chỉ tại Khu tái định cư trường bán Đồng Doi, xã Yên Bài, thành phố Hà Nội. Diện tích 350m<sup>2</sup>.ĐHĐCĐ thông qua mua một và/hoặc các tài sản nêu trên.  
Nguồn tiền sử dụng để mua tài sản: nguồn vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu riêng lẻ của Công ty và vốn vay ngân hàng và/hoặc các tổ chức, cá nhân khác và/hoặc các nguồn vốn khác phù hợp quy định của pháp luật.
10. Hạn chế chuyển nhượng : Cổ phiếu mới được chào bán riêng lẻ cho các nhà đầu tư chiến lược sẽ bị hạn chế chuyển nhượng 03 năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán.

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CFM

## BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN

Thu được từ đợt phát hành 1.000.000 cổ phiếu riêng lẻ từ ngày 16/12/2025 đến ngày 28/04/2026

### BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN (tiếp theo)

#### I. THÔNG TIN VỀ KẾ HOẠCH PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU (tiếp theo)

Căn cứ vào Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường lần 1 năm 2025 số 1009/2025/NQ-ĐHĐCĐ/CFM ngày 10/09/2025 thông qua Tờ trình sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ số 02/109/2025/TTr-ĐHĐCĐ/CFM ngày 10/09/2025; Nghị quyết Hội đồng quản trị số 18/09/2025/NQ-HĐQT/CFM ngày 18/09/2025 thông qua việc triển khai thực hiện phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ; Nghị quyết Hội đồng quản trị số 19/09/2025/NQ-HĐQT/CFM ngày 19/09/2025 thông qua hồ sơ chào bán cổ phiếu riêng lẻ.

Thông tin về kế hoạch chào bán cổ phiếu được điều chỉnh như sau:

1. Phương thức phân phối : Chào bán cho nhà đầu tư chiến lược.  
Danh sách nhà đầu tư chiến lược được mua cổ phiếu gồm có Công ty Cổ phần Alchemist Investment Holdings.
2. Phương án xử lý trong trường hợp chào bán không thu đủ số tiền dự kiến : Trong trường hợp cổ phần không phân phối hết và số lượng vốn huy động không đạt đủ như dự kiến, HĐQT sẽ huy động nguồn vốn vay ngân hàng, vay tổ chức, cá nhân và/hoặc tìm kiếm các nguồn vốn khác phù hợp quy định của pháp luật để bù đắp.
3. Phương án sử dụng vốn : Toàn bộ số tiền thu được từ đợt chào bán được Công ty sử dụng để trả mua tài sản cố định là bất động sản. Thông tin tài sản cụ thể bao gồm Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở gắn liền với đất tại Thửa đất số 368 tờ bản đồ số 65, địa chỉ tại lô 580-581-B2-1 đường Gò Này 4, phường Hòa Khánh, thành phố Đà Nẵng. Diện tích 180m<sup>2</sup>.  
Nguồn tiền sử dụng để mua tài sản: nguồn vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu riêng lẻ của Công ty và vốn vay ngân hàng và/hoặc các tổ chức, cá nhân khác và/hoặc các nguồn vốn khác phù hợp quy định của pháp luật.

Các nội dung khác của đợt chào bán không thay đổi.

#### II. KẾT QUẢ PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU

Căn cứ vào Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 11/12/2025/NQ-HĐQT/CFM ngày 11/12/2025 của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư CFM thông qua kết quả chào bán cổ phiếu riêng lẻ của Công ty Cổ phần Đầu tư CFM; Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông bất thường lần 1 năm 2026 của Công ty Cổ phần đầu tư CFM số 0702/2026/NQ-ĐHĐCĐ-CFM ngày 07/02/2026 ("NQ 0702") thông qua Tờ trình thay đổi phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ số 07/02/2026/TTr-ĐHĐCĐ-CFM ngày 07/02/2026 và tình hình thực tế đợt phát hành:

1. Số lượng cổ phiếu đã phân phối : 1.000.000 cổ phiếu
2. Mệnh giá : 10.000 đồng/cổ phiếu
3. Tổng số tiền thu được từ đợt chào bán : 10.000.000.000 đồng
4. Ngày kết thúc đợt chào bán : Ngày 10/12/2025
5. Ngày giao dịch đầu tiên của cổ phiếu bổ sung : Ngày 11/12/2028 (cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng từ ngày 10/12/2025 đến hết ngày 10/12/2028)
6. Cổ phiếu lẻ và cổ phiếu còn dư chưa phân phối hết : Không có nhà đầu tư mua cổ phiếu lẻ và cổ phiếu chưa phân phối hết.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CFM**  
**BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN**

**BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN (tiếp theo)**

**II. KẾT QUẢ PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU (tiếp theo)**

7. Phương án sử dụng vốn thay đổi như sau:

Đơn vị tính: VND

STT	Mục đích sử dụng vốn	Số tiền dự kiến sử dụng theo NQ 27/05	Số tiền dự kiến sử dụng theo NQ 0702	Lý do điều chỉnh
1	Nhận chuyển nhượng bất động sản bao gồm quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, bao gồm nhà cửa và vật kiến trúc trên đất	10.000.000.000	9.225.000.000	Với mục tiêu mở rộng hoạt động kinh doanh và kế hoạch đầu tư kinh doanh bất động sản tại thị trường Đà Nẵng, HĐQT Công ty tìm kiếm các Bất động sản khác ở Đà Nẵng phù hợp với mục tiêu kinh doanh của Công ty.
2	Chi phí thi công, lắp đặt nội thất tại Bất động sản mới	-	295.000.000	
3	Mua xe ô tô	-	480.000.000	
<b>Tổng cộng</b>		<b>10.000.000.000</b>	<b>10.000.000.000</b>	

Các hạng mục sử dụng vốn nêu trên nếu có phát sinh thêm các chi phí liên quan thì Công ty sẽ lấy nguồn tiền từ vốn lưu động hoạt động kinh doanh của Công ty để bù đắp phần thiếu.

Các nội dung khác của đợt chào bán không thay đổi.

**III. TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN THỰC TẾ**

Toàn bộ số tiền thu được từ đợt phát hành 1.000.000 cổ phiếu phổ thông đã được Công ty sử dụng trong giai đoạn từ ngày 16 tháng 12 năm 2025 đến ngày 28 tháng 04 năm 2026 như sau:

Đơn vị tính: VND

STT	Nội dung	Phương án sử dụng vốn theo NQ 0702	Thực tế sử dụng
1	Số tiền thu được từ đợt phát hành	10.000.000.000	10.000.000.000
2	Sử dụng vốn	10.000.000.000	10.000.000.000
2.1	Nhận chuyển nhượng bất động sản bao gồm quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, bao gồm nhà cửa và vật kiến trúc trên đất	9.225.000.000	9.225.000.000
2.2	Chi phí thi công, lắp đặt nội thất tại Bất động sản mới	295.000.000	295.000.000
2.3	Mua xe ô tô	480.000.000	480.000.000
3	Còn lại chưa sử dụng	-	-

Lập ngày 14 tháng 05 năm 2026

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc



Nguyễn Hồng Minh

Nguyễn Hồng Minh

Nguyễn Thị Nhâm

**I. THÔNG TIN CHUNG**

**1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Đầu tư CFM được thành lập và hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0107952805 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 07 tháng 08 năm 2017. Công ty đã nhiều lần điều chỉnh giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, lần sửa đổi gần nhất là lần thứ 8 được cấp ngày 30 tháng 12 năm 2025.

Cổ phiếu của Công ty được giao dịch trên sàn UPCOM với mã chứng khoán CFM.

Công ty có trụ sở chính đặt tại 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 Phú Diễn, Thành phố Hà Nội.

Công ty mẹ của Công ty là Công ty Cổ phần Alchemist Investment Holdings.

**2. Lĩnh vực, ngành nghề kinh doanh**

Ngành nghề, hoạt động kinh doanh chính của Công ty bao gồm: Cung cấp dịch vụ đào tạo, tư vấn phát triển kinh doanh, xúc tiến thương mại cho các chủ dự án vừa và nhỏ muốn khởi nghiệp, mở rộng kinh doanh. Ngoài ra, Công ty không có hoạt động đáng kể nào ngoài chức năng kinh doanh đã được đăng ký.

**3. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường**

Chu kỳ hoạt động sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng.

**II. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

**1. Cơ sở của việc lập Báo cáo tình hình sử dụng vốn**

Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành 1.000.000 cổ phiếu cho cổ đông chiến lược từ ngày 16 tháng 12 năm 2025 đến ngày 28 tháng 04 năm 2026 của Công ty kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND) và tuân thủ các Quy định của Ủy ban chứng khoán Nhà nước, Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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 này.

Báo cáo tình hình sử dụng vốn được lập trên cơ sở thực thu - thực chi phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam và là một bộ phận trong tổng dòng tiền thu - chi của Công ty.

**2. Kỳ báo cáo**

Báo cáo Tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành 1.000.000 cổ phiếu cho cổ đông chiến lược được lập cho giai đoạn từ ngày 16 tháng 12 năm 2025 đến ngày 28 tháng 04 năm 2026.

**3. Mục đích sử dụng báo cáo**

Báo cáo tình hình sử dụng vốn này được lập nhằm mục đích báo cáo cho Đại hội đồng cổ đông, cung cấp thông tin và báo cáo cơ quan quản lý Nhà nước theo quy định của pháp luật. Vì vậy, Báo cáo này có thể không phù hợp để sử dụng cho bất kỳ mục đích nào khác.

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CFM

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN (tiếp theo)

### III. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY PHÁT HÀNH BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN

Ban Giám đốc Công ty khẳng định rằng, theo nhận định của Ban Giám đốc, trên các khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày ngày 14 tháng 05 năm 2026 làm ảnh hưởng đến tình hình sử dụng vốn và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tình hình sử dụng vốn từ ngày 16 tháng 12 năm 2025 đến ngày 28 tháng 04 năm 2026.

Lập ngày 14 tháng 05 năm 2026



Người lập biểu

Nguyễn Hồng Minh

Kế toán trưởng

Nguyễn Hồng Minh



Giám đốc

Nguyễn Thị Nhâm



Hà Nội, ngày 12 tháng 06 năm 2026

## TỜ TRÌNH

(Về việc Thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026

Công ty cổ phần Đầu tư CFM

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2020/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư CFM ("Công ty");

Thực hiện theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025, Hội đồng quản trị Công ty đã lựa chọn Công ty TNHH Kiểm Toán BDO để thực hiện công tác kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025. Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua nội dung Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán. Công ty đã thực hiện công bố thông tin theo quy định và đăng tải toàn văn Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025 trên trang thông tin điện tử Công ty, bao gồm:

1. Báo cáo của Ban Giám đốc;
2. Báo cáo của Kiểm toán độc lập;
3. Bảng cân đối kế toán;
4. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh;
5. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ;
6. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính;

Ý kiến kiểm toán đối với Báo cáo tài chính: Chấp nhận toàn phần.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Hội đồng quản trị;
- Ủy ban kiểm toán;
- Lưu VP



NGUYỄN QUỐC TRUNG

Hà Nội, ngày 12 tháng 06 năm 2026

## TỜ TRÌNH

(Về việc Lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2026)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026

Công ty cổ phần Đầu tư CFM

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2020/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư CFM (“Công ty”);

Hội đồng quản trị (HĐQT) Công ty cổ phần Đầu tư CFM kính trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) phê duyệt phương án lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026 như sau:

- Công ty TNHH KPMG (KPMG)
- Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC (AASC)
- Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C (A&C)
- Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ tin học Moore AISC (Moore AISC)
- Công ty TNHH PwC (Việt Nam) (PwC)
- Công ty TNHH Grant Thornton Việt Nam (GT)
- Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán AAC (AAC)
- Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn tài chính Kế toán và Kiểm toán phía Nam (AASCS)
- Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn PKF-TTG (PKF-TTG)
- Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam (RSM)
- Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam (VAE)
- Công ty TNHH Kiểm toán BDO (BDO)
- Công ty TNHH Kiểm toán Deloitte Việt Nam (Deloitte)
- Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt (VIETVALUES)
- Công ty TNHH Kiểm toán Quốc tế (ICPA)
- Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam (E&Y)
- Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY (UHY)
- Công ty TNHH Kiểm toán Nhân Tâm Việt (NTV)
- Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam (AFC)
- Công ty TNHH Kiểm toán VACO (VACO)

- Công ty TNHH Kiểm toán – Thẩm định giá và tư vấn ECOVIS AFA VIỆT NAM (ECOVIS AFA)
- Công ty TNHH Hãng kiểm toán và Định giá ASCO (ASCO)
- Công ty TNHH Kiểm toán NVA (NVA)
- Công ty TNHH Kiểm toán An Việt (An Việt)
- Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc tế (IAV)
- Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (AVA)
- Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM (CPA VN)
- Công ty TNHH Kiểm toán FAC (FAC)

Kính đề nghị ĐHĐCĐ thông qua việc uỷ quyền cho HĐQT lựa chọn Công ty kiểm toán cụ thể theo danh sách như trên.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Hội đồng quản trị;
- Ủy ban kiểm toán;
- Ban Giám đốc;
- Lưu VP

**CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



**NGUYỄN QUỐC TRUNG**

Hà Nội, ngày 12 tháng 06 năm 2026

## TỜ TRÌNH

(Về việc thông qua chi trả thù lao Hội đồng quản trị năm 2025 và kế hoạch chi trả thù lao Hội đồng quản trị năm 2026)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026

Công ty cổ phần Đầu tư CFM

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2020/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư CFM (“Công ty”);

Căn cứ vào kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty Cổ Phần Đầu Tư CFM và các quy định của Nhà nước, Hội đồng Quản trị không nhận thù lao năm 2025 và xin đề xuất không chi trả thù lao của Hội đồng Quản trị trong năm 2026.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Hội đồng quản trị;
- Ủy ban kiểm toán;
- Ban Giám đốc;
- Lưu VP

**CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



**NGUYỄN QUỐC TRUNG**

Hà Nội, ngày 12 tháng 06 năm 2026

## TỜ TRÌNH

(Về việc phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2025 và dự kiến năm 2026)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026

Công ty cổ phần Đầu tư CFM

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2020/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư CFM (“Công ty”);

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư CFM kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty thông qua các nội dung sau:

1. Kết quả kinh doanh năm 2025 lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp của công ty là 1.172.762.622 đồng. Công ty quyết định chi trả cổ tức năm 2025 là 2%/mệnh giá, hình thức bằng tiền mặt và chuyển khoản. Số tiền cổ tức này đã được chi trả cho cổ đông trong tháng 12/2025.
2. Theo kế hoạch, dự kiến lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2026 của Công ty là 1.380.000.000 đồng. Công ty dự kiến chi trả cổ tức 2%/mệnh giá, hình thức bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản trong năm 2026.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Hội đồng quản trị;
- Ủy ban kiểm toán;
- Ban Giám đốc;
- Lưu VP

**CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



**NGUYỄN QUỐC TRUNG**

Hà Nội, ngày 12 tháng 06 năm 2026

**TỜ TRÌNH***(Về việc thay đổi tên và ngành nghề kinh doanh của Công ty)*

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026

Công ty cổ phần Đầu tư CFM

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2020/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư CFM (“Công ty”);

Hội đồng quản trị (HĐQT) kính trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) xem xét và thông qua việc thay đổi tên công ty, thay đổi ngành nghề kinh doanh và sửa đổi Điều lệ Công ty với các nội dung cụ thể như sau:

**I. Thay đổi tên của công ty**

Nhằm tạo điều kiện thuận lợi cho quá trình kết nối với các đối tác, khách hàng khi giao dịch và kinh doanh theo định hướng phát triển của Công ty, HĐQT kính trình ĐHĐCĐ thông qua việc thay đổi tên của Công ty, cụ thể như sau:

Tên công ty hiện tại bằng tiếng Việt: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CFM

Tên công ty hiện tại bằng tiếng Anh: CFM INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY

Tên công ty dự kiến thay đổi bằng tiếng Việt: CÔNG TY CỔ PHẦN CFM PRIVATE EQUITY

Tên công ty bằng tiếng Anh dự kiến thay đổi: CFM PRIVATE EQUITY JOINT STOCK COMPANY

Sau khi hoàn tất thủ tục, Công ty sẽ chính thức hoạt động với tên mới nêu trên.

**II. Thay đổi ngành nghề kinh doanh**

Để phù hợp với chiến lược mở rộng quy mô, phát triển hoạt động đầu tư và kinh doanh trong thời gian tới, HĐQT kính trình ĐHĐCĐ thông qua việc thay đổi ngành nghề kinh doanh của Công ty. Chi tiết như sau:



**1. Bổ sung ngành, nghề kinh doanh sau:**

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh được bổ sung	Mã ngành	Ngành, nghề kinh doanh chính
1	Hoạt động hỗ trợ giáo dục khác Chi tiết: - Tư vấn giáo dục; - Hoạt động tư vấn liên quan đến nghề nghiệp và việc làm; - Hoạt động đưa ra ý kiến hướng dẫn về giáo dục; - Hoạt động đánh giá việc kiểm tra giáo dục; - Tổ chức các chương trình trao đổi học sinh	8569	
2	Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác còn lại chưa được phân vào đâu (Không bao gồm hoạt động của nhà báo độc lập, thanh toán hồi phiếu và thông tin tỷ lệ lượng, tư vấn chứng khoán)	7499	
3	Cơ sở hạ tầng công nghệ thông tin, xử lý dữ liệu, lưu trữ và các hoạt động liên quan	6310	
4	Tư vấn máy tính và quản lý cơ sở hạ tầng máy tính	6220	
5	Hoạt động dịch vụ máy tính và công nghệ thông tin khác	6290	
6	Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu (trừ hoạt động đấu giá hàng hoá)	4679	

**2. Bỏ ngành, nghề kinh doanh sau**

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh được bỏ khỏi danh sách đã đăng ký	Mã ngành	Ghi chú
1	Tư vấn máy vi tính và quản trị hệ thống máy vi tính	6202	
2	Hoạt động dịch vụ công nghệ thông tin và dịch vụ khác liên quan đến máy vi tính	6209	
3	Xử lý dữ liệu, cho thuê và các hoạt động liên quan	6311	
4	Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu Chi tiết:	7490	

	- Tư vấn chuyển giao công nghệ; - Hoạt động môi giới thương mại; - Tư vấn về công nghệ khác;		
5	Dịch vụ hỗ trợ giáo dục Chi tiết: + Tư vấn giáo dục, + Dịch vụ đưa ra ý kiến hướng dẫn về giáo dục, + Dịch vụ đánh giá việc kiểm tra giáo dục, + Tổ chức các chương trình trao đổi sinh viên.	8560	
6	Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu	4669	

### 3. Sửa đổi chi tiết ngành, nghề kinh doanh sau:

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh được sửa đổi chi tiết	Mã ngành	Ngành, nghề kinh doanh chính (Trường hợp ngành, nghề kinh doanh được sửa đổi là ngành, nghề kinh doanh chính thì đánh dấu X để chọn một trong các ngành, nghề đã kê khai)
1	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Kinh doanh Bất động sản	6810	X

### III. Sửa đổi, bổ sung điều lệ tổ chức và hoạt động

HĐQT kính trình ĐHCĐ thông qua việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty đối với các điều khoản liên quan đến việc thay đổi tên và thay đổi ngành nghề kinh doanh của Công ty

Giao và ủy quyền cho Giám đốc Công ty tiến hành các công việc sau:

Chủ động thực hiện các thủ tục pháp lý tại Sở tài chính thành phố Hà Nội và các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký việc thay đổi tên và ngành nghề kinh doanh của Công ty theo đúng quy định pháp luật.

Thực hiện các thủ tục liên quan đến việc cập nhật lại mẫu dấu, thông báo với cơ quan thuế, các cơ quan nhà nước liên quan, ngân hàng, đối tác và khách hàng về các nội dung thay đổi nêu trên.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Hội đồng quản trị;
- Ủy ban kiểm toán;
- Ban Giám đốc;
- Lưu VP

**CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



**NGUYỄN QUỐC TRUNG**

Hà Nội, ngày 12 tháng 06 năm 2026

**TỜ TRÌNH**

(Về việc miễn nhiệm thành viên HĐQT và bầu bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2024 – 2029)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026  
Công ty cổ phần Đầu tư CFM

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2020/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư CFM (“Công ty”);

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư CFM kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty thông qua các nội dung sau:

1. Miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị

Ngày 10/06/2026, ông Ngô Việt Hưng – thành viên Hội đồng quản trị có đơn xin từ nhiệm khỏi vị trí thành viên Hội đồng quản trị với lý do công việc cá nhân.

Trên cơ sở đơn xin từ nhiệm của ông Ngô Việt Hưng, để đảm bảo việc miễn nhiệm thành viên HĐQT theo đúng quy định của pháp luật, HĐQT kính trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2026 thông qua việc miễn nhiệm thành viên đối với: Ông Ngô Việt Hưng – thành viên HĐQT.

2. Bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2024 – 2029

Căn cứ nhu cầu quản trị và đảm bảo cơ cấu HĐQT theo quy định, ĐHĐCĐ tiến hành bầu bổ sung thành viên HĐQT như sau:

- Số lượng bầu bổ sung và phân loại thành viên HĐQT: 01 thành viên HĐQT độc lập
- Nhiệm kỳ: Thời gian còn lại của nhiệm kỳ 2024 – 2029
- Số lượng ứng viên tối đa: Không hạn chế
- Tiêu chuẩn ứng viên tham gia HĐQT: đáp ứng theo nội dung được quy định rõ tại khoản 2 Điều 155 Luật doanh nghiệp và quy định tại Điều lệ Công ty.

Căn cứ vào kết quả đề cử, ứng cử của cổ đông, nhóm cổ đông theo quy định của Điều lệ công ty, căn cứ vào năng lực, phẩm chất và uy tín của các nhân sự, đối chiếu với tiêu chuẩn làm

thành viên HĐQT độc lập. Danh sách ứng viên bầu bổ sung 01 (một) thành viên HĐQT cho thời gian còn lại của nhiệm kỳ 2024 - 2029 gồm:

Bà Trần Minh Thắng ứng cử viên Hội đồng quản trị (*Sơ yếu lý lịch của ứng viên kèm theo tờ trình này.*)

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua nội dung miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2024 – 2029 theo nội dung tại tờ trình này./

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Hội đồng quản trị;
- Ủy ban kiểm toán;
- Ban Giám đốc;
- Lưu VP



**NGUYỄN QUỐC TRUNG**

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

-----o0o-----

Hà Nội, ngày 12 tháng 06 năm 2026

**BẢN CUNG CẤP THÔNG TIN**

**Kính gửi: Công ty Cổ phần Đầu tư CFM**

- Họ và tên: Trần Minh Thắng
- Giới tính: Nữ
- Ngày tháng năm sinh: 29/04/1975
- Nơi sinh: Hà Nội
- Số CMND/CCCD/Hộ chiếu: 001175001853 Ngày cấp: 10/07/2021  
Nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú: 11 ngõ 370/2 Nguyễn Văn Cừ, Bồ Đề, Hà Nội
- Số điện thoại liên lạc: 0911141975
- Địa chỉ email: thangtm.mtv@gmail.com
- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Chuyên ngành: Quản trị kinh doanh
- Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi công tác – Vị trí công tác
1999 - 2009	Trung tâm quy hoạch - Công ty cổ phần tin học xây dựng Phó giám đốc Trung tâm
2010 - 2018	Công ty cổ phần tư vấn thiết kế - Tập đoàn đầu tư và phát triển Hà Nội Kế toán
2019 - 2022	Công ty cổ phần Hyosung Việt Nam Kế toán trưởng
2022 - nay	Công ty cổ phần môi trường xanh Nam sơn Phó giám đốc Công ty

- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty (nếu có): Không có
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác (nếu có):
  - Công ty cổ phần môi trường xanh Nam Sơn
  - Giấy ĐKKD số 2301131426 do Sở KHĐT tỉnh Bắc Ninh cấp lần đầu ngày 10/04/2020



- Cổ đông sở hữu: 0%

15. Số lượng cổ phần CFM nắm giữ: 100 cổ phần, chiếm 0,0033 % số cổ phần có quyền biểu quyết của công ty. Trong đó:

✓ Sở hữu cá nhân: 100 cổ phần

✓ Đại diện vốn: 0 cổ phần

16. Các cam kết nắm giữ khác (nếu có): Không

17. Danh sách người có liên quan của người khai (\*):

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ với người khai	Số CMND/CCCD/ Hộ chiếu (với cá nhân); ĐKDN (với tổ chức)	Ngày cấp	Nơi cấp	SLCP CFM đang sở hữu	Tỷ lệ sở hữu
1	Phùng Thị Tâm	Mẹ đẻ			Cục CSQLHC về TTXH	0	0
2	Trần Thọ Hiền	Anh trai			Cục CSQLHC về TTXH	0	0
3	Vương Hương Giang	Chị dâu			Cục CSQLHC về TTXH		
4	Trần Phùng Thọ Ánh	Em trai			Cục CSQLHC về TTXH	0	0
5	Nguyễn Thị Thanh Hải	+Em dâu			Cục CSQLHC về TTXH	0	0

6	Tạ Minh Khuê	Con đẻ		Cục CSQLHC về TTXH	0	0
7	Tạ Hồng Minh	Con đẻ		Cục CSQLHC về TTXH	0	0
8	Tạ Quang Tiến	Chồng		Cục CSQLHC về TTXH	0	0
9	Phan Thị Phúc	Mẹ chồng		Cục CSQLHC về TTXH	0	0

18. Các khoản nợ đối với Công ty (nếu có): Không
19. Lợi ích liên quan đối với Công ty (nếu có): Không
20. Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty (nếu có): Không
21. Họ tên của cổ đông hoặc nhóm cổ đông đề cử ứng viên (nếu có): Công ty Cổ phần Alchemist Investment Holdings sở hữu 1.910.000 cổ phiếu chiếm 63,67% cổ phần có quyền biểu quyết của công ty.

Tôi xin cam đoan những lời khai trên là hoàn toàn đúng sự thật, nếu sai tôi xin chịu trách nhiệm trước pháp luật. Tôi cam kết thực hiện nhiệm vụ một cách trung thực, cẩn trọng nếu được bầu làm thành viên Hội đồng quản trị của Công ty Cổ phần Đầu tư CFM.

**NGƯỜI KHAI**



**TRẦN MINH THẮNG**

(\*) Người có liên quan theo quy định tại khoản 46 Điều 4 Luật Chứng khoán ngày 26 tháng 11 năm 2019