

**CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ CFM**

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

Số: 18/09/2025/CB/CFM

Hà Nội, ngày 19 tháng 09 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:

Nghị quyết HĐQT số 18/09/2025/NQ-HĐQT/CFM ngày 18 tháng 09 năm 2025

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 19 tháng 09 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;

Tài liệu đính kèm:

Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông
bất thường lần 1 năm 2025

Đại diện tổ chức

Người đại diện theo pháp luật/

Người UQ CBTT



Thân

GIÁM ĐỐC

Nguyễn Thị Nhâm

**NGHỊ QUYẾT HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CFM**

(V/v: Thông qua việc triển khai thực hiện phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ)

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thi hành.
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thi hành.
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán.
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu Tư CFM;
- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số 27/05/2025/NQ-ĐHĐCĐ/CFM ngày 27/05/2025;
- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường lần 1 năm 2025 số 1009/2025/NQ-ĐHĐCĐ/CFM ngày 10/09/2025;
- Căn cứ Biên bản Hội đồng quản trị số 18/09/2025/BB-HĐQT/CFM ngày 18/09/2025.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Thông qua việc triển khai thực hiện phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ đã được thông qua tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số 27/05/2025/NQ-ĐHĐCĐ/CFM ngày 27/05/2025 và Nghị quyết ĐHĐCĐ bất thường lần 1 năm 2025 số 1009/2025/NQ-ĐHĐCĐ/CFM ngày 10/09/2025.

Điều 2: Thông qua thời gian thực hiện chào bán dự kiến là Trong năm 2025, sau khi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước có thông báo nhận được đầy đủ hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ.

Điều 3: Thông qua chi tiết phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ, cụ thể như sau:

- Toàn bộ số tiền thu được từ đợt chào bán sẽ được Công ty sử dụng để mua tài sản cố định là bất động sản.
 - Thông tin tài sản cụ thể:
 - + Tài sản mua bao gồm: Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở gắn liền với đất Thửa đất số 368, Tờ bản đồ số 65
- Địa chỉ theo GCN quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA374805: Lô 580-581-B2-1 đường Gò Nảy 4, phường Hòa Minh, quận Liên Chiểu,



thành phố Đà Nẵng (Địa chỉ hiện nay: Lô 580-581-B2-1 đường Gò Nảy 4, phường Hòa Khánh, thành phố Đà Nẵng), Diện tích: 180 m²

Nhà ở gắn liền với đất gồm: Nhà 4 tầng + 1 tầng bán hầm + 1 tầng tum, Diện tích sàn: 907,2 m²

+ Bên bán: Ông Hồ Chí Quyết và Bà Nguyễn Thị Huyền Trang

Mối quan hệ của bên bán với CFM: Không.

- Cơ sở pháp lý của việc mua tài sản:

+ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số 27/05/2025/NQ-ĐHĐCĐ/CFM ngày 27/05/2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư CFM;

+ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường lần 1 năm 2025 số 1009/2025/NQ-ĐHĐCĐ/CFM ngày 10/09/2025;

+ Thỏa thuận nguyên tắc chuyển nhượng tài sản của Ông Hồ Chí Quyết và Bà Nguyễn Thị Huyền Trang với Công ty Cổ phần Đầu tư CFM.

- Giá mua tài sản dự kiến: 15.000.000.000 đồng. Giá mua dự kiến nêu trên chưa bao gồm thuế sang nhượng tài sản, phí, lệ phí trước bạ, ... theo quy định và các chi phí để thực hiện giao dịch mà Công ty Cổ phần Đầu tư CFM phải chi trả.

- Căn cứ xác định giá mua: Hội đồng quản trị tham khảo Chứng thư thẩm định giá số 030/2025/413_30/05-25/HDN-HNS ngày 23/05/2025 do Công ty TNHH Thẩm định giá Hoàng Quân ban hành (kết quả thẩm định giá: Tổng giá trị tài sản (làm tròn) là 15.021.000.000 đồng), Công ty đã thỏa thuận giá mua với bên bán và quyết định mua tài sản với giá 15.000.000.000 đồng.

- Nguồn tiền sử dụng để mua tài sản:

(i) Toàn bộ số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ của Công ty; và

(ii) Tiền vay ngân hàng và/hoặc các tổ chức, cá nhân khác và/hoặc các nguồn vốn khác phù hợp quy định của pháp luật.

- Thời gian giải ngân dự kiến: Trong năm 2025.

- Giao Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty chỉ đạo thực hiện việc đàm phán, kí kết hợp đồng mua bán với bên bán.

Điều 4: Thông qua cam kết Công ty Cổ phần Đầu Tư CFM không vi phạm quy định về sở hữu chéo của Luật Doanh nghiệp.

Điều 5: Thông qua phương án đảm bảo việc chào bán cổ phiếu đáp ứng tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại Công ty như sau:

Tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài tại Công ty tuân thủ theo quy định pháp luật, tối đa là 0% theo Văn bản số 2233/UBCK-PTTT ngày 06/06/2025 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

Theo thông tin về số liệu sở hữu của Nhà đầu tư nước ngoài do Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam công bố tại ngày 17/09/2025, số cổ phần cổ đông nước ngoài sở hữu tại Công ty là 10.700 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0,535% vốn điều lệ Công ty.

Đối tượng chào bán đã được ĐHĐCĐ thông qua là 01 nhà đầu tư chiến lược trong nước. Trong trường hợp nhà đầu tư chiến lược đã được ĐHĐCĐ thông qua không đăng ký mua hết hoặc không thực hiện quyền mua thì số cổ phiếu chưa phân phối hết này được hủy bỏ. Do vậy việc chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư này không làm thay đổi tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư

nước ngoài tại Công ty, đảm bảo đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa của Công ty.

Điều 6: Thông qua việc đăng ký giao dịch bổ sung tại Sở Giao dịch Chứng khoán và đăng ký chứng khoán bổ sung tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam đối với toàn bộ số cổ phiếu chào bán thêm theo đúng quy định của pháp luật.

Điều 7: Giao Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty chỉ đạo triển khai các công việc, ký kết các tài liệu pháp lý có liên quan, thực hiện các thủ tục để hoàn thành đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ của Công ty đảm bảo tuân thủ Nghị quyết và các quy định pháp luật hiện hành.

Điều 8: Điều khoản thi hành

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc, Trưởng các phòng ban và các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành nghị quyết này.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CBTT theo quy định;
- Lưu VT.

**TM HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



NGUYỄN QUỐC TRUNG



