

**CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ CFM**

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

Số: 07/25/CB/CFM

Hà Nội, ngày 24 tháng 05 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 Hội đồng quản trị số 30/NQ-HĐQT-CFM ngày 24 tháng 05 năm 2025 và Chính sửa, bổ sung Tài liệu họp Đại hội Đồng Cổ Đông thường niên năm 2025 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 24 tháng 05 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

NGHỊ QUYẾT

Thông qua việc sửa đổi, bổ sung tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của
Công ty Cổ phần Đầu Tư CFM

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ 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 từng thời kỳ;
- 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 từng thời kỳ;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu Tư CFM;
- Căn cứ Biên bản Hội đồng quản trị số 30/BB-HĐQT-CFM ngày 24/05/2025.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua Chương trình họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Đầu Tư CFM như sau:

- ❖ Thời gian: 09h00, thứ 3, ngày 27 tháng 05 năm 2025;
- ❖ Hình thức tổ chức Đại hội: Trực tiếp;
- ❖ Địa điểm: Trụ sở Công ty - Sàn thương mại, dịch vụ tầng 02 (A2-6-02), Dự án Ngôi sao Anh 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.
- ❖ Nội dung các tài liệu phục vụ họp Đại hội đồng cổ đông như sau:
 - Chương trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025;
 - Quy chế tổ chức Đại hội;
 - Báo cáo của Ban Giám đốc về kết quả hoạt động kinh doanh năm 2024 và kế hoạch kinh doanh năm 2025;
 - Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2024 và kế hoạch năm 2025;
 - Báo cáo hoạt động của Ủy ban kiểm toán năm 2024 và kế hoạch năm 2025;
 - Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2024;
 - Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2025;
 - Tờ trình chi trả thù lao Hội đồng quản trị năm 2024 và kế hoạch chi trả năm 2025;
 - Tờ trình chi trả thù lao Ủy ban kiểm toán năm 2024 và kế hoạch chi trả năm 2025;
 - Tờ trình Phương án phân phối lợi nhuận năm 2024 và dự kiến năm 2025;

- Tờ trình Phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ;
- Tờ trình mua tài sản cố định;
- Dự thảo Nghị Quyết ĐHĐCĐ;
- Các nội dung khác thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông (nếu có).

Điều 2. Ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT Công ty thực hiện các công việc liên quan đến việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty, cụ thể như sau:

Thực hiện các công việc cần thiết có liên quan để triển khai tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 đảm bảo phù hợp với các quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty.

Điều 3. Các Ông (Bà) thành viên Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc và các phòng ban, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này theo quy định pháp luật và Điều lệ Công ty. Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- UBCKNN, HNX;
- HĐQT, BGD;
- Lưu: VP.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



NGUYỄN QUỐC TRUNG

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CFM



Số: 16/NQ-ĐHĐCĐ/CFM

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày tháng năm

DỰ THẢO

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CFM

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam, được sửa đổi bởi Luật số 03/2022/QH15 ngày 11/01/2022;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam và các văn bản 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 2025 số 16/BB-ĐHĐCĐ/CFM ngày 27/05/2025.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Thông qua Báo cáo của Ban Giám đốc về kết quả hoạt động kinh doanh năm 2024 và kế hoạch kinh doanh năm 2025

(Chi tiết theo Báo cáo số 01/2025/BC-ĐHĐCĐ kèm theo Nghị quyết này)

Điều 2: Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2024 và kế hoạch năm 2025;

(Chi tiết theo Báo cáo số 02/2025/BC-ĐHĐCĐ kèm theo Nghị quyết này)

Điều 3: Thông qua Báo cáo hoạt động của Ủy ban kiểm toán năm 2024 và kế hoạch năm 2025;

(Chi tiết theo Báo cáo số 03//BC-ĐHĐCĐ kèm theo Nghị quyết này)

Điều 4. Thông qua Báo cáo Tài chính đã kiểm toán năm 2024;

(Chi tiết theo Tờ trình số 01/2025/TT-ĐHĐCĐ kèm theo Nghị quyết này)

Điều 5. Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2025;

(Chi tiết theo Tờ trình số 02/2025/TT-ĐHĐCĐ kèm theo Nghị quyết này)

Điều 6. Thông qua việc chi trả thù lao Hội đồng quản trị năm 2024 và kế hoạch chi trả năm 2025;

(Chi tiết theo Tờ trình số 03/2025/TT-ĐHĐCĐ kèm theo Nghị quyết này)

Điều 7. Thông qua việc chi trả thù lao Ủy ban kiểm toán năm 2024 và kế hoạch chi trả năm 2025;

(Chi tiết theo Tờ trình số 04/2025/TT-ĐHĐCĐ và Sơ yếu lý lịch kèm theo Nghị quyết này).

Điều 8. Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2024 và dự kiến năm 2025;

(Chi tiết theo Tờ trình số 05/2025/TT-ĐHĐCĐ kèm theo Nghị quyết này)

Điều 9. Thông qua Phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ;

(Chi tiết theo Tờ trình số 06/2025/TT-ĐHĐCĐ kèm theo Nghị quyết này)

Điều 10. Thông qua việc mua tài sản cố định;

(Chi tiết theo Tờ trình số 07/2025/TT-ĐHĐCĐ kèm theo Nghị quyết này)

Điều 11: 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 có hiệu lực từ ngày ký./.

CHỦ TỌA ĐẠI HỘI



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CFM

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 27 tháng 05 năm 2025

QUY CHẾ TỔ CHỨC

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CFM

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp của Quốc hội Nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Điều lệ Công ty cổ phần Đầu tư CFM;

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty cổ phần Đầu tư CFM được tổ chức và thực hiện theo Quy chế tổ chức sau đây:

Điều 1. Mục đích

- Đảm bảo trình tự, nguyên tắc ứng xử, biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông thường niên của Công ty cổ phần Đầu tư CFM diễn ra đúng quy định và thành công tốt đẹp.
- Các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thể hiện ý chí thống nhất của Đại hội đồng cổ đông, đáp ứng nguyện vọng quyền lợi của cổ đông và đúng pháp luật.

Điều 2. Đối tượng và phạm vi

- **Đối tượng:** Tất cả các cổ đông, đại diện theo ủy quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty cổ phần Đầu tư CFM đều phải chấp hành, tuân thủ các quy định tại Quy chế này, Điều lệ Công ty và quy định hiện hành của pháp luật.
- **Phạm vi áp dụng:** Quy chế này được sử dụng cho việc tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty cổ phần Đầu tư CFM

Điều 3. Điều kiện tiến hành Đại hội đồng cổ đông

- Đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện cho ít nhất 51% cổ phần có quyền biểu quyết.

- Trường hợp không có đủ số lượng đại biểu cần thiết trong vòng ba mươi phút kể từ thời điểm ấn định khai mạc đại hội, đại hội phải được triệu tập lại trong vòng ba mươi ngày kể từ ngày dự định tổ chức Đại hội đồng cổ đông lần thứ nhất. Đại hội đồng cổ đông triệu tập lại chỉ được tiến hành khi có thành viên tham dự là các cổ đông và những đại diện được uỷ quyền dự họp đại diện cho ít nhất 33% cổ phần có quyền biểu quyết.
- Trường hợp đại hội lần thứ hai không được tiến hành do không có đủ số đại biểu cần thiết trong vòng ba mươi phút kể từ thời điểm ấn định khai mạc đại hội, Đại hội đồng cổ đông lần thứ ba có thể được triệu tập trong vòng hai mươi ngày kể từ ngày dự định tiến hành đại hội lần hai, và trong trường hợp này đại hội được tiến hành không phụ thuộc vào số lượng cổ đông hay đại diện uỷ quyền tham dự và được coi là hợp lệ và có quyền quyết định tất cả các vấn đề mà Đại hội đồng cổ đông lần thứ nhất có thể phê chuẩn.

Điều 4. Đại biểu tham dự Đại hội đồng cổ đông

1. Các cổ đông và người đại diện theo uỷ quyền của cổ đông sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết (theo danh sách cổ đông đăng ký cuối cùng ngày 25/04/2025) đều có quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông;
2. Cổ đông và/hoặc đại diện theo uỷ quyền sau đây được gọi là “Đại biểu” khi vào phòng Đại hội phải có mặt đúng thời gian quy định và làm thủ tục đăng ký với Ban tổ chức Đại hội;
3. Trong thời gian diễn ra Đại hội đồng cổ đông, Đại biểu phải tuân thủ theo sự hướng dẫn của Đoàn Chủ tịch, ứng xử văn minh, lịch sự và giữ trật tự Đại hội;
4. Các Đại biểu 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 Đoàn Chủ tịch cho phép
5. Không hút thuốc lá trong phòng Đại hội;
6. Không nói chuyện riêng, không sử dụng điện thoại di động trong lúc diễn ra Đại hội, tất cả các máy điện thoại di động phải được tắt hoặc không để chuông.

Điều 5. Đoàn Chủ tịch

1. Đoàn Chủ tịch gồm 03 người, bao gồm 01 Chủ tịch và 02 thành viên. Chủ tịch Hội đồng quản trị là Chủ tịch Đoàn Chủ tịch và là Chủ tọa Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty cổ phần Đầu tư CFM
2. Nhiệm vụ của Đoàn Chủ tịch:
 - a. Điều hành các hoạt động của Đại hội đồng cổ đông theo Chương trình của Hội đồng quản trị (HDQT) được Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua tại đại hội;
 - b. Hướng dẫn các Đại biểu và Đại hội thảo luận các nội dung có trong chương trình;

- c. Trình dự thảo, kết luận những vấn đề cần thiết để Đại hội biểu quyết;
 - d. Trả lời những vấn đề do Đại hội yêu cầu;
 - e. Giải quyết các vấn đề phát sinh trong suốt quá trình Đại hội.
3. Nguyên tắc làm việc của Đoàn Chủ tịch:
- Đoàn Chủ tịch làm việc theo nguyên tắc tập thể, tập trung dân chủ, quyết định theo đa số.

Điều 6. Ban Thư ký Đại hội

1. Ban Thư ký của Đại hội bao gồm 02 người do Chủ tọa giới thiệu; Chịu trách nhiệm trước Đoàn Chủ tịch, Đại hội đồng cổ đông về nhiệm vụ của mình và dưới sự điều hành của Đoàn Chủ tịch.
2. Nhiệm vụ của Ban Thư ký:
 - a. Giúp Đoàn Chủ tịch kiểm tra tư cách Đại biểu dự họp (khi cần thiết);
 - b. Hỗ trợ Đoàn Chủ tịch công bố dự thảo các văn kiện, kết luận, Nghị quyết của Đại hội và gửi thông báo của Đoàn Chủ tịch đến các Đại biểu khi được yêu cầu;
 - c. Tiếp nhận, rà soát Phiếu thảo luận, các ý kiến của Đại biểu, chuyển Đoàn Chủ tịch quyết định;
 - d. Ghi chép đầy đủ trung thực toàn bộ nội dung diễn biến Đại hội và các vấn đề đã được thông qua hoặc còn lưu ý vào Biên bản Đại hội;
 - e. Soạn thảo Nghị quyết về các vấn đề được thông qua tại Đại hội.

Điều 7. Ban kiểm tra tư cách Đại biểu

1. Ban kiểm tra tư cách Đại biểu của Đại hội gồm 02 người, bao gồm 01 Trưởng Ban và 01 thành viên. Ban kiểm tra tư cách Đại biểu chịu trách nhiệm trước Đoàn Chủ tịch, Đại hội đồng cổ đông về nhiệm vụ của mình.
2. Nhiệm vụ của Ban kiểm tra tư cách Đại biểu:

Ban kiểm tra tư cách Đại biểu của Đại hội có trách nhiệm kiểm tra tư cách và tình hình cổ đông, đại diện cổ đông đến dự họp.

Trưởng Ban kiểm tra tư cách Đại biểu báo cáo với Đại hội đồng cổ đông tình hình đại biểu dự họp. Nếu cuộc họp có đủ số lượng Đại biểu dự họp đại diện ít nhất 51% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự thì cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được tiến hành.

Điều 8. Ban kiểm phiếu

1. Ban kiểm phiếu của Đại hội gồm 03 người, bao gồm 01 Trưởng Ban và 02 thành viên do Chủ tọa giới thiệu (thông qua Ban Tổ chức Đại hội) và được Đại hội biểu quyết thông qua.

2. Nhiệm vụ của Ban kiểm phiếu:

- Ban kiểm phiếu phải lập Biên bản kiểm phiếu và chịu trách nhiệm trước Đoàn Chủ tịch, Đại hội đồng cổ đông khi thực hiện nhiệm vụ của mình;
- Xác định chính xác kết quả biểu quyết tại Đại hội;
- Nhanh chóng thông báo kết quả kiểm phiếu cho Ban Thư ký;
- Thực hiện việc kiểm phiếu bầu cử theo quy định tại Quy chế đề cử, ứng cử và bầu cử tại Đại hội.
- Xem xét và báo cáo Đại hội những trường hợp vi phạm thể lệ biểu quyết, bầu cử hoặc đơn thư khiếu nại về kết quả kiểm phiếu.

Điều 9. Thảo luận tại Đại hội

1. Nguyên tắc:

- Việc thảo luận chỉ được thực hiện trong thời gian quy định và thuộc phạm vi các vấn đề trình bày trong chương trình nội dung Đại hội đồng cổ đông;
- Đại biểu có ý kiến đăng ký nội dung vào Phiếu thảo luận và chuyển cho Ban Thư ký;
- Ban Thư ký sẽ sắp xếp các Phiếu thảo luận của Đại biểu theo thứ tự đăng ký và chuyển lên cho Đoàn chủ tịch;
- Đại biểu khi cần phát biểu hoặc tranh luận thì giơ tay, chỉ khi được Đoàn Chủ tịch nhất trí mới được phát biểu. Mỗi Đại biểu phát biểu không quá 03 phút, nội dung cần ngắn gọn, tránh trùng lặp.

2. Giải đáp ý kiến của các Đại biểu:

- Trên cơ sở Phiếu thảo luận của Đại biểu, Chủ tọa hoặc thành viên do Chủ tọa chỉ định sẽ giải đáp ý kiến của Đại biểu;
- Trường hợp do giới hạn về thời gian tổ chức, các câu hỏi chưa được trả lời trực tiếp tại Đại hội sẽ được Công ty cổ phần Đầu tư CFM trả lời trực tiếp bằng văn bản.

Điều 10. Biểu quyết thông qua các vấn đề và bầu cử thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát (nếu có)

1. Nguyên tắc:

- Tất cả các vấn đề trong chương trình và nội dung họp của Đại hội đều phải được Đại hội đồng cổ đông thảo luận công khai và tiến hành biểu quyết công khai bằng thẻ biểu quyết hoặc bỏ phiếu kín bằng phiếu biểu quyết, phiếu bầu cử.

- Thẻ biểu quyết và Phiếu biểu quyết; được Công ty in, đóng dấu treo và gửi trực tiếp cho đại biểu tại đại hội (kèm theo bộ tài liệu tham dự ĐHĐCĐ). Mỗi đại biểu được cấp Thẻ biểu quyết và Phiếu biểu quyết. Trên Thẻ biểu quyết và Phiếu biểu quyết có ghi rõ mã số đại biểu, họ tên, số cổ phần sở hữu và nhận ủy quyền được biểu quyết của đại biểu đó.
- Hình thức biểu quyết thông qua các vấn đề tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 như sau:
 - + Biểu quyết bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết: hình thức này được dùng để thông qua các vấn đề như: Chương trình Đại hội; Quy chế làm việc tại Đại hội; Quy chế đề cử, ứng cử, bầu cử Thành viên HĐQT/BKS; Thành phần Ban kiểm phiếu; thông qua Biên bản Đại hội, Nghị quyết Đại hội và các nội dung khác tại Đại hội (nếu có);
 - + Biểu quyết bằng hình thức điền vào Phiếu biểu quyết: hình thức này được dùng để thông qua các nội dung tờ trình Đại hội, được xác định và ghi rõ trong từng phiếu biểu quyết gửi cho mỗi cổ đông.

2. Cách thức biểu quyết:

- Đại biểu thực hiện việc biểu quyết để Tán thành, Không tán thành hoặc Không ý kiến một vấn đề được đưa ra biểu quyết tại Đại hội bằng cách giơ cao Thẻ biểu quyết hoặc điền các phương án lựa chọn trên Phiếu biểu quyết tương ứng với các nội dung cần biểu quyết theo quy định tại Khoản 2 Điều này.
- Khi biểu quyết bằng hình thức giơ cao Thẻ biểu quyết, mặt trước của Thẻ biểu quyết phải được giơ cao hướng về phía Đoàn Chủ tọa. Trường hợp đại biểu không giơ Thẻ biểu quyết trong cả ba lần biểu quyết Tán thành, Không tán thành hoặc Không ý kiến của một vấn đề hoặc giơ cao Thẻ biểu quyết trong cả ba lần biểu quyết Tán thành, Không tán thành hoặc Không ý kiến của một vấn đề thì được xem như việc biểu quyết cho vấn đề đó là không ý kiến. Theo hình thức biểu quyết bằng giơ Thẻ biểu quyết, Thành viên Ban kiểm phiếu/Ban kiểm tra tư cách đại biểu đánh dấu mã đại biểu và số phiếu biểu quyết tương ứng của từng cổ đông Tán thành, Không tán thành, Không ý kiến.
- Khi biểu quyết bằng hình thức điền vào Phiếu biểu quyết, Đối với từng nội dung, đại biểu chọn một trong ba phương án “Tán thành”, “Không tán thành”, “Không có ý kiến” được in sẵn trong Phiếu biểu quyết bằng cách đánh dấu “X” hoặc “P” vào ô mình chọn. Sau khi hoàn tất tất cả nội dung cần biểu quyết của Đại hội, đại biểu gửi Phiếu biểu quyết về thùng phiếu kín đã được niêm phong tại Đại hội theo hướng dẫn của Ban kiểm phiếu. Phiếu biểu quyết phải có chữ ký và ghi rõ họ tên của đại biểu.

3. Phiếu biểu quyết không hợp lệ:

- Phiếu không phải do Ban tổ chức phát ra
- Phiếu không có đầy đủ chữ ký và ghi rõ họ tên của Đại biểu;
- Phiếu biểu quyết bị gạch xoá, sửa chữa, ghi thêm nội dung biểu quyết;
- Các vấn đề biểu quyết không được lựa chọn hoặc lựa chọn nhiều hơn một phương án cho một Tờ trình Đại hội thì nội dung đó được coi là không hợp lệ.

4. Thê lệ biểu quyết

- Các vấn đề cần lấy biểu quyết tại Đại hội chỉ được thông qua khi đạt được tỷ lệ biểu quyết đồng ý của ít nhất 51% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội. Riêng một số trường hợp vấn đề biểu quyết được quy định tại Điều lệ Công ty và *Luật Doanh nghiệp của Quốc hội Nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020* thì phải có sự đồng ý ít nhất 65% số cổ phần có quyền tham dự Đại hội.

5. Bầu cử thành viên HĐQT, Ban kiểm soát (nếu có)

Việc bầu cử thành viên HĐQT, Ban kiểm soát được thực hiện theo 1 trong 2 phương thức sau:

(a) Phương thức bầu dồn phiếu, theo đó mỗi cổ đông có tổng số phiếu biểu quyết tương ứng với tổng số cổ phần sở hữu nhân với số thành viên được bầu của Hội đồng quản trị hoặc Ban kiểm soát và cổ đông có quyền dồn hết hoặc một phần tổng số phiếu bầu của mình cho một hoặc một số ứng cử viên. Người trúng cử thành viên Hội đồng quản trị hoặc Thành viên Ban kiểm soát được xác định theo số phiếu bầu tính từ cao xuống thấp, bắt đầu từ ứng cử viên có số phiếu bầu cao nhất cho đến khi đủ số thành viên quy định tại Điều lệ Công ty.

(b) Phương thức khác: Theo đề xuất của Hội đồng Quản trị đương nhiệm và được Đại hội đồng cổ đông biểu quyết đồng ý với tỷ lệ từ 51% số phiếu có quyền biểu quyết của các đại biểu tham dự, việc biểu quyết bầu thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát có thể được thực hiện theo phương thức biểu quyết thông thường và các thành viên trúng cử nếu được Đại hội đồng cổ đông biểu quyết đồng ý với tỷ lệ từ 51% số phiếu có quyền biểu quyết của các đại biểu tham dự.

Trường hợp có từ hai (02) ứng cử viên trở lên đạt cùng số phiếu bầu như nhau cho thành viên còn lại của Hội đồng quản trị hoặc Ban kiểm soát thì sẽ tiến hành bầu lại trong số các ứng cử viên có số phiếu bầu ngang nhau hoặc lựa chọn theo tiêu chí quy chế bầu cử của Công ty.

Điều 11. Biên bản, Nghị Quyết họp Đại hội đồng cổ đông

Biên bản họp và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông phải được đọc và thông qua trước khi bế mạc Đại hội.

Điều 12. Thi hành Quy chế

Đại biểu dự họp Đại hội phải chấp hành nghiêm chỉnh Quy chế tổ chức Đại hội đồng cổ đông. Đại biểu vi phạm Quy chế này thì tùy theo mức độ cụ thể, Đoàn Chủ tịch sẽ xem xét và có hình thức xử lý theo Điều lệ Công ty cổ phần Đầu tư CFM và Luật Doanh nghiệp.

Quy chế tổ chức ĐHĐCĐ này có hiệu lực ngay sau khi được Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Đầu tư CFM biểu quyết thông qua.

Nơi nhận:

- Cổ đông;
- HĐQT, BKS, BGĐ;
- Lưu VT;

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH

CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ CFM

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



Số: 02/2025/TT-ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày 24 tháng 05 năm 2025

ĐỰ THẢO

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Về việc lựa chọn Công ty Kiểm toán độc lập kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2021/QH14 ngày 17/06/2020 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Công ty Cổ phần Đầu tư CFM;

Hội đồng Quản trị xin kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua việc lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 như sau:

Qua quá trình tìm hiểu và xem xét năng lực của các công ty kiểm toán độc lập đã được Bộ Tài chính và Ủy ban chứng khoán Nhà nước chấp thuận đủ điều kiện kiểm toán cho các đơn vị có lợi ích công chúng năm 2025. Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần đầu tư CFM kính trình Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn một trong các công ty kiểm toán để kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty Cổ phần đầu tư CFM như sau:

- Công Ty TNHH Kiểm Toán BDO (BDO)
- Công Ty TNHH Kiểm Toán và Tư vấn Việt Nam (RSM)
- 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 CPA Vietnam (CPA VIETNAM)
- Công Ty TNHH Grant Thornton (Việt Nam) (GT)
- Công Ty TNHH Kiểm Toán và Kế toán AAC (AAC)
- Công Ty TNHH Kiểm Toán Afc Việt Nam (AFC)
- Công Ty TNHH Kiểm Toán và tư vấn RSM Việt Nam (RSM)
- Công Ty TNHH Kiểm Toán Vaco (VACO)
- Công Ty TNHH Kiểm Toán Quốc Tế (ICPA)
- Công Ty TNHH Kiểm Toán DFK Việt Nam (DFK)
- Công Ty TNHH Kiểm Toán Cpa Vietnam (Cpa Vietnam)
- Công Ty TNHH Hãng Kiểm Toán Và Định Giá Asco (ASCO)
- Công Ty TNHH Dịch Vụ Tư Vấn Tài Chính Kế Toán Và Kiểm Toán Phía Nam (AASCS)
- Công Ty TNHH Kiểm Toán Và Thẩm Định Giá Việt Nam (AVA)
- Công Ty TNHH Kiểm Toán Và Định Giá Quốc Tế (IAV)

Hội đồng Quản trị giới thiệu và kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Cổ đông
- HĐQT;
- GĐ;
- Lưu VP.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ CFM

Số: 03/2025/TT-ĐHĐCĐ

DỰ THẢO

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

Hà Nội, ngày 24 tháng 05 năm 2025

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

*Về việc thông qua mức thù lao chi trả cho HĐQT;
Đề nghị mức thù lao cho HĐQT năm 2025*

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư CFM;

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 2024 và xin đề xuất không chi trả thù lao của Hội đồng Quản trị trong năm 2025.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội Cổ đông xem xét và thông qua.

Xin trân trọng cảm ơn!

TM. HỘI ĐÒI QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH

Nơi nhận:

- Cổ đông;
- HĐQT;
- GD;
- Lưu VP.

NGUYỄN QUỐC TRUNG

CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ CFM

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



Số: 04/2025/TT-ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày 24 tháng 05 năm 2025

DU THẢO

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Về việc thông qua mức thù lao chi trả cho Ủy ban kiểm toán năm 2024;

Đề nghị mức thù lao chi trả cho Ủy ban kiểm toán năm 2025

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư CFM;

Năm 2024, các thành viên Ủy ban Kiểm toán đã không nhận thù lao trong suốt nhiệm kỳ, thể hiện tinh thần trách nhiệm và cam kết đồng hành cùng sự phát triển bền vững của Công ty.

Căn cứ vào kết quả hoạt động năm 2024 và định hướng chi phí hợp lý, Hội đồng Quản trị kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông thông qua chủ trương không chi trả thù lao cho Ủy ban Kiểm toán năm 2025, tương tự như năm 2024.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội Cổ đông xem xét và thông qua.

Xin trân trọng cảm ơn!

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH

Nơi nhận:

- Cổ đông;
- HĐQT;
- GD;
- Lưu VP.

NGUYỄN QUỐC TRUNG



CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ CFM

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

SỐ 05/2025/TT-DHDCB

Hà Nội, ngày 24 tháng 05 năm 2025

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

V/v phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2024 và dự kiến năm 2025

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư CFM;
- Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán của Công ty;

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

1. Kết quả kinh doanh năm 2024 lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp của công ty là 624.102.396 đồng. Công ty quyết định chi trả cổ tức năm 2024 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 9/2024.
2. Theo kế hoạch, dự kiến lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2025 của Công ty là 1.550.000.000 đồng. Công ty dự kiến chi trả cổ tức 5%/mệnh giá, hình thức bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản trong năm 2025.

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Cổ đông;
- HĐQT;
- GD;
- Lưu VP.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ CFM

Số 06/2025/TT-ĐHĐCĐ

DỰ THẢO

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

Hà Nội, ngày 24 tháng 05 năm 2025

TỜ TRÌNH

(V/v: Thông qua phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ)

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025
Công ty Cổ phần Đầu tư CFM

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán; và
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư CFM.

Hội đồng quản trị (HDQT) Công ty Cổ phần Đầu tư CFM (CFM) kính trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thông qua phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ của CFM, cụ thể như sau:

I. Phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư chiến lược

1. Tên tổ chức phát hành : Công ty Cổ phần Đầu tư CFM
2. Tên cổ phiếu phát hành : Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư CFM
3. Loại cổ phiếu phát hành : Cổ phiếu phổ thông
4. Mệnh giá : 10.000 đồng/cổ phiếu
5. Số lượng cổ phiếu đang lưu hành hiện tại : 2.000.000 cổ phiếu
6. Số lượng cổ phiếu chào bán dự kiến : 1.000.000 cổ phiếu
7. Tổng giá trị chào bán theo mệnh giá dự kiến : 10.000.000.000 đồng
8. Mục đích chào bán : Bổ sung vốn, tăng quy mô hoạt động cho Công ty.
9. Hình thức chào bán : Chào bán cổ phiếu riêng lẻ

10. Nguyên tắc xác định giá chào bán : Giá trị sổ sách của Công ty tại thời điểm 31/12/2024 là 10.116 đồng/cổ phiếu (căn cứ theo Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2024). Để đảm bảo khả năng thành công của đợt chào bán, HĐQT đề xuất giá chào bán thấp hơn giá trị sổ sách của Công ty, là 10.000 đồng/cổ phiếu.
11. Giá Chào Bán : 10.000 đồng /cổ phiếu.
12. Đối tượng chào bán : Chào bán cho nhà đầu tư chiến lược.
13. Tiêu chí lựa chọn Nhà đầu tư : Là nhà đầu tư cá nhân và/hoặc tổ chức trong nước, có năng lực tài chính, có mong muốn đồng hành và hỗ trợ Công ty trong tương lai.
14. Số lượng và Danh sách nhà đầu tư được mua cổ phiếu : Số lượng nhà đầu tư được mua cổ phiếu: 03 nhà đầu tư.
Danh sách nhà đầu tư được mua cổ phiếu:

Tên NĐTCL	Số GCN ĐKDN	Số lượng cổ phần được mua	Mối quan hệ với CFM
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ B247	0108172533	50.000	Không
Công ty Cổ phần Đầu tư Das Việt Nam	0110702675	50.000	Không
Công ty Cổ phần Alchemist Investment Holdings	0108457585	900.000	Công ty mẹ của CFM

14. Phương án xử lý cổ phiếu không chào bán hết : Trường hợp số cổ phiếu chào bán không được các nhà đầu tư chiến lược được lựa chọn ban đầu mua hết, thì HĐQT sẽ quyết định hủy số cổ phiếu không chào bán hết.
15. 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.
16. Thời gian dự kiến chào bán : Ủy quyền cho HĐQT lựa chọn và triển khai thực hiện.
17. Phương án đảm bảo đợt chào bán đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài : Ủy quyền cho HĐQT thông qua phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài.

18. Đăng ký giao dịch bổ sung và đăng ký chứng khoán bổ sung số cổ phiếu phát hành thêm : Toàn bộ số cổ phiếu phát hành thêm sẽ được đăng ký giao dịch bổ sung trên 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 sau khi hoàn thành đợt chào bán.
19. Phương án xử lý trong trường hợp chào bán không thu đủ số tiền như 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.

II. Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán

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 tại tờ trình số 07/2025/TT-ĐHĐCĐ về việc mua tài sản cố định.
- Giá mua dự kiến của các tài sản: từ 10 tỷ đồng đến 20 tỷ 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.
- 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.
- Thời gian thực hiện dự kiến: Trong năm 2025.

ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT căn cứ vào số tiền thực tế thu được từ đợt chào bán, tình hình thực tế tại thời điểm chào bán để cân đối, chi tiết phương án sử dụng vốn theo chủ chương ĐHĐCĐ đã thông qua, đảm bảo an toàn, hiệu quả và mang lại lợi ích tối đa cho Công ty và cổ đông.

III. Ủy quyền của ĐHĐCĐ cho HĐQT

Sau khi ĐHĐCĐ biểu quyết chấp thuận phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ, ĐHĐCĐ ủy quyền/giao cho HĐQT quyết định tất cả các vấn đề (bao gồm nhưng không giới hạn) liên quan đến đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ như sau:

- Quyết định triển khai chi tiết phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán theo chủ trương ĐHĐCĐ đã thông qua, phù hợp với quy định hiện hành.
- Quyết định lựa chọn thời điểm thích hợp để triển khai phương án chào bán nhằm mang lại lợi ích tốt nhất cho cổ đông và Công ty.
- Cân đối và sử dụng nguồn vốn phù hợp với tình hình hoạt động kinh doanh thực tế của Công ty, đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn và lợi ích của cổ đông.
- Điều chỉnh, thay đổi mục đích, phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán với giá trị thay đổi nhỏ hơn 50% số tiền thu được từ đợt chào bán nếu xét thấy cần thiết để việc sử

dụng vốn mang lại hiệu quả cho Công ty, tuân thủ theo quy định của pháp luật hiện hành và báo cáo ĐHCĐ gần nhất về các điều chỉnh liên quan đến phương án sử dụng vốn này

- Thực hiện các thủ tục cần thiết để xin phép Ủy ban Chứng khoán Nhà nước phát hành cổ phiếu riêng lẻ theo phương án đã được phê duyệt, bao gồm cả việc bổ sung, chỉnh sửa, hoàn chỉnh hồ sơ nhằm đảm bảo cho việc xin phép chào bán cổ phiếu được thực hiện đúng quy định.
- Thông qua phương án đảm bảo đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại Công ty.
- Lập, phê duyệt hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ của Công ty theo đúng quy định Pháp luật.
- Triển khai phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán theo đúng mục đích chào bán, đảm bảo lợi ích của Cổ đông, Công ty, tuân thủ quy định của Pháp luật.
- Thực hiện các thủ tục đăng ký thay đổi vốn điều lệ và điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền tùy từng thời điểm và sửa đổi các điều khoản liên quan đến Vốn Điều lệ và Số lượng cổ phần của Công ty trong Điều lệ căn cứ trên kết quả thực tế của đợt chào bán.
- Thực hiện tất cả các thủ tục và công việc cần thiết để đăng ký chứng khoán bổ sung tại Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam cho toàn bộ số lượng cổ phiếu mới phát hành theo kết quả của đợt chào bán theo đúng quy định Pháp luật.
- Thực hiện tất cả các thủ tục và công việc cần thiết để đăng ký giao dịch bổ sung tại Sở Giao dịch Chứng khoán cho toàn bộ số lượng cổ phiếu mới phát hành theo kết quả của đợt chào bán theo đúng quy định Pháp luật.
- Triển khai thực hiện tất cả các thủ tục cần thiết khác theo yêu cầu của Cơ quan nhà nước có thẩm quyền để hoàn thành việc chào bán cổ phiếu theo phương án này, phù hợp với quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty.
- Phù hợp với các quy định hiện hành của Pháp luật và các hướng dẫn hiện hành của Ủy Ban Chứng Khoán Nhà nước, HĐQT có thể ủy quyền lại cho Chủ tịch HĐQT, Giám đốc để thực hiện một hoặc một số công việc được ủy quyền nêu trên.
- Ngoài những nội dung ủy quyền trên đây, trong quá trình thực hiện phương án phát hành, ĐHCĐ ủy quyền cho HĐQT bổ sung, sửa đổi, hoàn chỉnh phương án phát hành theo yêu cầu của cơ quan quản lý Nhà nước và/hoặc phù hợp với hoàn cảnh thực tế sao cho việc thực hiện phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ hợp pháp, đúng quy định, đảm bảo quyền lợi của cổ đông và Công ty.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 chấp thuận thông qua./

Nơi nhận:
- Cổ đông;
- HĐQT;
- GD;
- Lưu VP.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

NGUYỄN QUỐC TRUNG



CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ CFM

Số: 07/2025/TT-ĐHĐCĐ

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

Hà Nội, ngày 24 tháng 05 năm 2025

TỜ TRÌNH

V/v: Mua tài sản tài sản cố định

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025
Công ty Cổ phần Đầu tư CFM

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư CFM;

Công ty Cổ phần Đầu tư CFM (sau đây gọi tắt là “CFM”) luôn chú trọng, tích cực tìm kiếm các cơ hội đầu tư, mở rộng quy mô hoạt động với mục tiêu trở thành công ty hoạt động hiệu quả và bền vững, tạo giá trị cho cổ đông và cộng đồng.

Công ty có kế hoạch mở rộng kinh doanh thông qua việc mua các tài sản cố định (“mua tài sản”) là các bất động sản phù hợp để đầu tư kinh doanh.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua việc mua tài sản sau:

1. Phương án mua tài sản

- Danh sách các bất động sản (bao gồm quyền sử dụng nhà ở và quyền sử dụng đất ở) dự kiến mua:

STT	Thông tin Tài sản dự kiến mua	Giá trị thẩm định	Mối liên quan của người bán với CFM
1	Thửa đất số: 368 tờ bản đồ số 65 Địa chỉ: Lô 580-581-B2-1 đường Gò Nảy 4, phường Hòa Minh, quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng. Diện tích: 180m2	15.021.142.172 VNĐ theo chứng thư thẩm định số 030/2025/413_30/05- 25/HDN-HNS ngày 23/05/2025 của Công ty TNHH Thẩm định giá Hoàng Quân	Không
2	Thửa đất số: 112 tờ bản đồ số 01 (Trích đo 1/500)	10.010.000.000 VNĐ theo chứng thư thẩm	Không

Địa chỉ: Khu tái định cư trường bắn Đồng Dơi, xã Yên Bài, huyện Ba Vì, thành phố Hà Nội. Diện tích: 350m2	định số 261/2025/462/05/CT ngày 23/05/2025 của CTCP Thẩm định giá Fargo	
--	---	--

- Giá mua dự kiến của các tài sản: từ 10 tỷ đồng đến 20 tỷ 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.
- ĐHĐCĐ thông qua việc mua một và/hoặc các tài sản cổ định nêu trên và mỗi giao dịch có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong Báo cáo tài chính gần nhất của Công ty.
- 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.
- Thời gian thực hiện dự kiến: Trong năm 2025.

2. Giao và ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện, bao gồm nhưng không giới hạn các nội dung sau:

- Triển khai thực hiện, quyết định mọi vấn đề phát sinh có liên quan đến việc mua tài sản;
- Chủ động chọn mua một và/hoặc các tài sản theo chủ trương ĐHĐCĐ đã thông qua,
- HĐQT được đàm phán về giá mua và các điều khoản giao dịch với người bán, quyết định về giá mua tài sản trong khoảng giá dự kiến nêu trên và tài sản mua phải đảm bảo tính pháp lý, không có tranh chấp.
- Chỉ đạo thực hiện các thủ tục, hồ sơ liên quan đến việc nhận chuyển nhượng tài sản nêu trên theo các quy định hiện hành.
- Giao Chủ tịch Hội đồng quản trị và/hoặc Giám đốc Công ty ký kết các hợp đồng, hồ sơ, chứng từ liên quan đến việc mua tài sản, nhận chuyển giao tài sản.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 chấp thuận thông qua./

Nơi nhận:

- Cổ đông;
- HĐQT;
- GD;
- Lưu VP.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

NGUYỄN QUỐC TRUNG