

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ CFM

Số: 05/2024/CFM-CV

Vv: CBTT báo cáo thường niên năm 2023.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT  
NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 16 tháng 04 năm 2024

## CÔNG BỐ THÔNG TIN

**Kính gửi:** - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;

- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

Công ty: Công ty Cổ phần Đầu tư CFM

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 Lư, Đường Phạm Văn Đồng, Phường Cổ Nhuế 1, Quận Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội

Điện thoại: 08 66885958

Tên chứng khoán: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư CFM

Mã chứng khoán: CFM

Mệnh giá giao dịch: 10.000 đồng/cổ phiếu

Sàn giao dịch: UPCOM

Người thực hiện công bố thông tin: Nguyễn Thị Nhâm

Loại thông tin công bố:  Định kỳ  Bất thường  24h  Theo yêu cầu

### **Nội dung công bố thông tin:**

- Ngày 16/04/2024, Công ty Cổ Phần Đầu Tư CFM công bố thông tin Báo cáo Thường niên năm 2023.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 16/04/2024 tại đường dẫn: <https://vi.cfminvestment.com/investorrelation>.

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

NGƯỜI PHỤ TRÁCH CÔNG BỐ THÔNG TIN



NGUYỄN THỊ NHÂM

CÔNG TY CỔ PHẦN  
ĐẦU TƯ CFM

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

Số: 01/2024/BCTN-CFM

Hà Nội, ngày 16 tháng 04 năm 2024

## BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2023

### I. Thông tin chung

#### 1. Thông tin khái quát

Tên giao dịch:

- Tên tiếng Việt: Công ty Cổ phần Đầu tư CFM
- Tên tiếng Anh: CFM Investment Joint Stock Company

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0107952805 do Sở kế hoạch và đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 07/08/2017, đăng ký thay đổi lần thứ 06 ngày 15/09/2020.

Vốn điều lệ:

- Vốn điều lệ: 20.000.000.000 đồng
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 20.000.000.000 đồng

Thông tin liên hệ:

- 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 Cổ Nhuế 1, Quận Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.
- Điện thoại: 0866885958
- Email: [admin@cfminvestment.com](mailto:admin@cfminvestment.com)
- Website: <http://www.cfminvestment.com>

Cổ phiếu:

- Mã cổ phiếu: CFM
- Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng/cổ phần
- Tổng số cổ phần: 2.000.000 cổ phần

### Quá trình hình thành, phát triển

2017: Thành lập Công ty: Công ty Cổ phần Đầu tư CFM được thành lập theo Giấy chứng nhận ĐKKD số 0107952805 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 07/08/2017 với 7 cổ đông sáng lập, vốn điều lệ đăng ký là 20.000.000.000 đồng. Lĩnh vực kinh doanh chính của Công ty là Dịch vụ hỗ trợ giáo dục.

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

*Báo cáo thường niên Công ty Cổ phần đầu tư CFM 2023*

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

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

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

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

2022 - 2023: Tiếp tục hoạt động tổ chức các khóa học, dịch vụ tư vấn về bản đồ tài chính cho doanh nghiệp vừa và nhỏ. Mở rộng hoạt động đầu tư các tài sản có dòng tiền như: Bất động sản, Cổ phiếu của các công ty có lịch sử trả cổ tức bằng tiền đều,...

## **2. Ngành nghề & địa bàn kinh doanh**

### **- Ngành nghề kinh doanh**

#### **Cung cấp dịch vụ đào tạo:**

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

- Xây dựng giá trị cốt lõi của doanh nghiệp để có thể nhân bản chuỗi, cấp phép hoặc nhượng quyền thương hiệu
- Xây dựng quy trình quản trị tài chính cho hệ thống chuỗi.
- Các phương pháp định giá doanh nghiệp cơ bản trong chuỗi và nhượng quyền.
- Xây dựng bản đồ tài chính cho doanh nghiệp vừa và nhỏ có định hướng minh bạch và có nhu cầu niêm yết cổ phiếu lên sàn chứng khoán

Đối tượng khách hàng mục tiêu:

- Ban lãnh đạo các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực: nhà hàng, khách sạn, cà phê, nha khoa, sản xuất hàng tiêu dùng,...
- Giám đốc tài chính, kế toán trưởng các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực: nhà hàng, khách sạn, cà phê, nha khoa, sản xuất hàng tiêu dùng,...
- Các doanh nghiệp vừa và nhỏ có định hướng minh bạch và có nhu cầu niêm yết cổ phiếu lên sàn chứng khoán

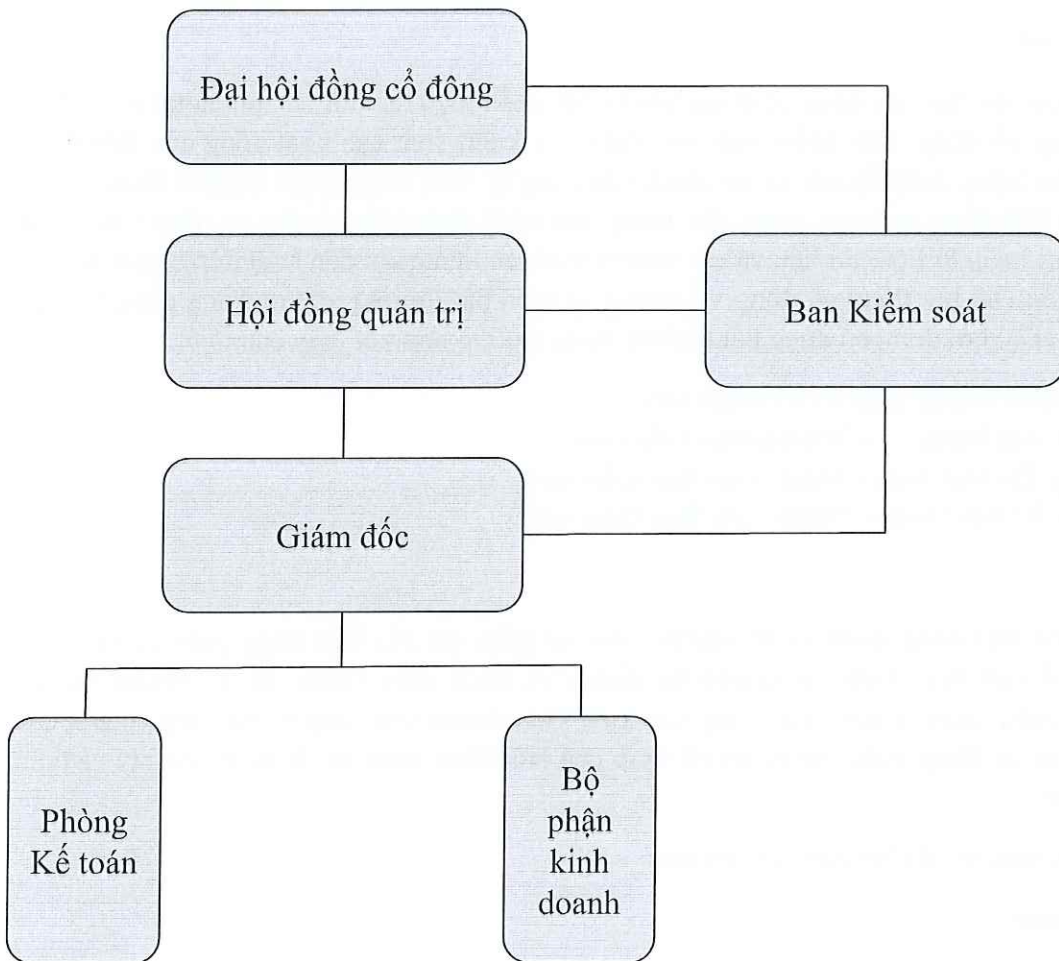
**- Địa bàn kinh doanh**

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

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

**- Mô hình quản trị, sơ đồ tổ chức:**

Công ty cổ phần đầu tư CFM hoạt động theo mô hình quản trị, cơ cấu tổ chức quản lý công ty cổ phần theo quy định tại Điểm a, Khoản 1, Điều 137 Luật Doanh nghiệp 2020 với cơ cấu tổ chức đến ngày 31/12/2023 như sau:



**Đại hội đồng cổ đông:**

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

### **Hội đồng quản trị:**

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

Hội đồng quản trị Công ty gồm có 03 thành viên:

1. Ông Nguyễn Quốc Trung - Chủ tịch Hội đồng quản trị
2. Bà Trần Thùy Linh - Thành viên Hội đồng quản trị
3. Ông Vũ Thanh Hùng - Thành viên Hội đồng quản trị

### **Ban kiểm soát:**

Ban kiểm soát do Đại hội đồng cổ đông bầu và bãi miễn theo thể thức bỏ phiếu tại phiên họp Đại hội đồng cổ đông. Ban kiểm soát có nhiệm vụ kiểm soát các hoạt động của Hội đồng quản trị, điều hành, kinh doanh và tài chính của công ty. Tiến hành giám sát theo Điều lệ của công ty với Hội đồng quản trị, giám đốc trong quá trình thực hiện nhiệm vụ. Ban kiểm soát có quyền tìm hiểu số liệu, tài liệu và các thuyết minh có liên quan đến hoạt động kinh doanh; báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông về những sự kiện bất thường xảy ra trong công ty, yêu cầu triệu tập Đại hội đồng cổ đông bất thường trong trường hợp xét thấy cần thiết,...

Ban kiểm soát Công ty gồm có 03 thành viên:

1. Ông Ngô Việt Hưng - Trưởng Ban kiểm soát
2. Bà Phùng Thị Mai Anh - Thành viên Ban kiểm soát
3. Ông Trần Khánh Thiện - Thành viên Ban kiểm soát

### **Giám đốc:**

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

**Giám đốc Công ty:** Bà Nguyễn Thị Nhâm

### **Phòng kế toán:**

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

**Kế toán trưởng Công ty:** Bà Lương Thị Nhị Hà

### **Bộ phận kinh doanh:**

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

#### 4. Định hướng phát triển

- Các mục tiêu chủ yếu của công ty trong năm 2024:
  - Tập trung đào tạo cho các chủ doanh nghiệp và tư vấn cho doanh nghiệp. Tiếp tục tìm kiếm thêm các hợp đồng tư vấn trong 2024.
  - Tiếp tục cung cấp các khóa học về phát triển xây dựng chuỗi dịch vụ (nhà hàng, spa, nha khoa,...) và chăm sóc nhà đầu tư riêng lẻ cho các chuỗi này
  - Định hướng sử dụng một phần nguồn lực cho việc đầu tư nắm giữ các tài sản có dòng tiền như: Bất động sản, Cổ phiếu của các công ty có lịch sử trả cổ tức bằng tiền đều,...
- Chiến lược phát triển trung và dài hạn
  - Liên tục tìm kiếm và mua các tài sản có dòng tiền như: Bất động sản, Cổ phiếu của các công ty có lịch sử trả cổ tức bằng tiền đều,...
  - Phát triển đầu tư các dự án tại nước ngoài.
  - Mở rộng thêm thị trường đào tạo và cung cấp các dịch vụ tư vấn cho khách hàng quốc tế.

#### 5. Các rủi ro

Năm 2024, dự báo các rủi ro tiềm ẩn từ môi trường kinh tế thế giới vẫn còn hiện hữu và tiếp tục tác động tiêu cực đến triển vọng phục hồi tăng trưởng của kinh tế của toàn cầu nói chung và Việt Nam nói riêng. Lạm phát ở một số nền kinh tế lớn nhiều khả năng vẫn ở mức cao, nợ công tiếp tục gia tăng, tăng trưởng thương mại toàn cầu tiếp tục xu hướng thấp, chịu ảnh hưởng từ cạnh tranh đại chính trị diễn biến căng thẳng và khó lường. Vậy nên khả năng phục hồi của nền kinh tế toàn cầu nói chung và Việt Nam nói riêng là chưa rõ ràng có dấu hiệu chắc chắn.

Trong năm 2024, dự báo kinh tế Việt Nam vẫn sẽ tiếp tục đối mặt với nhiều khó khăn và thách thức. Tác động từ sự suy giảm của nền kinh tế thế giới dồn nén từ thời đại dịch tới nay nhiều khả năng sẽ tiếp tục tác động đến nền kinh tế Việt Nam ít nhất trong nửa đầu năm 2024. Nửa sau của 2024 hy vọng nền kinh tế sẽ đón nhận nhiều thông tin, dấu hiệu tích cực và khả quan hơn.

Trong năm nay, dự kiến công ty sẽ thay đổi ngành nghề kinh doanh sang đầu tư nắm giữ các tài sản có dòng tiền như: Bất động sản, Cổ phiếu của các công ty có lịch sử trả cổ tức bằng tiền đều,... Vì thế với tình hình nền kinh tế hiện nay sẽ có thể ảnh hưởng tới năng lực kinh doanh và khả năng trả cổ tức bằng tiền của các khoản đầu tư tại công ty.

## II. Tình hình hoạt động trong năm

### 1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

- Kết quả kinh doanh so với kế hoạch

| Chỉ tiêu             | Đơn vị | Năm 2023      |               | TH/KH  |
|----------------------|--------|---------------|---------------|--------|
|                      |        | Kế hoạch      | Thực hiện     |        |
| Doanh thu thuần      | Đồng   | 4.200.000.000 | 2.965.576.577 | 70.61% |
| Lợi nhuận trước thuế | Đồng   | 125.000.000   | 1.625.967.215 | 1300%  |
| Tỷ lệ cổ tức dự kiến | %      | 0             | 0             |        |

|                    |                            |            |           |        |
|--------------------|----------------------------|------------|-----------|--------|
| Lao động bình quân | Người                      | 4          | 4         |        |
| Lương bình quân    | Triệu đồng/<br>người/tháng | 11.000.000 | 9.607.500 | 87.34% |

Năm 2023, Công ty chỉ đạt 70.61% kế hoạch về doanh thu thuần nhưng đạt tới 1300% kế hoạch về lợi nhuận phần lớn do công ty đã có những chính sách thắt chặt chi tiêu, tối ưu dòng tiền và có thêm doanh thu, lợi nhuận từ hoạt động đầu tư tài chính, cho thuê bất động sản. Trong năm 2023, Công ty không tiến hành trả cổ tức do CFM vẫn đang trong quá trình mở rộng thị trường nên ưu tiên sử dụng nguồn lợi nhuận giữ lại vào việc mở rộng, duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh.

- Kết quả kinh doanh qua các năm

| Chỉ tiêu                                  | 2021                 | 2022                 | 2023                 | 2023/2022       |
|---|----------------------|----------------------|----------------------|-----------------|
| <b>1. Tổng doanh thu</b>                  | <b>4.216.589.369</b> | <b>2.788.602.290</b> | <b>4.151.251.593</b> | <b>148.86%</b>  |
| Doanh thu về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 3.999.000.000        | 2.715.629.632        | 2.965.576.577        | <b>109.20%</b>  |
| Doanh thu hoạt động tài chính             | 217.057.668          | 51.586.621           | 797.576.564          | <b>1546.09%</b> |
| Thu nhập khác                             | 531.701              | 21.386.037           | 388.098.452          | <b>1814.73%</b> |
| <b>2. Tổng chi phí</b>                    | <b>4.079.491.346</b> | <b>3.632.883.121</b> | <b>2.561.648.014</b> | <b>69.51%</b>   |
| Giá vốn hàng bán                          | 1.877.593.432        | 1.637.288.089        | 1.494.009.216        | <b>91.25%</b>   |
| Chi phí tài chính                         | 68.730.442           | 245.271.706          | -29.279.957          | <b>-111.93%</b> |
| Chi phí bán hàng                          | -                    | -                    | -                    | -               |
| Chi phí quản lý doanh nghiệp              | 2.125.267.472        | 1.741.743.326        | 1.054.031.692        | <b>60.52%</b>   |
| Chi phí khác                              | 7.900.000            | 8.580.000            | 6.523.427            | <b>76.03%</b>   |
| <b>3. Lợi nhuận trước thuế</b>            | <b>137.098.023</b>   | <b>- 844.280.831</b> | <b>1.625.967.215</b> | <b>292.58%</b>  |
| Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh         | 144.466.322          | - 857.280.831        | 1.244.392.190        | <b>245.15%</b>  |
| Lợi nhuận khác                            | - 7.368.299          | 12.806.037           | 381.575.025          | <b>2979.65%</b> |
| <b>4. Lợi nhuận sau thuế</b>              | <b>137.098.023</b>   | <b>- 844.280.831</b> | <b>1.625.967.215</b> | <b>292.58%</b>  |

Về tổng quan, kết quả kinh doanh năm 2023 của Công ty đã có những dấu hiệu tích cực hơn mặc dù bối cảnh nền kinh tế chung vẫn còn nhiều khó khăn. Trong bối cảnh kinh tế thế giới có nhiều diễn biến tiêu cực, bất thường, tăng trưởng toàn cầu giảm do chính sách thắt chặt tiền tệ, cuộc chiến Nga - Ukraine và một số xung đột trên thế giới tiếp tục đè nặng lên các hoạt động kinh tế. Vì thế, Công ty đã phải liên tục nỗ lực và đạt 2.965.576.577 đồng doanh thu thuần, tăng trưởng nhẹ và đạt 109,20% so với năm 2022. Bên cạnh đó, trong năm 2023

Công ty đã cải thiện rõ rệt doanh thu từ hoạt động tài chính lên tới 1546.09% (từ 51.586.621 đồng của 2022 tới 797.576.564 đồng của 2023). Quan trọng hơn, Công ty đã có những chính sách để thắt chặt chi tiêu và giảm chi phí để đạt được mức lợi nhuận trước thuế 1.625.967.215 đồng. Cụ thể, giá vốn hàng bán của Công ty đạt 1.494.009.216 đồng, tiếp tục giảm 8.75% so với 2022, chi phí quản lý doanh nghiệp giảm 39.48% còn 1.054.031.692 đồng.

## 2. Tổ chức và nhân sự

### Cơ cấu nhân sự

Tổng số cán bộ nhân viên công ty tại ngày 31/12/2023 là 04 người

| Tiêu chí  | Số lượng (người) | Tỷ lệ          |
|---|------------------|----------------|
| <b>Phân theo trình độ chuyên môn</b>                |                  |                |
| Trình độ Đại học, trên Đại học                      | 4                | 100,00%        |
| Trình độ Cao đẳng, trung cấp                        | 0                | 0,00%          |
| Trình độ khác (tốt nghiệp phổ thông)                | 0                | 0,00%          |
| Chưa qua đào tạo                                    | 0                | 0,00%          |
| <b>Phân theo thời hạn lao động</b>                  |                  |                |
| Lao động không thuộc diện ký HĐLĐ                   | 0                | 0,00%          |
| Lao động hợp đồng dài hạn (không xác định thời hạn) | 4                | 100,00%        |
| Lao động có xác định thời hạn từ 12 đến 36 tháng    | 0                | 0,00%          |
| <b>Phân theo giới tính</b>                          |                  |                |
| Nam   | 0                | 0,00%          |
| Nữ  | 4                | 100,00%        |
| <b>Tổng cộng</b>                                    | <b>4</b>         | <b>100,00%</b> |

### Chính sách đối với người lao động

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

### Chế độ làm việc:

- Thời gian làm việc: Công ty tiến hành tuyển dụng công khai nhân viên theo Quy chế của Công ty đề ra, ứng với từng vị trí tuyển dụng đều phải có yêu cầu cụ thể, rõ ràng và đều trải qua các bước sơ tuyển như xét duyệt hồ sơ, phỏng vấn, thử việc.
- Nghỉ phép, nghỉ lễ, Tết: Nhân viên được nghỉ lễ và Tết theo quy định của Bộ Luật Lao động.
- Nghỉ ốm, thai sản: Nhân viên công ty khi nghỉ ốm sẽ được hưởng trợ cấp ốm đau do quỹ Bảo hiểm xã hội chi trả theo Luật Lao động. Trong thời gian nghỉ thai sản (06



tháng), người lao động sẽ được nhận trợ cấp thai sản tương đương 06 tháng tiền lương do quỹ Bảo hiểm xã hội chi trả.

- Điều kiện làm việc: Công ty bố trí văn phòng làm việc cho cán bộ nhân viên khang trang, thoáng mát
- Chính sách lương: Công ty áp dụng thang bảng lương phù hợp với đặc thù kinh doanh của Công ty, người lao động được nhận tiền lương, tiền thưởng. Căn cứ vào hợp đồng lao động, kết quả kinh doanh của Công ty và kết quả công việc cụ thể của từng người theo Quy chế lương của Công ty.

| Năm                                   | Đơn vị | 2020      | 2021      | 2022      | 2023      |
|---------------------------------------|--------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Thu nhập bình quân của người lao động | VND    | 8.440.000 | 8.442.857 | 8.527.380 | 9.607.500 |

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

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

a) Các khoản đầu tư lớn:

- Công ty mua 330.000 cổ phần của Công ty Cổ phần SKK Chain & Franchise - Giấy ĐKKD số 0110115606 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 13 tháng 09 năm 2022 với thị giá là 10.000 đồng/cổ phần. Tổng giá trị chuyển nhượng số cổ phần nêu trên là : 3.300.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba tỷ ba trăm triệu đồng)
- Công ty đã bán 200.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư MRD - Giấy ĐKKD số 0110129775 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 26 tháng 09 năm 2022 với thị giá là 12.000 đồng/cổ phần. Tổng giá trị chuyển nhượng số cổ phần nêu trên là : 2.400.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai tỷ bốn trăm triệu đồng)

b) Các công ty con, công ty liên kết:

Không có

### 4. Tình hình tài chính

a) Tình hình tài chính

| Chỉ tiêu             | 2021           | 2022           | % tăng giảm 2022 so với 2021 | 2023           | % tăng giảm 2023 so với 2022 |
|----------------------|----------------|----------------|------------------------------|----------------|------------------------------|
| Tổng giá trị tài sản | 20.658.615.392 | 19.357.727.191 | -6,30%                       | 20.331.504.969 | 105.03%                      |

|                                   |               |               |          |                      |          |
|-----------------------------------|---------------|---------------|----------|----------------------|----------|
| Doanh thu thuần                   | 3.999.000.000 | 2.715.629.632 | -32,09%  | 2.965.576.577        | 109.20%  |
| Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh | 144.466.322   | - 857.086.868 | -693,28% | 1.244.392.190        | 245.15%  |
| Lợi nhuận khác                    | - 7.368.299   | 12.806.037    | -273,80% | 381.575.025          | 2979.65% |
| Lợi nhuận trước thuế              | 137.098.023   | - 844.280.831 | -715,82% | <b>1.625.967.215</b> | 292.58%  |
| Lợi nhuận sau thuế                | 137.098.023   | - 844.280.831 | -715,82% | <b>1.625.967.215</b> | 292.58%  |

b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

| Chỉ tiêu  | 2022     | 2023    | Ghi chú                       |
|---|----------|---------|-------------------------------|
| 1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán                      |          |         |                               |
| Hệ số thanh toán ngắn hạn                               | 2,64     | 11,27   |                               |
| Hệ số thanh toán nhanh                                  | -        | -       | Công ty không có Hàng tồn kho |
| 2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn                               |          |         |                               |
| Hệ số Nợ/Tổng tài sản                                   | 0,050    | 0,0159  |                               |
| Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu                                 | 0,053    | 0,0161  |                               |
| 3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động                       |          |         |                               |
| Vòng quay hàng tồn kho                                  | -        | -       | Công ty không có Hàng tồn kho |
| Vòng quay tổng tài sản                                  | 0,14     | 0,146   |                               |
| 4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời                        |          |         |                               |
| Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần                | -31,09 % | 54,83 % |                               |
| Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu                 | -4,49 %  | 8,13 %  |                               |
| Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản                   | -4,22 %  | 7,99 %  |                               |
| Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần | -31,56 % | 41,96%  |                               |

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

### a) Cổ phần:

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

### b) Cơ cấu cổ đông: (theo danh sách cổ đông chốt tại ngày 04/04/2023)

| Đối tượng                    | Số cổ phần | Tỷ lệ (%) | Số lượng cổ đông |
|------------------------------|------------|-----------|------------------|
| <b>1. Cổ đông trong nước</b> | 1.992.800  | 99.64%    | 147              |
| - Tổ chức                    | 1.195.900  | 59.8%     | 3                |
| - Cá nhân                    | 796.900    | 39.85%    | 144              |
| <b>2. Cổ đông nước ngoài</b> | 7200       | 0.36%     | 2                |
| - Tổ chức                    | -          | 0%        | 0                |
| - Cá nhân                    | 7200       | 0.36%     | 2                |
| Tổng cộng                    | 2.000.000  | 100%      | 149              |

### Danh sách cổ đông lớn

| Tên cổ đông  | Số cổ phần sở hữu | Tỷ lệ sở hữu (%) | Địa chỉ  |
|--|-------------------|------------------|--|
| <b>Công ty Cổ phần Alchemist Investment Holdings</b> | 1.020.000         | 51,00%           | Sàn thương mại, dịch vụ tầng 02 (A2-6-02), Dự án Ngôi sao An Bình 2 (An Bình City), Khu đô thị Thành phố Giao Lưu, Đường Phạm Văn Đồng, Phường Cổ Nhuế 1, Quận Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội |

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

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

### III. Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc

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

##### Kết quả hoạt động kinh doanh đạt được trong năm 2023

| Chỉ tiêu                                 | Đơn vị | KH năm 2023    | TH năm 2023    | TH/KH    |
|--|--------|----------------|----------------|----------|
| Vốn điều lệ                              | Đồng   | 20.000.000.000 | 20.000.000.000 | 100,00%  |
| Doanh thu thuần                          | Đồng   | 4.200.000.000  | 2.965.576.577  | 70.61%   |
| Lợi nhuận sau thuế                       | Đồng   | 125.000.000    | 1.625.967.215  | 1300%    |
| Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần | %      | 2.9            | 54.83          | 1890.62% |
| Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Vốn điều lệ     | %      | 0,625          | 8.13           | 1300.8%  |

Năm 2023, doanh thu thuần của Công ty đạt 2.965.576.577 đồng, hoàn thành 70,61% so với kế hoạch. Điều này là do nền kinh tế chung vẫn còn nhiều khó khăn, thị trường miền Nam (TP. Hồ Chí Minh, Vũng Tàu,...) chưa có dấu hiệu hồi phục rõ rệt, vậy nên số lượng học viên trong các khóa học offline không được như công ty mong muốn. Ngoài ra, số lượng khách hàng tư vấn cũng không được như kỳ vọng đã khiến cho doanh thu chưa đạt được kế hoạch đề ra. Tuy nhiên, lợi nhuận sau thuế của Công ty vượt xa kế hoạch năm 2023 và ghi nhận lợi nhuận 1.625.967.215 đồng. Nguyên nhân do HĐQT và Ban giám đốc đã có nhiều chính sách thắt chặt chi tiêu, tối ưu dòng tiền và có thêm doanh thu từ hoạt động đầu tư tài chính, cho thuê bất động sản, thanh lý tài sản.

Các nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh năm 2023 của công ty như sau:

Nhân tố bên ngoài:

- Do thị trường chung đi xuống, ngân sách dành cho đào tạo, tham dự sự kiện, hội thảo của khách hàng có xu hướng cắt giảm rõ rệt, ảnh hưởng tiêu cực đến doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ của công ty. Quy mô thị trường (market size) bị thu hẹp.
- Nhiều doanh nghiệp cùng ngành hoạt động không hiệu quả do chi phí nhân công, phí chuyên gia, chi phí vận hành marketing cao. Chính vì vậy, các doanh nghiệp có khả năng bám trụ thị trường lại có khả năng chiếm lĩnh thị phần (market size)

Nhân tố bên trong:

- Công ty có hệ thống nhân sự gọn nhẹ, chủ yếu liên kết với các đối tác và nhà cung ứng bên ngoài nên có chi phí cố định thấp, dễ điều tiết và cân đối dòng tiền chi trả ngắn hạn.
- Công ty không xây dựng phòng marketing, truyền thông theo cách truyền thống để tìm kiếm khách hàng với chi phí cố định lớn mà tập trung vào việc chăm sóc khách hàng cũ để họ giới thiệu khách hàng mới.
- Công ty có sản phẩm/dịch vụ chưa đa dạng, nên chưa tối ưu chỉ số Giá Trị Vòng Đời Khách Hàng (customer lifetime value).

**Mục tiêu và giải pháp thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2024**

| Chỉ tiêu                           | Thực hiện 2023 | Kế hoạch 2024 | KH 2024/TH 2023 |
|------------------------------------|----------------|---------------|-----------------|
| Doanh thu thuần                    | 2.965.576.577  | 900.000.000   | 30%             |
| Doanh thu tài chính                | 797.576.564    | 1.730.000.000 | 217%            |
| Lợi nhuận trước thuế               | 1.625.967.215  | 1.200.000.000 | 74%             |
| Tỷ lệ cổ tức (dự kiến)             | 0%             | 5%            |                 |
| Lao động bình quân (người)         | 4              | 4             | 100%            |
| Lương bình quân (triệu đồng/người) | 9.607.500      | 10.000.000    | 104%            |

**Giải pháp:**

- Định hướng gia tăng việc sử dụng nguồn lực của công ty cho việc đầu tư nắm giữ các tài sản có dòng tiền như: Bất động sản, Cổ phiếu của các công ty có lịch sử trả cổ tức bằng tiền đều,...
- Tiếp tục các chính sách thắt chặt chi tiêu, giữ nguyên cơ cấu nhân sự để tối giản chi phí trong năm 2024.
- Bổ sung các dòng dịch vụ đào tạo, tư vấn mới, có thể trên các nền tảng online để gia tăng giá trị, đẩy doanh thu đến từ nguồn khách hàng cũ.

**2. Tình hình tài chính****a) Tình hình tài sản****Cơ cấu tài sản**

| Chỉ tiêu                              | 2022                  | Tỷ trọng      | 2023                  | Tỷ trọng      | Thay đổi (%)  |
|---------------------------------------|-----------------------|---------------|-----------------------|---------------|---------------|
| <b>A - Tài sản ngắn hạn</b>           | <b>2.164.044.280</b>  | <b>11.18%</b> | <b>3.349.475.832</b>  | <b>16.51%</b> | <b>54.78%</b> |
| I. Tiền và các khoản trong đương tiền | 1.716.325.562         | 8.87%         | 2.796.548.556         | 13.78%        | 62.94%        |
| II. Đầu tư tài chính ngắn hạn         | 321.835.900           | 1.66%         | 388.211.050           | 1.91%         | 20.62%        |
| III. Các khoản phải thu ngắn hạn      | 66.000.000            | 0.34%         | 116.786.517           | 0.58%         | 76.95%        |
| IV. Hàng tồn kho                      | -                     | -             | -                     | -             | -             |
| V. Tài sản ngắn hạn khác              | 59.892.818            | 0.31%         | 47.929.709            | 0.24%         | -19.97%       |
| <b>B - Tài sản dài hạn</b>            | <b>17.193.682.911</b> | <b>8.82%</b>  | <b>16.982.029.137</b> | <b>83.69%</b> | <b>-1.23%</b> |
| I. Các khoản phải thu dài hạn         | -                     | -             | -                     | -             | -             |

|                             |                       |                |                       |                |              |
|-----------------------------|-----------------------|----------------|-----------------------|----------------|--------------|
| II. Tài sản cố định         | 6.942.525.156         | 35.86%         | 2.349.999.988         | 11.58%         | -66.15%      |
| III. Bất động sản đầu tư    | 3.795.333.323         | 19.61%         | 7.449.629.149         | 36.71%         | 96.28%       |
| IV. Tài sản dở dang dài hạn | -                     |                | -                     |                | -            |
| V. Đầu tư tài chính dài hạn | 6.402.500.000         | 33.07%         | 7.180.000.000         | 35.38%         | 12.14%       |
| VI. Tài sản dài hạn khác    | 53.324.432            | 0.28%          | 2.400.000             | 0.01%          | -95.50%      |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>    | <b>19.357.727.191</b> | <b>100.00%</b> | <b>20.331.504.969</b> | <b>100,00%</b> | <b>5.03%</b> |

### Tài sản ngắn hạn

Tài sản ngắn hạn năm 2023 đạt 3.349.475.832 đồng tăng 54.78% so với năm 2022. Sự thay đổi mạnh này có nguyên nhân do công ty đã bán một số tài sản dài hạn (các khoản đầu tư tài chính dài hạn) để đưa về Tiền và các khoản tương đương tiền tại công ty, vì thế tài sản ngắn hạn tăng lên. Ngoài ra, công ty cũng duy trì thực hiện đầu tư tài chính ngắn hạn và khoản mục này tăng nhẹ lên 388.211.050 đồng. Mặc dù vậy, khoản mục tiền và tương đương tiền vẫn chiếm tỷ trọng lớn nhất trong cơ cấu tài sản ngắn hạn do tính chất là doanh nghiệp cung cấp dịch vụ. Khoản mục này vẫn đảm bảo có thể thanh toán toàn bộ các nghĩa vụ tài chính của công ty khi nợ phải trả của công ty là 323.231.519 đồng. Các khoản mục khác trong tài sản ngắn hạn có mức biến động tuyệt đối không đáng kể.

### Tài sản dài hạn

Tài sản dài hạn năm 2023 đạt 16.982.029.137 đồng, giảm nhẹ 1,23% so với năm 2022. Tuy thay đổi không đáng kể nhưng tại hai khoản mục là Tài sản cố định và Bất động sản đầu tư có sự biến động lớn. Tài sản cố định giảm 66.15% còn 2.349.999.988 đồng do công ty đã thanh lý tài sản là phương tiện vận tải và chuyển đổi mục đích sử dụng của Căn hộ chung cư 3505 - CT02, Eco Green City, 286 Nguyễn Xiển sang Bất động sản đầu tư. Vì thế khoản mục Bất động sản đầu tư cũng tăng 96.28% lên 7.449.629.149 đồng. Công ty cũng đã cơ cấu lại danh mục Đầu tư tài chính dài hạn và có tăng nhẹ 12.14% lên 7.180.000.000 đồng.

### b) Tình hình nợ phải trả

| Chỉ tiêu                               | 2022               | Tỷ trọng     | 2023               | Tỷ trọng     | Thay đổi (%)   |
|--|--------------------|--------------|--------------------|--------------|----------------|
| <b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>                 | <b>975.420.956</b> | <b>6,93%</b> | <b>323.231.519</b> | <b>1.59%</b> | <b>-66.86%</b> |
| I. Nợ ngắn hạn                         | 821.268.185        | 5,37%        | 297.231.519        | 1,46%        | -63.81%        |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn         | -                  | 0,00%        | -                  | 0,00%        | -              |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn   | 522.500.000        | 0,35%        | -                  | 0,00%        | -              |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 26.141.517         | 0,99%        | 161.905.019        | 0.80%        | 519.34%        |

|                                      |                       |                |                       |                |                |
|--------------------------------------|-----------------------|----------------|-----------------------|----------------|----------------|
| 4. Phải trả người lao động           | 104.460.000           | 0,91%          | 83.326.500            | 0.41%          | -20.23%        |
| 5. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn | -                     | 0,00%          | 52.000.000            | 0.03%          | -              |
| 6. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 168.166.668           | 0,81%          | -                     | 0,00%          | -              |
| 7. Dự phòng phải trả ngắn hạn        | -                     | 0,00%          | -                     | 0,00%          | -              |
| <b>II. Nợ dài hạn</b>                | <b>154.152.771</b>    | <b>1,56%</b>   | <b>26.000.000</b>     | <b>0.13%</b>   | <b>-83.13%</b> |
| 1. Phải trả dài hạn khác             | -                     | 0,00%          | 26.000.000            | 0.13%          | -              |
| 2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn  | 154.152.771           | 1,56%          | -                     | 0,00%          | -              |
| <b>D - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>      | <b>18.382.306.235</b> | <b>93,07%</b>  | <b>20.008.273.450</b> | <b>98.41%</b>  | <b>8.85%</b>   |
| I. Vốn chủ sở hữu                    | 18.382.306.235        | 93,07%         | 20.008.273.450        | 98.41%         | 8.85%          |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu            | 20.000.000.000        | 96,81%         | 20.000.000.000        | 98.37%         | 0.00%          |
| 2. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 1.617.693.765         | -3,74%         | 8.273.450             | 0.04%          | -100.51%       |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>           | <b>19.357.727.191</b> | <b>100,00%</b> | <b>20.331.504.969</b> | <b>100.00%</b> | <b>5.03%</b>   |

Năm 2023, Nợ phải trả của Công ty là 323.231.519 đồng giảm 66,86% so với năm 2022, Nguồn vốn chủ sở hữu đạt 20.008.273.450 đồng tăng 8,85% khiến cho tổng nguồn vốn tăng 5,03%. Công ty vẫn duy trì cơ cấu đòn bẩy tài chính rất thấp trong giai đoạn hiện tại khi Công ty đang hoàn thiện và phát triển thị trường. Trong cơ cấu nợ phải trả, có các khoản Thuế và các khoản phải nộp nhà nước (161.905.019 đồng) và Phải trả người lao động (83.326.500 đồng) sẽ được Công ty thực hiện trong Quý 1 năm 2024. Khoản Phải trả dài hạn khác (26.000.000 đồng) là phần tiền đặt cọc thuê bất động sản đầu tư. Nhìn chung, hiện tại công ty không có vay nợ nên cơ cấu nguồn vốn và nợ của công ty rất an toàn.

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

Không có

### 4. Kế hoạch phát triển trong tương lai

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

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

Thống nhất với ý kiến của kiểm toán viên về Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán và ý kiến chấp thuận toàn phần

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

### a) Đánh giá liên quan tới chỉ tiêu môi trường

Không có

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

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

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

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

## IV. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của công ty

### 1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty và Ban Giám đốc

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

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

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

#### Mục tiêu:

| Chỉ tiêu                   | Thực hiện 2023 | Kế hoạch 2024 | KH 2024/TH 2023 |
|----------------------------|----------------|---------------|-----------------|
| Doanh thu thuần            | 2.965.576.577  | 900.000.000   | 30%             |
| Doanh thu tài chính        | 797.576.564    | 1.730.000.000 | 217%            |
| Lợi nhuận trước thuế       | 1.625.967.215  | 1.200.000.000 | 74%             |
| Tỷ lệ cổ tức (dự kiến)     | 0%             | 5%            |                 |
| Lao động bình quân (người) | 4              | 4             | 100%            |



|                                    |           |            |      |
|------------------------------------|-----------|------------|------|
| Lương bình quân (triệu đồng/người) | 9.607.500 | 10.000.000 | 104% |
|------------------------------------|-----------|------------|------|

### Kế hoạch và định hướng hoạt động:

- Bổ sung các dòng dịch vụ đào tạo, tư vấn mới để gia tăng giá trị, đẩy doanh thu đến từ nguồn khách hàng cũ.
- Nghiên cứu ứng dụng công nghệ thông tin, các nền tảng đào tạo trực tuyến vào cung cấp dịch vụ cho khách hàng, đặc biệt là phân khúc trẻ dưới 35 tuổi.
- Đẩy mạnh nghiên cứu thị trường, tìm kiếm và mua các tài sản có dòng tiền như: Bất động sản, Cổ phiếu của các công ty có lịch sử trả cổ tức bằng tiền đều,...

## V. Quản trị công ty

### 1. Hội đồng quản trị

a) Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị (tính đến ngày 15/04/2024)

| STT | Họ và tên             | Chức danh                            | Số lượng cổ phiếu nắm giữ | Tỷ lệ (%) |
|-----|-----------------------|--------------------------------------|---------------------------|-----------|
| 1   | Ông Nguyễn Quốc Trung | CT HĐQT                              | 73.000                    | 3,65%     |
| 2   | Bà Trần Thùy Linh     | Phó CT HĐQT                          | 10.000                    | 0,50%     |
| 3   | Ông Vũ Ngọc Thuân     | TV HĐQT (miễn nhiệm ngày 18/06/2023) | 10.000                    | 0,50%     |
| 4   | Ông Vũ Thanh Hùng     | TV HĐQT (bỏ nhiệm ngày 18/06/2023)   | 8400                      | 0,42%     |

b) Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị

Không có

c) Hoạt động của Hội đồng quản trị

### Tỷ lệ tham gia dự họp của thành viên HĐQT

| STT | Thành viên HĐQT       | Số buổi họp HĐQT tham dự | Tỷ lệ tham dự họp | Lý do không tham dự họp       |
|-----|-----------------------|--------------------------|-------------------|-------------------------------|
| 1   | Ông Nguyễn Quốc Trung | 06                       | 100%              |                               |
| 2   | Ông Vũ Ngọc Thuân     | 04                       | 100%              | Đã miễn nhiệm ngày 18/06/2023 |
| 3   | Bà Trần Thùy Linh     | 06                       | 100%              |                               |
| 4   | Ông Vũ Thanh Hùng     | 02                       | 100%              | Được bỏ nhiệm ngày 18/06/2023 |

Các Nghị quyết/Quyết định của Hội đồng quản trị năm 2023:

| STT | Số Nghị quyết/<br>Quyết định | Ngày       | Nội dung   | Tỷ lệ thông<br>qua |
|-----|------------------------------|------------|--|--------------------|
| 1   | 19/NQ-HĐQT-CFM               | 09/01/2023 | Thông qua miễn nhiệm, bổ nhiệm Giám đốc và người đại diện pháp luật của công ty.   | 100%               |
| 2   | 20/NQ-HĐQT-CFM               | 21/03/2023 | Thông qua mục đích sử dụng hộ chung cư số 3505 tòa CT2-Eco Green City (286 Nguyễn Xiển)  | 100%               |
| 3   | 21/NQ-HĐQT-CFM               | 24/04/2023 | Gia hạn thời gian tổ chức ĐHĐCĐ thường niên 2023   | 100%               |
| 4   | 22/NQ-HĐQT-CFM               | 28/04/2023 | Tổ chức họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2023   | 100%               |
| 5   | 23-06/NQ-HĐQT-CFM            | 21/06/2023 | Thông qua việc Bán 200.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư MRD; Chi trả phụ cấp trách nhiệm và phụ cấp đi lại cho Giám đốc) | 100%               |
| 6   | 24/NQ-HĐQT/CFM               | 21/12/2023 | Thông qua việc mua 330.000 cổ phần của Công ty Cổ Phần SKK Chain & Franchise   | 100%               |

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

Không có

e) Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty.  
Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị tham gia các chương trình về quản trị công ty trong năm

Không có

## 2. Ban Kiểm soát

a) Thành viên và cơ cấu của Ban Kiểm soát (tính đến ngày 15/04/2024)

| STT | Họ và tên            | Chức danh                                  | Số lượng cổ<br>phiếu nắm giữ | Tỷ lệ (%) |
|-----|----------------------|--|------------------------------|-----------|
| 1   | Bà Đỗ Thị Minh Hiếu  | Trưởng BKS (miễn nhiệm<br>ngày 18/06/2023) | -                            | 0,00%     |
| 2   | Ông Trần Khánh Thiện | TV BKS                                     | -                            | 0,00%     |
| 3   | Bà Phùng Thị Mai Anh | TV BKS                                     | -                            | 0,00%     |
| 4   | Ông Ngô Việt Hưng    | Trưởng BKS (bổ nhiệm<br>ngày 18/06/2023)   | 5000                         | 0,25%     |

b) Hoạt động của Ban Kiểm soát

**Tỷ lệ dự họp:**

| STT | Thành viên BKS       | Số buổi họp tham dự | Tỷ lệ tham dự họp | Tỷ lệ biểu quyết | Lý do không tham dự họp       |
|-----|----------------------|---------------------|-------------------|------------------|-------------------------------|
| 1   | Bà Đỗ Thị Minh Hiếu  | 01                  | 100%              | 100%             | Đã miễn nhiệm ngày 18/06/2023 |
| 2   | Ông Trần Khánh Thiện | 02                  | 100%              | 100%             |                               |
| 3   | Bà Phùng Thị Mai Anh | 02                  | 100%              | 100%             |                               |
| 4   | Ông Ngô Việt Hưng    | 01                  | 100%              | 100%             | Được bổ nhiệm ngày 18/06/2023 |

**Hoạt động giám sát của Ban kiểm soát đối với Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc điều hành và cổ đông:**

- Trong năm 2023, Ban Kiểm soát đã thực hiện giám sát các hoạt động của Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc về việc thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông công ty, đảm bảo tuân thủ đúng quy định của pháp luật và Điều lệ công ty. Tham gia các cuộc họp của HĐQT để kịp thời nắm bắt thông tin.
- Ban Kiểm soát đã thực hiện việc thẩm định báo cáo tài chính của công ty, việc tuân thủ đúng chế độ kế toán và hệ thống chuẩn mực kế toán Việt Nam.

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

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

Thù lao của HĐQT, BKS trong năm 2023 là 0 đồng

Giám đốc nhận lương và phụ cấp hàng tháng theo hợp đồng lao động. Lương giám đốc 9.500.000 VNĐ/1 tháng và trợ cấp tính từ tháng 06 là 6.000.000 VNĐ/1 tháng

Tổng lương chi trả cho Giám đốc sau khi trừ trừ bảo hiểm và nghỉ chế độ, thực nhận là 171.500.000 VNĐ/năm

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

| STT | Người thực hiện giao dịch                     | Quan hệ với người nội bộ   | Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ |       | Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ |       | Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng...) |
|-----|---|--|---------------------------|-------|----------------------------|-------|--|
|     |   |  | Số cổ phiếu               | Tỷ lệ | Số cổ phiếu                | Tỷ lệ |  |
| 1   | Nguyễn Quốc Trung                             | Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ Phần Đầu tư CFM   | 1.092.000                 | 54,6% | 73.000                     | 3,65% | Bán  |
| 2   | Công ty Cổ phần Alchemist Investment Holdings | Ông Nguyễn Quốc Trung là Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Alchemist Investment Holdings | 0                         | 0%    | 1.020.000                  | 51%   | Mua  |

**c) Giao dịch, hợp đồng của Công ty với người có liên quan**

| STT | Tên tổ chức/cá nhân                           | Mối quan hệ liên quan với công ty | Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp  | Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ   | Thời điểm giao dịch với công ty | Số Nghị quyết/ Quyết định của ĐHĐCĐ/ HĐQT... thông qua (nếu có, nêu rõ ngày ban hành)                        | Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch   | Ghi chú |
|-----|---|-----------------------------------|--|---|---------------------------------|--|--|---------|
| 1   | Bà Trần Thùy Linh                             | Người nội bộ                      |  |   | 09/01/2023                      | - Nghị quyết HĐQT số 02/2019/NQ-HĐQT/CFM ngày 17/02/2019   | Các khoản bảo hiểm Doanh nghiệp đóng là: 1.505.000 đồng  |         |
| 2   | Bà Nguyễn Thị Nhâm                            | Người nội bộ                      | 26195003900  |   | Năm 2023                        |  | - Lương và các khoản phụ cấp: 171.500.000 đồng   |         |
| 3   | Bà Lương Thị Nhị Hà                           | Người nội bộ                      | 17180000032  |   | Năm 2023                        |  | Lương : 61.490.000 đồng  |         |
| 4   | Công ty Cổ phần Alchemist Investment Holdings | Cổ đông lớn                       | 0108457585 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 04/10/2018 | Sàn thương mại, dịch vụ tầng 02 (A2-6-02), Dự án 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 | 12/01/2023                      | - Nghị quyết HĐQT số 08B/NQ-HĐQT/CFM ngày 25/09/2020;<br>- Nghị quyết HĐQT số 14/NQ-HĐQT/CFM ngày 19/01/2022 | Cho thuê mặt bằng Hợp Đồng số 02/2020/HDTMB/CFM-MOVE VN ngày 30/09/2020; Phụ lục hđ số 02/2020/HDTMB/CFM-MOVE VN ngày 20/01/2022<br>Tiền thuê Quý I/ 2023: 26.400.000đ |         |





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

##### **Tuân thủ quy định về quản trị công ty**

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

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

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

##### **Tăng cường hiệu quả quản trị công ty**

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

#### **VI. Phát triển bền vững**

##### **1. Mục tiêu phát triển bền vững**

CFM không chỉ quan tâm đến mục tiêu thúc đẩy hoạt động kinh doanh nhằm tăng trưởng doanh thu và lợi nhuận. CFM còn nhận thấy sự khai thác quá mức tài nguyên thiên nhiên, sự phát triển mất cân đối trong xã hội tạo ra các ảnh hưởng tiêu cực, làm giảm hiệu quả các hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp. Vì vậy, mục tiêu phát triển bền vững của CFM là tập trung vào việc thực hiện thành công mục tiêu tăng trưởng kinh tế vững chắc trong dài hạn kết hợp với thực hiện các mục tiêu môi trường và xã hội, đảm bảo hài hòa lợi ích của các bên liên quan. Các mục tiêu phát triển bền vững cụ thể của CFM là:

- Tạo ra lợi nhuận tối đa cho các cổ đông
- Cung cấp những dịch vụ đào tạo, tư vấn đa dạng, chất lượng cho khách hàng và đối tác
- Tạo môi trường làm việc tốt, an toàn, thu nhập cao và cơ hội thăng tiến cho cán bộ, nhân viên



- Gắn mục tiêu kinh doanh của Công ty với các mục tiêu môi trường và xã hội, đảm bảo hài hòa lợi ích với các bên liên quan.

## **2. Các chỉ tiêu phát triển bền vững**

### **2.1. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường**

Chính phủ đã có rất nhiều các chính sách, chương trình hướng tới phát triển nền kinh tế xanh đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030. Đối với Công ty, nhận thức được tầm quan trọng của bảo vệ môi trường với sự phát triển của Công ty nói riêng cũng như toàn xã hội nói chung. Công ty luôn định hướng và ưu tiên vấn đề bảo vệ môi trường xanh và phát triển cộng đồng trong sự phát triển lâu dài của Công ty Cổ phần Đầu tư CFM. Công ty tin rằng, để nền kinh tế phát triển lâu dài và bền vững thì phải luôn gắn phát triển kinh tế với bảo vệ môi trường và Cộng đồng xã hội. Trong quá trình hoạt động, lãnh đạo Công ty cùng toàn thể cán bộ công nhân viên luôn xem công tác an toàn sức khỏe và bảo vệ môi trường là công việc cấp thiết, cần được ưu tiên hàng đầu bằng việc thực hiện các công tác như:

- Lên kế hoạch đào tạo nguồn nhân lực có trình độ chuyên môn về môi trường nhằm áp dụng các quy định và quy chuẩn quốc gia và quốc tế của sản phẩm liên quan đến môi trường
- Lựa chọn những sản phẩm phục vụ cho mục đích đào tạo phù hợp và thân thiện với môi trường
- Quy định tắt toàn bộ hệ thống điện sau khi tan làm
- Công ty cho lắp đặt, nâng cấp toàn bộ hệ thống chiếu sáng bằng các thiết bị tiết kiệm điện (bóng compact tiết kiệm, đèn chiếu sáng tự động bật tắt,...)

### **2.2. Chế độ đối với người lao động**

Liên tục tạo cơ hội và thách thức trong công việc; xây dựng, triển khai chính sách thúc đẩy nghiên cứu, phát triển các giải pháp, sản phẩm có tính sáng tạo cao

Nhằm khuyến khích động viên cán bộ công nhân viên trong Công ty gia tăng hiệu quả đóng góp, tăng năng suất chất lượng hoàn thành công việc, hàng quý, hàng năm Công ty đều tổ chức bình bầu, đánh giá các cá nhân có nhiều đóng góp xây dựng cho Công ty cũng như các sáng kiến làm tăng hiệu quả công việc

Mọi cán bộ, nhân viên của Công ty đều được phổ biến đầy đủ Nội quy lao động và các quy trình, quy chế, quy định liên quan ngay từ khi bắt đầu vào làm việc tại Công ty nhằm giúp cán bộ, nhân viên hiểu và nắm rõ các quyền và nghĩa vụ của mình trong quá trình thực hiện công việc

## **VII. Báo cáo tài chính**

### **1. Ý kiến kiểm toán**

Theo ý kiến của kiểm toán viên Công ty TNHH kiểm toán BDO về Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán: Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư CFM tại ngày 31/12/2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuyên mục kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

## 2. Báo cáo tài chính đã được kiểm toán

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

Trên đây là toàn bộ Báo cáo thường niên 2023 của: Công ty Cổ phần Đầu tư CFM; Mã chứng khoán: CFM

Trân trọng!

*Nơi nhận:*

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

XÁC NHẬN CỦA  
ĐẠI DIỆN THEO PHÁP CỦA CÔNG TY



*Nhân*

GIÁM ĐỐC  
*Nguyễn Thị Nhân*

