

**TỜ TRÌNH**

**V/v: Thông qua Báo cáo tài chính năm đã được kiểm toán và báo cáo tình hình sử dụng vốn của việc phát hành tăng vốn**

**Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 - VC9**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật Chứng khoán 2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Xây dựng số 9 - VC9 (“Công ty”);
- Căn cứ tình hình thực tế hoạt động của Công ty,

Hội đồng Quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng Cổ đông thông qua các Báo cáo sau đây:

1. Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 - VC9 tại thời điểm 31/12/2023, được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam, bao gồm các nội dung sau:

- Báo cáo kiểm toán độc lập;
- Bảng cân đối kế toán;
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh;
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ;
- Thuyết minh Báo cáo tài chính.

(Nội dung chi tiết theo Báo cáo tài chính kiểm toán tóm tắt được đính kèm và bản chi tiết được công bố tại website Công ty: [www.vc9.vn](http://www.vc9.vn) mục Quan hệ cổ đông).

2. Báo cáo tình hình sử dụng vốn từ đợt phát hành cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư tăng vốn điều lệ từ 120 tỷ đồng lên 170 tỷ đồng đã được kiểm toán ngày 31/07/2023 bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam (Nội dung chi tiết đính kèm).

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

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- HĐQT;
- Lưu VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**CHỦ TỊCH**

(Đã ký)

**TRẦN THẠCH TÂN**

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 9 - VC9**  
**BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN**  
**TỪ ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RIÊNG LẺ CHO NHÀ ĐẦU TƯ**  
**TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ TỪ 120.000.000.000 ĐỒNG LÊN 170.000.000.000 ĐỒNG**  
**ĐẾN NGÀY 31/7/2023**  
**ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 9 - VC9**

Tầng 5 Tòa nhà Tasco, Lô HH2-2, đường Phạm Hùng, phường Mỹ Trì, quận Nam Từ Liêm,  
thành phố Hà Nội, Việt Nam

---

**MỤC LỤC**

	<b>Trang</b>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN	6 - 13

## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 9 - VC9

Tầng 5 Tòa nhà Tasco, Lô HH2-2, đường Phạm Hùng, phường Mễ Trì, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

### BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 - VC9 trình bày Báo cáo tình hình sử dụng vốn từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư tăng vốn điều lệ từ 120.000.000.000 đồng lên 170.000.000.000 đồng đến ngày 31/7/2023 của Công ty Cổ phần Xây dựng Số 9 - VC9.

#### CÔNG TY

Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 - VC9 (gọi tắt là “Công ty”) được đổi tên từ Công ty Xây dựng số 9, được thành lập từ việc hợp nhất Xí nghiệp xây dựng số 9 thuộc Công ty Xây dựng Xuân Hòa, đội ván khuôn trượt công trường K3 thuộc Công ty Xây dựng số 5 theo Quyết định 129/BXD-TC ngày 15/11/1977 của Bộ Xây dựng. Công ty được chuyển thành Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 - VC9 theo Quyết định số 1731/QĐ-BXD ngày 04/11/2004 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng và hoạt động theo hình thức Công ty cổ phần theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103007318 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 08/4/2005. Theo Giấy chứng nhận đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 06/7/2010, Công ty hoạt động theo mã số doanh nghiệp 010151096, thay đổi các lần và thay đổi gần nhất lần thứ 15 ngày 02/8/2023.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 15 ngày 02/8/2023 là: 170.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Một trăm bảy mươi tỷ đồng*).

Tên nước ngoài: VC9 - NO 9 CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY

Tên viết tắt: VC9

Cổ phiếu của Công ty đang được niêm yết trên sàn HNX với Mã chứng khoán VC9. Đến thời điểm phát hành báo cáo này, cổ phiếu VC9 thuộc diện duy trì diện bị cảnh báo theo Quyết định số 358/QĐ-SGDHN ngày 07/4/2023.

Trụ sở chính: Tầng 5 Tòa nhà Tasco, Lô HH2-2, đường Phạm Hùng, phường Mễ Trì, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

#### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong kỳ và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

##### Hội đồng Quản trị

Ông Trần Thạch Tân	Chủ tịch HĐQT
Ông Nguyễn Hồng Giang	Thành viên HĐQT
Ông Nguyễn Đại Thụ	Thành viên HĐQT độc lập

##### Ban Kiểm soát

Ông Bùi Tiến Luân	Trưởng ban
Ông Trần Mạnh Hiếu	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Đức Vinh	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 01/8/2023)
Ông Nguyễn Hồng Quân	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 01/8/2023)

##### Ban Tổng Giám đốc

Ông Nguyễn Hồng Giang	Tổng Giám đốc
Ông Trần Trung Hà	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Hòa Bình	Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 01/8/2023)
Ông Nguyễn Ngọc Ánh	Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 01/8/2023)
Ông Vũ Đức Cường	Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 01/8/2023)

## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 9 - VC9

Tầng 5 Tòa nhà Tasco, Lô HH2-2, đường Phạm Hùng, phường Mễ Trì, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

### BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

#### KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tình hình sử dụng vốn từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư tăng vốn điều lệ từ 120.000.000.000 đồng lên 170.000.000.000 đồng đến ngày 31/7/2023 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM -Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

#### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo vốn tình hình sử dụng vốn phản ánh trung thực, hợp lý tình hình sử dụng vốn góp chủ sở hữu của Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập Báo cáo tình hình sử dụng vốn, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Điều hành Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tình hình sử dụng vốn không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Báo cáo được Ban Tổng Giám đốc lập trên cơ sở kế toán như mô tả tại Thuyết minh số V bản Thuyết minh Báo cáo tình hình sử dụng vốn, nhằm đáp ứng yêu cầu thông tin về việc sử dụng dòng tiền góp vốn của chủ sở hữu. Khuôn khổ về lập và trình bày Báo cáo được áp dụng là khuôn khổ về trình bày hợp lý được xây dựng nhằm thoả mãn nhu cầu thông tin về nguồn vốn góp của cổ đông mà Công ty đã nhận và sử dụng đến ngày 31/7/2023.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các số kế toán, chứng từ kế toán được lập và ghi chép đầy đủ, phản ánh trung thực, hợp lý tình hình sử dụng vốn của Công ty và đảm bảo Báo cáo tình hình sử dụng vốn của Công ty được lập và trình bày trung thực và hợp lý, phù hợp với các cơ sở kế toán liên quan đến việc lập Báo cáo tình hình sử dụng vốn được trình bày tại Thuyết minh số V phần Thuyết minh Báo cáo tình hình sử dụng vốn.



Nguyễn Hồng Giang  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 26 tháng 02 năm 2024

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

**Kính gửi: Các Cổ đông**  
**Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc**  
**Công ty Cổ phần Xây dựng Số 9 - VC9**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tình hình sử dụng vốn từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho Nhà đầu tư tăng vốn điều lệ từ 120.000.000.000 đồng lên 170.000.000.000 đồng đến ngày 31/7/2023 của Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 - VC9 được lập ngày 26 tháng 02 năm 2024 từ trang 06 đến trang 13 bao gồm Báo cáo tình hình sử dụng vốn và Thuyết minh báo cáo tình hình sử dụng vốn. Báo cáo này được lập trên cơ sở kế toán được trình bày tại Thuyết minh số V Bản Thuyết minh báo cáo tình hình sử dụng vốn.

**Trách nhiệm của Ban Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày Báo cáo tình hình sử dụng vốn của Công ty phù hợp với cơ sở lập báo cáo được trình bày tại Thuyết minh số V Bản Thuyết minh Báo cáo tình hình sử dụng vốn và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tình hình sử dụng vốn không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

**Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

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

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

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

**Ý kiến của kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tình hình sử dụng vốn kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho Nhà đầu tư tăng vốn điều lệ từ 120.000.000.000 đồng lên 170.000.000.000 đồng đến ngày 31/7/2023 của Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 - VC9 phù hợp với cơ sở lập Báo cáo như mô tả tại Thuyết minh số V trang 12 và trang 13 của Báo cáo.

**Cơ sở kế toán và giới hạn về đối tượng nhận và sử dụng báo cáo kiểm toán**

Không phù hợp nhận ý kiến nêu trên, Chúng tôi lưu ý người đọc đến Thuyết minh số V mô tả cơ sở lập Báo cáo mà Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tình hình sử dụng vốn và Thuyết minh số VI mô tả mục đích sử dụng báo cáo - Bản Thuyết minh Báo cáo tình hình sử dụng vốn. Báo cáo tình hình sử dụng vốn này được lập để sử dụng cho mục đích công bố thông tin và đáp ứng yêu cầu của Cơ quan quản lý Nhà nước mà không liên quan đến toàn bộ Báo cáo tài chính của Công ty. Vì thế Báo cáo tình hình sử dụng vốn này có thể không phù hợp để sử dụng cho mục đích khác, cũng không được phổ biến cho bên thứ ba nào khác. Báo cáo tình hình sử dụng vốn này chỉ liên quan đến những tài khoản và yếu tố nêu trên, không mở rộng ra cho toàn bộ Báo cáo tài chính của Công ty.



**Nguyễn Thị Mai Hoa**  
**Phó Tổng Giám đốc**  
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2326-2023-137-1  
Giấy Ủy quyền số: 08/2024/UQ-CPA VIETNAM ngày 02/01/2023 của Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc  
Thay mặt và đại diện  
**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM**  
**Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT**  
Hà Nội, ngày 26 tháng 02 năm 2024

**Nguyễn Thị Tiến**  
**Kiểm toán viên**  
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 5276-2021-137-1

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 9 - VC9**

Tầng 5 Tòa nhà Tasco, Lô HH2-2, đường Phạm Hùng, phường Mỹ Trì, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

**BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN  
TỪ ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RIÊNG LẺ CHO NHÀ ĐẦU TƯ  
TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ TỪ 120.000.000.000 ĐỒNG LÊN 170.000.000.000 ĐỒNG  
ĐẾN NGÀY 31/7/2023**

Đơn vị tính: đồng

STT	Mục đích sử dụng vốn	Số tiền thu thuần thực tế thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư	Tình hình sử dụng vốn lũy kế đến ngày 31/7/2023	Số tiền còn lại chưa sử dụng
1	Bổ sung nguồn vốn cho hoạt động kinh doanh của Công ty	50.000.000.000	50.000.000.000	-

Người lập

*Phanhat*  
*Phạm Thu Hà Thu*

Kế toán trưởng

*L*

Lại Thị Lan

Hà Nội, ngày 26 tháng 02 năm 2024  
Tổng Giám đốc



*Nguyễn Hồng Giang*  
Nguyễn Hồng Giang



## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 9 - VC9

Tầng 5 Tòa nhà Tasco, Lô HH2-2, đường Phạm Hùng, phường Mỹ Trì, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

### BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN

#### I. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY

Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 - VC9 được đổi tên từ Công ty Xây dựng số 9, được thành lập từ việc hợp nhất Xí nghiệp xây dựng số 9 thuộc Công ty Xây dựng Xuân Hòa, đội ván khuôn trượt công trường K3 thuộc Công ty Xây dựng số 5 theo Quyết định 129/BXD-TC ngày 15/11/1977 của Bộ Xây dựng. Công ty được chuyển thành Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 - VC9 theo Quyết định số 1731/QĐ-BXD ngày 04/11/2004 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng và hoạt động theo hình thức Công ty cổ phần theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103007318 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 08/4/2005. Theo Giấy chứng nhận đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 06/7/2010, Công ty hoạt động theo mã số doanh nghiệp 010151096, thay đổi các lần và thay đổi gần nhất lần thứ 15 ngày 02/8/2023.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 15 ngày 02/8/2023 là: 170.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Một trăm bảy mươi tỷ đồng*).

Tên nước ngoài: VC9 - NO 9 CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY

Tên viết tắt: VC9

Cổ phiếu của Công ty đang được niêm yết trên sàn HNX với Mã chứng khoán VC9. Đến thời điểm phát hành báo cáo này, cổ phiếu VC9 thuộc diện duy trì diện bị cảnh báo theo Quyết định số 358/QĐ-SGDHN ngày 07/4/2023.

Trụ sở chính: Tầng 5 Tòa nhà Tasco, Lô HH2-2, đường Phạm Hùng, phường Mỹ Trì, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính của Công ty:

- Xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp, xây dựng nhà ở, các công trình giao thông thủy lợi, buro điện, cấp thoát nước, nền móng, các công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị, khu công nghiệp, các công trình đường dây và trạm biến thế;
- Kinh doanh phát triển khu đô thị, hạ tầng khu công nghiệp và kinh doanh bất động sản;
- Sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng, vật tư thiết bị ngành xây dựng;
- Xuất nhập khẩu vật tư thiết bị, hàng thủ công mỹ nghệ, hàng nông, lâm, thủy sản, hàng tiêu dùng, đồ gỗ ngoại thất phục vụ sản xuất và tiêu dùng;
- Xuất nhập khẩu máy móc, thiết bị và vật liệu xây dựng;
- Khai thác kinh doanh nước sạch, năng lượng điện;
- Dịch vụ quản lý bất động sản;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải, dịch vụ trông giữ xe.

Hoạt động chính của Công ty trong kỳ: Thi công xây dựng công trình, kinh doanh bất động sản.

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 9 - VC9**

Tầng 5 Tòa nhà Tasco, Lô HH2-2, đường Phạm Hùng, phường Mỹ Trì, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN (TIẾP THEO)**

**II. THÔNG TIN ĐỢT PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU RIÊNG LẺ CHO NHÀ ĐẦU TƯ**

Phương án phát hành: Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 197/2022/NQ/VC9-ĐHĐCĐ ngày 10/5/2022 đã thông qua việc phát hành cổ phiếu riêng lẻ cho Nhà đầu tư (Theo nội dung Tờ trình số 187/2022/TTr-VC9 ngày 06/05/2022) về việc phát hành cổ phiếu riêng lẻ cho Nhà đầu tư của Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 - VC9 đã thông qua phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ của Công ty.

Chi tiết về đợt phát hành và kết quả phát hành như sau:

1. Tên cổ phiếu phát hành: Công ty Cổ phần Xây dựng Số 9 - VC9;
2. Loại cổ phiếu phát hành: Cổ phiếu phổ thông;
3. Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu;
4. Vốn điều lệ trước khi phát hành: 120.000.000.000 đồng;
5. Cổ phiếu quỹ: 304.801 cổ phiếu;
6. Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 11.695.199 cổ phiếu;
7. Tổng số cổ phiếu dự kiến phát hành: **10.000.000 cổ phiếu;**
8. Tổng giá trị cổ phiếu phát hành theo mệnh giá: **100.000.000.000 đồng;**
9. Hình thức phát hành: Phát hành riêng lẻ cho nhà đầu tư
10. Tài khoản nhận tiền mua cổ phiếu: Tài khoản số 03858 8831 8888 Ngân hàng TMCP Quận Đội - Chi nhánh Đống Đa - Phòng giao dịch Hoàng Cầu
11. Ngày hoàn thành đợt phát hành: Ngày 18/7/2023
12. Số cổ phiếu đã phát hành thành công: 5.000.000 cổ phiếu
13. Tổng giá trị đã phát hành thành công: 50.000.000.000 đồng
14. Số cổ phiếu không phát hành thành công: 5.000.000 cổ phiếu. Số cổ phiếu không chào bán hết này sẽ bị hủy bỏ
15. Tổng số nhà đầu tư đã mua cổ phiếu: 07 nhà đầu tư.

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 9 - VC9**

Tầng 5 Tòa nhà Tasco, Lô HH2-2, đường Phạm Hùng, phường Mễ Trì, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN (TIẾP THEO)****III. PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG VỐN TỪ ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RIÊNG LẺ CHO NHÀ ĐẦU TƯ**

- Theo nội dung Tờ trình số 187/2022/TTr-VC9 ngày 06/05/2022 về việc phát hành cổ phiếu riêng lẻ cho Nhà đầu tư đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 thông qua, phương án sử dụng vốn từ đợt phát hành như sau:
- + Thanh toán gốc và lãi vay ngân hàng: 40.000.000.000 đồng, thời gian dự kiến giải ngân từ quý II đến quý IV năm 2022;
- + Thanh toán cho nhà cung cấp và bổ sung vốn lưu động khác: 60.000.000.000 đồng, thời gian dự kiến giải ngân từ quý II đến quý IV năm 2022.
- Theo Nghị quyết số 24/2023/NQ/VC9-HĐQT ngày 12/01/2023 của HĐQT Công ty đã thông qua điều chỉnh nội dung phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ cho Nhà đầu tư đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 thông qua, theo đó thời gian giải ngân vốn từ đợt phát hành dự kiến trong năm 2023.
- Theo Nghị quyết số 03/2023/NQ/VC9-HĐQT ngày 10/3/2023 của HĐQT Công ty về việc điều chỉnh, bổ sung nội dung Nghị quyết Hội đồng quản trị số 24/2023/NQ/VC9-HĐQT ngày 12/01/2023 đã bổ sung phương án sử dụng vốn chi tiết từ đợt chào bán cổ phiếu. Cụ thể như sau:

STT	Mục đích sử dụng vốn/Hạng mục	Số tiền sự kiến sử dụng (đồng)	Thời gian thực hiện giải ngân
1	Thanh toán gốc và lãi vay ngân hàng BIDV Hà Đông	40.000.000.000	Trong năm 2023
1.1	Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2020/178628/HĐTD ngày 01/20/2020		
-	HĐTD cụ thể 45082000861950	6.000.000.000	
-	HĐTD cụ thể 45082000860540	14.032.204.361	
1.2	Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2022/178628/HĐTD ngày 29/06/2022		
-	HĐTD cụ thể 45082000996384	5.500.000.000	
-	HĐTD cụ thể 45082000995345	1.000.000.000	
-	HĐTD cụ thể 45082000996278	2.000.000.000	
-	HĐTD cụ thể 45082001001847	1.204.498.645	
-	HĐTD cụ thể 45082001008547	1.277.622.882	
-	HĐTD cụ thể 45082001006310	4.200.000.000	
-	HĐTD cụ thể 45082000995743	1.500.000.000	
-	HĐTD cụ thể 45082001018759	826.458.333	
-	HĐTD cụ thể 45082001018573	1.000.000.000	
-	HĐTD cụ thể 45082001018227	1.459.215.779	
2	Thanh toán cho nhà cung cấp và bổ sung vốn lưu động khác	60.000.000.000	Trong năm 2023
2.1	Công ty Cổ phần Nước tinh khiết Ôc Đảo Xanh	31.990.000.000	
2.2	Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng & Giải pháp Cơ điện DNP Sky	28.010.000.000	
	<b>Tổng</b>	<b>100.000.000.000</b>	

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 9 - VC9**

Tầng 5 Tòa nhà Tasco, Lô HH2-2, đường Phạm Hùng, phường Mỹ Trì, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN (TIẾP THEO)**

**III. PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG VỐN TỪ ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RIÊNG LẺ CHO NHÀ ĐẦU TƯ (Tiếp theo)**

- Theo Nghị quyết số 20/2023/NQ/VC9-HĐQT ngày 28/7/2023 của HĐQT Công ty về việc triển khai phương án sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu riêng lẻ cho năm 2023 theo đúng mục đích đã được thông qua. Theo đó căn cứ vào số tiền huy động thực tế và tình hình công nợ thực tế đến thời điểm hoàn thành tăng vốn, thông qua việc triển khai thực hiện sử dụng toàn bộ số tiền thu được từ chào bán cổ phiếu riêng lẻ theo đúng mục đích đã được HĐQT phê duyệt tại Nghị quyết số 03/2023/NQ/VC9-HĐQT ngày 10/3/2023 của HĐQT Công ty. Cụ thể như sau:

STT	Mục đích sử dụng vốn/Hạng mục	Số tiền sử dụng (đồng)
1	Thanh toán cho nhà cung cấp và bổ sung vốn lưu động khác	50.000.000.000
1.1	Công ty Cổ phần Nước tinh khiết Óc Đảo Xanh	31.990.000.000
1.2	Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng & Giải pháp Cơ điện DNP Sky	18.010.000.000
	<b>Tổng</b>	<b>50.000.000.000</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 9 - VC9**

Tầng 5 Tòa nhà Tasco, Lô HH2-2, đường Phạm Hùng, phường Mỹ Trì, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN (TIẾP THEO)****IV. TỔNG HỢP TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RIÊNG LẺ CHO NHÀ ĐẦU TƯ**

Căn cứ vào tình hình thực tế, số tiền Công ty sử dụng từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho Nhà đầu tư được Công ty sử dụng như sau:

<u>Nội dung</u>	<u>Chi tiết</u>	<u>Số tiền (VND)</u>
Số tiền thu được từ đợt phát hành	(1)	50.000.000.000
Lãi tiền gửi tài khoản phong tỏa	(2)	-
Chi phí phát hành (*)	(3)	(175.000.000)
Số tiền thu thuần từ đợt phát hành	(3) = (1) + (2) + (3)	49.825.000.000
Số tiền lũy kế đã sử dụng đến ngày 31/7/2023	(4)	50.000.000.000
Số tiền còn lại tại ngày 31/7/2023	(5)	-

(\*): Số tiền sử dụng vượt quá số tiền thu được từ chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho Nhà đầu tư do chi phí phát hành cổ phiếu được bù đắp bằng nguồn tài chính khác của Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 - VC9.

Chi tiết số tiền sử dụng để thanh toán hợp đồng với các nhà cung cấp như sau:

<b>STT</b>	<b>Mục đích sử dụng vốn/Hạng mục</b>	<b>Số tiền sử dụng (đồng)</b>	<b>Ghi chú</b>
<b>1</b>	<b>Thanh toán cho nhà cung cấp và bổ sung vốn lưu động khác</b>	<b>50.000.000.000</b>	
1.1	Công ty Cổ phần Nước tinh khiết Óc Đảo Xanh (i)	31.990.000.000	Thanh toán cho nhà cung cấp ngày 31/7/2023
1.2	Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng & Giải pháp Cơ điện DNP Sky (ii)	18.010.000.000	Thanh toán cho nhà cung cấp ngày 31/7/2023
	<b>Tổng</b>	<b>50.000.000.000</b>	

(i) Hợp đồng bán hàng số 11-2022/HĐBH/ODX-VC9 ngày 12/11/2022 giữa Công ty Cổ phần Nước tinh khiết Óc Đảo Xanh và Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 - VC9 về mua bán các loại ống nhựa;

(ii) Hợp đồng nguyên tắc số 17/2022/HĐNT-DNPSKY ngày 11/11/2022 giữa Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng và Giải pháp Cơ điện DNP Sky và Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 - VC9 về mua bán gạch ốp lát.

## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 9 - VC9

Tầng 5 Tòa nhà Tasco, Lô HH2-2, đường Phạm Hùng, phường Mỹ Trì, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

### BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN (TIẾP THEO)

#### V. Cơ sở lập Báo cáo

Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho Nhà đầu tư được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các quy định của Ủy ban chứng khoán Nhà nước, Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

Báo cáo này được lập trên số tiền công ty thực thu từ đợt phát hành cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư tăng vốn điều lệ của Công ty từ 120.000.000.000 đồng lên 170.000.000.000 đồng đến ngày 18/7/2023 và số tiền chi thực tế để phục vụ các mục đích theo phương án sử dụng vốn đã được thông qua từ ngày kết thúc đợt chào bán đến ngày 31/7/2023 và là một bộ phận trong tổng dòng tiền thu, dòng tiền chi của Công ty.

Việc sử dụng vốn từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho Nhà đầu tư được thực hiện theo các văn bản sau:

- Luật Doanh nghiệp 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26 tháng 11 năm 2019;
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán;
- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 197/2022/NQ/VC9-ĐHĐCĐ ngày 10/5/2022 đã thông qua việc phát hành cổ phiếu riêng lẻ cho Nhà đầu tư (Theo nội dung Tờ trình số 187/2022/TTr-VC9 ngày 06/05/2022);
- Nghị quyết số 24/2023/NQ/VC9-HĐQT ngày 12/01/2023 về việc thông qua việc triển khai chào bán cổ phiếu riêng lẻ, thông qua phương án chi tiết sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán, danh sách nhà đầu tư được tham gia mua cổ phiếu, phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng tỷ lệ sở hữu nước ngoài và cam kết không vi phạm quy định về sở hữu chéo của Luật Doanh nghiệp;
- Nghị quyết số 03/2023/NQ/VC9-HĐQT ngày 10/3/2023 của HĐQT Công ty về việc điều chỉnh, bổ sung nội dung Nghị quyết Hội đồng quản trị số 24/2023/NQ/VC9-HĐQT ngày 12/01/2023;
- Nghị quyết số 20/2023/NQ/VC9-HĐQT ngày 28/7/2023 của HĐQT Công ty về việc triển khai phương án sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu riêng lẻ cho năm 2023 theo đúng mục đích đã được thông qua. Theo đó căn cứ vào số tiền huy động thực tế và tình hình công nợ thực tế đến thời điểm hoàn thành tăng vốn, thông qua việc triển khai thực hiện sử dụng toàn bộ số tiền thu được từ chào bán cổ phiếu riêng lẻ theo đúng mục đích đã được HĐQT phê duyệt tại Nghị quyết số 03/2023/NQ/VC9-HĐQT ngày 10/3/2023 của HĐQT Công ty.

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 9 - VC9**

Tầng 5 Tòa nhà Tasco, Lô HH2-2, đường Phạm Hùng, phường Mỹ Trì, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam


**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN (TIẾP THEO)**

**VI. Mục đích sử dụng báo cáo**

Báo cáo tình hình sử dụng vốn được lập cho việc sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu riêng lẻ cho Nhà đầu tư đến ngày 31/7/2023.

Báo cáo tình hình sử dụng vốn này được lập để giúp Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 - VC9 sử dụng cho mục đích công bố thông tin và đáp ứng yêu cầu của Cơ quan quản lý Nhà nước và chỉ liên quan đến việc sử dụng vốn góp của cổ đông mà không liên quan tới toàn bộ Báo cáo tài chính của Công ty. Vì thế, báo cáo này có thể không phù hợp để sử dụng cho mục đích khác.

Người lập

  
Phạm Thị Hà Thu

Kế toán trưởng

  
Lại Thị Lan

Hà Nội, ngày 26 tháng 02 năm 2024

Tổng Giám đốc



  
Nguyễn Hồng Giang