

ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ CHÀO BÁN CHỨNG KHOÁN RA CÔNG CHÚNG CHỈ CÓ NGHĨA LÀ VIỆC ĐĂNG KÝ CHÀO BÁN CHỨNG KHOÁN ĐÃ THỰC HIỆN THEO CÁC QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT LIÊN QUAN MÀ KHÔNG HÀM Ý ĐẢM BẢO GIÁ TRỊ CỦA CÔNG TY VÀ GIÁ TRỊ CỦA CHỨNG KHOÁN. MỌI TUYÊN BỐ TRÁI VỚI ĐIỀU NÀY LÀ BẤT HỢP PHÁP.



VIMARKO

BẢN CÁO BẠCH

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMARKO

(Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0108720772 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 02/05/2019, cấp thay đổi lần thứ 5 ngày 24/11/2023)

CHÀO BÁN THÊM CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG

(Giấy chứng nhận đăng ký chào bán số 17 /GCN-UBCK do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 09 tháng 01 năm 2024)

Bản cáo bạch này và tài liệu bổ sung sẽ được cung cấp từ ngày tháng năm 2024 tại:

1. TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMARKO

Trụ sở chính: Tầng 2 nhà số 10-NV27, Khu đô thị mới Bắc Quốc lộ 32, Thị Trấn Trạm Trôi, Huyện Hoài Đức, Thành phố Hà Nội.

Điện thoại: 0966 804 604

Website: <https://vimarko.vn>

2. TỔ CHỨC TƯ VẤN

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN ALPHA

Địa chỉ: Tầng 1, 1A, 2 số 389 Đê La Thành, Phường Thành Công, Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội

Điện thoại: +84 24 3933 4666

Fax: +84 24 3933 4668

Website: <https://apsc.vn>

Phụ trách công bố thông tin:

Họ tên: Lê Hải Yến – Chức vụ: thành viên Ban kiểm soát

Số điện thoại: 039 874 1401

Hà Nội, tháng 12 năm 2024

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMARKO

(Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0108720772 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 02/05/2019, cấp thay đổi lần thứ 5 ngày 24/11/2023)



CHÀO BÁN THÊM CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG

Tên cổ phiếu:	Cổ phiếu Công ty Cổ phần Vimarko
Loại cổ phiếu:	Cổ phiếu phổ thông
Mệnh giá:	10.000 (mười nghìn) đồng/cổ phiếu
Giá chào bán:	10.000 (mười nghìn) đồng/cổ phiếu
Tổng số lượng cổ phiếu chào bán:	3.115.000 (Ba triệu một trăm mười lăm nghìn) cổ phiếu
Tổng giá trị cổ phiếu chào bán theo mệnh giá:	31.150.000.000 đồng (Ba mươi một tỷ, một trăm năm mươi triệu đồng)

TỔ CHỨC KIỂM TOÁN:

Năm 2022

CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN KIỂM TOÁN NHÂN TÂM VIỆT

- Trụ sở chính: Tầng 2, tòa nhà Platinum Residences, số 06 Nguyễn Công Hoan, phường Ngọc Khánh, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.
- Điện thoại : (024) 3761 3399 Fax: (024) 37615599
- Website: <https://www.vpaudit.vn/>

Năm 2023

CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN UHY

- Trụ sở chính: Tầng 6, B2 tòa nhà Roman Plaza đường Tố Hữu, Phường Đại Mỗ, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam
- Điện thoại: 024 5678 8078 Fax: (+84-24) 3755 7446
- Website: <https://uhy.vn/>

TỔ CHỨC TƯ VẤN:

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN ALPHA

- Địa chỉ: Tầng 1, 1A, 2 số 389 Đê La Thành, Phường Thành Công, Quận Ba Đình,
Thành phố Hà Nội
- Điện thoại: +84 24 3933 4666 Fax: +84 24 3933 4668
- Website: <https://apsc.vn>

[Phần còn lại của trang được cố ý bỏ trống]

MỤC LỤC

I.	NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH	8
1.	Tổ chức phát hành:	8
2.	Tổ chức tư vấn:	8
II.	CÁC NHÂN TỐ RỦI RO	9
1.	Rủi ro về kinh tế	9
2.	Rủi ro về luật pháp	13
3.	Rủi ro về đặc thù ngành	13
4.	Rủi ro về đợt chào bán	15
5.	Rủi ro quản trị công ty	18
6.	Rủi ro khác	18
III.	CÁC KHÁI NIỆM	19
IV.	TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH	21
1.	Thông tin chung về Tổ chức phát hành	21
2.	Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển của Tổ chức phát hành	22
3.	Cơ cấu tổ chức của Tổ chức phát hành	23
4.	Cơ cấu quản trị và bộ máy quản lý của Tổ chức phát hành	25
5.	Thông tin về công ty mẹ, công ty con của Tổ chức phát hành, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Tổ chức phát hành, những công ty mà Tổ chức phát hành nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần, phần vốn góp chi phối trong năm 2022, năm 2023 và đến thời điểm hiện tại	29
5.1.	Công ty mẹ của Tổ chức phát hành, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Tổ chức phát hành trong năm 2022, năm 2023 và đến thời điểm hiện tại	29
5.2.	Công ty con của Tổ chức phát hành, những công ty mà Tổ chức phát hành nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần, phần vốn góp chi phối trong năm 2022, năm 2023 và đến thời điểm hiện tại	29
6.	Thông tin về quá trình tăng, giảm vốn điều lệ của Tổ chức phát hành	29
7.	Thông tin về các khoản góp vốn, thoái vốn lớn của Tổ chức phát hành tại các doanh nghiệp khác trong năm 2022, năm 2023 và đến thời điểm hiện tại:	30
8.	Thông tin về chứng khoán đang lưu hành	30
9.	Thông tin về tỷ lệ sở hữu nước ngoài	31
10.	Hoạt động kinh doanh	31
11.	Chính sách đối với người lao động	61
12.	Chính sách cổ tức	63

13.	Thông tin về tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán gần nhất:	64
14.	Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Tổ chức phát hành:.....	64
15.	Các thông tin, nghĩa vụ nợ tiềm ẩn, tranh chấp kiện tụng liên quan tới Tổ chức phát hành có thể ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính của Tổ chức phát hành, đợt chào bán, giá cổ phiếu chào bán, dự án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán.	64
16.	Thông tin về cam kết của Tổ chức phát hành không thuộc trường hợp đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự hoặc đã bị kết án về một trong các tội xâm phạm trật tự quản lý kinh tế mà chưa được xóa án tích.....	64
V.	KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH, TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH VÀ DỰ KIẾN KẾ HOẠCH.....	65
1.	Kết quả hoạt động kinh doanh	65
2.	Tình hình tài chính.....	67
3.	Ý kiến của Tổ chức kiểm toán đối với Báo cáo tài chính của Tổ chức phát hành ...	73
4.	Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận, cổ tức	74
VI.	THÔNG TIN VỀ CỔ ĐÔNG SÁNG LẬP, CỔ ĐÔNG LỚN, THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, KIỂM SOÁT VIÊN, TỔNG GIÁM ĐỐC, KẾ TOÁN TRƯỞNG	76
1.	Thông tin về cổ đông sáng lập.....	76
2.	Thông tin về cổ đông lớn	76
3.	Thông tin về thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng giám đốc, Kế toán trưởng.....	77
VII.	THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN	86
1.	Loại cổ phiếu:	86
2.	Mệnh giá cổ phiếu:.....	86
3.	Tổng số lượng cổ phiếu chào bán:	86
4.	Tổng giá trị cổ phiếu chào bán theo mệnh giá.....	86
5.	Giá chào bán dự kiến:.....	86
6.	Phương pháp tính giá	86
7.	Phương thức phân phối	86
8.	Đăng ký mua cổ phiếu	87
9.	Lịch trình dự kiến phân phối cổ phiếu.....	88
10.	Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng cổ phiếu	89
11.	Tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu	89
12.	Ý kiến của cơ quan có thẩm quyền về đợt tăng vốn điều lệ của Tổ chức phát hành	89
13.	Hủy bỏ đợt chào bán.....	89

14.	Biện pháp đảm bảo tuân thủ quy định về sở hữu nước ngoài	90
15.	Các loại thuế có liên quan.....	90
16.	Thông tin về các cam kết	91
17.	Thông tin về các chứng khoán khác được chào bán, phát hành trong cùng đợt	91
VIII.	MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN	92
IX.	KẾ HOẠCH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN.....	92
X.	CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI ĐỢT CHÀO BÁN	101
1.	Tổ chức Kiểm toán.....	101
2.	Tổ chức Tư vấn.....	101
XI.	CÁC THÔNG TIN QUAN TRỌNG KHÁC CÓ THỂ ẢNH HƯỞNG ĐẾN QUYẾT ĐỊNH CỦA NHÀ ĐẦU TƯ	101
XII.	NGÀY THÁNG, CHỮ KÝ, ĐÓNG DẤU CỦA ĐẠI DIỆN CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH (CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, TỔNG GIÁM ĐỐC, KẾ TOÁN TRƯỞNG), TỔ CHỨC TƯ VẤN	102
XIII.	PHỤ LỤC.....	103

[Phần còn lại của trang được cố ý bỏ trống]

DANH MỤC BẢNG

Bảng 1: Thông tin về các địa điểm kinh doanh của Công ty.....	24
Bảng 2: Cơ cấu cổ đông của Công ty tại thời điểm 07/5/2024.....	30
Bảng 3: Thông tin về các dự án điện mặt trời áp mái của Công ty	33
Bảng 4: Sản lượng điện tại các dự án năm 2022, năm 2023	39
Bảng 5: Cơ cấu doanh thu năm 2022, 2023 và 9 tháng năm 2024 của Công ty.....	39
Bảng 6: Cơ cấu Lợi nhuận gộp năm 2022, 2023 và 9 tháng năm 2024 của Công ty	40
Bảng 7: Tình hình tài sản cố định của Công ty tại ngày 30/9/2024	41
Bảng 8: Danh mục một số tài sản lớn của Công ty tại ngày 30/9/2024	42
Bảng 9: Chi phí xây dựng cơ bản dở dang của Công ty	43
Bảng 10: Các hợp đồng lớn đã được ký kết và chưa thực hiện.....	50
Bảng 11: Các hợp đồng lớn đã được thực hiện, đã được ký kết và đang thực hiện	51
Bảng 12: Danh sách khách hàng, nhà cung cấp lớn của Công ty	54
Bảng 13: Cơ cấu lao động của Công ty	61
Bảng 14: Tình hình chi trả cổ tức trong giai đoạn 2021 – 2023.....	64
Bảng 15: Tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động kinh doanh của Công ty giai đoạn 2022-2023 và 9 tháng năm 2024	65
Bảng 16: Tình hình nguồn vốn kinh doanh của Công ty giai đoạn 2022-2023, 9 tháng năm 2024	67
Bảng 17: Tình hình sử dụng vốn kinh doanh của Công ty giai đoạn 2022-2023, 9 tháng năm 2024	68
Bảng 18: Mức lương bình quân giai đoạn 2022 – 2023, 9 tháng năm 2024 của Công ty.....	69
Bảng 19: Số dư các khoản phải thu của Công ty giai đoạn 2022-2023, 9 tháng năm 2024	70
Bảng 20: Số dư các khoản phải trả Công ty giai đoạn 2022-2023, 9 tháng năm 2024	71
Bảng 21: Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024	74

DANH MỤC HÌNH ẢNH

Hình 1: Hình ảnh văn phòng của Công ty tại Hà Nội	25
Hình 2: Hình ảnh các dự án điện mặt trời áp mái của Công ty	35

DANH MỤC SƠ ĐỒ

Sơ đồ 1: Sơ đồ cơ cấu tổ chức của Công ty.....	24
Sơ đồ 2: Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty	26
Sơ đồ 3: Sơ đồ hệ thống điện mặt trời mái nhà	36

[Phần còn lại của trang được cố ý bỏ trống]

DANH MỤC BIỂU ĐỒ

Biểu đồ 1: Tỷ lệ tăng trưởng GDP của Việt Nam giai đoạn 2013-2023	9
Biểu đồ 2: Sản lượng và doanh thu điện năm 2022 tại Tuy An – Phú Yên	45
Biểu đồ 3: Sản lượng và doanh thu điện năm 2023 tại Tuy An – Phú Yên	46
Biểu đồ 4: Sản lượng và doanh thu điện 9 tháng năm 2024 tại Tuy An – Phú Yên	46
Biểu đồ 5: Sản lượng và doanh thu điện năm 2022 tại Đồng Xuân – Phú Yên	47
Biểu đồ 6: Sản lượng và doanh thu điện năm 2023 tại Đồng Xuân – Phú Yên	47
Biểu đồ 7: Sản lượng và doanh thu điện 9 tháng năm 2024 tại Đồng Xuân – Phú Yên	47
Biểu đồ 8: Sản lượng và doanh thu điện năm 2022 tại Lâm Hà – Lâm Đồng	48
Biểu đồ 9: Sản lượng và doanh thu điện năm 2023 tại Lâm Hà – Lâm Đồng	48
Biểu đồ 10: Sản lượng và doanh thu điện 9 tháng năm 2024 tại Lâm Hà – Lâm Đồng.....	49

[Phần còn lại của trang được cố ý bỏ trống]

I. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH

1. Tổ chức phát hành:

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMARKO

Ông Trần Quốc Tuấn

Chức vụ: **Chủ tịch Hội đồng quản trị**

Ông Đỗ Văn Tuấn

Chức vụ: **Tổng Giám đốc**

Bà Trịnh Tường Vi

Chức vụ: **Kế toán trưởng**

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản cáo bạch này là chính xác, trung thực và cam kết chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của những thông tin và số liệu này. Trong phạm vi trách nhiệm và thông tin được biết, chúng tôi đảm bảo không có thông tin hoặc số liệu sai sót mà có thể gây ảnh hưởng đối với các thông tin trong Bản cáo bạch.

2. Tổ chức tư vấn:

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN ALPHA

Ông Nguyễn Anh Trung

Chức vụ: **Tổng Giám đốc**

Bản cáo bạch này là một phần của hồ sơ đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng do Công ty Cổ phần Chứng khoán Alpha tham gia lập trên cơ sở Hợp đồng số 9A/2024/HĐTV/APSC-VMK ngày 09 tháng 7 năm 2024 với Công ty Cổ phần Vimarko. Trong phạm vi trách nhiệm và thông tin được biết, chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trong Bản cáo bạch này đã được thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty Cổ phần Vimarko cung cấp.

[Phần còn lại của trang được cố ý để trống]

II. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

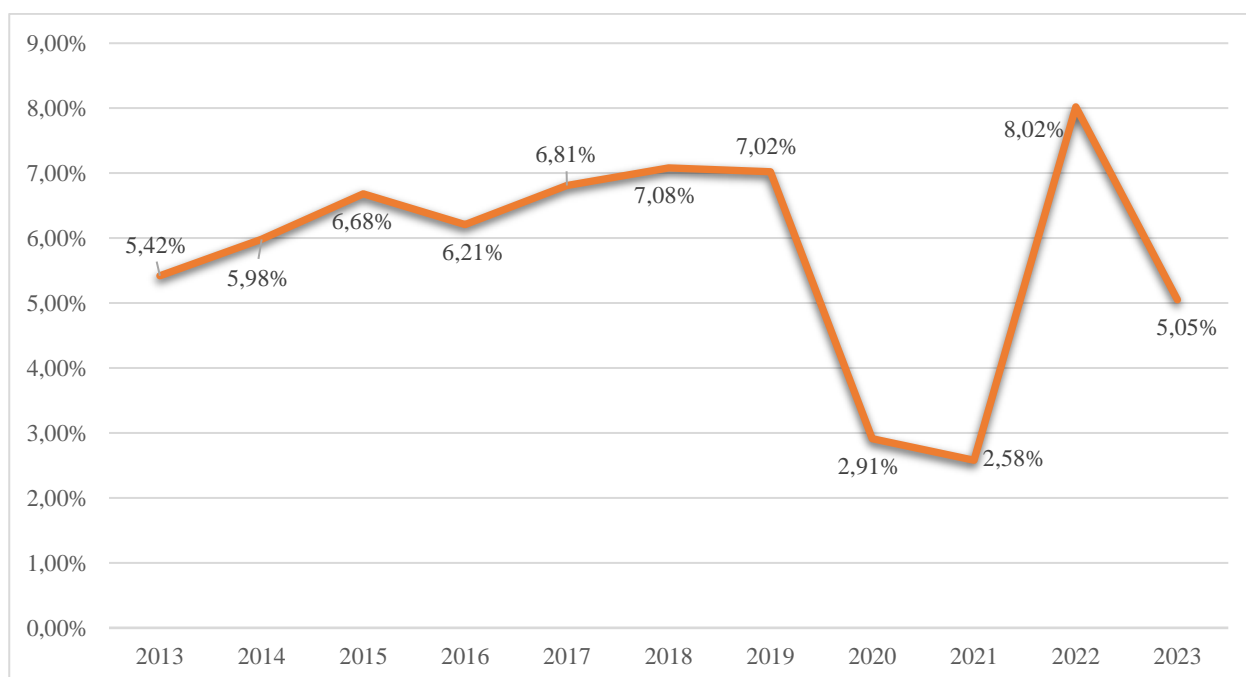
1. Rủi ro về kinh tế

Môi trường kinh tế với những nhân tố cơ bản như tốc độ tăng trưởng kinh tế, chỉ số lạm phát, lãi suất, tỷ giá hối đoái,... là yếu tố khách quan nhưng tác động trực tiếp đến sự phát triển của mọi ngành sản xuất, dịch vụ cũng như mọi doanh nghiệp. Hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Vimarko cũng chịu ảnh hưởng từ những biến động vĩ mô nói trên của nền kinh tế. Trong những năm qua, Chính phủ Việt Nam đã và đang thực hiện nhiều biện pháp để khuyến khích tăng trưởng kinh tế và phân bổ hợp lý các nguồn lực, hỗ trợ nền kinh tế có những bước tăng trưởng đáng kể so với những năm trước đây cũng như so với các quốc gia khác trong khu vực.

1.1. Tốc độ tăng trưởng kinh tế

Sau khi đạt tăng trưởng cao ở mức 8% năm 2022, tốc độ tăng trưởng kinh tế của Việt Nam năm 2023 có xu hướng giảm do chịu ảnh hưởng từ sự âm ảm của kinh tế thế giới. Bối cảnh bất lợi cả từ bên ngoài (*trên nhiều lĩnh vực kinh tế, chính trị, quân sự*) và bên trong (*những khó khăn lớn của nền kinh tế mở phụ thuộc bởi bên ngoài và trải qua giai đoạn khủng hoảng nghiêm trọng do đại dịch Covid-19*) đã ảnh hưởng tiêu cực đến chuỗi cung ứng, giá cả, an ninh năng lượng, an ninh lương thực trên toàn thế giới. Tuy nhiên, Việt Nam vẫn đạt được kết quả tăng trưởng kinh tế đáng ghi nhận và là một trong số ít quốc gia duy trì tốc độ tăng trưởng mạnh. GDP năm 2023 ước tính tăng 5,05% so với năm trước. Trong mức tăng tổng giá trị tăng thêm toàn nền kinh tế, khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản tăng 3,83%, đóng góp 8,84%; khu vực công nghiệp và xây dựng tăng 3,74%, đóng góp 28,87%; khu vực dịch vụ tăng 6,82%, đóng góp 62,29% cho tổng mức giá trị tăng thêm.

Biểu đồ 1: Tỷ lệ tăng trưởng GDP của Việt Nam giai đoạn 2013-2023



(Nguồn: Tổng cục thống kê)

Về thị trường xuất, nhập khẩu hàng hóa năm 2023, Mỹ là thị trường xuất khẩu lớn nhất của Việt Nam với kim ngạch ước đạt 96,8 tỷ USD. Trung Quốc là thị trường nhập khẩu lớn nhất của Việt Nam với kim ngạch ước đạt 111,6 tỷ USD. Cán cân thương mại hàng hóa cả năm ước tính xuất siêu 28 tỷ USD (năm trước xuất siêu 12,1 tỷ USD).

Năm 2024, kinh tế thế giới dần hồi phục nhưng bấp bênh, đối mặt với nhiều rủi ro, bất định. Cụ thể, giá gas, xăng dầu, nguyên vật liệu, giá cước vận tải và giá vàng thế giới biến động mạnh, tạo sức ép lên lạm phát và tăng trưởng toàn cầu. Hội nghị Liên Hợp Quốc về Thương mại và Phát triển dự báo triển vọng thương mại toàn cầu năm 2024 vẫn rất bấp bênh. Kinh tế Trung Quốc - Nền kinh tế lớn thứ 2 thế giới, đối tác thương mại lớn, thị trường nhập khẩu tư liệu sản xuất quan trọng của Việt Nam vẫn giữ được tốc độ tăng ở mức thấp, đang trên đà phục hồi, nhưng nền tảng phát triển kinh tế chưa thật sự vững chắc. Trong nước, kinh tế nước ta vẫn đối mặt với những khó khăn thách thức không hề nhỏ của nền kinh tế có độ mở lớn, tổng cầu tiêu dùng phục hồi chậm, đan xen với thách thức mang yếu tố chủ quan từ nội tại của nền kinh tế.

Bên cạnh những khó khăn, bất định của kinh tế thế giới và trong nước, trong Quý III năm 2024, bão số 3 gây nhiều thiệt hại về người, tài sản, hạ tầng kinh tế - xã hội và sản xuất nông, lâm nghiệp, thủy sản ở các tỉnh phía Bắc. Trong bối cảnh khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản bị sụt giảm do ảnh hưởng của yếu tố thời tiết bất thường nhưng được bù đắp bởi mức tăng ấn tượng của ngành công nghiệp, khu vực dịch vụ tiếp tục duy trì mức tăng khá nhờ nhu cầu sản xuất và tiêu dùng ổn định, tạo đà phát triển cho quý IV và cả năm. Kết quả, GDP quý III năm 2024 ước tính tăng 7,4% so với cùng kỳ năm trước. Trong đó khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản tăng 2,58%, khu vực công nghiệp và xây dựng tăng 9,11%, khu vực dịch vụ tăng 7,51%. Tính chung, GDP 9 tháng năm 2024 ước tăng 6,82% so với cùng kỳ năm trước. Trong đó, khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản tăng 3,2%; khu vực công nghiệp và xây dựng tăng 8,19%; khu vực dịch vụ tăng 6,95%. Có thể thấy, kết quả tăng trưởng GDP của nền kinh tế trong quý III cao hơn mức kỳ vọng trong bối cảnh nền kinh tế một số địa phương phía Bắc bị ảnh hưởng nặng nề bởi bão số 3 đầu tháng 9 vừa qua. Để đạt được kết quả này, ngoài nỗ lực trong quản lý, điều hành của Chính phủ; sự đồng lòng, ủng hộ của người dân còn nhờ vào một số động lực chính như, kinh tế vĩ mô ổn định, kiểm soát lạm phát ở mức hợp lý, bảo đảm các cân đối của nền kinh tế, tạo tiền đề, điều kiện cho kiến tạo phát triển.

Công ty Cổ phần Vimarko hoạt động trên lãnh thổ Việt Nam nên kết quả hoạt động kinh doanh cũng như sự tăng trưởng của Công ty phụ thuộc nhiều vào sự tăng trưởng của nền kinh tế Việt Nam. Tăng trưởng kinh tế Việt Nam trong suốt những năm qua biến động khá mạnh và mặc dù nền kinh tế Việt Nam được dự đoán sẽ tăng trưởng trong các năm tới nhưng vẫn chứa đựng các rủi ro tiềm ẩn và có thể làm cho nền kinh tế tăng trưởng chậm. Tốc độ tăng trưởng kinh tế giảm sút có thể ảnh hưởng tới công việc kinh doanh, tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và triển vọng phát triển của Công ty.

1.2. Tình hình lạm phát

Lạm phát biến động sẽ ảnh hưởng trực tiếp và gián tiếp đến các chủ thể trong nền kinh tế nói chung và đến hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp nói riêng. Rủi ro lạm phát tăng sẽ dẫn đến tăng chi phí sản xuất kinh doanh trong khi giá hàng hóa lại bị ảnh hưởng bởi nhu cầu thị trường. Bên cạnh đó, rủi ro lạm phát còn ảnh hưởng đến mức lãi suất chiết khấu và sử dụng

vốn, làm giảm giá trị dòng tiền hiện tại. Ngược lại, giảm phát cũng tiềm ẩn rủi ro đối với các doanh nghiệp trong nền kinh tế, đi kèm với sự suy giảm nhu cầu thị trường và đình trệ chi tiêu của toàn bộ nền kinh tế.

Rủi ro lạm phát trên thế giới tăng cao sẽ có tác động gián tiếp tới nước ta. Giá nhiều mặt hàng, nguyên vật liệu, vật tư chiến lược vẫn chịu áp lực lớn từ xu hướng tăng giá trên thế giới và nhu cầu đầu tư, tiêu dùng trong nước khi nền kinh tế phục hồi như xăng dầu, gas vật liệu xây dựng, phân bón, thức ăn chăn nuôi, dịch vụ du lịch,... Chi phí vận tải, logistic tăng do chuỗi cung ứng đứt gãy chưa hoàn toàn hồi phục; cùng với đó là chi phí nguyên nhiên vật liệu tăng cao...

Lạm phát năm 2023 đã được kiểm soát, giữ ổn định trong cả năm, đảm bảo các cân đối lớn của nền kinh tế. Trong năm 2023, CPI tháng Một tăng cao với 4,89%, áp lực lạm phát rất lớn nhưng sau đó đã giảm dần, đến tháng Sáu mức tăng chỉ còn 2%, đến tháng Mười Hai tăng 3,58%, bình quân cả năm 2023 lạm phát ở mức 3,25%, đạt mục tiêu Quốc hội đề ra. Để chủ động ứng phó với những thách thức trước áp lực lạm phát gia tăng, trong thời gian qua Chính phủ đã chỉ đạo quyết liệt các bộ, ngành, địa phương thực hiện đồng bộ các giải pháp bình ổn giá, hạn chế những tác động tiêu cực đến phát triển kinh tế – xã hội và qua đó giúp kiềm chế lạm phát của năm 2023.

Trong 9 tháng năm 2024, giá hàng hóa và dịch vụ trên thị trường nhìn chung không có biến động bất thường, lạm phát trong tầm kiểm soát. Chỉ số giá tiêu dùng tháng 9/2024 tăng 0,29% so với tháng trước, tăng 2,18% so với tháng 12/2023, tăng 2,63% so với cùng kỳ năm trước. Tính chung 9 tháng năm 2024, CPI tăng 3,88% so với cùng kỳ năm trước. Lạm phát cơ bản tháng 9/2024 tăng 0,27% so với tháng trước, tăng 2,54% so với cùng kỳ năm trước. Bình quân 9 tháng năm 2024, lạm phát cơ bản tăng 2,69% so với cùng kỳ năm 2023, thấp hơn mức tăng CPI bình quân chung (3,88%).

Mặc dù tỷ lệ lạm phát hiện đang nằm trong tầm kiểm soát song không thể đảm bảo rằng nền kinh tế Việt Nam sẽ không lặp lại các giai đoạn lạm phát cao trong tương lai. Nếu lạm phát của Việt Nam tăng cao đáng kể thì các chi phí hoạt động kinh doanh của Công ty dự kiến sẽ tăng và gây bất lợi đáng kể đến tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty.

1.3. Rủi ro về lãi suất

Trong năm 2023, Chính phủ đã đưa ra các chính sách tài khoá và chính sách tiền tệ kết hợp hiệu quả giúp kiểm soát lạm phát và ổn định kinh tế vĩ mô. Điều này đã làm giảm lãi suất điều hành và lãi suất cho vay, hỗ trợ việc tiếp cận các khoản vay mới của doanh nghiệp. Theo Ngân hàng Nhà nước Việt Nam, mức lãi suất cho vay của các ngân hàng cổ phần thương mại vào cuối 2023 đã giảm còn 3,5% - 4,3%.

Hiện nay, lãi suất điều hành của Ngân hàng Nhà nước tương đối thấp, ở mức 3 – 4,5% so với lạm phát mục tiêu là 4 – 4,5%. Lãi suất điều hành tiếp tục được duy trì ổn định nhằm tạo điều kiện cho các tổ chức tín dụng tiếp cận nguồn vốn với chi phí thấp để góp phần hỗ trợ nền kinh tế; đồng thời, tiếp tục khuyến khích tổ chức tín dụng tiết giảm chi phí để giảm mặt bằng lãi suất cho vay. Các tổ chức tín dụng đã công khai lãi suất cho vay bình quân, chênh lệch lãi suất tiền gửi và cho vay bình quân cũng như thông tin về lãi suất cho vay trên trang thông tin điện tử của ngân hàng, bổ sung thông tin tham khảo cho khách hàng khi tiếp cận vốn vay. Theo số liệu

từ Ngân hàng Nhà nước, đến ngày 30-9, tín dụng ngân hàng tăng 9%. Mức tăng tín dụng này cho thấy sự cải thiện đáng kể của cầu tín dụng và sức hấp thụ vốn của nền kinh tế, khi hết ngày 30-6, tăng trưởng tín dụng mới đạt 6% so với cuối năm 2023. Trong giai đoạn cuối năm 2024, nhiều chính sách đáng chú ý có thể tác động đến tín dụng. Đó là Ngân hàng Nhà nước tiếp tục chính sách cơ cấu nợ, giữ nguyên nhóm nợ; nâng gói tín dụng hỗ trợ lĩnh vực thủy sản và lâm sản từ 30.000 tỷ đồng lên 60.000 tỷ đồng. Trong khi đó, các tổ chức tín dụng đăng ký thêm những gói tín dụng mới để cho vay mới và giảm lãi suất. Đáng chú ý, đã có 32/40 ngân hàng đăng ký gói tín dụng mới, với tổng số tiền lên tới 405.000 tỷ đồng, lãi suất giảm 0,5 – 2% để hỗ trợ doanh nghiệp và người dân bị ảnh hưởng bởi cơn bão số 3

Việc giảm lãi suất cho vay có tác động tích cực đến hoạt động kinh doanh của các doanh nghiệp nói chung, trong đó có Công ty. Đồng thời, Ban lãnh đạo Công ty luôn thận trọng, cân nhắc kỹ lưỡng trước khi ra quyết định sử dụng khoản vay từ Ngân hàng để kiểm soát, hạn chế rủi ro lãi suất.

1.4. Rủi ro về tỷ giá

Trong nửa đầu năm 2023, tỷ lệ lạm phát tăng cao khiến đồng đô la Mỹ tăng giá mạnh, gây áp lực cực lớn đến các đồng tiền khác, trong đó có đồng tiền của Việt Nam. Thực tế, trong tháng 10/2023, có thời điểm tỷ giá USD/VND tiệm cận 24.600, tăng gần 300 điểm so với thời điểm cuối tháng 9 và tăng 4,1% so với đầu năm 2023. Trước áp lực đô la Mỹ tăng giá là quá lớn, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam đã có động thái tăng cường thu hút ròng tín phiếu và đẩy lãi suất trúng thầu lên cao nhằm cải thiện chênh lệch lãi suất giữa Việt Nam đồng và đồng đô la Mỹ, hỗ trợ giảm áp lực lên tỷ giá trong nước. Theo Ngân hàng Nhà nước Việt Nam, chỉ số giá đô la Mỹ tháng 12/2023 đã giảm 0,56% so với tháng trước và tăng 1,04% so với cùng kỳ năm trước. Bình quân năm 2023, giá đô la Mỹ tăng 1,86% so với năm 2022.

Năm 2024, bên cạnh việc phát hành tín phiếu nhằm điều tiết lượng tiền VND dư thừa, góp phần giảm bớt mức chênh lệch lãi suất âm giữa VND và USD, hạn chế áp lực gia tăng lên tỷ giá, từ ngày 19/4/2024, thực hiện bán ngoại tệ cho các tổ chức tín dụng ở mức tỷ giá 24.450 VND/USD để hỗ trợ thanh khoản cho thị trường nhằm phục vụ các nhu cầu ngoại tệ cho nền kinh tế, bình ổn tâm lý thị trường, góp phần ổn định thị trường ngoại tệ, kinh tế vĩ mô và kiểm soát lạm phát. Tỷ giá trung tâm được điều hành linh hoạt, phù hợp, đồng bộ với các công cụ chính sách tiền tệ để ổn định thị trường ngoại tệ, góp phần kiểm soát lạm phát, ổn định kinh tế vĩ mô. Trong 2 tuần đầu tháng 10/2024, tỷ giá USD/VND tăng khoảng 1,41% sau chuỗi giảm kéo dài từ tháng 7 đến tháng 9/2024. Ngày 16/10, Ngân hàng Nhà nước niêm yết tỷ giá trung tâm ở mức 24.187 VND/USD, tăng 10 đồng so với phiên 15/10 và là phiên thứ 2 liên tiếp tỷ giá trung tâm được điều chỉnh tăng mạnh. Tuy nhiên, xu hướng chính của tỷ giá trong quý 4/2024 được đánh giá là ổn định.

Hiện nay, giá bán điện của Công ty là 8,38 Uscent/kWh, tỷ giá áp dụng là tỷ giá trung tâm của đồng Việt Nam với đồng đô la Mỹ do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố vào ngày cuối cùng của năm trước để tính tiền điện thanh toán cho năm tiếp theo. Do đó, doanh thu bán điện – hoạt động kinh doanh chính của Công ty chịu ảnh hưởng trực tiếp bởi biến động tỷ giá.

2. Rủi ro về luật pháp

Rủi ro luật pháp là rủi ro phát sinh do việc không áp dụng kịp thời, không phù hợp các văn bản pháp luật trong quá trình triển khai hoạt động kinh doanh của Công ty. Là một Công ty đại chúng, hoạt động kinh doanh của Công ty bị chi phối bởi các văn bản pháp luật do Nhà nước quy định, trong đó chủ yếu là Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Luật Thương mại,... và các văn bản pháp luật khác liên quan đến các ngành nghề hoạt động của Công ty.

Hiện nay, hệ thống pháp luật Việt Nam vẫn đang trong quá trình hoàn thiện, vì thế các luật và văn bản hướng dẫn có thể sẽ tiếp tục được điều chỉnh cho phù hợp với sự phát triển của nền kinh tế. Những thay đổi của hệ thống pháp luật, chính sách trong nước có thể ảnh hưởng đến tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty.

3. Rủi ro về đặc thù ngành

3.1. Rủi ro trong hoạt động đầu tư điện mặt trời áp mái

- Rủi ro từ điều kiện thời tiết
 - Nhiệt độ quá cao: Đối với điện năng lượng mặt trời, khi nắng quá to, nhiệt độ quá cao sẽ tạo thành độ bóng phủ lên các tấm pin. Quá trình này sẽ tạo ra những điểm nóng trên bề mặt pin và làm vỡ chuỗi liên kết vốn liền lạc trong tấm pin và dẫn tới hỏng tấm pin. Nhiệt độ tốt nhất cho các tấm pin năng lượng mặt trời hoạt động là khoảng từ 25 đến 35 độ C.
 - Thời tiết thay đổi: Ngoài nhiệt độ thì thời tiết thay đổi như mưa đá, gió bão mạnh sẽ tác động lên bề mặt tấm pin. Đặc biệt là lực tác động mạnh cũng như làm nứt bề mặt tấm pin và dẫn tới giảm tuổi thọ của tấm pin.
 - Để đạt mức công suất tối ưu còn phụ thuộc nhiều vào điều kiện thời tiết và thủy văn từng vùng miền hàng năm.
- Rủi ro từ các chính sách của Nhà nước
 - Hiện nay, sản lượng điện từ các dự án của Công ty được mua bán thông qua hợp đồng mua bán điện mẫu với thời hạn 20 năm ký với Tập đoàn điện lực. Khi hết thời hạn 20 năm thì hợp đồng mua bán điện mới sẽ được ký kết. Vì vậy các điều khoản mới có thể thay đổi so với hợp đồng mua bán điện đã ký kết.
 - Giá bán điện được quy đổi dựa vào tỷ giá trung tâm USD/VND do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam ban hành nên sự biến động của tỷ giá trung tâm sẽ tác động trực tiếp đến doanh thu của các dự án điện.
 - Sự thay đổi chính sách liên quan đến cơ chế giá bán điện mặt trời áp mái ảnh hưởng trực tiếp đến việc đầu tư phát triển các dự án mới của Công ty.

3.2. Rủi ro trong hoạt động kinh doanh thương mại

Song song với hoạt động kinh doanh chính là đầu tư phát triển các dự án điện mặt trời áp mái, Công ty còn hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh thương mại, với sản phẩm chính là các loại thép dân dụng. Theo khảo sát, năm 2023 sức tiêu thụ của thị trường thép nói chung khá khả quan và được hỗ trợ bởi xu hướng giá tăng. Tính chung trong quý III/2023, ngành thép tiêu thụ

gần 6,5 triệu tấn thành phẩm, tăng 6% so với cùng kỳ, trong đó xuất khẩu đóng góp hơn 2 triệu tấn, tăng 70%.

Hiện tại, giá các nguyên liệu đầu vào trong sản xuất thép ghi nhận bước phục hồi đáng kể so với giai đoạn trước. Nguyên nhân chính cho xu hướng này là sự mở cửa trở lại của thị trường tiêu thụ kim loại hàng đầu Trung Quốc, đã giúp triển vọng tiêu thụ tích cực hơn. Theo Hiệp hội Thép Việt Nam (VSA), giá thép có khả năng tiếp tục tăng nữa trong bối cảnh giá thế giới vẫn đi lên, nguyên vật liệu sản xuất chính như quặng sắt, chưa có dấu hiệu dừng đà tăng. Thêm vào đó, với việc Chính phủ tập trung vào các chính sách thúc đẩy đầu tư công, đưa ra các giải pháp trong giải ngân vốn đầu tư công cho các dự án xây dựng, giao thông... có thể giúp thị trường thép khởi sắc hơn nữa.

Mặc dù được đánh giá còn nhiều triển vọng phát triển, song các doanh nghiệp trong ngành thép nói chung và Công ty nói riêng vẫn phải đối mặt với không ít thách thức, rủi ro trước những biến động của thị trường trong nước cũng như thế giới như: rủi ro biến động về giá nguyên vật liệu, rủi ro về nguồn cung-cầu vật liệu,...

3.3. Rủi ro cạnh tranh trong ngành

Đối với hoạt động đầu tư phát triển điện mặt trời áp mái, cơn sốt năng lượng mặt trời gần đây của Việt Nam đã thu hút được nhiều doanh nghiệp Việt Nam tiến hành đầu tư. Tính đến cuối năm 2019, Việt Nam đã vượt qua Malaysia và Thái Lan để trở thành quốc gia sở hữu công suất lắp đặt các tấm pin mặt trời lớn nhất Đông Nam Á. Sản lượng của các dự án quang điện tại Việt Nam đã đạt đến 5 gigawatt (GW), vượt xa mục tiêu 1GW của Chính phủ vào năm 2020. Đóng vai trò lớn trong những thành công chính là các chính sách khuyến khích phát triển năng lượng tái tạo (FIT). Điều này vô hình tạo nên sự cạnh tranh giữa các công ty trong cùng ngành.

Đối với hoạt động kinh doanh thương mại, căn cứ vào tình hình ngành thép trong nước, hiện cung đã vượt cầu; bên cạnh đó là sự gia tăng sản lượng các thương hiệu lớn như: Hòa Phát, VAS, TungHo,... đòi hỏi các công ty khác phải chiếm lĩnh thị trường, tăng thị phần. Do đó, thị trường trong năm 2024 được đánh giá là sẽ cạnh tranh gay gắt về thị phần, trong đó chủ yếu cạnh tranh về giá bán. Giá bán thành phẩm trong nước hiện nay vẫn cao hơn giá mặt bằng trong khu vực Đông Nam Á và Trung Quốc. Các đơn vị như Hòa Phát, VAS khó khăn trong xuất khẩu nên sẽ tập trung cạnh tranh trong nước.

3.4. Rủi ro về công nghệ, trình độ kỹ thuật

Đối với mảng điện năng lượng mặt trời, chất lượng thiết bị vật tư là một trong những yếu tố quan trọng trong việc tạo ra sản lượng điện. Một hệ thống điện năng lượng mặt trời bao gồm các thành phần như: tấm pin năng lượng mặt trời, khung giá đỡ tấm pin, bộ biến tần Inverter, tủ điện (tủ phân phối và bảo vệ DC/AC), dây dẫn, thang máng cáp, phụ kiện chuyên dụng... Bất cứ thành phần nào không đảm bảo chất lượng đều có thể dẫn đến giảm tuổi thọ, hiệu suất của hệ thống trong quá trình vận hành, đặc biệt là với các thành phần chính như tấm pin năng lượng mặt trời, bộ biến tần Inverter. Tấm pin mặt trời được cấu thành bởi các quang điện ghép nối tiếp nhau. Những quang điện có hiệu suất tốt, chất lượng cao và đồng đều sẽ cấu tạo nên các tấm pin mặt trời tốt. Ngược lại, những quang điện thải (quang điện loại) sẽ tạo nên tấm pin kém chất lượng. Trong quá trình vận hành, dưới tác động của sức nóng mặt trời, các vết nứt này sẽ rộng

ra khiến quang điện bị đứt mạch, dẫn đến giảm hiệu suất hoặc hỏng cả tấm pin. Ngoài ra, các tấm pin quang điện được cấu tạo bởi các quang điện thái sẽ có hiệu suất thấp và nhanh chóng suy giảm hiệu suất, làm ảnh hưởng xấu đến hiệu quả vận hành hệ thống.

Bên cạnh đó, thiết kế và lắp đặt hệ thống điện mặt trời không đạt tiêu chuẩn kỹ thuật cũng gây ảnh hưởng đến hiệu suất vận hành, tuổi thọ cũng như mức độ an toàn. Có nhiều lỗi khi thiết kế, lắp đặt có thể làm giảm hiệu suất vận hành, ảnh hưởng đến mái nhà, thậm chí gây mất an toàn điện dẫn đến chập, cháy nổ, chẳng hạn như:

- Lắp giàn khung không đảm bảo độ cao, độ dốc, không có phương án chống thấm và neo giữ giàn khung,...
- Không tính toán khung giàn pin hợp lý dẫn đến các tấm pin bị che bóng sau khi lắp đặt.
- Không tính toán đúng khả năng chịu tải của mái, khả năng chịu tải trọng gió phù hợp với điều kiện thời tiết của địa phương và độ cao của hệ thống,...
- Hệ thống không được nối đất đúng kỹ thuật và chống sét an toàn.
- Các điểm đấu nối không đảm bảo.
- Lắp đặt, bố trí các đường dây điện, bộ biến tần Inverter không gọn đẹp, an toàn.

4. Rủi ro về đợt chào bán

4.1. Rủi ro về việc chào bán

Giá cổ phiếu được xác định bởi quan hệ cung cầu của thị trường. Mọi quan hệ cung cầu này phụ thuộc vào nhiều yếu tố mang tính kinh tế lẫn tâm lý của nhà đầu tư. Giá cổ phiếu Công ty không nằm ngoài quy luật chung đó. Do vậy, thông tin về lượng cung chứng khoán tăng lên có thể ảnh hưởng đến giá chứng khoán và việc quyết định thực hiện quyền của cổ đông hiện hữu.

Đợt chào bán diễn ra trong thời điểm nền kinh tế và thị trường chứng khoán có nhiều biến động do chịu áp lực lớn từ biến động của thị trường quốc tế trước xu hướng thắt chặt chính sách tiền tệ từ các nước lớn nhằm kiềm chế lạm phát và nguy cơ suy giảm kinh tế toàn cầu. Do vậy, trong điều kiện thị trường không thuận lợi, có thể xảy ra khả năng cổ phiếu phát hành thêm không được chào bán hết, ảnh hưởng đến kế hoạch đầu tư vốn cho các hoạt động kinh doanh của Công ty do số tiền thu được từ đợt phát hành không đạt được như kế hoạch dự kiến.

4.2. Rủi ro liên quan đến phương án sử dụng vốn

Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 số 02/2023/NQ-ĐHĐCĐ-VMK ngày 22/8/2023 và Nghị quyết Hội đồng quản trị số 04/2024/NQ-HĐQT-VMK ngày 20/02/2024, một phần số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu được sử dụng để đầu tư mua tài sản là Hệ thống điện mặt trời mái nhà (ĐMTMN) của CTCP Fitran Holding tại địa chỉ Thị trấn Đình Văn, huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng, công suất ~ 978 kWp. Điện năng từ hệ thống điện mặt trời mái nhà của CTCP Fitran Holding hiện đang được bán cho Công ty Điện lực Lâm Đồng – thuộc Tổng Công ty Điện lực miền Nam – Tập đoàn Điện lực Việt Nam theo hợp đồng mua bán điện số 20/000094 ngày 24/12/2020. Do đó, việc đầu tư mua tài sản là hệ thống ĐMTMN có thể tiềm ẩn một số rủi ro không đạt hiệu quả như kỳ vọng như:

- Sản lượng điện phát không đạt được như kỳ vọng đặt ra do phụ thuộc vào việc huy động điện hàng năm của Tập đoàn Điện lực Việt Nam.

Theo số liệu thống kê, từ cuối năm 2020 đến nay, trải qua gần 4 năm hoạt động, sản lượng điện từ hệ thống điện mặt trời áp mái của CTCP Fitran Holding tương đối cao và ổn định, trung bình khoảng 1.300.000 kWh/năm. Bên cạnh đó, theo thực tế hiện nay, khi nhu cầu điện ngày càng tăng cao, trong khi thủy điện không đáp ứng đủ thì việc huy động điện từ điện năng lượng tái tạo nói chung và điện mặt trời áp mái nói riêng là tất yếu với xu hướng ngày càng gia tăng. Đồng thời, kể từ khi vận hành đến nay, CTCP Fitran Holding chưa từng nhận được văn bản của Công ty Điện lực Lâm Đồng về việc giảm huy động công suất ĐMTMN. Vì vậy, quy mô huy động điện hàng năm của Tập đoàn Điện lực Việt Nam ảnh hưởng không đáng kể đến hiệu quả của phương án đầu tư mua tài sản.

- Thay đổi về giá mua bán điện và các điều khoản của hợp đồng mua bán điện khi hợp đồng mua bán điện cũ hết thời hạn.

Để giảm thiểu những rủi ro do biến động về giá điện cũng như các điều khoản của hợp đồng mua bán điện nêu trên, HĐQT Công ty đã nghiên cứu, phân tích, đánh giá để đưa ra mức giá mua tối đa nhằm đem lại hiệu quả cao nhất. Đồng thời, HĐQT đã tiến hành thương thảo, đàm phán để thống nhất giá mua 15 tỷ đồng đối với hệ thống ĐMTMN của CTCP Fitran Holding. Theo số liệu tính toán, với mức giá mua 15 tỷ, việc đầu tư mua hệ thống điện mặt trời áp mái có thời gian hoàn vốn ngắn, chỉ từ 6 – 7 năm trong khi thời hạn của hợp đồng mua bán điện còn kéo dài 16 năm, giảm thiểu tối đa những rủi ro do biến động về giá mua bán điện trong tương lai.

Bên cạnh đó, trong giai đoạn chờ chính sách mới về phát triển điện mặt trời, việc đầu tư mua lại các hệ thống ĐMTMN đã vận hành và được hưởng mức giá ưu đãi giúp Công ty tiết kiệm thời gian đầu tư, tạo điều kiện mở rộng quy mô, gia tăng doanh thu lợi nhuận.

4.3. Rủi ro pha loãng

Công ty nhận định những rủi ro pha loãng có thể xuất hiện khi chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu bao gồm:

- Pha loãng thu nhập trên mỗi cổ phần – EPS (Earning per share)
- Pha loãng giá trị sổ sách trên mỗi cổ phần – BV (Book value)
- Pha loãng về tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết
- Pha loãng giá tham chiếu tại ngày giao dịch không hưởng quyền mua cổ phiếu chào bán thêm

➤ Rủi ro pha loãng EPS:

EPS có thể suy giảm do lợi nhuận sau thuế được chia cho một lượng cổ phiếu lớn hơn. Tuy nhiên điều này còn phần nào phụ thuộc vào số tiền mà Công ty huy động được trong đợt chào bán này để bổ sung kế hoạch kinh doanh và lợi nhuận thu được từ số tiền đó.

Công thức tính:

$$\text{EPS} = \frac{\text{Lợi nhuận sau thuế - Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi}^1}{\text{Số lượng cổ phiếu lưu hành bình quân trong kỳ}}$$

Như vậy, đợt chào bán này sẽ làm cho cổ phiếu đang lưu hành của Công ty tăng lên và ảnh hưởng đến thu nhập trên mỗi cổ phiếu của Công ty. Rủi ro của việc pha loãng EPS sẽ được hạn chế nếu Công ty tối ưu nguồn vốn huy động được và duy trì tốt hoạt động kinh doanh sau đợt chào bán.

➤ **Rủi ro pha loãng BV:**

Công thức tính:

$$\text{BV} = \frac{\text{Nguồn vốn chủ sở hữu - Tài sản vô hình}}{\text{Tổng số cổ phiếu đang lưu hành}}$$

Giá trị sổ sách trên mỗi cổ phiếu tại thời điểm 30/9/2024 của Công ty như sau:

Chỉ tiêu	Giá trị
Vốn chủ sở hữu (A)	46.731.203.718 đồng
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành (B)	3.885.000 cổ phiếu
Giá trị sổ sách trên mỗi cổ phiếu (A)/(B)	12.138 đồng/ cổ phiếu

(Nguồn: BCTC Quý III năm 2024 của Vimarko)

Sau khi hoàn thành đợt chào bán, giá trị sổ sách của mỗi cổ phiếu có thể sẽ bị thay đổi do có sự thay đổi về số lượng cổ phiếu lưu hành và tốc độ tăng trưởng vốn chủ sở hữu. Nếu tốc độ tăng của vốn chủ sở hữu thấp hơn tốc độ tăng số lượng cổ phiếu sau đợt chào bán thì giá trị sổ sách của cổ phiếu sẽ giảm và ngược lại.

➤ **Rủi ro pha loãng tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết**

Do số lượng cổ phiếu lưu hành sẽ tăng lên sau khi hoàn tất đợt chào bán, tỷ lệ sở hữu và quyền biểu quyết của cổ đông hiện hữu (cổ đông trước khi chào bán) không tham gia mua sẽ tự động bị giảm theo tỷ lệ tương ứng.

Tính đến thời điểm hiện nay, số lượng cổ phiếu đang lưu hành của Công ty là 3.885.000 cổ phiếu. Trường hợp cổ đông A có 100.000 cổ phiếu và cổ đông A không đăng ký mua cổ phiếu. Với giả định Công ty chào bán thành công toàn bộ 3.115.000 cổ phiếu thì tỷ lệ biểu quyết của cổ đông A bị pha loãng như sau:

- Trước khi chào bán: tỷ lệ biểu quyết là $100.000/3.885.000 = 2,57\%$

¹ Công ty không có cổ phần ưu đãi

- Sau khi chào bán (dự kiến): tỷ lệ biểu quyết là $100.000/7.000.000 = 1,43\%$

➤ **Rủi ro pha loãng giá của cổ phiếu dự kiến sau khi chào bán thêm cổ phiếu**

Rủi ro pha loãng giá cổ phiếu xảy ra khi giá cổ phiếu tại ngày trước ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền lớn hơn giá chào bán, cụ thể là $P_{t-1} > 10.000$ đồng. Vào ngày giao dịch không hưởng quyền mua cổ phiếu chào bán thêm của cổ đông hiện hữu, giá tham chiếu cổ phiếu sẽ bị điều chỉnh theo công thức sau:

$$P_{tc} = \frac{P_{t-1} + I \times P}{1 + I}$$

Trong đó:

- P_{tc} là giá tham chiếu điều chỉnh trong ngày giao dịch không hưởng quyền
- P_{t-1} là giá đóng cửa của cổ phiếu tại ngày giao dịch gần nhất trước ngày giao dịch không hưởng quyền
- I là tỷ lệ vốn tăng trong trường hợp thực hiện quyền mua thêm đối với cổ đông hiện hữu, được xác định bằng tổng số cổ phần chào bán thêm cho cổ đông hiện hữu/tổng số cổ phần đang lưu hành tại thời điểm chào bán
- P là giá chào bán ($P = 10.000$ đồng/cổ phiếu)

Trường hợp giá đóng cửa của cổ phiếu tại ngày giao dịch gần nhất trước ngày giao dịch không hưởng quyền thấp hơn giá chào bán, rủi ro này không xảy ra.

5. Rủi ro quản trị công ty

Rủi ro quản trị Công ty xuất phát từ việc quản trị Công ty không tốt, thiếu nhất quán, ảnh hưởng đến sự phát triển ổn định và lâu dài, gây thiệt hại cho Công ty, người lao động và cổ đông của Công ty. Trong trường hợp Hội đồng quản trị quản lý không hiệu quả, thiếu minh bạch, không kịp thời phát hiện những rủi ro do hành vi sai phạm của Ban Điều hành sẽ gây rủi ro và ảnh hưởng đến hoạt động của Công ty.

Những thông tin liên quan đến quản trị Công ty như cơ cấu cổ đông, mối quan hệ sở hữu giữa các cổ đông, giữa các thành viên Hội đồng quản trị, Ban điều hành và các bên liên quan, giữa cổ đông với Công ty,... cũng là yếu tố gây ra rủi ro ảnh hưởng đến hoạt động của Công ty, quyền lợi của các cổ đông và người lao động.

Trong trường hợp Hội đồng quản trị, Ban Điều hành Công ty quản lý, sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán này không hiệu quả sẽ ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Công ty, quyền lợi của cổ đông. Ngoài ra, việc phát hành cổ phiếu cũng tạo áp lực về doanh thu, lợi nhuận, cổ tức, hiệu quả sử dụng vốn,... khi quy mô hoạt động kinh doanh, công tác quản lý chưa phù hợp.

6. Rủi ro khác

Các rủi ro khác như chiến tranh, thiên tai, hỏa hoạn, dịch bệnh,... là những rủi ro bất khả kháng, mặc dù rất hiếm khi xảy ra, nhưng khi xảy ra có thể gây thiệt hại lớn về tài sản, con người và tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

III. CÁC KHÁI NIỆM

Trong Bản cáo bạch này, những từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:

AFCI	:	Bộ ngắt mạch Arc-Fault
BCTC	:	Báo cáo tài chính
CCCD	:	Căn cước công dân
Công ty	:	Công ty Cổ phần Vimarko
CPI	:	Chỉ số giá tiêu dùng
CTCP	:	Công ty Cổ phần
ĐHĐCĐ	:	Đại hội đồng cổ đông
ĐMTAM	:	Điện mặt trời áp mái
FDI	:	Đầu tư trực tiếp nước ngoài
GDP	:	Tổng sản phẩm quốc nội
GTGT	:	Giá trị gia tăng
HĐQT	:	Hội đồng quản trị
KSV	:	Kiểm soát viên
LNST	:	Lợi nhuận sau thuế
MPPT	:	Maximum Power Point Tracking (Theo dõi điểm công suất cực đại)
NLMT	:	Năng lượng mặt trời
NLTT	:	Năng lượng tái tạo
PID	:	Nguy cơ giảm hiệu suất
TGD	:	Tổng Giám đốc
TMCP	:	Thương mại cổ phần

TNDN : Thu nhập doanh nghiệp

TOE : Tấn dầu tương đương

[Phần còn lại của trang được cố ý để trống]

V. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

1. Thông tin chung về Tổ chức phát hành

- Tên đầy đủ : CÔNG TY CỔ PHẦN VIMARKO
- Tên viết tắt : Không có
- Tên tiếng Anh : VIMARKO JOINT STOCK COMPANY
- Giấy chứng nhận đăng ký số : 0108720772 do Sở kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 02/05/2019, cấp thay đổi lần 5 ngày 24/11/2023
- Địa chỉ trụ sở chính : Tầng 2, nhà số 10-NV27, Khu đô thị mới Bắc Quốc lộ 32, Thị trấn Tràm Trôi, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội.
- Số điện thoại : 0966 804 664
- Vốn điều lệ : 38.850.000.000 đồng
(Ba mươi tám tỷ tám trăm năm mươi triệu đồng)
- Người đại diện theo pháp luật : Ông **Trần Quốc Tuấn** – Chức vụ: **Chủ tịch HĐQT**
- Mã cổ phiếu : VMK
- Sàn đăng ký giao dịch : Upcom
- Ngành nghề kinh doanh chính:
 - + **Sản xuất điện. Chi tiết: trừ thủy điện đa mục tiêu và điện hạt nhân (Chính);**
 - + Bán buôn kim loại và quặng kim loại. Chi tiết: Bán buôn sắt thép (Loại trừ: Kim loại quý);
 - + Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; Chi tiết: Mua, bán nhà ở và quyền sử dụng đất ở; Mua, bán nhà và quyền sử dụng đất không để ở; Cho thuê, điều hành, quản lý nhà và đất ở; (Loại trừ đầu tư xây dựng hạ tầng nghĩa trang, nghĩa địa để chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với hạ tầng);
 - + Dịch vụ lưu trú ngắn ngày;
 - + Trồng rau, đậu các loại và trồng hoa;
 - + Lắp đặt hệ thống điện;
 - + Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác không kèm người điều khiển. Chi tiết: trừ máy bay, khinh khí cầu;
 - + Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác;
 - + Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
 - + Gia công cơ khí, xử lý và tráng phủ kim loại;
 - + Sửa chữa máy móc thiết bị;
 - + Sửa chữa thiết bị điện;
 - + Xây dựng nhà để ở;
 - + Xây dựng nhà không để ở;
 - + Xây dựng công trình cấp, thoát nước;
 - + Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
 - + Phá dỡ. Chi tiết: Trừ hoạt động nổ mìn;
 - + Chuẩn bị mặt bằng. Chi tiết: Trừ hoạt động nổ mìn.

2. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển của Tổ chức phát hành

Công ty Cổ phần Vimarko thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0108720772 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 02/05/2019 với số vốn điều lệ đăng ký là 35.000.000.000 đồng, hoạt động kinh doanh chính trong lĩnh vực năng lượng tái tạo.

Hiện nay, phát triển nguồn năng lượng tái tạo là xu thế tất yếu của các quốc gia trên thế giới, trong đó có Việt Nam. Bên cạnh đó, Việt Nam cũng nằm trong danh sách các nước có tiềm năng lớn để đầu tư thêm các nguồn năng lượng tái tạo mới như điện mặt trời, điện gió,... bên cạnh các nguồn năng lượng sẵn có như thủy điện, điện than,... Đồng thời, lĩnh vực năng lượng tái tạo cũng nhận được nhiều chính sách ưu đãi đầu tư từ Nhà nước. Nhận thấy được sự cần thiết cũng như tiềm năng phát triển của lĩnh vực này, Ban lãnh đạo Công ty đã xác định đầu tư, phát triển năng lượng tái tạo, cụ thể là năng lượng điện mặt trời sẽ là hoạt động kinh doanh chính của Công ty.

Để phục vụ cho mục tiêu và định hướng trên, ngay trong năm 2019, Công ty đã triển khai các hoạt động phân tích, khảo sát, nghiên cứu và tổ chức triển khai thực hiện đầu tư các dự án điện mặt trời áp mái tại 2 tỉnh Phú Yên, Lâm Đồng.

Cuối năm 2020, các dự án điện mặt trời áp mái của Công ty đã hoàn thành, nghiệm thu và chính thức đi vào hoạt động.

Ngày 31/8/2023, Công ty chính thức trở thành Công ty đại chúng theo văn bản số 5999/UBCK-GSDC của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

Ngày 12/01/2024, Công ty chính thức đưa 3.885.000 cổ phiếu vào giao dịch trên thị trường đăng ký giao dịch (Upcom) tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà nội với giá tham chiếu trong ngày giao dịch đầu tiên: 10.500 đồng/cổ phiếu.

Hiện nay, Công ty đang hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0108720772 cấp thay đổi lần thứ 5 ngày 24/11/2023 với số vốn điều lệ là 38.850.000.000 đồng.

Tầm nhìn – Sứ mệnh – Giá trị cốt lõi

- ❖ **Tầm nhìn:** Định hướng trở thành Công ty có tên tuổi, chỗ đứng có quy mô hàng đầu trong lĩnh vực đầu tư các hoạt động “xanh” vì môi trường cũng như trong ngành năng lượng tái tạo tại Việt Nam
- ❖ **Sứ mệnh:**
 - Góp phần giảm phát thải CO₂, cải tạo môi trường xanh, sạch và bảo tồn nguồn tài nguyên năng lượng truyền thống đang dần cạn kiệt.
 - Góp phần thúc đẩy sự phát triển của ngành năng lượng tái tạo tại Việt Nam bằng các dự án sáng tạo và thiết thực.
 - Mang lại niềm tin và giá trị gia tăng bền vững cho cộng đồng, khách hàng, đối tác và cổ đông.
 - Kiến tạo đội ngũ nhân sự giỏi về chuyên môn và có trách nhiệm với cộng đồng.
- ❖ **Giá trị cốt lõi:**



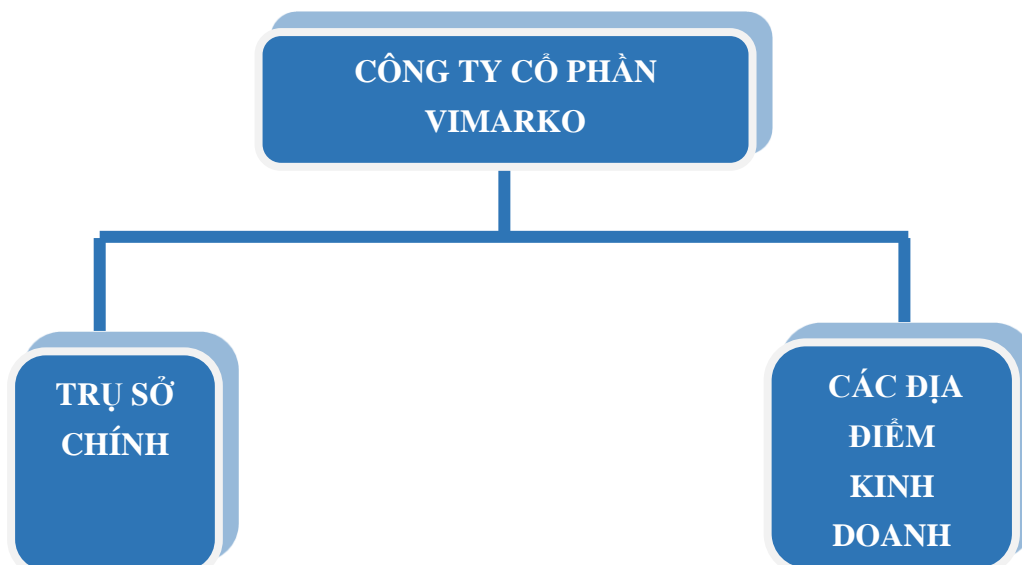
- Chính trực: Công ty luôn đặt “chính trực” lên đầu tiên vì đây là một trong những giá trị cốt lõi mang tính chủ chốt được Công ty xem là tôn chỉ hàng đầu trong quá trình hoạt động. Bởi lẽ chính trực là nguồn gốc của uy tín và làm nên số phận của Công ty.
- Sáng tạo: sáng tạo là sức sống, là đòn bẩy phát triển, nhằm tạo ra giá trị khác biệt và bản sắc riêng trong từng dự án.
- Tin cậy: lòng tin của khách hàng làm nên sức mạnh của thương hiệu nên Công ty luôn minh bạch, tạo sự uy tín để thúc đẩy sự tin tưởng lâu dài ở khách hàng.
- Công bằng: công bằng với nhân viên, khách hàng, nhà cung cấp, và các bên liên quan khác.
- Đạo đức: tôn trọng các tiêu chuẩn đã được thiết lập và hành động một cách đạo đức.
- Tuân thủ: tuân thủ Luật pháp, Bộ quy tắc ứng xử và các quy chế, chính sách, quy định của Công ty.

3. Cơ cấu tổ chức của Tổ chức phát hành

Cơ cấu tổ chức của Công ty Cổ phần Vimarko được tổ chức và hoạt động tuân thủ theo Luật Doanh nghiệp, các Luật khác có liên quan và Điều lệ Công ty được Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua. Hiện nay cơ cấu tổ chức của Công ty gồm 01 trụ sở chính và 04 địa điểm kinh doanh.

[Phần còn lại của trang được cố ý để trống]

Sơ đồ 1: Sơ đồ cơ cấu tổ chức của Công ty



(Nguồn: Công ty Cổ phần Vimarko)

- Trụ sở chính: Tầng 2, nhà số 10-NV27, Khu đô thị mới Bắc Quốc lộ 32, thị trấn Trạm Trôi, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội.
- Địa điểm kinh doanh: Công ty hiện đăng ký địa điểm kinh doanh tại Hà Nội – văn phòng làm việc và các địa điểm kinh doanh tại Phú Yên và Lâm Đồng – nơi đầu tư các dự án Điện mặt trời áp mái.

Bảng 1: Thông tin về các địa điểm kinh doanh của Công ty

STT	Căn cứ pháp lý	Địa chỉ
1.	Giấy chứng nhận đăng ký địa điểm kinh doanh số 00001 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lâm Đồng cấp lần đầu ngày 08/06/2021.	Xóm Xoan, thị trấn Đinh Văn, huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng.
2.	Giấy chứng nhận đăng ký địa điểm kinh doanh số 00002 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Phú Yên cấp lần đầu ngày 09/06/2021.	Thôn Suối Cối 1, xã Xuân Quang 1, huyện Đồng Xuân, tỉnh Phú Yên.
3.	Giấy chứng nhận đăng ký địa điểm kinh doanh số 00003 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Phú Yên cấp lần đầu ngày 09/06/2021.	Thôn Xuân Bình, xã An Xuân, huyện Tuy An, tỉnh Phú Yên.
4.	Giấy chứng nhận đăng ký địa điểm kinh doanh số 00004 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 03/02/2023.	Lô BT02.05 khu đấu giá 2,55ha, phường Phúc Diễn, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội.

(Nguồn: Công ty Cổ phần Vimarko)

Hình 1: Hình ảnh văn phòng của Công ty tại Hà Nội



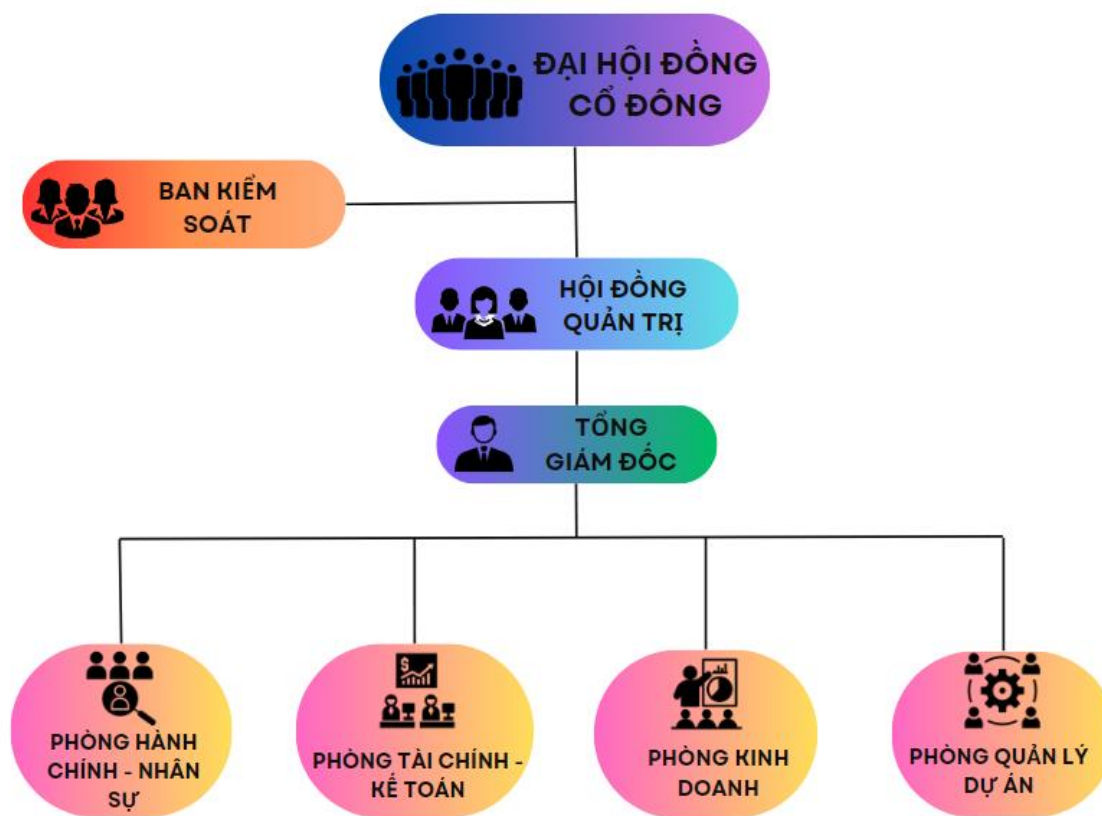
(Nguồn: Công ty Cổ phần Vimarko)

4. Cơ cấu quản trị và bộ máy quản lý của Tổ chức phát hành

Công ty Cổ phần Vimarko được tổ chức và hoạt động theo mô hình Công ty Cổ phần. Mô hình tổ chức này được xây dựng dựa trên mục tiêu phát triển chiến lược kinh doanh của Công ty, tuân thủ theo các quy định của pháp luật Việt Nam và các quy định tại Điều lệ Công ty. Chi tiết cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty như sau:

[Phần còn lại của trang được cố ý để trống]

Sơ đồ 2: Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty



(Nguồn: Công ty Cổ phần Vimarko)

❖ Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ)

Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) là cơ quan quyền lực cao nhất của Công ty, bao gồm tất cả các cổ đông có quyền bỏ phiếu hoặc người được cổ đông ủy quyền. ĐHĐCĐ họp thường niên mỗi năm 01 lần và trong thời hạn 04 tháng kể từ ngày kết thúc năm tài chính, quyết định các vấn đề thuộc thẩm quyền theo quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ của Công ty.

❖ Hội đồng quản trị (HĐQT)

HĐQT do ĐHĐCĐ bầu ra, là cơ quan quản lý cao nhất của Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định mọi vấn đề liên quan đến quyền lợi của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ.

HĐQT giữ vai trò định hướng chiến lược kế hoạch hoạt động hàng năm, chỉ đạo và giám sát hoạt động của Công ty thông qua Ban Điều hành Công ty.

Hiện nay, Hội đồng quản trị của Công ty gồm 03 thành viên như sau:

STT	Họ và tên	Chức vụ
1.	Trần Quốc Tuấn	Chủ tịch Hội đồng quản trị

STT	Họ và tên	Chức vụ
2.	Đỗ Văn Tuấn	Thành viên Hội đồng quản trị
3.	Trần Thúy Loan	Thành viên Hội đồng quản trị

❖ **Ban kiểm soát (BKS)**

BKS của Công ty do ĐHĐCĐ bầu. BKS hiện tại gồm 03 thành viên. BKS thay mặt ĐHĐCĐ kiểm soát một cách độc lập, khách quan và trung thực mọi hoạt động kinh doanh, quản trị và điều hành của Công ty và chịu trách nhiệm trước ĐHĐCĐ trong việc thực hiện các nhiệm vụ được giao.

Hiện nay, Ban kiểm soát của Công ty gồm 03 kiểm soát viên như sau:

STT	Họ và tên	Chức vụ
1.	Nguyễn Thị Thu Hương	Trưởng Ban Kiểm soát
2.	Lê Hải Yến	Thành viên Ban Kiểm soát kiêm Người được ủy quyền Công bố thông tin
3.	Phạm Thị Thanh Hương	Thành viên Ban Kiểm soát

❖ **Ban Điều Hành**

Với quy mô Công ty vừa và nhỏ, Ban Điều hành của VMK hiện chỉ gồm 01 Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng. Tổng Giám đốc là người điều hành công việc kinh doanh hàng ngày của công ty; chịu sự giám sát của Hội đồng quản trị, chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị và trước pháp luật về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao.

Kế toán trưởng do HĐQT Công ty bổ nhiệm và là người chịu trách nhiệm trong công tác tài chính, kế toán của Công ty. Tổ chức phân tích các hoạt động kinh tế trong Công ty một cách thường xuyên, đánh giá kết quả và hiệu quả kế hoạch kinh doanh của Công ty, nghiên cứu cải tiến tổ chức kinh doanh nhằm khai thác và sử dụng có hiệu quả mọi nguồn vốn kinh doanh, đồng vốn của Công ty

Ban Điều hành Công ty hiện nay gồm 02 thành viên như sau:

TT	Họ và tên	Chức vụ
1	Đỗ Văn Tuấn	Tổng Giám đốc
2	Trịnh Tường Vi	Kế toán trưởng

❖ **Các phòng/ban/đơn vị chức năng:**

- **Phòng hành chính – nhân sự:**

+ Quản trị, lưu trữ công văn, giấy tờ sổ sách hành chính và con dấu.

- + Ứng dụng công nghệ thông tin trong lĩnh vực quản lý, điều hành hoạt động của Công ty; quản lý, sử dụng, điều hành hệ thống mạng thông tin của Công ty.
- + Tham mưu cho HĐQT và TGD xây dựng chiến lược phát triển nguồn nhân lực đồng thời nghiên cứu đề xuất chính sách về nhân sự.
- + Tham mưu, xây dựng mô hình tổ chức của Công ty phù hợp với nhu cầu, giai đoạn phát triển của Công ty.
- + Thực hiện công tác tuyển dụng, đào tạo, bố trí, sử dụng, đãi ngộ, đánh giá nhân sự.
- + Lưu, cập nhật, bảo mật hồ sơ cán bộ theo quy định.
- + Giải quyết những thắc mắc có liên quan đến việc thực hiện chế độ chính sách người lao động.
- + Hỗ trợ Bộ phận khác trong việc quản lý nhân sự và là cầu nối giữa Ban Tổng Giám đốc và người lao động trong Công ty. Kiểm tra, đôn đốc các bộ phận trong công ty thực hiện nghiêm túc nội quy, quy chế Công ty.
- **Phòng tài chính – kế toán:**
 - + Công tác kế toán:
 - Tổ chức bộ máy kế toán trong Công ty.
 - Tổ chức hệ thống tài khoản kế toán, chế độ chứng từ kế toán, chế độ sổ kế toán, hệ thống báo cáo tài chính, báo cáo quản trị phù hợp với quy định hiện hành.
 - Lập và gửi báo cáo tài chính cho đơn vị Kiểm toán độc lập để thực hiện việc kiểm toán các Báo cáo này.
 - + Công tác tài chính:
 - Lập kế hoạch tài chính của Công ty.
 - Xây dựng kế hoạch và xác định nhu cầu vốn lưu động, huy động các nguồn vốn sẵn có đảm bảo nhu cầu vốn cho hoạt động kinh doanh của Công ty.
 - Xây dựng và thực hiện các kế hoạch tín dụng ngắn, trung và dài hạn.
 - Xây dựng và trình duyệt phương án về thay đổi cơ cấu vốn, tài sản, điều hòa vốn trong Công ty.
 - + Công tác tín dụng:
 - Xây dựng kế hoạch huy động vốn trung, dài hạn, kế hoạch tín dụng vốn lưu động dưới các hình thức được pháp luật cho phép để huy động vốn phục vụ nhu cầu sản xuất kinh doanh.
 - Thực hiện đàm phán, dự thảo các Hợp đồng tín dụng của Công ty.
- **Phòng kinh doanh:**
 - + Định hướng chiến lược kinh doanh của Công ty.
 - + Xây dựng và quản lý thương hiệu của Công ty.
 - + Hướng dẫn và giám sát nhân viên trong việc xây dựng mối quan hệ với đơn vị cung cấp, khách hàng.
 - + Nghiên cứu và phát triển thực hiện việc tiếp cận thị trường mục tiêu và khách hàng.
 - + Xây dựng các chiến lược về việc giới thiệu sản phẩm và mở rộng thị trường nhằm thu hút sự quan tâm của khách hàng.
 - + Lập kế hoạch triển khai hoạt động phát triển thị trường và việc nghiên cứu, phát triển sản phẩm.

- + Xây dựng và phát triển các mối quan hệ tốt đẹp với khách hàng cũ và mở rộng mối quan hệ với khách hàng mới.
- + Tổ chức và vận hành công tác vận chuyển hàng hóa cho khách hàng.
- + Định kỳ, đối chiếu công nợ với Phòng Kế toán và khách hàng, chịu trách nhiệm thu hồi công nợ và quản lý công nợ của Công ty.
- + Trực tiếp giải quyết công tác khiếu nại, khiếu kiện về chất lượng hàng hóa của khách hàng.
- + Chịu trách nhiệm trước ban Tổng Giám đốc về tất cả các hoạt động phát triển kinh doanh của doanh nghiệp theo đúng quyền hạn và nhiệm vụ đã được giao.

- **Phòng quản lý dự án:**

- + Tìm hiểu, nghiên cứu, khảo sát và xin chủ trương thực hiện các dự án.
- + Hợp tác phát triển dự án, tư vấn quản lý dự án.
- + Soạn thảo hợp đồng, phụ lục hợp đồng và theo dõi tình trạng thực hiện hợp đồng phụ trách.
- + Thường xuyên cập nhật các chế độ, chính sách, các quy định của pháp luật liên quan đến việc triển khai thực hiện các dự án của Công ty để tham mưu cho Ban Tổng Giám đốc về công tác triển khai, phát triển dự án.
- + Lập dự án, quản lý và điều hành các dự án đầu tư từ khi dự án được hình thành đến khi dự án được bàn giao khai thác.
- + Thực hiện các công việc có liên quan đến chức năng nhiệm vụ của bộ phận theo yêu cầu của Ban Tổng Giám đốc.

5. Thông tin về công ty mẹ, công ty con của Tổ chức phát hành, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Tổ chức phát hành, những công ty mà Tổ chức phát hành nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần, phần vốn góp chi phối trong năm 2022, năm 2023 và đến thời điểm hiện tại

5.1. Công ty mẹ của Tổ chức phát hành, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Tổ chức phát hành trong năm 2022, năm 2023 và đến thời điểm hiện tại

- Công ty mẹ của Tổ chức phát hành: Không có
- Công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Tổ chức phát hành: Không có

5.2. Công ty con của Tổ chức phát hành, những công ty mà Tổ chức phát hành nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần, phần vốn góp chi phối trong năm 2022, năm 2023 và đến thời điểm hiện tại

- Công ty con: Không có
- Công ty liên kết: Không có
- Công ty mà Tổ chức phát hành nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần, phần vốn góp chi phối: Không có

6. Thông tin về quá trình tăng, giảm vốn điều lệ của Tổ chức phát hành

Tại thời điểm thành lập ngày 02/05/2019, vốn điều lệ của Công ty là 35.000.000.000 đồng. Đến nay, vốn điều lệ của Công ty là 38.850.000.000 đồng. Công ty không có đợt giảm vốn điều lệ

nào kể từ ngày thành lập. Quá trình tăng vốn điều lệ của Công ty kể từ thời điểm Công ty hoạt động theo hình thức công ty cổ phần được thể hiện qua bảng dưới đây:

Thời điểm	Vốn điều lệ tăng thêm (đồng)	Vốn điều lệ sau tăng vốn (đồng)	Hình thức tăng vốn	Đơn vị cấp/ Chấp thuận
Tháng 7/2019	35.000.000.000	35.000.000.000	Góp vốn thành lập	Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0108720772 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP Hà Nội cấp lần đầu ngày 02/5/2019
Tháng 11/2023	3.850.000.000	38.850.000.000	Phát hành cổ phiếu trả cổ tức	Văn bản số 7543/UBCK-QLCB ngày 07/11/2023 của UBCKNN về báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2022 của CTCP Vimarko; Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0108720772 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP Hà Nội cấp thay đổi lần thứ 5 ngày 24/11/2023.

Ý kiến của đơn vị kiểm toán đối với các đợt tăng vốn điều lệ: Không có.

7. Thông tin về các khoản góp vốn, thoái vốn lớn của Tổ chức phát hành tại các doanh nghiệp khác trong năm 2022, năm 2023 và đến thời điểm hiện tại:

Không có.

8. Thông tin về chứng khoán đang lưu hành

8.1. Cổ phiếu phổ thông

Bảng 2: Cơ cấu cổ đông của Công ty tại thời điểm 07/5/2024

STT	Đối tượng	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phần sở hữu	Tỷ lệ (%)
1	Cổ đông trong nước	124	3.885.000	100
-	Tổ chức	8	2.323.252	59,80
-	Cá nhân	116	1.561.748	40,20

STT	Đối tượng	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phần sở hữu	Tỷ lệ (%)
2	Cổ đông nước ngoài	0	0	0
-	Tổ chức nước ngoài	0	0	0
-	Tổ chức kinh tế có nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ trên 50% vốn điều lệ	0	0	0
-	Cá nhân	0	0	0
Tổng cộng		124	3.885.000	100

(Nguồn: Công ty Cổ phần Vimarko)

8.2. **Cổ phiếu ưu đãi:** Không có

8.3. **Các loại chứng khoán khác:** Không có

9. **Thông tin về tỷ lệ sở hữu nước ngoài**

❖ **Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Tổ chức phát hành theo quy định pháp luật**

Ngày 16/10/2023, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước đã có văn bản số 6930/UBCK-PTTT về việc nhận được hồ sơ thông báo tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa của Công ty Cổ phần Vimarko tại mức 0%.

❖ **Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Tổ chức phát hành theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông và quy định tại Điều lệ Công ty:** không quy định.

❖ **Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại Tổ chức phát hành hiện tại:**

Theo danh sách cổ đông gần nhất, tại thời điểm 07/5/2024, tỷ lệ sở hữu nước ngoài của Công ty là: 0%.

10. **Hoạt động kinh doanh**

10.1. **Đặc điểm hoạt động kinh doanh**

10.1.1. **Các sản phẩm/dịch vụ chính của Công ty**

Các lĩnh vực hoạt động kinh doanh chính của Công ty bao gồm:

- Đầu tư thực hiện các dự án điện mặt trời mái nhà (điện mặt trời áp mái).
- Kinh doanh thương mại thép và máy móc thiết bị.

a. **Hoạt động đầu tư thực hiện các dự án điện mặt trời mái nhà**

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty Cổ phần Vimarko là đầu tư thực hiện các dự án điện mặt trời mái nhà với quy mô nhỏ và vừa. Công ty trực tiếp triển khai, nghiên cứu, khảo sát để đưa ra quyết định đầu tư phát triển điện mặt trời áp mái tại các địa phương là Lâm Đồng và Phú Yên. Các địa phương này thuộc khu vực Tây Nguyên và Nam Trung Bộ - khu vực được

đánh giá là có tiềm năng lớn để phát triển điện mặt trời (nơi có số giờ nắng trong năm và cường độ bức xạ mặt trời lớn nhất cả nước, mặt trời chiếu gần như quanh năm, kể cả vào mùa mưa).

Các dự án điện mặt trời áp mái của Công ty được đầu tư theo hình thức EPC và tổng thầu thực hiện là các nhà thầu uy tín trong lĩnh vực tư vấn, thiết kế, cung cấp, thi công và lắp đặt trọn gói các dự án điện mặt trời. Đồng thời, Công ty cũng thực hiện ký kết các hợp đồng hợp tác kinh doanh với các chủ đất tại địa phương để thực hiện việc xây dựng các dự án điện mặt trời áp mái với thời gian hợp tác là 25 năm. Theo đó, Công ty sẽ thực hiện đầu tư toàn bộ chi phí xây dựng dự án, đưa dự án vào hoạt động một cách hiệu quả, có toàn quyền sử dụng và khai thác các tài sản hình thành ở phần trên mái của hệ thống điện mặt trời mái nhà. Đồng thời, Công ty sẽ chịu trách nhiệm làm việc và giải quyết các vấn đề cũng như các chi phí phát sinh liên quan đến dự án điện mặt trời mái nhà với các công ty điện lực và các đoàn thanh, kiểm tra. Bên hợp tác là chủ đất sẽ được sử dụng toàn bộ diện tích phần dưới mái của hệ thống điện mặt trời để sử dụng trồng cây dược liệu hoặc cho thuê theo mục đích của chủ đất mà không làm ảnh hưởng đến phần trên mái của Công ty và hỗ trợ Công ty trong việc trông nom các dự án điện mặt trời mái nhà. Việc thực hiện ký kết các hợp đồng hợp tác kinh doanh sẽ giúp cho Công ty tiết kiệm được chi phí, không mất chi phí nhân công trong việc trông nom, bảo vệ các dự án điện, cùng với đó, các chủ đất sẽ được sử dụng phần diện tích dưới mái để trồng cây dược liệu hoặc sử dụng cho các mục đích khác mà không cần xây dựng các hệ thống cấp nước, cấp điện tổng thể, thoát nước tổng thể, các kết cấu bảo vệ cho khu trồng trọt,... và đảm bảo không vi phạm đến các tài sản hình thành phần trên mái của hệ thống điện mặt trời của Công ty.

Tính đến cuối năm 2020, các dự án điện mặt trời áp mái của Công ty đã hoàn thành, nghiệm thu và đi vào hoạt động, chính thức đem lại doanh thu cho Công ty từ năm 2021. Giá bán điện được hưởng mức giá theo quy định tại Khoản 2 Điều 8 Quyết định số 13/2020/QĐ-TTg ngày 06/04/2020 của Thủ tướng Chính phủ về cơ chế khuyến khích phát triển điện mặt trời tại Việt Nam. Cụ thể, biểu giá mua điện (chưa bao gồm thuế GTGT) đối với hệ thống điện mặt trời mái nhà là 8,38 UScents/kWh, tỷ giá áp dụng là tỷ giá trung tâm của đồng Việt Nam với đồng đô la Mỹ do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố vào ngày cuối cùng của năm trước để tính tiền điện thanh toán cho năm tiếp theo và được áp dụng 20 năm kể từ ngày đưa dự án vào vận hành phát điện. Đơn giá (chưa bao gồm VAT) của năm 2024 là 1.999 đồng/kWh.

[Phần còn lại của trang được cố ý để trống]

Bảng 3: Thông tin về các dự án điện mặt trời áp mái của Công ty

STT	Thông tin	Dự án điện mặt trời tại Phú Yên		Dự án điện mặt trời tại Lâm Đồng
1.	Vị trí	Xã An Xuân, huyện Tuy An, tỉnh Phú Yên.	Thôn Suối Cối 1, Xã Xuân Quang 1, huyện Đồng Xuân, tỉnh Phú Yên.	Thị trấn Đinh Văn, huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng.
2.	Thỏa thuận đấu nối	Số 2674/PYPC-KD+KT	Số 5138/PYPC- KD+KT	Số 4498/BTT-PCLĐ
3.	Vị trí đấu nối	- Điểm đầu: Tại trụ 1/169/474/TA nhánh rẽ đường dây 22kV xây dựng mới của CTCP Falcon Holdings Việt Nam. - Điểm cuối: Tại TBA 1.250kVA-22/0,4kV xây dựng mới.	- Điểm đầu: Tại vị trí cột 176/472/TCĐX đến cột 12/179/472/TCĐX NR TBA T.212 Lộn Hiệu và từ cột 1/12/176/472/TCĐX nhánh rẽ ĐZ 22kV xây dựng mới của Công ty TNHH điện áp mái Việt Nam. - Điểm cuối: Tại TBA 1.250kVA- 22/0,4kV xây dựng mới.	Trụ số 475/22/05 thuộc trạm biến áp chuyên dùng của CTCP Vimarko công suất 1000kVA, tuyến 475 trạm 110kV Lâm Hà.
4.	Điện áp đấu nối	22kV		
5.	Năm vận hành	2020		
6.	Công suất	997 kWp	997 kWp	980 kWp
7.	Công nghệ	- Tấm pin năng lượng mặt trời Monocrystalline đơn tinh thể, thương hiệu JA Solar (Trung Quốc), công suất 415Wp/tấm. - Bộ biến tần (Inverter) thương hiệu Solis, (Trung Quốc), công suất 110kW/bộ.	- Tấm pin năng lượng mặt trời Monocrystalline đơn tinh thể, thương hiệu JA Solar (Trung Quốc), công suất 415Wp/tấm. - Bộ biến tần (Inverter) thương hiệu Solis, (Trung Quốc), công suất 110kW/bộ.	- Tấm pin năng lượng mặt trời Monocrystalline đơn tinh thể, thương hiệu AE Solar (Đức), công suất 400Wp/tấm. - Bộ biến tần (Inverter) thương hiệu Huawei, công suất 100kW/bộ.

STT	Thông tin	Dự án điện mặt trời tại Phú Yên		Dự án điện mặt trời tại Lâm Đồng
8.	Thời hạn bảo hành công nghệ	<p>- Toàn bộ hệ thống điện NLMT: 12 tháng kể từ ngày ký biên bản nghiệm thu nhưng không quá 18 tháng kể từ ngày bàn giao vật tư thiết bị do Công ty Cổ phần VSK Việt Nam chịu trách nhiệm bảo hành.</p> <p>- Tấm pin năng lượng mặt trời: bảo hành hữu hạn 12 năm cho tấm Pin và 25 năm cho hiệu suất tấm Pin do CTCP Điện năng lượng Sông Đà chịu trách nhiệm bảo hành.</p> <p>- Inverter: 05 năm kể từ ngày nghiệm thu đưa vào sử dụng do Công ty TNHH Đầu tư thương mại và Dịch vụ Kỹ thuật Nhật Minh chịu trách nhiệm bảo hành.</p>	<p>- Toàn bộ hệ thống điện NLMT: 12 tháng kể từ ngày ký biên bản nghiệm thu nhưng không quá 18 tháng kể từ ngày bàn giao vật tư thiết bị do Công ty Cổ phần Vmac chịu trách nhiệm bảo hành.</p> <p>- Tấm pin năng lượng mặt trời: bảo hành hữu hạn 12 năm cho tấm Pin và 25 năm cho hiệu suất tấm Pin do CTCP Điện năng lượng Sông Đà chịu trách nhiệm bảo hành.</p> <p>- Inverter: 05 năm kể từ ngày nghiệm thu đưa vào sử dụng do Công ty TNHH Đầu tư thương mại và Dịch vụ Kỹ thuật Nhật Minh chịu trách nhiệm bảo hành.</p>	<p>- Toàn bộ hệ thống điện NLMT: 12 tháng kể từ ngày ký biên bản nghiệm thu nhưng không quá 18 tháng kể từ ngày bàn giao vật tư thiết bị do Công ty Cổ phần VSK Việt Nam chịu trách nhiệm bảo hành.</p> <p>- Tấm pin năng lượng mặt trời: bảo hành hữu hạn 12 năm cho tấm Pin và 25 năm cho hiệu suất tấm Pin do Công ty TNHH XD, TM&DV DHC SOLA chịu trách nhiệm bảo hành.</p> <p>- Inverter: 05 năm kể từ ngày nghiệm thu đưa vào sử dụng do Công ty Cổ phần Kaxim chịu trách nhiệm bảo hành.</p>

(Nguồn: Công ty Cổ phần Vimarko)

[Phần còn lại của trang được cố ý để trống]

Hình 2: Hình ảnh các dự án điện mặt trời áp mái của Công ty





(Nguồn: Công ty Cổ phần Vimarko)

❖ **Kết cấu và nguyên lý hoạt động của hệ thống điện năng mặt trời mái nhà**

Hệ thống điện mặt trời là quá trình chuyển đổi quang năng của mặt trời thành điện năng thông qua hệ thống các tấm pin năng lượng mặt trời (hay còn gọi là tế bào quang điện, Solar Panel, Solar cell modules hay photovoltaic modules), cơ chế hoạt động của pin mặt trời là dựa trên hiệu ứng quang điện trong vật lý học. Sau đó, bộ biến tần biến đổi dòng điện một chiều từ pin mặt trời thành dòng điện xoay chiều. Dòng điện này thích ứng với tất cả các thiết bị sử dụng điện từ tải tiêu thụ.

Sơ đồ 3: Sơ đồ hệ thống điện mặt trời mái nhà



1. Tấm pin năng lượng mặt trời:
Hấp thụ bức xạ mặt trời chuyển đổi thành năng lượng điện một chiều DC.

2. Inverter hòa lưới:
Chuyển đổi dòng điện một chiều DC thành dòng điện xoay chiều AC hòa chung hệ thống điện trong nhà cung cấp điện cho các thiết bị điện trong nhà.

3. Công tơ điện 2 chiều:
Ghi nhận sản lượng điện năng lượng mặt trời bán lên lưới khi các thiết bị trong nhà không sử dụng hết.

4. Hệ thống giám sát năng lượng:
Giám sát và lưu trữ thông số hoạt động hệ thống điện mặt trời. Giúp người sử dụng theo dõi công suất và năng lượng hệ thống tạo ra.

(Nguồn: Tổng hợp)

❖ **Trình độ công nghệ**

Hệ thống điện mặt trời nổi lưới của Công ty cơ bản sẽ gồm các tấm Pin mặt trời, Bộ biến tần (Inverter), Khung giá đỡ và các phụ kiện truyền tải điện khác... Các thiết bị của hệ thống đều là những sản phẩm đến từ những nhãn hàng, nhà cung cấp uy tín hàng đầu trên thế giới. Cụ thể:

- **Tấm pin mặt trời JA Solar và AE Solar:** đây là những tấm pin chất lượng cao đến từ các quốc gia: Trung Quốc (Pin JA Solar), Đức (AE Solar). Các tấm pin này đều có đặc điểm nổi bật là sử dụng công nghệ half cell (kích thước chỉ bằng phân nửa Cell thông thường 3 inch x 6 inch). Đây là dòng công nghệ giúp cho việc giảm dòng điện đi trên busbar, từ đó giảm tổn thất trên mỗi tấm pin đồng thời việc giảm kích thước busbar cũng làm tăng cường hiệu quả của bề mặt hấp thụ, giảm đáng kể ảnh hưởng của việc che bóng, giảm khoảng cách dẫn điện và trở kháng.
- **Inverter:**
- + Các bộ biến tần tại các dự án của Công ty chủ yếu sử dụng sản phẩm của Công ty Ginlong Solis. Đây là công ty đã được tổ chức nghiên cứu uy tín quang điện nổi tiếng trên thế giới (EuPD) trao tặng danh hiệu “Thương hiệu biến tần hàng đầu” trong 04 năm liên tiếp từ 2016-2019. Các sản phẩm được cung cấp bởi Ginlong Solis đều đã được sử dụng ở các địa điểm cao cấp trên toàn thế giới, bao gồm: Hội chợ triển lãm Thượng Hải (Trung Quốc), trên tháp Eiffel (Paris, Pháp). Inverter Solis có hiệu suất hoạt động đến 99,1%, được áp dụng tính năng Anti PID hay còn gọi là chống PID giảm thiểu sự ảnh hưởng đến hiệu suất của tấm pin. Ngoài ra còn nhiều tính năng khác: AFCI (ngăn ngừa hỏa hoạn do các dây bị lỗi, chẳng hạn như lão hóa, hư hỏng cách điện, dây điện, kết nối lỏng lẻo và sự cố không khí do độ ẩm không khí, ...), quét IV curve,... đều là tính năng bảo vệ cho hệ thống điện năng lượng mặt trời. Tất cả các linh kiện được lắp đặt từ các hãng nổi tiếng như LCD của Zettler (Mỹ), relay và công tắc nối của Panasonic (Nhật Bản),....
- + Bên cạnh đó, Công ty còn sử dụng sản phẩm biến tần 100kW của Huawei – một trong những nhà sản xuất biến tần điện mặt trời lớn nhất thế giới với đầy đủ các công suất từ nhỏ đến lớn. Sản phẩm inverter Huawei 100kW có kích thước nhỏ gọn, hiệu suất làm việc cao, công suất cực đại có thể lên đến 98,6 – 99%, khả năng hoạt động bền bỉ, chế độ bảo hành lâu dài, tuổi thọ cao, phù hợp với nhiều điều kiện thời tiết, đảm bảo an toàn cho người dùng và hệ thống, dễ dàng theo dõi, quản lý từ xa qua phần mềm giám sát.
- **Bộ quản lý và giám sát dữ liệu:** Trình quản lý năng lượng xuất khẩu Solis là giải pháp lý tưởng để quản lý năng lượng thông minh cho cả hệ thống dân cư và thương mại. Thiết bị này cho phép điều chỉnh giá trị sản lượng đầu ra để đáp ứng các yêu cầu quản lý riêng biệt cho từng khu vực. Quản lý năng lượng với bộ quản lý Solis cho phép tự tiêu thụ cao hơn và sử dụng hiệu quả năng lượng của hệ thống điện mặt trời được tạo ra tại địa phương.
- **Hệ thống chống sét lan truyền, bảo vệ thiết bị:** Công ty sử dụng hệ thống chống sét theo tiêu chuẩn, yêu cầu nghiêm ngặt. Một hệ thống chống sét tối thiểu phải có thiết bị bảo vệ nguồn điện trước bộ đổi điện DC/AC (sau pin NLMT), thiết bị bảo vệ nguồn điện tại tủ phân phối nguồn tải (trước bộ chuyển nguồn AC). Đối với DC: trường hợp Inverter không có thiết bị bảo vệ, hệ thống sẽ phải bổ sung MCB (cầu dao tép) với dòng định mức chọn theo số lượng dây pin NLMT. Với phía AC: sẽ phải dùng MCB trên các nhánh và MCCB (cầu dao khối đúc) trên đường dây nối tải, dòng định mức chọn theo tổng công suất hệ thống pin NLMT.

- **Công tơ đo đếm:** Hệ thống điện mặt trời sử dụng công tơ có chức năng đo đếm sản lượng 2 chiều (chiều Điện lực giao và chiều phát ngược lại) để đo đếm và ghi nhận sản lượng.
- **Khung đỡ pin:** Công ty xây dựng dàn khung đỡ Pin căn cứ theo tiêu chuẩn Nhà nước về tải trọng và tác động TCVN 2737-1995, quy phạm trang bị điện 11 TCN 19-2006 hiện hành. Dàn khung đỡ pin phải chịu được sức nặng của các tấm pin, tải trọng giá tác động,... Phần khung giàn làm bằng thép phải được mạ kẽm nhúng nóng với chiều dày lớp mạ $\geq 80 \mu m$, chịu được khí hậu và thời tiết nhiệt đới, có khả năng chống gỉ.
- **Các phụ kiện, thiết bị khác:** Ngoài các thiết bị, vật tư chính, hệ thống điện NLMT mái nhà còn các có các phụ kiện hỗ trợ, giúp hoàn thiện công trình như: dây dẫn AC, DC; tủ điện;... Tất cả các vật tư của Công ty đều được cung cấp bởi các Công ty đối tác uy tín, chuyên nghiệp. Do đó, Công ty luôn tự tin về chất lượng và quy mô của dự án điện mặt trời áp mái.

b. Hoạt động kinh doanh thương mại thép và máy móc thiết bị

Bên cạnh hoạt động chính trong lĩnh vực năng lượng tái tạo, Công ty còn hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh thương mại thép và máy móc, thiết bị, trong đó tập trung chủ yếu là các sản phẩm thép như thép mạ màu, thép không gỉ dạng tấm và dạng cuộn. Các sản phẩm này được dùng trong nhiều lĩnh vực như dân dụng, cơ khí chế tạo máy, công cụ, dụng cụ, kết cấu nhà xưởng và nhiều công dụng khác. Các sản phẩm thép của Công ty đều được nhập mua từ các đơn vị sản xuất, cung ứng trong nước. Địa bàn hoạt động kinh doanh tập trung chủ yếu tại khu vực Hà Nội và một số tỉnh lân cận trong khu vực miền Bắc. Hiện nay, Công ty đang thuê kho tại địa chỉ: thôn Yên Mỹ, xã Bình Yên, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội. Do hoạt động thương mại thép của Công ty chỉ thực hiện khi có đơn đặt hàng, do vậy quá trình giao nhận hàng hóa thường diễn ra linh hoạt theo từng đơn đặt hàng.

10.1.2. Tính thời vụ của hoạt động sản xuất kinh doanh

Công ty Cổ phần Vimarko có hoạt động kinh doanh chính là đầu tư kinh doanh các dự án điện năng lượng mặt trời. Việc sản xuất điện năng phụ thuộc vào biến động thời tiết theo từng năm và từng thời điểm trong năm. Tuy nhiên, các địa điểm đầu tư dự án điện đã được Công ty nghiên cứu kỹ lưỡng và cẩn trọng, điều kiện về lượng bức xạ, nhiệt độ,... đều duy trì ổn định quanh năm. Do đó, mảng kinh doanh đầu tư dự án điện mặt trời của Công ty diễn ra quanh năm và không mang tính thời vụ.

Hoạt động kinh doanh thương mại thép được Công ty kinh doanh song song với mảng điện NLMT. Tuy nhiên, hoạt động kinh doanh thương mại thép không phải là hoạt động kinh doanh chính của Công ty, chỉ mang tính thời vụ, phát sinh tại một số thời điểm trong năm khi Công ty tìm kiếm được các khách hàng, đơn đặt hàng phù hợp và nguồn hàng với giá cả hợp lý.

10.1.3. Sản lượng sản phẩm/giá trị dịch vụ của Công ty

a. Sản lượng điện tại các dự án của Công ty qua các năm

[Phần còn lại của trang được cố ý để trống]

**Bảng 4: Sản lượng điện tại các dự án năm 2022, năm 2023
và 9 tháng năm 2024 của Công ty**

Đơn vị tính: kWh

Dự án	Năm 2022	Năm 2023	9 tháng năm 2024
Dự án điện tại Tuy An - Phú Yên	1.340.075	1.342.569	1.100.138
Dự án điện tại Đồng Xuân - Phú Yên	1.503.109	2.037.487	1.649.796
Dự án điện tại Lâm Hà - Lâm Đồng	1.391.301	1.354.949	1.089.057
Tổng cộng	4.234.485	4.735.005	3.838.891

(Nguồn: Công ty Cổ phần Vimarko)

b. Cơ cấu doanh thu thuần của Công ty qua các năm

Bảng 5: Cơ cấu doanh thu năm 2022, 2023 và 9 tháng năm 2024 của Công ty

Đơn vị tính: Triệu đồng

S T T	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	Năm 2022		Năm 2023		% tăng/giảm giá trị doanh thu năm 2023 so với năm 2022	9 tháng năm 2024	
		Giá trị	Tỷ trọng/ DTT	Giá trị	Tỷ trọng/ DTT		Giá trị	Tỷ trọng/ DTT
1	Doanh thu bán hàng hóa	24.489	74,89%	36.322	79,50%	48,31%	24.953	76,25%
2	Doanh thu bán điện mặt trời áp mái	8.211	25,11%	9.366	20,50%	14,07%	7.674	23,45%
3	Doanh thu khác	-	-	-	-	-	99	0,30%
Tổng Doanh thu thuần		32.700	100,00%	45.688	100,00%	39,72%	32.726	100,00%

(Nguồn: BCTC năm 2022 và năm 2023 đã được kiểm toán,

BCTC Quý III năm 2024 của Vimarko)

Hiện nay, doanh thu của Công ty đến từ 2 hoạt động chính là đầu tư các dự án điện mặt trời áp mái và kinh doanh thương mại. Trong đó, doanh thu bán điện mặt trời áp mái năm 2022 là 8,21 tỷ đồng, chiếm tỷ trọng 25,11% trên tổng doanh thu thuần, tăng lên 9,37 tỷ đồng, chiếm 20,5% trên tổng doanh thu thuần trong năm 2023. Các dự án điện mặt trời áp mái của Công ty được hưởng mức giá bán (chưa bao gồm thuế GTGT) cố định là 8,38 Uscent/kWh trong vòng 20 năm kể từ ngày vận hành, tỷ giá áp dụng là tỷ giá trung tâm của đồng Việt Nam so với đô la Mỹ do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố vào ngày cuối cùng của năm trước để tính tiền điện thanh toán cho năm tiếp theo. Theo số liệu thống kê, tỷ giá trung tâm của đồng Việt Nam so với đô la Mỹ trong những năm vừa qua có xu hướng tăng. Đồng thời, do sự nóng lên của khí

hậu toàn cầu và ảnh hưởng hiện tượng Elnino nên sản lượng điện năm 2023 tăng so với cùng kỳ năm 2022, từ đó kéo theo doanh thu thuần từ bán điện mặt trời áp mái năm 2023 tăng 14,07% so với cùng kỳ năm 2022.

Cùng với sự gia tăng của doanh thu bán điện mặt trời áp mái, doanh thu từ hoạt động kinh doanh thương mại (doanh thu bán hàng hóa) năm 2023 của Công ty cũng có sự gia tăng đáng kể, tăng từ 24,49 tỷ đồng lên 36,32 tỷ đồng, tốc độ tăng khoảng 48,31%. Doanh thu bán hàng hóa và bán điện mặt trời tăng kéo theo tổng doanh thu thuần năm 2023 đạt 45,69 tỷ đồng, tăng gần 13 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2022, tốc độ tăng khoảng 39,72%.

Tổng doanh thu thuần 9 tháng năm 2024 của Công ty đạt mức 32,73 tỷ đồng. Trong đó, doanh thu bán hàng đạt 24,95 tỷ đồng, chiếm 76,25% tổng doanh thu thuần, doanh thu từ bán điện mặt trời đạt 7,67 tỷ đồng, chiếm 23,45% tổng doanh thu. Có thể thấy, trong 9 tháng năm 2024, doanh thu bán điện đã bằng gần 82% so với tổng doanh thu bán điện của năm 2023, và bằng 93,46% doanh thu bán điện của năm 2022. Điều này cho thấy, hoạt động kinh doanh trong mảng điện mặt trời của Công ty ngày càng tăng trưởng cao hơn so với các năm trước.

c. Cơ cấu lợi nhuận gộp của Công ty qua các năm

Bảng 6: Cơ cấu Lợi nhuận gộp năm 2022, 2023 và 9 tháng năm 2024 của Công ty

Đơn vị tính: Triệu đồng

S T T	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	Năm 2022		Năm 2023		% tăng/giảm giá trị lợi nhuận năm 2023 so với năm 2022	9 tháng năm 2024	
		Giá trị	Tỷ trọng/DTT	Giá trị	Tỷ trọng/DTT		Giá trị	Tỷ trọng/DTT
1	Lợi nhuận từ bán hàng hóa	936	2,86%	608	1,33%	-35,05%	804	2,46%
2	Lợi nhuận từ bán điện mặt trời áp mái	5.771	17,65%	6.685	14,63%	15,84%	5.681	17,36%
3	Lợi nhuận khác	-	-	-	-	-	67	0,20%
Tổng Lợi nhuận gộp		6.707	20,51%	7.293	15,96%	8,74%	6.552	20,02%

(Nguồn: BCTC năm 2022 và năm 2023 đã được kiểm toán,

BCTC Quý III năm 2024 của Vimarko)

Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ năm 2022 và 2023 lần lượt là 6,71 tỷ đồng và 7,29 tỷ đồng, chiếm tỷ trọng 20,51% và 15,96% trên tổng doanh thu thuần, bao gồm lợi nhuận gộp từ bán điện mặt trời áp mái và lợi nhuận gộp từ bán hàng hóa. Với đặc thù biên lợi nhuận lớn (trên 70%), lợi nhuận gộp từ hoạt động bán điện mặt trời áp mái luôn chiếm tỷ trọng chủ yếu trên doanh thu thuần, với tỷ trọng 17,65% năm 2022 và 14,63% năm 2023. Lợi nhuận gộp từ bán điện mặt trời áp mái năm 2023 đạt 6,69 tỷ đồng, tăng hơn 900 triệu đồng, kéo theo tổng lợi nhuận gộp năm 2023 tăng hơn 500 triệu đồng so với cùng kỳ năm 2022. Lợi nhuận gộp từ bán

hàng hóa chỉ chiếm từ 1 – 2% trên doanh thu thuần và có xu hướng giảm trong năm 2023 cả về giá trị lẫn tỷ trọng.

Theo số liệu tại BCTC Quý III/2024, tổng lợi nhuận gộp 9 tháng năm 2024 đạt giá trị 6,55 tỷ đồng, chiếm 20,02% tổng doanh thu thuần. Trong đó: lợi nhuận từ bán điện mặt trời áp mái chiếm đến 86,71% trên tổng lợi nhuận gộp, chiếm 17,36% trên tổng doanh thu thuần, đạt giá trị 5,68 tỷ đồng; lợi nhuận từ bán hàng đạt hơn 804 triệu đồng, chiếm 2,46% trên tổng doanh thu thuần.

10.1.4. Nguyên vật liệu

Nguồn nguyên liệu phục vụ cho hoạt động tại các dự án điện của Công ty là tài nguyên năng lượng mặt trời. Hiện nay, các dự án của Công ty được triển khai tại 2 tỉnh Phú Yên và Lâm Đồng – các địa phương có số giờ nắng trung bình trong năm lớn nhất cả nước nên nguồn nguyên liệu để phục vụ cho các dự án điện mặt trời được đánh giá tương đối dồi dào và ổn định. Bên cạnh đó, để đảm bảo tính ổn định của hệ thống điện mặt trời mái nhà cũng như giảm thiểu tối đa thời gian ngưng hoạt động do sửa chữa, bảo trì, hệ thống điện mặt trời mái nhà của Công ty luôn sử dụng các sản phẩm chính hãng từ các thương hiệu hàng đầu trong lĩnh vực năng lượng mặt trời như Tấm pin năng lượng mặt trời JA Solar (thương hiệu Trung Quốc), Inverter Solis (thương hiệu biến tần số 2 của Trung Quốc), tấm pin năng lượng mặt trời AE Solar (thương hiệu Đức),....

Đối với hoạt động kinh doanh thương mại, Công ty luôn chú trọng đến khâu kiểm tra chất lượng đầu vào đảm bảo cho tất cả các sản phẩm khi bàn giao tới khách hàng luôn đạt chất lượng theo như đã ký kết trong hợp đồng. Đồng thời công ty luôn tìm kiếm các nhà cung cấp chất lượng cao, uy tín và duy trì mối quan hệ hợp tác lâu dài. Tất cả những thiết bị, vật tư của công ty luôn đạt chuẩn về chất lượng, ổn định trong giá thành.

10.2. Tài sản

10.2.1. Tài sản cố định

Bảng 7: Tình hình tài sản cố định của Công ty tại ngày 30/9/2024

Đơn vị tính: Đồng

STT	Tài sản	Nguyên giá	Giá trị còn lại	Giá trị còn lại/ Nguyên giá
Tài sản cố định hữu hình		58.345.091.583	49.731.615.380	85,24%
1	Nhà cửa, vật kiến trúc	18.063.629.464	15.013.630.496	83,12%
2	Máy móc và thiết bị	40.192.371.210	34.714.602.709	86,37%
3	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	89.090.909	3.382.175	3,38%
	Tổng cộng	58.345.091.583	49.731.615.380	85,24%

(Nguồn: BCTC Quý III năm 2024 của Vimarko)

Một số tài sản cố định hữu hình có nguyên giá theo sổ sách là 48.795.720.988 VND và giá trị còn lại theo sổ sách là 41.476.362.840 VND đã được Công ty thế chấp để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Quân đội – Chi nhánh Tây Hà Nội. (Theo Thuyết minh Báo cáo Tài chính Quý III năm 2024 của Công ty Vimarko).

Bảng 8: Danh mục một số tài sản lớn của Công ty tại ngày 30/9/2024

Đơn vị tính: Đồng

STT	Tài sản	Phân loại	Nguyên giá	Giá trị còn lại
1	Hệ thống điện NLMT áp mái tại An Xuân – Tuy An – Phú Yên (phần Pin)	Máy móc thiết bị	10.936.663.926	9.296.164.337
2	Hệ thống điện NLMT áp mái tại Xuân Quang – Đồng Xuân – Phú Yên 01 (phần Pin)	Máy móc thiết bị	10.910.748.539	9.274.136.258
3	Hệ thống điện NLMT áp mái tại Xuân Quang – Đồng Xuân – Phú Yên 02 (phần Pin)	Máy móc thiết bị	7.514.825.141	6.938.688.550
4	Hệ thống điện NLMT áp mái tại Đinh Văn – Lâm Hà – Lâm Đồng (phần Pin)	Máy móc thiết bị	10.830.133.605	9.205.613.564
5	Hệ thống điện NLMT áp mái tại An Xuân – Tuy An – Phú Yên (phần kết cấu khung nhà xưởng)	Nhà cửa vật kiến trúc	3.700.214.900	3.145.182.665
6	Hệ thống điện NLMT áp mái tại Xuân Quang – Đồng Xuân – Phú Yên (phần kết cấu khung nhà xưởng)	Nhà cửa vật kiến trúc	3.704.704.106	3.148.998.491
7	Hệ thống điện NLMT áp mái tại Đinh Văn – Lâm Hà – Lâm Đồng (phần kết cấu khung nhà xưởng)	Nhà cửa vật kiến trúc	3.693.807.567	3.139.736.432
8	Hệ thống điện NLMT áp mái tại An Xuân – Tuy An – Phú Yên (phần trạm biến áp)	Nhà cửa vật kiến trúc	1.674.167.548	1.423.042.416
9	Hệ thống điện NLMT áp mái tại Xuân Quang – Đồng Xuân – Phú Yên (phần trạm biến áp)	Nhà cửa vật kiến trúc	1.672.640.399	1.421.744.339
10	Hệ thống điện NLMT áp mái tại Đinh Văn – Lâm Hà – Lâm Đồng (phần trạm biến áp)	Nhà cửa vật kiến trúc	1.672.640.398	1.421.744.338

STT	Tài sản	Phân loại	Nguyên giá	Giá trị còn lại
11	Nhà kho, hệ thống thoát nước, đường đi (của thống điện năng lượng mặt trời)	Nhà cửa vật kiến trúc	1.945.454.545	1.313.181.818
Tổng cộng			58.256.000.674	49.728.233.208

(Nguồn: Công ty Cổ phần Vimarko)

10.2.2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Bảng 9: Chi phí xây dựng cơ bản dở dang của Công ty

Đơn vị tính: Đồng

ST T	Chỉ tiêu	31/12/2022	31/12/2023	30/9/2024
1	Xây dựng cơ bản dở dang	17.656.061.766	18.077.739.245	20.549.069.387
-	Công trình Biệt thự số A4-06A Khu đô thị Xanh Villas	17.656.061.766	18.077.739.245	18.747.629.572
-	Xây dựng hoàn thiện công trình Biệt thự nhà vườn	-	-	1.801.439.815
	Tổng cộng	17.656.061.766	18.077.739.245	20.549.069.387

(Nguồn: BCTC năm 2022 và năm 2023 đã được kiểm toán,

BCTC Quý III năm 2024 của Vimarko)

Ngày 30/7/2021, Công ty đã ký hợp đồng mua bán số A4-06A/HĐMB/XC_XVL với Công ty Cổ phần Đầu tư Xuân Cầu về việc mua bán căn biệt thự số A4-06A tại địa chỉ Khu Biệt thự, nhà vườn và thể thao giải trí tại xã Tiến Xuân, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội (Khu đô thị Xanh Villas), tổng giá trị hợp đồng 20.377.855.219 đồng. Ngày 29/11/2022, Công ty nhận bàn giao căn biệt thự đã hoàn thiện xây thô theo Biên bản bàn giao số A4-06A/BBBG/XC_XVL ký với Công ty Cổ phần Đầu tư Xuân Cầu với diện tích 656,7m². Công trình đang được thế chấp để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (Vietcombank) – Chi nhánh Sở Giao dịch.

Theo quy định tại Khoản 2 Điều 21 Luật kinh doanh Bất động sản số 66/2014/QH13 về quyền của bên bán nhà, công trình xây dựng: “Yêu cầu bên mua thanh toán đủ tiền theo thời hạn và phương thức thỏa thuận trong hợp đồng; trường hợp không có thỏa thuận thì chỉ được thu tiền của bên mua không vượt quá 95% giá trị hợp đồng khi người mua chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất”. Tính đến

nay, Công ty đã thực hiện thanh toán cho Công ty Cổ phần Đầu Xuân Cầu số tiền 19.407.011.307 đồng, chi tiết như sau:

Đợt thanh toán	Tổng số tiền thanh toán theo hợp đồng (đồng)	Số tiền cần thanh toán theo tiến độ (đồng)	Tổng số tiền đã thanh toán thực tế (đồng)	Hình thức thanh toán
Đợt 1	3.044.533.154	3.044.533.154	3.044.533.154	15 % GTHĐ Thanh toán bằng nguồn vốn tự có
Đợt 2	3.044.533.154	3.044.533.154	3.044.533.154	15% GTHĐ Thanh toán bằng nguồn vốn tự có
Đợt 3	2.029.688.769	2.029.688.769	13.192.976.999	65% GTHĐ Thanh toán bằng hình thức giải ngân 1 lần cho đợt thanh toán từ đợt 3- đợt 7
Đợt 4	2.029.688.769	2.029.688.769		
Đợt 5	2.029.688.769	2.029.688.769		
Đợt 6	2.029.688.769	2.029.688.769		
Đợt 7	5.074.221.923	5.074.221.923		
Đợt 8, trong đó:	1.014.844.383	0	124.968.000	
- 5% Giá trị QSDĐ	889.876.383	0	0	5% GTHĐ Thanh toán bằng nguồn vốn tự có
- 5% Giá trị xây dựng (đã bao gồm VAT)	124.968.000	0	124.968.000	
Phí bảo trì	80.967.529	80.967.529	0	
Tổng cộng	20.377.855.219	19.363.010.836	19.407.011.307	Còn nợ lại: 970.843.912 đồng (5% của giá trị QSDĐ + phí bảo trì)

Tính đến nay, Công ty đã thực hiện thanh toán cho CTCP Đầu tư Xuân Cầu theo 07 đợt thanh toán quy định tại Hợp đồng và 5% giá trị xây dựng. Đối với chi phí bảo trì, do đã thực hiện thanh toán trước phần giá trị xây dựng (không bắt buộc) nên Công ty được linh động thanh toán khoản chi phí bảo trì (do giá trị xây dựng lớn hơn chi phí bảo trì). Số tiền còn lại là 970.843.912 đồng bao gồm 5% giá trị quyền sử dụng đất và phí bảo trì, sẽ được thanh toán khi CTCP Đầu tư Xuân Cầu bàn giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, dự kiến hoàn thành vào Quý IV/2024.

Tại ngày 30/9/2024, chi phí xây dựng cơ bản dở dang của Công ty là 20,55 tỷ đồng. Trong đó: chi phí xây dựng cơ bản của Công trình Biệt thự số A4-06A KĐT Xanh Villa là 18,75 tỷ đồng, tăng hơn 669 triệu đồng so với đầu năm do trong kỳ Công ty phát sinh tăng khoản mục vốn hóa chi phí lãi vay mà Công ty đã trả cho Ngân hàng Vietcombank cho khoản vay mua tài sản trên. Chi phí xây dựng hoàn thiện công trình Biệt thự nhà vườn là 1,80 tỷ đồng, đây là giá trị nghiệm thu, quyết toán cho giai đoạn 1 theo Biên bản nghiệm thu giai đoạn 1 số 01/24/BBNT/FITIV-VMK ngày 22/01/2024 ký giữa Công ty và Công ty Cổ phần Fitran Invest.

10.3. Thị trường hoạt động

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty chỉ thực hiện trong lãnh thổ Việt Nam, toàn bộ doanh thu, lợi nhuận của Công ty từ năm 2022 đến nay là tại thị trường trong nước.

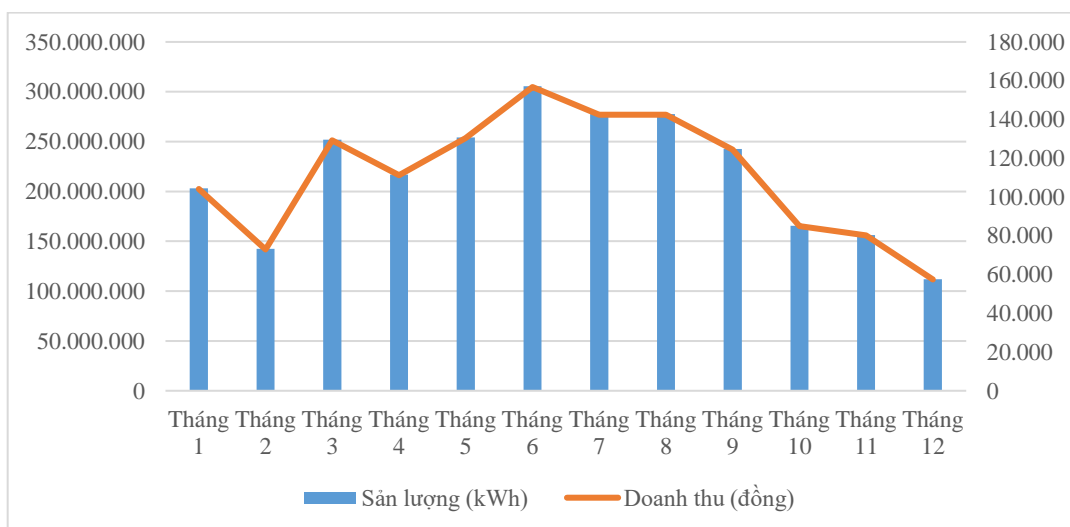
10.4. Báo cáo tình hình đầu tư, hiệu quả đầu tư, hiệu quả sản xuất kinh doanh, cung cấp dịch vụ trong các lĩnh vực hoạt động chính

Trong năm 2020, Công ty đã thực hiện đầu tư vào các dự án điện mặt trời mái nhà tại các tỉnh Lâm Đồng và Phú Yên. Cuối năm 2020, các dự án đã hoàn thành, nghiệm thu, đi vào hoạt động, đem lại doanh thu đều đặn, ổn định qua các năm. Thông tin về các dự án như sau:

❖ Dự án điện mặt trời tại Tuy An - Phú Yên

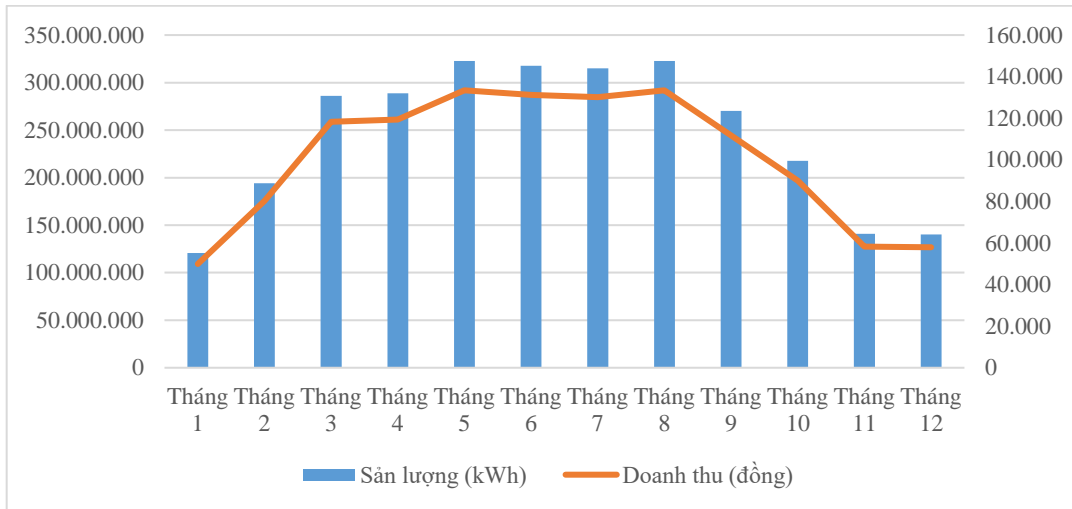
Chủ đầu tư	Công ty Cổ phần Vimarko
Địa điểm thực hiện	Thôn Xuân Bình, xã An Xuân, huyện Tuy An, tỉnh Phú Yên
Mục tiêu dự án	Sản xuất điện năng từ năng lượng mặt trời
Sản phẩm dịch vụ cung cấp	Điện năng
Công suất	997 kWp
Tổng mức đầu tư	18.316.501.934 đồng
Ngày dự án đi vào hoạt động	22/12/2020
Doanh thu	Năm 2022: 2.598.405.425 đồng Năm 2023: 2.655.601.482 đồng 9 tháng năm 2024: 2.198.975.962 đồng

Biểu đồ 2: Sản lượng và doanh thu điện năm 2022 tại Tuy An – Phú Yên

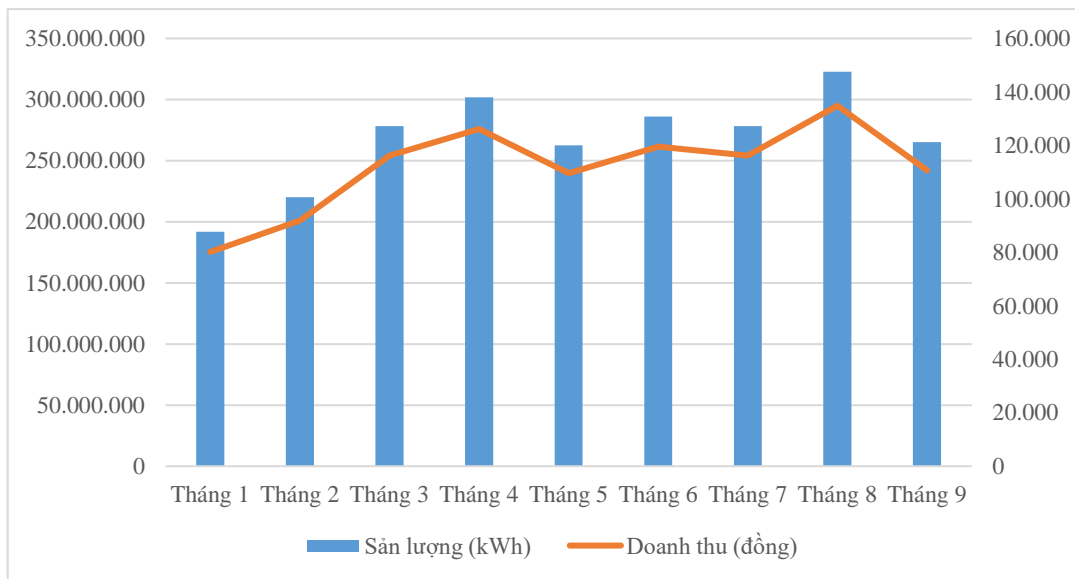


[Phần còn lại của trang được cố ý để trống]

Biểu đồ 3: Sản lượng và doanh thu điện năm 2023 tại Tuy An – Phú Yên



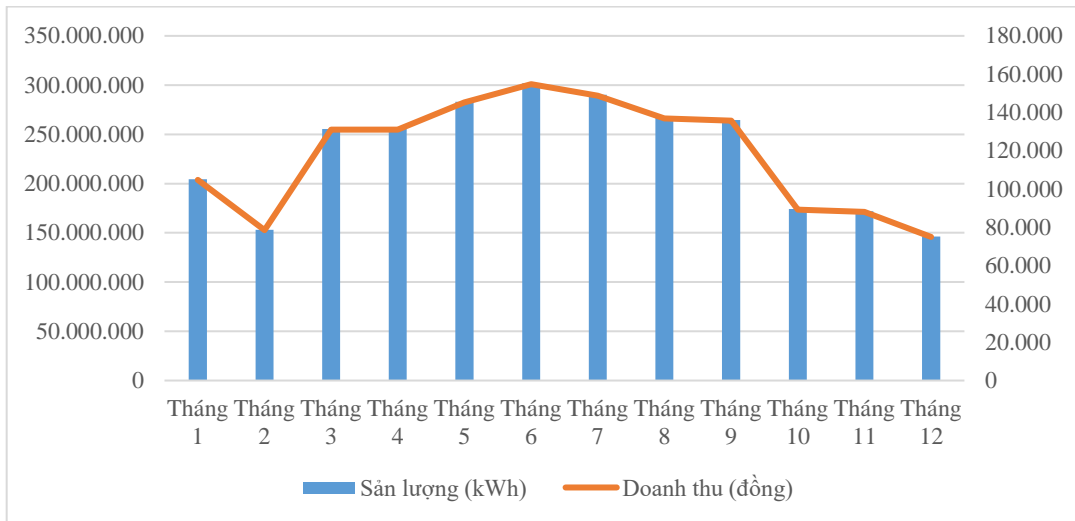
Biểu đồ 4: Sản lượng và doanh thu điện 9 tháng năm 2024 tại Tuy An – Phú Yên



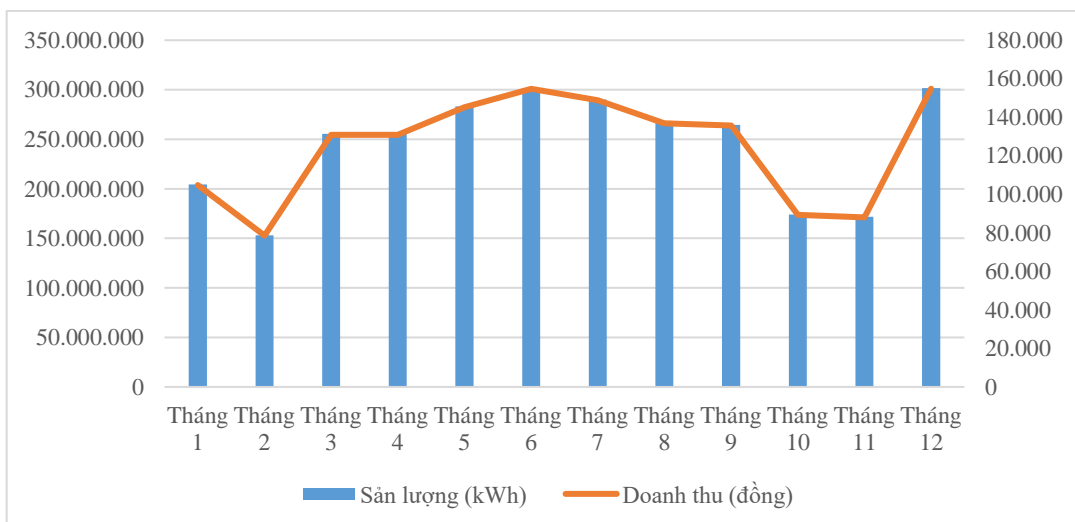
❖ **Dự án điện mặt trời tại Đồng Xuân - Phú Yên**

Chủ đầu tư	Công ty Cổ phần Vimarko
Địa điểm thực hiện	Thôn Suối Côi 1, xã Xuân Quang 1, huyện Đồng Xuân, tỉnh Phú Yên
Mục tiêu dự án	Sản xuất điện năng từ năng lượng mặt trời
Sản phẩm dịch vụ cung cấp	Điện năng
Công suất	997 kWp
Tổng mức đầu tư	18.316.501.933 (đồng)
Ngày dự án đi vào hoạt động	26/12/2020
Doanh thu thuần	Năm 2022: 2.914.528.351 đồng Năm 2023: 4.030.149.286 đồng 9 tháng năm 2024: 3.297.942.204 đồng

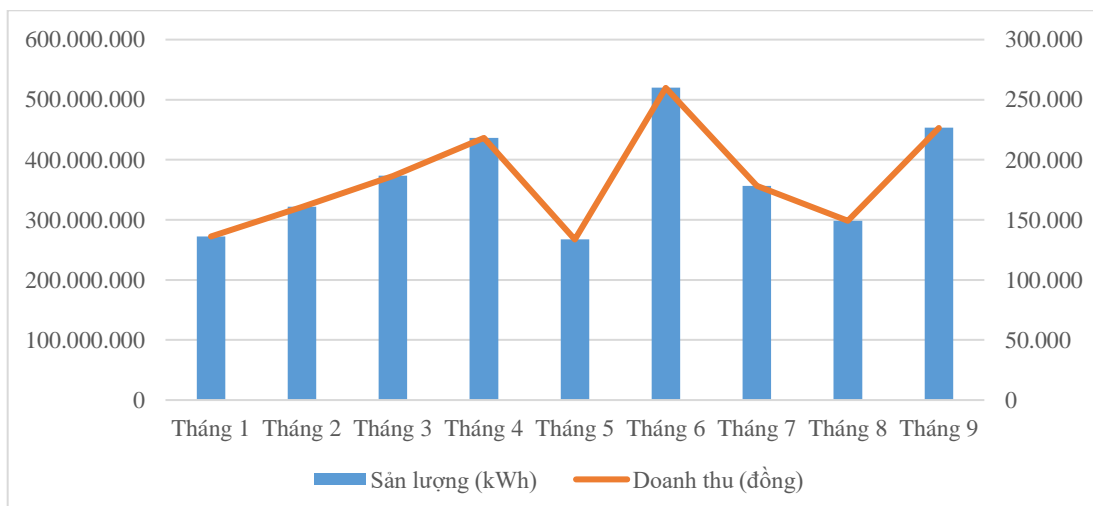
Biểu đồ 5: Sản lượng và doanh thu điện năm 2022 tại Đồng Xuân – Phú Yên



Biểu đồ 6: Sản lượng và doanh thu điện năm 2023 tại Đồng Xuân – Phú Yên



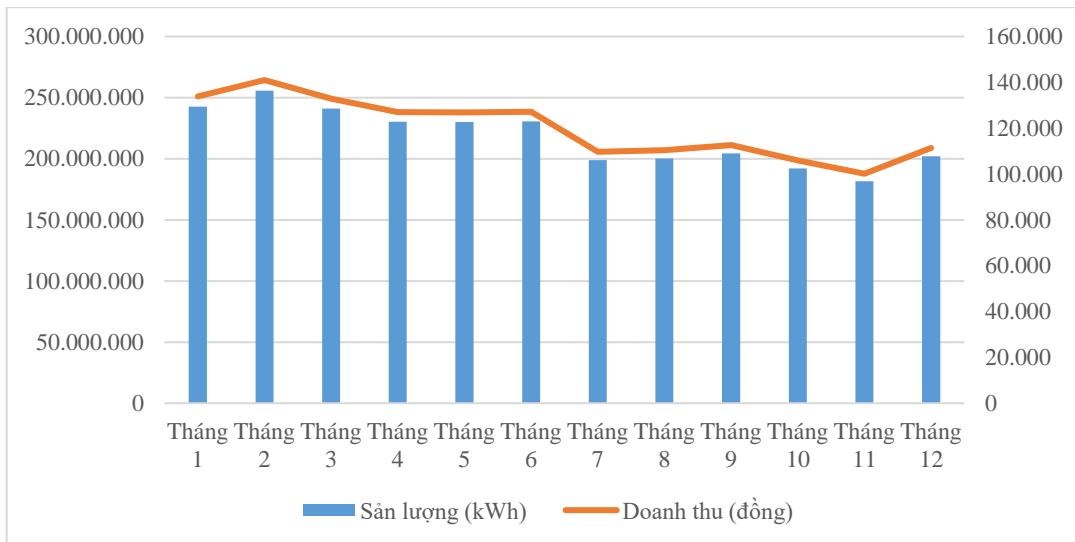
Biểu đồ 7: Sản lượng và doanh thu điện 9 tháng năm 2024 tại Đồng Xuân – Phú Yên



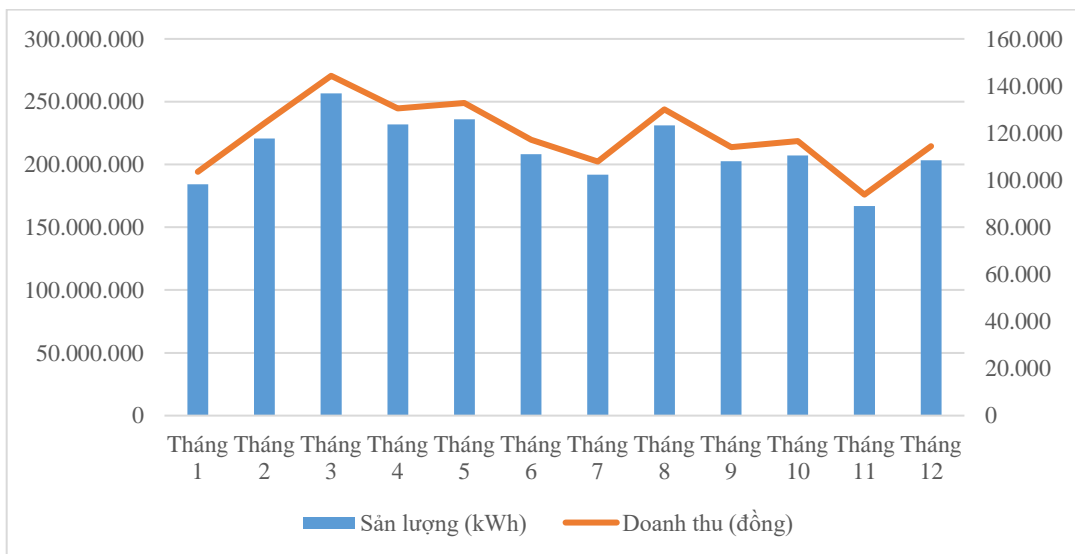
❖ **Dự án điện mặt trời tại Lâm Hà - Lâm Đồng**

Chủ đầu tư	Công ty Cổ phần Vimarko
Địa điểm thực hiện	Thị trấn Đình Văn, huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng
Mục tiêu dự án	Sản xuất điện năng từ năng lượng mặt trời
Sản phẩm dịch vụ cung cấp	Điện năng
Công suất	980 kWp
Tổng mức đầu tư	18.316.502.427 đồng
Ngày dự án đi vào hoạt động	24/12/2020
Doanh thu thuần	Năm 2022: 2.697.732.639 đồng Năm 2023: 2.680.089.122 đồng 9 tháng năm 2024: 2.177.024.943 đồng

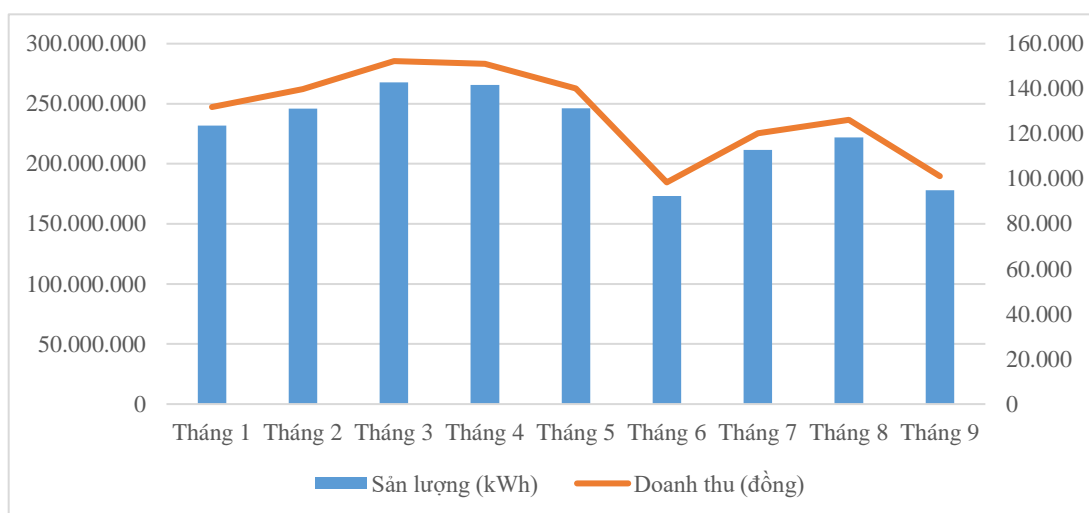
Biểu đồ 8: Sản lượng và doanh thu điện năm 2022 tại Lâm Hà – Lâm Đồng



Biểu đồ 9: Sản lượng và doanh thu điện năm 2023 tại Lâm Hà – Lâm Đồng



Biểu đồ 10: Sản lượng và doanh thu điện 9 tháng năm 2024 tại Lâm Hà – Lâm Đông



Song song với việc đầu tư phát triển các dự án điện mặt trời áp mái, Công ty tiếp tục duy trì hoạt động kinh doanh trong lĩnh vực thương mại vật liệu xây dựng và máy móc thiết bị, với sản phẩm chủ yếu là các sản phẩm thép. Trong các năm 2022 và 2023, hoạt động này đem lại doanh thu dao động khoảng 20 đến hơn 30 tỷ đồng mỗi năm, chiếm tỷ trọng lớn trong tổng doanh thu thuần. Do đặc thù biên lợi nhuận thấp nên lợi nhuận gộp từ hoạt động kinh doanh này chưa đến 1 tỷ đồng và chỉ chiếm từ 1% đến hơn 2% trên doanh thu thuần. Tuy biên lợi nhuận nhỏ nhưng trong 2 năm 2022 và 2023 vừa qua, hoạt động kinh doanh thương mại thép luôn có lãi và đóng góp một phần vào tổng lợi nhuận chung của Công ty.

[Phần còn lại của trang được cố ý để trống]

10.5. Các hợp đồng lớn

❖ Các hợp đồng lớn đã được ký kết và chưa thực hiện trong năm 2022, năm 2023 và đến thời điểm hiện tại:

Bảng 10: Các hợp đồng lớn đã được ký kết và chưa thực hiện

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Số hợp đồng	Đối tác	Ngày ký	Sản phẩm, dịch vụ cung cấp	Giá trị	Thời gian thực hiện	Tình trạng	Mối quan hệ (*)	Khác (**)
A	Hợp đồng đầu vào								
1	03/2024/HĐMB/SBTC-VMK	Công ty Cổ phần MA-SBTC	19/07/2024	Thép tấm	2.037	Quý IV/2024	Chưa thực hiện	Không có	Không có
2	10/2024/HĐMB/IDMEA-VMK	Công ty TNHH Cơ khí và Tự động hóa Công nghiệp	25/07/2024	Thép tấm	4.719	Quý IV/2024	Chưa thực hiện	Không có	Không có
B	Hợp đồng đầu ra								
1	612/2023/HĐNT/VMK-ĐP	Công ty TNHH TM-XD Đại Phát	06/12/2023	Sắt, tôn, thép, vật tư xây dựng các loại	12.015	Quý IV/2024 - Quý I/2025	Chưa thực hiện	Không có	Không có

(Nguồn: Công ty Cổ phần Vimarko)

❖ Các hợp đồng lớn đã được thực hiện, đã được ký kết và đang thực hiện trong năm 2022, năm 2023 và đến thời điểm hiện tại như sau:

Bảng 11: Các hợp đồng lớn đã được thực hiện, đã được ký kết và đang thực hiện

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Số hợp đồng	Đối tác	Ngày ký	Sản phẩm, dịch vụ cung cấp	Giá trị	Thời gian thực hiện	Tình trạng	Mối quan hệ (*)	Khác (**)
A	Hợp đồng đầu vào								
1	1003/2022/HĐKT/IDMEA-VMK	Công ty TNHH Cơ khí và Tự động hóa Công nghiệp	01/04/2022	Thép tấm	3.084	Tháng 05/2022	Đã hoàn thành	Không có	Không có
2	03.12/2022/HĐKT/IDMEA-VMK	Công ty TNHH Cơ khí và Tự động hóa Công nghiệp	29/11/2022	Tấm tôn	3.938	Tháng 12/2022	Đã hoàn thành	Không có	Không có
3	03-02.2023/HĐKT/IDMEA-VIMARKO	Công ty TNHH Cơ khí và Tự động hóa Công nghiệp	03/02/2023	Thép tấm	4.746	Tháng 02/2023	Đã hoàn thành	Không có	Không có
4	1/2023/HĐKT/ĐA-VIMARKO	Công ty TNHH tư vấn và thương mại Đông Á	02/05/2023	Thép tấm	3.029	Tháng 05/2023	Đã hoàn thành	Không có	Không có
5	01-06.2023/HĐKT/IDMEA-VMK	Công ty TNHH Cơ khí và Tự động hóa Công nghiệp	01/06/2023	Thép tấm	4.411	Tháng 06/2023	Đã hoàn thành	Không có	Không có

STT	Số hợp đồng	Đối tác	Ngày ký	Sản phẩm, dịch vụ cung cấp	Giá trị	Thời gian thực hiện	Tình trạng	Mối quan hệ (*)	Khác (**)
6	20-07.2023/HĐKT/IDMEA-VMK	Công ty TNHH Cơ khí và Tự động hóa Công nghiệp	20/07/2023	Nhôm	4.076	Tháng 08/2023	Đã hoàn thành	Không có	Không có
B	Hợp đồng đầu ra								
1	39/2020/ĐLĐX	Công ty Điện lực Đồng Xuân	26/12/2020	Sản lượng điện năng	2.915	Năm 2022	Đang thực hiện	Không có	Không có
					4.030	Năm 2023			
					1.817	6TH/2024			
2	434/2020/ĐLTA	Công ty Điện lực Tuy An	22/12/2020	Sản lượng điện năng	2.598	Năm 2022	Đang thực hiện	Không có	Không có
					2.656	Năm 2023			
					1.408	6TH/2024			
3	0097/2020	Công ty Điện lực Lâm Đồng	24/12/2020	Sản lượng điện năng	2.698	Năm 2022	Đang thực hiện	Không có	Không có
					2.680	Năm 2023			
					1.525	6TH/2024			
4	25.10/2022/HĐKT/VMK-OPMEC	Công ty TNHH Opmec	25/10/2022	Thép tấm	3.085	Tháng 10/2022	Đã hoàn thành	Không có	Không có

STT	Số hợp đồng	Đối tác	Ngày ký	Sản phẩm, dịch vụ cung cấp	Giá trị	Thời gian thực hiện	Tình trạng	Mối quan hệ (*)	Khác (**)
5	19102022/HĐKT/VIMARKO-SACONS	Công ty Cổ phần Sacons	30/11/2022	Tấm tôn	4.063	Tháng 12/2022	Đã hoàn thành	Không có	Không có
6	02122022/HĐKT/VIMARKO-SACONS	Công ty Cổ phần Sacons	02/12/2022	Tấm tôn	3.245	Tháng 12/2022	Đã hoàn thành	Không có	Không có
7	04.02/2023/HĐKT/VMK-NEW	Công ty Cổ phần New GoldSun	04/02/2023	Thép tấm	4.804	Tháng 02/2023	Đã hoàn thành	Không có	Không có
8	03.06/2023/HĐKT/VMK-C.H	Công ty TNHH Tư vấn Thương mại C.H	05/06/2023	Thép tấm	4.434	Tháng 06/2023	Đã hoàn thành	Không có	Không có

(Nguồn: Công ty Cổ phần Vimarko)

Ghi chú:

(*) Mối quan hệ của đối tác tham gia với VMK, thành viên HĐQT, KSV, TGD, Phó TGD, cổ đông lớn của VMK;

(**) Các điều khoản quan trọng khác trong hợp đồng.

10.6. Các khách hàng, nhà cung cấp lớn của Tổ chức phát hành trong năm 2022, năm 2023 và đến thời điểm hiện tại

[Phần còn lại của trang được cố ý để trống]

Bảng 12: Danh sách khách hàng, nhà cung cấp lớn của Công ty

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Tên khách hàng/ nhà cung cấp lớn	Sản phẩm, dịch vụ	Giá trị giao dịch	Giá trị giao dịch/doanh thu thuần (doanh số mua hàng) (**)	Thời gian thực hiện	Mối quan hệ (*)
I	Khách hàng					
1	Công ty Điện lực Tuy An	Điện năng	2.598	7,95%	2022	Không có
			2.656	5,81%	2023	
			2.199	6,72%	9 tháng năm 2024	
2	Công ty Điện lực Đồng Xuân	Điện năng	2.915	8,91%	2022	Không có
			4.030	8,82%	2023	
			3.298	10,08%	9 tháng năm 2024	
3	Công ty Điện lực Lâm Đồng	Điện năng	2.698	8,25%	2022	Không có
			2.680	5,87%	2023	
			2.177	6,65%	9 tháng năm 2024	
4	Công ty Cổ phần Sacons	Tấm tôn W	6.643	16,97%	2022	Không có
5	Công ty TNHH Opmec	Thép tấm	5.548	20,31%	2022	Không có
6	Công ty Cổ phần New Goldsun	Thép tấm	4.367	19,57%	2023	Không có

STT	Tên khách hàng/ nhà cung cấp lớn	Sản phẩm, dịch vụ	Giá trị giao dịch	Giá trị giao dịch/doanh thu thuần (doanh số mua hàng) (**)	Thời gian thực hiện	Mối quan hệ (*)
7	Công ty TNHH Thương mại và tư vấn C.H	Thép tấm	6.188	27,72%	2023	Không có
II	Nhà cung cấp					
1	Công ty TNHH Cơ khí và Tự động hóa Công nghiệp	Tôn, thép	12.730	47,16%	2022	Không có
2	Công ty TNHH Cơ khí và Tự động hóa Công nghiệp	Thép tấm	13.459	72,45%	2023	Không có

(Nguồn: Công ty Cổ phần Vimarko)

Chú thích:

(*) Mối quan hệ của Khách hàng/ Nhà cung cấp với thành viên HĐQT, BKS, TGD, cổ đông lớn của VMK.

(**) Doanh thu, Doanh số mua hàng để tính tỷ lệ là số liệu của cả năm 2022, năm 2023 và 9 tháng năm 2024, trong đó:

- Doanh thu được xác định là: Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ;
- Doanh số mua hàng được xác định là: Giá vốn hàng bán + Hàng tồn kho cuối kỳ - Hàng tồn kho đầu kỳ.

[Phần còn lại của trang được cố ý để trống]

10.7. Vị thế của Tổ chức phát hành trong ngành

a. Vị thế của Tổ chức phát hành so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành

❖ *Lĩnh vực năng lượng tái tạo (điện mặt trời áp mái):*

Tuy là một doanh nghiệp nhỏ và mới tham gia vào lĩnh vực năng lượng tái tạo từ năm 2019, nhưng tính đến cuối năm 2020, Công ty đã sở hữu 3 dự án điện mặt trời áp mái với công suất ~1.000 kWp/dự án, mang lại nguồn doanh thu ổn định, dao động từ 8,2 tỷ đồng/năm đến hơn 9 tỷ đồng/năm. Tổng tài sản của Công ty tính đến thời điểm 30/9/2024 đạt 95,16 tỷ đồng, trong đó giá trị tài sản cố định thuộc dự án điện chiếm hơn 52,27%. Ở cả 3 dự án, sản lượng điện tạo ra khá đồng đều. Các tháng có sản lượng điện cao là những tháng thuộc mùa khô và càng về những tháng cuối thì nhiệt độ ngày càng nóng, do đó lượng điện tạo ra lớn hơn so với các tháng còn lại trong năm. Đây là những con số lý tưởng, tạo tiền đề để Công ty lập ra kế hoạch tăng trưởng trong tương lai.

Với những thành công bước đầu đã đạt được, cùng đội ngũ cán bộ có trình độ, kinh nghiệm và khả năng mở rộng quy mô hoạt động trong thời gian tới, Công ty tin tưởng sẽ có được những bước phát triển mạnh mẽ trong tương lai và nâng cao thị phần, dành được chỗ đứng vững chắc trên thị trường năng lượng tái tạo.

❖ *Lĩnh vực kinh doanh thương mại:*

Công ty luôn phục vụ khách hàng với phương châm giá tốt nhất cho khách hàng, cùng chế độ phục vụ tận tâm, uy tín, minh bạch, rõ ràng trong từng đơn hàng cụ thể. Qua đó, Công ty luôn được khách hàng đánh giá là nơi bán sản phẩm có chất lượng tốt, đa dạng mẫu mã, chủng loại, giá thành hợp lý. Vì vậy mà số lượng khách hàng của Công ty ngày càng tăng lên, mở rộng ra các tỉnh phía Bắc, không chỉ giới hạn tại Thành phố Hà Nội. Tuy không phải hoạt động kinh doanh thường xuyên nhưng Công ty luôn chú trọng trong tất cả các khâu, từ nhập hàng, lưu kho và xuất bán giao cho khách hàng, đảm bảo đáp ứng các tiêu chí cả về chất lượng và số lượng. Đến nay, Công ty đã có những tệp khách hàng thân thiết, gắn bó lâu dài.

Do hoạt động thương mại thép của Công ty chỉ diễn ra tại một số thời điểm trong năm và chỉ thực hiện khi khách hàng có nhu cầu mua sản phẩm, Công ty không có thông tin của các đối thủ cạnh tranh trong ngành. Do đó, Công ty không đánh giá vị thế và thị phần của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong ngành.

b. Triển vọng phát triển ngành

❖ *Lĩnh vực năng lượng tái tạo (điện mặt trời áp mái)*

- Về điều kiện tự nhiên:

Việt Nam có tiềm năng lớn về NLMT, do ở gần xích đạo và tồn tại những vùng khô nắng nhiều như các tỉnh Nam Trung Bộ, với tổng số giờ nắng cao, lên đến 2.500 giờ/năm, tổng lượng bức xạ trung bình năm vào khoảng 230-250 kcal/cm²/ngày. Do đó, sử dụng NLMT cho phép phát huy tiềm năng sẵn có để đáp ứng nhu cầu điện tăng cao và phù hợp với chiến lược phát triển trong thời gian tới.

Theo các nghiên cứu gần đây, tiềm năng kỹ thuật điện mặt trời mái nhà của Việt Nam là

trên 140 GW, chỉ riêng các khu công nghiệp hiện có và nằm trong quy hoạch, tiềm năng kỹ thuật điện mặt trời mái nhà ước tính gần 20 GW (nếu mỗi khu công nghiệp cho phép lắp đặt 50 MWp).

- Về điều kiện xã hội:

Việt Nam có dân số đông, tăng trưởng kinh tế và đô thị hóa nhanh chóng đòi hỏi nhu cầu điện năng rất lớn để đáp ứng tốc độ phát triển. Trong khi đó các nguồn tài nguyên như thủy điện, nhiên liệu hóa thạch cho nhiệt điện truyền thống là hữu hạn và đang có nguy cơ cạn kiệt. Đời sống vật chất và tinh thần của người dân cũng ngày càng được cải thiện, vấn đề bảo vệ môi trường, lối sống “xanh, sạch” ngày càng được quan tâm. Do vậy việc bổ sung nguồn điện tái tạo từ năng lượng mặt trời được xem như giải pháp cấp thiết và lâu dài, thay thế dần nguồn điện truyền thống và đảm bảo cho sự phát triển bền vững.

Nhà nước cũng tích cực ban hành các chính sách hỗ trợ người dân, doanh nghiệp trong sản xuất, lắp đặt và sử dụng điện mặt trời, cụ thể như: Quyết định số 11/2017/QĐ-TTg về Cơ chế khuyến khích phát triển các dự án điện mặt trời tại Việt Nam, quyết định 2023/QĐ-BCT ngày 05/07/2019 phê duyệt “Chương trình phát triển điện mặt trời mái nhà tại Việt Nam giai đoạn 2019-2025”, quyết định số 13/2020/QĐ-TTg được ban hành ngày 06/04/2020 về cơ chế khuyến khích phát triển điện mặt trời tại Việt Nam. Đặc biệt, ngày 15/05/2023 Thủ tướng Chính phủ đã Quyết định số 500/QĐ-TTg phê duyệt Quy hoạch phát triển Điện lực quốc gia thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2050 (Quy hoạch điện VIII). Theo đó, Quy hoạch điện VIII nhấn mạnh ưu tiên, khuyến khích phát triển điện gió, điện mặt trời tự sản tự tiêu, mục tiêu từ nay đến năm 2030, công suất điện mặt trời mái nhà ước tính tăng thêm 2.600 MW.

❖ **Lĩnh vực kinh doanh thương mại**

Kết thúc năm 2023 đầy khó khăn và thách thức, nhiều dự báo năm 2024, ngành thép có thể hồi phục một cách tích cực, qua đó giúp ngành thép gia tăng mạnh biên lợi nhuận. Nổi tiếp đà tăng từ cuối tháng 11/2023, trong những tháng đầu năm 2024, giá thép xây dựng trong nước đã có hai đợt điều chỉnh tăng giá. Cụ thể, lần thứ 1 (từ 6/1 đến 11/1), giá thép xây dựng trong nước đã tăng đợt đầu tiên trong năm 2024, với mức tăng đồng loạt cho cả thép thanh vằn và thép cuộn là 200.000 đồng/tấn. Lần thứ 2 (ngày 19/1) nhiều nhà máy thép thông báo tăng giá thép cuộn thêm 200.000 đồng/tấn, còn giá thép thanh vằn tạm thời giữ ổn định.

Trước sự gia tăng của giá thép đầu năm 2024, Hiệp hội Thép Việt Nam (VSA) dự báo, hoạt động sản xuất thép của Việt Nam năm 2024 có thể tăng 10% và năm 2025 tăng 8%, khi nhu cầu sử dụng thép của các ngành kinh tế trong nước phục hồi, một phần là nhờ hoạt động giải ngân vốn đầu tư công được đẩy mạnh trong lĩnh vực kết cấu hạ tầng giao thông.

c. **Đánh giá về sự phù hợp định hướng phát triển của Tổ chức phát hành so với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước, xu thế chung trên thế giới.**

❖ **Lĩnh vực năng lượng tái tạo (điện mặt trời áp mái)**

Xu hướng phát triển điện năng lượng mặt trời tại Việt Nam hiện đang tăng trưởng mạnh mẽ. Trong vòng 1 năm, trung bình công suất phát triển điện mặt trời tại Việt Nam đã tăng lên 25 lần. Ngành điện mặt trời của Việt Nam đã phát triển mạnh mẽ, với công suất mới ước tính đạt 17,6 GW tại năm 2021. Tiềm năng tổng thể của Việt Nam cho điện mặt trời lên đến 1.646 GW

(1.569 GW là tiềm năng trên mặt đất và 77 GW là tiềm năng trên mặt nước). Tiềm năng tổng quy mô cho việc phát triển điện mặt trời quy mô lớn trên cả nước là khoảng 386 GW. Bên cạnh đó, Chính phủ Việt Nam cũng đã gia hạn chính sách Mua điện giá cố định (FIT) cho các dự án điện mặt trời từ 2021 đến 2023, thể hiện sự hỗ trợ của chính phủ cho ngành công nghiệp điện mặt trời. Vì vậy, có thể thấy việc tiếp tục tập trung phát triển đầu tư thực hiện các dự án năng lượng tái tạo của Công ty là phù hợp với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước.

❖ **Lĩnh vực kinh doanh thương mại**

Năm 2024, đầu tư công được xem là động lực quan trọng cho nền kinh tế với khả năng hỗ trợ và thúc đẩy tăng trưởng mạnh mẽ. Chính phủ công bố vốn đầu tư từ ngân sách nhà nước ước đạt 698.867 tỷ đồng, tăng 28,9% so với kế hoạch năm trước. Đây là cơ hội tăng trưởng cho các doanh nghiệp trong lĩnh vực xây dựng như đá xây dựng, sắt thép, máy móc, nhựa đường, ... Bên cạnh điểm sáng đầu tư công, thị trường thép có xu hướng tăng trưởng nhờ động lực từ nhu cầu của thị trường Trung Quốc, khi các chính sách kích thích lại thị trường bất động sản tại Trung Quốc có hiệu quả. Đây được coi là những điều kiện thuận lợi để phát triển đối với các doanh nghiệp sản xuất và kinh doanh thép, trong đó có Công ty Cổ phần Vimarko.

10.8. Hoạt động Marketing

Công ty tập trung thực hiện quảng bá thương hiệu thông qua website nhằm khẳng định vị thế, hình ảnh và sản phẩm của Công ty đối với khách hàng, không ngừng củng cố thương hiệu nhằm đưa Vimarko trở thành một doanh nghiệp uy tín, chuyên nghiệp và chất lượng. Bên cạnh đó Công ty cũng chú trọng đến việc áp dụng chiến lược marketing cho từng thị trường, từng khu vực bằng việc đưa ra các chính sách củng cố thị trường hiện tại, phát triển mở rộng thị trường mới để xác định đối thủ cạnh tranh và thị phần cung cấp.

Đồng thời, với hoạt động kinh doanh, Công ty luôn đảm bảo thực hiện tốt chính sách hậu mãi, chăm sóc khách hàng, thu thập thông tin và lắng nghe ý kiến đóng góp của khách hàng nhằm củng cố, duy trì mối quan hệ với những khách hàng lâu năm, truyền thống.

10.9. Quyền sở hữu trí tuệ, nhãn hiệu, tên thương mại, sáng chế

Từ khi thành lập cho đến nay, logo của Công ty được sử dụng thống nhất như sau:



Logo của Công ty Cổ phần Vimarko được lấy cảm hứng từ những tấm pin mặt trời được tạo hình chữ V (Vimarko). Biểu tượng được thiết kế dựa trên niềm cảm hứng về sự nỗ lực, vươn lên không mệt mỏi của doanh nghiệp trong thời kỳ xây dựng và đổi mới phát triển. Những tấm pin hướng về phía mặt trời cũng thể hiện khát vọng vươn tới đỉnh cao.

Logo được thiết kế với sắc màu xanh dương, đây là màu biểu tượng của sự nhiệt huyết, sự say mê và sáng tạo. Đồng thời, đây còn là màu chủ đạo của những tấm pin năng lượng mặt trời, là bầu trời xanh rộng lớn. Tất cả những yếu tố này đều rất quan trọng đối với mỗi dự án điện mặt trời của Công ty, khát khao đem lại giá trị xanh cho cộng đồng. Có thể thấy, Công ty Cổ phần Vimarko đã đặt toàn bộ tâm huyết của mình trong mọi công việc, trong mọi dự án.

10.10. Chính sách nghiên cứu và phát triển

a. Các chính sách nghiên cứu và phát triển

Công ty luôn chú trọng việc xây dựng các dự án điện mặt trời áp mái. Dưới sự chỉ đạo và tham mưu của ban lãnh đạo, các cán bộ phòng quản lý dự án đã và đang thực hiện tốt các yêu cầu công việc. Đây là những nhân sự chất lượng cao, có kinh nghiệm trong lĩnh vực điện mặt trời, thường xuyên đẩy mạnh các công tác nghiên cứu, phân tích, tìm hiểu các địa điểm phát triển dự án điện cũng như xây dựng kế hoạch triển khai thi công, lắp đặt. Không chỉ nghiên cứu thông qua các số liệu thống kê, bộ phận quản lý của Công ty còn thực hiện các chuyến đi thực tế đến các địa phương có tiềm năng phát triển dự án để khảo sát thực tế tình hình thực địa, đánh giá các yếu tố về điều kiện thời tiết, khí hậu...

Bên cạnh tập trung nghiên cứu và phát triển các dự án điện, Công ty luôn chú trọng đầu tư cho công tác nghiên cứu thị trường và phát triển các mặt hàng đang kinh doanh như thép, máy móc thiết bị,... Đây được xem là lợi thế của Công ty với các đối thủ cạnh tranh. Đội ngũ cán bộ của Công ty luôn chủ động phân tích, tìm hiểu nhu cầu của thị trường nhằm đánh giá và đưa ra những giải pháp nhằm cạnh tranh với các đơn vị cung cấp thép, thiết bị vật tư, máy móc trên thị trường. Đồng thời, Công ty cũng chủ động tìm đến những nhà cung cấp, sản xuất thép uy tín để ký kết các hợp đồng kinh tế về việc mua bán các sản phẩm thép, thiết bị vật tư, máy móc,... Công ty luôn đưa ra các yêu cầu cao về mặt kỹ thuật, tính thẩm mỹ, chất lượng đạt đúng chuẩn về quy cách.

b. Ảnh hưởng của các chính sách nghiên cứu và phát triển tới tình hình hoạt động kinh doanh của Tổ chức phát hành

Các chính sách nghiên cứu và phát triển trong thời gian vừa qua luôn đáp ứng kịp thời nhu cầu của thị trường và nhu cầu hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Đồng thời, việc nghiên cứu và phát triển còn giúp Công ty có thêm nhiều cơ hội mở rộng phạm vi hoạt động kinh doanh, quy mô dự án cũng như đối tượng khách hàng trong thời gian tới. Nhờ đó, doanh thu và lợi nhuận của Công ty có xu hướng tăng trưởng qua từng năm.

10.11. Chiến lược kinh doanh (cho giai đoạn từ năm 2022 đến năm 2028)

❖ Định hướng chung

- Tiếp tục nghiên cứu, cập nhật các chính sách của Nhà nước để phát triển mở rộng mảng năng lượng tái tạo nói chung và hoạt động đầu tư các dự án điện mặt trời nói riêng nhằm đem lại hiệu quả tối ưu;
- Xây dựng Công ty Cổ phần Vimarko mạnh hơn, hiệu quả hơn trên cơ sở thực hiện tái cơ cấu, sử dụng hợp lý các nguồn lực.
- Nâng cao năng lực quản trị doanh nghiệp, liên kết cao hơn về tài chính, công nghệ và thị trường.

- Xây dựng đội ngũ lãnh đạo có bản lĩnh và chuyên nghiệp đồng thời xây dựng đội ngũ quản lý, kinh doanh và chuyên gia giỏi.
- Tập trung đạt được tăng trưởng ổn định và nâng cao tỷ suất lợi nhuận ở mức hợp lý, nỗ lực không ngừng để đa dạng hóa khách hàng, thương hiệu được lan tỏa đến toàn thị trường.
- Công ty đặt chất lượng sản phẩm lên hàng đầu, tạo thu nhập ổn định cho lao động, đạt được niềm tin của khách hàng.

❖ **Chiến lược phát triển hoạt động kinh doanh**

- Với tầm nhìn trong tương lai, Công ty hướng tới là một Công ty hàng đầu chuyên đầu tư các dự án “sống xanh”, thân thiện với môi trường, đặc biệt là trở thành một trong những thương hiệu tiên phong và dẫn đầu trong xu hướng năng lượng mặt trời. Công ty luôn tập trung trí tuệ và sức lực đẩy lùi khó khăn, nắm bắt thời cơ, đổi mới nhận thức, chấn chỉnh tổ chức, khai thác tối đa các nguồn vốn, mạnh dạn đầu tư thiết bị, con người, ứng dụng công nghệ tiên tiến vào hoạt động kinh doanh.
- Về sản phẩm: Tìm kiếm các sản phẩm (Pin, Inverter,...) chất lượng cao, có tính bền, đảm bảo hiệu suất chuyển hóa năng lượng.
- Về thị trường: Chủ động nghiên cứu chuyên sâu, dự báo các xu thế khí hậu thủy văn, vùng địa lý phù hợp để đầu tư mở rộng quy mô các dự án điện năng lượng mặt trời trong tương lai. Tìm hiểu, tận dụng tối ưu các lợi thế về chính sách khuyến khích đầu tư điện năng lượng tái tạo của Chính phủ, các cơ hội đầu tư tại các khu vực có tiềm năng phát triển.
- Về khoa học công nghệ: đẩy mạnh các hoạt động cải tiến sản phẩm, đổi mới công nghệ ở các dự án nhằm tạo ra nhiều lợi nhuận. Thường xuyên cập nhật, nghiên cứu, áp dụng tiến bộ khoa học công nghệ trên thế giới.
- Về đầu tư: Tiếp tục đầu tư các thiết bị chuyên ngành hiện đại, mang tính chất đổi mới công nghệ. Thông qua việc đầu tư để tiếp cận những phương tiện, thiết bị hiện đại theo hướng phát triển của khoa học kỹ thuật tiên tiến trên thế giới, đồng thời cũng đào tạo được đội ngũ cán bộ kỹ thuật và công nhân lành nghề, đáp ứng yêu cầu phát triển công ty.
- Về tài chính: Quản lý chặt chẽ chi phí, đảm bảo sử dụng nguồn vốn có hiệu quả; nâng cao năng lực tài chính, đảm bảo phát triển liên tục ổn định, vững chắc.

❖ **Nguồn vốn và nguồn lực dự kiến thực hiện các chiến lược phát triển**

Để thực hiện các chiến lược kinh doanh, Công ty lập ra kế hoạch về nguồn lực và nguồn vốn như sau:

- Huy động tối đa các nguồn vốn vay ngân hàng, vốn góp từ các cổ đông; sử dụng linh hoạt, hiệu quả các nguồn vốn này để phát triển mở rộng;
- Lập các kế hoạch tài chính chủ động, tính toán vòng quay vốn chính xác, thúc đẩy nâng cao hệ số sử dụng vốn và hệ số đòn bẩy tài chính;
- Xây dựng hệ thống nhân sự khoa học, tư duy nhạy bén, thích nghi tốt với tình hình thị trường nhiều biến động, phán đoán các nguy cơ rủi ro tiềm ẩn để hoàn toàn chủ động và có các kế hoạch, định hướng chiến lược thúc đẩy phát triển.

10.12. Thông tin về việc Tổ chức phát hành hoạt động trong lĩnh vực ngành nghề kinh doanh có điều kiện và việc đáp ứng các điều kiện kinh doanh theo quy định pháp luật liên quan

Công ty không hoạt động trong lĩnh vực ngành nghề kinh doanh có điều kiện.

11. Chính sách đối với người lao động

11.1. Cơ cấu lao động

Trong những năm qua, công tác tổ chức cán bộ và bố trí sử dụng lao động của Công ty luôn được quan tâm. Tổng số lao động đến thời điểm hiện tại của Công ty là 15 người, cơ cấu lao động bình quân trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và tính đến thời điểm hiện tại được thể hiện như sau:

Bảng 13: Cơ cấu lao động của Công ty

STT	Phân loại lao động	Năm 2022	Năm 2023	Hiện tại
I.	Phân theo trình độ lao động	14	15	15
1.	Trên đại học	00	02	02
2.	Trình độ đại học và tương đương	05	04	04
3.	Trình độ cao đẳng, trung cấp	09	06	06
5.	Trình độ khác	00	03	03
II.	Phân theo hợp đồng lao động	14	15	15
1.	Dài hạn	06	06	07
2.	Ngắn hạn (lao động thời vụ)	08	09	08

(Nguồn: Công ty Cổ phần Vimarko)

11.2. Các chính sách đối với người lao động (đào tạo, lương thưởng, trợ cấp,...)

Nhận thức được nguồn nhân lực có vai trò vô cùng quan trọng, Công ty đã chú trọng xây dựng đội ngũ cán bộ công nhân viên theo phương châm: “Sáng tạo – Cầu tiến – Chuyên nghiệp – Hiệu quả”. Đây luôn là điều mà ban Tổng Giám đốc Công ty ưu tiên và chú trọng hàng đầu.

❖ **Chế độ làm việc**

- Thời gian làm việc: Công ty tổ chức làm việc 8h/ngày, 6 ngày/tuần. Trường hợp phải làm thêm giờ do yêu cầu của sản xuất kinh doanh không quá 04 giờ trong một ngày và 200 giờ trong một năm.

- Nghỉ phép, nghỉ lễ, tết: Thực hiện theo Luật lao động, nhân viên Công ty được nghỉ lễ, Tết, nghỉ ốm, thai sản theo quy định của Bộ Luật lao động, cụ thể:

Nghỉ phép năm 12 ngày đối với người làm công việc trong điều kiện bình thường.

Số ngày nghỉ phép được tăng theo thâm niên làm việc tại Công ty, cứ đủ 05 năm được nghỉ thêm 01 ngày, có đủ 30 năm trở lên được nghỉ thêm 06 ngày.

Nghỉ Tết dương lịch 01 ngày; nghỉ Tết âm lịch 05 ngày; nghỉ Giỗ tổ Hùng Vương 01 ngày; nghỉ lễ 30/04 01 ngày; nghỉ ngày Quốc tế lao động 01 ngày; nghỉ Quốc khánh 01 ngày.

- Điều kiện làm việc: Văn phòng làm việc khang trang, thoáng mát, trang bị đầy đủ dụng cụ, thiết bị hỗ trợ công việc. Những CBCNV do yêu cầu công việc phải đi công tác xa sẽ

được hưởng phụ cấp công tác phí và thanh toán các khoản phí đi lại, ăn ở theo quy định của pháp luật.

❖ **Chính sách tuyển dụng**

Hiện nay, Công ty tập trung tuyển dụng chính thông qua các trang mạng xã hội để tuyển dụng những người lao động có trình độ chuyên môn cao. Trong tương lai, Công ty sẽ áp dụng nhiều hình thức tuyển dụng khác như trên báo, Internet, trung tâm xúc tiến việc làm, các ngày hội nghề nghiệp kết hợp với quảng bá hình ảnh Công ty với mục đích thu hút người lao động chất lượng, nhằm đa dạng được nguồn người lao động có trình độ kỹ năng, kinh nghiệm phù hợp với yêu cầu công việc đưa ra.

❖ **Chính sách đào tạo**

Chính sách đào tạo và tuyển dụng là một trong những công tác được ưu tiên hàng đầu của Công ty, với mục tiêu là sử dụng tối đa nguồn nhân sự hiện có và nâng cao tính hiệu quả của hoạt động đào tạo và phát triển đội ngũ CBCNV có trình độ và năng lực phù hợp, đáp ứng được các yêu cầu của vị trí công việc hiện tại. Đồng thời, nâng cao khả năng thích ứng của đội ngũ CBCNV với yêu cầu công việc trong tương lai.

Hình thức đào tạo:

- Đào tạo tại chỗ: Được tiến hành liên tục xuyên suốt trong Công ty và ở mọi vị trí, trong đó các nhân viên nhiều kinh nghiệm sẽ hướng dẫn cho các nhân viên mới hoặc nhân viên ít kinh nghiệm hơn.
- Đào tạo bên ngoài: Căn cứ vào tính chất công việc, mục tiêu phát triển và định hướng của Công ty, CBCNV sẽ được chọn để tham gia các lớp đào tạo bên ngoài, bao gồm cả các đợt đi tham quan thực tế thị trường có cùng ngành nghề phát triển để nâng cao kiến thức, trình độ, nghiệp vụ.

❖ **Chính sách lương thưởng**

Để thu hút những nhân sự có năng lực cũng như tạo điều kiện để nhân viên yên tâm gắn bó lâu dài với Công ty, Công ty đã xây dựng chính sách lương hấp dẫn, phù hợp với từng vị trí công việc, kỹ năng và trình độ chuyên môn của nhân viên nhằm ghi nhận đúng sự đóng góp, kết quả công việc của từng cá nhân.

Việc trả lương của Công ty được thực hiện theo nguyên tắc phân phối theo lao động, làm việc gì, giữ chức vụ gì thì trả lương theo công việc, chức vụ đó. Công ty luôn đảm bảo trả lương thỏa đáng (không hạn chế mức tối đa) đối với người có tài năng, có trình độ chuyên môn, kỹ thuật và đóng góp nhiều cho đơn vị, nhằm tạo động lực khuyến khích, động viên CBCNV không ngừng phấn đấu tăng năng suất lao động, chất lượng công tác, hoàn thành tốt nhiệm vụ được giao. Việc trả lương, thưởng luôn đảm bảo dân chủ, công khai.

❖ **Chính sách phúc lợi**

Chính sách phúc lợi được xây dựng rất chi tiết và thường xuyên được Ban lãnh đạo Công ty nghiên cứu, điều chỉnh, bổ sung nhằm tạo mức phúc lợi tốt nhất cho nhân viên, qua đó góp

phần tạo động lực, khích lệ nhân viên đóng góp nhiều hơn cho sự phát triển của Công ty. Một số chính sách phúc lợi của Công ty như:

- Chính sách chăm sóc sức khỏe: Ngoài các loại bảo hiểm bắt buộc theo quy định của Nhà nước như Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế, Bảo hiểm thất nghiệp,... Công ty còn xây dựng các chương trình phúc lợi hàng năm, chủ động cung cấp các lợi ích tốt hơn cho nhân viên nhằm thu hút và giữ chân nhân tài của Công ty như chương trình bảo hiểm thai sản,... chăm sóc sức khỏe, kiểm tra sức khỏe hàng năm nhằm đảm bảo sức khỏe cho nhân viên; xây dựng các chính sách nghỉ phép, khung thời gian làm việc linh hoạt.
- Hoạt động phong trào, du lịch, nghỉ dưỡng: Căn cứ vào tình hình tài chính mà hàng năm Công ty sẽ tổ chức các hoạt động phong trào cho nhân viên, du lịch trong nước tạo điều kiện để tất cả nhân viên phòng ban trong Công ty có cơ hội rèn luyện thể chất, tinh thần và đồng đội; đồng thời còn tổ chức hoạt động phong trào theo từng phòng để tạo cơ hội gắn kết giữa các thành viên trong phòng.
- Trợ cấp những dịp đặc biệt trong năm: Tùy theo tình hình thực tế từng năm, gồm:
 - + Thương tiển mặt các dịp: 1/1, 30/4 & 1/5, 2/9,..
 - + Quà tặng các dịp: Quốc tế Phụ nữ, 20/10, Tết Trung thu, Tết Âm Lịch,...
 - + Tiệc Công ty: Tiệc Giáng Sinh, Halloween, Happy Hour, Tiệc tất niên,...
 - + Chăm sóc người thân gia đình: Tùy theo tình hình thực tế từng năm, gồm:
 - + Quà tặng phụ huynh các dịp quốc tế phụ nữ, ngày của cha
 - + Quà tặng con nhỏ: Quốc tế thiếu nhi, quà tặng khuyến học
 - + Chương trình ngày hội gia đình
 - + Phúc lợi khác: Sinh con, tang chế
 - Chăm sóc cá nhân CBNV: kết hôn, sinh nhật, vợ sinh con, ốm đau,...
 - Các phúc lợi khác: trợ cấp cơm trưa, điện thoại, đi lại,....

❖ **Phát hành cổ phiếu cho người lao động**

Việc phát hành cổ phiếu cho người lao động cũng được Công ty cân nhắc là một trong những hình thức phúc lợi nhằm gia tăng lợi ích cho người lao động gắn với Công ty, giúp củng cố lực lượng nhân sự, đặc biệt là các nhân sự tay nghề cao, chất lượng và đồng hành cùng doanh nghiệp trong thời gian dài.

Quy chế phát hành cổ phiếu cho người lao động được thực hiện dựa trên quy chế do HĐQT Công ty ban hành theo Ủy quyền của Đại hội đồng cổ đông tại các thời điểm phát hành cổ phiếu. Hiện nay, Công ty cần tập trung nguồn lực tài chính cho việc phát triển Công ty thêm lớn mạnh, cho nên hoạt động phát hành cổ phiếu cho người lao động chưa được thực hiện.

12. Chính sách cổ tức

Căn cứ theo Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty, chính sách phân phối cổ tức sẽ do HĐQT đề xuất và ĐHĐCĐ quyết định. Phương án trả cổ tức được xây dựng trên cơ sở lợi nhuận

sau thuế mà Công ty thu được từ hoạt động kinh doanh trong năm tài chính sau khi đã thực hiện nghĩa vụ nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật hiện hành. Ngoài ra, Công ty cũng xét tới kế hoạch và định hướng kinh doanh, chiến lược đầu tư mở rộng hoạt động kinh doanh trong năm tiếp theo để đưa ra mức cổ tức hợp lý. Lợi nhuận sau thuế của Công ty sau khi thực hiện phân bổ các quỹ sẽ chi trả cổ tức cho cổ đông theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ.

Tình hình chi trả cổ tức trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán của Công ty như sau:

Bảng 14: Tình hình chi trả cổ tức trong giai đoạn 2021 – 2023

Năm	Tỷ lệ	Hình thức	Thời gian
Năm 2021	-	-	-
Năm 2022	11%	Phát hành cổ phiếu trả cổ tức	Đã thực hiện trong Quý IV/2023 (*)

(Nguồn: Công ty Cổ phần Vimarko)

(*) Thực hiện theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên số 02/2023/NQ-ĐHĐCĐ-VMK ngày 22/8/2023, trong tháng 11 năm 2023, Công ty đã thực hiện chi trả cổ tức bằng cổ phiếu cho các cổ đông với tỷ lệ 11%.

13. Thông tin về tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán gần nhất:

Không có

14. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Tổ chức phát hành:

Cho đến ngày phát hành Bản cáo bạch này, Tổ chức phát hành không có những cam kết nhưng chưa thực hiện mà có thể ảnh hưởng tới hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính của Công ty như Hợp đồng thuê sử dụng đất, Trái phiếu chưa đáo hạn, các quyền chưa thực hiện của cổ đông sở hữu cổ phần ưu đãi.

15. Các thông tin, nghĩa vụ nợ tiềm ẩn, tranh chấp kiện tụng liên quan tới Tổ chức phát hành có thể ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính của Tổ chức phát hành, đợt chào bán, giá cổ phiếu chào bán, dự án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán.

Cho đến ngày phát hành Bản cáo bạch này, Công ty không có nghĩa vụ nợ tiềm ẩn, tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty có thể ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính của Công ty, đợt chào bán, giá cổ phiếu chào bán. Công ty không sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán để thực hiện dự án.

16. Thông tin về cam kết của Tổ chức phát hành không thuộc trường hợp đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự hoặc đã bị kết án về một trong các tội xâm phạm trật tự quản lý kinh tế mà chưa được xóa án tích.

Cho đến ngày phát hành Bản cáo bạch này, CTCP Vimarko cam kết: “không thuộc trường hợp đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự hoặc đã bị kết án về một trong các tội xâm phạm trật

tự quản lý kinh tế mà chưa được xóa án tích.” theo quy định tại Điểm e Khoản 1 Điều 15 Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội Nước CHXHCN Việt Nam ban hành ngày 26/11/2019.

VI. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH, TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH VÀ DỰ KIẾN KẾ HOẠCH

1. Kết quả hoạt động kinh doanh

1.1. Tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động kinh doanh của Tổ chức phát hành trong 02 năm gần nhất và lũy kế đến quý gần nhất

Bảng 15: Tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động kinh doanh của Công ty giai đoạn 2022-2023 và 9 tháng năm 2024

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2023	% tăng/ giảm	9 tháng năm 2024
Tổng giá trị tài sản	78.906	77.638	(1,61)	95.161
Doanh thu thuần	32.700	45.687	39,72	32.726
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	2.892	3.780	30,69	4.160
Lợi nhuận khác	(2)	(0,057)	-	(0,058)
Lợi nhuận trước thuế	2.890	3.722	28,81	4.160
Lợi nhuận sau thuế	2.890	3.718	28,69	4.031
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	133,23%	-	-	-
Tỷ lệ cổ tức	11%	-	-	-

(Nguồn: BCTC năm 2022 và năm 2023 đã được kiểm toán,

BCTC Quý III năm 2024 của Vimarko)

Năm 2023, tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh đều ghi nhận những con số tăng trưởng đáng kể, doanh thu thuần của Công ty đã đạt mức 45,69 tỷ đồng, tăng hơn 39,72% so với năm 2022. Lợi nhuận sau thuế năm 2023 ghi nhận giá trị 3,72 tỷ đồng, tăng hơn 28,69% so với cùng kỳ năm trước.

Tính đến 30/9/2024, giá trị tổng tài sản của Công ty đạt mức 95,16 tỷ đồng, doanh thu thuần đạt giá trị 32,73 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế đạt 4,03 tỷ đồng.

❖ *Các chỉ tiêu khác:* Không có

❖ *Ý kiến của Tổ chức kiểm toán độc lập về các chỉ tiêu hoạt động kinh doanh:* Không có

1.2. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Tổ chức phát hành

1.2.1. Những nhân tố chính tác động đến tình hình hoạt động kinh doanh của Tổ chức phát hành trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán

❖ Thuận lợi:

- Tiềm năng phát triển điện mặt trời ở nước ta tương đối lớn, đặc biệt là tại khu vực miền Trung và miền Nam, nơi có mức độ bức xạ mặt trời cao và số giờ nắng trung bình trong năm lớn.
- Nhà nước đã ban hành hàng loạt các chính sách khuyến khích phát triển điện mặt trời tại Việt Nam.
- Thủ tục xin cấp phép xây dựng các dự án điện mặt trời mái nhà (công suất lắp đặt dưới 01 MWp) đơn giản và nhanh chóng hơn nhiều so với việc đầu tư các nhà máy điện mặt trời;
- Chính phủ tập trung nguồn lực cho các dự án hạ tầng nhằm kích thích tăng trưởng và phục hồi kinh tế. Điều này giúp cho các Công ty trong ngành xây dựng nói chung và Công ty Cổ phần Vimarko nói riêng có cơ hội phát triển hoạt động kinh doanh mạnh mẽ.
- Ban lãnh đạo Công ty là những cán bộ có kiến thức chuyên sâu, nhiều kinh nghiệm, bản lĩnh, năng lực và phẩm chất để lãnh đạo hoàn thành kế hoạch hoạt động kinh doanh theo nghị quyết ĐHĐCĐ hàng năm.
- Công ty có đội ngũ cán bộ nhân viên giàu nhiệt huyết, năng lực vượt trội, tinh thần sáng tạo cao, luôn đoàn kết, tin tưởng vào Ban lãnh đạo Công ty với mục tiêu phấn đấu hoàn thành tốt các nhiệm vụ kinh doanh.

❖ Khó khăn:

- Ngành năng lượng tái tạo được xem là xu thế phát triển chính tại Việt Nam. Do đó, việc Nhà nước ban hành nhiều cơ chế khuyến khích phát triển điện mặt trời dẫn đến sự cạnh tranh gay gắt trong ngành.
- Rào cản pháp lý về ngành năng lượng điện mặt trời: sự chậm trễ trong việc ban hành các chính sách hỗ trợ năng lượng điện mặt trời, hạn chế trong công tác quản lý từ trung ương đến địa phương về phát triển điện mặt trời cho thấy sự lúng túng trong quy hoạch và năng lực quản trị của các cơ quan hữu quan.
- Bên cạnh đó, Nhà nước chưa ban hành bộ tiêu chuẩn kỹ thuật về các sản phẩm pin mặt trời cũng như ban hành những quy định để quản lý, giám sát hệ thống điện mặt trời mái nhà, dẫn đến các nhà đầu tư chưa có căn cứ cụ thể để đánh giá chất lượng của các sản phẩm pin mặt trời, có thể phải đối mặt với rủi ro “tiền mất tật mang”, bỏ tiền ra chưa bao lâu thì hệ thống điện mặt trời đã hỏng hóc.
- Kinh tế ngành xây dựng nhìn chung vẫn còn tồn tại không ít thách thức. Áp lực lạm phát rất lớn bởi nhu cầu tiêu dùng tăng cao trở lại khi đại dịch dần được kiểm soát và kết thúc; giá hàng hóa thế giới tăng nhanh đối với một số mặt hàng thiết yếu và nguyên, nhiên, vật liệu sử dụng trong sản xuất, do gián đoạn chuỗi cung ứng hoặc do chi phí vận tải gia tăng. Thêm vào đó, căng thẳng chính trị Nga-Ukraine gần đây tác động nhiều đến thị trường toàn cầu,

gián tiếp ảnh hưởng tới ngành xây dựng, thông qua nhiều kênh như diễn biến giá dầu và giá thép thế giới,.. Điều này gián tiếp tác động tới hoạt động kinh doanh của Công ty ở mảng kinh doanh vật liệu xây dựng sắt, thép, máy móc thiết bị,...

1.2.2. Những biến động lớn có thể ảnh hưởng tới kết quả hoạt động kinh doanh của Tổ chức phát hành kể từ thời điểm kết thúc năm tài chính 31/12/2023: Không có.

2. Tình hình tài chính

2.1. Các chỉ tiêu cơ bản

Các hoạt động tài chính luôn được CTCP Vimarko thực hiện một cách đầy đủ và phản ánh trung thực về tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty, đồng thời tuân thủ quy tắc, chuẩn mực, chế độ kế toán và các quy định pháp lý có liên quan. Công ty xem việc hoạt động đúng các quy định pháp luật là trách nhiệm cũng như nghĩa vụ của một tổ chức hoạt động kinh doanh chân chính.

a. Báo cáo về vốn điều lệ, vốn kinh doanh và tình hình sử dụng vốn điều lệ, vốn kinh doanh

Công ty cổ phần Vimarko sử dụng và quản lý vốn góp của cổ đông và vốn kinh doanh theo đúng các quy định của pháp luật và đúng mục đích quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty.

❖ Báo cáo về Vốn điều lệ:

Công ty Cổ phần Vimarko sử dụng và quản lý vốn góp của cổ đông và vốn kinh doanh theo đúng các quy định của pháp luật và đúng mục đích quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty:

Bảng 16: Tình hình nguồn vốn kinh doanh của Công ty giai đoạn 2022-2023, 9 tháng năm 2024

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	31/12/2022	31/12/2023	30/9/2024
I. Vốn chủ sở hữu	38.981.694.974	42.700.548.921	46.731.203.718
1. Vốn góp của chủ sở hữu	35.000.000.000	38.850.000.000	38.850.000.000
2. LNST chưa phân phối	3.981.694.974	3.850.548.921	7.881.203.718
II. Nợ phải trả	39.924.188.123	34.938.403.333	48.429.965.876
1. Nợ ngắn hạn	5.781.431.364	9.290.836.906	27.064.571.198
2. Nợ dài hạn	34.142.756.759	25.647.566.427	21.365.244.678
Tổng cộng nguồn vốn	78.905.883.097	77.638.952.254	95.161.169.594

(Nguồn: BCTC năm 2022 và năm 2023 đã được kiểm toán,

BCTC Quý III năm 2024 của Vimarko)

Bảng 17: Tình hình sử dụng vốn kinh doanh của Công ty giai đoạn 2022-2023, 9 tháng năm 2024

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	31/12/2022	31/12/2023	30/9/2024
I. Tài sản ngắn hạn	7.137.015.089	7.962.093.187	24.880.484.827
1. Tiền và tương đương tiền	270.650.612	188.325.961	981.701.992
2. Các khoản phải thu ngắn hạn	885.832.110	2.672.326.826	16.290.486.757
3. Hàng tồn kho	-	-	3.002.181.818
4. Tài sản ngắn hạn khác	5.980.532.367	5.101.440.400	4.606.114.260
II. Tài sản dài hạn	71.768.868.008	69.676.859.067	70.280.684.767
1. Các khoản phải thu dài hạn	-	-	-
2. Tài sản cố định hữu hình	54.065.777.840	51.589.113.572	49.731.615.380
3. Tài sản dở dang dài hạn	17.656.061.766	18.077.739.245	20.549.069.387
4. Tài sản dài hạn khác	47.028.402	10.006.250	0
Tổng cộng tài sản	78.905.883.097	77.638.952.254	95.161.169.594

(Nguồn: BCTC năm 2022 và năm 2023 đã được kiểm toán,

BCTC Quý III năm 2024 của Vimarko)

Hoạt động kinh doanh thương mại thép của Công ty mang tính thời vụ, thường phát sinh khi Công ty tìm kiếm được khách hàng, đơn hàng, nguồn hàng với giá cả hợp lý. Tùy theo từng đơn hàng cụ thể, Công ty sẽ thực hiện giao hàng trực tiếp từ kho của nhà cung cấp đến kho của khách hàng hoặc thực hiện gia công cắt xẻ theo quy cách yêu cầu của bên mua rồi mới giao đến khách hàng. Vì vậy, tại thời điểm cuối năm 2023, Công ty không có hàng tồn kho do các đơn hàng đã được thực hiện tất toán gọn trong năm tài chính.

b. Trích khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá, được phản ánh trên Bảng cân đối kế toán theo các chỉ tiêu nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Việc ghi nhận Tài sản cố định hữu hình và khấu hao tài sản cố định thực hiện theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 03 – Tài sản cố định hữu hình, Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày

22/12/2014 của Bộ tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp, Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 hướng dẫn Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định và Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC và Thông tư số 28/2017/TT_BTC ngày 12/04/2017 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC và Thông tư số 147/2016/TT-BTC của Bộ Tài chính.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Đối với các tài sản cố định đã đưa vào sử dụng nhưng chưa có quyết toán chính thức sẽ được tạm ghi tăng nguyên giá tài sản cố định và trích khấu hao, khi có quyết toán chính thức sẽ điều chỉnh lại nguyên giá và khấu hao tương ứng.

Chi phí liên quan đến tài sản cố định hữu hình phát sinh sau ghi nhận ban đầu phải được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho tài sản cố định hữu hình tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định hữu hình.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại Tài sản cố định hữu hình như sau:

Loại tài sản cố định	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024
Nhà cửa vật kiến trúc	10 - 25	10 - 25	10 - 25
Máy móc và Thiết bị	25	25	25
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	03	03	03

c. Mức lương bình quân

Người lao động tại Công ty được đảm bảo thu nhập và các quyền lợi xứng đáng với các giá trị mà mình mang lại. Với các chính sách rõ ràng và minh bạch, Công ty mang đến cho người lao động những giá trị vật chất và tinh thần mà họ xứng đáng được hưởng. Công ty đảm bảo các chính sách, quyền lợi hợp pháp, chính đáng của người lao động cũng như nghiêm túc tuân thủ các quy định pháp luật, tham gia bảo hiểm y tế, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm thất nghiệp,...

Bảng 18: Mức lương bình quân giai đoạn 2022 – 2023, 9 tháng năm 2024 của Công ty

Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2023	9 tháng năm 2024
Mức lương bình quân (đồng/người/tháng)	6.500.000	6.500.000	6.500.000

Hiện tại, Công ty không thu thập được các nguồn thông tin về mức lương bình quân của các doanh nghiệp cùng ngành tại Hà Nội để đưa ra so sánh. Tuy nhiên, so với mức lương tối thiểu vùng từ 01/07/2022 tại Hà Nội là 4.680.000 đồng/người/tháng (đối với vùng I) và tiền

lương bình quân của các doanh nghiệp cùng loại hình trong khu vực Hà Nội năm 2022 là 8.020.000 đồng/người/tháng, mức lương của Công ty ở mức trung bình².

d. Tình hình công nợ

❖ **Công nợ phải thu**

- Tổng số nợ phải thu

Bảng 19: Số dư các khoản phải thu của Công ty giai đoạn 2022-2023, 9 tháng năm 2024

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	31/12/2022	31/12/2023	30/9/2024
I. Các khoản phải thu ngắn hạn	885.832.110	2.672.326.826	16.290.486.757
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	814.101.750	831.596.726	16.177.126.757
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	71.730.360	1.840.730.100	113.360.000
II. Các khoản phải thu dài hạn	-	-	-
1. Phải thu dài hạn khác	-	-	-
Tổng cộng	885.832.110	2.672.326.826	16.290.486.757

(Nguồn: BCTC năm 2022 và năm 2023 đã được kiểm toán,

BCTC Quý III năm 2024 của Công ty)

Năm 2023, tổng khoản phải thu của Công ty là 2,67 tỷ đồng, trong đó toàn bộ là phải thu ngắn hạn, tăng hơn 1,7 tỷ đồng so với năm 2022, chủ yếu do sự gia tăng của khoản trả trước cho người bán. Cụ thể, giá trị khoản trả trước cho người bán tại thời điểm 31/12/2023 là 1,84 tỷ đồng, tăng 1,77 tỷ đồng so với thời điểm 31/12/2022. Trong đó, khoản trả trước cho CTCP Fitran Invest là 1,75 tỷ đồng. Đây là khoản ứng trước cho CTCP Fitran Invest theo Hợp đồng kinh tế ký ngày 28/6/2023 về việc “Cung cấp vật tư và hoàn thiện công trình Biệt thự nhà vườn tại địa điểm Khu đô thị Xanh Villas, xã Tiến Xuân, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội.

- Các khoản phải thu quá hạn

Theo các BCTC đã được kiểm toán năm 2022 và năm 2023, BCTC Quý III năm 2024, Công ty không phát sinh các khoản phải thu quá hạn.

❖ **Công nợ phải trả**

²Nguồn: <https://vtv.vn/kinh-te/luong-binh-quan-nguoi-lao-dong-nam-2022-la-825-trieu-dong-thang-2022123008421011.htm>.

- Tổng số nợ phải trả

Bảng 20: Số dư các khoản phải trả Công ty giai đoạn 2022-2023, 9 tháng năm 2024

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	31/12/2022	31/12/2023	30/9/2024
I. Nợ ngắn hạn	5.781.434.364	9.290.836.906	27.064.571.198
1. Phải trả người bán ngắn hạn	925.091.528	1.121.094.170	18.755.250.858
2. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	-	-	94.968.800
3. Chi phí phải trả ngắn hạn khác	113.223.904	150.887.604	201.741.002
4. Phải trả ngắn hạn khác	4.809.600	9.292.800	3.048.206
5. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	4.738.306.332	8.009.562.332	8.009.562.332
II. Nợ dài hạn	34.142.756.759	25.647.566.427	21.365.394.678
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	34.142.756.759	25.647.566.427	21.365.394.678
Tổng cộng	39.924.188.123	34.938.403.333	48.429.965.876

(Nguồn: BCTC năm 2022 và năm 2023 đã được kiểm toán,

BCTC Quý III năm 2024 của Vimarko)

Các khoản phải trả của Công ty chủ yếu là các khoản vay và nợ thuê tài chính tại các ngân hàng TMCP, cụ thể là các khoản vay dài hạn tại Ngân hàng TMCP Quân đội (MB) để phục vụ đầu tư thực hiện các dự án điện mặt trời và khoản vay dài hạn tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (VCB) để thanh toán tiền mua căn biệt thự số A4-06 thuộc Dự án Khu Biệt thự, nhà vườn và thể thao giải trí tại xã Tiến Xuân, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn của Công ty là khoản vay cá nhân và các khoản vay và nợ thuê tài chính dài hạn đến hạn trả được phân loại sang ngắn hạn.

Đối với khoản vay Ngân hàng MB, nguồn tiền để thanh toán gốc và lãi đến từ chính doanh thu bán điện. Đối với khoản vay Ngân hàng VCB, nguồn tiền để thanh toán gốc và lãi đến từ nguồn thu khi đưa căn biệt thự vào khai thác. Đây đều là các nguồn thu ổn định, đều đặn, đảm bảo việc thanh toán các khoản vay đúng hạn.

- Tình hình thanh toán các khoản nợ:

Công ty Cổ phần Vimarko luôn thanh toán đầy đủ và đúng hạn các khoản nợ (bao gồm cả tiền gốc và tiền lãi), không có nợ quá hạn. Đây cũng là một lợi thế của Công ty trong việc tiếp cận các nguồn vốn vay từ các ngân hàng cho các dự án, hoạt động kinh doanh của mình một cách dễ dàng với chi phí lãi vay ưu đãi nhất.

Kể từ khi thành lập đến nay, Công ty luôn tuân thủ các điều khoản về thanh toán cũng như các điều khoản khác trong hợp đồng, phụ lục hợp đồng hoặc các thỏa thuận khác có liên quan.

e. Các khoản phải nộp theo luật định

Kể từ khi thành lập đến nay, Công ty luôn thực hiện nghiêm túc việc kê khai và nộp đầy đủ các khoản phải nộp theo quy định hiện hành của Nhà nước.

Tại các thời điểm 31/12/2022, 31/12/2023 số dư các khoản phải nộp Nhà nước của Công ty đều bằng 0.

Tại ngày 30/9/2024, số dư thuế Công ty còn phải nộp cho Nhà nước là 94.968.800 đồng.

f. Trích lập các quỹ theo luật định

Hàng năm, căn cứ theo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh, HĐQT Công ty trình ĐHĐCĐ thông qua phương án trích lập các quỹ nếu thấy cần thiết theo đúng Điều lệ, phù hợp với các quy định của pháp luật hiện hành.

Tuy nhiên, trong các năm vừa qua, Đại hội đồng cổ đông của Công ty thống nhất không trích lập các quỹ, tập trung nguồn vốn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Do đó, số dư Quỹ Đầu tư phát triển, Quỹ khen thưởng phúc lợi của Công ty bằng 0 (không) đồng.

g. Những biến động lớn có thể ảnh hưởng tới tình hình tài chính của Công ty kể từ thời điểm kết thúc năm 2023

Không có

2.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Các chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2022	Năm 2023	9 tháng năm 2024
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán				
– Hệ số thanh toán ngắn hạn (Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn)	Lần	1,23	0,86	0,92
– Hệ số thanh toán nhanh ((Tài sản ngắn hạn – Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn)	Lần	1,23	0,86	0,81
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn				
– Hệ số Nợ/Tổng Tài sản	%	50,60	45,00	50,89
– Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	%	102,42	81,82	103,64

Các chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2022	Năm 2023	9 tháng năm 2024
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động				
– Vòng quay tổng tài sản (Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân)	Vòng	0,45	0,58	0,38
– Vòng quay vốn lưu động (Doanh thu thuần/Tài sản ngắn hạn bình quân)	Vòng	3,77	6,05	1,99
– Vòng quay hàng tồn kho (Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân)	Vòng	52,12	-	8,72
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời				
– Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu (ROS) (Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần)	%	8,84	8,14	12,32
– Hệ số lợi nhuận sau thuế trên vốn kinh doanh (ROA) (Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân)	%	4,00	4,75	4,67
– Hệ số lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu (ROE) (Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân)	%	7,70	9,11	9,01
– Thu nhập trên cổ phần (EPS) (Lợi nhuận sau thuế/Số lượng cổ phiếu đang lưu hành bình quân)	Đồng/cổ phiếu	826	1.054	1.047

(Nguồn: BCTC năm 2022 và năm 2023 đã được kiểm toán,

BCTC Quý III năm 2024 của Vimarko)

- ❖ Ý kiến của Tổ chức kiểm toán độc lập với các chỉ tiêu tài chính chủ yếu: Không có
- 3. Ý kiến của Tổ chức kiểm toán đối với Báo cáo tài chính của Tổ chức phát hành
- 3.1. Ý kiến của Tổ chức kiểm toán thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính 02 năm gần nhất của Công ty
- ❖ Ý kiến tổ chức kiểm toán đối với Báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty

Theo báo cáo kiểm toán số 1611.02/2022/NTV2-BCTC ngày 06/02/2023 của Công ty TNHH Kiểm toán Nhân Tâm Việt, ý kiến của kiểm toán viên:

“Theo ý kiến của chúng tôi, 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 Vimarko tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, 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 Chuẩn mực 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”.

❖ **Ý kiến tổ chức kiểm toán đối với Báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty**

Theo báo cáo kiểm toán số 296/2024/UHY-BCKT ngày 20/03/2024 của Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY, ý kiến của kiểm toán viên:

“Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Vimarko 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 Chuẩn mực 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”.

4. Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận, cổ tức

4.1. Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận

Bảng 21: Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2023	Năm 2024 (kế hoạch)	
		Giá trị	% tăng giảm so với thực hiện năm 2023
Vốn điều lệ	38.850.000.000	73.500.000.000	89,19%
Doanh thu thuần	45.687.586.860	50.500.000.000	10,53%
Lợi nhuận sau thuế	3.718.853.947	4.200.000.000	12,94%
Tỉ lệ lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần	8,14%	8,32%	2,18%
Tỉ lệ lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu bình quân	9,11%	9,37%	2,88%
Tỷ lệ cổ tức	-	6%	-

(Nguồn: Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 số 01/2024/NQ-ĐHĐCĐ-VMK ngày 26/5/2024 của Công ty Cổ phần Vimarko)

4.2. Căn cứ để đạt kế hoạch, lợi nhuận

❖ **Hoạt động thương mại thép**

Theo kế hoạch năm 2024, chủ trương của Chính phủ là tập trung đẩy mạnh đầu tư công để phục hồi và phát triển kinh tế, quyết tâm rất cao của Chính phủ thể hiện rất rõ là nguồn vốn luôn sẵn sàng, đồng thời luôn đôn đốc quyết liệt các bộ, ngành, địa phương thực hiện chỉ tiêu kế hoạch

giải ngân vốn đầu tư công. Đây được coi là “đòn bẩy” cho các doanh nghiệp thép, giúp tạo “điểm sáng” bù đắp phần nào cho sự yếu kém của lĩnh vực bất động sản nhà ở. Năm 2023, doanh thu từ hoạt động thương mại thép đạt hơn 36 tỷ đồng. Do đó, trong năm 2024, Công ty dự kiến doanh thu từ hoạt động kinh doanh này sẽ đạt giá trị khoảng hơn 40 tỷ đồng. Tính đến 30/9/2024, giá trị doanh thu bán hàng hóa đạt khoảng 24,95 tỷ đồng. Dự kiến trong những tháng cuối năm, hoạt động kinh doanh thương mại thép thường có xu hướng tăng trưởng do đây thường được coi là “mùa xây dựng”, các công trình từ giao thông, hạ tầng đến nhà ở dân sinh đều bước vào giai đoạn thi công cao điểm.

❖ **Hoạt động sản xuất điện mặt trời**

Hiện nay, Công ty đang quản lý và vận hành trực tiếp các dự án điện mặt trời áp mái tại các tỉnh Phú Yên và Lâm Đồng. Năm 2023, doanh thu của lĩnh vực điện năng lượng mặt trời đạt mức hơn 9 tỷ đồng. Theo dự báo, trong năm 2024, điều kiện về thời tiết sẽ ở trạng thái El nino, do đó mức độ bức xạ sẽ tăng cao hơn so với năm 2023, dự kiến đạt khoảng hơn 10 tỷ đồng. Theo số liệu BCTC Quý III năm 2024, tính đến 30/9/2024, giá trị doanh thu thuần từ bán điện mặt trời áp mái đã đạt 7,67 tỷ đồng.

Tính đến hết 30/9/2024, tổng doanh thu thuần của Công ty đạt 32,73 tỷ đồng, hoàn thành khoảng 64,8% kế hoạch doanh thu đặt ra. Lợi nhuận sau thuế đạt 4,03 tỷ đồng, hoàn thành tới 95,97% kế hoạch lợi nhuận đặt ra. Với những căn cứ nêu trên, Ban lãnh đạo tin rằng Công ty hoàn toàn có thể hoàn thành và vượt kế hoạch doanh thu, lợi nhuận đã đặt ra.

4.3. Đánh giá của tổ chức tư vấn về kế hoạch doanh thu, lợi nhuận, cổ tức

Dưới góc độ của tổ chức tư vấn, Công ty Cổ phần Chứng khoán Alpha (“APSC”) đã tiến hành thu thập và xem xét các thông tin về cơ cấu tổ chức và hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Vimarko tại thời điểm lập Bản cáo bạch. Công ty Cổ phần Vimarko đảm bảo và cam kết rằng các thông tin và số liệu cung cấp cho APSC và cung cấp trong Bản cáo bạch này là minh bạch, đúng sự thật và phù hợp với tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty.

Dựa trên kết quả kinh doanh các năm qua, năng lực của Công ty Cổ phần Vimarko, dự báo tình hình kinh tế và ngành trong thời gian tới, Công ty Cổ phần Chứng khoán Alpha cho rằng kế hoạch lợi nhuận và cổ tức của Công ty Cổ phần Vimarko dự kiến cho năm 2024 là có thể đạt được nếu các dự đoán, nhận định của Ban lãnh đạo Công ty về thị trường là sát với thực tế và không có những biến động nghiêm trọng ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh cũng như các mục tiêu chiến lược dài hạn của Công ty.

Chúng tôi cũng xin lưu ý rằng các ý kiến nhận xét nêu trên được đưa ra dưới góc độ đánh giá của một tổ chức tư vấn, dựa trên những cơ sở thông tin được thu thập có chọn lọc và dựa trên lý thuyết về tài chính chứng khoán mà không hàm ý đảm bảo giá trị của cổ phiếu cũng như tính chắc chắn của những số liệu được dự báo. Nhận xét này chỉ mang tính chất tham khảo với nhà đầu tư khi tự mình ra quyết định đầu tư.

VII. THÔNG TIN VỀ CỔ ĐÔNG SÁNG LẬP, CỔ ĐÔNG LỚN, THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, KIỂM SOÁT VIÊN, TỔNG GIÁM ĐỐC, KẾ TOÁN TRƯỞNG

1. Thông tin về cổ đông sáng lập

Theo quy định tại Khoản 3 Điều 120 Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020: “Trong thời hạn 03 năm, kể từ ngày công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, cổ đông sáng lập có quyền tự do chuyển nhượng cổ phần của mình cho cổ đông sáng lập khác và chỉ được chuyển nhượng cổ phần phổ thông của mình cho người không phải là cổ đông sáng lập nếu được sự chấp thuận của Đại hội đồng cổ đông”.

Công ty Cổ phần Vimarko được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0108720772 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 02/05/2019, cấp thay đổi lần 5 vào ngày 24/11/2023. Đến thời điểm hiện tại, các quy định hạn chế chuyển nhượng của cổ đông sáng lập đã hết hiệu lực.

2. Thông tin về cổ đông lớn

Theo danh sách cổ đông chốt tại ngày 07/5/2024, Công ty có 01 cổ đông lớn là Công ty TNHH Quang Ngân Việt Nam với các thông tin như sau:

- Tên Công ty: Công ty TNHH Quang Ngân Việt Nam
- Năm thành lập: 2011
- Quốc tịch: Việt Nam
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0105504808 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 16/9/2011, cấp thay đổi lần thứ 7 ngày 06/7/2023.
- Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 3, Số 7 khu phân lô N1 Hồ Đình, ngõ 230 Lạc Trung, Phường Thanh Lương, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội.
- Vốn điều lệ: 20.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Hai mươi tỷ đồng*)
- Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Văn Bình - Chức vụ: Giám đốc
- Người đại diện theo ủy quyền tại tổ chức phát hành: Ông Phạm Văn Bình
- Số lượng, tỷ lệ cổ phần nắm giữ của cổ đông lớn và những người có liên quan:

Tên cổ đông	Mối quan hệ	Tại ngày trở thành cổ đông lớn			Tại ngày 07/5/2024			Dự kiến sau phát hành ⁽¹⁾		
		Số lượng CP nắm giữ	Số lượng CP có quyền biểu quyết	Tỷ lệ sở hữu	Số lượng CP nắm giữ	Số lượng CP có quyền biểu quyết	Tỷ lệ sở hữu	Số lượng CP nắm giữ	Số lượng CP có quyền biểu quyết	Tỷ lệ sở hữu
Công ty TNHH Quang Ngân Việt Nam	Cổ đông lớn	902.000	902.000	25,77%	1.001.220	1.001.220	25,77%	1.804.000	1.804.000	25,77%

⁽¹⁾ Giả định tất các cổ đông của VMK đều thực hiện quyền mua cổ phiếu trong đợt chào bán, dự kiến tổng số cổ phần lưu hành của VMK sau phát hành là 7.000.000 cổ phần.

- Các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Công ty TNHH Quang Ngân Việt Nam với Công ty: Không có
- Các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa người liên quan của Công ty TNHH Quang Ngân Việt Nam với Công ty: Không có
- Lợi ích liên quan đối với Công ty: được hưởng cổ tức dựa trên tỷ lệ sở hữu cổ phần theo phương án được ĐHĐCĐ thường niên thông qua Tháng 11/2023, theo phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức đã được ĐHĐCĐ năm 2023 thông qua, Công ty TNHH Quang Ngân Việt Nam được nhận cổ tức là 99.220 cổ phần (theo tỷ lệ cổ tức 11%), nâng tổng số lượng cổ phần sở hữu tại Công ty lên 1.001.220 cổ phần. Tại đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng, số cổ phần được quyền mua dự kiến của Công ty TNHH Quang Ngân Việt Nam là: 802.780 cổ phiếu
- Thông tin về doanh nghiệp hoạt động cùng ngành nghề kinh doanh với Công ty trong đó cổ đông lớn có lợi ích liên quan: Không có

3. Thông tin về thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng giám đốc, Kế toán trưởng

3.1. Danh sách thành viên Hội đồng quản trị

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Trần Quốc Tuấn	Chủ tịch Hội đồng quản trị
2	Trần Thúy Loan	Thành viên Hội đồng quản trị độc lập
3	Đỗ Văn Tuấn	Thành viên Hội đồng quản trị điều hành

Các thông tin liên quan đến các thành viên Hội đồng quản trị như sau:

a. Ông Trần Quốc Tuấn – Chủ tịch Hội đồng quản trị

- Họ và tên: Trần Quốc Tuấn
- Giới tính: Nam
- Năm sinh: 1971
- Quốc tịch: Việt Nam
- Địa chỉ hiện tại: 9 Ngách 628/1 đường Hoàng Hoa Thám, phường Bưởi, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội
- CCCD số: 036074002846 Ngày cấp: 02/8/2022 Nơi cấp: Cục Cảnh sát QLHC về trật tự xã hội
- Trình độ học vấn: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Quản trị kinh doanh
- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty: Chủ tịch Hội đồng quản trị
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Zone Việt, Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Quốc Bảo Vạn Ninh.
- Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
1995 - 2020	Kinh doanh tự do	
01/2020 - nay	Công ty Cổ phần Zone Việt	Tổng Giám đốc
05/2021 - nay	Công ty Cổ phần Quốc Bảo Vạn Ninh	Tổng Giám đốc
05/2023 – 8/2024	Công ty Cổ phần Tập đoàn VGO	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
08/2023 – nay	Công ty Cổ phần Vimarko	Chủ tịch HĐQT

- Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong Công ty:
- + Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
- + Sở hữu đại diện: 191.697 cổ phần, chiếm 4,93% vốn điều lệ
- + Sở hữu của người có liên quan: 191.697 cổ phần, chiếm 4,93% vốn điều lệ

STT	Họ và tên	Mối quan hệ	Chức vụ tại Công ty	Số lượng cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	Công ty Cổ phần Quốc Bảo Vạn Ninh	Ông Trần Quốc Tuấn là Tổng Giám đốc	Không	191.697	4,93
Tổng cộng				191.697	4,93

- Lợi ích liên quan đối với Công ty:
- + Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Công ty với Ông Trần Quốc Tuấn và người có liên quan: Không có
- + Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác:

Đơn vị tính: Đồng

Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác	Năm 2022	Năm 2023	9 tháng năm 2024
Thù lao	0	0	0
Tiền lương	0	0	0
Các lợi ích khác	0	0	0

- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không có
- Thông tin về doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Công ty hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Công ty mà Ông Trần Quốc Tuấn có lợi ích liên quan: Không có

b. Bà Trần Thúy Loan – Thành viên Hội đồng quản trị

- Họ và tên: Trần Thúy Loan
- Giới tính: Nữ

- Năm sinh: 1981
- Quốc tịch: Việt Nam
- Địa chỉ hiện tại: Phòng 1704 - G3AB-KĐT Yên Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội
- CCCD số: 040181001028 Ngày cấp: 01/10/2018 Nơi cấp: Cục Cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư
- Trình độ học vấn: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty: Thành viên Hội đồng quản trị
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Kế toán trưởng tại Công ty TNHH Tư vấn Plus Việt Nam
- Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
06/2003-11/2008	Công ty Diệp Vũ (Viêng chăn, Lào)	Kế toán trưởng
09/2010 - 02/2012	Công ty TNHH JVK international movers	Kế toán trưởng
03/2012 – 10/2017	Công ty TNHH Es Networks Việt nam	Trưởng phòng tư vấn thuế và kế toán
01/2019-05/2020	Công ty TNHH Tư vấn thuế CHC	Trưởng phòng tư vấn thuế và kế toán
12/2019 - nay	Công ty TNHH Tư vấn Plus Việt nam	Kế toán trưởng
08/2023 - nay	Công ty Cổ phần Vimarko	Thành viên HĐQT

- Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong Công ty:
- + Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
- + Sở hữu đại diện: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
- + Sở hữu của người có liên quan: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
- Lợi ích liên quan đối với Công ty:
- + Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Công ty với Bà Trần Thúy Loan và người có liên quan: Không có
- + Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác:

Đơn vị tính: Đồng

Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác	Năm 2022	Năm 2023	9 tháng năm 2024
Thù lao	0	0	0
Tiền lương	0	0	0
Các lợi ích khác	0	0	0

- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không có
- Thông tin về doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Công ty hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Công ty mà Bà Trần Thúy Loan có lợi ích liên quan: Không có

c. Ông Đỗ Văn Tuấn – Thành viên Hội đồng quản trị

- Họ và tên: Đỗ Văn Tuấn
- Giới tính: Nam
- Năm sinh: 1993
- Quốc tịch: Việt Nam
- Địa chỉ hiện tại: 136 Hồ Tùng Mậu, Bắc Từ Liêm, Hà Nội
- CMND số: 163086750 Ngày cấp: 12/10/2012 Nơi cấp: Công an Nam Định
- Trình độ học vấn: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế
- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty: Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Không
- Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
2015 – 2017	Công ty Cổ phần Nghiên cứu và Thí nghiệm điện	Nhân viên kinh doanh
2018 – 04/2019	Công ty Cổ phần Nghiên cứu và Thí nghiệm điện	Trưởng phòng kinh doanh
5/2019 – 02/2020	Công ty Cổ phần Vimarko	Trưởng phòng Quản lý dự án
3/2020 – nay	Công ty Cổ phần Vimarko	Tổng Giám đốc
8/2021 – nay	Công ty Cổ phần Vimarko	Thành viên HĐQT

- Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong Công ty:
- + Sở hữu cá nhân: 111 cổ phần, chiếm 0,003% vốn điều lệ
- + Sở hữu đại diện: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
- + Sở hữu của người có liên quan: 222 cổ phần, chiếm 0,006% vốn điều lệ

STT	Họ và tên	Mối quan hệ	Chức vụ tại Công ty	Số lượng cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	Đỗ Văn Trọng	Bố đẻ	Không có	111	0,003
2	Trương Thị Châm	Mẹ đẻ	Không có	111	0,003
Tổng cộng				222	0,006

- Lợi ích liên quan đối với Công ty:

- + Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Công ty với Ông Đỗ Văn Tuấn và người có liên quan: Không có
- + Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác:

Đơn vị tính: Đồng

Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác	Năm 2022	Năm 2023	9 tháng năm 2024
Thù lao	0	0	0
Tiền lương	91.960.000	114.903.000	104.158.000
Các lợi ích khác	0	0	0

- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không có
- Thông tin về doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Công ty hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Công ty mà ông Đỗ Văn Tuấn có lợi ích liên quan: Không có

3.2. Danh sách thành viên Ban kiểm soát

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Nguyễn Thị Thu Hương	Trưởng Ban Kiểm soát
2	Lê Hải Yến	Thành viên Ban Kiểm soát kiêm Người được ủy quyền Công bố thông tin
3	Phạm Thị Thanh Hương	Thành viên Ban Kiểm soát

Các thông tin liên quan đến các thành viên Ban kiểm soát như sau:

a. Bà Nguyễn Thị Thu Hương – Trưởng Ban Kiểm soát

- Họ và tên: Nguyễn Thị Thu Hương
- Giới tính: Nữ
- Năm sinh: 1991
- Quốc tịch: Việt Nam
- Địa chỉ hiện tại: Ngõ 42 Đồng Nhân B, tổ 56 Bạch Đằng, Hai Bà Trưng, Hà Nội
- CCCD số: 035191004670 Ngày cấp: 29/4/2021 Nơi cấp: Cục Cảnh sát QLHC về trật tự xã hội
- Trình độ học vấn: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kế toán
- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty: Trưởng Ban Kiểm soát
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Phó Phòng kế toán Công ty Cổ phần Tập đoàn Cát Minh
- Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
-----------	-----------------	---------

04/2016 – 12/2019	Công ty Cổ phần Vietmedicare	Nhân viên kế toán
02/2020 – 04/2022	Công ty dây dẫn Sumi	Kế toán tổng hợp
05/2022 - nay	Công ty Cổ phần Tập đoàn Cát Minh	Phó Phòng kế toán
8/2021 – nay	Công ty Cổ phần Vimarko	Trưởng BKS

- Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong Công ty:
- + Sở hữu cá nhân: 111 cổ phần, chiếm 0,003% vốn điều lệ
- + Sở hữu đại diện: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
- + Sở hữu của người có liên quan: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
- Lợi ích liên quan đối với Công ty:
- + Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Công ty với Bà Nguyễn Thị Thu Hương và người có liên quan: Không có
- + Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác:

Đơn vị tính: Đồng

Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác	Năm 2022	Năm 2023	9 tháng năm 2024
Thù lao	0	0	0
Tiền lương	0	0	0
Các lợi ích khác	0	0	0

- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không có
- Thông tin về doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Công ty hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Công ty mà Bà Nguyễn Thị Thu Hương có lợi ích liên quan: Không có
- Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không có

b. Bà Lê Hải Yến – Thành viên Ban kiểm soát kiêm Người được ủy quyền Công bố thông tin

- Họ và tên: Lê Hải Yến
- Giới tính: Nữ
- Năm sinh: 1992
- Quốc tịch: Việt Nam
- Địa chỉ hiện tại: Phương Vũ, Phương Dục, Phú Xuyên, Hà Nội
- CCCD số: 001092050838 Ngày cấp: 21/09/2021 Nơi cấp: Cục Cảnh sát QLHC về TTXH
- Trình độ học vấn: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kế toán
- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty: Thành viên Ban kiểm soát kiêm Người được ủy quyền Công bố thông tin

- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Nhân viên kế toán tại Công ty Cổ phần Dược phẩm Thực phẩm Thăng Long
- Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
02/2016 - nay	Công ty Cổ phần Dược phẩm Thực phẩm Thăng Long	Nhân viên kế toán
8/2023 - nay	Công ty Cổ phần Vimarko	Thành viên BKS
7/2024 - nay	Công ty Cổ phần Vimarko	Thành viên BKS kiêm người được ủy quyền công bố thông tin

- Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong Công ty:
- + Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
- + Sở hữu đại diện: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
- + Sở hữu của người có liên quan: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
- Lợi ích liên quan đối với Công ty:
- + Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Công ty với Bà Lê Hải Yến và người có liên quan: Không có
- + Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác:

Đơn vị tính: Đồng

Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác	Năm 2022	Năm 2023	9 tháng năm 2024
Thù lao	0	0	0
Tiền lương	0	0	0
Các lợi ích khác	0	0	0

- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không có
- Thông tin về doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Công ty hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Công ty mà Bà Lê Hải Yến có lợi ích liên quan: Không có

c. Bà Phạm Thị Thanh Hương – Thành viên Ban kiểm soát

- Họ và tên: Phạm Thị Thanh Hương
- Giới tính: Nữ
- Năm sinh: 1993
- Quốc tịch: Việt Nam
- Địa chỉ hiện tại: Quang Trung, Quỳnh Mỹ, Quỳnh Phụ, Thái Bình
- CCCD số: 058193000055 Ngày cấp: 07/06/2018 Nơi cấp: Cục Cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư
- Trình độ học vấn: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Tài chính – Kế toán

- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty: Thành viên Ban kiểm soát
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Nhân viên kế toán tại Công ty Cổ phần PJACA GROUP
- Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
03/2016 - 12/2018	Công ty XKLD Batimex	Nhân viên kế toán
05/2019 - nay	Công ty Cổ phần PJACA GROUP	Nhân viên kế toán
8/2023 - nay	Công ty Cổ phần Vimarko	Thành viên BKS

- Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong Công ty:
- + Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
- + Sở hữu đại diện: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
- + Sở hữu của người có liên quan: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
- Lợi ích liên quan đối với Công ty:
- + Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Công ty với Bà Phạm Thị Thanh Hương và người có liên quan: Không có
- + Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác:

Đơn vị tính: Đồng

Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác	Năm 2022	Năm 2023	9 tháng năm 2024
Thù lao	0	0	0
Tiền lương	0	0	0
Các lợi ích khác	0	0	0

- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không có
- Thông tin về doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Công ty hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Công ty mà Bà Phạm Thị Thanh Hương có lợi ích liên quan: Không có

3.2. Ban Tổng Giám đốc

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Đỗ Văn Tuấn	Tổng Giám đốc

Thông tin về ông **Đỗ Văn Tuấn – Tổng Giám đốc**: đã trình bày tại mục VI/3/3.1/c.

3.3. Kế toán trưởng

- Họ và tên: Trịnh Tường Vi
- Giới tính: Nữ
- Năm sinh: 1989

- Quốc tịch: Việt Nam
- Địa chỉ hiện tại: số 29, ngõ 179 Hoàng Hoa Thám, Ngọc Hà, Ba Đình, Hà Nội
- CMND số: 001189006938 Ngày cấp: 24/07/2021 Nơi cấp: Cục Cảnh sát QLHC về trật tự xã hội
- Trình độ học vấn: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kế toán
- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty: Kế toán trưởng
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Không
- Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
9/2011 – 5/2015	Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại và Xuất khẩu Việt Anh	Nhân viên Kế toán
5/2015 – 12/2020	Công ty TNHH Sản xuất, Dịch vụ và Thương mại An Tâm	Kế toán tổng hợp
01/2021 – nay	Công ty Cổ phần Vimarko	Kế toán trưởng

- Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong Công ty:
- + Sở hữu cá nhân: 111 cổ phần, chiếm 0,003% vốn điều lệ
- + Sở hữu đại diện: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
- + Sở hữu của người có liên quan: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
- Lợi ích liên quan đối với Công ty:
- + Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Công ty với Bà Trịnh Tường Vi và người có liên quan: Không có
- + Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác:

Đơn vị tính: Đồng

Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác	Năm 2022	Năm 2023	9 tháng năm 2024
Thù lao	0	0	0
Tiền lương	85.900.000	86.493.000	28.200.000
Các lợi ích khác	0	0	0

- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không có
- Thông tin về doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Công ty hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Công ty mà Bà Trịnh Tường Vi có lợi ích liên quan: Không có

[Phần còn lại của trang được cố ý để trống]

VIII. THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN

1. Loại cổ phiếu:

Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông

2. Mệnh giá cổ phiếu:

Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu

3. Tổng số lượng cổ phiếu chào bán:

Tổng số lượng cổ phiếu chào bán: 3.115.000 cổ phiếu (*Bằng chữ: Ba triệu một trăm mười lăm nghìn cổ phiếu*)

4. Tổng giá trị cổ phiếu chào bán theo mệnh giá

Tổng giá trị cổ phiếu chào bán theo mệnh giá: 31.150.000.000 đồng (*Bằng chữ: Ba mươi một tỷ, một trăm năm mươi triệu đồng*)

5. Giá chào bán dự kiến:

Giá chào bán dự kiến: 10.000 đồng/cổ phiếu

6. Phương pháp tính giá

Công ty định giá cổ phiếu theo phương pháp giá trị sổ sách (BV).

Giá trị sổ sách cổ phiếu Công ty Cổ phần Vimarko tại thời điểm 31/12/2022 trên BCTC năm 2022 đã được kiểm toán:

$$\text{Giá trị sổ sách} = \frac{\text{Vốn chủ sở hữu}}{\text{Số lượng cổ phiếu đang lưu hành}} = \frac{38.981.694.974}{3.500.000} = 11.138 \text{ đồng/cổ phiếu}$$

Giá trị sổ sách cổ phiếu Công ty Cổ phần Vimarko tại thời điểm 31/12/2023 trên BCTC năm 2023 đã được kiểm toán:

$$\text{Giá trị sổ sách} = \frac{\text{Vốn chủ sở hữu}}{\text{Số lượng cổ phiếu đang lưu hành}} = \frac{42.700.548.921}{3.885.000} = 10.991 \text{ đồng/cổ phiếu}$$

Mặc dù giá trị sổ sách của Công ty hiện ở mức 10.991 đồng/cổ phiếu, để đảm bảo đợt chào bán thành công và tăng tính ưu đãi cho cổ đông hiện hữu, Công ty quyết định mức giá chào bán cho cổ đông hiện hữu là 10.000 đồng/cổ phiếu.

7. Phương thức phân phối

Cổ phiếu chào bán thêm ra công chúng cho cổ đông hiện hữu được phân phối trực tiếp thông qua phương thức thực hiện quyền. Công ty không thực hiện phân phối cổ phiếu thông qua tổ chức bảo lãnh phát hành. Chi tiết về phương án chào bán cho cổ đông hiện hữu như sau:

- Số lượng cổ phiếu chào bán: 3.115.000 cổ phiếu
 - Đối tượng chào bán: Cổ đông hiện hữu của Công ty có tên trong danh sách cổ đông do Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam (VSDC) chốt tại ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền mua cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu.
 - Giá chào bán: 10.000 đồng/cổ phiếu
 - Tỷ lệ thực hiện quyền: 777:623 (theo đó, căn cứ vào ngày đăng ký cuối cùng phân bổ quyền, cổ đông hiện hữu sở hữu 01 cổ phiếu tương ứng sẽ được hưởng 01 quyền mua, cứ 777 quyền sẽ được mua thêm 623 cổ phiếu mới. Số cổ phiếu được mua thêm sẽ tính theo công thức: Số cổ phiếu được mua thêm = Số quyền mua x 623/777 và được làm tròn xuống đến hàng đơn vị).
 - Chuyển nhượng quyền mua: Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách tại ngày chốt danh sách cổ đông có quyền chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu của mình cho người khác trong thời gian quy định và chỉ chuyển nhượng 01 lần (không chuyển nhượng cho người thứ ba).
 - Xử lý cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết cho cổ đông hiện hữu:
 - + Số cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết cho cổ đông hiện hữu bao gồm:
 - Số cổ phiếu còn dư do cổ đông hiện hữu không đăng ký, không nộp tiền mua một phần hoặc toàn bộ trong đợt chào bán;
 - Số cổ phiếu lẻ phát sinh do làm tròn xuống khi tính toán cổ phiếu được mua của cổ đông hiện hữu để đảm bảo tổng số lượng cổ phiếu phân phối không vượt quá tổng số lượng dự kiến chào bán;
 - Số cổ phiếu chênh lệch phát sinh giữa tổng số lượng cổ phiếu đã xin phép phát hành (3.115.000 cổ phiếu) với tổng số lượng cổ phiếu thực tế phát hành theo tỷ lệ thực hiện quyền.
 - + Phương án xử lý cổ phiếu chưa phân phối hết cho cổ đông hiện hữu: Cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết cho cổ đông hiện hữu được ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT thực hiện:
 - Tiếp tục chào bán cho các Nhà đầu tư khác với điều kiện chào bán không thuận lợi hơn so với điều kiện chào bán cho cổ đông hiện hữu (trong đó bao gồm mức giá chào bán không thấp hơn giá bán cho cổ đông hiện hữu) để đảm bảo phát hành hết số cổ phần chào bán;
 - Số cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết cho cổ đông hiện hữu khi được chào bán cho đối tượng khác theo phương án này sẽ bị hạn chế chuyển nhượng với thời hạn 01 (một) năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán theo quy định pháp luật;
 - Việc xử lý cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết đảm bảo phù hợp theo quy định tại Điều 42 Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 và đảm bảo các điều kiện khác theo quy định tại Khoản 2 Điều 195 Luật doanh nghiệp 2020 và các quy định khác có liên quan của pháp luật hiện hành;
 - Trong trường hợp hết hạn phân phối cổ phiếu theo quy định của pháp luật (bao gồm cả thời gian được gia hạn (nếu có)), nếu vẫn còn cổ phiếu chưa phân phối hết thì số cổ phiếu chưa phân phối hết này được hủy và HĐQT ra quyết định kết thúc đợt phát hành.
- 8. Đăng ký mua cổ phiếu**
- Số lượng cổ phiếu đăng ký mua tối thiểu, thời hạn và phương thức xử lý trong trường hợp số lượng cổ phiếu đăng ký mua không đạt mức tối thiểu: Không quy định

- Thời hạn đăng ký: Công ty sẽ công bố chính thức thời hạn đăng ký cụ thể trong Bản thông báo phát hành và đảm bảo thời gian đăng ký và nộp tiền mua cổ phiếu cho nhà đầu tư tối thiểu là 20 ngày theo đúng quy định pháp luật.
- Phương thức đăng ký: thực hiện quyền mua
- Phương thức thanh toán tiền mua cổ phiếu: cổ đông nộp tiền mua cổ phiếu theo tỷ lệ được mua vào tài khoản phong tỏa của Công ty (chi tiết về tài khoản phong tỏa theo mục VII.11 Bản cáo bạch).

9. Lịch trình dự kiến phân phối cổ phiếu

- Thời gian thực hiện phân phối cổ phiếu là 90 ngày kể từ ngày Giấy chứng nhận đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp có hiệu lực.
- Nếu vì các lý do khách quan mà việc phát hành kéo dài hơn 90 ngày, Công ty sẽ đề nghị Ủy ban Chứng khoán Nhà nước gia hạn thời gian phân phối nhưng không quá 30 ngày.
- Lịch trình phân phối cổ phiếu dự kiến như sau:

STT	CÔNG VIỆC	THỜI GIAN THỰC HIỆN
1	Giấy chứng nhận đăng ký chào bán có hiệu lực.	D
2	Công bố thông tin về đợt chào bán trên 01 tờ báo điện tử hoặc báo viết trong 03 số báo liên tiếp, thông báo chốt danh sách cổ đông để phân phối quyền mua cổ phiếu phát hành thêm.	D đến D+7
3	Ngày đăng ký cuối cùng.	D + 15
4	Thông báo quyền mua cổ phiếu đến các cổ đông có tên trong danh sách được mua cổ phần.	D+15 đến D+20
5	Các cổ đông hiện hữu tiến hành đăng ký, chuyển nhượng quyền mua và nộp tiền mua cổ phần.	D+20 đến D+40
6	- Tổng hợp kết quả thực hiện quyền mua của cổ đông hiện hữu - Lập báo cáo trình HĐQT để HĐQT quyết định xử lý số cổ phiếu không chào bán hết (nếu có).	D+41 đến D+45
7	Xử lý số cổ phần không bán hết (nếu có).	D+45 đến D+50
8	Báo cáo UBCKNN kết quả đợt chào bán.	D+53
9	Thời gian chuyển giao cổ phiếu cho nhà đầu tư	Trong vòng 30 ngày sau khi hoàn tất đợt chào bán

STT	CÔNG VIỆC	THỜI GIAN THỰC HIỆN
10	Thực hiện đăng ký thay đổi đăng ký chứng khoán cổ phiếu phát hành thêm	D+63 đến D+77
11	Thực hiện đăng ký thay đổi đăng ký giao dịch	D+63 đến D+84

Lưu ý:

- Thời gian trên chỉ là dự tính, thời gian thực tế phụ thuộc vào quá trình thụ lý và xét duyệt hồ sơ của các cơ quan chức năng và tình hình thực tế thực hiện đợt phát hành; Thời gian cụ thể sẽ được Công ty thông báo tại bản Thông báo phát hành.
- Việc thực hiện phân phối cổ phiếu của Công ty có thể kéo dài và nằm trong thời hạn quy định của Giấy chứng nhận đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng;
- D là ngày ghi trên Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp.

10. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng cổ phiếu

- Cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu không bị hạn chế chuyển nhượng.
- Số cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết cho cổ đông hiện hữu, khi được chào bán cho các nhà đầu tư khác sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong thời hạn 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán.
- Cổ đông có quyền chuyển nhượng quyền mua của mình cho người khác trong thời gian và lịch trình được Công ty công bố và chỉ được chuyển nhượng 01 lần (người nhận chuyển nhượng quyền mua không được chuyển nhượng tiếp cho người thứ ba).

11. Tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu

Số tiền thu được từ đợt chào bán sẽ được chuyển vào tài khoản phong tỏa của Công ty theo thông tin chi tiết sau:

- Tên chủ tài khoản: Công ty Cổ phần Vimarko
- Số tài khoản phong tỏa: 8620014906
- Tên ngân hàng nơi mở tài khoản: Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Hà Nội

12. Ý kiến của cơ quan có thẩm quyền về đợt tăng vốn điều lệ của Tổ chức phát hành

Do Tổ chức phát hành không thuộc ngành nghề kinh doanh có điều kiện mà pháp luật chuyên ngành quy định nên không cần phải có chấp thuận của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền.

13. Hủy bỏ đợt chào bán

Đợt chào bán tăng vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Vimarko không nhằm mục đích huy động vốn để sử dụng cho đầu tư dự án. Do đó, đợt phát hành không có tỷ lệ chào bán thành công và không bị hủy bỏ

14. Biện pháp đảm bảo tuân thủ quy định về sở hữu nước ngoài

Thông tin về tỷ lệ sở hữu nước ngoài:

- Căn cứ Văn bản số 6930/UBCK-PTTT ngày 16/10/2023 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về hồ sơ thông báo tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa của VMK, tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty được xác định là 0%.
 - Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty không quy định tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa
- Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty theo quy định pháp luật là 0%.

Tại thời điểm chốt danh sách cổ đông ngày 07/5/2024, VMK có 0 cổ đông nước ngoài. Số lượng cổ phần nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ là 0 cổ phần, tương đương 0% vốn điều lệ.

Theo đó, phương án để đảm bảo tuân thủ quy định tỷ lệ sở hữu nước ngoài khi triển khai phương án chào bán như sau: Sau khi thông báo chào bán ra công chúng, trong trường hợp cổ phiếu chào bán còn lại chưa phân phối hết cho cổ đông hiện hữu, Hội đồng quản trị cam kết sẽ chỉ phân phối cho nhà đầu tư trong nước để đảm bảo tuân thủ tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty không vượt quá 0% theo quy định.

15. Các loại thuế có liên quan

15.1. Các loại thuế áp dụng với Công ty

❖ *Thuế thu nhập doanh nghiệp:*

- Công ty được miễn thuế TNDN (04) bốn năm đầu (từ 2021 – 2024), giảm 50% số thuế phải nộp trong 09 (chín) năm tiếp theo và thuế suất ưu đãi 10% trong thời hạn 15 (mười lăm năm) kể từ năm 2021 đối với thu nhập từ dự án đầu tư mới sản xuất điện năng lượng mặt trời theo quy định tại Khoản 1 Điều 15 và Khoản 1 Điều 16 Nghị định số 218/2013/NĐ-CP của Chính phủ quy định về ưu đãi thuế TNDN.
- Đối với thu nhập từ các lĩnh vực khác, công ty có nghĩa vụ nộp thuế TNDN với thuế suất 20%.

❖ *Thuế giá trị gia tăng:*

- Công ty nộp thuế GTGT theo phương pháp khấu trừ với thuế suất thuế GTGT là 10%.

15.2. Thuế áp dụng đối với nhà đầu tư cá nhân

Theo quy định tại Điều 3 Luật Thuế thu nhập cá nhân số 26/2012/QH13, ban hành ngày 22/11/2012 và Điều 3 Nghị định số 65/2013/NĐ-CP ban hành ngày 27/06/2013 của Chính phủ về các khoản thu nhập chịu thuế thu nhập cá nhân bao gồm: thu nhập từ đầu tư vốn (Lợi tức cổ tức) và thu nhập từ chuyển nhượng vốn (thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán). Mức thuế suất đối với từng loại như sau:

- Thuế suất đối với thu nhập từ đầu tư vốn (lợi tức cổ tức): 5%
- Thuế suất đối với thu nhập từ chuyển nhượng vốn (thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán) được xác định như sau:
- + Trường hợp cá nhân chuyển nhượng chứng khoán đăng ký nộp thuế theo biểu thuế toàn phần với thuế suất là 20% tính trên lãi chuyển nhượng.
- + Trường hợp người chuyển nhượng chứng khoán không đăng ký nộp thuế theo biểu thuế toàn phần với thuế suất 20% thì áp dụng thuế suất 0,1% tính trên giá trị chuyển nhượng

- chứng khoán từng lần và không phân biệt việc chuyển nhượng được thực hiện tại Việt Nam hay tại nước ngoài.
- + Cá nhân chuyển nhượng chứng khoán đã đăng ký nộp thuế theo thuế suất 20% vẫn phải tạm nộp thuế theo thuế suất 0,1% trên giá trị chuyển nhượng chứng khoán từng lần.
 - Kỳ tính thuế:
 - + Kỳ tính thuế đối với cá nhân không cư trú được tính theo từng lần phát sinh thu nhập áp dụng đối với tất cả thu nhập chịu thuế.
 - + Kỳ tính thuế đối với cá nhân cư trú được quy định như sau: Kỳ tính thuế theo từng lần phát sinh thu nhập áp dụng đối với thu nhập từ đầu tư vốn; thu nhập từ chuyển nhượng vốn. Kỳ tính thuế theo từng lần chuyển nhượng hoặc theo năm đối với thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán.

15.3. Thuế áp dụng đối với nhà đầu tư tổ chức

Đối với nhà đầu tư là tổ chức, thu nhập từ chuyển nhượng cổ phiếu phải chịu thuế TNDN với mức thuế suất như sau:

- Trường hợp nhà đầu tư là tổ chức đăng ký kinh doanh tại Việt Nam, thuế TNDN được tính trên phần chênh lệch giá khi bán cổ phiếu như sau:

$$\text{Thuế TNDN} = \text{Thu nhập tính thuế} \times \text{Thuế suất}$$

Trong đó:

- + Thu nhập tính thuế = Tổng giá trị cổ phiếu bán ra trong kỳ - Tổng giá mua cổ phiếu được bán ra trong kỳ - Chi phí mua bán cổ phiếu
- + Thuế suất = Thuế suất thuế TNDN của tổ chức đầu tư (20%)
- Trường hợp nhà đầu tư là tổ chức nước ngoài kinh doanh tại Việt Nam hoặc có thu nhập tại Việt Nam mà tổ chức này không hoạt động theo Luật Đầu tư, Luật Doanh nghiệp, thuế TNDN được tính như sau:

$$\text{Thuế TNDN} = \text{Thu nhập tính thuế} \times \text{Thuế suất}$$

Trong đó:

- + Thu nhập tính thuế = Tổng doanh thu bán cổ phiếu tại thời điểm chuyển nhượng
- + Thuế suất = 0,1%.

16. Thông tin về các cam kết

- Hội đồng quản trị Công ty đã có văn bản số 06/2024/CV-VMK ngày 26/8/2024 về việc cam kết thực hiện đăng ký giao dịch cổ phiếu trên hệ thống giao dịch chứng khoán sau khi kết thúc đợt chào bán theo đúng các quy định của pháp luật.
- Công ty đã có văn bản số 07/2024/CV-VMK ngày 26/8/2024 về việc cam kết không thuộc trường hợp đã bị kết án về một trong các tội xâm phạm trật tự quản lý kinh tế mà chưa được xóa án tích, đáp ứng quy định tại Điểm e Khoản 1 Điều 15 Luật Chứng khoán 2019.

17. Thông tin về các chứng khoán khác được chào bán, phát hành trong cùng đợt

Không có

IX. MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN

Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 số 02/2023/NQ-ĐHĐCĐ-VMK ngày 22/8/2023 của Công ty Cổ phần Vimarko, toàn bộ số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu được sử dụng cho các mục đích sau:

- (1) Thanh toán các khoản nợ vay, công nợ phải trả của Công ty (bao gồm thanh toán các khoản nợ vay thương mại, nợ vay cá nhân và/hoặc tổ chức, thanh toán các khoản công nợ phải trả cho nhà thầu/đơn vị cung cấp, các khoản nợ thuế - nếu có và các khoản công nợ đến hạn khác) với tổng giá trị dự kiến là 10.150.000.000 đồng.
- (2) Đầu tư mua tài sản là Hệ thống điện mặt trời mái nhà với tổng giá trị dự kiến giao dịch là 15.000.000.000 đồng.
- (3) Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty: toàn bộ số tiền còn lại thu được từ đợt chào bán với tổng số tiền dự kiến là 6.000.000.000 đồng.

X. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN

Căn cứ Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 của Công ty, kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh, kế hoạch đầu tư xây dựng và tình hình hoạt động thực tế của Công ty, Hội đồng quản trị Công ty thống nhất phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán chi tiết như sau:

STT	Mục đích sử dụng vốn	Giá trị (đồng)	Thời gian dự kiến giải ngân
1	Thanh toán các khoản nợ vay, công nợ phải trả	10.150.000.000	
-	Trả nợ vay cá nhân theo Hợp đồng vay tiền số 1701/2024/HĐV/VMK ngày 17/01/2024 và các phụ lục đi kèm	2.300.000.000	Quý I/2025
-	Thanh toán cho Công ty Cổ phần Fitran Invest theo Hợp đồng cung cấp vật tư và hoàn thiện công trình biệt thự nhà vườn tại Khu đô thị Xanh Villas, xã Tiến Xuân, Thạch Thất, Hà Nội ngày 26/6/2023 và các phụ lục đi kèm	6.996.000.000	Quý I/2025
-	Thanh toán cho Công ty Cổ phần Đầu tư Xuân Cầu theo hợp đồng mua bán biệt thự số A4-06A/HĐMB/XC_XVL ngày 30/7/2021	854.000.000	Quý I/2025
2	Đầu tư mua Tài sản Hệ thống điện mặt trời mái nhà của CTCP Fitran Holding	15.000.000.000	
-	Thanh toán cho Công ty Cổ phần Fitran Holding theo Thỏa thuận	15.000.000.000	Quý I/2025

STT	Mục đích sử dụng vốn	Giá trị (đồng)	Thời gian dự kiến giải ngân
	chuyển nhượng tài sản hệ thống điện mặt trời áp mái số 2601/2024/TTCN/VMK-FTH ngày 26/01/2024		
3	Bổ sung vốn lưu động	6.000.000.000	
-	Thanh toán cho Công ty Cổ phần MA-SBTC theo Hợp đồng mua bán số 03/2024/HĐMB/SBTC-VMK ngày 19/7/2024	1.800.000.000	Quý I/2025
-	Thanh toán cho Công ty TNHH Cơ khí và Tự động hóa công nghiệp theo Hợp đồng mua bán hàng hoá số 10/2024/HĐMB/IDMEA-VMK ngày 25/7/2024	4.200.000.000	Quý I/2025
	Tổng cộng	31.150.000.000	

Tùy theo tổng lượng vốn huy động được thực tế từ đợt chào bán cổ phiếu, HĐQT Công ty sẽ thực hiện giải ngân cho các mục đích sử dụng vốn theo thứ tự ưu tiên như sau: (i) ưu tiên giải ngân số tiền huy động được từ đợt chào bán để thanh toán các khoản nợ vay, công nợ phải trả của Công ty (ii) tiếp đến là đầu tư mua tài sản là Hệ thống điện mặt trời mái nhà, (iii) cuối cùng là bổ sung vốn lưu động.

Trong trường hợp cổ phiếu không phân phối hết theo dự kiến và số lượng vốn huy động không đạt đủ như dự kiến, VMK sẽ thực hiện giải ngân theo thứ tự ưu tiên như đã nêu và cân đối lại nguồn vốn hoặc đưa ra phương án xử lý sao cho phù hợp với thực tế của Công ty và quy định của pháp luật. Đồng thời, HĐQT Công ty sẽ chủ động tìm kiếm nguồn vốn khác để bù đắp phần thiếu hụt vốn huy động như vốn vay ngân hàng và/hoặc phát hành trái phiếu và các nguồn khác (nếu có) theo quy định của pháp luật.

Thông tin chi tiết của các phương án sử dụng vốn cụ thể như sau:

(1) Thanh toán các khoản nợ vay, công nợ phải trả

a. Thanh toán nợ vay cá nhân

Ngày 17/01/2024, nhằm mục đích bổ sung nguồn vốn phục vụ hoạt động kinh doanh, Công ty đã thực hiện ký Hợp đồng vay tiền số 1701/2024/HĐV/VMK và Phụ lục số 01/PLHĐ-1701/2024/HĐV/VMK ngày 29/7/2024 với ông Trần Phú Bằng, chi tiết như sau:

- Chủ nợ: Ông Trần Phú Bằng
- Mọi quan hệ với Tổ chức phát hành và người có liên quan của Tổ chức phát hành: Không có
- Giá trị hợp đồng (số tiền cho vay): 2.300.000.000 đồng

- Lãi suất: 5,0%/năm
- Kỳ hạn: 15 tháng kể từ ngày nhận tiền vay
- Ngày giải ngân: 18/01/2024
- Ngày đến hạn: 18/4/2025
- Mục đích vay nợ: Bổ sung vốn phục vụ hoạt động kinh doanh
- Dự kiến số tiền thu được từ chào bán dùng để thanh toán: 2.300.000.000 đồng
- Thời gian thanh toán dự kiến: Quý I/2025

Tính đến thời điểm hiện tại, dư nợ vay Công ty còn phải trả là 2.300.000.000 đồng. Công ty dự kiến sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán là 2.300.000.000 đồng để trả khoản vay nêu trên.

b. Thanh toán nợ cho nhà cung cấp

Đối tượng	Công ty Cổ phần Fitran Invest	Công ty Cổ phần Đầu tư Xuân Cầu
Mối quan hệ với Tổ chức phát hành và người có liên quan của Tổ chức phát hành	Không có	Không có
Sản phẩm, dịch vụ cung cấp	Cung cấp vật tư và hoàn thiện công trình biệt thự nhà vườn tại Khu đô thị Xanh Villas, xã Tiên Xuân, Thạch Thất, Hà Nội	Căn biệt thự số A4-06A tại dự án Khu đô thị Xanh Villas, xã Tiên Xuân, Thạch Thất, Hà Nội
Giá trị hợp đồng	8.745.000.000 đồng (đã bao gồm VAT)	20.377.855.219 đồng (bao gồm giá trị quyền sử dụng đất, giá trị xây dựng và VAT theo quy định của pháp luật hiện hành và phí bảo trì)
Dư nợ tính đến hiện tại theo giá trị hợp đồng	6.996.000.000 đồng	970.843.912 đồng
Thời hạn thanh toán theo hợp đồng	Khi nghiệm thu bàn giao công trình	Chậm nhất vào ngày bàn giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo thông báo bàn giao
Dự kiến số tiền thu được từ chào bán dùng để thanh toán	6.996.000.000 đồng	854.000.000 đồng
Thời gian thanh toán dự kiến	Quý I/2025	Quý I/2025

- Thanh toán tiền thi công hoàn thiện cho Công ty Cổ phần Fitran Invest:

Công ty đã ký kết hợp đồng với CTCP Fitran Invest để thi công xây dựng hoàn thiện Công trình biệt thự nhà vườn theo Hợp đồng “Cung cấp vật tư và hoàn thiện công trình biệt thự nhà vườn tại Khu đô thị Xanh Villas, xã Tiến Xuân, Thạch Thất, Hà Nội” ngày 26/06/2023 với tổng giá trị hợp đồng dự kiến là 8.745.000.000 đồng (*trong trường hợp việc thi công không phát sinh thêm khối lượng công việc khác ngoài các hạng mục thi công được nêu trong Hợp đồng*), 2 bên sẽ nghiệm thu và thanh toán theo tình hình thực tế tại công trình.

Ngày 22/01/2024, Công ty thực hiện nghiệm thu Giai đoạn 1 theo Biên bản nghiệm thu số 01/24/BBNT/FITIV-VMK với giá trị quyết toán là 1.945.555.000 đồng. Hiện nay, Công ty đã thanh toán 1.749.000.000 đồng, số tiền còn lại chưa được thanh toán theo giá trị hợp đồng là 6.996.000.000 đồng. Công ty dự kiến sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán là 6.996.000.000 đồng để thanh toán cho CTCP Fitran Invest.

- Thanh toán tiền mua Biệt thự A4-06A cho Công ty Cổ phần Đầu tư Xuân Cầu:

Ngày 30/07/2021, Công ty đã ký hợp đồng mua bán Biệt thự số A4-06A/HĐMB/XC_XVL với CTCP Đầu tư Xuân Cầu, giá trị hợp đồng 20.377.855.219 đồng. Tính đến thời điểm hiện tại, Công ty đã thanh toán 19.407.011.307 đồng cho CTCP Đầu tư Xuân Cầu, số tiền chưa thanh toán là 970.843.912 đồng. Công ty dự kiến sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán là 854.000.000 đồng để thanh toán cho CTCP Đầu tư Xuân Cầu.

(2) Đầu tư mua Tài sản Hệ thống điện mặt trời mái nhà của CTCP Fitran Holding

➤ **Thông tin về Tài sản**

Hệ thống điện năng lượng mặt trời áp mái được đặt trên địa bàn tại xóm Xoan, thị trấn Đình Văn, huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng có đặc điểm chính sau:

- Quy mô:
- + Điện áp đầu nối: 22KV
- + Công suất: 980 kWp
- + Kết cấu đường dây đầu nối:
 - Đường dây trung thế 3 pha 22KV xây dựng mới:
 - ✓ Vị trí đầu nối: Trụ 475/30A (trụ trồng mới xen giữa trụ 475/30 và 475/31) tuyến 475 trạm 40MVA 110/22KV Lâm Hà
 - ✓ Điểm cuối tuyến: trụ 475/30A/6 tuyến 475 trạm 110/22KV Lâm Hà
 - ✓ Tổng chiều dài: 310 mét
 - Trạm biến áp xây dựng mới
 - ✓ Vị trí lắp: trụ 475/30A/6 tuyến 475 trạm 110/22KV Lâm Hà
 - ✓ Loại trạm: Trạm ngoài trời đặt trên nền bê tông cốt thép theo tiêu chuẩn của Tổng công ty điện lực
 - ✓ Tổng dung lượng: 1000kVA
 - Vị trí đầu nối: Đầu nối đầu tuyến tại trụ 475/30A tuyến 475 trạm 110/22KV Lâm Hà
- Địa điểm lắp đặt
- + Thửa đất số 112, tờ bản đồ số 50 tại địa chỉ xóm Xoan, thị trấn Đình Văn, huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 117406 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 24/8/2020 cho Ông Lại Hiền. Thông tin về thửa đất như sau:
 - Mục đích sử dụng: Đất nông nghiệp khác (NKH)

- Thời hạn sử dụng: Đến ngày 15/10/2043
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất
- Thông tin về tranh chấp: Thửa đất hiện không thế chấp. Ngoài hợp đồng hợp tác kinh doanh không có thỏa thuận nào khác liên quan đến thửa đất nêu trên. Đồng thời, theo Điều 9 của Hợp đồng hợp tác kinh doanh, ông Lại Hiền cam kết không phát sinh bất kỳ tranh chấp với tài sản là Hệ thống điện mặt trời mái nhà của CTCP Fitran Holding trong mọi trường hợp.
- + Theo hợp đồng hợp tác kinh doanh số 167/HTKD/FTH ký ngày 10/9/2020 giữa CTCP Fitran Holding (Bên A) và ông Lại Hiền (Bên B), Bên B đồng ý cho Bên A đầu tư, xây dựng nhà xưởng tiền chế để lắp đặt hệ thống điện mặt trời mái nhà (ĐMTMN) trên diện tích đất thuộc sở hữu của Bên B, thời hạn hợp tác là 25 năm kể từ ngày ký hợp đồng. Theo quy định tại Điều 9 của hợp đồng hợp tác kinh doanh, sau khi nhận chuyển nhượng tài sản trên đất là hệ thống điện mặt trời mái nhà từ CTCP Fitran Holding, Công ty sẽ được kế thừa toàn bộ các điều khoản và nghĩa vụ của hợp đồng hợp tác kinh doanh nêu trên. Cụ thể:
 - Toàn quyền sở hữu, sử dụng và khai thác hệ thống điện mặt trời mái nhà đã được lắp đặt trên khu đất của ông Lại Hiền. Thời gian sử dụng và khai thác: sau khi nhận chuyển nhượng cho đến khi kết thúc thời hạn hợp tác theo hợp đồng. Đồng thời, Công ty được quyền ưu tiên gia hạn hợp đồng khi kết thúc thời hạn hợp tác.
 - Ông Lại Hiền cam kết đảm bảo là chủ sở hữu hợp pháp của khu đất trong suốt thời gian thực hiện của hợp đồng và không đơn phương chấm dứt hợp đồng;
 - Ông Lại Hiền cam kết không phát sinh tranh chấp với tài sản là hệ thống điện mặt trời mái nhà trong bất kỳ hoàn cảnh nào
Việc thay đổi chủ thể của Hợp đồng hợp tác kinh doanh sẽ được các bên ký kết bằng Phụ lục chuyển đổi chủ thể.
 - Thiết bị, công nghệ chính:
 - Hệ thống tấm pin JAM72S10 năng lượng mặt trời của hãng JA Solar
 - Bộ biến tần hòa lưới – String Inverter Solis 110K-5G
 - Hệ thống chống sét lan truyền (SPD)
 - Hệ thống trạm biến áp, công tơ 2 chiều,... và các phụ kiện lắp đặt và điểm hòa lưới khác
 - Quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật: Hệ thống đáp ứng được các tiêu chuẩn theo Quy định đo đếm điện năng, Quy chuẩn tiêu chuẩn vật tư thiết bị lưới điện, phù hợp với Tiêu chuẩn công tác lưới điện phân phối trên không,... và các tiêu chuẩn về khả năng duy trì vận hành phát điện, điện áp, công suất phản kháng,...
 - Pháp lý:
- + Thỏa thuận đầu nói: số 4038/BTT-PCLĐ ký ngày 07/10/2020 giữa Công ty Cổ phần Fitran Holding và Công ty Điện lực Lâm Đồng
- + Hợp đồng mua bán điện: số 20/000094 ký ngày 24/12/2020 giữa Tổng Công ty Điện lực miền Nam TNHH – Đại diện là Công ty Điện lực Lâm Đồng và Công ty Cổ phần Fitran Holding. Theo quy định tại Điều 2 của hợp đồng, Giá mua bán điện được thực hiện theo quy định tại Khoản 2 Điều 8 Quyết định 13/2020/QĐ-TTg ngày 06/4/2020, thời hạn áp dụng 20 năm từ ngày 24/12/2020 đến hết ngày 24/12/2040. Theo hướng dẫn của Công ty Điện lực Lâm Đồng, thủ tục chuyển nhượng hệ thống ĐMTMN của CTCP Fitran Holding như sau:
 - Việc chuyển nhượng do CTCP Fitran Holding chủ động thực hiện theo quy định của pháp luật liên quan đến việc chuyển nhượng tài sản. Bên nhận chuyển nhượng sẽ tiếp nhận, kế

- thừa toàn bộ các quyền, nghĩa vụ, trách nhiệm và lợi ích phát sinh từ hoặc liên quan đến Hợp đồng mua bán điện số 20/000094 ký ngày 24/12/2020 (bao gồm cả mức giá mua điện theo quy định tại hợp đồng kể từ thời gian nhận chuyển nhượng cho đến hết ngày 24/12/2040).
- Để hoàn tất chuyển nhượng, CTCP Fitran Holding có trách nhiệm thông báo cho Công ty điện lực Lâm Đồng về việc thay đổi chủ thể của Hợp đồng mua bán điện.
 - Sau đó, 3 bên gồm Công ty Điện lực Lâm Đồng – Công ty Cổ phần Fitran Holding – Bên bán điện mới (CTCP Vimarko) sẽ thực hiện ký Phụ lục Thỏa thuận thay đổi chủ thể Hợp đồng mua bán điện cho hệ thống ĐMTMN số 0094/2020.
- + Các hợp đồng thi công hình thành tài sản ký với đơn vị thi công là Công ty Cổ phần Đầu tư Năng lượng VSK Việt Nam:
- Hợp đồng Cung cấp và lắp đặt hệ thống điện năng lượng mặt trời (Pin) số 3230.1/EPC/FITRAN HOLDING-VSK ngày 07/09/2020
 - Hợp đồng Thi công trạm biến áp 3 pha-1000kVA (trạm biến áp) số 01/2020/HĐKT ngày 07/09/2020
 - Hợp đồng Thi công san lấp mặt bằng, lắp dựng khung giá đỡ tấm pin (kết cấu) số 3230.2/HĐKT/FITRAN HOLDING-VSK ngày 07/09/2020
- **Thông tin bên chuyển nhượng tài sản:**
- Tên công ty: Công ty cổ phần Fitran Holding
 - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0108756761 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 28/05/2019, cấp thay đổi tùy thời điểm của CTCP Fitran Holding
 - Trụ sở: Số 1349 đường Giải Phóng, phường Hoàng Liệt, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội
 - Người đại diện theo Pháp luật: Ông **Trần Hữu Đoàn**
 - Vốn điều lệ hiện tại: 10.000.000.000 đồng
 - Mối quan hệ giữa bên chuyển nhượng tài sản và VMK: Bên chuyển nhượng tài sản (CTCP Fitran Holding) không phải là cổ đông, không phải là tổ chức có liên quan đến VMK, không phải là tổ chức có liên quan đến người nội bộ của VMK.
- **Giá mua tài sản và cơ sở xác định giá mua:**
- Giá mua tài sản (đã bao gồm VAT): **15.000.000.000 đồng** (Theo Thỏa thuận chuyển nhượng tài sản số 2601/2024/TTCN/VMK-FTH ký ngày 26/01/2024 giữa CTCP Fitran Holding và CTCP Vimarko)
 - Cơ sở xác định giá mua tài sản:

Thực tế hiện nay, hoạt động giao dịch, mua bán tài sản là hệ thống điện mặt trời áp mái (công suất dưới 1MWp) hiện khá phổ biến trên thị trường, với mức giá dao động từ **16 – 18 tỷ đồng/MWp**. Đặc biệt, trong bối cảnh hiện nay, khi chưa có các văn bản hướng dẫn về phát triển điện mặt trời mái nhà thì việc đầu tư mua hệ thống ĐMTMN đem lại nhiều lợi thế, đặc biệt là mức giá bán điện theo giá FIT trong vòng 20 năm, đảm bảo nguồn doanh thu ổn định, không phát sinh rủi ro từ trượt giá.

Căn cứ kế hoạch kinh doanh và tình hình thực tế, ngày 22/8/2023, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 đã tiến hành họp và thông qua tờ trình số 13/2023/Ttr-HĐQT-VMK về

phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng. Sau khi đánh giá, cân nhắc kỹ lưỡng, Đại hội đồng cổ đông đã thông qua phương án sử dụng một phần số tiền thu được từ đợt chào bán để đầu tư mua tài sản là hệ thống điện mặt trời mái nhà (ĐMTMN) với mức giá mua tối đa 17.466.501.934 đồng. Mức giá trên được xác định dựa trên cả yếu tố khách quan (kết quả thẩm định giá của của Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn MKF Việt Nam theo Chứng thư, Báo cáo thẩm định giá số 1707.02/2023/CTTĐG-MKF ngày 28/07/2023) cũng như những phân tích, so sánh, nhận định về hiệu quả đầu tư của Tổng Giám đốc theo Báo cáo Đánh giá hiệu quả đầu tư ngày 22/8/2023. Theo đó, phương án mua tài sản với mức giá dao động từ 16 – 17 tỷ đồng đáp ứng được kỳ vọng về thời gian hoàn vốn của Công ty (từ 6-7 năm) và được xem là phương án đầu tư hiệu quả. ***Trường hợp có thể thỏa thuận được giá mua dưới 16 tỷ đồng thì phương án đầu tư được xem là rất hiệu quả.***

Ngày 24/8/2023, theo ủy quyền của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị đã họp và ban hành Nghị quyết số 2408/2023/NQ-HĐQT-VMK về việc nhận chuyển nhượng tài sản là hệ thống ĐMTMN. Để phương án đầu tư đem lại hiệu quả cao nhất, Hội đồng quản trị đã nhất trí thông qua mức giá chuyển nhượng tối đa là 16 tỷ đồng và giao Chủ tịch HĐQT và/hoặc Tổng Giám đốc thay mặt Công ty thực hiện thương thảo, đàm phán, ký kết thỏa thuận chuyển nhượng tài sản với CTCP Fitran Holding và các công việc khác có liên quan.

Ngày 26/01/2024, Công ty đã ký thỏa thuận chuyển nhượng tài sản với CTCP Fitran Holding về việc chuyển nhượng tài sản là hệ thống ĐMTMN nêu trên với mức giá chuyển nhượng ***15 tỷ đồng, thấp hơn mức giá trung bình của thị trường, đáp ứng mục tiêu kỳ vọng về hiệu quả đầu tư của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị.***

(3) Bổ sung vốn lưu động

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 số 01/2024/NQ-ĐHĐCĐ-VMK ngày 26/5/2024, tổng doanh thu thuần năm 2024 theo kế hoạch là 50,5 tỷ đồng. Công ty xác định nhu cầu vốn lưu động (VLD) bằng phương pháp gián tiếp dựa vào chu kỳ vận động của vốn. Trong đó, vòng quay VLD bình quân năm 2024 được giả định bằng bình quân vòng quay VLD năm 2022 và 2023. Nhu cầu vốn lưu động năm 2024 được xác định như sau:

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Giá trị
a.	Vòng quay vốn lưu động năm 2022	Lần	3,77
b.	Vòng quay vốn lưu động năm 2023	Lần	6,05
1	Doanh thu thuần kế hoạch năm 2024	Đồng	50.500.000.000
2	Vòng quay VLD bình quân năm 2024 ((a+b)/2)	Lần	4,91
3	Nhu cầu VLD năm 2024 (1/2)	Đồng	10.288.232.226

Hiện nay, các khoản vay ngân hàng của Công ty chủ yếu đều là các khoản vay trung và dài hạn, phục vụ hoạt động đầu tư, phát triển các dự án điện mặt trời áp mái, Nguồn tài trợ vốn lưu

động hàng năm của Công ty tập trung chính đến từ lợi nhuận giữ lại, khoản ứng trước của khách hàng, vốn chiếm dụng tạm thời của nhà cung cấp hay người lao động, vốn huy động từ các cá nhân, tổ chức khác...

Trong năm 2024, Công ty đặt kế hoạch tăng trưởng doanh thu đạt 50,5 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế đạt 4,2 tỷ đồng, biên lợi nhuận đạt 8,32%. Để đạt mục tiêu gia tăng doanh thu, lợi nhuận cũng như biên lợi nhuận trong năm 2024, Công ty đã đưa ra phương án tiết giảm 1 phần chi phí lãi vay bằng cách tắt toán khoản vay cá nhân bằng nguồn vốn huy động từ chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu. Khoản vay cá nhân này hiện có mục đích để bổ sung vốn lưu động, thanh toán tiền mua hàng hóa phục vụ hoạt động kinh doanh.

Do đó, để đảm bảo nguồn vốn ổn định cho hoạt động kinh doanh, Công ty dự kiến sử dụng 6 tỷ đồng thu được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng để thanh toán tiền mua hàng hóa cho các nhà cung cấp. Thời gian giải ngân dự kiến vào Quý IV/2024 – Quý I/2025 theo thời gian thanh toán của từng hợp đồng. Ngoài ra, trên cơ sở cân đối và sử dụng nguồn vốn huy động đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn của Công ty trong từng thời kỳ, Công ty có thể sử dụng các nguồn vốn khác để thanh toán các hợp đồng khi đến hạn sau đó sử dụng nguồn vốn huy động từ đợt chào bán thêm ra công chúng để bù đắp. Cụ thể:

Đối tượng	Công ty Cổ phần MA-SBTC	Công ty TNHH Cơ khí và Tự động hóa
Mối quan hệ với Tổ chức phát hành và người có liên quan của Tổ chức phát hành	Không có	Không có
Số Giấy ĐKKD	0106107419	0102957292
Sản phẩm, dịch vụ cung cấp	Thép tấm	Thép tấm
Giá trị hợp đồng (đã bao gồm VAT)	2.036.797.840 đồng	4.719.419.320 đồng
Dư nợ tính đến hiện tại	1.831.797.840 đồng	4.244.419.320 đồng
Thời hạn thanh toán theo hợp đồng	Quý IV/2024 – Quý I/2025	Quý IV/2024 – Quý I/2025
Dự kiến số tiền thu được từ chào bán dùng để thanh toán	1.800.000.000 đồng	4.200.000.000 đồng
Thời gian thanh toán dự kiến	Quý I/2025	Quý I/2025

(*) Thanh toán tiền mua hàng cho Công ty Cổ phần MA-SBTC:

Ngày 19/07/2024, Công ty đã ký hợp đồng mua bán số 03/2024/HĐMB/SBTC-VMK với Công ty Cổ phần MA-SBTC, giá trị hợp đồng (đã bao gồm VAT) là 2.036.797.840 đồng, dự kiến giao hàng vào Quý IV/2024. Theo quy định tại Điều 3 của Hợp đồng, Công ty thực hiện tạm ứng tối thiểu 10% giá trị hợp đồng trong 30 ngày kể từ ngày ký hợp đồng. Ngày 06/08/2024, Công ty đã thực hiện tạm ứng cho Công ty Cổ phần MA-SBTC số tiền 205.000.000 đồng. Số

tiền còn lại chưa thanh toán là 1.831.797.840 đồng, số tiền này sẽ được thanh toán sau khi nhận hàng và hóa đơn tài chính, dự kiến Quý I/2025. Công ty dự kiến sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán là 1.800.000.000 đồng để trả cho nhà cung cấp.

(**) Thanh toán tiền mua hàng cho Công ty TNHH Cơ khí và Tự động hóa Công nghiệp:

Ngày 25/07/2024, Công ty ký hợp đồng mua bán số 10/2024/HĐMB/IDMEA-VMK với Công ty TNHH Cơ khí và Tự động hóa Công nghiệp, giá trị hợp đồng (đã bao gồm VAT) là 4.719.419.320 đồng, dự kiến giao hàng vào Quý IV/2024. Theo quy định tại Điều 3 của Hợp đồng, Công ty thực hiện tạm ứng tối thiểu 10% giá trị hợp đồng trong 30 ngày kể từ ngày ký hợp đồng. Ngày 06/08/2024, Công ty đã thực hiện tạm ứng cho Công ty TNHH Cơ khí và Tự động hóa Công nghiệp số tiền 475.000.000 đồng. Số tiền còn lại chưa thanh toán là 4.244.419.320 đồng, số tiền này sẽ được thanh toán sau khi nhận hàng và hóa đơn tài chính, dự kiến Quý I/2025. Công ty dự kiến sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán là 4.200.000.000 đồng để trả cho nhà cung cấp.

[Phần còn lại của trang được cố ý để trống]

XI. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI ĐỢT CHÀO BÁN

1. Tổ chức Kiểm toán

❖ Báo cáo tài chính năm 2022

CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN KIỂM TOÁN NHÂN TÂM VIỆT

- Trụ sở chính: tầng 2, tòa nhà Platinum Residences, số 06 Nguyễn Công Hoan, Phường Ngọc Khánh, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội, Việt Nam
- Điện thoại: (024) 3761 3399 Fax: (024) 3761 5599
- Website: <https://www.ntva.vn>

❖ Báo cáo tài chính năm 2023

CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN UHY

- Trụ sở chính: Tầng 6, B2 tòa nhà Roman Plaza đường Tố Hữu, Phường Đại Mỗ, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam
- Điện thoại: 024 5678 8078 Fax: (+84-24) 3755 7446
- Website: <https://uhy.vn/>

2. Tổ chức Tư vấn

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN ALPHA

- Địa chỉ: Tầng 1, 1A, 2 số 389 Đê La Thành, Phường Thành Công, Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội, Việt Nam
- Điện thoại: +84 24 3933 4666
- Website: <https://apsc.vn>

Ý kiến của Tổ chức tư vấn về đợt chào bán:

Thực hiện Nghị quyết số 02/2023/NQ-ĐHĐCĐ-VMK ngày 22/08/2023 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023, Công ty cổ phần Vimarko thực hiện đăng ký chào bán 3.115.000 cổ phiếu, tương ứng với tổng giá trị (theo mệnh giá) là 31.150.000.000 đồng với mục đích huy động vốn để (i) Thanh toán các khoản nợ vay, công nợ phải trả của Công ty, (ii) Đầu tư mua tài sản là Hệ thống điện mặt trời áp mái và (iii) Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Công ty cổ phần Vimarko dự kiến chào bán cho Cổ đông hiện hữu 3.115.000 cổ phiếu theo tỷ lệ 777 : 623 với mức giá chào bán là 10.000 đồng/cổ phiếu, thấp hơn 9,02% so với giá trị sổ sách của Công ty tại thời điểm 31/12/2023 (10.991 đồng/cổ phiếu) và thấp hơn 37,5% so với giá cổ phiếu đang được giao dịch trên thị trường chứng khoán của Công ty tại thời điểm tiến hành triển khai thực hiện phương án chào bán cổ phiếu (16.000 đồng/cổ phiếu tại ngày 20/02/2024).

Với dấu hiệu hồi phục tích cực và triển vọng phát triển ổn định trong dài hạn của thị trường chứng khoán Việt Nam cùng với khả năng duy trì lợi nhuận của Công ty cổ phần Vimarko trong những năm qua. Tổ chức tư vấn nhận thấy rằng khả năng hoàn thành đợt chào bán của Công ty Cổ phần Vimarko có thể hoàn thành đúng kế hoạch.

XII. CÁC THÔNG TIN QUAN TRỌNG KHÁC CÓ THỂ ẢNH HƯỞNG ĐẾN QUYẾT ĐỊNH CỦA NHÀ ĐẦU TƯ

Không có

XIII. NGÀY THÁNG, CHỮ KÝ, ĐÓNG DẤU CỦA ĐẠI DIỆN CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH (CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, TỔNG GIÁM ĐỐC, KẾ TOÁN TRƯỞNG), TỔ CHỨC TƯ VẤN

Hà Nội, ngày 27 tháng 12 năm 2024

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC PHÁT HÀNH
CÔNG TY CỔ PHẦN VIMARKO
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



TRẦN QUỐC TUẤN

TỔNG GIÁM ĐỐC

KẾ TOÁN TRƯỞNG



ĐỖ VĂN TUẤN



TRỊNH TƯỜNG VI

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN ALPHA
TỔNG GIÁM ĐỐC**



NGUYỄN ANH TRUNG

XIV. PHỤ LỤC

1. Bản sao Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0108720772 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà nội cấp lần đầu ngày 02/5/2019, cấp thay đổi lần 5 ngày 24/11/2023
2. Nghị quyết số 02/2023/NQ-ĐHĐCĐ-VMK ngày 22/08/2023 và Biên bản số 02/2023/BB-ĐHĐCĐ-VMK ngày 22/08/2023 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 thông qua phương án phát hành chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu (kèm theo Tờ trình số 13/2023/Ttr-HĐQT-VMK ngày 22/08/2023 về việc thông qua phương án chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu đính kèm);
3. Nghị quyết số 04/2024/NQ-HĐQT-VMK ngày 20/02/2024 của Hội đồng quản trị Công ty thông qua việc triển khai thực hiện phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu;
4. Nghị quyết số 10/2024/NQ-HĐQT-VMK ngày 26/08/2024 của HĐQT Công ty thông qua điều chỉnh, bổ sung một số nội dung của Nghị quyết số 04/2024/NQ-HĐQT-VMK ngày 20/02/2024;
5. Nghị quyết số 11/2024/NQ-HĐQT-VMK ngày 27/08/2024 của HĐQT Công ty thông qua Hồ sơ đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng;
6. Bản sao Điều lệ công ty;
7. Báo cáo tài chính năm 2022, 2023 đã được kiểm toán; Báo cáo tài chính bán niên năm 2024 đã được soát xét;
8. Báo cáo tài chính tự lập Quý III năm 2024.

[Phần còn lại của trang được cố ý để trống]