

**CÔNG TY CỔ PHẦN VIMARKO**

Số ĐDD-248 đường Đại Dương, KĐT Vinhomes Oceanpark 2, xã Nghĩa Trụ, tỉnh Hưng Yên.

---

**CÔNG TY CỔ PHẦN VIMARKO**

**BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN**

**Đến ngày 23/06/2025 thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra  
công chúng tăng vốn điều lệ  
từ ngày 09/01/2025 đến ngày 17/03/2025**

**(đã được kiểm toán)**



**CÔNG TY CỔ PHẦN VIMARKO**

Số ĐDD-248 đường Đại Dương, KĐT Vinhomes Oceanpark 2, xã Nghĩa Trụ, tỉnh Hưng Yên.

---

**MỤC LỤC**

**NỘI DUNG**

**TRANG**

BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

01 - 02

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

03 - 04

BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN

05 - 06

THUYẾT MINH VỀ BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN

07 - 09

## CÔNG TY CỔ PHẦN VIMARKO

Số ĐDD-248 đường Đại Dương, KĐT Vinhomes Oceanpark 2, xã Nghĩa Trụ, tỉnh Hưng Yên.

### BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

Ban điều hành Công ty Cổ phần Vimarko (sau đây gọi tắt là "Công ty") đệ trình Báo cáo này cùng với Báo cáo tình hình sử dụng vốn từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng tăng vốn điều lệ từ ngày 09/01/2025 đến ngày 17/03/2025 đã được kiểm toán của Công ty.

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

Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng giám đốc điều hành Công ty tại ngày lập báo cáo này gồm:

#### Hội đồng Quản trị

Ông Nguyễn Văn Toàn	Chủ tịch (Bổ nhiệm ngày 16/06/2025)
Ông Trần Quốc Tuấn	Chủ tịch (Miễn nhiệm ngày 16/06/2025)
Ông Đỗ Văn Tuấn	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 16/06/2025)
Bà Hoàng Thị Ba	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 16/06/2025)
Bà Trần Thúy Loan	Thành viên

#### Ban Kiểm soát

Bà Nguyễn Thị Thu Hương	Trưởng ban
Bà Lê Hải Yến	Thành viên
Bà Phạm Thị Thanh Hương	Thành viên

#### Ban Tổng giám đốc và Kế toán trưởng

Ông Đỗ Văn Tuấn	Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 28/07/2025)
Bà Hoàng Thị Ba	Phó Tổng giám đốc (Bổ nhiệm ngày 28/07/2025)
Bà Trịnh Tường Vi	Kế toán trưởng

### ĐẠI DIỆN PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập Báo cáo này là Ông Nguyễn Văn Toàn – Chủ tịch Hội đồng quản trị.

### KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn PKF-TTG được chỉ định thực hiện kiểm toán Báo cáo tình hình sử dụng vốn đến ngày 23/06/2025 thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng tăng vốn điều lệ từ ngày 09/01/2025 đến ngày 17/03/2025 của Công ty Cổ phần Vimarko.

### XÁC NHẬN CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

Ban điều hành Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tình hình sử dụng vốn của Công ty phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tình hình sử dụng vốn đến ngày 23/06/2025 thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng tăng vốn điều lệ từ ngày 09/01/2025 đến ngày 17/03/2025. Trong việc lập Báo cáo tình hình sử dụng vốn này, Ban điều hành đã:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban điều hành và Hội đồng quản trị Công ty xác định là cần thiết để xây dựng và đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tình hình sử dụng vốn không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lập và trình bày Báo cáo tình hình sử dụng vốn trên cơ sở tuân thủ các 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;

**CÔNG TY CỔ PHẦN VIMARKO**

Số ĐDD-248 đường Đại Dương, KĐT Vinhomes Oceanpark 2, xã Nghĩa Trụ, tỉnh Hưng Yên.

Ban điều hành Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng, Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập Báo cáo tình hình sử dụng vốn đến ngày 23/06/2025 thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng tăng vốn điều lệ từ ngày 09/01/2025 đến ngày 17/03/2025, các sổ kế toán thích hợp được lưu trữ đầy đủ để phản ánh tại bất kỳ thời điểm nào, với mức độ chính xác và hợp lý tình hình sử dụng vốn góp của Công ty và Báo cáo tình hình sử dụng vốn được lập tuân thủ các Chuẩn mực, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các văn bản pháp lý có liên quan.

Vào ngày lập Báo cáo này, các thành viên Ban điều hành cho rằng không có bất kỳ tình huống nào có thể làm sai lệch các số liệu được phản ánh trên Báo cáo tình hình sử dụng vốn của Công ty. Không một thành viên nào của Hội đồng Quản trị hoặc Ban điều hành có bất kỳ khoản lợi nào từ Công ty hay các bên liên quan.

TM. Ban điều hành



Nguyễn Văn Toàn  
Chủ tịch Hội đồng quản trị  
Ngày 27 tháng 3 năm 2026

Số: 62 /2026/BCKT/TTG.KD9

### **BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

Về Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được đến ngày 23/06/2025 thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng tăng vốn điều lệ từ ngày 09/01/2025 đến ngày 17/03/2025

**Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng giám đốc  
Công ty Cổ phần Vimarko**

Chúng tôi đã thực hiện kiểm toán Báo cáo tình hình sử dụng vốn đến ngày 23/06/2025 thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng tăng vốn điều lệ từ ngày 09/01/2025 đến ngày 17/03/2025 của Công ty Cổ phần Vimarko (sau đây gọi tắt là "Công ty") được lập ngày 30/3/2026 gồm Báo cáo tình hình sử dụng vốn đến ngày 23/06/2025 thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng tăng vốn điều lệ từ ngày 09/01/2025 đến ngày 17/03/2025 và Thuyết minh Báo cáo tình hình sử dụng vốn được trình bày từ trang 05 đến trang 09 kèm theo.

#### **Trách nhiệm của Ban điều hành**

Ban điều hành chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tình hình sử dụng vốn của Công ty theo cơ sở thực thu - thực chi được mô tả tại Thuyết minh Báo cáo tình hình sử dụng vốn kèm theo. Ban điều hành cũng chịu trách nhiệm về các kiểm soát nội bộ mà Ban điều hành xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập Báo cáo tình hình sử dụng vốn này không có sai sót trọng yếu do gian lận, nhầm lẫn.

#### **Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

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

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

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

#### **Ý kiến của kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tình hình sử dụng vốn đến ngày 23/06/2025 thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng tăng vốn điều lệ từ ngày 09/01/2025 đến ngày 17/03/2025 của Công ty phù hợp với Chuẩn mực, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tình hình sử dụng vốn.

## **Đối tượng nhận báo cáo kiểm toán**

Không nhằm phủ định ý kiến nêu trên, Chúng tôi xin lưu ý người đọc đến thuyết minh II.3 - Mục đích sử dụng báo cáo: Báo cáo này được lập trên cơ sở thực thu - thực chi từ nguồn vốn đến ngày 23/06/2025 thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng tăng vốn điều lệ từ ngày 09/01/2025 đến ngày 17/03/2025 của Công ty Cổ phần Vimarko. Báo cáo tình hình sử dụng vốn chỉ sử dụng cho mục đích báo cáo cho các bên liên quan theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính về việc "Hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán"; Thông tư số 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính "Hướng dẫn một số nội dung về chào bán, phát hành chứng khoán, chào mua công khai, mua lại cổ phiếu, đăng ký công ty đại chúng và hủy tư cách công ty đại chúng" và không được sử dụng cho bất kỳ mục đích nào khác. Báo cáo này chỉ liên quan đến việc sử dụng vốn góp của chủ sở hữu mà không liên quan tới toàn bộ Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Vimarko.

Hà Nội, ngày 27 tháng 3 năm 2026

**Đại diện cho Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn PKF - TTG**



**Nguyễn Ngọc Tú**  
Phó Tổng Giám đốc  
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số: 2305-2023-330-1

**Nguyễn Ngọc Sơn**  
Kiểm toán viên  
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số: 5258-2026-330-1

**CÔNG TY CỔ PHẦN VIMARKO**

Số ĐDD-248 đường Đại Dương, KĐT Vinhomes Oceanpark 2, xã Nghĩa Trụ, tỉnh Hưng Yên.

**BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN ĐẾN NGÀY 23/06/2025  
THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHỨNG  
TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ TỪ NGÀY 09/01/2025 ĐẾN NGÀY 17/03/2025****I. THÔNG TIN CHUNG VỀ ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHIẾU TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ**

STT	Nội dung	Thông tin
1.	Tên tổ chức phát hành	: Công ty Cổ phần Vimarko
2.	Tên cổ phiếu chào bán	: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Vimarko
3.	Loại cổ phiếu	: Cổ phiếu phổ thông
4.	Mệnh giá	: 10.000 đồng/cổ phiếu
5.	Số lượng cổ phiếu đăng ký chào bán	: 3.115.000 cổ phiếu
6.	Số lượng cổ phiếu chào bán thành công	: 3.115.000 cổ phiếu
7.	Tổng khối lượng vốn huy động đã thu được	: 31.150.000.000 đồng
8.	Chi phí phát hành	: 342.806.840 đồng
9.	Tổng thu ròng từ đợt phát hành	: 30.807.193.160 đồng
10.	Thời gian phát hành	: Từ ngày 09/01/2025 đến 17/03/2025
11.	Hình thức chào bán	: Chào bán cho các cổ đông hiện hữu và nhà đầu tư khác

**II. TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT PHÁT HÀNH****1. Phương án sử dụng vốn**

- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 số 02/2023/NQ-ĐHĐCĐ-VMK ngày 22/08/2023 của Đại hội đồng cổ đông Công ty về việc thông qua phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu;
- Nghị quyết Hội đồng quản trị số 04/2024/NQ-HĐQT-VMK ngày 20/02/2024 về việc thông qua triển khai thực hiện Phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu và các nội dung liên quan;
- Giấy Xác nhận mở tài khoản phong tỏa đã được xác nhận tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Hà Nội ngày 20/02/2024;
- Nghị quyết Hội đồng quản trị số 05/2024/NQ-HĐQT-VMK ngày 22/02/2024 về việc thông qua Hồ sơ đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng;
- Nghị quyết Hội đồng quản trị số 10/2024/NQ-HĐQT-VMK ngày 26/08/2024 về việc thông qua điều chỉnh, bổ sung một số nội dung của Nghị quyết số 04/2024/NQ-HĐQT-VMK ngày 20/02/2024 của Hội đồng quản trị;
- Nghị quyết Hội đồng quản trị số 11/2024/NQ-HĐQT-VMK ngày 27/08/2024 về việc thông qua Hồ sơ đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng;
- Giấy chứng nhận Đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng số 17/GCN-UBCK được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 09/01/2025;
- Thông báo Chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu ngày 14/01/2025;
- Nghị quyết số 1103/2025/NQ-HĐQT ngày 11/03/2025 về việc kết quả thực hiện quyền mua cổ phiếu của cổ đông hiện hữu và phương án xử lý cổ phiếu chưa phân phối hết;
- Giấy Xác nhận của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Hà Nội ngày 12/03/2025 về số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phần;
- Nghị quyết số 1303/2025/NQ-HĐQT-VMK ngày 13/03/2025 về việc kết quả chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng;
- Báo cáo số 1303/2025/BC-VMK ngày 13/03/2025 về việc kết quả đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng;
- Thông báo thay đổi số lượng cổ phiếu có quyền biểu quyết số 1403/TB-VMK ngày 14/03/2025;

**CÔNG TY CỔ PHẦN VIMARKO**

Số ĐDD-248 đường Đại Dương, KĐT Vinhomes Oceanpark 2, xã Nghĩa Trụ, tỉnh Hưng Yên.

- Ngày 17/03/2025, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước đã có Công văn số 260/UBCK-QLCB về việc tài liệu báo cáo kết quả chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng theo Báo cáo kết quả số 1303/2025/BC-VMK ngày 13/03/2025 của Công ty Cổ phần Vimarko (Công ty, Mã chứng khoán: VMK, đăng ký giao dịch tại Upcom).

- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ-VMK ngày 16/06/2025 thông qua tờ trình số 10/2025/Ttr-HĐQT-VMK ngày 16/06/2025 về việc thông qua thay đổi mục đích sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu;

- Tờ trình số 10/2025/Ttr-HĐQT-VMK ngày 16/06/2025 về việc thông qua thay đổi mục đích sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu;

- Các tài liệu có liên quan.

**Phương án sử dụng vốn thu được từ kết quả chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu:**

Mục đích phát hành: Theo Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 04/2024/NQ-HĐQT-VMK ngày 20/02/2024 về việc thông qua triển khai thực hiện Phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu và các nội dung liên quan; Nghị quyết số 10/2024/NQ-HĐQT-VMK ngày 26/08/2024 về việc thông qua điều chỉnh, bổ sung một số nội dung của Nghị quyết số 04/2024/NQ-HĐQT-VMK ngày 26/08/2024; Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ-VMK ngày 16/06/2025 thông qua tờ trình số 10/2025/Ttr-HĐQT-VMK ngày 16/06/2025 về việc thông qua thay đổi mục đích sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu, số tiền dự kiến thu được sẽ được sử dụng cho mục đích như sau:

STT	Mục đích sử dụng vốn	Giá trị (đồng)	Thời gian dự kiến giải ngân
<b>1</b>	<b>Thanh toán các khoản vay, công nợ phải trả</b>	<b>10.150.000.000</b>	
-	Trả nợ vay cá nhân theo Hợp đồng vay tiền số 1701/2024/HĐV/VMK ngày 17/01/2024 và các phụ lục kèm theo	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 Khu đô thị Xanh Villas, xã Tiến Xuân, Thạch Thất, Hà Nội ngày 26/06/2023 và các phụ lục kèm theo	6.996.000.000	Quý I/2025
-	Thanh toán cho Công ty Cổ phần Tập đoàn VGO theo Hợp đồng mua bán số 0205/2025/HĐKT/VGO-VMK ngày 02/05/2025	854.000.000	Quý II/2025
<b>2</b>	<b>Đầu tư mua Bất động sản</b>	<b>15.000.000.000</b>	
-	Thông tin về Bất động sản: Biệt thự liền kề số ĐDD-105 tại Khu đô thị Sinh thái Dream City (Vinhomes Ocean Park 2 hoặc The Empire) tại xã Long Hưng, huyện Văn Giang, tỉnh Hưng Yên	15.000.000.000	Quý I/2025
<b>3</b>	<b>Bổ sung vốn lưu động</b>	<b>6.000.000.000</b>	
-	Thanh toán cho Công ty Cổ phần MA-SBTC theo Hợp đồng mua bán số 03/2024/HĐMB/SBTC-VMK ngày 19/07/2024	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 hóa số 10/2024/HĐMB/IDMEA-VMK ngày 25/07/2024	4.200.000.000	Quý I/2025
<b>Tổng cộng</b>		<b>31.150.000.000</b>	

**CÔNG TY CỔ PHẦN VIMARKO**

Số ĐDD-248 đường Đại Dương, KĐT Vinhomes Oceanpark 2, xã Nghĩa Trụ, tỉnh Hưng Yên.

**BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN ĐẾN NGÀY 23/06/2025  
THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHỨNG  
TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ TỪ NGÀY 09/01/2025 ĐẾN NGÀY 17/03/2025 (tiếp theo)****2. Tình hình sử dụng vốn đến ngày 23 tháng 06 năm 2025**

Tổng số tiền thu ròng từ đợt phát hành là: 30.807.193.160 đồng đã được sử dụng đến ngày 23 tháng 06 năm 2025 như sau:

STT	Mục đích sử dụng vốn	Giá trị (đồng)
<b>1</b>	<b>Thanh toán các khoản vay, công nợ phải trả</b>	<b>10.150.000.000</b>
-	Trả nợ vay cá nhân theo Hợp đồng vay tiền số 1701/2024/HĐV/VMK ngày 17/01/2024 và các phụ lục kèm theo	2.300.000.000
-	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 Khu đô thị Xanh Villas, xã Tiến Xuân, Thạch Thất, Hà Nội ngày 26/06/2023 và các phụ lục kèm theo	6.996.000.000
-	Thanh toán cho Công ty Cổ phần Tập đoàn VGO theo Hợp đồng mua bán số 0205/2025/HĐKT/VGO-VMK ngày 02/05/2025	854.000.000
<b>2</b>	<b>Đầu tư mua Bất động sản</b>	<b>15.000.000.000</b>
-	Thông tin về Bất động sản: Biệt thự liền kề số ĐDD-105 tại Khu đô thị Sinh thái Dream City (Vinhomes Ocean Park 2 hoặc The Empire) tại xã Long Hưng, huyện Văn Giang, tỉnh Hưng Yên	15.000.000.000
<b>3</b>	<b>Bổ sung vốn lưu động</b>	<b>6.000.000.000</b>
-	Thanh toán cho Công ty Cổ phần MA-SBTC theo Hợp đồng mua bán số 03/2024/HĐMB/SBTC-VMK ngày 19/07/2024	1.800.000.000
-	Thanh toán cho Công ty TNHH Cơ khí và Tự động hóa Công nghiệp theo Hợp đồng mua bán hàng hóa số 10/2024/HĐMB/IDMEA-VMK ngày 25/07/2024	4.200.000.000
<b>Tổng cộng</b>		<b>31.150.000.000</b>



Nguyễn Văn Toàn  
Chủ tịch Hội đồng quản trị  
Ngày 27 tháng 3 năm 2026

Trịnh Tường Vi  
Kế toán trưởng

Trịnh Tường Vi  
Người lập biểu

## **CÔNG TY CỔ PHẦN VIMARKO**

Số ĐDD-248 đường Đại Dương, KĐT Vinhomes Oceanpark 2, xã Nghĩa Trụ, tỉnh Hưng Yên.

Thuyết minh Báo cáo tình hình sử dụng vốn đến ngày 23/06/2025 thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng tăng vốn điều lệ từ ngày 09/01/2025 đến ngày 17/03/2025

### **I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT**

#### **1. Công ty**

Công ty Cổ phần Vimarko là Công ty Cổ phần được theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp mã số 0108720772, đăng ký lần đầu ngày 02 tháng 05 năm 2019 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp, đăng ký thay đổi lần thứ 09 ngày 02 tháng 10 năm 2025 do Sở tài chính tỉnh Hưng Yên cấp.

Vốn điều lệ thực góp theo Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp của Công ty đến ngày 23/06/2025 là 70.000.000.000 đồng chia thành 7.000.000 cổ phần với mệnh giá cổ phần là 10.000 đồng/cổ phần.

Cổ phiếu của Công ty được giao dịch trên sàn chứng khoán Upcom với số lượng 7.000.000 cổ phiếu tương ứng 70.000.000.000 đồng, với mã chứng khoán là VMK.

Trụ sở chính của Công ty hiện đặt tại Số ĐDD-248 đường Đại Dương, KĐT Vinhomes Oceanpark 2, xã Nghĩa Trụ, tỉnh Hưng Yên.

#### **2. Ngành nghề kinh doanh chính:**

Ngành nghề kinh doanh của Công ty như sau:

- Sản xuất điện;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng.
- Khai thác gỗ;
- Trồng cây gia vị, cây dược liệu, cây hương liệu lâu năm.

### **II. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN**

#### **1. Cơ sở lập Báo cáo tình hình sử dụng vốn**

Báo cáo tình hình sử dụng vốn đến ngày 23/06/2025 thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng tăng vốn điều lệ từ ngày 09/01/2025 đến ngày 17/03/2025 kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tình hình sử dụng vốn.

Báo cáo tình hình sử dụng vốn được lập trên cơ sở thực thu - thực chi và là một bộ phận trong dòng tiền thu, dòng tiền chi của Công ty.

#### **2. Kỳ báo cáo**

Báo cáo tình hình sử dụng vốn được lập cho việc sử dụng vốn đến ngày 23/06/2025 thu được từ đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ ngày 09/01/2025 đến ngày 17/03/2025.

#### **3. Mục đích sử dụng báo cáo**

Báo cáo này được lập trên cơ sở thực thu - thực chi từ nguồn vốn đến ngày 23/06/2025 thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng tăng vốn điều lệ từ ngày 09/01/2025 đến ngày 17/03/2025 của Công ty Cổ phần Vimarko. Báo cáo tình hình sử dụng vốn chỉ sử dụng cho mục đích báo cáo cho các bên liên quan theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính về việc "Hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán"; Thông tư số 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính "Hướng dẫn một số nội dung về chào bán, phát hành chứng khoán, chào mua công khai, mua lại cổ phiếu, đăng ký công ty đại chúng và hủy tư cách công ty đại chúng" và không được sử dụng cho bất kỳ mục đích nào khác. Báo cáo này chỉ liên quan đến việc sử dụng vốn góp của chủ sở hữu mà không liên quan tới toàn bộ Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Vimarko.

**CÔNG TY CỔ PHẦN VIMARKO**

Số ĐDD-248 đường Đại Dương, KĐT Vinhomes Oceanpark 2, xã Nghĩa Trụ, tỉnh Hưng Yên.

Thuyết minh Báo cáo tình hình sử dụng vốn đến ngày 23/06/2025 thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng tăng vốn điều lệ từ ngày 09/01/2025 đến ngày 17/03/2025

**4. Những sự kiện phát sinh sau ngày lập báo cáo tình hình sử dụng vốn**

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập báo cáo tình hình sử dụng vốn đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tình hình sử dụng vốn này.

**III. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG MỤC TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN**

Đơn vị tính: VND

Chi tiết tình hình sử dụng vốn tại các dự án như sau:

STT	Nội dung	Phương án sử dụng	Thực tế đã sử dụng
<b>1</b>	<b>Thanh toán các khoản vay, công nợ phải trả</b>	<b>10.150.000.000</b>	<b>10.150.000.000</b>
-	Trả nợ vay cá nhân theo Hợp đồng vay tiền số 1701/2024/HĐV/VMK ngày 17/01/2024 và các phụ lục kèm theo	2.300.000.000	2.300.000.000
-	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 Khu đô thị Xanh Villas, xã Tiến Xuân, Thạch Thất, Hà Nội ngày 26/06/2023 và các phụ lục kèm theo	6.996.000.000	6.996.000.000
-	Thanh toán cho Công ty Cổ phần Tập đoàn VGO theo Hợp đồng mua bán số 0205/2025/HĐKT/VGO-VMK ngày 02/05/2025	854.000.000	854.000.000
<b>2</b>	<b>Đầu tư mua Bất động sản</b>	<b>15.000.000.000</b>	<b>15.000.000.000</b>
-	Thông tin về Bất động sản: Biệt thự liền kề số ĐDD-105 tại Khu đô thị Sinh thái Dream City (Vinhomes Ocean Park 2 hoặc The Empire) tại xã Long Hưng, huyện Văn Giang, tỉnh Hưng Yên	15.000.000.000	15.000.000.000
<b>3</b>	<b>Bổ sung vốn lưu động</b>	<b>6.000.000.000</b>	<b>6.000.000.000</b>
-	Thanh toán cho Công ty Cổ phần MA-SBTC theo Hợp đồng mua bán số 03/2024/HĐMB/SBTC-VMK ngày 19/07/2024	1.800.000.000	1.800.000.000
-	Thanh toán cho Công ty TNHH Cơ khí và Tự động hóa Công nghiệp theo Hợp đồng mua bán hàng hóa số 10/2024/HĐMB/IDMEA-VMK ngày 25/07/2024	4.200.000.000	4.200.000.000
<b>Tổng cộng</b>		<b>31.150.000.000</b>	<b>31.150.000.000</b>

Nguyễn Văn Toàn  
Chủ tịch Hội đồng quản trị  
Ngày 27 tháng 3 năm 2026Trịnh Tường Vi  
Kế toán trưởngTrịnh Tường Vi  
Người lập biểu