

CÔNG TY CP XÂY DỰNG SỐ 9 – VC9

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 09 /2026/NQ/VC9-HĐQT

Hà Nội, ngày 05 tháng 10 năm 2026

NGHỊ QUYẾT

V/v: triển khai thực hiện phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho Nhà đầu tư

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 9 – VC9

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam ngày 17/06/2020, đã được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 03/2022/QH15 ngày 11/01/2022 và Luật số 76/2025/QH15 ngày 17/6/2025;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam ngày 26/11/2019, đã được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 56/2024/QH15 ngày 29/11/2024;
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán, đã được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 245/2025/NĐ-CP ngày 11/9/2025;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 – VC9;
- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 số 05/2026/VC9/NQ-ĐHĐCĐ ngày 17/04/2026 của Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 – VC9;
- Tờ trình số 28/2026/TTr/VC9-HĐQT ngày 27/03/2026 về việc chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho Nhà đầu tư;
- Nghị quyết HĐQT số 08/2026/NQ/VC9-HĐQT ngày 17/08/2026 của Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 – VC9 về việc thông qua chủ trương lựa chọn nhà đầu tư chiến lược cho phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ của Công ty;
- Biên bản họp Hội đồng quản trị cùng ngày của Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 - VC9,

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1: Thông qua việc triển khai thực hiện phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ theo phương án chào bán được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 (“ĐHĐCĐ”) thông qua tại Nghị quyết số 05/2026/VC9/NQ-ĐHĐCĐ ngày 17/04/2026, nội dung cụ thể như sau:

1. Tên cổ phiếu phát hành: Cổ phiếu Công ty cổ phần Xây dựng số 9 – VC9.
2. Mã cổ phiếu: VC9



3. Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông.
4. Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu.
5. Số lượng cổ phiếu đã phát hành: 17.000.000 cổ phiếu.
Trong đó:
 - Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 16.695.200 cổ phiếu.
 - Số lượng cổ phiếu quỹ: 304.800 cổ phiếu.
6. Số lượng cổ phiếu chào bán: 180.000.000 cổ phiếu.
7. Tỷ lệ chào bán (số cổ phiếu đăng ký chào bán/tổng số cổ phiếu đang lưu hành): 1.078,15%.
8. Tổng giá trị cổ phiếu chào bán theo mệnh giá: 1.800.000.000.000 đồng.
9. Số lượng cổ phiếu dự kiến sau chào bán: 197.000.000 cổ phiếu.
10. Vốn điều lệ dự kiến sau chào bán: 1.970.000.000.000 đồng.
11. Giá chào bán: 10.000 đồng/cổ phần.
12. Phương thức chào bán: Chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp trong nước.
13. Đối tượng chào bán: Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp trong nước theo quy định tại Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019, Luật số 56/2024/QH15 ngày 29/11/2024 và các văn bản hướng dẫn liên quan, đáp ứng các tiêu chí sau:
 - Tổ chức, cá nhân trong nước có tiềm lực về tài chính và khả năng góp vốn nhanh, đảm bảo tiền độ của đợt chào bán;
 - Các tổ chức, cá nhân có năng lực chuyên môn, có khả năng hỗ trợ Công ty trong các hoạt động kinh doanh, quản lý điều hành để tăng giá trị và mở rộng thị trường;
 - Số lượng nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp tham gia đợt chào bán: Không vượt quá 20 nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp.
14. Thời gian chào bán: Quý IV/2026 – Quý I/2027, sau khi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước ban hành văn bản về việc đã nhận được đầy đủ hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ của Công ty, phù hợp với quy định của pháp luật và đảm bảo tối đa lợi ích của cổ đông Công ty.
15. Phương án xử lý cổ phiếu không phân phối hết: Hội đồng quản trị quyết định phương án xử lý cổ phiếu không chào bán hết (nếu có), quyết định đối tượng khác (đáp ứng tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư đã được ĐHĐCĐ thông qua) mua cổ phiếu chào bán không hết (nếu có) theo các điều kiện chào bán không hấp dẫn hơn so với điều kiện chào bán cho các nhà đầu tư tại phương án đã được ĐHĐCĐ thông qua và phù hợp với quy định của pháp luật.
16. Phương án đảm bảo việc chào bán cổ phiếu đáp ứng tỷ lệ sở hữu nước ngoài: Toàn bộ số cổ phiếu chào bán này được phân phối cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp trong nước, không làm tăng tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại Công ty, do vậy tuân thủ các quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài.
17. Hạn chế chuyển nhượng: Cổ phiếu chào bán cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp bị hạn chế chuyển nhượng 01 (một) năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán, trừ trường hợp

chuyển nhượng giữa các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp hoặc thực hiện theo bản án, quyết định của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật, quyết định của Trọng tài hoặc thừa kế theo quy định của pháp luật.

18. Đăng ký và đăng ký niêm yết cổ phiếu: Cổ phiếu chào bán thêm sẽ được đăng tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (VSDC) và đăng ký niêm yết tại Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX) theo đúng quy định.

19. Đơn vị tư vấn hồ sơ chào bán: Công ty Cổ phần Chứng khoán Agribank.

Điều 2: Thông qua phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán chi tiết như sau:

- Toàn bộ số tiền thu được từ việc chào bán riêng lẻ là 1.800.000.000.000 đồng (chưa trừ đi các chi phí liên quan của đợt chào bán), Công ty sẽ sử dụng để đầu tư trực tiếp dự án. Cụ thể như sau:

STT	Mục đích sử dụng	Số tiền dự kiến sử dụng (đồng)	Thời gian thực hiện dự kiến
1	Đầu tư Dự án Khu Đô thị Chi Đông	1.800.000.000.000	Năm 2026 - 2027
Tổng cộng		1.800.000.000.000	

- Nhằm đảm bảo lợi ích của cổ đông và tuân thủ đúng quy định của pháp luật, đối với nguồn vốn tạm thời nhàn rỗi do chưa giải ngân theo kế hoạch, HĐQT được quyền quyết định mở (các) hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn để hưởng lãi, đảm bảo phù hợp với tiến độ giải ngân thực tế của phương án sử dụng vốn.

- Trong trường hợp kết thúc thời gian chào bán, Công ty không chào bán hết số cổ phiếu như đăng ký, số tiền thu được từ đợt chào bán không đủ như dự kiến, Hội đồng quản trị Công ty sẽ triển khai các phương án bù đắp phần thiếu hụt vốn để thực hiện các mục đích nêu trên như sau: Công ty huy động các nguồn vốn hợp pháp khác (hợp tác với các đối tác có tiềm lực tài chính, nguồn vốn vay ngân hàng, vay tổ chức, vay cá nhân khác...) để bảo đảm thực hiện kế hoạch theo phương án đề ra.

- Trong trường hợp thời gian phát hành kéo dài mà do nhu cầu cấp thiết phải góp vốn trước đầu tư vào dự án đảm bảo đúng tiến độ theo quy định pháp luật liên quan và nhu cầu kinh doanh, Hội đồng quản trị có thể huy động từ cá nhân, tổ chức khác để góp vốn/hợp tác đầu tư. Công ty sẽ dùng nguồn vốn thu được từ đợt chào bán này để hoàn trả.

Điều 3: Hội đồng quản trị thống nhất giao và ủy quyền cho Ông Nguyễn Văn Oánh - Tổng Giám đốc kiêm Người đại diện theo pháp luật tổ chức thực hiện các hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu với Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và triển khai chào bán cổ phiếu theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 4: Hiệu lực và thi hành

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, trưởng các đơn vị, bộ phận và các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi thành Nghị quyết này.

Nơi nhận:

- HĐQT, BKS;
- Ban Tổng Giám đốc;
- Lưu VP.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT



VŨ ĐỨC CƯỜNG



Số: 10 /2026/NQ/VC9-HĐQT

Hà Nội, ngày 05 tháng 10 năm 2026

NGHỊ QUYẾT

Về việc thông qua Hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 9 – VC9

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam ngày 17/06/2020, đã được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 03/2022/QH15 ngày 11/01/2022 và Luật số 76/2025/QH15 ngày 17/6/2025;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam ngày 26/11/2019, đã được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 56/2024/QH15 ngày 29/11/2024;
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán, đã được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 245/2025/NĐ-CP ngày 11/9/2025;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 – VC9;
- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 số 05/2026/VC9/NQ-ĐHĐCĐ ngày 17/04/2026 của Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 – VC9;
- Tờ trình số 28/2026/TTr/VC9-HĐQT ngày 27/03/2026 về việc chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho Nhà đầu tư;
- Nghị quyết Hội đồng quản trị số 09./2026/NQ/VC9-HĐQT ngày 05.10/2026 về việc thông qua triển khai thực hiện phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho Nhà đầu tư;
- Biên bản họp Hội đồng quản trị cùng ngày của Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 – VC9,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Thông qua Hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ của Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 – VC9, bao gồm các tài liệu sau:

1. Giấy đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ;
2. Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2026 số 05/2026/VC9/NQ-ĐHĐCĐ ngày 17/04/2026 của Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 – VC9;
3. Biên bản họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2026 ngày 17/04/2026 của Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 – VC9;



4. Tờ trình số 28/2026/TTr/VC9-HĐQT ngày 27/03/2026 về việc chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho Nhà đầu tư;
5. Nghị quyết HĐQT số 08/2026/NQ/VC9-HĐQT ngày 17/08/2026 của Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 – VC9 về việc thông qua chủ trương lựa chọn nhà đầu tư chiến lược cho phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ của Công ty;
6. Nghị quyết HĐQT số/2026/NQ/VC9-HĐQT ngày/...../2026 của Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 – VC9 về việc thông qua triển khai thực hiện phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho Nhà đầu tư;
7. Công văn số/2026/CV ngày/...../2026 cam kết không vi phạm quy định về sở hữu chéo;
8. Công văn số/2026/CV ngày/...../2026 về việc làm rõ tỷ lệ biểu quyết;
9. Văn bản số 20/CV-CNTLG ngày 13/08/2026 của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Thăng Long xác nhận thông tin tài khoản Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 – VC9;
10. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp mã số doanh nghiệp 0101051096 do Sở Tài chính thành phố Hà Nội cấp thay đổi lần thứ 18 ngày 13/08/2025;
11. Các tài liệu liên quan đến phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán:
 - i. Quyết định số 1663/QĐ-UB của UBND tỉnh Vĩnh Phúc chấp thuận Dự án Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị Chi Đông ngày 28/5/2004.
 - ii. Quyết định số 5116/QĐ-UB của UBND tỉnh Vĩnh Phúc về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết TL 1/500, Khu đô thị Chi Đông xã Quang Minh, huyện Mê Linh ngày 30/12/2004.
 - iii. Quyết định số 2310/QĐ-UBND về việc điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án xây dựng khu Đô thị Chi Đông xã Quang Minh, huyện Mê Linh, tỉnh Vĩnh Phúc ngày 24/8/2005.
 - iv. Quyết định số 1962/QĐ-UBND về việc giao đất thực hiện Dự án khu đô thị Chi Đông tại thị trấn Chi Đông, huyện Mê Linh, tỉnh Vĩnh Phúc ngày 18/6/2008.
 - v. Quyết định số 201/QĐ-UBND xã Quang Minh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết, tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Chi Đông tại xã Quang Minh, thành phố Hà Nội.

Điều 2: Hội đồng quản trị thống nhất giao và ủy quyền cho Ông **Nguyễn Văn Oánh** – Tổng Giám đốc kiêm Người đại diện theo pháp luật tổ chức thực hiện các hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu với Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và triển khai chào bán cổ phiếu theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.



Điều 3: Hiệu lực và thi hành

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, trưởng các đơn vị, bộ phận và các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi thành Nghị quyết này.

Nơi nhận:

- HĐQT, BKS;
- Ban Tổng Giám đốc;
- Lưu VP.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT



[Signature]

VU ĐỨC CƯỜNG

