

**CTCP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG CỘNG XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
VÀ THƯƠNG MẠI VIỆT NAM**  
**Số: 240301/2018/CBTT – MBG**

*Hà nội, ngày 24 tháng 03 năm 2018*

**CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG**

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước

- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

1. Tên Công ty: **Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng và Thương mại Việt Nam**
  - Địa chỉ VPGD: Số 7 Lô N1, Hồ Đình B, phường Thanh Lương, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội.
  - Mã chứng khoán: MBG
  - Điện thoại: 04.36447655 Fax: 04.36447655
  - Người Công bố thông tin: Đặng Thị Tuyết Lan Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc

2. Nội dung thông tin công bố:

Báo cáo sử dụng vốn của đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng tăng vốn điều lệ từ 80.000.000.000 đồng lên 208.000.000.000 đồng ( đã được kiểm toán).

3. Thông tin này đã được Công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 24/03/2018 tại trang web: [maxxbau.com](http://maxxbau.com)

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

**Nơi gửi:**

- Như kính gửi
- Lưu VP

**NGƯỜI CÔNG BỐ THÔNG TIN**



*Đặng Thị Tuyết Lan*



Vietnam Auditing  
and Valuation  
Company Limited

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN  
XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI VIỆT NAM

**BÁO CÁO SỬ DỤNG VỐN**

của đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng tăng vốn điều lệ  
từ 80.000.000.000 đồng lên 208.000.000.000 đồng  
(đã được kiểm toán)

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN  
XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI VIỆT NAM**  
Số 906, Nguyễn Khoái, tổ 10, phường Thanh Trì,  
quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội

---

## MỤC LỤC

	Trang
<b>Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc</b>	02-03
<b>Báo cáo kiểm toán độc lập</b>	04-05
<b>Báo cáo sử dụng vốn</b>	06-09

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN  
XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI VIỆT NAM**  
Số 906, Nguyễn Khoái, tổ 10, phường Thanh Trì,  
quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội

## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng và Thương mại Việt Nam (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo sử dụng vốn của đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng tăng vốn điều lệ từ 80.000.000.000 đồng lên 208.000.000.000 đồng.

### **CÔNG TY**

Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng và Thương mại Việt Nam tiền thân là Công ty TNHH Xuất nhập khẩu và Đầu tư Thương mại Việt Nam được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0102032308, cấp ngày 04/10/2007 Sau khi chuyển đổi Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102382580, đăng ký lần đầu ngày 23/02/2009, đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 11/08/2017 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

Trụ sở chính của Công ty tại: Số 906, Nguyễn Khoái, tổ 10, phường Thanh Trì, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội.

Văn phòng giao dịch tại: Số 7 N1 Hồ Đình B, Ngõ 230 Lạc Trung, phường Thanh Lương, quận Hai Bà Trưng Hà Nội

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

Các thành viên của Hội đồng quản trị trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Phạm Huy Thành	Chủ tịch	
Bà Đặng Thị Tuyết Lan	Ủy viên	
Ông Nguyễn Đức Thuận	Ủy viên	
Ông Dương Quang Đông	Ủy viên	
Ông Phạm Thành Trung	Ủy viên	Miễn nhiệm 05/5/2017
Bà Vương Bảo Yến	Ủy viên	Bổ nhiệm 05/5/2017

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao

Ông Phạm Huy Thành	Tổng Giám đốc
Bà Đặng Thị Tuyết Lan	Phó Tổng Giám đốc
Ông Dương Quang Đông	Phó Tổng Giám đốc

Các thành viên Ban Kiểm soát trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Bà Phạm Tuyết Nhung	Trưởng ban	
Ông Vũ Văn Tạo	Phó ban	Miễn nhiệm 30/6/2017
Bà Nguyễn Thị Quyên	Thành viên	Miễn nhiệm 30/6/2017
Bà Nguyễn Thị Hạnh	Thành viên	Bổ nhiệm 30/6/2017
Bà Nguyễn Thị Mai	Thành viên	Bổ nhiệm 30/6/2017

### **KIỂM TOÁN VIÊN**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN  
XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI VIỆT NAM**  
Số 906, Nguyễn Khoái, tổ 10, phường Thanh Trì,  
quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội

---

Báo cáo sử dụng vốn của đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng tăng vốn điều lệ từ 80.000.000.000 đồng lên 208.000.000.000 đồng của Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng và Thương mại Việt Nam đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (AVA) - Đơn vị đủ điều kiện kiểm toán cho các tổ chức phát hành, tổ chức niêm yết và tổ chức kinh doanh chứng khoán theo quy định của Bộ Tài chính và Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

**CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO SỬ DỤNG VỐN**

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo sử dụng vốn của đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng tăng vốn điều lệ từ 80.000.000.000 đồng lên 208.000.000.000 đồng phản ánh trung thực, hợp lý tình hình sử dụng vốn của Công ty.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ và ghi chép phù hợp để phản ánh tình hình sử dụng vốn của Công ty từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng tăng vốn điều lệ, với mức độ trung thực, hợp lý và đảm bảo rằng Báo cáo sử dụng vốn tuân thủ các cơ sở lập báo cáo sử dụng vốn như mô tả tại Bản thuyết minh Báo cáo sử dụng vốn.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo sử dụng vốn đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình sử dụng vốn của Công ty, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

Hà Nội, ngày 08 tháng 03 năm 2018

TM. Ban Tổng Giám đốc

**Tổng Giám đốc**



**Phạm Huy Thành**



Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam  
Địa chỉ: Tầng 14 Tòa nhà Sudico, đường Mỹ Đình 1,  
P. Mỹ Đình 1, Q. Nam Từ Liêm, Hà Nội, Việt Nam  
Tel: (+84 24) 3868 9566 / (+84 24) 3868 9588  
Fax: (+84 24) 3868 6248  
Web: kiemtoanava.com.vn

Số: 280/BCKT-TC/AVA

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Quý cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc  
Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng và Thương mại Việt Nam

### Báo cáo kiểm toán về Báo cáo sử dụng vốn

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo sử dụng vốn của đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng tăng vốn điều lệ từ 80.000.000.000 đồng lên 208.000.000.000 đồng kèm theo của Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng và Thương mại Việt Nam, được lập ngày 08/03/2018, từ trang 06 đến trang 09 (sau đây gọi tắt là "Báo cáo sử dụng vốn"). Báo cáo sử dụng vốn này đã được Ban Tổng Giám đốc lập theo cơ sở như mô tả tại Thuyết minh 02.

#### *Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc*

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo sử dụng vốn của Công ty theo cơ sở như mô tả tại Thuyết minh 02 và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo sử dụng vốn không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

#### *Trách nhiệm của Kiểm toán viên*

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo 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 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 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 sử dụng vốn 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 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 Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo 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 sử dụng vốn đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình sử dụng vốn của Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng và Thương mại Việt Nam, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và phù hợp với cơ sở lập và trình bày Báo cáo sử dụng vốn như mô tả tại Thuyết minh 02.

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

Không phủ nhận ý kiến nêu trên, chúng tôi lưu ý người đọc Báo cáo sử dụng vốn đến Thuyết minh 02 của Báo cáo sử dụng vốn mô tả cơ sở kế toán. Báo cáo sử dụng vốn này được lập để tổng hợp tình hình sử dụng vốn từ đợt phát hành tăng vốn của Công ty và đáp ứng yêu cầu của Cơ quan quản lý Nhà nước. Vì thế, Báo cáo sử dụng vốn này có thể không phù hợp để sử dụng vào mục đích khác.

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN  
VÀ THẨM ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM**



\_\_\_\_\_  
**Ngô Quang Tiến**  
**Phó Tổng Giám đốc**  
Giấy CNĐKHN Kiểm toán số  
0448-2018-126-1  
Hà Nội, ngày 22 tháng 03 năm 2018

\_\_\_\_\_  
**Đặng Ngọc Khánh**  
**Kiểm toán viên**  
Giấy CNĐKHN Kiểm toán số  
2505-2017-126-1

**BÁO CÁO SỬ DỤNG VỐN**  
của đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng  
tăng vốn điều lệ từ 80.000.000.000 đồng lên 208.000.000.000 đồng

**I. Cổ phiếu phát hành**

Tên chứng khoán:	Cổ phiếu Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng và Thương mại Việt Nam
Mã chứng khoán:	MBG
Mệnh giá phát hành:	10.000 đồng/cổ phiếu
Loại chứng khoán:	Cổ phiếu phổ thông
Số lượng phát hành:	12.800.000 cổ phiếu
Vốn điều lệ trước khi phát hành:	80.000.000.000 đồng

**II. Tổng hợp kết quả phát hành**

Tổng số cổ phiếu đã phân phối:	12.800.000 cổ phiếu
Số tiền thu được từ đợt phát hành:	120.000.000.000 đồng
Trả cổ tức bằng cổ phiếu:	8.000.000.000 đồng
Vốn điều lệ sau khi phát hành:	208.000.000.000 đồng

**III. Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành**

**1. Phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt phát hành**

Kế hoạch sử dụng vốn từ đợt phát hành: Theo Nghị quyết số 01/2016/NQ/ĐHĐCĐ ngày 22/4/2016 của Đại hội đồng cổ đông: Để đáp ứng nhu cầu thu mua nguyên vật liệu cho việc mở rộng sản xuất kinh doanh, đồng thời tăng tính tự chủ của Công ty trong việc tăng cường lĩnh vực sản xuất thiết bị đèn chiếu sáng và cung cấp vật liệu xây dựng, thiết bị điện, thiết bị chiếu sáng, ... của Công ty, Công ty dự kiến huy động thêm vốn để bổ sung vốn lưu động, giảm phụ thuộc vào nguồn vốn ngân hàng. Dự kiến nhu cầu vốn lưu động là 120 tỷ đồng cụ thể như sau:

Đối tác	Hợp đồng cung cấp sản phẩm	Giá trị Hợp đồng (VND)	Huy động vốn từ đợt phát hành cổ phiếu (VND)
Công ty TNHH MBG Long An	Vật liệu xây dựng, thiết bị điện, thiết bị chiếu sáng, máy móc, thiết bị	120,950,500,000	36,285,150,000
Công ty Cổ phần Đầu tư Everland	Thiết bị điện, Thép xây dựng	95,336,366,950	28,600,910,000
Công ty TNHH Quang Ngân Việt Nam	Nhôm tấm, Inox hình hộp	101,217,600,000	35,426,160,000
Công ty Cổ phần Kinh Tây	Thiết bị điện, thiết bị chiếu sáng	63,524,400,000	19,687,780,000
<b>Tổng</b>		<b>381,028,866,950</b>	<b>120,000,000,000</b>



Theo Nghị quyết số 280801/2017/NQ-HĐQT ngày 28/8/2017 của Hội đồng Quản trị Công ty đã thông qua phương án thay đổi tác Công ty Cổ phần Kinh Tây bằng đối tác Công ty Cổ phần KOSY.

**2. Tình hình sử dụng tiền thu được từ đợt phát hành tính đến ngày 31/12/2017**

Diễn giải	Số tiền (đồng)
<b>1- Thu phát hành</b>	
Vốn điều lệ trước phát hành	80,000,000,000
Tiền thu từ đợt phát hành	120,000,000,000
Trả cổ tức bằng cổ phiếu	8,000,000,000
<b>Vốn điều lệ sau phát hành</b>	<b>208,000,000,000</b>
<b>2- Chi sử dụng vốn</b>	
Chi phí phát hành	83,600,000
Thanh toán cho các nhà cung cấp:	207,916,400,000
<b>3- Số tiền chưa sử dụng:</b>	-

Người lập

Nguyễn Thu Hà

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Bích

Hà Nội, ngày 08 tháng 03 năm 2018

Tổng Giám đốc



Phạm Huy Thành

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO SỬ DỤNG VỐN**  
của đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng  
tăng vốn điều lệ từ 80.000.000.000 đồng lên 208.000.000.000 đồng

**1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**

**1.1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng và Thương mại Việt Nam tiền thân là Công ty TNHH Xuất nhập khẩu và Đầu tư Thương mại Việt Nam được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0102032308, cấp ngày 04/10/2007 Sau khi chuyển đổi Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102382580, đăng ký lần đầu ngày 23/02/2009, đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 11/08/2017 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

Trụ sở chính của Công ty tại: Số 906, Nguyễn Khoái, tổ 10, phường Thanh Trì, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội.

Vốn điều lệ của Công ty là: 208.000.000.000 VND (Hai trăm lẻ tám tỷ đồng).

**1.2. Lĩnh vực kinh doanh**

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là sản xuất, thi công lắp đặt, kinh doanh thương mại và dịch vụ

**1.3. Ngành nghề kinh doanh**

Sản xuất thiết bị điện chiếu sáng. Chi tiết: Sản xuất vật phóng điện, đèn nóng sáng, đèn huỳnh quang, đèn tia cực tím, đèn dùng hồng ngoại,... đèn, thiết bị phụ và bóng đèn; sản xuất đèn bàn (đò chiếu sáng cố định);

Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống. Chi tiết Bán buôn hoa và cây; mua bán các cây trồng phục vụ cho nội ngoại thất công trình; mua bán, xuất nhập khẩu hàng nông lâm sản;

Bán buôn kim loại và quặng kim loại (trừ quặng uranium và thorium);

Bán buôn thực phẩm. Chi tiết: Mua bán, xuất nhập khẩu hàng lương thực, thực phẩm, thủy hải sản;

Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng. Chi tiết: Bán buôn tre, nứa, gỗ cây và gỗ chế biến; bán buôn xi măng; bán buôn gạch xây, ngói, đá, cát, sỏi; bán buôn kính xây dựng; bán buôn gạch ốp lát và thiết bị vệ sinh; bán buôn đồ ngũ kim; bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;

Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác. Chi tiết: Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khai khoáng, xây dựng; bán buôn máy móc, thiết bị điện, vật liệu điện (máy phát điện, động cơ điện, dây điện và thiết bị khác dùng trong mạch điện tử); bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy văn phòng (trừ máy vi tính và thiết bị ngoại vi); bán buôn máy móc, trang thiết bị, dụng cụ, vật tư y tế (Đối với các ngành nghề kinh doanh có điều kiện, doanh nghiệp chỉ kinh doanh khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật).

**2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO**

Căn cứ Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài chính Hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán;

Căn cứ Nghị quyết số 01/2016/NQ/ĐHĐCĐ ngày 22/4/2016 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 của Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng và Thương mại Việt Nam;

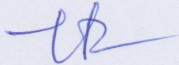
Căn cứ Nghị quyết số 280801/2017/NQ-HĐQT ngày 28/8/2017 của Hội đồng Quản trị Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng và Thương mại Việt Nam;

Báo cáo sử dụng vốn được lập theo cơ sở kế toán thực thu, thực chi và trình bày theo nguyên tắc giá gốc, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tình hình sử dụng vốn.

Báo cáo sử dụng vốn được sử dụng để báo cáo tình hình sử dụng vốn từ đợt phát hành tăng vốn của Công ty, không mở rộng ra cho toàn bộ Báo cáo tài chính của Công ty.

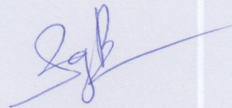
Báo cáo tình hình sử dụng vốn này được lập để giúp Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng và Thương mại Việt Nam đáp ứng yêu cầu của Cơ quan quản lý Nhà nước. Vì thế, Báo cáo này có thể không phù hợp để sử dụng vào mục đích khác.

**Người lập**



**Nguyễn Thu Hà**

**Kế toán trưởng**



**Nguyễn Thị Bích**

Hà Nội, ngày 08 tháng 03 năm 2018

**Tổng Giám đốc**



**Phạm Huy Thành**

