



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC CHỢ LỚN

Báo cáo tình hình sử dụng vốn
thu được từ đợt phát hành cổ phiếu ra công chúng

Cho giai đoạn từ 01/01/2019 đến 20/11/2019
đã được kiểm toán

CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ TƯ VẤN TÀI CHÍNH KẾ TOÁN VÀ KIỂM TOÁN NAM VIỆT
NAM VIET AUDITING AND ACCOUNTING FINANCIAL CONSULTING SERVICES CO., LTD. (AASCN)

Địa chỉ ĐKKD: 29 Hoàng Sa, Phường Đa Kao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Tel: 028. 3910 4881
Địa chỉ giao dịch: 26 Nguyễn Huy Tụ, P. Đa Kao, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh, Tel: 028. 3910 4881/ 3820 6881 - Fax: 028. 3820 6881

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC CHỢ LỚN

Báo cáo tình hình sử dụng vốn
thu được từ đợt phát hành cổ phiếu ra công chúng

Cho giai đoạn từ 01/01/2019 đến 20/11/2019
đã được kiểm toán



Trần Thùy Dung

Digitally signed by Trần Thùy Dung
DN: cn=Trần Thùy Dung, o=VN-Quản lý Công ty Cổ phần Địa ốc Chợ Lớn
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2022-05-05 14:25+07:00

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	02 – 03
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	04 – 05
BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN	
Báo cáo tình hình sử dụng vốn	06 – 08
Bản thuyết minh Báo cáo tình hình sử dụng vốn	09

3052
C
TRÁCH N
DỊCH
ÀI CH
VÀ R
NA
VI-T
30045
CÔNG
PHÂN
HỘI
-T.PH

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Địa ốc Chợ Lớn (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu ra công chúng cho giai đoạn từ 01/01/2019 đến 20/11/2019 của Công ty.

1. Thông tin chung

Công ty Cổ phần Địa ốc Chợ Lớn được thành lập từ việc cổ phần hóa Doanh nghiệp Nhà nước là Công ty Xây dựng và Dịch vụ nhà Quận 8 theo Quyết định số 5828/QĐ-UB ngày 31/12/2003 của Ủy ban Nhân dân TP. Hồ Chí Minh.

Công ty Cổ phần Địa ốc Chợ Lớn hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0300450962, đăng ký lần đầu ngày 07 tháng 10 năm 2004 và đăng ký thay đổi lần 15 ngày 7 tháng 9 năm 2020 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp tại ngày 07/09/2020 là 125.989.300.000 đồng.

Hoạt động kinh doanh của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là:

- Kinh doanh Bất động sản
- Quản lý và kinh doanh nhà;
- Xây dựng công trình công cộng, nhà ở;
- Lập dự án đầu tư, hồ sơ mời thầu, tư vấn tổ chức đấu thầu;
- Hợp đồng kinh tế các công trình xây dựng nhà, khu dân cư nhóm B, C;
-

2. Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát

Hội đồng Quản trị của Công ty đến ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Trần Văn Châu	Chủ tịch
Ông Vũ Quốc Tuấn	Phó Chủ tịch
Ông Dương Thế Quang	Thành viên
Ông Trần Tuấn Đạt	Thành viên
Ông Nguyễn Anh Kiệt	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc Công ty và Kế toán trưởng đã điều hành hoạt động của Công ty đến ngày lập báo cáo này là:

Ông Trần Tuấn Đạt	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Bảo Huy	Kế toán trưởng

Ban Kiểm soát của Công ty đến ngày lập báo cáo này là:

Bà Nguyễn Thị Ngọc Duyên	Trưởng ban
Bà Trần Ngọc Lan	Thành viên
Ông Nguyễn Quốc Dũng	Thành viên

3. Trụ sở

Công ty có trụ sở chính tại 118 Hưng Phú, Phường 8, Quận 8, TP. Hồ Chí Minh.

388
NG T
TAM D
VU TI
NH K
TAM T
M VD
P. HC
0962
TY
DIA O
ON
CHI M

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

4. Kiểm toán viên

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt (AASCN) được chỉ định kiểm toán Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu ra công chúng cho giai đoạn từ 01/01/2019 đến 20/11/2019 của Công ty.

5. Công bố trách nhiệm của Hội đồng Quản Trị đối với Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu ra công chúng

Hội đồng Quản trị Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo phản ánh trung thực, hợp lý tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu ra công chúng của Công ty cho giai đoạn từ 01/01/2019 đến 20/11/2019 phù hợp với mục đích sử dụng vốn khi thực hiện phát hành cổ phiếu ra công chúng, phù hợp với 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.

PHÊ DUYỆT BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN

Chúng tôi, Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Địa ốc Chợ Lớn phê duyệt Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu ra công chúng cho giai đoạn từ 01/01/2019 đến 20/11/2019 của Công ty.

THAY MẶT HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Trần Văn Châu

Chủ tịch Hội đồng quản trị

TP. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 3 năm 2022



Giới hạn về đối tượng nhận báo cáo kiểm toán

Báo cáo tình hình sử dụng vốn chỉ được sử dụng cho Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam – Chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh và Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hà Nội liên quan đến việc phát hành cổ phiếu mới chào bán ra công chúng của Công ty Cổ phần Địa ốc Chợ Lớn và không được sử dụng cho bất kỳ mục đích nào khác hoặc phát hành cho các bên khác.

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính

Kế toán và Kiểm toán Nam Việt

Phó Giám đốc

Kiểm toán viên



Nguyễn Ngọc Tuấn

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2837-2019-152-1

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 3 năm 2022

Nguyễn Thị Bích Nguyệt

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 4817-2019-152-1



BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN
THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG
Cho giai đoạn từ 01/01/2019 đến 20/11/2019

I. TÊN TỔ CHỨC PHÁT HÀNH: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC CHỢ LỚN

Địa Chỉ: 118 Hưng Phú, phường 8, quận 8, Tp. Hồ Chí Minh

Điện Thoại: 84-(028) 3855 7332 Fax: 84-(028) 3855 7298

II. THÔNG TIN CHUNG VỀ CỔ PHIẾU PHÁT HÀNH

STT	Nội dung	Thông tin
1	Tên cổ phiếu phát hành	Cổ phiếu Công ty Cổ phần Địa ốc Chợ Lớn
2	Loại cổ phiếu	Cổ phiếu phổ thông
3	Phương thức phát hành	Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu với tỷ lệ 3:2
4	Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành thêm	5.039.572 cổ phần
5	Mệnh giá	10.000 đồng/cổ phiếu
6	Giá phát hành	12.000 đồng/cổ phiếu
7	Số lượng cổ phiếu đăng ký mua	5.039.572 cổ phần
9	Số lượng cổ phiếu được phân phối	5.039.572 cổ phần
10	Số lượng cổ phiếu đã huy động	5.039.572 cổ phần
11	Tổng giá trị vốn huy động	60.474.864.000 đồng
12	Ngày bắt đầu chào bán	29/07/2019
13	Ngày kết thúc chào bán	19/11/2019
14	Thời hạn đăng ký mua cổ phiếu	
	Đối với cổ đông hiện hữu	Từ ngày 23/08/2019 đến ngày 31/10/2019
	Đối với nhà đầu tư mua cổ phần không phân phối hết	Từ ngày 13/11/2019 đến ngày 19/11/2019
15	Ngày kết thúc chuyển giao cổ phiếu	Dự kiến tháng 11- tháng 12 năm 2019

III. CƠ SỞ PHÁP LÝ LIÊN QUAN ĐẾN ĐỢT PHÁT HÀNH TĂNG VỐN

- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 số 23/NQ-ĐHĐCĐ ngày 23 tháng 4 năm 2018 của Công ty Cổ phần Địa ốc Chợ Lớn đã thông qua phương án phát hành 5.039.572 cổ phiếu (tương đương tăng vốn điều lệ thêm 50.395.720.000 đồng), tăng vốn điều lệ từ 75.593.580.000 đồng lên 125.989.300.000 đồng để đầu tư phát triển dự án 28 ha Nhơn Đức, Nhà Bè do Công ty Cổ phần Địa ốc Chợ Lớn hợp tác kinh doanh với Công ty TNHH MTV Dịch vụ Công ích Huyện Nhà Bè (chủ đầu tư) và Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Bắc Trung Nam; đồng thời bổ sung vốn lưu động cho Công ty nhằm đáp ứng hoạt động kinh doanh.

BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN
THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG
Cho giai đoạn từ 01/01/2019 đến 20/11/2019

- Nghị quyết Hội đồng quản trị số 29/NQ-HĐQT ngày 29/07/2019 về việc thống nhất thực hiện quyền mua cổ phiếu của cổ đông hiện hữu;
- Giấy chứng nhận Đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng số 46/GCN-UBCK do Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 24/07/2019 và Quyết định số 680/QĐ-UBCK ngày 05/09/2019 về việc chấp thuận gia hạn Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng cho Công ty Cổ phần Địa ốc Chợ Lớn là phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ cho cổ đông hiện hữu của Công ty;
- Công văn 715/UBCK-QLCB ngày 28/11/2019 của Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước xác nhận đã nhận được Báo cáo Kết quả đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng của Công ty ngày 22 tháng 11 năm 2019;
- Nghị quyết của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Địa ốc Chợ Lớn số 02/NQ-HĐQT ngày 18 tháng 1 năm 2021 đã thống nhất điều chỉnh phương án sử dụng vốn từ đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu năm 2019 sẽ được dùng để đầu tư phát triển dự án mới Sabinco – Tương Bình Hiệp – Tỉnh Bình Dương, đồng thời bổ sung vốn lưu động cho Công ty nhằm đáp ứng hoạt động kinh doanh;
- Nghị quyết Đại Hội đồng Cổ đông thường niên năm 2021 Công ty Cổ phần Địa ốc Chợ Lớn số 17/NQ-ĐHĐCĐ ngày 23 tháng 4 năm 2021 đã thông qua việc điều chỉnh phương án sử dụng vốn thu được từ phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu năm 2019 cụ thể như sau: Tổng số tiền 60.000.000.000 đồng thu được từ đợt phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu năm 2019 dự kiến đầu tư cho dự án 28ha Nhơn Đức Nhà Bè sẽ được sử dụng để đầu tư phát triển dự án mới Sabinco – Tương Bình Hiệp – Tỉnh Bình Dương;
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0300450962, đăng ký lần đầu ngày 7 tháng 10 năm 2004, đăng ký thay đổi lần 15 (lần gần nhất) ngày 7 tháng 9 năm 2020 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp. Với nội dung thay đổi là vốn điều lệ từ 75.593.580.000 đồng lên 125.989.300.000 đồng;
- Báo cáo kiểm toán độc lập số 122/2019/BCKT-PKF.HCMC ngày 11/12/2019 về báo cáo tình hình thay đổi vốn điều lệ sau đợt phát hành do Công ty TNHH PKF Việt Nam - Chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh phát hành.

IV. BÁO CÁO CHI TIẾT TÌNH HÌNH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THỰC TẾ ĐÃ HUY ĐỘNG

Theo phương án phát hành cổ phiếu ra công chúng được thực hiện theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 số 23/NQ-ĐHĐCĐ ngày 23 tháng 4 năm 2018; Nghị quyết của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Địa ốc Chợ Lớn số 02/NQ-HĐQT ngày 18 tháng 1 năm 2021 và Nghị quyết Đại Hội đồng Cổ đông thường niên năm 2021 số 17/NQ-ĐHĐCĐ ngày 23 tháng 4 năm 2021 thì phương án phát hành cổ phiếu ra công chúng để huy động vốn nhằm mục đích như sau:

- Đầu tư vào dự án Khu nhà ở thương mại, dịch vụ Sabinco – Tương Bình Hiệp tại phường Tương Bình Hiệp, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương. Với tổng vốn dự án là 101.608.906.000 đồng; Trong đó Nguồn vốn huy động từ cổ đông là 60.000.000.000 đồng và Nguồn vốn của Công ty là 41.608.906.000 đồng;
- Bổ sung vốn lưu động.

BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN
THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG
Cho giai đoạn từ 01/01/2019 đến 20/11/2019

Công ty đã sử dụng nguồn vốn thu được từ đợt phát hành cụ thể như sau:

STT	Mục đích huy động vốn	Số tiền theo phương án sử dụng vốn từ đợt phát hành	Tổng số tiền đã giải ngân
1	Đầu tư vào dự án Khu nhà ở thương mại, dịch vụ Sabinco – Tương Bình Hiệp tại phường Tương Bình Hiệp, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương	60.000.000.000	60.000.000.000
2	Bổ sung vốn lưu động	474.864.000	474.864.000
	Tổng	60.474.864.000	60.474.864.000

Người lập biểu



Lê Thị Kim Xuyên
Ngày 15 tháng 3 năm 2022

Kế toán trưởng



Nguyễn Bảo Huy

Chủ tịch Hội đồng Quản trị



Trần Văn Châu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN
THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG
Cho giai đoạn từ 01/01/2019 đến 20/11/2019

1. Các chính sách kế toán chủ yếu

Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu ra công chúng của công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND"), được lập trên cơ sở báo cáo của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Địa ốc Chợ Lớn.

Theo đó, Báo cáo tình hình sử dụng vốn và các thuyết minh Báo cáo tình hình sử dụng vốn được trình bày kèm theo và việc sử dụng báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu ra công chúng theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

Báo cáo tình hình sử dụng vốn chỉ được sử dụng cho Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Trung tâm Lưu ký Chứng khoán – Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh và Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hà Nội liên quan đến việc phát hành cổ phiếu ra công chúng của Công ty Cổ phần Địa ốc Chợ Lớn và không được sử dụng cho bất kỳ mục đích nào khác hoặc phát hành cho các bên khác.

2. Các sự kiện sau ngày khóa sổ kế toán lập báo cáo tình hình sử dụng vốn

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán lập báo cáo tình hình sử dụng vốn yêu cầu phải có các điều chỉnh hoặc thuyết minh bổ sung.

Người lập biểu



Lê Thị Kim Xuyên

Ngày 15 tháng 3 năm 2022

Kế toán trưởng



Nguyễn Bảo Huy

Chủ tịch Hội đồng Quản trị



Trần Văn Châu