CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ BÀ RỊA - VŨNG TÀU

BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN

Thu được từ đợt phát hành trái phiếu theo Nghị quyết số 47/NQ-HĐQT ngày 04/10/2022 và Nghị quyết số 57/NQ-HĐQT ngày 14/12/2022 của Hội đồng Quản trị

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Tháng 2 năm 2024

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 - 4
BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN	5 - 8
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN	9 - 10

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Bà Rịa - Vũng Tàu (gọi tắt là "Công ty") đệ trình Báo cáo này cùng với Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành trái phiếu theo Nghị quyết số 47/NQ-HĐQT ngày 04/10/2022 và Nghị quyết số 57/NQ-HĐQT ngày 14/12/2022 của Hội đồng Quản trị tại ngày 31/12/2023.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Đoàn Hữu Thuận	Chủ tịch
Ông Lê Viết Liên	Thành viên
Ông Đoàn Hữu Hà Vinh	Thành viên
Ông Nguyễn Đình Duy	Thành viên
Ông Lê Quốc Trung	Thành viên độc lập
Ông Lê Quý Định	Thành viên độc lập
Ông Nguyễn Tuấn Anh	Thành viên độc lập

Ban Tổng Giám đốc

Ông Lê Viết Liên	Tổng Giám đốc
Ông Đoàn Hữu Hà Vinh	Phó Tổng Giám đốc

Ban kiểm soát

Ông Hồ Diên Tiếu	Trưởng ban
Ông Hoàng Chung Kiên	Thành viên
Ông Phan Văn Thắng	Thành viên

ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và đến thời điểm lập báo cáo này là ông Đoàn Hữu Thuận - Chủ tịch Hội đồng Quản trị.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Kiểm toán Quốc tế đã thực hiện kiểm toán Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành trái phiếu theo Nghị quyết số 47/NQ-HĐQT ngày 04/10/2022 và Nghị quyết số 57/NQ-HĐQT ngày 14/12/2022 của Hội đồng Quản trị tại ngày 31/12/2023.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ phát hành trái phiếu (Báo cáo tình hình sử dụng vốn) phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình sử dụng vốn của Công ty. Trong quá trình lập Báo cáo tình hình sử dụng vốn, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng giám đốc Công ty xác định là cần thiết để 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 tình hình sử dụng vốn.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình sử dụng vốn của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tình hình sử dụng vốn tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tình hình sử dụng vốn đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình sử dụng vốn của Công ty, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tình hình sử dụng vốn.

Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định số 71/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 06 năm 2017 của Chính phủ hướng dẫn về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng; Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư 96/2020/TT-BTC ban hành ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán; Công ty tuân thủ quy định về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ theo Nghị định số 153/2020/NĐ-CP ban hành ngày 31 tháng 12 năm 2020 và Nghị định số 65/2022/NĐ-CP ngày 16 tháng 9 năm 2022 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 153/2020/NĐ-CP.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,

Lê Viết Liên
Tổng Giám đốc
Vũng Tàu, ngày 28 tháng 02 năm 2024

PHÊ DUYỆT BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU

Hội đồng Quản trị phê duyệt báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành trái phiếu kèm theo. Báo cáo này đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình sử dụng vốn trái phiếu của Công ty tại ngày 31/12/2023 phù hợp với cơ sở kế toán như mô tả tại Thuyết minh số II (Trang 10).

Thay mặt và đại diện cho Hội đồng Quản trị,

Đoàn Hữu Thuận
Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Vũng Tàu, ngày 28 tháng 02 năm 2024

iCPA since 2001

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN QUỐC TẾ
Tầng 15, Tòa nhà Center Building - Hapulico Complex,
Số 1 Nguyễn Huy Tưởng, Quận Thanh Xuân, TP. Hà Nội
T 024. 666 42 777 E contact@icpa.vn W www.icpa.vn

Số: 022801/2024/BCKT-iCPA

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: **Các Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc**
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Bà Rịa - Vũng Tàu

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành trái phiếu theo Nghị quyết số 47/NQ-HĐQT ngày 04/10/2022 và Nghị quyết số 57/NQ-HĐQT ngày 14/12/2022 của Hội đồng Quản trị tại ngày 31/12/2023 kèm theo của Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Bà Rịa - Vũng Tàu (gọi tắt là "Công ty") được lập ngày 28 tháng 02 năm 2024, từ trang 5 đến trang 10, (sau đây gọi là "Báo cáo tình hình sử dụng vốn").

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 tình hình sử dụng vốn của Công ty phù hợp với cơ sở lập báo cáo như được trình bày tại Thuyết minh số II phần Thuyết minh Báo cáo tình hình sử dụng vốn và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tình hình 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 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 việc 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 tình hình 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 tình hình sử dụng vốn 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 của Ban Tổng Giám đốc 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 thu được từ đợt phát hành trái phiếu theo Nghị quyết số 47/NQ-HĐQT ngày 04/10/2022 và Nghị quyết số 57/NQ-HĐQT ngày 14/12/2022 của Hội đồng Quản trị đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình sử dụng vốn của Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Bà Rịa - Vũng Tàu tại ngày 31/12/2023 phù hợp với cơ sở kế toán như mô tả tại Thuyết minh số II.

agn INTERNATIONAL Thành viên Hãng kiểm toán AGN International
Dịch vụ chuyên ngành : Kiểm toán. Kế toán. Tư vấn thuế. Tài chính.

Vấn đề khác

Báo cáo tình hình sử dụng vốn từ đợt phát hành trái phiếu theo Nghị quyết số 47/NQ-HĐQT ngày 04/10/2022 và Nghị quyết số 57/NQ-HĐQT ngày 14/12/2022 của Hội đồng Quản trị tại ngày 31/12/2023 được sử dụng để xác nhận việc sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành trái phiếu và để nộp cho các tổ chức cơ quan ban ngành có liên quan khi có yêu cầu. Vì vậy, báo cáo này có thể không phù hợp để sử dụng cho các mục đích khác.

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN QUỐC TẾ

Trần Thiện Thanh
Phó Tổng Giám đốc
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số 1932-2023-072-1
Thay mặt và đại diện cho
Công ty TNHH Kiểm toán Quốc tế (iCPA)
Hà Nội, ngày 28 tháng 02 năm 2024

Đặng Thị Phương Thảo
Kiểm toán viên
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số 5169-2020-072-1

BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU THEO NGHỊ QUYẾT SỐ 47/NQ-HĐQT NGÀY 04/10/2022 VÀ NGHỊ QUYẾT SỐ 57/NQ-HĐQT NGÀY 14/12/2022 CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

I. THÔNG TIN VỀ TRÁI PHIẾU PHÁT HÀNH

Đợt 1:

1. Tên trái phiếu phát hành:	HDCH2224001
2. Loại hình trái phiếu:	Trái phiếu doanh nghiệp, không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, có tài sản đảm bảo.
3. Mệnh giá:	100.000.000 đồng/ trái phiếu
4. Giá phát hành:	Bằng mệnh giá trái phiếu
5. Tổng số lượng trái phiếu dự kiến phát hành:	1.000 trái phiếu
6. Tổng số lượng trái phiếu phát hành thành công:	300 trái phiếu
7. Tổng giá trị phát hành:	30.000.000.000 đồng
8. Ngày phát hành:	31/10/2022
9. Kỳ hạn trái phiếu:	02 năm kể từ ngày phát hành
10. Lãi suất trái phiếu:	Lãi suất áp dụng cho 6 tháng đầu tiên (Kỳ tính lãi đầu tiên) là lãi suất cố định bằng: 11%/năm. Các kỳ tiếp theo thả nổi, 06 tháng xác định một lần. Lãi suất cho các kỳ tiếp theo bằng: Lãi suất cơ sở + biên độ 4%/năm nhưng tối thiểu không thấp hơn 11%/năm. Trong đó lãi suất cơ sở là lãi suất huy động tiền gửi tiết kiệm VND 12 tháng trả lãi sau áp dụng cho khách hàng cá nhân được niêm yết công khai bởi Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam tại ngày xác định lãi suất của kỳ điều chỉnh lãi suất tương ứng.
11.Tài sản bảo đảm:	Các tài sản đảm bảo bao gồm 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Công ty tại thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Cụ thể: Tài sản (i): Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với thửa đất số 49, tờ bản đồ số 65 tại địa chỉ: phường 11, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, với diện tích là 8.479,7 m^2 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 15/09/2020. Giá trị theo chứng thư thẩm định giá số 296/2023/CT do Công ty THHH kiểm toán và định giá Thăng Long – T.D.K ban hành ngày 05/09/2023 là 103.187.250.000 đồng. Tài sản (ii): Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với thửa đất số 70, tờ bản đồ số 77 tại địa chỉ: phường 12, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, với diện tích là 3.162m^2 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 03/09/2020. Giá trị theo chứng thư thẩm định giá số 296/2023/CT do Công ty THHH kiểm toán và định giá Thăng Long – T.D.K ban hành ngày 05/09/2023 là 20.553.000.000 đồng. Các tài sản này được thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2022.01/HĐTC/VCBHN-HDC ngày 18/10/2022 giữa Công ty và Ngân hàng Thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội.

I. THÔNG TIN VỀ TRÁI PHIẾU PHÁT HÀNH (TIẾP THEO)

Đợt 2:

1. Tên trái phiếu phát hành:	HDCH2224002
2. Loại hình trái phiếu:	Trái phiếu doanh nghiệp, không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, có tài sản đảm bảo.
3. Mệnh giá:	100.000.000 đồng/ trái phiếu
4. Giá phát hành:	Bằng mệnh giá trái phiếu
5. Tổng số lượng trái phiếu dự kiến phát hành:	Tối đa 700 trái phiếu
6. Tổng số lượng trái phiếu phát hành thành công:	700 trái phiếu
7. Tổng giá trị phát hành:	70.000.000.000 đồng
8. Ngày phát hành:	30/12/2022
9. Kỳ hạn trái phiếu:	02 năm kể từ ngày phát hành
10. Lãi suất trái phiếu:	Lãi suất áp dụng cho 6 tháng đầu tiên (Kỳ tính lãi đầu tiên) là lãi suất cố định bằng: 11,5%/năm. Các kỳ tiếp theo thả nổi, 06 tháng xác định một lần. Lãi suất cho các kỳ tiếp theo bằng: Lãi suất cơ sở + biên độ 4%/năm nhưng tối thiểu không thấp hơn 11,5%/năm. Trong đó lãi suất cơ sở là lãi suất huy động tiết kiệm cá nhân trả lãi sau bằng Việt Nam Đồng kỳ hạn 12 tháng được niêm yết chính thức tại trang thông tin điện tử của Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam tại thời điểm xác định lãi suất.
11.Tài sản bảo đảm:	Các tài sản đảm bảo bao gồm 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Công ty tại thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Cụ thể: Tài sản (i): Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với thửa đất số 49, tờ bản đồ số 65 tại địa chỉ: phường 11, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, với diện tích là 8.479,7 m² do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 15/09/2020. Giá trị theo chứng thư thẩm định giá số 296/2023/CT do Công ty THHH kiểm toán và định giá Thăng Long – T.D.K ban hành ngày 05/09/2023 là 103.187.250.000 đồng. Tài sản (ii): Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với thửa đất số 70, tờ bản đồ số 77 tại địa chỉ: phường 12, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, với diện tích là 3.162m² do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 03/09/2020. Giá trị theo chứng thư thẩm định giá số 296/2023/CT do Công ty THHH kiểm toán và định giá Thăng Long – T.D.K ban hành ngày 05/09/2023 là 20.553.000.000 đồng. Các tài sản này được thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2022.02/HĐTC/VCBHN-HDC ngày 29/12/2022 giữa Công ty và Ngân hàng Thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội.

Số tiền thu được từ 2 đợt phát hành trái phiếu

1. Số lượng trái phiếu phát hành thành công:	1.000 trái phiếu
2. Giá bán:	100.000.000 đồng/ trái phiếu
3. Tổng thu từ phát hành trái phiếu:	**100.000.000.000 đồng**

II. BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN THEO PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH

1. Mục đích sử dụng vốn

a) Văn bản pháp lý

- Bản công bố thông tin ngày 26/09/2022 về phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ năm 2022;
- Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 47/NQ-HĐQT ngày 04/10/2022 về việc thông qua phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ và phê duyệt Phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ;
- Quyết định của Chủ tịch Hội đồng Quản trị ngày 27/10/2022 về việc bổ sung phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ năm 2022.
- Công bố thông tin về kết quả chào bán trái phiếu riêng lẻ ngày 28/11/2022 của Công ty;
- Công văn số 475/CV-PTN ngày 15/12/2022 về đính chính công bố thông tin về kết quả phát hành trái phiếu;
- Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 57/NQ-HĐQT ngày 14/12/2022 về việc thông qua phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ và phê duyệt Phương án phát hành trái phiếu đợt 2 năm 2022;
- Bản công bố thông tin ngày 23/12/2022 về đợt phát hành trái phiếu riêng lẻ đợt 02 năm 2022;
- Công bố thông tin về kết quả chào bán trái phiếu riêng lẻ ngày 12/01/2023 của Công ty;

b) Kế hoạch sử dụng vốn

Toàn bộ số tiền 100 tỷ đồng thu được từ hai đợt phát hành sẽ được sử dụng cho mục đích đầu tư vào Dự án Khu nhà ở Hải Đăng - The Light City tại địa chỉ phường 12, thành phố Vũng Tàu ("Dự án The Light City").

2. Tình hình sử dụng vốn thu được từ việc phát hành trái phiếu

Đợt 1:

Tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2023, Công ty đã sử dụng hết số tiền thu được từ lần phát hành trái phiếu đợt 1.

Số tiền Công ty đã sử dụng từ đợt phát hành trái phiếu đã phù hợp với mục đích phát hành. Chi tiết tình hình sử dụng vốn thực tế như sau:

Đơn vị tính: đồng

Nội dung	Số tiền thu	Số tiền chi	Số dư	Ghi chú
Tiền thu từ phát hành trái phiếu HDCH2224001	30.000.000.000		30.000.000.000	
Nộp thuế, phí chuyển nhượng đất dự án The Light City		2.447.660.000	27.552.340.000	
Thi công thô và hoàn thiện liền kề 4 và liền kề 5 Dự án The Light City - Khối lượng thanh toán đợt 1		11.000.000.000	16.552.340.000	
Thi công cọc liền kề 2 và liền kề 3 Dự án The Light City - Khối lượng đợt 1		10.000.000.000	6.552.340.000	
Thi công phần thô liền kề 9 Dự án The Light City - Khối lượng đợt 6		3.000.000.000	3.552.340.000	
Thi công san nền Dự án The Light City Giai đoạn 2 - Khối lượng thanh toán đợt 2		3.000.000.000	552.340.000	
Tiền thiết kế bản vẽ thi công tổng dự toán đường dây cáp ngầm và trạm biến áp 3 pha Dự án The Light City		130.000.000	422.340.000	
Phí chuyển tiền các lần thanh toán		4.442.900	417.897.100	
Tiền tư vấn thiết kế bản vẽ thi công và lập dự toán xây dựng dự án The Light City		138.380.659	279.516.441	
Thi công lô liền kề 4 + liền kề 5 dự án The Light City - Khối lượng thanh toán đợt 4		279.516.441	-	
Số tiền chưa giải tỏa đợt 1 tại ngày 31/12/2023			-	

II. BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN THEO PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH (TIẾP THEO)

2. Tình hình sử dụng vốn thu được từ việc phát hành trái phiếu (Tiếp theo)

Đợt 2:

Tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2023, số tiền còn chưa giải tỏa từ lần phát hành trái phiếu đợt 2 của Công ty là 2.664.159 đồng.

Số tiền Công ty đã sử dụng từ đợt phát hành trái phiếu đã phù hợp với mục đích phát hành. Chi tiết tình hình sử dụng vốn thực tế như sau:

Đơn vị tính: đồng

Nội dung	Số tiền thu	Số tiền chi	Số dư	Ghi chú
Tiền thu từ phát hành trái phiếu HDCH2224002 tại ngày 11/01/2023	70.000.000.000		70.000.000.000	
Xây thô lô liền kề 4 + liền kề 5 dự án The Light City - Khối lượng thanh toán đợt 1,2		18.687.024.760	51.312.975.240	
Tiền thi công cọc lô liền kề 2 + liền kề 3 dự án The Light City		4.500.000.000	46.812.975.240	
San nền dự án The Light City giai đoạn 2 - Khối lượng thanh toán đợt 2		1.000.000.000	45.812.975.240	
Tạm ứng tiền xây thô liền kề 2 dự án The Light City giai đoạn 2		16.124.473.000	29.688.502.240	
Thi công hệ thống điện Công viên CX5 + CX8 dự án The Light City - Khối lượng thanh toán đợt 2		1.000.000.000	28.688.502.240	
Lập báo cáo khả thi, thiết kế hệ thống kỹ thuật, thiết kế mẫu nhà biệt thự dự án The Light City - Khối lượng thanh toán đợt 4		1.160.000.000	27.528.502.240	
Tháp hải đăng, hồ bơi Công viên CX5+CX8 dự án The Light City - Khối lượng thanh toán đợt 1		2.000.000.000	25.528.502.240	
San nền dự án The Light City giai đoạn 2 - Khối lượng thanh toán đợt 2		500.000.000	25.028.502.240	
Giao thông và cây xanh dự án The Light City - Khối lượng thanh toán đợt 4		1.268.080.000	23.760.422.240	
Tiền quyết toán dự án giao thông và cây xanh dự án The Light City		2.178.124.945	21.582.297.295	
Giao thông và cây xanh dự án The Light City - Khối lượng thanh toán đợt 4		1.200.000.000	20.382.297.295	
Tháp hải đăng, hồ bơi Công viên CX5+CX8 dự án The Light City - Khối lượng thanh toán đợt 1		1.536.675.182	18.845.622.113	
Mua 2.087,4m2 đất dự án The Light City		14.611.800.000	4.233.822.113	
Thi công lô liền kề 4 + liền kề 5 dự án The Light City - Khối lượng thanh toán đợt 4		4.220.483.559	13.338.554	
Phí chuyển tiền các lần thanh toán		10.674.395	2.664.159	
Số tiền chưa giải tỏa đợt 2 tại ngày 31/12/2023			**2.664.159**	

Dương Thị Ngọc	**Mai Thị Tuyết Lan**	**Lê Viết Liên**
Người lập	**Kế toán trưởng**	**Tổng Giám đốc**
		Ngày 28 tháng 02 năm 2024

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU
Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tình hình sử dụng

I. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Bà Rịa - Vũng Tàu ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh số 3500444601 (số cũ: 4903000036) do Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 28 tháng 12 năm 2001. Công ty sau đó đã nhận được các Giấy chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp sửa đổi với lần sửa đổi gần nhất là lần thứ 30 cấp ngày 13 tháng 07 năm 2023.

Vốn điều lệ của Công ty là 1.351.048.810.000 đồng, chia thành 135.104.881 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại tầng 3, tòa nhà HODECO, số 36 Nguyễn Thái Học, Phường 7, Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Cổ phiếu của Công ty hiện đang niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh với mã giao dịch là HDC do Ủy ban chứng khoán Nhà nước cấp ngày 08 tháng 10 năm 2007.

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Hoạt động chính của Công ty trong năm là kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Trong đó chi tiết: Kinh doanh nhà, Đầu tư xây dựng, kinh doanh cầu cảng.

Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày lập báo cáo, Công ty đang đầu tư trực tiếp vào các công ty sau:

STT	Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Hoạt động chính
	Các công ty con				
1.	Công ty Cổ phần Bê tông và Xây lắp Hodeco	Bà Rịa - Vũng Tàu	60%	60%	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng, vữa; xây lắp.
2.	Công ty Cổ phần Xây dựng - Bất động sản Hodeco	Bà Rịa - Vũng Tàu	51%	51%	Sản xuất vật liệu xây dựng, bê tông và các sản phẩm khác từ xi măng; xây lắp; kinh doanh bất động sản.
3.	Công ty TNHH MTV Quản lý bất động sản và Dịch vụ Hodeco	Bà Rịa - Vũng Tàu	100%	100%	Dịch vụ.
	Công ty liên kết				
1.	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Hodeco	Bà Rịa - Vũng Tàu	35%	35%	Xây lắp.
2.	Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng giải trí Đại Dương Vũng	Bà Rịa - Vũng Tàu	47,27%	47,27%	Kinh doanh bất động sản, dịch vụ lưu trú, giải trí
3.	Công ty Cổ phần TM & DV Bất động sản nghỉ dưỡng Ý Ngọc Bình Thuận	Bình Thuận	34,85%	34,85%	Bất động sản và Dịch vụ
4.	Công ty Cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế	Thừa Thiên Huế	37,19%	37,19%	Xây lắp và dịch vụ cho thuê bất động sản

Đơn vị trực thuộc hạch toán phụ thuộc:

Tên Đơn vị	Địa chỉ	Mã số chi nhánh
Chi nhánh quản lý kinh doanh khách sạn Hodeco	02 Trương Công Định, Phường 2, Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.	3500444601-007

II. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU

1. Mục đích sử dụng báo cáo

Báo cáo tình hình sử dụng vốn được lập và chỉ sử dụng để báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành trái phiếu theo Nghị quyết số 47/NQ-HĐQT ngày 04/10/2022 và Nghị quyết số 57/NQ-HĐQT ngày 14/12/2022 của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Bà Rịa - Vũng Tàu tại ngày 31/12/2023.

Báo cáo tình hình sử dụng vốn này được lập theo quy định của Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ Nghĩa Việt Nam khóa XIV thông qua ngày 17 tháng 06 năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Doanh nghiệp; Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ Nghĩa Việt Nam khóa XIV thông qua ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Chứng khoán; Nghị định số 153/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định về việc chào bán trái phiếu, giao dịch trái phiếu riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế; Nghị định số 65/2022/NĐ-CP ngày 16 tháng 9 năm 2022 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 153/2020/NĐ-CP; Thông tư số 122/2020/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2020 hướng dẫn chế độ công bố thông tin và báo cáo theo quy định của Nghị định số 153/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020. Vì thế, báo cáo này có thể không phù hợp để sử dụng vào mục đích khác.

2. Cơ sở lập báo cáo tình hình sử dụng vốn

Báo cáo tình hình sử dụng vốn được lập trên các chứng từ pháp lý, các số liệu về sổ sách, báo cáo tài chính, tuân thủ luật kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành, các quy định về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán cũng như các quy định pháp lý có liên quan. Trong đó:

- Số tiền Công ty thu được từ đợt phát hành trái phiếu nêu trên được hạch toán ghi nhận theo số tiền thu thực tế; và
- Số tiền chi từ nguồn vốn huy động từ đợt phát hành trái phiếu nêu trên được ghi nhận theo số tiền giải ngân thực tế cho hoạt động đầu tư, sản xuất kinh doanh theo nội dung của Bản công bố thông tin về phát hành trái phiếu.

3. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Báo cáo tình hình sử dụng vốn được lập bằng đồng Việt Nam ("VND").

III. NGHIỆP VỤ PHÁT SINH VỚI BÊN LIÊN QUAN

	Số tiền VND
Trả tiền thi công công trình	**75.994.377.887**
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HODECO	67.811.497.760
Công ty Cổ phần Bê tông và Xây lắp HODECO	6.004.755.182
Công ty Cổ phần Xây dựng Bất động sản HODECO	2.178.124.945

IV. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY LẬP BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN

Không có các sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tình hình sử dụng vốn này.

Dương Thị Ngọc	**Mai Thị Tuyết Lan**	**Lê Viết Liên**
Người lập	**Kế toán trưởng**	**Tổng Giám đốc**
		Ngày 28 tháng 02 năm 2024