



Vũng Tàu, ngày 21 tháng 4 năm 2025

TỜ TRÌNH
BÁO CÁO KẾT QUẢ ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHIẾU CHO CỔ ĐÔNG HIỆN HỮU,
THAY ĐỔI PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG VỐN VÀ TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN THU
ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26 tháng 11 năm 2019;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán;
- Căn cứ Thông tư 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 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;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty cổ phần Phát triển nhà Bà Rịa – Vũng Tàu;
- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 số 23/NQ.ĐHCD;
- Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng số 30/GCN-UBCK ngày 05/04/2024 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp cho Công ty cổ phần Phát triển nhà Bà Rịa – Vũng Tàu.

Hội đồng Quản trị Công ty cổ phần Phát triển nhà Bà Rịa – Vũng Tàu kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua báo cáo kết quả chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu, thông qua tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu tăng và tình hình sử dụng vốn thu được sau đợt phát hành, cụ thể như sau:

I. BÁO CÁO KẾT QUẢ PHÁT HÀNH

Kết thúc đợt phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu, Công ty đã phát hành thành công:

- Số lượng cổ phiếu của Tổ chức phát hành: 19.990.244 cổ phiếu;
- Số lượng cổ phiếu của cổ đông/chủ sở hữu/thành viên: 0 cổ phiếu.

Tổng số tiền thu được từ đợt chào bán: 299.853.660.000 đồng, trong đó:

- Tổng số tiền của Tổ chức phát hành: 299.853.660.000 đồng;
- Tổng số tiền của cổ đông/chủ sở hữu/thành viên: 0 đồng.

Ngày 05/07/2024, Công ty CP Phát triển nhà Bà Rịa – Vũng Tàu đã được cấp giấy

phép đăng ký kinh doanh với số vốn điều lệ sau khi tăng là 1.550.951.250.000 đồng.

Toàn bộ số cổ phiếu chào bán ra công chúng đã được lưu ký và niêm yết bổ sung, chính thức giao dịch trên sàn HSX từ ngày 19/07/2024.

II. THAY ĐỔI VÀ BỔ SUNG MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHẦN RA CÔNG CHÚNG

Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán đã được thông qua:

STT	Nội dung sử dụng vốn	Giá trị (đồng)
	Thanh toán gốc và lãi của một số khoản nợ vay của Công ty tại các tổ chức tín dụng sau:	
1	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2024/600346/HĐTD ngày 02/02/2024 và Hợp đồng tín dụng số 03/600346/2017/HĐTD ngày 31/08/2017)	75.000.000.000
2	Ngân hàng TMCP Thịnh vượng và Phát triển (trước đây là Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex) (Hợp đồng tín dụng số 510.100/23/DN ngày 14/12/2023 và Hợp đồng tín dụng số 510.20143/2022/HĐTD-DN/PGBank VT ngày 18/03/2022)	91.000.000.000
3	Ngân hàng TMCP Tiên Phong (Hợp đồng cấp tín dụng số 195/2023/HĐTD/DSG ngày 15/12/2023 và Hợp đồng cho vay số 57/2021/HĐTD/TTKD.KDG/02 ngày 09/12/2021)	54.000.0000.000
4	Ngân hàng TMCP Ngoại thương (Hợp đồng cho vay số 2019/HDC-VCB/TDH ngày 20/05/2019 và Hợp đồng cho vay số 2020/HDC-VCB/DAHĐ ngày 09/11/2020)	80.000.000.000
	Tổng cộng	300.000.000.000

ĐHĐCĐ ủy quyền cho Hội đồng quản trị lập kế hoạch sử dụng vốn chi tiết cho từng mục đích sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán; điều chỉnh việc phân bổ số tiền thu được từ đợt phát hành cho các mục đích sử dụng vốn đã được thông qua và/hoặc thay đổi mục đích sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cho phù hợp với tình hình thực tế và báo cáo Đại hội đồng cổ đông gần nhất về các nội dung điều chỉnh liên quan đến phương án sử dụng vốn.

Căn cứ tình hình thực tế, Hội đồng quản trị thông qua việc thay đổi phương án sử dụng vốn chi tiết thu được từ đợt chào bán cho cổ đông hiện hữu quy định tại Nghị quyết số 38/NQ-HĐQT ngày 01/7/2024. Trên cơ sở tối ưu hóa mục đích sử dụng vốn đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của công ty cũng như cổ đông, Công ty tiến hành điều chỉnh như sau:

STT	Nội dung sử dụng vốn	Giá trị (đồng)
	Thanh toán gốc và lãi của một số khoản nợ vay của Công ty tại các tổ chức tín dụng sau:	
1	- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2024/600346/HĐTD ngày 02/02/2024 và Hợp đồng tín dụng số 03/600346/2017/HĐTD ngày 31/08/2017)	73.700.000.000
2	- Ngân hàng TMCP Thịnh vượng và Phát triển (trước đây là Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex) (Hợp đồng tín dụng số 510.100/23/DN ngày 14/12/2023 và Hợp đồng tín dụng số 510.20143/2022/HĐTD-DN/PGBank VT ngày 18/03/2022)	84.600.000.000
3	- Ngân hàng TMCP Tiên Phong (Hợp đồng cấp tín dụng số 195/2023/HĐTD/DSG ngày 15/12/2023 và Hợp đồng cho vay số 57/2021/HĐTD/TTKD.KDG/02 ngày 09/12/2021)	12.300.000.000
4	- Ngân hàng TMCP Ngoại thương (Hợp đồng cho vay số 2019/HDC-VCB/TDH ngày 20/05/2019 và Hợp đồng cho vay số 2020/HDC-VCB/DAHĐ ngày 09/11/2020)	29.000.000.000
5	- Ngân hàng TMCP Liên doanh Việt Nga (Hợp đồng tín dụng số 01/2019/HĐTDH.DN ngày 28/01/2019 và Hợp đồng tín dụng số 01/2023/25435/HĐTD ngày 07/12/2023)	32.944.110.000
6	- Ngân hàng TMCP Phương Đông (Hợp đồng tín dụng số 0004/2021/HĐTD-OCB-DN ngày 14/4/2021)	3.500.000.000
	Thanh toán nợ cho các cá nhân theo hợp đồng	
7	- Nguyễn Thị Phương Tâm (Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần Công ty CP TM&DV Bất động sản Nghi dưỡng Ý Ngọc Bình Thuận ngày 05/6/2024)	20.000.000.000
8	- Nguyễn Thị Phương Hoa (Hợp đồng vay vốn số 07 ngày 24/11/2023; Hợp đồng vay vốn số 08 ngày 15/12/2023; Hợp đồng 10 ngày 29/12/2023; Hợp đồng vay vốn số 09 ngày 22/3/2024; Hợp đồng vay số 13 ngày 12/04/2024; Hợp đồng vay số 19 ngày 29/05/2024)	41.520.000.000

STT	Nội dung sử dụng vốn	Giá trị (đồng)
9	- Trần Thị Thanh (Hợp đồng vay vốn số 04/HĐV-PTN ngày 14/7/2021)	2.000.000.000
	Tổng cộng	299.564.110.000

Công ty đã thực hiện đúng mức đích sử dụng vốn đã đưa ra (Chi tiết báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu đã kiểm toán)

Hội đồng Quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua báo cáo.

Trân trọng./.


Đoàn Hữu Thuận

