

Số: 39.../2016/PĐ-TC

Tp.HCM, ngày 24 tháng 02 năm 2016

**BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC  
TỪ ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG  
Cổ phiếu Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt  
(Theo Giấy Chứng nhận chào bán số 42/GCN-UBCK do  
Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 29/06/2015)**

Kính gửi: - ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC.  
- SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP.HCM.

Tên tổ chức phát hành : Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt  
Trụ sở chính : 422 Đào Trí, Phường Phú Thuận, Quận 7, TP.Hồ Chí Minh  
Số điện thoại : +(84.8) 3773 2222  
Số Fax : +(84.8) 3773 8908

**I. Cổ phiếu chào bán ra công chúng**

1. Tên cổ phiếu chào bán: Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt
2. Loại cổ phiếu: cổ phiếu phổ thông
3. Mệnh giá: 10.000 đồng
4. Số lượng cổ phiếu chào bán: 65.100.000 cổ phiếu
5. Tổng khối lượng vốn huy động: 651.000.000.000 đồng
6. Ngày bắt đầu chào bán: 20/07/2015
7. Ngày hoàn tất đợt chào bán: 26/08/2015

**II. Phương án sử dụng số tiền huy động từ đợt chào bán ra công chúng**

**1. Tiến độ sử dụng vốn đã công bố theo Bản cáo bạch:**

Đvt: đồng

Stt	Hợp đồng vay/ Giấy nhận nợ	Số dư nợ gốc tại 31/03/2015	PDR chi trả nợ gốc trong quý 3/2015	PDR chi trả nợ gốc trong quý 4/2015	Số dư nợ gốc sau khi PDR thực hiện các khoản chi trả trong quý 3 và quý 4/2015
1	Giấy nhận nợ số 04H3519/12 ngày 30/12/2013	12.000.000.000	-	12.000.000.000	-

Stt	Hợp đồng vay/ Giấy nhận nợ	Số dư nợ gốc tại 31/03/2015	PDR chi trả nợ gốc trong quý 3/2015	PDR chi trả nợ gốc trong quý 4/2015	Số dư nợ gốc sau khi PDR thực hiện các khoản chi trả trong quý 3 và quý 4/2015
2	Giấy nhận nợ số 05H3519/12 ngày 24/01/2014	5.560.000.000	-	5.560.000.000	-
3	Hợp đồng vay số H3504/12 ngày 22/02/2011	172.984.500.000	55.901.500.000	96.000.000.000	21.083.000.000
4	Hợp đồng vay số H3507/12 ngày 15/06/2011	132.680.000.000	19.712.000.000	112.968.000.000	-
5	Hợp đồng vay số H3501/12 ngày 29/12/2010	92.236.096.000	39.928.096.000	52.308.000.000	-
6	Hợp đồng vay số H3899/12 ngày 15/09/2010	61.756.000.000	40.270.000.000	21.486.000.000	-
7	Hợp đồng vay số H3503/12 ngày 13/01/2011	55.567.000.000	20.856.000.000	31.055.404.000	3.655.596.000
8	Hợp đồng vay số H3510/12 ngày 19/01/2012	44.175.000.000	-	44.175.000.000	-
9	Hợp đồng vay số H3497/12 ngày 12/08/2010	23.187.000.000	-	23.187.000.000	-
10	Hợp đồng vay số H3519/12 ngày 22/08/2012	24.930.000.000	-	14.173.000.000	10.757.000.000
11	Hợp đồng vay số H3534/12 ngày 18/08/2014	5.650.000.000	5.650.000.000	-	-
12	Hợp đồng vay số H3532/12 ngày 17/06/2014	3.200.000.000	3.200.000.000	-	-
13	Hợp đồng vay số H3531/12 ngày 30/05/2014	1.500.000.000	1.500.000.000	-	-
14	Hợp đồng vay số H3533/12 ngày 18/08/2014	1.070.000.000	1.070.000.000	-	-



Stt	Hợp đồng vay/ Giấy nhận nợ	Số dư nợ gốc tại 31/03/2015	PDR chi trả nợ gốc trong quý 3/2015	PDR chi trả nợ gốc trong quý 4/2015	Số dư nợ gốc sau khi PDR thực hiện các khoản chi trả trong quý 3 và quý 4/2015
15	Hợp đồng vay số H4502/1 ngày 09/02/2015	49.500.000.000	-	49.500.000.000	-
16	Hợp đồng vay số H4503/1 ngày 09/02/2015	500.000.000	-	500.000.000	-
<b>Tổng cộng</b>		<b>686.495.596.000</b>	<b>188.087.596.000</b>	<b>462.912.404.000</b>	<b>35.495.596.000</b>

**2. Tình hình sử dụng vốn phát hành để trả nợ DAB cho các Khế ước cụ thể như sau:**

Đvt: đồng

Stt	Hợp đồng vay/ Giấy nhận nợ	Số dư nợ gốc tại 31/03/2015	PDR đã thực hiện chi trả nợ gốc	Số dư nợ gốc sau khi PDR thực hiện các khoản chi trả
1	Giấy nhận nợ số 04H3519/12 ngày 30/12/2013	12.000.000.000	12.000.000.000	-
2	Giấy nhận nợ số 05H3519/12 ngày 24/01/2014	5.560.000.000	5.560.000.000	-
3	Hợp đồng vay số H3501/12 ngày 29/12/2010	92.236.096.000	45.057.000.000	47.179.096.000
4	Hợp đồng vay số H3899/12 ngày 15/09/2010	61.756.000.000	61.756.000.000	-
5	Hợp đồng vay số H3510/12 ngày 19/01/2012	44.175.000.000	44.175.000.000	-
6	Hợp đồng vay số H3497/12 ngày 12/08/2010	23.187.000.000	23.187.000.000	-
7	Hợp đồng vay số H3504/12 ngày 22/02/2011	172.984.500.000		172.984.500.000
8	Hợp đồng vay số H3507/12 ngày 15/06/2011	132.680.000.000		132.680.000.000
9	Hợp đồng vay số H3503/12 ngày 13/01/2011	55.567.000.000		55.567.000.000
10	Hợp đồng vay số H3519/12 ngày 22/08/2012	24.930.000.000		24.930.000.000
11	Hợp đồng vay số H3534/12 ngày 18/08/2014	5.650.000.000		5.650.000.000

Stt	Hợp đồng vay/ Giấy nhận nợ	Số dư nợ gốc tại 31/03/2015	PDR đã thực hiện chi trả nợ gốc	Số dư nợ gốc sau khi PDR thực hiện các khoản chi trả
12	Hợp đồng vay số H3532/12 ngày 17/06/2014	3.200.000.000		3.200.000.000
13	Hợp đồng vay số H3531/12 ngày 30/05/2014	1.500.000.000		1.500.000.000
14	Hợp đồng vay số H3533/12 ngày 18/08/2014	1.070.000.000		1.070.000.000
15	Hợp đồng vay số H4502/1 ngày 09/02/2015	49.500.000.000		49.500.000.000
16	Hợp đồng vay số H4503/1 ngày 09/02/2015	500.000.000		500.000.000
<b>Tổng cộng</b>		<b>686.495.596.000</b>	<b>191.735.000.000</b>	<b>494.760.596.000</b>

### 3. Những thay đổi, điều chỉnh (nếu có) và nguyên nhân, lý do điều chỉnh.

Công ty chưa dùng hết số tiền đã huy động được từ đợt phát hành cổ phiếu để thanh toán các khoản nợ vay tại Ngân hàng Đông Á – Chi nhánh Quận 1 vì Chúng tôi đã và đang làm việc với Lãnh đạo Ngân hàng Đông Á về việc xem xét điều chỉnh giảm lãi suất vay để xác định lại số dư nợ (bao gồm nợ gốc và lãi vay chưa thanh toán) và lịch thanh toán các khoản nợ và lãi vay còn lại. Công ty sẽ gửi thông báo đến UBCKNN, Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM và báo cáo cổ đông trong thời gian sớm nhất ngay sau khi có quyết định chính thức từ Lãnh đạo Ngân hàng Đông Á.

Công ty Phát Đạt trân trọng báo cáo tình hình sử dụng vốn từ đợt phát hành và xin gửi lời cảm ơn chân thành đến Quý Cơ quan.

**CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**TỔNG GIÁM ĐỐC**



**NGUYỄN VĂN ĐẠT**

Nơi gửi:

- Như trên.
- Lưu VP Công ty.



SAO KÊ DỰ NỘ THEO KHÁCH HÀNG

Ngày: 31/12/2015



STT	SỐ THAM CHIẾU	NGÀY VAY	NGÀY ĐH	NGÀY GH	NGÀY ĐC	LS	MỨC DUYỆT VAY	DỰ NỘ	CÁN BỘ TD	THU LÃI ĐẾN	MÔ TẢ TSTC	TRỊ GIÁ TST
1	00101H3507/12	VND 22/02/2011	15/06/2015	15/06/2016	15,000	10,916,000,000,00	10,916,000,000,00	10,916,000,000,00	DONGELTR	02/05/2012	QSD 112.585 M2 DAT - DU AN THE EVERRICH II (CHUNG 01H3507/12)	0
2	00101H3507/12	VND 29/12/2010	29/12/2015	15,000	106,308,000,000,00	47,179,096,000,00	47,179,096,000,00	47,179,096,000,00	MINHLQ	10/05/2012	QSD 112.585 M2 DAT - DU AN THE EVERRICH II	0
3	00101H3507/12	VND 13/01/2011	13/01/2016	15,000	49,906,000,000,00	25,249,000,000,00	25,249,000,000,00	25,249,000,000,00	MINHLQ	02/05/2012	QSD 112.585 M2 DAT - DU AN THE EVERRICH II	0
4	00102H3503/12	VND 28/01/2011	13/01/2016	15,000	7,318,000,000,00	7,318,000,000,00	7,318,000,000,00	7,318,000,000,00	PHUONGTTL	02/05/2012	QSD 112.585 M2 DAT - DU AN THE EVERRICH II (CHUNG H3503/12)	0
5	00103H3503/12	VND 29/01/2011	13/01/2016	15,000	23,000,000,000,00	23,000,000,000,00	23,000,000,000,00	23,000,000,000,00	PHUONGTTL	02/05/2012	QSD 112.585 M2 DAT - DU AN THE EVERRICH II (CHUNG H3503/12)	0
6	00101H4503/1	VND 09/02/2015	09/02/2016	9,000	500,000,000,00	500,000,000,00	500,000,000,00	500,000,000,00	BINH BX	09/09/2015	QSD VA TS HTTL THUOC DU AN EVERRICH2 SO 422 DAO TR. KP1, P PHU THUAN, Q7 TP HCM	0
7	00101H4502/1	VND 09/02/2015	09/02/2016	9,000	49,500,000,000,00	49,500,000,000,00	49,500,000,000,00	49,500,000,000,00	BINH BX	09/09/2015	QSD VA TS HTTL THUOC DU AN EVERRICH2 SO 422 DAO TR. KP1, P PHU THUAN, Q7 TP HCM	0
8	00101H3504/12	VND 22/02/2011	22/02/2016	15,000	175,783,000,000,00	159,684,500,000,00	159,684,500,000,00	159,684,500,000,00	MINHLQ	04/05/2012	QSD 112.585M2 DAT - DU AN THE EVERRICH II	0
9	00103H3504/12	VND 10/06/2011	22/02/2016	15,000	2,300,000,000,00	2,300,000,000,00	2,300,000,000,00	2,300,000,000,00	PHUONGTTL	02/05/2012	QSD 112.585M2 DAT - DU AN THE EVERRICH II (CHUNG 01H3504/12)	0
10	00102H3504/12	VND 14/04/2011	22/02/2016	15,000	11,000,000,000,00	11,000,000,000,00	11,000,000,000,00	11,000,000,000,00	PHUONGTTL	02/05/2012	QSD 112.585M2 DAT - DU AN THE EVERRICH II (CHUNG 01H3504/12)	0
11	00104H3507/12	VND 24/10/2011	15/06/2016	15,000	9,200,000,000,00	9,200,000,000,00	9,200,000,000,00	9,200,000,000,00	TRINHNTN	02/05/2012	QSD 112.585M2 DAT - DU AN THE EVERRICH II (CHUNG 01H3507/12)	0
12	00101H3507/12	VND 15/06/2011	15/06/2016	15,000	112,665,000,000,00	100,908,000,000,00	100,908,000,000,00	100,908,000,000,00	PHUONGTTL	02/05/2012	QSD 112.585M2 DAT - DU AN THE EVERRICH II	0
13	00103H3507/12	VND 08/11/2011	15/06/2016	15,000	404,000,000,00	404,000,000,00	404,000,000,00	404,000,000,00	TRINHNTN	02/05/2012	QSD 112.585 M2 DAT DU AN THE EVERRICH II	0
14	00108H3507/12	VND 26/11/2011	15/06/2016	15,000	1,400,000,000,00	1,400,000,000,00	1,400,000,000,00	1,400,000,000,00	TRINHNTN	02/05/2012	QSD 112.585 M2 DAT DU AN THE EVERRICH II	0
15	00103H3507/12	VND 19/10/2011	15/06/2016	15,000	3,300,000,000,00	3,300,000,000,00	3,300,000,000,00	3,300,000,000,00	DONGELTR	02/05/2012	QSD 112585 M2 DAT - DU AN THE EVERRICH II (CHUNG 01H3507/12)	0
16	00106H3507/12	VND 17/11/2011	15/06/2016	15,000	11,052,000,000,00	6,552,000,000,00	6,552,000,000,00	6,552,000,000,00	TRINHNTN	02/05/2012	QSD 112.585 M2 DAT DU AN THE EVERRICH II	0
17	00101H3511/12	VND 30/05/2014	30/05/2017	11,000	1,500,000,000,00	1,500,000,000,00	1,500,000,000,00	1,500,000,000,00	QUYNHTM	30/09/2015	QSD 112.585 M2 DAT DU AN THE EVERRICH II + 06 BO THANG MAY	15900000000
18	00101H3532/12	VND 17/06/2014	17/06/2017	11,000	3,200,000,000,00	3,200,000,000,00	3,200,000,000,00	3,200,000,000,00	THANGLM	17/09/2015	QSD VA TS HTTL THUOC DU AN EVERRICH2, SO 422 DAO TR. KP1, P PHU THUAN, Q7 TP HCM	0
19	00101H3533/12	VND 18/08/2014	18/08/2017	10,500	1,070,000,000,00	1,070,000,000,00	1,070,000,000,00	1,070,000,000,00	BINH BX	18/09/2015	QSD VA TS HTTL THUOC DU AN EVERRICH2, SO 422 DAO TR. KP1, P PHU THUAN, Q7 TP HCM	0
20	00101H3534/12	VND 18/08/2014	18/08/2017	10,500	5,650,000,000,00	5,650,000,000,00	5,650,000,000,00	5,650,000,000,00	THALDN	18/09/2015	QSD VA TS HTTL THUOC DU AN EVERRICH2, SO 422 DAO TR. KP1, P PHU THUAN, Q7 TP HCM	2111000000000
21	00106H3519/12	VND 26/03/2014	22/08/2017	14,500	6,960,000,000,00	6,960,000,000,00	6,960,000,000,00	6,960,000,000,00	QUYNHTM	15/09/2015	QSD 112.585 M2 DAT DU AN THE EVERRICH II	0
22	00101H3519/12	VND 22/08/2012	22/08/2017	15,000	14,173,000,000,00	14,173,000,000,00	14,173,000,000,00	14,173,000,000,00	NGADTT	15/09/2015	QSD 112.585 M2 DAT DU AN THE EVERRICH II	0
23	00107H3519/12	VND 15/05/2014	22/08/2017	13,000	3,797,000,000,00	3,797,000,000,00	3,797,000,000,00	3,797,000,000,00	QUYNHTM	15/09/2015	QSD 112.585 M2 DAT DU AN THE EVERRICH II	0
Cộng KH:							610,902,020,000,00	494,760,596,000,00	494,760,596,000,00	494,760,596,000,00	2,126,900,000,000,00	

Người Lập

Ngày 24 Tháng 02 Năm 2016  
Lãnh Đạo