

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ  
CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC & SỞ GDCK HÀ NỘI**

**Kính gửi:**

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội

**I. Thông tin Công ty: Công ty Cổ phần BVLand**

- Mã chứng khoán: **BVL**
- Mã số thuế: **0102983609**
- Trụ sở chính: Số 92, phố Trúc Khê, P. Láng Hạ, Q. Đống Đa, TP. Hà Nội, Việt Nam.
- VPGD: Tầng 4, Tòa nhà Rivera Park, số 69 đường Vũ Trọng Phụng, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.
- Điện thoại: 024.355 60999 Website: <https://bvland.vn>
- Người được UQ CBTT: **Ông Nguyễn Vũ Thiện** – Thành viên HĐQT kiêm Phó TGD
- Địa chỉ: P514 K2 DT Việt Hưng, P. Giang Biên, Q. Long Biên, TP. Hà Nội, Việt Nam.
- Loại thông tin công bố:  
 24 giờ  Bất thường khác  Theo yêu cầu  Định kỳ

**II. Nội dung thông tin công bố:**

- NQ HĐQT số 19/2023/NQ/HĐQT-BVL ngày 09/11/2023 v/v thông qua việc triển khai phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ.
- NQ HĐQT số 20/2023/NQ/HĐQT-BVL ngày 09/11/2023 v/v thông qua hồ sơ phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ  
(chi tiết theo tài liệu đính kèm).

Thông tin này được công bố trên trang điện tử Công ty vào ngày 10 / 11 / 2023 tại đường dẫn <https://bvland.vn/pages/quan-he-co-dong>

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 nhận:**

- Như Kính gửi;
- Lưu VP.HĐQT.



**NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN CBTT**

**PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**

**Nguyễn Vũ Thiện**

Số: 19/2023/NQ/HĐQT-BVL

Ngày: 09/11/2023

### NGHỊ QUYẾT

(V/v: Thông qua việc triển khai phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ)

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN BV LAND

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 của Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam khóa XIV thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 của Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam khóa XIV thông qua ngày 26/11/2019;
- 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 vào Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần BV Land (BVL);
- Căn cứ Nghị quyết số 01/2023/NQ/ĐHĐCĐ-BVL ngày 21/4/2023 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023;
- Căn cứ Nghị quyết số: 13/2023/NQ-HĐQT-BVL ngày 05/09/2023 của Hội đồng quản trị về việc triển khai phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ;
- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng quản trị số 19/2023/BBH/HĐQT-BVL ngày 09/11/2023;
- Căn cứ tình hình thực tế,

### QUYẾT NGHỊ:

**Điều 1.** Thông qua báo cáo kết quả đăng ký mua cổ phần của đợt phát hành cổ phần cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ Công ty Cổ phần BV Invest, cụ thể như sau:

|  |                             |
|--|-----------------------------|
| Tổng số lượng cổ phần phát hành  | : 12.496.000 cổ phần        |
| Số lượng cổ phần BV Land được quyền mua và đã đăng ký mua                                    | : 9.408.520 cổ phần         |
| Số lượng cổ phần còn dư được phân phối, BV Land đã đăng ký mua và được phân phối cho BV Land | : 3.080.605 cổ phần         |
| Tổng số lượng cổ phần BV Land đã đăng ký mua   | : <b>12.489.125 cổ phần</b> |

**Điều 2.** Thông qua việc tiếp tục thực hiện và điều chỉnh phương án phát hành cổ phiếu năm 2022 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/2023/NQ/ĐHĐCĐ-BVL của Công ty Cổ phần BV Land ngày 21/04/2023 và thay thế phương án phát hành cổ phiếu trong Nghị quyết Hội đồng quản trị số 13/2023/NQ-HĐQT-BVL ngày 05/09/2023. Nội dung phương án cụ

- thể như sau:
1. Tổ chức phát hành : Công ty Cổ phần BV Land (“BVL”)
  2. Tên cổ phiếu : Cổ phiếu Công ty Cổ phần BV Land
  3. Loại cổ phiếu : Cổ phiếu phổ thông
  4. Mệnh giá cổ phiếu : 10.000 đồng/cổ phiếu
  5. Số lượng cổ phiếu đang lưu hành : 57.312.800 (Năm mươi bảy triệu, ba trăm mười hai nghìn, tám trăm) cổ phiếu
  6. Vốn điều lệ hiện tại : 573.128.000.000 (Năm trăm bảy mươi ba tỷ, một trăm hai mươi tám triệu) đồng
  7. Số lượng cổ phần từng loại cổ phần ưu đãi : Không có
  8. Số lượng cổ phiếu quỹ : Không có
  9. Số lượng cổ phiếu chào bán dự kiến : 20.059.480 (Hai mươi triệu, không trăm năm mươi chín nghìn, bốn trăm tám mươi) cổ phiếu
  10. Tổng giá trị cổ phiếu dự kiến chào bán (theo mệnh giá) : 200.594.800.000 (Hai trăm tỷ, năm trăm chín mươi bốn triệu, tám trăm nghìn) đồng
  11. Đối tượng phát hành : Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách cổ đông vào ngày ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền theo thông báo của HĐQT.
  12. Tỷ lệ thực hiện quyền : 100:35 (Cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu sẽ có 01 quyền mua, cứ 100 quyền mua thì được mua thêm 35 cổ phiếu mới).
  13. Giá chào bán cổ phiếu phát hành thêm : **10.000 đồng/cổ phần**
  14. Nguyên tắc và xác định giá chào bán : a. Nguyên tắc xác định:  
(i) Giá trị sổ sách cổ phiếu Công ty Cổ phần BV Land tại thời điểm 31/12/2022 trên BCTC kiểm toán hợp nhất năm 2022 là 12.654 đồng/cổ phiếu.  
(ii) Giá đóng cửa của cổ phiếu BVL bình quân trong 10 phiên giao dịch gần nhất (từ ngày 03/04/2023 đến ngày 14/04/2023) là 9.980 đồng/cổ phiếu.  
b. Xác định giá chào bán: để đảm bảo đợt chào bán thành công, mặt khác để tăng tính ưu đãi cho cổ đông hiện hữu, HĐQT đề xuất mức giá chào bán là 10.000 đồng/cổ phiếu.
  15. Phương thức phát hành : Chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền mua.

16. Chuyển nhượng quyền mua : Quyền mua cổ phiếu được chuyển nhượng 01 lần. Bên nhận chuyển nhượng không được chuyển nhượng tiếp cho bên thứ ba.  
Quyền mua cổ phần được phép chia nhỏ để chuyển nhượng cho nhiều nhà đầu tư khác nhau theo thỏa thuận giữa hai bên.  
Việc chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu cho nhà đầu tư nước ngoài phải đảm bảo tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài theo quy định
17. Xử lý số cổ phiếu lẻ phát sinh, số cổ phiếu mà cổ đông không thực hiện quyền (nếu có)  
Cổ phiếu phát hành thêm cho cổ đông hiện hữu sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị.  
Phần cổ phiếu lẻ phát sinh (nếu có) và cổ phiếu không được cổ đông và người nhận chuyển quyền ưu tiên mua đăng ký mua thì Hội đồng quản trị có quyền chào bán cho các đối tượng khác với điều kiện chào bán không thuận lợi hơn so với điều kiện chào bán đến cổ đông hiện hữu.  
Việc chào bán cho các đối tượng khác nêu trên phải đảm bảo quy định về sở hữu chéo tại khoản 2 điều 195 Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 và các quy định khác của pháp luật.  
Số cổ phiếu lẻ, cổ phiếu mà cổ đông từ chối thực hiện quyền mua sau khi chào bán cho các nhà đầu tư khác sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán.  
Cổ phiếu không phân phối hết sau thời hạn quy định (kể cả thời gian gia hạn phân phối) sẽ được hủy bỏ và HĐQT ra quyết định kết thúc đợt phát hành.
18. Phương án đảm bảo tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty : Tỷ lệ sở hữu tối đa của nhà đầu tư nước ngoài tại BVL là 49%. ĐHCĐ ủy quyền cho Hội đồng quản trị xây dựng phương án phân phối cổ phiếu đảm bảo tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài không vượt tỷ lệ sở hữu tối đa theo quy định.
19. Đăng ký niêm yết và đăng ký chứng khoán đối với cổ phiếu chào bán thành công : Cổ phiếu phát hành thành công trong đợt phát hành này sẽ được đăng ký giao dịch bổ sung và được đăng ký lưu ký bổ sung tại VSD.
20. Thời gian thực hiện dự kiến : Sau khi được UBCKNN cấp Giấy chứng nhận đăng ký chào bán chứng khoán ra công chúng cho Công ty.

✦ **Mục đích phát hành và phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt phát hành**  
Mục đích phát hành: Huy động được nguồn vốn để bổ sung vốn góp vào Công ty con và bổ sung vốn lưu động cho hoạt động kinh doanh của Công ty.

✦ **Phương án sử dụng tiền thu được từ đợt phát hành:** Số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán dự kiến là 200.594.800.000 (Hai trăm tỷ, năm trăm chín mươi bốn triệu,

tám trăm nghìn) đồng, dự kiến được sử dụng cho các hoạt động của Công ty, chi tiết như sau:

- **Đầu tư mua cổ phiếu tăng vốn của Công ty con** Công ty Cổ phần BV Invest (Tên cũ: Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Liama) với tổng giá trị giao dịch là 124.891.250.000 đồng, cụ thể BVL mua thêm 9.408.520 cổ phần được phân bổ cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ chào bán với giá 10.000 đồng/cổ phần và mua thêm 3.080.605 cổ phần còn dư theo phương án phân phối cổ phần còn dư trong đợt chào bán cổ phiếu tăng vốn điều lệ của Công ty Cổ phần BV Invest (Tên cũ: Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lilama) với giá mua cổ phần là 10.000 đồng/cổ phần.
- **BVL thực hiện bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh:** toàn bộ số tiền còn lại thu được từ đợt chào bán: 75.703.550.000 đồng sẽ được sử dụng như sau:

| Kế hoạch sử dụng  | Số tiền (đồng)        | Căn cứ pháp lý  | Thời gian hợp đồng           |
|---|-----------------------|---|------------------------------|
| Thi công hạng mục san nền và nền đường thuộc Dự án Khu đô thị mới Phía Tây Dĩnh Trì   | 28.413.866.366        | Hợp đồng nguyên tắc số 01/HĐNT/TDT/BVL-TG giữa Công ty Cổ phần BV Land và Công ty Cổ phần TG Capital                        | Từ 15/01/2024 đến 14/08/2024 |
| Thi công hạ tầng kỹ thuật bao gồm kè hồ, tường chắn, hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải, vỉa hè, cảnh quan thuộc Dự án Khu đô thị mới phía Tây Dĩnh Trì | 29.861.227.245        | Hợp đồng nguyên tắc số 02/HĐNT/TDT/BVL-AP giữa Công ty Cổ phần BV Land và Công ty Cổ phần Cơ điện và Xây dựng An Phát       | Từ 15/01/2024 đến 14/08/2024 |
| Thi công phần thô và hoàn thiện mặt ngoài các dãy nhà điển hình (39 căn) thuộc dự án khu đô thị mới phía Tây Dĩnh Trì   | 20.974.586.454        | Hợp đồng nguyên tắc số 03/HĐNT/TDT/BVL-VH giữa Công ty Cổ phần BV Land và Công ty Cổ phần Công nghiệp và Xây dựng Hằng Phát | Từ 14/02/2024 đến 12/08/2024 |
| <b>Tổng cộng</b>  | <b>79.249.680.065</b> |   |                              |

Số tiền thu được từ đợt phát hành sẽ sử dụng để thanh toán cho các hợp đồng nêu trên cho đến khi sử dụng hết 75.703.550.000 đồng. Số tiền còn thiếu để thanh toán các Hợp đồng trên sẽ được Công ty tự cân đối từ nguồn vốn khác.

**± Thứ tự mục đích ưu tiên trường hợp số tiền thu được từ đợt phát hành không đủ để sử dụng cho toàn bộ mục đích sử dụng:**

Trường hợp số tiền thu được từ đợt phát hành không đủ để sử dụng cho toàn bộ mục đích sử dụng, số tiền thu được từ đợt phát hành sẽ được phân bổ theo thứ tự ưu tiên như sau:

| STT | Mục đích sử dụng  | Số tiền (đồng)  |
|-----|---|-----------------|
| 1   | Đầu tư mua cổ phiếu tăng vốn của CTCP BV Invest (Tên cũ: CTCP Đầu tư Xây dựng Lilama)   | 94.085.200.000  |
|     | Đầu tư mua thêm cổ phần còn dư theo phương án phân phối cổ phần còn dư trong đợt chào bán cổ phiếu tăng vốn điều lệ của Công ty Cổ phần BV Invest | 30.806.050.000  |
| 2   | Bổ sung vốn lưu động cho hoạt động sản xuất kinh doanh  | 75.703.550.000  |
|     | Tổng cộng   | 200.594.800.000 |

**± Kế hoạch giải ngân: Quý IV/2023 - Quý I/2024**

**Điều 2.** Thông qua cam kết đăng ký giao dịch cổ phiếu của Công ty Cổ phần BV Land trên hệ thống giao dịch chứng khoán như sau:

Tên tổ chức phát hành : Công ty Cổ phần BV Land

Tên cổ phiếu phát hành : Cổ phiếu Công ty Cổ phần BV Land

Mã chứng khoán : BVL

Sàn niêm yết/đăng ký : UPCOM

giao dịch

Nội dung cam kết : Công ty thực hiện đăng ký giao dịch và đăng ký bổ sung số cổ phiếu phát hành thành công trong đợt chào bán theo Nghị quyết Đại Hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 số 01/2023/NQ/ĐHĐCĐ-BVL ngày 21/04/2023 tại Sàn giao dịch UPCOM - Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội và Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam (VSD) ngay sau khi hoàn tất thủ tục chào bán.

**Điều 3.** Thông qua phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ đáp ứng quy định tỷ lệ sở hữu nước ngoài của Công ty Cổ phần BV Land như sau:

- Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty theo quy định pháp luật là 49%.
- Phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ của Công ty.

Trong thời gian thực hiện quyền mua cổ phiếu phát hành, việc phân phối cho cổ đông hiện hữu, Công ty vẫn đảm bảo tuân thủ quy định về sở hữu nước ngoài tối đa theo quy định pháp luật. Với cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần BV Land cam kết thực hiện phân phối lại cho các đối tượng khác đảm bảo tuân thủ quy định tỷ

lệ sở hữu nước ngoài.

**Điều 4.** Thông qua tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư để chào bán số cổ phiếu cổ đông không đăng ký mua, không nộp tiền mua, số cổ phiếu lẻ theo phương án phát hành cổ phiếu đã được thông qua tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 số 01/2023/NQ/ĐHĐCĐ-BVL 21/04/2023 của Công ty Cổ phần BV Land. Cụ thể:

Nhà đầu tư được lựa chọn để phân phối cổ phiếu nêu trên phải thỏa mãn tiêu chí sau: Nhà đầu tư là nhà đầu tư cá nhân hoặc tổ chức có năng lực tài chính, có mong muốn đầu tư vào cổ phiếu và cam kết nắm giữ 01 năm kể từ ngày hoàn tất đợt phát hành.

**Điều 5.** Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và các cá nhân, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị Quyết này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 5 (t/h);
- BKS (đ/b);
- Lưu VP.HĐQT.

T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
**CHỦ TỊCH HĐQT**  
  
**TA HOÀI HẠNH**



Số: 20/2023/NQ/HĐQT-BVL  
Ngày: 09/11/2023

## NGHỊ QUYẾT

(V/v: Thông qua hồ sơ phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ)

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN BV LAND



- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 của Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam khóa XIV thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 của Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam khóa XIV thông qua ngày 26/11/2019;
- 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 vào Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần BV Land (BVL);
- Căn cứ Nghị quyết số 01/2023/NQ/ĐHĐCĐ-BVL ngày 21/4/2023 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023;
- Căn cứ Nghị quyết số 19/2023/NQ-HĐQT-BVL ngày 09/11/2023 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần BV Land về việc tiếp tục triển khai thực hiện phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ;
- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng quản trị số 20/2023/BBH/HĐQT-BVL ngày 09/11/2023;
- Căn cứ tình hình thực tế,

### QUYẾT NGHỊ:

**Điều 1:** Thông qua hồ sơ phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ theo Nghị quyết số 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ-BVL ngày 21/04/2023 của Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần BV Land, cụ thể:

- Giấy đăng ký chào bán Cổ phiếu ra công chúng số 33/2023/ĐK-BVL ngày 09/11/2023 của Công ty Cổ phần BV Land;
- Bản cáo bạch chào bán Cổ phiếu ra công chúng của Công ty Cổ phần BV Land;
- Nghị quyết Đại Hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 số 01/2023/NQ/ĐHĐCĐ-BVL ngày 21/04/2023 của Công ty Cổ phần BV Land;
- Nghị quyết số 19/2023/NQ/HĐQT-BVL ngày 09/11/2023 của HĐQT thông qua triển khai phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ;
- Văn bản cam kết số 26/2023/VBCK-BVL ngày 05/09/2023 của HĐQT Công ty Cổ phần BV Land;
- Văn bản cam đoan số 25/2023/VBCĐ-BVL ngày 05/09/2023 của người đại diện theo pháp luật Công ty Cổ phần BV Land;
- Bản sao BCTC riêng đã kiểm toán năm 2021, 2022 và Báo cáo tài chính riêng quý III năm 2023 do Công ty lập;



- Bản sao BCTC hợp nhất đã kiểm toán năm 2021, 2022 và Báo cáo tài chính hợp nhất quý III năm 2023 do Công ty lập;
- Bản sao Điều lệ Công ty ngày 28/04/2022 của Công ty Cổ phần BV Land;
- Bản sao Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0102983609, đăng ký thay đổi lần thứ 18 ngày 08/09/2022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp;
- Văn bản xác nhận ngày 06/09/2023 của Ngân hàng Ngoại thương Việt Nam – CN Thanh Xuân về xác nhận tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu của đợt chào bán;
- Hợp đồng tư vấn phát hành cổ phiếu số 04.04/2022/HĐTVPH/NSI-BVL ký ngày 04/04/2022;
- Các tài liệu khác có liên quan đến Phương án sử dụng vốn.

**Điều 2.** Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.

**Điều 3.** Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và các cá nhân, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị Quyết này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3 (t/h);
- BKS (đ/b);
- Lưu VP.HĐQT.

T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH HĐQT



*Handwritten signature*

TẠ HOÀI HẠNH