



PV2 INVESTMENT JSC

CÔNG TY CỔ PHẦN  
ĐẦU TƯ PV2

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 32/PV2-CBTT

Hà Nội, ngày 05 tháng 07 năm 2023

## BÁO CÁO

### TIỀN ĐỘ SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN CHỨNG KHOÁN RA CÔNG CHỨNG

Chứng khoán: Cổ phiếu Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển PVI

(Nay là Công ty cổ phần Đầu tư PV2)

(GCN chào bán số 712/UBCK-GCN do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp  
ngày 20/10/2010)

Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước  
Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội.



Tên tổ chức chào bán : Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển PVI

(nay là **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PV2**)

Địa chỉ trụ sở chính : Số 1 Phạm Văn Bạch, phường Yên Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội

Điện thoại : 0243 62732659

Fax: 0243 62732668

## I. CHỨNG KHOÁN CHÀO BÁN RA CÔNG CHỨNG

1. Tên chứng khoán chào bán: Cổ phiếu Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển PVI (nay là **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PV2**).
2. Loại chứng khoán: Cổ phiếu phổ thông
3. Mệnh giá: 10.000 đồng/1 cổ phiếu.
4. Số lượng chứng khoán chào bán: 19.099.292 cổ phiếu
5. Tổng số lượng vốn huy động: 190.992.920.000 đồng
6. Ngày bắt đầu chào bán: 09/11/2010.
7. Ngày hoàn thành đợt chào bán: 29/12/2010.

## II. PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG SỐ TIỀN HUY ĐỘNG TỪ ĐỢT CHÀO BÁN RA CÔNG CHỨNG

### 1. Tiến độ dự án đã công bố theo Bản cáo bạch:

Theo phương án công bố trong bản cáo bạch phát hành, số tiền thu được từ đợt chào bán chứng khoán ra công chúng sẽ được sử dụng để thực hiện 1 số hạng mục sau:

STT	Dự án	Vốn đầu tư phân bổ theo KH (đồng)
1	Dự án Khu biệt thự cao cấp Nhơn Trạch, Đồng Nai	30.460.000.000
2	Dự án Tòa nhà văn phòng Biên Hòa, Đồng Nai	2.821.000.000
3	Dự án Tòa nhà văn phòng cao cấp tại Yên Hoà, Cầu Giấy, Hà Nội	116.014.000.000
4	Bổ sung vốn kinh doanh	41.698.000.000
	<b>Tổng cộng</b>	<b>190.993.000.000</b>

**2. Tiến độ dự án hiện tại:**

Do năm 2011, PV2 cần tập trung nguồn vốn cho các dự án do PV2 làm Chủ đầu tư đồng thời sử dụng một phần nguồn vốn cho hoạt động dịch vụ tài chính ngắn hạn để tận dụng cơ hội của thị trường đang khan hiếm về vốn nhằm tăng cường hiệu quả đầu tư nên PV2 tạm thời chưa đầu tư vào Dự án Tòa nhà văn phòng cao cấp tại Yên Hoà, Cầu Giấy, Hà Nội theo kế hoạch.

Vi vậy, ngày 25/04/2012, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2012 của Công ty cổ phần Đầu tư PV2 đã ban hành Nghị quyết số 01/NQ-ĐHĐCĐ trong đó có việc điều chỉnh kế hoạch sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán, cụ thể như sau:

STT	Dự án	Vốn đầu tư phân bổ theo KH (đồng)	Vốn đầu tư điều chỉnh (đồng)
1	Dự án Khu biệt thự cao cấp Nhơn Trạch, Đồng Nai	30.460.000.000	50.460.000.000
2	Dự án Tòa nhà văn phòng Biên Hòa, Đồng Nai	2.821.000.000	2.821.000.000
3	Dự án Tòa nhà văn phòng cao cấp tại Yên Hoà, Cầu Giấy, Hà Nội	116.014.000.000	0
4	Dự án Nhà ở CBCNV Nhà máy Lọc dầu Dung Quất	0	77.712.000.000
5	Bổ sung vốn kinh doanh và giải ngân theo tiến độ dự án	41.698.000.000	60.000.000.000
	<b>Tổng cộng</b>	<b>190.993.000.000</b>	<b>190.993.000.000</b>

Tiến độ các dự án hiện tại như sau:

STT	Dự án	Vốn đầu tư theo KH đã được điều chỉnh (đồng)	Vốn đầu tư thực tế sử dụng (đồng)
-----	-------	--	-----------------------------------

T.P. HÀ  
 2  
 U  
 N  
 C

1	Dự án Khu biệt thự cao cấp Nhon Trạch, Đồng Nai	50.460.000.000	50.460.000.000
2	Dự án Tòa nhà văn phòng Biên Hòa, Đồng Nai	2.821.000.000	2.821.000.000
3	Dự án Nhà ở CBCNV Nhà máy Lọc dầu Dung Quất	77.712.000.000	6.552.436.057
4	Bổ sung vốn kinh doanh và giải ngân theo tiến độ dự án	60.000.000.000	131.159.563.943
	<b>Tổng cộng</b>	<b>190.993.000.000</b>	<b>190.993.000.000</b>

a) Dự án: Khu biệt thự cao cấp tại Nhon Trạch – Đồng Nai:

- Trên cơ sở phương án chuyển đổi dự án thành nhà ở xã hội cho người thu nhập thấp của PV2, ngày 06/01/2015, UBND tỉnh Đồng Nai đã có quyết định số 13/QĐ-UBND về việc phê duyệt cho phép chuyển đổi mục đích nhà ở thương mại theo đó chấp thuận phê duyệt việc chuyển đổi mục đích sử dụng Dự án khu dân cư theo quy hoạch tại xã Long Tân và xã Phú Hội của PV2 thành dự án Phát triển nhà ở xã hội tại xã Long Tân và Phú Hội, huyện Nhon Trạch, tỉnh Đồng Nai.

- Sau khi đánh giá lại hiệu quả dự án, Công ty PV2 xét thấy việc đầu tư dự án 100% nhà ở xã hội là không mang lại hiệu quả kinh doanh...nên đã báo cáo và được UBND tỉnh Đồng Nai phục hồi mục đích sử dụng đất từ nhà ở xã hội sang nhà ở thương mại.

- Trên cơ sở quyết định số 2384/QĐ-UBND ngày 12/09/2022 của UBND tỉnh Đồng Nai chấp thuận Điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án khu dân cư tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhon Trạch, Công ty PV2 đang tiến hành các thủ tục để được giao nốt phần diện tích đất còn lại đồng thời gia hạn tiến độ cho dự án

b) Dự án Tòa nhà văn phòng Biên Hòa – Đồng Nai.

Ngày 30/6/2011, PV2 đã ký kết hợp đồng chuyển nhượng dự án cho PVI Holdings.

c) Dự án Khu nhà ở CBCNV NM Lọc dầu Dung Quất tại Quảng Ngãi.

Hiện tại, PV2 vẫn đang làm việc với các cơ quan chức năng tỉnh Quảng Ngãi để giải quyết các vướng mắc của dự án.

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

(Đã nêu ở phần 2)



Vũ Xuân Hàn