



Số: 391/CV-PTN

Vũng Tàu, ngày 13 tháng 08 năm 2024

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG

Kính gửi: - Ủy ban chứng khoán nhà nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh

- Tên tổ chức: Công ty CP Phát triển nhà Bà Rịa – Vũng Tàu
 - Mã chứng khoán: HDC
 - Địa chỉ: Tầng 03 HODECO Plaza, 36 Nguyễn Thái Học, P.7, TP. VT
 - Điện thoại liên hệ: 02543 856274 Fax: 02543 856205
 - E-mail: info@hodeco.vn
 - Website: www.hodeco.vn
 - Nội dung thông tin công bố:
 - Báo cáo tiến độ sử dụng vốn/ số tiền thu được từ đợt chào bán/phát hành
 - Báo cáo vốn góp của chủ sở hữu đã được kiểm toán cho giai đoạn từ ngày 01/01/2024 đến ngày 28/06/2024
 - Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 13/08/2024 theo đường dẫn: www.hodeco.vn ⇔ Quan hệ cổ đông ⇔ Công bố thông tin
- 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

CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN NHÀ BR-VT



Đoàn Hữu Thuận



Số: 392/BC-PTN

Vũng Tàu, ngày 13 tháng 08 năm 2024

**BÁO CÁO TIẾN ĐỘ SỬ DỤNG VỐN/SỐ TIỀN THU ĐƯỢC
TỪ ĐỢT CHÀO BÁN/PHÁT HÀNH**

(Theo Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng số 30/GCN-UBCK do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 05/04/2024)

Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

I. GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

- Tên tổ chức phát hành (đầy đủ): **Công ty Cổ phần Phát triển nhà Bà Rịa – Vũng Tàu**
- Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 3-Tòa nhà Hodeco Plaza, số 36 Nguyễn Thái Học, Phường 7, TP. Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, Việt Nam
- Điện thoại: (0254) 3 856 274 Fax: (0254) 3 856 205 Website: www.hodeco.vn
- Vốn điều lệ: 1.550.951.250.000 đồng.
- Mã cổ phiếu (nếu có): HDC
- Nơi mở tài khoản thanh toán: Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bà Rịa – Vũng Tàu
Số hiệu tài khoản: 760.10.0000.2001.7
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: mã số doanh nghiệp số 3500444601 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp lần đầu ngày 28/12/2001, đăng ký thay đổi lần thứ 31 ngày 05/07/2024
- Ngành nghề kinh doanh chính: Kinh doanh nhà, đầu tư xây dựng. Mã ngành: 6810
- Sản phẩm/dịch vụ chính: Căn hộ, nhà phố, biệt thự
- Giấy phép thành lập và hoạt động (nếu có theo quy định của pháp luật chuyên ngành): Không có

II. CHỨNG KHOÁN PHÁT HÀNH

- Tên chứng khoán: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Phát triển nhà Bà Rịa – Vũng Tàu
- Loại chứng khoán: Cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá: 10.000 đồng
- Số lượng chứng khoán đã phát hành: 19.990.244 cổ phiếu

5. Tổng vốn/số tiền đã huy động: 299.853.660.000 đồng

6. Tổng số tiền ròng thu được từ đợt chào bán (sau khi trừ đi các chi phí: 299.564.110.000 đồng)

7. Ngày kết thúc đợt chào bán/phát hành: 19/06/2024

III. PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG VỐN/SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN/PHÁT HÀNH

1. Tiến độ dự án theo kế hoạch đã công bố:

- Theo phương án sử dụng vốn đã được công bố thông tin theo Nghị quyết số 38/NQ-HĐQT ngày 01/7/2024 của HĐQT Công ty về việc thông qua phương án sử dụng vốn chi tiết thu được từ đợt chào bán cho cổ đông hiện hữu năm 2024 và báo cáo thay đổi phương án sử dụng vốn/ số tiền thu được từ đợt chào bán/ phát hành số 297/BC-PTN ngày 01/7/2024, các mục đích và thay đổi sử dụng vốn cụ thể như sau:

Nội dung sử dụng vốn	Số tiền dự kiến (đồng)	Thời gian dự kiến giải ngân
Thanh toán gốc và lãi của một số khoản nợ vay của Công ty tại các tổ chức tín dụng sau:		
- 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	Quý 3/2024
- 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	Quý 3/2024
- 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	Quý 3/2024
- 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	Quý 3/2024
- 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	Quý 3/2024

Nội dung sử dụng vốn	Số tiền dự kiến (đồng)	Thời gian dự kiến giải ngân
- Ngân hàng TMCP Phương Đông (Hợp đồng tín dụng số 0004/2021/HĐTD-OCB-DN ngày 14/4/2021)	3.500.000.000	Quý 3/2024
Thanh toán nợ cho các cá nhân theo hợp đồng		
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	Quý 3/2024
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	Quý 3/2024
Trần Thị Thanh (Hợp đồng vay vốn số 04/HĐV-PTN ngày 14/7/2021)	2.000.000.000	Quý 3/2024
Tổng cộng	299.564.110.000	

2. Tiến độ dự án hiện tại:

S T T	Đối tượng thụ hưởng	Nội dung sử dụng vốn	Số tiền theo phương án đã được duyệt	Số tiền thực chi	Chênh lệch
I	Các tổ chức tín dụng	Thanh toán gốc và lãi của một số khoản nợ vay của Công ty tại các tổ chức tín dụng	236.044.110.000	236.044.110.000	-
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	73.700.000.000	-
2	Ngân hàng TMCP Thịnh vượng và	Hợp đồng tín dụng số 510.100/23/DN ngày 14/12/2023 và Hợp đồng tín dụng số	84.600.000.000	84.600.000.000	-

S T T	Đối tượng thụ hưởng	Nội dung sử dụng vốn	Số tiền theo phương án đã được duyệt	Số tiền thực chi	Chênh lệch
	Phát triển (trước đây là Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex)	510.20143/2022/HĐTD- DN/PGBank VT ngày 18/03/2022			
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.K DG/02 ngày 09/12/2021	12.300.000.000	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/DAHD ngày 09/11/2020	29.000.000.000	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	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	3.500.000.000	-
II	Các cá nhân khác	Thanh toán nợ cho các cá nhân theo hợp đồng	63.520.000.000	63.520.000.000	-
1	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	20.000.000.000	-
2	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	41.520.000.000	41.520.000.000	-

S T T	Đối tượng thụ hưởng	Nội dung sử dụng vốn	Số tiền theo phương án đã được duyệt	Số tiền thực chi	Chênh lệch
		22/3/2024; Hợp đồng vay số 13 ngày 12/04/2024; Hợp đồng vay số 19 ngày 29/05/2024)			
3	Trần Thị Thạnh	Hợp đồng vay vốn số 04/HĐV-PTN ngày 14/7/2021	2.000.000.000	2.000.000.000	-
Tổng cộng			299.564.110.000	299.564.110.000	-

3. Những thay đổi (nếu có): Không

4. Lý do thay đổi (nếu có): Không

5. Báo cáo tiến độ được công bố thông tin tại:

- Ủy ban chứng khoán nhà nước
- Sở giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh
- Website Công ty CP Phát triển nhà Bà Rịa – Vũng Tàu



CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN NHÀ BR-VT
CHỦ TỊCH HĐQT



Đoàn Hữu Thuận

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ BÀ RỊA - VŨNG TÀU
(Thành lập tại nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam)

**BÁO CÁO VỐN GÓP CỦA CHỦ SỞ HỮU ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
CHO GIAI ĐOẠN TỪ NGÀY 01/01/2024 ĐẾN NGÀY 28/06/2024**



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

Tầng 3, tòa nhà Hodeco Plaza, số 36 Nguyễn Thái Học, phường 7, TP. Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 - 4
BÁO CÁO VỐN GÓP CỦA CHỦ SỞ HỮU	5
THUYẾT MINH BÁO CÁO VỐN GÓP CỦA CHỦ SỞ HỮU	6 - 11

123

i T

1H

TO

3

N=

350

C

C

PH

B

VŨNG

TÀU

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

Tầng 3, tòa nhà Hodeco Plaza, số 36 Nguyễn Thái Học, phường 7, TP. Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Bà Rịa - Vũng Tàu đệ trình Báo cáo này cùng với Báo cáo vốn góp của chủ sở hữu của Công ty cho giai đoạn từ ngày 01/01/2024 đến ngày 28/06/2024.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Hội đồng Quản trị

Ông Đoàn Hữu Thuận	Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Ông Lê Viết Liên	Thành viên
Ông Đoàn Hữu Hà Vinh	Thành viên
Ông Nguyễn Tuấn Anh	Thành viên
Ông Lê Quốc Trung	Thành viên
Ông Lê Quý Định	Thành viên
Ông Nguyễn Đình Duy	Thành viên

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 Tiểu	Trưởng ban
Ông Hoàng Chung Kiên	Kiểm soát viên
Ông Phan Văn Thắng	Kiểm soát viên

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Kiểm toán Quốc tế đã thực hiện kiểm toán Báo cáo vốn góp của chủ sở hữu của Công ty cho giai đoạn từ ngày 01/01/2024 đến ngày 28/06/2024.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo vốn góp của chủ sở hữu phản ánh trung thực, hợp lý tình hình vốn góp của chủ sở hữu của Công ty cho giai đoạn từ ngày 01/01/2024 đến ngày 28/06/2024. Trong quá trình lập Báo cáo vốn góp của chủ sở hữu, 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 xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo vốn góp của chủ sở hữu không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo vốn góp của chủ sở hữu hay không;
- Lập và trình bày Báo cáo vốn góp của chủ sở hữu trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định có liên quan.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ sách kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo vốn góp của chủ sở hữu tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc đảm bảo 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.

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

Tầng 3, tòa nhà Hodeco Plaza, số 36 Nguyễn Thái Học, phường 7, TP. Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo vốn góp của chủ sở hữu đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình vốn góp của chủ sở hữu cho giai đoạn từ ngày 01/01/2024 đến ngày 28/06/2024, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo vốn góp của chủ sở hữu.

Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 hướng dẫn về quản trị công ty đại chúng và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Lê Việt Liên
Tổng Giám đốc

Ngày 08 tháng 07 năm 2024

Số: 070802/2024/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 vốn góp của chủ sở hữu kèm theo của Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Bà Rịa - Vũng Tàu (gọi tắt là "Công ty") được lập ngày 08 tháng 07 năm 2024, từ trang 5 đến trang 11, bao gồm: Báo cáo vốn góp của chủ sở hữu cho giai đoạn từ ngày 01/01/2024 đến ngày 28/06/2024 và Thuyết minh Báo cáo vốn góp của chủ sở hữu.

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 vốn góp của chủ sở hữu của Công ty theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo vốn góp của chủ sở hữu 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 vốn góp của chủ sở hữu 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 vốn góp của chủ sở hữu 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 vốn góp của chủ sở hữu. 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 vốn góp của chủ sở hữu do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, Kiểm toán viên đã xem xét việc kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo vốn góp của chủ sở hữu trung thực, hợp lý 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 vốn góp của chủ sở hữu.

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 vốn góp của chủ sở hữu đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình nguồn vốn chủ sở hữu của Công ty cho giai đoạn từ ngày 01/01/2024 đến ngày 28/06/2024, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo vốn góp của chủ sở hữu.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP THEO)

Vấn đề khác

Báo cáo kiểm toán độc lập về Báo cáo vốn góp của chủ sở hữu cho giai đoạn từ ngày 01/01/2024 đến ngày 28/06/2024 đính kèm của Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Bà Rịa - Vũng Tàu chỉ sử dụng cho mục đích công bố thông tin và báo cáo cơ quan quản lý Nhà nước theo quy định của Pháp luật hiện hành mà không được sử dụng cho mục đích nào khác.



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 08 tháng 07 năm 2024

A blue ink signature of Đặng Thị Phương Thảo.

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

BẢO CÁO VỐN GÓP CỦA CHỦ SỞ HỮU
Tại ngày 28/06/2024

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			28/06/2024	01/01/2024
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400			
I. Vốn chủ sở hữu	410			
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	IV	1.550.951.250.000	1.351.048.810.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		1.550.951.250.000	1.351.048.810.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	IV	198.994.314.431	99.332.644.431
Tổng cộng (1+2)			1.749.945.564.431	1.450.381.454.431

Dương Thị Ngọc
Người lập

Ngày 08 tháng 07 năm 2024

Mai Thị Tuyết Lan
Kế toán trưởng



Lê Viết Liên
Tổng Giám đốc

THUYẾT MINH BÁO CÁO VỐN GÓP CỦA CHỦ SỞ HỮU

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo vốn góp của chủ sở hữu

I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Bà Rịa - Vũng Tàu (gọi tắt là "Công ty") là doanh nghiệp được cổ phần hóa từ công ty Nhà nước theo Quyết định số 1274/QĐ-TTg ngày 26 tháng 09 năm 2001 của Thủ tướng Chính phủ. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 3500444601 (số cũ: 4903000036) đăng ký lần đầu ngày 28 tháng 12 năm 2001, đăng ký thay đổi lần thứ 30 ngày 13 tháng 07 năm 2023 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp.

Vốn điều lệ của Công ty (sau khi tăng vốn) là 1.550.951.250.000 đồng (Một nghìn năm trăm năm mươi tỷ chín trăm năm mươi một triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng). Tương đương 155.095.125 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Công ty có trụ sở chính tại Tầng 3 - Tòa nhà Hodeco Plaza, số 36 Nguyễn Thái Học, Phường 7, TP. Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty trong kỳ là kinh doanh bất động sản, xây lắp và dịch vụ.

II. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO VỐN GÓP CỦA CHỦ SỞ HỮU VÀ NĂM TÀI CHÍNH

Cơ sở lập Báo cáo vốn góp của chủ sở hữu

Báo cáo vốn góp của chủ sở hữu kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với 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 vốn góp của chủ sở hữu.

Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12 hàng năm.

III. CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ("Thông tư 200") ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC cũng như các Thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính.

Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh chênh lệch giữa mệnh giá, chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu và giá phát hành cổ phiếu (kể cả trường hợp phát hành cổ phiếu quỹ) và có thể là thặng dư dương (nếu giá phát hành cao hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu) hoặc thặng dư âm (nếu giá phát hành thấp hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu).

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ BÀ RỊA - VŨNG TÀUTầng 3, tòa nhà Hodeco Plaza, số 36 Nguyễn Thái Học,
Phường 7, TP. Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu**BÁO CÁO VỐN GÓP CỦA CHỦ SỞ HỮU**Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2024
đến ngày 28/06/2024**THUYẾT MINH BÁO CÁO VỐN GÓP CỦA CHỦ SỞ HỮU (TIẾP THEO)**

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo vốn góp của chủ sở hữu

V. KẾT QUẢ PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU (TIẾP THEO)**c) Kết quả chào bán cổ phiếu**

TT	Tên nhà đầu tư	Mệnh giá cổ phiếu chào bán thành công (đồng/cổ phiếu)	Giá bình quân chào bán cổ phiếu thành công (đồng/cổ phiếu)	Số lượng cổ phiếu chào bán thành công	Số tiền thu về từ đợt chào bán			Tài khoản ngân hàng
					Số tiền tương ứng mệnh giá (VND)	Chênh lệch giữa số tiền thu được với số tiền tương ứng theo mệnh giá (VND)	Tổng cộng	
1	Cổ đông trong nước	10.000	15.000	19.584.108	195.841.080.000	97.920.540.000	293.761.620.000	Số 7601356265 tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu
2	Cổ đông nước ngoài	10.000	15.000	406.136	4.061.360.000	2.030.680.000	6.092.040.000	
	Tổng cộng			19.990.244	199.902.440.000	99.951.220.000	299.853.660.000	

Thời gian nhận đăng ký mua và nộp tiền:

- Đối với cổ đông hiện hữu thực hiện quyền mua cổ phiếu: Từ ngày 10/05/2024 đến ngày 05/06/2024;
- Đối với nhà đầu tư mua cổ phiếu không đặt mua hết được Hội đồng Quản trị phân phối lại: Từ ngày 17/06/2024 đến ngày 19/06/2024.

Ngày kết thúc đợt chào bán: Ngày 19/06/2024.

Ngày Ủy ban chứng khoán Nhà nước gửi công văn chấp nhận báo cáo kết quả chào bán thêm cổ phiếu của Công ty: Ngày 28/06/2024.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ BÀ RỊA - VŨNG TÀUTầng 3, tòa nhà Hodeco Plaza, số 36 Nguyễn Thái Học,
Phường 7, TP. Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu**BÁO CÁO VỐN GÓP CỦA CHỦ SỞ HỮU**Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2024
đến ngày 28/06/2024**THUYẾT MINH BÁO CÁO VỐN GÓP CỦA CHỦ SỞ HỮU (TIẾP THEO)***Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo vốn góp của chủ sở hữu***V. KẾT QUẢ PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU (TIẾP THEO)****d) Cơ cấu của tổ chức phát hành sau đợt chào bán**

STT	Danh mục	Số lượng cổ đông	Số cổ phần sở hữu	Giá trị cổ phần sở hữu theo mệnh giá	Tỷ lệ sở hữu
I	Cổ đông trong nước, nước ngoài				
1	Cổ đông trong nước	16.193	150.966.644	1.509.666.440.000	97,34%
1.1	Cổ đông Nhà nước	-	-	-	0%
1.2	Cổ đông tổ chức	52	1.233.323	12.333.230.000	0,80%
1.3	Cổ đông cá nhân	16.141	149.733.321	1.497.333.210.000	96,54%
2	Cổ đông nước ngoài	153	4.128.481	41.284.810.000	2,66%
2.1	Tổ chức nước ngoài, Tổ chức kinh tế có nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ trên 50% vốn điều lệ	19	3.338.069	33.380.690.000	2,15%
2.2	Cá nhân	134	790.412	7.904.120.000	0,51%
	Tổng cộng	16.346	155.095.125	1.550.951.250.000	100%
II	Cổ đông lớn, cổ đông khác				
1	Cổ đông lớn	1	15.269.468	152.694.680.000	9,85%
2	Cổ đông nắm giữ dưới 5% số cổ phiếu có quyền biểu quyết	16.345	139.825.657	1.398.256.570.000	90,15%
	Tổng cộng	16.346	155.095.125	1.550.951.250.000	100%

e) Tổng hợp kết quả phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ

Tổng số cổ phiếu đã phát hành là 19.990.244 cổ phiếu, chiếm 99,95% số lượng cổ phiếu chào bán.

Tổng số tiền thu được từ việc chào bán cổ phiếu: 299.853.660.000 đồng

