



PV2 INVESTMENT JSC

**CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ PV2**

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

Số: 41/PV2-CBTT

Hà nội, ngày 19 tháng 06 năm 2019

**BÁO CÁO
TIẾN 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 Toà 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
	Tổng cộng	190.993.000.000

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 Toà nhà văn phòng cao cấp tại Yên Hoà, Cầu Giấy, Hà Nội theo kế hoạch.

Vì 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 Toà 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
	Tổng cộng	190.993.000.000	190.993.000.000

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)
1	Dự án Khu biệt thự cao cấp Nhơn 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	4.000.000.000
4	Bổ sung vốn kinh doanh và giải ngân theo tiến độ dự án	60.000.000.000	133.712.000.000
	Tổng cộng	190.993.000.000	190.993.000.000

a) Dự án: Khu biệt thự cao cấp tại Nhơn 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 Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

- Sau khi đánh giá lại hiệu quả đầu tư dự án tại thời điểm hiện tại, xét thấy việc đầu tư dự án 100% nhà ở xã hội là không mang lại hiệu quả kinh doanh...PV2 đã báo cáo UBND tỉnh Đồng Nai để xin phục hồi mục đích sử dụng đất từ nhà ở xã hội sang nhà ở thương mại của dự án. Ngày 04/03/2019, UBND tỉnh Đồng Nai đã có thông báo Kết luận của Phó Chủ tịch UBND tỉnh chấp thuận chủ trương cho phép PV2 điều chỉnh mục tiêu đầu tư từ nhà ở xã hội sang nhà ở thương mại của Dự án.

- Trong quá trình triển khai dự án, với lĩnh vực kinh doanh đa ngành nghề hiện nay, để tối ưu hoá hiệu quả đầu tư của dự án, Công ty PV2 đã thành lập Công ty TNHH Đầu tư Long Hội (100% vốn của Công ty PV2) để chuyên trách thực hiện dự án nói trên. Hiện PV2 đang làm thủ tục chuyển giao chủ đầu tư dự án là Công ty TNHH Đầu tư Long Hội.

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 Loc dẫu Dung Quất tại Quảng Ngãi.

Do tình hình thị trường BĐS ở Dung Quất đang có những khởi sắc nhất định nên PV2 đang nghiên cứu, xây dựng lại phương án đầu tư mới đảm bảo hiệu quả kinh tế trình Ban quản lý KKT Dung Quất và các KCN Quảng Ngãi xem xét.

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

(Đã nêu ở phần 2)

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PV2
NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT**



Vũ Xuân Hàn