



CÔNG TY CỔ PHẦN
GENEA CAPITAL

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

Số: 53/GENEA - CBTT

Hà Nội, ngày 24 tháng 07 năm 2026

**BÁO CÁO TIẾN ĐỘ SỬ DỤNG VỐN
THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN**

*(Theo Giấy chứng nhận đăng ký 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**

I. GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

- Tên tổ chức phát hành: Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển PVI
(nay là CÔNG TY CỔ PHẦN GENEA CAPITAL)
- Địa chỉ trụ sở chính: Số 1 Phạm Văn Bạch, phường Cầu Giấy, Hà Nội
- Điện thoại: 0243 62732659 Fax: 0243 62732668 Website: www.pv2.com.vn
- Vốn điều lệ: 373.500.000.000 đồng
- Mã chứng khoán: PV2
- Nơi mở tài khoản thanh toán: Ngân hàng SEA Bank, Chi nhánh Láng Hạ
- Số hiệu tài khoản: 01100013940200
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102306389 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP Hà Nội (nay là Sở Tài chính) cấp lần đầu ngày 29/06/2007, cấp thay đổi lần thứ 18 ngày 25/06/2026.
 - Ngành nghề kinh doanh chính: Bất động sản, Đầu tư tài chính
 - Mã ngành: 6810
 - Sản phẩm/Dịch vụ chính: Dự án bất động sản



II. CHỨNG KHOÁN CHÀO BÁN RA CÔNG CHÚNG

- Tên chứng khoán: Cổ phiếu Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển PVI
(nay là Cổ phiếu Công ty cổ phần Genea Capital).
- Loại chứng khoán: Cổ phiếu phổ thông
- 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 kết thúc đợt chào bán: 29/12/2010.

III. TIẾN ĐỘ SỬ DỤNG SỐ TIỀN HUY ĐỘNG TỪ ĐỢT CHÀO BÁN

1. Phương án sử dụng vốn:

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
	Tổng cộng	190.993.000.000

2. Thông tin về tiến độ dự án:

2.1 Dự án: Khu biệt thự cao cấp tại Nhơn Trạch – Đồng Nai:

Ngày 30/01/2026, Công ty đã ký hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ dự án số 01/2026/HĐCN theo Nghị quyết HĐQT số 01/2026/NQ-HĐQT. Đến nay, Công ty đã hoàn tất việc chuyển nhượng dự án.

2.2 Dự án Tòa nhà văn phòng Biên Hoà – Đồng Nai.

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

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

Hiện tại, Công ty vẫn đang cung cấp hồ sơ, giải trình và chờ phương án giải quyết vướng mắc của dự án từ các cơ quan chức năng tỉnh Quảng Ngãi.

3. Tiến độ sử dụng vốn:

3.1 Tiến độ sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán

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	6.249.881.421
4	Bổ sung vốn kinh doanh và giải ngân theo tiến độ dự án	60.000.000.000	131.462.118.580
	Tổng cộng	190.993.000.000	190.993.000.000

3.2 Những thay đổi

- Chưa đầu tư vào Dự án Tòa nhà văn phòng cao cấp tại Yên Hoà, Cầu Giấy, Hà Nội
- Tập trung nguồn vốn cho các dự án do PV2 làm Chủ đầu tư như Dự án Khu biệt thự cao cấp Nhơn Trạch, Đồng Nai; Dự án Nhà ở CBCNV Nhà máy Lọc dầu Dung Quất.

3.3 Lý do thay đổi

- 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.
- 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
	Tổng cộng	190.993.000.000	190.993.000.000

- 3.4 Báo cáo tiến độ sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán được công bố thông tin tại website: www.pv2.com.vn từ ngày 24/07/2026.

