

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MST

Báo cáo về việc sử dụng nguồn vốn thu được từ nguồn phát hành Trái phiếu Doanh nghiệp  
riêng lẻ của Mã trái phiếu **MSTH2223001**  
từ ngày phát hành đến ngày 30/06/2024 đã được kiểm toán

---

Tháng 08 năm 2024

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MST**

Số 2 ngõ 159 phố Tây Sơn, Thị trấn Phùng, Huyện Đan Phượng, TP. Hà Nội

---

**MỤC LỤC**

<b><u>NỘI DUNG</u></b>	<b><u>TRANG</u></b>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 – 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 – 4
BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN	5 – 9
PHỤ LỤC	10 – 11



## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư MST (gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tình hình sử dụng nguồn vốn thu được từ đợt phát hành trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ, Mã trái phiếu **MSTH2223001** từ ngày phát hành đến ngày 30/06/2024, theo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số: 02/2022/NQ-HĐQT ngày 12/04/2022 thông qua phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ của Công ty.

### **THÔNG TIN CHUNG**

**Công ty Cổ phần Đầu tư MST** (gọi tắt là “Công ty”) đang hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp số: 0103983390, đăng ký lần đầu ngày 18 tháng 06 năm 2009, thay đổi lần thứ 32 ngày 06 tháng 05 năm 2024 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp. Trong đó:

- Vốn điều lệ của Công ty tại ngày 30/06/2024 là: 760.043.010.000 đồng.
- Trụ sở chính: Số 2 ngõ 159 phố Tây Sơn, Thị trấn Phùng, Huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội
- Lĩnh vực kinh doanh và ngành nghề của Công ty: Xây dựng nhà, công trình dân dụng, khu công nghiệp và khu đô thị, giao thông các loại; Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình, hạ tầng giao thông, công nghiệp, dân dụng, thủy lợi, đô thị,...; Mua bán, cho thuê máy móc, thiết bị phục vụ ngành sản xuất vật liệu xây dựng, bán bán ô tô con,...
- Loại hình Doanh nghiệp: Công ty Cổ phần.

### **HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc điều hành Công ty vào ngày lập Báo cáo này:

#### **HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

Ông Nguyễn Quang Huy	Chủ tịch HĐQT
Ông Trịnh Văn Hưng	Thành viên
Ông Hoàng Văn Minh	Thành viên
Ông Phan Duy Dũng	Thành viên
Ông Nguyễn Quang Nguyên	Thành viên

#### **BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ KẾ TOÁN TRƯỞNG**

Ông Phan Duy Dũng	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Đăng Kiên	Kế toán trưởng

#### **NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT**

Ông Phan Duy Dũng	Tổng Giám đốc
-------------------	---------------

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MST**

Số 2 ngõ 159 phố Tây Sơn, Thị trấn Phùng, Huyện Đan Phượng, TP. Hà Nội

**KIỂM TOÁN VIÊN**

Công ty TNHH Kiểm toán DFK Việt Nam đã thực hiện kiểm toán Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành trái phiếu ngày 21/04/2022, mã trái phiếu MSTH2223001 từ ngày phát hành đến ngày 30/06/2024 của Công ty.

**TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tình hình sử dụng vốn phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình sử dụng nguồn vốn thu được từ đợt phát hành trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ, Mã trái phiếu MSTH2223001 từ ngày phát hành đến ngày 30/06/2024 theo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 02/2022/NQ-HĐQT ngày 12/04/2022 thông qua phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ của Công ty.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các hồ sơ tài liệu, sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình sử dụng vốn sau phát hành của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước.

Ban Tổng Giám đốc của Công ty cam kết rằng Báo cáo này đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình sử dụng vốn thu được từ nguồn phát hành Trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ theo đúng mục đích được thông qua tại các Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông nêu trên của Công ty và các hồ sơ pháp lý đã được công bố thông tin, tuân thủ luật doanh nghiệp, luật chứng khoán, các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý khác có liên quan.

Vào ngày lập Báo cáo này, các thành viên Ban Tổng Giám đốc cho rằng không có bất kỳ tình huống nào có thể làm sai lệch các số liệu được phản ánh trên Báo cáo tình hình sử dụng vốn của Công ty.

Thành phố Hà Nội, ngày 23 tháng 08 năm 2024

Đại diện cho Ban Tổng Giám đốc



**PHAN DUY DŨNG**

Tổng Giám đốc

Số: 329.06/2024/ DFK-BCKiT

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi:** Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc  
Công ty Cổ phần Đầu tư MST

Chúng tôi đã thực hiện kiểm toán Báo cáo tình hình sử dụng nguồn vốn thu được từ đợt phát hành trái phiếu Doanh nghiệp riêng lẻ của Công ty Cổ phần Đầu tư MST (Sau đây gọi tắt là “Công ty”) từ ngày phát hành đến ngày 30 tháng 06 năm 2024 theo phương án phát hành đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua và được Ban Tổng Giám đốc lập theo cơ sở kế toán như mô tả tại Mục II phần Báo cáo tình hình sử dụng vốn đính kèm vào ngày 23 tháng 08 năm 2024 từ trang 05 đến trang 11. Chi tiết về mã trái phiếu phát hành như sau:

- Mã trái phiếu MSTH2223001 phát hành ngày 21/04/2022 theo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số: 02/2022/NQ-HĐQT ngày 12/04/2022 thông qua phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ.

### 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 tình hình sử dụng nguồn vốn nêu trên của Công ty theo cơ sở kế toán thực thu, thực chi như mô tả tại Mục II Báo cáo đính kèm, bao gồm việc xác định cơ sở kế toán thực thu, thực chi là cơ sở có thể chấp nhận được cho việc lập và trình bày Báo cáo 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 tình hình sử dụng nguồn vốn không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn, tuân thủ mục đích sử dụng được thông qua tại nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 02/2022/NQ-HĐQT ngày 12/04/2022 thông qua phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ và các quy định pháp lý hiện hành có liên quan.

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tình hình sử dụng vốn 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 tình hình sử dụng vốn của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tình hình sử dụng vốn. 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 tình hình sử dụng vốn do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tình hình sử dụng vốn 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 và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tình hình sử dụng vốn.

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (tiếp theo)

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 sử dụng vốn đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình sử dụng nguồn vốn từ ngày phát hành đến ngày 30 tháng 06 năm 2024 của đợt phát hành trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ có Mã trái phiếu MSTH2223001 của **Công ty Cổ phần Đầu tư MST**, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam và chính sách kế toán như mô tả tại Mục II phần Báo cáo tình hình sử dụng vốn đính kèm

### Các vấn đề cần lưu ý

Không phủ nhận ý kiến nêu trên, chúng tôi lưu ý người đọc đến Mục II phần Báo cáo tình hình sử dụng vốn có mô tả cơ sở lập Báo cáo sử dụng vốn này.

Báo cáo tình hình sử dụng vốn này được lập để giúp Công ty đáp ứng yêu cầu của Cơ quan quản lý nhà Nước và các Trái chủ sở hữu mã trái phiếu MSTH2223001 theo quy định pháp luật được hướng dẫn tại Nghị định 153/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 và Nghị định 65/2022/NĐ-CP ngày 16/9/2022 của Chính phủ về việc “Quy định về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế”; Nghị định số 08/2023/NĐ-CP ngày 05 tháng 03 năm 2023 về việc “Sửa đổi, bổ sung và ngưng hiệu lực thi hành một số điều tại các nghị định quy định về chào bán trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế” và Thông tư 122/2020/TT-BTC quy định về “Hướng dẫn chế độ công bố thông tin và báo cáo theo quy định của Nghị định 153/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của chính phủ quy định về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế” và không được sử dụng cho bất kỳ mục đích nào khác.

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 08 năm 2024

**Công ty TNHH Kiểm toán DFK Việt Nam**



**LÊ ĐÌNH HUYỀN**  
Phó Tổng Giám đốc

Số Giấy CNĐKHNKT: 1756-2023-042-1

**PHẠM THỊ QUỲNH DUNG**  
Kiểm toán viên

Số Giấy CNĐKHNKT: 2846-2020-042-1

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MST

Số 2 ngõ 159 phố Tây Sơn, Thị trấn Phùng, Huyện Đan Phượng, TP. Hà Nội

Báo cáo tình hình sử dụng vốn

## BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN

Từ nguồn phát hành Trái phiếu Doanh nghiệp riêng lẻ Mã trái phiếu MSTH2223001  
từ ngày phát hành đến ngày 30/06/2024

### I. THÔNG TIN CHUNG VỀ CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư MST (gọi tắt là “Công ty”) đang hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp số: 0103983390, đăng ký lần đầu ngày 18 tháng 06 năm 2009, thay đổi lần thứ 32 ngày 06 tháng 05 năm 2024 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp. Trong đó:

- Vốn điều lệ của Công ty tại ngày 30/06/2024 là: 760.043.010.000 đồng.
- Trụ sở chính: Số 2 ngõ 159 phố Tây Sơn, Thị trấn Phùng, Huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội
- Lĩnh vực kinh doanh và ngành nghề của Công ty: Xây dựng nhà, công trình dân dụng, khu công nghiệp và khu đô thị, giao thông các loại; Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình, hạ tầng giao thông, công nghiệp, dân dụng, thủy lợi, đô thị,...; Mua bán, cho thuê máy móc, thiết bị phục vụ ngành sản xuất vật liệu xây dựng, bán bán ô tô con,...
- Loại hình Doanh nghiệp: Công ty Cổ phần.

### II. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN

#### 1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và các văn bản hướng dẫn, bổ sung, sửa đổi khác có liên quan.

#### 2. Nguyên tắc ghi nhận trái phiếu doanh nghiệp

Trái phiếu doanh nghiệp được ghi nhận và theo dõi như khoản vay của doanh nghiệp kể từ khi thực thu được tiền từ đợt phát hành đến khi hoàn tất việc thanh toán cho Trái chủ.

Khi lập Báo cáo tài chính, trên Bảng cân đối kế toán trong phần nợ phải trả thì chỉ tiêu trái phiếu phát hành được phản ánh trên cơ sở thuần (xác định bằng trị giá trái phiếu theo mệnh giá trừ (-) Chiết khấu trái phiếu cộng (+) Phụ trội trái phiếu).

Chi phí phát hành trái phiếu được phân bổ dần phù hợp với kỳ hạn trái phiếu theo phương pháp đường thẳng hoặc phương pháp lãi suất thực tế và ghi nhận vào chi phí tài chính hoặc vốn hóa. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, chi phí phát hành trái phiếu được ghi giảm mệnh giá của trái phiếu. Định kỳ, kế toán phân bổ chi phí phát hành trái phiếu bằng cách ghi tăng giá trị mệnh giá trái phiếu và ghi nhận vào chi phí tài chính hoặc vốn hóa phù hợp với việc ghi nhận lãi vay phải trả của trái phiếu.

#### 3. Cơ sở lập Báo cáo tình hình sử dụng vốn trái phiếu doanh nghiệp

Báo cáo tình hình sử dụng nguồn vốn thu được từ đợt phát hành trái phiếu, ngày 21 tháng 04 năm 2022 đến ngày 30/06/2024, Mã trái phiếu MSTH2223001 được lập trên các chứng từ pháp lý, các số liệu về sổ sách, Báo cáo tài chính, tuân thủ luật kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành, các quy định về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán cũng như các quy định pháp lý có liên quan. Trong đó:

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MST

Số 2 ngõ 159 phố Tây Sơn, Thị trấn Phùng, Huyện Đan Phượng, TP. Hà Nội

### Báo cáo tình hình sử dụng vốn

- Số tiền Công ty thu được từ đợt phát hành trái phiếu nêu trên được hạch toán ghi nhận theo số tiền thu thực tế;
- Số tiền chi từ nguồn vốn huy động từ đợt phát hành trái phiếu nêu trên được ghi nhận theo số tiền giải ngân thực tế cho hoạt động của Công ty.

Báo cáo tình hình sử dụng vốn được lập trên cơ sở thực thu, thực chi và là một bộ phận trong tổng dòng tiền của Công ty.

Báo cáo tình hình sử dụng vốn được lập bằng đồng Việt Nam (“VNĐ”).

Ban điều hành Công ty cam kết Báo cáo tình hình sử dụng vốn đã được lập, giám sát, kiểm tra mục đích sử dụng đúng theo phương án phát hành đã được phê duyệt tại Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông số: 02/2022/BB-HĐQT và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số: 02/2022/NQ-HĐQT ngày 12/04/2022, cũng như phù hợp với các hồ sơ công bố thông tin có liên quan đến việc phát hành trái phiếu doanh nghiệp.

### III. MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG BÁO CÁO SỬ DỤNG VỐN

Báo cáo tình hình sử dụng vốn chỉ sử dụng cho mục đích Báo cáo cho Cơ quan quản lý Nhà nước và các Trái chủ sở hữu trái phiếu MSTH2223001 theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ Tài chính về việc “Hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán”; Nghị định số 153/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 và Nghị định số 65/2022/NĐ-CP ngày 16 tháng 9 năm 2022 về việc “Chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế” Nghị định số 08/2023/NĐ-CP ngày 05 tháng 03 năm 2023 về việc “Sửa đổi, bổ sung và ngưng hiệu lực thi hành một số điều tại các nghị định quy định về chào bán trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế” và Thông tư 122/2020/TT-BTC quy định về “Hướng dẫn chế độ công bố thông tin và báo cáo theo quy định của Nghị định 153/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của chính phủ quy định về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế” và không được sử dụng cho bất kỳ mục đích nào khác.

Báo cáo này chỉ liên quan đến việc sử dụng vốn từ đợt phát hành trái phiếu của chủ sở hữu mà không liên quan tới toàn bộ Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư MST.

### IV. PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG VỐN TỪ TRÁI PHIẾU DOANH NGHIỆP

Phương án sử dụng vốn sau phát hành đã được thông qua theo Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông số: 02/2022/BB-HĐQT; Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số: 02/2022/NQ-HĐQT ngày 12/04/2022 và phương án phát hành trái phiếu kèm theo:

Trái phiếu được phát hành nhằm tăng quy mô vốn hoạt động và/hoặc thực hiện các chương trình dự án đầu tư của Công ty, cụ thể là toàn bộ số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu sẽ được sử dụng để hợp tác đầu tư thực hiện Dự án Khu dân cư ANBINH RIVERSIDE tại Phường Bình Khánh, Thành phố Long Xuyên, Tỉnh An Giang với tổng vốn đầu tư 551.959.354.562 VNĐ. Theo đó, Công ty cổ phần Đầu tư MST đã góp 120.000.000.000 VNĐ để thực hiện dự án theo ủy nhiệm chi tại ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng ngày 21/04/2022.



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MST**

Số 2 ngõ 159 phố Tây Sơn, Thị trấn Phùng, Huyện Đan Phượng, TP. Hà Nội

**Báo cáo tình hình sử dụng vốn****V. THÔNG TIN VỀ TRÁI PHIẾU DOANH NGHIỆP CỦA CÁC MÃ TRÁI PHIẾU DOANH NGHIỆP CHƯA ĐÁO HẠN HOẶC ĐÃ ĐÁO HẠN NHƯNG CHƯA THANH TOÁN GỐC VÀ/ HOẶC LÃI TẠI THỜI ĐIỂM NGÀY 30/06/2024****Mã trái phiếu MSTH2223001**

<b>STT</b>	<b>Nội dung</b>	<b>Thông tin</b>
1.	Tên tổ chức phát hành	Công ty Cổ phần Đầu tư MST
2.	Mã trái phiếu	MSTH2223001 (Mã giao dịch: MST12201)
3.	Tổng số lượng trái phiếu phát hành	12.000 (Mười hai nghìn) trái phiếu
4.	Mệnh giá	10.000.000 đồng/trái phiếu
5.	Giá phát hành	100% Mệnh giá (Mười triệu đồng/ trái phiếu)
6.	Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá	120.000.000.000 đồng (Một trăm hai mươi tỷ đồng)
7.	Loại trái phiếu	Trái phiếu không chuyển đổi, có tài sản đảm bảo, không kèm chứng quyền
8.	Phương thức phát hành	Phát hành riêng lẻ thông qua đại lý phát hành
9.	Mục đích phát hành	Theo phương án phát hành trái phiếu
10.	Kỳ hạn trái phiếu (sau khi gia hạn)	36 (Ba mươi sáu ) tháng kể từ ngày phát hành
11.	Ngày phát hành	Ngày 21 tháng 04 năm 2022
12.	Ngày đáo hạn (sau khi gia hạn)	Ngày 21 tháng 04 năm 2025
13.	Lãi suất trái phiếu (sau khi gia hạn)	Lãi suất áp dụng cho năm đầu tiên (kỳ tính lãi thứ nhất và kỳ tính lãi thứ hai) là 12%/năm; Lãi suất áp dụng cho các năm sau (từ kỳ tính lãi thứ ba đến kỳ tính lãi thứ sáu) là 15%/năm.
14.	Kỳ hạn trả lãi trái phiếu đầu tiên	06 tháng kể từ ngày phát hành
15.	Thanh toán gốc	Toàn bộ tiền gốc trái phiếu được thanh toán một lần vào ngày đáo hạn hoặc mua lại trước hạn
16.	Đối tượng mua trái phiếu	Là nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo quy định của pháp luật chứng khoán
17.	Đại lý quản lý tài sản bảo đảm	Công ty Cổ phần Chứng khoán HDB
18.	Đại diện người sở hữu trái phiếu:	Công ty Cổ phần Chứng khoán HDB
19.	Tổ chức đăng ký và lưu ký:	Tổng Công ty Lưu ký và Bù Trừ Chứng khoán Việt Nam.
20.	Tổ chức đăng ký giao dịch	Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội
21.	Tài sản đảm bảo bao gồm:	
	- 4.900.000 (Bốn triệu chín trăm ngàn) cổ phần, mệnh giá 10.000 VNĐ/cổ phần, thuộc sở hữu của bên thứ ba tại Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Vina2;	
	- Các tài sản khác theo thỏa thuận giữa Tổ Chức Phát Hành và Người Sở Hữu Trái Phiếu;	

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MST**

Số 2 ngõ 159 phố Tây Sơn, Thị trấn Phùng, Huyện Đan Phượng, TP. Hà Nội

**Báo cáo tình hình sử dụng vốn**

**VI. BÁO CÁO VỀ VIỆC SỬ DỤNG NGUỒN TIỀN TỪ PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU DOANH NGHIỆP CỦA CÁC MÃ TRÁI PHIẾU DOANH NGHIỆP CHƯA ĐÁO HẠN HOẶC ĐÃ ĐÁO HẠN NHƯNG CHƯA THANH TOÁN GỐC VÀ/ HOẶC LÃI TẠI THỜI ĐIỂM NGÀY 30/06/2024**

Đến ngày 30/06/2024, Công ty đã sử dụng số vốn từ nguồn phát hành trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ nêu trên tuân thủ theo nội dung mục đích sử dụng vốn tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và được công bố thông tin theo quy định hiện hành như sau:

- 1./ Tổng vốn huy động từ các đợt phát hành trái phiếu: 120.000.000.000 đồng
- 2./ Tổng số tiền đã sử dụng theo mục đích sử dụng vốn được duyệt: 120.000.000.000 đồng
- 3./ Tổng nguồn vốn còn lại chưa sử dụng theo mục đích sử dụng vốn được duyệt đến ngày 30/06/2024 (1) - (2): 0 đồng

**BẢNG TỔNG HỢP TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN THỰC TẾ ĐẾN NGÀY 30/06/2024**

*Đơn vị tính: Đồng*

STT	Mục đích sử dụng đã được phê duyệt theo các Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và đã công bố thông tin	Số tiền theo phương án được thông qua	Số tiền thực tế đã sử dụng	Số vốn còn lại chưa sử dụng hết đến ngày 30/06/2024
1	<b>Mã trái phiếu MSTH2223001:</b> Trái phiếu được phát hành nhằm tăng quy mô vốn hoạt động và/hoặc thực hiện các chương trình dự án đầu tư của Công ty, cụ thể là toàn bộ số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu sẽ được sử dụng để hợp tác đầu tư thực hiện Dự án Khu dân cư ANBINH RIVERSIDE tại Phường Bình Khánh, Thành phố Long Xuyên, Tỉnh An Giang do Công ty TNHH Hợp Tác Đầu tư An Bình Long Xuyên làm chủ đầu tư, với tổng vốn đầu tư 551.959.354.562 VNĐ.	120.000.000.000	120.000.000.000	0
	<b>Tổng cộng</b>	<b>120.000.000.000</b>	<b>120.000.000.000</b>	<b>0</b>

**Ghi chú:** Chi tiết tại phụ lục đính kèm Báo cáo tình hình sử dụng vốn.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MST**

Số 2 ngõ 159 phố Tây Sơn, Thị trấn Phùng, Huyện Đan Phượng, TP. Hà Nội

**Báo cáo tình hình sử dụng vốn**

**VII. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY LẬP BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN**

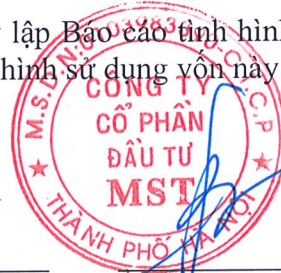
Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập Báo cáo tình hình sử dụng vốn đòi hỏi cần điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tình hình sử dụng vốn này.



**NGUYỄN THỊ NHƯ NGỌC**  
Người lập biểu



**NGUYỄN ĐĂNG KIÊN**  
Kế toán trưởng



**PHAN DUY DŨNG**  
Tổng Giám đốc

Ngày 23 tháng 08 năm 2024

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MST

Số 2 ngõ 159 phố Tây Sơn, Thị trấn Phùng, Huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội

## Phụ lục

### Báo cáo về việc sử dụng vốn thu được từ nguồn phát hành Trái phiếu Doanh nghiệp riêng lẻ cho Mã trái phiếu: MSTH2223001

Thực hiện Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông số: 02/2022/BB-HĐQT và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số: 02/2022/NQ-HĐQT ngày 12/04/2022, thông qua phương án phát hành trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ. Công ty đã thực hiện phát hành trái phiếu với số lượng 12.000 trái phiếu tương đương tổng giá trị theo mệnh giá phát hành là 120.000.000.000 đồng để tăng quy mô vốn hoạt động và/hoặc thực hiện các chương trình, dự án đầu tư của Công ty.

#### 1. BẢNG TỔNG HỢP TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN THỰC TẾ ĐẾN NGÀY 30/06/2024 MÃ TRÁI PHIẾU MSTH2223001

Vốn huy động từ đợt phát hành Trái phiếu (1):

120.000.000.000 đồng

Số tiền đã sử dụng theo mục đích sử dụng vốn được duyệt (2):

120.000.000.000 đồng

Nguồn vốn còn lại chưa sử dụng theo mục đích sử dụng vốn được duyệt đến ngày 30/06/2024 (1) - (2):

- đồng

#### 2. CHI TIẾT CÁC ĐỢT THU PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU: MÃ TRÁI PHIẾU MSTH2223001

STT	TÊN ĐỐI TÁC	CHỨNG TỪ		DIỄN GIẢI	SỐ TIỀN	GHI CHÚ
		NGÀY	NGÂN HÀNG			
1	Công ty Cổ phần Chứng khoán HDB	21/04/2022	Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - CN Thăng Long - PGD Tây Hà Nội	Thu tiền từ phát hành trái phiếu	120.000.000.000	
Tổng cộng					120.000.000.000	

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MST

Số 2 ngõ 159 phố Tây Sơn, Thị trấn Phùng, Huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội

Phụ lục

## 3. BẢNG CHI TIẾT SỬ DỤNG VỐN THỰC TẾ ĐẾN NGÀY 30/06/2024: MÃ TRÁI PHIẾU MSTH2223001

STT	ĐỐI TƯỢNG	CHỨNG TỪ		DIỄN GIẢI	SỐ TIỀN	GHI CHÚ
		NGÀY	NGÂN HÀNG			
1	Công ty TNHH Hợp Tác Đầu tư An Bình Long Xuyên	21/04/2022	Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - CN Thăng Long - PGD Tây Hà Nội	Chuyển tiền theo hợp đồng hợp tác đầu tư số 01/2022/ANBINH-MST ngày 01/04/2022	120.000.000.000	
Tổng cộng					120.000.000.000	

Hợp đồng hợp tác đầu tư số 01/2022/ANBINH-MST ngày 01/04/2022 được ký giữa Công ty và Công ty TNHH Hợp Tác Đầu tư An Bình Long Xuyên để nhằm hợp tác đầu tư thực hiện Dự án Khu dân cư ANBINH RIVERSIDE tại Phường Bình Khánh, Thành phố Long Xuyên, Tỉnh An Giang.

Thành phố Hà Nội, ngày 23 tháng 08 năm 2024

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MST**



PHAN DUY DŨNG  
Tổng Giám đốc

