

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MST

BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN

Thu được từ đợt phát hành trái phiếu theo nghị quyết số 02/2022/NQ-HĐQT ngày 12 tháng 04 năm 2022 của Hội đồng Quản trị



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MST

Ngõ 159 Phố Tây Sơn, Thị trấn Phùng, Huyện Đan Phượng, TP. Hà Nội, Việt Nam

NỘI DUNG

Trang

Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 – 3
Báo cáo kiểm toán độc lập	4 – 5
Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành trái phiếu theo nghị quyết số 02/2022/NQ-HĐQT ngày 12 tháng 04 năm 2022 của Hội đồng Quản trị	6 – 7
Bản thuyết minh Báo cáo tình hình sử dụng vốn	8 – 9

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MST

Ngõ 159 Phố Tây Sơn, Thị trấn Phùng, Huyện Đan Phượng, TP. Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư MST (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo này và Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành trái phiếu theo nghị quyết số 02/2022/NQ-HĐQT ngày 12 tháng 04 năm 2022 của Hội đồng Quản trị.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư MST, (sau đây gọi tắt là “Công ty”) là Công ty cổ phần được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty cổ phần số 0103983390 ngày 18/06/2009, đã đăng ký thay đổi lần thứ 27 vào ngày 17/05/2022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp.

Trụ sở chính của Công ty hiện đặt tại Ngõ 159 Phố Tây Sơn, Thị trấn Phùng, Huyện Đan Phượng, TP. Hà Nội, Việt Nam.

Cổ phiếu của Công ty đang được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội, mã chứng khoán: MST.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng quản trị tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Họ và tên	Chức vụ	
Ông Nguyễn Huy Quang	Chủ tịch	
Ông Trịnh Văn Hưng	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 28/04/2022
Ông Hoàng Văn Minh	Thành viên	
Ông Phan Duy Dũng	Thành viên	
Ông Ngô Việt Hậu	Thành viên	
Ông Phùng Xuân Nam	Phó Chủ tịch	Miễn nhiệm ngày 28/04/2022

Các thành viên của Ban kiểm soát tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Họ và tên	Chức vụ	
Bà Phan Thị Làn	Trưởng Ban	
Bà Vũ Thị Thủy	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 28/04/2022
Bà Nguyễn Thị Thúy	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 28/04/2022
Ông Tống Thế Thuận	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 28/04/2022
Ông Bùi Anh Dũng	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 28/04/2022

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Họ và tên	Chức vụ	
Ông Phan Duy Dũng	Tổng Giám đốc	
Ông Trần Trung Khìn	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Trịnh Văn Hưng	Phó Tổng Giám đốc	(Miễn nhiệm từ ngày 15/04/2022)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MST

Ngõ 159 Phố Tây Sơn, Thị trấn Phùng, Huyện Đan Phượng, TP. Hà Nội, Việt Nam

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành trái phiếu theo nghị quyết số 02/2022/NQ-HĐQT ngày 12 tháng 04 năm 2022 của Hội đồng Quản trị của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán TTP. Đơn vị đủ điều kiện kiểm toán cho các đơn vị có lợi ích công chúng, các đơn vị có lợi ích công chúng thuộc lĩnh vực chứng khoán của Bộ Tài chính và Ủy ban chứng khoán Nhà nước.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành trái phiếu theo nghị quyết số 02/2022/NQ-HĐQT ngày 12 tháng 04 năm 2022 của Hội đồng Quản trị, đồng thời chịu trách nhiệm về tính trung thực của các hồ sơ cung cấp cho kiểm toán viên.

Báo cáo này được lập phù hợp với Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều luật của Luật chứng khoán; Nghị định số 153/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 quy định về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp; Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán và các quy định pháp lý khác có liên quan.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng báo cáo này đã được lập trung thực, hợp lý phù hợp với cơ sở lập báo cáo được trình bày tại thuyết minh số II.2 - Cơ sở lập báo cáo, các yêu cầu công bố thông tin trên thị trường chứng khoán và các quy định pháp lý khác có liên quan.

Hà Nội, ngày 11 tháng 11 năm 2022

TM. Ban Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc



Phan Duy Dũng



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN TTP
TTP AUDITTING LIMITED COMPANY

Số: 578 /BCTC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Về Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành trái phiếu
theo nghị quyết số 02/2022/NQ-HĐQT ngày 12 tháng 04 năm 2022
của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư MST

**Kính gửi: Quý Cổ đông và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Đầu tư MST**

Chúng tôi, Công ty TNHH Kiểm toán TTP đã kiểm toán Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành trái phiếu theo nghị quyết số 02/2022/NQ-HĐQT ngày 12 tháng 04 năm 2022 của Hội đồng Quản trị của Công ty Cổ phần Đầu tư MST và bản Thuyết minh báo cáo tình hình sử dụng vốn kèm theo (sau đây gọi chung là “Báo cáo tình hình sử dụng vốn”) được lập ngày ngày 11 tháng 11 năm 2022 được trình bày từ trang 06 đến trang 09 kèm theo.

Báo cáo tình hình sử dụng vốn đã được Ban Tổng Giám đốc Công ty lập theo các cơ sở đã trình bày tại Thuyết minh số II.2 và các quy định pháp lý có liên quan.

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 vốn của Công ty phù hợp với các cơ sở được trình bày tại Thuyết minh số II.2 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 vốn 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 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 đã 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.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được đầy đủ và thích hợp là cơ sở cho ý kiến kiểm toán viên của chúng tôi.

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành trái phiếu theo nghị quyết số 02/2022/NQ-HĐQT ngày 12 tháng 04 năm 2022 của Hội đồng Quản trị kèm theo đã được lập, trên các khía cạnh trọng yếu, phù hợp với cơ sở lập Báo cáo như trình bày tại Thuyết minh số II.2 của Báo cáo tình hình sử dụng vốn và các quy định pháp lý có liên quan.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Toàn bộ bản sao liên quan đến dự án ANBINH RIVERSIDE do Công ty Cổ phần Đầu tư MST cung cấp.

Như trình bày tại thuyết minh số II.2, báo cáo tình hình sử dụng vốn kèm theo, bao gồm cả ý kiến kiểm toán, được lập để giúp Công ty đáp ứng yêu cầu của Cơ quan quản lý Nhà nước về tuân thủ các quy định của pháp luật hiện hành. Vì vậy, báo cáo này có thể không phù hợp để sử dụng cho mục đích khác.

Báo cáo kiểm toán của chúng tôi chỉ liên quan đến tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành trái phiếu theo nghị quyết số 02/2022/NQ-HĐQT ngày 12 tháng 04 năm 2022 của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư MST, không mở rộng ra cho toàn bộ báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư MST.

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN TTP

Phó Tổng Giám đốc



Trần Thị Hạnh

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
Kiểm toán số: 0726 – 2023 – 133 - 1

Hà Nội, ngày 11 tháng 11 năm 2022

Kiểm toán viên

Trần Tuấn Ninh

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
Kiểm toán số: 3964 – 2022 – 133 - 1

BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN**Thu được từ đợt phát hành trái phiếu****theo nghị quyết số 02/2022/NQ-HĐQT ngày 12 tháng 04 năm 2022
của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư MST****Kính gửi:**

- Cơ quan quản lý Nhà nước
- Người sở hữu trái phiếu

Tên tổ chức phát hành:

Công ty Cổ phần Đầu tư MST

Địa chỉ:

Ngõ 159 Phố Tây Sơn, Thị trấn Phùng, Huyện Đan Phượng, TP. Hà Nội, Việt Nam

I. THÔNG TIN VỀ TRÁI PHIẾU PHÁT HÀNH

- | | |
|--|--|
| 1. Tên trái phiếu phát hành: | MSTH2223001 |
| 2. Loại hình trái phiếu: | Trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, có bảo đảm bằng tài sản. |
| 3. Mệnh giá: | 10.000.000 VND/Trái phiếu |
| 4. Tổng số lượng trái phiếu: | 12.000 trái phiếu (Mười hai nghìn trái phiếu) |
| 5. Khối lượng phát hành: | 120.000.000.000 VND (Một trăm hai mươi tỷ đồng) |
| 6. Ngày phát hành: | 21/04/2022 |
| 7. Ngày hoàn thành đợt chào bán: | 29/04/2022 |
| Kết quả | |
| 8. Tổng số trái phiếu đã phát hành: | 12.000 trái phiếu |
| 9. Tổng số tiền thu được từ việc phát hành | 120.000.000.000 VND (Một trăm hai mươi tỷ đồng) |

II. BÁO CÁO PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG VỐN THEO PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH**1. Mục đích sử dụng vốn**

Theo mục đích sử dụng vốn đã được công bố tại bản công bố thông tin về chào bán trái phiếu ngày 12 tháng 04 năm 2022, số tiền thu được từ đợt phát hành trái phiếu MSTH2223001 sẽ được sử dụng để đầu tư góp vốn để thực hiện dự án Khu dân cư ANBINH RIVERSIDE.

2. Tình hình sử dụng vốn thu được từ việc phát hành trái phiếu MSTH2223001

Tính đến ngày 21 tháng 04 năm 2022, Công ty Cổ phần Đầu tư MST đã chuyển 120.000.000.000 VND (toàn bộ số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu) cho Công ty TNHH Hợp tác đầu tư An Bình – Long Xuyên theo hợp đồng hợp tác đầu tư số 01/2022/ANBINH-MST ngày 01/04/2022.

Chi tiết về việc sử dụng vốn, tiến độ giải ngân của Trái phiếu được nêu trong bảng dưới đây:

Nội dung	Số tiền thu (VND)	Số tiền chi (VND)	Số dư (VND)
Tiền thu từ phát hành trái phiếu	120.000.000.000		
Chuyển tiền hợp tác đầu tư cho Công ty TNHH Hợp tác đầu tư An Bình – Long Xuyên (*)		120.000.000.000	
Tổng cộng	120.000.000.000	120.000.000.000	0

(*) Góp vốn hợp tác kinh doanh với Công ty TNHH Hợp tác Đầu tư An Bình Long Xuyên theo Hợp đồng Hợp tác đầu tư số 01/2022/ANBINH-MST ký ngày 01/04/2022 về việc Hợp tác đầu tư Thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư ANBINH RIVERSIDE tại Phường Bình Khánh, TP. Long Xuyên, Tỉnh An Giang với tổng vốn đầu tư là

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MST

Ngõ 159 Phố Tây Sơn, Thị trấn Phùng, Huyện Đan Phượng, TP.
Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tình hình sử dụng vốn

551.959.354.562 VND. Theo đó, Công ty Cổ phần Đầu tư MST đã góp 120.000.000.000 VND để thực hiện dự án theo ủy nhiệm chi tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng ngày 21/04/2022.

Hồ sơ pháp lý liên quan đến dự án ANBINH RIVERSIDE bao gồm:

- Văn bản Số 960/QĐ-UBND ngày 28/03/2017 của UBND tỉnh An Giang về việc Quyết định Chấp thuận Chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận Nhà đầu tư;
- Văn bản Số 1387/QĐ-UBND ngày 07/6/2019 của UBND tỉnh An Giang về việc Quyết định Chấp thuận Chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận Nhà đầu tư;
- Văn bản Số 98/QĐ-UBND ngày 07/6/2019 của UBND tỉnh An Giang về việc về việc Quyết định điều chỉnh Chủ trương đầu tư;
- Văn bản Số 339/QĐ-UBND ngày 24/02/2022 của UBND tỉnh An Giang về việc Quyết định điều chỉnh Chủ trương đầu tư;
- Quyết định số 101/QĐ-UBND ngày 05/02/2020 của UBND TP Long Xuyên về việc về phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư ANBINH RIVERSIDE, phường Bình Khánh, TP Long Xuyên, tỉnh An Giang;
- Bản đồ Quy hoạch tổng mặt bằng phân lô tỷ lệ 1/500 KDC ANBINH RIVERSIDE;
- Bản đồ Quy hoạch sử dụng đất tỷ lệ 1/500 KDC ANBINH RIVERSIDE.

Người lập biểu



Nguyễn Đăng Kiên

Hà Nội, ngày 11 tháng 11 năm 2022

Tổng Giám đốc



Phan Duy Dũng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN

I. THÔNG TIN CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư MST, (sau đây gọi tắt là “Công ty”) là Công ty cổ phần được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty cổ phần số 0103983390 ngày 18/06/2009, đã đăng ký thay đổi lần thứ 27 vào ngày 17/05/2022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp.

Trụ sở chính của Công ty hiện đặt tại Ngõ 159 Phố Tây Sơn, Thị trấn Phùng, Huyện Đan Phượng, TP. Hà Nội, Việt Nam.

Vốn điều lệ: 681.406.910.000 VND. (Sáu trăm tám mươi một tỷ bốn trăm lẻ sáu triệu chín trăm mười nghìn đồng).

Hoạt động kinh doanh chính: xây lắp, thương mại, dịch vụ.

II. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU THEO NGHỊ QUYẾT SỐ 02/2022/NQ-HĐQT NGÀY 12 THÁNG 04 NĂM 2022 CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MST

1. Mục đích sử dụng báo cáo

Báo cáo tình hình sử dụng vốn được lập và chỉ được sử dụng để báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành trái phiếu theo nghị quyết số 02/2022/NQ-HĐQT ngày 12 tháng 04 năm 2022 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư MST.

Các báo cáo này được lập phù hợp với Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều luật của Luật chứng khoán; Nghị định số 153/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 quy định về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp; Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán và các quy định pháp lý khác có liên quan.

2. Cơ sở lập báo cáo tình hình sử dụng vốn

Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành trái phiếu theo nghị quyết số 02/2022/NQ-HĐQT ngày 12 tháng 04 năm 2022 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư MST 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:

- Số tiền Công ty thu được từ đợt phát hành trái phiếu nêu trên được hạch toán ghi nhận vào nguồn vốn của Công ty theo số tiền thu thực tế và;
- Số tiền chi từ nguồn vốn huy động thu được từ đợt phát hành trái phiếu nêu trên được ghi nhận theo số tiền giải ngân thực tế cho hoạt động đầu tư theo nội dung của bản công bố thông tin.

3. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. SỰ KIẾN PHÁT SINH SAU NGÀY LẬP BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN

Không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ báo cáo yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tình hình sử dụng vốn này.

Người lập biểu



Nguyễn Đăng Kiên

Hà Nội, ngày 11 tháng 11 năm 2022

Tổng Giám đốc



Phan Duy Dũng