

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ĐỨC TRUNG

Báo cáo về việc sử dụng nguồn vốn thu được từ nguồn phát hành Trái phiếu Doanh nghiệp
riêng lẻ của Mã trái phiếu **DTIH2223001**
từ ngày phát hành đến ngày 30/06/2024 đã được kiểm toán

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ĐỨC TRUNG

Số 213 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, TP Hồ Chí Minh

MỤC LỤC

NỘI DUNG

TRANG

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

1 – 3

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

4 – 5

BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN

6 – 10

PHỤ LỤC

11 – 12



BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung (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 **DTIH2223001** từ ngày phát hành (04/11/2022) đến ngày 30/06/2024, theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số: 08/2022/NQ-HĐQT ngày 25/10/2022 về việc thông qua phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ và Nghị quyết số 11/2023/NQ-HĐQT ngày 29/11/2023 về việc thay đổi điều kiện, điều khoản của trái phiếu của Công ty.

THÔNG TIN CHUNG

Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung (gọi tắt là “Công ty”) đang hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp số: 0301466299, đăng ký lần đầu ngày 22 tháng 06 năm 1994, thay đổi lần thứ 25 ngày 12 tháng 07 năm 2024 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp. Trong đó:

- Vốn điều lệ của Công ty tại ngày 30/06/2024 là: 134.888.000.000 đồng.
- Trụ sở chính: Số 213 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh
- Lĩnh vực kinh doanh và ngành nghề của Công ty:

Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; Thuê nhà, công trình xây dựng để cho thuê lại; Đối với đất được Nhà nước cho thuê thì được đầu tư xây dựng nhà ở cho thuê, đầu tư xây nhà, công trình xây dựng không phải là nhà ở để bán, cho thuê, cho thuê mua; Nhận chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản của chủ đầu tư để xây dựng nhà, công trình xây dựng để bán, cho thuê, cho thuê mua; Đối với đất được Nhà nước giao thì được đầu tư xây dựng nhà ở để bán, cho thuê, cho thuê mua; Đối với đất thuê trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất khu công nghệ cao, khu kinh tế thì được đầu tư xây dựng nhà, công trình xây dựng để kinh doanh theo đúng mục đích sử dụng đất; Bán buôn kim loại và quặng kim loại; Bán buôn quặng kim loại; bán buôn sắt, thép; Bán buôn kim loại khác; Dịch vụ kiểm tra hàng, cân hàng; Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng; Chi tiết: Mua bán hàng trang trí nội thất. Bán buôn tre, nứa, gỗ cây và gỗ chế biến. Bán buôn xi măng. Bán buôn gạch ốp lát và thiết bị vệ sinh. Bán buôn đồ ngũ kim (không hoạt động tại trụ sở); Dịch vụ giao nhận hàng hóa đường không, đường biển, đường bộ; Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu; Bán buôn chất dẻo dạng nguyên sinh (Hạt, bột, bột nhão, hạt nhựa....); Bán buôn tơ, xơ, sợi dệt. Bán buôn phụ liệu may mặc và giấy dép; Bán buôn phế liệu, phế thải kim loại, phi kim loại, Đại lý làm thủ tục hải quan.

- Loại hình Doanh nghiệp: Công ty Cổ phần.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ĐỨC TRUNG

Số 213 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, TP Hồ Chí Minh

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Ông Trần Đăng Quân	Chủ tịch HĐQT
Ông Trần Công Thành	Phó Chủ tịch (Miễn nhiệm ngày 26/06/2024)
Ông Nguyễn Quang Nguyên	Thành viên
Bà Tạ Thị Vui	Thành viên
Bà Trần Thị Thanh Bình	Thành viên
Ông Đỗ Cát Lượng	Thành viên (Bỏ nhiệm ngày 26/06/2024)

BAN GIÁM ĐỐC VÀ KẾ TOÁN TRƯỞNG

Ông Đỗ Cát Lượng	Giám đốc
Bà Đoàn Thị Quỳnh Trang	Kế toán trưởng

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Ông Trần Đăng Quân	Chủ tịch HĐQT
Ông Đỗ Cát Lượng	Giám đốc

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 04/11/2022, mã trái phiếu DTIH2223001 từ ngày phát hành đến ngày 30/06/2024 của Công ty.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban 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 DTIH2223001 từ ngày phát hành đến ngày 30/06/2024 theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số: 08/2022/NQ-HĐQT ngày 25/10/2022 về việc thông qua phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ và Nghị quyết số 11/2023/NQ-HĐQT ngày 29/11/2023 về việc thay đổi điều kiện, điều khoản của trái phiếu của Công ty.

Ban 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 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 Hội đồng Quản trị 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ĐỨC TRUNG

Số 213 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, TP Hồ Chí Minh

Vào ngày lập Báo cáo này, các thành viên Ban 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 Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 08 năm 2024

Đại diện cho Ban Giám đốc



ĐỖ CÁT LƯỢNG

Giám đốc

Số: 362.06/2024/ DFK-BCKiT

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

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 Đức Trung** (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 Hội đồng Quản trị thông qua và được Ban 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 28 tháng 08 năm 2024 từ trang 06 đến trang 12. Chi tiết về mã trái phiếu phát hành như sau:

- Mã trái phiếu DTIH2223001 phát hành ngày 04/11/2022 theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số: 08/2022/NQ-HĐQT ngày 25/10/2022 về việc thông qua phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ và Nghị quyết số 11/2023/NQ-HĐQT ngày 29/11/2023 về việc thay đổi điều kiện, điều khoản của trái phiếu của Công ty.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban 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 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 Hội đồng Quản trị số: 08/2022/NQ-HĐQT ngày 25/10/2022 và Nghị quyết điều chỉnh phương án phát hành trái phiếu số 11/2023/NQ-HĐQT ngày 29/11/2023 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 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 DTIH2223001 của **Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung**, 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 DTIH2223001 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 28 tháng 08 năm 2024

Công ty TNHH Kiểm toán DFK Việt Nam



LÊ DINH 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 ĐỨC TRUNG

Số 213 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, TP Hồ Chí Minh

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 DTIH2223001
từ ngày phát hành đến ngày 30/06/2024

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung (gọi tắt là “Công ty”) đang hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp số: 0301466299, đăng ký lần đầu ngày 22 tháng 06 năm 1994, thay đổi lần thứ 25 ngày 12 tháng 07 năm 2024 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp. Trong đó:

- Vốn điều lệ của Công ty tại ngày 30/06/2024 là: 134.888.000.000 đồng.
- Trụ sở chính: Số 213 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh
- Lĩnh vực kinh doanh và ngành nghề của Công ty: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; Thuê nhà, công trình xây dựng để cho thuê lại; Đối với đất được Nhà nước cho thuê thì được đầu tư xây dựng nhà ở cho thuê, đầu tư xây nhà, công trình xây dựng không phải là nhà ở để bán, cho thuê, cho thuê mua; Nhận chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản của chủ đầu tư để xây dựng nhà, công trình xây dựng để bán, cho thuê, cho thuê mua; Đối với đất được Nhà nước giao thì được đầu tư xây dựng nhà ở để bán, cho thuê, cho thuê mua; Đối với đất thuê trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất khu công nghệ cao, khu kinh tế thì được đầu tư xây dựng nhà, công trình xây dựng để kinh doanh theo đúng mục đích sử dụng đất; Bán buôn kim loại và quặng kim loại; Bán buôn quặng kim loại; bán buôn sắt, thép; Bán buôn kim loại khác; Dịch vụ kiểm tra hàng, cân hàng; Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng; Chi tiết: Mua bán hàng trang trí nội thất. Bán buôn tre, nứa, gỗ cây và gỗ chế biến. Bán buôn xi măng. Bán buôn gạch ốp lát và thiết bị vệ sinh. Bán buôn đồ ngũ kim (không hoạt động tại trụ sở); Dịch vụ giao nhận hàng hóa đường không, đường biển, đường bộ; Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu; Bán buôn chất dẻo dạng nguyên sinh (Hạt, bột, bột nhão, hạt nhựa....); Bán buôn tơ, xơ, sợi dệt. Bán buôn phụ liệu may mặc và giấy dép; Bán buôn phế liệu, phế thải kim loại, phi kim loại, Đại lý làm thủ tục hải quan.
- 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 04 tháng 11 năm 2022 đến ngày 30/06/2024, Mã trái phiếu DTIH2223001 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 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 Hội đồng Quản trị số: 08/2022/BB-HĐQT ngày 25/10/2022 và Nghị quyết Hội đồng Quản trị số: 08/2022/NQ-HĐQT ngày 25/10/2022 và Nghị quyết số: 11/2023/NQ-HĐQT ngày 29/11/2023, 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 DTIH2223001 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 Đức Trung.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ĐỨC TRUNG

Số 213 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, TP Hồ Chí Minh

Báo cáo tình hình sử dụng vốn

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 Hội đồng Quản trị số: 08/2022/BB-HĐQT ngày 25/10/2022; Nghị quyết Hội đồng Quản trị số: 08/2022/NQ-HĐQT ngày 25/10/2022 và Nghị quyết số 11/2023/NQ-HĐQT ngày 29/11/2023 và phương án phát hành trái phiếu kèm theo:

Trái phiếu được phát hành để thực hiện dự án hợp tác đầu tư theo hợp đồng hợp tác đầu tư số 01/2022/TRILIMEX – DTI giữa Công ty TNHH Sản Xuất Kinh Doanh Xuất Nhập Khẩu Quận 3 và Công ty cổ phần Đầu tư Đức Trung ngày 12 tháng 10 năm 2022 sử dụng vào các mục đích cụ thể như sau:

- (i) Dự án đầu tư sửa chữa, cải tạo nâng cấp tòa nhà văn phòng tại số 487- 489 Điện Biên Phủ, Phường 3, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, mua sắm tài sản cố định, trang thiết bị cho tòa nhà để khai thác kinh doanh có hiệu quả.
- (ii) Để thực hiện dự án cung cấp vật tư thiết bị, vật liệu xây dựng cho các khách hàng theo hợp đồng dài hạn giữa Công ty TNHH Sản Xuất Kinh Doanh Xuất Nhập Khẩu Quận 3 và các đối tác, khách hàng cho các Công trình.

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 DTIH2223001

STT	Nội dung	Thông tin
1.	Tên tổ chức phát hành	Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung
2.	Mã trái phiếu	DTIH2223001 (Mã giao dịch: DTIH2201)
3.	Tổng số lượng trái phiếu phát hành	1.000 (Một nghìn) trái phiếu
4.	Mệnh giá	100.000.000 đồng/trái phiếu
5.	Giá phát hành	100% Mệnh giá (Một trăm triệu đồng/ trái phiếu)
6.	Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá	100.000.000.000 đồng (Một trăm 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 04 tháng 11 năm 2022
12.	Ngày đáo hạn (sau khi gia hạn)	Ngày 04 tháng 11 năm 2025
13.	Lãi suất trái phiếu	Lãi suất cố định 12%/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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ĐỨC TRUNG

Số 213 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, TP Hồ Chí Minh

Báo cáo tình hình sử dụng vốn

- | | |
|--|---|
| 16. Đối tượng mua trái phiếu | Các nhà đầu tư tổ chức, cá nhân trong nước, các tổ chức nước ngoài có trụ sở tại Việt Nam theo quyết định của Hội đồng Quản trị của tổ chức phát hành |
| 17. Đại lý quản lý tài sản bảo đảm | Công ty Cổ phần Chứng khoán HD |
| 18. Đại diện người sở hữu trái phiếu: | Công ty Cổ phần Chứng khoán HD |
| 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: | |
| - Tài sản đảm bảo 1: 9.027.000 Cổ phần phổ thông đã được phát hành, thanh toán đầy đủ, đang lưu hành của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2 (Mã niêm yết VC2) thuộc sở hữu của bên thứ ba. | |
| - Tài sản đảm bảo 2: 2.000.000 Cổ phần phổ thông đã được phát hành, thanh toán đầy đủ, đang lưu hành và tự do chuyển nhượng của Công ty Cổ phần Đầu tư MST (Mã niêm yết MST) thuộc sở hữu của bên thứ ba. | |
| - Tài sản đảm bảo khác (không ký hợp đồng cầm cố): 120 tỷ vốn góp của Công ty CP Đầu tư và Phát triển Trainco tại Công ty TNHH Sản xuất Kinh doanh Xuất nhập khẩu Quận 3 (Trilimex) | |
| - Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất của lô đất số 23 Nguyễn Huy Tưởng, Phường Thanh Xuân Trung, Quận Thanh Xuân, Thành Phố Hà Nội của Công ty TNHH Du lịch và Thương mại KTS bảo lãnh cho Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung. Giá trị định giá là 30.200.000.000 đồng (Công ty TNHH Thẩm định giá và Đại lý thuế Việt Nam – Chi nhánh Hà Nội thẩm định ngày 22/08/2022) | |
| - Tài sản đảm bảo là nguồn thu (chi phí môi giới/hoa hồng) từ Công ty CP Bất động sản Đô Thành: Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung ký Hợp đồng hợp tác phát triển dự án và Đại diện phân phối Dự án I-Tower Quy Nhơn số 1502/2022/HĐHT/DOTHANH-DTI giữa Công ty cổ phần Đầu tư Phát Triển Bất Động Sản Đô Thành và Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung ngày 15 tháng 02 năm 2022. | |

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 Hội đồng Quản trị 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: | 100.000.000.000 đồng |
| 2./ Tổng số tiền đã sử dụng theo mục đích sử dụng vốn được duyệt: | 100.000.000.000 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 |

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ĐỨC TRUNG

Số 213 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, TP Hồ Chí Minh

Báo cáo tình hình sử dụng vốn

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 Hội đồng Quản trị 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	Mã trái phiếu DTIH2223001: Trái phiếu được phát hành để thực hiện dự án hợp tác đầu tư theo hợp đồng hợp tác đầu tư số 01/2022/TRILIMEX – DTI giữa Công ty TNHH Sản Xuất Kinh Doanh Xuất Nhập Khẩu Quận 3 và Công ty cổ phần Đầu tư Đức Trung ngày 12 tháng 10 năm 2022 sử dụng vào các mục đích cụ thể như sau: (i) Dự án đầu tư sửa chữa, cải tạo nâng cấp tòa nhà văn phòng tại số 487- 489 Điện Biên Phủ, Phường 3, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, mua sắm tài sản cố định, trang thiết bị cho tòa nhà để khai thác kinh doanh có hiệu quả. (ii) Để thực hiện dự án cung cấp vật tư thiết bị, vật liệu xây dựng cho các khách hàng theo hợp đồng dài hạn giữa Công ty TNHH Sản Xuất Kinh Doanh Xuất Nhập Khẩu Quận 3 và các đối tác, khách hàng cho các Công trình.	100.000.000.000	100.000.000.000	0
	Tổng cộng	100.000.000.000	100.000.000.000	0

Ghi chú: Chi tiết tại phụ lục đính kèm 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


LÊ THỊ VÂN ANH
Người lập biểu


ĐOÀN THỊ QUỲNH TRANG
Kế toán trưởng


ĐỖ CÁT LƯỢNG
Giám đốc
Ngày 28 tháng 08 năm 2024

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ĐỨC TRUNG

Số 213 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh

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: DTIH22223001

Thực hiện Biên bản họp Hội đồng Quản trị số: 08/2022/BB-HĐQT ngày 25/10/2022 và Nghị quyết Hội đồng Quản trị số: 08/2022/NQ-HĐQT ngày 25/10/2022, thông qua phương án phát hành trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ. Công ty đã thực hiện phát hành vốn trái phiếu với số lượng 1.000 trái phiếu tương đương tổng giá trị theo mệnh giá phát hành là 100.000.000.000 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 DTIH22223001

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

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

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

100.000.000.000 đồng
100.000.000.000 đồng
- đồng

2. CHI TIẾT CÁC ĐỢT THU PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU: MÃ TRÁI PHIẾU DTIH22223001

STT	TÊN ĐỐI TÁC	CHỨNG TỪ		DIỄN GIẢI	SỐ TIỀN	GHI CHÚ
		NGÀY	NGÂN HÀNG			
1	Công ty Cổ phần Chứng khoán HD	04/11/2022	Ngân hàng TMCP Phát triển TP Hồ Chí Minh - CN Hà Nội - PGD Đồng Đa	Thu tiền từ phát hành trái phiếu	100.000.000.000	
Tổng cộng					100.000.000.000	

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ĐỨC TRUNG

Số 213 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh

Phụ lục

3. BẢNG CHI TIẾT SỬ DỤNG VỐN THỰC TẾ ĐẾN NGÀY 30/06/2024: MÃ TRÁI PHIẾU DTIH2223001

STT	ĐỐI TƯỢNG	CHỨNG TỪ		DIỄN GIẢI	SỐ TIỀN	GHI CHÚ
		NGÀY	NGÂN HÀNG			
1	Công ty TNHH Sản Xuất Kinh Doanh Xuất Nhập Khẩu Quận 3	04/11/2022	Ngân hàng TMCP Phát triển TP Hồ Chí Minh - CN Hà Nội - PGD Đồng Đa	Chuyển tiền theo hợp đồng hợp tác đầu tư số 01/2022/TRILIMEX - DTI ngày 12/10/2022	100.000.000.000	
Tổng cộng					100.000.000.000	

Trái phiếu được phát hành để thực hiện dự án hợp tác đầu tư theo hợp đồng hợp tác đầu tư số 01/2022/TRILIMEX – DTI giữa Công ty TNHH Sản Xuất Kinh Doanh Xuất Nhập Khẩu Quận 3 và Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung ngày 12 tháng 10 năm 2022 sử dụng vào các mục đích cụ thể như sau:

(i) Dự án đầu tư sửa chữa, cải tạo nâng cấp tòa nhà văn phòng tại số 487- 489 Điện Biên Phủ, Phường 3, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, mua sắm tài sản cố định, trang thiết bị cho tòa nhà để khai thác kinh doanh có hiệu quả.

(ii) Để thực hiện dự án cung cấp vật tư thiết bị, vật liệu xây dựng cho các khách hàng theo hợp đồng dài hạn giữa Công ty TNHH Sản Xuất Kinh Doanh Xuất Nhập Khẩu Quận 3 và các đối tác, khách hàng cho các Công trình.

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 08 năm 2024

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ĐỨC TRUNG

QUẬN 3 TP. HỒ CHÍ MINH

ĐỖ CÁT LƯỢNG

Giám đốc