

CÔNG TY CỔ PHẦN VINCOM RETAIL

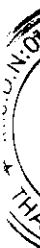
BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN

**Thu được từ đợt phát hành trái phiếu riêng lẻ năm 2020
với tổng mệnh giá 50.000.000.000 đồng (gói 1)
theo Nghị quyết số 03/2020/NQ-HĐQT-VCR ngày 30 tháng 3 năm 2020**

Tháng 04 năm 2020

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	2 - 3
BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN	4 - 8
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN	9 - 10



CÔNG TY CỔ PHẦN VINCOM RETAIL

Số 7, đường Bằng Lăng 1, khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, Hà Nội

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Vincom Retail (gọi tắt là “Công ty”) đệ trình báo cáo này cùng với Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành trái phiếu riêng lẻ năm 2020 với tổng mệnh giá 50.000.000.000 đồng (gói 1) theo Nghị quyết số 03/2020/NQ-HĐQT-VCR ngày 30 tháng 3 năm 2020 (sau đây gọi tắt là “Báo cáo tình hình sử dụng vốn”) của Công ty Cổ phần Vincom Retail.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc đã quản lý và điều hành Công ty đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Bà Thái Thị Thanh Hải	Chủ tịch
Bà Trần Mai Hoa	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Dịu	Thành viên
Bà Lê Mai Lan	Thành viên
Ông Timothy J. Daly	Thành viên
Ông Brett Krause	Thành viên

Ban Giám đốc

Bà Trần Mai Hoa	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Anh Dũng	Phó Tổng Giám đốc
Bà Trần Thu Hiền	Phó Tổng Giám đốc
Bà Phạm Ngọc Thoa	Giám đốc Tài chính

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành trái phiếu riêng lẻ năm 2020 với tổng mệnh giá 50.000.000.000 đồng (gói 1) theo Nghị quyết số 03/2020/NQ-HĐQT-VCR ngày 30 tháng 3 năm 2020 của Công ty, phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành trái phiếu riêng lẻ năm 2020. Trong việc lập báo cáo này, Ban Giám đốc cam đoan rằng:

- Báo cáo tình hình sử dụng vốn của Công ty được lập theo đúng nguyên tắc chấp nhận chung tại Việt Nam về việc lập và trình bày Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ việc phát hành trái phiếu riêng lẻ năm 2020;
- Chúng tôi xin hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính trung thực và chính xác của nội dung báo cáo.

Tại ngày lập báo này, chúng tôi phê duyệt phát hành Báo cáo tình hình sử dụng vốn đính kèm theo đây.

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc,



Trần Mai Hoa
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 18 tháng 04 năm 2020

Số: 237/VACO/BCKIT.NV2

BÁO CÁO ĐẢM BẢO CỦA KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Về Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành trái phiếu riêng lẻ năm 2020 với tổng mệnh giá 50.000.000.000 đồng (gói 1) theo Nghị quyết số 03/2020/NQ-HĐQT-VCR ngày 30 tháng 3 năm 2020 của Công ty Cổ phần Vincom Retail

Kính gửi: Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Vincom Retail

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành trái phiếu riêng lẻ năm 2020 với tổng mệnh giá 50.000.000.000 đồng (gói 1) theo Nghị quyết số 03/2020/NQ-HĐQT-VCR ngày 30 tháng 3 năm 2020 của Công ty Cổ phần Vincom Retail (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 18/04/2020, từ trang 04 đến trang 08 kèm theo. Báo cáo tình hình sử dụng vốn này do Ban Giám đốc lập phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tình hình sử dụng vốn cho mục đích báo cáo Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Trung tâm Lưu ký Chứng khoán, Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội và Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày Báo cáo tình hình sử dụng vốn từ trang 04 đến trang 08 phù hợp với cơ sở lập báo cáo tài chính được trình bày ở Thuyết minh số 2 về việc lập Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành trái phiếu riêng lẻ năm 2020, bao gồm tính đầy đủ, tính chính xác và phương pháp trình bày Báo cáo tình hình sử dụng vốn. Trách nhiệm này bao gồm thiết kế thực hiện và duy trì kiểm soát nội bộ liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tình hình sử dụng vốn không có sai sót trọng yếu, dù là do gian lận hay nhầm lẫn. Trách nhiệm này cũng bao gồm việc đảm bảo rằng Công ty tuân thủ các chính sách và quy định về việc sử dụng vốn từ phát hành cổ phiếu; lựa chọn và áp dụng các chính sách; thực hiện các xét đoán và ước tính hợp lý trong từng trường hợp; và duy trì đầy đủ tài liệu số sách liên quan đến Báo cáo tình hình sử dụng vốn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là kiểm tra Báo cáo tình hình sử dụng vốn và đưa ra kết luận đảm bảo hợp lý dựa trên kết quả công việc của chúng tôi. Chúng tôi thực hiện dịch vụ đảm bảo theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ đảm bảo số 3000 (VSAE 3000) - Hợp đồng đảm bảo ngoài hợp đồng kiểm toán hoặc soát xét các thông tin tài chính quá khứ, do Bộ Tài chính ban hành. Chuẩn mực này đòi hỏi chúng tôi tuân thủ các yêu cầu về đạo đức nghề nghiệp cũng như lập kế hoạch và thực hiện các thủ tục của chúng tôi để có được mức độ đảm bảo có ý nghĩa rằng Báo cáo tình hình sử dụng vốn không có sai sót trọng yếu.

Dịch vụ đảm bảo hợp lý của chúng tôi để báo cáo về Báo cáo tình hình sử dụng vốn bao gồm việc thực hiện các thủ tục nhằm thu thập bằng chứng về các thông tin trình bày trong Báo cáo tình hình sử dụng vốn của Công ty. Các thủ tục được lựa chọn tùy thuộc vào xét đoán của chúng tôi, bao gồm việc xác định các khu vực mà Báo cáo tình hình sử dụng vốn có khả năng có sai sót trọng yếu. Khi thực hiện việc xác định các khu vực có khả năng có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tình hình sử dụng vốn này, chúng tôi xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan tới việc lập và trình bày Báo cáo tình hình sử dụng vốn, bao gồm việc đánh giá về thiết kế các thủ tục kiểm soát và xác định xem liệu các thủ tục kiểm soát này đã được thực hiện hay chưa, qua đó làm cơ sở để thiết kế và thực hiện các thủ tục 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. Các thủ tục của chúng tôi bao gồm xem xét quy trình lập và trình bày Báo cáo tình hình sử dụng vốn, thực hiện các thủ tục phỏng vấn các nhân sự chịu trách nhiệm và xem xét, trên cơ sở chọn mẫu, các hồ sơ sẵn có của Công ty liên quan đến việc sử dụng vốn từ đợt phát hành cổ phiếu nhưng không bao gồm xác nhận thông tin với các đối tượng bên ngoài Công ty. Dịch vụ đảm bảo hợp lý này cũng bao gồm việc đánh giá cách trình bày tổng thể của Báo cáo tình hình sử dụng vốn.

Chúng tôi tin rằng bằng chứng mà chúng tôi thu thập được là đầy đủ và thích hợp để làm cơ sở cho kết luận của chúng tôi.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (Tiếp theo)

Về Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành trái phiếu riêng lẻ năm 2020
với tổng mệnh giá 50.000.000.000 đồng (gói 1)
theo Nghị quyết số 03/2020/NQ-HĐQT-VCR ngày 30 tháng 3 năm 2020
của Công ty Cổ phần Vincom Retail

Kết luận

Kết luận của chúng tôi được hình thành căn cứ trên các vấn đề được trình bày trong báo cáo này. Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tình hình sử dụng vốn đã được lập, trên các khía cạnh trọng yếu, phù hợp với cơ sở lập Báo cáo tình hình sử dụng vốn như trình bày tại Thuyết minh số 2 của Báo cáo tình hình sử dụng vốn và các quy định pháp lý có liên quan.

Giới hạn về đối tượng nhận và sử dụng báo cáo kiểm toán

Chúng tôi lưu ý người đọc Báo cáo tình hình sử dụng vốn đến Thuyết minh số 2 về mục đích sử dụng Báo cáo tình hình sử dụng vốn: Báo cáo này được lập để Công ty Cổ phần Vincom Retail tuân thủ quy định của Cơ quan quản lý Nhà nước và tuân thủ các quy định của pháp luật hiện hành. Vì thế, báo cáo này có thể không phù hợp để sử dụng cho bất kỳ mục đích nào khác.



Lê Xuân Thắng
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CN ĐKHN Kiểm toán số: 0043-2016-156-1

Trần Tuấn Anh
Kiểm toán viên
Giấy CN ĐKHN Kiểm toán số: 3272-2020-156-1

Thay mặt và đại diện cho
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VACO
Hà Nội, ngày 18 tháng 04 năm 2020

BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN

Từ đợt phát hành trái phiếu riêng lẻ năm 2020
với tổng mệnh giá 50.000.000.000 đồng (gói 1)
theo Nghị quyết số 03/2020/NQ-HĐQT-VCR ngày 30 tháng 3 năm 2020
của Công ty Cổ phần Vincom Retail

I. Thông tin chung về đợt phát hành trái phiếu riêng lẻ

1. Tên Tổ Chức Phát Hành:	Công ty Cổ phần Vincom Retail
2. Loại trái phiếu:	Trái phiếu không chuyển đổi
4. Số lượng trái phiếu dự kiến:	500.000 trái phiếu
5. Mệnh giá:	100.000 đồng/trái phiếu
6. Kỳ hạn:	36 tháng
7. Hình thức chào bán:	Phát hành riêng lẻ theo quy định của Nghị Định 163/2018/NĐ-CP ngày 04/12/2018 về phát hành trái phiếu doanh nghiệp
8. Mục đích sử dụng vốn:	Xem tại phần II - “Phương án sử dụng vốn” sau đây

II. Phương án phát hành và mục đích sử dụng vốn thu được từ phát hành trái phiếu riêng lẻ

Nghị quyết Hội đồng quản trị số 03/2020/NQ-HĐQT-VCR ngày 30 tháng 03 năm 2020 (“Nghị Quyết 03”) thông qua phương án phát hành trái phiếu như sau:

1. **Mục Đích Phát Hành:** Tổ Chức Phát Hành dự kiến sử dụng số tiền thu được từ việc chào bán các Trái Phiếu cho mục đích sau:
 - Tăng quy mô vốn hoạt động; và/hoặc
 - Thực hiện các chương trình, dự án đầu tư của Tổ Chức Phát Hành.

2. **Kế Hoạch Sử Dụng Số Tiền Thu Được:** Số tiền thu được từ việc phát hành Trái Phiếu sau khi trừ đi các chi phí liên quan đến đợt phát hành (nếu áp dụng) sẽ được Tổ Chức Phát Hành sử dụng phù hợp với (các) mục đích phát hành nêu trên.

Theo thẩm quyền được giao bởi Hội Đồng Quản Trị, Tổng Giám đốc của Tổ Chức Phát Hành có quyền quyết định mức phân bổ số tiền thu được từ việc chào bán các Trái Phiếu cho các mục đích và phương án nêu trên trên cơ sở linh hoạt và phù hợp với quy định của pháp luật và quy chế nội bộ của Tổ Chức Phát Hành.

3. **Tổng Khối Lượng Các Trái Phiếu Dự Kiến Phát Hành:** Tối đa tương đương với 1.050.000.000.000 VND (bằng chữ: Một nghìn không trăm năm mươi tỷ đồng Việt Nam), được phát hành thành 2 (hai) gói trái phiếu độc lập. Dự kiến khối lượng phát hành của mỗi gói như sau:
 - Gói 1: tối đa 50.000.000.000 VND (Năm mươi tỷ đồng Việt Nam) (“Gói Trái Phiếu 1”)
 - Gói 2: tối đa 1.000.000.000.000 VND (Một nghìn tỷ đồng Việt Nam) (“Gói Trái Phiếu 2”)Gói Trái Phiếu 1 và Gói Trái Phiếu 2 sau đây gọi chung là “Trái Phiếu”.
Chi tiết khối lượng phát hành của mỗi gói Trái Phiếu sẽ do Tổng Giám đốc của Tổ Chức Phát Hành quyết định.

Theo đó, ngày 17/04/2020, Tổ Chức Phát Hành đã phát hành Gói Trái Phiếu 1 là 50.000.000.000 VND (Năm mươi tỷ đồng Việt Nam) với các điều khoản và điều kiện trái phiếu đính kèm theo Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu (“Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu”) số 01/2020/BHA/VCR-TCBS ngày 16 tháng 04 năm 2020 với Công ty Cổ phần Chứng khoán Kỹ Thương, một công ty chứng khoán được thành lập theo giấy phép thành lập và hoạt động số 125/GP-UBCK do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 30 tháng 5 năm 2018 (được sửa đổi, bổ sung tại từng thời điểm) (“TCBS”).

BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN (TIẾP THEO)

Từ đợt phát hành trái phiếu riêng lẻ năm 2020
với tổng mệnh giá 50.000.000.000 đồng (gói 1)
theo Nghị quyết số 03/2020/NQ-HĐQT-VCR ngày 30 tháng 3 năm 2020
của Công ty Cổ phần Vincom Retail

III. Điều kiện và điều khoản chính của trái phiếu

Căn cứ theo (i) Nghị Quyết 03 và (ii) Các Điều Khoản Và Điều Khoản Trái Phiếu, Trái Phiếu có một số điều khoản và điều kiện chính như sau:

1. **Loại hình Trái Phiếu:** Trái phiếu không chuyên đổi, không kèm chứng quyền, được bảo đảm bằng tài sản và xác lập nghĩa vụ trả nợ trực tiếp đối với Tổ Chức Phát Hành.
2. **Ngày Phát Hành:** 17/04/2020
3. **Ngày Đáo Hạn:** 17/04/2023
4. **Tổng khối lượng Trái Phiếu phát hành:** 50.000.000.000 VND (Năm mươi tỷ đồng Việt Nam).
5. **Kỳ hạn:** 36 tháng.
6. **Mệnh giá Trái Phiếu:** 100.000 VND (một trăm nghìn Đồng)/Trái Phiếu.
7. **Hình thức Trái Phiếu:** Bút toán ghi sổ và/hoặc dữ liệu điện tử (cấp trích lục sổ đăng ký người sở hữu Trái Phiếu khi có yêu cầu).
8. **Hình thức phát hành:** Phát hành riêng lẻ theo quy định của Nghị Định 163.
9. **Loại tiền tệ phát hành và thanh toán:** Đồng Việt Nam (VND).
Giá phát hành: 100% mệnh giá Trái Phiếu.
10. **Lãi suất của Trái Phiếu:** kết hợp giữa lãi suất cố định và thả nổi:
 - (a) *Lãi suất cho 04 (bốn) Kỳ Tính Lãi đầu tiên:* 9,5% (chín phẩy năm phần trăm)/năm; và
 - (b) *Lãi suất cho Kỳ Tính Lãi sau 4 (bốn) Kỳ Tính Lãi đầu tiên:* bằng tổng của 3,25% (ba phẩy hai mươi lăm phần trăm)/năm và Lãi Suất Tham Chiếu.

Trong đó,

“**Lãi Suất Tham Chiếu**” có nghĩa là trung bình cộng của lãi suất tiền gửi tiết kiệm áp dụng cho khách hàng cá nhân, kỳ hạn 12 (mười hai) tháng bằng đồng Việt Nam do Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam, Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam và Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam công bố vào hoặc vào khoảng 11:00 giờ sáng (giờ Việt Nam) Ngày Xác Định Lãi Suất của Kỳ Tính Lãi đó. Để làm rõ trong trường hợp Tổ Chức Lưu Ký không xác định được hay không có cơ sở để xác định một hay nhiều mức lãi suất tiền gửi nêu trên, Lãi Suất Tham Chiếu sẽ được xác định theo các quy định liên quan tại Hợp Đồng Dịch Vụ Lưu Ký.

“**Kỳ Tính Lãi**” có nghĩa là mỗi giai đoạn kéo dài 3 (ba) tháng liên tục từ Ngày Phát Hành cho đến Ngày Đáo Hạn

“**Ngày Thanh Toán Lãi**”, đối với mỗi Kỳ Tính Lãi, có nghĩa là ngày cuối cùng của Kỳ Tính Lãi đó;

“**Ngày Xác Định Lãi Suất**”, đối với mỗi Kỳ Tính Lãi sau 04 (bốn) Kỳ Tính Lãi đầu tiên, là Ngày Làm Việc thứ 11 (mười một) trước ngày đầu tiên của Kỳ Tính Lãi đó; và

“**Ngày Làm Việc**” có nghĩa là bất kỳ ngày nào không phải là Thứ bảy, Chủ nhật hoặc một ngày nghỉ lễ (kể cả nghỉ bù) tại Việt Nam.

11. Phương thức thanh toán gốc và lãi Trái Phiếu:

- (a) **Thanh toán gốc:** Gốc được thanh toán một lần vào ngày đáo hạn (trừ trường hợp Trái Phiếu bị mua lại trước hạn hoặc mua lại bắt buộc phù hợp với các điều khoản và điều kiện tương ứng của Trái Phiếu).
- (b) **Thanh toán lãi:** Lãi Trái Phiếu sẽ được thanh toán định kỳ vào mỗi ngày tròn 3 (ba) tháng liên tục từ ngày phát hành đến ngày đáo hạn (trừ trường hợp Trái Phiếu bị mua lại trước hạn hoặc mua lại bắt buộc phù hợp với các điều khoản và điều kiện tương ứng của Trái Phiếu).

BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN (TIẾP THEO)

Từ đợt phát hành trái phiếu riêng lẻ năm 2020
với tổng mệnh giá 50.000.000.000 đồng (gói 1)
theo Nghị quyết số 03/2020/NQ-HĐQT-VCR ngày 30 tháng 3 năm 2020
của Công ty Cổ phần Vincom Retail

III. Điều kiện và điều khoản chính của trái phiếu (tiếp theo)

12. Bảo Đảm Cho Trái Phiếu

13.1 Các tài sản thuộc sở hữu của Công ty TNHH Vincom Retail Miền Bắc (một doanh nghiệp được thành lập và hoạt động hợp pháp tại Việt Nam theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0106250673 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 05/08/2013 (như được sửa đổi, bổ sung tại từng thời điểm)):

(c) Bất động sản là hạng mục công trình Trung tâm thương mại dịch vụ, giáo dục và căn hộ - Times City, bao gồm Tầng hầm trung tâm thương mại dịch vụ (B1) tại ô 7, 8 có diện tích sàn là 83.751 m² và Tầng hầm để xe (B2, B3) tại ô 7, 8 có diện tích sàn là 106.844,3 m² được cấp giấy chứng nhận theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 888846 (số vào sổ cấp GCN số CT 00111) do Sở Tài Nguyên và Môi trường Thành phố Hà Nội cấp ngày 31/3/2014 ("TTTM VMM Times City").

(d) Toàn bộ động sản và quyền tài sản (bao gồm cả tài sản hiện có và tài sản hình thành trong tương lai) phát sinh từ và liên quan đến TTTM VMM Times City (bao gồm như không giới hạn ở các trang thiết bị, các khoản phải thu và các tài khoản được mở để phục vụ cho TTTM VMM Times City).

13.2 Các tài sản bổ sung và/hoặc thay thế khác thuộc sở hữu của Công Ty và/hoặc (các) bên thứ ba (nếu cần thiết).

Một phần hoặc toàn bộ tài sản bảo đảm nêu trên cũng được dùng để bảo đảm chung cho các nghĩa vụ khác của Tổ Chức Phát Hành theo quy định tại các văn kiện Trái Phiếu có liên quan.

13. Niêm yết: Trái Phiếu sẽ được đăng ký với Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam và niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng Khoán Thành Phố Hồ Chí Minh khi các Trái Phiếu đáp ứng đủ các điều kiện niêm yết và theo quyết định của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu.

14. Tổ chức bảo lãnh phát hành: TCBS

15. Đại diện Người Sở hữu Trái Phiếu: TCBS

16. Đại lý đăng ký và quản lý chuyển nhượng ban đầu: TCBS

17. Tổ chức lưu ký ban đầu: TCBS

18. Tổ chức nhận/quản lý tài sản bảo đảm: Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam ("Techcombank")

19. Tổ chức quản lý tài khoản: Techcombank

20. Luật điều chỉnh: Luật Việt Nam.

BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN (TIẾP THEO)

Từ đợt phát hành trái phiếu riêng lẻ năm 2020
với tổng mệnh giá 50.000.000.000 đồng (gói 1)
theo Nghị quyết số 03/2020/NQ-HĐQT-VCR ngày 30 tháng 3 năm 2020
của Công ty Cổ phần Vincom Retail

IV. Tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành

1. Số tiền thu được từ việc phát hành

1.1 Hợp đồng đặt mua với Công ty Cổ phần Chứng khoán Kỹ Thương (TCBS)

Theo hợp đồng đặt mua trái phiếu giữa Công ty và TCBS số 01/2020/BSA/VCR-TCBS ngày 17/04/2020:

- o TCBS đặt mua 400.000 trái phiếu, tương đương 40.000.000.000 VND
- o Toàn bộ giá trị khoản trái phiếu này đã được TCBS chuyển khoản vào tài khoản của Công ty ngày 17/04/2020;

1.2 Hợp đồng đặt mua với Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam (TCB)

Theo hợp đồng đặt mua trái phiếu giữa Công ty và TCB số 02/2020/BSA/VCR-TCB ngày 17/04/2020:

- o Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam mua 100.000 trái phiếu, tương đương 10.000.000.000 VND
- o Toàn bộ giá trị khoản trái phiếu này đã được TCB chuyển khoản vào tài khoản của Công ty ngày 17/04/2020;

2. Tình hình sử dụng vốn thu được

Công ty dự kiến sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán trái phiếu để thanh toán đặt cọc mua tài sản là cấu phần trung tâm thương mại thuộc Dự án khu đô thị Xi măng Hải Phòng (Vincom Plaza Hải Phòng) có địa chỉ tại Phường Thượng Lý, Quận Hồng Bàng, Thành phố Hải Phòng, thuộc chủ đầu tư là Tập đoàn Vingroup - Công ty CP. Công ty và Tập đoàn Vingroup - Công ty CP đã ký kết Thỏa thuận đặt cọc mua bán tài sản ngày 10/01/2020 để ghi nhận thỏa thuận về việc đặt cọc này.

Toàn bộ số tiền thu được từ đợt phát hành trái phiếu riêng lẻ (50.000.000.000 VND, bằng chữ: Năm mươi tỷ đồng) đã được Công ty chuyển khoản toàn bộ cho Tập đoàn Vingroup - Công ty CP ngày 17/04/2020 theo Thỏa thuận đặt cọc mua bán tài sản nói trên.

CÔNG TY CỔ PHẦN VINCOM RETAIL

Số 7, đường Bằng Lăng 1, khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, Hà Nội

BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN (TIẾP THEO)

Từ đợt phát hành trái phiếu riêng lẻ năm 2020
với tổng mệnh giá 50.000.000.000 đồng (gói 1)
theo Nghị quyết số 03/2020/NQ-HĐQT-VCR ngày 30 tháng 3 năm 2020
của Công ty Cổ phần Vincom Retail


V. Phê duyệt Báo cáo tình hình sử dụng vốn

Ban Giám đốc và Hội đồng Quản trị sẽ trình Báo cáo tình hình sử dụng vốn này để sử dụng cho mục đích đã nêu tại
Thuyết minh số 2 phần thuyết minh báo cáo tình hình sử dụng vốn.



Trần Mai Hoa
Tổng Giám đốc
Hà Nội, ngày 18 tháng 04 năm 2020


Nguyễn Thị Xuân Nghĩa
Kế toán trưởng


Phùng Thị Thanh
Người lập biểu

CÔNG TY CỔ PHẦN VINCOM RETAIL

Số 7, đường Bằng Lăng 1, khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, Hà Nội

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tình hình sử dụng vốn kèm theo

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

1.1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Vincom Retail (gọi tắt là “Công ty”) là Công ty Cổ phần được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 0105850244 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 11 tháng 04 năm 2012. Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 20 ngày 02 tháng 01 năm 2019, vốn điều lệ của Công ty là 23.288.184.100.000 đồng (*Bằng chữ: Hai mươi ba nghìn hai trăm tám mươi tám tỷ một trăm tám mươi bốn triệu một trăm nghìn đồng*).

Tên Công ty bằng tiếng nước ngoài: VINCOM RETAIL JOINT STOCK COMPANY, tên viết tắt là VINCOM RETAIL., JSC.

Trụ sở chính của Công ty tại Số 7, đường Bằng Lăng 1, khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Cổ phiếu của Công ty đang được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh với mã chứng khoán là “VRE”.

1.2. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh của Công ty bao gồm:

- Kinh doanh bất động sản;
- Tư vấn, môi giới, đầu giá bất động sản, đầu giá quyền sử dụng đất. Chi tiết: Tư vấn, môi giới bất động sản;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Kinh doanh bất động sản;
- Hoạt động tư vấn quản lý. Chi tiết: Hoạt động tư vấn đầu tư;
- Xây dựng nhà để ở. Chi tiết: Thi công xây dựng nhà cao tầng;
- Xây dựng nhà không để ở;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Chi tiết: Thi công xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng;
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan. Chi tiết: Dịch vụ kiến trúc, dịch vụ tư vấn kỹ thuật, dịch vụ tư vấn kỹ thuật đồng bộ (ngoại trừ dịch vụ liên quan đến khảo sát địa hình, địa chất công trình, địa chất thủy văn, khảo sát môi trường, khảo sát kỹ thuật phục vụ quy hoạch phát triển đô thị - nông thôn, quy hoạch phát triển ngành).

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là đầu tư, phát triển các trung tâm thương mại để chi thuê và các bất động sản để bán.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN

Cơ sở lập Báo cáo tình hình sử dụng vốn

Báo cáo tình hình sử dụng vốn của Công ty kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tình hình sử dụng vốn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tình hình sử dụng vốn kèm theo

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN (TIẾP THEO)

Mục đích sử dụng báo cáo

Báo cáo tình hình sử dụng vốn này được lập và chỉ sử dụng để báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành trái phiếu riêng lẻ năm 2020 với tổng mệnh giá 50.000.000.000 đồng (gói 1) theo Nghị quyết số 03/2020/NQ-HĐQT-VCR ngày 30 tháng 3 năm 2020 của Công ty và Nghị quyết Hội đồng quản trị số 03/2020/NQ-HĐQT-VCR ngày 30 tháng 03 năm 2020.

Báo cáo tình hình sử dụng vốn này được lập để giúp Công ty đáp ứng yêu cầu của Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20 tháng 7 năm 2012 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật chứng khoán, Nghị định số 60/2015/NĐ-CP ngày 26 tháng 6 năm 2015 sửa đổi bổ sung Nghị định số 58/2012/NĐ-CP trong việc lập báo cáo sử dụng vốn, Thông tư số 162/2015/TT-BTC ngày 26 tháng 10 năm 2015 về hướng dẫn việc chào bán chứng khoán ra công chúng, chào bán cổ phiếu để hoán đổi, phát hành thêm cổ phiếu, mua lại cổ phiếu, bán cổ phiếu quỹ và chào mua công khai cổ phiếu và Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06 tháng 10 năm 2015 của Bộ Tài chính về hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán liên quan đến công bố thông tin trên thị trường chứng khoán và các quy định pháp lý liên quan khác. Do đó, Báo cáo tình hình sử dụng vốn có thể không thích hợp cho các mục đích sử dụng



Trần Mai Hoa
Tổng Giám đốc
Hà Nội, ngày 18 tháng 04 năm 2020

Nguyễn Thị Xuân Nghĩa
Kế toán trưởng

Phùng Thị Thanh
Người lập biểu