

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ

BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG NGUỒN VỐN

TỪ PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU HUDH2025001

LŨY KẾ ĐẾN 30/06/2025



NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 – 4
Báo cáo kiểm toán độc lập	5 – 6
Báo cáo tình hình sử dụng nguồn vốn từ phát hành trái phiếu HUDH2025001 lũy kế đến 30/06/2025	7 – 11

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị trình bày Báo cáo này và Báo cáo tình hình sử dụng nguồn vốn từ phát hành trái phiếu HUDH2025001 lũy kế đến 30/06/2025 cho Tổng Công ty.

TỔNG CÔNG TY

Tổng Công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị (gọi tắt là “Tổng Công ty ” hoặc “HUD”) là doanh nghiệp Nhà nước, được thành lập theo Quyết định số 08/2000/QĐ-BXD ngày 02 tháng 6 năm 2000 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Theo Quyết định số 595/QĐ-BXD ngày 30 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, Tổng Công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị chuyển sang tổ chức và hoạt động theo mô hình Công ty mẹ - Công ty con từ ngày 30 tháng 3 năm 2006.

Theo Quyết định số 55/QĐ-TTg ngày 12 tháng 01 năm 2010, Thủ tướng Chính phủ đã phê duyệt quyết định thành lập Công ty mẹ - Tập đoàn Phát triển nhà và Đô thị do Tổng Công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị làm nòng cốt cùng với sự tham gia của các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực tương đồng thuộc Bộ Xây dựng gồm: Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội, Tổng Công ty Thủy tinh và Gốm xây dựng (“Tổng Công ty Viglacera”), Tổng Công ty Đầu tư Xây dựng cấp thoát nước và môi trường Việt Nam (“Tổng Công ty VIWASEEN”) và Tổng Công ty Xây dựng Bạch Đằng. Theo Quyết định số 977/QĐ-TTg ngày 25 tháng 6 năm 2010, Thủ tướng Chính phủ đã phê duyệt chuyển Công ty mẹ - Tập đoàn Phát triển nhà và đô thị thành Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên do Nhà nước làm chủ sở hữu.

Ngày 02 tháng 10 năm 2012, Thủ tướng Chính phủ đã ký Quyết định số 1428/QĐ-TTg về việc kết thúc thí điểm hình thành Tập đoàn Phát triển nhà và Đô thị Việt Nam (HUD) theo Quyết định số 54/QĐ-TTg ngày 12 tháng 01 năm 2010 của Thủ tướng Chính phủ và giao Bộ trưởng Bộ Xây dựng quyết định thành lập Tổng Công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị trên cơ sở tổ chức lại Công ty mẹ - Tập đoàn Phát triển nhà và Đô thị Việt Nam và các đơn vị thành viên của Tổng Công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị trước đây.

Ngày 10 tháng 10 năm 2012, Bộ trưởng Bộ Xây dựng đã ký ban hành Quyết định số 896/QĐ-BXD thành lập Tổng Công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị. Theo đó, Tổng Công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị sẽ hoạt động theo mô hình Công ty mẹ - Công ty con hình thành trên cơ sở tổ chức lại bộ máy quản lý, điều hành, tham mưu, giúp việc; các chi nhánh, văn phòng đại diện, Ban Quản lý dự án và các đơn vị phụ thuộc của Công ty mẹ - Tập đoàn Phát triển nhà và đô thị (thành lập theo Quyết định số 55/QĐ-TTg ngày 12 tháng 01 năm 2010 của Thủ tướng Chính phủ).

Theo Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên (mã số doanh nghiệp 0100106144) thay đổi lần thứ tám (08) ngày 04 tháng 11 năm 2022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp, vốn điều lệ của Tổng Công ty Đầu tư phát triển nhà và

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ

Tầng 28 - 32 Tòa nhà văn phòng thương mại HUDTOWER, 37 Lê Văn Lương, phường Thanh Xuân, TP Hà Nội

đô thị là 3.981 tỷ đồng (bằng chữ: Ba nghìn, chín trăm tám mươi một tỷ đồng chẵn).

Trụ sở chính: Tầng 28 - 32 Tòa nhà Văn phòng thương mại HUDTOWER, số 37 Lê Văn Lương, phường Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

HỘI ĐỒNG THÀNH VIÊN VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Hội đồng thành viên, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát của Tổng Công ty đã điều hành Tổng Công ty trong năm và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

Hội đồng Thành viên

Ông Đậu Minh Thanh	Chủ tịch
Ông Đỗ Hoài Đông	Thành viên
Ông Phan Trường Sơn	Thành viên
Bà Trần Thị Quỳnh Hoa	Thành viên
Ông Nguyễn Ngọc Cương	Thành viên

Ban Kiểm soát

Bà Lê Thị Thủy	Trưởng ban Kiểm soát
Ông Phạm Đình Hạnh	Kiểm soát viên
Bà Vũ Hải Anh	Kiểm soát viên

Ban Tổng Giám đốc

Ông Đỗ Hoài Đông	Tổng Giám đốc
Ông Đoàn Văn Thanh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Phạm Văn Ân	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Tuấn Anh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Tạ Dũng	Phó Tổng Giám đốc

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam đã thực hiện kiểm toán Báo cáo tình hình sử dụng nguồn vốn từ phát hành trái phiếu HUDH2025001 lũy kế đến 30/06/2025 cho Công ty.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG NGUỒN VỐN TỪ PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày Báo cáo tình hình sử dụng nguồn vốn từ phát hành trái phiếu đối với trái phiếu còn dư nợ cho từng kỳ báo cáo. Trong quá trình lập Báo cáo này, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Tuân thủ các yêu cầu của Nghị định số 153/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 quy định về chào

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ

Tầng 28 - 32 Tòa nhà văn phòng thương mại HUDTOWER, 37 Lê Văn Lương, phường Thanh Xuân, TP Hà Nội

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 65/2022/NĐ-CP ngày 16/09/2022 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 153/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020; Nghị định 08/2023/NĐ-CP ngày 05/03/2023 sửa đổi, bổ sung và ngưng hiệu lực thi hành một số điều tại các Nghị định 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.

- Tuân thủ các yêu cầu của Thông tư 76/2024/TT-BTC ngày 06 tháng 11 năm 2024 hướng dẫn chế độ công bố thông tin và Chế độ Báo cáo 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.
- Chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tình hình sử dụng nguồn vốn từ phát hành trái phiếu riêng lẻ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.
- Lựa chọn cơ sở và nguyên tắc thích hợp để lập Báo cáo tình hình sử dụng nguồn vốn từ phát hành trái phiếu riêng lẻ và áp dụng một cách nhất quán.
- Đưa ra các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng.
- Chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán, chứng từ kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình sử dụng nguồn vốn từ việc phát hành trái phiếu riêng lẻ, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào để làm cơ sở lập Báo cáo tình hình sử dụng vốn tuân thủ cơ sở lập báo cáo được trình bày tại Mục 4.4 của Báo cáo tình hình sử dụng nguồn vốn.

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, Báo cáo tình hình sử dụng nguồn vốn từ phát hành trái phiếu HUDH2025001 lũy kế đến 30/06/2025 được lập và trình bày tuân thủ với cơ sở lập báo cáo được trình bày tại Mục 4.4 - Cơ sở lập Báo cáo tình hình sử dụng nguồn vốn từ phát hành trái phiếu.

Thay mặt và đại diện Ban Tổng Giám đốc



Đoàn Văn Thanh

Phó Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 15 tháng 08 năm 2025



Số: 544/BCKT/TC/NV6

Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam

Địa chỉ: Tầng 14, Tòa nhà SUDICO, đường Mỹ Đình, Phường Mỹ Đình 1, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội
T: (+84 24) 3868 9566 (+84 24) 3868 9588
F: (+84 24) 3868 6248 W: www.kiemtoanava.com.vn

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: **Hội đồng thành viên và Ban Tổng Giám đốc
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tình hình sử dụng nguồn vốn từ phát hành trái phiếu HUDH2025001 lũy kế đến 30/06/2025 của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị được lập tại ngày 15/08/2025, từ trang 7 đến trang 11 kèm theo. Báo cáo này được lập trên cơ sở lập báo cáo được trình bày tại Mục 4.4 - Cơ sở lập Báo cáo tình hình sử dụng nguồn vốn từ phát hành trái phiếu.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày Báo cáo tình hình sử dụng nguồn vốn từ phát hành trái phiếu riêng lẻ của Công ty phù hợp với Mục 4.4 - Cơ sở lập Báo cáo tình hình sử dụng nguồn vốn từ phát hành trái phiếu và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tình hình sử dụng nguồn vốn từ phát hành trái phiếu riêng lẻ 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 nguồn vốn từ phát hành trái phiếu riêng lẻ 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 nguồn vốn từ phát hành trái phiếu riêng lẻ 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 nguồn vốn từ phát hành trái phiếu riêng lẻ. 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 nguồn vốn từ phát hành trái phiếu riêng lẻ 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 nguồn vốn từ phát hành trái phiếu riêng lẻ 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 cơ sở lập báo cáo được áp dụng của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tình hình sử dụng nguồn vốn từ phát hành trái phiếu riêng lẻ.

001061
TỔNG
CÔNG
TƯ PHÁT
NHÀ VÀ
ĐÔ TH
XUÂN -

HNH
M.S.D.

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 tình hình sử dụng nguồn vốn từ phát hành trái phiếu HUDH2025001 lũy kế đến 30/06/2025 đã được lập trên các khía cạnh trọng yếu, tuân thủ cơ sở lập báo cáo được trình bày tại Mục 4.4 của Báo cáo tình hình sử dụng nguồn vốn từ phát hành trái phiếu.

Cơ sở lập báo cáo và giới hạn về mục đích sử dụng

Chúng tôi cũng lưu ý người đọc đến Mục 4.4 - Cơ sở lập Báo cáo của Báo cáo tình hình sử dụng nguồn vốn từ phát hành trái phiếu mô tả cơ sở được Tổng công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tình hình sử dụng nguồn vốn thu được từ phát hành trái phiếu riêng lẻ. Ngoài ra, như được trình bày tại Mục 4.2 – Mục đích sử dụng báo cáo, Tổng công ty lập báo cáo này để đáp ứng yêu cầu về công bố thông tin định kỳ về việc sử dụng nguồn vốn từ phát hành trái phiếu. Báo cáo tình hình sử dụng nguồn vốn từ phát hành trái phiếu HUDH2025001 lũy kế đến 30/06/2025 kèm theo có thể không phù hợp để sử dụng cho mục đích khác.

Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam



Lưu Quốc Thái
Phó Tổng Giám đốc

Giấy CN ĐKHN kiểm toán số: 0155-2023-126-1
Hà Nội, ngày 15 tháng 08 năm 2025

Trần Thị Chúc
Kiểm toán viên

Giấy CN ĐKHN kiểm toán số: 3278-2025-126-1

**BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG NGUỒN VỐN
TỪ PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU HUDH2025001 LŨY KẾ ĐẾN 30/06/2025**

1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

- Tên doanh nghiệp: TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ - Công ty TNHH
- Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 28 - 32 Tòa nhà văn phòng thương mại HUDTOWER, số 37 Lê Văn Lương, phường Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.
- Loại hình doanh nghiệp: Doanh nghiệp Nhà nước.
- Lĩnh vực hoạt động kinh doanh chính: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê, đầu tư phát triển nhà và kinh doanh nhà ở, bất động sản, các khu dân cư, khu đô thị, khu công nghiệp, cho thuê văn phòng làm việc.

2. THÔNG TIN TRÁI PHIẾU

- Mã trái phiếu: HUDH2025001
- Kỳ hạn: 05 (năm) năm kể từ ngày phát hành.
- Khối lượng phát hành: 1.000 trái phiếu.
- Mệnh giá: 1.000.000.000 đồng/ 1 trái phiếu (Bằng chữ: Một tỷ đồng/ một trái phiếu).
- Giá trị phát hành: 1.000.000.000.000 đồng (Một nghìn tỷ đồng).
- Phương thức phát hành: Trái phiếu được phát hành riêng lẻ theo phương thức đại lý phát hành.
- Ngày phát hành: 14/12/2020.
- Ngày đáo hạn: 14/12/2025.
- Loại hình trái phiếu: Trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền được bảo đảm bằng tài sản.
- Hình thức trái phiếu: Trái phiếu được phát hành dưới hình thức bút toán ghi sổ.
- Lãi suất danh nghĩa và kỳ hạn trả lãi:
 - + Lãi suất danh nghĩa: Lãi suất cố định kết hợp với thả nổi; Lãi suất áp dụng cho kỳ tính lãi đầu tiên là 10,5%/ năm; Lãi suất áp dụng cho các kỳ tính lãi tiếp theo sẽ được đại lý thanh toán xác định tại ngày xác định lãi suất và bằng lãi suất tham chiếu cộng biên độ 4,0%/ năm.
 - + Phương thức thanh toán lãi: Lãi trái phiếu được trả sau, định kỳ tròn 06 tháng liên tục kể từ ngày phát hành. Trừ khi được mua lại trước hạn hoặc được hoán đổi, trái phiếu sẽ được thanh toán và hoàn trả vào ngày đáo hạn.
- Trái phiếu được bảo đảm bằng các tài sản sau:
 - + Quyền sử dụng đất đối với lô đất tại số 2.4 NO đường Lê Văn Lương, quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận đầu tư số 01121000320 do UBND TP Hà Nội cấp ngày 30/07/2009;
 - + Toàn bộ tài sản gắn liền với đất và toàn bộ các quyền và lợi ích gắn liền với hoặc phát sinh liên quan đến tài sản gắn liền với đất (bao gồm nhưng không giới hạn tất cả các quyền, lợi ích,

các khoản bồi hoàn (kể cả do tài sản bị thiệt hại do lỗi của bên thứ ba) và các khoản thanh toán khác mà HUD có được phát sinh từ hoặc liên quan đến tài sản) tại ô đất 2.4 NO, số 37 đường Lê Văn Lương, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, TP Hà Nội.

3. MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG VÀ PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG VỐN TRÁI PHIẾU

Căn cứ phương án phát hành trái phiếu đã được phê duyệt tại Nghị quyết 709/NQ-HĐTV ngày 03/09/2020 của Hội đồng thành viên Tổng công ty Đầu tư Phát triển nhà và đô thị, mục đích sử dụng và phương án sử dụng vốn trái phiếu như sau:

- Mục đích sử dụng vốn:

- + Tăng quy mô vốn hoạt động của Tổ chức Phát hành;
- + Thực hiện các chương trình/ dự án đầu tư của Tổ chức Phát hành;
- + Các mục đích khác phù hợp theo quy định của pháp luật;

- Phương án sử dụng vốn trái phiếu:

TT	Phương án sử dụng vốn	Số tiền dự kiến (tỷ đồng)	Chi tiết
1	Đầu tư dự án của HUD - Dự án HUD TOWER - Dự án HUD Nha Trang - Dự án Thanh Lâm Đại Thịnh 2	500	Các khoản chi phí phát sinh đối với và liên quan đến các dự án HUD Tower, HUD Nha Trang, Thanh Lâm Đại Thịnh 2 và hoàn trả một phần vốn tự có mà doanh nghiệp đã sử dụng để thực hiện các dự án này.
2	Bổ sung vốn hoạt động kinh doanh cho doanh nghiệp	500	- Chi phí để thực hiện đầu tư, thi công xây dựng, thanh toán các nghĩa vụ tài chính, nộp tiền sử dụng đất và các chi phí khác phù hợp theo quy định (nhưng không bao gồm chi phí giải phóng mặt bằng) liên quan đến các dự án do HUD là chủ đầu tư (không bao gồm dự án sử dụng vốn trái phiếu theo mục đích đầu tư dự án). - Các chi phí khác theo đúng quy định hiện hành.
	Tổng cộng	1.000	

Số tiền sử dụng cho mỗi mục đích có thể điều chỉnh giữa các mục đích trên cơ sở nhu cầu vốn thực tế của doanh nghiệp và giá trị trái phiếu phát hành thành công, đảm bảo tổng số tiền sử dụng tối đa cho các mục đích không vượt quá giá trị phát hành. Trong trường hợp tổng

mệnh giá trái phiếu phát hành thành công thấp hơn 1.000 tỷ đồng, Tổ chức phát hành ưu tiên sử dụng vốn theo thứ tự từ mục đích 1 đến mục đích 2.

4. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO

4.1. Quy định áp dụng cho việc lập báo cáo

Báo cáo tình hình sử dụng nguồn vốn từ phát hành trái phiếu được lập để giúp Tổng công ty đáp ứng yêu cầu tuân thủ với:

- Nghị định số 153/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 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 65/2022/NĐ-CP ngày 16/09/2022 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 153/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020;
- Nghị định 08/2023/NĐ-CP ngày 05/03/2023 sửa đổi, bổ sung và ngưng hiệu lực thi hành một số điều tại các Nghị định 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.
- Thông tư 76/2024/TT-BTC ngày 06 tháng 11 năm 2024 hướng dẫn chế độ công bố thông tin và Chế độ Báo cáo 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 quyết 709/NQ-HĐTV ngày 03/09/2020 của Hội đồng thành viên Tổng công ty Đầu tư Phát triển nhà và đô thị về việc phê duyệt phương án phát hành trái phiếu doanh nghiệp năm 2020.

4.2. Mục đích sử dụng báo cáo

Báo cáo tình hình sử dụng nguồn vốn từ phát hành trái phiếu được lập để đáp ứng yêu cầu về công bố thông tin định kỳ về việc sử dụng nguồn vốn từ phát hành trái phiếu quy định tại các văn bản nêu trên. Vì thế, báo cáo tình hình sử dụng nguồn vốn từ phát hành trái phiếu có thể không phù hợp để sử dụng vào mục đích khác.

4.3. Đơn vị tiền tệ sử dụng:

Báo cáo được lập bằng đồng Việt Nam.

4.4. Cơ sở lập Báo cáo tình hình sử dụng nguồn vốn từ phát hành trái phiếu

Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ phát hành trái phiếu đối với trái phiếu còn dư nợ tại 30/06/2025 được lập dựa trên các hồ sơ pháp lý, các số liệu phản ánh trên sổ kế toán, báo cáo tài chính cho các năm tài chính 2020, năm 2021, năm 2022, năm 2023, năm 2024 và 6 tháng năm 2025 tuân thủ các quy định của chuẩn mực kế toán Việt Nam và chế độ kế toán

doanh nghiệp hiện hành, các quy định về công bố thông tin cũng như các quy định pháp lý có liên quan. Trong đó:

- Số tiền thu được từ đợt phát hành trái phiếu được hạch toán và ghi nhận vào nợ phải trả của Công ty tại ngày thu tiền thực tế, theo sổ thực thu.
- Số tiền chi từ nguồn vốn phát hành trái phiếu được ghi nhận theo số tiền giải ngân thực tế cho các hoạt động đầu tư, kinh doanh theo đúng mục đích sử dụng vốn từ phát hành trái phiếu.
- Chi phí liên quan đến việc phát hành trái phiếu như chi phí tư vấn, đại lý phát hành trái phiếu... được phân bổ dần vào kết quả kinh doanh theo kỳ hạn trái phiếu tương ứng.

5. TÌNH HÌNH SỬ DỤNG NGUỒN VỐN TỪ PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU

5.1. Nguồn vốn huy động từ phát hành trái phiếu

- Mã trái phiếu: HUDH2025001.
- Kỳ hạn: 05 (năm) năm kể từ ngày phát hành.
- Ngày phát hành: 14/12/2020.
- Ngày đáo hạn: 14/12/2025.
- Số thực thu tại thời điểm phát hành (*): 1.000.000.000.000 đồng.
- Khối lượng trái phiếu mua lại lũy kế đến 30/06/2025: 600.000.000.000 đồng.
- Số dư tại 30/06/2025: 400.000.000.000 đồng.

(*) Số tiền thu được từ phát hành trái phiếu chưa bao gồm các chi phí liên quan đến phát hành trái phiếu tổng giá trị 15 tỷ đồng.

5.2. Tình hình sử dụng nguồn vốn từ phát hành trái phiếu (đơn vị: đồng)

TT	Mục đích sử dụng	Tình hình sử dụng lũy kế đến 31/12/2024	Tình hình sử dụng 6 tháng năm 2025	Tình hình sử dụng lũy kế đến 30/06/2025
1	Đầu tư dự án	500.000.000.000	0	500.000.000.000
1.1	Dự án HUD TOWER	81.729.819.561	0	81.729.819.561
1.2	Dự án HUD Nha Trang	58.575.357.797	0	58.575.357.797
1.3	Dự án Vân Canh	359.694.822.642	0	359.694.822.642
2	Bổ sung vốn cho hoạt động kinh doanh	400.000.000.000	0	400.000.000.000
	Tổng cộng	900.000.000.000	0	900.000.000.000

6. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY LẬP BÁO CÁO

Không có sự kiện quan trọng nào phát sinh sau ngày lập báo cáo sử dụng nguồn vốn từ phát hành trái phiếu HUDH2025001 lũy kế đến 30/06/2025 yêu cầu phải có các điều chỉnh hoặc cần được thuyết minh trên báo cáo này.



Lê Thị Cẩm Vân

Người lập biểu

Hà Nội, ngày 15 tháng 08 năm 2025



Bùi Hoàng Kiều

Kế toán trưởng



Đoàn Văn Thanh

Phó Tổng Giám đốc

