

**BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN THU
ĐƯỢC TỪ CÁC ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHIẾU**

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2019 đến ngày 28/09/2020

**CÔNG TY CỔ PHẦN
BẤT ĐỘNG SẢN NETLAND**

MỤC LỤC

	Trang
1. Báo cáo của Hội đồng Quản trị	1 - 2
2. Báo cáo về các phát hiện thực tế	3 - 4
3. Báo cáo tình hình sử dụng vốn	5 - 7
4. Bản Thuyết minh báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ các đợt chào bán cổ phiếu.	8-10

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN NETLAND

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Bất động sản Netland (gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ các đợt chào bán cổ phiếu cho giai đoạn từ ngày 01/01/2019 đến ngày 28/09/2020 của Công ty ("báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ các đợt chào bán cổ phiếu") đã được kiểm toán.

1. Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm toán nội bộ

Các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm toán nội bộ Công ty đến ngày lập báo cáo này là:

Hội đồng Quản trị

Họ và tên	Chức vụ
Ông Lê Thống Nhất	Chủ tịch HĐQT
Ông Nguyễn Hữu Quang	Thành viên
Ông Nguyễn Mạnh Tiến	Thành viên
Ông Trần Vi Thoại	Thành viên
Ông Vũ Ngọc Châu	Thành viên

Ban Kiểm toán nội bộ

Ông Lê Quyết Chiến	Trưởng Ban
Ông Đoàn Hữu Lộc	Thành viên
Ông Phạm Văn Huy	Thành viên

2. Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

Các thành viên Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng điều hành Công ty đến ngày lập báo cáo này là:

Họ và tên	Chức vụ
Ông Nguyễn Huy Cường	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Quốc Bảo	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Hữu Quang	Phó Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Ngọc Trâm	Phó Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Thị Ngọc Bích	Kế toán trưởng

3. Các hoạt động chính

Dịch vụ môi giới và kinh doanh bất động sản.

4. Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học Tp. HCM ("AISC") được chỉ định là kiểm toán viên báo cáo về các phát hiện thực tế về tình hình sử dụng vốn thu được từ các đợt chào bán cổ phiếu cho giai đoạn từ ngày 01/01/2019 đến 28/09/2020 của Công ty Cổ phần Bất động sản Netland.

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN NETLAND BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

5. Công bố trách nhiệm của Ban điều hành Công ty đối với báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu

Ban điều hành Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ các đợt chào bán cổ phiếu phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình sử dụng vốn thu được của Công ty cho giai đoạn từ ngày 01/01/2019 đến ngày 28/09/2020.

- Xây dựng, duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban điều hành Công ty xác định là cần thiết để bảo đảm cho việc lập và trình bày Báo cáo tình hình sử dụng vốn không có sai sót trọng yếu do gian lận hay do nhầm lẫn.

- Lập và trình bày Báo cáo tình hình sử dụng vốn trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, 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 này.

Ban điều hành Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh hợp lý tình hình sử dụng vốn thu được cho giai đoạn từ ngày 01/01/2019 đến ngày 28/09/2020 của Công ty và đảm bảo rằng báo cáo tình hình sử dụng vốn góp đã được lập một cách đúng đắn, phản ánh trung thực và hợp lý, phù hợp các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và phù hợp với cơ sở lập báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ các đợt chào bán cổ phiếu được trình bày tại thuyết minh số II.1.

6. Phê duyệt của Hội đồng Quản trị

Hội đồng Quản trị Công ty phê duyệt báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ các đợt chào bán cổ phiếu đính kèm đã được soạn thảo thể hiện trung thực và hợp lý về tình hình sử dụng vốn của Công ty cho giai đoạn từ ngày 01/01/2019 đến 28/09/2020.



Thay mặt Hội đồng Quản trị

Lê Thống Nhất

Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Ngày 01 tháng 10 năm 2020

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ DỊCH VỤ TIN HỌC TP.HCM**

Auditing And Informatic Services Company Limited

Head Office: 389A Dien Bien Phu Str., Ward 4, Dist.3, Ho Chi Minh City

Tel: (84.28) 3832 9129 (10 Lines)

Fax: (84.28) 3834 2957

Email: info@aisc.com.vn

Website: www.aisc.com.vn

Số: A0319104-SD/AISC-DN5

BÁO CÁO VỀ CÁC PHÁT HIỆN THỰC TẾ

**Về Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ các đợt chào bán cổ phiếu
Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2019 đến 28/09/2020**

Kính gửi:**CÁC CỔ ĐÔNG****CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN NETLAND**

Chúng tôi đã thực hiện các thủ tục thỏa thuận trước theo hợp đồng số 03.19.104/AISC-DN5 và phụ lục hợp đồng số 03.19.104-PL/AISC-DN5 và như đã trình bày dưới đây về tình hình sử dụng vốn thu được từ các đợt chào bán cổ phiếu để tăng vốn điều lệ từ 120.000.000.000 VND lên 240.000.000.000 VND cho giai đoạn từ ngày 01/01/2019 đến ngày 08/11/2019 của Công ty Cổ phần Bất động sản Netland (sau đây gọi chung là "Báo cáo tình hình sử dụng vốn"), được lập ngày 01 tháng 10 năm 2020 từ trang 05 đến trang 10.

Công việc của chúng tôi được thực hiện phù hợp với Chuẩn mực Việt Nam số 4400 "Hợp đồng thực hiện các thủ tục thỏa thuận trước đối với thông tin tài chính". Các thủ tục được thực hiện chỉ nhằm hỗ trợ Công ty trong việc đánh giá tính phù hợp của Báo cáo tình hình sử dụng vốn nêu trên và được tóm tắt như sau:

1. Chúng tôi đã thu thập Báo cáo tình hình sử dụng vốn được lập bởi Ban điều hành Công ty;
2. Chúng tôi đã đối chiếu mục đích sử dụng vốn như giải trình của Ban điều hành Công ty với mục đích sử dụng vốn như đã được phê duyệt và trình bày trong Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 260518/NQ-ĐHĐCĐ-2018 ngày 26/5/2018, Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 251018/NQ-HĐQT ngày 25/10/2018; Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 311018/NQ-HĐQT ngày 31/10/2018 và hồ sơ tăng vốn có liên quan;
3. Chúng tôi đã thực hiện kiểm tra chi tiết các chứng từ thu tiền góp vốn và chi tiền như được liệt kê trong Báo cáo tình hình sử dụng vốn đã được thu thập ở bước 1, với các chứng từ kế toán có liên quan như giấy báo nợ, hợp đồng chuyển nhượng, ủy nhiệm chi ...

Chúng tôi báo cáo về các phát hiện thực tế như sau:

1. Báo cáo tình hình sử dụng vốn được lập bởi Ban điều hành Công ty và được trình bày từ trang 05 đến trang 10;
2. Theo giải trình của Ban Tổng Giám đốc Công ty, cho đến ngày 28/09/2020, số tiền ròng thu được từ các đợt chào bán cổ phiếu là 149.861.170.400 VND được sử dụng để thanh toán tiền nhận chuyển nhượng một phần của dự án Khu nhà ở phía Đông rạch Thủ Lự, phường Long Toàn, Tp. Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Mục đích sử dụng vốn này đã phù hợp với Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 260518/NQ-ĐHĐCĐ-2018 ngày 26/5/2018, Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 251018/NQ-HĐQT ngày 25/10/2018; Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 311018/NQ-HĐQT ngày 31/10/2018 và hồ sơ tăng vốn có liên quan;
3. Chúng tôi đã thực hiện kiểm tra chi tiết các chứng từ tương ứng với số tiền thu ròng từ các đợt chào bán là 149.861.170.400 VND và khoản chi tiền 155.000.000.000 VND cho việc thanh toán tiền nhận chuyển nhượng một phần của dự án Khu nhà ở phía Đông rạch Thủ Lự, phường Long Toàn, Tp. Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu trong giai đoạn từ ngày 01/01/2019 đến ngày 28/09/2020. Chúng tôi đã kiểm tra và đối chiếu phù hợp với các chứng từ kế toán có liên quan như giấy báo nợ, hợp đồng chuyển nhượng, ủy nhiệm chi ...

BÁO CÁO VỀ CÁC PHÁT HIỆN THỰC TẾ

Do các thủ tục nêu trên không lập thành một cuộc kiểm toán hoặc soát xét báo cáo tài chính theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam nên chúng tôi không đưa ra sự đảm bảo về Báo cáo tình hình sử dụng vốn.

Nếu chúng tôi thực hiện các thủ tục bổ sung hoặc thực hiện một cuộc kiểm toán hoặc soát xét báo cáo tài chính theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam thì chúng tôi có thể phát hiện được các vấn đề khác để báo cáo cho Công ty.

Báo cáo của chúng tôi chỉ sử dụng cho mục đích báo cáo cho Các cổ đông của Công ty và Ủy ban Chứng khoán Nhà nước theo quy định tại Chương II, Điều 8, Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 16 tháng 10 năm 2015 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán và không được sử dụng cho bất cứ mục đích nào khác hoặc không phát hành cho bất cứ bên nào khác. Báo cáo này nên được đọc một cách riêng lẻ và không liên quan tới toàn bộ báo cáo tài chính của Công ty.

Tp. HCM, ngày 01 tháng 10 năm 2020



LÊ HÙNG DŨNG

Số Giấy CNĐKHNKT: 3174-2020-005-1

Bộ Tài Chính Việt Nam cấp

BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN TỪ CÁC ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHIẾU

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2019 đến 28/09/2020

(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

1. Thông tin chung về các đợt chào bán cổ phiếu

1.1 Thông tin chung về đợt chào bán cổ phiếu tăng vốn góp của chủ sở hữu từ 120 tỷ lên 150 tỷ

- Tên cổ phiếu chào bán: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Bất động sản Netland
- Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phiếu
- Mã chứng khoán: NRC
- Số lượng cổ phiếu đăng ký chào bán:
 - + Chào bán cổ phiếu cho nhà đầu tư chiến lược: 2.400.000 cổ phiếu với giá bán là 23.800 đồng/cổ phiếu
 - + Theo chương trình lựa chọn cho người lao động: 600.000 cổ phiếu với giá bán là 10.000 đồng/cổ phiếu
- Ngày bắt đầu chào bán: 05/03/2019
- Ngày hoàn thành đợt chào bán: 13/03/2019
- Tổng số cổ phiếu đã phân phối: 3.000.000 cổ phiếu

1.2 Thông tin chung về đợt chào bán cổ phiếu tăng vốn góp của chủ sở hữu từ 150 tỷ lên 240 tỷ

- Tên cổ phiếu chào bán: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Bất động sản Netland
- Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phiếu
- Mã chứng khoán: NRC
- Số lượng cổ phiếu đăng ký chào bán: 9.000.000 cổ phiếu
- Ngày bắt đầu chào bán: 14/03/2019
- Ngày hoàn thành đợt chào bán: 16/04/2019
- Tổng số cổ phiếu đã phân phối: 9.000.000 cổ phiếu

2. Quá trình tăng vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu của Công ty hình thành trên cơ sở vốn góp của cổ đông Công ty. Đến ngày 01/01/2019, các cổ đông Công ty đã góp đủ vốn 120.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm hai mươi tỷ đồng).

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 260518/NQ-ĐHĐCĐ-2018 ngày 26/5/2018, Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Bất động sản Netland thông qua việc chào bán cổ phiếu để tăng vốn điều lệ từ 120.000.000.000 VND lên 240.000.000.000 VND. Mục đích sử dụng vốn là để thực hiện mua lại một số công ty hoặc đầu tư vào một số dự án có hiệu quả hoặc bổ sung vốn đầu tư, xây dựng dự án 13,7ha tại huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai hoặc bổ sung vốn lưu động.

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị xây dựng và lựa chọn phương án sử dụng vốn chi tiết cho phù hợp với tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty tại thời điểm phát hành.

Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 251018/NQ-HĐQT ngày 25/10/2018, Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Bất động sản Netland triển khai phương án chào bán cổ phiếu cho nhà đầu tư chiến lược với số lượng cổ phiếu phát hành là 2.400.000 cổ phiếu (tương đương 24.000.000.000 đồng vốn điều lệ). Mục đích sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán là để thực hiện nhận chuyển nhượng một phần của dự án Khu nhà ở phía Đông rạch Thủ Lự, phường Long Toàn, Tp. Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN TỪ CÁC ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHIẾU

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2019 đến 28/09/2020

(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

2. Quá trình tăng vốn góp của chủ sở hữu (tiếp theo)

Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 311018/NQ-HĐQT ngày 31/10/2018, Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Bất động sản Netland triển khai phương án chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu với số lượng cổ phiếu phát hành là 9.000.000 cổ phiếu (tương đương 90.000.000.000 đồng vốn điều lệ) và phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho cán bộ công nhân viên với số lượng cổ phiếu phát hành là 600.000 cổ phiếu (tương đương 6.000.000.000 đồng vốn điều lệ). Mục đích sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán là để thực hiện nhận chuyển nhượng một phần của dự án Khu nhà ở phía Đông rạch Thủ Lựu, phường Long Toàn, Tp. Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

2.1 Kết quả phát hành cổ phiếu:

Nội dung:	Theo mệnh giá	Theo giá bán thực tế
Phát hành 2.400.000 cổ phiếu với giá bán 23.800 đồng/cp, và 600.000 cổ phiếu với giá bán là 10.000 đồng/cp thu bằng tiền gửi ngân hàng (*)	30.000.000.000	63.120.000.000
Phát hành 9.000.000 cổ phiếu với giá bán 10.000 đồng/cp, thu bằng tiền gửi ngân hàng (*)	90.000.000.000	90.000.000.000
Cộng	120.000.000.000	153.120.000.000

(*) Bao gồm:

STT	Cổ đông góp vốn	Góp vốn bằng tiền	Tổng số vốn góp
1	Sanei Architecture Planning Co., LTD	66.120.000.000	66.120.000.000
2	Lê Thống Nhất	36.000.000.000	36.000.000.000
3	Nguyễn Ngọc Thủy	13.500.000.000	13.500.000.000
3	G-7 HOLDINGS INC.	5.250.000.000	5.250.000.000
4	Các cổ đông khác	32.250.000.000	32.250.000.000
Cộng		153.120.000.000	153.120.000.000

2.2 Tổng chi phí liên quan trực tiếp đến đợt phát hành cổ phiếu:

3.258.829.600

2.3 Tổng thu ròng từ đợt phát hành cổ phiếu:

149.861.170.400

2.4 Vốn góp của chủ sở hữu

Chỉ tiêu	08/11/2019	01/01/2019
1. Vốn góp của chủ sở hữu	240.000.000.000	120.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	24.000.000	12.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	29.861.170.400	-
3. Cổ phiếu quỹ	-	-
Cộng	269.861.170.400	120.000.000.000

BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN TỪ CÁC ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHIẾU

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2019 đến 28/09/2020

(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

3. Tình hình sử dụng vốn

Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông nêu trên, Công ty Cổ phần Bất động sản Netland đã thực hiện xong việc chào bán 12.000.000 cổ phiếu phổ thông. Số tiền thu được từ việc phát hành cổ phiếu Công ty đã sử dụng để thanh toán một phần tiền nhận chuyển nhượng một phần của dự án Khu nhà ở phía Đông rạch Thủ Lựu, phường Long Toàn, Tp. Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cho giai đoạn từ ngày 01/01/2019 đến ngày 28/09/2020 như sau:

STT	Ngày chi	Chứng từ chi	Nội dung	Số tiền
1	26-03-19	UNC 0000347		13.000.000.000
2	26-03-19	UNC 0000348		12.000.000.000
3	27-03-19	UNC 0000363	Thanh toán tiền nhận chuyển nhượng một	57.000.000.000
4	27-03-19	UNC 0000364	phần của dự án Khu nhà ở phía Đông	20.000.000.000
5	27-03-19	UNC 0000362	rạch Thủ Lựu, phường Long Toàn, Tp.	15.000.000.000
6	27-03-19	UNC 0000365	Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo hợp	3.000.000.000
7	06-01-20	UNC 0000027	đồng số 2210/2018/HĐCN/DKRH-NRC	5.000.000.000
8	04-03-20	UNC 0000319	ngày 22/10/2018	20.000.000.000
9	14-03-20	UNC 0000365		10.000.000.000
Cộng				155.000.000.000

Để đảm bảo tiến độ thanh toán theo các điều khoản quy định trong hợp đồng nhận chuyển nhượng một phần dự án nêu trên, Ban điều hành Công ty đã chủ động sử dụng trước nguồn vốn lưu động của Công ty để thanh toán cho bên chuyển nhượng trong giai đoạn chờ dòng tiền thu được từ đợt chào bán còn lại được phép sử dụng.

Trần Ngọc Chiêu
Người lập biểu

Nguyễn Thị Ngọc Bích
Kế toán trưởng

Lê Thống Nhất
Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Tp. HCM, ngày 01 tháng 10 năm 2020



CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN NETLAND

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC TỪ CÁC ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHIẾU

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2019 đến 28/09/2020

(Đơn vị tính bằng VNĐ, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

I. Đặc điểm hoạt động doanh nghiệp

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Bất động sản Netland là được thành lập tại Việt Nam theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần, mã doanh nghiệp số 0312695565 ngày 19 tháng 03 năm 2014 và giấy chứng nhận đăng ký thay đổi lần thứ 07 ngày 28 tháng 07 năm 2020 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Ngày 05 tháng 04 năm 2018, cổ phiếu của Công ty đã được chính thức giao dịch ngày đầu tiên tại Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hà Nội với mã cổ phiếu là NRC theo quyết định niêm yết số 96/QĐ-SGDHN do Tổng Giám đốc Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội cấp ngày 05 tháng 03 năm 2018.

Hình thức sở hữu vốn: Công ty Cổ phần

Tên tiếng anh: Netland Real Estate Joint Stock Company.

Tên viết tắt: Netland Real Estate JSC.

Trụ sở chính: Số 03, Trần Nhật Duật, phường Tân Định, Quận 1, Tp. HCM.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Dịch vụ môi giới và kinh doanh bất động sản.

3. Ngành nghề kinh doanh

Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;

Xây dựng nhà các loại;

Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ;

Xây dựng công trình công ích;

Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;

Phá dỡ;

Chuẩn bị mặt bằng;

Lắp đặt hệ thống điện;

Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí (trừ lắp đặt các thiết bị lạnh (thiết bị cấp đông, kho lạnh, máy đá, điều hòa không khí, làm lạnh nước) sử dụng ga lạnh R22 trong lĩnh vực chế biến thủy hải sản và không gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở);

Hoàn thiện công trình xây dựng;

Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác;

Đại lý môi giới, đấu giá. Chi tiết: Đại lý;

Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình (trừ kinh doanh dược phẩm);

Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;

Tư vấn, môi giới, đấu giá quyền sử dụng đất. Chi tiết: tư vấn, môi giới bất động sản (trừ tư vấn mang tính pháp lý). Dịch vụ đánh giá bất động sản; Sàn giao dịch bất động sản. Quản lý bất động sản. Hoạt động của các đại lý kinh doanh bất động sản và môi giới;

Nghiên cứu thị trường và thăm dò dư luận;

Hoạt động thiết kế chuyên dụng. Chi tiết: Hoạt động trang trí nội, ngoại thất;

Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác;

Doanh nghiệp phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, xây dựng, phòng cháy chữa cháy, bảo vệ môi trường, các quy định khác của pháp luật hiện hành và các điều kiện kinh doanh đối với ngành nghề kinh doanh có điều kiện.

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN NETLAND

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC TỪ CÁC ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHIẾU

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2019 đến 28/09/2020

(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

II. Cơ sở lập báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ các đợt chào bán cổ phiếu

1. Cơ sở lập Báo cáo

Báo cáo tình hình sử dụng vốn từ đợt chào bán cổ phiếu tăng vốn góp của chủ sở hữu từ 120.000.000.00 VND lên 240.000.000.000 VND của Công ty Cổ phần Bất động sản Netland được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tình hình sử dụng vốn như:

- Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH 13 ngày 26/11/2014;
- Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20/7/2012;
- Nghị định số 60/2015/NĐ-CP ngày 26/06/2015;
- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 260518/NQ-ĐHĐCĐ-2018 ngày 26/5/2018;
- Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 251018/NQ-HĐQT ngày 25/10/2018;
- Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 311018/NQ-HĐQT ngày 31/10/2018;
- Chứng từ góp vốn;
- Chứng từ chi cho các dự án theo kế hoạch sử dụng vốn;
- Một số quy định khác có liên quan.

Báo cáo tình hình sử dụng vốn từ các đợt chào bán cổ phiếu được lập theo nguyên tắc thực chi và là một bộ phận trong tổng dòng chi của Công ty.

2. Kỳ báo cáo

Báo cáo tình hình sử dụng vốn được lập cho việc sử dụng vốn từ đợt chào bán cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ 120.000.000.000 VND lên 240.000.000.000 VND được lập cho giai đoạn từ ngày 01/01/2019 đến 08/11/2019 và việc sử dụng vốn từ ngày 14/03/2019 đến ngày 28/09/2020 của Công ty.

3. Mục đích sử dụng báo cáo

Báo cáo tình hình sử dụng vốn từ các đợt chào bán cổ phiếu cho giai đoạn từ ngày 01/01/2019 đến 28/09/2020 của Công ty chỉ được sử dụng để Báo cáo tình hình sử dụng vốn theo kế hoạch sử dụng vốn được thể hiện tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 260518/NQ-ĐHĐCĐ-2018 ngày 26/05/2018.

Báo cáo tình hình sử dụng vốn này được lập để giúp Công ty Cổ phần Bất động sản Netland báo cáo cho Cổ đông của Công ty và Ủy ban Chứng khoán Nhà nước theo quy định tại Thông tư 155/2015/TT-BTC ngày 16/10/2015 của Bộ Tài chính; vì thế, Báo cáo này có thể không phù hợp để sử dụng vào mục đích khác.

4. Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu và tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu

Vốn góp chủ sở hữu được hình thành từ số tiền đã góp vốn ban đầu, góp vốn bổ sung của các cổ đông. Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp bằng tiền hoặc bằng tài chính theo mệnh giá của cổ phiếu đã phát hành khi mới thành lập, hoặc huy động thêm để mở rộng quy mô hoạt động của Công ty.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Tình hình sử dụng vốn của chủ sở hữu thu được từ đợt chào bán cổ phiếu được ghi nhận theo số thực tế đã chi bằng tiền theo mục đích sử dụng vốn đã được thông qua Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và các quy định của pháp luật có liên quan.

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN NETLAND

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC TỪ CÁC ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHIẾU

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2019 đến 28/09/2020

(Đơn vị tính bằng VNĐ, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

III. Thông tin khác

1. Giao dịch với các bên liên quan

Các nghiệp vụ với các bên có liên quan

Bên liên quan	Mối Quan hệ	Tính chất giao dịch	Số thanh toán trong kỳ	Số tiền đã thanh toán lũy kế đến ngày 28/09/2020
		Trả trước theo hợp đồng số		
Công ty Cổ phần Đầu tư Danh Khôi Holdings	Cùng chủ sở hữu	2210/2018/HĐCN/DK RH-NRC	155.000.000.000	185.000.000.000

Trần Ngọc Chiêu
Người lập biểu

Nguyễn Thị Ngọc Bích
Kế toán trưởng

Lê Thống Nhất
Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Tp. HCM, ngày 01 tháng 10 năm 2020