

Số: 1000/CV-CT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 09 năm 2022

V/v: đưa ra biện pháp và lộ trình khắc phục tình trạng cổ phiếu bị kiểm soát, hạn chế giao dịch

Kính gửi:

- Ủy ban chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam
- Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh

Ngày 09/09/2022, Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức (ThuDuc House – Mã Chứng khoán: TDH) nhận được Thông báo số 1611/TB-SGDHCM ngày 05/09/2022 của Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh (Hose) về việc giữ nguyên diện kiểm soát và bị hạn chế về thời gian giao dịch đối với cổ phiếu TDH theo Quyết định số 567/QĐ-SGDHCM ngày 14/10/2021. Sau đây, ThuDuc House xin được trình bày ý kiến cũng như đưa ra các biện pháp nhằm khắc phục tình trạng trên đối với cổ phiếu TDH, cụ thể:

1. Về việc giữ nguyên diện kiểm soát đối với cổ phiếu TDH theo thông báo số 1611/TB-SGDHCM ngày 05/09/2022:

✦ **Nguyên nhân:** Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ là 43,56 tỷ đồng và lợi nhuận chưa phân phối đến ngày 30/06/2022 là âm 651,5 tỷ đồng, cổ phiếu chưa đáp ứng quy định tại điểm b khoản 4 Điều 38 Quy chế Niêm yết và giao dịch chứng khoán niêm yết ban hành kèm theo Quyết định số 17/QĐ-HĐTV ngày 31/03/2022.

✦ **Lộ trình và biện pháp khắc phục:**

- Sau khi tiếp nhận và điều hành ThuDuc House vào cuối năm 2021, Ban điều hành mới luôn nỗ lực tái cơ cấu toàn diện công ty. Trong đó ưu tiên việc tái cơ cấu bộ máy nhân sự cũng như giải quyết dứt điểm các vấn đề còn tồn đọng trong nhiều năm qua như: cắt giảm nhân sự phù hợp với mô hình kinh doanh thực tế; tối ưu hóa chi phí hoạt động; rà soát pháp lý của các dự án cũ; giải thể các công ty liên quan đã ngừng hoạt động trong nhiều năm qua như Công ty CP Huế Nhà Thủ Đức, Công ty CP Đầu tư Lộc Phú Nhân, Công ty CP Đầu tư Nghĩa Phú; thực hiện giải quyết các công nợ;...

- Nhằm đảm bảo nguyên tắc thận trọng trong kế toán, Ban điều hành cũng đã trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 thông qua việc trích lập toàn bộ chi phí thuế GTGT liên quan đến hoạt động linh kiện điện tử giai đoạn 2017-2019 vào báo cáo tài chính năm 2021 với tổng chi phí ghi nhận là 630,2 tỷ đồng; đồng thời rà soát toàn bộ các công nợ, các khoản đầu tư tồn đọng lâu năm và thực hiện trích lập dự phòng theo ý kiến của kiểm toán dẫn đến số lỗ lũy kế theo báo cáo tài chính hợp nhất tại ngày 31/12/2021 là âm 693,7 tỷ đồng. Tuy nhiên, thời gian qua Ban điều hành vẫn đang tích cực làm việc với các đối tác để thu hồi công nợ cũng như thanh lý các khoản đầu tư nhằm củng cố nguồn lực tài chính để chuẩn bị tìm kiếm cơ hội đầu tư phát triển.

- Dự kiến tại Đại hội đồng cổ đông bất thường được tổ chức vào ngày 30/09/2022 sắp tới, ThuDuc House sẽ phát hành 58.000.000 cổ phiếu với tổng số tiền huy động là 580 tỷ đồng để hợp tác phát triển kinh doanh Dự án Nhà Đạt. Nếu việc phát hành thành công trong



Quý 4/2022 thì dự kiến năm 2023, ThuDuc House sẽ có những sản phẩm bất động sản đầu tiên sau thời kỳ khủng hoảng liên quan đến hoạt động kinh doanh lĩnh vực điện tử kéo dài suốt ba năm qua, đánh dấu sự chuyển mình và tiếp bước cho giai đoạn khởi đầu mới của ThuDuc House.

2. Về việc cổ phiếu TDH bị hạn chế thời gian giao dịch (chỉ được giao dịch tại phiên chiều) theo Quyết định số 567/QĐ-SGDHCM ngày 14/10/2021:

Ngày 14/10/2021, do tiếp tục vi phạm các quy định về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán sau khi đã bị đưa vào diện cảnh báo nên cổ phiếu TDH đã bị đưa vào diện kiểm soát đặc biệt và chỉ được giao dịch vào phiên chiều theo Quyết định số 567/QĐ-SGDHCM của Hose.

Trong thời gian thử thách 06 tháng kể từ ngày cổ phiếu TDH bị hạn chế giao dịch, ThuDuc House đã luôn nỗ lực không ngừng và không vi phạm các quy định về công bố thông tin nhằm đưa cổ phiếu TDH ra khỏi diện bị hạn chế giao dịch như đã cam kết với cổ đông của ThuDuc House tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021. Ngày 07/04/2022, ThuDuc House đã có văn bản số 359/CV-CT đề nghị Hose đưa cổ phiếu TDH ra khỏi diện hạn chế giao dịch theo quy định, tuy nhiên không được Hose xem xét, giải quyết. Đến ngày 08/06/2022, ThuDuc House tiếp tục có văn bản số 691/CV-CT gửi Hose nhưng vẫn tiếp tục không được xem xét.

Đã gần một năm trôi qua kể từ ngày cổ phiếu TDH bị hạn chế giao dịch, ThuDuc House vẫn không ngừng nỗ lực để không vi phạm về các quy định về công bố thông tin với mong muốn duy nhất là gỡ bỏ hạn chế giao dịch như đã cam kết với các cổ đông nhưng mọi nỗ lực dường như vô vọng với lý do được đưa ra là do có rủi ro về vụ án hình sự có liên quan đến ThuDuc House.

Căn cứ vào Khoản 1 Điều 39 của Quy chế niêm yết và giao dịch chứng khoán niêm yết của Sở giao dịch chứng khoán Việt Nam có quy định rõ ràng:

“Điều 39. Hạn chế giao dịch

1. Chứng khoán bị hạn chế giao dịch về thời gian giao dịch khi xảy ra một trong các trường hợp sau:

a. Tổ chức niêm yết chậm nộp báo cáo tài chính năm đã được kiểm toán hoặc báo cáo tài chính bán niên đã được soát xét quá 45 ngày so với thời gian hạn quy định.

b. Tổ chức niêm yết tiếp tục vi phạm các quy định về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán sau khi SGDCK đưa chứng khoán vào diện kiểm soát theo quy định tại điểm k khoản 1 Điều 38 Quy chế này.”

Theo quy định này thì cổ phiếu TDH chỉ bị kiểm soát theo điểm b Khoản 4 Điều 38 và **không thuộc đối tượng tiếp tục bị hạn chế giao dịch theo Điều 39 của Quy chế niêm yết và giao dịch chứng khoán niêm yết của Sở giao dịch chứng khoán Việt Nam.**

Mặt khác, vụ án *“Buôn lậu; Vận chuyển trái phép hàng hóa, tiền tệ qua biên giới; Lừa đảo chiếm đoạt tài sản; Nhận hối lộ; Sản xuất, buôn bán hàng giả và Sử dụng con dấu hoặc tài liệu giả của Cơ quan, tổ chức”* xảy ra tại TP.Hồ Chí Minh liên quan đến hoạt động kinh doanh lĩnh vực điện tử giai đoạn 2017-2019 của ThuDuc House đã kết thúc giai đoạn

điều tra và ngày 24/08/2022, Cơ quan điều tra Bộ công an đã chính thức thông báo về việc kết thúc điều tra và chuyển kết luận điều tra cùng hồ sơ vụ án đến Viện kiểm sát nhân dân Tối cao đề nghị truy tố theo quy định của pháp luật. Theo đó, Cơ quan điều tra Bộ công an đã **đề nghị truy tố 34 bị can, trong đó có 4 bị can nguyên là lãnh đạo ThuDuc House cùng bị đề nghị truy tố về tội "Lừa đảo chiếm đoạt tài sản" và liên đới chịu trách nhiệm về số tiền hơn 365,5 tỷ đồng** (theo nguồn https://congan.com.vn/an-ninh-kinh-te/ong-trum-chuyen-trai-phep-hang-ngan-ty-dong_136351.html). Đây chính là số tiền thuế GTGT mà ThuDuc House đã tạm nộp cho Cơ quan điều tra Bộ công an để phục vụ điều tra và hiện đang bị Cục thuế TP. Hồ Chí Minh thực hiện các biện pháp cưỡng chế do chưa nộp số tiền lãi chậm trả phát sinh của số tiền thuế GTGT trên.

Theo nhận thức của ThuDuc House cũng như theo các nguồn tin từ các cơ quan thông tấn, báo chí thì các cá nhân bị Cơ quan cảnh sát điều tra Bộ công an đề nghị truy tố sẽ có trách nhiệm hoàn lại số tiền 365,5 tỷ đồng trên cũng như đối với số tiền lãi chậm trả phát sinh từ số tiền này. ThuDuc House chỉ là đơn vị có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, thực hiện phối hợp điều tra vụ án theo quy định của pháp luật.

Do đó, việc Hose tiếp tục thực hiện hạn chế giao dịch với cổ phiếu TDH là không cần thiết và chưa phù hợp với các quy định của Quy chế niêm yết và giao dịch chứng khoán niêm yết của Sở giao dịch chứng khoán Việt Nam, làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các cổ đông của ThuDuc House (trong đó có cổ đông nhà nước) được pháp luật bảo vệ.

Một lần nữa, **ThuDuc House kính đề nghị Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam, Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh xem xét đưa cổ phiếu TDH ra khỏi diện hạn chế giao dịch, được giao dịch cả ngày** nhằm tạo điều kiện thuận lợi cho việc giao dịch của các nhà đầu tư, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các cổ đông hiện hữu.

ThuDuc House rất mong được Quý Cơ quan sớm xem xét và giải quyết theo đúng quy định.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thứ trưởng Nguyễn Đức Chi (để báo cáo);
- Lưu: HC, PTC.

TỔNG GIÁM ĐỐC

Đàm Mạnh Cường

