

Kính gửi: - Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh

Căn cứ công văn số 651/SGDHCM-NY ngày 12/4/2023 của Sở GDCK TP.HCM với nội dung chuyển cổ phiếu TDH từ diện kiểm soát sang diện cảnh báo kể từ ngày 13/4/2023. Sau đây, ThuDuc House xin giải trình kết quả đã khắc phục và lộ trình khắc phục tình trạng trên đối với cổ phiếu TDH như sau:

**Lý do:** Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ năm 2022 là **4,93 tỷ đồng** và Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến ngày 31/12/2022 là **-688,24 tỷ đồng** căn cứ Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2022, thuộc trường hợp chứng khoán bị cảnh báo theo quy định tại khoản 4 Điều 38 và điểm b khoản 1 Điều 37 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 của Hội đồng Thành viên Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam (theo Quyết định số 169/QĐ-SGDHCM ngày 11/4/2023 của Sở GDCK TP.HCM về việc chuyển cổ phiếu từ diện kiểm soát sang diện cảnh báo).

**Nguyên nhân:** Các vấn đề liên quan đến thuế GTGT của hoạt động kinh doanh linh kiện điện tử giai đoạn 2017-2019 của ThuDuc House, tại thời điểm phát sinh chưa có kết luận cuối cùng của Tòa án về vụ án, nhưng nhằm đảm bảo nguyên tắc thận trọng trong kế toán, Công ty 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 kinh doanh linh kiện điện tử giai đoạn 2017-2019 vào Báo cáo tài chính năm 2021 với tổng chi phí 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 Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến ngày 31/12/2022 là **-688,24 tỷ đồng** theo Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2022.

**Tình hình khắc phục:**

**(i) Hoàn nhập chi phí đã trích lập dự phòng khi có phán quyết của Tòa cấp cao (xử phúc thẩm)**

- Ngày 13/07/2023, ThuDuc House đã nhận được Bản án hình sự sơ thẩm số 307/2023/HS-ST ngày 30/06/2023 của Tòa án Nhân dân Tp. Hồ Chí Minh về vụ án Trần Hoàn Tiên và đồng phạm liên quan đến hoạt động kinh doanh linh kiện điện tử của Công ty giai đoạn 2017 – 2019. Theo bản án sơ thẩm quyết định như sau:



- Chuyển 365,5 tỷ đồng mà Thuduc House đã tạm nộp phục vụ điều tra cho Cục Thuế TP.HCM để khắc phục hậu quả.
- Buộc 18 bị cáo phải liên đới bồi hoàn 340,2 tỷ đồng cho Thuduc House.
- Buộc các bị cáo bồi thường thiệt hại đã gây ra cho Thuduc House tổng số tiền 10,56 tỷ đồng.
- Cơ quan điều tra Bộ Công an xem xét tháo gỡ việc hạn chế giao dịch, biến động tài sản tại VPĐK đất đai TP.HCM (theo văn bản số 1729/CV-CSKT-P10).
- HĐXX không có căn cứ giải quyết vấn đề về số tiền lãi truy thu chậm nộp liên quan đến số tiền hoàn thuế trong vụ án.

- Hiện tại, Công ty tiếp tục theo dõi vụ án (đang trong quá trình thụ lý xử phúc thẩm), chờ bản án phúc thẩm để có cơ sở hoàn nhập các chi phí đã trích lập nêu trên.

- Bên cạnh việc chờ phát quyết của Tòa cấp cao xử phúc thẩm, ThuDuc House vẫn đang tích cực làm việc với các đối tác để thu hồi công nợ (đã trích lập dự phòng) nhằm đảm bảo quyền lợi và lợi ích tối đa cho Công ty và các cổ đông.

#### ***(ii) Lợi nhuận sau thuế - Kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023***

- Thị trường bất động sản đang gặp nhiều khó khăn, gần như đóng băng hoàn toàn, hoạt động kinh doanh địa ốc của ThuDuc House cũng bị ngưng trệ, tuy nhiên các mảng hoạt động kinh doanh khác (bất động sản cho thuê, khai thác dịch vụ, xây dựng,...) vẫn đem lại nguồn thu ổn định, với tình hình tài chính lành mạnh, không vay ngân hàng, dòng tiền từ hoạt động kinh doanh dương,... đã giúp Công ty đảm bảo tính hoạt động liên tục trong thời gian qua và từng bước vượt qua được giai đoạn khó khăn nhất. Mặc dù kết quả hoạt động kinh doanh 6 tháng đầu năm 2023 của ThuDuc House lỗ gần 20 tỷ đồng, nguyên nhân chủ yếu do trích lập dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư (cổ phiếu FDC và PPI), nhưng nếu không tính đến yếu tố lập dự phòng, lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ khoảng 11,7 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế đạt khoảng 5 tỷ đồng. Trong trường hợp thị trường diễn biến tích cực, giá chứng khoán tăng, Công ty sẽ hoàn nhập dự phòng các khoản đầu tư chứng khoán nêu trên vào cuối năm 2023.

- Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023, lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ dự kiến 88 tỷ đồng dựa trên các hoạt động như sau:

- + Mảng hoạt động kinh doanh phụ trợ BĐS (bất động sản cho thuê, khai thác dịch vụ, xây dựng,...) đã và đang đóng góp tích cực vào kết quả chung của Công ty.
- + Kế hoạch kinh doanh năm 2023, công ty có dự kiến hai khoản mục mang lại doanh thu và lợi nhuận lớn là chuyển nhượng dự án Phú Mỹ và Tầng 8 Cantavil, việc hoàn tất chuyển nhượng các tài sản này cho đối tác Công ty tự tin có thể hoàn tất trong năm nay, cụ thể:

- Dự án Phú Mỹ hiện tại các vướng mắc về pháp lý đã cơ bản được tháo gỡ, việc dự kiến hoàn thành chuyển nhượng trong năm nay là hoàn toàn khả thi, doanh thu mang lại cho Công ty là 226 tỷ đồng, lợi nhuận 64,4 tỷ đồng.
- Tầng 8 Cantavil đã tìm được đối tác có nhu cầu, sau khi phía Cơ quan cảnh sát điều tra gỡ bỏ việc hạn chế giao dịch theo công văn 1729 thì sẽ tiến hành hoàn tất thủ tục.

Trên đây là những nội dung giải trình biện pháp, lộ trình khắc phục tình trạng cổ phiếu bị cảnh báo gửi Quý cơ quan. Đồng thời, ThuDuc House rất mong nhận được sự thông cảm, chia sẻ của Quý cổ đông về những vấn đề nêu trên.

ThuDuc House trân trọng báo cáo./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu: HC; TCKT.

**TỔNG GIÁM ĐỐC**



**Đàm Mạnh Cường**

