

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 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 tổn động 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 Hoàng 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.
- 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.
- 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).

Vào ngày 06/9/2023, ThuDuc House đã được gỡ bỏ ngăn chặn các giao dịch, biến động tài sản (tại Văn phòng đăng ký đất đai TP. Hồ Chí Minh và các Tỉnh) của Công ty và Công ty thành viên để đảm bảo hoạt động bình thường theo Công văn số 2943/CV-CSKT-P2 ngày 23/8/2023 của Cục cảnh sát điều tra tội phạm về tham nhũng, kinh tế, buôn lậu.

- 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 rất nhiều khó khăn, hoạt động kinh doanh địa ốc của ThuDuc House cũng bị ảnh hưởng nghiêm trọng, 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,... 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. Việc Công ty tái cấu trúc toàn diện đến nay đã có dấu hiệu tích cực, lợi nhuận sau thuế trong Quý 3 năm 2023 đạt 7,48 tỷ đồng, giúp Công ty giảm được lỗ lũy kế từ 20,62 tỷ đồng (6 tháng đầu năm 2023) xuống còn 12,96 tỷ đồng (9 tháng năm 2023).

- Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023, lợi nhuận sau thuế của Công ty dự kiến đến từ các hoạt động như sau:

- + Mảng hoạt động kinh doanh phụ trợ bất động sản (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.
- + Chuyển nhượng tài sản, dự án: Chuyển nhượng dự án Phú Mỹ và Tầng 8 Cantavil, Công ty vẫn đang tích cực làm việc với đối tác để hoàn tất việc chuyển nhượng các tài sản này.

Trên đây là những nội dung giải trình tình hình khắc phục tình trạng chứng khoán 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**

