



Số: 30 /CV-CT

TP. HCM, ngày 18 tháng 01 năm 2011

Kính gửi: ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC

(V/v: Giải trình kết quả chào bán trái phiếu chuyển đổi ThuDuc House năm 2010)

Công ty cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức giải trình về kết quả chào bán trái phiếu chuyển đổi ThuDuc House năm 2010 và phương án xử lý số tiền không thu đủ để tài trợ cho các dự án theo dự kiến như sau:

1. Giải trình kết quả chào bán trái phiếu chuyển đổi ThuDuc House 2010:

Theo thông báo số 49/TB-CT ngày 14/01/2011 về kết quả chào bán trái phiếu chuyển đổi ThuDuc House năm 2010 thì kết quả hoạt động chào bán trái phiếu đạt **208.873.100.000** đồng trên tổng giá trị được chào bán, dự kiến thu vào là **600.000.000.000** đồng, tương đương **34,81%**.

Công ty CP Phát Triển Nhà Thủ Đức xin giải trình các nguyên nhân dẫn đến kết quả huy động chỉ đạt tỉ lệ 34,81% như sau:

- Thị trường chứng khoán diễn biến không thuận lợi trong năm 2010, đặc biệt vào thời gian phát hành trái phiếu, chỉ số VN Index giảm mạnh về ngưỡng 420 điểm, giá trị giao dịch thấp, tính thanh khoản của thị trường kém. Tình hình trên là nguyên nhân chính gây khó khăn cho việc phát hành tăng vốn của các công ty nói chung và của ThuDuc House nói riêng.
- Trái phiếu ThuDuc House là trái phiếu chuyển đổi, do đó kết quả của đợt phát hành phụ thuộc rất nhiều vào diễn biến giá cổ phiếu TDH trên thị trường. Từ tháng 06/2010 đến nay giá cổ phiếu TDH đã giảm hơn **40%**, thấp hơn giá trị sổ sách và giá chuyển đổi đợt 2. Do đó kết quả phát hành đợt 1 chỉ đạt **34,81%** trên tổng giá trị phát hành và đợt 2 không có nhà đầu tư đăng kí mua.
- Nhìn chung diễn biến không thuận lợi của thị trường là nguyên nhân chính gây ảnh hưởng lớn đến kết quả của toàn đợt phát hành.

2. Phương án xử lý khi không thu đủ số tiền huy động từ đợt phát hành:

Căn cứ vào phương án đã nêu trong hồ sơ phát hành, ThuDuc House trình bày phương án xử lý trong trường hợp không thu đủ số tiền huy động **600.000.000.000** đồng từ đợt phát hành như sau:



- Số tiền thu được từ trái phiếu là **208.873.100.000 đồng** ThuDuc House sử dụng cho các dự án theo thứ tự ưu tiên như sau: (Đơn vị tính: 1.000 đồng)

Dự án	Số tiền
(1) Dự án Chung cư TDH - Phước Long (TDH góp vốn: 100%).	4.000.000
(2) Dự án Chung cư TDH - Phước Bình (TDH góp vốn: 100%).	4.873.100
(3) Dự án phức hợp Phúc Thịnh Đức (TDH góp vốn: 70%).	100.000.000
(4) Dự án phức hợp Phố Minh Khai - Hà Nội (TDH góp vốn: 14%).	100.000.000
(5) Dự án Khu tái định cư Bình Khánh và Căn hộ cao cấp Cantavil Thủ Thiêm (TDH góp vốn: 20%).	0
Tổng cộng	208.873.100

- Số vốn còn thiếu là 391.126.900.000 đồng sẽ được bù đắp bằng các nguồn cụ thể sau (Đơn vị tính: 1.000 đồng):

STT	Nguồn thu	Tổng tiền thu	Bổ sung cho các dự án
1	Điều chỉnh, xây dựng phương án mới, phát hành riêng lẻ cho các đối tượng	391.126.900	(1) Dự án Chung cư TDH - Phước Long (TDH góp vốn: 100%), số tiền: 96.000.000 đồng.
2	Bổ sung từ một số dự án có nguồn thu từ năm 2010 và khoản tiền thu từ khách hàng nộp tiền trước:	207.000.000	(2) Dự án Chung cư TDH - Phước Bình (TDH góp vốn: 100%), số tiền: 95.126.900 đồng.
	(a). Nguồn thu từ án TDH – Trường Thọ trong năm 2011. (b). Riêng hai dự án Chung cư TDH - Phước Long và Chung cư TDH - Phước Bình cuối năm 2011 cho nguồn thu, dự kiến có thể bổ sung nguồn đầu tư cho các dự án còn thiếu	168.000.000	
3	Thanh lý các khoản đầu tư tài chính: Theo báo cáo tài chính công ty mẹ, đến thời điểm ngày 30/09/2010, giá trị các khoản đầu tư tài chính dài hạn của ThuDuc House là 404,8 tỷ đồng. Những số liệu trên được ước tính một cách cẩn trọng nhất trong điều kiện nền kinh tế ổn định như hiện nay.	100.000.000	(3) Dự án Khu tái định cư Bình Khánh và Căn hộ cao cấp Cantavil Thủ Thiêm (TDH góp vốn: 20%), số tiền: 200.000.000 đồng.
4	Vay Ngân hàng	100.000.000	
	Tổng cộng	966.126.900	391.126.900

4603
CÔNG TY
PHÂN
PHỐI
ĐÚ
TP. HỒ C

Trên đây là phương án xử lý trong trường hợp không thu đủ số tiền huy động từ phát hành trái phiếu để tài trợ cho các dự án của ThuDuc House.

Kính trình UBCKNN xem xét.

Trân trọng.

TM. CTY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC
TỔNG GIÁM ĐỐC

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu



LÊ CHÍ HIẾU

