

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
VÀ PHÁT TRÊN XÂY DỰNG**

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do - Hạnh phúc

Số: 14/05/2024/CT-TNV

TP.HCM, ngày 22 tháng 05 năm 2024

Giải trình nguyên nhân vốn chủ sở hữu âm
và phương án khắc phục

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Lời đầu tiên, Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây Dựng (“Công ty”) xin gửi lời chào trân trọng và cảm ơn chân thành đến Quý Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (“Sở GDCK Hà Nội”).

Căn cứ Quyết định số 472/QĐ-SGDHN ngày 13/05/2024 của Sở GDCK Hà Nội về việc đưa vào diện hạn chế giao dịch. Theo đó, Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội quyết định đưa vào diện hạn chế giao dịch đối với cổ phiếu ING của Công ty, do Công ty có vốn chủ sở hữu âm trong báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán.

Bằng Văn bản này, Công ty xin giải trình nguyên nhân vốn chủ sở hữu âm trong báo cáo tài chính năm 2023 và phương án khắc phục như sau:

1. Về nguyên nhân vốn chủ sở hữu bị âm :

Công ty đã kinh doanh bị lỗ kéo dài trong nhiều năm nên lợi nhuận sau thuế âm (lỗ) dẫn đến Công ty bị lỗ lũy kế. Cụ thể tính đến ngày 31/12/2023, Công ty có lỗ lũy kế hơn 281 tỷ đồng. Khoản lỗ lũy kế này đã vượt các nguồn vốn chủ sở hữu khác, dẫn đến khoản mục vốn chủ sở hữu âm hơn 21 tỷ đồng.

Hiện tại, Dự án Khu dân cư Investco Green City của Công ty đang trong quá trình triển khai hoàn thiện pháp lý để đáp ứng điều kiện mở bán theo quy định, điều này dẫn đến không phát sinh doanh thu dự án trong năm 2023. Mặc dù không phát sinh doanh thu nhưng Công ty vẫn phải chi trả những khoản bắt buộc như chi phí vận hành, quản lý công ty, chi phí tài chính để sớm hoàn thiện và đưa Dự án Khu dân cư Green City vào hoạt động, kinh doanh, khai thác dẫn đến lợi nhuận sau thuế âm (lỗ) và làm cho vốn chủ sở hữu bị âm.

2. Phương án khắc phục :

Công ty hiện đang triển khai đầu tư Dự án Khu dân cư Green City tại địa chỉ mặt tiền đường Nguyễn Văn Linh, giáp với Sông Ông Bé, thuộc khu chức năng số 7 – Khu đô thị mới Nam Thành phố, tại xã Bình Hưng, huyện Bình Chánh, TP.HCM, cách Khu đô thị Phú Mỹ Hưng 1.500m, cách các quận trung tâm là Quận 1, Quận 5, Quận 8, huyện Nhà Bè và Bình Chánh (trong bán kính từ 3 đến 5km). Dự án Khu dân cư Investco Green City đã hoàn thành các bước quan trọng về đất đai, bồi thường, quy hoạch. Công ty hiện đang thực hiện các thủ tục pháp lý tiếp theo của Dự án để đưa Dự án vào hoạt động, kinh doanh, khai thác. Dự kiến nguồn thu từ kinh doanh, khai thác dự án Khu dân cư Green City sẽ tạo ra lợi nhuận và sẽ bù đắp toàn bộ lỗ lũy kế.

Ngoài ra, mặc dù đối mặt với những áp lực tài chính trong giai đoạn vừa qua nhưng Công ty vẫn cố gắng cân đối được dòng tiền, để thanh toán các khoản nợ đến hạn và phục vụ cho hoạt động đầu tư, kinh doanh thông thường của Công ty thông qua các nguồn sau:

- Nguồn từ việc thu hồi công nợ còn lại của các khách hàng thuộc Dự án Babylon.
- Nguồn vốn góp bổ sung và nguồn tài trợ tài chính của các Cổ đông, cụ thể Công ty đã có kế hoạch huy động vốn từ các đối tác như sau:

+ **Công ty Cổ phần Bất động sản Trường Sơn (Tên cũ là: Công ty Cổ phần Kinh doanh Địa ốc Him Lam)**

Công ty Cổ phần Bất động sản Trường Sơn cam kết sẽ tiếp tục hỗ trợ vốn theo nhu cầu của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây Dựng để bổ sung vốn lưu động phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh, thanh toán công nợ đến hạn của Công ty dưới hình thức cho vay/hợp tác.

+ **Công ty Cổ phần Xây Lắp 6:**

Theo Nghị quyết ĐHĐCĐ bất thường năm 2021 số 03/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 03/03/2021 của Công ty thì Công ty Cổ phần Xây Lắp 6 được chọn là nhà đầu tư chiến lược để chào bán 180.000.000 cổ phần, tương đương 1.800.000.000.000 đồng trong đợt phát hành cổ phiếu riêng lẻ để tăng vốn điều lệ của Công ty.

+ **Ông Nguyễn Tuấn Kiệt – Chủ tịch Hội đồng quản trị, cổ đông Công ty:**

Bằng khả năng tài chính của mình, ông Nguyễn Tuấn Kiệt cam kết tiếp tục hỗ trợ vốn theo nhu cầu của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây Dựng để bổ sung vốn lưu động phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh, thanh toán công nợ đến hạn của Công ty dưới hình thức cho vay/cho mượn.

Cùng với sự cam kết đồng hành của các đối tác, cổ đông, lãnh đạo trong giai đoạn khó khăn này, Ban lãnh đạo Công ty cũng tập trung mọi nguồn lực để hoàn thiện pháp lý Dự án Khu dân cư Investco Green City, để có thể tạo ra nguồn doanh thu trong tương lai, khắc phục tình trạng âm vốn chủ sở hữu tại Báo cáo tài chính.

Trên đây là nội dung giải trình của Công ty theo yêu cầu của Sở GDCK Hà Nội tại Quyết định số 472/QĐ-SGDHN ngày 13/05/2024 về việc đưa vào diện hạn chế giao dịch.

Trân trọng cảm ơn./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT.

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG
ĐẠI DIỆN PHÁP LUẬT



Phan Văn Danh