

**CTCP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ
PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ THĂNG LONG**

-----o0o-----

Số: 05/2024/CV-GT/TLD

V/v: Giải trình báo cáo khắc phục và lộ trình khắc
phục tình trạng chứng khoán TLD bị cảnh báo

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

-----***-----

Hà Nội, ngày 08 tháng 04 năm 2024

Kính gửi: - SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN VIỆT NAM;
- SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

1. Tên Công ty: Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long
2. Mã chứng khoán: TLD
3. Địa chỉ trụ sở chính: Thôn Trung, xã Liên Trung, huyện Đan Phượng, TP.Hà Nội
4. Điện thoại: 024.3363.1063

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long (Công ty) xin gửi đến Quý Sở quan lời chào trân trọng và cảm ơn sự quan tâm, giúp đỡ của Quý Sở dành cho Công ty trong thời gian vừa qua.

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long đã nhận được Quyết định số 134/QĐ-SGDHCM của Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ngày 01/04/2024 về việc đưa cổ phiếu vào diện cảnh cảnh báo. Bằng công văn này, Công ty xin giải trình và đưa ra biện pháp, lộ trình khắc phục tình trạng chứng khoán bị cảnh báo như sau:

1. Về nguyên nhân cổ phiếu bị cảnh báo

Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long bị đưa vào diện cảnh báo kể từ ngày 08/04/2024 do tổ chức kiểm toán có ý kiến ngoại trừ đối với báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán, cụ thể:

- Tại thuyết minh số V.2b, Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long đã góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long Thái Nguyên (theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần, mã số doanh nghiệp 4601612325, ngày 21/11/2023) số tiền là 96.000.000.000 VNĐ, tương đương tỷ lệ 48% vốn điều lệ nhằm mục đích thực hiện dự án Cụm Công nghiệp Yên Lạc, huyện Phú Lương, tỉnh Thái Nguyên. Đến thời điểm phát hành báo cáo kiểm toán này, chúng tôi chưa thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để đánh giá về tính khả thi của dự án, tính hiện hữu của khoản đầu tư này, cũng như ảnh hưởng (nếu có) đến các chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính năm 2023.
- Về khoản cho vay các cá nhân nêu tại thuyết minh V.5, mục đích cho vay là hỗ trợ các cá nhân kinh doanh phát triển kinh tế gia đình, số tiền tại thời điểm 31/12/2023 là 51.280.000.000 đồng. Chúng tôi không thu thập đủ bằng chứng để đánh giá được tính hợp lý của các khoản cho vay



cũng như tính an toàn, đảm bảo việc thu hồi vốn của các khoản cho vay nói trên. Mặt khác khoản cho vay Ông Nguyễn An Dũng (là con trai của Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long) tại Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại và Ván ép Thăng Long là chưa phù hợp với qui định của Luật Chứng khoán.

2. Về tình hình khắc phục tình trạng cổ phiếu bị cảnh báo

❖ Về khoản đầu tư góp vốn vào Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long Thái Nguyên:

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long đã góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long Thái Nguyên (theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần, mã số doanh nghiệp 4601612325, ngày 21/11/2023) số tiền là 96.000.000.000 VND, tương đương tỷ lệ 48% vốn điều lệ để thực hiện dự án Cụm công nghiệp Yên Lạc, huyện Phú Lương, tỉnh Thái Nguyên. Thông tin về dự án như sau:

- Tên cụm công nghiệp: Cụm công nghiệp Yên Lạc
- Địa chỉ: Xã Yên Lạc, huyện Phú Lương, tỉnh Thái Nguyên
- Diện tích: 25,6ha
- Quyết định thành lập số: 1586/QĐ-UBND ngày 19/05/2021 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Thái Nguyên
- Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 số: 2458/QĐ-UBND ngày 16/09/2021 của Ủy ban Nhân dân huyện Phú Lương
- Phương án bồi thường GPMB và diện tích đã thu hồi: 20,05ha/25,6ha
- Chủ đầu tư cũ: Công ty Cổ phần Tập đoàn Công Hà

Hiện nay, chủ đầu tư cũ của dự án Cụm công nghiệp Yên Lạc là Công ty Cổ phần Tập đoàn Công Hà đã chấm dứt đầu tư dự án Cụm công nghiệp Yên Lạc theo văn bản số 1909/TB-CH. Đồng thời, Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long Thái Nguyên đang trong quá trình hoàn thiện thủ tục với các Sở Ban ngành của tỉnh Thái Nguyên để làm chủ đầu tư mới của dự án. Dự kiến, trong Quý II/2024 Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long Thái Nguyên sẽ được UBND tỉnh Thái Nguyên chấp thuận là chủ đầu tư mới của dự án Cụm Công nghiệp Yên Lạc nói trên.

Về tính khả thi của dự án: Do dự án đã được UBND huyện Phú Lương quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, các thủ tục về đầu tư xây dựng đã cơ bản hoàn thành, đồng thời UBND huyện Phú Lương đã phê duyệt phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng diện tích 20,05ha/25,6ha. Chính vì vậy nên khi được phê duyệt Quyết định làm chủ đầu tư mới của Cụm công nghiệp Yên Lạc Công ty sẽ thực hiện ngay được việc xin giao đất, cho thuê đất để tiến hành đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Yên Lạc. Do đó, tính khả thi của dự án Cụm công nghiệp Yên Lạc là rất cao và rút ngắn được rất nhiều thủ tục cũng như thời gian để thực hiện các thủ tục về đầu tư xây dựng. Dự kiến đến Quý III/2024, Công ty sẽ hoàn thành đầy đủ thủ tục pháp lý để tiến hành triển khai dự án và khắc phục được hoàn toàn tình trạng chứng khoán bị cảnh báo.



❖ **Về khoản cho vay các cá nhân trong năm 2023**

- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long có chính sách cho vay hỗ trợ phát triển kinh tế gia đình đối với những cán bộ công nhân viên đã làm việc tích cực, gắn bó nhiều năm với Công ty và những đối tác, khách hàng có quan hệ thân thiết, uy tín với Công ty nhiều năm. Đây là các khoản cho vay an toàn, và đảm bảo việc thu hồi vốn. Đồng thời, hàng tháng các cá nhân vay vốn đều trả lãi đầy đủ theo quy định của hợp đồng vay. Tính đến ngày 31/03/2024, Công ty đã thực hiện thu hồi hết nợ gốc và lãi trong tháng 2 và tháng 3/2024 đối với các khoản cho vay đã đến hạn theo hợp đồng.
- Khoản cho vay Ông Nguyễn An Dũng (là con trai của Chủ tịch HĐQT) tại Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại và Ván ép Thăng Long: Đây là khoản cho vay có tính lãi như các đối tượng khác. Đến 31/03/2024, khoản cho vay này đã đến hạn và Công ty đã thực hiện thu hồi hết nợ gốc và lãi đầy đủ theo quy định của hợp đồng. Công ty cam kết khoản cho vay này không phát sinh thiệt hại, không xảy ra tranh chấp pháp lý có thể gây ảnh hưởng đến Công ty và/hoặc làm ảnh hưởng đến lợi ích của Công ty và cổ đông của Công ty. Đồng thời, Công ty cũng đã nhận thấy rằng khoản cho vay này là chưa phù hợp với quy định của Luật Chứng khoán. Công ty xin cam kết sẽ nghiêm túc tuân thủ các quy định của Luật Chứng khoán để tránh phát sinh trường hợp tương tự trong tương lai.

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long xin giải trình và đưa ra biện pháp, lộ trình khắc phục tình trạng chứng khoán bị cảnh báo như trên để Quý Sở được biết.

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT.

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT



CHỦ TỊCH HĐQT

Nguyễn An Ngọc

