

Số: 08./09./2024/CV.INV

TP.HCM, ngày 19. tháng 09. năm 2024

## CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

- Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây Dựng
  - Mã chứng khoán: ING
  - Địa chỉ: 152/1A Nguyễn Văn Thương, P.25, Q.Bình Thạnh, TP.HCM
  - Điện thoại liên hệ: 028 39 320 678 Fax: 028 39 320 679
  - E-mail: info@investco.com.vn
- Nội dung thông tin công bố:  
Công bố thông tin Văn bản số 05./09./2024/CV.INV giải trình nguyên nhân vốn chủ sở hữu âm và phương án khắc phục.
- Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 19./09./2024 tại đường dẫn [https://investco.com.vn/vn/Tin\\_tuc/Thong\\_tin\\_co\\_dong.html](https://investco.com.vn/vn/Tin_tuc/Thong_tin_co_dong.html)  
Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

**Tài liệu đính kèm:**

- Văn bản số 05./09./2024/CV.INV giải trình nguyên nhân vốn chủ sở hữu âm và phương án khắc phục.

Đại diện tổ chức  
Tổng Giám đốc



Phan Văn Danh

**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: 05.../09.../2024/CV.INV

TP.HCM, ngày 19... tháng 09... 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 926/QĐ-SGDHN ngày 23/08/2024 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 bán niên năm 2024 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 6 tháng đầu năm 2024 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 30/06/2024, Công ty có lỗ lũy kế hơn 284 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 24 tỷ đồng.

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 trong giai đoạn từ năm 2022 đến nay. 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 doanh nghiệp, chi phí tài chính để sớm hoàn thiện để đưa Dự án Khu dân cư Green City đi vào hoạt động, kinh doanh, khai thác dẫn đến lợi nhuận sau thuế âm (lỗ) kéo dài 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 việc 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 thu từ việc thu hồi công nợ còn lại của Dự Án Babylon:

Thời gian qua, Công ty đã thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho các Khách hàng dự án Babylon là 337/350 căn, đồng thời đã bàn giao Giấy chứng nhận và thu tiền Khách hàng là 299/350 căn với số tiền hơn 25 tỷ đồng

- Nguồn vốn góp bổ sung và nguồn tài trợ tài chính của các Cổ Đông:

+ 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.

+ 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 926/QĐ-SGDHN ngày 23/08/2024 về việc đưa vào diện hạn chế giao dịch.

Trân trọng cảm ơn./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT.

TỔNG GIÁM ĐỐC



Phan Văn Danh