

Số: 126 /MCG

Hà Nội, ngày 05 tháng 07 năm 2022

V/v: Biện pháp và lộ trình khắc phục tình
trạng chứng khoán bị kiểm soát

Kính gửi: Sở Giao dịch chứng khoán TP Hồ Chí Minh.

Công ty CP Năng lượng và Bất động sản MCG, mã chứng khoán MCG xin gửi
đến Quý sở lời chào trân trọng.

Trả lời Công văn số 1095/SGDHCM-NY ngày 22/06/2022 do Sở Giao dịch
Chứng khoán TP HCM ban hành về việc đưa ra biện pháp và lộ trình khắc phục tình
trạng chứng khoán bị kiểm soát, Công ty xin giải trình như sau:

1. Nguyên nhân cổ phiếu MCG giữ nguyên diện kiểm soát:

Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ năm 2020 là -9,33 tỷ đồng, lợi nhuận
sau thuế của cổ đông Công ty mẹ năm 2021 là -36,78 tỷ đồng, lỗ 2 năm liên tiếp chủ yếu
do các nguyên nhân sau:

- Hoạt động đầu tư đối với các dự án năng lượng như thủy điện Nậm Hóa 2 chưa
sinh lời trong giai đoạn ngắn do phải chịu chi phí lãi vay, chi phí khấu hao lớn trong giai
đoạn đầu phát điện thương mại, mặt khác việc không có nước do thời tiết khô hạn dẫn
đến doanh thu phát điện không đủ bù đắp chi phí khấu hao và lãi vay ngân hàng;

- Các chính sách tại địa phương liên quan đến hoạt động đầu tư còn nhiều bất cập,
nhất là công tác giải phóng mặt bằng của dự án gặp nhiều khó khăn nên một số dự án đầu
tư bị chậm trễ, không hoàn thành phát điện thương mại đúng tiến độ;

- Một số công trình xây dựng như Bình Điền, Sông Tranh... do Công ty làm nhà
thầu đã hoàn thành nhưng chưa thể quyết toán để giảm chi phí sản xuất kinh doanh dở
dang và thu hồi được vốn vì Chủ đầu tư không hợp tác trong việc quyết toán và chiếm
dụng vốn của nhà thầu mặc dù Công ty đã thuê luật sư can thiệp, hỗ trợ và khởi kiện ra
tòa.

- Chi phí tài chính lớn do tổn thất đầu tư tài chính vào các công ty con, công ty
liên kết hoạt động kinh doanh không hiệu quả;

- Giảm giá trị hàng tồn kho của các công trình cũ (Đăktilh, Sông Tranh, trung tâm
thương mại...) không thu hồi được;

- Tình hình khó khăn chung do dịch bệnh, các đối tác đều kinh doanh thua lỗ
không trả được nợ dẫn đến việc Công ty phải trích lập bổ sung dự phòng phải thu khó đòi
chiếm giá trị lớn trong kết quả kinh doanh bị lỗ;

2. Biện pháp và lộ trình khắc phục tình trạng cổ phiếu bị kiểm soát:

Đặt mục tiêu năm 2022 có lợi nhuận, MCG đề ra phương hướng hoạt động sản
xuất kinh doanh năm 2022 như sau:

- Tập trung hoàn thiện giải phóng mặt bằng Dự án Nậm Hóa 1 để đưa Dự án vào
phát điện thương mại sớm mang lại doanh thu trong năm 2022;

- Tập trung hoàn thiện các thủ tục pháp lý xin chuyển đổi một phần chức năng tòa
nhà văn phòng sang nhà ở thương mại có cơ sở để bán và tạo doanh thu cho hoạt động
kinh doanh bất động sản; tiếp tục trình phê duyệt làm chủ đầu tư trường học trên ô đất
3.000m² tại dự án 102 Trường Chinh;



- Tiếp tục đánh giá để triển khai đầu tư, hợp tác đầu tư Dự án Nhà ở xã hội tại Nha Trang, Dự án Nhà liền kề tại đường Hoàng Quốc Việt – Hà Nội, Dự án Nam sông Mã tại Thanh Hoá, Dự án Tòa nhà hỗn hợp dịch vụ thương mại, văn phòng, khách sạn tại đường Hồ Tùng Mậu – Hà Nội, Dự án Khu đô thị tại xã Kim Chung huyện Đông Anh, Dự án Cụm công nghiệp làng nghề Vân Từ, huyện Phú Xuyên, thành phố Hà Nội.

- Tiếp tục đánh giá triển khai đầu tư, hợp tác đầu tư đối với các dự án Năng lượng tại Điện Biên, Thủy điện Mỹ Hưng - Cao Bằng, Thủy điện Ba Vì - Quảng Ngãi.

- Triển khai đầu tư vào lĩnh vực Bất động sản công nghiệp và logistics.

- Chuyển nhượng cổ phiếu quỹ, bất động sản đầu tư; chuyển nhượng vốn góp tại các công ty con và công ty liên kết hoạt động không hiệu quả để giảm tổn thất đầu tư, bổ sung vốn lưu động cho các công trình, dự án trọng điểm;

- Đánh giá, lựa chọn công trình, dự án, vị trí có dư địa đầu tư lớn để tập trung các nguồn lực triển khai có hiệu quả cũng như tạo dòng tiền cho Doanh nghiệp, tăng doanh thu hàng năm, đảm bảo có lợi nhuận để bù đắp lỗ của các năm trước;

- Tổ chức đẩy nhanh quyết toán, bù giá các công trình đã thi công xong để thu hồi vốn và hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho;

- Đẩy mạnh công tác thu nợ để hoàn nhập trích lập dự phòng phải thu khó đòi. Hiện tại Công ty đang khởi kiện một số công ty có số dư nợ phải thu lớn để thu hồi nợ.

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 của Công ty đã thông qua kế hoạch doanh thu năm nay đạt 443,08 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế 3,42 tỷ đồng.

Với tình hình kinh tế ổn định trở lại sau đại dịch Covid-19, mặc dù năm 2022 và những năm tiếp theo còn có nhiều khó khăn, Công ty tin tưởng rằng với sự phấn đấu, đoàn kết và trách nhiệm Chúng tôi sẽ hoàn thành các mục tiêu, nhiệm vụ đề ra, kết quả kinh doanh của Công ty sẽ được cải thiện, giảm dần lỗ lũy kế qua các năm.

Trên đây là giải trình của Công ty CP Năng lượng và Bất động sản MCG về phương án khắc phục cổ phiếu MCG thuộc diện bị kiểm soát và rất mong tiếp tục nhận được sự hỗ trợ của Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như trên
- HĐQT, BKS (để báo cáo)
- Lưu: VT

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
CHỦ TỊCH HĐQT



Nguyễn Ngọc Bình