



Số: 29 /CV-PTN

Vũng Tàu, ngày 16 tháng 01 năm 2024

## CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG

Kính gửi: - Ủy ban chứng khoán nhà nước  
- Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh

- Tên tổ chức: Công ty CP Phát triển nhà Bà Rịa – Vũng Tàu
    - Mã chứng khoán: HDC
    - Địa chỉ: Tầng 03 HODECO Plaza, 36 Nguyễn Thái Học, P.7, TP. VT
    - Điện thoại liên hệ: 02543 856274 Fax: 02543 856205
    - E-mail: info@hodeco.vn
    - Website: www.hodeco.vn
  - Nội dung thông tin công bố: Công văn giải trình một số vấn đề liên quan đến quyết định xử phạt số 251/UBCK-TT ngày 09/01/2024 của UBCKNN.
  - Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày **16/01/2024** theo đường dẫn: [www.hodeco.vn](http://www.hodeco.vn) ⇨ Quan hệ cổ đông ⇨ Công bố thông tin ⇨ Công văn giải trình một số vấn đề liên quan đến quyết định xử phạt số 251/UBCK-TT ngày 09/01/2024 của UBCKNN.
- 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/Attached documents:**

- Công văn số 28/CV-PTN ngày 16/01/2024 v/v giải trình một số vấn đề liên quan đến quyết định xử phạt số 251/UBCK-TT ngày 09/01/2024 của UBCKNN

CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN NHÀ BR-VT



*Lê Việt Liên*



Số: 28 /CV-PTN

V/v: Giải trình một số vấn đề liên  
quan đến quyết định xử phạt số  
251/UBCK\_TT ngày 09/01/2024 của  
UBCKNN

Vũng Tàu, ngày 16 tháng 01 năm 2024

**Kính gửi:** - Ủy ban chứng khoán nhà nước  
- Sở giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh  
- Quý cổ đông công ty

Vừa qua, Ủy ban chứng khoán nhà nước ra Quyết định số 251/UBCK-TT ngày 09/01/2024 về việc xử phạt vi phạm hành chính đối với CTCP Phát triển nhà Bà Rịa – Vũng Tàu (Hodeco)- mã CK – HDC do vi phạm về công bố thông tin. Liên quan đến vấn đề này, công ty xin phép được giải trình để các cổ đông công ty nắm rõ. Cụ thể:

**1. Đối với nội dung chậm công bố tài liệu đại hội cổ đông thường niên năm 2022**

Về vấn đề này, do có sự nhầm lẫn giữa thời gian quy định công bố tài liệu đại hội của thông tư 96/2020/TT-BTC (21 ngày trước ngày đại hội) và thông tư 155/2015/TT-BTC (10 ngày trước ngày đại hội), vì vậy cán bộ phụ trách đã không tư vấn kịp thời cho Ban lãnh đạo công ty. Ngay sau khi phát hiện sai sót, công ty đã ngay lập tức cập nhật tài liệu đại hội cổ đông (**chậm 05 ngày so với quy định**). Đồng thời xem xét việc rời ngày tổ chức đại hội cổ đông để đáp ứng các quy định đã đề ra. Tuy nhiên, qua xem xét điều kiện hoàn cảnh lúc tổ chức đại hội cổ đông, là thời điểm vừa kết thúc đại dịch covid-19, nhiều cổ đông đã rất mong muốn tham dự đại hội để tìm hiểu kỹ hơn về công ty, đã lên kế hoạch (đặt vé máy bay, khách sạn, lịch trình...) để tham gia các sự kiện đồng hành cùng đại hội cổ đông: giải golf HODECO Family; giải bóng đá với CBNV HODECO... Vì vậy nếu thay đổi ngày tổ chức sẽ dẫn đến việc ảnh hưởng quyền lợi và kế hoạch của các cổ đông. Đây là sai sót rất đáng tiếc, về vấn đề này, **Sở GDCK Tp.HCM cũng đã có văn bản số: 270/SGDHCM-NY ngày 16/3/2022** nhắc nhở chậm công bố tài liệu họp ĐHCĐ thường niên. Vấn đề này cũng đã được thông tin rộng rãi tại thời điểm công ty có sự chậm trễ trước ngày tổ chức đại hội thường niên năm 2022.

**2. Đối với nội dung không đưa thù lao của từng thành viên HĐQT, tiền lương của Tổng Giám đốc (Giám đốc) và người quản lý khác thành mục riêng trong BCTC năm 2021 của công ty và báo cáo tại cuộc họp thường niên năm 2022**

Trong năm 2021 công ty tiến hành sắp xếp, thay đổi chức danh kế toán trưởng từ bà **Bùi Thị Thịnh** sang bà **Mai Thị Tuyết Lan** (từ ngày 01/11/2021). Việc bàn giao hồ sơ, sổ sách kế toán đặc biệt quan trọng và mất nhiều thời gian vì vậy, bộ phận Tài chính – Kế toán Công ty đã có thiếu sót trong việc cập nhật các quy định pháp luật mới ban hành, dẫn đến thiếu sót nêu trên.



Ngay sau khi phát hiện thiếu sót trên, Công ty đã có văn bản số 352/CV-PTN ngày 03/10/2022 về việc bổ sung thông tin trình bày thuyết minh chi tiết thù lao của từng thành viên Hội đồng quản trị, tiền lương của Tổng Giám đốc và người quản lý khác thành mục riêng trong BCTC kiểm toán năm 2021. Thông tin này đã được công ty báo cáo đầy đủ, rõ ràng.

**3. Đối với nội dung công bố thông tin sai lệch: Tại BCTC riêng năm 2022, Công ty HODECO sở hữu 100% Công ty TNHH MTV Quản lý Bất động sản và Dịch vụ HODECO nhưng thuyết minh về đầu tư tài chính dài hạn tại trang 29 ghi nhận Công ty sở hữu 80% (tương đương 8 tỷ đồng) công ty con nêu trên.**

Về vấn đề này, Công ty TNHH MTV Quản lý Bất động sản và Dịch vụ Hodeco có vốn điều lệ là 10 tỷ đồng do HODECO sở hữu 100%, nội dung này đã được trình bày tại mục I.(2). trang 14 của Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng năm 2022. Tuy nhiên tại thời điểm lập các báo cáo tài chính, HODECO mới chuyển vốn góp là 8 tỷ đồng, theo quy định về Hướng dẫn lập và trình bày Báo cáo tài chính (Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ tài chính “Hướng dẫn Chế độ kế toán Doanh nghiệp”) thì chỉ tiêu “Đầu tư vào Công ty con” số liệu đề ghi vào chỉ tiêu này là số dư Nợ của tài khoản 221- “Đầu tư vào công ty con”. Theo quy định này HODECO đã ghi theo số dư tại ngày 31/12/2022 là số đã đầu tư vào Công ty con 8 tỷ đồng (8 tỷ đồng là số tuyệt đối đã thực góp) và tỷ lệ 80% (80% là số tương đối đã đầu tư vào Công ty con). Vì được hiểu và áp dụng quy định như đã nêu trên nên HODECO đã trình bày số liệu trên Báo cáo tài chính như đã phát hành với tỷ lệ vốn thực tế đã đầu tư vào Công ty con là 80%.

Việc sở hữu 100% của HODECO tại Công ty TNHH MTV Quản lý Bất động sản và Dịch vụ Hodeco là không thay đổi.

Đến thời điểm hiện nay, HODECO đã hoàn thành góp vốn 10 tỷ đồng vào Công ty TNHH MTV Quản lý Bất động sản và Dịch vụ Hodeco, nội dung này sẽ được thể hiện trong BCTC năm 2023.

Trên đây là nội dung mà Công ty CP Phát triển nhà Bà Rịa – Vũng Tàu mong muốn cổ đông hiểu rõ hơn. Chúng tôi rất xin lỗi quý cổ đông vì những thiếu sót, nhầm lẫn trên và khẳng định, công ty hoàn toàn không cố tình vi phạm.

Trân trọng./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu VT.

**TỔNG GIÁM ĐỐC**   


*Lê Viết Liên*