

Số: 206 /2024/CV-LDG

Đồng Nai, ngày 29 tháng 8 năm 2024

CÔNG BỐ THÔNG TIN

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM
Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước

- Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Đầu tư LDG
- Mã chứng khoán: LDG
- Địa chỉ: 104/4 ấp Hòa Bình, xã Giang Điền, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai
- Điện thoại: (0251) 896 6666 Fax: (0251) 896 6668
- Email: www.ldginvestment.vn

Loại công bố thông tin: Định kỳ 24h 72h Yêu cầu

2. Nội dung công bố thông tin:

- Báo cáo tài chính soát xét bán niên năm 2024;
- Công văn giải trình lợi nhuận sau thuế kỳ báo cáo thay đổi hơn 10% so với báo cáo cùng kỳ năm trước;
- Công văn giải trình lợi nhuận sau thuế trước và sau khi BCTC đã được soát xét và vấn đề nhấn mạnh của BCTC đã được soát xét.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 29 / 8 /2024 tại đường dẫn www.ldginvestment.vn tại mục Quan hệ cổ đông/Báo cáo tài chính.

Chúng tôi xin cam kết các thông tin trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG
NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
CHỦ TỊCH HĐQT



NGÔ VĂN MINH

Handwritten signature

**CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ LDG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: *266*/2024/CV-LDG

V/v: giải trình chênh lệch LNST trước và sau khi BCTC đã được soát xét và vấn đề nhấn mạnh của BCTC đã được soát xét

Đồng Nai, ngày *29* tháng *8* năm 2024

**Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán TP. HCM**

- Căn cứ Khoản 4, Điều 14 Chương III của Thông tư 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 về việc hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán;
- Căn cứ Báo cáo tài chính Quý II/2024 và Báo cáo tài chính đã được soát xét cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2024 của Công ty Cổ phần Đầu Tư LDG.

Công ty Cổ phần Đầu Tư LDG (mã cổ phiếu: LDG) giải trình các nội dung sau:

1. Lợi nhuận sau thuế TNDN tại Báo cáo tài chính đã được soát xét cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2024 chênh lệch trên 5% so với Báo cáo tài chính Quý II năm 2024 đã được công bố như sau:

Chỉ tiêu	BCTC đã được soát xét cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2024	BCTC Quý II năm 2024	Chênh lệch	% Chênh lệch
Lợi nhuận sau thuế của Công ty (BCTC riêng)	(392.103.193.078)	(291.941.799.146)	(100.161.393.932)	34,31%
Lợi nhuận sau thuế của Công ty (BCTC hợp nhất)	(396.160.092.549)	(296.111.614.607)	(100.048.477.942)	33,79%

+ Lợi nhuận sau thuế/(Lỗ) của Công ty theo Báo cáo tài chính riêng đã được soát xét cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2024 tăng 100.161.393.932 VND tương đương 34,31% so với số liệu của Báo cáo tài chính riêng Quý II năm 2024 đã công bố. Nguyên nhân chủ yếu là do đơn vị kiểm toán hiện hành thực hiện điều chỉnh trích lập bổ sung thêm Dự phòng phải thu khó đòi và Dự phòng đầu tư tài chính so với Báo cáo tài chính riêng Quý II năm 2024 đã công bố trước đó;

+ Lợi nhuận sau thuế/(Lỗ) của Công ty theo Báo cáo tài chính hợp nhất đã được soát xét cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2024 tăng 100.048.477.942 VND tương đương 33,79% so với số liệu của Báo cáo tài chính hợp nhất Quý II năm 2024 đã công bố. Nguyên nhân chủ yếu là do đơn vị kiểm toán hiện hành thực hiện điều chỉnh trích lập bổ sung thêm Dự phòng phải thu khó đòi so với Báo cáo tài chính hợp nhất Quý II năm 2024 đã công bố trước đó.

2. Vấn đề cần nhấn mạnh thể hiện tại Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất đã được soát xét cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2024:

➤ Mục số V.7 trong Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng và Mục số V.6 trong Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất về số dư hàng tồn kho của Dự án Khu dân cư Tân Thịnh tại ngày 30/06/2024 là 516.861.733.495 VND. Công ty cam kết hoàn tất các thủ tục theo quy định của pháp luật về đất đai, kinh doanh bất động sản và xây dựng căn cứ theo Kết luận thanh tra số 01/KL-UBND ngày 23 tháng 03 năm 2023 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc thanh tra toàn diện Dự án Khu dân cư Tân Thịnh tại xã Đồi 61, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai để tiếp tục triển khai hoàn thành dự án.

Công ty Cổ phần Đầu Tư LDG nhận định Dự án Khu dân cư Tân Thịnh sẽ được tiếp tục bổ sung các thủ tục để triển khai hoàn thành dự án, chấm dứt thời gian gián đoạn để phục vụ cho việc thanh tra trong thời gian vừa qua.

➤ Mục số X.2 trong Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng/hợp nhất, ngày 22/07/2024, Tòa án Nhân dân tỉnh Đồng Nai có Quyết định số 01/2024/QĐ-MTTPS quyết định mở thủ tục phá sản đối với Công ty sau khi xem xét đơn yêu cầu mở thủ tục phá sản của Công ty CP Thương mại và Xây dựng Phúc Thuận Phát. Ngày 13/08/2024, Tòa án Nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã có Quyết định số 58/2024/QĐ-PT chấp nhận đơn đề nghị xem xét lại Quyết định mở thủ tục phá sản của Công ty và hủy Quyết định số 01/2024/QĐ-MTTPS ngày 22/07/2024 của Tòa án Nhân dân tỉnh Đồng Nai.

Công ty đang tiếp tục làm việc với nhà thầu nhằm hoàn tất đầy đủ các hồ sơ đủ điều kiện thanh toán theo các quy định/thỏa thuận giữa hai bên.

➤ Mục số X.5 trong Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng và Mục số X.4 trong Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, việc ông Nguyễn Khánh Hưng (cựu Chủ tịch HĐQT) đang bị điều tra về hành vi "Lừa dối khách hàng" liên quan đến dự án Khu dân cư Tân Thịnh. Đến ngày 11/04/2024, Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an tỉnh Đồng Nai tiếp tục khởi tố và tạm giam ông Nguyễn Quốc Vy Liêm - Trưởng ban Hỗ trợ kinh doanh của Công ty (Nguyên Phó Tổng Giám đốc) về hành vi "Lừa dối khách hàng". Đến ngày lập Báo cáo tài chính này, Công ty vẫn đang chờ kết luận của cơ quan chức năng và chưa có cơ sở để đánh giá các ảnh hưởng (nếu có) của vụ việc trên đến hoạt động kinh doanh của Công ty.

Vụ việc trên không làm thay đổi/ảnh hưởng đến kế hoạch, chiến lược, hoạt động kinh doanh và đầu tư của Công ty. Công ty cam kết nỗ lực tối đa để ổn định mọi hoạt động kinh doanh, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của khách hàng, cổ đông, đối tác...

➤ Mục số X.6 trong Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng và Mục số X.7 trong Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất về thông tin giả định hoạt động liên tục và các cam kết về hoạt động liên tục của Ban điều hành Công ty. Theo đó, cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt



động liên tục của Công ty. Giả định hoạt động liên tục của Công ty phụ thuộc vào khả năng có thể của Công ty trong việc thực hiện thanh toán, gia hạn hoặc tái cấu trúc các khoản nợ quá hạn, nợ sắp đến hạn cũng như tạo ra đủ dòng tiền trong ngắn hạn từ việc thu hồi nguồn tiền của các hoạt động hợp tác kinh doanh, hoạt động kinh doanh có hiệu quả để duy trì cho hoạt động kinh doanh bình thường của Công ty trong tương lai gần.

Công ty đã và đang nỗ lực thực hiện nhiều giải pháp và kế hoạch để giải quyết các vấn đề về dòng tiền như sau:

+ Tại Nghị quyết HĐQT số 03 ngày 06/03/2024, HĐQT Công ty đã thông qua chủ trương tái cơ cấu tài sản, dự án thông qua việc thực hiện phương án hợp tác phát triển dự án, chuyển nhượng dự án, chuyển nhượng cổ phần do Công ty hoặc Công ty con đang sở hữu để giải quyết nhu cầu về tài chính của Công ty phục vụ cho việc thanh toán các khoản nợ trái phiếu, khoản nợ ngân hàng và các khoản nợ khác, đảm bảo nguồn tài chính để phát triển dự án;

+ Công ty cam kết tiếp tục đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án cũng như tiến độ thu hồi tiền từ khoản trả trước, ký quỹ hợp đồng môi giới độc quyền, khoản gốc và lợi nhuận phân chia từ các hợp đồng hợp tác kinh doanh. Đến thời điểm lập Báo cáo tài chính, Công ty đã thu toàn bộ khoản cho vay. Các khoản phải thu còn lại, Công ty vẫn đang tiếp tục thu hồi công nợ khi đến hạn theo lộ trình thanh toán;

+ Công ty đã và đang nỗ lực nộp dần nhằm hoàn thành nghĩa vụ với ngân sách Nhà nước. Đến thời điểm lập Báo cáo tài chính, Công ty đã nộp thêm 701.849.709 đồng và dự kiến sẽ nộp hoàn tất số dư trên trong 06 tháng cuối năm 2024 theo thời gian gia hạn của Chính phủ;

+ Công ty đã và đang tiếp tục làm việc với các ngân hàng để cơ cấu, gia hạn nợ vay và giãn lịch thanh toán, cụ thể ngày 30/07/2024, Công ty đã được Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - CN Quận 11 cơ cấu thời gian trả nợ thêm 12 tháng;

+ Công ty đã và đang tiếp tục làm việc với trái chủ để thỏa thuận gia hạn nghĩa vụ nợ. Khoản nợ gốc trái phiếu 180.000.000.000 VND sẽ được tất toán hoàn tất khi Công ty thanh toán khoản lãi tương ứng. Đối với nghĩa vụ nợ trái phiếu còn lại, Công ty đã có kế hoạch hoàn tất nghĩa vụ này trong năm 2024;

+ Các dự án tiềm năng mà Công ty đã và đang phát triển, dự kiến sẽ mang lại nguồn thu trong tương lai và tăng cường khả năng tiếp cận các nguồn thu từ huy động vốn;

+ Tối ưu giá trị các bất động sản hiện hữu của Công ty tại khu vực TP. Hồ Chí Minh, khu vực tỉnh Đồng Nai và tỉnh Bình Dương;

+ Tiếp tục thực hiện các chính sách “thắt lưng buộc bụng” nhằm tiết giảm và tối ưu chi phí vận hành;

+ Đẩy mạnh công tác thu hồi nợ và tái đầu tư vào các dự án tiềm năng;

120
TY
VN
U
1
000

+ Huy động vốn đa kênh thông qua thị trường chứng khoán và các tổ chức tín dụng; đồng thời tiếp tục đàm phán với các đối tác tài chính nhằm bổ sung nguồn vốn cho hoạt động kinh doanh, thanh toán công nợ, cơ cấu lại các chỉ tiêu tài chính, nâng cao năng lực tài chính...

Chúng tôi xin cam kết các thông tin trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên.
- Lưu: IR, HCNS.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG
CHỦ TỊCH HĐQT



NGÔ VĂN MINH



**CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ LDG**

Số: ~~206~~2024/CV-LDG

V/v: Giải trình Lợi nhuận sau thuế
kỳ báo cáo thay đổi hơn 10%
so với báo cáo cùng kỳ năm trước

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Đồng Nai, ngày 29 tháng 8 năm 2024

**Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán TP. HCM**

- Căn cứ Khoản 4, Điều 14 Chương III của Thông tư 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 về việc hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán;
- Căn cứ Báo cáo tài chính đã được soát xét cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2024 và Báo cáo tài chính đã được soát xét cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2023 của Công ty Cổ phần Đầu Tư LDG.

Công ty Cổ phần Đầu Tư LDG (mã cổ phiếu: LDG) giải trình về việc lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Báo cáo tài chính đã được soát xét cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2024 thay đổi so với Báo cáo tài chính đã được soát xét cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2023 như sau:

Chỉ tiêu	BCTC đã được soát xét cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2024	BCTC đã được soát xét cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2023	Chênh lệch	% chênh lệch
Lợi nhuận sau thuế TNDN của Công ty (BCTC riêng)	(392.103.193.078)	(140.186.572.677)	(251.916.620.401)	180%
Lợi nhuận sau thuế TNDN của Công ty (BCTC hợp nhất)	(396.160.092.549)	(144.349.409.259)	(251.810.683.290)	174%

Lợi nhuận sau thuế/(Lỗ) cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2024 của Công ty có sự sụt giảm so với cùng kỳ năm trước, chi tiết như sau:

- Lợi nhuận sau thuế/(Lỗ) của Công ty theo BCTC riêng đã được soát xét cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2024 tăng 251.916.620.401 đồng tương ứng 180% so với cùng kỳ 06 tháng đầu năm 2023;
- Lợi nhuận sau thuế/(Lỗ) của Công ty theo BCTC hợp nhất đã được soát xét cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2024 tăng 251.810.683.290 đồng tương ứng 174% so với cùng kỳ 06 tháng đầu năm 2023.

Nguyên nhân chênh lệch chủ yếu là do:

- ✓ Các khoản giảm trừ doanh thu kỳ 06 tháng đầu năm 2024 tăng mạnh so với cùng kỳ 06 tháng đầu năm 2023;
- ✓ Trích lập bổ sung các khoản dự phòng nợ phải thu khó đòi trong kỳ 06 tháng đầu năm 2024;
- ✓ Trích lập bổ sung khoản dự phòng đầu tư tài chính trong kỳ 06 tháng đầu năm 2024.

Chúng tôi xin cam kết các thông tin trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên.
- Lưu: IR, HCNS.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ LDG

CHỦ TỊCH HĐQT



NGÔ VĂN MINH

