

**CÔNG TY CỔ PHẦN  
XÂY DỰNG-ĐỊA ỐC CAO SU**

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

*Tp. Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 04 năm 2021*

## **THƯ GIẢI TRÌNH**

*(Ý kiến kiểm toán báo cáo tài chính năm 2020)*

**Kính gửi: ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC  
SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI (HNX)**

Tên Tổ chức phát hành: **Công ty Cổ phần Xây dựng-Địa ốc Cao su**

Tên giao dịch: Công ty Cổ phần Xây dựng-Địa ốc Cao su

Trụ sở chính: Số 236 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường 6, Quận 3, TP. HCM

Điện thoại: (08) 39320518 - Fax: (08) 39320516

Chúng tôi xin thông báo đến Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam (VSD) ngày đăng ký cuối cùng để lập danh sách người sở hữu cho chứng khoán sau:

Tên chứng khoán: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Xây dựng-Địa ốc Cao su

Mã chứng khoán: RCD

Thư giải trình này được phát hành liên quan đến công việc kiểm toán của các kiểm toán viên về Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Xây dựng – Địa Ốc Cao su cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 nhằm mục đích giúp cho kiểm toán viên đưa ra ý kiến về việc liệu các Báo cáo tài chính này có đã phản ánh trung thực và hợp lý, xét trên các khía cạnh trọng yếu, phù hợp với các Chuẩn mực, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các qui định pháp lý có liên quan hay không.

Chúng tôi xác nhận rằng:

### **TỔNG THỂ BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

1. Chúng tôi đã hoàn thành các trách nhiệm của mình, như đã thỏa thuận trong các điều khoản của Hợp đồng kiểm toán số ngày , đối với việc lập và trình bày Báo cáo tài chính theo các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính; cụ thể là Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.
2. Hệ thống kiểm soát nội bộ được chúng tôi xây dựng và duy trì nhằm đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn. Chúng tôi đã thông báo cho Quý vị biết về những đánh giá của chúng tôi về rủi ro mà Báo cáo tài chính có thể có các sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.
3. Tất cả các giao dịch đã được chúng tôi ghi chép trong tài liệu, sổ kế toán và đã được phản ánh trong Báo cáo tài chính theo đúng chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành.
4. Chúng tôi đã sử dụng các giả định hợp lý để đưa ra các ước tính kế toán, kể cả ước tính về giá trị hợp lý.

5. Tất cả các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính và cần phải được điều chỉnh và thuyết minh theo khuôn khổ về lập và trình bày Báo cáo tài chính được áp dụng đều đã được chúng tôi điều chỉnh và thuyết minh.
6. Chúng tôi không có bất kỳ một kế hoạch hay dự tính nào có thể làm sai lệch đáng kể số liệu kế toán bằng cách phân loại tài sản và khoản nợ đã được phản ánh trong Báo cáo tài chính.
7. Chúng tôi đã xem xét tất cả các bút toán đề nghị điều chỉnh của Quý vị và đã ghi nhận các bút toán điều chỉnh này vào Báo cáo tài chính của chúng tôi.

### **CÁC GIAO DỊCH VỚI BÊN LIÊN QUAN**

8. Các mối quan hệ và giao dịch với các bên liên quan đã được chúng tôi giải thích và thuyết minh một cách phù hợp theo các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

### **TÀI SẢN**

9. Công ty chúng tôi có quyền sở hữu hợp pháp đối với tất cả các tài sản, không có tranh chấp liên quan tới các tài sản và không có các tài sản bị cầm cố cũng như thế chấp, ngoài các tài sản thế chấp đã thuyết minh trên Báo cáo tài chính.
10. Không có các thỏa thuận về việc bồi thường nào có liên quan đến các tài khoản tiền và các khoản đầu tư của chúng tôi. Ngoại trừ những nội dung đã được công bố trong Báo cáo tài chính, chúng tôi hiện không có các thỏa thuận về tín dụng nào khác.
11. Các khoản chi phí trả trước và chi phí phải trả trên Bảng cân đối kế toán được chúng tôi ghi nhận trên nguyên tắc phù hợp với doanh thu và khả năng chắc chắn phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính.
12. Các khoản cho các đội thi công vay để thực hiện thi công công trình đã được HĐQT thông qua, các nghĩa vụ phải thu và lãi cho vay được Ban Tổng Giám đốc sát sao quản lý và theo dõi. Ban Tổng Giám đốc cam kết sẽ thu hồi đầy đủ các khoản nợ gốc và lãi tương ứng khi đáo hạn hợp đồng.
13. Đối với hoạt động xây lắp, Công ty thực hiện ký Hợp đồng giao khoán với các đội thi công với tỷ lệ khoán cố định. Căn cứ vào tiến độ thanh toán, Công ty sẽ thực hiện tạm ứng cho các đội theo khối lượng thực hiện, chi phí thực hiện sẽ được các đội hoàn chúng từ về Công ty và ghi nhận một khoản phải trả cho đội. Khi công trình/ hạng mục công trình được Chủ đầu tư nghiệm thu thanh toán, Công ty sẽ quyết toán khoản tạm ứng và chi phí thực hiện của các đội. Ban Tổng Giám đốc cam kết số dư tạm ứng và phải trả chi phí cho đội cuối năm sẽ được tất toán khi công trình / hạng mục công trình được Chủ đầu tư nghiệm thu thanh toán.
14. Ngày 01/01/2019, Công ty ký hợp đồng khoán ủy thác đầu tư số 01/2019/HĐUTĐT với Ông Dương Hải Hà để ủy thác đầu tư chứng khoán. Theo đó tài sản đảm bảo của bên liên quan đã được Ban Tổng Giám đốc trình Hội đồng quản trị và đã được Hội đồng quản trị mở rộng phê duyệt với tỷ lệ biểu quyết của các thành viên hội đồng quản trị và

cổ đông được mời tương đương tỷ lệ 78,94% vốn điều lệ. Công ty đã thực hiện việc khảo sát đánh giá giá trị thị trường tại khu vực và đánh giá với ba khu nhà đất được đảm bảo đủ điều kiện thế chấp cho hợp đồng ủy thác đầu tư với tổng giá trị của các tài sản đảm bảo là 60 tỷ đồng. Ban Tổng Giám đốc cam kết về giá trị tài sản đảm bảo và sẽ sớm hoàn tất các thủ tục đăng ký giao dịch đảm bảo đảm bảo quyền lợi cho Công ty.

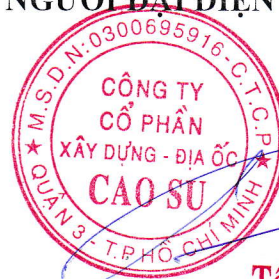
15. Theo Nghị Quyết số 01A ngày 10 tháng 04 năm 2020, Hội đồng Quản trị Công ty đã quyết nghị thông qua việc chấp thuận chấm dứt, thực hiện thanh lý hợp đồng khoán ủy thác đầu tư số 01/2019/HĐUTĐT ký ngày 01/01/2019 mà Công ty đã ký với Ông Dương Hải Hà. Theo đó, Hội đồng quản trị chấp thuận cho Ông Dương Hải Hà chỉ phải nộp khoản lỗ đã thực hiện năm 2019 của hợp đồng ủy thác đầu tư số tiền 6.434.720.176 đồng, Ông Dương Hải Hà có trách nhiệm bàn giao lại toàn bộ số lượng cổ phiếu hiện hữu tại thời điểm thanh lý cho Công ty tiếp tục kinh doanh chứng khoán, các khoản lãi/lỗ từ hoạt động kinh doanh chứng khoán của Công ty từ 01/01/2020 sẽ do Công ty chịu và sẽ được ghi nhận vào kết quả kinh doanh của Công ty. Theo đó, vào ngày 12/10/2020 Công ty đã ký hợp đồng thanh lý với Ông Dương Hải Hà, Ban Tổng Giám đốc cam kết số tiền 6.434.720.176 đồng đã được Ông Hà thanh toán cho Công ty, khoản phải thu ông Hà về lỗ chưa thực hiện tại ngày 31/12/2019 số tiền 23.418.121.094 đồng được bù trừ khoản dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh tương ứng. Khoản lỗ từ hoạt động kinh doanh chứng khoán của Công ty từ 01/01/2020 đến 31/12/2020 được Công ty ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh 44,219 tỷ VND.

## **NỢ PHẢI TRẢ, CÁC CAM KẾT VỀ NGHĨA VỤ PHẢI TRẢ**

16. Chúng tôi đã ghi nhận hoặc trình bày đúng đắn tất cả các khoản nợ phải trả, bao gồm các khoản nợ thực tế và nợ tiềm tàng và đã trình bày tất cả các khoản bảo lãnh cho bên thứ ba và các bên liên quan của Công ty trên các Báo cáo tài chính.
17. Chúng tôi đã ghi chép và công bố một cách phù hợp tất cả các khoản nợ phải trả đã phát sinh, tất cả các khoản nợ tiềm tàng và các đảm bảo mà chúng tôi thực hiện với các bên thứ ba.

Trân trọng kính chào,

**NGƯỜI ĐẠI DIỆN PHÁP LUẬT**



**Tổng Giám Đốc**  
**Trần Xuân Chương**