

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN BỔ SUNG

VỀ VIỆC CHUYỂN NHƯỢNG CỔ PHẦN CỦA TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG HUD KIÊN GIANG

(Kèm theo công văn số 4341/HUD-ĐM&PTDN ngày 10/12/2020 của Tổng công ty HUD)

Trong quá trình rà soát, hoàn thiện thông tin, tài liệu, hồ sơ liên quan đến quá trình chuyển nhượng phần vốn của Tổng công ty HUD tại Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng HUD Kiên Giang, Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng HUD Kiên Giang đã Báo cáo số 27/BC-ĐDV.HUDKG ngày 09/12/2020 đề nghị bổ sung thông tin vào Bản công bố thông tin và Công văn số 28/BC-ĐDV.HUDKG ngày 10/12/2020 về việc thống nhất nội dung Bản công bố thông tin bổ sung.

Để đảm bảo nguyên tắc thị trường, công khai, minh bạch theo quy định tại Điều 29 và Điều 29a Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2020 của Chính phủ về đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp (đã được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 32/2018/NĐ-CP ngày 08/3/2018 và Nghị định số 140/2020/NĐ-CP ngày 30/11/2020) về việc công bố thông tin liên quan đến cuộc đấu giá theo lô cổ phần của Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị (Tổng công ty HUD) tại CTCP Đầu tư Xây dựng HUD Kiên Giang, Tổng công ty HUD và Công ty cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BSC), xin bổ sung công bố thông tin như sau:

1. Sửa đổi, bổ sung đoạn 3 tại Điểm 3.3 Mục II (trang 18) của Bản công bố thông tin ngày 23/11/2020 như sau:

“...Bên cạnh thuận lợi, thị trường bất động sản luôn đối mặt với nhiều thách thức và khó khăn như việc thị trường còn phụ thuộc nhiều vào các yếu tố kinh tế vĩ mô trong nước, nhất là yếu tố lãi suất, sự gia tăng giá xăng, giá điện ảnh hưởng tới giá nhân công, giá vật liệu... tác động trực tiếp tới chi phí. Đồng thời, sức tiêu thụ của người dân cũng phụ thuộc nhiều vào tình hình kinh tế chung và đặc biệt là sự kiểm soát của nguồn tín dụng cho vay mua bất động sản. Do đó, hoạt động kinh doanh bất động sản của Công ty có thể tiềm ẩn rủi ro gây tổn thất trong tương lai nếu Công ty đầu tư các dự án bất động sản mà không đảm bảo được các yếu tố về chi phí đầu tư và khả năng hấp thụ sản phẩm của thị trường. Bên cạnh đó, Công ty cũng có thể đối mặt với rủi ro bị thu hồi dự án và đất được giao để đầu tư xây dựng dự án (như rủi ro đối với dự án Khu du lịch sinh thái Bãi Chén) do đã quá thời hạn được cơ quan có thẩm quyền gia hạn cho phép triển khai và đưa dự án vào hoạt động. Công ty cũng đối mặt với rủi ro không hoàn thiện được các hồ sơ pháp lý của các dự án đang chuẩn bị đầu tư, rủi ro về việc người dân địa phương

tái lần chiếm, mua bán trái phép đất dự án do quá trình hoàn thiện thủ tục pháp lý dự án kéo dài nhiều năm, rủi ro dự án có một phần diện tích đất thuộc quỹ dự trữ phát triển để sử dụng trước năm 2025 cần xin ý kiến của Thủ tướng chấp thuận chủ trương, rủi ro có thể xảy ra tranh chấp đối với những giao dịch ký nguyên tắc trước đây đã được Công ty đơn phương chấm dứt (như hợp đồng nguyên tắc tại dự án Khu dân cư và đô thị mới Suối Lớn). (Thông tin về chi tiết về các dự án này và các rủi ro của từng dự án được trình bày cụ thể tại mục 7 phần V của Bản CBTT). Ngoài ra, Công ty cũng có thể đối mặt với rủi ro không huy động được đủ vốn để triển khai công tác đền bù, giải phóng mặt bằng, xây dựng hạ tầng, đầu tư công trình của các dự án đang đầu tư hoặc chuẩn bị đầu tư trong bối cảnh nền kinh tế vĩ mô chưa thực sự hồi phục, Chính phủ và hệ thống ngân hàng chủ trương thắt chặt chính sách tín dụng đối với lĩnh vực bất động sản để giảm nguy cơ bong bóng bất động sản và nợ xấu bất động sản cho nền kinh tế....”

2. Bổ sung tiết c vào Điểm 9.1 Mục V (trang 58) của Bản công bố thông tin ngày 23/11/2020 như sau:

“c. Cam kết, thỏa thuận hợp tác liên quan việc thực hiện dự án

- Ngày 21/01/2017, Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng HUD Kiên Giang (Công ty HUDKG) đã ký với Công ty Cổ phần đầu tư Bất động sản Tuấn Thành (Công ty Tuấn Thành) Hợp đồng nguyên tắc số 02/2017/HĐGV.HUDKG về việc đầu tư và khai thác dự án Khu dân cư và Đô thị mới Suối Lớn tại ấp Suối Lớn, xã Dương Tơ, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang. Diện tích dự án hợp tác đầu tư và khai thác dự kiến là 89,7 ha, trong đó: diện tích đất đã hoàn thành công tác bồi hoàn: 78,7 ha, diện tích đất chưa có phương án bồi hoàn: 11 ha. Bên A cam kết góp 51% (bằng định giá lợi thế dự án) tương đương 96.000.000.000 đồng bằng phần diện tích trong khoảng 78,7 ha thuộc dự án. Bên B cam kết góp vốn tỷ lệ 49%, tương đương 92.235.000.000 đồng. Hợp đồng quy định Công ty Tuấn Thành phải chứng minh năng lực tài chính số tiền 40 tỷ đồng bằng hình thức đóng băng tài khoản đồng sở hữu tại Ngân hàng Á Châu - Chi nhánh Cộng Hòa trước ngày 06/02/2017 và bên nào đơn phương chấm dứt hợp đồng nguyên tắc thì bị phạt số tiền 10 tỷ đồng;

- Ngày 24/01/2017, Thỏa thuận tiền gửi có kỳ hạn số 231254949 được ký kết giữa một bên là Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Cộng Hòa và một bên gồm Công ty HUD Kiên Giang và Công ty Tuấn Thành, với số tiền 40 tỷ đồng, do Công ty Tuấn Thành đã nộp vào tài khoản số 231254949;

- Ngày 08/10/2018, Công ty HUD Kiên Giang có Thông báo số 278/TB.HUDKG gửi Công ty Tuấn Thành về việc hủy Hợp đồng nguyên tắc số 02/2017/HĐGV.HUDKG ngày 21/01/2017, do hợp đồng không phù hợp với các quy định hiện hành;

- Ngày 15/10/2018 Công ty Tuấn Thành có công văn số 1510/2018/CV-TT về việc phúc đáp văn bản số 278/TB.HUDKG ngày 08/10/2018 của Công ty HUD Kiên Giang,



theo đó Công ty Tuấn Thành không chấp thuận việc Công ty HUD Kiên Giang đơn phương hủy bỏ hợp đồng nguyên tắc số 02/2017/HĐGV.HUDKG ngày 21/01/2017;

- Cùng ngày 15/10/2018, Công ty HUD Kiên Giang và Công ty Tuấn Thành có biên bản làm việc số 282/BB.HUDKG, nội dung biên bản Công ty Tuấn Thành không chấp thuận việc Công ty HUD Kiên Giang đơn phương hủy bỏ hợp đồng nguyên tắc số 02/2017/HĐGV.HUDKG ngày 21/01/2017;

- Ngày 26/10/2018, Công ty HUDKG có Thông báo số 293/TB.HUDKG gửi Công ty Tuấn Thành về việc phối hợp giải tỏa tài khoản đồng sở hữu số 231254949 tại Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Cộng Hòa, số tiền 40 tỷ đồng. Đồng thời, Công ty HUD Kiên Giang cũng đã ký, đóng dấu gửi Công ty Tuấn Thành các hồ sơ để tắt toán tài khoản đồng sở hữu gồm Ủy nhiệm chi, Giấy đề nghị tắt toán tài khoản gửi Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Cộng Hòa. Tuy nhiên, do là tài khoản đồng sở hữu nên hồ sơ đóng tài khoản cần chữ ký, đóng dấu đồng gửi của Công ty Tuấn Thành. Công ty HUD Kiên Giang có gửi Công ty Tuấn Thành toàn bộ hồ sơ để ký và đóng dấu, nhưng đến nay không nhận được sự phản hồi từ phía Công ty Tuấn Thành.

- Từ sau ngày 26/10/2018 đến nay, Công ty HUD Kiên Giang không nhận được bất kỳ thông tin hay yêu cầu nào của Công ty Tuấn Thành, Công ty HUD Kiên Giang cũng không xác định được tài khoản đồng sở hữu đã được tắt toán hay chưa, do phía Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Cộng Hòa không hỗ trợ cung cấp thông tin vì toàn bộ hồ sơ yêu cầu đóng tài khoản chỉ có Công ty HUD Kiên Giang ký đã gửi cho Công ty Tuấn Thành, mà không biết phía Công ty Tuấn Thành đã đồng ký gửi Ngân hàng hay chưa.


- Công ty HUD Kiên Giang chưa bao giờ tạm bàn giao hoặc bàn giao bất kỳ diện tích đất đai nào của dự án Khu dân cư và Đô thị mới Suối lớn, xã Dương Tơ, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang cho Công ty Tuấn Thành.

- Công ty HUD Kiên Giang chưa bao giờ sử dụng số tiền Công ty Tuấn Thành đóng vào tài khoản đồng sở hữu, cũng như không ghi nhận bất kỳ thông tin nào liên quan đến số tiền Công ty Tuấn Thành đóng vào tài khoản đồng sở hữu trên sổ kế toán cũng như Báo cáo tài chính của Công ty HUD Kiên Giang từ khi phát sinh số tiền này đến nay.

3. Sửa tiết c Điểm 9.1 Mục V Bản công bố thông tin ngày 23/11/2020 thành tiết d; đồng thời sửa đổi, bổ sung đoạn 5 tại tiết d này (trang 58) như sau:

“...Tuy nhiên, thực trạng pháp lý nêu trên cũng cho thấy một số rủi ro của dự án liên quan đến vướng mắc pháp lý như: chưa hoàn tất thủ tục đầu tư dù đã kéo dài nhiều năm, dự án đã được UBND tỉnh Kiên Giang giao cho HUD Kiên Giang làm chủ đầu tư nhưng dự án chưa hoàn thành phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500 theo quy mô điều chỉnh của dự án, chưa tính tiền sử dụng đất, chưa có quyết định giao đất chính thức và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chưa có giấy phép xây dựng. Một phần diện tích đất của dự án khoảng 33,47ha/90,17ha thuộc quỹ đất dự trữ phát triển, để sử dụng trước

11-
NG T
PH
G KH
ANG D
AT T
ET NA
EM -


Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị, CTCP Đầu tư Xây dựng HUD Kiên Giang, và Công ty cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam sẽ tiếp tục cập nhật, bổ sung công bố thông tin (nếu có) và thông báo tới quý nhà đầu tư cho đến ngày tổ chức đấu giá cả lô cổ phần Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng HUD Kiên Giang tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội. 

Hà Nội, ngày 10. tháng 12 năm 2020

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN
CTCP CHỨNG KHOÁN NGÂN HÀNG
ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN VIỆT NAM
KT. TỔNG GIÁM ĐỐC
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC **



PHẠM XUÂN ANH

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC SỞ HỮU CỔ
PHẦN ĐƯỢC CHUYỂN NHƯỢNG
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT
TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ 
TỔNG GIÁM ĐỐC**



ĐỖ HOÀI ĐÔNG

