



VAN PHÁT HUNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

-----o0o-----

Số: 71 /2021/CV-VPH

Long An, ngày 13 tháng 10 năm 2021

V/v: Giải trình bổ sung liên quan nghĩa vụ công bố thông tin về QĐ xử phạt vi phạm

hành chính dự án Nhơn Đức

SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP. HỒ CHÍ MINH	
Số: 19206
ĐẾN Ngày: 13/10/21
Chuyển: NT ⁿ
Lưu hồ sơ số:

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán TP Hồ Chí Minh

Tên Công ty: Công ty Cổ Phần Vạn Phát Hưng

Mã chứng khoán: VPH

Trụ sở chính: MB.105 tầng 1, Trung Tâm dịch vụ, Lô DV-3, đường Long Hậu-Hiệp Phước, KCN Long Hậu mở rộng, Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An.

Điện thoại: 028.37850011

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trương Thành Nhân – Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Ngày 04/10/2021, Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng nhận được công văn số 1189/SGDCKHCM-NY của Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh yêu cầu giải trình liên quan đến nghĩa vụ công bố thông tin về Quyết định xử phạt vi phạm hành chính dự án Nhơn Đức. Đối với việc bị đình chỉ hoạt động kinh doanh bất động sản 12 tháng tại Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng là thuộc trường hợp bất khả kháng, chúng tôi có ý kiến như sau:

Do đặc thù của ngành nghề Bất động sản, nên đa số các công ty trong cùng ngành nghề đã thực hiện việc chuyển đổi mô hình kinh doanh, quản trị thành mô hình “ Holding ” bao gồm: Công ty Mẹ nắm giữ cổ phần, điều hành và các công ty con, công ty liên kết trực tiếp thực hiện dự án riêng lẻ nhằm thuận tiện trong việc thực hiện các thủ tục pháp lý, bán hàng và tách bạch trong công tác quản lý, điều hành.

Nhận thấy đây là mô hình tối ưu, vì vậy Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng cũng đang từng bước thực hiện việc chuyển đổi mô hình từ năm 2018 đến nay. Cụ thể thông tin về các dự án đã và đang triển khai của Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng và các Công ty con, Công ty liên doanh thực hiện như sau:

1. Các dự án tiêu biểu đã triển khai của Công ty Cổ Phần Vạn Phát Hưng làm Chủ đầu tư từ năm 2010 đến nay:

STT	Dự Án	Tổng vốn đầu tư	Thời gian hoàn tất ghi nhận doanh thu và đưa vào kết quả kinh doanh	Ghi chú
1	Khu phức hợp La Casa 6 ha	2.000 tỷ	Năm 2018	
2	Chung cư Hoàng Quốc Việt	118 tỷ	Năm 2020	
3	Dự án Nhơn Đức 40ha			
3.1	Khu dân cư Nhơn Đức 9,3 ha	400 tỷ	Năm 2020	
3.2	Trường ĐH Sư Phạm Thể Dục Thể Thao 22,6 ha	315 tỷ	Năm 2015	
3.3	Trường ĐH Tài Nguyên Môi Trường 8,1 ha	110 tỷ	Năm 2016	

2. Các dự án đã và đang triển khai ở các Công ty con và Công ty liên kết như sau :

STT	Tên Công ty	Vốn điều lệ	Tỷ lệ sở hữu vốn	Dự án đang thực hiện	Tổng vốn đầu tư	Ghi chú
1	Công Ty CP TM DV DL C.T.C	90 tỷ	99,8%	Khu dân cư C.T.C 2,3ha- vị trí thuộc phường Long Trường TP. Thủ Đức	250 tỷ	Đã bán 90% và đang ghi nhận doanh thu trong năm 2021
2	Công ty CP Xây Dựng Thuận Hưng	40 tỷ	40%	Dự án Chung cư Tu Lip- Vị trí thuộc Quận 7, TP. Hồ Chí Minh	186 tỷ	Đã bán 90% , đã và đang ghi nhận doanh thu trong năm 2021

STT	Tên Công ty	Vốn điều lệ	Tỷ lệ sở hữu vốn	Dự án đang thực hiện	Tổng vốn đầu tư	Ghi chú
3	Công ty CP ĐT TMDV An Hưng	290 tỷ	99%	Khu dân cư An Hưng 9,22ha- Vị trí thuộc xã Nhơn Đức huyện Nhà Bè, TP. Hồ Chí Minh	1.300 tỷ (dự kiến)	Đã ký hợp đồng chuyển nhượng 55% CP cho đối tác, dự kiến hoàn tất vào quý 4/2021
4	Công ty CP Bất Động Sản Nhà Bè	1.000 tỷ	99%	Khu dân cư Nhơn Đức-Nhà Bè 16,7ha Vị trí thuộc xã Nhơn Đức huyện Nhà Bè, TP. Hồ Chí Minh	4.200 tỷ (dự kiến)	Đã ký hợp đồng chuyển nhượng 55% CP cho đối tác, dự kiến hoàn tất vào quý 2/2022
5	Công ty CP Đầu Tư Định An	300 tỷ	99%	Bệnh viện 2,2 ha- Vị trí thuộc xã Nhơn Đức huyện Nhà Bè, TP. Hồ Chí Minh		Chuẩn bị thực hiện

Tính đến thời điểm ngày 31/12/2020, Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng đã hoàn tất thực hiện dự án và ghi nhận doanh thu tất cả các dự án mà Vạn Phát Hưng làm Chủ đầu tư trực tiếp. Trong đó bao gồm Dự án khu dân cư Nhơn Đức 9,3ha đã được triển khai từ năm 2010 và đã hoàn tất ghi nhận toàn bộ doanh thu, lợi nhuận vào Báo cáo tài chính đã kiểm toán từ năm 2018 đến năm 2020.

Dự kiến trong thời gian tới, việc ghi nhận doanh thu, lợi nhuận của Công ty sẽ đến từ doanh thu hoạt động tài chính (đầu tư cổ phần và chuyển nhượng cổ phần) và doanh thu từ các Công ty con, Công ty liên kết khi các dự án do các công ty con, công ty liên kết triển khai bán hàng và đủ điều kiện ghi nhận doanh thu.

Dự án trọng điểm của Công ty trong hai năm tới sẽ là dự án Khu dân cư An Hưng quy mô 9,22ha và dự án khu dân cư Nhơn Đức – Nhà Bè quy mô 16,7ha vị trí thuộc xã

Nhơn Đức huyện Nhà Bè, TP. Hồ Chí Minh, với tổng vốn đầu tư dự kiến hơn 5.500 tỷ đồng do các Công ty con triển khai, thực hiện.

Vì thế chúng tôi xin nhấn mạnh một lần nữa là việc đình chỉ hoạt động kinh doanh Bất Động Sản 12 tháng tại Công ty Cổ Phần Vạn Phát Hưng sẽ không ảnh hưởng đến kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty trong ít nhất 12 tháng tới.

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

Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng kính trình Quý Cơ quan về các nội dung giải trình nêu trên.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu.

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
TỔNG GIÁM ĐỐC



TRƯƠNG THÀNH NHÂN