

Số: 105/CV-HUD4

Thanh Hóa, ngày 25 tháng 4 năm 2024

V/v: Công bố thông tin Thông cáo báo chí về
việc thực hiện Dự án Khu đô thị sinh thái
dọc hai bờ Sông Đơ

Kính gửi:

- Ủy ban chứng khoán nhà nước
- Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội
- Quý cổ đông, nhà đầu tư

Tên đơn vị: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 (Công ty HUD4).

Mã chứng khoán: HU4.

Trụ sở chính: Số 662 Bà Triệu, phường Điện Biên, Thành phố Thanh Hóa,
tỉnh Thanh Hóa.

Điện thoại: 02373.851.903

Fax: 02373.710.245

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2800576533, đăng ký lần đầu
ngày 25/8/2004, đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 07/11/2023.

Người đại diện pháp luật: Ông Hoàng Đình Thắng, Chủ tịch HĐQT Công ty.

Căn cứ quy định tại Thông tư 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài
chính về hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán đối với Công
ty đại chúng.

Công ty HUD4 công bố thông tin Thông cáo báo chí về một số bài báo viết
về Dự án Khu đô thị sinh thái dọc hai bờ Sông Đơ do Công ty HUD4 làm Chủ
đầu tư:

Trong thời gian vừa qua, có một số bài báo, trang mạng viết về dự án Khu đô
thị sinh thái dọc hai bờ sông Đơ do Công ty HUD4 làm chủ đầu tư, trong đó có
một số thông tin dễ gây hiểu lầm, chưa phản ánh đúng tình hình thực tế tại Dự án,
gây ảnh hưởng đến uy tín và hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty HUD4.
Công ty HUD4 Thông cáo báo chí để quý cổ đông, nhà đầu tư và các đối tác yên
tâm, tiếp tục đồng hành với Công ty cùng phát triển (Kèm theo Thông cáo báo chí)

Vậy Công ty làm văn bản báo cáo để Quý cơ quan, cổ đông và nhà đầu tư
được biết.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Website Công ty;
- Lưu: PTCHC.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Người đại diện theo pháp luật
Hoàng Đình Thắng

THÔNG CÁO BÁO CHÍ

Về việc thực hiện Dự án Khu đô thị sinh thái dọc hai bờ Sông Đơ
Thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa

Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng HUD4 (Công ty HUD4) là chủ đầu tư dự án Khu đô thị sinh thái dọc hai bờ sông Đơ theo nội dung hợp đồng kinh tế số 01/HĐ-ĐTDA ngày 14/4/2012 đã ký với UBND thành Phố Sầm Sơn.

Ngày 23/12/2023, Thanh tra tỉnh Thanh Hóa ban hành kết luận thanh tra dự án Khu đô thị sinh thái dọc hai bờ sông Đơ tại văn bản số 3193/KL-TTTH. Công ty HUD4 đã có văn bản số 05/CV-HUD4 ngày 08/1/2024 gửi Ủy ban chứng khoán nhà nước; sở giao dịch chứng khoán Hà Nội và Tổng công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam để thực hiện công bố thông tin về kết luận của Thanh tra tỉnh Thanh Hóa theo quy định hiện hành và đã thực hiện đầy đủ các kiến nghị theo yêu cầu tại kết luận thanh tra.

Tuy nhiên, trong thời gian vừa qua, có một số bài báo, trang mạng viết về dự án Khu đô thị sinh thái dọc hai bờ sông Đơ do Công ty HUD4 làm chủ đầu tư, trong đó có một số thông tin dễ gây hiểu lầm, chưa phản ánh đúng tình hình thực tế tại dự án, gây ảnh hưởng đến uy tín và hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty HUD4.

Với những nội dung trên, Công ty HUD4 phản hồi thông tin tới các cổ đông, đối tác và nhà đầu tư, cụ thể như sau:

1. Về nội dung một số bài báo: Trong một số bài báo có sử dụng từ ngữ như “*Nhiều sai phạm...*” hoặc “*Công ty HUD4 có nhiều sai phạm..*”; “*nhiều khoảng đất trống bên trong dự án Khu đô thị sinh thái dọc hai bờ sông Đơ vẫn chưa xây dựng*”, “*nhiều nhà liền kề, biệt thự đã được bán*” đăng trên các trang mạng truyền thông.

Công ty HUD4 thông tin cụ thể như sau:

a) Việc chấp hành các quy định pháp luật trong đầu tư kinh doanh dự án của chủ đầu tư:

Tại kết luận số 3193, Thanh tra tỉnh Thanh Hóa kết luận Công ty HUD4 đã cơ bản chấp hành các điều khoản đã ký kết hợp đồng với UBND Thành phố Sầm Sơn; thực hiện việc đầu tư xây dựng các hạng mục công trình theo đúng quy hoạch được duyệt đảm bảo tiến độ theo quy định; chấp hành và thực hiện đúng theo quy định về các nội dung kiểm tra liên quan đến việc đầu tư xây dựng của Công ty tại dự án, bao gồm: Việc lập báo cáo đánh giá tác động môi trường, lập và phê duyệt thiết kế phòng cháy chữa cháy; việc đầu tư xây dựng các công trình HTKT và nhà ở thấp tầng trong dự án; việc chuyển quyền sử dụng đất khi đã đầu tư hạ tầng; việc kiểm tra trật tự xây dựng theo MBQH đã được phê duyệt; nộp đầy đủ tiền sử dụng đất, tiền bảo vệ và phát triển đất trồng lúa theo đúng các Thông báo của cơ quan Thuế và sở Tài chính.

b) Công tác đầu tư dự án:



Tại kết luận số 3193, Thanh tra tỉnh Thanh Hóa đã kết luận “*Công ty HUD4 đã chấp hành việc xây thô các lô đất liền kề và biệt thự theo quy hoạch trước khi chuyển nhượng QSDĐ và tài sản gắn liền với đất*”.

Đối với các ô đất còn lại, đều là các ô đất đã được UBND tỉnh Thanh Hóa có các Quyết định cho phép được thực hiện chuyển quyền sử dụng đất đã được đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật để người dân tự xây dựng nhà ở.

Do đó **một số tin bài đăng với nội dung không rõ ràng và không đầy đủ** như trên dễ gây sự hiểu lầm, sai lệch về việc thực hiện và chấp hành tốt các quy định pháp luật của chủ đầu tư là Công ty HUD4, gây ảnh hưởng đến uy tín cho Công ty cũng như tâm lý của các cổ đông và đối tác.

2. Về số tiền nộp tiền sử dụng đất bổ sung và việc thực hiện nghĩa vụ về tài chính của chủ đầu tư:

Tại văn bản số 3193, Thanh tra tỉnh Thanh Hóa đã kết luận, Công ty đã “*nộp đầy đủ tiền sử dụng đất, tiền bảo vệ và phát triển đất trồng lúa theo đúng các Thông báo của cơ quan Thuế và sở Tài chính*”.

Đối với số tiền sử dụng đất nộp bổ sung theo Quyết định số 1171/QĐ-TTTH ngày 27/5/2022, Thanh tra tỉnh Thanh Hóa đã kết luận: “*... Kể từ khi phê duyệt dự án (2010), lựa chọn Nhà đầu tư (2012) cho đến quá trình triển khai, thực hiện dự án kéo dài (từ năm 2012 đến nay) qua 02 giai đoạn (luật Đất đai 2003 và 2013); phải áp dụng các văn bản quy phạm pháp luật ở nhiều lĩnh vực (luật Đầu tư, luật Đấu thầu, luật Nhà ở, luật Đất đai); Các văn bản điều chỉnh ở các lĩnh vực này lại có những điểm thiếu cụ thể và đồng bộ với nhau. Từ đó dẫn đến việc hiểu và áp dụng quy định trong việc giao đất, xác định tiền sử dụng đất của Sở, ngành có liên quan của tỉnh cũng khác nhau, văn bản hướng dẫn của các cơ quan Trung ương không rõ ràng, thiếu thông tin, cơ sở áp dụng; Dẫn đến việc xác định tiền sử dụng đất gặp nhiều vướng mắc, khó khăn*”.

Sau khi có quyết định nộp tiền sử dụng đất bổ sung theo Quyết định số 1171/QĐ-TTTH ngày 27/5/2022, Công ty HUD4 đã chấp hành và nộp đầy đủ số tiền theo yêu cầu, đúng tiến độ. Nội dung này, Công ty đã có văn bản số 79/CV-HUD4 ngày 02/6/2022 gửi Ủy ban chứng khoán nhà nước để công bố thông tin kịp thời cho quý cổ đông và đã khẳng định việc nộp bổ sung này không làm ảnh hưởng đến hiệu quả dự án.

Như vậy, trong quá trình triển khai, từ khi hợp đồng được ký kết đến nay, Công ty luôn chấp hành và thực hiện đầy đủ về nghĩa vụ tài chính của chủ đầu tư (tiền sử dụng đất, tiền bảo vệ và phát triển đất trồng lúa v.v...) theo các thông báo, quyết định của các cấp có thẩm quyền và quy định pháp luật.

3. Về tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty

Năm 2023, trong thời gian chờ kết luận Thanh Tra tại dự án Khu đô thị sinh thái dọc hai bờ sông Đơ, Công ty đã tập trung kinh doanh các sản phẩm đủ điều kiện tại các dự án còn lại, tuy nhiên tình hình thị trường bất động sản trầm lắng do đó kết quả chưa đạt được như kế hoạch.



Sau khi có kết luận thanh tra, Công ty đã xây dựng phương án và triển khai kinh doanh ngay một phần số sản phẩm còn lại tại dự án Khu đô thị sinh thái dọc hai bờ sông Đơ vào cuối tháng 12/2023 và đến nay, trong quý I/2024 đã ghi nhận và đạt được những kết quả nhất định tạo tiền đề thực hiện hoàn thành nhiệm vụ KH SXKD chung của Công ty năm 2024 cũng như giai đoạn tiếp theo.

Năm 2024, Công ty HUD4 đã chủ động xây dựng các chỉ tiêu kế hoạch SXKD, các giải pháp thực hiện cụ thể và đang chuẩn bị trình đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 thông qua với chỉ tiêu kế hoạch như sau:

- + Giá trị doanh thu: 425 tỷ đồng.
- + Lợi nhuận trước thuế: 32 tỷ đồng.
- + Chi trả cổ tức: Dự kiến $\geq 8\%$ /năm.

Bằng các nguồn lực hiện có, Công ty tin tưởng sẽ hoàn thành tốt các chỉ tiêu kế hoạch đã đề ra, đảm bảo quyền và lợi ích chung cho các cổ đông và đối tác.

Là một Doanh nghiệp có thời gian hoạt động trong lĩnh vực đầu tư phát triển dự án gần 20 năm, Công ty HUD4 luôn đặt nhiệm vụ trọng tâm hàng đầu là thực hiện các thủ tục đầu tư và sản xuất kinh doanh theo quy định của Pháp luật, thực hiện mục tiêu kép là mang lại lợi nhuận cho doanh nghiệp, cổ đông, đóng góp cho ngân sách Nhà nước cũng như tạo việc làm ổn định cho người lao động.

Công ty HUD4 luôn sẵn sàng hợp tác, phối hợp và chia sẻ thông tin với các cơ quan báo chí truyền thông để chuyển tải thông tin đến bạn đọc một cách nhanh nhất, chính xác nhất, tránh sự nhầm lẫn, suy diễn không đáng có gây ảnh hưởng cho Doanh nghiệp và cổ đông. Vì vậy, nếu các cơ quan báo chí truyền thông cần thông tin, đề nghị liên hệ trực tiếp với các bộ phận chuyên môn của Công ty để được cung cấp thông tin.

Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng HUD4 phản hồi để quý cổ đông, nhà đầu tư và các đối tác yên tâm, tiếp tục đồng hành với Công ty cùng phát triển.

Trân trọng cảm ơn!

