



LONG GIANG
LAND

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ LONG GIANG

Trụ sở chính: 173 Xuân Thủy Quận Cầu Giấy Hà Nội

Điện thoại : 04.3.7950595

Fax: 04.3.7950099

Email: lgj-hn@longgiangland.com.vn

Website: longgiangland.com.vn

Số: M.../2024/CV-LGL

Hà Nội, ngày tháng 01 năm 2024

(V/v: Biện pháp và lộ trình Khắc phục chứng khoán bị cảnh cáo)

**Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.**

Căn cứ Quy định tại điều 14 thông tư 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ tài chính về “Hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán”

Căn cứ Công văn số 582/GSDHCM-NY ngày 05/04/2023 của Sở Giao dịch Chứng khoán Tp. Hồ Chí Minh về việc đưa ra biện pháp và lộ trình khắc phục tình trạng chứng khoán bị cảnh cáo.

Công ty chúng tôi xin giải trình về biện pháp và lộ trình khắc phục tình trạng chứng khoán bị cảnh cáo như sau:

❖ **Ý kiến kiểm toán ngoại trừ:**

1. “Công ty ký Hợp đồng nguyên tắc (“HĐNT”) ngày 15/11/2022 với CTCP Minh Phát để đảm bảo cho việc sẽ giao kết Hợp đồng hợp tác đầu tư thực hiện Dự án Khu biệt thự Rivera Park Mũi Né tại phường Mũi Né, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận (“Dự án”). Thực hiện thỏa thuận theo Phụ lục số 01 ngày 15/11/2022 và Phụ lục số 02 ngày 28/12/2022, Công ty đã chuyển cho CTCP Minh Phát giá trị bảo đảm thực hiện HĐNT đợt 1 là 155 tỷ VND, đợt 2 là 210 tỷ VND. Khi CTCP Minh Phát đủ điều kiện huy động vốn theo quy định của pháp luật, các bên thống nhất sẽ chuyển đổi tiền bảo đảm thực hiện HĐNT thành vốn góp của Công ty tại Hợp đồng hợp tác thực hiện Dự án. Tại thời điểm lập báo cáo kiểm toán đang triển khai công tác pháp lý, tuy nhiên Dự án vẫn chưa có phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 và phương án kiến trúc, chưa có Giấy phép đầu tư. Chúng tôi không thể đưa ra ý kiến về tính hợp lý của số dư bảo đảm thực hiện HĐNT tại ngày 31/12/2022, số tiền 365 tỷ VND, do không có thông tin và không có cơ sở để đánh giá kế hoạch huy động và sử dụng vốn của CTCP Minh Phát, tính pháp lý và tính khả thi của Dự án”.

Biện pháp và lộ trình khắc phục:

Tại thời điểm hiện tại Dự án đã hoàn thành các thủ tục pháp lý sau:

- Ngày 26/10/2023 UBND tỉnh Bình Thuận đã có Quyết định số 2255/QĐ-UBND về việc gia hạn tiến độ sử dụng đất đối với Dự án.
- Ngày 29/12/2023 UBND Thành phố Phan Thiết đã có Quyết định số 6854/QĐ-UBND về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 của Dự án.
- Công ty Minh Phát đã lập hồ sơ và trình các Cơ quan có thẩm quyền để phê duyệt điều chỉnh Giấy chứng nhận đầu tư của Dự án.

Trong thời gian tới, chúng tôi sẽ cùng với Công ty Minh Phát để triển khai một số việc cụ thể như:

- Trình các Cơ quan có thẩm quyền để phê duyệt điều chỉnh Giấy chứng nhận đầu tư, dự kiến hoàn thành trong tháng 06/2024.



- Liên hệ với các Cơ quan có thẩm quyền để hoàn thành các thủ tục về đất và cấp phép xây dựng, dự kiến hoàn thành trước ngày 31/12/2024.

Chúng tôi sẽ nỗ lực hết sức và phối hợp chặt chẽ với Công ty Minh Phát nhằm đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án và sử dụng có hiệu quả nguồn vốn hợp tác đầu tư.

2. *“Trong kỳ, Công ty trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi đối với các khoản nợ phải thu quá hạn và được Công ty đánh giá không có khả năng thu hồi, số tiền 49.934.005.294 VND. Chúng tôi chưa thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp về căn cứ đánh giá khả năng thu hồi của Công ty, do đó, chúng tôi không thể đưa ra kết luận về tính phù hợp của chi phí dự phòng nợ phải thu khó đòi nêu trên, cũng như ảnh hưởng của vấn đề này đến các khoản mục có liên quan trong Báo cáo tài chính giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 (nếu có)”.*

Biện pháp và lộ trình khắc phục:

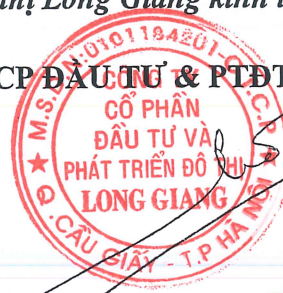
Trong Quý IV/2023, Công ty đã tiếp tục thu hồi được một phần công nợ và hoàn thiện các hồ sơ trích lập dự phòng theo đúng quy định. Ban lãnh đạo công ty vẫn đang tiếp tục thực hiện các biện pháp để đơn đốc, thu hồi các khoản công nợ trích lập dự phòng nêu trên.

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển đô thị Long Giang kính trình!

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ & PTĐT LONG GIANG

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu VP, KT./



TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Mạnh Hà