



**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: [lgl-hn@longgiangland.com.vn](mailto:lgl-hn@longgiangland.com.vn)

Website: [longgiangland.com.vn](http://longgiangland.com.vn)

Số: 45/2023/CV-LGL

Hà Nội, ngày 24 tháng 04 năm 2023

V/v: Biện pháp và lộ trình khắc phục  
chứng khoán bị cảnh báo

**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/SGDHCM-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 báo.

Công ty chúng tôi xin có ý kiến về biện pháp và lộ trình khắc phục tình trạng chứng khoán bị cảnh báo như sau:

❖ **Ý kiến kiểm toán ngoại trừ:**

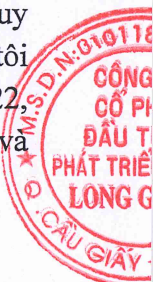
Công ty ký Hợp đồng nguyên tắc (“HĐNT”) ngày 15/11/2022 với Công ty Cổ phần Minh Phát để đảm bảo cho việc sẽ giao kết Hợp đồng hợp tác đầu tư thực hiện Dự án Khu biệt thự Rivera Park Mũi Né tại phường Mũi Né, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận (“Dự án”). Thực hiện thỏa thuận theo Phụ lục số 01 ngày 15/11/2022 và Phụ lục số 02 ngày 28/12/2022, Công ty đã chuyển cho Công ty Cổ phần Minh Phát giá trị bảo đảm thực hiện HĐNT đợt 1 là 155 tỷ VND, đợt 2 là 210 tỷ VND. Khi Công ty Cổ phần Minh Phát đủ điều kiện huy động vốn theo quy định của pháp luật, các bên thống nhất sẽ chuyển đổi tiền đảm bảo 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 này 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 đảm bảo 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 Công ty Cổ phần Minh Phát, tính pháp lý và tính khả thi của Dự án.

❖ **Biện pháp khắc phục:**

Dự án Khu biệt thự Rivera Park Mũi Né tại phường Mũi Né, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận do Công ty Cổ phần Minh Phát là Chủ đầu tư, có diện tích 11,6 ha hiện đã cơ bản hoàn thành công tác GPMB. Dự án đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho lô đất có diện tích 9,4 ha. Phần diện tích còn lại Công ty Cổ phần Minh Phát đang thực hiện thủ tục đất đai theo quy định. Hiện nay, Dự án đang hoàn thiện thủ tục về Quy hoạch, điều chỉnh Giấy chứng nhận đầu tư và các thủ tục đất đai. Vị trí Dự án nằm trong khu vực trung tâm của khu vực Mũi Né – Phan Thiết, nơi có các dự án du lịch đang thu hút sự quan tâm của các nhà đầu tư do việc gia tăng giá trị của bất động sản trong thời gian vừa qua cũng như trong thời gian sắp tới.

Thời gian vừa qua do nhiều yếu tố khách quan và bất khả kháng nên tiến độ của dự án không đạt như kế hoạch đề ra.

Chúng tôi đưa ra một số giải pháp cụ thể đối với việc thực hiện Hợp đồng hợp tác kinh doanh của dự án:



KS

- Phối hợp chặt chẽ với Công ty Cổ phần Minh Phát để làm việc với các cơ quan quản lý nhà nước tại Tỉnh Bình Thuận để thực hiện một số nội dung công việc với tiến độ cụ thể như sau:
  - + Trình các cấp có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 của dự án, dự kiến hoàn thành trước Quý III/2023.
  - + Hoàn thiện các thủ tục về chứng nhận đầu tư, dự kiến hoàn thành trong Quý III/2023.
  - + Liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để hoàn thiện thủ tục về đất của dự án, dự kiến hoàn thành trước Quý IV/2023.
  - + Hoàn thiện các thủ tục để xin cấp phép xây dựng cuối Quý IV/2023.
- Trường hợp các thủ tục pháp lý của dự án vẫn chưa đạt được tiến độ theo đúng kế hoạch có nguy cơ gây ảnh hưởng đến việc sử dụng nguồn vốn hợp tác đầu tư, chúng tôi sẽ căn cứ theo các điều khoản của Hợp đồng để xử lý nhằm đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án và sử dụng có hiệu quả nguồn vốn hợp tác đầu tư.

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

**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ & PTĐT LONG GIANG**

**Nơi nhận:**

- Như trên
- Lưu VP, KT./



**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
*Nguyễn Mạnh Hòa*

