

Số: 176/CPHV-TCKT

Đồng Nai, ngày 28 tháng 3 năm 2024

V/v giải trình việc duy trì diện cảnh báo  
đối với cổ phiếu HJC

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Căn cứ thông báo số 1264/TB-SGDHN ngày 20/3/2024 của Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội về trạng thái chứng khoán của cổ phiếu HJC trên hệ thống giao dịch UPCoM;

Căn cứ quyết định số 140/QĐ-SGDHN ngày 20/3/2024 của Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội về việc duy trì diện cảnh báo đối với cổ phiếu HJC

Công ty Cổ phần Hòa Việt nhận được quyết định số 140/QĐ-SGDHN ngày 20/3/2024 của Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội về việc duy trì diện cảnh báo với lý do “Báo cáo Tài chính năm bị tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến ngoại trừ từ 03 năm liên tiếp trở lên”

Công ty Cổ phần Hòa Việt xin giải trình nội dung, nguyên nhân và đưa ra phương hướng, biện pháp khắc phục đến Quý Sở như sau:

#### 1. Nội dung giải trình

Các ý kiến của kiểm toán ngoại trừ về báo cáo tài chính 03 năm gần đây của Công ty Cổ phần Hòa Việt đều liên quan đến vấn đề chưa thống nhất đơn giá thuê đất và chưa ký được phụ lục hợp đồng thuê đất để xác định đơn giá tính tiền thuê đất giữa UBND Tỉnh Đồng Nai và Công ty. Đồng thời, qua các kỳ kiểm toán báo cáo tài chính Công ty đều có công văn giải trình về ý kiến kiểm toán ngoại trừ theo đúng quy định.

Nội dung ý kiến kiểm toán ngoại trừ như sau:

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, theo các thông báo truy thu tiền từ Cục thuế tỉnh Đồng Nai, Công ty sẽ phải trả bổ sung tiền thuê đất cho các năm từ 2011 đến 2015 với số tiền là 22,6 tỷ VND và các năm từ 2021 đến 2023 với số tiền là 29,5 tỷ VND. Tuy nhiên, Công ty đã đệ trình lên Tòa án Nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh để xử lý vấn đề này vì không đồng ý với các thông báo nêu trên và đang chờ kết luận cuối cùng. Đến thời điểm phát hành báo cáo này, Công ty chưa nhận được kết luận của Tòa án về vấn đề này. Chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng thích hợp về nghĩa vụ phải trả của Công ty liên quan đến số tiền thuê đất cần phải nộp cho báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023. Do đó, chúng tôi không thể xác định liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu này hay không.

#### 2. Nguyên nhân

Do UBND Tỉnh Đồng Nai và Công ty chưa thống nhất đơn giá thuê đất và chưa ký được phụ lục hợp đồng thuê đất để xác định đơn giá tính tiền thuê đất. Trong suốt giai đoạn từ năm 2012 đến năm 2022, Công ty đã nhiều lần gửi văn bản tới các cơ quan có thẩm quyền về việc xác định đơn giá thuê đất để ký phụ lục hợp đồng thuê đất để làm

căn cứ chính xác cho việc xác định tiền thuê đất phải nộp cho Tỉnh Đồng Nai. Tại Công văn số 14943/UBND-KTNS ngày 04/12/2020 và công văn số 4071/UBND-KTNS ngày 19/4/2021 của UBND tỉnh Đồng Nai, trong đó có ý kiến giao Cục thuế chủ trì, phối hợp Sở tài nguyên môi trường cùng các đơn vị có liên quan của tỉnh Đồng Nai rà soát các quy định, nghiên cứu kịp thời xác định lại đơn giá thuê đất làm cơ sở cho Sở Tài nguyên và môi trường ký phụ lục hợp đồng thuê đất theo quy định. Công ty đã gửi đơn đề nghị đối thoại (gửi UBND tỉnh Đồng Nai, Cục Thuế tỉnh Đồng Nai, Sở TNMT tỉnh Đồng Nai và Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai ngày 01/11/2021) liên quan đến kiến nghị của Công ty về giá thuê đất để xác định đơn giá thuê đất và ký phụ lục hợp đồng, tuy nhiên không được đối thoại.

Việc Cục Thuế tỉnh Đồng Nai ban hành các quyết định hành chính (1) Thông báo số 2863/TB-CT ngày 14/4/2020, (2) Văn bản số 5546/CT-QLHKDCNTK ngày 18/6/2020, (3) Thông báo số 783/TB.CT.QLHKDCNTK ngày 20/11/2020 là không đúng quy định của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP, Nghị định 135/2016/NĐ-CP, Thông tư số 77/2014/TT-BTC và Thông tư số 333/2016/TT-BTC.

Tại nội dung của công văn số 11818/BTC-QLCS ngày 15/10/2021 của Bộ Tài Chính trả lời về việc xác định đơn giá thuê đất gửi Công ty, theo đó Bộ Tài Chính trích quy định pháp luật về việc xác định mức điều chỉnh đơn giá thuê đất của mỗi chu kỳ tăng không quá 15% so với đơn giá thuê đất của kỳ ổn định trước đó. Công ty đã đệ trình lên Tòa án có thẩm quyền để xử lý vấn đề này vì không đồng ý với đơn giá và việc áp dụng pháp luật không theo đúng quy định của pháp luật, gây thiệt hại đến quyền, lợi ích hợp pháp của Công ty. Sơ thẩm được thụ lý, xét xử tại văn bản số 110/2021/TLST-HC ngày 07/12/2021 và quyết định số 11/2023/QĐXXST-HC ngày 27/3/2023 của Tòa án Nhân dân Tỉnh Đồng Nai. Phúc thẩm được thụ lý, xét xử tại văn bản số 488/TLPT-HC ngày 18/7/2023 và Quyết định số 5815/2023/QĐPT ngày 01/11/2023 của Tòa án Nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 01/3/2023, Tòa án Nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã ban hành Bản án phúc thẩm số 130/2024/HC-PT về việc khiếu kiện yêu cầu hủy quyết định hành chính về giá đất. Theo đó, Tòa án Nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định chấp nhận kháng cáo của Công ty Cổ phần Hòa Việt. Sửa Bản án hành chính sơ thẩm số 17/2023/HC-ST ngày 30/5/2023 của Tòa án Nhân dân tỉnh Đồng Nai. Tòa Phúc Thẩm đã tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần Hòa Việt.

2. Hủy các quyết định hành chính của Cục trưởng Cục thuế Đồng Nai gồm: Thông báo số 2863/TB-CT ngày 14/4/2020 của Cục trưởng Cục thuế Đồng Nai về đơn giá thuê; Thông báo số 5546/TB-CT ngày 18/6/2020 của Cục trưởng Cục thuế Đồng Nai về việc đính chính Thông báo về đơn giá thuê đất số 2863/TB-CT ngày 14/4/2020; Thông báo số 783/TB-CT.QLHKDCNTK ngày 20/11/2020 của Cục thuế tỉnh Đồng Nai về việc nộp tiền thuê đất (truy thu tiền thuê đất). Do người bị kiện ban hành các Thông báo (quyết định hành chính bị kiện) không đúng thẩm quyền nên không phải thực hiện lại nhiệm vụ Công vụ theo qui định.”

Tới thời điểm hiện tại, vướng mắc trong việc xác định tiền thuê đất tại khu đất Long Bình mà Công ty đang quản lý, sử dụng vẫn chưa được giải quyết dứt điểm, xử lý triệt để do nguyên nhân khách quan, liên quan đến cơ chế, chính sách của Nhà nước. Sau khi có Bản án phúc thẩm của Tòa án Nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, Công ty đã có văn bản số 159/CPHV-TCKT ngày 22/3/2024 gửi UBND Tỉnh Đồng Nai và Cục thuế Tỉnh Đồng Nai để xin lịch làm việc, xác định đơn giá thuê đất, làm cơ sở cho Công ty hoàn tất nghĩa vụ tài chính với nhà nước theo quy định. Đến nay chưa có trả lời từ phía UBND Tỉnh Đồng Nai cũng như Sở ban ngành liên quan.

### 3. Phương hướng, biện pháp khắc phục

Công ty Cổ phần Hòa Việt sẽ tiếp tục bám sát UBND Tỉnh Đồng Nai, Cục thuế Tỉnh Đồng Nai để xin lịch làm việc, xác định lại đơn giá thuê đất theo đúng quy định của pháp luật, xử lý triệt để vấn đề vướng mắc và báo cáo kịp thời đến Quý Sở kết quả của vụ việc.

Trên đây là nội dung giải trình của Công ty Cổ phần Hòa Việt về nguyên nhân và phương hướng khắc phục việc duy trì diện cảnh báo với lý do “Báo cáo Tài chính năm bị tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến ngoại trừ từ 03 năm liên tiếp trở lên” theo quyết định số 140/QĐ-SGDHN ngày 20/3/2024 của Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội.

Ban Giám đốc Công ty cam kết về các nội dung trong bản giải trình là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm về nội dung thông tin đã công bố. Rất mong Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội xem xét, chấp thuận.

Trân trọng./.

#### **Nơi nhận:**

- Như trên;
- BGD, BKS (để b/cáo);
- Lưu: VT, TCKT.



Lương Hữu Hưng