

Số 41/PLVĐ-TCKT

V/v: Công bố thông tin về biện pháp lộ trình  
khắc phục tình trạng chứng khoán bị kiểm soát

Hà Nội, ngày 18 tháng 3 năm 2025

## CÔNG BỐ THÔNG TIN

Kính gửi: - Ủy ban chứng khoán Nhà nước;  
- Sở giao dịch chứng khoán TP Hồ Chí Minh;  
- Quý cổ đông.

Tên tổ chức: Công ty cổ phần Phân lân nung chảy Văn Điền.

Mã chứng khoán: VAF.

Địa chỉ trụ sở: Đường Phan Trọng Tuệ - xã Tam Hiệp - Huyện Thanh Trì – Thành phố Hà Nội.

Mã số doanh nghiệp: 0100103143.

Số điện thoại: 043.6884489/6885174.

Số fax: 043.6884277.

Người đại diện theo Pháp luật: Văn Hồng Sơn – Tổng Giám đốc.

Loại công bố thông tin: Định kỳ

### NỘI DUNG CÔNG BỐ THÔNG TIN:

Công ty Cổ phần Phân lân nung chảy Văn Điền công bố thông tin về Biện pháp lộ trình khắc phục tình trạng chứng khoán bị kiểm soát và giải trình ý kiến ngoại trừ của kiểm toán viên trên báo cáo tài chính năm 2024 theo quy định tại khoản 1, điều 10 và khoản 2, khoản 3, điều 14, thông tư 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của BTC về “*Hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán*”.

Thông tin trên được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty tại đường dẫn: Vandienfmp.vn. Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước Pháp luật về nội dung đã công bố.

#### Tài liệu kèm theo:

- Báo cáo tài chính năm 2024 (đã được kiểm toán và công bố ngày 03/3/2025);

Xin trân trọng cảm ơn !

#### **Nơi nhận:**

- Như kính gửi;
- Người được UQCBTT;
- Lưu: TCKT;VT.



Số: 142/PLVĐ-TCKT

Hà Nội ngày 18 tháng 3 năm 2025

V/v: Giải trình về ý kiến kiểm toán  
ngoại trừ trên Báo cáo kiểm toán năm 2024  
và biện pháp khắc phục tình trạng chứng khoán bị kiểm soát

Kính gửi:

- Ủy ban chứng khoán Nhà nước;
- Sở giao dịch chứng khoán TP HCM;
- Quý cổ đông.

Căn cứ quy định tại khoản 1, điều 10 và khoản 2, khoản 3, điều 14, 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*”

Công ty CP Phân lân nung chảy Văn Điển xin giải trình về ý kiến ngoại trừ của Kiểm toán độc lập tại báo cáo tài chính năm 2024 và lộ trình khắc phục tình trạng chứng khoán bị kiểm soát như sau:

Tại báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty CP Phân lân nung chảy Văn Điển. Kiểm toán độc lập đã đưa ra cơ sở kiểm toán ngoại trừ: “*Công ty đang thực hiện các thủ tục khởi kiện Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD 4 theo Nghị quyết HĐQT số 01/NQ-HĐQT ngày 3/1/2024 nhằm yêu cầu bồi thường chi phí đầu tư mà Công ty đã triển khai dự án Nhà máy sản xuất phân lân nung chảy và phân bón NPK Văn Điển tại Thanh Hóa với giá trị Chi phí đầu tư xây dựng cơ bản dở dang tại ngày 01/01/2024 và ngày 31/12/2024 lần lượt là 24,51 tỷ VND và 25 tỷ VND (Chi tiết tại Thuyết minh số 10 và Thuyết minh số 37 của Bản thuyết minh Báo cáo tài chính). Các hồ sơ, tài liệu đã thu thập chưa cung cấp cho chúng tôi đầy đủ các bằng chứng thích hợp để đánh giá được khả năng thu hồi, khả năng tiếp tục triển khai dự án và các lợi ích (nếu có) và các khoản tổn thất cần ghi nhận liên quan đến Chi phí đầu tư xây dựng cơ bản dở dang đang trình bày trên Báo cáo tài chính của Công ty”.*

Tiếp theo nội dung giải trình tại văn bản số 204/CV-PLVĐ ngày 28/3/2024 và văn bản số 506/PLVĐ-TCKT ngày 31/7/2024 về Giải trình biện pháp và lộ trình khắc phục tình trạng chứng khoán bị kiểm soát gửi Quý Sở.

• **Các khó khăn, vướng mắc trong quá trình triển khai Dự án:**

- Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2011 của Công ty: Thông qua chủ trương di dời nhà máy khỏi Thành phố Hà Nội đến địa điểm mới.
- Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2012 của Công ty: Thông qua việc thuê đất và lập dự án đầu tư xây dựng nhà máy để phục vụ công tác di dời.
- Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn (nay là Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các Khu công nghiệp) cấp Giấy Chứng nhận Đầu tư số 26221000137 lần đầu ngày 16 tháng 01 năm 2013 đối với Dự án đầu tư Nhà máy sản xuất Phân lân nung chảy và Phân bón NPK Văn Điển.
- Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2015 của Công ty: Thông qua việc phê duyệt Dự án đầu tư xây dựng nhà máy sản xuất phân lân nung chảy và phân bón NPK Văn Điển tại Bim Sơn, Thanh Hóa.

- Sau khi Dự án được các cấp có thẩm quyền phê duyệt, ngày 31 tháng 5 năm 2013 Công ty đã ký Hợp đồng thuê đất số 05/HĐTĐ-HUD4 với Công ty HUD4 để triển khai Dự án.

- Tuy nhiên, tại thời điểm ký hợp đồng thuê đất, Công ty HUD4 chưa được UBND tỉnh Thanh Hóa giao đất tại Khu B, Khu công nghiệp Bim Sơn tỉnh Thanh Hóa (Công ty HUD4 chỉ được UBND tỉnh Thanh Hóa giao đất theo Quyết định số: 3628/QĐ-UBND ngày 26/09/2017). Chính vì vậy theo kết luận của thanh tra Bộ Công Thương số: 8990/KL-BCT ngày 06/11/2018, hai bên đã tiến hành giải quyết, trong quá trình giải quyết đã xảy ra một số tồn tại, tranh chấp và ngày 05 tháng 9 năm 2022 Tòa án nhân dân Thị xã Bim Sơn, tỉnh Thanh Hóa đã ban hành Phán quyết tại Bản án số 03/2022/KDTM-ST với nội dung chính như sau:

(1) Tuyên bố vô hiệu Hợp đồng số 05/HĐTĐ-HUD4 ký ngày 31 tháng 5 năm 2013 giữa Công ty và Công ty HUD4.

(2) Buộc Công ty HUD4 phải thanh toán cho Công ty tổng số tiền 74.849.703.302 đồng cho Công ty.

(3) Buộc Công ty phải trả lại cho Công ty HUD4 toàn bộ diện tích đất Công ty HUD4 đã bàn giao cho Công ty.

- Ngày 18 tháng 5 năm 2023, Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các Khu Công nghiệp đã ban hành Quyết định số 135/QĐ-BQLKKTNS&KCN và Quyết định số 140/QĐ-BQLKKTNS&KCN về việc chấm dứt hoạt động của dự án đầu tư và thu hồi giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.

- Căn cứ Quyết định số 328/QĐ-CCTHADS ngày 07/5/2024 của Chi cục Thi hành án thị xã Bim Sơn về việc thi hành án theo yêu cầu, Công ty đã thu hồi toàn bộ số tiền (74.849.703.302 đồng) và tiền lãi chậm trả (1.086.250.426 đồng), tổng cộng: 75.935.953.728 đồng.

- Căn cứ Quyết định số 383/QĐ-CCTHADS ngày 18/6/2024 của Chi cục Thi hành án thị xã Bim Sơn về việc thi hành án theo yêu cầu, Quyết định số 13/QĐ-CCTHADS ngày 20/8/2024 về việc cưỡng chế chuyển giao quyền sử dụng đất và Thông báo số 401/TB-CCTHADS ngày 20/8/2024 về việc thông báo cưỡng chế thi hành án của Chi cục Thi hành án thị xã Bim Sơn. Ngày 26/8/2024, Công ty đã thực hiện xong việc bàn giao đất cho HUD4.

- Do trong quá trình triển khai xuất hiện một số khó khăn, vướng mắc ảnh hưởng đến tiến độ triển khai dự án. Năm 2018, Đại hội đồng cổ đông thường niên của Công ty đã thông qua việc giãn tiến độ dự án.

- Công ty đã ký Hợp đồng số 2023044A1/HĐTV/CECO-VADFCO với Công ty cổ phần Thiết kế công nghiệp Hóa chất (CECO) để thực hiện gói thầu " Tư vấn đánh giá lại hiệu quả dự án đầu tư xây dựng Nhà máy sản xuất phân lân nung chảy và phân bón NPK Văn Điển".

- Tại thời điểm thuê đơn vị tư vấn đánh giá lại hiệu quả dự án, Công ty chưa phải thực hiện thi hành án theo phán quyết nên khu đất vẫn thuộc sở hữu của Công ty, các yếu tố đầu vào đánh giá lại vẫn cơ bản tính toán đối với dự án cũ, chỉ phân kỳ lại đầu tư và tính toán lại tổng mức đầu tư; Theo báo cáo đánh giá hiệu quả kinh tế Dự án của Công ty CECO, đơn vị tư vấn đã đề xuất 03 phương án phân kỳ đầu tư phù hợp với quy mô và tình hình thực tế, cả 03 phương án CECO đề xuất đều có hiệu quả kinh tế.

***Tuy nhiên, đến thời điểm hiện nay, Công ty đã bị thu hồi đất, thu hồi Giấy chứng nhận đầu tư, vì vậy báo cáo đánh giá hiệu quả dự án do CECO lập không còn***

**ý nghĩa do không đảm bảo cơ sở pháp lý và tính khả thi của các yếu tố đầu vào cho Dự án.**

**• Sự cần thiết phải tiếp tục triển khai dự án di dời:**

Ngày 07 tháng 12 năm 2021, Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội đã ban hành Quyết định số 5148/QĐ-UBND về việc quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện Thanh Trì, theo đó tại vị trí sản xuất kinh doanh hiện tại của Công ty sẽ là khu vực đất thương mại và dịch vụ; do đó Công ty bắt buộc phải di dời đi nơi khác và thời gian không còn nhiều.

**Việc triển khai công tác đầu tư di dời Công ty để đảm bảo sự tồn tại và phát triển của Công ty là việc làm hết sức cần thiết, khẩn trương.**

Đến thời điểm hiện nay, Công ty đã bị thu hồi đất, Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các Khu Công nghiệp chấm dứt hoạt động của dự án đầu tư và thu hồi giấy chứng nhận đăng ký đầu tư; Căn cứ Luật Đầu tư năm 2020, Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư, Công ty cần chấm dứt hoạt động đầu tư Dự án, thực hiện quyết toán và thanh lý Dự án theo quy định.

Để đảm bảo sự tồn tại và phát triển, Công ty cần khẩn trương triển khai thực hiện công tác lập dự án phục vụ công tác đầu tư di dời Công ty.

**Vì vậy Công ty đang xem xét nghiên cứu quyết định một số nội dung sau:**

1. Chấm dứt hoạt động đầu tư Dự án “Nhà máy sản xuất phân lân nung chảy và phân bón NPK Văn Điển” theo Giấy Chứng nhận Đầu tư số 26221000137 do Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn (nay là Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các Khu công nghiệp) cấp lần đầu ngày 16 tháng 01 năm 2013, thực hiện quyết toán và thanh lý Dự án theo đúng quy định của pháp luật.

2. Bổ sung kế hoạch chuẩn bị đầu tư dự án di dời Công ty cổ phần Phân lân nung chảy Văn Điển, đảm bảo sự tồn tại và phát triển của Công ty (công suất sản xuất: Phân lân nung chảy 500.000 tấn/năm, phân bón NPK 200.000 tấn/năm; tổng mức đầu tư dự kiến 1.600 tỷ).

3. Giao Hội đồng quản trị Công ty triển khai thực hiện các công việc có liên quan đúng quy định của pháp luật; Báo cáo Đại hội đồng cổ đông của Công ty theo đúng quy định.

Sau khi có quyết định của cấp có thẩm quyền, Công ty sẽ triển khai các bước tiếp theo đúng trình tự của Pháp luật và sẽ thực hiện hạch toán các khoản chi phí nói trên theo đúng chế độ kế toán hiện hành của Bộ tài chính.

Trên đây là giải trình của Công ty chúng tôi.

Trân trọng báo cáo !

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi;
- Lưu: TCKT; VT.



**TỔNG GIÁM ĐỐC**

*Văn Hồng Sơn*