

Số: 195/CPHV-TCKT

Đồng Nai, ngày 10 tháng 4 năm 2025

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG ĐIỆN TỬ
CỦA SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI**

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng Khoán Hà Nội

- Tên tổ chức: CÔNG TY CỔ PHẦN HÒA VIỆT. Mã chứng khoán: HJC
- Địa chỉ trụ sở chính: Khu phố 8, Phường Long Bình, Thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.
- Điện thoại: 0251 3981631 Fax: 0251 3981630
- Người thực hiện công bố thông tin: Bà Trần Thị Hoàng Diệu - Chức vụ: Phó Trưởng phòng Tài chính Kế toán. (Theo giấy ủy quyền số 38/UQ-CPHV ngày 25/10/2023 của ông Lương Hữu Hưng - Giám đốc Công ty)

Loại thông tin công bố: định kỳ bất thường 24h theo yêu cầu

Nội dung thông tin công bố: Về việc giải trình việc duy trì diện cảnh báo đối với cổ phiếu HJC. (Đính kèm công văn số 183/CPHV-TCKT ngày 09/4/2025 của Công ty Cổ phần Hòa Việt).

Đối với trường hợp thay đổi, thay thế thông tin đã công bố, cần nêu rõ nguyên nhân thay đổi hoặc thay thế: không có.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 10/4/2025 tại đường dẫn: <https://hoavietjsc.com>.

Tôi cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Tổ IT (để đăng Web Công ty);
- Lưu: VT, TCKT.

**Đại diện tổ chức
Người được ủy quyền công bố thông tin**



Trần Thị Hoàng Diệu

Số: 183/CPHV-TCKT

Đồng Nai, ngày 09 tháng 4 năm 2025

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 1370/TB-SGDHN ngày 02/4/2025 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 288/QĐ-SGDHN ngày 02/4/2025 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 (Công ty) nhận được quyết định số 288/QĐ-SGDHN của Quý Sở 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 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 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.

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ trên báo cáo tài chính năm 2024 như sau:

“Nhu đã trình bày chi tiết tại Thuyết minh số 16 phần thuyết minh báo cáo tài chính, trong thời gian qua, Công ty đã nhận được các thông báo truy thu tiền thuê đất từ Cục Thuế tỉnh Đồng Nai gồm: Thông báo số 783/TB.CT.QLHKDCNTK ngày 20/11/2020 về việc nộp tiền thuê đất (truy thu tiền thuê đất) cho giai đoạn 2011-2015 với số tiền khoảng 22,6 tỷ đồng; Thông báo số 675/TB-CT.QLHKDCN&TK ngày 02/06/2021 về việc truy thu tiền thuê đất, thuê mặt nước cho giai đoạn 2016 - 2020 với số tiền 16,97 tỷ đồng, ngày 19/08/2021 Cục thuế tỉnh Đồng Nai gửi công văn số 7056/CTDON-QLHKDCNTK về việc đính chính nội dung công văn và vướng mắc trong việc xác định đơn giá thuê đất của Công ty Cổ phần Hoà Việt ghi nhận nội dung “Theo ý kiến của Công ty đã thực hiện nộp số tiền trong giai đoạn từ ngày 01/01/2016 đến ngày 31/12/2020 là 8.785.470.000 đồng, số tiền nêu trên nếu đơn vị đã nộp NSNN theo đúng quy định của Luật thuế (không bị chậm nộp, theo các thông báo nộp tiền thuê đất hàng năm tạm tính từ ngày 01/01/2016 đến ngày 31/12/2020 và thông báo số 675/TB-CT.QLHKDCN&TK ngày 02/06/2021 của Cục thuế Đồng

Nai thì đơn vị đã nộp đủ tiền thuê đất hàng năm và tiền thuê đất nộp bổ sung do chênh lệch giá”.

Trong giai đoạn từ năm 2021 đến năm 2024, Cục thuế tỉnh Đồng Nai ban hành các thông báo số 675/TB-CT.QLHKDCN&TK ngày 02/06/2021, số 100/TB-CTDON ngày 18/05/2022, số 108/TB-CTDON ngày 18/05/2023 và số 103/TB-CTDON ngày 25/04/2024 về việc nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước. Số tiền thuê đất, thuê mặt nước hằng năm Công ty phải nộp tương ứng các thông báo nêu trên là 11,59 tỷ đồng. Công ty đã thực hiện kê khai và nộp tiền thuê đất cho mỗi năm là 1,75 tỷ đồng, thiếu so với thông báo của Cục thuế tỉnh Đồng Nai mỗi năm là 9,84 tỷ đồng. Đến thời điểm phát hành báo cáo tài chính này, Công ty đã nhận được bản án số 130/2024/HC-PT ngày 01/03/2024 của Toà án Nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh với tuyên xử “Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần Hoà Việt, tuyên huỷ các quyết định hành chính của Cục trưởng Cục thuế tỉnh Đồng Nai gồm: Thông báo số 2863/TB-CT ngày 14/04/2020 của Cục trưởng Cục thuế tỉnh Đồng Nai về đơn giá thuê đất; Thông báo số 5546/TB-QLHKDCN&TK ngày 18/06/2020 của Cục trưởng Cục thuế tỉnh Đồng Nai về việc đính chính thông báo về đơn giá thuê đất số 2863/TB-CT ngày 14/04/2020, Thông báo số 783/TB-CT.QLHKDCN&TK ngày 20/11/2020 của Cục thuế tỉnh Đồng Nai về việc nộp tiền thuê đất (truy thu tiền thuê đất); Sau khi nhận được bản án 130, Công ty đang tiếp tục kiến nghị, làm việc với các cơ quan có thẩm quyền tại tỉnh Đồng Nai để thoả thuận, thống nhất đơn giá tiền thuê đất làm cơ sở ký các phụ lục hợp đồng của hợp đồng thuê đất số 47/HĐTD ngày 12/10/2009 nhằm xác định chính xác số tiền thuê đất phải nộp, làm cơ sở chắc chắn cho việc ghi nhận trên báo cáo tài chính. Báo cáo tài chính kèm theo chưa bao gồm những điều chỉnh cần thiết do ảnh hưởng của những vấn đề nêu trên”.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

“Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính”.

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. Công ty đã kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền, giải quyết đơn giá thuê đất theo các quy định của pháp luật, cụ thể:

- Xác định đơn giá thuê đất cho giai đoạn 01/01/2011 đến 31/12/2015 căn cứ quy định tại khoản 7 Điều 15 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 (được sửa đổi, bổ sung bởi khoản 4 Điều 3 Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016) và khoản 2 Điều 8 Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014

(được sửa đổi, bổ sung bởi khoản 1 Điều 4 Thông tư số 333/2016/TT-BTC ngày 26/12/2014) là không quá 15% so với đơn giá thuê đất của giai đoạn từ 01/01/2006 đến 31/12/2010.

- Xác định đơn giá thuê đất cho giai đoạn 2021 - 2025 căn cứ quy định tại khoản 4 Điều 3 của Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 (sửa đổi, bổ sung cho Khoản 7 và Khoản 8 Điều 15 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP).

Tại nội dung của công văn số 11818/BTC-QLCS ngày 15/10/2021 của Cục Quản lý Công sản trực thuộc Bộ Tài Chính trả lời về việc xác định đơn giá thuê đất đã gửi Công ty. Theo đó, Bộ Tài Chính trích quy định pháp luật tại Nghị định 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 và Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 để trả lời 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.

Không đồng ý với các thông báo của Cục thuế Tỉnh Đồng Nai, Công ty đã đệ trình đơn khởi kiện lên Tòa án Nhân dân tỉnh Đồng Nai, được thụ lý tại văn bản số 110/2021/TLST-HC ngày 07/12/2021, xét xử sơ thẩm theo văn bản số 11/2023/QĐXXST-HC ngày 27/3/2023 và tuyên xử tại bản án sơ thẩm số 17/2023/HC-ST ngày 30/5/2023.

Không đồng ý với bản án sơ thẩm của Tòa án Nhân dân tỉnh Đồng Nai, Công ty đã đệ trình đơn kháng cáo lên Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh để xét xử phúc thẩm, được xét xử tại văn bản số 5815/2023/QĐPT ngày 01/11/2023, tại bản án phúc thẩm số 130/2024/HC-PT ngày 01/03/2024 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần Hòa Việt và huỷ các quyết định hành chính của Cục trưởng Cục thuế Tỉnh Đồng Nai gồm: thông báo số 2863/TB-CT ngày 14/4/2020 của Cục trưởng Cục Thuế tỉnh Đồng Nai về đơn giá thuê đất; Thông báo số 5546/CT-QLHKDCNTK ngày 18/6/2020 của Cục trưởng Cục Thuế tỉnh 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 trưởng Cục Thuế tỉnh Đồng Nai về việc nộp tiền thu thuế (truy thu tiền thuê đất). Theo đó, hai bên thỏa thuận, xác định đơn giá thuê đất cho đúng quy định pháp luật, nhằm làm cơ sở ký phụ lục hợp đồng về giá thuê đất theo thoả thuận mà các bên đã ký kết.

Ngày 22/4/2024, Công ty có văn bản số 227/CPHV-TCKT kiến nghị UBND tỉnh Đồng Nai xem xét, chấp thuận quyết định điều chỉnh đơn giá thuê đất của giai đoạn 2011 - 2015 là không quá 15% so với đơn giá thuê đất của giai đoạn 2006 - 2010.

Ngày 09/12/2024, Công ty đã có văn bản số 779/CV-TCKT có ý kiến về nội dung dự thảo ký điều chỉnh hợp đồng thuê đất. Theo đó, Công ty không đồng ý với đơn giá tiền thuê đất được ghi trong dự thảo điều chỉnh hợp đồng thuê đất và tiếp tục đề nghị cơ quan chức năng cân nhắc, giải quyết kiến nghị của Công ty. Đến thời điểm hiện tại các Sở ban ngành chưa làm việc tiếp tục với Công ty. Trong trường hợp kết quả xác định đơn giá thuê đất không phù hợp với

quy định của pháp luật gây thiệt hại cho Công ty, Công ty sẽ tiếp tục khởi kiện, đưa vụ việc ra giải quyết tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền để bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của mình, cũng như bảo toàn vốn nhà nước đầu tư tại Công ty.

3. Phương hướng, biện pháp khắc phục

Theo nội dung phán quyết của bản án phúc thẩm số 130/2024/HC-PT, hai bên là Công ty Cổ phần Hòa Việt và UBND Tỉnh Đồng Nai phải thỏa thuận, xác định đơn giá thuê đất cho đúng quy định pháp luật, nhằm làm cơ sở ký phụ lục hợp đồng về giá thuê đất theo thỏa thuận mà các bên đã ký kết. Sau khi có bản án phúc thẩm, Công ty đã tích cực, tiếp tục liên hệ với các cơ quan chức năng của Tỉnh cân nhắc, giải quyết kiến nghị của Công ty. Tuy nhiên, do vụ việc liên quan đến cơ chế, chính sách của Nhà nước, vướng mắc về thủ tục, các cơ quan quản lý địa phương chậm giải quyết nên đến nay vẫn chưa được xử lý, giải quyết dứt điểm. Công ty sẽ tiếp tục bám sát UBND Tỉnh Đồng Nai, Cục thuế Tỉnh Đồng Nai và các Sở ban ngành Tỉnh để thống nhất, 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 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”. Công ty cam kết việc giải trình trên là hoàn toàn đúng sự thật và cam kết chịu trách nhiệm về nội dung giải trình.

Rất mong Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội xem xét, chấp thuận nội dung giải trình và thông cảm cho quá trình giải quyết vụ việc này.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

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



Lương Hữu Hưng