

Số: 02 /2019/CV-HQC

Tp.HCM, ngày 17 tháng 01 năm 2019

Kính gửi: Sở giao dịch chứng khoán TP.HCM

Ngày 12/01/2019, Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân (sau đây gọi tắt Công ty Hoàng Quân) nhận được Công văn số 46/SGDHCM-NY của Sở Giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh ngày 08/01/2019 về việc giải trình thông tin trên Báo Đầu tư số ra ngày 07/01/2019.

Sau khi xem xét và rà soát thông tin, Công ty Hoàng Quân xin giải trình làm rõ về các nội dung đã đăng trên Báo Đầu tư số ra ngày 07/01/2019 như sau:

Dự án Nhà ở xã hội HQC Nha Trang được Công ty Hoàng Quân là Chủ đầu tư triển khai thi công xây dựng vào quý 2/2015 và dự kiến hoàn thành vào quý 4/2016. Tuy nhiên, trong quá trình thực hiện dự án, Công ty Hoàng Quân đã gặp nhiều khó khăn dẫn đến việc tiến độ xây dựng dự án bị ảnh hưởng, thời gian bàn giao căn hộ buộc phải chuyển sang quý 1 và quý 2/2019. Việc Công ty Hoàng Quân bàn giao căn hộ chậm tiến độ đến từ nhiều nguyên nhân khác nhau.

Gói tín dụng 30.000 tỷ đồng được hỗ trợ từ Nhà nước theo quy định tại Nghị quyết 02/NQ-CP ngày 07/01/2013 của Chính phủ đã chính thức dừng giải ngân vào cuối năm 2016. Trong khi đó chính sách mới về hỗ trợ tín dụng lãi suất ưu đãi dành cho Nhà ở xã hội chưa được thực hiện dẫn đến việc nguồn vốn hỗ trợ Chủ đầu tư và khách hàng mua căn hộ tại dự án bị ảnh hưởng rất lớn. Bên cạnh đó, vào thời điểm này Công ty Hoàng Quân đã và đang đầu tư, triển khai chuỗi 21 dự án Nhà ở xã hội, Nhà ở cho công nhân với tổng mức đầu tư gần 20.000 tỷ đồng với hơn 30.000 căn hộ cung ứng ra thị trường. Vì vậy Công ty Hoàng Quân phải cân đối lại nguồn tài chính để bổ sung bằng nguồn vốn của chính mình để tiếp tục đầu tư hoàn thành dự án.

Ngoài ra, vào giai đoạn thi công dự án HQC Nha Trang thị trường xây dựng chứng kiến nguồn cung cấp vật tư tăng giá đột biến: giá cát tăng gấp 2 lần, giá thép vượt 20%, giá nhân công tăng 30%, cùng với đó là việc tăng giá rất mạnh của xi măng, gạch nhẹ (Dự án sử dụng gạch nhẹ không nung ACC của khu vực miền Bắc). Điều này dẫn tới Chủ đầu tư phải thi công cầm chừng và tìm giải pháp thương lượng với các nhà cung cấp, nhà thầu thi công nhằm ổn định chi phí thi công để bảo đảm giá thành Nhà ở xã hội ở mức thấp nhất đối với người mua nhưng vẫn có lợi nhuận đối với Chủ đầu tư.

Mặt khác trong thời gian triển khai thi công, năm 2016, 2017 do ảnh hưởng các đợt thiên tai nặng nề, làm ảnh hưởng đến các tuyến đường giao thông vận chuyển vật tư (đặc biệt là gạch không nung) từ miền Bắc đến dự án nên việc cung cấp vật tư phục vụ thi công dự án bị ngưng trệ, không được cung cấp xuyên suốt, kịp thời, ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện dự án so với kế hoạch của chủ đầu tư. Bên cạnh đó, Công ty Hoàng Quân còn gặp nhiều khó khăn trong việc thu hút công nhân làm việc cho dự án vì thời điểm này các dự án tại Khánh Hòa được triển khai xây dựng nhiều và phần lớn là dự án nhà ở thương mại, condotel để thu hút lực lượng kỹ thuật và nhân công, các dự án này đã đẩy giá thuê nhân công lên cao, do có lợi thế về đơn giá bán căn hộ so với dự án Nhà ở xã hội HQC Nha Trang.



Mặc dù gặp nhiều khó khăn trong quá trình đầu tư thi công dự án, nhưng với quyết tâm sớm hoàn thành dự án và đưa vào bàn giao căn hộ với các điều kiện tốt nhất, Công ty Hoàng Quân đang phối hợp với các nhà thầu và các đơn vị tư vấn để tăng số lượng công nhân, đẩy nhanh tiến độ thi công và hoàn thiện đồng bộ các hạng mục công trình. Theo đó Công ty Hoàng Quân sẽ bắt đầu bàn giao đưa vào sử dụng từ quý 1/2019. Ngoài ra, để đảm bảo quyền lợi cho khách hàng và khẳng định chất lượng, uy tín của Chủ đầu tư, Công ty Hoàng Quân đã nhiều lần làm việc với cư dân tại dự án NOXH HQC Nha Trang, cam kết thực hiện các biện pháp hỗ trợ, thanh toán tiền phạt và lãi trong thời gian trễ tiến độ theo thỏa thuận Hợp đồng mua bán giữa chủ đầu tư và khách hàng và được thực hiện đầy đủ theo thỏa thuận.

Trên đây là nội dung giải trình về các nội dung đã đăng trên Báo Đầu tư số ra ngày 07/01/2019. Công ty Hoàng Quân cam kết các nội dung giải trình trên là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước cổ đông và pháp luật về các nội dung này.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT.

CTCP TV - TM - DV ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN



TS. Trương Anh Tuấn

