

**CÔNG TY CỔ PHẦN
PHÂN LÂN NUNG CHÁY VĂN ĐIỀN**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 246/CBTT-PLVD

Hà Nội, ngày 29 tháng 4 năm 2022

Kính gửi:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh
- Quý cổ đông

Công ty: CÔNG TY CỔ PHẦN PHÂN LÂN NUNG CHÁY VĂN ĐIỀN

Mã chứng khoán: VAI

Địa chỉ: Đường Phan Trọng Tuệ, xã Tam Hiệp, huyện Thanh Trì, TP. Hà Nội

Mã số doanh nghiệp: 0100103143

Điện thoại: 0243.6884489

Fax: 0243.6884277

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

Loại thông tin công bố: 24 giờ; 72 giờ; bất thường; theo yêu cầu; định kỳ

Nội dung báo cáo và công bố thông tin: Công ty cổ phần Phân lân nung chảy Văn Điển giải trình, đưa ra biện pháp và lộ trình khắc phục tình trạng chứng khoán bị kiểm soát.

Thông tin này được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty tại đường dẫn vandienfmp.vn-tin cổ đông.

Công ty chúng tôi xin cam kết thông tin được báo cáo và công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung thông tin đã báo cáo và công bố.

Tài liệu kèm theo:

- Văn bản số 245/CV-PLVD ngày 28/4/2022 về việc giải trình, biện pháp và lộ trình khắc phục tình trạng chứng khoán bị kiểm soát.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- HĐQT, BKS (b/c);
- Người được UQCBTT;
- Lưu Thư ký, VT.

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

TỔNG GIÁM ĐỐC



Văn Hồng Sơn

Số: 245 /CV-PLVD

Hà Nội, ngày 28 tháng 4 năm 2022

T/Y: Giải trình, biện pháp và lộ trình
Khắc phục tình trạng chứng khoán bị kiểm soát

Kính gửi: Sở giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh

Công ty cổ phần Phân lân nung chảy Văn Điển xin trân trọng cảm ơn sự quan tâm, giúp đỡ của Quý Sở!

Công ty chúng tôi đã nhận được văn bản số 413/SGDHCM-NY ngày 13/4/2022 của Quý Sở về việc đưa ra biện pháp và lộ trình khắc phục tình trạng chứng khoán bị kiểm soát; Công ty chúng tôi xin được giải trình và báo cáo Quý Sở cụ thể như sau:

Ngày 03/3/2022, Công ty chúng tôi đã cho đăng tải và công bố thông tin đối với Báo cáo tài chính năm 2021 đã được kiểm toán của Công ty. Theo đó, đơn vị thực hiện kiểm toán là – Công ty TNHH kiểm toán và định giá Việt Nam, có nêu ý kiến và lý do ngoại trừ đối với Báo cáo tài chính năm 2021 của Công ty (sự việc này diễn ra từ năm 2013 và tại các Báo cáo tài chính kiểm toán các năm trước đó, Kiểm toán viên đều nhấn mạnh nội dung này) liên quan đến Hợp đồng thuê đất số 05/HĐTD-HUD4 ký ngày 31/5/2013 giữa Công ty cổ phần Phân lân nung chảy Văn Điển và Công ty cổ phần Dầu tư xây dựng HUD4 về việc cho thuê lại đất Giữa 02 Công ty còn các vướng mắc liên quan đến việc làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Khu B - Khu công nghiệp Bim Sơn – Thanh Hóa. Tính đến ngày 31/12/2021, Công ty đang ghi nhận 24.416.823.740 đồng chi phí đầu tư xây dựng cơ bản dở dang cho dự án (trong đó có khoản mục San nền) trên khoản mục Tài sản dở dang dài hạn và 62.722.076.233 đồng chi phí thuê cơ sở hạ tầng kỹ thuật trên khoản mục Chi phí trả trước dài hạn của dự án Nhà máy Lân Thanh Hóa. Ngày 02/11/2021, Công ty đã gửi đơn khởi kiện Công ty cổ phần Dầu tư và xây dựng HUD4 và được Tòa án nhân dân Thành phố Thanh Hóa tiếp nhận giải quyết.

Công ty chúng tôi xin giải trình cụ thể các nội dung liên quan đến ý kiến ngoại trừ, cụ thể như sau:

1. Đối với nội dung ngoại trừ của Kiểm toán viên:

Để triển khai thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Nhà máy sản xuất phân lân nung chảy và phân bón NPK Văn Điển tại Khu B - Khu công nghiệp Bim Sơn, tỉnh Thanh Hóa; Công ty cổ phần Phân lân nung chảy Văn Điển (Công ty Văn Điển) đã tiến hành ký kết Hợp đồng số 05/HĐTD-HUD4 với Công ty cổ phần Dầu tư và Xây dựng HUD4 (Công ty HUD4) để thuê lại đất tại Khu B - Khu công nghiệp Bim Sơn vào ngày 31/5/2013.

Triển khai thực hiện các nội dung của Hợp đồng số 05; Theo đó, ngày 30/11/2013, Công ty IIUD4 đã bàn giao mặt bằng khu đất cho thuê cho Công ty Văn Điển với diện tích là 227.020 m². Tính đến ngày 22/01/2015, Công ty Văn Điển đã chuyển cho IIUD4 là 66.500.514.560 đồng để thực hiện thanh toán tiền thuê hạ tầng kỹ thuật theo các điều khoản thanh toán của Hợp đồng số 05. Ngoài việc thuê đất ra Công ty phải tiến hành một loạt các công việc khác để triển khai dự án với các nội dung và tổng giá trị đã chi là: 24.416.823.740 đồng treo trên khoản mục chi phí xây dựng cơ bản dở dang để thực hiện các công việc sau:

- + Khảo sát hiện trạng Nhà máy & lập dự án đầu tư XDCT;
 - + Lập và thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường;
 - + Khảo sát địa chất giai đoạn lập dự án;
 - + Khoan thăm dò và khai thác nước ngầm giai đoạn lập dự án;
 - + Lập hồ sơ thăm dò và xin cấp phép khai thác nước ngầm, nước mặt;
 - + Tư vấn thẩm tra tính hiệu quả và tính khả thi của dự án;
 - + Lập đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng khu đất thuê tỷ lệ 1/500;
 - + Lập hồ sơ mời thầu, đánh giá hồ sơ dự thầu 3 gói thầu: "Thiết kế bản vẽ thi công, lập dự toán; Khoan khảo sát địa chất phục vụ TKBVTC; Thăm tra TKBVTC và Dự toán"
 - + Thiết kế bản vẽ thi công, lập dự toán các hạng mục công trình của Dự án;
 - + Khoan khảo sát địa chất phục vụ TKBVTC & lập dự toán;
 - + Thăm tra Thiết kế công nghệ và Dự toán;
 - + Tư vấn Lập hồ sơ mời thầu và phân tích đánh giá hồ sơ dự thầu các gói thầu Xây lắp + Thiết bị trong GD1;
 - + Thiết kế, lập và thẩm định hồ sơ PCCC GD1;
 - + Tư vấn thẩm tra TKBVTC phục vụ công tác thẩm định các hạng mục GD1;
 - + Chi phí quản lý dự án GD1;
 - + Thi công xây dựng hạng mục: Tổng mặt bằng San nền thô & Hò dệm GD1;
 - + Thi công xây dựng "Tường rào, cổng (28,29)"
- Và một số các chi phí khác liên quan đến thăm tra, thẩm định....

Tuy nhiên, đến ngày 31/12/2021, Công ty Văn Điển vẫn chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất Công ty thuê lại của Công ty IIUD4 theo Hợp đồng số 05.

Trong quá trình triển khai thực hiện Hợp đồng số 05, giữa hai Công ty đã xảy ra một số sự việc làm ảnh hưởng đến việc thực hiện Hợp đồng số 05. Cụ thể, ngày 06/11/2018, Thanh tra Bộ Công Thương đã ban hành Kết luận số 8990/KL-BC^T, Kết luận số 8990/KL-BC^T, đã chỉ rõ: "Việc Công ty Văn Điển và IIUD4 ký kết Hợp đồng số 05/IIUD-IIUD4 còn chưa đúng, chưa đầy đủ quy định của Luật đất đai số 13/2003/QH11 ngày 26/11/2003. Tại thời điểm 2 bên ký kết Hợp đồng ngày

31/5/2013, IIUD4 mới được UBND tỉnh Thanh Hóa giao đất Giai đoạn 1 theo Quyết định số 518/QĐ-UBND ngày 18/02/2011 với diện tích 894.263,9 m²; không bao gồm Khu đất của Công ty Văn Điền thuê của HUD4 (ngày 26/9/2017, UBND tỉnh Thanh Hóa mới ban hành Quyết định số 3628/QĐ-UBND về việc cho IIUD4 thuê lại đất tại Khu B để thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu B với diện tích thuê là 225.421.1 m², thời gian thuê từ ngày 26/9/2017 đến 24/9/2058) ”.

Công ty chúng tôi đã nghiêm túc thực hiện theo Nghị quyết của HĐQT Công ty, Kết luận thanh tra số 8990/KJ.-BCT, hướng dẫn của các cơ quan có thẩm quyền liên quan; nhưng đến 31/12/2021 các tồn tại của Hợp đồng thuê lại đất số 05/HĐTD-IIUD4 vẫn chưa giải quyết. Hai bên không thống nhất được một số nội dung chính để đạt được sự đồng thuận về việc chấm dứt Hợp đồng số 05 và ký kết Hợp đồng mới trên cơ sở kế thừa các điều khoản của Hợp đồng số 05 và phù hợp với chỉ đạo của Bộ Công Thương.

2. Biện pháp và lộ trình khắc phục tình trạng chứng khoán bị kiểm soát:

Để xảy ra tình trạng chứng khoán của Công ty bị đưa vào diện cảnh báo kể từ ngày 18/4/2022 theo Quyết định số 199/QĐ-SGDIICM ngày 08/4/2022 của Sở Giao dịch Chứng khoán TP Hồ Chí Minh là điều Công ty chúng tôi không mong muốn; nguyên nhân là do những tồn tại, vướng mắc liên quan đến yếu tố pháp lý trong quá trình triển khai thực hiện dự án ĐTXD Nhà máy sản xuất phân lân nung chảy và phân bón NPK Văn Điền tại Khu B - Khu công nghiệp Bim Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

Thời gian qua, Công ty chúng tôi đã nỗ lực, cố gắng giải quyết những tồn tại nêu trên, tuy nhiên đây là những vấn đề mang tính pháp lý, liên quan đến nhiều bên (Bộ Công Thương, UBND tỉnh Thanh Hóa, Khu Công nghiệp và Kinh tế Nghi Sơn, ...), do yếu tố chủ quan và cả những yếu tố mang tính khách quan, nhất là những vấn đề liên quan đến pháp lý nên rất khó giải quyết dứt điểm trong thời gian ngắn.

Vì vậy, để bảo đảm quyền và lợi ích chính đáng và hợp pháp của Công ty Văn Điền, đồng thời giải quyết dứt điểm những tồn tại (như ý kiến ngoại trừ đã nêu trong Báo cáo tài chính năm 2021 đã được kiểm toán) Ngày 02/11/2021, Công ty chúng tôi gửi đơn kiện ra Tòa án nhân dân Thành phố Thanh Hóa để khởi kiện Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng IIUD4 và yêu cầu Công ty IIUD4 thực hiện các cam kết của Hợp đồng thuê đất số 05/HĐTD-IIUD4 ngày 31/5/2013 giữa Công ty CP Phân lân nung chảy Văn Điền và Công ty CP đầu tư và xây dựng IIUD4 và bồi thường thiệt hại liên quan cho công ty chúng tôi.

Ngày 04/01/2022, Tòa án nhân dân Thành phố Thanh Hóa gửi Công ty chúng tôi phiếu chuyển đơn số 02/PC-TATPH về việc Tòa án TP Thanh Hóa chuyển vụ việc của Công ty sang Tòa án nhân dân thị xã Bim Sơn, tỉnh Thanh Hóa để giải quyết theo thẩm quyền.

Ngày 21/01/2022, Tòa án nhân dân thị xã Bim Sơn, tỉnh Thanh Hóa đã ra thông báo số 02/2022/TB-TLVS về việc thụ lý vụ án (giữa Bên nguyên đơn là Công ty cổ



AW

phần Phân lân nung chảy và Bên bị đơn là Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng IIUD4 để giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ngày 18/03/2022, Tòa án nhân dân thị xã Bim Sơn, tỉnh Thanh Hóa đã ra Quyết định số 07/2022/QĐST-KD'TM về việc gia hạn thời hạn chuẩn bị xét xử (thời hạn là 01 tháng kể từ ngày 22/3/2022).

Ngày 22/04/2022, Tòa án nhân dân thị xã Bim Sơn, tỉnh Thanh Hóa đã ra Quyết định số 04/2022/QĐST-KD'TM về việc tạm đình chỉ giải quyết vụ án kinh doanh thương mại kể từ ngày 23/4/2022 do Tòa án cần đợi Sở Tài Nguyên và Môi trường cung cấp tài liệu, chứng cứ theo yêu cầu của Tòa án mới giải quyết được vụ án.

Như vậy, đến nay, Công ty chúng tôi đã, đang và sẽ tiếp tục giải quyết dứt điểm các nội dung liên quan đến yếu tố ngoại trừ đã nêu trong Báo cáo Tài chính 2021 đã được kiểm toán. Tuy nhiên, do vấn đề liên quan đến pháp lý, vụ việc đã được Công ty chúng tôi gửi ra cơ quan Tòa án nhân dân có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật (như đã trình bày ở trên); quá trình, lộ trình và kết quả giải quyết phụ thuộc vào quá trình giải quyết tại cơ quan Tòa án.

Do vậy lộ trình khắc phục tình trạng chứng khoán bị kiểm soát, dựa vào diện cảnh báo theo Quyết định số 199/QĐ-SGDHCM ngày 08/4/2022 của Quý Sở phải phụ thuộc vào quá trình, lộ trình và kết quả giải quyết phụ thuộc vào quá trình giải quyết tại cơ quan Tòa án có thẩm quyền theo quy định của pháp luật hiện hành.

Căn cứ tiến trình giải quyết của cơ quan Tòa án, Công ty chúng tôi sẽ cập nhập, báo cáo kịp thời Quý Sở và khắc phục tình trạng chứng khoán bị kiểm soát trong thời gian sớm nhất có thể.

Trên đây là nội dung giải trình, biện pháp và lộ trình khắc phục tình trạng chứng khoán bị kiểm soát của Công ty chúng tôi.

Rất mong nhận được sự quan tâm, giúp đỡ của Quý Sở.

Xin trân trọng cảm ơn./.

Nơi nhận:

- Như Kính gửi;
- HĐQT (b/c);
- Lưu TCKT, VT.

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT



Văn Hồng Sơn

LIỆU SƠ ĐỊ KÈM:

- Quyết định số 07/2022/QĐST-KD'TM ngày 18/03/2022 về việc gia hạn thời hạn chuẩn bị xét xử (thời hạn là 01 tháng kể từ ngày 22/3/2022) của Tòa án nhân dân thị xã Bim Sơn, tỉnh Thanh Hóa;
- Quyết định số 04/2022/QĐST-KD'TM ngày 22/04/2022 của Tòa án nhân dân thị xã Bim Sơn, tỉnh Thanh Hóa về việc tạm đình chỉ giải quyết vụ án kinh doanh thương mại kể từ

ngày 23/4/2022 (do Tòa án cần đợi Sở Tài Nguyên và Môi trường cung cấp tài liệu, chứng cứ theo yêu cầu của Tòa án mới giải quyết được vụ án).



Nguyễn Văn Hùng

- * Sơ đồ:
- HĐQT: ĐC
- Đ. T. P. T. P.
- Ban Đ. P. T. P. - Đ. T. P.
- Văn . . .

TÒA ÁN NHÂN DÂN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

THỊ XÃ BỈM SƠN

Độc Lập - Tự do - Hạnh Phúc

Số: 02/2022/QĐST-KDTM

Bỉm sơn, ngày 18 tháng 3 năm 2022

CÔNG TY CỔ PHẦN LÂN NUNG CHÁY
VĂN ĐIÊN - HÀ NỘI

QUYẾT ĐỊNH

GIA HẠN THỜI HẠN CHUẨN BỊ XÉT XỬ VỤ AN Số: 344
Ngày: 23/03/2022

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ BỈM SƠN, TỈNH THANH HÓA

Căn cứ vào Khoản 3 Điều 26 và Khoản 1 Điều 203 của Bộ luật tố tụng Dân sự;

Căn cứ Hồ sơ vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số:02/2022/ TLST-KDTM ngày 21/01/2022 về việc “Tranh chấp hợp đồng cho thuê lại quyền sử dụng đất”;

Xét thấy: Vụ án có tính chất phức tạp và cần gia hạn thời hạn chuẩn bị xét xử theo đề nghị của thẩm phán được phân công giải quyết vụ án.

QUYẾT ĐỊNH

Gia hạn thời hạn chuẩn bị xét xử vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số:02/2022/ TLST-DS ngày 21/01/2022 về việc “Tranh chấp hợp đồng cho thuê lại quyền sử dụng đất” giữa:

- Nguyên đơn: Công ty cổ phần phân lân nung chảy Văn Điển.

Trụ sở: Đường Phan Trọng Tuệ, xã Tam Hiệp, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Văn Hồng Sơn - Chức vụ: Tổng Giám đốc.

- Bị đơn: Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng HUD4.

Trụ sở: Số 662, Bà Triệu, phường Điện Biên, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

Người đại diện theo pháp luật: Nguyễn Việt Hùng- Chức vụ: Giám đốc.

2. Thời hạn là 01 tháng kể từ ngày 22 tháng 3 năm 2022.

Nơi nhận:

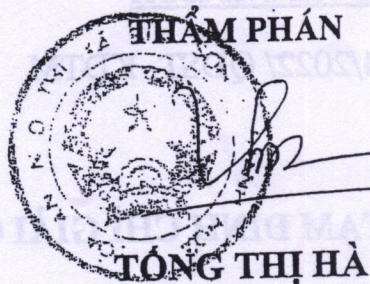
- Viện kiểm sát ND thị xã Bỉm sơn;
- Đường sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.



quyết định này trong thời hạn 7 ngày kể từ ngày nhận được quyết định hoặc kể từ ngày quyết định được niêm yết theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát ND thị xã Bim son;
- Đương sự;
- Lưu Hồ sơ vụ án.



QUYẾT ĐỊNH