

**CÔNG TY CỔ PHẦN VINCOM
(VINCOM JSC)**

Số 191 Bà Triệu, Hai Bà Trưng, Hà Nội
Tel: 04 -3974 9999 Fax: 04 - 3974 8888

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

CV số: 454/2010/CV-VINCOM JSC
V/v: *Phúc đáp Công văn số 3377/UBCK-QLPH*

Ngày 14 tháng 12 năm 2010

Kính gửi: ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC

Công ty Cổ phần Vincom (“Công ty Vincom”) xin gửi lời chào trân trọng tới Quý Cơ quan.

Tiếp theo công văn số 400 ngày 11/11/2010 phúc đáp Công văn số 3377/UBCK-QLPH ngày 19/10/2010 của Quý Cơ quan yêu cầu giải trình về tổng tiền giải phóng mặt bằng cho khu Tứ giác Eden. Công ty Cổ phần Vincom xin được giải trình bổ sung như sau:

Trong bản Cáo bạch chào bán chứng khoán ra công chúng (theo giấy chứng nhận chào bán số 400/UBCK-GCN ngày 17/6/2009), Công ty Vincom đã nêu “*tổng dự toán chi phí đền bù giải phóng mặt bằng của khu Tứ giác Eden (khu Eden A) sau khi được phê duyệt chính thức đã lên đến hơn 2.500 tỷ đồng*”. Do sơ suất trong quá trình soạn thảo, dẫn tới việc nhà đầu tư hiểu chưa đầy đủ về cơ cấu chi phí của dự án. Thực chất, con số 2.500 tỷ đồng này không chỉ bao gồm tiền Giải phóng mặt bằng mà còn bao gồm các chi phí khác về đất như dự kiến tiền sử dụng đất phải nộp cho nhà nước.

Trong các tài liệu họp Đại hội Cổ đông tháng 3 năm 2010, trong tài liệu gửi các đại biểu và trong giải trình trước Đại hội, Công ty cũng đã làm rõ khoản chi phí 2,500 tỷ đồng liên quan tới khu Eden A của dự án này bao gồm chi phí đền bù giải phóng mặt bằng và các chi phí khác. Hiện các tài liệu này cũng đã được đưa lên website của Công ty để các nhà đầu tư và cổ đông có thể tham khảo,

Tiếp theo đó, trong bản cáo bạch chào bán chứng khoán ra công chúng mới nhất của Vincom (theo giấy phép chào bán số 549/UBCK-GCN, cấp ngày 16/4/2010), tại trang số 88, Công ty Vincom đã chỉnh sửa nội dung này, trong đó có đề cập “*Tổng chi phí về đất (tiền thuê đất, tiền đền bù giải phóng mặt bằng) là khoảng 3.700 tỷ VND*”. Đây là tổng chi phí về đất dự kiến cho cả dự án Eden, trong đó chi phí về đất cho khu Eden B là hơn 1.200 tỷ đồng (đã thanh toán trong năm 2008) và dự toán chi phí về đất cho khu Eden A là 2.500 tỷ đồng.

Nội dung làm rõ về tổng chi phí về đất cho khu Eden A (2.500 tỷ) cũng đã được Công ty gửi báo cáo Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tại Công văn số 268-09/CV-VC JSC ngày 17 tháng 07 năm 2009 và đã được Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xác nhận và tổng hợp gửi các bên liên quan (tham khảo nội dung công văn số 4420/UBND-DTMT, ngày 09 tháng 09 năm 2010 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đính kèm):

TT	Nội dung	Dự toán (VNĐ)
1	Chi trả bồi thường, hỗ trợ theo QĐ số 212/QĐ-UBND ngày 22/01/2009 của UBND Q1 về phê duyệt phương án bồi thường của dự án	1.751.458.868.728

2	Chi trả khoản thưởng cho các hộ dân di dời sớm theo Thông báo số 978-09/CV-VCJSC ngày 24/03/2009	58.000.000.000
3	Nộp vào tài khoản Sở Tài chính cho phần diện tích sử dụng của các hộ dân thuê nhà thuộc sở hữu nhà nước	100.000.000.000
4	Dự toán nộp thêm tiền sử dụng đất sau khi khấu trừ chi phí đền bù giải phóng mặt bằng	600.000.000.000

Như vậy, với các thông tin công bố ra công chúng đến nay, cùng với việc các hộ dân đã và đang khẩn trương nhận tiền đền bù và di dời theo Quyết định của UBND Thành phố, việc chi trả tiền đền bù được Ban đền bù và giải phóng mặt bằng Quận 1 thực hiện công khai, minh bạch theo đúng quy định của pháp luật đã khẳng định quy trình đền bù và giải phóng mặt bằng cũng như các khoản kinh phí chi trả của Công ty Cổ phần Vincom đối với dự án Eden rất rõ ràng và tuân thủ theo đúng luật pháp góp phần đảm bảo tiến độ triển khai dự án như đã cam kết với UBND Thành phố.

Với tinh thần cầu thị, hợp tác và cùng mục tiêu minh bạch hoá hoạt động của Công ty, chúng tôi sẵn sàng trả lời mọi thắc mắc và chất vấn của các nhà đầu tư, các quý vị cổ đông cũng như tiếp thu ý kiến của các cơ quan, đơn vị và xin chịu hoàn toàn trách nhiệm đối với những thông tin cung cấp liên quan tới những thắc mắc, khiếu nại của nhà đầu tư về vấn đề này.

Trân trọng.

Nơi gửi:

- Như trên
- Lưu VP

CÔNG TY CỔ PHẦN VINCOM *a*



Ma Huong Noi
TỔNG GIÁM ĐỐC
MAI HƯƠNG NỘI

