

**CÔNG TY CP VẬT LIỆU XÂY DỰNG VÀ
XUẤT NHẬP KHẨU HỒNG HÀ**

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

Số: 32/CV-HH

Hà Nội, ngày 12 tháng 8 năm 2026

V/v: bổ sung, làm rõ thông tin hợp đồng hợp
tác đầu tư kinh doanh BCC với CTCP Đầu tư
Bất động sản Phương Nam tại dự án 105
Trường Chinh

Kính gửi:

- Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Hạ tầng Đô thị UDIC - Công ty TNHH MTV;
- Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn – Hà Nội (SHS).

Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng và Xuất nhập khẩu Hồng Hà (Công ty Hồng Hà) xin gửi lời chào trân trọng đến Tổng Công ty UDIC và Công ty Cổ phần Chứng khoán SHS.

Căn cứ:

- Bản công bố thông tin ngày 04/08/2026 về việc chuyển nhượng quyền mua cổ phần của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Hạ tầng Đô thị UDIC - Công ty TNHH MTV tại Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng và Xuất nhập khẩu Hồng Hà;
- Hợp đồng hợp tác đầu tư kinh doanh BCC ngày 18/02/2008 giữa Công ty cổ phần Vật liệu xây dựng và Xuất nhập khẩu Hồng Hà và Công ty cổ phần Đầu tư bất động sản Phương Nam về việc triển khai Dự án tại số 105 đường Trường Chinh.
- Giấy chứng nhận đầu tư số 01121000238 do UBND TP. Hà Nội cấp ngày 03/12/2008 cho Dự án tại số 105 đường Trường Chinh;
- Thông báo thụ lý vụ án số 38/2026/TB-TLVA ngày 04/02/2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 2 – Hà Nội về việc thụ lý vụ án kinh doanh thương mại số 40/2026/TLST-KDTM;
- Căn cứ các hồ sơ pháp lý, văn bản chấp thuận của các cơ quan quản lý Nhà nước có thẩm quyền liên quan đến Dự án tại số 105 đường Trường Chinh, phường Phương Liệt, TP. Hà Nội.

Để phục vụ công tác thoái vốn, chuyển nhượng quyền mua cổ phần của Tổng Công ty UDIC tại Công ty Hồng Hà đảm bảo minh bạch, tuân thủ đúng quy định pháp luật và cung cấp đầy đủ thông tin cho các Nhà đầu tư, Công ty Hồng Hà xin bổ sung và làm rõ các thông tin liên quan đến Dự án tại số 105 đường Trường Chinh, phường Phương Liệt, quận Thanh Xuân, TP. Hà Nội cụ thể như sau:

1. Thông tin Dự án theo Giấy chứng nhận đầu tư

Căn cứ Giấy chứng nhận đầu tư số 01121000238 do UBND TP. Hà Nội cấp ngày 03/12/2008:

- **Tên dự án đầu tư:** TỔ HỢP VĂN PHÒNG, SIÊU THỊ VÀ NHÀ ĐỂ XE TỰ ĐỘNG.



- **Mục tiêu và chức năng của dự án:** Xây dựng tổ hợp văn phòng, siêu thị và nhà để xe tự động. (Sau đó, theo Công văn số 5445/UBND-QHKT ngày 06/08/2015 của UBND TP. Hà Nội và Công văn số 857/QHKT-TMB-PAKT(P2) ngày 01/03/2016 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc, dự án đã được cho phép chuyển đổi một phần (không quá 50%) diện tích sàn văn phòng sang làm căn hộ để bán kinh doanh, bổ sung chức năng Tổ hợp nhà ở, văn phòng và dịch vụ).
- **Chủ đầu tư/Nhà đầu tư thực hiện dự án:**
 - Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng và Xuất nhập khẩu Hồng Hà.
 - Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Phương Nam (Công ty tham gia đầu tư theo Hợp đồng hợp tác đầu tư kinh doanh BCC ngày 18/02/2008).
- **Địa điểm thực hiện dự án:** Số 105 đường Trường Chinh, phường Phương Liệt, quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội (nay là số 105 đường Trường Chinh, phường Phương Liệt, Thành phố Hà Nội).
- **Tổng vốn đầu tư dự kiến:** 1.009.268 triệu đồng.
- **Thời hạn hoạt động dự án:** 50 năm kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đầu tư.
- **Tình hình tiến độ dự án:** từ năm 2008 đến năm 2010.

2. Tình hình hợp tác đầu tư, phân chia lợi ích tại Dự án

- Ngày 12/08/2008, Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng và Xuất nhập khẩu Hồng Hà và Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Phương Nam (Công ty Phương Nam) đã ký kết Hợp đồng hợp tác đầu tư kinh doanh để triển khai Dự án tại số 105 đường Trường Chinh, quận Thanh Xuân, Hà Nội (nay là số 105 đường Trường Chinh, phường Phương Liệt, thành phố Hà Nội). Tuy nhiên, đến nay các bên chưa thống nhất phương án phân chia lợi nhuận từ hoạt động đầu tư kinh doanh dự án: *“Việc phân chia lợi nhuận kinh doanh của dự án sẽ được các bên thống nhất trong phụ lục đính kèm khi các văn bản pháp lý của dự án được hoàn thiện”*.
- Do chưa có cơ sở xác định tỷ lệ phân chia lợi ích giữa các bên hợp tác đầu tư, để đảm bảo nguyên tắc thận trọng và bảo toàn quyền, lợi ích của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Hạ tầng Đô thị UDIC - Công ty TNHH MTV trong trường hợp thoái vốn, toàn bộ giá trị lợi ích dự kiến thu được từ việc phát triển Dự án 105 Trường Chinh được tạm thời ghi nhận cho Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng và Xuất nhập khẩu Hồng Hà.
- Đến nay, do chưa thống nhất được việc phân chia lợi ích tại dự án, Công ty Hồng Hà đã kiện Công ty Phương Nam ra tòa để giải quyết tranh chấp hợp đồng hợp tác đầu tư. (Thông tin vụ kiện được nêu tại mục 3 dưới đây).

Công ty Hồng Hà đề nghị bổ sung thông tin liên quan đến việc Hợp đồng hợp tác đầu tư kinh doanh BCC với Công ty Phương Nam để thực hiện Dự án tại điểm đất 105

Trường Chinh nêu trên trong “Mục 10. Tình hình sử dụng đất đai của HONGHA” trong Bản công bố thông tin.

3. Bổ sung thông tin vụ kiện tranh chấp hợp đồng hợp tác đầu tư

- Ngày 03/02/2026, Tòa án nhân dân Khu vực 2 – Hà Nội đã ban hành Thông báo số 38/2026/TB-TLVA về việc thụ lý vụ án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 40/2026/TLST-KDTM giữa *nguyên đơn*: Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng và Xuất nhập khẩu Hồng và *bị đơn*: Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Phương Nam.
- Yêu cầu khởi kiện: Nguyên đơn (Công ty Hồng Hà) đề nghị Tòa án tuyên chấm dứt Hợp đồng hợp tác đầu tư BCC ngày 18/02/2008 ký giữa Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng và Xuất nhập khẩu Hồng Hà và Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Phương Nam.
- Hiện nay, vụ án đang được Tòa án nhân dân Khu vực 2 – Hà Nội thụ lý và giải quyết theo thủ tục tố tụng thông thường. Công ty Hồng Hà sẽ tiếp tục cập nhật tiến độ và kết quả giải quyết vụ án đến Quý Công ty.

Công ty Hồng Hà đề nghị bổ sung thông tin liên quan vụ kiện tranh chấp hợp đồng hợp tác đầu tư với Công ty Phương Nam nêu trên trong “Mục 14. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cổ phần khi chuyển nhượng quyền mua cổ phần” trong Bản công bố thông tin.

Việc bổ sung các thông tin trên là cần thiết nhằm phản ánh trung thực, toàn diện thực trạng hoạt động và rủi ro pháp lý phát sinh của Công ty Hồng Hà, giúp Nhà đầu tư được toàn bộ thông tin trước khi thực hiện giao dịch.

Công ty Hồng Hà trân trọng kính đề nghị Quý Công ty xem xét bổ sung các nội dung nêu trên vào Hồ sơ thoái vốn/Bản công bố thông tin, để đảm bảo cung cấp đầy đủ, minh bạch toàn bộ tình hình nội tại của Công ty cũng như các yếu tố có thể ảnh hưởng đến quyết định của Nhà đầu tư.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT.

**ĐẠI DIỆN CÔNG TY CỔ PHẦN VLXD
VÀ XNK HỒNG HÀ
TỔNG GIÁM ĐỐC**



TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Quốc Hưng