TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ

(Giấy Chứng nhận ĐKKD số 0100106144, do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 02/06/2011, thay đổi lần thứ 7 ngày 19/4/2018)

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

VỀ VIỆC CHUYỂN NHƯỢNG VỐN CỔ PHẦN CỦA TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG PHÚ QUỐC

Bản công bố thông tin này và tài liệu bổ sung sẽ được cung cấp tại:

Tổ chức chào bán cổ phần: TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ

- Địa chỉ : Tòa nhà Văn phòng Thương mại HUDTOWER, số 37 đường Lê Văn Lương, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.
- Điện thoại : (84 4)3773 8600 Fax: (84 4)3773 8640.
- Website : www.hud.com.vn

Tổ chức phát hành cổ phần: CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG PHÚ QUỐC

- Địa chỉ : 143-Nguyễn Trung Trực -Thị trấn Dương Đông-Phú Quốc-Kiên Giang
- Điện thoại : 0773.993939 Fax: 0773.993940

Tổ chức tư vấn: CÔNG TY TNHH CHỨNG KHOÁN ACB (ACBS)

- Địa chỉ : 41 Mạc Đĩnh Chi, phường Đa Kao, Quận 1, TP.HCM.
- Điện thoại : (84-8) 38 234 160 Fax: (84-8) 38 246 899.
- Website : www.acbs.com.vn

MỤC LỤC

PHẦN I - CĂN CỨ PHÁP LÝ 4

PHẦN II - NHỮNG TỔ CHỨC CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN 6

1. Tổ chức thực hiện chuyển nhượng vốn 6

2. Tổ chức có vốn cổ phần được chuyển nhượng (Tổ chức phát hành) 6

3. Tổ chức tư vấn 6

PHẦN III - CÁC KHÁI NIỆM 7

PHẦN IV - GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC LÀ CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG 8

1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển 8

2. Mối quan hệ với tổ chức có vốn đầu tư cần chuyển nhượng: 10

3. Số cổ phần sở hữu: 10

PHẦN V - TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG PHÚ QUỐC 11

1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển 11

2. Cơ cấu tổ chức của Công ty 12

3. Quá trình thay đổi vốn điều lệ 13

4. Cơ cấu vốn điều lệ và Danh sách cổ đông tính đến thời điểm 30/06/2021 13

5. Công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết 14

6. Tình hình lao động và sử dụng lao động 14

7. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2019, 2020 và đến 30/06/2021 15

8. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu năm 2019, 2020 16

9. Tình hình Tài sản tại thời điểm 30/06/2021 16

10. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm tiếp theo 18

11. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Công ty (nếu có) 18

12. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cổ phần chuyển nhượng vốn (nếu có) 19

13. Các thông tin, rủi ro có thể ảnh hưởng đến kết quả kinh doanh, hoạt động của Công ty trong tương lai (nếu có) 19

PHẦN VI - THÔNG TIN VỀ VIỆC TỔ CHỨC THỰC HIỆN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN 21

1. *Tên cổ phần chào bán: 21*
2. *Loại cổ phần: 21*
3. *Mệnh giá: 21*
4. *Tổng số cổ phần chuyển nhượng vốn: 21*
5. *Giá khởi điểm đấu giá: 21*
6. *Phương pháp tính giá: 21*
7. *Bước giá: 22*
8. *Phương thức chuyển nhượng vốn: 22*
9. *Tổ chức thực hiện đấu giá: 22*
10. *Thời gian thực hiện chuyển nhượng vốn: 22*
11. *Thời gian đăng ký mua cổ phần dự kiến: 22*
12. *Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với nhà đầu tư nước ngoài: 22*
13. *Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng: 23*
14. *Đối tượng tham gia mua cổ phần: 23*
15. *Các loại thuế có liên quan: 24*
16. *Các thông tin khác theo quy định của pháp luật phải công khai khi thực hiện chuyển nhượng vốn: 24*

PHẦN VII - MỤC ĐÍCH CHUYỂN NHƯỢNG VỐN 26

PHẦN VIII - CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI ĐỢT CHUYỂN NHƯỢNG VỐN 27

1. *Tổ chức tư vấn 27*
2. *Tổ chức kiểm toán 27*
3. *Tổ chức thẩm định giá 27*
4. *Tổ chức thực hiện bán đấu giá 27*

PHẦN IX - BÁO CÁO CỦA CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG VỀ NỘI DUNG THÔNG TIN TRONG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CÓ LIÊN QUAN ĐẾN CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG 28

PHẦN I - CĂN CỨ PHÁP LÝ

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Luật số 69/2014/QH13 quản lý, sử dụng vốn nhà nước đầu tư vào sản xuất, kinh doanh tại Doanh nghiệp;
- Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015 và Nghị định số 32/2018/NĐ-CP ngày 08/03/2018 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015 của Chính phủ về đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp;
- Nghị định số 140/2020/NĐ-CP ngày 30/11/2020 của Chính phủ sửa đổi Nghị định 126/2017/NĐ-CP về chuyển doanh nghiệp nhà nước và công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do doanh nghiệp nhà nước đầu tư 100% vốn điều lệ thành công ty cổ phần; Nghị định 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015 của Chính phủ về đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp và Nghị định 32/2018/NĐ-CP ngày 08/03/2018 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của nghị định số 91/2015/NĐ-CP;
- Thông tư 36/2021/TT-BTC ngày 26/05/2021 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số nội dung về đầu tư vốn Nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp quy định tại Nghị định 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015; Nghị định 32/2018/NĐ-CP ngày 08/03/2018; Nghị định số 121/2020/NĐ-CP ngày 09/10/2020 và Nghị định số 140/2020/NĐ-CP ngày 30/11/2020 của Chính phủ;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị ban hành theo Quyết định số 706/QĐ-BXD ngày 21/8/2019 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng;
- Căn cứ Quyết định số 403/QĐ-BXD ngày 23/05/2019 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng phê duyệt Phương án sắp xếp, đổi mới, nâng cao hiệu quả hoạt động của Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị đến năm 2020, định hướng đến năm 2025";
- Căn cứ Công văn số 1192/BXD-QLDN ngày 09/4/2021 của Bộ Xây dựng về thực hiện Phương án sắp xếp, đổi mới, nâng cao hiệu quả hoạt động của Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị đến năm 2020, định hướng đến năm 2025 theo Quyết định số 403/QĐ-BXD ngày 23/5/2019;
- Căn cứ Nghị quyết 388/NQ-HĐTV ngày 26/5/2021 của Hội đồng thành viên Tổng công ty về việc phê duyệt thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp, làm cơ sở định giá khởi điểm khi chuyển nhượng vốn của Tổng công ty tại Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng Phú Quốc và chủ trương thuê đơn vị tư vấn để phục vụ công tác chuyển nhượng vốn tại Công ty trên;
- Hợp đồng dịch vụ tư vấn số 09/HĐDV.2019 ký ngày 28/08/2019 và các phụ lục kèm theo giữa Công ty TNHH Chứng khoán ACB với Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị.

- Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 130/2021/CTTĐG-CPA VALUATION ngày 27/10/2021 và Báo cáo kết quả thẩm định giá số 129/2021/BCKQTĐG ngày 27/10/2021 của Công ty Cổ phần định giá CPA về việc Thẩm định giá trị doanh nghiệp và định giá cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng Phú Quốc tại thời điểm 30/6/2021;
- Căn cứ Nghị quyết số 877/NQ-HĐTV ngày 11/11/2021 của Hội đồng thành viên Tổng công ty về việc thông qua Phương án chuyển nhượng vốn và Dự thảo Bản công bố thông tin khi chuyển nhượng vốn của Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị tại Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Phú Quốc;
- Căn cứ văn bản số 5301/BXD-QLDN ngày 21/12/2021 của Bộ Xây dựng về việc cho ý kiến về chủ trương thoái vốn của Tổng công ty Đầu tư và phát triển nhà và đô thị tại Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Phú Quốc;
- Căn cứ Nghị quyết số 1008/NQ-HDTV ngày 28/12/2021 của Hội đồng thành viên Tổng công ty về việc phê duyệt Phương án chuyển nhượng vốn, Bản công bố thông tin và thực hiện Phương án chuyển nhượng vốn của Tổng công ty tại Công ty Hạ tầng Phú Quốc;

PHẦN II - NHỮNG TỔ CHỨC CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

1. Tổ chức thực hiện chuyển nhượng vốn

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ

Ông **NGUYỄN VIỆT HÙNG** Chức vụ: **Chủ tịch HĐTV**

Ông **ĐỖ HOÀI ĐÔNG** Chức vụ: **Tổng giám đốc - Đại diện pháp luật**

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản công bố thông tin này là chính xác, trung thực và cam kết chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của những thông tin và số liệu này.

2. Tổ chức có vốn cổ phần được chuyển nhượng (Tổ chức phát hành)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG PHÚ QUỐC

Ông **NGUYỄN TỪ THIỆN** Chức vụ: **Tổng giám đốc**

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản công bố thông tin này là chính xác, trung thực và cam kết chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của những thông tin và số liệu này.

3. Tổ chức tư vấn

CÔNG TY TNHH CHỨNG KHOÁN ACB

Ông **PHẠM TUẤN LONG** Chức vụ: **Giám đốc Chi nhánh Hà Nội**

Bản công bố thông tin này là một phần của hồ sơ chào bán cổ phần do Công ty TNHH Chứng khoán ACB lập trên cơ sở Hợp đồng dịch vụ tư vấn số 09/HĐDV.2019 ký ngày 28/08/2019 và các phụ lục kèm theo giữa Công ty TNHH Chứng khoán ACB với Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị. Chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trên Bản công bố thông tin này đã được thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do CTCP Đầu tư phát triển hạ tầng Phú Quốc và Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị cung cấp.

PHẦN III - CÁC KHÁI NIỆM

TỪ, NHÓM TỪ	DIỄN GIẢI
Bản công bố thông tin	Bản công bố thông tin của Công ty về tình hình tài chính, hoạt động kinh doanh nhằm cung cấp cho các nhà đầu tư đánh giá và đưa ra các quyết định đầu tư.
Cổ phần	Vốn điều lệ được chia thành nhiều phần bằng nhau.
Cổ phiếu	Chứng khoán xác nhận quyền và lợi ích hợp pháp của người sở hữu đối với một phần vốn cổ phần.
Cổ đông	Tổ chức hoặc cá nhân sở hữu cổ phần đã phát hành của Công ty.
Cổ tức	Khoản lợi nhuận ròng được trả cho mỗi cổ phần bằng tiền mặt hoặc bằng tài sản khác từ nguồn lợi nhuận còn lại của Công ty sau khi thực hiện các nghĩa vụ về tài chính.
Vốn điều lệ	Số vốn do tất cả cổ đông đóng góp và được ghi vào Điều lệ của Công ty.
Tổ chức thực hiện chuyển nhượng vốn, HUD	Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị.
Tổ chức được chuyển nhượng vốn	Công ty cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng Phú Quốc.
Tổ chức tư vấn, ACBS	Công ty TNHH Chứng khoán ACB.
ĐHĐCĐ	Đại hội đồng cổ đông.
HĐQT	Hội đồng quản trị.
BKS	Ban Kiểm soát.
CTCP	Công ty cổ phần.
ĐKKD	Đăng ký kinh doanh.

PHẦN IV - GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC LÀ CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG

1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

❖ *Giới thiệu chung*

- Tên tổ chức: **TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ**
- Trụ sở chính: Toà nhà Văn phòng Thương mại HUDTOWER, số 37 đường Lê Văn Lương, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội
- Điện thoại: (84 4)3773 8600
- Fax: (84 4)3773 8640
- Logo

❖ ***Ngành nghề kinh doanh:***

Theo quyết định 896/QĐ-BXD ngày 10/10/2012 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị thực hiện sản xuất kinh doanh và đầu tư tài chính vào các ngành nghề sau:

Ngành nghề kinh doanh chính: Đầu tư và kinh doanh nhà ở, bất động sản, các khu dân cư, khu đô thị, khu công nghiệp, khu kinh tế; Tư vấn đầu tư xây dựng nhà và công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị, khu công nghiệp; Thi công xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, bưu chính viễn thông, công trình kỹ thuật hạ tầng khu đô thị, khu công nghiệp, công trình đường dây và trạm biến thế điện; Quản lý, khai thác dịch vụ tổng hợp các khu đô thị, khu dân cư, khu công nghiệp, khu du lịch; Sản xuất, kinh doanh và xuất nhập khẩu các loại vật tư, vật liệu xây dựng, thiết bị công nghệ vật liệu xây dựng.

Ngành nghề kinh doanh liên quan: Cho thuê văn phòng làm việc; kinh doanh kho, bãi; Kinh doanh dịch vụ bất động sản bao gồm môi giới, định giá, tư vấn, quảng cáo, đấu giá, quản lý, sàn giao dịch bất động sản; Tổ chức nghiên cứu khoa học, ứng dụng và chuyển giao công nghệ; đào tạo phát triển nguồn nhân lực chuyên ngành về bất động sản và xây dựng; Xuất nhập khẩu lao động; Dịch vụ tài chính, ngân hàng, bảo hiểm, du lịch, khách sạn.

Các ngành nghề kinh doanh khác theo quy định của pháp luật.

Quá trình hình thành và phát triển:

Cuối năm 1989, Bộ Xây dựng quyết định thành lập Công ty Phát triển nhà và đô thị trên cơ sở chuyển hoá Ban quản lý nhà ở đường 1A để triển khai ngay một số dự án nhà ở tại cửa ngõ phía Nam thành phố Hà Nội.

Sau hơn 10 năm hoạt động, đến năm 2000, vốn chủ sở hữu của Công ty Phát triển nhà và đô thị đã tăng hơn 50 lần, đội ngũ cán bộ công nhân viên bắt đầu trưởng thành với khả năng tích lũy kiến thức và kinh nghiệm của nhà đầu tư thực thụ. Đó cũng là tiền đề vững chắc để Bộ trưởng Bộ Xây dựng đã ký Quyết định số 08/2000/QĐ-BXD ngày 02/6/2000 thành lập Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị trên cơ sở bộ máy tổ chức của Công ty Phát triển nhà và đô thị và một số doanh nghiệp Nhà nước thuộc Ủy ban nhân dân các địa phương với chức năng chủ yếu là đầu tư phát triển nhà và đô thị. Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị được thành lập đã khởi đầu mô hình Tổng công ty Nhà nước tham gia đầu tư phát triển nhà ở và khu đô thị theo các chủ trương của Đảng và Nhà nước, các chương trình, quy hoạch phát triển nhà ở của các địa phương.

Ngày 30/3/2006, Bộ trưởng Bộ Xây dựng ký Quyết định số 595/QĐ-BXD chuyển Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị sang hoạt động theo mô hình Công ty mẹ - Công ty con, đánh dấu một bước thay đổi về chất trong công tác quản trị doanh nghiệp. Phát huy tính ưu việt của mô hình Công ty mẹ - Công ty con, Tổng công ty đã đẩy mạnh triển khai nhân rộng mô hình khu đô thị mới đồng bộ hiện đại ra các địa phương trong cả nước đồng thời tăng cường năng lực của các công ty con. Đến cuối năm 2009, sau 4 năm hoạt động theo mô hình Công ty mẹ - Công ty con, Tổng công ty đã có bước phát triển đột phá về các lĩnh vực: tích lũy vốn Nhà nước, mở rộng địa bàn phát triển đô thị và nhà ở sang các địa bàn, các vùng Bắc, Trung, Nam tại các đô thị, thành phố và các vùng kinh tế trọng điểm.

Năm 2010, Thủ tướng Chính phủ đã ký Quyết định số 54/QĐ-TTg phê duyệt Đề án thí điểm thành lập Tập đoàn Phát triển nhà và đô thị Việt Nam do Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị làm nòng cốt, cùng với sự tham gia của các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực tương đồng thuộc Bộ Xây dựng: Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội (HANCORP), Tổng Công ty Thuỷ tinh và Gốm xây dựng (VIGLACERA), Tổng công ty Xây dựng Bạch Đằng, Tổng công ty Đầu tư Xây dựng Cấp thoát nước và Môi trường Việt Nam (VIWASEEN). Cùng ngày, Thủ tướng Chính phủ đã ký Quyết định số 55/QĐ-TTg thành lập Công ty mẹ - Tập đoàn Phát triển nhà và đô thị trên cơ sở tổ chức lại bộ máy quản lý, điều hành, tham mưu giúp việc; các ban quản lý, điều hành dự án; các đơn vị phụ thuộc và đơn vị sự nghiệp của Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị.

Ngày 10/10/2012, Bộ trưởng Bộ Xây dựng đã ký ban hành Quyết định 896/QĐ-BXD thành lập Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị trên cơ sở tổ chức lại Công ty mẹ - Tập đoàn Phát triển nhà và đô thị và các đơn vị thành viên của Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị trước đây.

Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị là Công ty TNHH Một thành viên do Nhà nước sở hữu 100% vốn điều lệ, hoạt động theo mô hình Công ty mẹ - Công ty con hình thành trên cơ sở tổ chức lại bộ máy quản lý, điều hành, tham mưu giúp việc; các Chi nhánh, Văn phòng đại diện, Ban quản lý dự án, Ban điều hành dự án và các đơn vị phụ thuộc khác của Công ty mẹ - Tập

đoàn Phát triển nhà và đô thị (thành lập theo Quyết định số 55/QĐ-TTg ngày 12/01/2010 của Thủ tướng Chính phủ.

2. Mối quan hệ với tổ chức có vốn đầu tư cần chuyển nhượng:

Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị là cổ đông của Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng Phú Quốc, sở hữu 280.000 cổ phiếu, tương đương với 13,31% tổng số lượng cổ phiếu đang lưu hành của Công ty.

3. Số cổ phần sở hữu:

Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị sở hữu 280.000 cổ phần, tương đương với 13,31% tổng số lượng cổ phần đang lưu hành của Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng Phú Quốc.

PHẦN V - TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG PHÚ QUỐC

1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

❖ ***Giới thiệu về Công ty:***

- Tên Công ty: **Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng Phú Quốc**
- Tên Tiếng Anh: Phu Quoc Investment Development Infrastructure Corporation
- Tên giao dịch: Công ty Cổ phần đầu tư phát triển hạ tầng Phú Quốc
- Trụ sở chính: 143-Nguyễn Trung Trực -Thị trấn Dương Đông-Phú Quốc-Kiên Giang
- Số điện thoại: 0773.993939
- Số fax: 0773.993940
- Vốn điều lệ: 500.000.000.000 (năm trăm tỷ đồng)
- Vốn thực góp: 21.040.000.000 (Hai mươi mốt tỷ bốn mươi triệu đồng)
- Logo:

PIDIC

❖ ***Ngành nghề sản xuất kinh doanh chủ yếu:***

Kiểm tra và phân tích kỹ thuật; Phá dỡ; Chuẩn bị mặt bằng; Lắp đặt hệ thống điện; Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hoà không khí; Lắp đặt hệ thống xây dựng khác; Hoàn thiện công trình xây dựng; Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác;

Tư vấn lập dự án đầu tư, quy hoạch, thiết kế công trình; tư vấn đấu thầu, giám sát kỹ thuật xây dựng;

Thi công san lấp mặt bằng, xây dựng các công trình nhà ở dân dụng, công nghiệp, giao thông thủy lợi, cơ sở hạ tầng, cầu cảng khu công nghiệp, khu dân cư, khu thương mại, khu du lịch, hệ thống xử lý nước thải;

Kinh doanh địa ốc, đầu tư phát triển các dự án bất động sản, trung tâm thương mại, văn phòng cho thuê, chợ đầu mối, khu du lịch, nghỉ dưỡng, khu công nghiệp.

Dịch vụ Đăng ký kinh doanh, xin cấp phép chứng nhận ưu đãi đầu tư các dự án trên đảo Phú Quốc, Dịch vụ pháp lý, định giá, tư vấn và môi giới bất động sản.

Hoạt động khác: thực hiện bồi thường giải tỏa mặt bằng, sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng, trang trí nội ngoại thất, kinh doanh các dịch vụ nhà hàng, khách sạn du lịch.

❖ ***Quá trình hình thành và phát triển:***

Năm 2004, Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Đề án phát triển tổng thể đảo Phú Quốc đến năm

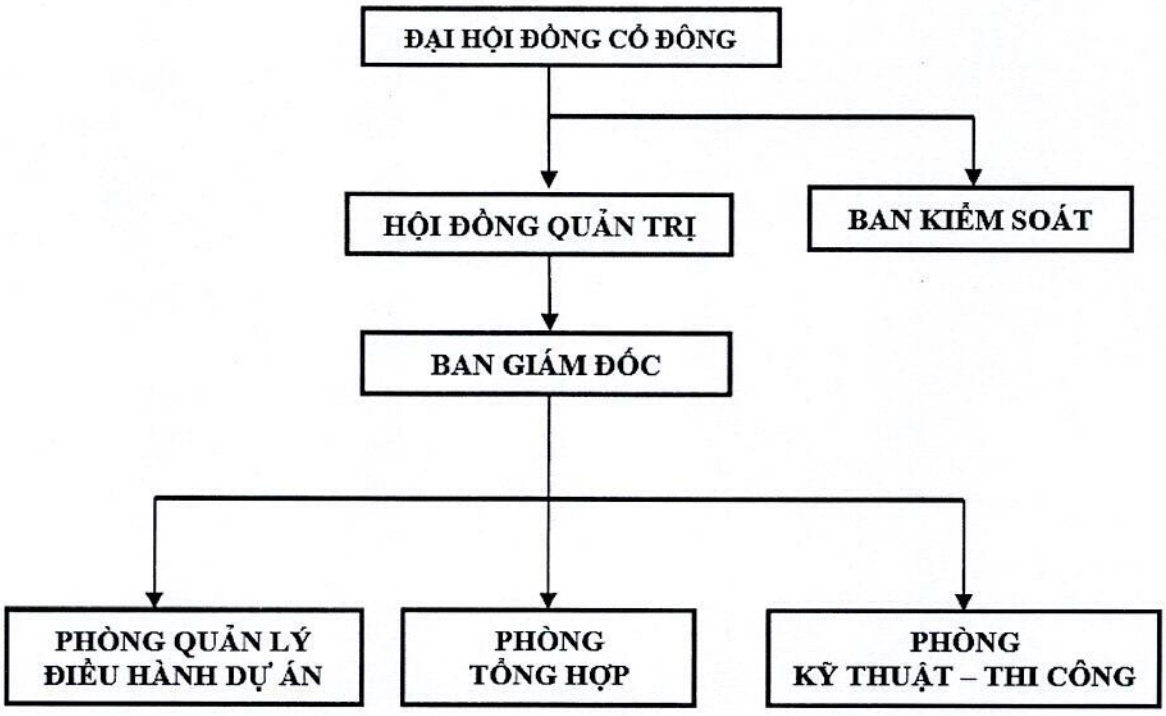
2010 và tầm nhìn cho năm 2020. Trong đó Chính phủ đã định hướng phát triển đảo Phú Quốc thành trung tâm giải trí du lịch và trung tâm trao đổi thương mại quốc tế lớn của khu vực. Tuy nhiên một số trở ngại cho các nhà đầu tư đến tham gia đầu tư tại đảo Phú Quốc là công tác đền bù giải phóng mặt bằng chậm, cơ sở hạ tầng công cộng còn nghèo nàn, thiếu quỹ đầu tư cho cơ sở hạ tầng, thủ tục quản lý hành chính chưa hoàn thiện, nguồn nhân lực tại địa phương chất lượng chưa cao... Trong đó, mối quan tâm chủ yếu của các nhà đầu tư khi lựa chọn Phú Quốc là sự cam kết của chính quyền địa phương trong việc giải quyết những vấn đề về cơ sở hạ tầng.

Trước những yêu cầu đó nhằm nâng cao năng lực quản lý, điều hành của chính quyền địa phương, thực hiện cam kết về việc đẩy nhanh tiến độ đền bù giải phóng mặt bằng, tiến độ đầu tư xây dựng, năm 2007, Thủ tướng Chính phủ ra quyết định thành lập và quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn, cơ cấu tổ chức của Ban Quản lý đầu tư phát triển đảo Phú Quốc. Ban Quản lý đầu tư phát triển đảo Phú Quốc có chức năng và nhiệm vụ chính là tổ chức quản lý tập trung, thống nhất các hoạt động đầu tư, phát triển kinh tế trên đảo Phú Quốc theo các quyết định phê duyệt quy hoạch của Thủ tướng Chính phủ; đồng thời đẩy nhanh tiến độ đầu tư xây dựng, nhất là xây dựng cơ sở hạ tầng nhằm đảm bảo theo yêu cầu phát triển của Phú Quốc.

Để thực hiện được điều đó, trong cơ cấu tổ chức và biên chế của Ban Quản lý, Thủ tướng Chính phủ đã cho phép thành lập Công ty cổ phần đầu tư phát triển hạ tầng Phú Quốc trực thuộc Ban Quản lý. Công ty cổ phần đầu tư phát triển hạ tầng Phú Quốc (trong đó vốn Nhà Nước chiếm từ 45% - 50% vốn điều lệ) có trách nhiệm thực hiện các nhiệm vụ kinh tế xã hội; triển khai thực hiện các quy hoạch, kế hoạch được duyệt trên đảo theo định hướng của Chính phủ, UBND tỉnh Kiên Giang; thay mặt cho Ban quản lý đầu tư phát triển đảo Phú Quốc trong công tác bồi hoàn giải phóng mặt bằng, tạo quỹ đất sạch cho nhà đầu tư; điều hành, quản lý và thực hiện các dự án đầu tư hạ tầng trên đảo; đồng thời huy động các nguồn vốn để thực hiện, trực tiếp đầu tư hoặc kêu gọi đầu tư trong và ngoài nước... Công ty cổ phần đầu tư phát triển hạ tầng Phú Quốc chính thức được thành lập từ năm 2008.

2. Cơ cấu tổ chức của Công ty

Sơ đồ: Cơ cấu tổ chức Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng Phú Quốc



Đại hội đồng cổ đông

Đại hội đồng cổ đông gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết, là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty, quyết định những vấn đề được Luật pháp và Điều lệ Công ty quy định. Các cổ đông sẽ thông qua các Báo cáo tài chính hàng năm của Công ty và Ngân sách tài chính cho năm tiếp theo. Đại hội cổ đông thường niên được tổ chức mỗi năm 01 lần.

Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị do Đại hội đồng cổ đông bầu ra, là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định mọi vấn đề liên quan đến quyền lợi của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông. Hội đồng quản trị có quyền và nhiệm vụ quy định theo điều lệ của công ty.

Ban kiểm soát

Ban kiểm soát thay mặt cổ đông để kiểm soát tính hợp lý, hợp pháp, minh bạch trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty.

Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty do Hội đồng quản trị bổ nhiệm, có nhiệm vụ tổ chức điều hành và quản lý mọi hoạt động sản xuất kinh doanh hàng ngày của Công ty theo những chiến lược, kế hoạch đã được Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Phòng Quản lý điều hành dự án: Quản lý các dự án đầu tư của Công ty và các hợp đồng về quản lý dự án, khảo sát, lập phương án bồi hoàn giải tỏa, đo đạc lập bản đồ địa chính cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Phòng Tổng hợp: Quản lý bộ phận Hành chính – Tổ chức, Kế hoạch - Kinh doanh và Kế toán- Tài vụ, Đầu tư kinh doanh dự án, công tác khai thác kinh doanh sỏi đỏ …

Phòng Kỹ thuật – Thi công: Quản lý kỹ thuật xây dựng, thiết kế quy hoạch, xây dựng, công tác thi công xây lắp, quản lý giám sát các công trình xây dựng trong và ngoài Công ty.

3. Quá trình thay đổi vốn điều lệ

Công ty cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng Phú Quốc thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 56.03.000164, đăng ký lần đầu vào ngày 09/10/2008 với số vốn điều lệ đăng ký là 500.000.000.000 đồng (Năm trăm tỷ đồng). Vốn thực góp tại Công ty là 21,04 tỷ đồng, trong đó Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị nắm giữ 13,31% vốn thực góp, tương đương 2.800.000.000 đồng.

Kể từ khi thành lập Công ty cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng Phú Quốc đến nay, Công ty chưa thực hiện thay đổi vốn điều lệ dưới bất kỳ hình thức nào.

4. Cơ cấu vốn điều lệ và Danh sách cổ đông tính đến thời điểm 30/06/2021

Tính đến thời điểm 30/06/2021, Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng Phú Quốc có 5 cổ đông, cơ cấu cổ đông nắm giữ cổ phần của Công ty như sau:

Cổ đông	Số lượng cổ phiếu nắm giữ	Vốn thực góp	Tỷ lệ vốn góp
Công ty CP Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang	1.180.000	11.800.000.000	56,08%

Công ty TNHH Vietnam Quarius Technologies Institutes	280.000	2.800.000.000	13,31%
Công ty CP Dịch vụ du lịch thương mại Đại Cát Hoàng Long	280.000	2.800.000.000	13,31%
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị	280.000	2.800.000.000	13,31%
Công ty TNHH Kiến trúc A.T.A	84.000	840.000.000	3,99%
Tổng cộng	**2.104.000**	**21.040.000.000**	**100%**

5. Công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết

- Công ty mẹ: Công Ty CP Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang.

- Công ty con và công ty liên kết: Không có.

6. Tình hình lao động và sử dụng lao động

❖ ***Phân loại lao động:***

Tại thời điểm ngày 30/06/2021, Công ty có 04 lao động, chi tiết phân loại như sau:

– Phân theo trình độ:

+ Lao động có trình độ đại học, cao đẳng: 04 người.

– Phân theo loại hợp đồng lao động:

+ Lao động không xác định thời hạn: 04 người.

+ Lao động có thời hạn từ 12 đến 36 tháng: 0 người.

– Phân theo giới tính:

+ Lao động Nam: 03 người.

+ Lao động Nữ: 01 người

❖ ***Chính sách lao động của Công ty đối với CBCNV:***

- Chế độ làm việc:

+ Thời gian làm việc: Công ty tổ chức làm việc 8h/ngày; 5,5 ngày/tuần.

+ Khi có yêu cầu đột xuất về tiến độ sản xuất, kinh doanh các nhân viên Công ty có trách nhiệm làm thêm giờ. Công ty đảm bảo quyền lợi cho người lao động theo quy định của nhà nước và có đãi ngộ thoả đáng cho người lao động.

+ Thời gian nghỉ phép, nghỉ lễ, tết, nghỉ ốm thai sản được bảo đảm theo đúng quy định của Bộ luật lao động.

+ Môi trường làm việc: Công ty luôn trang bị đầy đủ các phương tiện làm việc nhằm tạo điều kiện tối đa cho các nhân viên, vệ sinh lao động và các nguyên tắc an toàn lao động được tuân

thủ nghiêm ngặt.

- Chính sách tuyển dụng, đào tạo:

+ Tuyển dụng: mục tiêu tuyển dụng của Công ty là thu hút nhân tài, ưu tiên người lao động có kinh nghiệm, đáp ứng được yêu cầu công việc và có năng lực.

+ Đào tạo: Công ty chú trọng đẩy mạnh các hoạt động đào tạo, bồi dưỡng, nâng cao năng lực làm việc của CBCNV. Công ty thường xuyên cử các cán bộ đi đào tạo, nâng cao nghiệp vụ chuyên môn.

- Chính sách lương và thưởng:

+ Công ty xây dựng Quy chế trả lương, Quy chế khen thưởng phù hợp với tình hình thực tế hoạt động sản xuất kinh doanh, đặc điểm lao động của Công ty và xây dựng các tiêu chí, điều kiện xét khen thưởng đối với người lao động giỏi, trình độ cao có đóng góp cho Công ty. Chế độ trả lương đảm bảo công bằng, minh bạch và tính khuyến khích lao động trên cơ sở thiết lập các tiêu chí trả lương gắn với năng suất, chất lượng, hiệu quả và mức đóng góp của từng người lao động, kết quả doanh thu và phù hợp với các quy định của pháp luật về tiền lương.

+ Công ty thực hiện các chế độ cho người lao động theo Luật lao động, Nội quy lao động và Thoả ước lao động tập thể, phát huy tốt vai trò và hoạt động của các tổ chức đoàn thể: Đảng, Công đoàn.

+ Việc trích nộp bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế được Công ty trích nộp đúng theo quy định của pháp luật.

7. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2019, 2020 và đến 30/06/2021

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2019	Năm 2020	% tăng/ giảm 2020 so với 2019	30/06/2021
Tổng tài sản	50.462	40.728	-19,29%	40.538
Doanh thu thuần	1.877	2.203	17,37%	0
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	-735	-523	-28,84%	-119
Lợi nhuận khác	50	16	-68,00%	0
Lợi nhuận trước thuế	-693	-509	-26,55%	-119
Lợi nhuận sau thuế	-693	-509	-26,55%	-119
Tỷ lệ (%) lợi nhuận trả cổ tức (*)	N/A	N/A	N/A	N/A

(Nguồn BCTC kiểm toán năm 2019, 2020 và BCTC 6 tháng/2021 của Công ty lập)

(*): Năm 2019 và 2020, lợi nhuận sau thuế của Công ty bị âm, Kết quả hoạt động kinh doanh thua lỗ, do đó Công ty không thực hiện chia cổ tức. Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức là phần lợi

nhuận được trích ra từ lợi nhuận sau thuế so với lợi nhuận sau thuế của Công ty.

8. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu năm 2019, 2020

Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2019	Năm 2020
1. Khả năng thanh toán			
• Hệ số thanh toán ngắn hạn: TSLĐ/ Nợ ngắn hạn	Lần	0,98	1,19
• Hệ số thanh toán nhanh (*): (TSLĐ – Hàng tồn kho)/ Nợ ngắn hạn	Lần	0,98	1,19
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
• Hệ số Nợ/ Tổng tài sản	%	72,93%	67,72%
• Hệ số Nợ/ Vốn chủ sở hữu	%	269,50%	209,77%
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
• Vòng quay hàng tồn kho (*): Giá vốn hàng bán/ Hàng tồn kho bình quân	vòng	N/A	N/A
• Doanh thu thuần/ Tổng tài sản	vòng	0,04	0,05
4. Tỷ suất sinh lời			
• Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần	%	-36,97%	-23,10%
• Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu	%	-5,08%	-3,87%
• Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản	%	-1,38%	-1,25%
• Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	%	-39,21%	-23,74%
• Tỷ lệ cổ tức (**)	%	0%	0%
• Lợi nhuận sau thuế trên vốn cổ phần (EPS)	Đồng/CP	-330	-242

(Nguồn BCTC kiểm toán 2019, 2020 của Công ty)

Ghi chú:

- (*): Công ty không có hàng tồn kho

- (**):Công ty không thực hiện chia cổ tức do kết quả hoạt động kinh doanh thua lỗ

9. Tình hình Tài sản tại thời điểm 30/06/2021

❖ ***Tiền và các khoản tương đương tiền***

Đơn vị tính: triệu đồng

Tài sản	Giá trị
Tiền mặt, tiền gửi ngân hàng	13
Các khoản tương đương tiền	-
Tổng cộng	**13**

(Nguồn BCTC 6 tháng/2021 của Công ty)

❖ ***Hàng tồn kho***

Không có

❖ ***Tài sản cố định***

Đơn vị tính: triệu đồng

Stt	Khoản mục	Nguyên giá	Hao mòn	Giá trị còn lại
1	Máy móc, thiết bị	678	635	43
2	Phương tiện vận tải	-	-	-
	Tổng cộng	**678**	**635**	**43**

(Nguồn BCTC 6 tháng/2021 của Công ty)

❖ ***Đất đai, bất động sản thuộc quyền quản lý sử dụng của Công ty***

Theo BCTC 6 tháng năm 2021, Công ty hiện không sở hữu, quản lý các tài sản cố định là bất động sản.

Tuy nhiên, theo hồ sơ Công ty CP Đầu tư Phát triển Hạ tầng Phú Quốc cung cấp, tình hình quản lý, sử dụng đất đai của Công ty như sau:

- Năm 2009, căn cứ phê duyệt số 684/D-UBND ngày 04/09/2009 của UBND tỉnh Kiên Giang, về việc chấp thuận chủ trương cho Công ty CP Đầu tư Phát triển Hạ tầng Phú Quốc đầu tư "Khu biệt thự nghỉ dưỡng tại khu phố 5, thị trấn Dương Đông, huyện Phú Quốc với diện tích khoảng 37,6 ha" trên tờ trình số 73/TTr-BQLPTPQ ngày 28/08/2009. Trong đó có nội dung: "Do khu đất không thuộc diện nhà nước bồi thường giải phóng mặt bằng, do vậy trước khi thực hiện đầu tư, công ty phải tự thỏa thuận để có quyền sử dụng đất hợp pháp".

- Theo đó, Công ty CP Đầu tư Phát triển Hạ tầng Phú Quốc có ký hợp đồng nguyên tắc số 06/2009/HĐNT ngày 24/09/2009 với Công ty CP Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Kiên Giang cùng hợp tác đầu tư dự án này với phương thức góp vốn và tỷ lệ phân chia lợi nhuận của mỗi bên là 50%.

- Công ty CP Đầu tư Phát triển Hạ tầng Phú Quốc ủy quyền cho các cá nhân mua đất của các hộ gia đình có đất nông nghiệp nằm trong dự án nghiên cứu. Công ty sẽ thực hiện mua lại của các cá nhân được ủy quyền khi hoàn thành các thủ tục về đất đai, các thủ tục đầu tư.

- Diện tích đất các cá nhân được công ty ủy quyền mua được và Công ty đã mua lại theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 08 thửa, không liền kề hoàn toàn với nhau (bị xen kẹt bởi các ô đất khác dân chưa bán), tổng diện tích đất mua theo hợp đồng chuyển nhượng là 92.954,3 m2, trong đó có 36.242,4 m2 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với mục đích sử dụng đất là đất trồng cây lâu năm, cây công nghiệp.

- Toàn bộ diện tích đất Công ty đang quản lý, sử dụng tại Khu phố 5, thị trấn Dương Đông, huyện Phú Quốc là diện tích đất trồng cây lâu năm, mua lại của các cá nhân để thực hiện chủ trương đầu tư dự án "Khu biệt thự nghỉ dưỡng tại khu phố 5, thị trấn Dương Đông, huyện Phú Quốc".

- Tại công văn số 5030/VP-KTTH ngày 28/10/2015, Văn phòng ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang thông báo về việc hủy bỏ chủ trương đầu tư dự án khu biệt thự nghỉ dưỡng tại Khu phố 5, Dương Đông, huyện Phú Quốc của Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Phú Quốc.

- Theo công văn 288/BQLKKTPQ-ĐT ngày 17/12/2015 trả lời tờ trình số 06/TTr-HTPQ ngày 30/11/2015 của Công ty về việc xin triển khai thực hiện dự án, Ban quản lý Khu kinh tế Phú Quốc thông báo toàn bộ dự án của Công ty nằm trong quy hoạch phân khu Đô thị Dương Đông có chức năng là hồ nước; Công văn 289/BQLKKTPQ-ĐT ngày 17/12/2015 Ban quản lý Khu kinh tế Phú Quốc thông báo hủy bỏ chủ trương đầu tư dự án khu biệt thự nghỉ dưỡng tại Khu phố 5, Dương Đông, huyện Phú Quốc của Công ty CP Đầu tư Phát triển Hạ tầng Phú Quốc.

- Do chủ trương đầu tư của dự án bị hủy bỏ nên đến nay Công ty Hạ tầng Phú Quốc chưa hoàn thiện được hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất về Công ty. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vẫn đứng tên các hộ gia đình, cá nhân ban đầu.

❖ ***Đầu tư tài chính dài hạn***

Không có.

10. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm tiếp theo

- Từ khi thành lập Công ty chỉ hoạt động trong lĩnh vực tư vấn, thiết kế thi công và liên tục thua lỗ. Tình hình tài chính của Công ty gặp một số khó khăn, Công ty có nhiều khoản công nợ được Ban giám đốc đánh giá khả năng thu hồi thấp.

- Dự báo của Ban giám đốc Công ty về tình hình triển khai dự án của Công ty không khả thi, do không phù hợp với quy hoạch và đã bị thu hồi. Công ty dự kiến thu hẹp quy mô hoạt động kinh doanh.

- Số lượng nhân sự tại Công ty hiện nay là 04 người và đang trong quá trình cơ cấu lại bộ máy hoạt động của công ty để xử lý các vấn đề tồn đọng về công nợ, tài sản, tài chính. Do đó, Công ty chưa xây dựng kế hoạch kinh doanh trong năm 2021.

11. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Công ty (nếu có)

Không có

12. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cổ phần chuyển nhượng vốn (nếu có)

Không có

13. Các thông tin, rủi ro có thể ảnh hưởng đến kết quả kinh doanh, hoạt động của Công ty trong tương lai (nếu có)

Trước đây, Công ty đã có chủ trương nghiên cứu để thực hiện Dự án "Khu dịch vụ và nghỉ dưỡng sinh thái tại Đô thị Dương Đông, huyện Phú Quốc". Để chuẩn bị các điều kiện cho việc thực hiện Dự án, Công ty đã ủy quyền cho một số cá nhân mua lại các thửa đất tại khu phố 5, thị trấn Dương Đông, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang của các hộ gia đình và cá nhân. Chi phí mua đất và các chi phí liên quan đến Dự án này theo ghi nhận trên BCTC là 30.066.090.891 đồng. Tuy nhiên theo Công văn số 5030/Vp-KTTH ngày 28/10/2015 của Văn phòng ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang về việc hủy bỏ chủ trương đầu tư dự án khu biệt thự nghỉ dưỡng tại Khu phố 5, Dương Đông, huyện Phú Quốc của Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng Phú Quốc, theo công văn 288/BQLKKTPQ-ĐT ngày 17/12/2015 trả lời tờ trình số 06/TTr-HTPQ ngày 30/11/2015 của Công ty về việc xin triển khai thực hiện dự án, Ban quản lý Khu kinh tế Phú Quốc thông báo toàn bộ dự án của Công ty nằm trong quy hoạch phân khu Đô thị Dương Đông có chức năng là hồ nước.

Ngoài ra, theo văn bản số 366/BBT-TĐĐLPA ngày 27/09/2021 của Ban bồi thường hỗ trợ và tái định cư về việc phúc đáp công văn số 154/2021/CV-CPA VALUATION ngày 20/08/2021 của Công ty Cổ phần định giá CPA, Ban bồi thường hỗ trợ và tái định cư đã phúc đáp các nội dung vướng mắc của Công ty Cổ phần định giá CPA như sau:

+ Về những vướng mắc chính sách khi bồi thường về đất; hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm đối với trường hợp thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp: Ban bồi thường, hỗ trợ và tái định cư không có ý kiến đối với việc để cho Công ty hoặc các hộ dân đã chuyển nhượng đất đứng tên trong phương án thu hồi đất (nếu có).

+ Về việc áp dụng hệ số điều chỉnh giá đất hàng năm tại Quyết định số 26/2020/QĐ-UBND ngày 22/12/2020 của UBND Tỉnh Kiên Giang: dự án của Công ty không có trong danh mục các dự án cần thu hồi đất năm 2021. Do đó, việc áp dụng các chính sách trong bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo Quyết định số 26/2020/QĐ-UBND ngày 22/12/2020, Quyết định số 05/2021/QĐ-UBND ngày 24/06/2021 của UBND Tỉnh Kiên Giang của UBND Tỉnh Kiên Giang chưa có cơ sở pháp lý để thực hiện.

- Tổng diện tích đất mua theo hợp đồng chuyển nhượng là 92.954,3 m^2, trong đó mới có 36.242,4 m^2 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với mục đích sử dụng đất là đất trồng cây lâu năm, cây công nghiệp; Phần còn lại là 56.711,9 m^2 chưa có giấy tờ, xác nhận của cơ quan có thẩm quyền; Ngoài ra Công ty chưa hoàn thiện được hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất

về Công ty, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vẫn đứng tên các cá nhân. Công ty ký hợp đồng chuyển nhượng và hợp đồng đặt cọc quyền sử dụng đất với các cá nhân. Do vậy, Công ty có rủi ro có khả năng không được hưởng đầy đủ chế độ bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất đối với các thửa đất Công ty đã mua.

- Đối với việc quyết toán thuế: Đến nay Công ty mới tiến hành kiểm tra quyết toán thuế hết năm 2015, do đó giai đoạn từ 2016 cho đến nay có thể có phát sinh những chênh lệch liên quan đến chi phí, thuế (nếu có) khi thực hiện quyết toán thuế với Cơ quan Nhà nước.

- Các khoản mục công nợ phải thu, phải trả đến 30/6/2021 chưa được đối chiếu, xác nhận đầy đủ. Bên cạnh đó, ý kiến kiểm toán ngoại trừ tại Báo cáo tài chính năm 2020 có đề cập về việc đơn vị kiểm toán không thể thu thập đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp đối với các chỉ tiêu: Phải thu khách hàng, người mua trả tiền trước, phải trả cho người bán. Theo đó, số dư của các khoản công nợ chưa được đối chiếu nêu trên đến thời điểm 30/06/2021 được xác định theo số liệu mà Công ty đang theo dõi và phản ánh trên Báo cáo tài chính.

Theo đó Nhà đầu tư cần tìm hiểu, nghiên cứu kỹ các thông tin nêu trên, cũng như các tài liệu có liên quan và tự chịu trách nhiệm về các quyết định đầu tư của mình theo quy định của Pháp luật.

Nhà đầu tư cần xem xét kỹ càng, cẩn trọng thông tin chi tiết về 08 (tám) thửa đất của Công ty, mua của các hộ dân nhưng chưa hoàn thiện thủ tục pháp lý tại Phụ lục đính kèm Bản công bố thông tin này.

PHẦN VI - THÔNG TIN VỀ VIỆC TỔ CHỨC THỰC HIỆN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN

1. **Tên cổ phần chào bán:**

Cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng Phú Quốc

2. **Loại cổ phần:**

Cổ phần phổ thông

3. **Mệnh giá:**

Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần

4. **Tổng số cổ phần chuyển nhượng vốn:**

Tổng số cổ phần chuyển nhượng 280.000 cổ phần (chiếm 13,31% tổng số cổ phần đang lưu hành)

5. **Giá khởi điểm đấu giá:**

Giá khởi điểm đấu giá: **14.400 đồng**/cổ phần

6. **Phương pháp tính giá:**

Căn cứ chứng thư thẩm định giá số 130/2021/CTTĐG-CPA VALUATION ngày 27/10/2021 của Công ty Cổ phần định giá CPA về việc Thẩm định giá trị doanh nghiệp và định giá cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng Phú Quốc tại thời điểm thẩm định giá ngày 30/06/2021, Công ty Cổ phần định giá CPA đưa ra kết quả thẩm định giá theo 2 phương pháp, cụ thể như sau:

- Giá cổ phần theo phương pháp giá giao dịch là 14.400 đồng/cổ phần
- Giá cổ phần theo phương pháp tài sản là 12.237 đồng/cổ phần

Thẩm định viên của Công ty Cổ phần định giá CPA đã lựa chọn và kết luận giá trị cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng Phú Quốc tại thời điểm 30/06/2021 (theo bình quân giữa 2 phương pháp giá giao dịch và phương pháp tài sản) là 13.319 đồng/cổ phần. Làm tròn là 13.300 đồng/cổ phần.

Căn cứ theo Chứng thư thẩm định giá số 130/2021/CTTĐG-CPA VALUATION ngày 27/10/2021 của Công ty Cổ phần định giá CPA, là đơn vị có chức năng thẩm định giá theo các quy định nêu trên để xác định giá khởi điểm, Tổng Công ty hoàn thiện phương án chuyển nhượng vốn để trình cấp có thẩm quyền quyết định thực hiện chuyển nhượng vốn. Theo chúng tôi, giá khởi điểm dự kiến để đấu giá chuyển nhượng vốn tại Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng Phú Quốc trên cơ sở của chứng thư thẩm định giá là: 13.300 đồng/cổ phần (Bằng chữ: Mười ba nghìn ba trăm đồng/ 1 cổ phần).

Trên cơ sở kết quả thẩm định giá tại Chứng thư số 130/2021/CTTĐG-CPA VALUATION

ngày 27/10/2021 của Công ty Cổ phần định giá CPA; đặc điểm ngành nghề sản xuất kinh doanh của Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng Phú Quốc và để bảo đảm "*thu hồi vốn đầu tư ra ngoài của doanh nghiệp do Nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ ở mức cao nhất, hạn chế tối đa tổn thất đầu tư trong chuyển nhượng vốn*" theo quy định tại điểm c khoản 15 Điều 2 Nghị định 140/2020/NĐ-CP ngày 30/11/2020, Tổng công ty HUD lựa chọn giá khởi điểm để đấu giá cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng Phú Quốc theo phương pháp giá giao dịch là: **14.400 đồng**/01 cổ phần.

Căn cứ Nghị quyết số 877/NQ-HĐTV ngày 11/11/2021 của Hội đồng thành viên Tổng công ty về việc thông qua Phương án chuyển nhượng vốn và Dự thảo Bản công bố thông tin khi chuyển nhượng vốn của Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị tại Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Phú Quốc;

Căn cứ văn bản số 5301/BXD-QLDN ngày 21/12/2021 của Bộ Xây dựng về việc cho ý kiến về chủ trương thoái vốn của Tổng công ty Đầu tư và phát triển nhà và đô thị tại Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Phú Quốc;

Căn cứ Nghị quyết số 1008/NQ-HDTV ngày 28/12/2021 của Hội đồng thành viên Tổng công ty về việc phê duyệt Phương án chuyển nhượng vốn, Bản công bố thông tin và thực hiện Phương án chuyển nhượng vốn của Tổng công ty tại Công ty Hạ tầng Phú Quốc;

Hội đồng thành viên phê duyệt mức giá khởi điểm để đấu giá cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng Phú Quốc là **14.400 đồng**/cổ phần (Mười bốn nghìn bốn trăm đồng/ 1cổ phần).

7. Bước giá:

Bước giá: 100 đồng.

8. Phương thức chuyển nhượng vốn:

Thực hiện bán đấu giá công khai thông thường ra công chúng.

9. Tổ chức thực hiện đấu giá:

Sở giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh (HOSE)

10. Thời gian thực hiện chuyển nhượng vốn:

Quý 1 năm 2022

11. Thời gian đăng ký mua cổ phần dự kiến:

Thời gian đăng ký được quy định cụ thể tại Quy chế bán đấu giá cổ phần do Sở giao dịch chứng TP. Hồ Chí Minh ban hành.

12. Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với nhà đầu tư nước ngoài:

Theo quy định tại điểm i khoản 1 Điều 29 Nghị định 91/2015/NĐCP đã được sửa đổi, bổ

sung tại khoản 12, Điều 1 Nghị định 32/2018/NĐ-CP: *"Nhà đầu tư nước ngoài mua cổ phần, phần vốn góp của nhà nước tại công ty cổ phần, công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên phải đảm bảo tỷ lệ sở hữu vốn thực góp trong vốn điều lệ của công ty cổ phần, công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên phù hợp với từng lĩnh vực pháp luật chuyên ngành quy định hoặc các điều ước quốc tế mà Việt Nam là thành viên."*

Đồng thời, nhà đầu tư nước ngoài phải đáp ứng các điều kiện quy định tại Điều 9 Luật đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các quy định có liên quan về điều kiện tiếp cận thị trường đối với nhà đầu tư nước ngoài. Nhà đầu tư nước ngoài chịu trách nhiệm tìm hiểu và thực hiện theo các quy định của Pháp luật Việt Nam đối với đợt đấu giá. Theo đó, nhà đầu tư nước ngoài được mua tối đa số cổ phần bán đấu giá.

Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị khuyến cáo nhà đầu tư nước ngoài nghiên cứu kỹ các quy định pháp luật Việt Nam về giới hạn tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài tại Công ty cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng Phú Quốc khi tham gia đấu giá cổ phần.

13. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng:

Không có

14. Đối tượng tham gia mua cổ phần:

Nhà đầu tư trong và ngoài nước đáp ứng quy định tại Quy chế bán đấu giá cổ phần do Sở giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh ban hành, trên cơ sở đáp ứng các điều kiện theo quy định tại Quy chế mẫu về bán đấu giá được ban hành kèm theo Thông tư số 36/2021/TT-BTC ngày 26/05/2021 của Bộ Tài chính. Tỷ lệ tham gia đấu giá của nhà đầu tư nước ngoài phải đảm bảo tuân thủ theo các quy định của pháp luật hiện hành. Thủ tục đăng ký của các nhà đầu tư, cụ thể như sau:

- **Đối với nhà đầu tư trong nước**

a) Đối với nhà đầu tư cá nhân: Là công dân Việt Nam, có địa chỉ liên hệ, Giấy chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu, giấy tờ tùy thân hợp lệ và có đủ năng lực hành vi dân sự;

b) Đối với nhà đầu tư tổ chức: Là tổ chức kinh tế, tổ chức xã hội được thành lập và hoạt động theo luật pháp Việt Nam; có tư cách pháp nhân (đối với các tổ chức kinh tế); có Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc Giấy phép hoạt động; có địa chỉ liên hệ;

c) Tuân thủ quy định hiện hành về góp vốn, mua cổ phần của doanh nghiệp Việt Nam và quy định của pháp luật chuyên ngành (nếu có).

- **Đối với nhà đầu tư nước ngoài:**

Ngoài các quy định như đối với tổ chức và cá nhân trong nước, nhà đầu tư nước ngoài phải tuân thủ các quy định sau:

a) Mở một (01) tài khoản vốn đầu tư gián tiếp bằng đồng Việt Nam tại tổ chức được phép cung ứng dịch vụ ngoại hối hoạt động trên lãnh thổ Việt Nam và tuân thủ pháp luật Việt Nam. Mọi

hoạt động liên quan đến mua cổ phần/phần vốn góp phải thông qua tài khoản này;

b) Có Giấy chứng nhận mã số giao dịch chứng khoán do Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam cấp;

c) Tuân thủ quy định hiện hành về góp vốn, mua cổ phần của nhà đầu tư nước ngoài tại doanh nghiệp.

- **Đối với các tổ chức tài chính trung gian nhận ủy thác đầu tư:**

Trường hợp các tổ chức tài chính trung gian nhận ủy thác đầu tư của cả nhà đầu tư trong nước và nước ngoài, tổ chức nhận ủy thác đầu tư có trách nhiệm tách biệt rõ số lượng nhà đầu tư, số cổ phần/phần vốn góp của từng nhà đầu tư trong và ngoài nước đăng ký mua.

15. Các loại thuế có liên quan:

Tổng công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị là tổ chức chuyển nhượng vốn, chịu trách nhiệm nộp thuế thu nhập doanh nghiệp đối với phần vốn chuyển nhượng được theo quy định tại Luật thuế thu nhập doanh nghiệp số 14/2008/QH12 ngày 03/06/2008 và các văn bản sửa đổi, hướng dẫn thực hiện tại thời điểm hiện hành.

Nhà đầu tư đấu giá thành công phần vốn chuyển nhượng tự chịu trách nhiệm chi trả các khoản tiền liên quan đến phần vốn trúng đấu giá, cụ thể: Các loại thuế và lệ phí liên quan đến số cổ phần trúng đấu giá (nếu có); Chi phí thủ tục chuyển quyền sở hữu, các loại thuế và lệ phí khác (nếu có)

16. Các thông tin khác theo quy định của pháp luật phải công khai khi thực hiện chuyển nhượng vốn:

❖ Hồ sơ đấu giá bán cổ phần gồm có:

- Căn cứ Công văn số 5301/BXD-QLDN ngày 21/12/2021 của Bộ Xây dựng về việc cho ý kiến về chủ trương thoái vốn của Tổng Công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị tại CTCP Đầu tư Phát triển Hạ tầng Phú Quốc;
- Nghị quyết số 1008/NQ-HDTV ngày 28/12/2021 của Hội đồng thành viên Tổng công ty về việc phê duyệt Phương án chuyển nhượng vốn, Bản công bố thông tin và thực hiện Phương án chuyển nhượng vốn của Tổng công ty tại Công ty Hạ tầng Phú Quốc;
- Bản Công bố thông tin theo mẫu quy định tại Nghị định 140/2020/NĐ-CP;
- Giấy chứng nhận sở hữu cổ phần của Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD;
- Quy chế bán đấu giá cổ phần;
- Tài liệu khác theo yêu cầu của Sở giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh.

❖ Phương tiện, địa điểm công bố thông tin

- Trang thông tin điện tử của Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị

(Website: hud.com.vn)

- Trang thông tin điện tử của Sở Giao dịch Chứng Khoán TP.HCM (Website: hsx.vn)
- Trang thông tin điện tử của Công ty TNHH Chứng khoán ACB (Website: acbs.com.vn)
- Phương tiện thông tin đại chúng khác theo quy định Pháp luật (ba số báo liên tiếp của một tờ báo phát hành trong toàn quốc và một tờ báo địa phương nơi Tổng Công ty HUD có trụ sở chính và một tờ báo địa phương của tỉnh Kiên Giang nơi Công ty cổ phần đầu tư phát triển hạ tầng Phú Quốc đạt trụ sở chính).

PHẦN VII - MỤC ĐÍCH CHUYỂN NHƯỢNG VỐN

❖ ***Mục đích của việc chuyển nhượng vốn:***

Mục đích của việc chuyển nhượng phần vốn của Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị sở hữu tại CTCP Đầu tư phát triển hạ tầng Phú Quốc nhằm thực hiện "Phương án sắp xếp, đổi mới, nâng cao hiệu quả hoạt động của Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị đến năm 2020, định hướng đến năm 2025 theo 403/QĐ-BXD ngày 23/5/2019" và nội dung chỉ đạo tại Văn bản số 1192/BXD-QLDN ngày 09/4/2021 của Bộ Xây dựng. Do vậy, Do vậy, mục tiêu của đợt chuyển nhượng vốn là hoàn thành việc chuyển nhượng 100% vốn đầu tư của Tổng công ty, tránh nguy cơ mất vốn, thực hiện cơ cấu lại các khoản đầu tư tài chính, thu hồi được khoản vốn đã đầu tư nhưng hiệu quả thấp, giảm bớt đầu mối quản lý vốn ra ngoài doanh nghiệp, giảm bớt áp lực về vốn cho hoạt động SXKD chính, tập trung vốn vào các dự án trọng tâm, trọng điểm của Tổng công ty. Việc chuyển nhượng cổ phần của Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị tại Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng Phú Quốc chỉ làm thay đổi cổ đông hoặc tỷ lệ sở hữu trong cơ cấu cổ đông mà không làm thay đổi mức vốn điều lệ đã đăng ký.

❖ ***Lợi ích của việc chuyển nhượng vốn:***

Việc thoái vốn của Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị tại Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng Phú Quốc giúp Tổng Công ty có thêm nguồn vốn để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, thu hồi khoản đầu tư không hiệu quả, giảm bớt đầu mối quản lý vốn đầu tư ngoài doanh nghiệp. Việc chuyển nhượng vốn sẽ tạo điều kiện cho Công ty cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng Phú Quốc chủ động trong việc quản trị công ty cũng như thu hút sự quan tâm của các nhà đầu tư tiềm năng và góp phần tăng lợi ích của cổ đông tại Công ty, qua đó giúp Công ty phát triển, hoạt động hiệu quả.

Ngoài ra, việc chuyển nhượng vốn tại Công ty sẽ tạo điều kiện cho nhà đầu tư có năng lực tài chính, năng lực quản trị tham gia vào hoạt động của Công ty góp phần nâng cao chất lượng quản trị, đổi mới công nghệ, đổi mới phương thức quản lý, nâng cao hiệu quả hoạt động và sức cạnh tranh của Công ty.

PHẦN VIII - CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI ĐỢT CHUYỂN NHƯỢNG VỐN

1. Tổ chức tư vấn

CÔNG TY TNHH CHỨNG KHOÁN ACB

Địa chỉ: 41 Mạc Đĩnh Chi, Phường Đa Kao, Quận 1, TP. HCM.

Điện thoại: (028) 38.234.159 Fax: (028) 38.235.060.

Website: acbs.com.vn

2. Tổ chức kiểm toán

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN & TƯ VẤN RSM VIỆT NAM

Địa chỉ: Lầu 5, Tòa nhà Sài Gòn 3, số 140 Nguyễn Văn Thủ, Phường Đa Kao, Quận 1, TP. HCM.

Điện thoại: (028) 3827 5026 Fax: (028) 3827 5027

Website: rsm.global/vietnam

3. Tổ chức thẩm định giá

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊNH GIÁ CPA

Địa chỉ: Tầng 5, Tòa nhà VG Building, Số 235 Nguyễn Trãi, Quận Thanh Xuân, TP. Hà Nội

Điện thoại: (024) 3783 2121 Fax: (024) 3783 2122

Website: cpavaluation.com.vn

4. Tổ chức thực hiện bán đấu giá

SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP. HỒ CHÍ MINH

Địa chỉ: Số 16, Võ Văn Kiệt, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại: 84-28) 38 217 713; Fax: (84-28) 38 217 452.

Website: hsx.vn

PHẦN IX - BÁO CÁO CỦA CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG VỀ NỘI DUNG THÔNG TIN TRONG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CÓ LIÊN QUAN ĐẾN CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG

Tổng công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản công bố thông tin này là hoàn toàn trung thực, phù hợp với thực tế, đầy đủ và cần thiết với Nhà đầu tư có thể đánh giá về tài sản, hoạt động, tình hình tài chính, kết quả và triển vọng của Tổng công ty.

Bản công bố thông tin này được Công ty TNHH Chứng khoán ACB xây dựng một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên cơ sở các thông tin do Tổng công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị và Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng Phú Quốc cung cấp.

Các nhà đầu tư nên tham khảo Bản công bố thông tin trước khi quyết định mua cổ phần.

Các nhà đầu tư có trách nhiệm tìm hiểu thông tin, đánh giá các thông tin về doanh nghiệp và chịu trách nhiệm về quyết định đầu tư của mình.

Hà Nội, ngày 28... tháng ..12.. năm 2021

TỔ CHỨC PHÁT HÀNH
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG PHÚ QUỐC
TỔNG GIÁM ĐỐC

NGUYỄN TỪ THIỆN

TỔ CHỨC CHUYỂN NHƯỢNG VỐN
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ
TỔNG GIÁM ĐỐC

ĐỖ HOÀI ĐÔNG

TỔ CHỨC TƯ VẤN
CÔNG TY TNHH CHỨNG KHOÁN ACB
GIÁM ĐỐC CHI NHÁNH HÀ NỘI

PHẠM TUẤN LONG

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HÀ NỘI
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG PHÚ QUỐC

PHỤ LỤC- BẢNG KÊ ĐẤT ĐAI DOANH NGHIỆP ĐANG QUẢN LÝ SỬ DỤNG

STT (Thửa)	Địa điểm	ĐVT	Diện tích Hợp đồng (m2)	Diện tích Trên GCN QSDĐ (m2)	Hồ sơ pháp lý	Hình thức sử dụng	Ghi chú
1	Thửa số 30; tờ bản đồ số 119; tổ 20, khu phố 5, thị trấn Dương Đông, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang (Nguyễn Thị Tám và Trần Văn Thắng).	m2	10.738,60	9.600,00	- Giấy chứng nhận QSDĐ số BB 740277 ngày 01/10/2010 chứng nhận QSDĐ của bà Nguyễn Thị Tám và ông Trần Văn Thắng đối với 9.600 m2 đất trồng cây lâu năm (thời hạn sử dụng tháng 10/2043) thuộc thửa đất số 30, tờ bản đồ số 119, tọa lạc tại khu phố 5, thị trấn Dương Đông, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang. - Hợp đồng đặt cọc giữa ông Trần Đăng Thắng, Bà Nguyễn Thị Tám với bà Phạm Thị Cẩm Tiên về việc chuyển nhượng QSDĐ theo Giấy chứng nhận QSDĐ do UBND huyện Phú Quốc cấp ngày 10/02/1995 đối với lô đất diện tích 10.738,6 m2 đất trồng cây lâu năm. Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa bà Phạm Thị Cẩm Tiên với với Công ty CP Đầu tư Phát triển Hạ tầng Phú Quốc thửa đất số 30 diện tích số 10.738,6 m2.	Đất trồng cây lâu năm đến tháng 10/2043, Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất	Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa bà Phạm Thị Cẩm Tiên với Công ty CP Đầu tư Phát triển Hạ tầng Phú Quốc
2	Thửa số 29; tờ bản đồ số 119; tổ 20, khu phố 5, thị trấn Dương Đông, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang (Nguyễn Thị Minh và Võ Văn Thành).	m2	6.600,80	5.000,00	- Giấy chứng nhận QSDĐ số BB 740570 ngày 01/10/2010 chứng nhận QSDĐ của bà Nguyễn Thị Minh và ông Võ Văn Thành đối với 5.000 m2 đất trồng cây lâu năm (thời hạn sử dụng tháng 10/2043) thuộc thửa đất số 29, tờ bản đồ số 119, tọa lạc tại khu phố 5, thị trấn Dương Đông, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang. - HĐ đặt cọc về việc chuyển nhượng QSDĐ đối với thửa đất theo Giấy chứng nhận QSDĐ số BB 740570 giữa Ông Võ Văn Thành và bà Nguyễn Thị Minh với bà Phạm Thị Cẩm Tiên. Diện tích lô đất 6.600,8 m2 đất trồng cây lâu năm. - Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa bà Phạm Thị Cẩm Tiên với với Công ty CP Đầu tư Phát triển Hạ tầng Phú Quốc về việc chuyển nhượng thửa đất số 29 diện tích 6.600,8 m2.	Đất trồng cây lâu năm đến tháng 10/2043, Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất	Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa bà Phạm Thị Cẩm Tiên với Công ty CP Đầu tư Phát triển Hạ tầng Phú Quốc
3	Thửa số 10; tờ bản đồ số 119; tổ 20, khu phố 5, thị trấn Dương Đông, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang (Đinh Thị Thanh Hà và Ngô Thành Minh).	m2	5.335,80		- Hợp đồng đặt cọc giữa ông Ngô Thành Minh và bà Đinh Thị Thanh Hà với bà Phạm Thị Cẩm Tiên về việc chuyển nhượng thửa đất theo sơ đồ 15 và quyết định của HĐ cấp đất UBND thị trấn Dương Đông đối với lô đất trồng cây lâu năm diện tích 5.335,8 m2. - Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa bà Phạm Thị Cẩm Tiên với với Công ty CP Đầu tư Phát triển Hạ tầng Phú Quốc về việc chuyển nhượng thửa đất số 10 diện tích 5.335,8 m2. - Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất tại thửa đất số 10, tờ bản đồ số 119 tại địa chỉ khu phố 5, thị trấn Dương Đông, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.	Đất trồng cây lâu năm đến tháng 10/2043, Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất	Chưa có giấy chứng nhận QSD Đất. HĐ chuyển nhượng QSDĐ giữa bà Phạm Thị Cẩm Tiên với Công ty CP Đầu tư Phát triển Hạ tầng Phú Quốc
4	Thửa đất số 178 tờ bản đồ số 120, Đất tọa lạc tại khu	m2	2.000	2.000	- Giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với Đất số BH 903744 ngày 18/10/2011 Chứng nhận Ông Ngô Hữu Hùng và bà Nguyễn Thị Bích Hải được quyền sử dụng 2.000 m2 đất trồng cây lâu năm; thời hạn sử dụng đến tháng 10/2043; thuộc thửa đất số 178 tờ bản đồ số 120, tọa lạc tại khu phố 5, thị trấn Dương Đông, huyện Phú	Đất trồng cây lâu năm đến tháng 10/2043,	Hợp đồng đặt cọc ngày

STT (Thửa)	Địa điểm	ĐVT	Diện tích Hợp đồng (m2)	Diện tích Trên GCN QSDĐ (m2)	Hồ sơ pháp lý	Hình thức sử dụng	Ghi chú
	phố 5, thị trấn Dương Đông, tỉnh Kiên Giang (đất ông Ngô Hữu Hùng và bà Nguyễn Thị Bích Hải).				Quốc, tỉnh Kiên Giang. - HĐ đặt cọc chuyển nhượng QSDĐ số 01 CN tháng 10//2011 giữa Ông Ngô Hữu Hùng, bà Nguyễn Thị Bích Hải với ông Nguyễn Trường Giang về việc đặt cọc chuyển nhượng lô đất theo Giấy chứng nhận QSDĐ số BH 903744 của thửa đất số 178, diện tích 2.000 m2 tại khu phố 5, thị trấn Dương Đông, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang. - Biên nhận giữa ông Ngô Hữu Hùng và bà Nguyễn Thị Bích Hải với Ông Nguyễn Trường Giang về việc nhận đặt cọc số tiền chuyển nhượng QSDĐ số 01 CN tháng 10/2011. - Hợp đồng đặt cọc ngày 25/10/2011 giữa ông Nguyễn Trường Giang với Công ty CP Đầu tư PT Hạ tầng Phú Quốc về việc chuyển nhượng lô đất 2.000 m2 thuộc Giấy chứng nhận QSDĐ số BH 903744 ngày 18/10/2011 thuộc thửa đất số 178, tờ bản đồ số 120, tọa lạc tại khu phố 5, thị trấn Dương Đông, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.	Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất	25/10/2011 giữa ông Nguyễn Trường Giang với Công ty CP Đầu tư PT Hạ tầng Phú Quốc
5	Thửa số 122; tờ bản đồ số 04; khu phố 5, thị trấn Dương Đông, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang (Huỳnh Văn Hóa).	m2	2.107,40	1.800,00	- Giấy chứng nhận QSDĐ số Y 851859 ngày 31/05/2004, chứng nhận quyền SDĐ của ông Huỳnh Văn Hóa, chứng nhận quyền sử dụng 1.800 m2 đất cây công nghiệp tại thửa đất số 122, tờ bản đồ số 04 , tọa lạc tại khu phố 5, thị trấn Dương Đông, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang. - HĐ chuyển nhượng QSDĐ mẫu số 37/HĐCN ngày 23/05/2009 giữa ông Huỳnh văn Hóa với bà Nguyễn Thị Xuân Hường về việc chuyển nhượng QSDĐ đối với lô đất diện tích 1.800 m2 tại thửa đất số 122, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại Khu phố 5, thị trấn Dương Đông, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang (chứng thực ngày 19/06/2009) - Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất của ông Huỳnh Văn Hóa tổng diện tích là 2.107,4 m2.- HĐ chuyển nhượng QSDĐ giữa bà Nguyễn Thị Xuân Hường với Công ty CP Đầu tư PT Hạ tầng Phú Quốc vào ngày 03/02/2010 về việc chuyển nhượng QSDĐ đối với lô đất diện tích 2.107,4 m2 theo Giấy chứng nhận QSDĐ số Y 851859 thuộc thửa đất số 122, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại khu phố 5, thị trấn Dương Đông, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.	Đất trồng cây lâu năm đến tháng 10/2043, Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất	HĐ chuyển nhượng QSDĐ giữa bà Nguyễn Thị Xuân Hường với Công ty CP Đầu tư PT Hạ tầng Phú Quốc ngày 03/02/2010.
6	Thửa số 121; tờ bản đồ số 04; khu phố 5, thị trấn Dương Đông, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang (Nguyễn Ngọc Danh).	m2	1.858,00	1.800,00	- Giấy chứng nhận QSDĐ số Y851851 ngày 31/05/2004 chứng nhận Quyền SDĐ của ông Nguyễn Ngọc Danh về thửa đất số 121, tờ bản đồ số 04, diện tích 1.800 m2 tại khu phố 5, thị trấn Dương Đông, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang. - HĐ chuyển nhượng QSDĐ mẫu số 37/HĐCN ngày 19/06/2009 giữa ông Nguyễn Ngọc Danh với ông Nguyễn Duy Thâu về thửa đất số 121, tờ bản đồ số 04, diện tích 1.800 m2 tọa lạc tại khu phố 5, thị trấn Dương Đông, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang. - HĐ chuyển nhượng QSDĐ tháng 02/2010 giữa ông Nguyễn Duy Thâu với Công ty CP Đầu tư PT Hạ tầng Phú Quốc về việc chuyển nhượng thửa đất số Y851851, thửa đất số 121, tờ bản đồ số 04, diện tích 1.858 m2 tọa lạc tại khu phố 5, thị trấn Dương Đông, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang. Diện tích tăng là 58 m2 đã được UBND thị trấn Dương Đông thống nhất cấp bổ sung trong thửa 21. - Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 26/04/2018 về việc đo đạc thửa đất số 21, tờ bản đồ số 119, diện tích 1.858 m2 đất trồng cây lâu năm, người sử dụng đất: ông Nguyễn Ngọc Danh. Thửa đất tọa lạc tại Khu phố 5, thị trấn Dương Đông, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.	Đất trồng cây lâu năm đến tháng 10/2043, Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất	- HĐ chuyển nhượng QSDĐ giữa ông Nguyễn Duy Thâu với Công ty CP Đầu tư PT Hạ tầng Phú Quốc ngày 02/02/2010

STT (Thửa)	Địa điểm	ĐVT	Diện tích Hợp đồng (m2)	Diện tích Trên GCN QSDĐ (m2)	Hồ sơ pháp lý	Hình thức sử dụng	Ghi chú
7	Đất tọa lạc tại khu phố 5, thị trấn Dương Đông, tỉnh Kiên Giang (đất ông Vũ Văn Thành).	m2	9.803,30	4.839,40	- Giấy chứng nhận QSDĐ số AB 389341 ngày 08/06/2015 chứng nhận QSDĐ của ông Vũ Văn Thành đối với 4.839,4 m2 đất trồng cây lâu năm (thời hạn sử dụng tháng 10/2043) tọa lạc tại khu phố 5, thị trấn Dương Đông, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang. Vũ Văn Thành ủy quyền cho Trần Đình Hoài Trí và Nguyễn Kim Tuyền theo HĐ ủy quyền số 949 nhưng chưa có HĐ ủy quyền - Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa ông Trần Đình Hoài Trí và bà Nguyễn Thị Phụng với bà Nguyễn Kim Tuyền về việc chuyển nhượng 4.000 m2 tại Giấy chứng nhận QSDĐ số AB 389341 do UBND huyện Phú Quốc cấp ngày 08/06/2015. - Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa ông Trần Đình Hoài Trí và bà Nguyễn Thị Phụng với ông Bùi Văn Dũng về việc chuyển nhượng 839,4 m2 tại Giấy chứng nhận QSDĐ số AB 389341 do UBND huyện Phú Quốc cấp ngày 08/06/2015. - Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa bà Nguyễn Kim Tuyền với Công ty CP Đầu tư PT Hạ tầng Phú Quốc về việc chuyển nhượng 4.000 m2 tại Giấy chứng nhận QSDĐ số AB 389341 do UBND huyện Phú Quốc cấp ngày 08/06/2015. - Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa ông Bùi Văn Dũng với Công ty CP Đầu tư PT Hạ tầng Phú Quốc về việc chuyển nhượng 839,4 m2 tại Giấy chứng nhận QSDĐ số AB 389341 do UBND huyện Phú Quốc cấp ngày 08/06/2015.	Đất trồng cây lâu năm đến tháng 10/2043, Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất	- Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa bà Nguyễn Kim Tuyền với Công ty CP Đầu tư PT Hạ tầng Phú Quốc. -Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa ông Bùi Văn Dũng với Công ty CP Đầu tư PT Hạ tầng Phú Quốc
8	Thửa đất số 108, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại khu phố 5, thị trấn Dương Đông, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang. -Thửa số 117;118, khu phố 5, thị trấn Dương Đông, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang (đất bà Nguyễn Thị Hến).	m2	54.510,40	11.203,0	- Giấy chứng nhận QSDĐ số Y 851320 ngày 02/02/2004 chứng nhận bà Nguyễn Thị Hến được sử dụng 11.023 m2 đất cây công nghiệp (thời hạn sử dụng tháng 10/2043) thuộc thửa đất số 108, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại khu phố 5, thị trấn Dương Đông, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang. - HĐ đặt cọc ngày 18/01/2010 giữa bà Nguyễn Thị Hến và ông Châu Đức Nghĩa về việc đặt cọc chuyển nhượng Quyền SDĐ lô đất theo Giấy chứng nhận QSDĐ số Y 851320 được UBND huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang cấp ngày 02/02/2004, diện tích 11.203 m2 đất cây lâu năm, thuộc tờ bản đồ số 108, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại khu phố 5, thị trấn Dương Đông, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang. - HĐ Ủy quyền giữa bà Nguyễn Thị Hến với ông Châu Đức Nghĩa về việc chuyển nhượng QSDĐ thửa đất số Y 851320 do UBND huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang cấp ngày 02/02/2004 diện tích 11.203 m2 đất cây lâu năm, thuộc thửa đất số 108, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại khu phố 5, thị trấn Dương Đông, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang. - HĐ chuyển nhượng QSDĐ ngày 19/01/2010 giữa ông Châu Đức Nghĩa với Công ty CP Đầu tư PT Hạ tầng Phú Quốc về việc chuyển nhượng lô đất diện tích 11.504,2 m2 đất cây lâu năm thuộc thửa đất số 108, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại khu phố 5, thị trấn Dương Đông, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang. Diện tích tăng 301,2 m2 so với Giấy Chứng nhận QSDĐ đã được cấp bổ sung trong thửa 108.	Đất trồng cây lâu năm đến tháng 10/2043, Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất	- HĐ chuyển nhượng QSDĐ ngày 19/01/2010 giữa ông Châu Đức Nghĩa với Công ty CP Đầu tư PT Hạ tầng Phú Quốc
	Tổng cộng	**m2**	**92.954,30**	**36.242,40**			