

Vinaland - quỹ đầu tư thuộc VinaCapital rút khỏi dự án Aqua City

10:09 06/08/2018

Một báo cáo mới đây của Công ty TNHH Thành phố Aqua (Chủ đầu tư dự án Aqua City tại xã Long Hưng, TP. Biên Hoà, Đồng Nai) cho biết từ 11/5-6/6/2018, ba pháp nhân đến từ British Virgin Islands đã chuyển nhượng 845 tỷ đồng vốn góp, tương đương 100% vốn của trong dự án Aqua City sau 12 năm đầu tư.



Phối cảnh dự án Aqua City. Nguồn: DonaCoop

Các doanh nghiệp này gồm Công ty Merrytime International Ltd, Paradym Overseas Ltd và Bate Assets Ltd, có liên quan tới Vinaland - quỹ đầu tư bất động sản của VinaCapital.

Công ty TNHH Thành phố Aqua tiền thân là Công ty CP Thành phố Aqua có vốn điều lệ 1.765 tỷ đồng, được lập ra năm 2008 để triển khai dự án Aqua City có diện tích 305ha tại xã Long Hưng, TP. Biên Hoà, Đồng Nai (vốn đầu tư 519 triệu USD). Trong đó, Liên hiệp Hợp tác xã Dịch vụ Nông nghiệp Tổng hợp Đồng Nai (DonaCoop) góp 52,12% bằng nội tệ và ba công ty thuộc Vinaland góp 47,88% bằng ngoại tệ chuyển đổi.

Tháng 3/2017, Công ty Aqua thực hiện chia tách. DonaCoop rút toàn bộ vốn và thành lập pháp nhân mới là Công ty TNHH Thành phố Aqua Dona. Nhóm cổ

đồng VinaCapital nhờ vậy sở hữu 100% vốn của Công ty CP Thành phố Aqua. Doanh nghiệp này sau đó được chuyển thành mô hình công ty trách nhiệm hữu hạn.

Đi kèm với chia tách doanh nghiệp, dự án 305ha cũng được phân làm hai: nhóm VinaCapital thực hiện dự án AquaCity rộng 110,5ha, DonaCoop triển khai dự án Aqua Dona với phần diện tích còn lại.

Thuyết minh trong báo cáo tài chính năm 2017, Vinaland viết: "Aqua City được mua năm 2006 như một khoản đầu tư chiến lược nằm dọc hành lang dẫn tới sân bay quốc tế mới Long Thành. Dự án nằm cạnh sông Đồng Nai, nhìn qua Quận 9 (TP.HCM) và cách trung tâm TP.HCM 45 phút chạy xe, được triển khai với tầm nhìn đón đầu nhu cầu bất động sản tại khu vực Đông Bắc TP.HCM".

"Việc chia tách doanh nghiệp giúp tăng tỷ lệ sở hữu dù quy mô dự án giảm đi. Điều này cho phép Vinaland có nhiều lựa chọn hơn đối với dự án trong tương lai", quỹ đầu tư của VinaCapital nhấn mạnh.

Không rõ việc chuyển nhượng dự án có nằm trong số các 'lựa chọn' của Vinaland hay không. Điều bản khoản là nếu Donacoop vẫn duy trì tỷ lệ chi phối 52% trong liên doanh, Vinaland có dễ dàng thực hiện 'sang tay' dự án?

Và nữa, dự án được cấp phép từ năm 2008 song đến nay chưa triển khai đáng kể, VinaCapital tham gia với mục đích phát triển dự án hay còn ý tưởng nào khác?

Ngoài Aqua City, từ đầu năm 2017 đến nay, VinaCapital đã thoái hết vốn khỏi 4 dự án khác cũng sau khoảng 10 năm tham gia. Phần nhiều đều chưa 'thành hình'.

Trước Aqua City, VinaCapital nắm ngoài thông qua hai quỹ đầu tư, trong đó có Vinaland cũng đã rút khỏi một dự án quy mô lớn khác ở Đồng Nai, khi bán 72% cổ phần trong dự án Lotus Đại Phước (rộng 464,6ha) và thu về khoản tiền hơn 65 triệu USD.

Cũng trong năm 2017, VinaCapital đã chuyển nhượng hết cổ phần trong các dự án Times Square (Hà Nội), hay Khu đô thị Mỹ Gia (Khánh Hòa).

Tương tự, trong một bài viết gần đây của báo giới, VinaCapital đã nhượng lại 62% cổ phần trong dự án 152 Trần Phú (Quận 5, TP.HCM) cho một tập đoàn bất động sản lớn ở khu vực phía nam.

Có nhiều mối liên hệ cho thấy cũng chính tập đoàn này đã mua lại dự án Aqua City từ VinaCapital.

Bảo Ngọc (t/h)