

Mẫu số 01-A

CÔNG TY CỔ PHẦN  
VINACONEX 39

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

Số: 96 /VN39/CBTT

Hà Nội, ngày 8 tháng 8 năm 2025

## CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

**Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX)**

Thực hiện quy định tại Thông tư số 96/2020/TT- BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty Cổ phần Vinaconex 39 thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) giữa niên độ năm 2025 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

- Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Vinaconex 39
  - Mã chứng khoán: PVV
  - Địa chỉ: Tầng 1, Tòa nhà CT2A, KĐT mới Cổ Nhuế, phường Cổ Nhuế 1, quận Bắc Từ Liêm, TP.Hà Nội.
  - Điện thoại liên hệ/Tel: (024) 3 787 5938
  - Email:
- Fax: (024) 3 787 5937  
Website: www.pvv.com.vn

2. Nội dung thông tin công bố:

BCTC giữa niên độ năm 2025 đã được soát xét

☒ BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc);

☒ BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con);

☐ BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng).

- Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân:

+ Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC (đối với BCTC được soát xét/kiểm):

☒ Có

☐ Không

Các văn bản giải trình trong trường hợp tích có

☒ Có

☐ Không



+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại (đối với BCTC được kiểm toán năm):

☐ Có

☐ Không

Các văn bản giải trình trong trường hợp tích có

☐ Có

☐ Không

+ Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo có thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước?

☒ Có

☐ Không

Các văn bản giải trình trong trường hợp tích có

☒ Có

☐ Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có bị lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại:

☒ Có

☐ Không

Các văn bản giải trình trong trường hợp tích có

☒ Có

☐ Không

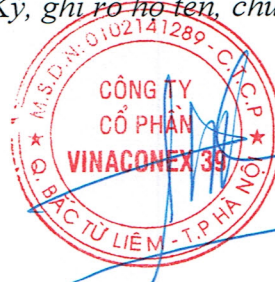
Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày: 08/08/2025 tại đường dẫn: <http://pvv.com.vn/index.php/bao-cao-tai-chinh/>

**Tài liệu đính kèm:**

- BCTC giữa niên độ năm 2025 đã được soát xét
- Văn bản giải trình "cơ sở của việc từ chối đưa ra kết luận" của kiểm toán trên báo cáo tài chính giữa niên độ năm 2025
- Văn bản giải trình LNST TNDN tại BCKQKD 6 tháng đầu năm 2025 thay đổi từ 10% so với BCKQKD 6 tháng đầu năm 2024 và giải trình lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo bị lỗ

**Đại diện tổ chức**

Người đại diện theo pháp luật/Người UQ CBTT  
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)



TỔNG GIÁM ĐỐC  
*Nguyễn Tiến Dũng*



Số: 97 /VN39/CBTT

Hà Nội, ngày 8 tháng 8 năm 2025

V/v: Giải trình LNST TNDN tại BCKQKD 6 tháng đầu năm 2025 thay đổi từ 10% so với BCKQKD 6 tháng đầu năm 2024 và giải trình lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo bị lỗ

**Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước  
- Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội**

1. Tên Công ty: Công ty Cổ phần Vinaconex 39
2. Mã chứng khoán: PVV
3. Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 1, Tòa nhà CT2A, KĐT mới Cổ Nhuế, phường Cổ Nhuế 1, quận Bắc Từ Liêm, TP. Hà Nội
4. Điện thoại: (024) 3 787 5938 Fax: (024) 3 787 5937
5. Nội dung giải trình:

**I. Giải trình trình kết quả kinh doanh công ty mẹ 6 tháng đầu năm 2025 so với 6 tháng đầu năm 2024 và lợi nhuận sau thuế Công ty mẹ trong kỳ báo cáo bị lỗ:**

Liên quan đến số liệu về kết quả sản xuất kinh doanh công ty mẹ 6 tháng đầu năm 2025 trên Báo cáo tài chính so với 6 tháng đầu năm 2024, Công ty xin giải trình với Ủy ban chứng khoán Nhà nước và Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội như sau:

Nội dung	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024	Chênh lệch	% tăng trưởng
Doanh thu thuần	8.315.493.307	4.761.529.392	3.553.963.915	74,6%
Lợi nhuận trước thuế	-79.794.752.659	-13.890.947.077	-65.903.805.582	474,4%
Lợi nhuận sau thuế	-79.794.752.659	-13.890.947.077	-65.903.805.582	474,4%

- ❖ Lợi nhuận sau thuế công ty mẹ 6 tháng đầu năm 2025 lỗ hơn so với 6 tháng đầu năm 2024 là: 65.903.805.582 đồng, tương ứng lỗ hơn 474,4% nguyên nhân chủ yếu là do:
  - Chi phí khác 6 tháng đầu năm 2025 tăng hơn chi phí khác 6 tháng đầu năm 2024 là: 59.513.506.376 đồng, tương ứng tăng 9.628,9% . Phần chi phí khác tăng lên này nguyên nhân chính là do công ty ghi nhận khoản bồi thường thiệt hại theo Bản án phúc thẩm số 08/2025/KDTM-PT ngày 26/06/2025 về việc tranh chấp hợp đồng hợp tác đầu tư của Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương số tiền là 58.169.863.000 đồng; Các khoản bị phạt tăng 1.278.249.526 đồng;
  - Bên cạnh đó, chi phí tài chính 6 tháng đầu năm 2025 cũng tăng hơn chi phí tài chính 6 tháng đầu năm 2024: 5.842.155.856 đồng, tương ứng tăng 46,9%, nguyên nhân chính là do Khoản trích lập dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư tăng 5.564.213.920 đồng; khoản lỗ chênh lệch tỷ giá tăng 342.741.993 đồng.
- ❖ Trong 6 tháng đầu năm 2025, lợi nhuận sau thuế trên báo cáo công ty mẹ âm nguyên nhân chính là do chi phí tài chính và chi phí khác quá lớn như đã giải trình ở trên.

**II. Giải trình trình kết quả kinh doanh hợp nhất 6 tháng đầu năm 2025 so với 6 tháng đầu năm 2024 và lợi nhuận sau thuế hợp nhất trong kỳ báo cáo bị lỗ:**

Liên quan đến số liệu về kết quả sản xuất kinh doanh hợp nhất 6 tháng đầu năm 2025 trên BCTC hợp nhất so với nhất 6 tháng đầu năm 2024, Công ty xin giải trình với Ủy ban chứng khoán Nhà nước và Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội như sau:

Nội dung	6 tháng đầu năm 2024	6 tháng đầu năm 2024	Chênh lệch	% tăng trưởng
Doanh thu thuần	8.315.493.307	4.761.529.392	3.553.963.915	74,6%
Lợi nhuận trước thuế	-81.366.835.463	-13.824.841.125	-67.541.994.338	488,6%
Lợi nhuận sau thuế	-82.497.820.940	-13.838.774.092	-68.659.046.848	496,1%

- ❖ Lợi nhuận sau thuế trên BCTC hợp nhất với 6 tháng đầu năm 2025 lỗ hơn so với với 6 tháng đầu năm 2024 là: 68.659.046.848 đồng, tương ứng lỗ hơn 496,1% nguyên nhân chủ yếu là do:
  - Giá vốn hàng bán 6 tháng đầu năm 2025 tăng hơn so với 6 tháng đầu năm 2024 là: 4.178.649.783 đồng.
  - Chi phí khác 6 tháng đầu năm 2025 tăng hơn với 6 tháng đầu năm 2024 là: 65.924.746.181 đồng, tương ứng tăng 10.666,2%. Phần chi phí khác tăng lên này chủ yếu của các khoản sau: Khoản bồi thường thiệt hại theo Bản án phúc thẩm số 08/2025/KDTM-PT ngày 26/06/2025 về việc tranh chấp hợp đồng hợp tác đầu tư của Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương số tiền là 58.169.863.000 đồng; Các khoản bị phạt tăng 1.278.249.526 đồng; Chi phí sản xuất kinh doanh dở của các công trình đã hết doanh thu tăng 6.125.355.475 đồng; Các khoản khác 351.278.180 đồng.
  - ❖ Trong 6 tháng đầu năm 2025 lợi nhuận sau thuế trên BCTC hợp nhất âm là do: chi phí khác quá lớn như đã giải trình ở trên.

6. Địa chỉ Website đăng tải toàn bộ Báo cáo tài chính: [www.pvv.com.vn](http://www.pvv.com.vn)

Công ty Cổ phần Vinaconex 39 kính gửi quý đơn vị để công bố thông tin cho nhà đầu tư được biết.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT, TCKT.



Nguyễn Tiên Dũng



Số: 98/VN-PVC/CBTT

V/v: Giải trình “cơ sở của việc từ chối đưa ra kết luận”  
của kiểm toán trên báo cáo tài chính giữa niên độ năm  
2025

Hà Nội, ngày 8 tháng 8 năm 2025

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước  
- Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội

1. Tên Công ty: Công ty Cổ phần Vinaconex 39
2. Mã chứng khoán: PVV
3. Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 1, Tòa nhà CT2A, KĐT mới Cổ Nhuế, phường Cổ Nhuế 1, quận Bắc Từ Liêm, TP.Hà Nội
4. Điện thoại: (04) 3 787 5938 Fax: (04) 3 787 5937
5. Người thực hiện công bố thông tin: Ông Nguyễn Tiến Dũng - Tổng Giám đốc
6. Nội dung giải trình:
  - 6.1 Nội dung giải trình “cơ sở của việc từ chối đưa ra kết luận” của kiểm toán trên báo cáo tài chính giữa niên độ đã kiểm toán :

Trên báo cáo tài chính riêng đã được soát xét có ý kiến như sau:

    - Tại ngày 30/06/2025, Công ty có một số khoản công nợ phải thu khách hàng, trả trước cho người bán kéo dài trên 3 năm (thuyết minh số 9 trong bản Thuyết minh Báo cáo tài chính); chúng tôi không thể thu thập được bằng chứng kiểm toán thích hợp để đánh giá về tiến độ quyết toán các công trình dở dang có liên quan và khả năng cũng như giá trị thu hồi của các khoản công nợ này.
    - Tại ngày 30/06/2025, Công ty đang theo dõi khoản đầu tư ủy thác với Công ty Cổ phần Đầu tư khoáng sản Bắc Trung Bộ với số tiền khoảng 91,63 tỷ đồng và khoản lãi phải thu tương ứng khoảng 20,14 tỷ đồng, các khoản gốc và lãi này đã quá hạn thanh toán từ nhiều năm trước. Chúng tôi không thể thu thập được bằng chứng kiểm toán thích hợp để đánh giá giá trị hợp lý của khoản đầu tư này cũng như khả năng thu hồi của khoản lãi phải thu.
    - Trong sổ dư “Hàng tồn kho” tại ngày 30/06/2025 của Công ty bao gồm giá trị thi công dở dang của một số công trình đang tạm dừng thi công/chờ quyết toán đã kéo dài qua nhiều năm (thuyết minh số 11 trong bản Thuyết minh báo cáo tài chính). Hiện tại, Công ty đang làm việc với các chủ đầu tư/Tổng thầu để xác định giá trị nghiệm thu quyết toán của những công trình này. Chúng tôi không thể thu thập được bằng chứng kiểm toán thích hợp liên quan đến giá trị thuần có thể thực hiện được của các khoản chi phí sản xuất kinh doanh dở dang cũng như không đánh giá được khả năng và tiến độ quyết toán các công trình này nên không thể xác định được liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu có liên quan hay không.
    - Như đã nêu tại thuyết minh số 4, mục “Cơ sở lập Báo cáo tài chính ” trong bản Thuyết minh báo cáo tài chính: Tại ngày 30/06/2025, lỗ lũy kế của Công ty là 525,585 tỷ đồng vượt quá vốn điều lệ và dẫn đến âm vốn chủ sở hữu 206,15 tỷ đồng (tại ngày 31/12/2024 vốn chủ sở hữu âm số tiền là 126,36 tỷ đồng). Nợ phải trả ngắn hạn đã vượt quá tài sản



ngắn hạn 431,24 tỷ đồng trong khi số dư vay quá hạn với số tiền 223,3 tỷ đồng và lãi vay còn nợ là 372,24 tỷ đồng. Kết quả kinh doanh cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025 của Công ty tiếp tục lỗ 79,79 tỷ đồng. Các vấn đề nêu trên đã gây nghi ngờ về khả năng tiếp tục hoạt động kinh doanh của Công ty trong 12 tháng tiếp theo. Khả năng hoạt động liên tục của Công ty phụ thuộc vào việc thu hồi các khoản nợ phải thu, các khoản tiền mang đi hợp tác đầu tư đã quá hạn cũng như sớm quyết toán các công trình dở dang để thu hồi công nợ, khả năng tiếp tục gia hạn thành công các khoản nợ và vay đến hạn thanh toán cũng như khả năng tạo lợi nhuận trong tương lai. Chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ các bằng chứng kiểm toán thích hợp để đánh giá liệu báo cáo tài chính kèm theo được lập với giả định Công ty hoạt động liên tục có phù hợp hay không do sự không chắc chắn của những giả định nêu trên.

6.2 Nội dung giải trình “ cơ sở của việc từ chối đưa ra kết luận” của kiểm toán trên báo cáo tài chính hợp nhất đã được soát xét :

- Tại ngày 30/06/2025, Công ty có một số khoản công nợ phải thu khách hàng, trả trước cho người bán kéo dài trên 3 năm (thuyết minh số 9 trong bản Thuyết minh Báo cáo tài chính); chúng tôi không thể thu thập được bằng chứng kiểm toán thích hợp để đánh giá về tiến độ quyết toán các công trình dở dang có liên quan và khả năng cũng như giá trị thu hồi của các khoản công nợ này.
- Tại ngày 30/06/2025, Công ty đang theo dõi khoản đầu tư ủy thác với Công ty Cổ phần Đầu tư khoáng sản Bắc Trung Bộ với số tiền khoảng 91,63 tỷ đồng và khoản lãi phải thu tương ứng khoảng 20,14 tỷ đồng, các khoản gốc và lãi này đã quá hạn thanh toán từ nhiều năm trước. Chúng tôi không thể thu thập được bằng chứng kiểm toán thích hợp để đánh giá giá trị hợp lý của khoản đầu tư này cũng như khả năng thu hồi của khoản lãi phải thu.
- Trong số dư “Hàng tồn kho” tại ngày 30/06/2025 của Công ty có một số công trình đang tạm dừng thi công/chờ quyết toán đã kéo dài qua nhiều năm (thuyết minh số 11 trong bản Thuyết minh báo cáo tài chính), hiện tại, Công ty đang làm việc với các chủ đầu tư/Tổng thầu để xác định giá trị nghiệm thu quyết toán của những công trình này. Chúng tôi không thể thu thập được bằng chứng kiểm toán thích hợp liên quan đến giá trị thuần có thể thực hiện được của các khoản chi phí sản xuất kinh doanh dở dang cũng như không đánh giá được khả năng và tiến độ quyết toán các công trình này nên không thể xác định được liệu có cần thiết phải có điều chỉnh các số liệu có liên quan hay không.
- Như đã nêu tại thuyết minh số 4, mục “Cơ sở lập Báo cáo tài chính” trong bản Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất: Tại ngày 30/06/2025 lỗ lũy kế hợp nhất của Công ty là 534,609 tỷ đồng vượt quá vốn điều lệ và dẫn tới âm vốn chủ sở hữu 212,675 tỷ đồng (lỗ lũy kế tại ngày 31/12/2024 là 453,75 tỷ đồng), số dư nợ ngắn hạn đã vượt quá tài sản ngắn hạn 438,576 tỷ đồng, trong đó nợ vay quá hạn là 234,3 tỷ đồng và lãi vay ngân hàng chưa thanh toán là 392,992 tỷ đồng. Kết quả kinh doanh hợp nhất trong kỳ của Công ty tiếp tục lỗ 80,858 tỷ đồng. Các vấn đề nêu trên đã gây nghi ngờ về khả năng tiếp tục hoạt động kinh doanh của Công ty trong 12 tháng tiếp theo. Khả năng hoạt động liên tục của Công ty phụ thuộc vào việc thu hồi các khoản nợ phải thu, các khoản tiền mang đi hợp tác đầu tư đã quá hạn cũng như sớm quyết toán các công trình dở dang để thu hồi công nợ, khả năng tiếp tục gia hạn thành công các khoản nợ và vay đến hạn thanh toán cũng như khả năng tạo lợi

10214

CÔNG  
CỔ PH  
ACON

LIÊM



nhuận trong tương lai. Chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ các bằng chứng kiểm toán thích hợp để đánh giá liệu báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được lập với giả định Công ty hoạt động liên tục có phù hợp hay không do sự không chắc chắn của những giả định nêu trên.

7 Ý kiến của công ty CP Vinaconex 39 như sau:

- Đối với các khoản phải thu của công trình ký với Tổng công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam, Tập đoàn Nam Cường và các chủ đầu tư khác, công ty đang tích cực làm việc với Chủ đầu tư, Tổng thầu và các thầu phụ để quyết toán công trình. Do Chủ đầu tư và Tổng thầu có nhiều biến động về nhân sự thực hiện dự án nên chưa phê duyệt được tổng dự toán điều chỉnh để phục vụ công tác quyết toán. Sau khi quyết toán công trình, Chủ đầu tư sẽ chốt lại giá trị công nợ đối với Vinaconex 39.

- Khoản uỷ thác đầu tư với Công ty CP Đầu tư khoáng sản Bắc Trung Bộ ( nay là Công ty TNHH Đầu tư khoáng sản Bắc Trung Bộ) theo nghị quyết hội đồng quản trị gia hạn đến hết 31/12/2021, Công ty đang lên kế hoạch thu hồi công nợ gốc lãi trong năm 2025.

Hiện tại công ty đang theo dõi và tích cực thu hồi các khoản công nợ trên cũng như vẫn đang tiếp tục hoàn thiện hồ sơ quyết toán và thu hồi công nợ các công trình dự án theo đúng kế hoạch đề ra.

8 Địa chỉ Website đăng tải toàn bộ Báo cáo tài chính giữa niên độ đã được soát xét: pvv.com.vn

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung thông tin công bố.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu VT, TCKT.

NGƯỜI THỰC HIỆN CBTT



Nguyễn Tiến Dũng

