

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ
PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HUD6

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

Số: 12.1./HUD6-TCKT

Hà Nội, ngày 17 tháng 03 năm 2026

V/v: Giải trình ý kiến kiểm toán
ngoại trừ BCTC từ 3 năm liên tiếp

Kính gửi: Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội

Công ty cổ phần đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6 (Công ty HHUD6, mã cổ phiếu niêm yết HU6) nhận được Quyết định số: 144/QĐ-SGDNH ngày 10/03/2026 của Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội về việc duy trì diện cảnh báo đối với cổ phiếu của Công ty, Công ty HUD6 xin được giải trình nguyên nhân như sau:

1/ Ý kiến ngoại trừ của kiểm toán:

Năm 2022, năm 2024 và năm 2025 Công ty đã ghi nhận một phần chi phí quản lý doanh nghiệp vào Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang với số tiền lũy kế ghi nhận là 4,37 tỷ đồng. Nếu Công ty ghi nhận phù hợp Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam thì trên Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2025, chỉ tiêu “Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối” của Công ty sẽ giảm tương ứng lũy kế số tiền là 4,37 tỷ đồng.

2/ Nguyên nhân:

Từ năm 2022 đến nay tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty bước vào giai đoạn rất khó khăn khi các dự án cũ đã hoàn thành công tác đầu tư và kinh doanh sản phẩm nên doanh thu hàng năm từ các sản phẩm tồn đọng còn lại là rất ít. Đặc biệt là năm 2025, Công ty không có doanh thu từ bán hàng và cung cấp dịch vụ. Công ty chỉ còn doanh thu từ hoạt động tài chính từ việc gửi có kỳ hạn tiền vốn nhàn rỗi chưa sử dụng đến.

Trong thời gian qua Công ty đã nỗ lực tìm kiếm phát triển các dự án mới. Tuy nhiên với quy mô vốn chủ sở hữu nhỏ và nguồn lực tài chính hạn hẹp, Công ty không đủ điều kiện triển khai đồng thời nhiều dự án. Bên cạnh đó Tổng công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị (Công ty mẹ của HUD6) đang làm thủ tục thoái vốn tại Công ty HUD6 nên việc tăng vốn là không khả thi. Do đó giai đoạn này HUD6 chỉ đủ năng lực để tiếp tục tập trung đầu tư vào dự án khu dân cư mới phía Nam thị trấn Kê Sắt, huyện Bình Giang, Hải Dương (nay là xã Kê Sắt – thành phố Hải Phòng) cùng Liên danh VINA UIC – HUD6 – HUD10.

Tuy nhiên dự án Khu dân cư mới phía Nam thị trấn Kê Sắt, huyện Bình Giang bị chậm tiến độ kéo dài. Đến hết năm 2025 dự án vẫn chưa giải phóng xong mặt bằng, Liên danh VINA UIC – HUD6 – HUD10 vẫn chưa được giao đất để đầu tư xây dựng do đó Công ty vẫn chưa có sản phẩm để kinh doanh. Trong khi đó Công ty vẫn phải chi trả các chi phí quản lý, chi phí thường xuyên của doanh nghiệp để phục vụ cho hoạt động đầu tư xây dựng tại dự án. Do đó Công ty đã ghi nhận một phần chi phí quản lý này vào chi phí sản xuất kinh doanh dở

dang của dự án. Khoản chi phí này sẽ được kết chuyển vào giá vốn hàng bán khi Công ty có sản phẩm để kinh doanh.

3/ Phương án khắc phục:

- Công ty sẽ tăng cường kiểm soát, quản lý chặt chẽ các khoản chi phí của đơn vị nhằm đảm bảo tiết kiệm, hiệu quả và an toàn, giảm thiểu rủi ro cho doanh nghiệp.

- Về việc đầu tư dự án Khu dân cư mới phía Nam thị trấn Kè Sặt, Bình Giang: trong thời gian tới Công ty cùng với Liên danh VINA UIC - HUD6-HUD10 sẽ tập trung mọi nguồn lực triển khai đồng bộ các giải pháp để phối hợp với chính quyền địa phương đẩy nhanh công tác bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng và các thủ tục hồ sơ để sớm nhận giao đất giai đoạn 1 (dự kiến trong quý II/2026) nộp tiền sử dụng đất; Triển khai khởi công xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật trong Quý II/2026 để sớm đưa sản phẩm vào kinh doanh và thu hồi vốn.

Trên đây là Báo cáo giải trình về nguyên nhân và phương án khắc phục của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- HĐQT HUD6 (để B/c)
- Lưu: CTy (HCTC, TCKT)

Giám đốc *lm*



lm
Hoàng Đức Phương