

Số: 02/GT - BCSX
V/v giải trình ý kiến của kiểm toán

Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước

Sở Giao dịch chứng khoán TP. Hà Nội

- Tên công ty: **Công ty cổ phần Thương mại Hà Tây**
- Mã chứng khoán: **HTT**
- Trụ sở: Tòa nhà HTT TOWER, số 89 đường Phùng Hưng, Phường Phúc La, Quận Hà Đông, Hà Nội
- Điện thoại: (024) 33547252

Căn cứ khoản 4, điều 11 Thông tư 155/2015/TT-BTC của Bộ Tài chính hướng dẫn về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán

Theo Báo cáo đã được kiểm toán số A725108/MOOREAISHN ngày 18/03/2026 của Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ tin học Moore Aisc phát hành, kiểm toán viên đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty cổ phần Thương mại Hà Tây là từ chối đưa ra ý kiến liên quan đến các vấn đề sau:

"Như đã trình bày ở thuyết minh số 05 mục X phần Thuyết minh báo cáo tài chính: Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, lỗ lũy kế của Công ty là (93.498.248.099 VND), nợ phải trả ngắn hạn đang vượt quá tài sản ngắn hạn là: 40.157.179.409 VND. Công ty đang thiếu hụt vốn lưu động để thanh toán các khoản nợ đến hạn. Các khoản nợ quá hạn thanh toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Công ty bao gồm số dư nợ Ngân sách nhà nước là 12.855.242.058 VND; Nợ vay và các khoản nợ phải trả khác: 60.130.206.231 VND. Các yếu tố này dẫn tới nghi ngờ về khả năng tiếp tục hoạt động của Công ty. Khả năng tiếp tục hoạt động của Công ty phụ thuộc vào kế hoạch thu hồi các khoản công nợ, tái cấu trúc các khoản đầu tư, hoàn thành và quyết toán các công trình dở dang để thu hồi tiền, các hỗ trợ tài chính từ các cổ đông và các chủ nợ. Chúng tôi không thể thu thập được bằng chứng thích hợp về các kế hoạch hoạt động này. Do đó chúng tôi không thể xác định liệu báo cáo tài chính của công ty kèm theo được lập với giả định công ty tiếp tục hoạt động liên tục có phù hợp hay không.

"Như trình bày tại Thuyết minh số 04: Công ty có khoản phải thu hợp đồng hợp tác kinh doanh với Công ty TNHH Phát triển Rừng Chiến Thắng (nay đã đổi tên thành công ty TNHH MTV Xây dựng Phong Minh) để thực hiện phối hợp trồng cây lâm nghiệp tổng số tiền 39.847.490.000 VND. Đến thời điểm kiểm toán công ty chưa cung cấp được tiến độ thực hiện dự án. Chúng tôi không thể thu thập được các bằng chứng kiểm toán thích hợp liên quan đến giá trị thuần có thể thực hiện được của khoản phải thu này tại ngày 31/12/2025, do đó chúng tôi không thể xác định liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu này hay không.

"Như đã trình bày tại thuyết minh số 12: Tại ngày 31/12/2025 Công ty có số dư chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của dự án khu đô thị mới Trung Văn mở rộng là 79.453.592.845 VND. Đến thời điểm kiểm toán công ty chưa cung cấp được tiến độ thực hiện dự án và khả năng quyết toán công trình. Chúng tôi không thể thu thập được các bằng chứng kiểm toán thích hợp liên quan đến giá trị thuần có thể thực hiện được của các chi phí sản xuất kinh doanh nêu trên tại ngày 31/12/2025, do đó chúng tôi không thể xác định liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu này hay không.

Công ty CP Thương mại Hà Tây xin giải trình ý kiến từ chối đưa ra ý kiến Báo cáo tài chính 6 tháng đầu năm 2025 của Công ty kiểm toán như sau:

- Năm 2025 Công ty đã nộp đầy đủ số nợ gốc và một phần tiền chậm nộp, hiện tại còn lại là tiền chậm nộp thuế và công ty vẫn đang tiếp tục nộp, còn công nợ tại các tổ chức tín dụng công ty đã có tài sản đảm bảo nên khả năng mất thanh toán của công ty là không có. Do hoạt động chính của công ty là đầu

tư các dự án bất động sản đang bị đình trệ do một số dự án chưa xong được thủ tục pháp lý của dự án dẫn đến dòng vốn không được luân chuyển

Do đó việc hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty chúng tôi là hoàn toàn bình thường

- Về việc thực hiện dự án phối hợp trồng cây lâm nghiệp chúng tôi cũng đã được ban quản lý rừng phòng hộ và Quỹ bảo vệ và phát triển rừng xác nhận về tiến độ trồng rừng. Về dự án khu đô thị mới Trung Văn mở rộng, chúng tôi vẫn đang hoàn thiện, rà soát và điều chỉnh kế hoạch để đảm bảo tính khả thi.

Toàn bộ nội dung Báo cáo tài chính năm 2025 đã được đăng tải trên website của công ty: <http://thuongmaihatay.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

Hà Nội, ngày 18 tháng 03 năm 2026

CÔNG TY CP THƯƠNG MẠI HÀ TÂY



TỔNG GIÁM ĐỐC
Đào Văn Chiến