

**CÔNG TY CỔ PHẦN
CENCON VIỆT NAM**

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

Số: 4903/2026/CEN/CVGT

Lào Cai, ngày 19 tháng 03 năm 2026

V/v giải trình nguyên nhân và phương án khắc
phục việc đơn vị kiểm toán từ chối
đưa ra kết luận

**Kính gửi: - Ủy ban chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội**

Tên tổ chức niêm yết : Công ty cổ phần Cencon Việt Nam
Tên giao dịch : Công ty cổ phần Cencon Việt Nam
Mã chứng khoán : CEN

Căn cứ vào Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 của Công ty cổ phần Cencon Việt Nam.

Công ty cổ phần Cencon Việt Nam xin giải trình về việc đơn vị kiểm toán từ chối đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 như sau:

1. Nguyên nhân đơn vị kiểm toán từ chối đưa ra ý kiến là do:

Công ty đã nhận chuyển nhượng Dự án Khu dịch vụ khách sạn, nhà hàng Lan Huy Hoàng từ ngày 16/09/2021 với giá trị 68,38 tỷ đồng. Tuy nhiên đến thời điểm lập báo cáo này, Công ty vẫn chưa hoàn tất thủ tục chuyển quyền sở hữu từ Công ty TNHH MTV Duyên Hải Lào Cai để sang tên cho Công ty cổ phần Cencon Việt Nam do chưa được cơ quan có thẩm quyền cấp phép đưa vào khai thác, vận hành. Bằng các tài liệu thu thập được, đơn vị kiểm toán không xác định được ảnh hưởng của vấn đề này đến Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 của Công ty.

Công ty có khoản đầu tư vào Công ty TNHH Ô tô Điện Cencon (nay đã đổi tên thành Công ty cổ phần ô tô Trường Thanh) số tiền 50,4 tỷ đồng. Với các tài liệu thu thập được, đơn vị kiểm toán không thể đánh giá tính hiện hữu và giá trị dự phòng của khoản đầu tư này đến Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 của Công ty.

2. Phương án khắc phục:

Đối với việc chuyển nhượng dự án Khu du lịch khách sạn, nhà hàng Lan Huy Hoàng: Hiện nay, chúng tôi đã và đang phối hợp với Công ty TNHH MTV Duyên Hải Lào Cai, Ban quản lý khu kinh tế tỉnh Lào Cai để hoàn thiện các thủ tục chuyển nhượng dự án trong thời gian sớm nhất. Trong thời gian tới, chúng tôi sẽ tính toán, xây dựng các phương án và phối hợp với các bên liên quan để hoàn thành được việc chuyển nhượng dự án.



Đối với phần vốn góp tại Công ty cổ phần ô tô Trường Thanh: Do Công ty cổ phần ô tô Trường Thanh mới được đi vào hoạt động và chủ yếu tập trung vào dự án, bên cạnh đó nhân sự kế toán mỏng nên không kịp báo cáo kiểm toán theo yêu cầu. Chúng tôi đã làm việc nội dung kiểm toán với Công ty Trường Thanh và sẽ được thực hiện trong thời gian sắp tới.

Trên đây là toàn bộ giải trình về việc đơn vị kiểm toán từ chối đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025. Công ty cổ phần Cencon Việt Nam giải trình để Ủy ban chứng khoán nhà nước và Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội được biết.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu KT-TH.

CÔNG TY CỔ PHẦN CENCON VIỆT NAM



CHỦ TỊCH HĐQT

Trần Mạnh Sơn

