

Số: 13/2026/CV/VINAHUD

Hà Nội, ngày 14 tháng 03 năm 2026

V/v: Giải trình các ý kiến ngoại trừ/nhấn
mạnh của đơn vị kiểm toán trên BCTC riêng
năm 2025.

Kính gửi : ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC
SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

Căn cứ Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính về việc “*Hướng dẫn về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán*”, Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Nhà và Đô thị Vinahud (VHD) giải trình về các ý kiến ngoại trừ của đơn vị kiểm toán trong Báo cáo tài chính riêng năm 2025, như sau:

1. Về thanh lý khoản đầu tư tại Công ty TNHH Mê Linh Thịnh Vượng:

Năm 2024, Công ty thanh lý khoản đầu tư tại Công ty TNHH Mê Linh Thịnh Vượng và ghi nhận lãi từ giao dịch chuyển nhượng này số tiền 130.000.000.000 VND. Chúng tôi không thu thập được đầy đủ bằng chứng thích hợp để đưa ra ý kiến về tính hợp lý của khoản lãi chuyển nhượng này cũng như ảnh hưởng đến số liệu so sánh cũng như các chỉ tiêu liên quan tại Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ (nếu có).

Giải trình:

Tháng 12/2024, Công ty cơ cấu lại danh mục đầu tư nhằm đáp ứng nhu cầu vốn hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Căn cứ trên kết quả quan tâm của các đối tác, chứng thư thẩm định giá do đơn vị thẩm định giá độc lập phát hành ngày 13/09/2024, kết quả đàm phán với đối tác Công ty đã thực hiện thanh lý khoản đầu tư tại Công ty TNHH Mê Linh Thịnh Vượng theo giá chuyển nhượng thỏa thuận.

Tuy nhiên, do chứng thư định giá này đã được lập từ T9/2024 và chưa được cập nhật tại thời điểm giao dịch cuối năm 2024, kiểm toán viên không sử dụng chứng thư này như bằng chứng thích hợp để đánh giá tính hợp lý của giá chuyển nhượng tại thời điểm thanh lý.

2. Vấn đề cần nhấn mạnh:

Giả định về hoạt động liên tục, tại ngày 31/12/2025, Khả năng thanh toán ngắn hạn và khả năng hoạt động liên tục của Công ty có khả năng bị ảnh hưởng. Tuy nhiên, Ban Điều hành khẳng định Công ty vẫn tiếp tục hoạt động kinh doanh do Công ty đã có kế hoạch thanh lý các khoản đầu tư tài chính dài hạn để đảm bảo được dòng tiền cho các hoạt động sản xuất kinh doanh và Báo cáo tài chính năm 2025 được lập dựa trên giả định Công ty tiếp tục hoạt động là phù hợp.

Giải trình:

Về vấn đề này, Ban Điều hành Công ty cho biết: mặc dù các chỉ số thanh khoản tại thời điểm cuối kỳ còn hạn chế, tuy nhiên Công ty vẫn duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh bình thường và có kế hoạch cải thiện dòng tiền trong thời gian tới. Cụ thể, Công ty đã và đang xây dựng kế hoạch thanh lý một số khoản đầu tư tài chính dài hạn nhằm bổ sung nguồn vốn lưu động và đảm bảo dòng tiền phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.



3. Cam kết chung:

Công ty cam kết thực hiện các biện pháp khắc phục nêu trên nhằm cải thiện chất lượng công bố thông tin, đảm bảo tính minh bạch và tuân thủ các quy định của pháp luật về tài chính – kế toán và chứng khoán. Chúng tôi kính đề nghị Ủy ban Chứng khoán Nhà nước xem xét và ghi nhận nỗ lực của Công ty trong việc cải thiện công tác quản trị và kiểm soát tài chính.

Trên đây là nội dung giải trình của Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Nhà và Đô thị Vinaland (VHD) về ý kiến của đơn vị kiểm toán trên BCTC riêng năm 2025.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu VP

**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN
NHÀ VÀ ĐÔ THỊ VINALAND**
Chủ tịch HĐQT



Trương Quang Minh

