

**CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ  
PHƯỚC AN**

Số: 15...-2026/CV-CPPA  
V/v Giải trình ý kiến Kiểm toán ngoại  
trừ trong BCTC năm 2025.

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

---o0o---  
Đắk Lắk, ngày 31 tháng 03 năm 2026

**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 công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

- Căn cứ báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty cổ phần Cà phê Phước An, đã được Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam kiểm toán, trong đó có ý kiến Kiểm toán ngoại trừ: "*Chúng tôi lưu ý người đọc đến Thuyết minh số 29 của báo cáo tài chính mô tả việc Công ty đang tiến hành kiến nghị liên quan đến yêu cầu của cơ quan thanh tra Tỉnh Đắk Lắk về việc thu hồi diện tích 318,68 ha vườn cà phê của Công ty. Do kết quả cuối cùng của quá trình kiến nghị vẫn chưa được xác định, Công ty chưa ghi nhận tất cả các ảnh hưởng tiềm tàng có thể phát sinh từ vấn đề này trong báo cáo tài chính kèm theo.*"

Công ty cổ phần Cà phê Phước An giải trình như sau:

**1. Nguyên nhân:**

Ngày 26/6/2025, Công ty Cổ phần Cà phê Phước An đã nhận được Kết luận Thanh tra số 58/KL-TTr của Thanh tra tỉnh Đắk Lắk. Theo kết luận này, cơ quan thanh tra kiến nghị các cơ quan chức năng xem xét thu hồi diện tích 318,68 ha vườn cà phê thuộc quyền quản lý của Công ty, với các lý do:

- Diện tích này từng được UBND tỉnh Đắk Lắk chấp thuận chủ trương cho Công ty thực hiện tái canh, cải tạo vào các năm 2009 và 2014 do vườn cây già cỗi, hiệu quả kinh doanh thấp, tuy nhiên đến nay chưa được triển khai thực hiện.
- Kết luận Thanh tra cho rằng Công ty không trực tiếp quản lý, đầu tư, sử dụng đất, sử dụng đất kém hiệu quả, không đúng mục đích.

Tuy nhiên, Công ty nhận thấy rằng nội dung kiến nghị này không có cơ sở pháp lý, chưa phản ánh đầy đủ tình hình thực tế cũng như những khó khăn phát sinh trong quá trình thực hiện chủ trương tái canh. Cụ thể, phần lớn diện tích này đang được giao khoán cho các hộ nhận khoán trực tiếp quản lý, canh tác. Trong quá trình triển khai kế hoạch tái canh, hộ nhận khoán không hợp tác, chiếm giữ vườn cây và cản trở Công ty quản lý, cải tạo vườn cây, thực hiện quyền của chủ sở hữu đối với vườn cây. Đây là nguyên nhân chính dẫn đến việc chậm triển khai chủ trương tái canh, dù Công ty đã nhiều lần nỗ lực làm việc, vận động và phối hợp với các bên liên quan.

Ngoài ra, hàng năm Công ty vẫn đang hạch toán và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính theo pháp luật đối với diện tích đất nêu trên, đồng thời thực hiện các biện pháp pháp lý cần thiết để lấy lại quyền quản lý, sử dụng vườn cây, bao gồm cả khởi kiện các hộ dân đang chiếm đất (tổng cộng 09 vụ tại Phước An).

Các căn cứ pháp lý Thanh tra tỉnh nêu ra trong Kết luận thanh tra 58/KL-TTr để áp dụng chế tài thu hồi đất cũng không phù hợp (gồm điểm d khoản 1 Điều 181 Luật Đất đai 2024, điểm b khoản 2 Điều 67 Nghị định 102/2024/NĐ-CP, điểm c mục 4 Kết luận số 103-KL/TW của Bộ Chính Trị), vì các văn bản này đều áp dụng cho các "Công ty nông, lâm nghiệp". Theo Nghị





định 118/2014/NĐ-CP về việc sắp xếp, đổi mới và phát triển nâng cao hiệu quả hoạt động của Công ty nông, lâm nghiệp, đối tượng áp dụng là “Các công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên nông, lâm nghiệp Nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ (sau đây gọi chung là công ty nông, lâm nghiệp) đã được chuyển đổi theo Nghị định số 170/2004/NĐ-CP ngày 22 tháng 9 năm 2004 của Chính phủ về sắp xếp, đổi mới và phát triển nông trường quốc doanh; Nghị định số 200/2004/NĐ-CP ngày 03 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ về sắp xếp, đổi mới và phát triển lâm trường quốc doanh; Nghị định số 25/2010/NĐ-CP ngày 19 tháng 3 năm 2010 của Chính phủ về chuyển đổi công ty nhà nước thành công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên và tổ chức quản lý công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do Nhà nước làm chủ sở hữu.” Hiện nay Công ty TNHH MTV Cà Phê Phước An – là công ty 100% vốn Nhà nước không còn tồn tại, còn Công ty CP Cà Phê Phước An không phải là đối tượng của quy định trên.

Do đó, Công ty vẫn đang thực hiện các thủ tục kiến nghị và làm việc với các cơ quan chức năng có thẩm quyền để xem xét lại nội dung kết luận thanh tra nhằm đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của doanh nghiệp.

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính năm 2025, do chưa có quyết định cuối cùng từ cơ quan nhà nước có thẩm quyền, Công ty chưa ghi nhận bất kỳ điều chỉnh nào liên quan đến nội dung này trong báo cáo tài chính năm 2025.

## **2. Hướng xử lý:**

Công ty tiếp tục phối hợp chặt chẽ với các cơ quan chức năng có liên quan để làm rõ nội dung kết luận thanh tra, đồng thời thực hiện đầy đủ các thủ tục pháp lý cần thiết theo quy định nhằm bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của doanh nghiệp.

Trong mọi trường hợp, khi có kết luận chính thức từ cơ quan có thẩm quyền, Công ty cam kết sẽ cập nhật, công bố thông tin đầy đủ và kịp thời theo quy định của pháp luật về chứng khoán và công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, đồng thời ghi nhận các ảnh hưởng liên quan (nếu có) vào báo cáo tài chính trong kỳ thích hợp.

Công ty kính báo cáo để UBCK nhà nước và Sở GD&ĐT Hà nội được biết.

Trân trọng cảm ơn./.

**CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ PHƯỚC AN**

### **Nơi nhận:**

- Như trên.
- Lưu VT.



*Nguyễn Huyền Trâm*

