

**CÔNG TY CỔ PHẦN
AAV GROUP**

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

Số: 1204/2026/CV-AAV

Hải Phòng, ngày 12 tháng 4 năm 2026

“Giải trình về khả năng hủy bỏ niêm yết
cổ phiếu AAV”

Kính gửi: Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội

Lời đầu tiên Công ty cổ phần AAV Group (HNX:AAV) xin gửi lời chào trân trọng và lời cảm ơn chân thành tới Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội đã luôn quan tâm hỗ trợ công ty chúng tôi trong suốt thời gian qua.

Ngày 08/4/2026, Công ty cổ phần AAV Group nhận được Thông báo số 1521/TB-SGDHN của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội về việc cổ phiếu AAV có khả năng bị hủy bỏ niêm yết do kết quả kinh doanh thua lỗ trong 03 năm liên tiếp. Sau khi rà soát, Công ty xin được báo cáo và giải trình với nội dung, cụ thể như sau:

1. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh (năm 2023, 2024, 2025)

Chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2024	Năm 2025
Tổng tài sản	918.101.485.490	933.947.489.471	1.424.743.115.709
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	73.112.403.857	38.485.998.242	318.416.810.887
Lợi nhuận sau thuế TNDN	(17.328.079.341)	(15.755.563.834)	(20.985.828.433)
Lợi nhuận sau thuế Công ty mẹ	(16.936.707.426)	(15.680.070.747)	(21.470.813.589)

2. Nguyên nhân kết quả sản xuất kinh doanh thua lỗ 03 năm liên tiếp (năm 2023, 2024, 2025) theo BCTC kiểm toán Hợp nhất.

Hoạt động sản xuất kinh doanh trong các năm 2023, 2024 và 2025, lợi nhuận sau thuế hợp nhất của Công ty ghi nhận âm chủ yếu do các nguyên nhân khách quan và mang tính tạm thời, cụ thể:

- Diễn biến bất lợi của thị trường bất động sản: Thị trường bất động sản và tài chính - tín dụng gặp nhiều khó khăn, thanh khoản suy giảm, ảnh hưởng trực tiếp đến tiến độ bán hàng và ghi nhận doanh thu của Công ty.

- Tiến độ triển khai dự án: Hoạt động chính của công ty là kinh doanh bất động sản nhưng một số dự án trọng điểm của Công ty bị kéo dài do vướng mắc pháp lý và điều kiện thị trường, dẫn đến chưa đủ điều kiện ghi nhận doanh thu theo quy định kế toán. Năm 2025, công ty đã phải trích dự phòng số tiền chậm nộp tiền sử dụng đất tại dự án KDC phía Đông đường Trần Hưng Đạo, phường Chu Văn An và KDC phía Đông đường Yết Kiêu, phường Trần Hưng Đạo.

- Chi phí tài chính gia tăng: Trong bối cảnh lãi suất tăng và áp lực vốn, chi phí lãi vay tăng cao, ảnh hưởng đến kết quả kinh doanh chung.

- Gia tăng các khoản chi phí khác bao gồm chi phí quản lý, chi phí duy trì hoạt động và các khoản trích lập theo quy định kế toán.

3. Đánh giá về tình hình hoạt động hiện tại

Mặc dù kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh ghi nhận lỗ lũy kế trong 03 năm liên tiếp (2023, 2024, 2025), Công ty khẳng định:

- Hoạt động sản xuất kinh doanh vẫn duy trì bình thường, không bị gián đoạn;
- Thanh khoản và khả năng thanh toán được đảm bảo, Công ty không có dấu hiệu mất khả năng thanh toán hoặc rơi vào tình trạng phá sản;
- Các dự án trọng điểm vẫn đang được triển khai, từng bước hoàn thiện pháp lý và dự kiến sẽ tạo nguồn doanh thu trong bắt đầu từ năm 2026.

4. Các giải pháp khắc phục và kế hoạch cải thiện kết quả kinh doanh

Nhằm khắc phục tình trạng thua lỗ, Công ty đã và đang triển khai đồng bộ các giải pháp sau:

- Tái cấu trúc danh mục đầu tư: Tập trung nguồn lực vào các dự án có tính khả thi cao, khả năng tạo dòng tiền tốt;
- Đẩy nhanh tiến độ pháp lý và thi công dự án: Sớm hoàn thiện điều kiện ghi nhận doanh thu;
- Kiểm soát chi phí chặt chẽ: Tối ưu bộ máy vận hành, giảm chi phí không cần thiết;
- Cơ cấu lại nguồn vốn: Giảm áp lực chi phí tài chính, nâng cao hiệu quả sử dụng vốn;
- Tăng cường hoạt động kinh doanh và hợp tác: Mở rộng đối tác, thúc đẩy bán hàng, cải thiện dòng tiền;
- Xử lý lỗ lũy kế: Hội đồng quản trị dự kiến trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 phương án sử dụng thặng dư vốn cổ phần để xử lý lỗ lũy kế, qua đó cải thiện tình hình tài chính.

6. Cam kết

- Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ công bố thông tin;
- Phối hợp chặt chẽ với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội;

PHẦN A

IV GROUP

N: 080081

- Nỗ lực tối đa để duy trì niềm yết và nâng cao hiệu quả hoạt động.

7. Kiến nghị

Công ty kính đề nghị Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội xem xét các yếu tố khách quan, tình hình thực tế và các giải pháp khắc phục của Công ty, tạo điều kiện để Công ty có thời gian cải thiện kết quả kinh doanh, ổn định hoạt động và bảo vệ quyền lợi của cổ đông.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VP.

CÔNG TY CỔ PHẦN AAV GROUP

CHỦ TỊCH HĐQT



Phạm Thanh Tùng

