

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN
XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM**

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

Số: 190/VINAINCON-TCKT
V/v giải trình về cảnh báo và hạn
chế giao dịch

Hà Nội, ngày 13 tháng 4 năm 2026

Kính gửi: Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Tổng công ty cổ phần Xây dựng công nghiệp Việt Nam (Tổng công ty) nhận được Thông báo số 1333/TB-SGDHN ngày 01/4/2026 của Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội thông báo về trạng thái chứng khoán của cổ phiếu VVN trên hệ thống giao dịch UPCoM. Tổng công ty xin được giải trình như sau:

1. Quyết định 310/QĐ-SGDHN ngày 01/4/2026 về việc duy trì diện hạn chế giao dịch đối với cổ phiếu VVN, với lý do: Tổ chức đăng ký giao dịch có vốn chủ sở hữu âm trong Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2025

Theo Báo cáo tài chính hợp nhất được kiểm toán năm 2025, vốn chủ sở hữu âm là (2.752) tỷ đồng, nguyên nhân âm vốn chủ sở hữu là do khi hợp nhất báo cáo tài chính tại báo cáo tài chính của Công ty TNHH MTV Xi măng Quang Sơn (Công ty con của Tổng công ty) có vốn chủ sở hữu âm là (3.659) tỷ đồng, trong đó: Vốn đầu tư của chủ sở hữu là 200 tỷ đồng, do Tổng công ty góp 100% vốn điều lệ, Lợi nhuận chưa phân phối của Công ty âm là (3.859) tỷ đồng, đây là số lỗ lũy kế phát sinh từ năm 2011 đến thời điểm báo cáo, khoản lỗ của Công ty chủ yếu là do chi phí lãi vay phải trả các năm là 2.167 tỷ đồng và khoản lỗ chênh lệch tỷ giá đánh giá gốc ngoại tệ các năm là 878 tỷ đồng.

Tại Báo cáo tài chính tổng hợp kiểm toán năm 2025 của Công ty mẹ Tổng công ty hiện vẫn đang có lãi, Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là 188 tỷ đồng và Vốn chủ sở hữu là 739 tỷ đồng, trong đó: vốn góp của chủ sở hữu là 550 tỷ đồng.

Hiện Tổng công ty đã có các biện pháp khắc phục, nâng cao năng lực SXKD tại các đơn vị và tập trung tháo gỡ các khó khăn tại Công ty TNHH MTV Xi măng Quang Sơn như xây dựng phương án tái cơ cấu Công ty, làm việc với Bộ Tài chính, Bộ Công Thương và Ngân hàng Phát triển Việt Nam (VDB) để được cơ cấu lại các khoản nợ vay dài hạn khoản nợ gốc vay, lãi vay tại ngân hàng VDB và Bộ Tài chính (khoản vay cho dự án nhà máy Xi măng Thái Nguyên, nay là Công ty TNHH MTV Xi măng Quang Sơn).

2. Quyết định số 311/QĐ-SGDHN ngày 01/4/2024 về việc duy trì diện cảnh báo đối với cổ phiếu VVN, với lý do: Báo cáo tài chính năm bị tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến kiểm toán ngoại trừ 3 năm liên tiếp trở lên



- Ý kiến kiểm toán: “*Tại ngày 31/12/2025, chi phí sản xuất kinh doanh dở dang tồn đọng của các công trình, dự án của các Công ty con của Tổng Công ty với giá trị: 134,04 tỷ VND (tại ngày 31/12/2024: 62,63 tỷ VND). Các Công ty con vẫn đang làm việc với Chủ đầu tư về việc thanh quyết toán giá trị các công trình này nên chúng tôi chưa có đủ cơ sở để đánh giá và xác định ảnh hưởng của vấn đề này đến Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 của Tổng Công ty.*”

Giải trình: Các công trình này phát sinh từ các năm trước tại các đơn vị. Nguyên nhân chủ yếu là do các công trình này chưa được chủ đầu tư hoặc cấp có thẩm quyền ký phê duyệt quyết toán.

- Ý kiến kiểm toán: “*Tại ngày 31/12/2025, số dư các khoản công nợ phải thu, phải trả tại một số Công ty con tồn đọng lâu năm với giá trị lần lượt là: 139,4 tỷ VND và 198,28 tỷ VND (tại ngày 31/12/2024 với giá trị lần lượt là: 120,0 tỷ VND và 161,13 tỷ VND). Chúng tôi chưa thu thập được đầy đủ bằng chứng thích hợp để đánh giá khả năng thu hồi và nghĩa vụ nợ của các khoản phải thu, phải trả này. Do đó, chúng tôi chưa có đủ cơ sở để đánh giá và xác định ảnh hưởng của vấn đề này đến Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 của Tổng Công ty.*”

Giải trình: Các đơn vị Tổng công ty đã phối hợp với đơn vị kiểm toán phát hành thư xác nhận, đối chiếu công nợ phải thu, phải trả tại ngày 31/12/2025 gửi tới tất cả các khách hàng. Tuy nhiên số lượng khách hàng ký đối chiếu và gửi lại cho một số Đơn vị còn thiếu, do vậy một số Công ty chưa có đầy đủ biên bản đối chiếu công nợ tại thời điểm 31/12/2025. Lý do: Do đặc thù trong lĩnh vực XDCCB, các công trình có thời gian thi công kéo dài, một công trình, dự án có nhiều hạng mục, nhiều giai đoạn thực hiện, công trình đã thi công xong nhưng chủ đầu tư chưa phê duyệt quyết toán, thanh lý hợp đồng, đặc biệt có nhiều các dự án đã kéo dài nhiều năm. Nhiều dự án các Chủ đầu tư không ký xác nhận, đối chiếu công nợ cho các nhà thầu, lấy lý do là chờ Kiểm toán nhà nước thực hiện xong kiểm toán quyết toán dự án hoàn thành mới xác định giá trị chính thức và thanh lý hợp đồng, xác nhận nợ với các nhà thầu.

Các vấn đề nêu tại cơ sở ý kiến kiểm toán ngoại trừ này là vấn đề tồn tại ở các đơn vị thuộc Tổng công ty, do đặc thù trong lĩnh vực XDCCB, các công trình có thời gian thi công kéo dài, một công trình, dự án có nhiều hạng mục, nhiều giai đoạn thực hiện, công trình đã thi công xong nhưng chủ đầu tư chưa phê duyệt quyết toán, thanh lý hợp đồng, đặc biệt có nhiều các dự án đã kéo dài nhiều năm nên việc đối chiếu công nợ và quyết toán các dự án gặp rất nhiều khó khăn do chủ đầu tư không ký xác nhận đối chiếu, các dự án chưa được chủ đầu tư hoặc cấp có thẩm quyền ký phê duyệt quyết toán. Để khắc phục vấn đề trên, Tổng công ty có yêu cầu các đơn vị kết hợp cùng kiểm toán chú trọng công tác phát hành đối chiếu,

xác nhận công nợ, làm việc với chủ đầu tư và các cơ quan có thẩm quyền để quyết toán dứt điểm từng giai đoạn, hạng mục và dự án.

Xin trân trọng báo cáo!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT, TCKT.

TỔNG GIÁM ĐỐC 


Đỗ Chí Nguyễn

