

Số: 186 /2025/CV/VINAHUD

Hà Nội, ngày 19 tháng 12 năm 2025

V/v: Giải trình các ý kiến ngoại trừ của  
đơn vị kiểm toán trên BCTC riêng giữa  
niên độ đã được soát xét 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 giữa niên độ đã được soát xét 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. 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 Vinahud (VHD) về ý kiến của đơn vị kiểm toán trên BCTC riêng giữa niên độ đã được soát xét năm 2025.

Trân trọng!



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN  
NHÀ VÀ ĐÔ THỊ VINAHUD  
Chủ tịch HĐQT



Trương Quang Minh

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu VP

