

**CÔNG TY CỔ PHẦN  
PHÂN LÂN NUNG CHẢY VẸN ĐIỂN  
VAN DIEN FUSED MAGNESIUM  
PHOSPHATE JOINT STOCK  
COMPANY**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc  
Independence - Freedom - Happiness**

Số: 120./PLVĐ-TCKT  
No: 120./PLVD-TCKT

Hà Nội, ngày 23. tháng 3 năm 2026  
Hanoi, 23... March 2026

V/v: Giải trình về ý kiến kiểm toán  
ngoại trừ trên Báo cáo tài chính kiểm toán năm  
2025 và biện pháp khắc phục tình trạng chứng  
khoán bị kiểm soát

Re: Explanation of qualified audit opinion on the  
audited financial statements for 2025 and measures to  
remedy the status of securities being under control

**CÔNG BỐ THÔNG TIN / INFORMATION DISCLOSURE**

- Kính gửi:
- Ủy ban chứng khoán Nhà nước;
  - Sở giao dịch chứng khoán TP Hồ Chí Minh;
  - Quý cổ đông.
  - To: State Securities Commission of Vietnam; Ho Chi Minh City Stock Exchange; Shareholders.

Tên tổ chức: Công ty cổ phần Phân lân nung chảy Văn Điển.

Name of organization: Van Dien Fused Magnesium Phosphate Joint Stock Company.

Mã chứng khoán: VAF.

Stock code: VAF.

Địa chỉ trụ sở: Đường Phan Trọng Tuệ - xã Tam Hiệp - Huyện Thanh Trì – Hà Nội.

Head office: Phan Trong Tue Street, Tam Hiep Commune, Thanh Tri District, Hanoi.

Người đại diện pháp luật: Văn Hồng Sơn – Tổng Giám đốc.

Legal representative: Van Hong Son – General Director.

**NỘI DUNG CÔNG BỐ THÔNG TIN/ CONTENTS OF INFORMATION  
DISCLOSURE:**

Công ty Cổ phần Phân lân nung chảy Văn Điển công bố thông tin về Biện pháp lộ trình khắc phục tình trạng chứng khoán bị kiểm soát và giải trình ý kiến ngoại trừ của kiểm toán viên trên báo cáo tài chính năm 2025 theo quy định tại khoản 1, điều 10 và khoản 2, khoản 3, điều 14, thông tư 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của BTC về “Hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán”.

Van Dien Fused Phosphate Joint Stock Company announces information on Roadmap measures to overcome the situation of controlled securities and explains the auditor's exception opinion on the 2025 financial statements according to the provisions of Clause 1, Article 10 and Clause 2, Clause 3, Article 14, Circular 96/2020/TT-BTC dated November 16, 2020 of the BTC on "Instructions for disclosing information on the market stock".

Thông tin trên được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty tại đường dẫn: Vandienfmp.vn. Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước Pháp luật về nội dung đã công bố.

The above information is published on the Company's website at the link: Vandienfmp.vn. We hereby commit that the above published information is true and are fully responsible before the Law for the published content.

**Tài liệu kèm theo/ Attached documents:**

- Báo cáo tài chính năm 2025 (đã được kiểm toán và công bố ngày 16/3/2026);
- Financial statements for 2025 (audited and announced on March 16, 2026);

Xin trân trọng cảm ơn /Thank you very much!

***Nơi nhận/ Recipient:***

- Như kính gửi/ As respectfully;
- Người được UQCBTT/
- Persons receiving UQCBTT;
- Lưu: TCKT;VT/ Filed: TCKT;VT.

**TỔNG GIÁM ĐỐC/ GENERAL DIRECTOR ✓**



***Van Hong Son/ Van Hong Son***

**CÔNG TY CỔ PHẦN  
PHÂN LÂN NUNG CHÁY VĂN ĐIỀN  
VAN DIEN FUSED MAGNESIUM  
PHOSPHATE JOINT STOCK  
COMPANY**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc  
Independence - Freedom - Happiness**

Số: 124./PLVĐ-TCKT  
No: 124./PLVD-TCKT

Hà Nội, ngày 23. tháng 3 năm 2026  
Hanoi, 23.. March 2026

V/v: Giải trình về ý kiến kiểm toán  
ngoại trừ trên Báo cáo tài chính kiểm toán năm  
2025 và biện pháp khắc phục tình trạng chứng  
khoán bị kiểm soát

Re: *Explanation of qualified audit opinion on the  
audited financial statements for 2025 and measures to  
remedy the status of securities being under control*

**CÔNG BỐ THÔNG TIN / INFORMATION DISCLOSURE**

Kính gửi: - Ủy ban chứng khoán Nhà nước;  
- Sở giao dịch chứng khoán TP Hồ Chí Minh;  
- Quý cổ đông.  
- To: State Securities Commission of Vietnam; Ho  
Chi Minh City Stock Exchange; Shareholders.

Căn cứ quy định tại khoản 1, điều 10 và khoản 2, khoản 3, điều 14, thông tư 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ tài chính về “*Hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán*”;

*Pursuant to the provisions in Clause 1, Article 10 and Clause 2, Clause 3, Article 14, Circular 96/2020/TT-BTC dated November 16, 2020 of the Ministry of Finance on "Instructions for information disclosure on the stock market";*

**I – Nguyên nhân ngoại trừ trên BCTC năm 2025:**

**I – Reasons for exceptions on the 2025 financial statements:**

Tại báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty CP Phân lân nung chảy Văn Điền. Kiểm toán độc lập đã đưa ra cơ sở kiểm toán ngoại trừ: “*Công ty đã dừng triển khai dự án Nhà máy sản xuất phân lân nung chảy và phân bón NPK Văn Điền tại Thanh Hóa nhưng vẫn chưa ghi nhận tổn thất đối với các khoản chi phí đã đầu tư vào dự án tính đến ngày 31/12/2025 là 24,709 tỷ VND (Thuyết minh số 10 và số 37 của Bản thuyết minh Báo cáo tài chính). Chúng tôi không thể thu thập đầy đủ các bằng chứng thích hợp để có thể đánh giá được ảnh hưởng của vấn đề này đến Báo cáo tài chính đính kèm của Công ty*”.

*In the 2025 financial report of Van Dien Fused Phosphate Joint Stock Company. The independent auditor has provided an exception for the audit: "The Company has stopped implementing the Van Dien Fused Phosphate and NPK Fertilizer Factory project in Thanh Hoa but has not yet recorded a loss on the costs invested in the project as of December 31, 2025 of VND 24,709 billion (Notes No. 10 and No. 37 of the Notes to the Financial Statements). We cannot collect all the evidence. appropriate evidence to be able to assess the impact of this issue on the Company's attached financial statements.*

Như các nội dung Công ty đã giải trình tại văn bản trước đó gửi Quý Ủy ban; Sở GDCK TPHCM và Quý cổ đông; ngày 22/04/2025, Đại hội đồng cổ đông đã phê duyệt về thực dừng thực hiện, quyết toán và thanh lý Dự án Nhà máy sản xuất phân lân nung chảy và phân bón NPK Văn Điển tại Thanh Hóa (Giấy chứng nhận đầu tư số 26221000137 ngày 16/01/2013) theo Quyết định số 03/QĐ-ĐHĐCĐ. Đồng thời, Đại hội cũng phê duyệt chủ trương tiếp tục đầu tư xây dựng Nhà máy sản xuất phân lân nung chảy và phân bón NPK Văn Điển tại Thanh Hóa (dự án di dời Công ty CP Phân lân nung chảy Văn Điển);

As the Company explained in the previous document sent to the Committee; Ho Chi Minh City Stock Exchange and shareholders; On April 22, 2025, the General Meeting of Shareholders approved the actual suspension of implementation, settlement and liquidation of the Van Dien Fused Phosphate and NPK Fertilizer Factory Project in Thanh Hoa (Investment Certificate No. 26221000137 dated January 16, 2013) according to Decision No. 03/QĐ-DHĐCĐ. At the same time, the Congress also approved the policy of continuing to invest in the construction of Van Dien Fused Phosphate and NPK Fertilizer Factory in Thanh Hoa (project to relocate Van Dien Fused Phosphate Joint Stock Company);

- Ngày 23/07/2025, Ban quản lý khu kinh tế Nghi Sơn và các Khu công nghiệp tỉnh Thanh Hóa cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 106666775 cho dự án Nhà máy sản xuất phân lân nung chảy và phân bón NPK Văn Điển;

- On July 23, 2025, the Management Board of Nghi Sơn Economic Zone and Industrial Parks of Thanh Hoa province issued Investment Certificate No. 106666775 for the Van Dien Fused Phosphate and NPK Fertilizer Factory project;

Ngày 04/08/2025, Hội đồng quản trị ban hành Nghị quyết số 88/NQ-HĐQT phê duyệt nội dung dự thảo Hợp đồng thuê lại đất với Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4. Cùng ngày 04/08/2025, Công ty đã ký kết Hợp đồng số 04/2025/HĐTĐ/HUD4-VADFCO với Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 về việc thuê lại đất gắn với kết cấu hạ tầng kỹ thuật tại Lô CN7, Khu B – Khu Công nghiệp Bim Sơn, tỉnh Thanh Hóa, nhằm tiếp tục triển khai Dự án Nhà máy sản xuất phân lân nung chảy và phân bón NPK Văn Điển.

On August 4, 2025, the Board of Directors issued Resolution No. 88/NQ-HĐQT approving the content of the draft Land Sublease Contract with HUD4 Investment and Construction Joint Stock Company. On the same day, August 4, 2025, the Company

signed Contract No. 04/2025/HDTD/HUD4-VADFCO with HUD4 Investment and Construction Joint Stock Company on subleasing land associated with technical infrastructure at Lot CN7, Area B - Bim Son Industrial Park, Thanh Hoa province, to continue implementing the Van Dien Fused Phosphate and NPK Fertilizer Factory Project.

- *Sự cần thiết phải tiếp tục triển khai dự án di dời:*

- *The need to continue implementing the relocation project:*

Ngày 07 tháng 12 năm 2021, Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội đã ban hành Quyết định số 5148/QĐ-UBND về việc quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện Thanh Trì, theo đó tại vị trí sản xuất kinh doanh hiện tại của Công ty sẽ là khu vực đất thương mại và dịch vụ; do đó Công ty bắt buộc phải di dời đi nơi khác và thời gian không còn nhiều. Gần đây nhất, Sở NN và môi trường Hà Nội đã có văn bản số 2408/SNNMT-QLMT ngày 06/3/2026 gửi Công ty về thực hiện chỉ đạo của Thành ủy Hà Nội (theo công văn số 379-CV/TU ngày 20/2/2026) khắc phục 05 điểm nghẽn lớn của TP Hà Nội là dự kiến di dời 53 cơ sở sản xuất gây ô nhiễm trong đó có Công ty CP Phân lân nung chảy Văn Điển lộ trình thực hiện ngay từ năm 2026 ÷ 2027 (Phụ lục I - mục B - CV số 2408/SNNMT-QLMT ngày 06/3/2026).

On December 7, 2021, the People's Committee of Hanoi issued Decision No. 5148/QĐ-UBND on land use planning until 2030 of Thanh Tri district, according to which the Company's current production and business location will be commercial and service land; Therefore, the Company was forced to relocate to another place and time was running out. Most recently, the Hanoi Department of Agriculture and Environment issued document No. 2408/SNNMT-QLMT dated March 6, 2026 to the Company to implement the direction of the Hanoi Party Committee (according to official dispatch No. 379-CV/TU dated February 20, 2026) to overcome 05 major bottlenecks of Hanoi City, which is expected to relocate 53 polluting production facilities, including Van Fused Phosphate Joint Stock Company. Roadmap for implementation from 2026 ÷ 2027 (Appendix I - section B - CV No. 2408/SNNMT-QLMT dated March 6, 2026).

**Như vậy, việc triển khai công tác đầu tư di dời Công ty để đảm bảo sự tồn tại và phát triển của Công ty là việc làm sống còn hết sức cần thiết, khẩn trương đảm bảo cho sự duy trì thương hiệu phân lân nung chảy Văn Điển; đóng góp cho ngân sách Nhà nước hàng năm từ ~ 50 tỷ đồng và tạo công ăn việc làm cho gần 500 con người.**

**Thus, implementing the investment and relocation of the Company to ensure the existence and development of the Company is an extremely necessary vital task, urgently ensuring the maintenance of the Van Dien fused phosphate fertilizer brand; Annual contribution to the State budget is ~ 50 billion VND and creates jobs for nearly 500 people.**

II – Biện pháp, lộ trình khắc phục tình trạng chứng khoán bị kiểm soát:

*II – Measures and roadmap to overcome the situation of controlled securities:*

**Công ty đã và đang tiếp tục thực hiện các nội dung sau:**

**The company has and is continuing to implement the following contents:**

1. Đã thực hiện giải ngân 95% hợp đồng thuê lại đất với Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 sau khi hợp đồng được ký kết; sắp tới sau khi được cấp có thẩm quyền phê duyệt, công ty sẽ triển khai trước một số gói thầu giai đoạn chuẩn bị đầu tư để phục vụ cho việc Lập báo cáo nghiên cứu khả thi (Lập dự án di dời) theo quy định của Nhà nước.

1. Disbursed 95% of the land sublease contract with HUD4 Investment and Construction Joint Stock Company after the contract was signed; In the near future, after being approved by competent authorities, the company will deploy a number of bidding packages in the investment preparation phase to serve the preparation of feasibility study reports (Relocation project preparation) according to State regulations.

2. Tiếp tục thực hiện công tác quyết toán, thanh lý Dự án và kiểm toán dự án dừng thực hiện “Nhà máy sản xuất phân lân nung chảy và phân bón NPK Văn Điển” theo Giấy chứng nhận đầu tư số 26221000137 do Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các Khu công nghiệp cấp lần đầu ngày 16/01/2013, đảm bảo tuân thủ đầy đủ các quy định pháp luật hiện hành, đồng thời, tổ chức rà soát, đánh giá và xác định chính xác giá trị tổn thất đối với các khoản chi phí đầu tư dở dang không có khả năng thu hồi, làm cơ sở cho việc xử lý tài chính theo quy định (*Dự án mới được thực hiện trên lô đất trước đó nên khả năng cao sẽ kế thừa được một phần lớn chi phí đầu tư dở dang đã bỏ là 24,709 tỷ VND của dự án cũ; tuy nhiên việc đánh giá sự kế thừa sẽ phụ thuộc vào việc căn cứ hồ sơ quyết toán thanh lý dự án dừng thực hiện được kiểm toán; dự kiến sau khi có kết quả, Công ty sẽ thuê đơn vị/tổ chức có đủ tư cách pháp nhân ký kết hợp đồng thẩm định chi phí dự án cũ để áp dụng vào dự án mới; dựa vào sự đánh giá của họ Công ty sẽ trình cấp có thẩm quyền phê duyệt*).

2. Continue to carry out the final settlement and liquidation of the Project and audit the discontinued project "Van Dien Fused Phosphate and NPK Fertilizer Factory" according to Investment Certificate No. 26221000137 issued by the Management Board of Nghi Son Economic Zone and Industrial Parks for the first time on January 16, 2013, ensuring full compliance with current legal regulations, and at the same time, organize review, evaluation and determination Accurate loss value for unfinished investment costs that cannot be recovered, as a basis for financial handling according to regulations (The new project is implemented on the previous land lot, so there is a high possibility of inheriting a large part of the abandoned unfinished investment costs of 24,709 billion VND of the old project; however, the assessment of inheritance will depend on the audited basis of the liquidation settlement documents of the discontinued project; expected after the conclusion. As a result, the Company will hire a unit/organization with legal status to sign a contract to evaluate the costs of the old project to apply to the new project; based on their assessment, the Company will submit it to the competent authority for approval).

3. Đang kết hợp cùng đơn vị tư vấn Lập HSMT; báo cáo đánh giá HSMT để triển khai thực hiện trước một số gói thầu giai đoạn chuẩn bị đầu tư phục vụ cho việc Lập báo cáo nghiên cứu khả thi (Lập dự án di dời) gồm một số các gói như:

- Chi phí tư vấn lập đề án quy hoạch chi tiết xây dựng khu đất tỷ lệ 1/500;
- Chi phí tư vấn khảo sát địa hình, địa chất giai đoạn 1 bước lập báo cáo khả thi;
- Chi phí tư vấn lập báo cáo nghiên cứu khả thi;
- Chi phí tư vấn thẩm tra thiết kế công nghệ;
- Chi phí lập báo cáo đánh giá tác động môi trường;
- Chi phí Tư vấn lập dự toán các gói thầu tư vấn và lập KH LCNT giai đoạn chuẩn bị đầu tư, lập HSMT, đánh giá HSDT các gói thầu tư vấn;
- Chi phí Tư vấn thẩm định HSMT, kết quả LCNT;
- ...và một số gói thầu tư vấn khác..

3. Coordinating with the consulting unit to prepare the Bidding Documents; Bidding documents evaluation report to pre-implement a number of bidding packages in the investment preparation phase to serve the preparation of a feasibility study report (Relocation project preparation), including a number of packages such as:

- Consulting costs for preparing detailed planning projects for land area construction at a scale of 1/500;
- Consulting costs for topographic and geological surveys for phase 1 of the feasibility report preparation step;
- Consulting costs for preparing feasibility study reports;
- Consulting costs for technology design verification;
- Cost of preparing environmental impact assessment report;
- Consulting costs for preparing estimates for consulting bidding packages and preparing LCNT plans for the investment preparation stage, preparing bidding documents, and evaluating bidding documents for consulting bidding packages;
- Consulting costs for appraisal of bidding documents and LCNT results;
- ...and a number of other consulting packages..

Sau khi có quyết định của cấp có thẩm quyền về các nội dung trên (mục 2 và 3) tại báo cáo này; Công ty sẽ triển khai các bước tiếp theo đúng trình tự của Pháp luật để thực hiện hạch toán các khoản chi phí 24,709 tỷ nói trên theo đúng chế độ kế toán hiện hành của Bộ tài chính.

After the decision of the competent authority on the above contents (sections 2 and 3) in this report; The company will take the next steps in accordance with the law to account for the above costs of 24,709 billion in accordance with the current accounting regime of the Ministry of Finance.



Trên đây là giải trình của Công ty chúng tôi.

Above is our Company's explanation.

Trân trọng báo cáo !

Sincerely report!

**Nơi nhận/ Recipient:**

- Như kính gửi/ As respectfully;
- Người được UQCBTT/
- Persons receiving UQCBTT;
- Lưu: TCKT;VT/ Filed: TCKT;VT.

**TỔNG GIÁM ĐỐC/ GENERAL DIRECTOR** ✓



*Văn Hồng Sơn/ Van Hong Son*