

Số: 169 /VN39/CBTT

Hà Nội, ngày 9 tháng 4 năm 2026

V/v: Giải trình nguyên nhân tình trạng chứng khoán bị hạn chế giao dịch và đưa ra biện pháp khắc phục

Kính gửi: Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Công ty Cổ phần Vinaconex 39 (mã chứng khoán: PVV) xin gửi lời chào trân trọng nhất tới Quý Sở.

Căn cứ quyết định số 387/QĐ-SGDHN ngày 06/04/2026 của Quý Sở về việc yêu cầu giải trình nguyên nhân dẫn đến tình trạng chứng khoán bị hạn chế giao dịch và phương án khắc phục, Công ty Cổ phần Vinaconex 39 (Công ty) xin được giải trình như sau:

1. Nguyên nhân duy trì diện hạn chế giao dịch:

- Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán của Công ty ghi nhận vốn chủ sở hữu âm;
- Tổ chức kiểm toán đã từ chối đưa ra ý kiến đối với BCTC năm 2025 của Công ty;

2. Giải trình và công bố thông tin

Công ty đã có văn bản số 161 ngày 30/3/2026 giải trình nguyên nhân Kiểm toán từ chối đưa ra ý kiến đối với các Báo cáo tài chính công ty mẹ và hợp nhất năm 2025 của Công ty. Thông tin này đã được Công ty thực hiện công bố đầy đủ trên cổng thông tin điện tử của UBCKNN và SGDCKHN; đồng thời đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty tại địa chỉ www.pvv.com.vn (văn bản đính kèm báo cáo này)

3. Phương án khắc phục

- ❖ Đối với các khoản phải thu và trả trước kéo dài trên 3 năm

Các khoản phải thu khách hàng và trả trước cho người bán trên 3 năm chủ yếu phát sinh từ các công trình chậm quyết toán do vướng mắc pháp lý và khó khăn tài chính của đối tác. Công ty đang tích cực đối chiếu, hoàn thiện hồ sơ quyết toán, thu hồi công nợ và sẽ thực hiện trích lập dự phòng theo quy định nếu cần thiết.

- ❖ Đối với khoản đầu tư ủy thác tại Công ty Cổ phần Đầu tư khoáng sản Bắc Trung Bộ

Khoản đầu tư ủy thác (gốc và lãi) đã quá hạn do đối tác gặp khó khăn về dòng tiền và chưa bố trí được nguồn để thanh toán theo cam kết.

Công ty đang làm việc để thu hồi, đồng thời xem xét các biện pháp pháp lý và sẽ đánh giá, trích lập dự phòng theo quy định.

- ❖ Đối với giá trị sản xuất kinh doanh dở dang (hàng tồn kho)

Một số công trình tạm dừng hoặc chờ quyết toán đã kéo dài nhiều năm. Công ty đang phối hợp với chủ đầu tư/Tổng thầu để xác định giá trị nghiệm thu, quyết toán và sẽ đánh giá lại giá trị thuần có thể thực hiện được để phản ánh phù hợp trên báo cáo tài chính.

- ❖ Đối với khoản thu nhập từ chuyển nhượng phần vốn góp dự án Đồng Phát Phan Trọng Tuệ

Khoản lãi từ chuyển nhượng phần vốn góp của Hợp đồng hợp tác kinh doanh vào dự án Toà nhà hỗn hợp dịch vụ thương mại, văn phòng và nhà ở chung cư Đồng Phát Phan Trọng Tuệ theo hợp

đồng nguyên tắc chuyển nhượng số 2612/2025/HĐNTCN/PVCOMBANK-ĐP-VC39 ngày 26/12/2025. Công ty đang tích cực phối hợp với bên nhận chuyển nhượng vốn nộp các hồ sơ cần thiết ra các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để xin chuyển tên liên danh chủ đầu tư của dự án.

❖ Đối với nghĩa vụ thuế TNDN liên quan giao dịch liên kết

Trong quá trình xác định nghĩa vụ thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2025, Công ty đã xem xét các giao dịch với các bên có quan hệ liên kết phát sinh các năm trước. Việc xác định chi phí lãi vay được trừ theo quy định tại Nghị định số 132/2020/NĐ-CP của Chính phủ đòi hỏi việc đánh giá các yếu tố liên quan và có thể chịu ảnh hưởng bởi cách hiểu và áp dụng của cơ quan thuế trong từng thời kỳ. Trên cơ sở các hồ sơ và thông tin hiện có, công ty đã thực hiện ghi nhận nghĩa vụ thuế TNDN với số tiền khoảng 4,29 tỷ đồng trong báo cáo tài chính năm 2025. Công ty tin rằng việc xác định nghĩa vụ thuế đã được thực hiện trên cơ sở phù hợp với hồ sơ, tài liệu hiện có và sẽ tiếp tục theo dõi, cập nhật và hạch toán bổ sung phần thuế TNDN (nếu có) khi có kết luận chính thức từ cơ quan thuế.

❖ Đối với khả năng hoạt động liên tục

Công ty phát sinh lỗ lũy kế, âm vốn chủ sở hữu và áp lực thanh toán nợ. Để khắc phục, Công ty đang triển khai các giải pháp: tái cấu trúc nợ, thu hồi công nợ, đẩy nhanh quyết toán công trình, xử lý các khoản đầu tư kém hiệu quả và tìm kiếm nguồn vốn bổ sung.

4. Cam kết thực hiện

Công ty đang tập trung nguồn lực để thực hiện các giải pháp nêu trên, đồng thời tiếp tục theo dõi, đôn đốc thu hồi công nợ và hoàn thiện hồ sơ quyết toán các dự án theo kế hoạch.

Công ty cam kết thực hiện công bố thông tin đầy đủ, kịp thời theo quy định và nỗ lực khắc phục các tồn tại nhằm sớm đưa chứng khoán ra khỏi diện hạn chế giao dịch.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT, TCKT.



Nguyễn Tiến Dũng