

Số: 28 /CT-CBTT

Huế, ngày 15 tháng 4 năm 2026

## CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG

**Kính gửi:** - Ủy ban chứng khoán Nhà nước;  
- Sở Giao dịch chứng khoán Hà nội.

1. Tên Công ty: *Công ty cổ phần Đầu tư Kinh doanh Nhà Thành Đạt.*
2. Mã chứng khoán: *VHH*
3. Địa chỉ trụ sở chính: *Số 05 đường Lý Thường Kiệt - Thành phố Huế*
4. Điện thoại: *0234. 813659* Fax: *0234 3813839*
5. Người thực hiện công bố thông tin: *Nguyễn Văn Hanh*
6. Nội dung công bố thông tin: Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh nhà Thành Đạt xin giải trình về trạng thái chứng khoán của cổ phiếu VHH trên hệ thống giao dịch bị duy trì diện cảnh báo kể từ ngày 06/4/2026 do: Báo cáo tài chính năm bị tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến kiểm toán ngoại trừ từ 03 năm liên tiếp trở lên; Vốn chủ sở hữu của tổ chức đăng ký giao dịch không đáp ứng điều kiện quy định tại điểm a khoản 1 Điều 32 Luật chứng khoán được sửa đổi, bổ sung tại điểm a khoản 11 Điều 1 Luật số 56/2024/QH15 như sau:

- Một số khoản nợ phải thu 13.552.271.977 đồng và nợ phải trả 6.637.996.051 đồng chưa được đối chiếu, xác nhận tại thời điểm 31/12/2025. Kiểm toán viên đã gửi thư xác nhận nhưng không nhận được sự phản hồi từ phía các bên liên quan. Các thủ tục kiểm toán thay thế cũng không cung cấp đầy đủ bằng chứng thích hợp đối với các khoản phải thu, phải trả này. Do đó chúng tôi không đưa ra ý kiến về các khoản nợ nêu trên.

Công ty xin được giải trình là Kiểm toán viên đã sử dụng thủ tục kiểm toán thay thế bằng cách gửi thư xác nhận nhưng đến thời điểm này chúng tôi vẫn chưa nhận được sự phản hồi từ phía các bên liên quan là do khách hàng của Công ty ở xa mà thời gian gửi xác nhận lại ngắn. Vậy Công ty cam kết sẽ ký thư xác nhận trong thời gian nhanh nhất có thể.

- Công ty chưa đánh giá khả năng thu hồi của một số khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán ( có giá trị tại ngày 31/12/2025 là 18.838.797.813 đồng ). Dựa trên các thông tin hiện có, kiểm toán viên không thể thu thập đầy đủ bằng chứng thích hợp để xác định khả năng thu hồi của các khoản nợ nêu trên. Do đó, chúng tôi không thể xác định liệu có cần thiết phải điều chỉnh số liệu của khoản mục “ Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi ” và ảnh hưởng của nó đến các khoản mục khác của Báo cáo tài chính.

Công ty xin được giải trình là do ảnh hưởng của nền kinh tế khó khăn kéo dài, vốn đầu tư vào công trình hạn chế nên nhiều dự án bị gián đoạn kéo theo khách hàng của Công ty gặp nhiều



khó khăn chưa thanh toán được cho Công ty. Vốn giải ngân ngân sách nhà nước vào các công trình của nhà nước chậm nên khách hàng của Công ty gặp nhiều khó khăn chưa thanh toán được cho Công ty. Thời điểm đầu năm 2025 có sự thay đổi từ tỉnh Thừa Thiên Huế lên thành phố trực thuộc trung ương, đồng thời giữa năm 2025 có sự thay đổi phân cấp thành hai cấp nên các Doanh nghiệp tập trung làm công tác pháp lý chưa thanh toán công nợ cho Công ty. Mặt khác một số công nợ còn tồn đọng từ thời Công ty Viwaseen – Huế.

- Chi phí đầu tư dự án khu Massage - Khách sạn Heritage hiện ghi nhận tại khoản mục Chi phí xây dựng cơ bản dở dang tại ngày 31/12/2025 là 478.473.794 đồng. Khoản mục này trong năm 2026 công ty đang tiến hành nâng cấp sửa chữa lại khách sạn .

- Chi phí đầu tư dự án khai thác mỏ đá hiện được ghi nhận đến 31/12/2025 là 711.071.832 đồng. Theo thông tin từ phía Công ty, Nhà nước đã giao dự án khai thác mỏ đá cho doanh nghiệp khác và Công ty đang đàm phán với doanh nghiệp này để thu hồi lại chi phí giải tỏa đền bù mà Công ty đã bỏ ra. Kiểm toán viên chưa được cung cấp các tài liệu liên quan đến sự việc nêu trên; Theo đó, chúng tôi không thể đưa ra ý kiến kiểm toán về vấn đề này.

Công ty xin được giải trình là dự án mỏ đá UBND đã có quyết định thu hồi dự án của Công ty và bàn giao dự án mỏ đá cho doanh nghiệp khác. Tuy nhiên do doanh nghiệp nhận lại dự án mỏ đá chưa hoàn tất về các thủ tục giao nhận dự án khai thác mỏ đá. Hai bên đang đàm phán thống nhất về chi phí mà Công ty đã bỏ ra cho dự án trong thời gian vừa qua và hoàn trả lại chi phí đó cho Công ty chúng tôi.

- Về vốn chủ sở hữu không đáp ứng điều kiện theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 32 Luật chứng khoán được sửa đổi bổ sung tại điểm a khoản 11 Điều 1 Luật số 56/2024/QH15, nguyên nhân chủ yếu như sau:

+ Do hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty hiện nay chủ yếu phụ thuộc vào mảng sản xuất bê tông, tuy nhiên quy mô còn hạn chế, hiệu quả chưa cao, trong khi Công ty chưa bố trí được nguồn vốn để đầu tư nâng cấp, sửa chữa phương tiện, máy móc, thiết bị đã xuống cấp (các phương tiện, máy móc, thiết bị được đầu tư từ những năm 2010) dẫn đến năng suất và hiệu quả hoạt động bị ảnh hưởng;

+ Các khoản công nợ phải thu kéo dài, chậm được thu hồi do khách hàng gặp khó khăn về tài chính, đặc biệt trong bối cảnh thị trường xây dựng và đầu tư công giải ngân chậm ảnh hưởng trực tiếp đến dòng tiền của Công ty;

+ Hoạt động kinh doanh Khách sạn - nhà hàng nhiều năm qua gặp nhiều thua lỗ do cơ sở vật chất đã xuống cấp, hiện Công ty đang trong quá trình triển khai nâng cấp, sửa chữa dẫn đến phát sinh chi phí những chưa tạo ra nguồn thu;

+ Một số yếu tố khách quan khách như tình hình kinh tế khó khăn kéo dài, thay đổi cơ chế, chính sách tại địa phương cũng ảnh hưởng đến khả năng thu hồi công nợ và hiệu quả hoạt động chung của Công ty.

7. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 15/4/2026 tại đường dẫn: [www.thanhdathouse.com.vn](http://www.thanhdathouse.com.vn)

Chúng tôi cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung thông tin công bố.

**Nơi nhận:**

- *Như kính gửi;*
- *Lưu CBTT, VT.*

**NGƯỜI THỰC HIỆN CBTT  
TỔNG GIÁM ĐỐC**



*Nguyễn Văn Hanh*

