

**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: 623 /VINAINCON-TCKT
V/v giải trình liên quan đến BCTC
Hợp nhất soát xét bán niên năm 2026

Hà Nội, ngày 28 tháng 8 năm 2026

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.
- Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

Căn cứ Thông tư 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

Tổng công ty cổ phần Xây dựng công nghiệp Việt Nam giải trình liên quan đến Báo cáo tài chính hợp nhất soát xét bán niên năm 2026 như sau:

1. Số liệu báo cáo:

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	6 tháng năm 2026	6 tháng năm 2025	Chênh lệch	% Tăng/giảm
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.718.279	1.851.063	(132.784)	-7%
Giá vốn hàng bán	1.695.241	1.796.902	(101.661)	-6%
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	23.038	54.161	(31.123)	-57%
Doanh thu hoạt động tài chính	2.297	1.322	975	74%
Chi phí tài chính	124.955	104.511	20.444	20%
Chi phí bán hàng	8.939	18.609	(9.670)	-52%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	95.816	99.228	(3.412)	-3%
Lợi nhuận khác	9.847	10.834	(987)	-9%
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(203.001)	(162.256)	(40.745)	25%

2. Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo thay đổi so với cùng kỳ năm trước: Trong 6 tháng đầu năm 2026, các chi phí về nguyên nhiên vật liệu đều tăng, đặc biệt là chi phí nhân công tại các dự án, làm lợi nhuận gộp trong kỳ giảm (31.123) triệu đồng, tương đương 57%, cùng đó lãi suất cho vay tại các ngân hàng trong 6 tháng đầu năm đều tăng từ 1-2%, làm cho chi phí lãi vay tăng 20.860 triệu đồng, tương đương tăng 20% so với cùng kỳ năm trước, các nguyên nhân trên dẫn đến Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp toàn Tổng công ty tăng lỗ là (40.745) triệu đồng, tương đương 25% so với cùng kỳ năm 2025.

3. Ý kiến soát xét ngoại trừ:

+ “Tại ngày 30/6/2026, 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: 94,15 tỷ VND (tại ngày 31/12/2025: 134,04 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 giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026 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.

+ “Tại ngày 30/6/2026, 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: 142,94 tỷ VND và 196,13 tỷ VND (tại ngày 31/12/2025 với giá trị lần lượt là: 139,04 tỷ VND và 198,28 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 giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026 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 30/6/2026 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 30/6/2026. Lý do: Do đặc thù trong lĩnh vực XDCB, 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.

4. Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau soát xét là 0,7%, do đó không trong diện phải giải trình theo quy định.

Trân trọng báo cáo!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT, TCKT.



Đỗ Chí Nguyễn