



Kính gửi: SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

- Căn cứ vào quy định về công bố thông tin tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính;

- Căn cứ Báo cáo tài chính Tổng hợp và Báo cáo tài chính Hợp nhất bán niên năm 2026 đã được soát xét của Tổng công ty Xây dựng Thủy lợi 4 – CTCP.

Tổng công ty Xây dựng Thủy lợi 4 – CTCP (sau đây gọi tắt là "Tổng công ty") xin giải trình nguyên nhân và hướng khắc phục Ý kiến Kiểm toán ngoại trừ tại Báo cáo tài chính (BCTC) Tổng hợp và BCTC Hợp nhất bán niên đã được soát xét như sau:

I. Ý kiến kiểm toán ngoại trừ Báo cáo tài chính tổng hợp bán niên năm 2026:

1. Về các khoản nợ phải thu chưa thu thập đủ thư đối chiếu:

a. Ý kiến kiểm toán ngoại trừ: "Đến thời điểm phát hành báo cáo này, chúng tôi chưa thu thập được các thư đối chiếu xác nhận của các khoản nợ phải thu tại ngày 30/06/2026 với số tiền khoảng 84,63 tỷ đồng (trong đó khoảng 62,45 tỷ đồng đã được trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi). Bằng các thủ tục khác đã thực hiện, chúng tôi chưa thể thu thập được các thông tin cần thiết để đánh giá tính hiện hữu và đầy đủ của các khoản công nợ này cũng như ảnh hưởng của vấn đề này (nếu có) đến các chỉ tiêu có liên quan được trình bày trên báo cáo tài chính tổng hợp."

b. Nguyên nhân và hướng khắc phục:

- **Nguyên nhân:** Do đặc thù thi công các công trình xây dựng có quy mô lớn, thời gian thi công kéo dài. Việc nghiệm thu, thanh toán và tổng quyết toán với các Chủ đầu tư và các khách hàng cũng kéo dài, dẫn đến công nợ tồn đọng chưa thu hồi dứt điểm và gặp khó khăn trong việc thu thập thư đối chiếu công nợ đúng thời hạn kiểm toán.
- **Hướng khắc phục:** Tổng công ty đã và đang tập trung dồn đốc thu hồi nợ và gửi thư xác nhận. Kết quả đạt được: số dư nợ chưa có thư đối chiếu tại ngày 30/06/2026 đã giảm 5,36 tỷ đồng (tương ứng giảm 5,96%) so với thời điểm 31/12/2025 (từ 89,99 tỷ đồng xuống còn 84,63 tỷ đồng). Trong thời gian tới, Tổng công ty tiếp tục đẩy mạnh gửi thư đối chiếu, phối hợp với các Chủ đầu tư, khách hàng chốt hồ sơ quyết toán và áp dụng các thủ tục thay thế; đồng thời thực hiện trích lập dự phòng đầy đủ theo quy định đối với các khoản nợ khó thu hồi.

2. Về các khoản nợ phải trả chưa thu thập đủ thư đối chiếu:

a. Ý kiến kiểm toán ngoại trừ: "Đến thời điểm phát hành báo cáo này, chúng tôi cũng chưa thu thập được các thư đối chiếu xác nhận của các khoản nợ phải trả tại ngày 30/06/2026 với số tiền khoảng 66,62 tỷ đồng. Bằng các thủ tục khác đã thực hiện, chúng tôi chưa thể thu thập được các thông tin cần thiết để đánh giá tính hiện hữu và đầy đủ của các khoản công nợ này cũng như ảnh hưởng của vấn đề này (nếu có) đến các chỉ tiêu có liên quan được trình bày trên báo cáo tài chính tổng hợp."

b. Nguyên nhân và hướng khắc phục:

- **Nguyên nhân:** Do công tác chốt khối lượng và quyết toán với một số nhà cung cấp, thầu phụ phụ thuộc vào tiến độ nghiệm thu tổng thể dự án với Chủ đầu tư, thời gian thi công kéo dài, việc tổng quyết toán cũng kéo dài, do đó công nợ tồn đọng với các đơn vị thầu phụ, các nhà cung cấp cũng chưa dứt điểm.

- **Hướng khắc phục:** Việc chủ động rà soát, đối chiếu công nợ đã mang lại chuyển biến tích cực: số dư nợ phải trả chưa có thư xác nhận tại ngày 30/06/2026 đã giảm 7,49 tỷ đồng (tương ứng giảm 10,11%) so với thời điểm 31/12/2025 (từ 74,11 tỷ đồng xuống 66,62 tỷ đồng). Thời gian tới Tổng công ty tiếp tục làm việc với các bên liên quan để chốt số liệu thanh quyết toán và đối soát công nợ nhằm xử lý dứt điểm các khoản nợ tồn đọng.

3. Về chi phí XD CB dở dang tại Dự án Khu nhà ở số 34 Đường Thủy Lợi:

a. *Ý kiến kiểm toán ngoại trừ:* “Nhu trình bày tại Thuyết minh số V.12 phần Thuyết minh báo cáo tài chính tổng hợp, số dư chi phí xây dựng cơ bản dở dang tại ngày 30/06/2026 của Dự án khu nhà ở tại số 34 Đường Thủy Lợi, Phường Phước Long, Thành phố Hồ Chí Minh với số tiền khoảng 21,78 tỷ đồng (tại ngày 01/01/2026 khoảng 21,78 tỷ đồng). Chúng tôi chưa thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để đánh giá giá trị có thể thu hồi của khoản chi phí đã đầu tư vào dự án. Do đó, chúng tôi chưa xác định được liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu này hay không.”

b. *Nguyên nhân và hướng khắc phục:*

- **Nguyên nhân:** Khoản chi phí xây dựng dở dang tại ngày 30/06/2026 của Dự án khu nhà ở tại số 34 Đường Thủy Lợi, Phường Phước Long, Thành phố Hồ Chí Minh với số tiền khoảng 21,78 tỷ đồng là khoản chi phí hình thành trong quá trình triển khai dự án. Do vướng mắc về thủ tục pháp lý đầu tư kéo dài theo quy định chung, dự án chưa thể tiếp tục triển khai (số dư không phát sinh tăng so với thời điểm 01/01/2026).
- **Hướng khắc phục:** Tổng công ty tiếp tục chủ động làm việc với các cơ quan chức năng có thẩm quyền để giải quyết các vướng mắc pháp lý, hoàn thiện hồ sơ cấp phép để sớm đưa dự án vào triển khai, đảm bảo thu hồi vốn đầu tư.

II. Ý kiến kiểm toán ngoại trừ Báo cáo tài chính hợp nhất bán niên năm 2026:

1. Về các khoản nợ phải thu chưa thu thập đủ thư đối chiếu:

a. *Ý kiến kiểm toán ngoại trừ:* “Đến thời điểm phát hành báo cáo này, chúng tôi chưa thu thập được các thư đối chiếu xác nhận của các khoản nợ phải thu tại ngày 30/06/2026 với số tiền khoảng 93,58 tỷ đồng (trong đó khoảng 62,45 tỷ đồng đã được trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi). Bằng các thủ tục khác đã thực hiện, chúng tôi chưa thể thu thập được các thông tin cần thiết để đánh giá tính hiện hữu và đầy đủ của các khoản công nợ này cũng như ảnh hưởng của vấn đề này (nếu có) đến các chỉ tiêu có liên quan được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất.”

b. *Nguyên nhân và hướng khắc phục:*

- **Nguyên nhân:** Do đặc thù thi công các công trình xây dựng có quy mô lớn, thời gian thi công kéo dài. Việc nghiệm thu, thanh toán và tổng quyết toán với các Chủ đầu tư và các khách hàng cũng kéo dài, dẫn đến công nợ tồn đọng chưa thu hồi dứt điểm và gặp khó khăn trong việc thu thập thư đối chiếu công nợ đúng thời hạn kiểm toán.
- **Hướng khắc phục:** Tổng công ty đã và đang tập trung dồn đốc thu hồi nợ và gửi thư xác nhận. Kết quả đạt được: số dư nợ chưa có thư đối chiếu tại ngày 30/06/2026 đã giảm 5,35 tỷ đồng (tương ứng giảm 5,41%) so với thời điểm 31/12/2025 (từ 98,93 tỷ đồng xuống còn 93,58 tỷ đồng). Trong thời gian tới, Tổng công ty tiếp tục đẩy mạnh gửi thư đối chiếu, phối hợp với các Chủ đầu tư, khách hàng chốt hồ sơ quyết toán và áp dụng các thủ tục thay thế; đồng thời thực hiện trích lập dự phòng đầy đủ theo quy định đối với các khoản nợ khó thu hồi.

2. Về các khoản nợ phải trả chưa thu thập đủ thư đối chiếu:

a. *Ý kiến kiểm toán ngoại trừ:* “Đến thời điểm phát hành báo cáo này, chúng tôi cũng chưa thu thập được các thư đối chiếu xác nhận của các khoản nợ phải trả tại ngày 30/06/2026 với số tiền khoảng 82,18 tỷ đồng. Bằng các thủ tục khác đã thực hiện, chúng tôi chưa thể thu thập được các thông tin cần thiết để đánh giá tính hiện hữu và đầy đủ của các khoản công nợ này cũng như ảnh hưởng của vấn đề này (nếu có) đến các chỉ tiêu có liên quan được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất.”

b. *Nguyên nhân và hướng khắc phục:*

- **Nguyên nhân:** Do công tác chốt khối lượng và quyết toán với nhà cung cấp, thầu phụ phụ thuộc vào tiến độ nghiệm thu tổng thể dự án với Chủ đầu tư, thời gian thi công kéo dài, việc tổng quyết



toán cũng kéo dài, do đó công nợ tồn đọng với các đơn vị thầu phụ, các nhà cung cấp cũng chưa dứt điểm.

- **Hướng khắc phục:** Việc chủ động rà soát, đối chiếu công nợ đã mang lại chuyển biến tích cực: số dư nợ phải trả chưa có thư xác nhận tại ngày 30/06/2026 đã giảm 7,49 tỷ đồng (tương ứng giảm 8,35%) so với thời điểm 31/12/2025 (từ 89,67 tỷ đồng xuống còn 82,18 tỷ đồng). Thời gian tới Tổng công ty tiếp tục làm việc với các bên liên quan để chốt số liệu thanh quyết toán và đối soát công nợ nhằm xử lý dứt điểm các khoản nợ tồn đọng.

3. Về các khoản chi phí dở dang và chi phí chờ phân bổ:

a. Ý kiến kiểm toán ngoại trừ:

- “Nhu trình bày tại Thuyết minh số V.8 phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, số dư chi phí chờ phân bổ dài hạn khác tại Công ty con - Công ty cổ phần Đầu tư Bất động sản Thủy lợi 4B tại ngày 30/06/2026 khoảng 5,36 tỷ đồng (tại ngày 01/01/2026 khoảng 5,36 tỷ đồng). Chúng tôi chưa thu thập được các bằng chứng kiểm toán thích hợp để đánh giá sự phù hợp và chính xác của số dư chi phí trả trước dài hạn khác này. Do đó, chúng tôi chưa xác định được liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu này hay không.
- Như trình bày tại Thuyết minh số V.12 phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, số dư chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn tại Công ty con - Công ty cổ phần Đầu tư Bất động sản Thủy lợi 4B của Dự án khu nhà ở tại số 34 Đường Thủy Lợi, Phường Phước Long, Thành phố Hồ Chí Minh tại ngày 30/06/2026 khoảng 9,24 tỷ đồng (tại ngày 01/01/2026 khoảng 9,24 tỷ đồng). Chúng tôi chưa thu thập được các bằng chứng kiểm toán thích hợp để đánh giá giá trị có thể thu hồi của số dư chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang của dự án này. Do đó, chúng tôi chưa xác định được liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu này hay không.
- Như trình bày tại Thuyết minh số V.12 phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, số dư chi phí xây dựng cơ bản dở dang tại ngày 30/06/2026 của Dự án khu nhà ở tại số 34 Đường Thủy Lợi, Phường Phước Long, Thành phố Hồ Chí Minh và Dự án xây dựng cao ốc 414 với số tiền khoảng 22,25 tỷ đồng (tại ngày 01/01/2026 khoảng 22,25 tỷ đồng). Chúng tôi chưa thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để đánh giá giá trị có thể thu hồi của khoản chi phí đã đầu tư vào dự án. Do đó, chúng tôi chưa xác định được liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu này hay không.”

b. Nguyên nhân và hướng khắc phục:

- **Nguyên nhân:** Các chi phí này đã phát sinh thực tế trong quá trình chuẩn bị đầu tư triển khai dự án. Do vướng mắc về thủ tục pháp lý đầu tư kéo dài theo quy định chung, các dự án tạm thời chưa thể triển khai tiếp (không phát sinh tăng thêm so với thời điểm 01/01/2026).
- **Hướng khắc phục:** Tổng công ty và Công ty con tiếp tục chủ động phối hợp với các cơ quan chức năng có thẩm quyền để tháo gỡ vướng mắc về mặt pháp lý, hoàn thiện hồ sơ cấp phép để sớm đưa các dự án vào hoạt động nhằm thu hồi chi phí đã đầu tư.

Trên đây là giải trình của Tổng công ty Xây dựng Thủy lợi 4 - CTCP, kính trình Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT; UBKT (b/c);
- Lưu VT

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT



Nguyễn Xuân Hòa