



Số/No.: 171/2026/CV- SMC

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

TP. HCM, ngày 03 tháng 04 năm 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG
EXTRAORDINARY INFORMATION DISCLOSURE

Kính gửi:

- Ủy Ban Chứng khoán Nhà Nước/ State Securities Commission of Vietnam
- Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam/ Vietnam Exchange
- Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh /Hochiminh Stock Exchange

I. Tên tổ chức/Name of organization:

Công Ty Cổ Phần Đầu tư Thương mại SMC/ SMC Trading Investment Joint Stock Company

- Mã chứng khoán/Stock code: **SMC**
- Địa chỉ/Address: 124-126 Ung Văn Khiêm, Phường Thạnh Mỹ Tây, TPHCM
124–126 Ung Van Khiem Street, Thanh My Tay Ward, Ho Chi Minh City, Vietnam
- Điện thoại/Tel.: (08) 3899 2299 Fax: (08) 3898 0909
- Email: smc@smc.vn

II. Nội dung thông tin công bố/Contents of disclosure:

Công ty CP Đầu Tư Thương Mại SMC giải trình ý kiến của Kiểm toán viên trên BCTC kiểm toán năm 2025 theo Công văn số 443/SGDHCM-NY ngày 01/04/2026 của Sở Giao Dịch Chứng Khoán Tp.HCM./ SMC Investment – Trading Joint Stock Company provides an explanation of the Auditor’s opinion on the audited Financial Statements for 2025 in accordance with Official Letter No. 443/SGDHCM-NY dated April 1, 2026 of the Ho Chi Minh City Stock Exchange.

III. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 03/04/2026 tại đường dẫn: <https://smc.vn>. /This information was published on the company’s website on 03/04/2026 (date), as in the link: <https://smc.vn>

Chúng tôi xin 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 các thông tin đã công bố/We hereby certify that the information provided is true and correct and we bear the full responsibility to the law.

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI SMC

Organization representative

Người được ủy quyền CBTT



NGUYỄN NGỌC Ý NHI



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI SMC

Số: 168/2026/CV-SMC

(V/v: Giải trình ý kiến của kiểm toán viên
trên BCTC kiểm toán năm 2025)

TP. Hồ Chí Minh, ngày 03 tháng 4 năm 2026

Kính gửi: SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP. HỒ CHÍ MINH

Phúc đáp Công văn số 443/SGDHCM-NY ngày 01/4/2026 của Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM về việc giải trình ý kiến của kiểm toán viên trên BCTC kiểm toán năm 2025, cụ thể gồm ý kiến về các vấn đề nhấn mạnh trên BCTC được kiểm toán năm 2025 và việc khắc phục kết luận ngoại trừ của kiểm toán viên trên BCTC hợp nhất soát xét bán niên năm 2025. Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại SMC (“Công ty”), xin được trình bày như sau:

1. Ý kiến về các vấn đề nhấn mạnh trên BCTC được kiểm toán năm 2025

a. Vấn đề nhấn mạnh liên quan đến khoản phải thu từ nhóm khách hàng Novaland (“Group Novaland”):

Trên tinh thần hợp tác, vào ngày 31 tháng 12 năm 2025, Tập đoàn và các công ty thành viên trong Group Novaland đã tiến hành ký kết các “Biên bản xác nhận công nợ và thoả thuận cản trừ tài sản” để xác nhận số dư công nợ và cam kết xử lý các khoản nợ quá hạn bằng các tài sản là bất động sản thuộc Group Novaland và “Biên bản xác nhận công nợ và thoả thuận thanh toán” để xác nhận số dư công nợ và cam kết thanh toán. Tuy nhiên, việc hoàn thiện hồ sơ và các thủ tục cần thiết để thực hiện việc cản trừ và/hoặc hoán đổi nợ và tài sản cần thêm thời gian để thực hiện.

Đến ngày 30 tháng 01 năm 2026, Tập đoàn và Group Novaland đã hoàn thành việc ký kết các ‘Văn bản thoả thuận’ và các ‘Thoả thuận thanh toán theo chỉ định và cản trừ’ liên quan đến tài sản được cản trừ và/hoặc hoán đổi. Các giao dịch này phát sinh sau ngày 31 tháng 12 năm 2025 và được Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn xác định là sự kiện phát sinh sau kỳ kế toán năm, cung cấp thêm bằng chứng về các sự việc đã tồn tại trong năm tài chính cần phải điều chỉnh trước khi lập Báo cáo tài chính. Trên cơ sở đó, Ban Tổng Giám đốc đã rà soát, đánh giá lại khả năng thu hồi và điều chỉnh mức trích lập dự phòng đối với các khoản phải thu liên quan tại ngày 31/12/2025.



Các hồ sơ, tài liệu liên quan đến tài sản được cầm trù và/hoặc hoán đổi đã được thu thập đầy đủ là căn cứ để điều chỉnh chi phí trích lập dự phòng phải thu cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025, cụ thể bao gồm các hồ sơ sau:

- Các Biên bản xác nhận công nợ và thoả thuận cầm trù tài sản/ Biên bản xác nhận công nợ và thoả thuận thanh toán (ngày 31/12/2025)
- Các Văn bản thoả thuận, Thoả thuận thanh toán theo chỉ định và cầm trù (ngày 30/01/2026)
- Chứng thư thẩm định giá.
- Tờ trình gửi Ban Tổng Giám đốc về việc điều chỉnh chi phí trích lập dự phòng phải thu đối với Group Novaland trên BCTC 2025 (sau niên độ).

Số liệu điều chỉnh chi phí trích lập dự phòng phải thu đối với Group Novaland như sau:

| | | <i>Đơn vị tính: Triệu đồng</i> | |
|-----|---|--------------------------------|-------------|
| STT | Nội dung | Giá trị | Ghi chú |
| (1) | Giá trị công nợ còn phải thu (31/12/2025) | 1,115,921 | |
| (2) | Chi phí trích lập dự phòng (đã ghi nhận) | 237,554 | |
| (3) | Tổng giá trị tài sản đảm bảo (phân bổ) | 1,084,529 | |
| (4) | Xác định lại chi phí dự phòng phải trích lập 31/12/2025 | 43,108 | |
| (5) | Trích (+)/ hoàn nhập (-) chi phí dự phòng | -194,446 | (5) = 2 - 4 |

Việc hoàn nhập một phần chi phí dự phòng phải thu khó đòi đã dẫn đến thay đổi đáng kể trong lợi nhuận phát sinh năm 2025 của Tập đoàn. Việc điều chỉnh này là phù hợp về phương diện kế toán, nhưng do ảnh hưởng trọng yếu đến kết quả hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp, nên Kiểm toán viên đã đưa vào Báo cáo kiểm toán “đoạn nhấn mạnh” theo Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam số 706 (VSA 706) nhằm đảm bảo người sử dụng báo cáo tài chính hiểu đầy đủ và đúng bản chất sự kiện.

b. Vấn đề nhấn mạnh liên quan đến khả năng hoạt động liên tục của Tập đoàn.

Cụ thể, tại thời điểm cuối năm 2025:

- Lưu chuyển tiền thuần (theo phương pháp gián tiếp) từ hoạt động kinh doanh hợp nhất trong năm 2025 bị âm **75.435.484.367 VND**; và
- Nợ ngắn hạn vượt quá tài sản ngắn hạn (tại thời điểm 31/12/2025) là **687.794.683.183 VND**.

Những yếu tố này làm nảy sinh sự hoài nghi về khả năng tiếp tục hoạt động của Tập đoàn trong tương lai.

Tuy nhiên, Tập đoàn khẳng định, các BCTC cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 được lập trên cơ sở giả định hoạt động liên tục là phù hợp vì:

- Tập đoàn đã và đang thực hiện nhiều biện pháp nhằm cải thiện tình hình tài chính và dòng tiền như được thuyết minh tại mục X.5 – thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất;

13047
 NG T
 NH
 VÀ D
 HỌC
 RE AIS
 PH
 035222
 ÔNG T
 :Ổ PH
 Ứ TH
 SMC
 HỒ HỒ

Ngày 25/3/2026, Hội đồng quản trị Công ty đã họp và có Nghị quyết thông qua nội dung về các giao dịch với bên liên quan – cụ thể là các giao dịch tạm ứng đến Bà Nguyễn Thị Ngọc Loan.

Các cơ sở như được trình bày nêu trên được xem đã khắc phục nội dung kết luận ngoại trừ của kiểm toán viên trên báo cáo tài chính hợp nhất soát xét bán niên năm 2025.

Chúng tôi cam kết toàn bộ nội dung trình bày ở trên là sự thật, và hoàn toàn chịu trách nhiệm về nội dung giải trình này.

Trân trọng kính chào.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI SMC
Chủ Tịch Hội Đồng Quản Trị



XÁC NHẬN CỦA ĐƠN VỊ KIỂM TOÁN

Các thông tin SMC đề cập là phù hợp với quá trình kiểm toán của chúng tôi.

THAY MẶT VÀ ĐẠI DIỆN
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ DỊCH VỤ TIN HỌC MOORE AISC

Phó Tổng Giám đốc



NGUYỄN VĂN TUYẾN

