



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ LONG GIANG

Trụ sở chính: 173 Xuân Thủy Quận Cầu Giấy Hà Nội

Điện thoại : 04.3.7950595

Fax: 04.3.7950099

Email: lgl-hn@longgiangland.com.vn

Website: longgiangland.com.vn

Số: 06./2025/CV-LGL

Hà Nội, ngày 15. tháng 08 năm 2025

(V/v: Giải trình vấn đề nhấn mạnh

Trên BCTC giữa niên độ đã được soát xét)

Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước

Sở giao dịch chứng khoán Thành phố HCM

Căn cứ Quy định tại điều 14 thông tư 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ tài chính về “Hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán”

Công ty chúng tôi xin giải trình vấn đề nhấn mạnh trên Báo cáo tài chính đã được soát xét 6 tháng đầu năm 2025 như sau:

Như đã nêu tại thuyết minh số 18 “Thuế và các khoản phải nộp/phải thu nhà nước” - Thuyết minh Báo cáo tài chính, trong năm 2020, Công ty đã nhận được các Quyết định của Cục trưởng Cục Thuế Hà Nội về việc cưỡng chế thuế và thông báo hóa đơn không còn giá trị sử dụng. Quyết định sẽ chấm dứt hiệu lực kể từ ngày Công ty nộp đủ tiền Thuế, tiền phạt chậm nộp thuế. Đến ngày 30/06/2025, Công ty vẫn chưa hoàn thành các nghĩa vụ thuế đã kê khai với cơ quan thuế.

Giải trình:

Nguyên nhân công ty nợ thuế trong thời gian dài bắt nguồn từ việc Công ty Long Giang thực hiện việc đầu tư xây dựng tạo quỹ nhà tái định cư cho Ủy ban nhân dân quận 10 – TP Hồ Chí Minh tại lô C khu đất số 7/28 đường Thành Thái, Phường 14, Quận 10, thành phố Hồ Chí Minh (nay là Phường Diên Hồng, TP Hồ Chí Minh) với số tiền khoảng **300 tỷ đồng**. Công ty chúng tôi đã hoàn thành và bàn giao cho UBND Quận 10 vào tháng 12/2018. Tuy nhiên đến nay Công ty chưa nhận được bất kỳ khoản thanh toán nào từ ngân sách nhà nước. Để thực hiện dự án, Công ty đã phải vay vốn ngân hàng, với việc chậm quyết toán chi phí tài chính trên đã phát sinh rất nhiều so với dự toán ban đầu, ảnh hưởng đến lợi nhuận của dự án và hoạt động sản xuất kinh doanh của chúng tôi trong thời gian dài (từ năm 2018 đến nay – 07 năm). Hiện nay, Sở Tài chính đã trình Ủy ban nhân dân TP. Hồ Chí Minh phê duyệt giá trị quyết toán giai đoạn 1 giá trị khoảng 290 tỷ làm cơ sở thanh toán. Chúng tôi tiếp tục phối hợp với các Sở ngành hoàn thiện các thủ tục hồ sơ để được thanh toán số tiền trên đồng thời huy động các nguồn lực khác để ưu tiên hoàn thành nghĩa vụ với ngân sách nhà nước.

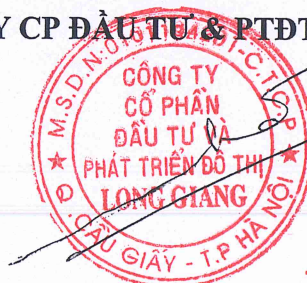
Trong thời gian này, để duy trì hoạt động SXKD chúng tôi sử dụng hóa đơn theo từng lần phát sinh và nộp 18% doanh thu trên hóa đơn được sử dụng vào ngân sách nhà nước theo điểm d, khoản 4 điều 34, nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020.

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển đô thị Long Giang kính trình!

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ & PTĐT LONG GIANG

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu VP, KT./



TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Mạnh Hà

No: ~~106~~./2025/CV-LGL

Hanoi, August 15, 2025

(Re: Clarification on the Emphasis of Matter
in the Reviewed Interim Financial Statements)

**To: The State Securities Commission of Vietnam
Ho Chi Minh City Stock Exchange**

Pursuant to Article 14 of Circular No. 96/2020/TT-BTC dated November 16, 2020 of the Ministry of Finance guiding the disclosure of information on the securities market.

We hereby provides an explanation regarding the Emphasis of Matter in the reviewed financial statements for the first six months of 2025 as follows:

“As stated in Note 18 — ‘Taxes and amounts payable/receivable to the State’ in the Notes to the Financial Statements, in 2020 the Company received Decisions from the Director of the Hanoi Tax Department regarding tax enforcement measures and a notification that the Company’s invoices were no longer valid for use. These Decisions shall cease to be effective upon the Company’s full payment of taxes and late payment penalties. As of June 30, 2025, the Company had not yet fulfilled the tax obligations declared to the tax authorities.”

Explanation:

The Company’s prolonged tax liabilities originated from the investment and construction project to create a resettlement housing fund for the People’s Committee of District 10, Ho Chi Minh City, located at Lot C, Land Plot No. 7/28, Thanh Thai Street, Ward 14, District 10, Ho Chi Minh City (now Dien Hong Ward, Ho Chi Minh City), with an investment amount of approximately VND 300 billion. The Company completed and handed over the project to the People’s Committee of District 10 in December 2018. However, to date, the Company has not received any payment from the State budget. To implement the project, the Company borrowed funds from banks; due to delays in the settlement process, the financial costs incurred have significantly exceeded the original estimates, adversely affecting the project’s profitability as well as our business operations for an extended period (from 2018 to date — 7 years). Currently, the Department of Finance has submitted to the People’s Committee of Ho Chi Minh City for approval of the first phase settlement value of approximately VND 290 billion as a basis for payment. We are continuing to coordinate with relevant departments to complete the necessary documentation for the above payment and, at the same time, mobilizing other resources to prioritize the settlement of obligations to the State budget.

In the meantime, in order to maintain our business operations, we have been using invoices on a per-transaction basis and remitting 18% of the revenue stated on the invoices to the State budget in accordance with Point d, Clause 4, Article 34 of Decree No. 126/2020/ND-CP dated October 19, 2020.

Respectfully submitted!

Recipients:

- As above
- Archives: Office, Accounting./.

**LONG GIANG INVESTMENT AND
URBAN DEVELOPMENT JOINT STOCK COMPANY**



TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Mạnh Hà