



TRACODI

Số/No: 17/2026/CBTT-TCD

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 1 tháng 7 năm 2026
Ho Chi Minh City, July 1, 2026

**CÔNG BỐ THÔNG TIN
INFORMATION DISCLOSURE**

**Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh
To: *Hochiminh Stock Exchange***

1. Tên tổ chức/*Name of organization*: Công ty cổ phần Tập đoàn Xây dựng Tracodi/ *Tracodi Construction Holdings Joint Stock Company*

- Mã chứng khoán/Mã thành viên/ *Stock code/ Broker code*: TCD

- Địa chỉ/*Address*: 89 Cách Mạng Tháng Tám, P. Bến Thành, TP. HCM/ *89 Cach Mang Thang Tam, Ben Thanh Ward, Ho Chi Minh City*

- Điện thoại liên hệ/*Tel.*: (84 28) 38330314 - 38330315 - 38330316 Fax: (84 28) 8330317

- E-mail: lr@tracodi.com.vn

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

CTCP Tập đoàn Xây dựng Tracodi công bố thông tin:

1. Báo cáo tài chính Riêng lẻ và Hợp nhất kiểm toán năm 2025.
2. Giải trình chênh lệch lợi nhuận sau thuế TNDN trên BCTC riêng và hợp nhất kiểm toán năm 2025 so với cùng kỳ năm 2024.
3. Giải trình ý kiến từ chối của đơn vị kiểm toán trên BCTC Riêng lẻ và Hợp nhất năm 2025.

Tracodi Construction Holdings Joint Stock Company announces information:

1. *Separate and Consolidated Audited Financial Statements for 2025.*
2. *Explanation of differences in profit after corporate income tax on the separate and consolidated audited financial statements for 2025 compared to the same period last year.*
3. *Explanation of the auditor's disclaimer of opinion on the separate and consolidated financial statements for 2025.*

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 01/07/2026

tại đường dẫn <https://www.tracodi.com.vn/quan-he-nha-dau-tu/cong-bo-thong-tin/2026> This information was published on the company's website on 01/07/2026 (date), as in the link <https://www.tracodi.com.vn/quan-he-nha-dau-tu/cong-bo-thong-tin/2026>

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.

Tài liệu liên quan đến nội dung thông tin công bố/ Documents on disclosed information.

Báo cáo tài chính Riêng lẻ và Hợp nhất năm 2025 đã kiểm toán

Separate and Consolidated Audited Financial Statements for 2025

Công văn 32/2026/CV-TCD ngày 01/07/2026
Official Letter No. 32/2026/CV-TCD dated July 1, 2026

Công văn 33/2026/CV-TCD ngày 01/07/2026
Official Letter No. 33/2026/CV-TCD dated July 1, 2026

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT/ 
LEGAL REPRESENTATIVE

TỔNG GIÁM ĐỐC

CHIEF EXECUTIVE OFFICER



LÊ HUYNH THƯƠNG MINH
LE HUYNH THUONG MINH

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN
XÂY DỰNG TRACODI
TRACODI CONSTRUCTION
HOLDINGS JOINT STOCK COMPANY



TRACODI

Số/No: 33/2026/CV-TCD

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc
Independence - Freedom - Happiness
----*----

TP Hồ Chí Minh, ngày 01 tháng 07 năm 2026
Ho Chi Minh City, July 1, 2026

Kính gửi: ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC
SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP.HCM
To STATE SECURITIES COMMISSION OF VIETNAM
HO CHI MINH STOCK EXCHANGE

- Căn cứ theo Thông tư số 96/2020/TT-BTC ký ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính về Công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.
- Pursuant to Circular No. 96/2020/TT-BTC dated on November 16, 2020 of the Ministry of Finance on providing guidelines on disclosure of information on securities market.

Công ty xin giải trình về cơ sở việc kiểm toán viên từ chối đưa ra ý kiến trên Báo cáo tài chính Riêng lẻ và Hợp nhất năm 2025 như sau:

Tracodi hereby provides an explanation of the basis on which the auditor issued a disclaimer of opinion on the Separate and Consolidated Financial Statements for 2025 as follows:

1. Về việc chưa thu thập đủ bằng chứng kiểm toán đối với khả năng thu hồi của các khoản đầu tư và các khoản phải thu liên quan đến hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC). Về các khoản tạm ứng tiền cho nhà thầu tồn đọng lâu ngày chưa nghiệm thu khối lượng và tình trạng thi công, khả năng thu hồi và giá trị thuần có thể thực hiện được của chi phí thi công dở dang; và khả năng thanh toán của Chủ đầu tư.

Regarding the inability to obtain sufficient appropriate audit evidence for the recoverability of investments and receivables related to business cooperation contracts (BCC); advances to contractors that have been outstanding for a long time without acceptance of completed volumes and construction status; the recoverability and net realizable value of construction-in-progress costs; and the financial capacity of project owners to settle their obligations

Nguyên nhân/Causes:



- Vào đầu năm 2025, hệ sinh thái Tập đoàn Bamboo Capital (BCG) đối mặt với một biến cố bất khả kháng, dẫn đến việc các cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền tiến hành rà soát toàn diện đối với các đợt phát hành trái phiếu của một số doanh nghiệp trực thuộc.

At the beginning of 2025, the Bamboo Capital (BCG) ecosystem faced a force majeure event, leading competent state regulatory authorities to conduct a comprehensive review of bond issuances by several affiliated entities.

- Đối với Công ty Tracodi (công ty con của BCG), gói trái phiếu TCDH2227002 (mã TCD12202, giá trị lưu hành 990 tỷ đồng) phát hành ngày 27/09/2022 cũng nằm trong diện phải tạm ngừng giao dịch theo Thông báo số 1161/TB-SGDHN ngày 19/03/2025 của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội nhằm phục vụ công tác kiểm tra của cơ quan chức năng.

For Tracodi (a subsidiary of BCG), the bond package TCDH2227002 (code TCD12202, outstanding value of VND 990 billion), issued on September 27, 2022, was also suspended from trading under Notice No. 1161/TB-SGDHN dated March 19, 2025, issued by the Hanoi Stock Exchange, to facilitate inspections by authorities.

- Quá trình rà soát pháp lý diện rộng này đã gây ra tác động dây chuyền, làm gián đoạn nghiêm trọng hoạt động sản xuất kinh doanh của toàn bộ hệ sinh thái BCG. Dòng tiền bị ách tắc cục bộ dẫn đến tình trạng suy giảm thanh khoản đột ngột, khiến nhiều công ty trong hệ thống không thể đáp ứng kịp thời các nghĩa vụ tài chính với đối tác, ngân hàng và bị ghi nhận suy giảm nhóm nợ trên Hệ thống thông tin tín dụng quốc gia (CIC).

This broad legal review process created a domino effect, severely disrupting the production and business activities across the entire BCG ecosystem. Cash flows were partially blocked, leading to a sudden decline in liquidity, preventing many companies within the system from timely fulfilling financial obligations to partners and banks, and resulting in loan classification downgrades on the national Credit Information Center (CIC) system.

- Chính vì bối cảnh gián đoạn hoạt động và khó khăn tài chính bao trùm lên toàn hệ sinh thái nêu trên, đơn vị kiểm toán đã không có đủ cơ sở và bằng chứng để đánh giá tính khả thi, khả năng thu hồi đối với các khoản công nợ phải thu, tiền ứng trước cho nhà thầu, chi phí dở dang tại các dự án nội bộ, cũng như giá trị các khoản đầu tư góp vốn vào các đơn vị cùng hệ sinh thái Tập đoàn.

Due to the widespread operational disruption and financial difficulties affecting the entire ecosystem, the auditor did not have sufficient basis or evidence to assess the feasibility and recoverability of receivables, advances to contractors, work-

in-progress costs in internal projects, and the value of equity investments in entities within the same group ecosystem.

Biện pháp khắc phục/Remedial Measures:

Trong bối cảnh khó khăn, Ban Lãnh đạo Công ty đã nỗ lực cao nhất để bảo vệ quyền lợi của nhà đầu tư và từng bước tháo gỡ các vướng mắc tài chính:

Amid the challenging context, the Company's Management has made its utmost efforts to protect investors' interests and gradually resolve financial difficulties:

- **Đảm bảo nghĩa vụ trái phiếu:** Trong giai đoạn 2025 – 2026, Công ty đã tích cực phối hợp với các bên liên quan và thu xếp thành công nguồn vốn 990 tỷ đồng. Toàn bộ số tiền này đã được chuyển vào tài khoản tạm giữ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền nhằm mục đích khắc phục triệt để các vấn đề liên quan và đảm bảo nghĩa vụ đối với gói trái phiếu TCD12202.

Ensuring bond obligations: During the 2025–2026 period, the Company proactively coordinated with relevant parties and successfully arranged funding of VND 990 billion. The entire amount has been deposited into an escrow account held by the competent state authority to comprehensively address related issues and ensure fulfillment of obligations for the TCD12202 bond package.

- **Tái cấu trúc nợ vay ngân hàng:** Công ty đang làm việc chặt chẽ, liên tục với các Tổ chức tín dụng để đưa ra phương án xử lý nợ vay phù hợp.

Restructuring bank loans: The Company is working closely and continuously with credit institutions to develop appropriate plans for handling its outstanding borrowings.

2. Về việc chưa thu thập được thư xác nhận đối với các khoản công nợ (Trả trước cho người bán và Phải trả người bán)

Regarding the inability to obtain confirmation letters for balances (Advances to suppliers and Accounts payable)

- **Nguyên nhân:** Đơn vị Kiểm toán đã gửi thư Xác nhận đến các khách hàng, đối tác. Tuy nhiên, tại thời điểm phát hành Báo cáo kiểm toán, do sự thay đổi về nhân sự, địa chỉ trụ sở của một số đối tác, hoặc các đối tác chưa hoàn thiện việc đối chiếu số liệu nội bộ nên tỷ lệ phản hồi thư xác nhận thấp.

Cause: The auditors sent confirmation requests to customers and partners. However, as of the audit report issuance date, due to changes in personnel and registered addresses of some counterparties, or because certain partners had not completed their internal reconciliations, the response rate to confirmation letters was low.

- **Biện pháp khắc phục:** Kế toán Công ty đang tiếp tục liên hệ, gửi đối chiếu công nợ trực tiếp đến từng đối tác để làm rõ số dư. Công ty cố gắng hoàn thiện hồ sơ công nợ này trong thời gian sớm nhất.



Remedial measures: The Company's accounting team is continuing to contact partners and send direct reconciliation requests to clarify outstanding balances. The Company is making every effort to complete documentation for these balances as soon as possible.

3. Về việc xác định bản chất mối quan hệ các bên liên quan đối với các giao dịch hợp tác kinh doanh và ứng tiền

Regarding the determination of the nature of related-party relationships for business cooperation and advance payment transactions

Nguyên nhân: Trong quá trình kiểm toán, Công ty đã cung cấp hồ sơ và giải trình chi tiết với đơn vị kiểm toán rằng đây là các giao dịch thương mại thông thường với các đối tác độc lập, hoàn toàn không thuộc nhóm "bên liên quan" theo quy định. Tuy nhiên, trong bối cảnh phát sinh sự kiện rủi ro mang tính hệ thống tại công ty mẹ BCG vào đầu năm 2025, đơn vị kiểm toán đã áp dụng nguyên tắc thận trọng đối với vấn đề này.

Cause: During the audit, the Company provided documentation and detailed explanations to the auditors, asserting that these were normal commercial transactions with independent counterparties and did not fall under the definition of "related parties" as per regulations. However, in light of the systemic risk event at the parent company BCG in early 2025, the auditors applied a conservative approach to this matter.

Biện pháp khắc phục: Công ty sẽ tiếp tục làm việc với đơn vị kiểm toán để bảo vệ quan điểm đối với ý kiến thận trọng của đơn vị kiểm toán.

Remedial measures: The Company will continue to work with the auditors to clarify and defend its position regarding the auditors' conservative opinion.

4. Về yếu tố không chắc chắn trọng yếu dẫn đến nghi ngờ về khả năng hoạt động liên tục

Regarding material uncertainty that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern

Nguyên nhân: Đây là hệ quả dây chuyền từ việc chậm thu hồi công nợ các dự án lớn, dẫn đến Công ty bị thiếu hụt dòng tiền lưu động, không đảm bảo được nghĩa vụ trả nợ vay đến hạn và công nợ phải trả khác.

Cause: This is a cascading effect from delays in collecting receivables from major projects, resulting in a shortage of working capital cash flow and the Company's inability to meet due loan repayment obligations and other payables.

Kế hoạch khắc phục và duy trì hoạt động liên tục: Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã và đang triển khai phương án tái cấu trúc toàn diện, cụ thể:

Remedial plan and going-concern measures: The Board of Directors and the Board of Management have been implementing a comprehensive restructuring plan, specifically:

- Tính đến nay, Công ty đang triển khai các biện pháp nhằm cải thiện tình hình tài chính và dòng tiền, bao gồm: thực hiện thoái vốn và thanh lý một số khoản đầu tư theo quy định, đẩy mạnh công tác thu hồi các khoản công nợ phải thu và làm việc với các tổ chức tín dụng để cơ cấu lại các khoản vay và nhóm nợ hiện hữu.

To date, the Company is implementing measures to improve its financial position and cash flows, including divesting and liquidating certain investments in accordance with regulations, accelerating the recovery of outstanding receivables, and working with credit institutions to restructure existing loans and debt classifications.

- Chúng tôi cam kết sẽ phối hợp chặt chẽ với đơn vị kiểm toán để nhanh chóng khắc phục các điểm tồn tại, tiến tới minh bạch hóa số liệu và cung cấp đầy đủ bằng chứng kiểm toán trong các kỳ Báo cáo tài chính tiếp theo.

The Company commits to closely cooperating with the auditors to promptly address outstanding issues, enhance transparency of financial data, and provide sufficient audit evidence in upcoming financial reporting periods.

Công ty xin báo cáo để Quý Ủy ban Chứng khoán và Quý Sở được biết.

Tracodi hereby reports to the State Securities Commission and the Ho Chi Minh Stock Exchange for your information.

Trân trọng cảm ơn.

Yours sincerely.

Nơi nhận/ Recipients:

- Như trên/ As above;
- Lưu/ Archive: TCKT, HTKD/ AD, BSD.

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT/

LEGAL REPRESENTATIVE

TỔNG GIÁM ĐỐC

CHIEF EXECUTIVE OFFICER



LÊ HUYNH THƯƠNG MINH
LE HUYNH THUONG MINH



