

CÔNG TY CỔ PHẦN VĂN HÓA
PHƯƠNG NAM

PHUONG NAM CULTURE
JOINT STOCK CORPORATION

Số/No: 70 /CV/PNC-2025

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence-Freedom-Happiness

TP.HCM, Ngày 29 tháng 10 năm 2025
HCMC, October 29, 2025

CÔNG BỐ THÔNG TIN
INFORMATION DISCLOSURE

Kính gửi/ To: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước/ *State Securities Commission*
- Sở Giao dịch Chứng khoán TP. HCM/ *Hochiminh Stock Exchange*

1. Tên tổ chức/ *Name of organization*: Công ty Cổ Phần Văn Hóa Phương Nam/ *Phuong Nam Culture Joint Stock Corporation*

- Mã chứng khoán/ *Stock symbol*: PNC
- Trụ sở chính/ *Head office address*: 940 đường 3 tháng 2, Phường Phú Thọ, TP. Hồ Chí Minh/ *940, Street 3/2, Phu Tho Ward, HCMC*
- Điện thoại/ *Tel*: 028 38663447 Fax: 028 38663449
- Loại thông tin công bố/ *Types of information release*:
 - 24 giờ/ *24 hours*; 72 giờ/ *72 hours*; định kỳ/ *Periodic*
 - Bất thường/ *Extraordinary*; Theo yêu cầu/ *On request*

2. Nội dung thông tin công bố: Giải trình biến động KQKD quý 3 năm 2025 (Báo cáo tài chính Công ty mẹ và Hợp nhất)

Information to be disclosure: Explanation for changes in Profit after tax Q3/2025. (Separate and Consolidated)

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 29/10/2025 tại đường dẫn <https://www.pnc.com.vn> của công ty/ *This information is disclosed on PNC's website on October 29, 2025 at the link below https://www.pnc.com.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 declare that all information provided in this announcement is true and accurate. We shall be legally responsible for the accuracy of our information disclosure.*

CÔNG TY CP VĂN HÓA PHƯƠNG NAM
NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN CBTT
PHUONG NAM CULTURE JOINT STOCK CORPORATION
PERSONS AUTHORIZED TO DISCLOSE INFORMATION

Nơi nhận/Recipients:

- Như trên/ *As above*:
- Lưu tại VPCT/ *Save at the office*



Nguyễn Đình Trí

Số/No: 69/CV/PNC-2025

V/v: Giải trình biến động KQKD Quý 3 năm 2025 so cùng kỳ

Explanation for the income statements of Q3 2025

TP.HCM ngày 29 tháng 10 năm 2025
 HCMC, October 29, 2025

**Kính gửi/ To: - ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC/The State Securities Commission
 - SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP. HỒ CHÍ MINH/ HoChiMinh Stock Exchange**

- Căn cứ thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài Chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

Công ty Cổ Phần Văn Hoá Phương Nam giải trình về nguyên nhân biến động kết quả kinh doanh Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất Quý 3 năm 2025 như sau:

Pursuant to the Finance Ministry's Circular No.96/2020/TT-BTC on the disclosure of information, Phuong Nam Cultural Joint Stock Corporation (PNC) explained for the income statement of the quarter 3 of 2025 as follows:

➤ **Giải trình nguyên nhân biến động kết quả kinh doanh Quý 3 năm 2025 (Riêng)**
 Explanation for the separate income statement of Q3, 2025

CHỈ TIÊU Items	Quý 3/2025 Quarter 3/2025	Quý 3/2024 Quarter 3/2024	Tăng/giảm Different amount	Tỷ lệ Rate
Doanh thu cung cấp hàng hóa và dịch vụ Gross revenue from goods sold and services rendered	4.033.902.795	2.803.623.548	1.230.279.247	144%
Các khoản giảm trừ doanh thu Deduction				
Doanh thu thuần từ hàng hóa và dịch vụ Net revenue from goods sold and services rendered	4.033.902.795	2.803.623.548	1.230.279.247	144%
Giá vốn hàng bán Cost of goods sold	1.969.109.884	1.963.987.750	5.122.134	100%
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ Gross profit from goods sold and services rendered	2.064.792.911	839.635.798	1.225.157.113	246%
Doanh thu hoạt động tài chính Financial income	371.845.540	349.811.348	22.034.192	106%
Chi phí tài chính Financial expenses	11.238.082	13.167.814	(1.929.732)	85%
Trong đó: Chi phí lãi vay In which: Interest expense	11.238.082	13.167.814	(1.929.732)	
Chi phí bán hàng Selling expense				
Chi phí quản lý doanh nghiệp General and administration expenses	1.568.670.185	1.645.899.228	(77.229.043)	95%
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh Operating profit	856.730.184	(469.619.896)	1.326.350.080	182%
Thu nhập khác Other income	-	-	-	-
Chi phí khác Other expense	76.000.000	80.695.000	(4.695.000)	94%
Lợi nhuận khác Other profit	(76.000.000)	(80.695.000)	4.695.000	94%



Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế <i>Accounting profit before tax</i>	780.730.184	(550.314.896)	1.331.045.080	142%
Chi phí thuế TNDN hiện hành <i>Current corporate income tax expense</i>	156.146.037	-	156.146.037	
Chi phí thuế TNDN hoãn lại <i>Deferred corporate income tax</i>				
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp <i>Net profit after corporate income tax</i>	624.584.147	(550.314.896)	1.174.899.043	113%

Lợi nhuận sau thuế quý 3 năm 2025 có biến động so với cùng kỳ, do một số nguyên nhân chính sau:

- Doanh thu tăng 44% so với cùng kỳ chủ yếu do doanh thu nội bộ từ hoạt động cho thuê mặt bằng tăng
- Lợi nhuận gộp tăng 146% từ hoạt động cho thuê mặt bằng
- Chi phí quản lý doanh nghiệp giảm 5% do chi phí nhân công quản lý giảm.

Từ các nguyên nhân trên làm biến động kết quả kinh doanh công ty mẹ trong quý 3 năm 2025.

The Net Profit After Tax for Q3 2025 fluctuated compared to the same period last year due to the following main reasons:

- *Revenue increased by 44% year-on-year, mainly driven by higher internal revenue from property rentals*
- *Gross profit from property rental activities rose by 146%.*
- *Administrative expenses decreased by 5%, primarily due to lower management labor costs.*

The above factors resulted in fluctuations in business performance compared to the same period of the previous year.

➤ Giải trình nguyên nhân biến động Kết quả kinh doanh Quý 3 năm 2025 (hợp nhất):
Explanation for the consolidated of the income statement of Q3, 2025

CHỈ TIÊU <i>Items</i>	Quý 3/2025 <i>Quarter 3/2025</i>	Quý 3/2024 <i>Quarter 3/2024</i>	Tăng/giảm <i>Different amount</i>	Tỷ lệ <i>Rate</i>
Doanh thu cung cấp hàng hóa và dịch vụ <i>Gross revenue from goods sold and services rendered</i>	168.799.741.669	183.770.567.805	(14.970.826.136)	92%
Các khoản giảm trừ doanh thu <i>Deduction</i>	2.139.077.978	1.676.231.885	462.846.093	128%
Doanh thu thuần từ hàng hóa và dịch vụ <i>Net revenue from goods sold and services rendered</i>	166.660.663.691	182.094.335.920	(15.433.672.229)	92%
Giá vốn hàng bán <i>Cost of goods sold</i>	102.877.518.422	111.641.694.267	(8.764.175.845)	92%
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ <i>Gross profit from goods sold and services rendered</i>	63.783.145.269	70.452.641.653	(6.669.496.384)	91%
Doanh thu hoạt động tài chính <i>Financial income</i>	2.401.665.757	2.321.035.918	80.629.839	103%
Chi phí tài chính <i>Financial expenses</i>	11.246.902	13.167.814	(1.920.912)	85%
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i> <i>In which: Interest expense</i>	11.238.082	13.167.814	(1.920.912)	
Chi phí bán hàng <i>Selling expense</i>	54.602.334.254	57.819.641.403	(3.217.307.149)	94%
Chi phí quản lý doanh nghiệp <i>General and administration expenses</i>	8.714.220.139	10.072.512.004	(1.358.291.865)	87%
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh <i>Operating profit</i>	2.857.009.731	4.868.356.350	(2.011.346.619)	59%
Thu nhập khác <i>Other income</i>	797.143.122	373.067.942	424.075.180	214%

Chi phí khác <i>Other expense</i>	194.025.973	95.585.723	98.440.250	203%
Lợi nhuận khác <i>Other profit</i>	603.117.149	277.482.219	325.634.930	
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế <i>Accounting profit before tax</i>	3.460.126.880	5.145.838.569	(1.685.711.689)	67%
Chi phí thuế TNDN hiện hành <i>Current corporate income tax expense</i>	567.146.418	997.964.046	(430.817.628)	57%
Chi phí thuế TNDN hoãn lại <i>Deferred corporate income tax</i>	1.031.373	27.886.230		
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp <i>Net profit after corporate income tax</i>	2.891.949.089	4.119.988.294	(1.228.039.205)	70%

Lợi nhuận sau thuế Quý 3 năm 2025 có biến động so với cùng kỳ, do các nguyên nhân chính như sau:

- Doanh thu từ hoạt động kinh doanh giảm 8% so với cùng kỳ, do ảnh hưởng của tình hình thị trường chung dẫn đến lợi nhuận gộp giảm tương ứng với mức giảm doanh thu.
- Doanh thu hoạt động tài chính tăng 3%, chủ yếu nhờ tăng thu lãi tiền gửi.
- Chi phí hoạt động kinh doanh (bao gồm chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp) giảm tương ứng với mức giảm doanh thu, trong đó chủ yếu giảm ở chi phí nhân công và chi phí dịch vụ mua ngoài.

Từ các nguyên nhân trên dẫn đến lợi nhuận sau thuế hợp nhất quý 3/2025 giảm so với cùng kỳ năm 2024.

Profit after tax in Q3/2025 fluctuated compared to the same period last year due to the following main reasons:

- *Revenue from business activities decreased by 8% year-on-year as a result of overall market conditions, leading to a corresponding decrease in gross profit.*
- *Financial income increased by 3%, mainly due to higher interest income from bank deposits.*
- *Operating expenses (including selling and administrative expenses) decreased in line with the decline in revenue, primarily due to lower labor costs and reduced outsourced service expenses.*

As a result of the above factors, consolidated profit after tax in Q3/2025 declined compared to the same period in 2024

Công ty Cổ Phần Văn hoá Phương Nam kính gửi đến quý cơ quan nội dung giải trình như trên.
Phuong Nam Cultural Joint Stock Company respectfully sends the above explanation to your agency.

Trân trọng.
Your Sincerely.

CÔNG TY CỔ PHẦN VĂN HÓA PHƯƠNG NAM
NGƯỜI ỦY QUYỀN CBTT
PHUONG NAM CULTURE JOINT STOCK COMPANY
PERSON AUTHORIZED DISCLOSE INFORMATION



Nguyễn Đình Lữ