

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ
PHÁT TRIỂN VIỆT TRUNG NAM
VIET TRUNG NAM INVESTMENT
AND DEVELOPMENT JOINT STOCK
COMPANY

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

V/v giải trình biến động lợi nhuận của Báo cáo
tài chính 6 tháng đầu năm 2026 so với cùng kỳ
Re: Explanation of the fluctuation in profit in
the Semi-Annual Financial Statements for the
first half of 2026 compared to the same
period of the previous year

Đà Nẵng, ngày 13 tháng 08 năm 2026
Da Nang, August 13, 2026.

- Kính gửi/To:
- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
 - The State Securities Commission of Vietnam
 - Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.
 - Hanoi Stock Exchange

Căn cứ thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ tài chính về việc
Hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán./ Pursuant to Circular No.
96/2020/TT-BTC dated November 16, 2020 of the Ministry of Finance guiding
information disclosure on the securities market;

Căn cứ Báo cáo tài chính 6 tháng đầu năm 2026 đã được Công ty TNHH Kiểm
toán và Tư vấn Chuẩn Việt soát xét, Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Trung
Nam xin giải trình về việc biến động lợi nhuận sau thuế so với cùng kỳ/ Based on the
Semi-Annual Financial Statements for the first half of 2026 reviewed by Chuan Viet
Auditing and Consulting Co., Ltd., Vietnam Trung Nam Investment and Development
Joint Stock Company would like to provide an explanation regarding the fluctuation in
profit after tax compared to the same period of the previous year.

Giải trình biến động lợi nhuận so với cùng kỳ năm trước như sau:/ Explanation
of Profit Fluctuations Compared to the Same Period Last Year:

Chỉ tiêu/ Indicator	6 tháng đầu năm		
	Năm 2026/ In 2026	Năm 2025/ In 2025	Tỷ lệ % Percentage Change (%)
Tổng doanh thu bán hàng Total Sales Revenue.	0	0	
Lợi nhuận sau thuế Profit after Tax	(4.964.288.924)	3.099.673.429	(260,17%)

- Lợi nhuận sau thuế TNDN 6 tháng đầu năm 2026 lỗ 4.964 triệu đồng, giảm 8.063 triệu đồng so với 6 tháng đầu năm 2025, tương đương mức giảm 260,17%. Lợi nhuận sau thuế TNDN 6 tháng đầu năm 2026 giảm so với cùng kỳ chủ yếu do các nguyên nhân sau: *The profit after corporate income tax for the first six months of 2026 recorded a loss of VND 4,964 million, representing a decrease of VND 8,063 million compared to the first six months of 2025, equivalent to a decrease of 260.17%. The decrease in profit after CIT in the first six months of 2026 compared to the same period of the previous year was mainly attributable to the following factors:*

+ Chi phí quản lý doanh nghiệp trong 6 tháng đầu năm 2026 là 4.439 triệu đồng, tăng 4.124 triệu đồng so với 316 triệu đồng của 6 tháng đầu năm 2025. Chi phí quản lý doanh nghiệp tăng chủ yếu do trong kỳ Công ty phát sinh chi phí trích lập dự phòng đối với khoản phải thu khó đòi và chi phí kiểm toán, qua đó làm giảm lợi nhuận sau thuế của Công ty so với cùng kỳ năm 2025. *General and administrative expenses in the first six months of 2026 amounted to VND 4,439 million, an increase of VND 4,124 million compared to VND 316 million in the first six months of 2025. The increase was mainly attributable to the provision for doubtful accounts receivable and audit expenses incurred during the period, thereby reducing the Company's profit after tax compared to the same period of 2025.*

+ Chi phí tài chính trong 6 tháng đầu năm 2026 là 524 triệu đồng, giảm 471 triệu đồng so với 995 triệu đồng trong 6 tháng đầu năm 2025, chủ yếu do khoản trích lập dự phòng đối với khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết giảm. Việc giảm chi phí tài chính đã góp phần làm tăng lợi nhuận sau thuế của Công ty so với cùng kỳ năm 2025. *Financial expenses in the first six months of 2026 amounted to VND 524 million, a decrease of VND 471 million compared to VND 995 million in the first six months of 2025, mainly due to a decrease in the provision for the investment in the joint venture and associate. The decrease in financial expenses contributed to an increase in the Company's profit after tax compared to the same period of 2025.*

+ Bên cạnh đó, trong 6 tháng đầu năm 2025, Công ty ghi nhận khoản thu nhập khác từ khoản bồi thường dự án An Lưu là 4.411 triệu đồng, trong khi trong 6 tháng đầu năm 2026 không phát sinh khoản thu nhập khác này. Việc không phát sinh khoản thu nhập khác trong 6 tháng đầu năm 2026 đã làm giảm kết quả kinh doanh của Công ty so với cùng kỳ năm 2025. *In addition, during the first six months of 2025, the Company*



recorded other income of VND 4,411 million from compensation related to the An Luu Project, while no such other income was recognized during the first six months of 2026. The absence of this other income in the first six months of 2026 resulted in a decrease in the Company's business results compared to the same period of 2025.

+ Trên đây là giải trình của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát Triển Việt Trung Nam về nguyên nhân chỉ tiêu Lợi nhuận sau thuế TNDN trên BCTC 6 tháng đầu năm 2026 biến động so với cùng kỳ/ *The above constitutes the explanation by Vietnam Trung Nam Investment and Development Joint Stock Company regarding the reasons for the fluctuation in the profit after corporate income tax item in the Semi-Annual Financial Statements for the first half of 2026 compared to the same period last year.*

Trân trọng./Sincerely,

CHỦ TỊCH HĐQT
CHAIRMAN OF THE BOARD OF DIRECTORS



VŨ ANH TUẤN

