

Số/No.: 256 /2025/CV-VP

V/v: Giải trình chênh lệch báo cáo tài chính
soát xét bán niên năm 2025
Re: Disclosure of differences in interim
financial statements for the six-month period
ended 30 June 2025

Hà Nội, ngày 29 tháng 08 năm 2025
Hanoi, August 29, 2025

GIẢI TRÌNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH SOÁT XÉT BÁN NIÊN NĂM 2025

DISCLOSURE OF DIFFERENCES IN REVIEWED INTERIM FINANCIAL
STATEMENTS FOR THE SIX-MONTH PERIOD ENDED 30 JUNE 2025

Kính gửi/To: - Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước (State Securities Commission of Vietnam)

- Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (Ho Chi Minh Stock Exchange)
- Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (Hanoi Stock Exchange)



Căn cứ theo khoản 4, điều 14, chương III, Thông tư 96/2020/TT-BTC, ban hành ngày 16/11/2020 và có hiệu lực từ ngày 01/01/2021 của Bộ Tài Chính hướng dẫn về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty Cổ phần Vinpearl (“Công ty Vinpearl”) xin được giải trình trường hợp lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (“TNDN”) thay đổi từ 10% trở lên so với cùng kỳ năm trước:

In accordance with Article 4, Clause 14, Chapter III, Circular 96/2020/TT-BTC, issued by the Ministry of Finance on November 16, 2020 and effective from January 1, 2021 guiding information disclosure on the stock market, Vinpearl Joint Stock Company (“Vinpearl”) would like to explain the case where net profit after corporate income tax (“Net profit after tax”) changes by 10% or more compared to the same period last year:

(Đơn vị tính/ Unit: triệu VND/ million VND)

Chỉ tiêu/ Description	6 tháng đầu năm 2025/ for the six- month period ended 30 June 2025	6 tháng đầu năm 2024/ for the six- month period ended 30 June 2024	Chênh lệch/ Difference	%	Giải thích (Explanati on)
Lợi nhuận sau thuế TNDN báo cáo tài chính hợp nhất soát xét bán niên năm 2025 (Profit after tax of the reviewed consolidated financial statement for the six-month period ended 30 June 2025)	258.794	2.578.893	(2.320.099)	(89,96%)	(i)
Lợi nhuận sau thuế TNDN báo cáo tài chính riêng (Separate financial report's Net profit after tax)	513.385	1.502.517	(989.132)	(65,83%)	(ii)

- (i) Lợi nhuận sau thuế TNDN theo báo cáo tài chính hợp nhất soát xét bán niên năm 2025 giảm 2.320 tỷ đồng, tương ứng giảm 89,96% so với cùng kỳ năm 2024, chủ yếu do các nguyên nhân sau đây:

Net profit after tax of the reviewed consolidated financial for the six-month period ended 30 June 2025 decreased by VND 2,320 billion, equivalent to a decrease of 89.96%, mainly due to the following reasons:

- Lợi nhuận gộp từ bán hàng và cung cấp dịch vụ giảm 78 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước chủ yếu do doanh thu của hoạt động bán hàng và cung cấp dịch vụ trong kỳ giảm so với cùng kỳ;

Gross profit from sales of goods and rendering services decreased by VND 78 billion, mainly due to the decrease in revenues during the period compared to the same period;

- Doanh thu từ hoạt động tài chính giảm 2.303 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước chủ yếu do giảm lãi từ chuyển giao quyền kiểm soát hoạt động kinh doanh;

Revenue from financial activities decreased by VND 2,303 billion yoy, mainly due to the decrease in gains from transfer of control of business operations;

- Chi phí tài chính giảm 40 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước chủ yếu do giảm lỗ chênh lệch tỷ giá;

Financial expenses decreased by VND 40 billion yoy, mainly due to the decrease in foreign exchange loss;

- Chi phí bán hàng tăng 21 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước, chủ yếu do tăng tăng chi phí nhân viên;

Selling expenses increased by VND 21 billion yoy, mainly due to the increase in labor cost;

- Chi phí quản lý doanh nghiệp tăng 169 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước, chủ yếu do tăng chi phí phân bổ lợi thế thương mại;

General and administrative expenses increased by VND 169 billion yoy, mainly due to the increase in amortisation of goodwill;

- Thu nhập khác tăng 66 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước, chủ yếu do tăng thu nhập từ thanh lý tài sản cố định;

Other income increased by VND 66 billion yoy, mainly due to the increase in income from disposal fixed assets;

- Chi phí khác tăng 58 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước, chủ yếu do tăng chi phí phạt hợp đồng;

Other expenses increased by VND 58 billion yoy, mainly due to the increase in contract penalty expenses;

- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành giảm 281 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước do giảm lợi nhuận tính thuế.

Current corporate income tax expenses decreased by VND 281 billion due to the decrease of taxable profit.

- (ii) Lợi nhuận sau thuế TNDN theo báo cáo tài chính riêng soát xét bán niên năm 2025 giảm 989 tỷ đồng, tương ứng giảm 65,83% so với cùng kỳ năm 2024, chủ yếu do các nguyên nhân sau đây:

Net profit after tax of the separate financial statements for the six-month period ended 30 June 2025 decreased by VND 989 billion, equivalent to the decrease of 65.83%, mainly due to the following reasons:

- Lợi nhuận gộp từ bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng 975 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước chủ yếu do doanh thu của hoạt động bán hàng và cung cấp dịch vụ trong kỳ tăng so với cùng kỳ;

Gross profit from sales of goods and rendering services increased by VND 975 billion yoy, mainly due to the increase in revenues during the period compared to the same period;

- Doanh thu từ hoạt động tài chính tăng 763 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước chủ yếu do biến động của các khoản lãi tiền gửi và cho vay, lãi vốn góp;

Revenue from financial activities increased by VND 763 billion yoy, mainly due to fluctuations in income from bank and loan interest, interest on fund receipts;

- Chi phí tài chính giảm 24 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước chủ yếu do giảm lỗ chênh lệch tỷ giá;

Financial expenses decreased by VND 24 billion yoy, mainly due to the decrease in foreign exchange loss;

- Chi phí bán hàng tăng 40 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước, chủ yếu do tăng chi phí nhân viên;

VINPE
045681

lme

Selling expenses increased by VND 40 billion yoy, mainly due to the increase in labor cost;

- Chi phí quản lý doanh nghiệp tăng 1.135 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước, chủ yếu do tăng trích lập chi phí dự phòng;

General and administrative expenses increased by VND 1,135 billion yoy, mainly due to the increase in addition of provision;

- Thu nhập khác giảm 1.639 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước, chủ yếu do giảm thu nhập từ chuyển giao quyền kiểm soát cấu phần hợp tác kinh doanh;

Other income decreased by VND 1,639 billion yoy, mainly due to the decrease in income from transfer of control over business cooperation component;

- Chi phí khác giảm 44 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước, chủ yếu do giảm chi phí phạt hợp đồng;

Other expenses decreased by VND 44 billion yoy, mainly due to the decrease in contract penalty expenses;

- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành giảm 18 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước do giảm lợi nhuận tính thuế.

Current corporate income tax expenses decreased by VND 18 billion due to the decrease of taxable profit.

Nơi nhận/Recipients:

- Như trên /As above.
- Lưu / Archived

Người đại diện theo pháp luật/ 

Legal representative



Võ Thị Phương Thảo



me