

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

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

Số: 05/CV/VTN  
No: 05/CV/VTN

Đà Nẵng, ngày 30 tháng 3 năm 2026.  
Da Nang, March 30, 2026.

V/v: Giải trình chênh lệch biến động 10% so với cùng kỳ  
Re: Explanation of the 10% Variation Compared with the Same Period

Kính gửi : ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC  
To: The State Securities Commission  
SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI  
Hanoi Stock Exchange

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Trung Nam xin gửi tới Quý Cơ quan lời chào trân trọng và hợp tác.  
Viet Trung Nam Investment and Development Joint Stock Company would like to extend its respectful greetings and cooperation to your esteemed agency.

Sau đây, Công ty giải trình chênh lệch lợi nhuận sau thuế biến động 10% so với cùng kỳ, cụ thể : Below is the Company's explanation for the profit variation exceeding 10% compared with the same period, specifically as follows:

Chỉ tiêu Target	Đơn vị tính Unit of measurement	Lợi nhuận sau thuế trên báo cáo tài chính			
		Năm 2025 In 2025	Năm 2024 In 2024	Chênh lệch Difference	Tỷ lệ Rate
Số liệu Data	Tr.đồng Million VND	(4.677)	(2.326)	(2.351)	(101,1%)

Nguyên nhân chủ yếu là:/ The main reasons are as follows:

Trong năm 2025, Công ty trích lập dự phòng các khoản đầu tư tài chính vào công ty liên doanh, liên kết số trích lập là : 1.440 triệu đồng, năm 2024 số dự phòng trích là 1.898 triệu đồng làm cho chi phí tài chính biến động so với cùng kỳ./ In 2025, the Company recorded a provision for impairment of financial investments in joint ventures and associates amounting to VND 1,440 million, compared to VND 1,898 million in 2024, which caused fluctuations in financial expenses compared to the same period.

Chi phí quản lý doanh nghiệp năm 2025 là 7.647 triệu đồng, năm 2024 là 428 triệu đồng. Nguyên nhân do trong năm 2025, công ty đã trích lập dự phòng đối với khoản phải thu chưa có khả năng thu hồi , việc trích lập dự phòng này làm cho chi phí quản lý doanh nghiệp biến động mạnh so với cùng kỳ./ Administrative expenses in 2025 amounted to VND 7,647 million, compared to VND 428 million in 2024. The main reason is that in 2025 the Company recorded a provision for receivables that are unlikely to be recovered, which significantly increased administrative expenses compared to the same period.



Đồng thời, trong năm 2025, căn cứ Quyết định số 111/QĐ-UBND ngày 15/01/2025 của UBND tỉnh Quảng Nam về việc phê duyệt hoàn trả giá trị tài sản đã đầu tư trên đất thu hồi tại Cụm công nghiệp và dịch vụ An Lưu, Công ty ghi nhận khoản thu nhập khác tăng thêm 4.411 triệu đồng./ In addition, in 2025, based on Decision No. 111/QĐ-UBND dated January 15, 2025 issued by the Ủy ban Nhân dân tỉnh Quảng Nam approving the reimbursement of the value of assets invested on recovered land at An Lưu Industrial and Service Cluster, the Company recognized an increase in other income of VND 4,411 million.

Các yếu tố trên là nguyên nhân chính dẫn đến biến động lợi nhuận sau thuế năm 2025 so với cùng kỳ năm 2024/ These factors are the main reasons for the variation in the Company's after-tax profit in 2025 compared with the same period in 2024.

Tôi 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. *I commit that the information disclosed above is true and accurate, and I take full responsibility before the law for the content of the information disclosed.*

Trân trọng ./.  
Sincerely./.

**CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**Chairman of the Board of Directors**

