



CTCP BẤT ĐỘNG SẢN & ĐẦU TƯ VRC

Số/No: 02.16.04/2026/CBTT-VRC

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIET NAM

Independence – Freedom – Happiness

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 04 năm 2026

Ho Chi Minh City, day 16 month 04 year 2026

CÔNG BỐ THÔNG

INFORMATION DISCLOSURE

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*

1. Tên tổ chức/ Name of organization : **CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN VÀ ĐẦU TƯ VRC/ *VRC REAL ESTATE AND INVESTMENT JSC***

- Mã chứng khoán/ *Stock code*: VRC
- Địa chỉ/ *Address*: Tầng 6, Tòa nhà Smart View, 161A (1 phần) – 163 – 165 Đường Trần Hưng Đạo, Phường Cầu Ông Lãnh, Thành phố Hồ Chí Minh/ *Floor 6, Smart View Building, 161A (part) – 163 – 165 Tran Hung Dao Street, Cau Ong Lanh Ward, Ho Chi Minh City*
- Điện thoại/ *Tel*: 028 6276 0296
- E-mail: cbtt@vrc.com.vn
- Website: <http://www.vrc.com.vn/>

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

Văn bản số 01.1604/2026/CV-VRC ngày 16/04/2026 Giải trình Chênh lệch Lợi nhuận sau thuế Thu nhập doanh nghiệp năm 2025 trước và sau kiểm toán.

Document No. 01.1604/2026/CV-VRC dated April, 16th 2026 regarding the explanation of differences in profit after corporate income tax for 2025 between the amounts originally reported and the amounts presented in the audited financial statements for the reporting period ended 31 December 2025.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 16/04/2026 tại đường dẫn: <https://vrc.com.vn/quan-he-nha-dau-tu/> /*This information was published on the company's website on April 16th, 2026, as in the link https://vrc.com.vn/quan-he-nha-dau-tu/*

Chúng 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 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 đính kèm/Attached document:

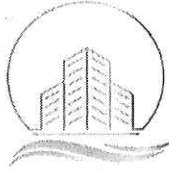
Văn bản số 01.1604/2026/CV-VRC
ngày 16/04/2026/ Document No.
01.1604/2026/CV-VRC dated April 16th
2026

**NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN CÔNG BỐ
THÔNG TIN/ PERSON AUTHORIZED TO
DISCLOSURE INFORMATION**



Trần Thị Thùy Hương

Tran Thi Thuy Huong



CTCP BẤT ĐỘNG SẢN & ĐẦU TƯ VRC

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

TP. Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 04 năm 2026
Ho Chi Minh City, April, 16, 2026

Số: 01.16.04.../2026/CV-VRC

V/v: Giải trình Chênh lệch Lợi nhuận sau thuế
TNDN năm 2025 trước và sau kiểm toán/
Explanation of differences in Profit after corporate
income tax for 2025 before and after audit.

Kính gửi/ To: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước/ *State Securities Commission of Vietnam*
- Sở giao dịch chứng khoán TP.Hồ Chí Minh (HOSE) / *Ho chi minh Stock Exchange*

- Căn cứ Thông tư 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính 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 Providing Guidelines On Disclosure Of Information On Securities Market;

- Căn cứ Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C/ Pursuant to the Company's separate and consolidated financial statements for the reporting period ended 31 December 2025 audited by A&C Auditing and Consulting Co., Ltd.;

- Căn cứ Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 4 năm 2025 của Công ty/ Pursuant to the Company's Interim separate and Interim consolidated financial statements for the 4th Quarter of the fiscal year ended 31 December 2025;

Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC, Mã chứng khoán: VRC giải trình về nguyên nhân Chênh lệch lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trước và sau kiểm toán năm 2025 chủ yếu là do điều chỉnh tăng chi phí thuế TNDN trong kỳ. Việc điều chỉnh này làm giảm lợi nhuận sau thuế tương ứng tại Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất. Chi tiết sự biến động lợi nhuận như sau:

VRC Real Estate and Investment Joint Stock Company (Stock code: VRC) provides an explanation of differences in profit after corporate income tax for 2025 between the amounts originally reported and the amounts presented in the audited financial statements for the reporting period ended 31 December 2025, which is primarily attributable to an increase in corporate income tax expenses. This adjustment resulted in a corresponding decrease in profit after corporate income tax in both the Company's separate and consolidated financial statements. Details of the variance are as follows:

Chênh lệch Lợi nhuận sau thuế TNDN trước kiểm toán và sau kiểm toán trên Báo cáo tài chính riêng/ Differences in profit after corporate income tax before and after audit in the Company's separate financial statements :

	FY 2025 Sau kiểm toán After the audit (VND)	FY 2025 Trước kiểm toán Before the audit (VND)	Tỷ lệ/ Percentage %
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp/ <i>Profit after corporate income tax</i>	1.111.052.429	1.185.969.605	(6,32)

Chênh lệch Lợi nhuận sau thuế TNDN trước kiểm toán và sau kiểm toán trên Báo cáo tài chính Hợp nhất/ Differences in profit after corporate income tax before and after audit in the Company's consolidated financial statements :

	FY 2025 Sau kiểm toán After the audit (VND)	FY 2025 Trước kiểm toán Before the audit (VND)	Tỷ lệ/ Percentage %
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp/ <i>Profit after corporate income tax</i>	1.177.127.170	1.336.834.374	(11,95)

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm về 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.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu P.TCKT; P. ĐT



Nguyễn Quốc Phòng