

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

*V/v giải trình biến động lợi nhuận của Báo  
cáo tài chính quý 1 năm 2026 so với cùng kỳ  
Re: Explanation of Profit Fluctuations in  
the Q1 2026 Financial Statements  
Compared to the Same Period Last Year*

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

*Đà Nẵng, ngày 20 tháng 04 năm 2026*  
Da Nang, April 20, 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 quý 1/2026 Công ty Cổ Phần Đầu Tư và Phát Triển Việt Trung Nam xin giải trình một số nội dung sau:/ Based on the Q1/2026 Financial Statements, Viet Trung Nam Investment and Development Joint Stock Company would like to provide the following explanation:

**1. Giải trình lợi nhuận Quý 1/2026 :/ Explanation of Profit in Q1/2026.**

- Tổng doanh thu/ Total revenue : 0 đồng.
- Lợi nhuận sau thuế/ Profit after tax: (621.020.104) đồng.

**\* Kết quả kinh doanh Quý 1/2026 bị lỗ do :/ The business results for the One quarter of 2026 showed a loss due to the following reasons:**

**+ Về doanh thu :** Không có doanh thu, nguyên nhân / Revenue: There was no revenue during the period. The reasons are as follows:

- Nguyên nhân khách quan: Thị trường mủ cao su trong thời gian qua gặp nhiều khó khăn, nhu cầu tiêu thụ giảm sút, dẫn đến Công ty chưa ký kết được các hợp đồng cung cấp hàng hóa./ Objective reasons: The rubber market has faced many difficulties recently, with declining demand leading to the Company being unable to sign any product supply contracts.



- Nguyên nhân chủ quan: Trước bối cảnh thị trường kém khả quan, Công ty đang tích cực rà soát, tìm kiếm và đánh giá các ngành nghề kinh doanh, lĩnh vực đầu tư mới phù hợp hơn, nhằm đảm bảo hiệu quả và lợi nhuận trong thời gian tới. Trong quá trình này, Công ty thực hiện rất thận trọng trước mọi quyết định đầu tư mới để giảm thiểu tối đa rủi ro có thể phát sinh trong tương lai./ Subjective reasons: Given the unfavorable market conditions, the Company is actively reviewing, searching for, and assessing new business sectors and investment fields that are more suitable in order to ensure efficiency and profitability in the near future. During this process, the Company exercises great caution before making any new investment decisions to minimize potential future risks.

Mặc dù không có doanh thu, nhưng công ty vẫn duy trì bộ máy hoạt động theo đúng quy định của pháp luật, đảm bảo tuân thủ đầy đủ các nghĩa vụ về công bố thông tin, thuế và các quy định pháp lý khác. Bộ máy hoạt động tối thiểu của Công ty vẫn được duy trì để thực hiện các công việc hành chính, kế toán và pháp lý thường xuyên./ Although there was no revenue, the Company has continued to maintain its operating structure in compliance with legal requirements, ensuring full adherence to obligations related to information disclosure, taxation, and other legal regulations. The Company's minimal operational structure remains in place to handle routine administrative, accounting, and legal tasks.

+ Về chi phí : / Expenses:

- Công ty trích lập dự phòng khoản đầu tư tài chính vào công ty liên doanh liên kết, với số tiền trích lập là 494.322.100 đồng, dẫn đến lợi nhuận sau thuế Quý 1/2026 âm 621.020.104 đồng./ The Company recognized a provision for financial investments in joint ventures and associates in the amount of VND 494,322,100, resulting in a loss after tax of VND 621,020,104 for the first quarter of 2026.

2. 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/<br>Indicator                 | Quý 1                |                      |                                  |
|--|----------------------|----------------------|----------------------------------|
|  | Năm 2026/<br>In 2026 | Năm 2025/<br>In 2025 | Tỷ lệ %<br>Percentage Change (%) |
| Tổng doanh thu<br>Total Revenue        | 0                    | 0                    |                                  |
| Lợi nhuận sau thuế<br>Profit after Tax | (621.020.104)        | 3.878.323.152        | (116.03%)                        |



Trong Quý 1 năm 2026, Công ty ghi nhận lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp lỗ 621 triệu đồng, trong khi cùng kỳ năm 2025 ghi nhận lãi 3.878 triệu đồng, tương ứng mức giảm 4.499 triệu đồng, tương đương giảm 116%. Nguyên nhân chủ yếu do trong kỳ Công ty phát sinh chi phí tài chính từ trích lập dự phòng đầu tư tài chính. Cụ thể, trong Quý 1/2026, Công ty trích lập dự phòng đầu tư với giá trị 494 triệu đồng. Trong khi đó, cùng kỳ năm 2025, mức trích lập dự phòng đầu tư tài chính ở mức tương đương, tuy nhiên Công ty còn ghi nhận khoản thu nhập khác đáng kể, dẫn đến kết quả kinh doanh có lãi./ *In the first quarter of 2026, the Company recorded a loss after corporate income tax of VND 621 million, whereas in the same period of 2025, it recorded a profit of VND 3,878 million, representing a decrease of VND 4,499 million, equivalent to a decline of 116%. The primary reason for this decrease was the recognition of financial expenses arising from the provision for financial investments during the period. Specifically, in Q1 2026, the Company made a provision for financial investments amounting to VND 494 million. Meanwhile, in the same period of 2025, although the level of provision for financial investments was relatively similar, the Company recognized significant other income, resulting in a profitable business performance.*

**3. Giải trình lợi nhuận sau thuế chuyển từ lãi sang lỗ so với cùng kỳ:/**  
**Explanation of the change in profit after tax from profit to loss compared to the same period:**

Trong Quý 1 năm 2026, Công ty ghi nhận kết quả kinh doanh chuyển từ lãi sang lỗ so với cùng kỳ năm trước. Cụ thể, lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp ghi nhận lỗ 621 triệu đồng, trong khi cùng kỳ năm 2025 ghi nhận lãi 3.878 triệu đồng. Nguyên nhân chủ yếu là do trong Quý 1/2025, Công ty ghi nhận khoản thu nhập khác phát sinh từ Quyết định số 111/QĐ-UBND ngày 15/01/2025 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, với số tiền khoảng 4.411 triệu đồng. Khoản thu nhập này làm tăng đáng kể lợi nhuận sau thuế của Công ty trong kỳ. Trong khi đó, Quý 1/2026 Công ty không phát sinh khoản thu nhập khác tương tự, đồng thời phát sinh chi phí trích lập dự phòng đầu tư tài chính, dẫn đến lợi nhuận sau thuế ghi nhận âm 621 triệu đồng./ *In the first quarter of 2026, the Company's business results shifted from profit to loss compared to the same period of the previous year. Specifically, the Company recorded a loss after corporate income tax of VND 621 million, while in the same period of 2025 it recorded a profit of VND 3,878 million. The main reason for this change is that in Q1 2025, the Company*

618  
377  
TÀI  
PHÁT  
LƯNG N  
JANG



*recognized other income arising from Decision No. 111/QĐ-UBND dated January 15, 2025 regarding the approval of compensation for the value of assets invested on recovered land at An Luu Industrial and Service Cluster, with an amount of approximately VND 4,411 million. This income significantly increased the Company's profit after tax for that period. Meanwhile, in Q1 2026, the Company did not record any similar other income and additionally incurred expenses related to the provision for financial investments, resulting in a loss after tax of VND 621 million.*

+ 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 Quý 01/2026 âm và biến động so với cùng kỳ và lợi nhuận sau thuế chuyển từ lãi sang lỗ/ *The Company hereby provides explanations for the negative profit after corporate income tax in the Q1/2026 financial statements, the significant fluctuation compared to the same period of the previous year, and the change from profit to loss.*

Trân trọng./. Sincerely,

**CHỦ TỊCH HĐQT**

**CHAIRMAN OF THE BOARD OF DIRECTORS**



**VU ANH TUẤN**

