

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 quý 2 năm 2026 so với cùng kỳ
Re: Explanation of Profit Fluctuations in
the Financial Statements for the Second
Quarter of 2026 Compared with the Same
Period of 2025.

Đà Nẵng, ngày 19 tháng 07 năm 2026
Da Nang, July 19, 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 2/2026 Công ty Cổ Phần Đầu Tư và Phát Triển
Việt Trung Nam xin giải trình một số nội dung sau:/ Based on the Financial
Statements for the second quarter of 2026, Viet Trung Nam Investment and
Development Joint Stock Company would like to provide the following explanations:

1. Giải trình lợi nhuận Quý 2/2026 :/ Explanation of Profit in Q2/2026.

- Tổng doanh thu/ Total revenue : 0 đồng.
- Lợi nhuận sau thuế/ Profit after tax: (546.917.564) đồng.

* Kết quả kinh doanh Quý 2/2026 bị lỗ do :/ The Company's business results
for the second 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, cụ thể là Công ty Cổ phần Tây Bà Nà, với số tiền trích lập là 503.200.813 đồng, dẫn đến lợi nhuận sau thuế Quý 2/2026 âm 546.917.564 đồng./ The Company recognized a provision for its financial investment in an associate, namely Tay Ba Na Joint Stock Company, amounting to VND 503,200,813, resulting in a loss after tax of VND 546,917,564 for the second 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:**

8618
GTY
PHÁP
PHÁT T
CÔNG N
ANG

Chỉ tiêu/ Indicator	Quý 2		
	Năm 2026/ In 2026	Năm 2025/ In 2025	Tỷ lệ % Percentage Change (%)
Tổng doanh thu Total Revenue	0	0	
Lợi nhuận sau thuế Profit after Tax	(546.917.564)	(778.649.723)	(29.76%)

Trong Quý 2 năm 2026, Công ty ghi nhận lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp lỗ 546 triệu đồng, trong khi cùng kỳ năm 2025 ghi nhận lỗ 778 triệu đồng, tương ứng mức giảm 231 triệu đồng, tương đương giảm 29%. 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 2/2026, Công ty trích lập dự phòng đầu tư vào Công ty Cổ phần Tây Bà Nà với số tiền trích lập là 503.200.813 đồng. Trong khi đó, cùng kỳ năm 2025, mức trích lập dự phòng đầu tư tài chính ở mức tương đương, mức trích 482.728.761 đồng, tuy nhiên chi phí quản lý doanh nghiệp ở Quý 2/2025 cao hơn làm cho Quý 2/2025 lỗ nhiều hơn Quý 2/2026. / In the second quarter of 2026, the Company recorded a loss after tax of VND 546 million, compared with a loss of VND 778 million in the same period of 2025, representing an improvement of VND 231 million, or 29%. The primary factor affecting the Company's financial performance was the recognition of an impairment provision for its financial investment. Specifically, during Q2 2026, the Company recognized an impairment provision of VND 503,200,813 for its investment in Tay Ba Na Joint Stock Company. In the corresponding period of 2025, the Company also recognized an impairment provision for financial investments amounting to VND 482,728,761. However, administrative expenses were higher in Q2 2025, resulting in a larger net loss compared with Q2 2026.

+ 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 02/2026 âm và biến động so với cùng kỳ / The Company hereby provides explanations for the negative profit after corporate income tax in the Q2/2026 financial statements, the significant fluctuation compared to the same period of the previous year.

Trân trọng./. Sincerely,

CHỦ TỊCH HĐQT
CHAIRMAN OF THE BOARD OF DIRECTORS

VŨ ANH TUẤN