

GIẢI TRÌNH BIẾN ĐỘNG BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ ĐƯỢC**SOÁT XÉT KỲ 6 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2026****Kính gửi:**

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh

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 1/1/2021 của Bộ Tài Chính hướng dẫn về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty cổ phần Vincom Retail xin được giải trình các trường hợp sau:

1. Lợi nhuận sau thuế TNDN thay đổi từ 10% trở lên so với năm trước

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Kỳ 6 tháng đầu năm 2026	Kỳ 6 tháng đầu năm 2025	Chênh lệch	% tăng/(giảm)
1	Lợi nhuận sau thuế TNDN báo cáo riêng	4.903.443	2.151.973	2.751.470	128%
2	Lợi nhuận sau thuế TNDN báo cáo hợp nhất	3.214.788	2.410.658	804.130	33%

- Lợi nhuận sau thuế TNDN trên báo cáo riêng của Công ty cổ phần Vincom Retail cho giai đoạn tài chính 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026 tăng 128% so với cùng kỳ năm 2025 chủ yếu do các nguyên nhân sau:
 - Doanh thu hoạt động tài chính tăng 4.381 tỷ VND chủ yếu do lợi nhuận được chia từ công ty con và tăng thu nhập từ lãi hoạt động đầu tư;
 - Chi phí hoạt động tài chính giảm 94 tỷ VND chủ yếu do giảm chi phí trả cho một đối tác theo hợp đồng hợp tác kinh doanh và giảm lỗ chênh lệch tỷ giá khoản vay USD;
 - Thu nhập khác giảm 1.969 tỷ VND chủ yếu do kỳ trước phát sinh lãi từ giao dịch góp vốn vào công ty con;
- Lợi nhuận sau thuế TNDN trên báo cáo hợp nhất của Công ty cổ phần Vincom Retail cho giai đoạn tài chính 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026 tăng 33% so với năm trước chủ yếu do các nguyên nhân sau:
 - Lãi của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tăng 185 tỷ VND do trong kỳ Công ty đã thực hiện thanh lý một bất động sản đầu tư có địa chỉ tại phường Tân Sơn Nhất, Thành phố Hồ Chí Minh;
 - Doanh thu hoạt động tài chính tăng 378 tỷ VND chủ yếu do tăng thu nhập từ lãi hoạt động đầu tư;

- Chi phí hoạt động tài chính giảm 87 tỷ VND chủ yếu do giảm chi phí trả cho một đối tác theo hợp đồng hợp tác kinh doanh và giảm lỗ chênh lệch tỷ giá khoản vay USD;

Trên đây là giải trình của chúng tôi về nguyên nhân chênh lệch lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho giai đoạn tài chính 6 tháng so với báo cáo cùng kỳ năm trước.

Trân trọng./.

CÔNG TY CỔ PHẦN VINCOM RETAIL

TỔNG GIÁM ĐỐC



TRẦN MAI HOA