



TRACODI

Số/No: 47/2026/CV-TCD

TP Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 08 năm 2026  
Ho Chi Minh City, August 28, 2026

**Kính gửi:** ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC  
**To** SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI  
STATE SECURITIES COMMISSION OF VIETNAM  
HA NOI STOCK EXCHANGE

**A. Giải trình chênh lệch LNST / Explanation of the Difference in Profit After Tax**

Công ty cổ phần Tập đoàn Xây dựng Tracodi (“Công ty”) xin giải trình đến Quý Sở và Quý Ủy ban về nguyên nhân dẫn đến sự chênh lệch lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trên Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất 6 tháng đầu năm 2026 sau soát xét so với cùng kỳ năm 2025, đồng thời chênh lệch giữa số liệu trên Báo cáo tài chính sau soát xét và trước soát xét, cụ thể như sau:

Tracodi Construction Holdings Joint Stock Company (the “Company”) would like to provide an explanation to the Stock Exchange and the State Securities Commission regarding the reasons for the difference in profit after corporate income tax as presented in the Company’s separate and consolidated financial statements for the six-month period of 2026 after review compared to the same period of 2025, as well as the differences between the reviewed financial statements and the financial statements before review, as follows:

**I. Số liệu Báo cáo tài chính soát xét so với cùng kỳ năm 2025**

*Comparison of Reviewed Financial Statement Figures with the Corresponding Period of 2025*

DVT: Đồng/ Unit: VND

| ST<br>T<br>No | Loại báo cáo<br>Type of reports                | Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp<br>Profit after tax |                                                        |                                             |                                                     |
|---------------|------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
|               |                                                | 6 tháng đầu năm<br>2026<br>Six-month period<br>of 2026       | 6 tháng đầu năm<br>2025<br>Six-month period<br>of 2025 | Chênh lệch<br>(1) so với (2)<br>Differences | Tỷ lệ Chênh<br>lệch (1) so<br>với (2)<br>Percentage |
|               |                                                | (1)                                                          | (2)                                                    | (3) = (1) - (2)                             | (4)<br>= (3)/(2)*100                                |
| 1             | BCTC Riêng<br>Separate financial<br>statements | 10.406.515.153                                               | -357.678.134.444                                       | 368.084.649.597                             | -                                                   |

|   |                                                               |                 |                  |                 |   |
|---|---------------------------------------------------------------|-----------------|------------------|-----------------|---|
| 2 | BCTC Hợp nhất<br><i>Consolidated<br/>financial statements</i> | 122.232.183.884 | -357.350.554.609 | 479.582.738.493 | - |
|---|---------------------------------------------------------------|-----------------|------------------|-----------------|---|

### 1. Đối với Báo cáo tài chính Riêng / *For the Separate Financial Statements*

Lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính riêng soát xét bán niên năm 2026 của Công ty đạt 10,41 tỷ đồng, tăng 368,08 tỷ đồng so với mức lỗ 357,68 tỷ đồng cùng kỳ năm 2025.

*Profit after tax in the Company's reviewed separate financial statements for the six-month period of 2026 reached VND 10.41 billion, an increase of VND 368.08 billion compared to the loss of VND 357.68 billion recorded in the same period of 2025.*

#### Nguyên nhân chủ yếu như sau/ *The main reasons are as follows:*

Nguyên nhân chủ yếu do chi phí quản lý doanh nghiệp giảm 259,40 tỷ đồng, từ 261,81 tỷ đồng xuống 2,42 tỷ đồng. Trong đó, chi phí trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi giảm đáng kể, từ 244,80 tỷ đồng trích lập trong 6 tháng đầu năm 2025 sang hoàn nhập 7.86 tỷ đồng trong 6 tháng đầu năm 2026, góp phần cải thiện đáng kể kết quả kinh doanh.

*The main reason was the significant decrease in general and administrative expenses, which decreased by VND 259.40 billion, from VND 261.81 billion to VND 2.42 billion. In particular, the provision expense for doubtful receivables decreased significantly, from a provision expense of VND 244.80 billion in the first six months of 2025 to a reversal of provision of VND 7.86 billion in the first six months of 2026, thereby significantly improving the Company's business performance.*

Bên cạnh đó, doanh thu hoạt động tài chính tăng 39,29 tỷ đồng, trong khi chi phí tài chính giảm 87,74 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước. Tuy nhiên, lợi nhuận gộp từ hoạt động bán hàng và cung cấp dịch vụ giảm khoảng 4,90 tỷ đồng và chi phí khác tăng so với cùng kỳ.

*In addition, finance income increased by VND 39.29 billion, while finance expenses decreased by VND 87.74 billion compared to the same period of the previous year. However, gross profit from sales of goods and provision of services decreased by approximately VND 4.90 billion, while other expenses increased compared to the same period of the previous year*

Nhờ các yếu tố trên, lợi nhuận sau thuế riêng của Công ty chuyển từ mức lỗ 357,68 tỷ đồng trong 6 tháng đầu năm 2025 sang mức lãi 10,41 tỷ đồng trong 6 tháng đầu năm 2026.

*As a result of the above factors, the Company's profit after tax in the separate financial statements improved from a loss of VND 357.68 billion in the first six months of 2025 to a profit of VND 10.41 billion in the first six months of 2026.*

### 2. Đối với Báo cáo tài chính Hợp nhất/ *For the Consolidated Financial Statements*

Lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính hợp nhất soát xét bán niên năm 2026 của Công ty đạt 122,23 tỷ đồng, tăng 479,58 tỷ đồng so với mức lỗ 357,35 tỷ đồng cùng kỳ năm 2025.



*The Company's profit after tax in the reviewed consolidated financial statements for the six-month period of 2026 reached VND 122.23 billion, an increase of VND 479.58 billion compared to the loss of VND 357.35 billion in the same period of 2025.*

**Nguyên nhân chủ yếu như sau/ The main reasons are as follows:**

Nguyên nhân chủ yếu do chi phí quản lý doanh nghiệp giảm 289,56 tỷ đồng, từ 322,53 tỷ đồng xuống 32,98 tỷ đồng. Trong đó, khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi giảm đáng kể, từ 279,29 tỷ đồng trong 6 tháng đầu năm 2025 xuống mức hoàn nhập 7,94 tỷ đồng trong 6 tháng đầu năm 2026, góp phần cải thiện đáng kể kết quả kinh doanh.

*The main reason was the significant decrease in general and administrative expenses, which decreased by VND 289.56 billion, from VND 322.53 billion to VND 32.98 billion. In particular, the provision for doubtful receivables decreased significantly, from VND 279.29 billion in the first six months of 2025 to a provision reversal of VND 7.94 billion in the first six months of 2026, thereby significantly improving the Company's business performance*

Bên cạnh đó, lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng 56,65 tỷ đồng, đồng thời chi phí tài chính giảm 79,57 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước. Ngoài ra, Công ty ghi nhận thu nhập thuế TNDN hoãn lại 86,56 tỷ đồng trong kỳ, trong khi cùng kỳ ghi nhận chi phí thuế TNDN hoãn lại 2,25 tỷ đồng.

*In addition, gross profit from sales of goods and provision of services increased by VND 56.65 billion, while finance expenses decreased by VND 79.57 billion compared to the same period of the previous year. In addition, the Company recognized deferred corporate income tax income of VND 86.56 billion during the period, compared to deferred corporate income tax expense of VND 2.25 billion in the same period of the previous year.*

Các yếu tố trên đã góp phần cải thiện đáng kể kết quả kinh doanh, đưa lợi nhuận sau thuế hợp nhất 6 tháng đầu năm 2026 chuyển từ mức lỗ 357,35 tỷ đồng cùng kỳ năm 2025 sang mức lãi 122,23 tỷ đồng.

*The above factors significantly improved the Company's business performance, resulting in profit after tax in the first six months of 2026 turning from a loss of VND 357.35 billion in the same period of 2025 to a profit of VND 122.23 billion.*

## II. Số liệu Báo cáo Tài chính so với trước soát xét

### *Comparison of Financial Statement Figures Before and After Review*

DVT: Đồng/ Unit: VND

| STT<br>No | Loại báo cáo<br>Type of reports | Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp<br>Profit after Tax              |                                                                                  |                                             |                                                     |
|-----------|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
|           |                                 | 6 tháng 2026<br>sau soát xét<br>Six-month<br>period of 2026<br>(Reviewed) | 6 tháng 2026<br>trước soát xét<br>Six-month<br>period of 2026<br>(Before review) | Chênh lệch (1) so<br>với (2)<br>Differences | Tỷ lệ Chênh<br>lệch<br>(1) so với (2)<br>Percentage |

|   |                                                           | (1)             | (2)            | (3) = (1) - (2) | (4)<br>= (3)/(2)*100 |
|---|-----------------------------------------------------------|-----------------|----------------|-----------------|----------------------|
| 1 | BCTC Riêng<br><i>Separate financial statements</i>        | 10.406.515.153  | -9.185.162.441 | 19.591.677.594  | -                    |
| 2 | BCTC Hợp nhất<br><i>Consolidated financial statements</i> | 122.232.183.884 | 14.901.096.224 | 107.331.087.660 | 720,29%              |

## 1. Đối với Báo cáo tài chính Riêng/ *For the Separate Financial Statements*

Lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính riêng 6 tháng đầu năm 2026 sau soát xét đạt 10,41 tỷ đồng, trong khi số liệu trước soát xét là lỗ 9,19 tỷ đồng, tăng 19,59 tỷ đồng.

*Profit after tax in the Company's separate financial statements for the six-month period of 2026 after review reached VND 10.41 billion, compared to a loss of VND 9.19 billion before review, representing an increase of VND 19.59 billion*

L.NST sau soát xét tăng 19,59 tỷ đồng so với trước soát xét, chủ yếu do chi phí tài chính giảm 4,44 tỷ đồng (trong đó hoàn nhập dự phòng tổn thất đầu tư 4,46 tỷ đồng), chi phí QLDN giảm 7,15 tỷ đồng (chủ yếu do hoàn nhập dự phòng nợ phải thu khó đòi 7,86 tỷ đồng), doanh thu tài chính tăng 0,76 tỷ đồng và lợi nhuận khác tăng 7,34 tỷ đồng, trong đó chủ yếu do ghi nhận thu nhập từ xử lý chi phí công trình lâu năm 8,45 tỷ đồng.

*Profit after tax after review increased by VND 19.59 billion compared to the pre-review figures, mainly due to a decrease of VND 4.44 billion in finance expenses (including a reversal of provision for impairment of investments of VND 4.46 billion), a decrease of VND 7.15 billion in general and administrative expenses (mainly due to a reversal of provision for doubtful receivables of VND 7.86 billion), an increase of VND 0.76 billion in finance income, and an increase of VND 7.34 billion in other profit, mainly due to the recognition of VND 8.45 billion in income from the settlement of long-outstanding construction project costs.*

## 2. Đối với Báo cáo tài chính Hợp nhất/ *For the Consolidated Financial Statements*

L.NST hợp nhất 6 tháng đầu năm 2026 sau soát xét đạt 122,23 tỷ đồng, tăng 107,33 tỷ đồng so với trước soát xét.

*Profit after tax in the Company's consolidated financial statements for the six-month period of 2026 after review reached VND 122.23 billion, an increase of VND 107.33 billion compared to the pre-review figures.*

Chênh lệch chủ yếu do lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh tăng 13,46 tỷ đồng nhờ chi phí tài chính và chi phí quản lý doanh nghiệp giảm, trong đó có các khoản hoàn nhập dự phòng tổn thất đầu tư và dự phòng nợ phải thu khó đòi; lợi nhuận khác tăng 7,31 tỷ đồng, chủ yếu do ghi nhận 8,45 tỷ đồng thu nhập từ giảm trích trước chi phí công trình các năm trước. Đồng thời, sau soát xét Công ty ghi nhận thu nhập thuế TNDN hoãn lại 86,56 tỷ đồng, góp phần làm L.NST hợp nhất tăng đáng kể.



*The difference was mainly attributable to an increase of VND 13.46 billion in profit from operating activities, resulting from decreases in finance expenses and general and administrative expenses, including reversals of provisions for investment impairment and doubtful receivables; an increase of VND 7.31 billion in other profit, mainly due to the recognition of VND 8.45 billion in income from the reduction of accrued costs for construction projects from previous years. In addition, following the review, the Company recognized deferred corporate income tax income of VND 86.56 billion, which contributed significantly to the increase in consolidated profit after tax.*

**B. Giải trình về cơ sở từ chối đưa ra kết luận của đơn vị kiểm toán trên BCTC riêng và BCTC hợp nhất soát xét bán niên năm 2026**

*Explanation of the Basis for the Auditor's Disclaimer of Conclusion on the Reviewed Separate and Consolidated Interim Financial Statements for the Six-Month Period of 2026*

Công ty xin giải trình đối với cơ sở từ chối đưa ra kết luận của đơn vị kiểm toán trên Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất soát xét bán niên năm 2026 như sau:

*The Company would like to provide an explanation regarding the basis for the auditor's disclaimer of conclusion on the reviewed separate and consolidated interim financial statements for the six-month period of 2026 as follows:*

**1. Đối với Báo cáo tài chính riêng / For the Separate Financial Statements**

Qua Báo cáo soát xét, đơn vị kiểm toán cho biết chưa thu thập được đầy đủ bằng chứng thích hợp để đánh giá khả năng thu hồi và mức độ tổn thất đối với một số khoản đầu tư, các khoản góp vốn và lãi phải thu liên quan đến hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC), các khoản tạm ứng cho nhà thầu phát sinh lâu ngày, chi phí thi công dở dang, một số khoản công nợ chưa được đối chiếu, xác nhận và tính đầy đủ của thông tin về các bên liên quan.

*According to the review report, the auditor was unable to obtain sufficient appropriate evidence to assess the recoverability and impairment of certain investments, capital contributions and interest receivables related to business cooperation contracts (BCCs), long-outstanding advances to contractors, construction in progress, certain balances that had not been reconciled or confirmed, and the completeness of information relating to related parties.*

Bên cạnh đó, đơn vị kiểm toán ghi nhận Công ty chưa ghi nhận đầy đủ chi phí lãi vay phải trả liên quan đến trái phiếu mã TCDH2227002. Theo tính toán của đơn vị kiểm toán, nếu ghi nhận đầy đủ, chi phí tài chính và chi phí phải trả ngắn hạn tại ngày 30/6/2026 sẽ tăng tương ứng 54,45 tỷ đồng và 163,35 tỷ đồng.

*In addition, the auditor noted that the Company had not fully recognized accrued interest expenses relating to bond code TCDH2227002. According to the auditor's calculation, had the full amount been recognized, finance expenses and short-term accrued expenses as at June 30, 2026 would have increased by VND 54.45 billion and VND 163.35 billion, respectively.*

Công ty ghi nhận các vấn đề được đơn vị kiểm toán nêu và đang tiếp tục rà soát, hoàn thiện hồ sơ, đối chiếu xác nhận công nợ, đánh giá khả năng thu hồi các khoản đầu tư, phải thu, tạm ứng và chi phí thi công dở dang; cũng như phối hợp với đơn vị tư vấn phát hành để xác định khoản lãi vay phải trả, đồng thời phối hợp với đơn vị kiểm toán để cung cấp các hồ



sơ, tài liệu và bằng chứng cần thiết, từng bước khắc phục các vấn đề còn tồn tại. Công ty cũng triển khai các giải pháp thu hồi công nợ, cơ cấu tài chính và xử lý các nghĩa vụ tài chính nhằm cải thiện dòng tiền và khả năng thanh toán.

*The Company acknowledges the matters raised by the auditor and continues to review and complete relevant documentation, reconcile and confirm outstanding balances, and assess the recoverability of investments, receivables, advances and construction in progress. The Company is also coordinating with the bond issuance advisor to determine the accrued interest payable, while working with the auditor to provide the necessary documents, records and evidence to gradually address the outstanding matters. In addition, the Company is implementing measures to recover receivables, restructure its finances and settle financial obligations in order to improve cash flows and solvency.*

## **2. Đối với Báo cáo tài chính hợp nhất / For the Consolidated Financial Statements**

Đối với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ năm 2026, đơn vị kiểm toán từ chối đưa ra kết luận do chưa thu thập được đầy đủ bằng chứng thích hợp liên quan đến khả năng thu hồi của một số khoản đầu tư, các khoản góp vốn và lãi phải thu liên quan đến BCC, các khoản tạm ứng cho nhà thầu phát sinh lâu ngày, chi phí thi công dở dang, một số khoản công nợ chưa được đối chiếu, xác nhận và tính đầy đủ của thông tin về các bên liên quan.

*For the consolidated interim financial statements for the six-month period of 2026, the auditor issued a disclaimer of conclusion as sufficient appropriate evidence could not be obtained regarding the recoverability of certain investments, capital contributions and interest receivables related to BCCs, long-outstanding advances to contractors, construction in progress, certain balances that had not been reconciled or confirmed, and the completeness of information relating to related parties.*

Bên cạnh đó, đơn vị kiểm toán ghi nhận Công ty chưa ghi nhận đầy đủ chi phí lãi vay phải trả liên quan đến trái phiếu mã TCDH2227002. Theo tính toán của đơn vị kiểm toán, nếu ghi nhận đầy đủ, chi phí tài chính trong 6 tháng đầu năm 2026 sẽ tăng 54,45 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tại ngày 30/6/2026 sẽ giảm 163,35 tỷ đồng.

*In addition, the auditor noted that the Company had not fully recognized accrued interest expenses relating to bond code TCDH2227002. According to the auditor's calculation, had the full amount been recognized, finance expenses for the six-month period of 2026 would have increased by VND 54.45 billion and undistributed profit after tax as at June 30, 2026 would have decreased by VND 163.35 billion*

Ngoài ra, Báo cáo soát xét ghi nhận yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty, liên quan đến tình hình lỗ lũy kế, dòng tiền từ hoạt động kinh doanh âm, một số khoản phải thu khó có khả năng thu hồi và các khoản nợ vay quá hạn.

*In addition, the Review Report identified a material uncertainty that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern, arising from accumulated losses, negative cash flows from operating activities, certain receivables that may be difficult to recover, and overdue borrowings.*

Công ty ghi nhận các vấn đề được đơn vị kiểm toán nêu và tiếp tục rà soát, hoàn thiện hồ sơ, đối chiếu xác nhận công nợ, đánh giá khả năng thu hồi các khoản đầu tư, phải thu, tạm ứng và chi phí thi công dở dang; cũng như phối hợp với đơn vị tư vấn phát hành để xác định khoản lãi vay phải trả, đồng thời phối hợp với đơn vị kiểm toán để bổ sung hồ sơ, tài liệu và



bằng chứng cần thiết. Công ty cũng tiếp tục triển khai các giải pháp thu hồi công nợ, xử lý các khoản tồn đọng, cơ cấu các nghĩa vụ tài chính và cải thiện dòng tiền, nhằm từng bước nâng cao khả năng thanh toán và khả năng hoạt động liên tục của Công ty.

*The Company acknowledges the matters raised by the auditor and continues to review and complete relevant documentation, reconcile and confirm outstanding balances, and assess the recoverability of investments, receivables, advances and construction in progress. The Company is also coordinating with the bond issuance advisor to determine the accrued interest payable, while working with the auditor to provide additional necessary documents, records and evidence. In addition, the Company continues to implement measures to recover receivables, address outstanding matters, restructure its financial obligations and improve cash flows, with a view to gradually enhancing the Company's solvency and ability to continue as a going concern.*

Công ty xin báo cáo để Quý Ủy ban Chứng khoán và Quý Sở được biết.

*Tracodi hereby reports the above information to the State Securities Commission of Vietnam and the Ha Noi Stock Exchange for their information.*

Trân trọng cảm ơn./

*Yours sincerely.*

**Nơi nhận/ Recipients:**

- Như trên/ As above;
- Lưu/ Archive: QHNDT, HTKD/ IR, BSD.

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT/

LEGAL REPRESENTATIVE

TỔNG GIÁM ĐỐC

CHIEF EXECUTIVE OFFICER



LE HUYNH THUONG MINH  
LE HUYNH THUONG MINH