CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A
I.P.A INVESTMENTS GROUP
JOINT STOCK COMPANY

Số/No :190/2026/IPA

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence – Freedom – Happiness

Hà Nội, ngày 30 tháng 10 năm 2026
Hanoi, 30 October 2026

GIẢI TRÌNH
BIẾN ĐỘNG KẾT QUẢ KINH DOANH QUÝ 3 NĂM 2026

DISCLOSURE ON
THE CHANGES IN BUSINESS PERFORMANCE FOR Q3.2026

- Căn cứ quy định của pháp luật về công bố thông tin và căn cứ vào kết quả hoạt động kinh doanh Quý 3 năm 2026 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A
- *Pursuant to the legal regulations on information disclosure and the business performance results of Q3.2026 of IPA Investment Group Joint Stock Company*

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư IPA (viết tắt là "Công ty I.P.A") xin giải trình chênh lệch kết quả kinh doanh Báo cáo tài chính Quý 3 năm 2026 so với kết quả kinh doanh cùng kỳ năm trước như sau:
IPA Investment Group Joint Stock Company (abbreviated as "IPA Company") hereby provides an explanation for the variance in business performance of the Q3.2026 financial statements compared to the same period of the previous year as follows:

❖ **Báo cáo tài chính Riêng/ *Separated Financial Statements***

Kết quả kinh doanh Quý 3 năm 2026 so với cùng kỳ năm 2025/*Business performance for Q3.2026 compared to the same period in 2025:*

Chỉ tiêu/Item	Quý 3.2026/ Quarter 3.2026 (VND)	Quý 3.2025/ Quarter 3.2025 (VND)	Chênh lệch/ Difference (VND)	Tỷ lệ/ Percentage (%)
	(1)	(2)	(3) = (1) - (2)	(4) = (3)/(2)
Lợi nhuận sau thuế TNDN/ Profit after tax	(141.171.671.685)	37.933.983.195	(179.105.654.880)	-472,1%

Lợi nhuận Báo cáo tài chính Riêng sau thuế TNDN Quý 3 năm 2026 giảm 179,1 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước, nguyên nhân chính do chi phí tài chính tăng 182,7 tỷ đồng (chủ yếu do kỳ này trích lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính trong khi cùng kỳ năm trước được hoàn nhập dự phòng, cùng với chi phí lãi trái phiếu tăng).

The profit after tax in the Separate Financial Statements for Q3.2026 decreased by VND 179.1 billion compared to the same period last year, mainly due to a VND 182.7 billion increase in financial expenses (primarily due to provisions for financial investment losses in this period,

Signature Not Verified
Ký bởi: CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A
Ký ngày: 30/10/2026 17:42:45

whereas provisions were reversed in the same period last year, together with higher bond interest expenses).

❖ **Báo cáo tài chính Hợp nhất/ Consolidated Financial Statements**

Kết quả kinh doanh Quý 3 năm 2026 so với cùng kỳ năm 2025/Business performance for Q3.2026 compared to the same period in 2025:

Chỉ tiêu/Item	Quý 3.2026/ Quarter 3.2026 (VND)	Quý 3.2025/ Quarter 3.2025 (VND)	Chênh lệch/ Difference (VND)	Tỷ lệ/ Percentage (%)
	(1)	(2)	(3) = (1) - (2)	(4) = (3)/(2)
Lợi nhuận sau thuế TNDN/ Profit after tax	22.886.252.074	301.759.950.583	(278.873.698.509)	-92,4%

Lợi nhuận Báo cáo tài chính Hợp nhất sau thuế TNDN Quý 3 năm 2026 giảm 278,8 tỷ đồng (tương ứng giảm 92,4%) so với cùng kỳ năm trước, nguyên nhân chính bao gồm:

- Chi phí tài chính tăng 188,5 tỷ đồng (chủ yếu do trích lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính trong khi cùng kỳ năm trước được hoàn nhập dự phòng, và chi phí đi vay tăng);
- Lợi nhuận ghi nhận từ công ty liên kết giảm 75,1 tỷ đồng;
- Lợi nhuận gộp giảm 15,8 tỷ đồng (chủ yếu do doanh thu thuần giảm).

The profit after tax in the Consolidated Financial Statements for Q3.2026 decreased by VND 278.8 billion (correspondingly decreased by 92.4%) compared to the same period last year. The primary reasons include:

- *Financial expenses increased by VND 188.5 billion (mainly due to provisions for financial investment losses in this period, whereas provisions were reversed in the same period last year, and higher borrowing costs);*
- *Share of profit from associates decreased by VND 75.1 billion;*
- *Gross profit decreased by VND 15.8 billion (mainly due to lower net revenue).*

T/M CÔNG TY CP TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A
ON BEHALF OF IPA INVESTMENT GROUP JOINT STOCK COMPANY
NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN CBTT
AUTHORIZED PERSON FOR INFORMATION DISCLOSURE

Nơi nhận/Recipient:
- Như trên/As above;
- Lưu/Archives: Công ty/Company.

M.S.D.N: 0100779693 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

NGUYỄN THỊ HƯƠNG THẢO