

**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 4 năm 2025 so với cùng kỳ
Re: Explanation of Profit Fluctuations in the Q4 2025 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 19 tháng 01 năm 2026

Da Nang, January 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 4/2025 Công ty Cổ Phàn Đầu Tư và Phát Triển Việt Trung Nam xin giải trình một số nội dung sau:/ *Based on the Q4/2025 Financial Statements, Viet Trung Nam Investment and Development Joint Stock Company would like to provide the following explanation:*

I. BÁO CÁO TÀI CHÍNH / FINANCIAL STATEMENTS

1. Giải trình lợi nhuận Quý 4/2025 :/ Explanation of Profit in Q4/2025

- Tổng doanh thu/ Total revenue : 0 đồng.
- Lợi nhuận sau thuế/ Profit after tax: (545.900.179) đồng.

*** Kết quả kinh doanh Quý 4/2025 bị lỗ do :/ The business results for the four quarter of 2025 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 514.410.182 đồng, dẫn đến lợi nhuận sau thuế Quý 4/2025 âm 545.900.179 đồng./ The Company made a provision for its financial investment in an associate, specifically Tay Ba Na Joint Stock Company, with a provision amount of VND 514.410.182, resulting in a net loss after tax for Q4/2025 of VND 545.900.179.

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/ Indicator	Quý 4		
	Năm 2025/ In 2025	Năm 2024/ In 2024	Tỷ lệ % Percentage Change (%)
Tổng doanh thu <i>Total Revenue</i>	0	0	

00386181
CÔNG TY
CỔ PHẦN
Ư TƯ VÀ PHÁT TRIỂN
TIỆT TRUNG NAM
VĨNH QUÀNG

Lợi nhuận sau thuế <i>Profit after Tax</i>	(545.900.179)	(213.547.808)	156%
--	---------------	---------------	------

Trong Quý 4 năm 2025, Công ty ghi nhận Lợi nhuận sau thuế TNDN lỗ 545 triệu đồng, tăng lỗ 332 triệu đồng so với mức lỗ 213 triệu đồng của Quý 4 năm 2024, tương ứng với tỷ lệ tăng lỗ 156%. Mức lỗ sau thuế TNDN Quý 4/2025 tăng so với cùng kỳ chủ yếu là do ảnh hưởng của mức trích lập dự phòng từ khoản đầu tư tài chính, Quý 4/2025 Công ty đã trích dự phòng đầu tư tài chính vào Công ty Cổ Phần Tây Bà Nà 514 triệu và 30tr là dự phòng chứng khoán đã đầu tư, còn Quý 4/2024, mức dự phòng các khoản đầu tư tài chính là 211tr./ *In the fourth quarter of 2025, the Company recorded a corporate income tax after-tax loss of VND 545 million, an increase in loss of VND 332 million compared to the loss of VND 213 million in the fourth quarter of 2024, equivalent to a 156% increase in the loss. The increase in the after-tax loss in Q4/2025 compared to the same period was mainly due to the impact of provisioning for financial investments. In Q4/2025, the Company made provisions of VND 514 million for its financial investment in Tay Ba Na Joint Stock Company and VND 30 million for provisions related to invested securities, whereas in Q4/2024, provisions for financial investments amounted to VND 211 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 04/2025 âm và biến động so với cùng kỳ/ *This is the explanation provided by Viet Trung Nam Investment and Development Joint Stock Company regarding the negative loss after corporate income tax and its fluctuation compared to the same period in the Q4/2025 Financial Statements.*

Trân trọng./. Sincerely,

CHỦ TỊCH HĐQT

CHAIRMAN OF THE BOARD OF DIRECTORS

