

**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 kết luận ngoại trừ trên Báo cáo
soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ 6
tháng đầu năm 2026*

*Đà Nẵng, ngày 13 tháng 08 năm 2026
Da Nang, August 13, 2026*

*Re: Explanation of the Qualified
Conclusion in the Review Report on the
Interim Financial Statements for the First
Six Months of 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*

Công ty Cổ phần đầu tư và Phát triển Việt Trung Nam xin gửi tới Quý Cơ quan lời chào trân trọng và hợp tác./ *The Vietnam Trung Nam Investment and Development Joint Stock Company respectfully extends its cordial greetings and cooperation to your esteemed Agency.*

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Trung Nam đã được soát xét và Báo cáo soát xét có kết luận ngoại trừ. Liên quan đến nội dung kết luận ngoại trừ, Công ty xin được giải trình như sau:/ *The interim financial statements for the period ended June 30, 2026 of VIET TRUNG NAM INVESTMENT AND DEVELOPMENT JOINT STOCK COMPANY were reviewed, and the Review Report contains a qualified conclusion. Regarding the matter giving rise to the qualified conclusion, the Company would like to provide the following explanation:*

Cơ sở đưa ra kết luận ngoại trừ trên Báo cáo soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ 6 tháng đầu năm 2026 như sau:/ *The basis for the qualified conclusion in the Review Report on the Interim Financial Statements for the first six months of 2026 is as follows:*

- Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, Công ty đang ghi nhận khoản lỗ lũy kế với số tiền 1.399.152.970.055 đồng (chiếm 93,28% vốn điều lệ). Ngoài ra, Công ty có khoản nợ quá hạn tiền thuế phải nộp ngân sách nhà nước với số tiền là 4.200.205.640 đồng (xem tại Thuyết minh V.13 – Bản thuyết minh báo cáo tài chính chọn lọc). Các điều kiện này cho thấy sự tồn tại của 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./ *As at June 30, 2026, the Company had accumulated losses of VND 1,399,152,970,055, equivalent to 93.28% of its charter capital. In addition, the Company had overdue tax liabilities payable to the State budget amounting to VND 4,200,205,640 (see Note V.13 – Selected Notes to the Interim*

Financial Statements). These conditions indicate the existence of a material uncertainty that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern.

Về việc đưa ra ý kiến ngoại trừ, nguyên nhân :

- Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, Công ty đang ghi nhận khoản lỗ lũy kế với số tiền 1.399.152.970.055 đồng, chiếm 93,28% vốn điều lệ. Khoản lỗ lũy kế của Công ty chủ yếu phát sinh từ kết quả hoạt động kinh doanh và các khoản chi phí, dự phòng đã được ghi nhận trong các năm trước. Trong 6 tháng đầu năm 2026, Công ty tiếp tục rà soát, đánh giá tình hình tài chính, các khoản công nợ phải thu, các khoản đầu tư và các khoản chi phí có liên quan nhằm kiểm soát các yếu tố ảnh hưởng đến kết quả kinh doanh và từng bước cải thiện tình hình tài chính của Công ty./ As at June 30, 2026, the Company had accumulated losses of VND 1,399,152,970,055, equivalent to 93.28% of its charter capital. The accumulated losses mainly arose from the Company's operating results and expenses and provisions recognized in previous years. During the first six months of 2026, the Company continued to review and assess its financial position, receivables, investments and related expenses in order to control factors affecting its business performance and gradually improve its financial position.
- Ngoài ra, tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, Công ty có khoản nợ quá hạn tiền thuế phải nộp Ngân sách Nhà nước với số tiền 4.200.205.640 đồng (xem tại Thuyết minh V.13 – Bản thuyết minh báo cáo tài chính chọn lọc). Khoản nợ thuế này phát sinh liên quan đến việc xử lý dự án An Lưu. Hiện Công ty đang phối hợp với UBND phường Điện Bàn Đông và Cơ quan Thuế để thực hiện việc đối chiếu, xử lý các khoản thu, chi liên quan và giải quyết dứt điểm khoản nợ thuế này./ In addition, as at June 30, 2026, the Company had overdue tax liabilities payable to the State budget amounting to VND 4,200,205,640 (see Note V.13 – Selected Notes to the Interim Financial Statements). These overdue tax liabilities arose in connection with the settlement of the An Luu project. The Company is currently coordinating with the People's Committee of Dien Ban Dong Ward and the Tax Authority to reconcile and settle the relevant cash inflows and outflows and fully resolve the overdue tax liabilities./
- Về khả năng hoạt động liên tục và phương án khắc phục:/ Regarding the Company's ability to continue as a going concern and remedial measures:

Ban lãnh đạo Công ty nhận thức đầy đủ về các yếu tố có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục, bao gồm khoản lỗ lũy kế lớn và khoản thuế quá hạn tại ngày 30/06/2026./ The Company's Board of Directors fully recognizes the factors that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern, including the significant accumulated losses and overdue tax liabilities as at June 30, 2026.

Để khắc phục tình trạng trên, Công ty dự kiến tiếp tục triển khai các giải pháp gồm:/ To address the above matters, the Company intends to continue implementing the following key measures:

- Rà soát, xử lý các khoản đầu tư, nhằm thu hồi tối đa nguồn vốn cho Công ty;/ Review and address investments to maximize the recovery of the Company's capital;
- Tìm kiếm và triển khai các phương án nhằm duy trì, cải thiện hoạt động kinh doanh và tạo dòng tiền cho Công ty;/ Seek and implement measures to maintain and improve business operations and generate cash flows for the Company;

- Thường xuyên theo dõi, đánh giá tình hình dòng tiền, nghĩa vụ nợ và khả năng thanh toán để có phương án xử lý kịp thời./ Regularly monitor and assess cash flows, debt obligations and solvency in order to take timely corrective measures.

Trên đây là giải trình của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Trung Nam về nội dung kết luận ngoại trừ trên Báo cáo soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ 6 tháng đầu năm 2026./ *The above constitutes the explanation of VIET TRUNG NAM INVESTMENT AND DEVELOPMENT JOINT STOCK COMPANY regarding the qualified conclusion presented in the Review Report on the Interim Financial Statements for the first six months of 2026.*

Trân trọng báo cáo./ *Respectfully submitted.*

CHỦ TỊCH HĐQT

CHAIRMAN OF THE BOARD OF DIRECTORS



VŨ ANH TUẤN

