

**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 1 năm 2025 so với cùng kỳ  
Re: Explanation of Profit Fluctuations in  
the Q1 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**

*Quảng Nam, ngày 20 tháng 04 năm 2025  
Quang Nam, April 20, 2025*

**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 1/2025 Công ty Cổ Phần Đầu Tư và Phát Triển Việt Trung Nam xin giải trình một số nội dung sau:/ *Based on the Q1/2025 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 1/2025:/ Explanation of Profit in Q1/2025**

Tổng doanh thu/ Total revenue : 0 đồng.

Lợi nhuận sau thuế/ Profit after tax: 3.878.323.152 đồng.

Kết quả kinh doanh Quý 01/2025 lãi do Căn cứ theo quyết định số 111/QĐ-UBND ngày 15/01/2025 về việc phê duyệt hoàn trả giá trị tài sản đã đầu tư trên đất thu hồi tại Cụm công nghiệp và dịch vụ An Lưu cho Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển Việt Trung Nam với số tiền được phê duyệt là : 4.411.141.146 đồng nên công ty đã hoàn nhập lại khoản dự phòng đã trích lập từ trước làm tăng khoản thu nhập khác lên tương ứng với số tiền bù trừ. *The positive business result in Q1/2025 is due to the decision No. 111/QĐ-UBND dated January 15, 2025, approving the reimbursement of*





the value of previously invested assets on the recovered land at An Luu Industrial and Service Cluster to Viet Trung Nam Investment and Development JSC. The approved amount was VND 4,411,141,146, leading the Company to reverse the previously made provision, thereby increasing other income by the corresponding offsetting amount.

Đồng thời, trong năm Công ty cũng trích lập dự phòng khoản đầu tư tài chính vào công ty liên doanh liên kết là Công ty cổ phần Tây Bà Nà với số trích là : 512.662.100 đồng/ At the same time, during the period, the Company also made a provision for its financial investment in an associate company — Tay Ba Na Joint Stock Company, with a provision amount of VND 512,662,100.

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 1		
	Năm 2025/ In 2025	Năm 2024/ In 2024	Tỷ lệ % Percentage Change (%)
Tổng doanh thu Total Revenue	0	0	
Lợi nhuận sau thuế Profit after Tax	3.878.323.152	(539.688.854)	818.71%

Lợi nhuận sau thuế TNDN Quý 1/2025 lãi 3.878 triệu đồng, tăng hơn so với Quý 01/2024 là 4.418 triệu đồng tương đương với tỷ lệ tăng là 818.71%. Lợi nhuận sau thuế TNDN Quý 01/2025 tăng so với Quý 01/2024 chủ yếu là do:/ In Q1/2025, the Company recorded a profit after tax of VND 3,878 million, an increase of VND 4,418 million compared to Q1/2024, representing a growth rate of 818.71%. The increase in profit after tax in Q1/2025 compared to Q1/2024 is primarily due to the following factors:

+ Ngày 15/01/2025, Công ty chúng tôi có nhận được quyết định số 111/QĐ-UBND về việc phê duyệt hoàn trả giá trị tài sản đã đầu tư trên đất thu hồi tại Cụm công nghiệp và dịch vụ An Lưu cho Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển Việt Trung Nam với số tiền được phê duyệt là : 4.411.141.146 đồng nên công ty đã hoàn nhập lại khoản dự phòng đã trích lập từ trước làm tăng khoản thu nhập khác lên tương ứng với số tiền bù trừ./ On January 15, 2025, the Company received Decision No. 111/QĐ-UBND regarding the approval of reimbursement for the value of assets previously invested on recovered land at An Luu Industrial and Service Cluster, amounting to VND 4.411.141.146. As a



result, the Company reversed the provisions previously made, leading to an increase in other income by the corresponding amount.

+ Dự phòng tổn thất đầu tư vào Công ty cổ phần Tây Bà Nà là: 512.662.100 đồng, gần bằng so với Quý 01/2024. Quý 01/2024 số dự phòng là 513.808.990 đồng / The provision for the loss on investment in Tay Ba Na Joint Stock Company was VND 512.662.100, which is almost the same as the provision in Q1/2024. The provision in Q1/2024 was VND 513.808.990.

+ 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 01/2025 biến động so với cùng kỳ/ This is the explanation provided by Viet Trung Nam Investment and Development JSC regarding the changes in the Profit After Tax indicator in the Q1/2025 Financial Statements compared to the same period last year.

Trân trọng./. Sincerely,

**CHỦ TỊCH HĐQT**

**CHAIRMAN OF THE BOARD OF DIRECTORS**



**VŨ ANH TUẤN**

