

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 ý kiến kiểm toán trên Báo cáo  
kiểm toán 6 tháng đầu năm 2025

Đà Nẵng, ngày 15 tháng 08 năm 2025

Da Nang, August 15, 2025

Re: Explanation of the Audit Opinion in  
the Semi-Annual Audit Report for the  
First Half of 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

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 cho kỳ tài chính kết thúc ngày 30/06/2025 của Công ty Cổ phần đầu tư và Phát triển Việt Trung Nam đã được kiểm toán, đã nêu ý kiến ngoại trừ và nội dung nhấn mạnh. Liên quan đến các nội dung này chúng tôi xin được giải trình như sau:/ *The financial statements for the fiscal period ended June 30, 2025, of Vietnam Trung Nam Investment and Development Joint Stock Company have been audited, with a qualified opinion and an emphasis of matter paragraph included. Regarding these matters, we would like to provide our explanation as follows:*

1. Ý kiến kiểm toán ngoại trừ trên Báo cáo tài chính cho kỳ tài chính kết thúc ngày 30/6/2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Trung Nam./ *Qualified audit opinion on the financial statements for the fiscal period ended June 30, 2025, of Vietnam Trung Nam Investment and Development Joint Stock Company*

**Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ trên Báo cáo tài chính 6 tháng đầu năm 2025 như sau:/** *The basis for the qualified audit opinion on the semi-annual financial statements for the first half of 2025 is as follows:*

- “Chúng tôi không thu thập được bằng chứng kiểm toán thích hợp trong việc xác định giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào công ty liên kết tại ngày mua với số tiền là 241.800.000.000 đồng. Ngoài ra, Công ty trích lập dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác với số tiền (107.341.055.588) đồng dựa trên báo cáo tài chính chưa được kiểm toán. Cho nên, Chúng tôi không thể đánh giá được số dư của giá trị đầu tư này trên Bảng cân đối kế toán giữa niên độ cũng như không đánh giá liệu có cần thiết phải trích lập chi phí dự phòng bổ sung cho khoản đầu tư này hay không. Do đó, chúng tôi không thể xác định được ảnh hưởng của vấn đề nêu





trên đến tình hình tài chính của Công ty, kết quả kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ (nếu có) cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày. Cũng như chúng tôi không xác định được các bên liên quan giữa Công ty với các bên liên quan của Công ty CP Sản xuất Ứng dụng Công nghệ cao Thái Sơn hay không.”/ *We were unable to obtain sufficient appropriate audit evidence to determine the fair value of the investment in an associate at the acquisition date, amounting to VND 241,800,000,000. In addition, the Company made a provision for impairment of investment in another entity amounting to VND (107,341,055,588) based on unaudited financial statements. Therefore, we were unable to assess the balance of this investment value in the interim balance sheet, nor could we determine whether it was necessary to make an additional provision expense for this investment. Consequently, we could not determine the impact of the above matter on the Company’s financial position, operating results, and cash flows (if any) for the period ended on the same date. Furthermore, we were unable to determine whether there are related parties between the Company and the related parties of Thai Son High-Tech Application Production Joint Stock Company”.*

**Công ty có ý kiến giải trình về nội dung ngoại trừ của kiểm toán như sau:/**  
The Company provides the following explanation regarding the audit’s qualified opinion:

- Do tại Công ty Cổ phần Tây Bà Nà (được đổi tên từ Công ty Cổ phần Công nghiệp Cao su Quảng Nam) – Công ty liên kết, hoạt động đầu tư xây dựng cho dự án Trồng mới và chăm sóc cây cao su tại huyện Đông Giang chưa hoàn thành do đó Công ty Cổ phần Tây Bà Nà chưa thực hiện được việc phân bổ chi phí đầu tư cho phần diện tích đất trong dự án trồng cây cao su bị thu hồi. Theo đó, Công ty Cổ phần Tây Bà Nà đã điều chỉnh giảm phần diện tích này nhưng chưa phân bổ chi phí đầu tư của dự án tương ứng với phần diện tích điều chỉnh giảm, do đó Lợi nhuận chưa phân phối của Công ty Cổ phần Tây Bà Nà chưa ghi nhận khoản chi phí đầu tư phân bổ nêu trên. Từ đó dẫn đến chi phí dự phòng tổn thất đầu tư tại Công ty Cổ phần Tây Bà Nà – Công ty liên kết chưa bao gồm khoản chi phí đầu tư phân bổ của dự án./ *At Tay Ba Na Joint Stock Company (formerly Quang Nam Rubber Industry Joint Stock Company) – an associate company, the investment and construction activities for the project on New Plantation and Care of Rubber Trees in Dong Giang District have not been completed. Therefore, Tay Ba Na Joint Stock Company has not yet allocated the investment costs for the portion of land in the rubber plantation project that has been reclaimed. Accordingly, Tay Ba Na Joint Stock Company has adjusted to reduce this portion of land area but has not allocated the project’s investment costs corresponding to the reduced area. As a result, the undistributed profits of Tay Ba Na Joint Stock Company have not reflected the above-mentioned allocated investment costs. Consequently, the provision for investment losses at Tay Ba Na Joint Stock Company – an associate company – has not included the allocated investment costs of the project.*
- 2. **Vấn đề nhấn mạnh trên Báo cáo kiểm toán độc lập 6 tháng đầu năm 2025 của Công ty Cổ phần đầu tư và Phát triển Việt Trung Nam/ *Emphasis of Matter in the Independent Auditor’s Report for the First Half of 2025 of Vietnam Trung Nam Investment and Development Joint Stock Company.***
- “Chúng tôi xin lưu ý người đọc đến thuyết minh số VII. 4 về khả năng hoạt động kinh doanh liên tục: Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025, Công ty đang ghi nhận

000386  
CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
ĐẦU TƯ VÀ PHÁT  
TRIỂN VIỆT  
TRUNG NAM  
QUẢNG NAM



khoản lỗ lũy kế với số tiền (1.386.411.600.994) đồng (chiếm 92,43% 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.12 – Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ). 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./ *We draw readers' attention to Note VII.4 regarding the Company's ability to continue as a going concern: As at June 30, 2025, the Company recorded accumulated losses of VND (1,386,411,600,994), equivalent to 92.43% 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.12 – 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".*

Công ty có ý kiến giải trình về các nội dung nhấn mạnh của kiểm toán như sau:/ *The Company's explanation regarding the auditor's emphasis of matter is as follows:*

Trong 6 tháng đầu năm 2025, Công ty vẫn tiếp tục thực hiện việc tái cơ cấu các khoản đầu tư tài chính. Công ty cũng đã lập kế hoạch dòng tiền và kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2025 để đảm bảo cho hoạt động kinh doanh của Công ty liên tục./ *During the first half of 2025, the Company continued implementing its financial restructuring plan. The Company has also prepared a cash flow plan and a 2025 business plan to ensure the continuity of its operations.*

Trên đây là giải trình của Công ty Cổ phần đầu tư và Phát triển Việt Trung Nam về nội dung ý kiến kiểm toán ngoại trừ và nội dung nhất mạnh trên Báo cáo kiểm toán độc lập 6 tháng đầu năm 2025./ *The above constitutes the explanation of Vietnam Trung Nam Investment and Development Joint Stock Company regarding the qualified audit opinion and the emphasis of matter in the Independent Auditor's Report for the first half of 2025.*

Trân trọng báo cáo./ *Respectfully submitted.*

**CHỦ TỊCH HĐQT**

**CHAIRMAN OF THE BOARD OF DIRECTORS**



**VŨ ANH TUẤN**

