

Số/No.: 707 /2026/CV-VGR

V/v: Giải trình chênh lệch lợi nhuận 2 kỳ
theo báo cáo tài chính soát xét bán niên năm
2026

Re: Disclosure of profit differences between 2
periods according to reviewed interim
financial statements in 2026

Hà Nội, ngày 29 tháng 08 năm 2026
Hanoi, August 29, 2026

**GIẢI TRÌNH CHÊNH LỆCH LỢI NHUẬN 2 KỲ THEO BÁO CÁO TÀI CHÍNH SOÁT
XÉT BÁN NIÊN NĂM 2026**

**DISCLOSURE OF PROFIT DIFFERENCES BETWEEN 2 PERIODS ACCORDING TO
REVIEWED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS IN 2026**

Kính gửi/To: - Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước (State Securities Commission of Vietnam)

- Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (Ho Chi Minh Stock Exchange)

- Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (Hanoi Stock Exchange)

Căn cứ theo khoản 4, điều 14, chương III, Thông tư 96/2020/TT-BTC, ban hành ngày 16/11/2020 và có hiệu lực từ ngày 01/01/2021 của Bộ Tài Chính hướng dẫn về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Tập đoàn Vingroup – Công ty CP (“Công ty”) xin được giải trình trường hợp Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (“TNDN”) thay đổi từ 10% trở lên so với cùng kỳ năm trước:

In accordance with Article 4, Clause 14, Chapter III, Circular 96/2020/TT-BTC, issued by the Ministry of Finance on November 16, 2020 and effective from January 1, 2021 guiding information disclosure on the stock market, Vingroup Joint Stock Company (“Vingroup”) would like to explain the case where net profit after corporate income tax (“Net profit after tax”) changes by 10% or more compared to the same period last year:

(Đơn vị tính/Unit: triệu VND/million VND)

STT /No	Chỉ tiêu/Description	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026/ For the six-month period ended 30 June 2026	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025/ For the six-month period ended 30 June 2025	Chênh lệch/ Difference	%
1	Lợi nhuận sau thuế TNDN Báo cáo tài chính riêng (Profit after tax of the reviewed interim separate financial statements)	14.775.735	399.180	14.376.555	3.601,5 %
2	Lợi nhuận sau thuế TNDN Báo cáo tài chính hợp nhất (Profit after tax of the reviewed interim consolidated financial statements)	20.904.971	4.539.802	16.365.169	360,5%



Handwritten signature

1. Báo cáo tài chính riêng

Lợi nhuận sau thuế TNDN theo Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026 tăng 14.377 tỷ đồng, tương ứng tăng 3.601,5% so với cùng kỳ năm 2025, chủ yếu do các nguyên nhân sau đây:

Net profit after tax of the reviewed interim separate financial statements for the 6-month period ended 30 June 2026 increased by VND 14,377 billion, equivalent to a increase of 3,601.5%, mainly due to the following reasons:

- Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng 5.030 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước chủ yếu do tăng lợi nhuận gộp từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản;
Gross profit from goods sold and services rendered increased by VND 5,030 billion compared to the same period in 2025, mainly due to the increase in gross profit from sale of inventory properties;
- Doanh thu tài chính tăng 12.960 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước chủ yếu do tăng cổ tức, lợi nhuận được chia;
Financial income increased by VND 12,960 billion compared to the the same period in 2025, mainly due to the increase dividend income;
- Chi phí tài chính tăng 2.700 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước chủ yếu do tăng chi phí mua lại trái phiếu và trích lập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư;
Financial expenses increased by VND 2,700 billion compared to the same period in 2025, mainly due to the increase in premium expenses of bond repurchasing and provision for diminution in value of investments;
- Chi phí bán hàng tăng 907 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước, chủ yếu do tăng chi phí bán hàng của hoạt động chuyển nhượng bất động sản;
Selling expenses increased by VND 907 billion compared to the same period in 2025, mainly due to the increase in selling expenses of real estate properties handed over in the period;
- Chi phí quản lý doanh nghiệp tăng 140 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước chủ yếu do tăng chi phí tài trợ;
General and administrative expenses increased by VND 140 billion compared to the same period in 2025, mainly due to the increase in subsidy and charity expenses;
- Lợi nhuận khác năm 2025 tăng 321 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước chủ yếu do tăng thu nhập từ phạt hợp đồng;
Other profit increased by VND 321 billion compared to the same period in 2025, mainly due to income from penalty contracts;
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành giảm 251 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước do giảm lợi nhuận tính thuế.
Current corporate income tax expenses decreased by VND 251 billion due to the decrease of taxable profit.
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại tăng so với năm trước do chênh lệch tạm thời trong kỳ.
Deferred corporate income tax expense increased compared to the previous year caused by temporary difference in this period.

2. Báo cáo tài chính hợp nhất

Lợi nhuận sau thuế TNDN theo Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026 tăng 16.365 tỷ đồng, tương ứng tăng 360,5% so với cùng kỳ năm 2025, chủ yếu do các nguyên nhân sau đây:

Net profit after tax of the reviewed interim consolidated financial for the 6-month period ended 30 June 2026 increased by VND 16,365 billion, equivalent to a increase of 360.5%, mainly due to the following reasons:

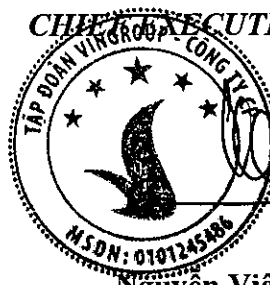
- Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng 28.290 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước chủ yếu do tăng doanh thu từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản;
Gross profit from goods sold and services rendered increased by VND 28,290 billion compared to the same period in 2025, mainly due to sale of inventory properties;
- Doanh thu tài chính tăng 18.884 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước chủ yếu do tăng lãi từ chuyển nhượng công ty con và thanh lý các khoản đầu tư tài chính;
Financial income increased by VND 18,884 billion compared to the same period in 2025, mainly due to the increase in gains from disposal of subsidiaries and financial investments;
- Chi phí tài chính tăng 4.444 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước chủ yếu do tăng chi phí mua lại trái phiếu và chi phí lãi vay;
Financial expenses increased by VND 4,444 billion compared to the same period in 2025, mainly due to the increase in premium expenses of bond repurchasing and interest expense;
- Chi phí bán hàng tăng 11.724 tỷ đồng so với năm trước tương ứng với tăng doanh thu;
Selling expenses increased by VND 11,724 billion compared to the same period in 2025, due to the increase in revenue;
- Chi phí quản lý doanh nghiệp tăng 1.234 tỷ đồng so với năm trước, chủ yếu do tăng chi phí nhân viên quản lý;
General and administrative expenses increased by VND 1,234 billion compared to the same period in 2025, mainly due to the increase in labor cost;
- Lợi nhuận khác giảm 6.341 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước, chủ yếu do giảm thu nhập từ tài trợ;
Profit from other activities decreased VND 6,341 billion compared to the same period in 2025, mainly due to the decrease in sponsorship income;
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành tăng 7.744 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước do tăng lợi nhuận tính thuế;
Current corporate income tax expenses increased by VND 7,744 billion compared to the same period in 2025 due to the increase of taxable profit;
- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại tăng so với cùng kỳ năm trước do chênh lệch tạm thời trong kỳ.
Deferred corporate income tax income increased compared to the same period of the previous year caused by temporary difference in this period.

Trân trọng/Sincerely!

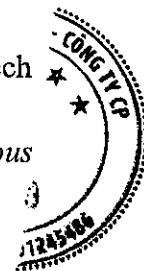
**TẬP ĐOÀN VINGROUP – CÔNG TY CP/
VINGROUP JOINT STOCK COMPANY**

TỔNG GIÁM ĐỐC

CHIEF EXECUTIVE OFFICER



Nguyễn Việt Quang



Handwritten signature/initials.

