

**TỔNG CÔNG TY SX - XNK
BÌNH DƯƠNG - CTCP**
**BINH DUONG PRODUCING
AND TRADING CORPORATION**

Số: 128/CV-TCTY

"V/v: giải trình chênh lệch LNST giữa báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ năm 2026 đã được soát xét có lãi so với cùng kỳ năm 2025, chênh lệch so với báo cáo tự lập đã công bố thông tin và ý kiến ngoại trừ của kiểm toán."

"Re: Explanation of the variance in profit after tax between the reviewed consolidated interim financial statements for 2026 and the corresponding period of 2025, the variance from the previously disclosed self-prepared financial statements, and the auditor's qualified opinions."

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
SOCIALIST REPUBLIC OF VIET NAM
Independence - Freedom – Happiness

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 08 năm 2026
Ho Chi Minh City, August 28, 2026

Kính gửi/ To: - Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước;
- State Securities Commission of Vietnam;
- Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội.
- Hanoi Stock Exchange.

- Căn cứ Thông tư 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài Chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán;

- Pursuant to Circular 96/2020/TT-BTC dated November 16, 2020, issued by the Ministry of Finance, providing guidelines on information disclosure on the securities market;

- Căn cứ báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ năm 2026 đã được soát xét của Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương – Công ty cổ phần.

- Pursuant to the reviewed interim consolidated financial statements for the year 2026 of Binh Duong Producing and Trading Corporation.

Tổng Công ty Sản xuất – Xuất nhập khẩu Bình Dương - CTCP ("**Tổng Công ty**") xin gửi tới Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước và Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội lời chào trân trọng.

Binh Duong Producing and Trading Corporation ("**The Corporation**") respectfully sends its regards to the State Securities Commission and the Hanoi Stock Exchange.

Thực hiện theo quy định tại Thông tư 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài Chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Tổng



Công ty xin giải trình chênh lệch LNST giữa báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ năm 2026 đã được soát xét có lãi so với cùng kỳ năm 2025, chênh lệch so với báo cáo tự lập đã công bố thông tin và ý kiến ngoại trừ của kiểm toán như sau:

In accordance with the provisions of Circular No. 96/2020/TT-BTC dated November 16, 2020, issued by the Ministry of Finance, providing guidance on information disclosure in the securities market, the Corporation hereby provides an explanation of the variance in profit after tax between the reviewed consolidated interim financial statements for 2026, which reported a profit, and the corresponding period of 2025, the variance compared with the self-prepared financial statements previously disclosed, and the auditor's qualified opinions, as follows:

- LNST báo cáo hợp nhất giữa niên độ năm 2026 đã được soát xét: 89.971.167.407 đồng./ *Profit after tax according to the reviewed consolidated interim financial statements for 2026: VND 89,971,167,407*

- LNST báo cáo hợp nhất giữa niên độ năm 2025 đã được soát xét: (6.928.842.697) đồng./ *Profit after tax according to the reviewed 2025 interim consolidated financial statements: (VND 6,928,842,697).*

- LNST báo cáo hợp nhất giữa niên độ tự lập năm 2026 đã công bố thông tin: 73.552.838.114 đồng./ *Profit after tax according to the self-prepared 2026 interim consolidated financial statements previously disclosed: VND 73,552,838,114.*

I. Giải trình chênh lệch LNST giữa báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ năm 2026 đã được soát xét có lãi và chênh lệch so với cùng kỳ năm 2025 do những nguyên nhân sau: *Explanation of the variance in profit after tax between the reviewed consolidated interim financial statements for 2026, which reported a profit, and the corresponding period of 2025, due to the following reasons:*

- Doanh thu từ bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng 543 tỷ đồng, tương đương 147%. Nguyên nhân trong kỳ Tổng Công ty đã hợp nhất kết quả kinh doanh của Công ty Cổ phần May Mặc Bình Dương thành công ty con của Tổng Công ty, thông qua tỷ lệ biểu quyết trực tiếp 47,71% và tỷ lệ biểu quyết của Công ty TNHH MTV Quốc tế Protrade (Công ty con của Tổng Công ty) gián tiếp là 2,49%. Điều này dẫn đến Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ kỳ này tăng 113,5 tỷ đồng, tương ứng tỷ lệ tăng 124,63%.

- *Revenue from sales of goods and rendering of services increased by VND 543 billion, equivalent to an increase of 147%. This was mainly attributable to the Corporation consolidating the business results of Protrade Garment Joint Stock Company as a subsidiary of the Corporation during the period, based on a direct voting interest of 47.71% and an indirect voting interest of 2.49% held through Protrade International One Member Company Limited, a subsidiary of the Corporation. As a result, gross profit from sales of goods and rendering of services for the current period increased by VND 113.5 billion, equivalent to an increase of 124.63%.*

Ngoài ra do tình hình kinh doanh của các đơn vị thành viên là công ty con của Tổng Công ty tăng trưởng thuận lợi như: *In addition, the favorable business performance of the Corporation's subsidiaries also contributed to the increase, including:*

- Doanh thu từ hoạt động cho thuê đất của Công ty TNHH MTV Quốc Tế Protrade tăng **65%**;/*Revenue from industrial park land leasing activities of Protrade International One Member Company Limited increased by 65%*;

- Doanh thu bán sản phẩm hàng hóa (mặt hàng mủ cao su) của Công ty Cổ phần Cao su Dầu Tiếng Việt Lào tăng **143,77%**;/*Revenue from the sale of goods (rubber latex products) of Dau Tieng Viet Lao Rubber Joint Stock Company increased by 143.77%*;

- Doanh thu kinh doanh dịch vụ nhà hàng của Công ty TNHH Sân golf Palm Sông Bé tăng **10%**;/*Revenue from restaurant service business of Palm - Song Be Golf Company Limited increased by 10%*;

- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ xăng dầu của Công ty Cổ phần Thương mại Tổng hợp Thuận An tăng **26,44%**;/*Revenue from the sale of petroleum products and provision of related services of Thuan An General Trading Joint Stock Company increased by 26.44%*;

- Doanh thu hoạt động tài chính 06 tháng 2026 là 40.740.953.058 đồng, cùng kỳ năm 2025 là 23.492.820.137 đồng, tăng 17.248.132.921 đồng, tương đương tăng **73,42%**. Nguyên nhân chủ yếu là trong kỳ, Tổng Công ty và các đơn vị thành viên (Công ty con) ghi nhận tăng doanh thu lãi tiền gửi tiết kiệm có kỳ hạn.

- *Finance income for the six-month period of 2026 was VND 40,740,953,058, compared with VND 23,492,820,137 for the corresponding period of 2025, representing an increase of VND 17,248,132,921, equivalent to an increase of 73.42%. The increase was mainly attributable to higher interest income from term deposits recognized by the Corporation and its subsidiaries during the period.*

-Thu nhập khác tăng 28,80 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước do ghi nhận từ thu nhập chuyển nhượng giá trị lợi thế quyền thuê đất.

- *Other income increased by VND 28.80 billion compared with the corresponding period of the previous year, mainly due to the recognition of income from the transfer of the value of advantages associated with land lease rights*

II. Giải trình chênh lệch LNST giữa báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được soát xét năm 2026 so với báo cáo tự lập đã công bố thông tin:/*Explanation of the variance in profit after tax between the reviewed consolidated interim financial statements for 2026 and the previously disclosed self-prepared financial statements:*

Nguyên nhân là do điều chỉnh hoàn nhập chi phí dự phòng đầu tư tài chính của các đơn vị liên doanh, liên kết do xác định lại theo báo cáo soát xét tại các đơn vị.

The variance was mainly attributable to the reversal of provision for investments in joint ventures and associates, following the reassessment based on the reviewed financial statements of those entities.

III. Giải trình ý kiến ngoại trừ của Kiểm toán trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được soát xét của năm 2026 như sau:/*Explanation of the Auditor's Qualified Opinions in the Reviewed Consolidated Interim Financial Statements for 2026 is as follows:*

- Ý kiến ngoại trừ 1:/ *Qualified Opinion 1:*

Theo nội dung tại Thuyết minh số 43a và số 43c của Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, liên quan đến hoạt động chuyển giao đất và hủy hợp đồng chuyển giao đất đối với Công ty TNHH Phát Triển và Công ty Cổ phần Bất động sản U&I, các giao dịch nêu trên đã được thực hiện căn cứ theo chủ trương đã được Tỉnh ủy Bình Dương chấp thuận và theo thỏa thuận giữa các bên. Lợi nhuận từ các giao dịch chuyển nhượng do phát sinh trước giai đoạn cổ phần hóa nên đã được Tổng Công ty điều chỉnh giảm trừ số dư công nợ lợi nhuận phải nộp Ngân sách Nhà nước tại Thuyết minh số 22. Đến thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, số dư các khoản mục nêu trên chưa được đối chiếu xác nhận, đồng thời Tổng Công ty chưa được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt quyết toán cổ phần hóa. Bằng các thủ tục kiểm toán đã thực hiện, chúng tôi không thể đánh giá được ảnh hưởng của các vấn đề nêu trên đến Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm.

- *Qualified Opinion 1:*

According to the content in notes 43a and 43c of the Notes to the consolidated financial statements, related to the land transfer and cancellation of land transfer contracts with Development Company Limited and U&I Realty Corporation, the aforementioned transactions were executed based on the policy approved by the Binh Duong Provincial Party Committee and the agreements between the parties. The profit from these transfer transactions, as it arose before the equitization period, has been adjusted by the Corporation to reduce the outstanding balance of profit payable to the State Budget as stated in note 22. As of the preparation of this consolidated financial statement, the balances of the aforementioned items have not been reconciled and confirmed, and the Corporation has not yet received approval for the equitization settlement from the competent authority. With the review procedures performed, we cannot assess the impact of the aforementioned issues on the attached consolidated financial statements.

- Giải trình:

Liên quan đến hoạt động chuyển giao đất và hủy hợp đồng đối với Công ty TNHH Phát Triển và Công ty Cổ phần Bất động sản U&I. Đến thời điểm phát hành báo cáo này, Tổng Công ty đã tiến hành hủy bỏ giao dịch, điều chỉnh hồi tố giảm khoản lợi nhuận phải nộp về cho Chủ sở hữu. Hiện nay vụ việc đang chờ hướng dẫn thực hiện của cấp có thẩm quyền và sẽ được xử lý xem xét quyết toán theo quyết định của cấp có thẩm quyền khi phê duyệt quyết toán cổ phần hóa. Do đó KTV không đánh giá được ảnh hưởng của giao dịch nêu trên đến báo cáo tài chính hợp nhất này.

- *Explanation:*

With respect to the land transfer and contract cancellation activities with Development Company Limited and U&I Realty Corporation. As of the issuance of this report, the Corporation has canceled the transaction and retrospectively adjusted to reduce the profit payable to the State owner. Currently, the matter is awaiting implementation guidance from the competent authority and will be processed and settled according to the decision of the competent authority upon approval of the equitization settlement. Therefore, the auditor cannot assess the impact of the aforementioned transaction on this consolidated financial statement.

- Ý kiến ngoại trừ 2:

Theo nội dung trình bày tại Thuyết minh số 43b của Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, liên quan đến việc chuyển giao đất cho Công ty Cổ phần An Bình, tại thời điểm 01/01/2026 và 30/06/2026 Tổng Công ty đang trình bày khoản phải thu liên quan đến hợp đồng bồi thường kinh phí đất và chuyển giao đất phát sinh trước thời điểm chuyển sang công ty cổ phần với số tiền là 60 tỷ VND. Ngày 14/11/2019, Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương đã ban hành Quyết định số 3379/QĐ-UBND về việc thu hồi lại Quyết định cho Công ty Cổ phần An Bình thuê đất thu tiền một lần cho cả thời gian thuê tại phường Phú Lợi, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương. Hiện tại các bên chưa có thỏa thuận về việc xử lý các nội dung liên quan đến hợp đồng nêu trên. Với các bằng chứng đã thu thập được, chúng tôi đã thực hiện đầy đủ các thủ tục soát xét cần thiết nhưng không thể đánh giá được khả năng thu hồi của khoản phải thu này và ảnh hưởng của vấn đề này đến Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm.

- Qualified Opinion 2:

According to the presentation in Note 43b to the Consolidated Interim Financial Statements, concerning the land transfer to An Binh Joint Stock Company, as of January 1, 2026, and June 30, 2026, the Corporation is presenting a receivable related to the contract for compensation of land investment costs and land transfer incurred before the Corporation's transition to a joint-stock company, amounting to VND 60 billion. On November 14, 2019, the People's Committee of Binh Duong Province issued Decision No. 3379/QĐ-UBND to revoke the decision to lease land to An Binh Joint Stock Company with a one-time payment for the entire lease period in Phu Loi Ward, Thu Dau Mot City, Binh Duong Province. Currently, the parties have not reached an agreement on handling the issues related to the aforementioned contract. Based on the evidence obtained, we have performed all necessary review procedures but cannot assess the recoverability of this receivable and its impact on the accompanying consolidated interim financial statements.

- Giải trình:

Trong năm 2016, Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương TNHH MTV đã ký hợp đồng bồi thường kinh phí đầu tư về đất và chuyển giao đất ngày 15/08/2016 với Công ty Cổ phần An Bình. Ngày 25/08/2016, Tỉnh ủy Bình Dương đã ban hành công văn số 457-CV/TU về đồng ý chủ trương cho Tổng Công ty được chuyển giao 15 ha đất tại phường Phú Lợi, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương cho An Bình để làm dịch vụ kho bãi phục vụ sản xuất kinh doanh.

Ngày 22/12/2016, Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương đã ban hành Quyết định số 3536/QĐ-UBND về việc thu hồi đất do Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương TNHH MTV quản lý để giao cho Công ty Cổ phần An Bình thuê đất thu tiền một lần cho cả thời gian thuê tại phường Phú Lợi, thành phố Thủ Dầu Một. Tổng Công ty đã ghi nhận các nghiệp vụ kinh tế phát sinh có liên quan đến giao dịch này trong giai đoạn trước khi cổ phần hóa. Đến thời điểm 01/01/2019, Tổng Công ty đang ghi nhận một khoản phải thu Công ty Cổ phần An Bình với số tiền 60 tỷ VND, thời hạn thu hồi của khoản phải thu này phụ thuộc vào tiến độ thực hiện thủ tục chuyển giao đất của cơ quan có thẩm quyền.

Tuy nhiên, vào ngày 14/11/2019, Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương đã ban hành Quyết định số 3379/QĐ-UBND về việc thu hồi lại Quyết định số 3536/QĐ-UBND ngày 22/12/2016 của Ủy ban Nhân dân tỉnh nêu trên.

Hiện nay vụ việc liên quan đến việc chuyển giao đất cho Công ty Cổ phần An Bình vẫn đang được các cấp có thẩm quyền xem xét giải quyết vì ảnh hưởng đến việc quyết toán cổ phần hóa bàn giao sang công ty cổ phần, Tổng Công ty vẫn đang chờ hướng dẫn cụ thể để xử lý vấn đề này, đến thời điểm phát hành báo cáo này các ban ngành vẫn chưa có hướng dẫn cụ thể để giải quyết. Vì các yếu tố không chắc chắn nêu trên liên quan đến khả năng thu hồi khoản phải thu CTCP An Bình (60 tỷ), KTV không đánh giá được khả năng thu hồi công nợ này.

- Explanation:

In 2016, Binh Duong Producing and Trading Corporation One Member Company Limited signed a contract for compensation of land investment costs and land transfer on August 15, 2016, with An Binh Joint Stock Company. On August 25, 2016, the Binh Duong Provincial Party Committee issued Official Letter No. 457-CV/TU approving in principle the Corporation's transfer of 15 hectares of land in Phu Loi Ward, Thu Dau Mot City, Binh Duong Province to An Binh for warehouse services to support business operations.

On December 22, 2016, the People's Committee of Binh Duong Province issued Decision No. 3536/QĐ-UBND on the recovery of the land managed by Binh Duong Producing and Trading Corporation for lease to An Binh Joint Stock Company with a one-time payment for the entire lease period in Phu Loi Ward, Thu Dau Mot City. The Corporation recognized the economic transactions related to this transaction before the equitization. As of January 1, 2019, the Corporation recorded a receivable from An Binh Joint Stock Company amounting to VND 60 billion, with the recovery period dependent on the progress of land transfer procedures by the competent authorities.

However, on November 14, 2019, the People's Committee of Binh Duong Province issued Decision No. 3379/QĐ-UBND to revoke Decision No. 3536/QĐ-UBND dated December 22, 2016, as mentioned above.

Currently, the matter related to the land transfer to An Binh Joint Stock Company is still under consideration by the competent authorities due to its impact on the equitization settlement for the transition to a joint-stock company. The Corporation is still awaiting specific guidance to address this issue, and as of the issuance of this report, no specific guidance has been provided by the relevant departments to resolve it. Due to the uncertainties mentioned above regarding the recoverability of the receivable from An Binh Joint Stock Company (VND 60 billion), the auditor cannot assess the recoverability of this debt.

- Ý kiến ngoại trừ 3:

Chúng tôi không đánh giá được tính phù hợp của giao dịch góp vốn vào Công ty Cổ phần Đầu tư & Phát triển Tân Thành ("Tân Thành"), việc tính lãi tiền ứng vốn liên quan và khả năng thu hồi của khoản phải thu này, thông tin chi tiết được trình bày tại Thuyết minh số 42b của Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. Tại thời điểm 30/06/2026, khoản phải thu này đã quá hạn tuy nhiên Tổng Công ty chưa xem xét trích lập dự phòng đối với khoản phải thu này. Cũng liên quan đến Công ty Cổ phần Đầu tư & Phát triển Tân Thành, tại Thuyết minh số 05 đang trình bày số dư các khoản cho vay và tiền lãi tương ứng đã quá hạn của Tân Thành với số tiền tại thời điểm 30/06/2026 lần lượt là 84,35 tỷ VND và 57,03 tỷ VND, số dự phòng đã trích lập tương ứng là 64,10 tỷ VND. Từ ngày 01/01/2023, Tổng Công ty không ghi nhận các khoản lãi

phát sinh tương ứng với dư nợ gốc cho Tân Thành vay. Số dư phải thu về lãi chậm thanh toán, lãi vay phát sinh từ các khoản phải thu về cho vay quá hạn nhưng không được ghi nhận doanh thu đến thời điểm 30/06/2026 là 47,84 tỷ VND (đến thời điểm 01/01/2026 là 43,88 tỷ VND), tiền lãi phát sinh trong kỳ này không được ghi nhận doanh thu là 3,97 tỷ VND (chi tiết tại Thuyết minh số 09).

- Qualified Opinion 3:

We are unable to assess the appropriateness of the capital contribution transaction to Tan Thanh Investment & Development Joint Stock Company ("Tan Thanh"), the calculation of interest on the related capital advance, and the recoverability of this receivable, as detailed in Note 42b to the Notes to the Consolidated Interim Financial Statements. As of June 30, 2026, this receivable was overdue; however, the Corporation has not considered making a provision for this receivable. Also in relation to Tan Thanh Investment & Development Joint Stock Company, Note 05 presents the balances of overdue loans and corresponding interest of Tan Thanh, amounting to VND 84.35 billion and VND 57.03 billion, respectively, as of June 30, 2026, with a corresponding provision of VND 64.10 billion. Since January 1, 2023, the Corporation has not recognized interest arising from the outstanding principal balance of the loans granted to Tan Thanh. The balance of receivables for late payment interest and loan interest arising from overdue loan receivables but not recognized as revenue as of June 30, 2026, amounted to VND 47.84 billion (as of January 1, 2026: VND 43.88 billion), of which the interest accrued during the period but not recognized as revenue amounted to VND 3.97 billion (details in Note 09).

- Giải trình:

Khoản tiền lãi tạm tính (115 tỷ đồng) theo thỏa thuận giữa Tổng Công ty và Công ty CP Đầu tư Phát triển Tân Thành dựa trên khoản vay 144 tỷ đồng phát sinh trước giai đoạn chuyển sang công ty cổ phần đã được Tỉnh ủy Bình Dương xác nhận giảm trừ công nợ phải trả nhưng chưa được quyết toán cổ phần hóa Tổng Công ty. Đối với khoản phải thu về cho vay số dư nợ gốc là 84,35 tỷ đồng và lãi phát sinh 57,03 tỷ đồng, tất cả những khoản này đều đã đến hạn phải thu vào 31/12/2022, theo báo cáo tài chính tại thời điểm 30/06/2026 của Công ty Tân Thành, tổng số nợ phải trả là 611 tỷ đồng. Công ty Tân Thành hiện đang mất cân đối tài chính nghiêm trọng, bên cạnh đó Công ty Tân Thành đang vướng vấn đề về pháp lý và cơ cấu cổ đông do liên quan đến bản án 327/2022/HSST ngày 30/08/2022 của Tòa án Nhân dân Thành phố Hà Nội và Bản án phúc thẩm số 912/2022/HS-PT ngày 28/12/2022 của Tòa án Nhân dân cấp cao tại Hà Nội. Dẫn đến việc Công ty Tân Thành chưa thu xếp được nguồn tiền để trả nợ cho Tổng Công ty. Do đó, KTV không đánh giá được tính phù hợp của khoản nợ gốc và lãi vay quá hạn nêu trên.

- Explanation:

The provisional interest amount of VND 115 billion, according to the agreement between the Corporation and Tan Thanh Investment & Development Joint Stock Company, is based on a loan of VND 144 billion incurred before the transition to a joint-stock company, which was confirmed by the Binh Duong Provincial Party Committee to be offset against the payable balance but has not yet been included in the Corporation's equitization settlement. Regarding the loan receivable, the principal balance is VND 84.35 billion and the accrued interest is VND 57.03 billion, all of which became due for collection on December 31, 2022. According to Tan Thanh Company's

financial statements as of June 30, 2026, its total liabilities amounted to VND 611 billion. Tan Thanh Company is currently experiencing severe financial imbalance and is also facing legal and shareholder structure issues related to Judgment No. 327/2022/HSST dated August 30, 2022, of the People's Court of Hanoi City and Appellate Judgment No. 912/2022/HS-PT dated December 28, 2022, of the High People's Court in Hanoi. As a result, Tan Thanh Company has been unable to arrange sufficient funds to repay its debts to the Corporation. Therefore, the auditor cannot assess the appropriateness of the aforementioned overdue principal and interest.

- Ý kiến ngoại trừ 4:

Theo nội dung được trình bày tại Thuyết minh số 08 và số 42c của Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, Tổng Công ty phải nộp truy thu tiền sử dụng đất do áp sai đơn giá và tiền phạt chậm nộp tương ứng theo bản án của Tòa án Nhân dân cấp cao tại Hà Nội, thông báo của Cục thuế Bình Dương và thông báo của Cục thi hành án dân sự thành phố Hà Nội với tổng số tiền là 1.060,22 tỷ VND. Tổng số tiền Tổng Công ty đã nộp và được khấu trừ là 1.060,22 tỷ VND, trong đó 806,17 tỷ VND nộp bằng tiền và 254,05 tỷ VND được cơ quan thi hành án khấu trừ, số được khấu trừ bao gồm: Số tiền 128,36 tỷ VND do các cá nhân có liên quan nộp khắc phục hậu quả thông qua Tổng Công ty Số tiền 125,69 tỷ VND Tổng Công ty đã tạm nộp trong năm 2019, trong đó bao gồm số dư phải thu Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Tân Phú là 87,986 tỷ VND mà chúng tôi đã nêu ý kiến ngoại trừ các năm trước (xem thêm tại thuyết minh số 08 và 42a).

Tổng số tiền Tổng Công ty đã thực nộp và được khấu trừ nêu trên được ghi nhận trên khoản mục Phải thu khác (Thuyết minh số 8) bao gồm số phải thu Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Tân Phú là 87,986 tỷ VND và Phải thu các khoản tạm nộp chờ xử lý quyết toán cổ phần hóa là 972,238 tỷ VND, đồng thời đã được trích lập dự phòng với số dư trích lập lũy kế đến thời điểm 30/06/2026 là 247,39 tỷ VND, trong đó số dự phòng ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp kỳ này là 35,34 tỷ VND (Thuyết minh số 08 và số 33) căn cứ theo Nghị quyết phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 số 72/NQ-ĐHĐCĐ ngày 30/06/2023, đồng thời số tiền các cá nhân đã nộp khắc phục hậu quả thông qua Tổng Công ty là 128,36 tỷ VND được ghi nhận khoản phải trả trên khoản mục "Phải trả khác" (Thuyết minh số 22). Bằng các thủ tục soát xét đã thực hiện, chúng tôi không thể đánh giá được sự phù hợp và chính xác cũng như khả năng thu hồi của khoản Phải thu khác - Phải thu các khoản tạm nộp chờ xử lý quyết toán cổ phần hóa và số dư dự phòng tương ứng, số dư phải thu Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Tân Phú cũng như việc ghi nhận khoản phải trả cho các cá nhân liên quan đến bản án. Chúng tôi cũng chưa xác định được việc có cần ghi nhận bổ sung nghĩa vụ tiền sử dụng đất và tiền phạt chậm nộp (nếu có) liên quan đến các khoản truy thu tiền sử dụng đất của các lô đất khác theo kết luận của Kiểm toán Nhà nước khu vực IV năm 2017 và ảnh hưởng của các vấn đề này đến Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm.

- Qualified Opinion 4:

According to the content presented in Notes 08 and 42c to the Notes to the Consolidated Interim Financial Statements, the Corporation is required to pay additional land use fees due to the application of an incorrect land price and corresponding late payment penalties, pursuant to the judgment of the High People's Court in Hanoi, the notification of the Binh Duong Tax Department, and the notification of the Hanoi Civil Judgment Enforcement Department, with a total amount of VND

1,060.22 billion. The total amount paid and offset by the Corporation is VND 1,060.22 billion, of which VND 806.17 billion was paid in cash and VND 254.05 billion was deducted by the judgment enforcement agency. The deducted amount includes VND 128.36 billion paid by related individuals to remedy the consequences through the Corporation and VND 125.69 billion temporarily paid by the Corporation in 2019, which includes the receivable from Tan Phu Investment - Construction Company Limited of VND 87.986 billion, which was subject to a qualified opinion in previous years (see also Notes 08 and 42a).

The total amount actually paid and offset by the Corporation as mentioned above is recorded under "Other receivables" (Note 08), comprising a receivable from Tan Phu Investment - Construction Company Limited of VND 87.986 billion and receivables from temporary payments pending settlement of the equitization of VND 972.238 billion. A provision has also been recognized, with a cumulative balance as of June 30, 2026 of VND 247.39 billion, of which VND 35.34 billion was recognized as an expense in general and administrative expenses for the current period (Notes 08 and 33), pursuant to Resolution No. 72/NQ-ĐHĐCĐ of the 2023 Annual General Meeting of Shareholders dated June 30, 2023. In addition, the amount of VND 128.36 billion paid by related individuals to remedy the consequences through the Corporation is recorded as a payable under "Other payables" (Note 22).

Based on the review procedures performed, we were unable to assess the appropriateness and accuracy, as well as the recoverability, of the "Other receivables - Receivables from temporary payments pending settlement of the equitization", the corresponding provision balance, and the receivable balance from Tan Phu Investment - Construction Company Limited, as well as the appropriateness of recognizing the payable to individuals related to the judgment. We have also not been able to determine whether any additional obligations for land use fees and late payment penalties, if any, should be recognized in relation to the additional land use fees for other land plots as concluded by the State Audit Office of Vietnam Region IV in 2017, or the impact of these matters on the accompanying Consolidated Interim Financial Statements.

- Giải trình:

Liên quan đến khoản tiền sử dụng đất phải nộp theo kiến nghị của KTNV khu vực IV tại Báo cáo kiểm toán về việc quản lý và sử dụng đất đô thị trên địa bàn tỉnh Bình Dương giai đoạn 2013 - 2016 ngày 15/08/2017; Thông báo số 16592/TB-CTBDU ngày 01/11/2021 của Cục thuế Bình Dương; Bản án hình sự sơ thẩm số 327/2022/HSST ngày 30/08/2022 của Tòa án Nhân dân Thành phố Hà Nội và Bản án hình sự phúc thẩm số 912/2022/HS-PT ngày 28/12/2022 của Tòa án Nhân dân cấp cao tại Hà Nội; Quyết định số 681/QĐ-CTHADS về việc thi hành án chủ động đối với Tổng Công ty:

Tổng số tiền mà Tổng Công ty phải nộp là 1.060,22 tỷ, đến thời điểm phát hành báo cáo này Tổng Công ty đã thực hiện nộp và được khấu trừ 1.060,22 tỷ đồng. Toàn bộ nghĩa vụ phát sinh liên quan đến tiền sử dụng đất, tiền chậm nộp nêu trên liên quan đến giai đoạn trước cổ phần hóa thuộc về Công ty TNHH, tuy nhiên việc thực hiện nộp số tiền này Tổng Công ty chưa được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt quyết toán cổ phần hóa, do đó để có cơ sở ghi nhận, theo Nghị quyết phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 số 72/NQ-ĐHĐCĐ ngày 30/06/2023, tổng số tiền 1.060,22 tỷ đồng phải nộp phát sinh, để đảm bảo nguyên tắc thận trọng, Đại hội đồng Cổ đông Tổng Công ty đã quyết nghị thông qua việc ghi nhận khoản phải thu số tiền Tổng Công ty tạm

nộp nêu trên để chờ xử lý khi có kết quả quyết toán cổ phần hóa chính thức. Đồng thời quyết nghị tại thời điểm lập Báo cáo tài chính, Tổng Công ty sẽ trích lập khoản dự phòng cho phải thu này trên nguyên tắc dự phòng phân bổ đều cho 15 năm, bắt đầu từ năm 2023 để tránh biến động kết quả kinh doanh của Công ty cổ phần, trong trường hợp khoản phải thu này không được cơ quan có thẩm quyền quyết toán đưa vào phần vốn Nhà nước tại thời điểm cổ phần hóa. Trường hợp theo kết quả quyết toán cổ phần hóa mà tổng số tiền Tổng Công ty đã tạm nộp được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận ghi nhận vào phần vốn Nhà nước tại thời điểm cổ phần hóa, Tổng Công ty sẽ xử lý hoàn nhập lại số dự phòng đã trích tương ứng do đó KTV chưa thể đánh giá được ảnh hưởng của các vấn đề nêu trên đến Báo cáo tài chính hợp nhất này.

- Explanation:

Regarding the land use fees payable according to the recommendation of the State Audit Office of Region IV in the Audit Report on the management and use of urban land in Binh Duong Province for the period 2013 - 2016 dated August 15, 2017; Notification No. 16592/TB-CTBDU dated November 1, 2021, from the Binh Duong Tax Department; Criminal First Instance Judgment No. 327/2022/HSST dated August 30, 2022, of the People's Court of Hanoi City and Criminal Appellate Judgment No. 912/2022/HS-PT dated December 28, 2022, of the High People's Court in Hanoi; Decision No. 681/QĐ-CTHADS on proactive enforcement against the Corporation:

The total amount that Binh Duong Producing and Trading Corporation is required to pay is VND 1,060.22 billion. As of the issuance of this report, the Corporation has paid and been deducted VND 1,060.22 billion. All obligations arising related to land use fees and late payment fees mentioned above pertain to the period before equitization and belong to the Limited Liability Company. However, the Corporation has not yet received approval from the competent authority for the equitization settlement of this payment. Therefore, to have a basis for recognition, according to the resolution of the 2023 Annual General Meeting of Shareholders No. 72/NQ-ĐHĐCĐ dated June 30, 2023, the total amount of VND 1,060.22 billion payable has arisen. To ensure the principle of prudence, the General Meeting of Shareholders of the Corporation has resolved to recognize the receivable amount temporarily paid by the Corporation as mentioned above, pending processing upon the official equitization settlement results. Simultaneously, it was resolved that at the time of preparing the financial statements, the Corporation will make a provision for this receivable based on the principle of evenly allocating the provision over 15 years, starting from 2023, to avoid fluctuations in the business results of the joint-stock company, in case this receivable is not approved by the competent authority to be included in the State capital at the time of equitization. If, according to the equitization settlement results, the total amount temporarily paid by the Corporation is accepted by the competent authority to be recorded in the State capital at the time of equitization, the Corporation will reverse the corresponding provision made. Therefore, the auditor cannot assess the impact of the above issues on this consolidated financial statement.

- Ý kiến ngoại trừ 5:

Tổng Công ty đang trình bày giá trị bất động sản đầu tư nắm giữ với mục đích chờ tăng giá là quyền sử dụng đất có tổng giá trị 78 tỷ VND tại khu phố Đông Tư, phường Lái Thiêu, thành phố Hồ Chí Minh với diện tích là 10.547 m² theo nội dung tại Thuyết minh số 14 của Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. Bất

động sản đầu tư này được mua trước giai đoạn Tổng Công ty chính thức chuyển sang công ty cổ phần và vẫn chưa hoàn tất thủ tục sang tên chủ sở hữu cho Tổng Công ty.

- Qualified Opinion 5:

The Corporation is presenting investment property held for capital appreciation, being land use rights with a total value of VND 78 billion located at Dong Tu Quarter, Lai Thieu Ward, Ho Chi Minh City, with an area of 10,547 square meters, as detailed in Note 14 to the consolidated interim financial statements. This investment property was purchased before the Corporation officially transitioned to a joint-stock company and the procedure to transfer ownership to the Corporation has not yet been completed.

- Giải trình:

Tổng Công ty đã thanh toán tiền mua bất động sản trị giá 78 tỷ đồng nhưng chưa đăng ký sang tên từ chủ sở hữu cũ. Toàn bộ giá trị bất động sản đầu tư của khu đất này được mua trước thời điểm Tổng Công ty chính thức chuyển sang mô hình công ty cổ phần. Đến thời điểm hiện tại Tổng Công ty vẫn chưa thực hiện thủ tục sang tên cho Tổng Công ty vì vẫn đang chờ hướng dẫn của các cấp có thẩm quyền liên quan đến vấn đề pháp lý của khu đất.

- Explanation:

The Corporation has paid VND 78 billion for the purchase of the investment property but has not yet completed the registration of the transfer of ownership from the previous owner. The investment property relating to this land was acquired before the Corporation officially transitioned to the joint-stock company model. As of the date of this report, the Corporation has not yet completed the procedures for transferring ownership to the Corporation, as it is still awaiting guidance from the competent authorities regarding the legal issues relating to the land.

- Ý kiến ngoại trừ 6:

Các lô đất tại xã Vĩnh Phú, tỉnh Bình Dương (nay thuộc phường Bình Hòa, thành phố Hồ Chí Minh) mà Tổng Công ty đã mua trước thời điểm chính thức chuyển sang Công ty cổ phần đã được Tổng Công ty bàn giao cho Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh Bình Dương theo Quyết định số 2569/QĐ-UBND ngày 02/10/2023 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương. Chi phí đầu tư của các lô đất này đang được theo dõi trên khoản mục "Chi phí xây dựng cơ bản dở dang" - Quyền sử dụng đất ở xã Vĩnh Phú, tỉnh Bình Dương (chi tiết tại Thuyết minh số 11 - ghi chú (3) của Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ), việc xử lý khoản chi phí này đang được Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương (nay là Ủy ban Nhân dân thành phố Hồ Chí Minh) xem xét phê duyệt.

- Qualified Opinion 6:

The plots of land in Vinh Phu Commune, Binh Duong Province (now part of Binh Hoa Ward, Ho Chi Minh City), which were acquired by the Corporation before it officially transitioned to a joint-stock company, were handed over by the Corporation to the Binh Duong Province Land Development Center pursuant to Decision No. 2569/QĐ-UBND dated October 2, 2023, issued by the Binh Duong Provincial People's Committee. The investment costs of these plots of land are being recorded under the line item "Construction in progress" – Land use rights in Vinh Phu Commune, Binh Duong Province (as detailed in Note 11 – Note (3) to the consolidated interim financial statements). The treatment of these costs is currently under consideration for approval

00148
G CÔNG
N XUẤT
NHẬP KH
DƯƠNG
NG TY
PHẦN
T. BÌNH

by the Binh Duong Provincial People's Committee (now the Ho Chi Minh City People's Committee).

- Giải trình:

Căn cứ theo Quyết định số 2569/QĐ-UBND ngày 02/10/2023 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương, Tổng Công ty đã tiến hành bàn giao 02 khu đất và 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của 02 khu đất có diện tích 564 m² tại phường Vĩnh Phú, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương cho Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh Bình Dương vào ngày 14/11/2023. Về xử lý chi phí đầu tư vào đất, Sở Tài chính tỉnh Bình Dương sẽ lập hội đồng để xác định và trình Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương xem xét phê duyệt. Hiện nay các Sở ban ngành tỉnh Bình Dương đã sáp nhập về Thành phố Hồ Chí Minh, do đó Tổng Công ty vẫn đang chờ cấp có thẩm quyền hướng dẫn thực hiện. Ngay sau khi nhận được sự hướng dẫn, xử lý từ các Sở ban ngành liên quan, Tổng Công ty sẽ thực hiện ghi nhận giảm sổ sách giá trị khu đất theo đúng quy định.

- Explanation:

Based on Decision No. 2569/QĐ-UBND dated October 2, 2023, issued by the People's Committee of Binh Duong Province, the Corporation has transferred two plots of land and two land use right certificates for two plots with an area of 564 square meters in Vinh Phu Ward, Thuan An City, Binh Duong Province to the Binh Duong Province Land Development Center on November 14, 2023. Regarding the handling of investment costs in land, the Department of Finance of Binh Duong Province will establish a council to determine and submit to the People's Committee of Binh Duong Province for approval. Currently, the departments and agencies of Binh Duong Province have been merged into Ho Chi Minh City, therefore, the Corporation is still awaiting guidance from the competent authorities. As soon as guidance and handling from the relevant departments and agencies are received, the Corporation will record the reduction in the book value of the land in accordance with regulations.

- Ý kiến ngoại trừ 7:

Đến thời điểm phát hành báo cáo này, cơ quan có thẩm quyền là Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương (nay là Ủy ban Nhân dân thành phố Hồ Chí Minh) vẫn chưa phê duyệt quyết toán cổ phần hóa. Do vậy, một số chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tổng Công ty có thể sẽ thay đổi sau khi được phê duyệt quyết toán cổ phần hóa tại ngày 31/10/2018, xem chi tiết tại Thuyết minh số 44.

- Qualified Opinion 7:

As of the date of issuance of this report, the competent authority, namely the People's Committee of Binh Duong Province (now the People's Committee of Ho Chi Minh City), has not yet approved the equitization settlement. Therefore, certain line items in the Corporation's consolidated interim financial statements may change following the approval of the equitization settlement as of October 31, 2018, as detailed in Note 44.

- Giải trình:

Tổng Công ty vẫn đang chờ phê duyệt quyết toán cổ phần hóa của cơ quan có thẩm quyền.

- Explanation:

The Corporation is still awaiting approval of the equitization settlement from the competent authority.

Trên đây là nguyên nhân chủ yếu tác động đến kết quả sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty và giải trình các ý kiến ngoại trừ, vấn đề cần nhấn mạnh tại báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ năm 2026 đã được soát xét. Tổng Công ty xin giải trình để Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội được rõ.

The above are the main reasons affecting the Corporation's business performance, as well as the explanations of the qualified opinions and the emphasis of matter in the reviewed 2026 consolidated interim financial statements. The Corporation hereby provides this explanation for the information of the State Securities Commission and the Hanoi Stock Exchange.

Trân trọng/ Sincerely./

Nơi nhận/ Recipients:

- Như trên/ As above;
- Lưu văn thư/ For record keeping.

TỔNG GIÁM ĐỐC
GENERAL DIRECTOR



Lê Trọng Nghĩa

