

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XLDK VIỆT NAM
CÔNG TY CỔ PHẦN XLDK THANH HÓA
PETROVIETNAM CONSTRUCTION JSC
THANH HOA PETROLEUM CONSTRUCTION JSC

Số/No: 56/XLDKTH-TCKT

Vv: Giải trình BCTC kiểm toán 6 tháng năm 2026

*Re: Explanation of
the interim financial statements in 2026*

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

Thanh Hóa, ngày 13 tháng 8 năm 2026

Thanh Hoa, August 13, 2026

Kính gửi/To: - Ủy ban chứng khoán Nhà nước/ *The State Securities Commission*
- Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội/ *Hanoi Stock Exchange*

Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 29/11/2019 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

Pursuant to Securities Law No. 54/2019/QH14 dated November 29, 2019 of the Constitution of Socialist Republic of Vietnam;

Căn cứ Thông tư số 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 No. 96/2020/TT-BTC dated November 16, 2020 of the Ministry of Finance providing guidelines on disclosure of information on securities market;

Công ty cổ phần xây lắp dầu khí Thanh Hóa (PVC-TH) xin giải trình như sau:

Thanh Hoa Petroleum Construction Jsc (PVC-TH) explanation as follows:

1. Về sự biến động chỉ tiêu lợi nhuận tại Báo cáo tài chính soát xét giữa niên độ năm 2026 so chỉ tiêu lợi nhuận tại Báo cáo tài chính tự lập/ *Regarding the fluctuation in profit figures between the reviewed interim financial statements for 2026 and the self-prepared financial statements:*

Chỉ tiêu/Target	BCTC tự lập/ Self-prepared financial statements	BCTC Soát xét/ Reviewed Financial Statements	Chênh lệch/Difference	
			Tăng/Increase	Giảm/Reduce
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ: <i>Revenue from sales and services:</i>	12.506.159.413	12.494.159.413		12.000.000
Giá vốn hàng bán <i>Cost of goods sold:</i>	13.862.054.814	14.058.051.294	195.996.480	
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ: <i>Gross profit from sales and services:</i>	-1.355.895.401	-1.563.891.881		207.996.480
Doanh thu hoạt động tài chính: <i>Financial operating revenue:</i>	1.157.715.287	1.149.744.415		7.970.827

Chỉ tiêu/Target	BCTC tự lập/ Self-prepared financial statements	BCTC Soát xét/ Reviewed Financial Statements	Chênh lệch/Difference	
			Tăng/Increase	Giảm/Reduce
Chi phí QLDN: <i>Business management costs:</i>	3.051.701.800	3.056.501.800	4.800.000	
Lợi nhuận thuần từ hoạt động KD: <i>Net profit from business operations:</i>	-3.730.533.751	-3.951.301.103	220.767.352	
Chi phí khác: <i>Other expenses:</i>	11.753.927	11.757.441	3.514	
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế: <i>Total accounting profit before tax:</i>	-3.700.111.737	-3.920.882.603		220.770.866
Lợi nhuận sau thuế TNDN: <i>Net profit after corporate income tax:</i>	-3.700.111.737	-3.920.882.603		220.770.866

- Doanh thu bán hàng và CCDV giảm do PVC-TH ghi nhận khoản thu hộ, chi hộ chi phí Tập huấn PCCC của các đơn vị thuê VP vào Doanh thu và Giá vốn của hoạt động kinh doanh BĐS.

- Giá vốn hàng bán tăng do công ty chưa ghi nhận chi phí thuê đất Tòa nhà 38A vào giá vốn hàng bán của hoạt động kinh doanh BĐS.

- Doanh thu hoạt động tài chính giảm do PVC-TH chưa thực hiện bút toán giảm khoản lãi dự thu khi ngân hàng trả lãi tiền gửi đến hạn cho đơn vị.

- Từ các nguyên nhân trên dẫn đến chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế TNDN của BCTC soát xét giảm 0,22 tỷ đồng tương đương mức tăng lỗ 5,95% so với BCTC tự lập.

- *Sales revenue and service fees decreased because PVC-TH recorded the collection and disbursement of fire safety training costs for tenants in the revenue and cost of goods sold of its real estate business.*

- *The cost of goods sold increased because the company did not record the land lease costs for Building 38A in the cost of goods sold of its real estate business.*

- *Financial income decreased because PVC-TH did not record the journal entry to reduce the accrued interest when the bank paid interest on matured deposits to the company.*

- *Due to the above reasons, the after-tax profit target in the audited financial statements decreased by VND 0.22 billion, equivalent to a 5.95% increase in losses compared to the unaudited financial statements.*

2. Về sự biến động chỉ tiêu lợi nhuận tại Báo cáo tài chính soát xét giữa niên độ năm 2026 so với năm 2025/ Regarding the fluctuation of profit indicators in the interim financial statements in 2026 compared to 2025:

- Lợi nhuận sau thuế 6 tháng năm 2026
Profit after tax first half of the 2026:

(3.920.882.603) VND

- Lợi nhuận sau thuế 6 tháng năm 2025:

(4.289.461.099) VND

Profit after tax first half of the 2025:

Trong 6 tháng đầu năm 2026, Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ, doanh thu tài chính không bù đắp được giá vốn, chi phí bán hàng và chi phí quản lý dẫn tới Lợi nhuận sau thuế 6 tháng đầu năm 2026 bị lỗ. Bên cạnh đó, Doanh thu 6 tháng đầu năm 2026 tăng mạnh so với cùng kỳ nhờ có thêm nguồn thu mới từ hoạt động kinh doanh thương mại (xăng dầu) giúp công ty cải thiện Lợi nhuận gộp, đồng thời doanh thu từ hoạt động tài chính cao hơn nhờ nền lãi suất cao giúp Lợi nhuận sau thuế 6 tháng đầu năm 2026 lỗ ít hơn so với cùng kỳ.

In the first 6 months of 2026, sales revenue and financial revenue did not cover the cost of goods sold, selling expenses, and administrative expenses, resulting in a net loss after tax for first 6 months of 2026. However, first 6 months of 2026 revenue increased significantly compared to the same period last year due to new revenue from trading activities (petroleum products), improving gross profit. Furthermore, higher financial income, thanks to higher interest rates, helped reduce the net loss after tax for first 6 months of 2026 compared to the same period last year.

3. Về chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế 6 tháng đầu năm 2026 bị lỗ/ Profit after tax first half of the 2026, it is a loss:

Lợi nhuận sau thuế bán niên năm 2026 bị lỗ là do tổng doanh thu từ hoạt động bán hàng và cung cấp dịch vụ; doanh thu từ hoạt động tài chính và thu nhập khác không bù đắp được giá vốn và chi phí quản lý trong kỳ.

The loss in after-tax profit for the first half of 2026 is due to total revenue from sales and service provision; revenue from financial activities and other income not being able to offset the cost of goods sold and management costs during the period.

4. Về ý kiến kiểm toán từ chối đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính soát xét giữa niên độ năm 2026 của PVC-TH/ Regarding the auditor's refusal to express an opinion on the interim financial statements of PVC-TH:

- **Ý kiến của kiểm toán:** Chúng tôi không có đủ thông tin để đánh giá sự phù hợp của các khoản mục nợ phải thu, phải trả tại ngày 01/01/2026 và 30/06/2026 như sau: Phải thu của khách hàng số tiền lần lượt là 75,34 tỷ VND và 70,97 tỷ VND; Trả trước cho người bán số tiền lần lượt là 42,43 tỷ VND và 41,23 tỷ VND; Phải thu khác số tiền lần lượt là 72,02 tỷ VND và 65,36 tỷ VND; Phải trả người bán số tiền lần lượt là 81,03 tỷ VND và 74,68 tỷ VND; Vay và nợ thuê tài chính dài hạn cùng số tiền là 2,39 tỷ VND.

- **Auditor's opinion:** *We do not have sufficient information to assess the appropriateness of the receivables and payables as of 01/01/2026 and 30/06/2026, as follows: Trade receivables amounted to VND 75,34 billion and VND 70,97 billion, respectively; Prepayments to suppliers amounted to VND 42,43 billion and VND 41,23 billion, respectively; Other receivables amounted to VND 72,02 billion and VND 65,36 billion, respectively; Trade payables amounted to VND 81,03 billion and VND 74,68 billion;*

Long-term borrowings and finance lease liabilities amounted to VND 2,39 billion for both periods.

*** Giải trình của PVC-TH:** Đây là các khoản công nợ tồn đọng từ các công trình PVC-TH thực hiện trước đây, PVC-TH đã thành lập tổ thu hồi công nợ để thực hiện đơn đốc, thu hồi các khoản công nợ này, thậm chí đã nhờ đến sự can thiệp của pháp luật. Hiện nay PVC-TH đang làm thủ tục khởi kiện một số đơn vị để thu hồi công nợ tồn đọng này. Với các khoản công nợ phải trả, PVC-TH đang chờ quyết toán, thu hồi tiền từ chủ đầu tư để thực hiện nghĩa vụ thanh toán.

*** PVC-TH's explanation:** *These are outstanding debts from previous projects that PVC-TH has implemented. PVC-TH has established a debt collection team to urge and collect these debts, and has even sought legal intervention. Currently, PVC-TH is in the process of suing a number of entities to collect these outstanding debts. Regarding the payable debts, PVC-TH is waiting for settlement and collection of money from the investor to fulfill payment obligations.*

- **Ý kiến của kiểm toán:** Tại ngày 01/01/2026 và ngày 30/06/2026 Công ty đang phân loại các khoản công nợ trên Bảng cân đối kế toán: Phải thu khách hàng dài hạn (mã số 211) số tiền lần lượt là 64,01 tỷ VND và 63,41 tỷ VND; Trả trước cho người bán dài hạn (mã số 212) cùng số tiền là 39,29 tỷ VND; Phải thu khác dài hạn (mã số 216) cùng số tiền là 28,89 tỷ VND; Dự phòng phải thu khó đòi dài hạn (mã số 219) cùng số tiền là 26,81 tỷ VND; Phải trả người bán dài hạn (mã số 331) số tiền lần lượt là 68,67 tỷ VND và 68,52 tỷ VND; Vay và nợ thuê tài chính dài hạn (mã số 338) cùng số tiền là 309,64 tỷ VND. Chúng tôi không có đủ thông tin cần thiết để có thể đánh giá được sự phù hợp của việc phân loại các khoản nợ phải thu, phải trả dài hạn này.

- **Auditor's opinion:** *As of 01/01/2026 and 30/06/2026, the Company is classifying liabilities on the Balance Sheet as follows: Long-term trade receivables (Code 211) amounted to VND 64,01 billion and VND 63,41 billion; Long-term prepayments to suppliers (Code 212) amounted to VND 39,29 billion for both periods; Other long-term receivables (Code 216) amounted to VND 28.89 billion for both periods; Long-term provision for doubtful debts (Code 219) amounted to VND 26,81 billion for both periods; Long-term trade payables (Code 331) amounted to VND 68,67 billion and VND 68,52 billion; Long-term borrowings and finance lease liabilities (Code 338) amounted to VND 309,64 billion for both periods. We do not have sufficient information to assess the appropriateness of the classification of these long-term receivables and payables.*

*** Giải trình của PVC-TH:** Công nợ phải thu, phải trả dài hạn của PVC-TH trên bảng cân đối kế toán thuộc các công trình, dự án Công trình San lấp mặt bằng Lọc hóa dầu Nghi Sơn, Công trình khu nhà ở và dịch vụ phục vụ liên hợp lọc hóa dầu Nghi Sơn (Dự án 25 ha), Dự án xây dựng hạ tầng khu công nghiệp I và khu tập kết vật tư, thiết bị xây dựng khu liên hợp lọc hóa dầu Nghi Sơn (Dự án 157ha) và Dự án đầu tư xây dựng công trình

khách sạn Lam Kinh. Do có nhiều vướng mắc nên PVC-TH chưa hoàn thiện quyết toán được các công trình/dự án nói trên. Chưa quyết toán được với chủ đầu tư, đồng thời chưa quyết toán được với các nhà thầu phụ. Thời hạn giải quyết kéo dài vượt quá một chu kỳ kinh doanh dẫn tới sự phân loại như trên. Đối với dự phòng phải thu khó đòi PVC-TH đang căn cứ vào phân loại của công nợ phải thu cần trích lập dự phòng để phân loại ngắn hạn, dài hạn. Đối với vay và nợ thuê tài chính, sở dĩ có sự phân loại nêu trên là do đây là khoản vay của hai hợp đồng tín dụng dài hạn để đầu tư xây dựng Tòa nhà dầu khí số 38A Đại Lộ Lê Lợi (HĐ số 14/HDTD-DH/PVFCTL08) và đầu tư xây dựng công trình Khách sạn Lam Kinh (HĐ số 01/2010/HDTD-DH/04032010/PVFCTL-PVFC LAND).

** PVC-TH's explanation: PVC-TH's long-term receivables and payables on the balance sheet belong to the following projects: Nghi Son Refinery and Petrochemical Site Leveling Project, Nghi Son Refinery and Petrochemical Complex Housing and Service Project (25-hectare Project), Industrial Park I Infrastructure Construction Project and Nghi Son Refinery and Petrochemical Complex Material and Equipment Assembly Area (157-hectare Project) and Lam Kinh Hotel Construction Investment Project. Due to many difficulties, PVC-TH has not completed the settlement of the above projects/projects. It has not yet settled with the investor, and it has not yet settled with the subcontractors. The settlement period has been extended beyond a business cycle, leading to the above classification. Regarding the provision for doubtful debts, PVC-TH is basing on the classification of receivables that need to be provisioned for to classify short-term and long-term. Regarding loans and financial leasing debts, the above classification is due to the fact that these are loans under two long-term credit contracts to invest in the construction of the Petroleum Building at 38A Le Loi Boulevard (Contract No. 14/HDTD-DH/PVFCTL08) and to invest in the construction of Lam Kinh Hotel (Contract No. 01/2010/HDTD-DH/04032010/PVFCTL-PVFC LAND).*

- **Ý kiến của kiểm toán:** Tại ngày 30/06/2026, Công ty vẫn chưa thực hiện đánh giá lại dự phòng nợ phải thu khó đòi đối với các khoản nợ phải thu. Chúng tôi không có đủ thông tin cần thiết để có thể đánh giá được sự phù hợp của số dư dự phòng phải thu ngắn hạn và dài hạn đang được trình bày trên Báo cáo tài chính đính kèm.

- **Auditor's opinion:** *As of 30/06/2026, the Company has not yet reassessed the provision for doubtful debts related to receivables. We do not have sufficient information to assess the appropriateness of the short-term and long-term provision for doubtful debts presented in the accompanying interim financial statements.*

*** Giải trình của PVC-TH:** Liên quan đến các khoản công nợ phải thu tồn đọng từ các công trình PVC-TH thực hiện trước đây, PVC-TH đã cân nhắc trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi 26,81 tỷ đồng, số còn lại PVC-TH đang tích cực thực hiện mọi biện pháp để thu hồi công nợ, thậm chí PVC-TH đã nhờ đến sự can thiệp của pháp luật để thu hồi các khoản công nợ tồn đọng nói trên.

** PVC-TH's explanation: Regarding the outstanding receivables from previous PVC-TH projects, PVC-TH has considered setting aside a provision for bad debts of VND 26,81 billion. PVC-TH is actively taking all measures to recover the remaining debts. PVC-TH has even sought legal intervention to recover the above outstanding debts.*

- **Ý kiến của kiểm toán:** Chỉ tiêu Hàng tồn kho (mã số 141) và Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn (mã số 241) của Bảng cân đối kế toán tại ngày 30/06/2026 của Công ty đang phản ánh cả một số công trình đã dừng thi công từ năm 2020 trở về trước với số tiền khoảng 262,52 tỷ VND (Xem thuyết minh số 9 và số 13a) Công ty chưa đánh giá giá trị có thể thu hồi của các công trình này.

- **Auditor's opinion:** *The inventory item (Code 141) and long-term work-in-progress costs (Code 241) in the interim balance sheet as of 30/06/2026, reflect certain construction projects that have been halted since 2020 or earlier, with a total amount of approximately VND 262,52 billion (See Notes 9 and 13a). The Company has not assessed the recoverable value of these projects.*

*** Giải trình của PVC-TH:** Đây là chi phí dở dang của các công trình đã thi công xong nhưng chưa thực hiện quyết toán. Công trình Khách sạn Lam Kinh: 199,60 tỷ đồng; Công trình SLMB Liên hợp LHD Nghi Sơn: 31,94 tỷ đồng; Công trình 25 ha Nghi Sơn: 7,79 tỷ đồng; Nhà máy Nhiệt điện Thái Bình 2 4,48 tỷ đồng; Các công trình khác: 18,7 tỷ đồng. PVC-TH vẫn đang tích cực làm việc với các bên liên quan để sớm quyết toán công trình, ghi nhận doanh thu đồng thời ghi giảm chi phí sản xuất kinh doanh dở dang nói trên.

*** PVC-TH's explanation:** *These are the unfinished costs of completed projects but have not yet been finalized. Lam Kinh Hotel project: 199.60 billion VND; Nghi Son LHD Complex SLMB project: 31.94 billion VND; Nghi Son 25-hectare project: 7.79 billion VND; Thai Binh 2 Thermal Power Plant 4,48 billion VND; Other projects: 18,7 billion VND. PVC-TH is still actively working with relevant parties to promptly finalize the project, record revenue and reduce the above unfinished production and business costs.*

- **Ý kiến của kiểm toán:** Công ty đang ghi nhận chi phí khấu hao của tòa nhà Dầu khí số 38A Đại lộ Lê Lợi và các chi phí phát sinh phục vụ hoạt động cho thuê văn phòng tại tòa nhà này vào chỉ tiêu Hàng tồn kho (mã số 141) với số dư tại ngày 01/01/2026 và ngày 30/06/2026 với cùng số tiền là 4,22 tỷ VND (Xem thuyết minh số 9). Nếu Công ty trình bày Báo cáo tài chính theo đúng chế độ kế toán hiện hành thì: chỉ tiêu Hàng tồn kho (mã số 141) sẽ giảm đi số dư nêu trên, đồng thời chỉ tiêu Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (mã số 421) cũng giảm đi số tiền tương ứng.

- **Auditor's opinion:** *The Company is recognizing depreciation expenses for the PetroVietnam Building, No. 38A Le Loi Boulevard, and other expenses related to office leasing activities in the inventory item (Code 141), with a balance of VND 4.22 billion as of 01/01/2026 and 30/06/2026 (See Note 9). If the Company prepares the financial statements in accordance with the current accounting regulations, the inventory item*

(Code 141) would decrease by the above-mentioned balance, and at the same time, the retained earnings after tax (Code 421) would also decrease by the corresponding amount.

*** Giải trình của PVC-TH:** Đây là các chi phí tồn đọng trong quá khứ, hiện tại tòa nhà vừa mới hoàn thành việc sửa chữa và đưa vào khai thác kinh doanh trở lại chưa lâu, lượng khách thuê chưa nhiều, diện tích cho thuê được còn rất ít nên PVC-TH mới phân bổ một phần chi phí của Tòa nhà vào chi phí sản xuất kinh doanh, phần còn lại PVC-TH sẽ phân bổ vào chi phí sản xuất kinh doanh khi tòa nhà hoạt động ổn định và lượng khách thuê nhiều hơn.

*** PVC-TH's explanation:** *These are the costs that have been accumulated in the past. Currently, the building has just completed repairs and been put back into operation not long ago. The number of tenants is not high yet, and the available area for rent is very small, so PVC-TH has just allocated a part of the building's costs to production and business costs. The remaining part will be allocated to production and business costs when the building is operating stably and the number of tenants is higher.*

- **Ý kiến của kiểm toán:** Trên chỉ tiêu Chi phí xây dựng cơ bản dở dang (mã số 252) của Bảng Cân đối kế toán tại ngày 30/06/2026 đang phản ánh giá trị chi phí đầu tư vào dự án “Xây dựng hạ tầng Khu công nghiệp I và khu tập kết vật tư, thiết bị xây dựng Khu liên hợp hóa dầu Nghi Sơn, Thanh Hóa tại xã Mai Lâm, huyện Tĩnh Gia, tỉnh Thanh Hóa” với số tiền là 19,4 tỷ VND. Tuy nhiên dự án này đã bị chấm dứt thực hiện kể từ ngày 01/08/2013. (Xem thuyết minh số 13b).

- **Auditor's opinion:** *The item "Construction in progress" (Code 252) in the interim balance sheet as of 30/06/2026, reflects the investment costs in the project "Infrastructure development of Industrial Zone I and the material and equipment storage area for the Nghi Son Petrochemical Complex in Mai Lam Commune, Tinh Gia District, Thanh Hoa Province," with an amount of VND 19.4 billion. However, this project has been discontinued since 01/08/2013. (See Note 13b).*

*** Giải trình của PVC-TH:** Liên quan đến Dự án “Xây dựng hạ tầng Khu công nghiệp I và khu tập kết vật tư, thiết bị xây dựng Khu liên hợp hóa dầu Nghi Sơn, Thanh Hóa tại xã Mai Lâm, huyện Tĩnh Gia, tỉnh Thanh Hóa” (Dự án 157 ha Nghi Sơn), ngày 24/09/2014 PVC-TH đã có Biên bản làm việc với đối tác là Tổng Công ty ĐTXD và Thương Mại Anh Phát – CTCP (Công ty Anh Phát) về việc thỏa thuận hoàn trả chi phí đã đầu tư tại dự án với tổng giá trị là 26.422.536.093 đồng, trong đó giá trị đầu tư thống nhất được hoàn trả là 14.760.774.232 đồng, giá trị chưa được thống nhất là 11.661.761.861 đồng liên quan tới chi phí đền bù giải phóng mặt bằng mà PVC-TH đã ứng cho các hộ dân để thu hồi đất nhưng chưa hoàn thiện các thủ tục có liên quan. Ngày 12/10/2017 PVC-TH đã có Biên bản xác nhận giá trị (lần 01) về việc hoàn trả chi phí đã đầu tư tại Dự án 157 ha Nghi Sơn với Công ty Anh Phát, theo đó tổng giá trị được hoàn trả chưa bao gồm VAT là 8.457.020.096 đồng. PVC-TH đã ghi nhận vào doanh thu của dự án, đồng thời ghi nhận

khoản giá vốn có giá trị tương ứng. Hiện nay, PVC-TH vẫn đang tích cực làm việc với Công ty Anh Phát để thống nhất về giá trị chi phí còn lại. Nếu thỏa thuận được, PVC-TH có thể ghi nhận doanh thu dự án, đồng thời giảm chi phí xây dựng dở dang của dự án với số tiền khoảng 17,96 tỷ đồng.

** PVC-TH's explanation: Regarding the Project "Construction of infrastructure of Industrial Park I and the gathering area for materials and equipment for the construction of Nghi Son Petrochemical Complex, Thanh Hoa in Mai Lam commune, Tinh Gia district, Thanh Hoa province" (157 ha Nghi Son project), on September 24, 2014, PVC-TH had a Working Minutes with its partner, Anh Phat Construction and Trading Investment Corporation - JSC (Anh Phat Company) on the agreement to refund the invested costs in the project with a total value of 26.422.536.093 VND, of which the agreed investment value to be refunded is 14.760.774.232 VND, the value not agreed upon is 11.661.761.861 VND related to the compensation cost for site clearance that PVC-TH has advanced to households to recover land but has not completed related procedures. On October 12, 2017, PVC-TH had a Minutes of Confirmation of Value (first time) on the refund of invested costs at the 157-hectare Nghi Son Project with Anh Phat Company, accordingly, the total refunded value excluding VAT is VND 8.457.020.096. PVC-TH has recorded the project's revenue and recorded the corresponding cost of capital. Currently, PVC-TH is still actively working with Anh Phat Company to agree on the remaining cost value. If an agreement is reached, PVC-TH can record the project's revenue and reduce the project's unfinished construction costs by about VND 17,96 billion.*

- **Ý kiến của kiểm toán:** Công ty chưa ghi nhận đầy đủ chi phí lãi vay phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại chúng Việt Nam liên quan đến 02 dự án “Khách sạn Lam Kinh” và dự án “Toà nhà Dầu khí 38A” từ năm 2015 đến ngày 31/12/2025. Theo thư xác nhận số dư khách hàng tổ chức số 14685/PVB-QL&TCTTS ngày 15/07/2025 phần lãi vay phải trả đến ngày 30/06/2025 là 723,29 tỷ VND, trong đó Công ty đã tạm trích trước chi phí lãi vay và ghi nhận lũy kế đến ngày 31/12/2025 trên khoản mục chi phí phải trả với giá trị là 84,53 tỷ VND (Xem thuyết minh số 20).

- **Auditor's opinion:** *The Company has not fully recognized accrued interest expenses payable to PVcomBank in relation to two projects, namely “Lam Kinh Hotel” and the project “Investment and Construction of the Petroleum Building at 38A Le Loi Avenue - Thanh Hoa”, for the period from 2015 to 30 June 2026. According to the Confirmation Letter of Organizational Customer Balances No. 14685/PVB-QL&TCTTS dated 15 July 2025 of Vietnam Public Joint Stock Commercial Bank, the interest payable as of 30 June 2025 amounted to VND 723.29 billion. Of this amount, the Company has provisionally accrued borrowing costs and recognized a cumulative balance of VND 84.53 billion as of 30 June 2026 under accrued expenses (Refer to Note 20).*

*** Giải trình của PVC-TH:** Chi phí đi vay liên quan đến dự án “Khu Tổ hợp Thương mại Dịch vụ nhà ở” từ năm 2015 đến ngày 30 tháng 06 năm 2026 chưa được ghi nhận trong Báo cáo tài chính là do giữa PVCombank và PVC-TH đang có nhiều ý kiến khác nhau,

PVC-TH chưa thống nhất với mức lãi suất mà PVCombank tính toán. Mặt khác đối với Dự án khách sạn Lam Kinh, PVC-TH không phải là chủ sở hữu, đồng thời cũng không phải là đơn vị thụ hưởng doanh thu từ hoạt động kinh doanh của Khách sạn Lam Kinh. Vì vậy PVC-TH cho rằng nghĩa vụ thanh toán khoản dư nợ nói trên thuộc trách nhiệm của Công ty CP khách sạn Lam Kinh. Tại thời điểm hiện tại, khoản lãi vay này vẫn đang trong quá trình đàm phán giải quyết, sau khi có quyết định cuối cùng của Tòa án, PVC-TH sẽ căn cứ để thực hiện theo đúng quy định.

** PVC-TH's explanation: Borrowing costs related to the project "Commercial Service Housing Complex" from 2015 to June 30, 2025 have not been recorded in the Financial Statements because there are many different opinions between PVCombank and PVC-TH, PVC-TH has not agreed with the interest rate calculated by PVCombank. On the other hand, for the Lam Kinh Hotel Project, PVC-TH is not the owner, nor is it the beneficiary of revenue from the business activities of Lam Kinh Hotel. Therefore, PVC-TH believes that the obligation to pay the above outstanding debt belongs to Lam Kinh Hotel Joint Stock Company. At present, this loan interest is still in the process of negotiation, after the final decision of the Court, PVC-TH will base it on to implement in accordance with the regulations.*

Trên đây là giải trình về Báo cáo tài chính soát xét giữa niên độ năm 2026 của PVC-TH.
Hereinabove is the explanation of PVC-TH on the interim financial statements in 2026.

Trân trọng báo cáo!

Sincerely report!

Nơi nhận/ Place of receipt:

- Như trên/ As above;
- Lưu VT, P.TCKT/As VT, P.TCKT.

GIÁM ĐỐC

DIRECTOR



GIÁM ĐỐC

Hoàng Đức Tuấn