

ĐƠN VỊ: CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG

DATPHUONG GROUPJOINT STOCK COMPANY

Địa chỉ: Tầng 15, tòa nhà Handico, KĐT Mễ Trì Hạ, đường Phạm Hùng, Phường Từ
Liêm, Thành phố Hà Nội

*Address: 15th Floor, Handico Building, Me Tri Ha New Urban Area, Pham Hung Street, Tu
Liem Ward, Hanoi City*

Điện thoại/Tel: 024.37830856

Fax: 024.37830859

Mã số thuế/Tax code: 0101218757

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

FINANCIAL STATEMENTS

***(Ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC
ngày 27/10/2025 của Bộ Tài Chính)***

***(Issued according to Circular No. 99/2025/TT-BTC
dated October 27, 2025 of the Ministry of Finance)***

Quý 2 Năm 2026/ Quarter 2 of 2026

Hà Nội, tháng 07 năm 2026/ Hanoi, July 2026



MỤC LỤC

BÁO CÁO TÀI CHÍNH / *FINANCIAL STATEMENTS*

Quý 2 Năm 2026/ *Quarter 2 of 2026*

Tên đơn vị/*unit name* : **CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG/**
DATPHUONG GROUP JOINT STOCK COMPANY

Địa chỉ : Tầng 15, tòa nhà Handico, KĐT Mễ Trì Hạ, đường Phạm Hùng,
Phường Từ Liêm, Thành phố Hà Nội

Address: 15th Floor, Handico Building, Me Tri Ha New Urban Area, Pham Hung
Street, Tu Liem Ward, Hanoi City

Điện thoại/*Tel* : 024.37830856

Fax: 024.37830859

Mã số thuế/*Tax code* : 0101218757

1. Báo cáo tình hình tài chính/ *Financial statement*
2. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh/ *Income statement*
3. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ/ *Cash flow statement*
4. Thuyết minh báo cáo tài chính/ *Notes to the Financial Statements*

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN DAT PHƯƠNG/DATPHUONG GROUP JOINT STOCK COMPANY

Địa chỉ: Tầng 15, tòa nhà Handico, KĐT Mễ Trì Hạ, Đ. Phạm Hùng, P. Từ Liêm, thành phố Hà Nội

Address: 15th Floor, Handico Building, Mễ Trì Hạ New Urban Area, Phạm Hùng Street, Từ Liêm Ward, Hanoi City

BÁO CÁO TÀI CHÍNH / FINANCIAL STATEMENTS

Quý 2 năm 2026 (Từ 01/04/2026 đến 30/06/2026) / Quarter 2 of 2026 (From April 1, 2026 to June 30, 2026)

Mẫu số B 01 - DN

(Kèm theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH / FINANCIAL STATEMENT

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026 / As at June 30, 2026

Đơn vị tính/Unit: VND

		Mã số/ Code	Thuyết minh/ Note	Số cuối kỳ/ Ending balance (30/06/2026)	Số đầu năm/ Beginning balance (01/01/2026)
TÀI SẢN / ASSETS					
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	CURRENT ASSETS	100		3.011.512.667.978	2.470.014.294.162
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	Cash and cash equivalents	110	V.1	610.265.950.572	591.837.105.416
1. Tiền	Cash	111		179.533.615.204	295.837.105.416
2. Các khoản tương đương tiền	Cash equivalents	112		430.732.335.368	296.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	Short-term financial investments	120		387.315.842.500	3.505.442.500
1. Chứng khoán kinh doanh	Trading securities	121	V.2a	205.442.500	205.442.500
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	Provisions for devaluation of trading securities	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	Held-to-maturity investments	123	V.2b	387.110.400.000	3.300.000.000
4. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	Provision for short-term investments held to maturity	124		-	-
5. Đầu tư ngắn hạn khác	Other short-term investments	125		-	-
6. Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư ngắn hạn khác	Provision for losses on other short-term investments	126		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	Short-term receivables	130		1.395.466.910.804	1.351.604.455.805
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	Short-term trade receivables	131	V.3	890.568.322.025	1.124.705.109.154
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	Short-term prepayments to suppliers	132	V.4	429.819.633.844	153.502.684.649
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	Short-term inter-company receivables	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ hợp đồng xây dựng	Receivable according to construction contract progress	134		-	-
5. Phải thu ngắn hạn khác	Other short-term receivables	135	V.5	82.170.959.234	80.488.666.301
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	Allowance for short-term doubtful debts	136	V.3, V.4	(7.092.004.299)	(7.092.004.299)
7. Tài sản thiếu chờ xử lý	Deficit assets for treatment	137		-	-
IV. Hàng tồn kho	Inventories	140		403.550.142.169	336.094.046.097
1. Hàng tồn kho	Inventories	141	V.6	403.550.142.169	336.094.046.097
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	Allowance for inventories	142		-	-
V. Tài sản sinh học ngắn hạn	Short-term biological assets	150		-	-
1. Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần ngắn hạn	Livestock raised for short-term, one-time production	151		-	-
2. Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần ngắn hạn	Seasonal crops or crops grown for short-term, one-time production	152		-	-
3. Dự phòng tổn thất tài sản sinh học ngắn hạn	Provision for short-term losses on biological assets	153		-	-
VI. Tài sản ngắn hạn khác	Other current assets	160		214.913.821.933	186.973.244.344
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	Short-term deferred costs	161	V.10a	41.855.732	99.861.818
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	Deductible VAT	162		20.698.033.920	14.317.855.256
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	Taxes and other receivables from the State	163		81.773.932.281	69.808.927.270
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	Trading Government bonds	164		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	Other current assets	165	V.7a	112.400.000.000	102.746.600.000

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG/DATPHUONG GROUP JOINT STOCK COMPANY

Địa chỉ: Tầng 15, tòa nhà Handico, KĐT Mễ Trì Hạ, D.Phạm Hùng, P.Từ Liêm, thành phố Hà Nội

Address: 15th Floor, Handico Building, Me Tri Ha New Urban Area, Pham Hung Street, Tu Liem Ward, Hanoi City

BÁO CÁO TÀI CHÍNH / FINANCIAL STATEMENTS

Quý 2 năm 2026 (Từ 01/04/2026 đến 30/06/2026) / Quarter 2 of 2026 (From April 1, 2026 to June 30, 2026)

Báo cáo tình hình tài chính (tiếp theo)/Financial statement (continued)

		Mã số/ Code	Thuyết minh/ Note	Số cuối kỳ/ Ending balance (30/06/2026)	Số đầu năm/ Beginning balance (01/01/2026)
TÀI SẢN / ASSETS					
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	NON-CURRENT ASSETS	200		1.329.183.481.896	1.147.961.126.794
I. Các khoản phải thu dài hạn	Long-term receivables	210		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	Long-term trade receivables	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	Long-term prepayments to suppliers	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	Working capital in affiliates	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	Long-term inter-company receivable	214		-	-
5. Phải thu dài hạn khác	Other long-term receivables	215		-	-
6. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	Allowance for long-term doubtful debts	216		-	-
II. Tài sản cố định	Fixed assets	220		96.423.497.656	85.302.636.536
1. Tài sản cố định hữu hình	Tangible fixed assets	221	V.8	95.128.104.093	84.829.862.537
Nguyên giá	Historical cost	222		362.256.922.787	345.265.803.383
Giá trị hao mòn lũy kế	Accumulated depreciation	223		(267.128.818.694)	(260.435.940.846)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	Financial leased assets	224		-	-
Nguyên giá	Historical cost	225		-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	Accumulated depreciation	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	Intangible fixed assets	227	V.9	1.295.393.563	472.773.999
Nguyên giá	Initial cost	228		2.756.096.000	1.756.096.000
Giá trị hao mòn lũy kế	Accumulated amortization	229		(1.460.702.437)	(1.283.322.001)
III. Tài sản sinh học dài hạn	Long-term biological assets	230		-	-
1. Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ	Livestock raised for regular production	231		-	-
a) Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ chưa đến giai đoạn trưởng thành	Livestock raised for periodic production have not yet reached maturity	232		-	-
b) Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ đến giai đoạn trưởng thành	Livestock raised for regular production reach maturity	233		-	-
Nguyên giá	Historical cost	234		-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	Accumulated depreciation	235		-	-
2. Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần dài hạn	Livestock raised for one-time, long-term production	236		-	-
3. Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần dài hạn	Seasonal crops or long-term single-product crops	237		-	-
4. Dự phòng tổn thất tài sản sinh học dài hạn	Provision for long-term losses of biological assets	238		-	-
IV. Bất động sản đầu tư	Investment property	240		-	-
Nguyên giá	Historical costs	241		-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	Accumulated depreciation	242		-	-
V. Tài sản dở dang dài hạn	Long-term assets in process	250		1.282.580.491	-
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	Long-term work in process	251		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	Construction-in-progress	252		1.282.580.491	-

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN DAT PHƯƠNG/DATPHUONG GROUP JOINT STOCK COMPANY

Địa chỉ: Tầng 15, tòa nhà Handico, KĐT Mễ Trì Hạ, Đ. Phạm Hùng, P. Từ Liêm, thành phố Hà Nội

Address: 15th Floor, Handico Building, Mễ Trì Hạ New Urban Area, Phạm Hùng Street, Từ Liêm Ward, Hanoi City

BÁO CÁO TÀI CHÍNH / FINANCIAL STATEMENTS

Quý 2 năm 2026 (Từ 01/04/2026 đến 30/06/2026) / Quarter 2 of 2026 (From April 1, 2026 to June 30, 2026)

Báo cáo tình hình tài chính (tiếp theo)/Financial statement (continued)

		Mã số/ Code	Thuyết minh/ Note	Số cuối kỳ/ Ending balance (30/06/2026)	Số đầu năm/ Beginning balance (01/01/2026)
TÀI SẢN / ASSETS					
VI. Đầu tư tài chính dài hạn	Long-term financial investments	260		1.188.650.276.204	1.060.951.276.204
1. Đầu tư vào công ty con	Investments in subsidiaries	261	V.2c	1.148.501.276.204	1.020.802.276.204
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	Investments in joint ventures and associates	262	V.2c	29.400.000.000	29.400.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	Investments in other entities	263	V.2c	759.000.000	759.000.000
4. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn	Provision for long-term investment losses in other entities	264			
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	Long-term investment holding until maturity	265	V.2b	9.990.000.000	9.990.000.000
6. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	Provision for investments held to maturity in the long term	266			
VII. Tài sản dài hạn khác	Other non-current assets	270		42.827.127.545	1.707.214.054
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	Long-term deferred costs	271	V.10b	42.827.127.545	1.707.214.054
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	Deferred income tax assets	272		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	Long-term components and spare parts	273		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	Other non-current assets	274	V.7b	-	-
5. Lợi thế thương mại	Commercial advantage	275		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	TOTAL ASSETS	280		4.340.696.149.874	3.617.975.420.956

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN DAT PHƯƠNG/DATPHUONG GROUP JOINT STOCK COMPANY

Địa chỉ: Tầng 15, tòa nhà Handico, KDTM Mễ Trì Hạ, Đ. Phạm Hùng, P. Từ Liêm, thành phố Hà Nội

Address: 15th Floor, Handico Building, Me Tri Ha New Urban Area, Pham Hung Street, Tu Liem Ward, Hanoi City

BÁO CÁO TÀI CHÍNH / FINANCIAL STATEMENTS

Quý 2 năm 2026 (Từ 01/04/2026 đến 30/06/2026) / Quarter 2 of 2026 (From April 1, 2026 to June 30, 2026)

Báo cáo tình hình tài chính (tiếp theo)/Financial statement (continued)

NGUỒN VỐN / CAPITAL RESOURCES		Mã số/ Code	Thuyết minh/ Note	Số cuối kỳ/ Ending balance (30/06/2026)	Số đầu năm/ Beginning balance (01/01/2026)
C - NỢ PHẢI TRẢ	LIABILITIES	300		2.192.015.930.623	2.153.347.531.666
I. Nợ ngắn hạn	Current liabilities	310		2.190.325.430.623	2.151.174.031.666
1. Phải trả người bán ngắn hạn	Short-term trade payables	311	V.11	251.353.858.597	440.735.422.465
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	Short-term advances from customers	312	V.12	615.394.566.737	586.249.725.685
3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	Dividends and profits must be paid	313	V.13	71.152.257.600	-
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	Short-term taxes and other payments to the government	314	V.14	16.751.654.647	22.212.728.544
5. Phải trả người lao động	Payables to employees	315		6.622.590.884	13.918.408.772
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	Short-term accrued expenses	316	V.15	14.165.149.567	8.398.052.878
7. Phải trả nội bộ ngắn hạn	Short-term inter-company payable	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng ngắn hạn	Payment must be made according to the schedule of the short-term construction contract	318		-	-
9. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	Short-term deferred revenue	319		-	-
10. Phải trả ngắn hạn khác	Other short-term payables	320	V.16	15.223.001.009	82.950.967.161
11. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	Short-term borrowings and financial leases	321	V.17a	1.195.859.172.080	992.202.914.659
12. Dự phòng phải trả ngắn hạn	Provisions for short-term payables	322		-	-
13. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	Bonus and welfare funds	323	V.18	3.803.179.502	4.505.811.502
14. Quỹ bình ổn giá	Price stabilization fund	324		-	-
15. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	Trading Government bonds	325		-	-
II. Nợ dài hạn	Long-term liabilities	330		1.690.500.000	2.173.500.000
1. Phải trả người bán dài hạn	Long-term trade payables	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	Long-term advances from customers	332		-	-
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước dài hạn	Taxes and long-term payments to the government	333		-	-
4. Chi phí phải trả dài hạn	Long-term accrued expenses	334		-	-
5. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	Inter-company payables for working capital	335		-	-
6. Phải trả nội bộ dài hạn	Long-term inter-company payables	336		-	-
7. Doanh thu chờ phân bổ dài hạn	Revenue awaiting long-term allocation	337		-	-
8. Phải trả dài hạn khác	Other long-term payables	338		-	-
9. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	Long-term borrowings and financial leases	339	V.17b	1.690.500.000	2.173.500.000
10. Trái phiếu chuyển đổi	Convertible bonds	340		-	-
11. Cổ phiếu ưu đãi	Preferred shares	341		-	-
12. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	Deferred income tax liability	342		-	-
13. Dự phòng phải trả dài hạn	Provisions for long-term payables	343		-	-
14. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	Science and technology development fund	344		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN DAT PHƯƠNG/DATPHUONG GROUP JOINT STOCK COMPANY

Địa chỉ: Tầng 15, tòa nhà Handico, KDTM Mễ Trì Hạ, Đ. Phạm Hùng, P. Từ Liêm, thành phố Hà Nội

Address: 15th Floor, Handico Building, Me Tri Ha New Urban Area, Pham Hung Street, Tu Liem Ward, Hanoi City

BÁO CÁO TÀI CHÍNH / FINANCIAL STATEMENTS

Quý 2 năm 2026 (Từ 01/04/2026 đến 30/06/2026) / Quarter 2 of 2026 (From April 1, 2026 to June 30, 2026)

Báo cáo tình hình tài chính (tiếp theo)/Financial statement (continued)

NGUỒN VỐN / CAPITAL RESOURCES		Mã số/ Code	Thuyết minh/ Note	Số cuối kỳ/ Ending balance (30/06/2026)	Số đầu năm/ Beginning balance (01/01/2026)
D- VỐN CHỦ SỞ HỮU	OWNER'S EQUITY	400	V.19	2.148.680.219.251	1.464.627.889.290
1. Vốn góp của chủ sở hữu	Capital	411		1.185.870.960.000	1.007.990.320.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	Ordinary shares carrying voting rights	411a		1.185.870.960.000	1.007.990.320.000
- Cổ phiếu ưu đãi	Preferred shares	411b		-	-
2. Thặng dư vốn	Share premiums	412		474.100.133.126	17.732.079.678
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	Bond conversion options	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	Other sources of capital	414		-	-
5. Cổ phiếu mua lại của chính mình	Shares repurchased from oneself	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	Differences on asset revaluation	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Foreign exchange differences	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	Investment and development fund	418		41.352.798.365	41.352.798.365
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Other funds	419		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Retained earnings	420		447.356.327.760	397.552.691.247
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	Retained earnings accumulated to the end of the previous period	420a		323.900.433.647	397.552.691.247
- LNST chưa phân phối kỳ này	Retained earnings of the current period	420b		123.455.894.113	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	TOTAL LIABILITIES AND OWNER'S EQUITY	440		4.340.696.149.874	3.617.975.420.956

Người lập biểu/Prepared by

Lê Thị Hà

Kế toán trưởng/Chief Accountant

Đỗ Thị Thu

Lập, ngày 23 tháng 07 năm 2026/Created, July 23, 2026

Tổng Giám đốc/General Director

Trần Anh Tuấn

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH / INCOME STATEMENT

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

CHỈ TIÊU/ITEMS	Mã số/Code	Thuyết minh/Note	Quý 2/Quarter 2		Đơn vị tính/Unit: VND	
			Năm nay/Current year	Năm trước/Previous year	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này/Accumulated from the beginning of the year to the end of this quarter	Năm trước/Previous year
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VL1	1.733.442.428.987	1.028.492.758.580	2.070.104.537.740	1.384.835.252.649
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02					-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		1.733.442.428.987	1.028.492.758.580	2.070.104.537.740	1.384.835.252.649
4. Giá vốn hàng bán	11	VL2	1.626.896.912.637	970.059.211.195	1.933.555.475.935	1.310.039.860.708
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		106.545.516.350	58.433.547.385	136.549.061.805	74.795.391.941
6. Lợi/loss của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	21		-			-
7. Doanh thu hoạt động tài chính	22	VL3	7.194.646.562	16.315.580.662	67.747.771.324	93.932.326.475
8. Chi phí tài chính	23	VL4	20.116.705.525	11.672.972.528	36.689.643.501	22.713.166.676
Trong đó: chi phí đi vay	24		19.032.149.575	11.582.862.415	35.003.703.947	22.533.607.003
9. Chi phí bán hàng	25		-		-	-
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VL5	14.367.313.125	11.623.853.539	26.679.250.109	22.582.313.905
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		79.256.144.262	51.452.301.980	140.927.939.519	123.432.237.835
12. Thu nhập khác	31	VL6	800.000.000	218.857.688	800.000.000	268.860.237
13. Chi phí khác	32	VL7	200.000.000	550.230.384	212.563.129	750.230.384
14. Lợi nhuận khác	40		600.000.000	(331.372.696)	587.436.871	(481.370.147)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		79.856.144.262	51.120.929.284	141.515.376.390	122.950.867.688
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.14	16.229.269.919	8.177.743.542	18.059.482.277	8.177.743.542
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-		-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		63.626.874.343	42.943.185.742	123.455.894.113	114.773.124.146
19. Lợi cơ bản trên cổ phiếu	70	VL8	-		-	-
20. Lợi suy giảm trên cổ phiếu	71	VL8	-		-	-

Người lập biểu/Prepared by

Lê Thị Hà

Kế toán trưởng/Chief Accountant

Đỗ Thị Thu

Lập, ngày 29 tháng 07 năm 2026/Prepared, July 29, 2026

Tổng Giám đốc/General Director

TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG
P. TỪ LIÊM - TP. HÀ NỘI

Trần Anh Tuấn

Quý 2 năm 2026 (Từ 01/04/2026 đến 30/06/2026) / Quarter 2 of 2026 (From April 1, 2026 to June 30, 2026)

(Kèm theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này/Accumulated
from the beginning of the year to the end of this
quarter

				quarter	
CHỈ TIÊU/ITEMS		Mã số/ Code	Thuyết minh/ Note	Năm nay/Current year	Năm trước/Previous year
1.	Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
	Cash flows from operating activities				
1.	Lợi nhuận trước thuế	01		141.515.376.390	122.950.867.688
2.	Điều chỉnh cho các khoản:				
-	Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.8,9	11.928.067.806	5.320.703.904
-	Các khoản dự phòng	03		-	-
-	Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
-	Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư tài chính	05		(62.454.877.218)	(91.176.949.556)
-	Chi phí lãi vay	06	VL4	35.003.703.947	22.533.607.003
-	Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3.	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động				
	Operating profit/(loss) before changes of working capital	08		125.992.270.925	59.628.229.039
-	Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(67.658.389.360)	(56.828.123.172)
-	Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(67.456.096.072)	(3.251.645.168)
-	Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(228.317.791.100)	64.575.877.762
-	Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ	12		(41.061.907.405)	518.127.616
-	Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
-	Chi phí đi vay đã trả	14		(35.003.703.947)	(22.533.607.003)
-	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.14	(23.167.497.728)	(22.052.361.964)
-	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
-	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	V.18	(3.202.632.000)	(749.500.000)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(339.875.746.687)	19.306.997.110
	Net cash flows from operating activities				

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG/DATPHUONG GROUP JOINT STOCK COMPANY

Địa chỉ: Tầng 15, tòa nhà Handico, KĐT Mễ Trì Hạ, Đ. Phạm Hùng, P. Từ Liêm, thành phố Hà Nội

Address: 15th Floor, Handico Building, Me Tri Ha New Urban Area, Pham Hung Street, Tu Liem Ward, Hanoi City

BÁO CÁO TÀI CHÍNH/FINANCIAL STATEMENTS

Quý 2 năm 2026 (Từ 01/04/2026 đến 30/06/2026) / Quarter 2 of 2026 (From April 1, 2026 to June 30, 2026)

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)/Cash flow statement (continued)

			Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này/Accumulated from the beginning of the year to the end of this quarter	
CHỈ TIÊU/ITEMS				
	Mã số/ Code	Thuyết minh/ Note	Năm nay/Current year	Năm trước/Previous year
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
		Cash flows from investing activities		
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	Purchases and construction of fixed assets and other long-term assets	(62.351.986.930)	(391.233.600)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	Proceeds from disposals of fixed assets and other long-term assets	-	337.500.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	Cash outflow for lending, buying debt instruments of other entities	(403.710.400.000)	(2.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	Cash recovered from lending, selling debt instruments of other entities	10.246.600.000	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	Investments into other entities	(88.825.000.000)	(73.000.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	Withdrawals of investments in other entities	-	19.548.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	Interest earned, dividends and profits received	65.523.427.904	78.792.738.261
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	Net cash flows from investing activities	(479.117.359.026)	23.287.004.661

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN DAT PHƯƠNG/DATPHUONG GROUP JOINT STOCK COMPANY

Địa chỉ: Tầng 15, tòa nhà Handico, KĐT Mễ Trì Hạ, Đ. Phạm Hùng, P. Từ Liêm, thành phố Hà Nội

Address: 15th Floor, Handico Building, Me Tri Ha New Urban Area, Pham Hung Street, Tu Liem Ward, Hanoi City

BÁO CÁO TÀI CHÍNH/ FINANCIAL STATEMENTS

Quý 2 năm 2026 (Từ 01/04/2026 đến 30/06/2026) / Quarter 2 of 2026 (From April 1, 2026 to June 30, 2026)

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)/Cash flow statement (continued)

CHỈ TIÊU/ITEMS		Mã số/ Code	Thuyết minh/ Note	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này/Accumulated from the beginning of the year to the end of this quarter	
				Năm nay/Current year	Năm trước/Previous year
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính	Cash flows from financing activities				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	Proceeds from issuing stocks and capital contributions from owners	31		634.248.693.448	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu đã phát hành	Repayment for capital contributions and re-purchases of stocks already issued	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	Proceeds from borrowings	33	V.15	1.074.530.855.777	659.174.833.208
4. Tiền trả nợ gốc vay	Repayment for loan principal	34	V.17	(871.357.598.356)	(617.009.636.742)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	Payments for financial leased assets	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	Dividends and profit paid to the owners	36	V.19	-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	Net cash flows from financing activities	40		837.421.950.869	42.165.196.466
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	Net cash flows during the period	50		18.428.845.156	84.759.198.237
Tiền và tương đương tiền đầu năm	Beginning cash and cash equivalents	60	V.1	591.837.105.416	572.616.555.422
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	Effects of fluctuations in foreign exchange rates	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	Ending cash and cash equivalents	70	V.1	610.265.950.572	657.375.753.659

Người lập biểu/Prepared by

Kế toán trưởng/Chief Accountant

Lê Thị Hà

Đỗ Thị Thu

Lập, ngày 29 tháng 07 năm 2026/ Created, July 29, 2026

Tổng Giám đốc/General Director

Trần Anh Tuấn

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG / DATPHUONG GROUP JOINT STOCK COMPANY

Địa chỉ: Tầng 15, tòa nhà Handico, KĐT Mễ Trì Hạ, Đ. Phạm Hùng, P. Từ Liêm, thành phố Hà Nội
 Address: 15th Floor, Handico Building, Me Tri Ha New Urban Area, Pham Hung Street, Tu Liem Ward, Hanoi City

BÁO CÁO TÀI CHÍNH / FINANCIAL STATEMENTS

Quý 2 năm 2026 (Từ 01/04/2026 đến 30/06/2026) / Quarter 2 of 2026 (From April 1, 2026 to June 30, 2026)

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính / Notes to the Financial Statements (continued)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**

Quý 2 năm 2026 / Q2 2026

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG / GENERAL INFORMATION**1. Hình thức sở hữu vốn / Form of capital ownership**

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đạt Phương (sau đây gọi tắt là “Công ty”) là Công ty Cổ phần.

Dat Phuong Group Joint Stock Company (hereinafter referred to as “Company”) is a Joint Stock Company.

2. Lĩnh vực kinh doanh / Business lines

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là xây lắp, dịch vụ và kinh doanh bất động sản.

The Company's business lines are construction, services and real estate trading.

3. Ngành nghề kinh doanh / Business activities

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty: Xây dựng các công trình dân dụng, giao thông thủy lợi; đầu tư xây dựng các công trình thủy điện, đường dây tải điện, trạm biến áp đến 35KV; thuê và cho thuê các máy móc, thiết bị ngành xây dựng; kinh doanh bất động sản.

The Company's principal business activities include: Construction of civil, transportation, and irrigation works; investment in the construction of hydropower plants, power transmission lines, and substations up to 35kV; rental and leasing of construction machinery and equipment; real estate business.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường / Typical operating cycle

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng.

The Company's typical business cycle does not exceed 12 months.

5. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính / Characteristics of the Company's operations during the financial year that affect the Financial Statements**6. Cấu trúc Công ty / Company structure**

Các Công ty con / Subsidiaries

Tên công ty <i>Company name</i>	Địa chỉ trụ sở chính <i>Head office address</i>	Hoạt động kinh doanh chính <i>Principal business activities</i>	Tỷ lệ vốn góp <i>Capital contribution ratio (%)</i>	Tỷ lệ lợi ích <i>Ownership interest (%)</i>	Tỷ lệ quyền biểu quyết <i>Voting rights (%)</i>
Công ty Cổ phần Thủy điện Đạt Phương Sông Bung <i>Dat Phuong Song Bung Hydropower Joint Stock Company</i>	Tổ dân phố Pà Dấu 2, xã Thanh Mỹ, thành phố Đà Nẵng <i>Pa Dau 2 residential quarter, Thanh My commune, Da Nang city</i>	Sản xuất và kinh doanh điện năng <i>Production and business of electricity</i>	61,32%	61,32%	61,32%
Công ty Cổ phần Thủy điện Đạt Phương Sơn Trà <i>Dat Phuong Son Tra Hydropower Joint Stock Company</i>	Thôn Mang Trảy, xã Sơn Tây Hạ, tỉnh Quảng Ngãi, Việt Nam. <i>Mang Tray Village, Son Tay Ha Commune, Quang Ngai Province, Vietnam.</i>	Sản xuất và kinh doanh điện năng <i>Production and business of electricity</i>	68,30%	68,30%	68,30%

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG/ DATPHUONG GROUP JOINT STOCK COMPANY

Địa chỉ: Tầng 15, tòa nhà Handico, KĐT Mễ Trì Hạ, Đ. Phạm Hùng, P. Từ Liêm, thành phố Hà Nội
 Address: 15th Floor, Handico Building, Me Tri Ha New Urban Area, Pham Hung Street, Tu Liem Ward, Hanoi City

BÁO CÁO TÀI CHÍNH / FINANCIAL STATEMENTS

Quý 2 năm 2026 (Từ 01/04/2026 đến 30/06/2026) / Quarter 2 of 2026 (From April 1, 2026 to June 30, 2026)

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo) / Notes to the Financial Statements (continued)

Tên công ty <i>Company name</i>	Địa chỉ trụ sở chính <i>Head office address</i>	Hoạt động kinh doanh chính <i>Principal business activities</i>	Tỷ lệ vốn góp <i>Capital contribution ratio (%)</i>	Tỷ lệ lợi ích <i>Ownership interest (%)</i>	Tỷ lệ quyền biểu quyết <i>Voting rights (%)</i>
Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An <i>Dat Phuong Hoi An Joint Stock Company</i>	Số nhà SH1.2, Khu đô thị Casamia, thôn Vống Nhi, Phường Hội An Đông, Thành phố Đà Nẵng. <i>SH1-2, Casamia Urban Area, Vong Nhi Village, Hoi An Dong Ward, Da Nang City.</i>	Kinh doanh bất động sản <i>Real estate business</i>	88,89%	88,89%	88,89%
Công ty TNHH Thực phẩm Bee <i>Bee Foods Company Limited</i>	Tầng 4, Tòa nhà BSI Tower, 193-195-197 đường Nguyễn Thị Nhung, KĐT Vạn Phúc, Phường Hiệp Bình, Thành phố Hồ Chí Minh. <i>4th Floor, BSI Tower, 193-195-197 Nguyen Thi Nhung street, Van Phuc Urban Area, Hiep Binh Ward, Ho Chi Minh City</i>	Sản xuất và kinh doanh điện mặt trời áp mái <i>Production and business of rooftop solar power</i>	100%	100%	100%
Công ty TNHH Fukunana <i>Fukunana Company Limited</i>	Tầng 4, Tòa nhà BSI Tower, 193-195-197 đường Nguyễn Thị Nhung, KĐT Vạn Phúc, Phường Hiệp Bình, Thành phố Hồ Chí Minh. <i>4th Floor, BSI Tower, 193-195-197 Nguyen Thi Nhung street, Van Phuc Urban Area, Hiep Binh Ward, Ho Chi Minh City</i>	Sản xuất và kinh doanh điện mặt trời áp mái <i>Production and business of rooftop solar power</i>	100%	100%	100%
Công ty cổ phần Kính Đạt Phương <i>Dat Phuong Glass Joint Stock Company</i>	CM 4-06, Camellia Khu đô thị An Vân Dương, Phường Vỹ Dạ, Thành phố Huế, Việt Nam. <i>CM 4-06, Camellia An Van Duong Urban Area, Vy Da Ward, Hue City, Vietnam.</i>	Sản xuất kính hoa siêu trắng <i>Production of ultra-white patterned glass</i>	80,75%	80,75%	80,75%

Các Công ty liên kết/ Associates

Tên công ty <i>Company name</i>	Địa chỉ trụ sở chính <i>Head office address</i>	Hoạt động kinh doanh chính <i>Principal business activities</i>	Tỷ lệ vốn góp <i>Capital contribution ratio (%)</i>	Tỷ lệ lợi ích <i>Ownership interest (%)</i>	Tỷ lệ quyền biểu quyết <i>Voting rights (%)</i>
Công ty Cổ phần Xây dựng Đạt Phương số 1/ <i>Dat Phuong Construction Number One Joint Stock Company</i>	Tầng 12A, toà nhà Handico, khu đô thị mới Mễ Trì Hạ, đường Phạm Hùng, phường Từ Liêm, Hà Nội <i>12A Floor, Handico Building, Me Tri Ha Urban Area, Pham Hung Road, Tu Liem Ward, Hanoi</i>	Xây dựng các công trình dân dụng, giao thông thủy lợi <i>Construction of civil, transportation, and irrigation works</i>	49,00%	49,00%	49,00%
Công ty Cổ phần Xây dựng Đạt Phương số 2/ <i>Dat Phuong Construction Number Two Joint Stock Company</i>	Tầng 4, Tòa nhà BSI Tower, 193-195-197 đường Nguyễn Thị Nhung, KĐT Vạn Phúc, Phường Hiệp Bình, Thành phố Hồ Chí Minh/ <i>4th Floor, BSI Tower, 193-195-197 Nguyen Thi Nhung street, Van Phuc Urban Area, Hiep Binh Ward, Ho Chi Minh City</i>	Xây dựng các công trình dân dụng, giao thông thủy lợi <i>Construction of civil, transportation, and irrigation works</i>	49,00%	49,00%	49,00%

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính

These notes form an integral part of, and should be read in conjunction with, the Financial statements

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG/ DATPHUONG GROUP JOINT STOCK COMPANY

Địa chỉ: Tầng 15, tòa nhà Handico, KĐT Mễ Trì Hạ, Đ. Phạm Hùng, P. Từ Liêm, thành phố Hà Nội
Address: 15th Floor, Handico Building, Me Tri Ha New Urban Area, Pham Hung Street, Tu Liem Ward, Hanoi City

BÁO CÁO TÀI CHÍNH / FINANCIAL STATEMENTS

Quý 2 năm 2026 (Từ 01/04/2026 đến 30/06/2026) / Quarter 2 of 2026 (From April 1, 2026 to June 30, 2026)

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo) / Notes to the Financial Statements (continued)

Các đơn vị trực thuộc/ Branches and affiliated units

Chi nhánh Miền Nam - Công ty cổ phần tập đoàn Đạt Phương / Southern Branch of Dat Phuong Group Joint Stock Company

Địa chỉ: Tầng 4, Tòa nhà BSI Tower, 193-195-197 đường Nguyễn Thị Nhung, KĐT Vạn Phúc, Phường Hiệp Bình, Thành phố Hồ Chí Minh

Address: 4th Floor, BSI Tower, 193-195-197 Nguyen Thi Nhung Street, Van Phuc Urban Area, Hiep Binh Ward, Ho Chi Minh City

7. Nhân viên / Employees

Tại ngày 30/06/2026, Công ty có 212 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 180 nhân viên).

As of June 30, 2026, the Company had 212 employees (compared to 180 employees at the beginning of the year).

8. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính/Statement on the comparability of information in the Financial Statements

Các số liệu tương ứng của năm trước so sánh được với số liệu của năm nay.

The corresponding figures for the previous year are comparable with those of the current year.

II. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN/ ACCOUNTING PERIOD AND CURRENCY USED IN ACCOUNTING

1. Kỳ kế toán năm/ Annual accounting period

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

The Company's fiscal year begins on January 1 and ends on December 31 of each year.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán / Accounting currency

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do phần lớn các nghiệp vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

The accounting currency used is the Vietnamese Dong (VND), as the majority of transactions are conducted in VND

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG/ APPLICABLE ACCOUNTING STANDARDS AND ACCOUNTING REGIME

1. Chế độ kế toán áp dụng / ACCOUNTING REGIME

Công ty áp dụng các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

The Company applies the Vietnamese Accounting Standards and the Vietnamese Enterprise Accounting Regime issued under Circular No. 99/2025/TT-BTC dated 27 October 2025 and relevant guiding circulars issued by the Ministry of Finance in the preparation and presentation of the Financial Statements.

Áp dụng chế độ kế toán doanh nghiệp mới

Adoption of the New Enterprise Accounting Regime

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026 là năm đầu tiên Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp theo Thông tư 99 thay thế cho Thông tư 200/Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014.

The financial year ended 31 December 2026 is the first year in which the Company has adopted the Enterprise Accounting Regime prescribed under Circular No. 99, replacing Circular No. 200/2014/TT-BTC dated 22 December 2014.

Việc chuyển đổi sang Thông tư 99 được thực hiện theo các phương pháp sau:

The transition to Circular No. 99 was implemented using the following approaches:

- Đối với các thay đổi chính sách kế toán mà Thông tư 99 có hướng dẫn chuyển đổi cụ thể, Công ty thực hiện theo hướng dẫn đó.

For changes in accounting policies for which Circular No. 99 provides specific transition guidance, the Company has applied such guidance accordingly.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG/ DATPHUONG GROUP JOINT STOCK COMPANY

Địa chỉ: Tầng 15, tòa nhà Handico, KĐT Mễ Trì Hạ, D. Phạm Hùng, P. Từ Liêm, thành phố Hà Nội
Address: 15th Floor, Handico Building, Me Tri Ha New Urban Area, Pham Hung Street, Tu Liem Ward, Hanoi City

BÁO CÁO TÀI CHÍNH / FINANCIAL STATEMENTS

Quý 2 năm 2026 (Từ 01/04/2026 đến 30/06/2026) / Quarter 2 of 2026 (From April 1, 2026 to June 30, 2026)

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo) / Notes to the Financial Statements (continued)

- Đối với các thay đổi chính sách kế toán mà Thông tư 99 không có quy định phải điều chỉnh hồi tố hoặc hồi tố đơn giản, Công ty áp dụng phương pháp phi hồi tố.

For changes in accounting policies where Circular No. 99 does not require retrospective application or simplified retrospective application, the Company has applied the prospective approach.

Các thay đổi sau đây, Thông tư 99 không có hướng dẫn chuyển đổi cụ thể. Do đó, Công ty áp dụng phương pháp phi hồi tố:

The following changes are not subject to specific transition guidance under Circular No. 99. Accordingly, the Company has applied the prospective approach:

- Phải trả cổ tức, lợi nhuận.
Dividends and profit distributions payable.
- Giao dịch bán và thuê lại tài sản.
Sale and leaseback transactions.

Ảnh hưởng của các thay đổi chính sách kế toán trên đến số liệu so sánh là không trọng yếu/được trình bày tại Bảng điều chỉnh số liệu so sánh tại Phụ lục đính kèm.

The impact of the above changes in accounting policies on the comparative figures is not material / is presented in the Comparative Figures Adjustment Schedule attached in the Appendix.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán/ Statement of compliance with accounting standards and accounting regime

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

The Board of Management ensures compliance with the requirements of the Vietnamese Accounting Standards, the Vietnamese Accounting System for Enterprises issued under Circular No. 99/2025/TT-BTC dated 27 October 2025, and the related guidelines issued by the Ministry of Finance in the preparation and presentation of the Financial Statements.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN, ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN VÀ QUY ĐỊNH PHÁP LUẬT CÓ LIÊN QUAN ÁP DỤNG/ ACCOUNTING POLICIES, ACCOUNTING ESTIMATES AND RELEVANT LEGAL REGULATIONS APPLIED

1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản Tiền và các khoản tương đương tiền / Principles for recognition of cash and cash equivalents

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

Cash includes cash on hand and demand deposits at banks. Cash equivalents are short-term investments with a maturity of no more than three (3) months from the date of investment, which are readily convertible into a known amount of cash and are subject to insignificant risk of changes in value at the reporting date.

2. Nguyên tắc kế toán Các khoản đầu tư tài chính / Accounting principles for financial investments

a) Chứng khoán kinh doanh / Trading securities

Khoản đầu tư được phân loại là chứng khoán kinh doanh khi nắm giữ vì mục đích mua bán để kiếm lời.

Investments are classified as trading securities when they are held for the purpose of buying and selling to generate profit.

Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ kế toán theo giá gốc. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

Trading securities are recorded in the accounting books at cost. The cost of trading securities is determined based on the fair value of the payments made at the transaction date, plus any related transaction costs.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG/ DATPHUONG GROUP JOINT STOCK COMPANY

Địa chỉ: Tầng 15, tòa nhà Handico, KĐT Mễ Trì Hạ, Đ. Phạm Hùng, P. Từ Liêm, thành phố Hà Nội
Address: 15th Floor, Handico Building, Me Tri Ha New Urban Area, Pham Hung Street, Tu Liem Ward, Hanoi City

BÁO CÁO TÀI CHÍNH / FINANCIAL STATEMENTS

Quý 2 năm 2026 (Từ 01/04/2026 đến 30/06/2026) / Quarter 2 of 2026 (From April 1, 2026 to June 30, 2026)

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo) / Notes to the Financial Statements (continued)

Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm Công ty có quyền sở hữu, cụ thể như sau:

The recognition of trading securities occurs when the Company obtains ownership rights, specifically as follows:

- Đối với chứng khoán niêm yết: được ghi nhận tại thời điểm khớp lệnh (T+0). / *For listed securities: recognized at the matching time (T+0).*
- Đối với chứng khoán chưa niêm yết: được ghi nhận tại thời điểm chính thức có quyền sở hữu theo quy định của pháp luật. / *For unlisted securities: recognized at the time ownership rights are officially obtained in accordance with legal regulations.*

Tiền lãi, cổ tức bằng tiền của các kỳ trước khi chứng khoán kinh doanh được mua được hạch toán giảm giá trị của chính chứng khoán kinh doanh đó. Tiền lãi, cổ tức bằng tiền của các kỳ sau khi chứng khoán kinh doanh được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Interest and cash dividends from periods prior to the acquisition of trading securities are accounted for as a reduction in the carrying value of the securities. Interest and cash dividends from periods after the acquisition are recognized as revenue. Dividends received in the form of shares are recorded only as an increase in the number of shares, without recognizing a value for the received shares.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập cho từng loại chứng khoán được mua bán trên thị trường và có giá trị hợp lý thấp hơn giá gốc. Giá trị hợp lý của chứng khoán kinh doanh được niêm yết trên thị trường chứng khoán là giá đóng cửa tại ngày gần nhất có giao dịch tính đến thời điểm kết thúc năm tài chính. Trường hợp cổ phiếu đã niêm yết trên thị trường chứng khoán không có giao dịch trong vòng 30 ngày trước ngày trích lập dự phòng, cổ phiếu đã niêm yết bị hủy niêm yết, bị đình chỉ giao dịch, bị ngừng giao dịch: việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của công ty được đầu tư mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn đầu tư thực tế của các chủ sở hữu và vốn chủ sở hữu tại ngày kết thúc năm tài chính nhân với tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ của Công ty so với tổng số vốn điều lệ thực góp.

Provisions for diminution in value of trading securities are made for each type of security traded on the market that has a fair value lower than its cost. The fair value of listed trading securities on the stock market is the closing price on the nearest trading day to the end of the fiscal year. In cases where listed securities have not been traded within 30 days before the provision date, or are delisted, suspended, or halted from trading, provisions are made based on the losses of the investee company. The provision amount is the difference between the actual capital contribution of the shareholders and the equity at the fiscal year-end, multiplied by the Company's ownership ratio in the investee company's charter capital compared to the total contributed charter capital.

Tăng, giảm số dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

Increases or decreases in the provision for diminution in value of trading securities required to be made at the fiscal year-end are recorded as financial expenses.

Lãi hoặc lỗ từ việc chuyển nhượng chứng khoán kinh doanh được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Giá vốn được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền di động.

Profits or losses from the transfer of trading securities are recorded as financial income or financial expenses. The cost of securities is determined using the moving average method.

b) Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn / Held-to-maturity investments

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn chỉ bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn.

Investments are classified as held-to-maturity when the Company has the intention and ability to hold them until maturity. Held-to-maturity investments include only fixed-term bank deposits.

Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu.

After initial recognition, these investments are recorded at their recoverable value. Interest income from held-to-maturity investments after the purchase date is recognized in the Income Statement on an accrual basis.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN DAT PHƯƠNG/ DATPHUONG GROUP JOINT STOCK COMPANY

Địa chỉ: Tầng 15, tòa nhà Handico, KĐT Mễ Trì Hạ, D. Phạm Hùng, P. Từ Liêm, thành phố Hà Nội
Address: 15th Floor, Handico Building, Me Tri Ha New Urban Area, Pham Hung Street, Tu Liem Ward, Hanoi City

BÁO CÁO TÀI CHÍNH / FINANCIAL STATEMENTS

Quý 2 năm 2026 (Từ 01/04/2026 đến 30/06/2026) / Quarter 2 of 2026 (From April 1, 2026 to June 30, 2026)

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo) / Notes to the Financial Statements (continued)

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

When there is conclusive evidence that a portion or the entire investment may not be recoverable and the loss can be reliably determined, the loss is recognized in financial expenses for the year and directly deducted from the investment value.

Các khoản cho vay / Loans

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản cho vay được lập căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

Loans are measured at their cost minus any allowance for doubtful debts. The allowance for credit losses on loans is established based on the estimated potential loss.

c) Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết / Investments in subsidiaries, associates

Công ty con là doanh nghiệp chịu sự kiểm soát của Công ty. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp đó.

A subsidiary is an entity controlled by the Company. Control is achieved when the Company has the ability to direct the financial and operational policies of the investee to gain economic benefits from its activities.

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

An associate is an entity over which the Company has significant influence but not control of its financial and operating policies. Significant influence is the power to participate in the financial and operating policy decisions of the investee but is not control over those policies.

Ghi nhận ban đầu / Initial recognition

Các khoản đầu tư vào công ty con được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá trị khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Investments in subsidiaries are initially recognized at cost, including the purchase price or contributed capital plus directly attributable investment costs. For investments made in non-monetary assets, the cost of the investment is recorded at the fair value of the non-monetary assets at the time of the transaction.

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dividends and profits from periods before the investment is acquired are accounted for as a reduction in the value of the investment. Dividends and profits from periods after the investment is acquired are recognized as revenue. Dividends received in the form of shares are only tracked as an increase in the number of shares, without recognizing the value of the received shares.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con / Allowance for Impairment of Investments in Subsidiaries

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con được trích lập khi công ty con bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn đầu tư thực tế của các bên tại công ty con và vốn chủ sở hữu thực có tại ngày kết thúc năm tài chính nhân với tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ thực góp của Công ty tại công ty con. Nếu công ty con là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

An allowance for impairment of investments in subsidiaries is established when a subsidiary incurs losses. The amount of the allowance is determined as the difference between the actual investment contributed by the shareholders in the

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG/ DATPHUONG GROUP JOINT STOCK COMPANY

Địa chỉ: Tầng 15, tòa nhà Handico, KĐT Mễ Trì Hạ, Đ. Phạm Hùng, P. Từ Liêm, thành phố Hà Nội
Address: 15th Floor, Handico Building, Me Tri Ha New Urban Area, Pham Hung Street, Tu Liem Ward, Hanoi City

BÁO CÁO TÀI CHÍNH / FINANCIAL STATEMENTS

Quý 2 năm 2026 (Từ 01/04/2026 đến 30/06/2026) / Quarter 2 of 2026 (From April 1, 2026 to June 30, 2026)

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo) / Notes to the Financial Statements (continued)

subsidiary and the actual equity of the subsidiary at the fiscal year-end, multiplied by the Company's ownership percentage in the contributed charter capital of the subsidiary. If the subsidiary is part of a Consolidated Financial Statement, the allowance is based on the consolidated financial statements.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

Any increase or decrease in the allowance for impairment of investments in subsidiaries required at the fiscal year-end is recognized in financial expenses.

d) Các khoản đầu tư vào đơn vị khác / Investments in other entities

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Investments in equity instruments of other entities include investments in equity instruments where the Company does not have control, joint control, or significant influence over the investee.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Investments in equity instruments of other entities are initially recognized at cost, including the purchase price or contributed capital plus any directly attributable investment costs. Dividends and profits from periods prior to the investment being acquired are accounted for as a reduction in the value of the investment. Dividends and profits from periods after the investment is acquired are recognized as revenue. Dividends received in the form of shares are only tracked as an increase in the number of shares, without recognizing the value of the received shares.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:

A provision for impairment of investments in equity instruments of other entities is made as follows:

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.

For investments in listed shares or investments with a reliably determined fair value, the provision is based on the market value of the shares.

- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của đơn vị được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn đầu tư thực tế của các bên tại đơn vị và vốn chủ sở hữu thực có tại ngày kết thúc kỳ kế toán nhân với tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ thực góp của Công ty tại đơn vị đó.

For investments where the fair value cannot be determined at the reporting date, the provision is made based on the losses of the investee, with the provision amount calculated as the difference between the actual investment of the parties in the entity and the actual equity at the fiscal year-end, multiplied by the Company's ownership percentage in the entity's contributed charter capital.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

Any increase or decrease in the provision for impairment of investments in equity instruments of other entities required at the fiscal year-end is recorded as financial expenses.

đ) Các phương pháp kế toán đối với các giao dịch khác liên quan đến đầu tư tài chính / Accounting methods for other transactions related to financial investments

3. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu / Accounting principles for receivables

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Accounts receivable are presented at their carrying amount, net of any provision for doubtful debts.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

The classification of receivables into trade receivables and other receivables is based on the following principles:

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG/ DATPHUONG GROUP JOINT STOCK COMPANY

Địa chỉ: Tầng 15, tòa nhà Handico, KĐT Mễ Trì Hạ, Đ. Phạm Hùng, P. Từ Liêm, thành phố Hà Nội
Address: 15th Floor, Handico Building, Me Tri Hu New Urban Area, Pham Hung Street, Tu Liem Ward, Hanoi City

BÁO CÁO TÀI CHÍNH / FINANCIAL STATEMENTS

Quý 2 năm 2026 (Từ 01/04/2026 đến 30/06/2026) / Quarter 2 of 2026 (From April 1, 2026 to June 30, 2026)

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo) / Notes to the Financial Statements (continued)

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty.
Receivables from customers reflect trade receivables arising from transactions of a commercial nature, specifically purchase and sale activities between the Company and the buyers, who are independent entities from the Company.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán.
Other receivables reflect receivables that are non-commercial in nature and unrelated to purchase and sale transactions.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi sau khi đã bù trừ với khoản nợ phải trả (nếu có). Mức trích lập căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

The allowance for doubtful debts is made for each receivable deemed difficult to collect, after offsetting it against any payable (if applicable). The level of provision is determined based on the overdue age of the receivable or the anticipated loss, specifically as follows:

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
For overdue receivables:
 - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm.
30% of the value for receivables overdue from more than 6 months to less than 1 year.
 - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
50% of the value for receivables overdue from 1 year to less than 2 years.
 - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
70% of the value for receivables overdue from 2 years to less than 3 years.
 - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên.
100% of the value for receivables overdue for 3 years or more.
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.
For receivables not yet overdue but deemed difficult to collect: the provision is based on the anticipated loss.

Tăng, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

Increases or decreases in the provision balance for doubtful debts required at the end of the financial year are recognized as administrative expenses.

4. Nguyên tắc kế toán Hàng tồn kho / Accounting principles for inventories

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Inventories are recognized at the lower of cost and net realizable value.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

The cost of inventories is determined as follows:

- Nguyên vật liệu: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.
Raw materials: Includes purchase costs and other directly related expenses incurred to get the inventories to their current location and condition.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được xác định như sau:
Work-in-progress costs: Determined as follows:

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG/ DATPHUONG GROUP JOINT STOCK COMPANY

Địa chỉ: Tầng 15, tòa nhà Handico, KĐT Mễ Trì Hạ, Đ. Phạm Hùng, P. Từ Liêm, thành phố Hà Nội
 Address: 15th Floor, Handico Building, Me Tri Ha New Urban Area, Pham Hung Street, Tu Liem Ward, Hanoi City

BÁO CÁO TÀI CHÍNH / FINANCIAL STATEMENTS

Quý 2 năm 2026 (Từ 01/04/2026 đến 30/06/2026) / Quarter 2 of 2026 (From April 1, 2026 to June 30, 2026)

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo) / Notes to the Financial Statements (continued)

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang cuối kỳ <i>Ending work-in-progress costs</i>	=	Chi phí SXKD dở dang đầu kỳ <i>Beginning work-in-progress costs</i>	+	Chi phí SXKD phát sinh trong kỳ <i>Costs incurred during the period</i>	x	Giá trị sản lượng dở dang cuối kỳ <i>Value of construction work-in-progress at the end of the period.</i>
		Doanh thu phát sinh trong kỳ <i>Revenue generated during the period</i>	+	Giá trị sản lượng dở dang cuối kỳ <i>Value of work-in-progress at the end of period</i>		
Trong đó: <i>In which:</i>		Giá trị sản lượng dở dang cuối kỳ <i>Value of construction ending work-in-progress at the end of period</i>	=	Khối lượng dở dang cuối kỳ theo kiểm kê <i>Ending work-in-progress quantity as per inventory count</i>	x	Đơn giá hợp đồng ký với CĐT <i>Contract unit price agreed with the Employer.</i>

Giá xuất kho nguyên vật liệu được tính theo phương pháp giá đích danh và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

The cost of raw materials issued is calculated using the specific identification method and recorded using the perpetual inventory system.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

The net realizable value is the estimated selling price of the inventory during normal production and business operations, minus the estimated costs to complete and the estimated costs necessary to sell the inventory.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

Provision for devaluation of inventories is made for each inventory item where the cost exceeds its net realizable value. Any increase or decrease in the balance of the provision for devaluation of inventories at the end of the financial year should be recorded as part of the cost of goods sold.

5. Nguyên tắc kế toán và khấu hao TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình, TSCĐ thuê tài chính, bất động sản đầu tư / Accounting principles and depreciation/amortization of tangible fixed assets, intangible fixed assets, finance lease assets, and investment property

a) Tài sản cố định hữu hình / Tangible fixed assets

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm.

Tangible fixed assets are presented at cost less accumulated depreciation. The cost of tangible fixed assets includes all expenditures that the company incurs to acquire the asset and bring it to a state of readiness for use. Costs incurred after initial recognition are capitalized to the asset's value only if they are expected to result in future economic benefits from the asset's use. Costs that do not meet these criteria are recognized as production and business expenses for the year in the year incurred.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG/ DATPHUONG GROUP JOINT STOCK COMPANY

Địa chỉ: Tầng 15, tòa nhà Handico, KĐT Mễ Trì Hạ, D. Phạm Hùng, P. Từ Liêm, thành phố Hà Nội
Address: 15th Floor, Handico Building, Me Tri Ha New Urban Area, Pham Hung Street, Tu Liem Ward, Hanoi City

BÁO CÁO TÀI CHÍNH / FINANCIAL STATEMENTS

Quý 2 năm 2026 (Từ 01/04/2026 đến 30/06/2026) / Quarter 2 of 2026 (From April 1, 2026 to June 30, 2026)

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo) / Notes to the Financial Statements (continued)

When a tangible fixed asset is sold or disposed of, the cost and accumulated depreciation are removed from the books, and any resulting gain or loss is recognized in income or expense for the year.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

Tangible fixed assets are depreciated using the straight-line method based on their estimated useful life. The depreciation periods for different types of tangible fixed assets are as follows:

<u>Loại tài sản cố định / Type of fixed asset</u>	<u>Số năm / Number of Years</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc / Buildings and structures	05 - 06
Máy móc và thiết bị / Machinery and equipment	03 - 08
Phương tiện vận tải, truyền dẫn / Transportation and transmission equipment	02 - 07
Thiết bị, dụng cụ quản lý / Management tools and instruments	03 - 05
Tài sản cố định khác / Other fixed assets	03 - 04

b) Tài sản cố định vô hình / Intangible fixed assets

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

Intangible fixed assets are presented at cost less accumulated amortization.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

The cost of intangible fixed assets includes all the expenses incurred by the company to acquire the asset until it is ready for use. Expenses related to intangible fixed assets incurred after initial recognition are recorded as production and business expenses for the period, unless these expenses are directly associated with a specific intangible asset and increase the economic benefits from these assets.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

When an intangible fixed asset is sold or disposed of, its cost and accumulated amortization are removed, and any gains or losses from disposal are recognized in income or expenses for the year.

Tài sản cố định vô hình của Công ty bao gồm:

The company's intangible fixed assets include:

Chương trình phần mềm máy tính / Computer software programs

Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hóa. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 03 năm.

Costs related to computer software programs that are not part of a hardware-related bundle are capitalized. The cost of the software program includes all the expenses incurred by the company up to the point the software is ready for use. Computer software is amortized on a straight-line basis over 3 years.

Nhãn hiệu, tên thương mại / Trademarks and trade names

Nguyên giá của nhãn hiệu, tên thương mại bao gồm giá mua, thuế mua hàng không được hoàn lại và chi phí đăng ký. Nhãn hiệu, tên thương mại được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 05 năm.

The original cost of trademarks and trade names includes the purchase price, non-refundable purchase taxes, and registration costs. Trademarks and trade names are amortized on a straight-line basis over 5 years.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG/ DATPHUONG GROUP JOINT STOCK COMPANY

Địa chỉ: Tầng 15, tòa nhà Handico, KĐT Mễ Trì Hạ, Đ. Phạm Hùng, P. Từ Liêm, thành phố Hà Nội
Address: 15th Floor, Handico Building, Me Tri Ha New Urban Area, Pham Hung Street, Tu Liem Ward, Hanoi City

BÁO CÁO TÀI CHÍNH/ FINANCIAL STATEMENTS

Quý 2 năm 2026 (Từ 01/04/2026 đến 30/06/2026) / Quarter 2 of 2026 (From April 1, 2026 to June 30, 2026)

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo) / Notes to the Financial Statements (continued)

6. Nguyên tắc kế toán Chi phí chờ phân bổ / Accounting principles for prepaid expenses

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Các chi phí trả trước này được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

Prepaid expenses include actual costs that have been incurred but are related to the results of business operations over multiple accounting periods. These prepaid expenses are amortized over the prepaid period or the period during which the corresponding economic benefits are expected to be realized.

Công cụ, dụng cụ / Tools and equipment

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

Tools and equipment that have been put into use are allocated to expenses using the straight-line method, with an amortization period not exceeding 3 years.

Chi phí sửa chữa tài sản cố định / Expenses for fixed assets repairs

Chi phí sửa chữa tài sản phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong 03 năm.

Repair costs for fixed assets that are incurred once and are of significant value are amortized to expenses using the straight-line method over 3 years.

7. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả / Principles for recognition of accrued expenses

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Liabilities and accrued expenses are recognized for amounts to be paid in the future related to goods and services already received. Accrued expenses are recognized based on reasonable estimates of the amounts to be paid.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

The classification of liabilities as trade payables, accrued expenses and other payables is made according to the following principles:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty.

Payables to suppliers reflect trade payables arising from transactions involving the purchase of goods, services, or assets, where the supplier is independent of the company.

- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.

Accrued expenses reflect amounts payable for goods and services received from suppliers or provided to customers but not yet paid due to the absence of invoices or incomplete documentation. It also includes amounts payable to employees for wages, vacation pay, and other accrued production and business expenses.

- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Other payables reflect amounts owed that are not trade-related and do not arise from the purchase, sale, or provision of goods or services.

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc năm tài chính.

Liabilities and accrued expenses are classified as short-term or long-term on the Balance Sheet based on the remaining maturity at the end of the fiscal year.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG/ DATPHUONG GROUP JOINT STOCK COMPANY

Địa chỉ: Tầng 15, tòa nhà Handico, KĐT Mễ Trì Hạ, Đ. Phạm Hùng, P. Từ Liêm, thành phố Hà Nội
Address: 15th Floor, Handico Building, Me Tri Ha New Urban Area, Pham Hung Street, Tu Liem Ward, Hanoi City

BÁO CÁO TÀI CHÍNH / FINANCIAL STATEMENTS

Quý 2 năm 2026 (Từ 01/04/2026 đến 30/06/2026) / Quarter 2 of 2026 (From April 1, 2026 to June 30, 2026)

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo) / Notes to the Financial Statements (continued)

8. Nguyên tắc ghi nhận Vốn chủ sở hữu / Principles for recognition of owner's equity

a) Vốn chủ sở hữu / Owner's equity

Vốn góp của chủ sở hữu / Owners' contributed capital

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

Owners' contributed capital is recorded based on the actual amount of capital contributed by shareholders.

Thặng dư vốn cổ phần / Share premiums

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu hoặc phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

Share premium is recognized as the difference between the issuance price and the par value of shares during initial or additional issuances, the difference between the resale price and the book value of treasury shares, and the equity component of convertible bonds upon maturity. Direct costs related to the additional issuance of shares and the resale of treasury shares are deducted from the share premium.

9. Nguyên tắc và phương pháp Ghi nhận doanh thu và thu nhập khác / Principles and methods for recognition of revenue and other income

a) Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ / Revenue from sale of goods and rendering of services

Doanh thu bán hàng hóa / Revenue from sales of goods

Doanh thu bán hàng hóa được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

Revenue from sales of goods is recognized when all the following conditions are met:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa cho người mua.
The Company has transferred the significant of risks and rewards associated with ownership of the goods to the buyer.
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa.
The Company no longer retains management rights over the goods as the owner nor control over the goods.

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại sản phẩm đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại hàng hóa (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác).

Revenue can be measured reliably. When the contract stipulates that the buyer has the right to return purchased products under specific conditions, revenue is recognized only when those specific conditions no longer exist, and the buyer no longer has the right to return the goods (except in cases where the buyer is entitled to exchange the goods for other goods or services).

- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng.
The Company has received or will receive economic benefits from the sale transaction.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.
Costs related to the sale transaction can be reliably measured.

Doanh thu cung cấp dịch vụ / Revenue from provision of services

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

Revenue from the provision of services is recognized when all the following conditions are met:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp.

Revenue can be measured reliably. When the contract stipulates that the buyer has the right to return the purchased service under specific conditions, revenue is recognized only when those specific conditions no longer exist, and the buyer no longer has the right to return the provided service.

- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG / DATPHUONG GROUP JOINT STOCK COMPANY

Địa chỉ: Tầng 15, tòa nhà Handico, KĐT Mễ Trì Hạ, D. Phạm Hùng, P. Từ Liêm, thành phố Hà Nội
Address: 15th Floor, Handico Building, Me Tri Ha New Urban Area, Pham Hung Street, Tu Liem Ward, Hanoi City

BÁO CÁO TÀI CHÍNH / FINANCIAL STATEMENTS

Quý 2 năm 2026 (Từ 01/04/2026 đến 30/06/2026) / Quarter 2 of 2026 (From April 1, 2026 to June 30, 2026)

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo) / Notes to the Financial Statements (continued)

The Company has received or will receive economic benefits from the service transaction.

- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo.
The stage of completion of the service at the reporting date can be determined.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
Costs incurred for the transaction and costs required to complete the service transaction can be reliably measured.

Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

For services rendered over multiple periods, revenue recognized in each period is based on the portion of the service completed as of the end of the accounting period.

b) Doanh thu hoạt động tài chính / Financial income

Tiền lãi / Interest

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

Interest is recognized on a time basis, using the effective interest rate applicable for each period.

Cổ tức và lợi nhuận được chia / Dividends and distributed profits

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dividends and distributed profits are recognized when the Company is entitled to receive them from its investment. Dividends received in the form of shares are recorded only as an increase in the number of shares held, without recognizing the value of the shares received.

c) Thu nhập khác / Other income

10. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính / Accounting principles for financial expenses

Chi phí đi vay / Borrowing costs

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay. Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh.

Borrowing costs include interest expenses and other costs directly attributable to borrowings. Borrowing costs are recognized as expenses in the period in which they are incurred.

Chi phí tài chính khác / Other financial expenses

11. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (bao gồm cả chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bổ sung theo quy định về thuế tối thiểu toàn cầu), chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại / Principles and methods for recognition of current corporate income tax expense (including additional corporate income tax expense in accordance with the global minimum tax regulations) and deferred corporate income tax expense

Thuế thu nhập doanh nghiệp / Corporate income tax

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp chỉ bao gồm thuế thu nhập hiện hành, là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

Current corporate income tax expense is the amount of tax payable based on taxable income. Taxable income differs from accounting profit due to adjustments for temporary differences between tax and accounting, non-deductible expenses, non-taxable income, and carried forward tax losses.

12. Báo cáo theo bộ phận / Segment reporting

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

A business segment is a distinguishable component engaged in producing or providing goods or services with economic risks and benefits distinct from other business segments.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN DAT PHƯƠNG / DATPHUONG GROUP JOINT STOCK COMPANY

Địa chỉ: Tầng 15, tòa nhà Handico, KĐT Mễ Trì Hạ, Đ. Phạm Hùng, P. Từ Liêm, thành phố Hà Nội
 Address: 15th Floor, Handico Building, Me Tri Ha New Urban Area, Pham Hung Street, Tu Liem Ward, Hanoi City

BÁO CÁO TÀI CHÍNH / FINANCIAL STATEMENTS

Quý 2 năm 2026 (Từ 01/04/2026 đến 30/06/2026) / Quarter 2 of 2026 (From April 1, 2026 to June 30, 2026)

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo) / Notes to the Financial Statements (continued)

A geographical segment is a distinguishable component engaged in producing or providing goods or services within a specific economic environment and facing economic risks and benefits distinct from segments in other environments.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính của Công ty.

Segment information is prepared and presented in accordance with the accounting policies applied in preparing and presenting the Company's financial statements.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN / ADDITIONAL INFORMATION FOR ITEMS PRESENTED IN THE BALANCE SHEET

1. Tiền và các khoản tương đương tiền / Cash and cash equivalents

Các khoản tiền và tương đương tiền doanh nghiệp đang nắm giữ nhưng không bị hạn chế sử dụng / Cash and cash equivalents held by the Company that are not restricted for use	Số cuối kỳ Ending balance (30/06/2026)	Số đầu năm Beginning balance (01/01/2026)
Tiền mặt/ Cash	100.214.916	299.430.916
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn / Demand deposits in banks	179.433.400.288	295.537.674.500
- Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam / Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development of Vietnam	105.327.343.891	91.702.108.451
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam / Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade	68.706.214.651	200.632.584.805
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam / Joint Stock Commercial Bank for Foreign Trade of Vietnam	4.751.868.719	2.554.547.650
- Các ngân hàng khác / Other banks	647.973.027	648.433.594
Các khoản tương đương tiền (là tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng) / Cash equivalents (term deposits with original maturities of not more than 3 months)	430.732.335.368	296.000.000.000
- Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam / Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development of Vietnam	163.000.000.000	173.000.000.000
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam / Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade	267.732.335.368	123.000.000.000
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam / Joint Stock Commercial Bank for Foreign Trade of Vietnam	0	0
Cộng/Total	610.265.950.572	591.837.105.416

2. Các khoản đầu tư tài chính / Financial investments

Các khoản đầu tư tài chính của Công ty bao gồm chứng khoán kinh doanh, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác. Thông tin về các khoản đầu tư tài chính của Công ty như sau:

The Company's financial investments include trading securities, held-to-maturity investments, and investments in other entities. Information about the Company's financial investments is as follows:

2a. Chứng khoán kinh doanh / Trading securities

	Số cuối kỳ / Ending balance (30/06/2026)			Số đầu năm / Beginning balance (01/01/2026)		
	Giá gốc Original cost	Giá trị hợp lý Fair value	Dự phòng Provision	Giá gốc Original cost	Giá trị hợp lý Fair value	Dự phòng Provision
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (19.904 cổ phiếu) Bank for Investment and Development of Vietnam (19,904 shares)	205.442.500	843.929.600		205.442.500	796.160.000	

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG/ DATPHUONG GROUP JOINT STOCK COMPANY

Địa chỉ: Tầng 15, tòa nhà Handico, KĐT Mễ Trì Hạ, Đ. Phạm Hùng, P. Từ Liêm, thành phố Hà Nội

Address: 15th Floor, Handico Building, Me Tri Ha New Urban Area, Pham Hung Street, Tu Liem Ward, Hanoi City

BÁO CÁO TÀI CHÍNH / FINANCIAL STATEMENTS

Quý 2 năm 2026 (Từ 01/04/2026 đến 30/06/2026) / Quarter 2 of 2026 (From April 1, 2026 to June 30, 2026)

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo) / Notes to the Financial Statements (continued)

2b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn / Held-to-maturity investments

	Số cuối kỳ / Ending balance (30/06/2026)			Số đầu năm/ Beginning balance (01/01/2026)		
	Giá gốc Original cost	Giá trị có thể thu hồi/Recoverable value	Giá trị dự phòng Provision	Giá gốc Original cost	Giá trị có thể thu hồi/Recoverable value	Giá trị dự phòng Provision
Ngắn hạn / Short-term	387.110.400.000	387.110.400.000		3.300.000.000	3.300.000.000	
Tiền gửi có kỳ hạn / Time deposits	385.810.400.000	385.810.400.000		2.000.000.000	2.000.000.000	
- Tiền gửi Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam / Deposits at BIDV	0	0		2.000.000.000	2.000.000.000	
- Tiền gửi Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam / Deposits at VietinBank	385.810.400.000	385.810.400.000		0	0	
- Tiền gửi Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam / Deposits at Vietcombank	0	0		0	0	
Cho vay / Loans	1.300.000.000	1.300.000.000		1.300.000.000	1.300.000.000	
- Công ty Cổ phần Khoáng sản và Đầu tư Khánh Hòa / Khanh Hoa Minerals and Investment Joint Stock Company	1.300.000.000	1.300.000.000		1.300.000.000	1.300.000.000	
Dài hạn / Long-term	9.990.000.000	9.990.000.000		9.990.000.000	9.990.000.000	
Trái phiếu Vietinbank ^(*) /Vietinbank Bonds ^(*)	9.990.000.000	9.990.000.000		9.990.000.000	9.990.000.000	
Cộng/Total	397.100.400.000	397.100.400.000		13.290.000.000	13.290.000.000	

(*) Trái phiếu Vietinbank là 100.000TP phát hành ngày 20/07/2023, tổng mệnh giá 10.000.000.000 VND. Thời hạn trái phiếu là 10 năm, Lãi suất trái phiếu bằng Lãi suất tham chiếu cộng (+) 1,3%/năm. "Lãi suất tham chiếu" là lãi suất tính theo tỷ lệ phần trăm trên năm (%/năm), dùng để xác định lãi suất trái phiếu vào mỗi kỳ tính lãi hoặc mỗi kỳ thanh toán lãi. Lãi suất tham chiếu là bình quân lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân bằng đồng Việt Nam, trả sau, kỳ hạn 12 tháng (hoặc mức lãi suất của kỳ hạn tương đương) được công bố tại ngày xác định lãi suất trên trang thông tin điện tử chính thức của ngân hàng tham chiếu (gồm 4 ngân hàng là: Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam, Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam).

(*) VietinBank bonds represent 100,000 bonds issued on July 20, 2023, with a total face value of VND 10,000,000,000. The bonds have a 10-year term and bear interest at the reference interest rate plus 1.3% per annum. The "reference interest rate" is the annual interest rate used to determine the bond interest rate for each interest calculation or payment period. It is calculated as the average interest rate of 12-month (or equivalent term) personal savings deposits in Vietnam Dong (VND) with interest paid at maturity, as published on the official websites of the following four reference banks on the interest determination date: Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade (VietinBank), Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development of Vietnam (BIDV), Joint Stock Commercial Bank for Foreign Trade of Vietnam (Vietcombank), and Vietnam Bank for Agriculture and Rural Development (Agribank).

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính

These notes form an integral part of, and should be read in conjunction with, the Financial statements

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG/ DATPHUONG GROUP JOINT STOCK COMPANY

Địa chỉ: Tầng 15, tòa nhà Handico, KĐT Mễ Trì Hạ, Đ. Phạm Hùng, P. Từ Liêm, thành phố Hà Nội
 Address: 15th Floor, Handico Building, Me Tri Ha New Urban Area, Pham Hung Street, Tu Liem Ward, Hanoi City

BÁO CÁO TÀI CHÍNH / FINANCIAL STATEMENTS

Quý 2 năm 2026 (Từ 01/04/2026 đến 30/06/2026) / Quarter 2 of 2026 (From April 1, 2026 to June 30, 2026)

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo) / Notes to the Financial Statements (continued)

2c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác / Investments in other entities

	Số cuối kỳ / Ending balance (30/06/2026)			Số đầu năm / Beginning balance (01/01/2026)		
	Giá gốc Original cost	Giá trị có thể thu hồi / Recoverable value	Dự phòng Provision	Giá gốc Original cost	Giá trị có thể thu hồi / Recoverable value	Dự phòng Provision
Đầu tư vào công ty con / Investment in subsidiaries	1.148.501.276.204	1.148.501.276.204		1.020.802.276.204	1.020.802.276.204	
Công ty Cổ phần thủy điện Đạt Phương Sông Bung/ Dat Phuong Song Bung Hydropower Joint Stock Company	116.508.000.000	116.508.000.000		116.508.000.000	116.508.000.000	
Công ty Cổ phần thủy điện Đạt Phương Sơn Trà/ Dat Phuong Son Tra Hydropower Joint Stock Company	383.850.000.000	383.850.000.000		383.850.000.000	383.850.000.000	
Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An/Dat Phuong Hoi An Joint Stock Company	152.000.000.000	152.000.000.000		152.000.000.000	152.000.000.000	
Công ty TNHH thực phẩm BEE/BEE Food Co., Ltd.	31.970.940.713	31.970.940.713		31.970.940.713	31.970.940.713	
Công ty TNHH FUKUNANA / FUKUNANA Co., Ltd.	15.273.335.491	15.273.335.491		15.273.335.491	15.273.335.491	
Công ty cổ phần Kính Đạt Phương/Dat Phuong Glass Joint Stock Company	448.899.000.000	448.899.000.000		321.200.000.000	321.200.000.000	
Đầu tư vào công ty liên kết / Investment in associates	29.400.000.000	29.400.000.000		29.400.000.000	29.400.000.000	
Công ty Cổ phần xây dựng Đạt Phương số 1/Dat Phuong Construction Number One Joint Stock Company	14.700.000.000	14.700.000.000		14.700.000.000	14.700.000.000	
Công ty cổ phần xây dựng Đạt Phương số 2/Dat Phuong Construction Number Two Joint Stock Company	14.700.000.000	14.700.000.000		14.700.000.000	14.700.000.000	
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác/Investment in other entities	759.000.000	759.000.000		759.000.000	759.000.000	
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Cầu Đồng Nai/Dong Nai Bridge Construction Investment and Development JSC	759.000.000	759.000.000		759.000.000	759.000.000	
Cộng/Total	1.178.660.276.204	1.178.660.276.204		1.050.961.276.204	1.050.961.276.204	

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG/ DATPHUONG GROUP JOINT STOCK COMPANY

Địa chỉ: Tầng 15, tòa nhà Handico, KĐT Mễ Trì Hạ, Đ. Phạm Hùng, P. Từ Liêm, thành phố Hà Nội
 Address: 15th Floor, Handico Building, Me Tri Ha New Urban Area, Pham Hung Street, Tu Liem Ward, Hanoi City

BÁO CÁO TÀI CHÍNH / FINANCIAL STATEMENTS

Quý 2 năm 2026 (Từ 01/04/2026 đến 30/06/2026) / Quarter 2 of 2026 (From April 1, 2026 to June 30, 2026)

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo) / Notes to the Financial Statements (continued)

Số lượng cổ phần/phần vốn góp nắm giữ và tỷ lệ sở hữu của Công ty tại các đơn vị như sau:

Tên Công ty / Company Name	Số cuối kỳ/ Ending balance (30/06/2026)		Số đầu năm/ Beginning balance (01/01/2026)	
	Số cổ phần/ phần vốn góp/Number of shares/ capital contribution	Tỷ lệ sở hữu/ Ownership ratio	Số cổ phần/ phần vốn góp/ Number of shares/ capital contribution	Tỷ lệ sở hữu/ Ownership ratio
Công ty Cổ phần thủy điện Đạt Phương Sông Bung/Dat Phuong Song Bung Hydropower Joint Stock Company	11.650.800 CP	61,32%	11.650.800 CP	61,32%
Công ty Cổ phần thủy điện Đạt Phương Sơn Trà/Dat Phuong Son Tra Hydropower Joint Stock Company	38.385.000 CP	68,30%	38.385.000 CP	68,30%
Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An/Dat Phuong Hoi An Joint Stock Company	45.600.000 CP	88,89%	45.600.000 CP	88,89%
Công ty TNHH thực phẩm BEE/BEE Food Co., Ltd.	25 tỷ VND	100,00%	25 tỷ VND	100,00%
Công ty TNHH FUKUNANA/FUKUNANA Co., Ltd.	7 tỷ VND	100,00%	7 tỷ VND	100,00%
Công ty cổ phần Kính Đạt Phương/Dat Phuong Glass Joint Stock Company ⁽ⁱ⁾	44.412.500 CP	80,75%	32.120.000 CP	73,00%
Công ty Cổ phần xây dựng Đạt Phương số 1/Dat Phuong Construction Number One Joint Stock Company	1.764.000 CP	49,00%	1.764.000 CP	49,00%
Công ty cổ phần xây dựng Đạt Phương số 2/Dat Phuong Construction Number Two Joint Stock Company	1.764.000 CP	49,00%	1.764.000 CP	49,00%
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Cầu Đồng Nai/Dong Nai Bridge Investment and Construction JSC	75.900 CP	0,12%	75.900 CP	0,12%

- (i) Trong năm, Công ty đã góp thêm 88.825.000.000 VND vào Công ty Cổ phần Kính Đạt Phương và nhận chuyển nhượng 3.410.000CP từ ông Phan Ngọc Long nâng tổng số vốn đầu tư vào Công ty này lên 448.899.000.000 VND tương đương với 44.412.500 cổ phần, chiếm 80,75% vốn điều lệ.

During the year, the Company contributed an additional VND 88,825,000,000 to Dat Phuong Glass Joint Stock Company and acquired 3,410,000 shares from Mr. Phan Ngoc Long, increasing its total investment in this company to VND 448,899,000,000, equivalent to 44,412,500 shares, representing 80.75% of the charter capital.

Giá trị hợp lý / Fair Value

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư chưa có giá niêm yết do chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này.

The Company has not determined the fair value of unlisted investments due to the lack of specific guidance on determining the fair value of these investments.

Tình hình hoạt động của các công ty con, công ty liên kết / Operations of Subsidiaries and affiliates.

Các công ty con đang hoạt động kinh doanh bình thường, không có thay đổi lớn so với năm trước.

Subsidiaries are operating normally, with no significant changes compared to the previous year.

Giao dịch với các công ty con / Transactions with Subsidiaries

Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty với các công ty con và công ty liên doanh, liên kết như sau:

Significant transactions between the Company and its subsidiaries, joint ventures and associates are as follows:

	Quý 2 năm 2026 Q2 2026	Từ/ From 01/01/2026 đến/ to 30/06/2026
Công ty cổ phần xây dựng Đạt Phương số 1/Dat Phuong Construction Number One Joint Stock Company		
Doanh thu cho thuê thiết bị/Revenue from equipment leasing	15.684.686.158	30.252.456.961
Mua khối lượng xây lắp của Đạt Phương số 1/ Purchase of construction volume from Dat Phuong Construction One	486.278.393.977	531.418.355.149

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính

These notes form an integral part of, and should be read in conjunction with, the Financial statements

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG/ DATPHUONG GROUP JOINT STOCK COMPANY

Địa chỉ: Tầng 15, tòa nhà Handico, KĐT Mễ Trì Hạ, Đ. Phạm Hùng, P. Từ Liêm, thành phố Hà Nội
 Address: 15th Floor, Handico Building, Me Tri Ha New Urban Area, Pham Hung Street, Tu Liem Ward, Hanoi City

BÁO CÁO TÀI CHÍNH / FINANCIAL STATEMENTS

Quý 2 năm 2026 (Từ 01/04/2026 đến 30/06/2026) / Quarter 2 of 2026 (From April 1, 2026 to June 30, 2026)

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo) / Notes to the Financial Statements (continued)

	Quý 2 năm 2026 Q2 2026	Từ/ From 01/01/2026 đến/ to 30/06/2026
Mua vật tư từ Đạt Phương 1/ Purchase materials from Dat Phuong Construction One	186.404.886.864	222.946.529.372
Nhận cổ tức bằng tiền được chia từ lợi nhuận năm trước/ Cash dividends received from the previous year's profits	-	1.764.000.000
Bán thanh lý cầu bánh xích/ Crawler crane liquidation sale	400.000.000	400.000.000
Công ty cổ phần xây dựng Đạt Phương số 2/ Dat Phuong Construction Number Two Joint Stock Company		
Doanh thu cho thuê thiết bị/ Revenue from equipment leasing	8.976.039.563	16.990.634.930
Mua khối lượng xây lắp của Đạt Phương số 2/ Purchased construction works from Dat Phuong Number Two	316.426.455.680	403.439.199.148
Mua vật tư từ Đạt Phương 1/ Purchase materials from Dat Phuong Construction Two	82.679.772.637	141.746.667.793
Nhận cổ tức bằng tiền được chia từ lợi nhuận năm trước/ Received cash dividends distributed from prior-year profits	-	1.764.000.000
Bán thanh lý cầu bánh xích/ Crawler crane liquidation sale	400.000.000	400.000.000
Công ty cổ phần thủy điện Đạt Phương Sông Bung/ Dat Phuong Song Bung Hydropower Joint Stock Company		
Nhận cổ tức được chia từ Sông Bung/ Received dividends distributed from Song Bung		5.825.400.000
Công ty cổ phần thủy điện Đạt Phương Sơn Trà/ Dat Phuong Son Tra Hydropower Joint Stock Company		
Nhận cổ tức được chia từ Sơn Trà/ Received dividends distributed from Son Tra		38.385.000.000
Công ty cổ phần Đạt Phương Hội An/ Dat Phuong Hoi An Joint Stock Company		
Doanh thu cho thuê ô tô/ Revenue from car rental	15.000.000	30.000.000
Lãi chậm trả HĐ nhà ở Vong Nhi và Hạ tầng Cồn Tiến/ Late payment interest for Vong Nhi housing contract and Con Tien infrastructure	2.652.886.907	6.092.894.106
Phí mượn tài sản đảm bảo/ Expenses for hiring assets pledged as collateral for borrowings	30.000.000	60.000.000
Công ty cổ phần kính Đạt Phương/ Dat Phuong Glass Joint Stock Company		
Góp vốn vào Công ty cổ phần Kính Đạt Phương/ Capital contribution to Dat Phuong Glass Joint Stock Company		88.825.000.000
Nhận chuyển nhượng vốn góp vào Kính Đạt Phương/ Receive the transfer of capital contribution in Dat Phuong Glass Joint Stock Company		38.874.000.000
Công ty TNHH thực phẩm BEE/ BEE Food Company Limited		
Chuyển lợi nhuận về công ty mẹ/ Profit repatriated to the parent company		4.000.000.000
Công ty TNHH FUKUNANA/ FUKUNANA Company Limited		
Chuyển lợi nhuận về công ty mẹ/ Profit repatriated to the parent company		2.000.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG/ DATPHUONG GROUP JOINT STOCK COMPANY

Địa chỉ: Tầng 15, tòa nhà Handico, KĐT Mễ Trì Hạ, D.Phạm Hùng, P. Từ Liêm, thành phố Hà Nội
 Address: 15th Floor, Handico Building, Me Tri Ha New Urban Area, Pham Hung Street, Tu Liem Ward, Hanoi City

BÁO CÁO TÀI CHÍNH / FINANCIAL STATEMENTS

Quý 2 năm 2026 (Từ 01/04/2026 đến 30/06/2026) / Quarter 2 of 2026 (From April 1, 2026 to June 30, 2026)

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo) / Notes to the Financial Statements (continued)

2d. Các khoản đầu tư được sử dụng để bảo lãnh, thế chấp/ Investments used as collateral

Các khoản đầu tư được Công ty sử dụng để bảo lãnh, thế chấp bao gồm/ Investments used by the Company as collateral include:

- 45.600.000 cổ phần Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An được sử dụng để bảo đảm cho các nghĩa vụ nợ của Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An (Công ty con) tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Nam Thăng Long phục vụ Dự án đầu tư xây dựng nhà ở Khu du lịch dịch vụ Côn Tiên tại xã Cẩm Thanh, thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam.

45,600,000 shares of Dat Phuong Hoi An JSC. used to secure the debt obligations of Dat Phuong Hoi An JSC. (the subsidiary) at Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade – Nam Thang Long Branch in connection with the investment project for the construction of residential housing in the Con Tien Tourism and Service Area in Cam Thanh Commune, Hoi An City, Quang Nam Province.

- 32.120.000 cổ phần Công ty Cổ phần Kính Đạt Phương được sử dụng để bảo đảm cho các nghĩa vụ nợ của Công ty Cổ phần Kính Đạt Phương (Công ty con) tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Nam Thăng Long phục vụ Dự án Nhà máy sản xuất kính hoa siêu trắng Đạt Phương.

32,120,000 shares of Dat Phuong Glass JSC. used to secure the debt obligations of Dat Phuong Glass JSC. (the subsidiary) at the Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade – Nam Thang Long Branch in connection with the Dat Phuong ultra-clear patterned glass manufacturing factory Project.

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng/ Short-term trade receivables

	Số cuối kỳ/ Ending balance (30/06/2026)		Số đầu năm/ Beginning balance (01/01/2026)	
	Giá trị ghi sổ / Carrying amount	Giá trị dự phòng / Provision	Giá trị ghi sổ / Carrying amount	Giá trị dự phòng / Provision
Phải thu các bên liên quan/Receivables from related parties	416.739.476.134		416.920.335.090	
Công ty Cổ phần xây dựng Đạt Phương số 1/Dat Phuong Construction Number One Joint Stock Company	1.231.321.288		2.491.498.017	
Công ty cổ phần xây dựng Đạt Phương số 2/Dat Phuong Construction Number Two Joint Stock Company	1.046.917.773			
Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An/Dat Phuong Hoi An Joint Stock Company	414.461.237.073		414.428.837.073	
Phải thu các khách hàng khác/Receivables from other customers	473.828.845.891	879.611.422	707.784.774.064	879.611.422
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Địa Ốc Đại Quang Minh/Dai Quang Minh Real Estate Investment Joint Stock Company	29.170.933.300		64.507.136.823	
Ban Quản Lý Dự Án Đường Sắt/Railway Project Management Board	66.214.134.103		82.546.249.708	
Công ty cổ phần thực phẩm dinh dưỡng Nutifood/Nutifood Nutrition Food Joint Stock Company	51.486.219.559		9.314.109.338	
Các khách hàng khác/Other customers	326.957.558.929	879.611.422	551.417.278.195	879.611.422
Cộng/Total	890.568.322.025	879.611.422	1.124.705.109.154	879.611.422

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG/ DATPHUONG GROUP JOINT STOCK COMPANY

Địa chỉ: Tầng 15, tòa nhà Handico, KĐT Mễ Trì Hạ, Đ. Phạm Hùng, P. Từ Liêm, thành phố Hà Nội
 Address: 15th Floor, Handico Building, Me Tri Ha New Urban Area, Pham Hung Street, Tu Liem Ward, Hanoi City

BÁO CÁO TÀI CHÍNH / FINANCIAL STATEMENTS

Quý 2 năm 2026 (Từ 01/04/2026 đến 30/06/2026) / Quarter 2 of 2026 (From April 1, 2026 to June 30, 2026)

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo) / Notes to the Financial Statements (continued)

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn / Short-term prepayments to suppliers

	Số cuối kỳ/ Ending balance (30/06/2026)		Số đầu năm/ Beginning balance (01/01/2026)	
	Giá trị ghi sổ / Carrying amount	Giá trị dự phòng / Provision	Giá trị ghi sổ / Carrying amount	Giá trị dự phòng / Provision
<i>Trả trước cho các bên liên quan / Prepayments to related parties</i>	87.495.652.106			
Công ty cổ phần xây dựng Đạt Phương số 2/Dat Phuong Construction Number Two Joint Stock Company	87.495.652.106			
<i>Trả trước cho các khách hàng khác / Prepayments to other customers</i>	342.323.981.738	6.212.392.877	153.502.684.649	6.212.392.877
Công ty cổ phần Trivico E&C Việt Nam/Trivico E&C Vietnam Joint Stock Company	78.462.052.362			
Công Ty TNHH Đầu Tư Xây Dựng-Thương Mại Hoàng Gia/Royal Construction and Trading Investment Company Limited	38.947.310.219		31.331.640.269	
Công ty cổ phần Kết cấu thép ATAD/ATAD Steel Structure Joint Stock Company	76.000.000.000			
Các khách hàng khác/Other customers	148.914.619.157	6.212.392.877	122.171.044.380	6.212.392.877
Cộng/Total	429.819.633.844	6.212.392.877	153.502.684.649	6.212.392.877

5. Phải thu ngắn hạn khác / Other short-term Receivables

	Số cuối kỳ / Ending balance (30/06/2026)		Số đầu năm / Beginning balance (01/01/2026)	
	Giá trị Value	Dự phòng Provision	Giá trị Value	Dự phòng Provision
<i>Phải thu các bên liên quan/Receivables from related parties</i>	73.117.082.586		70.500.388.480	
Công ty Cổ phần thủy điện Đạt Phương Sông Bung/Dat Phuong Song Bung Hydropower Joint Stock Company			3.476.200.000	
Công ty cổ phần Đạt Phương Hội An ^① /Dat Phuong Hoi An Joint Stock Company	73.117.082.586		67.024.188.480	
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác/Receivables from other organizations and individuals</i>	9.053.876.648		9.988.277.821	
Tạm ứng/Advances	7.553.185.532		7.510.109.707	
Ký cược, ký quỹ/Deposits and guarantees	100.000.000		100.000.000	
Dự thu lãi tiền gửi tiết kiệm/Accrued interest on savings deposits	105.041.095		497.391.781	
Tạm ứng kinh phí giải phóng mặt bằng/Advance payments for site clearance costs	1.183.529.280		1.183.529.280	
Các khoản phải thu ngắn hạn khác/Other short-term receivables	112.120.741		697.247.053	
Cộng/Total	82.170.959.234		80.488.666.301	

^①Là khoản phải thu Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An (Công ty con) theo hợp đồng cung cấp vốn ngày 18 tháng 11 năm 2021 (Theo đó, toàn bộ số tiền Công ty thu được từ đợt phát hành trái phiếu năm 2021 được chuyển cho Công ty con để thực hiện Dự án Khu đô thị Cồn Tiển, xã Cẩm Thanh, thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam, thời hạn cấp vốn và lãi suất theo phương án phát hành trái phiếu (xem thuyết minh V.17b) và lãi chậm thanh toán.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG/ DATPHUONG GROUP JOINT STOCK COMPANY

Địa chỉ: Tầng 15, tòa nhà Handico, KĐT Mễ Trì Hạ, Đ. Phạm Hùng, P. Từ Liêm, thành phố Hà Nội
 Address: 15th Floor, Handico Building, Me Tri Ha New Urban Area, Pham Hung Street, Tu Liem Ward, Hanoi City

BÁO CÁO TÀI CHÍNH / FINANCIAL STATEMENTS

Quý 2 năm 2026 (Từ 01/04/2026 đến 30/06/2026) / Quarter 2 of 2026 (From April 1, 2026 to June 30, 2026)

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo) / Notes to the Financial Statements (continued)

Receivables from Dat Phuong Hoi An Joint Stock Company (subsidiary) according to the capital supply contract dated November 18, 2021. Under this contract, all proceeds from the 2021 bond issuance were transferred to the subsidiary to implement the Con Tien Urban Area Project in Cam Thanh Commune, Hoi An City, Quang Nam Province. The funding term and interest rate follow the bond issuance plan (see Note V.17b), including late payment interest.

6. Hàng tồn kho / Inventories

	Số cuối kỳ / Ending balance (30/06/2026)		Số đầu năm / Beginning balance (01/01/2026)	
	Giá gốc Original cost	Dự phòng Provision	Giá gốc Original cost	Dự phòng Provision
Công cụ, dụng cụ / Tools and equipment				
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang / Work-in-progress	403.550.142.169		336.094.046.097	
- Công trình xây lắp / Construction works	136.549.617.406		72.087.904.584	
- Dự án bất động sản / Real estate projects	267.000.524.763		264.006.141.513	
Cộng / Total	403.550.142.169		336.094.046.097	

7. Tài sản ngắn hạn/dài hạn khác/ Other current/non-current assets**7a. Tài sản ngắn hạn khác/ Other current assets**

	Số cuối kỳ Ending balance (30/06/2026)	Số đầu năm Beginning balance (01/01/2026)
Tiền gửi bị phong tỏa/Blocked bank deposits⁽ⁱ⁾	112.400.000.000	102.746.600.000
Tiền gửi Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam / Deposits at BIDV	100.000.000.000	67.500.000.000
Tiền gửi Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam / Deposits at VietinBank	10.000.000.000	10.000.000.000
Tiền gửi Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam / Deposits at Vietcombank	2.400.000.000	25.246.600.000
Cộng/Total	112.400.000.000	102.746.600.000

7b. Tài sản dài hạn khác / Other long-term assets

	Số cuối kỳ Ending balance (30/06/2026)	Số đầu năm Beginning balance (01/01/2026)
Tiền gửi bị phong tỏa/Blocked bank deposits		
Tiền gửi Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam / Deposits at BIDV		
Tiền gửi Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam / Deposits at VietinBank		
Tiền gửi Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam / Deposits at Vietcombank		
Cộng/Total		

⁽ⁱ⁾ Là khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn từ 1 đến 12 tháng bị ngân hàng phong tỏa do các hợp đồng cầm cố để đảm bảo cho hoạt động tín dụng, bảo lãnh của Công ty.

⁽ⁱ⁾ Represents term deposits with maturities ranging from 1 to 12 months frozen by banks as pledged assets to secure the Company's credit and guarantee facilities.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN DAT PHƯƠNG/ DATPHUONG GROUP JOINT STOCK COMPANY

Địa chỉ: Tầng 15, tòa nhà Handico, KĐT Mễ Trì Hạ, Đ. Phạm Hùng, P. Từ Liêm, thành phố Hà Nội
 Address: 15th Floor, Handico Building, Me Tri Ha New Urban Area, Pham Hung Street, Tu Liem Ward, Hanoi City

BÁO CÁO TÀI CHÍNH / FINANCIAL STATEMENTS

Quý 2 năm 2026 (Từ 01/04/2026 đến 30/06/2026) / Quarter 2 of 2026 (From April 1, 2026 to June 30, 2026)

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo) / Notes to the Financial Statements (continued)

8. Tài sản cố định hữu hình / Tangible fixed assets

	Nhà cửa, vật kiến trúc <i>Buildings and structures</i>	Máy móc và thiết bị <i>Machinery and equipment</i>	Phương tiện vận tải, truyền dẫn <i>Vehicles</i>	Thiết bị, dụng cụ quản lý <i>Office equipment</i>	Tài sản cố định khác <i>Other fixed assets</i>	Cộng <i>Total</i>
Nguyên giá/Historical costs						
Số đầu năm (01/01/2026)/Beginning balance	478.825.050	284.651.662.440	55.283.352.648	793.733.992	4.058.229.253	345.265.803.383
Mua trong năm /Purchasing during the year	-	21.740.740.407	-	308.188.519	-	22.048.928.926
Thanh lý, nhượng bán /Disposals or sales	-	(5.057.809.522)	-	-	-	(5.057.809.522)
Số cuối kỳ (30/06/2026)/Ending balance	478.825.050	301.334.593.325	55.283.352.648	1.101.922.511	4.058.229.253	362.256.922.787
Trong đó/In which:						
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng <i>Fully depreciated but still in use</i>	478.825.050	183.760.460.908	32.348.326.830	575.383.992	4.058.229.253	221.221.226.033
Chờ thanh lý/Pending for liquidation						
Giá trị hao mòn/Accumulated depreciation						
Số đầu năm (01/01/2026)/Beginning balance	478.825.050	207.648.830.862	47.633.159.460	616.896.221	4.058.229.253	260.435.940.846
Khấu hao trong năm/Depreciation during the year	-	9.797.787.927	1.911.252.156	41.647.287	-	11.750.687.370
Thanh lý, nhượng bán /Liquidation or sales	-	(5.057.809.522)	-	-	-	(5.057.809.522)
Số cuối kỳ (30/06/2026)/Ending balance	478.825.050	212.388.809.267	49.544.411.616	658.543.508	4.058.229.253	267.128.818.694
Giá trị còn lại /Remaining Value						
Số đầu năm (01/01/2026)/Beginning balance		77.002.831.578	7.650.193.188	176.837.771	-	84.829.862.537
Số cuối kỳ (30/06/2026)/Ending balance		88.945.784.058	5.738.941.032	443.379.003	-	95.128.104.093

Trong đó: / In which:

Tạm thời chưa sử dụng/Temporarily not in use

Đang chờ thanh lý/Pending for liquidation

Một số tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại theo sổ sách là 6.083.027.711 VND đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay tại các Ngân hàng.

Some tangible fixed assets with a net book value of 6.083.027.711 VND have been pledged as collateral for loans from banks.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG / DATPHUONG GROUP JOINT STOCK COMPANY

Địa chỉ: Tầng 15, tòa nhà Handico, KĐT Mễ Trì Hạ, D. Phạm Hùng, P. Từ Liêm, thành phố Hà Nội
 Address: 15th Floor, Handico Building, Me Tri Ha New Urban Area, Pham Hung Street, Tu Liem Ward, Hanoi City

BÁO CÁO TÀI CHÍNH / FINANCIAL STATEMENTS

Quý 2 năm 2026 (Từ 01/04/2026 đến 30/06/2026) / Quarter 2 of 2026 (From April 1, 2026 to June 30, 2026)

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo) / Notes to the Financial Statements (continued)

9. Tài sản cố định vô hình / Intangible fixed assets

	Nhãn hiệu, tên thương mại (*)/Trademarks and trade names	Chương trình phần mềm máy tính Computer software	Cộng Total
Nguyên giá /Cost			
Số đầu năm/Beginning balance	1.281.096.000	475.000.000	1.756.096.000
Mua trong kỳ /New acquisition during the period		1.000.000.000	1.000.000.000
Giảm khác /Reductions			-
Số cuối kỳ /Ending balance	1.281.096.000	1.475.000.000	2.756.096.000
Trong đó: / In which:			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng Fully depreciated but still in use	-	280.000.000	280.000.000
Giá trị hao mòn/Accumulated depreciation			
Số đầu năm/Beginning balance	960.822.000	322.500.001	1.283.322.001
Khấu hao trong kỳ/Depreciation during the period	128.109.600	49.270.836	177.380.436
Giảm khác/Reductions			-
Số cuối kỳ/Ending balance	1.088.931.600	371.770.837	1.460.702.437
Giá trị còn lại/Net book value			
Số đầu năm/Beginning balance	320.274.000	152.499.999	472.773.999
Số cuối kỳ/Ending balance	192.164.400	1.103.229.163	1.295.393.563
Trong đó: /Where:			
Tạm thời không sử dụng/Temporarily not in use	-	-	-
Đang chờ thanh lý/Pending for liquidation	-	-	-

10. Chi phí chờ phân bổ / Pending costs**10a. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn /Short-term deferred costs**

	Số cuối kỳ Ending balance (30/06/2026)	Số đầu năm Beginning balance (01/01/2026)
Chi phí công cụ dụng cụ/Tools and equipment expenses		
Chi phí bảo hiểm /Insurance expenses	41.855.732	99.861.818
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác/Other short-term prepaid expenses		
Cộng/Total	41.855.732	99.861.818

10b. Chi phí chờ phân bổ dài hạn /Long-term deferred costs

	Số cuối kỳ Ending balance (30/06/2026)	Số đầu năm Beginning balance (01/01/2026)
Chi phí công cụ dụng cụ/Tools and equipment expenses		
Chi phí bảo hiểm /Insurance expenses		
Chi phí sửa chữa/Repair expenses		
Các chi phí trả trước dài hạn khác/Other long-term prepaid expenses	25.042.857	18.857.140
Cộng/Total	42.827.127.545	1.707.214.054

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính

These notes form an integral part of, and should be read in conjunction with, the Financial statements

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG/ DATPHUONG GROUP JOINT STOCK COMPANY

Địa chỉ: Tầng 15, tòa nhà Handico, KDTM Mễ Trì Hạ, D.Phạm Hùng, P. Từ Liêm, thành phố Hà Nội
 Address: 15th Floor, Handico Building, Me Tri Ha New Urban Area, Pham Hung Street, Tu Liem Ward, Hanoi City

BÁO CÁO TÀI CHÍNH / FINANCIAL STATEMENTS

Quý 2 năm 2026 (Từ 01/04/2026 đến 30/06/2026) / Quarter 2 of 2026 (From April 1, 2026 to June 30, 2026)

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo) / Notes to the Financial Statements (continued)

11. Phải trả người bán ngắn hạn / Short-term payables to suppliers

	Số cuối kỳ <i>Ending balance</i> (30/06/2026)	Số đầu năm <i>Beginning balance</i> (01/01/2026)
Phải trả các bên liên quan/Payables to related parties	68.088.926.293	230.593.123.297
Công ty cổ phần xây dựng Đạt Phương số 1/Dat Phuong Construction Number One JSC	68.022.926.293	66.319.255.886
Công ty cổ phần xây dựng Đạt Phương số 2/Dat Phuong Construction Number Two JSC		164.273.867.411
Công ty cổ phần Đạt Phương Hội An/Dat Phuong Hoi An Joint Stock Company	66.000.000	
Phải trả các nhà cung cấp khác/Payables to Other Suppliers	183.264.932.304	210.142.299.168
Công Ty Cổ Phần Thép Và Thương Mại Hà Nội/Hanoi Steel and Trading Joint Stock Company	1.425.288.326	19.008.387.684
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Hạ Tầng Khang Nguyên/Khang Nguyen Infrastructure Construction Investment Joint Stock Company	12.066.607.000	17.066.607.000
Công ty TNHH Xây dựng và Khảo sát công trình Thanh Tuấn/Thanh Tuan Project Survey and Construction Co., Ltd	16.833.157.638	25.381.550.567
Các nhà cung cấp khác/ Other suppliers	152.939.879.340	148.685.753.917
Cộng/Total	251.353.858.597	440.735.422.465

12. Người mua trả tiền trước ngắn hạn / Short-term advances from customers

	Số cuối kỳ <i>Ending balance</i> (30/06/2026)	Số đầu năm <i>Beginning balance</i> (01/01/2026)
Trả trước của các khách hàng khác/Advance payment from other customers	615.394.566.737	586.249.725.685
Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình giao thông và nông nghiệp Đà Nẵng/Da Nang Agricultural and Traffic Works Construction Investment Project Management Board	15.604.381.100	106.756.328.100
Ban Quản lý dự án Đường sắt/Railway Project Management Board		139.904.799.485
Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Ninh Bình/Ninh Binh Provincial Land Fund Development Center	105.862.005.000	163.759.061.000
Công ty cổ phần đường cao tốc vành đai 4 Hà Nội/Hanoi Ring Road 4 Expressway Joint Stock Company	58.132.389.004	
Công ty TNHH Đầu tư phát triển hạ tầng và đô thị Sông Hồng/Song Hong Urban and Infrastructure Development Investment Co., Ltd	87.910.565.000	
Công ty cổ phần đầu tư và phát triển đường sắt cao tốc VINSPEED/VINSPEED High-Speed Railway Investment and Development Joint Stock Company	63.025.718.880	
Công ty cổ phần đầu tư Việt Yên/Viet Yen Investment Joint Stock Company	61.279.294.728	
Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực II tỉnh Quảng Ninh/Quang Ninh Provincial Area II Construction Investment Project Management Board	85.799.954.000	
Các khách hàng khác/Other customers	137.780.259.025	175.829.537.100
Cộng/Total	615.394.566.737	586.249.725.685

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG/ DATPHUONG GROUP JOINT STOCK COMPANY

Địa chỉ: Tầng 15, tòa nhà Handico, KĐT Mễ Trì Hạ, D.Phạm Hùng, P. Từ Liêm, thành phố Hà Nội
 Address: 15th Floor, Handico Building, Me Tri Ha New Urban Area, Pham Hung Street, Tu Liem Ward, Hanoi City

BÁO CÁO TÀI CHÍNH / FINANCIAL STATEMENTS

Quý 2 năm 2026 (Từ 01/04/2026 đến 30/06/2026) / Quarter 2 of 2026 (From April 1, 2026 to June 30, 2026)

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo) / Notes to the Financial Statements (continued)

13. Phải trả về cổ tức, lợi nhuận / Dividends and profits payable

	Số cuối kỳ Ending balance (30/06/2026)	Số đầu năm Beginning balance (01/01/2026)
Phải trả các bên liên quan/Payables to related parties	16.717.007.880	
Ông Lương Minh Tuấn - Chủ tịch HĐQT/Mr. Luong Minh Tuan - Chairman of the BOD	9.159.815.070	
Ông Phạm Kim Châu - Phó Chủ tịch/Phó Tổng GĐ/Mr. Pham Kim Chau-Vice Chairman/Deputy CEO	3.811.681.770	
Ông Trần Anh Tuấn - Ủy viên HĐQT/Tổng Giám đốc/Mr. Tran Anh Tuan - BOD Member/CEO	3.318.524.040	
Ông Hoàng Gia Chiêu - Phó Tổng Giám đốc/Mr. Hoang Gia Chieu - Deputy General Director	196.008.750	
Ông Phạm Quang Bình - Phó Tổng Giám/Mr. Pham Quang Binh - Deputy General Director	193.768.650	
Ông Đinh Gia Nội - Phó Tổng Giám/Mr. Dinh Gia Noi - Deputy General Director	8.182.920	
Ông Nguyễn Hữu Hùng - Phó Tổng giám đốc/Mr. Nguyen Huu Hung - Deputy General Director	27.202.680	
Bà Đỗ Thị Thu - Kế toán trưởng/Ms. Do Thi Thu - Chief Accountant	1.824.000	
Các cổ đông khác/Other shareholders	54.435.249.720	
Cộng/Total	71.152.257.600	

14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước / Taxes and other obligations to the state budget

	Số đầu năm Beginning balance		Số phát sinh trong kỳ During the period		Số cuối kỳ Ending balance	
	Phải nộp Payable	Phải thu Receivable	Số phải nộp Amount payable	Số đã thực nộp Amount actually paid	Phải nộp Payable	Phải thu Receivable
Thuế GTGT hàng bán nội địa/VAT ^(*) (Domestic sales)	-	69.808.927.270	-	(11.965.005.011)	-	81.773.932.281
Thuế thu nhập doanh nghiệp/Corporate income tax	21.337.285.370	-	18.059.482.277	(23.167.497.728)	16.229.269.919	-
Thuế thu nhập cá nhân Personal income tax	871.643.139	-	1.972.312.267	(2.325.370.713)	518.584.693	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác/Fees and other payables	3.800.035	-	-	-	3.800.035	-
Cộng/Total	22.212.728.544	69.808.927.270	20.031.794.544	(37.457.873.452)	16.751.654.647	81.773.932.281

^(*) Đối với hoạt động xây dựng thực hiện tại các tỉnh khác với trụ sở chính, doanh nghiệp phải nộp thuế giá trị gia tăng theo tỷ lệ 1% trên doanh thu chưa có thuế GTGT. Số thuế GTGT đã nộp tại địa phương nơi có công trình sẽ được bù trừ vào số thuế GTGT phải nộp tại trụ sở chính.

For construction activities carried out in provinces other than the head office location, the enterprise is required to pay value-added tax (VAT) at a rate of 1% on revenue exclusive of VAT. The VAT paid in the locality where the project is located shall be offset against the VAT payable at the head office.

Thuế giá trị gia tăng / Value-Added Tax (VAT)

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG/ DATPHUONG GROUP JOINT STOCK COMPANY

Địa chỉ: Tầng 15, tòa nhà Handico, KĐT Mễ Trì Hạ, Đ. Phạm Hùng, P. Từ Liêm, thành phố Hà Nội
 Address: 15th Floor, Handico Building, Me Tri Ha New Urban Area, Pham Hung Street, Tu Liem Ward, Hanoi City

BÁO CÁO TÀI CHÍNH / FINANCIAL STATEMENTS

Quý 2 năm 2026 (Từ 01/04/2026 đến 30/06/2026) / Quarter 2 of 2026 (From April 1, 2026 to June 30, 2026)

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo) / Notes to the Financial Statements (continued)

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ với thuế suất 8% và 10%.

The Company adopts the deduction method for VAT, applying rates of 8% and 10%

Thuế thu nhập doanh nghiệp / Corporate Income Tax (CIT)

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%.

The company pays CIT on taxable income at a rate of 20%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong kỳ được dự tính như sau:

CIT payable during the period is estimated as follows:

	Quý 2 năm 2026 Q2 2026	Từ/ From 01/01/2026 đến/ to 30/06/2026
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế / Accounting profit before tax	79.856.144.262	141.515.376.390
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp: / Adjustments to increase or decrease accounting profit to determine profit subject to corporate income tax:		
- Các khoản điều chỉnh tăng / Increases in profit	1.290.205.336	2.529.391.797
Thù lao thành viên HĐQT không trực tiếp điều hành/ BOD member remuneration not directly involved in operations	415.000.000	820.000.000
Chi phí khấu hao xe ô tô tương ứng với phần nguyên giá vượt trên 1,6 tỷ đồng. / Depreciation of vehicles exceeding a cost of 1.6 billion VND	694.943.336	1.389.886.668
Các khoản chi phí không hợp lý, hợp lệ/ Non-deductible expenses	180.262.000	319.505.129
Các khoản điều chỉnh làm tăng lợi nhuận trước thuế khác/ Other increases in taxable profit	0	
- Các khoản điều chỉnh giảm/ Decreases in profit:	0	0
Thu nhập chịu thuế/ Taxable income	81.146.349.598	144.044.768.187
Thu nhập được miễn thuế/ Tax-exempt income	0	(53.747.356.800)
Thu nhập tính thuế/ Net taxable income	81.146.349.598	90.297.411.387
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp/ Corporate income tax rate	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp/ Corporate income tax payable	16.229.269.920	18.059.482.277
Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các năm trước/ Adjustment of corporate income tax payable of previous years		
Tổng Thuế thu nhập DN còn phải nộp/ Total corporate income tax payable	16.229.269.920	18.059.482.277

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của Công ty được căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau. Do vậy số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

The determination of the Company's corporate income tax payable is based on current tax regulations. However, these regulations change from time to time and tax regulations for different types of transactions can be interpreted in different ways. Therefore, the tax amount presented in the Financial Statements may change when inspected by the tax authorities.

Các loại thuế khác: Công ty kê khai và nộp theo quy định.

Other taxes: The Company declares and pays according to regulations.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN DAT PHƯƠNG/ DATPHUONG GROUP JOINT STOCK COMPANY

Địa chỉ: Tầng 15, tòa nhà Handico, KĐT Mễ Trì Hạ, Đ. Phạm Hùng, P. Từ Liêm, thành phố Hà Nội
 Address: 15th Floor, Handico Building, Me Tri Ha New Urban Area, Pham Hung Street, Tu Liem Ward, Hanoi City

BÁO CÁO TÀI CHÍNH / FINANCIAL STATEMENTS

Quý 2 năm 2026 (Từ 01/04/2026 đến 30/06/2026) / Quarter 2 of 2026 (From April 1, 2026 to June 30, 2026)

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo) / Notes to the Financial Statements (continued)

15. Chi phí phải trả ngắn hạn / Short-term accrued expenses

	Số cuối kỳ Ending balance (30/06/2026)	Số đầu năm Beginning balance (01/01/2026)
<i>Phải trả các bên liên quan/Payables to related parties</i>		
<i>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác/Payables to other organizations and individuals</i>	14.165.149.567	8.398.052.878
Trích trước chi phí/Pre-deduct expenses	14.165.149.567	8.398.052.878
Dự trả lãi trái phiếu/Expected bond interest payment		
Cộng/Total	14.165.149.567	8.398.052.878

16. Phải trả ngắn hạn khác / Other short-term payables

	Số cuối kỳ Ending balance (30/06/2026)	Số đầu năm Beginning balance (01/01/2026)
<i>Phải trả các bên liên quan/Payables to related parties</i>		
<i>Phải trả các đơn vị và cá nhân khác/Payables to other entities and individuals</i>	15.223.001.009	82.950.967.161
Kinh phí công đoàn/Union funds	1.485.309.991	1.428.715.991
BHXH; BHYT; BHTN /Social insurance, health insurance, unemployment insurance	675.727.500	-
Thuế TNCN phải trả lại người lao động/Personal income tax refunds to employees	1.996.341.830	1.989.987.830
Phải trả Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Thăng Long - LC UPAS/Payment due to Vietnam Commercial and Industrial Bank - Nam Thang Long Branch - LC UPAS ^(*)	10.000.000.000	78.533.879.522
Các khoản phải trả ngắn hạn khác/Other short-term payables	1.065.621.688	998.383.818
Cộng/Total	15.223.001.009	82.950.967.161

(*) Các khoản phải trả Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Thăng Long về LC UPAS bao thanh toán theo các hợp đồng tín dụng với ngân hàng, thời hạn thanh toán không quá 180 ngày. Sau thời hạn trên nếu không thanh toán, khoản phải trả được chuyển thành khoản vay.

These represent payables to Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade – Nam Thang Long Branch regarding UPAS L/C factoring arrangements under Credit Agreements with the bank, with a payment term not exceeding 180 days. After this period, if payment is not made, the payable is converted into a loan

17. Vay / Borrowings**17a. Vay ngắn hạn / Short-term borrowings**

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG/ DATPHUONG GROUP JOINT STOCK COMPANY

Địa chỉ: Tầng 15, tòa nhà Handico, KĐT Mễ Trì Hạ, Đ. Phạm Hùng, P. Từ Liêm, thành phố Hà Nội
 Address: 15th Floor, Handico Building, Me Tri Ha New Urban Area, Pham Hung Street, Tu Liem Ward, Hanoi City

BÁO CÁO TÀI CHÍNH / FINANCIAL STATEMENTS

Quý 2 năm 2026 (Từ 01/04/2026 đến 30/06/2026) / Quarter 2 of 2026 (From April 1, 2026 to June 30, 2026)

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo) / Notes to the Financial Statements (continued)

	Số cuối kỳ Ending balance (30/06/2026)	Số đầu năm Beginning balance (01/01/2026)
Vay ngắn hạn phải trả các bên liên quan <i>Short-term loans payable to related parties</i>		
Vay ngắn hạn ngân hàng/Bank short-term loans	1.194.893.172.080	991.236.914.659
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long ⁽ⁱ⁾ /BIDV - Thang Long Branch	582.966.469.669	377.635.362.160
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Thăng Long ⁽ⁱⁱ⁾ /VietinBank - Nam Thang Long Branch	611.926.702.411	538.315.681.055
Vay ngắn hạn ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam- CN Thăng Long ⁽ⁱⁱⁱ⁾ /Vietcombank - Thang Long Branch	0	75.285.871.444
Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.17b) <i>Long-term loans due (see Note V.17b)</i>	966.000.000	966.000.000
Cộng/Total	1.195.859.172.080	992.202.914.659

- (i) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long với hạn mức tín dụng là 750.000.000.000 VND để thanh toán công nợ với nhà cung cấp với lãi suất áp dụng cho từng món vay được quy định trong khế ước nhận nợ, thời hạn vay từ 06 đến 12 tháng. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc cầm cố tài sản của các cá nhân là bên liên quan với Công ty có ký hợp đồng cho mượn tài sản để cầm cố (Xem thuyết minh VIII.1).

Loan from BIDV - Thang Long Branch with a credit limit of VND 750,000,000,000 for paying debts to suppliers. The interest rate for each loan is determined in the debt contract, with a term of 6 to 12 months. This loan is secured by the collateral of assets belonging to individuals who are related to the Company, under a contract for asset lending for collateral purposes (see Note VIII.1)

- (ii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Thăng Long với hạn mức tín dụng là 700.000.000.000 VND để thanh toán công nợ với nhà cung cấp với lãi suất áp dụng cho từng món vay được quy định trong khế ước nhận nợ, thời hạn vay từ 06 đến 12 tháng.

Loan from VietinBank - Nam Thang Long Branch with a credit limit of VND 700,000,000,000 for paying debts to suppliers. The interest rate for each loan is determined in the debt contract, with a term of 6 to 12 months.

- (iii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long với hạn mức tín dụng là 300.000.000.000 VND để thanh toán công nợ với nhà cung cấp với lãi suất áp dụng cho từng món vay được quy định trong khế ước nhận nợ, thời hạn vay từ 03 đến 12 tháng.

Loan from Vietcombank - Thang Long Branch with a credit limit of VND 300,000,000,000 for paying debts to suppliers. The interest rate for each loan is determined in the debt contract, with a term of 3 to 12 months.

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay ngắn hạn trong kỳ như sau:

Details of short-term loans during the period:

	Số đầu năm / Beginning balance (01/01/2026)	Số tiền vay phát sinh trong kỳ Loans incurred during the period	Kết chuyển từ vay và nợ dài hạn Transferred from long-term loans	Số tiền vay đã trả trong kỳ Loans paid during the period	Số cuối kỳ Ending balance (30/06/2026)
Vay bên liên quan <i>Loans from related parties</i>					
Vay ngắn hạn ngân hàng <i>Bank short-term loans</i>	991.236.914.659	1.074.530.855.777		(870.874.598.356)	1.194.893.172.080
Vay dài hạn đến hạn trả <i>Long-term loans due</i>	966.000.000		483.000.000	(483.000.000)	966.000.000
Cộng/Total	992.202.914.659	1.074.530.855.777	483.000.000	(871.357.598.356)	1.195.859.172.080

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG/ DATPHUONG GROUP JOINT STOCK COMPANY

Địa chỉ: Tầng 15, tòa nhà Handico, KĐT Mễ Trì Hạ, Đ. Phạm Hùng, P. Từ Liêm, thành phố Hà Nội
 Address: 15th Floor, Handico Building, Me Tri Ha New Urban Area, Pham Hung Street, Tu Liem Ward, Hanoi City

BÁO CÁO TÀI CHÍNH / FINANCIAL STATEMENTS

Quý 2 năm 2026 (Từ 01/04/2026 đến 30/06/2026) / Quarter 2 of 2026 (From April 1, 2026 to June 30, 2026)

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo) / Notes to the Financial Statements (continued)

17b. Vay dài hạn / Long-term borrowings

	Số cuối kỳ Ending balance (30/06/2026)	Số đầu năm Beginning balance (01/01/2026)
Vay bên liên quan/Borrowings from related parties		
Vay dài hạn ngân hàng/Long-term bank borrowings	1.690.500.000	2.173.500.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long ⁽ⁱ⁾ /BIDV - Thang Long Branch	1.690.500.000	2.173.500.000
Cộng/Total	1.690.500.000	2.173.500.000

- (i) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long để mua sắm máy móc thiết bị với thời hạn vay 60 tháng, lãi suất thả nổi, được điều chỉnh 1 đến 6 tháng một lần. Tài sản đảm bảo là các tài sản hình thành từ vốn vay/ Borrowings from BIDV - Thang Long Branch are used for purchasing machinery and equipment, with a term of 60 months. The interest rate is floating, adjusted every 1 to 6 months. Collateral comprises assets formed from the borrowed funds.

Kỳ hạn thanh toán các khoản vay và nợ thuê tài chính dài hạn như sau:

Repayment schedule for long-term borrowings and finance leases:

	Tổng nợ Total debt	Từ 1 năm trở xuống Due within 1 year	Trên 1 năm đến 5 năm Over 1 to 5 years	Trên 5 năm Over 5 years
Số cuối kỳ (30/06/2026) Ending balance				
Vay dài hạn ngân hàng Long-term bank borrowings	2.656.500.000	966.000.000	1.690.500.000	
Cộng/Total	2.656.500.000	966.000.000	1.690.500.000	
Số đầu năm (01/01/2026) Beginning balance				
Vay dài hạn ngân hàng Long-term bank borrowings	3.139.500.000	966.000.000	2.173.500.000	
Cộng/Total	3.139.500.000	966.000.000	2.173.500.000	

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay dài hạn trong kỳ như sau:

Movement details of long-term borrowings during the period:

	Số đầu năm Beginning balance (01/01/2026)	Số tiền vay phát sinh trong kỳ New borrowings in period	Trả nợ/Kết chuyển sang vay và nợ ngắn hạn Repayment/Transfer to short-term debt	Số cuối kỳ Ending balance (30/06/2026)
Vay dài hạn ngân hàng/ Long-term bank borrowings	2.173.500.000		(483.000.000)	1.690.500.000
Cộng/Total	2.173.500.000		(483.000.000)	1.690.500.000

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG/ DATPHUONG GROUP JOINT STOCK COMPANY

Địa chỉ: Tầng 15, tòa nhà Handico, KĐT Mễ Trì Hạ, Đ. Phạm Hùng, P. Từ Liêm, thành phố Hà Nội
Address: 15th Floor, Handico Building, Me Tri Ha New Urban Area, Pham Hung Street, Tu Liem Ward, Hanoi City

BÁO CÁO TÀI CHÍNH / FINANCIAL STATEMENTS

Quý 2 năm 2026 (Từ 01/04/2026 đến 30/06/2026) / Quarter 2 of 2026 (From April 1, 2026 to June 30, 2026)

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo) / Notes to the Financial Statements (continued)

18. Quỹ khen thưởng, phúc lợi / Bonus and Welfare Funds

	Số đầu năm <i>Beginning balance</i> (01/01/2026)	Tăng do trích lập từ lợi nhuận <i>Increase from Profit</i> <i>allocation</i>	Chi quỹ trong kỳ <i>Utilization during</i> <i>period</i>	Số cuối kỳ <i>Ending balance</i> (30/06/2026)
Quỹ khen thưởng/ <i>Bonus Fund</i>	2.782.665.179	1.500.000.000	(2.496.000.000)	1.786.665.179
Quỹ phúc lợi/ <i>Welfare</i> <i>Fund</i>	1.723.146.323	1.000.000.000	(706.632.000)	2.016.514.323
Cộng/Total	4.505.811.502	2.500.000.000	(3.202.632.000)	3.803.179.502

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG / DATPHUONG GROUP JOINT STOCK COMPANY

Địa chỉ: Tầng 15, tòa nhà Handico, KĐT Mễ Trì Hạ, Đ. Phạm Hùng, P. Từ Liêm, thành phố Hà Nội

Address: 15th Floor, Handico Building, Me Tri Ha New Urban Area, Pham Hung Street, Tu Liem Ward, Hanoi City

BÁO CÁO TÀI CHÍNH / FINANCIAL STATEMENTS

Quý 2 năm 2026 (Từ 01/04/2026 đến 30/06/2026) / Quarter 2 of 2026 (From April 1, 2026 to June 30, 2026)

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo) / Notes to the Financial Statements (continued)**19. Vốn chủ sở hữu / Equity****19a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu / Statement of Changes in Equity**

	Vốn góp của chủ sở hữu <i>Contributed capital</i>	Thặng dư vốn cổ phần <i>Share premium</i>	Quỹ đầu tư phát triển <i>Development investment Fund</i>	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối <i>Undistributed profit after tax</i>	Cộng Total
Số dư đầu năm trước/ <i>Beginning balance of previous year</i>	629.995.540.000	17.732.079.678	41.352.798.365	572.471.771.749	1.261.552.189.792
Tăng vốn từ lợi nhuận/ <i>Capital increase from profits</i>	377.994.780.000			(377.994.780.000)	-
Trả cổ tức năm trước bằng tiền/ <i>Dividend payment for previous year</i>				(62.999.554.000)	(62.999.554.000)
Lợi nhuận trong năm trước/ <i>Profit for previous year</i>				267.075.253.498	267.075.253.498
Trích lập các quỹ từ lợi nhuận năm trước <i>Appropriations to bonus fund</i>				(1.000.000.000)	(1.000.000.000)
Số dư cuối năm trước/<i>Ending balance of previous year</i>	1.007.990.320.000	17.732.079.678	41.352.798.365	397.552.691.247	1.464.627.889.290
Số dư đầu năm nay/ <i>Beginning balance of current year</i>	1.007.990.320.000	17.732.079.678	41.352.798.365	397.552.691.247	1.464.627.889.290
Phát hành cổ phiếu thu bằng tiền/ <i>Issuance of shares for cash</i>	177.880.640.000	456.368.053.448			634.248.693.448
Trả cổ tức năm trước bằng tiền/ <i>Dividend payment for previous year</i>				(71.152.257.600)	(71.152.257.600)
Lợi nhuận trong kỳ/ <i>Profit for the period</i>				123.455.894.113	123.455.894.113
Trích lập các quỹ từ lợi nhuận năm trước <i>Appropriations to bonus fund</i>				(2.500.000.000)	(2.500.000.000)
Số dư cuối kỳ này/<i>Ending balance of current period</i>	1.185.870.960.000	474.100.133.126	41.352.798.365	447.356.327.760	2.148.680.219.251

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính

These notes form an integral part of, and should be read in conjunction with, the Financial statements

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG/ DATPHUONG GROUP JOINT STOCK COMPANY

Địa chỉ: Tầng 15, tòa nhà Handico, KĐT Mễ Trì Hạ, D.Phạm Hùng, P. Mễ Trì, Q.Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội
 Address: 15th Floor, Handico Building, Me Tri Ha New Urban Area, Pham Hung Street, Me Tri Ward, Nam Tu Liem District, Hanoi City

BÁO CÁO TÀI CHÍNH / FINANCIAL STATEMENTS

Quý 2 năm 2026 (Từ 01/04/2026 đến 30/06/2026) / Quarter 2 of 2026 (From April 1, 2026 to June 30, 2026)

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo) / Notes to the Financial Statements (continued)

19b. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận / Capital transactions with owners and distribution of dividends, profits

	Năm nay Current year	Năm trước Previous year
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu / Owners' capital contributions		
+ Vốn góp đầu năm / Beginning contributed capital	1.007.990.320.000	629.995.540.000
+ Vốn góp tăng trong năm / Increase in contributed capital during the year	177.880.640.000	377.994.780.000
+ Vốn góp giảm trong năm / Vốn góp giảm trong năm		
+ Vốn góp cuối năm / Ending contributed capital	1.185.870.960.000	1.007.990.320.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia / Dividends and profits distributed	71.152.257.600	62.999.554.000

19c. Cổ phiếu/ Shares

	Số cuối kỳ Ending balance (30/06/2026)	Số đầu năm Beginning balance (01/01/2026)
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành Registered shares for issuance	118.587.096	100.799.032
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng Shares issued to the public	118.587.096	100.799.032
- Cổ phiếu phổ thông / Common shares	118.587.096	100.799.032
- Cổ phiếu ưu đãi / Preferred shares	0	0
Số lượng cổ phiếu được mua lại/Treasury shares	0	0
- Cổ phiếu phổ thông / Common shares	0	0
- Cổ phiếu ưu đãi / Preferred shares	0	0
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành / Outstanding shares	118.587.096	100.799.032
- Cổ phiếu phổ thông / Common shares	118.587.096	100.799.032
- Cổ phiếu ưu đãi / Preferred shares	0	0
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành / Par Value of Outstanding Shares: 10.000 VND.		

19d. Cổ tức, lợi nhuận / Dividends and profits

• Cổ tức, lợi nhuận đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm / Dividends and profits declared after the end of the annual accounting period	:	
+ Cổ tức, lợi nhuận đã công bố trên cổ phiếu phổ thông hoặc phần vốn điều lệ / Dividends and profits declared on ordinary shares or charter capital	:	71.152.257.600
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi / Dividends declared on preferred shares	:	
+ Cổ tức bằng cổ phiếu / Stock dividends	:	
+ Phần lợi nhuận được chia để bổ sung vốn điều lệ của doanh nghiệp nhận đầu tư / Share of profits allocated to increase the charter capital of the investee	:	
• Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận / Cumulative unpaid dividends on preferred shares	:	

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG / DATPHUONG GROUP JOINT STOCK COMPANY

Địa chỉ: Tầng 15, tòa nhà Handico, KĐT Mễ Trì Hạ, D. Phạm Hùng, P. Từ Liêm, thành phố Hà Nội
 Address: 15th Floor, Handico Building, Me Tri Ha New Urban Area, Pham Hung Street, Tu Liem Ward, Hanoi City

BÁO CÁO TÀI CHÍNH / FINANCIAL STATEMENTS

Quý 2 năm 2026 (Từ 01/04/2026 đến 30/06/2026) / Quarter 2 of 2026 (From April 1, 2026 to June 30, 2026)

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo) / Notes to the Financial Statements (continued)

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH / ADDITIONAL INFORMATION ON THE ITEMS PRESENTED IN THE INCOME STATEMENT

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ / Revenue from sales of merchandise and rendering of services

1a. Tổng doanh thu / Gross revenue

	Quý 2 năm 2026 Q2 2026	Quý 2 năm 2025 Q2 2025	Từ/From 01/01/2026 đến/to 30/06/2026	Từ/From 01/01/2025 đến/to 30/06/2025
Doanh thu hợp đồng XD Revenue from construction contracts	1.708.766.703.266	983.624.738.756	2.022.831.445.849	1.326.875.026.493
Doanh thu cung cấp dịch vụ/ Revenue from service provision	24.675.725.721	17.525.643.253	47.273.091.891	30.617.849.585
Doanh thu chuyển nhượng dự án đầu tư/ Revenue from investment project transfer		27.342.376.571		27.342.376.571
Cộng/Total	1.733.442.428.987	1.028.492.758.580	2.070.104.537.740	1.384.835.252.649

1b. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan/ Revenue from sales of merchandise and rendering of services to related parties

Ngoài giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các công ty con được trình bày ở thuyết minh số V.2c, Công ty không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan không phải là công ty con.

Apart from sales and service transactions with subsidiaries disclosed in Note V.2c, the Company did not conduct any sales or service transactions with related parties that are not subsidiaries.

2. Giá vốn hàng bán/ Cost of sales

	Quý 2 năm 2026 Q2 2026	Quý 2 năm 2025 Q2 2025	Từ/From 01/01/2026 đến/to 30/06/2026	Từ/From 01/01/2025 đến/to 30/06/2025
Giá vốn của hợp đồng XD/ Cost of construction contracts	1.604.995.635.767	934.481.733.316	1.896.385.324.939	1.265.532.134.383
Giá vốn của dịch vụ/ Cost of services	21.901.276.870	10.023.854.915	37.170.150.996	18.954.103.361
Giá vốn của hàng hóa, thành phẩm bất động sản đã bán/ Cost of sold real estate products		25.553.622.964		25.553.622.964
Cộng/Total	1.626.896.912.637	970.059.211.195	1.933.555.475.935	1.310.039.860.708

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG/ DATPHUONG GROUP JOINT STOCK COMPANY

Địa chỉ: Tầng 15, tòa nhà Handico, KĐT Mễ Trì Hạ, D. Phạm Hùng, P. Từ Liêm, thành phố Hà Nội
 Address: 15th Floor, Handico Building, Me Tri IIa New Urban Area, Pham Hung Street, Tu Liem Ward, Hanoi City

BÁO CÁO TÀI CHÍNH / FINANCIAL STATEMENTS

Quý 2 năm 2026 (Từ 01/04/2026 đến 30/06/2026) / Quarter 2 of 2026 (From April 1, 2026 to June 30, 2026)

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo) / Notes to the Financial Statements (continued)

3. Doanh thu hoạt động tài chính / Financial income

	Quý 2 năm 2026 Q2 2026	Quý 2 năm 2025 Q2 2025	Từ/From 01/01/2026 đến/to 30/06/2026	Từ/From 01/01/2025 đến/to 30/06/2025
Lãi tiền gửi có kỳ hạn Interest on term deposits	4.429.197.254	2.753.958.941	7.381.740.561	4.326.060.325
Lãi tiền gửi không kỳ hạn Interest on demand deposits	112.562.401	82.546.983	525.779.857	224.377.936
Cổ tức, lợi nhuận được chia/Dividends and profit- sharing		3.250.000.000	53.747.356.800	76.762.300.000
Lãi thoái vốn từ công ty con/ Profit from divestment of subsidiary		7.812.000.000		7.812.000.000
Doanh thu hoạt động tài chính khác/Other financial income	2.652.886.907	2.417.074.738	6.092.894.106	4.807.588.214
Cộng/Total	7.194.646.562	16.315.580.662	67.747.771.324	93.932.326.475

4. Chi phí tài chính / Financial expenses

	Quý 2 năm 2026 Q2 2026	Quý 2 năm 2025 Q2 2025	Từ/From 01/01/2026 đến/to 30/06/2026	Từ/From 01/01/2025 đến/to 30/06/2025
Chi phí lãi vay Loan interest expense	19.032.149.575	11.582.862.415	35.003.703.947	22.533.607.003
Chi phí mượn tài sản mang đi thế chấp/ Expenses for collateral borrowing assets	101.067.686	90.110.113	203.699.714	179.559.673
Chi phí khác/ Other expenses	983.488.264	0	1.482.239.840	0
Cộng/Total	20.116.705.525	11.672.972.528	36.689.643.501	22.713.166.676

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp / General and administrative expenses

	Quý 2 năm 2026 Q2 2026	Quý 2 năm 2025 Q2 2025	Từ/From 01/01/2026 đến/to 30/06/2026	Từ/From 01/01/2025 đến/to 30/06/2025
Chi phí cho nhân viên Employee expenses	9.112.179.204	7.060.104.861	16.964.585.454	13.806.095.579
Chi phí vật liệu /Material costs	197.813.326	115.019.309	405.516.048	405.996.976
Chi phí đồ dùng văn phòng/Office supplies	56.378.449	22.476.606	158.918.027	118.489.755
Chi phí khấu hao TSCĐ Depreciation of fixed assets	1.077.254.079	978.870.598	2.130.279.879	1.957.867.446
Thuế, phí và lệ phí Taxes, fees, and charges	0	518.182	0	4.518.182
Chi phí dịch vụ mua ngoài/Purchased services	2.869.419.364	2.758.799.510	5.126.252.934	5.021.786.015
Các chi phí khác/Other expenses	1.054.268.703	688.064.473	1.893.697.767	1.267.559.952
Cộng/Total	14.367.313.125	11.623.853.539	26.679.250.109	22.582.313.905

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG / DATPHUONG GROUP JOINT STOCK COMPANY

Địa chỉ: Tầng 15, tòa nhà Handico, KĐT Mễ Trì Hạ, Đ. Phạm Hùng, P. Từ Liêm, thành phố Hà Nội
 Address: 15th Floor, Handico Building, Me Tri Ha New Urban Area, Pham Hung Street, Tu Liem Ward, Hanoi City

BÁO CÁO TÀI CHÍNH / FINANCIAL STATEMENTS

Quý 2 năm 2026 (Từ 01/04/2026 đến 30/06/2026) / Quarter 2 of 2026 (From April 1, 2026 to June 30, 2026)

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo) / Notes to the Financial Statements (continued)

6. Thu nhập khác / Other Income

	Quý 2 năm 2026 Q2 2026	Quý 2 năm 2025 Q2 2025	Từ/From 01/01/2026 đến/to 30/06/2026	Từ/From 01/01/2025 đến/to 30/06/2025
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định/ Gains from liquidation or sale of fixed assets	800.000.000	213.457.688	800.000.000	263.457.688
Thu nhập khác /Other income	0	5.400.000	0	5.402.549
Cộng/Total	800.000.000	218.857.688	800.000.000	268.860.237

7. Chi phí khác / Other expenses

	Quý 2 năm 2026 Q2 2026	Quý 2 năm 2025 Q2 2025	Từ/From 01/01/2026 đến/to 30/06/2026	Từ/From 01/01/2025 đến/to 30/06/2025
Chi phí ủng hộ, tài trợ/ Cost of support and sponsorship	0	0		200.000.000
Chi phí khác/ Other expenses	200.000.000	550.230.384	212.563.129	550.230.384
Cộng/Total	200.000.000	550.230.384	212.563.129	750.230.384

8. Lãi trên cổ phiếu / Earnings per Share ("EPS")

Thông tin về lãi trên cổ phiếu được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

Information on earnings per share is presented in the Consolidated Financial Statements.

9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố / Operating costs by factors

	Quý 2 năm 2026 Q2 2026	Quý 2 năm 2025 Q2 2025	Từ/From 01/01/2026 đến/to 30/06/2026	Từ/From 01/01/2025 đến/to 30/06/2025
Chi phí nguyên liệu, vật liệu/Raw materials and supplies	493.150.956.549	368.705.374.072	719.467.851.922	495.349.501.477
Chi phí nhân công/Labor costs	20.880.332.231	13.395.582.866	37.143.456.032	25.536.365.507
Chi phí khấu hao tài sản CĐ/Depreciation of fixed assets	6.195.510.801	2.660.288.827	11.928.067.806	5.320.703.904
Chi phí dịch vụ mua ngoài/Services purchased externally	1.086.749.572.972	556.851.947.927	1.254.263.365.339	769.759.379.431
Chi phí khác/Other expenses	1.054.268.703	1.830.742.655	1.893.697.767	2.414.238.134
Cộng/Total	1.608.030.641.256	943.443.936.347	2.024.696.438.866	1.298.380.188.453

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ / ADDITIONAL INFORMATION FOR ITEMS PRESENTED IN THE STATEMENT OF CASH FLOWS

Công ty không phát sinh các giao dịch không bằng tiền.

The Company did not incur any non-cash transactions.

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC / OTHER DISCLOSURES**1. Giao dịch và số dư với các bên liên quan / Transactions and balances with related parties**

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG/ DATPHUONG GROUP JOINT STOCK COMPANY

Địa chỉ: Tầng 15, tòa nhà Handico, KDTM Mễ Trì Hạ, Đ. Phạm Hùng, P. Từ Liêm, thành phố Hà Nội
 Address: 15th Floor, Handico Building, Me Tri Ha New Urban Area, Pham Hung Street, Tu Liem Ward, Hanoi City

BÁO CÁO TÀI CHÍNH / FINANCIAL STATEMENTS

Quý 2 năm 2026 (Từ 01/04/2026 đến 30/06/2026) / Quarter 2 of 2026 (From April 1, 2026 to June 30, 2026)

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo) / Notes to the Financial Statements (continued)

Related parties of the Company include key management personnel, individuals related to key management personnel, and other related entities.

1a. Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt / Transactions and balances with Key management personnel and their related individuals

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị và các thành viên Ban điều hành (Ban Tổng Giám đốc). Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

Key management personnel include members of the Board of Directors and Executive Management (Executive Board). Individuals related to key management personnel are close family members of such personnel.

Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Transactions with key management personnel and their related individuals

Công ty không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và chỉ phát sinh giao dịch chuyển nhượng cổ phần, mượn tài sản đảm bảo với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt:

The Company did not engage in sales and service transactions with key management members or individuals related to key management members, and only incurred transactions relating to share transfers and borrowing of collateral assets with key management members and their related individuals:

	Lũy kế đến kỳ này Cumulative to date	
	Năm nay Current year	Năm trước Previous year
Phí mượn tài sản đảm bảo: Guarantee asset borrowing fees:		
- Ông/Lương Minh Tuấn /Mr. Luong Minh Tuan	28.286.981	22.295.729
- Ông Phạm Kim Châu/Mr. Pham Kim Chau	58.316.712	58.316.712
- Bà Lương Thị Lan - Bên liên quan của Hội đồng quản trị/Ms. Luong Thi Lan (related to BoD)	30.323.234	19.484.030

Cam kết bảo lãnh : Ông Lương Minh Tuấn và ông Phạm Kim Châu dùng quyền sử dụng đất thuộc sở hữu của mình để bảo đảm cho khoản vay của Công ty tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển - Chi nhánh Thăng Long với số dư nợ gốc và tiền lãi cùng các nghĩa vụ tài chính phát sinh từ số nợ gốc này tối đa là 8.544.040.000 VND (xem thuyết minh số V.16).

Guarantee Commitments: Mr. Luong Minh Tuan and Mr. Pham Kim Chau used their personal land use rights as collateral for the Company's loans at BIDV - Thăng Long Branch, securing the principal, interest, and financial obligations related to the loan up to a maximum of 8,544,040,000 VND (see Note V.16).

Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt
Liabilities with Key Management Personnel and Related Individuals

Công ty không có công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

The Company does not have any liabilities with key management personnel or their related individuals.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

Compensation of Key Management Personnel

	Lũy kế đến kỳ này/Cumulative to Date			
	Tiền lương, phụ cấp/Salary & Allowance	Thù lao Remuneration	Thưởng Bonus	Cộng thu nhập Total Income
Năm nay / Current year				
Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc/The Board of Directors (BOD) and the Executive Board				

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính

These notes form an integral part of, and should be read in conjunction with, the Financial statements

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN DAT PHƯƠNG/ DATPHUONG GROUP JOINT STOCK COMPANY

Địa chỉ: Tầng 15, tòa nhà Handico, KĐT/M Mới Trì Hạ, Đ.Phạm Hùng, P. Từ Liêm, thành phố Hà Nội
 Address: 15th Floor, Handico Building, Me Tri Ha New Urban Area, Pham Hung Street, Tu Liem Ward, Hanoi City

BÁO CÁO TÀI CHÍNH / FINANCIAL STATEMENTS

Quý 2 năm 2026 (Từ 01/04/2026 đến 30/06/2026) / Quarter 2 of 2026 (From April 1, 2026 to June 30, 2026)

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo) / Notes to the Financial Statements (continued)

	Lấy kể đến kỳ này/Cumulative to Date			
	Tiền lương, phụ cấp/Salary & Allowance	Thù lao Remuneration	Thưởng Bonus	Cộng thu nhập Total Income
Ông Lương Minh Tuấn - Chủ tịch HĐQT Mr. Luong Minh Tuan - Chairman of the BOD		720.000.000	0	720.000.000
Ông Phạm Kim Châu - Phó Chủ tịch /Mr. Pham Kim Chau-Vice Chairman		480.000.000	3.000.000	483.000.000
Ông Trần Anh Tuấn - Ủy viên HĐQT/Tổng Giám đốc/Mr. Tran Anh Tuan - BOD Member/CEO	787.775.000	160.000.000	3.000.000	950.775.000
Ông Đặng Hoàng Huy- Ủy viên /Mr. Dang Hoang Huy - BOD Member		160.000.000	0	160.000.000
Ông Đỗ Xuân Diện - Ủy viên/Mr. Do Xuan Dien - BOD Member.		360.000.000	0	360.000.000
Ông Lê Anh Minh - Ủy viên từ ngày 25/04/2026/ Mr Le Anh Minh BOD Member from April 25, 2026		100.000.000	0	100.000.000
Bà Lê Thị Thu Trang- Ủy viên đến ngày 25/04/2026 /Ms. Le Thi Thu Trang - BOD Member until April 25, 2026		200.000.000	0	200.000.000
Ông Hoàng Gia Chiêu - Phó Tổng Giám đốc/Mr. Hoang Gia Chieu - Deputy General Director	647.375.000		3.000.000	650.375.000
Ông Ngô Đức Tình - Phó Tổng Giám đốc /Mr. Ngo Duc Tinh - Deputy General Director	187.800.000		0	187.800.000
Ông Phạm Quang Bình - Phó Tổng Giám /Mr. Pham Quang Binh - Deputy General Director	572.375.000		3.000.000	575.375.000
Ông Đinh Gia Nội - Phó Tổng Giám /Mr. Dinh Gia Noi - Deputy General Director	31.000.000		0	31.000.000
Ông Nguyễn Hữu Hùng – Phó Tổng giám đốc/Mr. Nguyen Huu Hung - Deputy General Director	515.375.000		3.000.000	518.375.000
Bà Nguyễn Thị Quỳnh Doan - Trợ lý Chủ tịch HĐQT kiểm Giám đốc kinh doanh Bất động sản đến ngày 06/02/2026/Ms. Nguyen Thi Quynh Doan - Assistant to the Chairman of the BOD and Director of Real Estate Business until February 6, 2026	29.400.000		0	29.400.000
Bà Lê Thị Minh Loan - Giám đốc tài chính/Ms. La Thi Minh Loan - Finance Director	595.462.500		3.000.000	598.462.500
Ông Phan Anh Tuấn – Giám đốc chi nhánh/ Mr. Phan Anh Tuan - Branch Director				0
Ông Phạm Tú Cường – Giám đốc Trung tâm chuyển đổi số/ Mr. Pham Tu Cuong – Director of Digital Transformation Center	363.310.000		0	363.310.000
Bà Đỗ Thị Thu - Kế toán trưởng/Ms. Do Thi Thu - Chief Accountant	432.750.000		3.000.000	435.750.000
Cộng/Total	4.162.622.500	1.080.000.000	21.000.000	6.363.622.500

Năm trước / Previous year**Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc/The Board of Directors (BOD) and the Executive Board**

Ông Lương Minh Tuấn - Chủ tịch HĐQT Mr. Luong Minh Tuan - Chairman of the BOD	-	720.000.000	1.500.000	721.500.000
Ông Phạm Kim Châu - Phó Chủ tịch HĐQT Mr. Pham Kim Chau - Vice Chairman of the BOD	70.080.000	399.464.286	1.500.000	471.044.286
Ông Trần Anh Tuấn - Ủy viên HĐQT/Tổng Giám đốc/Mr. Tran Anh Tuan - BOD Member/CEO	671.440.000	150.000.000	1.500.000	822.940.000

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính

These notes form an integral part of, and should be read in conjunction with, the Financial statements

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG/ DATPHUONG GROUP JOINT STOCK COMPANY

Địa chỉ: Tầng 15, tòa nhà Handico, KĐT Mễ Trì Hạ, Đ. Phạm Hùng, P. Từ Liêm, thành phố Hà Nội
 Address: 15th Floor, Handico Building, Me Tri Hu New Urban Area, Pham Hung Street, Tu Liem Ward, Hanoi City

BÁO CÁO TÀI CHÍNH / FINANCIAL STATEMENTS

Quý 2 năm 2026 (Từ 01/04/2026 đến 30/06/2026) / Quarter 2 of 2026 (From April 1, 2026 to June 30, 2026)

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo) / Notes to the Financial Statements (continued)

	Lũy kế đến kỳ này/Cumulative to Date			
	Tiền lương, phụ cấp/Salary & Allowance	Thù lao Remuneration	Thưởng Bonus	Cộng thu nhập Total Income
Ông Đặng Hoàng Huy - Ủy viên Hội đồng quản trị/Mr. Dang Hoang Huy - BOD Member	-	150.000.000	-	150.000.000
Ông Đỗ Xuân Diện - Ủy viên Hội đồng quản trị/Mr. Do Xuan Dien - BOD Member	-	360.000.000	-	360.000.000
Bà Lê Thị Thu Trang - Ủy viên Hội đồng quản trị/Ms. Le Thi Thu Trang - BOD Member	-	300.000.000	-	300.000.000
Ông Hoàng Gia Chiêu - Phó Tổng Giám đốc/Mr. Hoang Gia Chieu - Deputy General Director	533.940.000	-	1.500.000	535.440.000
Ông Ngô Đức Tình - Phó Tổng Giám đốc/Mr. Ngo Duc Tinh - Deputy General Director	187.800.000	-	-	187.800.000
Ông Phạm Quang Bình - Phó Tổng Giám đốc/Mr. Pham Quang Binh - Deputy General Director	530.920.000	-	1.500.000	532.420.000
Ông Đinh Gia Nội - Phó Tổng Giám đốc/Mr. Dinh Gia Noi - Deputy General Director	30.000.000	-	-	30.000.000
Ông Nguyễn Hữu Hùng- Phó Tổng Giám đốc/Mr. Nguyen Huu Hung - Deputy General Director	147.690.000	-	-	147.690.000
Bà Nguyễn Thị Quỳnh Doan - Trợ lý Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc kinh doanh Bất động sản/Ms. Nguyen Thi Quynh Doan - Assistant to the Chairman of the BOD and Director of Real Estate Business	78.000.000	-	-	78.000.000
Bà Lê Thị Minh Loan - Giám đốc tài chính/Ms. La Thi Minh Loan - Finance Director	560.420.000	-	1.500.000	561.920.000
Bà Đỗ Thị Thu - Kế toán trưởng/Ms. Do Thi Thu - Chief Accountant	388.900.000	-	1.500.000	390.400.000
Cộng/Total	3.199.190.000	2.079.464.286	10.500.000	5.289.154.286

1b. Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác / Transactions and balances with other related parties

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

Other related parties to the Company include:

Bên liên quan khác Related party	Mối quan hệ Relationship
Công ty Cổ phần xây dựng Đạt Phương số 1/ Dat Phuong Construction Number One Joint Stock Company	Công ty liên kết/Affiliate company
Công ty Cổ phần xây dựng Đạt Phương số 2/ Dat Phuong Construction Number Two Joint Stock Company	Công ty liên kết/Affiliate company
Công ty Cổ phần thủy điện Đạt Phương Sông Bung/ Dat Phuong Song Bung Hydropower Joint Stock Company	Công ty con /Subsidiary
Công ty Cổ phần thủy điện Đạt Phương Sơn Trà/ Dat Phuong Son Tra Hydropower Joint Stock Company	Công ty con /Subsidiary
Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An/ Dat Phuong Hoi An Joint Stock Company	Công ty con /Subsidiary
Công ty TNHH Thực phẩm Bee/Bee Food Company Limited	Công ty con /Subsidiary
Công ty TNHH Fukunana/Fukunana Company Limited	Công ty con /Subsidiary
Công ty cổ phần Kính Đạt Phương/ Dat Phuong Glass Joint Stock Company	Công ty con /Subsidiary

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính

These notes form an integral part of, and should be read in conjunction with, the Financial statements

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG / DATPHUONG GROUP JOINT STOCK COMPANY

Địa chỉ: Tầng 15, tòa nhà Handico, KĐT Mễ Trì Hạ, Đ. Phạm Hùng, P. Từ Liêm, thành phố Hà Nội
 Address: 15th Floor, Handico Building, Me Tri Ha New Urban Area, Pham Hung Street, Tu Liem Ward, Hanoi City

BÁO CÁO TÀI CHÍNH / FINANCIAL STATEMENTS

Quý 2 năm 2026 (Từ 01/04/2026 đến 30/06/2026) / Quarter 2 of 2026 (From April 1, 2026 to June 30, 2026)

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo) / Notes to the Financial Statements (continued)

Giao dịch với các bên liên quan khác / Transactions with other related parties

Xem thuyết minh số V.2c./Refer to Note V.2c.

Công nợ với các bên liên quan khác / Balances with other related parties

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại các thuyết minh số V.3, V.4, V.5, V.10, V.11 và V.14.

Balances with other related parties are presented in Notes V.3, V.4, V.5, V.10, V.11, and V.14.

Các khoản công nợ phải thu các bên liên quan khác không có bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền.

Không có khoản dự phòng phải thu khó đòi nào được lập cho các khoản nợ phải thu các bên liên quan khác.

Accounts receivable from other related parties are unsecured and will be settled in cash. No allowance for doubtful debts has been established for these receivables.

2. Thông tin về bộ phận / Segment information

Công ty hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực kinh doanh là xây lắp và trong một khu vực địa lý là lãnh thổ Việt Nam nên không trình bày báo cáo bộ phận.

The Company primarily operates in the construction business within a single geographic area - Vietnam. As such, segment reporting is not presented.

3. Số liệu so sánh/ Comparative figures

Số liệu đầu kỳ được trình bày theo Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

The opening balances are based on the Financial Statements for the financial year ended 31 December 2025.

Trong đó, một số chỉ tiêu năm trước đã trình bày theo Thông tư 200/Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, nay trình bày lại như sau:

Certain comparative figures previously presented in accordance with Circular No. 200/2014/TT-BTC dated 22 December 2014 have been re-presented as follows:

	Mã số/Code	Số liệu trước điều chỉnh/As previously reported	Các điều chỉnh/Adjustments	Số liệu sau điều chỉnh/As restated
Báo cáo tình hình tài chính/ Financial statements				
Tiền và các khoản tương đương tiền/Cash and cash equivalents	110	636.837.105.416	(45.000.000.000)	591.837.105.416
Các khoản tương đương tiền/Cash equivalents	112	341.000.000.000	(45.000.000.000)	296.000.000.000
Đầu tư tài chính ngắn hạn/Short-term financial investments	120	59.952.042.500	(56.446.600.000)	3.505.442.500
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn/Held- to-maturity investments	123	59.746.600.000	(56.446.600.000)	3.300.000.000
Các khoản phải thu ngắn hạn/Short- term receivables	130	1.352.904.455.805	(1.300.000.000)	1.351.604.455.805
Phải thu về cho vay ngắn hạn/Receivables for short-term loans	135	1.300.000.000	(1.300.000.000)	
Tài sản ngắn hạn khác/Other current assets	160	84.226.644.344	102.746.600.000	186.973.244.344
Tài sản ngắn hạn khác/Other current assets	165		102.746.600.000	102.746.600.000

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG / DATPHUONG GROUP JOINT STOCK COMPANY

Địa chỉ: Tầng 15, tòa nhà Handico, KĐT Mễ Trì Hạ, D. Phạm Hùng, P. Từ Liêm, thành phố Hà Nội
Address: 15th Floor, Handico Building, Me Tri Ha New Urban Area, Pham Hung Street, Tu Liem Ward, Hanoi City

BÁO CÁO TÀI CHÍNH / FINANCIAL STATEMENTS

Quý 2 năm 2026 (Từ 01/04/2026 đến 30/06/2026) / Quarter 2 of 2026 (From April 1, 2026 to June 30, 2026)

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo) / Notes to the Financial Statements (continued)

4. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán / Events after the reporting period

Không có sự kiện trọng yếu nào khác phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán cần phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính.

There were no significant events after the reporting period that require adjustment to the data or disclosure in the financial statements.

Người lập biểu
Prepared by

Lê Thị Hà

Kế toán trưởng
Chief Accountant

Đỗ Thị Thu

Lập, ngày 29 tháng 07 năm 2026
Prepared on July 29, 2026

Tổng Giám đốc
General Director

Trần Anh Tuấn

Số/No.: 54A./CV-ĐP-KT

V/v Giải trình thay đổi lợi nhuận sau
thuế TNDN Quý 2 năm 2026 của DPG /
Subject: Explanation for the Change in
Profit After Corporate Income Tax in
Q2 2026 of DPG.

Hà Nội, ngày 29 tháng 07 năm 2026
Hanoi, July 29, 2026

Kính gửi/Tới:

- Ủy ban chứng khoán Nhà nước / *State Securities Commission of Vietnam*
- Sở giao dịch chứng khoán Hồ Chí Minh / *Ho Chi Minh Stock Exchange*
- Quý cổ đông và các nhà đầu tư / *Shareholders and Investors*

Tên Tổ chức : Công ty Cổ phần tập đoàn Đạt Phương

Organization Name: *Dat Phuong Group Joint Stock Company*

Tên giao dịch : Tập đoàn Đạt Phương

Trading Name : *Dat Phuong Group*

Trụ sở chính : Tầng 15, tòa nhà Handico, KDTM Mỹ Trì Hạ, Đ. Phạm Hùng, P. Từ
Liêm, TP. Hà Nội

Head Office : *15th Floor, Handico Tower, Me Tri Ha New Urban Area, Pham Hung
Street, Tu Liem Ward, Hanoi City*

Điện thoại : 0243.7830856

Fax: 0243.7830859

Telephone : 0243.7830856

Fax: 0243.7830859

Mã chứng khoán : DPG

Securities Code : *DPG*

Sàn giao dịch : HSX

Exchange : *HSX*

Công ty Cổ phần tập đoàn Đạt Phương xin giải trình về nguyên nhân chỉ tiêu “Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp” tại Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh quý 2 năm 2026 thay đổi so với cùng kỳ năm 2025 như sau:

Dat Phuong Group Joint Stock Company would like to explain the reasons for the changes in the "Profit after Corporate Income Tax" indicator in the Income Statement for Q2 2026 compared to the same period in 2025, as follows:

1. Trên Báo cáo công ty mẹ (Báo cáo riêng) / On the Parent Company's Financial Statements (Separate Financial Statements):

Chỉ tiêu Indicator	Quý 2/2026 Q2/2026	Quý 2/2025 Q2/2025	Thay đổi (tăng)/Change (increase)	
			Giá trị Value	Tỷ lệ % Percentage (%)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp Profit After Corporate Income Tax	63.626.874.343	42.943.185.742	20.683.688.601	48,17%

Nguyên nhân / Reasons:

- Do doanh thu quý này tăng hơn 700 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước, làm lợi nhuận gộp tăng hơn 48 tỷ đồng. Nhưng do doanh thu hoạt động tài chính giảm, chi phí tài chính và chi phí quản lý doanh nghiệp tăng làm cho lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tăng hơn 20 tỷ đồng tương ứng 48,17% so với cùng kỳ năm trước.

Revenue in this quarter increased by more than VND 700 billion compared with the same period last year, resulting in an increase of more than VND 48 billion in gross profit. However, lower financial income together with higher finance costs and higher administrative expenses partially offset this increase. Consequently, profit after corporate income tax increased by more than VND 20 billion, equivalent to 48.17%, compared with the same period of the previous year.

2. Trên Báo cáo Hợp nhất / On the Consolidated Financial Statements:

Chỉ tiêu Indicator	Quý 2/2026 Q2/2026	Quý 2/2025 Q2/2025	Thay đổi (tăng)/Change (increase)	
			Giá trị Value	Tỷ lệ % Percentage (%)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp Profit After Corporate Income Tax	130.812.992.423	104.252.365.520	26.560.626.903	25,48%

Nguyên nhân / Reasons:

- Doanh thu Hợp nhất quý này tăng 717 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước (chủ yếu là do doanh thu xây lắp tăng) làm cho lợi nhuận gộp tăng. Tuy nhiên, Doanh thu hoạt động tài chính tăng nhẹ và một số chi phí giảm nhẹ làm cho Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp kỳ này tăng hơn 26 tỷ đồng tương đương 25,48% so với cùng kỳ năm 2025.

Consolidated revenue in this quarter increased by VND 717 billion compared with the same period last year (mainly attributable to higher construction revenue), leading to an increase in gross profit. In addition, financial income increased slightly while certain expenses declined slightly. As a result, profit after corporate income tax for the period increased by more than VND 26 billion, representing an increase of 25.48% compared with the same period of 2025.

Trên đây là giải trình của Công ty về thay đổi của Chỉ tiêu “Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp” tại Báo cáo tài chính quý 2 năm 2026.

This is the Company's explanation for the changes in the "Profit after Corporate Income Tax" indicator on the Q2 2026 Financial Statements.

Trân trọng!

Sincerely,

Nơi nhận / Recipients:

- Như kính gửi / *As addressed;*
- Lưu KT, VT / *Archives: Accounting Dept., Administration Office.*

ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
LEGAL REPRESENTATIVE

Tổng Giám đốc / General Director



Trần Anh Tuấn

