BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 THÁNG ĐẦU CỦA NĂM TÀI CHÍNH
KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG

Người ký: CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG
Email: tckt@datphuong.vn

MỤC LỤC

		Trang
1.	Mục lục	1
2.	Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 - 3
3.	Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ	4 - 5
4.	Bảng cân đối kế toán giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2025	6 - 9
5.	Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025	10
6.	Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025	11 - 12
7.	Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025	13 - 34

****

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Đạt Phương (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

Khái quát về Công ty

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đạt Phương (trước đây là Công ty Cổ phần Đạt Phương) hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103000857 ngày 12 tháng 3 năm 2002 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp.

Trong quá trình hoạt động, Công ty đã 23 lần được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp bổ sung các Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh do bổ sung ngành nghề kinh doanh, thay đổi vốn điều lệ, thay đổi người đại diện theo pháp luật, địa chỉ trụ sở chính do thay đổi địa giới hành chính trong đó thay đổi lần thứ 23 số 0101218757 ngày 31 tháng 7 năm 2025 về việc thay đổi địa chỉ trụ sở chính do thay đổi địa giới hành chính và tăng vốn điều lệ.

Trụ sở hoạt động

- Địa chỉ : Tầng 15, tòa nhà Handico, khu đô thị mới Mễ Trì Hạ, đường Phạm Hùng, phường Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam
- Điện thoại : 024 37830856
- Fax : 024 37830859

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là:

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.

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

Các thành viên Hội đồng quản trị, Ủy ban Kiểm toán và Ban điều hành, quản lý của Công ty trong kỳ và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm
Ông Lương Minh Tuấn	Chủ tịch	Tái bổ nhiệm ngày 05 tháng 5 năm 2021
Ông Phạm Kim Châu	Phó Chủ tịch	Tái bổ nhiệm ngày 24 tháng 4 năm 2021
Ông Trần Anh Tuấn	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 24 tháng 4 năm 2021
Ông Đặng Hoàng Huy	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 24 tháng 4 năm 2021
Ông Đỗ Xuân Diện	Thành viên độc lập	Bổ nhiệm ngày 24 tháng 4 năm 2021
Bà Lê Thị Thu Trang	Thành viên độc lập	Bổ nhiệm ngày 24 tháng 4 năm 2021

Ủy ban Kiểm toán

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Ông Đỗ Xuân Diện	Chủ tịch UBKT	Ngày 28 tháng 4 năm 2023
Ông Đặng Hoàng Huy	Thành viên UBKT	Ngày 28 tháng 4 năm 2023

Ban Điều hành, quản lý

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm
Ông Trần Anh Tuấn	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 26 tháng 9 năm 2019
Ông Ngô Đức Tỉnh	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 27 tháng 4 năm 2015
Ông Hoàng Gia Chiểu	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 20 tháng 9 năm 2019
Ông Phạm Quang Bình	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 04 tháng 4 năm 2022
Ông Đinh Gia Nội	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 04 tháng 4 năm 2022
Ông Nguyễn Hữu Hùng	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 16 tháng 5 năm 2025

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm
Ông Phạm Kim Châu	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 14 tháng 02 năm 2025
Bà Nguyễn Thị Quỳnh Doan	Giám đốc kinh doanh BĐS	Bổ nhiệm ngày 02 tháng 4 năm 2021
Bà Lã Thị Minh Loan	Giám đốc tài chính	Bổ nhiệm ngày 20 tháng 7 năm 2021
Ông Phan Anh Tuấn	Giám đốc chi nhánh	Bổ nhiệm ngày 14 tháng 8 năm 2018
Bà Đỗ Thị Thu	Kế toán trưởng	Bổ nhiệm ngày 20 tháng 7 năm 2021

Đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Trần Anh Tuấn – Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 26 tháng 9 năm 2019).

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Công ty.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính giữa niên độ phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. Trong việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các phán đoán và các ước tính một cách thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính giữa niên độ;
- Lập Báo cáo tài chính giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Tập đoàn sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các sổ kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ sách kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm bảo vệ an toàn tài sản của Tập đoàn và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Phê duyệt Báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm. Báo cáo tài chính giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc,
Tổng Giám đốc

Trần Anh Tuấn
Ngày 20 tháng 8 năm 2025

A&C AUDITING AND CONSULTING CO., LTD.
Head Office : 02 Truong Son St., Ward 2, Tan Binh Dist., Ho Chi Minh City, Vietnam Tel: +84 (028) 3547 2972 kttv@a-c.com.vn
Branch in Ha Noi : 40 Giang Vo St., Dong Da Dist., Ha Noi City, Vietnam Tel: +84 (024) 3736 7879 kttv.hn@a-c.com.vn
Branch in Nha Trang : Lot STH.06A.01, St. No.13, Le Hong Phong II Urban Area, Phuoc Hai Ward, Nha Trang City, Vietnam Tel: +84 (0258) 246 5151 kttv.nt@a-c.com.vn
Branch in Can Tho : 5-13 Vo Nguyen Giap St., Cai Rang Dist., Can Tho City, Vietnam Tel: +84 (0292) 376 4995 kttv.ct@a-c.com.vn
bakertilly A&C
www.a-c.com.vn

Số: 1.1359/25/TC-AC

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG

Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đạt Phương (sau đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 20 tháng 8 năm 2025, từ trang 06 đến trang 34, bao gồm Bảng cân đối kế toán giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về Báo cáo tài chính giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đạt Phương tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C

CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN A&C

Nguyễn Hoàng Đức – Thành viên Ban Giám đốc

Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 0368-2023-008-1

Người được ủy quyền

TP. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 8 năm 2025

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**2.257.236.695.680**	**2.107.848.660.678**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**V.1**	**657.375.753.659**	**572.616.555.422**
1. Tiền	111		426.375.753.659	415.116.555.422
2. Các khoản tương đương tiền	112		231.000.000.000	157.500.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		**69.952.042.500**	**67.952.042.500**
1. Chứng khoán kinh doanh	121		205.442.500	205.442.500
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2a	69.746.600.000	67.746.600.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**1.184.017.037.887**	**1.140.117.497.082**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	826.927.979.169	890.991.073.475
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	282.335.760.657	160.159.547.798
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5	1.300.000.000	1.300.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6	73.453.298.061	87.666.875.809
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	**140**		**289.863.828.780**	**286.612.183.612**
1. Hàng tồn kho	141	V.7	289.863.828.780	286.612.183.612
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**56.028.032.854**	**40.550.382.062**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		68.420.205	177.022.387
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		5.968.860.005	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.12	49.990.752.644	40.373.359.675
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5 Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

Bảng cân đối kế toán giữa niên độ (tiếp theo)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**1.060.137.889.306**	**1.005.142.599.138**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216		-	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	**220**		**27.490.443.454**	**32.485.627.852**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	26.857.059.853	31.872.467.985
Nguyên giá	*222*		*281.599.613.597*	*285.209.613.960*
Giá trị hao mòn lũy kế	*223*		*(254.742.553.744)*	*(253.337.145.975)*
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
Nguyên giá	*225*		-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	*226*		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.9	633.383.601	613.159.867
Nguyên giá	*228*		*1.756.096.000*	*1.601.096.000*
Giá trị hao mòn lũy kế	*229*		*(1.122.712.399)*	*(987.936.133)*
III. Bất động sản đầu tư	**230**		-	-
Nguyên giá	231		-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	**240**		-	-
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	**250**		**1.031.751.276.204**	**971.351.276.204**
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.2b	991.602.276.204	960.602.276.204
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2b	29.400.000.000	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2b	759.000.000	759.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	V.2a	9.990.000.000	9.990.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	**260**		**896.169.648**	**1.305.695.082**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		896.169.648	1.305.695.082
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**3.317.374.584.986**	**3.112.991.259.816**

Bảng cân đối kế toán giữa niên độ (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**2.005.048.825.048**	**1.851.439.070.024**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**2.001.708.235.307**	**1.847.615.480.283**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.10	194.143.136.297	231.328.446.520
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.11	869.549.757.802	742.085.829.731
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.12	8.149.027.637	22.746.380.089
4. Phải trả người lao động	314		4.064.795.810	13.497.620.223
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.13	-	18.216.444.719
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.14	67.859.176.890	4.697.114.596
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.15a	852.483.625.741	809.835.429.275
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.16	5.458.715.130	5.208.215.130
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	**330**		**3.340.589.741**	**3.823.589.741**
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.15b	2.656.500.000	3.139.500.000
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		684.089.741	684.089.741
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

Bảng cân đối kế toán giữa niên độ (tiếp theo)

	NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
D -	**NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU**	**400**		**1.312.325.759.938**	**1.261.552.189.792**
I.	**Vốn chủ sở hữu**	**410**	**V.17**	**1.312.325.759.938**	**1.261.552.189.792**
1.	Vốn góp của chủ sở hữu	411		1.007.990.320.000	629.995.540.000
-	*Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết*	*411a*		*1.007.990.320.000*	*629.995.540.000*
-	*Cổ phiếu ưu đãi*	*411b*		-	-
2.	Thặng dư vốn cổ phần	412		17.732.079.678	17.732.079.678
3.	Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4.	Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5.	Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6.	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7.	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8.	Quỹ đầu tư phát triển	418		41.352.798.365	41.352.798.365
9.	Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10.	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11.	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		245.250.561.895	572.471.771.749
-	*LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước*	*421a*		*130.477.437.749*	*572.471.771.749*
-	*LNST chưa phân phối kỳ này*	*421b*		*114.773.124.146*	-
12.	Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
II.	**Nguồn kinh phí và quỹ khác**	**430**		-	-
1.	Nguồn kinh phí	431		-	-
2.	Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**3.317.374.584.986**	**3.112.991.259.816**

Lập, ngày 20 tháng 8 năm 2025

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Lê Thị Hà	Đỗ Thị Thu	Trần Anh Tuấn

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này Năm nay	Năm trước
1.	**Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**	01	VI.1	1.384.835.252.649	1.116.245.823.794
2.	**Các khoản giảm trừ doanh thu**	02		-	-
3.	**Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ**	10		1.384.835.252.649	1.116.245.823.794
4.	**Giá vốn hàng bán**	11	VI.2	1.310.039.860.708	1.051.741.890.030
5.	**Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ**	20		74.795.391.941	64.503.933.764
6.	**Doanh thu hoạt động tài chính**	21	VI.3	93.932.326.475	67.978.079.087
7.	**Chi phí tài chính**	22	VI.4	22.713.166.676	18.448.097.039
	Trong đó: chi phí lãi vay	23		22.533.607.003	18.146.783.722
8.	**Chi phí bán hàng**	25		-	-
9.	**Chi phí quản lý doanh nghiệp**	26	VI.5	22.582.313.905	21.762.807.508
10.	**Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**	30		123.432.237.835	92.271.108.304
11.	**Thu nhập khác**	31		268.860.237	415
12.	**Chi phí khác**	32		750.230.384	1.255.306.001
13.	**Lợi nhuận khác**	40		(481.370.147)	(1.255.305.586)
14.	**Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**	50		122.950.867.688	91.015.802.718
15.	**Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**	51	V.12	8.177.743.542	7.627.151.565
16.	**Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại**	52		-	-
17.	**Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp**	60		114.773.124.146	83.388.651.153
18.	**Lãi cơ bản trên cổ phiếu**	70	VI.6	-	-
19.	**Lãi suy giảm trên cổ phiếu**	71	VI.6	-	-

Lập, ngày 20 tháng 8 năm 2025

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Lê Thị Hà	Đỗ Thị Thu	Trần Anh Tuấn

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)
(Theo phương pháp gián tiếp)
6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	***01***		***122.950.867.688***	***91.015.802.718***
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.8,9	5.320.703.904	5.331.529.068
- 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	05	VI.3	(89.388.195.949)	(63.648.130.704)
- Chi phí lãi vay	06	VI.4	22.533.607.003	18.146.783.722
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	***08***		***61.416.982.646***	***50.845.984.804***
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(58.621.793.779)	52.391.055.428
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(3.251.645.168)	(10.130.947.427)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		64.589.122.980	(412.150.354.490)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		518.127.616	(929.201.701)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(22.533.607.003)	(21.828.975.503)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.12	(22.052.361.964)	(13.000.365.887)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	V.16	(749.500.000)	(1.112.663.834)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	***20***		***19.315.325.328***	***(355.915.468.610)***
II Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(330.880.000)	(12.221.892.030)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		268.818.182	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(2.000.000.000)	(7.500.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	104.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(73.000.000.000)	(219.000.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		19.548.000.000	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		78.792.738.261	63.648.130.704
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	***30***		***23.278.676.443***	***(71.073.761.326)***

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này Năm nay	Năm trước
II Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	V15	659.174.833.208	490.446.704.317
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V15	(617.009.636.742)	(742.049.493.883)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	***40***		***42.165.196.466***	***(251.602.789.566)***
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	**50**		**84.759.198.237**	**(678.592.019.502)**
Tiền và tương đương tiền đầu năm	**60**	**V.1**	**572.616.555.422**	**1.002.166.082.799**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	**70**	**V.1**	**657.375.753.659**	**323.574.063.297**

Lập, ngày 20 tháng 8 năm 2025

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Lê Thị Hà	Đỗ Thị Thu	Trần Anh Tuấn

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đạt Phương (sau đây gọi tắt là "Công ty") là Công ty Cổ phần.

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

3. Ngành nghề kinh doanh
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.

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

5. Cấu trúc Công ty
Các Công ty con

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Thủy điện Đạt Phương Sông Bung	Tổ dân phố Pà Dấu 2, xã Thạnh Mỹ, thành phố Đà Nẵng	Sản xuất và kinh doanh điện năng	61,32%	61,32%	61,32%
Công ty Cổ phần Thủy điện Đạt Phương Sơn Trà	Thôn Mang Trẫy, xã Sơn Tây Hạ, tỉnh Quảng Ngãi, Việt Nam	Sản xuất và kinh doanh điện năng	68,30%	68,30%	68,30%
Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An	Số nhà SH1.2, Khu đô thị Casamia, thôn Võng Nhi, Phường Hội An Đông, Thành phố Đà Nẵng	Kinh doanh bất động sản	88,89%	88,89%	88,89%
Công ty TNHH Thực phẩm Bee	Tầng 4, Tòa nhà BSI Tower, 193-195-197 đường Nguyễn Thị Nhung, KĐT Vạn Phúc, Phường Hiệp Bình, Thành phố Hồ Chí Minh	Sản xuất và kinh doanh điện mặt trời áp mái	100%	100%	100%
Công ty TNHH Fukunana	Tầng 4, Tòa nhà BSI Tower, 193-195-197 đường Nguyễn Thị Nhung, KĐT Vạn Phúc, Phường Hiệp Bình, Thành phố Hồ Chí Minh	Sản xuất và kinh doanh điện mặt trời áp mái	100%	100%	100%
Công ty Cổ phần Kính Đạt Phương	CM 4-06, Camellia Khu đô thị An Vân Dương, Phường Vỹ Dạ, Thành phố Huế, Việt Nam	Sản xuất kính hoa siêu trắng	73,00%	73,00%	73,00%

Các công ty liên kết

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Xây dựng Đạt Phương số 1 (*)	Tầng 12A, toà nhà Handico, khu đô thị mới Mễ Trì Hạ, đường Phạm Hùng, phường Từ Liêm, Hà Nội	Xây dựng các công trình dân dụng, giao thông thủy lợi	49,00%	49,00%	49,00%
Công ty Cổ phần Xây dựng Đạt Phương số 2 (*)	Tầng 4, Tòa nhà BSI Tower, 193-195-197 đường Nguyễn Thị Nhung, KĐT Vạn Phúc, Phường Hiệp Bình, Thành phố Hồ Chí Minh	Xây dựng các công trình dân dụng, giao thông thủy lợi	49,00%	49,00%	49,00%

(*) Trong kỳ, Công ty đã thanh lý một phần khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Xây dựng Đạt Phương số 1 và Công ty Cổ phần Xây dựng Đạt Phương số 2, do đó hai đơn vị này từ công ty con chuyển thành công ty liên kết (xem thuyết minh V2.c)

6. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính giữa niên độ

Các số liệu tương ứng của kỳ trước so sánh được với số liệu của kỳ này.

7. Nhân viên

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty có 158 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 181 nhân viên).

II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Năm tài chính

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

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 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 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 giữa niên độ.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

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 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 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 giữa niên độ.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

2. Tiền và các khoản tương đương tiền

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.

3. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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 của Công ty chỉ bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và trái phiếu. 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.

Các khoản cho vay

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.

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết

Công ty con

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.

Công ty liên kết

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.

Ghi nhận ban đầu

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết 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 phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

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 tài chính. 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.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên kết

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được trích lập khi công ty con, công ty liên kết bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên kết và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với

tổng số vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên kết. Nếu công ty con, công ty liên kết 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.

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

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

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.

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 tài chính. 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.

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

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 kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí tài chính.

4. Các khoản phải thu

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

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

- 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.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

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:

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
  - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 6 tháng đến dưới 1 năm.
  - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
  - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
  - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên.
- 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.

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

5. Hàng tồn kho

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

Giá tồn kho của Công ty chỉ bao gồm chi phí sản xuất kinh doanh dở dang, với giá gốc:

$$\text{Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang cuối kỳ} = \frac{\text{Chi phí SXKD dở dang đầu kỳ} + \text{Chi phí SXKD phát sinh trong kỳ}}{\text{Doanh thu phát sinh trong kỳ} + \text{Giá trị sản lượng dở dang cuối kỳ}} \times \text{Giá trị sản lượng dở dang cuối kỳ}$$

Trong đó: $\text{Giá trị sản lượng dở dang cuối kỳ} = \text{Khối lượng dở dang cuối kỳ theo kiểm kê} \times \text{Đơn giá hợp đồng ký với CĐT}$

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.

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.

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 kỳ kế toán được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

6. Tài sản thuê hoạt động

Thuê tài sản được phân loại là thuê hoạt động nếu phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuộc về người cho thuê. Chi phí thuê hoạt động được phản ánh vào chi phí theo phương pháp đường thẳng cho suốt thời hạn thuê tài sản, không phụ thuộc vào phương thức thanh toán tiền thuê.

7. Tài sản cố định hữu hình

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 kỳ.

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 kỳ.

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:

Loại tài sản cố định	Số năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 – 06
Máy móc và thiết bị	03 – 08
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	03 – 07
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 – 05
Tài sản cố định khác	03 – 04

8. Tài sản cố định vô hình

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

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.

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

Chương trình phần mềm máy tính
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.

Nhãn hiệu, tên thương mại
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.

9. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

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.

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:

- 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.
- 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.
- 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.

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

10. Vốn chủ sở hữu

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

11. Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

12. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

- 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.
- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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.

Tiền lãi

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

Cổ tức và lợi nhuận được chia

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.

13. Hợp đồng xây dựng

Hợp đồng xây dựng là một hợp đồng được thỏa thuận để xây dựng một tài sản hoặc tổ hợp các tài sản có liên quan chặt chẽ hay phụ thuộc lẫn nhau về mặt thiết kế, công nghệ, chức năng hoặc mục đích sử dụng cơ bản của chúng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy, đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện: doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được ghi nhận doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy:

- Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn.
- Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận vào chi phí khi đã phát sinh.

14. Chi phí đi vay

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.

15. Các khoản chi phí

Chi phí là những khoản làm giảm lợi ích kinh tế được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa.

Các khoản chi phí và khoản doanh thu do nó tạo ra phải được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Trong trường hợp nguyên tắc phù hợp xung đột với nguyên tắc thận trọng, chi phí được ghi nhận căn cứ vào bản chất và quy định của các chuẩn mực kế toán để đảm bảo phản ánh giao dịch một cách trung thực, hợp lý.

16. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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.

17. Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

18. Báo cáo theo bộ phận

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.

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.

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 giữa niên độ của Công ty.

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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền mặt	329.311.690	260.700.480
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	426.046.441.969	414.855.854.942
Các khoản tương đương tiền (*Là tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng*)	231.000.000.000	157.500.000.000
Cộng	**657.375.753.659**	**572.616.555.422**

2. Các khoản đầu tư tài chính

2a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau đây có giá trị ghi sổ bằng giá gốc:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Ngắn hạn	***69.746.600.000***	***67.746.600.000***
Tiền gửi có kỳ hạn	69.746.600.000	67.746.600.000
Dài hạn	***9.990.000.000***	***9.990.000.000***
Trái phiếu Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam [(i)]	9.990.000.000	9.990.000.000
Cộng	**79.736.600.000**	**77.736.600.000**

[(i)] 100.000 trái phiếu Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam phát hành ngày 20/7/2023, tổng mệnh giá 10.000.000.000 VND. Kỳ hạn trái phiếu là 10 năm với lãi suất có điều chỉnh định kì và xác định bằng lãi suất tham chiếu +1,3%/ năm, lãi trái phiếu được thanh toán một năm một lần.

2b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Đầu tư vào công ty con	***991.602.276.204***	-	***960.602.276.204***	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Đạt Phương số 1	-	-	21.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Đạt Phương số 2	-	-	21.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Thủy điện Đạt Phương Sông Bung	116.508.000.000	-	116.508.000.000	-
Công ty Cổ phần Thủy điện Đạt Phương Sơn Trà	383.850.000.000	-	383.850.000.000	-
Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An	152.000.000.000	-	152.000.000.000	-
Công ty TNHH Thực phẩm Bee	31.970.940.713	-	31.970.940.713	-
Công ty TNHH Fukunana	15.273.335.491	-	15.273.335.491	-
Công ty Cổ phần Kính Đạt Phương	292.000.000.000	-	219.000.000.000	-
Đầu tư vào công ty liên kết	***29.400.000.000***	-	-	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Đạt Phương số 1	14.700.000.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Đạt Phương số 2	14.700.000.000	-	-	-
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	***759.000.000***	-	***759.000.000***	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cầu Đồng Nai	759.000.000	-	759.000.000	-
Cộng	**1.021.761.276.204**	-	**961.361.276.204**	-

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	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Số cổ phần/ phần vốn góp	Tỷ lệ sở hữu	Số cổ phần/ phần vốn góp	Tỷ lệ sở hữu
Công ty Cổ phần Xây dựng Đạt Phương số 1 [(i)]	1.764.000 CP	49,00%	2.520.000 CP	70,00%
Công ty Cổ phần Xây dựng Đạt Phương số 2 [(ii)]	1.764.000 CP	49,00%	2.520.000 CP	70,00%
Công ty Cổ phần Thủy điện Đạt Phương Sông Bung	11.650.800 CP	61,32%	11.650.800 CP	61,32%
Công ty Cổ phần Thủy điện Đạt Phương Sơn Trà	38.385.000 CP	68,30%	38.385.000 CP	68,30%
Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An	45.600.000 CP	88,89%	45.600.000 CP	88,89%
Công ty TNHH Thực phẩm Bee	25 tỷ VND	100,00%	25 tỷ VND	100,00%
Công ty TNHH Fukunana	7 tỷ VND	100,00%	7 tỷ VND	100,00%
Công ty Cổ phần Kính Đạt Phương[(iii)]	29.200.000 CP	73,00%	21.900.000 CP	73,00%
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cầu Đồng Nai	75.900 CP	0,12%	75.900 CP	0,12%

(i) Trong kỳ Công ty đã chuyển nhượng 756.000 cổ phần Công ty Cổ phần Xây dựng Đạt Phương số 1 cho các cá nhân, giảm tỷ lệ sở hữu xuống còn 49%. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty còn sở hữu 1.764.000 cổ phần, chiếm 49,00% vốn điều lệ (số đầu năm: 2.100.000 cổ phiếu, chiếm 70,00% vốn điều lệ).

(ii) Trong kỳ Công ty đã chuyển nhượng 756.000 cổ phần Công ty Cổ phần Xây dựng Đạt Phương số 2 cho các cá nhân giảm tỷ lệ sở hữu xuống còn 49%. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty còn sở hữu 1.764.000 cổ phần, chiếm 49,00% vốn điều lệ (số đầu năm: 2.100.000 cổ phiếu, chiếm 70,00% vốn điều lệ).

(iii) Trong kỳ, Công ty đã góp thêm 73.000.000.000 VND vào Công ty Cổ phần Kính Đạt Phương tương đương với 7.300.000 cổ phần, nâng tổng vốn góp vào công ty này lên 292.000.000.000 VND, chiếm 73% vốn điều lệ.

Giá trị hợp lý

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.

Tình hình hoạt động của các công ty con, công ty liên kết

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

Giao dịch với các công ty con, công ty liên kết

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

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	**Năm trước**
Công ty Cổ phần Xây dựng Đạt Phương số 1		
Doanh thu cho thuê thiết bị	19.943.939.052	11.526.134.947
Chi phí sử dụng dịch vụ	-	594.000.000
Chi phí sử dụng dịch vụ xây lắp	435.202.841.385	387.397.661.086
Cổ tức được chia	2.520.000.000	3.150.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Đạt Phương số 2		
Doanh thu cho thuê thiết bị	10.548.024.426	13.710.944.978
Chi phí sử dụng dịch vụ xây lắp	477.549.347.184	355.176.379.040
Cổ tức được chia	1.764.000.000	3.150.000.000
Công ty CP Thủy điện Đạt Phương Sông Bung		
Cổ tức được chia	11.650.800.000	11.650.800.000
Công ty Cổ phần Thủy điện Đạt Phương Sơn Trà		
Cổ tức được chia	57.577.500.000	38.385.000.000
Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An		
Doanh thu cho thuê thiết bị	20.886.107	-
Doanh thu dịch vụ quản lý		3.330.000.000
Doanh thu dịch vụ xây lắp	27.342.376.571	12.514.823.396
Doanh thu hỗ trợ thủ tục đầu tư ban đầu	-	392.592.592
Doanh thu chuyển nhượng Dự án Đồng Nà	-	4.256.584.940
Thanh lý tài sản	37.000.000	-
Lãi trái phiếu phải thu	-	8.342.466.219
Lãi chậm thanh toán công nợ phải thu	4.807.588.214	4.174.103.545
Chi hộ	25.206.000	-
Phí mượn tài sản	60.000.000	-
Công ty Cổ phần Kính Đạt Phương		
Góp vốn	73.000.000.000	219.000.000.000
Doanh thu dịch vụ hỗ trợ thủ tục đầu tư	-	1.040.000.000

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu cho thuê thiết bị	60.000.000	120.000.000
Thanh lý tài sản	50.000.000	-
Công ty TNHH Thực phẩm BEE		
Chuyển lợi nhuận về công ty mẹ	3.000.000.000	-
Công ty TNHH Fukunana		
Chuyển lợi nhuận về công ty mẹ	250.000.000	-

2c. Kế hoạch đầu tư

Theo Quyết định số 29/QĐ-ĐP-HĐQT ngày 07/7/2025, Công ty thông qua chủ trương góp thêm 29.200.000.000 VND vào Công ty Cổ phần Kính Đạt Phương theo phương thức mua cổ phần phát hành cho cổ đông hiện hữu. Phương án này sẽ được thực hiện sau khi phương án tăng vốn điều lệ từ 400 tỷ đồng lên 440 tỷ đồng được Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Kính Đạt Phương phê duyệt.

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải thu các bên liên quan	***414.492.094.069***	***387.297.518.886***
Công ty Cổ phần Xây dựng Đạt Phương số 1	-	196.910.384
Công ty Cổ phần Xây dựng Đạt Phương số 2	-	14.148.000
Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An	414.492.094.069	387.086.460.502
Phải thu các khách hàng khác	***412.435.885.100***	***503.693.554.589***
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Đại Quang Minh	55.497.054.362	56.967.479.690
Ban quản lý Dự án Đầu tư xây dựng thành phố Thanh Hóa	49.939.811.000	-
Ban quản lý Dự án Đầu tư xây dựng Công trình giao thông thành phố Huế	48.446.581.000	34.082.856.000
Ban quản lý các Khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh Quảng Nam	4.269.105.923	29.822.728.887
Các khách hàng khác	254.283.332.815	382.820.490.012
Cộng	**826.927.979.169**	**890.991.073.475**

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Trả trước cho các bên liên quan	***88.744.508.628***	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Đạt Phương số 1	37.888.197.991	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Đạt Phương số 2	50.856.310.637	-
Trả trước cho người bán khác	***193.591.252.029***	***160.159.547.798***
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp Miền Nam	25.004.665.830	34.066.047.290
Công ty TNHH Xây dựng và Khảo sát công trình Thanh Tuấn	10.777.123.708	40.198.722.977
Công ty Cổ phần Xây dựng đê kè và Phát triển nông thôn Hải Dương	6.380.787.480	18.650.864.750
Công ty Cổ phần Xây dựng và Cây xanh Hà Đô	34.000.000.000	-
Các nhà cung cấp khác	117.428.675.011	67.243.912.781
Cộng	**282.335.760.657**	**160.159.547.798**

5. Phải thu về cho vay ngắn hạn

Khoản cho Công ty Cổ phần Khoáng sản và Đầu tư Khánh Hòa vay theo hợp đồng số 01.23/VVĐP ngày 03 tháng 01 năm 2023 với lãi suất 10%/năm, thời hạn vay 12 tháng.

6. Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu các bên liên quan	***62.349.271.432***	-	***56.677.683.218***	-
Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An - Phải thu theo hợp đồng cấp vốn (*)	26.439.928.794	-	26.439.928.794	-
Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An - Lãi chậm thanh toán	35.045.342.638	-	30.237.754.424	-
Ông Phạm Kim Châu	864.000.000		-	
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	***11.104.026.629***	-	***30.989.192.591***	-
Tạm ứng	9.252.751.340	-	23.461.647.863	-
Dự thu lãi cho vay, lãi tiền gửi tiết kiệm	105.041.095		105.041.095	
Tạm ứng kinh phí giải phóng mặt bằng	1.522.540.280		3.967.926.280	
Các khoản đặt cọc, ký quỹ, ký cược	100.000.000	-	100.000.000	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	123.693.914	-	3.354.577.353	-
Cộng	**73.453.298.061**	-	**87.666.875.809**	-

(*) Là 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.

7. Hàng tồn kho

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công trình xây lắp	28.802.446.971	37.490.810.167
Dự án bất động sản	261.061.381.809	249.121.373.445
- Dự án Khu phức hợp dịch vụ nghỉ dưỡng Bình Dương	*249.677.848.307*	*237.704.080.239*
- Các công trình, dự án khác	*11.383.533.502*	*11.417.293.206*
Cộng	**289.863.828.780**	**286.612.183.612**

8. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng
Nguyên giá						
Số đầu năm	478.825.050	222.484.328.472	57.431.121.739	757.109.446	4.058.229.253	285.209.613.960
Mua trong kỳ	-	-	-	175.880.000	-	175.880.000
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(3.604.154.909)	(181.725.454)	-	(3.785.880.363)
Số cuối kỳ	**478.825.050**	**222.484.328.472**	**53.826.966.830**	**751.263.992**	**4.058.229.253**	**281.599.613.597**
Trong đó:						
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	478.825.050	183.556.379.466	32.348.326.830	523.383.992	2.919.340.364	219.826.255.702
Chờ thanh lý						-
Giá trị hao mòn						
Số đầu năm	478.825.050	200.838.539.193	47.617.085.867	724.096.253	3.678.599.612	253.337.145.975
Khấu hao trong kỳ	-	3.173.021.646	1.789.886.670	33.204.510	189.814.812	5.185.927.638
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(3.604.154.909)	(176.364.960)	-	(3.780.519.869)
Số cuối kỳ	**478.825.050**	**204.011.560.839**	**45.802.817.628**	**580.935.803**	**3.868.414.424**	**254.742.553.744**
Giá trị còn lại						
Số đầu năm	-	21.645.789.279	9.814.035.872	33.013.193	379.629.641	31.872.467.985
Số cuối kỳ	-	**18.472.767.633**	**8.024.149.202**	**170.328.189**	**189.814.829**	**26.857.059.853**
Trong đó:						
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-

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.

9. Tài sản cố định vô hình

	Nhãn hiệu, tên thương mại (*)	Chương trình phần mềm máy tính	Cộng
Nguyên giá			
Số đầu năm	1.281.096.000	320.000.000	1.601.096.000
Mua trong kỳ	-	155.000.000	155.000.000
Số cuối kỳ	**1.281.096.000**	**475.000.000**	**1.756.096.000**
Trong đó:			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	280.000.000	280.000.000
Giá trị hao mòn			
Số đầu năm	704.602.800	283.333.333	987.936.133
Khấu hao trong kỳ	128.109.600	6.666.666	134.776.266
Số cuối kỳ	**832.712.400**	**289.999.999**	**1.122.712.399**
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	576.493.200	36.666.667	613.159.867
Số cuối kỳ	**448.383.600**	**185.000.001**	**633.383.601**

(*) Là giá trị nhận diện thương hiệu Tập đoàn.

10. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	***93.222.480***	***71.095.401.295***
Công ty Cổ phần Xây dựng Đạt Phương số 1	-	39.331.223.635
Công ty Cổ phần Xây dựng Đạt Phương số 2	-	31.751.710.994
Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An	93.222.480	12.466.666
Phải trả các nhà cung cấp khác	***194.049.913.817***	***160.233.045.225***
Công ty TNHH FreySSInet Việt Nam	38.043.926.544	-
Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng hạ tầng Khang Nguyên	43.796.295.615	2.096.736.378
Các nhà cung cấp khác	112.209.691.658	158.136.308.847
Cộng	**194.143.136.297**	**231.328.446.520**

11. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Ban quản lý Dự án 6	205.013.506.466	217.755.860.532
Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh Quảng Nam	179.158.493.300	-
Ban quản lý Dự án chuyên ngành giao thông và Dân dụng tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	141.011.606.879	-
Ban quản lý Dự án thành phần 2	61.314.749.690	174.519.642.690
Ban quản lý các Dự án Đường thuỷ	29.328.236.804	121.916.430.428
Ban quản lý Dự án Đầu tư xây dựng tỉnh Hải Dương	88.268.910.000	95.944.841.000
Các khách hàng khác	165.454.254.663	131.949.055.081
Cộng	**869.549.757.802**	**742.085.829.731**

12. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm		Số phát sinh trong kỳ		Số cuối kỳ	
	Số phải nộp	Số phải thu	Số phải nộp	Số đã nộp	Số phải nộp	Số phải thu
Thuế GTGT hàng bán nội địa (*)	-	40.373.359.675	4.384.719.227	(14.002.112.196)	-	49.990.752.644
Thuế thu nhập doanh nghiệp	21.777.638.218	-	8.177.743.542	(22.052.361.964)	7.903.019.796	-
Thuế thu nhập cá nhân	964.941.836	-	2.262.240.467	(2.984.974.497)	242.207.806	-
Lệ phí môn bài	-	-	4.000.000	(4.000.000)	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	3.800.035	-	230.384	(230.384)	3.800.035	-
Cộng	**22.746.380.089**	**40.373.359.675**	**14.828.933.620**	**(39.043.679.041)**	**8.149.027.637**	**49.990.752.644**

(*) 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.

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

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

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

	Kỳ này	Kỳ trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	122.950.867.688	91.015.802.718
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	3.094.968.203	3.455.755.109
- *Các khoản điều chỉnh tăng*	*3.094.968.203*	*3.455.755.109*
- *Các khoản điều chỉnh giảm*	-	-
Thu nhập chịu thuế	***126.045.835.891***	***94.471.557.827***
Thu nhập được miễn thuế (Cổ tức)	(76.762.300.000)	(56.335.800.000)
Cổ tức bằng cổ phiếu thanh lý trong kỳ	(8.400.000.000)	-
Thu nhập tính thuế	***40.883.535.891***	***38.135.757.827***
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	***8.176.707.178***	***7.627.151.565***
Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các năm trước	***1.036.364***	-
Tổng thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	**8.177.743.542**	**7.627.151.565**

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 giữa niên độ có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

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

13. Chi phí phải trả ngắn hạn

Là khoản trích trước chi phí thầu phụ.

14. Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Kinh phí công đoàn	1.680.837.991	1.557.214.991
Thuế TNCN phải trả lại người lao động	1.957.216.483	1.957.216.483
Cổ tức phải trả	62.999.554.000	-
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	1.221.568.416	1.182.683.122
Cộng	**67.859.176.890**	**4.697.114.596**

15. Vay

15a. Vay ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Vay ngắn hạn ngân hàng	***851.759.125.741***	***808.869.429.275***
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Thăng Long	321.945.252.366	284.602.056.128
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Nam Thăng Long	403.985.053.453	388.939.037.362
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long	125.828.819.922	135.328.335.785
Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.15b)	***724.500.000***	***966.000.000***
Cộng	**852.483.625.741**	**809.835.429.275**

Công ty có khả năng trả được các khoản vay ngắn hạn.
Các khoản vay ngắn hạn ngân hàng để thanh toán công nợ với nhà cung cấp, bao gồm:

Ngân hàng	*Hạn mức*	*Thời hạn*	*Lãi suất /năm*	*Tài sản đảm bảo*
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Thăng Long	750 tỷ VND	08 đến 12 tháng	4,4% đến 8,2%	tài sản cố định của Công ty và tài sản của các cá nhân là bên liên quan (Xem thuyết minh VIII.1)
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Nam Thăng Long	700 tỷ VND	09 đến 12 tháng	4,6% đến 5,3%	Quyền đòi nợ và các quyền khác của các Hợp đồng thi công công trình xây dựng
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long	300 tỷ VND	09 đến 12 tháng	5,0% đến 6,6%,	- Các quyền phát sinh từ Hợp đồng thi công xây dựng mà Ngân hàng tài trợ tín dụng - Phần vốn góp của Công ty và các cá nhân tại Công ty CP Sông Bung tối thiểu 65% vốn chủ sở hữu

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

	Vay ngân hàng	Vay dài hạn đến hạn trả	Cộng
Số đầu năm	808.869.429.275	966.000.000	809.835.429.275
Số tiền vay phát sinh trong kỳ	659.174.833.208	-	659.174.833.208
Kết chuyển từ vay và nợ dài hạn	-	483.000.000	483.000.000
Số tiền vay đã trả trong kỳ	(616.285.136.742)	(724.500.000)	(617.009.636.742)
Số cuối kỳ	**851.759.125.741**	**724.500.000**	**852.483.625.741**

15b. Vay dài hạn

Khoản vay tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển – Chi nhánh Thăng Long, nhằm mục đích mua sắm máy móc thiết bị, với thời hạn vay 60 tháng từ ngày 23/2/2024 đến 23/2/2029 và lãi suất 6,8%/năm.

Công ty có khả năng trả được các khoản vay dài hạn.

Kỳ hạn thanh toán các khoản vay dài hạn như sau:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Từ 1 năm trở xuống	724.500.000	966.000.000
Trên 1 năm đến 5 năm	2.656.500.000	3.139.500.000
Cộng	**3.381.000.000**	**4.105.500.000**

Chi tiết phát sinh của các khoản vay dài hạn như sau:

	Kỳ này	Kỳ trước
Số đầu năm	3.139.500.000	-
Số tiền vay phát sinh	-	4.830.000.000
Kết chuyển sang vay và nợ ngắn hạn	(483.000.000)	(966.000.000)
Số tiền vay đã trả trong kỳ	-	(241.500.000)
Số cuối kỳ	**2.656.500.000**	**3.622.500.000**

16. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Số đầu năm	Tăng do trích lập từ lợi nhuận	Chi quỹ trong kỳ	Số cuối kỳ
Quỹ khen thưởng	2.536.165.179	1.000.000.000	(310.500.000)	3.225.665.179
Quỹ phúc lợi	2.672.049.951	-	(439.000.000)	2.233.049.951
Cộng	**5.208.215.130**	**1.000.000.000**	**(749.500.000)**	**5.458.715.130**

17. Vốn chủ sở hữu

17a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số đầu năm trước	629.995.540.000	17.732.079.678	41.352.798.365	446.152.660.960	1.135.233.079.003
Lợi nhuận trong kỳ trước	-	-	-	83.388.651.153	83.388.651.153
Trích quỹ Khen thưởng	-	-	-	(1.000.000.000)	(1.000.000.000)
Chia cổ tức bằng tiền	-	-	-	(62.999.554.000)	(62.999.554.000)
Số dư cuối kỳ trước	**629.995.540.000**	**17.732.079.678**	**41.352.798.365**	**465.541.758.113**	**1.154.622.176.156**
Số dư đầu năm nay	629.995.540.000	17.732.079.678	41.352.798.365	572.471.771.749	1.261.552.189.792
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	114.773.124.146	114.773.124.146
Trích quỹ Khen thưởng	-	-	-	(1.000.000.000)	(1.000.000.000)
Tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu	377.994.780.000			(377.994.780.000)	-
Chia cổ tức bằng tiền	-	-	-	(62.999.554.000)	(62.999.554.000)
Số dư cuối kỳ này	**1.007.990.320.000**	**17.732.079.678**	**41.352.798.365**	**245.250.561.895**	**1.312.325.759.938**

17b. Cổ phiếu

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành	100.799.032	62.999.554
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra công chúng	100.799.032	62.999.554
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	100.799.032	62.999.554

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

17c. Phân phối lợi nhuận

Công ty đã phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên số 02/NQ-ĐP-ĐHĐCĐ ngày 19 tháng 4 năm 2025 như sau:

		VND
• Chia cổ tức bằng tiền (10%) (i)	:	62.999.554.000
• Tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu (60%) (ii)	:	377.994.780.000
• Trích quỹ Khen thưởng	:	1.000.000.000

(i) Công ty đã chi trả cổ tức cho các Cổ đông vào ngày 4/7/2025

(ii) Ngày 12/6/2025, Công ty đã hoàn thành việc phát hành 37.799.478 cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn Vốn chủ sở hữu.

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

1a. Tổng doanh thu

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu cung cấp dịch vụ	30.617.849.585	30.119.672.517
Doanh thu chuyển nhượng dự án đầu tư	27.342.376.571	4.256.584.940
Doanh thu hợp đồng xây dựng	1.326.875.026.493	1.081.869.566.337
Cộng	**1.384.835.252.649**	**1.116.245.823.794**

1b. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan

Ngoài giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các công ty con, công ty liên kết 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 khác.

2. Giá vốn hàng bán

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	18.954.103.361	19.967.855.081
Giá vốn chuyển nhượng dự án đầu tư	25.553.622.964	3.978.116.767
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	1.265.532.134.383	1.027.795.918.182
Cộng	**1.310.039.860.708**	**1.051.741.890.030**

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	4.326.060.325	7.312.330.704
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	224.377.936	155.844.838
Lãi thoái vốn công ty con	7.812.000.000	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	76.762.300.000	56.335.800.000
Doanh thu tài chính khác	4.807.588.214	4.174.103.545
Cộng	**93.932.326.475**	**67.978.079.087**

4. Chi phí tài chính

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	22.533.607.003	18.146.783.722
Chi phí mượn tài sản mang đi thế chấp	179.559.673	138.162.280
Chi phí tài chính khác	-	163.151.037
Cộng	**22.713.166.676**	**18.448.097.039**

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	13.806.095.579	13.076.170.500
Chi phí vật liệu quản lý	405.996.976	644.334.596
Chi phí đồ dùng văn phòng	118.489.755	251.782.054
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.957.867.446	2.148.546.154
Thuế, phí và lệ phí	4.518.182	4.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.021.786.015	4.200.763.518
Các chi phí khác	1.267.559.952	1.437.210.686
Cộng	**22.582.313.905**	**21.762.807.508**

6. Lãi trên cổ phiếu

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

7. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	495.340.501.477	160.164.338.983
Chi phí nhân công	25.536.365.507	27.844.890.723
Chi phí khấu hao tài sản cố định	5.320.703.904	5.331.529.068
Chi phí dịch vụ mua ngoài	769.832.722.869	875.285.250.372
Chi phí khác	2.298.142.556	8.542.767.432
Cộng	**1.298.328.436.313**	**1.077.168.776.578**

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

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.

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

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị, Uỷ ban Kiểm toán và các thành viên Ban điều hành (Ban Tổng giám đốc, Kế toán trưởng). 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.

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

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:

	Kỳ này	Kỳ trước
Phí mượn tài sản đảm bảo:		
- Ông Lương Minh Tuấn	22.295.729	22.418.910
- Ông Phạm Kim Châu	58.316.712	58.638.904
- Bà Lương Thị Lan – Bên liên quan của Hội đồng quản trị	19.484.030	19.591.678
Chuyển nhượng cổ phần:		
- Ông Trần Anh Tuấn	1.944.000.000	-
- Ông Phạm Kim Châu	1.944.000.000	-
- Ông Hoàng Gia Chiểu	972.000.000	-
- Bà Lã Thị Minh Loan	680.400.000	-
- Ông Phan Anh Tuấn	600.000.000	-
- Bà Đỗ Thị Thu	291.600.000	-
- Ông Nguyễn Hữu Hùng	972.000.000	-

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 7.741.000.000 VND (xem thuyết minh số 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

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 được trình bày tại thuyết minh số V.6.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

	Chức danh	Tiền lương	Thù lao	Thưởng	Cộng thu nhập
Kỳ này					
Ông Lương Minh Tuấn	Chủ tịch HĐQT	-	720.000.000	1.500.000	721.500.000
Ông Phạm Kim Châu	Phó Chủ tịch HĐQT/ Phó TGĐ	70.080.000	399.464.286	1.500.000	471.044.286
Ông Trần Anh Tuấn	Thành viên HĐQT/TGĐ	671.440.000	150.000.000	1.500.000	822.940.000
Ông Đặng Hoàng Huy	Thành viên HĐQT/ Thành viên UBKT	-	150.000.000	-	150.000.000
Ông Đỗ Xuân Diện	Thành viên HĐQT/	-	360.000.000	-	360.000.000

	Chức danh	Tiền lương	Thù lao	Thưởng	Cộng thu nhập
	Chủ tịch UBKT				
Bà Lê Thị Thu Trang	Thành viên HĐQT	-	300.000.000	-	300.000.000
Ông Hoàng Gia Chiều	Phó Tổng Giám đốc	533.940.000	-	1.500.000	535.440.000
Ông Ngô Đức Tình	Phó Tổng Giám đốc	187.800.000	-	-	187.800.000
Ông Phạm Quang Bình	Phó Tổng Giám đốc	530.920.000	-	1.500.000	532.420.000
Ông Đinh Gia Nội	Phó Tổng Giám đốc	30.000.000	-	-	30.000.000
Ông Nguyễn Hữu Hùng	Phó Tổng Giám đốc từ ngày 16/05/2025	147.690.000	-	-	147.690.000
Bà Nguyễn Thị Quỳnh Doan	Giám đốc Kinh doanh Bất động sản	78.000.000	-	-	78.000.000
Bà Lã Thị Minh Loan	Giám đốc Tài chính	560.420.000	-	1.500.000	561.920.000
Bà Đỗ Thị Thu	Kế toán trưởng	388.900.000	-	1.500.000	390.400.000
Cộng		**3.199.190.000**	**2.079.464.286**	**10.500.000**	**5.289.154.286**
Kỳ trước					
Ông Lương Minh Tuấn	Chủ tịch HĐQT	-	742.560.000	1.500.000	744.060.000
Ông Phạm Kim Châu	Phó Chủ tịch HĐQT/ Phó TGĐ	413.040.000	150.000.000	1.500.000	564.540.000
Ông Trần Anh Tuấn	Thành viên HĐQT/TGĐ	632.780.000	150.000.000	1.500.000	784.280.000
Ông Đặng Hoàng Huy	Thành viên HĐQT/ Thành viên UBKT	-	150.000.000	-	150.000.000
Ông Đỗ Xuân Diện	Thành viên HĐQT/ Chủ tịch UBKT	-	360.000.000	-	360.000.000
Bà Lê Thị Thu Trang	Thành viên HĐQT	-	300.000.000	-	300.000.000
Ông Hoàng Gia Chiều	Phó Tổng Giám đốc	502.660.000	-	1.500.000	504.160.000
Ông Ngô Đức Tình	Phó Tổng Giám đốc	184.670.000	-	-	184.670.000
Ông Phạm Quang Bình	Phó Tổng Giám đốc	500.260.000	-	1.500.000	501.760.000
Ông Đinh Gia Nội	Phó Tổng Giám đốc	163.300.000	-	-	163.300.000
Bà Nguyễn Thị Quỳnh Doan	Giám đốc Kinh doanh Bất động sản	365.860.000	-	1.500.000	367.360.000
Bà Lã Thị Minh Loan	Giám đốc Tài chính	458.620.000	-	1.500.000	460.120.000
Bà Đỗ Thị Thu	Kế toán trưởng	382.640.000	-	1.500.000	384.140.000
Cộng		**3.603.830.000**	**1.852.560.000**	**12.000.000**	**5.468.390.000**

1b. Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Xây dựng Đạt Phương số 1	Công ty con đến ngày 29/6/2025, Công ty liên kết từ ngày 30/6/2025
Công ty Cổ phần Xây dựng Đạt Phương số 2	Công ty con đến ngày 29/6/2025, Công ty liên kết từ ngày 30/6/2025
Công ty Cổ phần Thủy điện Đạt Phương Sông Bung	Công ty con
Công ty Cổ phần Thủy điện Đạt Phương Sơn Trà	Công ty con
Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An	Công ty con
Công ty TNHH Thực phẩm Bee	Công ty con
Công ty TNHH Fukunana	Công ty con
Công ty Cổ phần Kính Đạt Phương	Công ty con

Giao dịch với các bên liên quan khác

Xem thuyết minh số V.2c.

Công nợ với các bên liên quan khác
Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại các thuyết minh số V.3, V.4, V.6 và V.10.

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.

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

Lập, ngày 20 tháng 8 năm 2025

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Lê Thị Hà	Đỗ Thị Thu	Trần Anh Tuấn

INTERIM FINANCIAL STATEMENTS

FOR THE FIRST 6 MONTHS OF THE FISCAL YEAR
ENDED 31 DECEMBER 2025

DAT PHUONG GROUP JOINT STOCK COMPANY

CONTENTS

		Page
1.	Contents	1
2.	Statement of the Board of Management	2 - 3
3.	Report on Review of Interim Financial Information	4 - 5
4.	Interim Balance Sheet as at 30 June 2025	6 - 9
5.	Interim Income Statement for the first 6 months of the fiscal year ended 31 December 2025	10
6.	Interim Cash Flow Statement for the first 6 months of the fiscal year ended 31 December 2025	11 - 12
7.	Notes to the Interim Financial Statements for the first 6 months of the fiscal year ended 31 December 2025	13 - 34

****

STATEMENT OF THE BOARD OF MANAGEMENT

The Board of Management of Dat Phuong Group Joint Stock Company (hereinafter referred to as "the Company") presents this statement together with the Interim Financial Statements for the first 6 months of the fiscal year ended 31 December 2025.

Business highlights

Dat Phuong Group Joint Stock Company (formerly known as Dat Phuong Joint Stock Company) has been operating in accordance with the Business Registration Certificate No. 0103000857 dated 12 March 2002, granted by Hanoi Authority for Planning and Investment.

During its operation, the Company has been granted 23 amendments to its Business Registration Certificate by Hanoi Authority for Planning and Investment, due to the supplement of business activities, the changes in charter capital, legal representative and the change in address of head office resulting from administrative boundary adjustments. In which, the 23rd Business Registration Certificate No. 0101218757 dated 31 July 2025 was due to the change in address of head office resulting from administrative boundary adjustments, and the increase in charter capital.

Head office

- Address : 15th Floor, Handico Tower, Me Tri Ha New Urban Area, Pham Hung Street, Tu Liem Ward, Hanoi City, Vietnam
- Tel. : 024 37830856
- Fax : 024 37830859

Principal business activities of the Company include:

Construction of civil, traffic and irrigation works; investment in construction of hydropower works, power transmission lines, substations up to 35KV; renting and leasing of construction machinery and equipment; and real estate trading.

Board of Directors and Executive Officers

The members of the Board of Directors, the Audit Committee and the Executive Officers of the Company during the period and as of the date of this statement include:

Board of Directors

Full name	Position	Date of appointment/re-appointment
Mr. Luong Minh Tuan	Chairman	Re-appointed on 5 May 2021
Mr. Pham Kim Chau	Vice Chairman	Re-appointed on 24 April 2021
Mr. Tran Anh Tuan	Member	Re-appointed on 24 April 2021
Mr. Dang Hoang Huy	Member	Appointed on 24 April 2021
Mr. Do Xuan Dien	Independent Member	Appointed on 24 April 2021
Ms. Le Thi Thu Trang	Independent Member	Appointed on 24 April 2021

Audit Committee ("AC")

Full name	Position	Date of appointment
Mr. Do Xuan Dien	AC Chairman	28 April 2023
Mr. Dang Hoang Huy	Member	28 April 2023

Executive Officers

Full name	Position	Date of appointment/resignation
Mr. Tran Anh Tuan	General Director	Appointed on 26 September 2019
Mr. Ngo Duc Tinh	Deputy General Director	Appointed on 27 April 2015
Mr. Hoang Gia Chieu	Deputy General Director	Appointed on 20 September 2019
Mr. Pham Quang Binh	Deputy General Director	Appointed on 4 April 2022
Mr. Dinh Gia Noi	Deputy General Director	Appointed on 4 April 2022
Mr. Nguyen Huu Hung	Deputy General Director	Appointed on 16 May 2025

Full name	Position	Date of appointment/resignation
Mr. Pham Kim Chau	Deputy General Director	Resigned on 14 February 2025
Ms. Nguyen Thi Quynh Doan	Chief Customer Officer for Real Estate	Appointed on 2 April 2021
Ms. La Thi Minh Loan	Chief Financial Officer	Appointed on 20 July 2021
Mr. Phan Anh Tuan	Branch Director	Appointed on 14 August 2018
Ms. Do Thi Thu	Chief Accountant	Appointed on 20 July 2021

Legal representative

The legal representative of the Company during the period and as of the date of this statement is Mr. Tran Anh Tuan – General Director (appointed on 26 September 2019).

Auditor

A&C Auditing and Consulting Co., Ltd. has been appointed to perform the review on the Interim Financial Statements for the first 6 months of the fiscal year ended 31 December 2025 of the Company.

Responsibilities of the Board of Management

The Company's Board of Management is responsible for the preparation of the Interim Financial Statements to give a true and fair view on the financial position, the financial performance and the cash flows of the Company during the period. In order to prepare these Interim Financial Statements, the Board of Management must:

- select appropriate accounting policies and apply them consistently;
- make judgments and estimates reasonably and prudently;
- state clearly whether the accounting standards applied to the Company are followed or not, and all the material differences from these standards are disclosed and explained in the Interim Financial Statements;
- prepare the Interim Financial Statements of the Company on the going-concern basis, except for the cases that the going-concern assumption is considered inappropriate; and
- design and implement effectively the internal control system to minimize the risks of material misstatements due to frauds or errors in the preparation and presentation of the Interim Financial Statements.

The Board of Management hereby ensures that all the proper accounting books of the Company have been fully recorded and can fairly reflect the financial position of the Company at any time, and that all the accounting books have been prepared in compliance with the applicable Accounting System. The Board of Management is also responsible for managing the Company's assets and consequently has taken appropriate measures to prevent and detect frauds and other irregularities.

The Board of Management hereby commits to the compliance with the aforementioned requirements in preparation of the Interim Financial Statements.

Approval on the Financial Statements

The Board of Management hereby approves the accompanying Interim Financial Statements, which give a true and fair view of the financial position as at 30 June 2025, the financial performance and the cash flows for the first 6 months of the fiscal year ended 31 December 2025 of the Company, in conformity with the Vietnamese Accounting Standards, the Vietnamese Enterprise Accounting System and relevant statutory requirements on the preparation and presentation of Interim Financial Statements.

For and on behalf of the Board of Management,
General Director

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG
P. TỪ LIÊM - TP. HÀ NỘI

Tran Anh Tuan
20 August 2025

A&C AUDITING AND CONSULTING CO., LTD.

Head Office : 02 Truong Son St., Ward 2, Tan Binh Dist., Ho Chi Minh City, Vietnam Tel: +84 (028) 3547 2972 kttv@a-c.com.vn
Branch in Ha Noi : 40 Giang Vo St., Dong Da Dist., Ha Noi City, Vietnam Tel: +84 (024) 3736 7879 kttvhn@a-c.com.vn
Branch in Nha Trang : Lot SH 06A.01, St. No.13, Le Hong Phong II Urban Area, Phuoc Hai Ward, Nha Trang City, Vietnam Tel: +84 (0258) 246 5151 kttvnt@a-c.com.vn
Branch in Can Tho : 35-13 Vo Nguyen Giap St., Cai Rang Dist., Can Tho City, Vietnam Tel: +84 (0292) 376 4995 kttvct@a-c.com.vn

bakertilly A&C

www.a-c.com.vn

No. 1.1359/25/TC-AC

REPORT ON REVIEW OF INTERIM FINANCIAL INFORMATION

THE SHAREHOLDERS, THE BOARD OF DIRECTORS AND THE BOARD OF MANAGEMENT DAT PHUONG GROUP JOINT STOCK COMPANY

We have reviewed the accompanying Interim Financial Statements of Dat Phuong Group Joint Stock Company (hereinafter referred to as "the Company"), which were prepared on 20 August 2025, from page 6 to page 34, including the Interim Balance Sheet as at 30 June 2025, the Interim Income Statement, the Interim Cash Flow Statement for the first 6 months of the fiscal year ended 31 December 2025 and the Notes to the Interim Financial Statements.

Responsibility of the Board of Management

The Company's Board of Management is responsible for the preparation, true and fair presentation of the Interim Financial Statements of the Company in accordance with the Vietnamese Accounting Standards, the Vietnamese Enterprise Accounting System and relevant statutory requirements on the preparation and presentation of Interim Financial Statements; and responsible for the internal control as the Board of Management determines necessary to enable the preparation and presentation of the Interim Financial Statements to be free from material misstatement due to fraud or error.

Responsibility of Auditors

Our responsibility is to express a conclusion on the Interim Financial Statements based on our review. We conducted our review in accordance with the Vietnamese Standard on Review Engagements No. 2410 – Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity.

A review of interim financial information consists of making inquiries, primarily of persons responsible for financial and accounting matters, and applying analytical and other review procedures. A review is substantially less in scope than an audit conducted in accordance with the Vietnamese Standards on Auditing and therefore, it does not enable us to obtain a reasonable assurance that we would become aware of all significant matters that might be identified in an audit. Accordingly, we do not express our audit opinion.

A&C Auditing and Consulting Co., Ltd. trading as Baker Tilly A&C is a member of the global network of Baker Tilly International Ltd., the members of which are separate and independent legal entities

Conclusion of Auditors

Based on our review, nothing has come to our attention that causes us to believe that the accompanying Interim Financial Statements do not give a true and fair view, in all material respects, of the financial position as at 30 June 2025 of Dat Phuong Group Joint Stock Company, its financial performance and its cash flows for the first 6 months of the fiscal year ended 31 December 2025, in accordance with the Vietnamese Accounting Standards, the Vietnamese Enterprise Accounting System and relevant statutory requirements on the preparation and presentation of Interim Financial Statements.

Other matter

The Report on review of the Company's Interim Financial Statements for the first 6 months of the fiscal year ended 31 December 2025 has been prepared in both Vietnamese and English. In the event of any discrepancy between the two versions, the Vietnamese version shall prevail.

For and on behalf of
A&C Auditing and Consulting Co., Ltd.

Nguyen Hoang Duc – Partner
Audit Practice Registration Certificate: No. 0368-2023-008-1
Authorized Signatory

Ho Chi Minh City, 20 August 2025

INTERIM BALANCE SHEET

(Full form)

As at 30 June 2025

Unit: VND

	ASSETS	Code	Note	Ending balance	Beginning balance
A -	**CURRENT ASSETS**	**100**		**2,257,236,695,680**	**2,107,848,660,678**
I.	**Cash and cash equivalents**	**110**	**V.1**	**657,375,753,659**	**572,616,555,422**
1.	Cash	111		426,375,753,659	415,116,555,422
2.	Cash equivalents	112		231,000,000,000	157,500,000,000
II.	**Short-term financial investments**	**120**		**69,952,042,500**	**67,952,042,500**
1.	Trading securities	121		205,442,500	205,442,500
2.	Provisions for diminution in value of trading securities	122		-	-
3.	Held-to-maturity investments	123	V.2a	69,746,600,000	67,746,600,000
III.	**Short-term receivables**	**130**		**1,184,017,037,887**	**1,140,117,497,082**
1.	Short-term trade receivables	131	V.3	826,927,979,169	890,991,073,475
2.	Short-term prepayments to suppliers	132	V.4	282,335,760,657	160,159,547,798
3.	Short-term inter-company receivables	133		-	-
4.	Receivables based on the progress of construction contracts	134		-	-
5.	Receivables for short-term loans	135	V.5	1,300,000,000	1,300,000,000
6.	Other short-term receivables	136	V.6	73,453,298,061	87,666,875,809
7.	Allowance for short-term doubtful debts	137		-	-
8.	Shortage of assets awaiting resolution	139		-	-
IV.	**Inventories**	**140**		**289,863,828,780**	**286,612,183,612**
1.	Inventories	141	V.7	289,863,828,780	286,612,183,612
2.	Allowance for devaluation of inventories	149		-	-
V.	**Other current assets**	**150**		**56,028,032,854**	**40,550,382,062**
1.	Short-term prepaid expenses	151		68,420,205	177,022,387
2.	Deductible VAT	152		5,968,860,005	-
3.	Taxes and other receivables from the State	153	V.12	49,990,752,644	40,373,359,675
4.	Trading Government bonds	154		-	-
5	Other current assets	155		-	-

Interim Balance Sheet (cont.)

	ASSETS	Code	Note	Ending balance	Beginning balance
B -	**NON-CURRENT ASSETS**	**200**		**1,060,137,889,306**	**1,005,142,599,138**
I.	**Long-term receivables**	**210**		-	-
1.	Long-term trade receivables	211		-	-
2.	Long-term prepayments to suppliers	212		-	-
3.	Working capital in affiliates	213		-	-
4.	Long-term inter-company receivables	214		-	-
5.	Receivables for long-term loans	215		-	-
6.	Other long-term receivables	216		-	-
7.	Allowance for long-term doubtful debts	219		-	-
II.	**Fixed assets**	**220**		**27,490,443,454**	**32,485,627,852**
1.	Tangible fixed assets	221	V.8	26,857,059,853	31,872,467,985
	Historical costs	*222*		*281,599,613,597*	*285,209,613,960*
	Accumulated depreciation	*223*		*(254,742,553,744)*	*(253,337,145,975)*
2.	Finance lease assets	224		-	-
	Historical costs	*225*		-	-
	Accumulated depreciation	*226*		-	-
3.	Intangible fixed assets	227	V.9	633,383,601	613,159,867
	Historical costs	*228*		*1,756,096,000*	*1,601,096,000*
	Accumulated amortization	*229*		*(1,122,712,399)*	*(987,936,133)*
III.	**Investment properties**	**230**		-	-
	Historical costs	231		-	-
	Accumulated depreciation	232		-	-
IV.	**Long-term assets in progress**	**240**		-	-
1.	Long-term work in progress	241		-	-
2.	Construction-in-progress	242		-	-
V.	**Long-term financial investments**	**250**		**1,031,751,276,204**	**971,351,276,204**
1.	Investments in subsidiaries	251	V.2b	991,602,276,204	960,602,276,204
2.	Investments in joint ventures and associates	252	V.2b	29,400,000,000	-
3.	Investments in other entities	253	V.2b	759,000,000	759,000,000
4.	Provisions for diminution in value of long-term financial investments	254		-	-
5.	Held-to-maturity investments	255	V.2a	9,990,000,000	9,990,000,000
VI.	**Other non-current assets**	**260**		**896,169,648**	**1,305,695,082**
1.	Long-term prepaid expenses	261		896,169,648	1,305,695,082
2.	Deferred income tax assets	262		-	-
3.	Long-term components and spare parts	263		-	-
4.	Other non-current assets	268		-	-
	TOTAL ASSETS	**270**		**3,317,374,584,986**	**3,112,991,259,816**

Interim Balance Sheet (cont.)

	RESOURCES	Code	Note	Ending balance	Beginning balance
C -	**LIABILITIES**	**300**		**2,005,048,825,048**	**1,851,439,070,024**
I.	**Current liabilities**	**310**		**2,001,708,235,307**	**1,847,615,480,283**
1.	Short-term trade payables	311	V.10	194,143,136,297	231,328,446,520
2.	Short-term advances from customers	312	V.11	869,549,757,802	742,085,829,731
3.	Taxes and other obligations to the State Budget	313	V.12	8,149,027,637	22,746,380,089
4.	Payables to employees	314		4,064,795,810	13,497,620,223
5.	Short-term accrued expenses	315	V.13	-	18,216,444,719
6.	Short-term inter-company payables	316		-	-
7.	Payables based on the progress of construction contracts	317		-	-
8.	Short-term unearned revenue	318		-	-
9.	Other short-term payables	319	V.14	67,859,176,890	4,697,114,596
10.	Short-term borrowings and finance leases	320	V.15a	852,483,625,741	809,835,429,275
11.	Short-term provisions	321		-	-
12.	Bonus and welfare funds	322	V.16	5,458,715,130	5,208,215,130
13.	Price stabilization fund	323		-	-
14.	Trading Government bonds	324		-	-
II.	**Non-current liabilities**	**330**		**3,340,589,741**	**3,823,589,741**
1.	Long-term trade payables	331		-	-
2.	Long-term advances from customers	332		-	-
3.	Long-term accrued expenses	333		-	-
4.	Inter-company payables for working capital	334		-	-
5.	Long-term inter-company payables	335		-	-
6.	Long-term unearned revenue	336		-	-
7.	Other long-term payables	337		-	-
8.	Long-term borrowings and finance leases	338	V.15b	2,656,500,000	3,139,500,000
9.	Convertible bonds	339		-	-
10.	Preferred shares	340		-	-
11.	Deferred income tax liabilities	341		-	-
12.	Long-term provisions	342		684,089,741	684,089,741
13.	Science and technology development fund	343		-	-

Interim Balance Sheet (cont.)

	RESOURCES	Code	Note	Ending balance	Beginning balance
D -	**OWNER'S EQUITY**	**400**		**1,312,325,759,938**	**1,261,552,189,792**
I.	**Owner's equity**	**410**	**V.17**	**1,312,325,759,938**	**1,261,552,189,792**
1.	Owner's contribution capital	411		1,007,990,320,000	629,995,540,000
-	*Ordinary shares carrying voting right*	*411a*		*1,007,990,320,000*	*629,995,540,000*
-	*Preferred shares*	*411b*		-	-
2.	Share premiums	412		17,732,079,678	17,732,079,678
3.	Bond conversion options	413		-	-
4.	Other sources of capital	414		-	-
5.	Treasury shares	415		-	-
6.	Differences on asset revaluation	416		-	-
7.	Foreign exchange differences	417		-	-
8.	Investment and development fund	418		41,352,798,365	41,352,798,365
9.	Business arrangement supporting fund	419		-	-
10.	Other funds	420		-	-
11.	Retained earnings	421		245,250,561,895	572,471,771,749
-	*Retained earnings accumulated to the end of the previous period*	*421a*		*130,477,437,749*	*572,471,771,749*
-	*Retained earnings of the current period*	*421b*		*114,773,124,146*	-
12.	Construction investment fund	422		-	-
II.	**Other sources and funds**	**430**		-	-
1.	Sources of expenditure	431		-	-
2.	Fund to form fixed assets	432		-	-
	TOTAL RESOURCES	**440**		**3,317,374,584,986**	**3,112,991,259,816**

Prepared on 20 August 2025

Prepared by	Chief Accountant	General Director
Le Thi Ha	Do Thi Thu	Tran Anh Tuan

INTERIM INCOME STATEMENT

(Full form)

For the first 6 months of the fiscal year ended 31 December 2025

Unit: VND

	ITEMS	Code	Note	Accumulated from the beginning of the year to the end of the current period: Current year	Previous year
1.	Revenue from sales of merchandise and rendering of services	01	VI.1	1,384,835,252,649	1,116,245,823,794
2.	Revenue deductions	02		-	-
3.	Net revenue from sales of merchandise and rendering of services	10		1,384,835,252,649	1,116,245,823,794
4.	Costs of sales	11	VI.2	1,310,039,860,708	1,051,741,890,030
5.	Gross profit/ (loss) from sales of merchandise and rendering of services	20		74,795,391,941	64,503,933,764
6.	Financial income	21	VI.3	93,932,326,475	67,978,079,087
7.	Financial expenses	22	VI.4	22,713,166,676	18,448,097,039
	In which: Interest expenses	23		22,533,607,003	18,146,783,722
8.	Selling expenses	25		-	-
9.	General and administration expenses	26	VI.5	22,582,313,905	21,762,807,508
10.	Net operating profit/ (loss)	30		123,432,237,835	92,271,108,304
11.	Other income	31		268,860,237	415
12.	Other expenses	32		750,230,384	1,255,306,001
13.	Other profit/ (loss)	40		(481,370,147)	(1,255,305,586)
14.	Total accounting profit/ (loss) before tax	50		122,950,867,688	91,015,802,718
15.	Current income tax	51	V.12	8,177,743,542	7,627,151,565
16.	Deferred income tax	52		-	-
17.	Profit/ (loss) after tax	60		114,773,124,146	83,388,651,153
18.	Basic earnings per share	70	VI.6	-	-
19.	Diluted earnings per share	71	VI.6	-	-

Prepared on 20 August 2025

Prepared by	Chief Accountant	General Director
Le Thi Ha	Do Thi Thu	Tran Anh Tuan

This statement should be read in conjunction with the Notes to the Interim Financial Statements

INTERIM CASH FLOW STATEMENT

(Full form)

(Indirect method)

For the first 6 months of the fiscal year ended 31 December 2025

Unit: VND

ITEMS	Code	Note	Accumulated from the beginning of the year to the end of the current period Current year	Previous year
I. Cash flows from operating activities				
1. Profit/ (loss) before tax	***01***		***122,950,867,688***	***91,015,802,718***
2. Adjustments				
- Depreciation and amortization of fixed assets and investment properties	02	V.8,9	5,320,703,904	5,331,529,068
- Provisions and allowances	03		-	-
- Exchange (gain)/ loss due to revaluation of monetary items in foreign currencies	04		-	-
- (Gain)/ loss from investing activities	05	VI.3	(89,388,195,949)	(63,648,130,704)
- Interest expenses	06	VI.4	22,533,607,003	18,146,783,722
- Others	07		-	-
3. Operating profit/ (loss) before changes in working capital	***08***		***61,416,982,646***	***50,845,984,804***
- (Increase)/ decrease in receivables	09		(58,621,793,779)	52,391,055,428
- (Increase)/ decrease in inventories	10		(3,251,645,168)	(10,130,947,427)
- Increase/ (decrease) in payables	11		64,589,122,980	(412,150,354,490)
- (Increase)/ decrease in prepaid expenses	12		518,127,616	(929,201,701)
- (Increase)/ decrease in trading securities	13		-	-
- Interests paid	14		(22,533,607,003)	(21,828,975,503)
- Corporate income tax paid	15	V.12	(22,052,361,964)	(13,000,365,887)
- Other cash inflows from operating activities	16		-	-
- Other cash outflows from operating activities	17	V.16	(749,500,000)	(1,112,663,834)
Net cash flows from operating activities	***20***		***19,315,325,328***	***(355,915,468,610)***
II Cash flows from investing activities				
1. Purchases and construction of fixed assets and other non-current assets	21		(330,880,000)	(12,221,892,030)
2. Proceeds from disposals of fixed assets and other non-current assets	22		268,818,182	-
3. Cash outflows for lending, buying debt instruments of other entities	23		(2,000,000,000)	(7,500,000,000)
4. Cash recovered from lending, selling debt instruments of other entities	24		-	104,000,000,000
5. Investments into other entities	25		(73,000,000,000)	(219,000,000,000)
6. Withdrawals of investments in other entities	26		19,548,000,000	-
7. Interests earned, dividends and profits received	27		78,792,738,261	63,648,130,704
Net cash flows from investing activities	***30***		***23,278,676,443***	***(71,073,761,326)***

Interim Cash Flow Statement (cont.)

ITEMS	Code	Note	Accumulated from the beginning of the year to the end of the current period Current year	 Previous year
II Cash flows from financing activities				
1. Proceeds from issuing stocks and capital contributions from owners	31		-	-
2. Repayment for capital contributions and re-purchases of stocks already issued	32		-	-
3. Proceeds from borrowings	33	V15	659,174,833,208	490,446,704,317
4. Repayment for loan principal	34	V15	(617,009,636,742)	(742,049,493,883)
5. Payments for finance lease assets	35		-	-
6. Dividends and profits paid to the owners	36		-	-
Net cash flows from financing activitites	***40***		***42,165,196,466***	***(251,602,789,566)***
Net cash flows during the period	**50**		**84,759,198,237**	**(678,592,019,502)**
Beginning cash and cash equivalents	**60**	**V.1**	**572,616,555,422**	**1,002,166,082,799**
Effects of fluctuations in foreign exchange rates	61		-	-
Ending cash and cash equivalents	**70**	**V.1**	**657,375,753,659**	**323,574,063,297**

Prepared on 20 August 2025

Prepared by	Chief Accountant	General Director
Le Thi Ha	Do Thi Thu	Tran Anh Tuan

NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS

For the first 6 months of the fiscal year ended 31 December 2025

I. GENERAL INFORMATION

1. Ownership form

Dat Phuong Group Joint Stock Company (hereinafter referred to as "the Company") is a joint stock company.

2. Operating fields

The Company operates in the fields of construction and installation, commercial business, service and real estate trading.

3. Business activities

The principal business activities of the Company include construction of civil, traffic and irrigation works; investment in construction of hydropower works, power transmission lines, substations up to 35KV; renting and leasing of construction machinery and equipment; and real estate trading.

4. Normal operating cycle

The normal operating cycle of the Company is within 12 months.

5. Structure of the Company

Subsidiaries

Name	Address of head office	Principal activity	Contribution rate	Benefit rate	Voting rate
Dat Phuong Song Bung Hydropower Joint Stock Company	Pa Dau 2 Residential Group, Thanh My Commune, Da Nang City	Generating and trading power	61.32%	61.32%	61.32%
Dat Phuong Son Tra Hydropower Joint Stock Company	Mang Tray Hamlet, Son Tay Ha Commune, Quang Ngai Province, Vietnam	Generating and trading power	68.30%	68.30%	68.30%
Dat Phuong Hoi An Joint Stock Company	No. SH1.2 Casamia Urban Area, Vong Nhi Hamlet, Hoi An Dong Ward, Da Nang City	Trading real estate	88.89%	88.89%	88.89%
Bee Foods Company Limited	4th Floor, BSI Tower, 193-195-197 Nguyen Thi Nhung Street, Van Phuc Urban Area, Hiep Binh Ward, Ho Chi Minh City	Generating and trading rooftop solar power	100.00%	100.00%	100.00%
Fukunana Company Limited	4th Floor, BSI Tower, 193-195-197 Nguyen Thi Nhung Street, Van Phuc Urban Area, Hiep Binh Ward, Ho Chi Minh City	Generating and trading rooftop solar power	100.00%	100.00%	100.00%
Dat Phuong Glass Joint Stock Company	CM 4-06, Camellia An Van Duong Urban Area, Vy Da Ward, Hue City, Vietnam	Manufacturing ultra-clear glass	73.00%	73.00%	73.00%

Associates

Name	Address of head office	Principal activity	Contribution rate	Ownership rate	Voting rate
Dat Phuong Construction Number One Joint Stock Company (*)	12A Floor, Handico Tower, Me Tri Ha New Ubran Area, Pham Hung Street, Tu Liem Ward, Hanoi City	Constructing civil, traffic and irrigation works	49.00%	49.00%	49.00%
Dat Phuong Construction Number Two Joint Stock Company (*)	4th Floor, BSI Tower, 193-195-197 Nguyen Thi Nhung Street, Van Phuc Urban Area, Hiep Binh Ward, Ho Chi Minh City	Constructing civil, traffic and irrigation works	49.00%	49.00%	49.00%

(*) During the period, the Company disposed of part of its investments in Dat Phuong Construction Number One Joint Stock Company and Dat Phuong Construction Number Two Joint Stock Company. Accordingly, these entities were reclassified from subsidiaries to associates (Note V.2c).

6. Statement on information comparability in the Interim Financial Statements

The corresponding figures of the previous period are comparable to those of the current period.

7. Employees

As of the balance sheet date, there were 158 employees working for the Company (at the beginning of the year: 181 employees).

II. FISCAL YEAR AND ACCOUNTING CURRENCY

1. Fiscal year

The fiscal year of the Company is from 1 January to 31 December annually.

2. Accounting currency unit

The accounting currency unit is Vietnam Dong (VND) because payments and receipts of the Company are primarily made in VND.

III. ACCOUNTING STANDARDS AND SYSTEM

1. Accounting System

The Company applies the Vietnamese Accounting Standards, the Vietnamese Enterprises Accounting System, which were issued together with the Circular No. 200/2014/TT-BTC dated 22 December 2014, the Circular No. 53/2016/TT-BTC dated 21 March 2016, as well as other circulars guiding the implementation of the Vietnamese Accounting Standards of the Ministry of Finance in the preparation and presentation of Interim Financial Statements.

2. Statement on the compliance with the Accounting Standards and System

The Board of Management ensures the compliance with all the requirements of the Vietnamese Accounting Standards, the Vietnamese Enterprise Accounting System, which were issued together with the Circular No. 200/2014/TT-BTC dated 22 December 2014, the Circular No. 53/2016/TT-BTC dated 21 March 2016, as well as other circulars guiding the implementation of the Vietnamese Accounting Standards of the Ministry of Finance in the preparation and presentation of Interim Financial Statements.

IV. ACCOUNTING POLICIES

1. Basis of preparation of the Financial Statements

All the Financial Statements are prepared on the accrual basis (except for the information related to cash flows).

The Interim Financial Statements have been prepared in both Vietnamese and English, in which the Interim Financial Statements in Vietnamese are the official statutory financial statements of the Company. The Interim Financial Statements in English have been translated from the Vietnamese version. In the event of any discrepancy between the two versions, the Vietnamese version shall prevail.

2. Cash and cash equivalents

Cash includes cash on hand and demand deposits at banks. Cash equivalents are short-term investments of which the due dates do not exceed 3 months from the dates of the investments that are readily convertible into known amounts of cash and that are subject to an insignificant risk of change in value as of the balance sheet date.

3. Financial investments

Held-to-maturity investments

Investments are classified as held-to-maturity investments that the Company intends and is able to hold to maturity. Held-to-maturity investments of the Company include term deposits at banks and bonds. Interest income from these held-to-maturity investments after acquisition date is recognized in the Income Statement on the accrual basis.

Loans

Loans are determined at original costs less allowance for doubtful debts. Allowance for doubtful debts of loans is made based on the estimated loss.

Investments in subsidiaries, associates

Subsidiaries

Subsidiary is an entity that is controlled by the Company. Control is obtained when the Company achieves the ability to govern the financial and operating policies of an entity so as to obtain benefits from its activities.

Associates

An associate is an entity which the Company has significant influence but does not have the right to control its financial and operating policies. Significant influence is the right to participate in making resolution on the associate's financial and operating policies but not control those policies.

Initial recognition

Investments in subsidiaries, associates are initially recognized at costs, including the cost of purchase or capital contributions plus other directly attributable transaction costs. If the Company contributes capital by non-monetary assets, costs of the investment are recognized at the fair value of the non-monetary assets at the time of occurrence.

Dividends and profits of the periods prior to the acquisition of investments are deducted from the cost of such investments. Dividends and profits of the periods after the acquisition of such investments are recorded in the Company's financial income. Particularly, stock dividends received are not recorded as an increase in value, but the increasing quantity of shares is followed up.

Provisions for impairment of investments in subsidiaries, associates

Provisions for impairment of investments in subsidiaries, associates are made when the subsidiaries, associates suffer from losses, with the provision amount determined by the difference

between owners' actual contributed capital and total owners' equity as of the balance sheet date multiplied (x) by the Company's rate of charter capital owning in the subsidiaries, associates. If the subsidiaries, associates are parent companies and have their own Consolidated Financial Statements, provisions for impairment loss will be made based on their Consolidated Financial Statements.

Increases/ (decreases) in provisions for impairment of investments in subsidiaries, associates to be recognized as of the balance sheet date are recorded into "Financial expenses".

Investments in equity instruments of other entities

Investments in equity instruments of other entities include such investments in equity instruments that do not enable the Company to have the control, joint control or significant influence on these entities.

Investments in equity instruments of other entities are initially recognized at costs, including cost of purchase or capital contributions plus other directly attributable transaction costs. Dividends and profits of the periods prior to the acquisition of investments are deducted from the cost of such investments. Dividends and profits of the periods after the acquisition of such investments are recorded in the Company's financial income. Particularly, stock dividends received are not recorded as an increase in value, but the increasing quantity of shares is followed up.

Provisions for impairment of investments in equity instruments of other entities are made as follows: For investments of which the fair value cannot be measured at the time of reporting, provisions are made based on the losses suffered by investees, with the provision amount determined by the difference between owners' actual contributed capital and total owners' equity as of the balance sheet date multiplied (x) by the Company's rate of charter capital owning in these investees.

Increases/ (decreases) in provisions for impairment of investments in equity instruments of other entities to be recognized as of the balance sheet date are recorded into "Financial expenses.

4. Receivables

Receivables are recognized at the carrying amount less allowance for doubtful debts.

The classification of receivables as trade receivables and other receivables is made according to the following principles:

- Trade receivables reflect receivables concerning the commercial nature arising from purchase and sale transactions between the Company and customers who are independent to the Company.
- Other receivables reflect receivables not concerning the commercial nature and irrelevant to purchase and sale transactions.

Allowance is made for each doubtful debt after being offset against liabilities (if any). The allowance rate is based on the debts' overdue period or the estimated loss, as follows:

- As for overdue debts:
  - 30% of the value of debts with the overdue period from 6 months to under 1 year.
  - 50% of the value of debts with the overdue period from 1 year to under 2 years.
  - 70% of the value of debts with the overdue period from 2 years to under 3 years.
  - 100% of the value of debts with the overdue period from or over 3 years.
- As for the debts that are not overdue, but considered as doubtful debts: Allowance is made on the basis of the estimated loss.

Increases/ (decreases) in allowance for doubtful debts to be recognized as of the balance sheet date are recorded into "General and administration expenses".

5. Inventories

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

The Company's inventories only include work in progress ("WIP"), with costs determined as follows:

$$\text{Ending balance of WIP} = \frac{\text{Beginning balance of WIP} + \text{Costs incurred during the period}}{\text{Revenue recognized during the period} + \text{Value of construction work in-progress at the end of the period}} \times \text{Value of construction work in-progress at the end of the period}$$

In which:

$$\text{Value of construction work in-progress at the end of the period} = \text{Volume of construction work in-progress at the end of the period (determined according to inventory count)} \times \text{Unit price of item (according to contract signed with customer)}$$

The cost of materials is determined using the specific identification method and recorded in accordance with the perpetual inventory system.

Net realizable value is the estimated selling prices of inventories in an ordinary course of business less the estimated expenses on product completion and other necessary expenses to make the sale.

Allowance for inventories is recognized for each type of inventories when their costs are higher than their net realizable value. Increases/ (decreases) in allowance for inventories to be recognized as of the balance sheet date are recorded into "Costs of sales".

6. Operating leased assets

A lease is classified as an operating lease if significant risks and rewards associated with the ownership belong to the lessor. The lease expenses are allocated to operating expenses using the straight-line method over the lease term, regardless of the method of lease payment.

7. Tangible fixed assets

Tangible fixed assets are determined by their historical costs less accumulated depreciation. Historical costs of tangible fixed assets include all the expenses paid by the Company to bring the asset to its working condition for its intended use. Other expenses arising subsequent to initial recognition are included into historical costs of fixed assets only if it can be clearly demonstrated that the expenditure has resulted in future economic benefits expected to be obtained from the use of these assets. Those which do not meet the above conditions will be recorded into operating costs during the period.

When a tangible fixed asset is sold or disposed, its historical cost and accumulated depreciation are written off, then any gain or loss arising from such disposal is included in the income or the expenses during the period.

Tangible fixed assets are depreciated using the straight-line method over their estimated useful lives. The depreciation years applied are as follows:

Class of fixed assets	Years
Buildings and structures	05 – 06
Machinery and equipment	03 – 08
Vehicles	03 – 07
Office equipment	03 – 05
Other fixed assets	03 – 04

8. Intangible fixed assets

Intangible fixed assets are determined by their historical costs less accumulated amortization.

Historical costs of intangible fixed assets include all the costs paid by the Company to bring the asset to its working condition for its intended use. Other costs relevant to intangible fixed assets arising subsequent to initial recognition are included into operating costs during the period, otherwise, these costs are included into historical costs of fixed assets only if they are associated with a specific intangible fixed asset and result in future economic benefits expected to be obtained from the use of the asset.

When an intangible fixed asset is sold or disposed, its historical costs and accumulated amortization are written off, then any gain or loss arising from such disposal is included in the income or the expenses during the period.

Intangible fixed assets of the Company include:

Computer software

Costs to obtain computer software, which is not a part associated with the relevant hardware, will be capitalized. Costs of computer software include all the expenses paid by the Company until the date the software is put into use. Computer software is amortized using the straight-line method over a period of 3 years.

Trademark, trade name

Historical costs of trademark or trade name include the purchase price, non-refundable tax on purchase and registration expenses. Trademark or trade name is amortized using the straight-line method over a period of 5 years.

9. Payables and accrued expenses

Payables and accrued expenses are recorded based on the amounts payable for merchandise and services already used. Accrued expenses are recorded based on reasonable estimates for the amounts payable.

The classification of payables as trade payables, accrued expenses, and other payables is made on the basis of following principles:

- Trade payables reflect payables of commercial nature arising from the purchase of merchandise, services, or assets and the seller is an independent entity with the Company.
- Accrued expenses reflect expenses for merchandise, services received from suppliers or supplied to customers but have not been paid, invoiced or lack of accounting records and supporting documents; pay on leave payable to employees; and accrual of operating expenses.
- Other payables reflect payables of non-commercial nature and irrelevant to purchase, sales of merchandise or rendering of services.

Payables and accrued expenses are classified into short-term and long-term ones in the Interim Balance Sheet based on the remaining terms as of the balance sheet date.

10. Owner's equity

Owner's contribution capital

Owner's contribution capital is recorded according to the actual amounts invested by the shareholders.

Share premiums

The differences between the issuance price and face value upon the IPO, additional issue or the difference between the re-issuance price and carrying value of treasury shares and the equity component of convertible bonds upon maturity date are recognized into share premiums. Expenses directly attributable to the additional issue of shares and the re-issuance of treasury shares are recorded as a decrease in share premiums.

11. Profit distribution

Profit after tax is distributed to the shareholders after appropriation to funds under the Charter of the Company as well as legal regulations and approved by the General Meeting of Shareholders.

The distribution of profits to the shareholders is made in consideration of non-cash items in retained earnings that may affect cash flows and the ability to pay dividends such as gains from revaluation of assets invested in other entities, gains from revaluation of monetary items, financial instruments and other non-cash items.

Dividends are recorded as payables upon approval of the General Meeting of Shareholders.

12. Recognition of revenue and income

Revenue from rendering of services

Revenue from rendering of services shall be recognized when all of the following conditions are satisfied:

- The amount of revenue can be measured reliably. When the contract stipulates that the buyer is entitled to return the services rendered under specific conditions, revenue is recognized only when those specific conditions no longer exist and the buyer is not entitled to return the services rendered.
- The Company received or shall probably receive the economic benefits associated with the rendering of services.
- The stage of completion of the transaction at the end of reporting period can be measured reliably.
- The costs incurred for the transaction and the costs to complete the transaction can be measured reliably.

In the case that the services are rendered in several accounting periods, revenue is recognized on the basis of the stage of completion as of the balance sheet date.

Interest

Interest is recorded based on the term and the actual interest rate applied in each particular period.

Dividend income

Dividend income from dividends is recognized when the Company has the right to receive dividends from the investees. Particularly, stock dividends received are not recorded as an increase in value, but the increasing quantity of shares is followed up.

13. Construction contracts

A construction contract is written contract for the construction of an asset or combination of assets which are closely interrelated or interdependent in terms of their design, technology, function or basic use purposes.

When the outcome of the construction contracts is estimated reliably, for the construction contract stipulating that the contractor is paid based on the value of performed work volume, revenue and related costs are recognized in proportion to the work completed, as confirmed by the customer and reflected in the issued invoices.

Variation in amount of contract work done, compensation receivables and other receivables are recognized into revenue only when these are accepted by customers.

When the outcome of the construction contracts cannot be estimated reliably:

- Revenue is only recognized to the extent of contract costs incurred, where recovery is reasonably certain.
- Contract costs are recognized as expenses when they are incurred.

14. Borrowing costs

Borrowing costs are interest expenses and other costs that the Company directly incurs in connection with the borrowings. Borrowing costs are recorded as expenses when incurred.

15. Expenses

Expenses are those that result in outflows of the Company's economic benefits and are recorded at the time of transactions or when incurrence of the transaction is reliable regardless of whether payment for expenses is made or not.

Expenses and their corresponding revenue are simultaneously recognized in accordance with matching principle. In the event that matching principle conflicts with prudence principle, expenses are recognized based on the nature and regulations of accounting standards in order to guarantee that transactions can be fairly and truly reflected.

16. Corporate income tax

Corporate income tax only includes current income tax, which is the tax amount computed based on the taxable income. Taxable income is different from accounting profit due to the adjustments of temporary differences between tax and accounting figures, non-deductible expenses as well as those of non-taxable income and losses brought forward.

17. Related parties

Parties are considered to be related parties in case that one party is able to control the other party or has significant influence on the financial and operating decisions of the other party. Parties are also considered to be related parties in case that they are under the common control or under the common significant influence.

In considering each possible related party relationship, attention is directed to the substance of the relationship and not merely the legal form.

18. Segment reporting

A business segment is a distinguishable component of the Company that is engaged in manufacturing or providing products or services and that is subject to risks and returns that are different from those of other business segments.

A geographical segment is a distinguishable component of the Company that is engaged in manufacturing or providing products or services within a particular economic environment and that is subject to risks and returns that are different from those of components operating in other economic environments.

The segment information is prepared and presented in conformity with the accounting policy applied for the preparation and presentation of the Company's Interim Financial Statements.

The Company primarily operates in a single business segment of construction and installation, and within a single geographical area of territory of Vietnam. Therefore, the Company does not present segment reporting.

V. ADDITIONAL INFORMATION ON THE ITEMS OF THE INTERIM BALANCE SHEET

1. Cash and cash equivalents

	Ending balance	Beginning balance
Cash on hand	329,311,690	260,700,480
Demand deposits at banks	426,046,441,969	414,855,854,942
Cash equivalents *(Term deposits of which the original maturity is within 3 months)*	231,000,000,000	157,500,000,000
Total	**657,375,753,659**	**572,616,555,422**

2. Financial investments

2a. *Held-to-maturity investments*

The following held-to-maturity investments are measured at cost:

	Ending balance	Beginning balance
Short-term	***69,746,600,000***	***67,746,600,000***
Term deposits	69,746,600,000	67,746,600,000
Long-term	***9,990,000,000***	***9,990,000,000***
Bonds of Vietinbank (i)	9,990,000,000	9,990,000,000
Total	**79,736,600,000**	**77,736,600,000**

(i) These represent 100,000 bonds of Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade ("Vietinbank") issued on 20 July 2023, with a total face value of VND 10,000,000,000, a term of 10 years, and a periodically adjusted interest rate determined at the reference rate plus (+) 1.3% per annum, paid annually.

2b. *Investments in other entities*

	Ending balance		Beginning balance	
	Original cost	Provision	Original cost	Provision
Investments in subsidiaries	***991,602,276,204***	-	***960,602,276,204***	-
Dat Phuong Construction Number One JSC.	-	-	21,000,000,000	-
Dat Phuong Construction Number Two JSC.	-	-	21,000,000,000	-
Dat Phuong Song Bung Hydropower JSC.	116,508,000,000	-	116,508,000,000	-
Dat Phuong Son Tra Hydropower JSC.	383,850,000,000	-	383,850,000,000	-
Dat Phuong Hoi An JSC.	152,000,000,000	-	152,000,000,000	-
Bee Foods Co., Ltd.	31,970,940,713	-	31,970,940,713	-
Fukunana Co., Ltd.	15,273,335,491	-	15,273,335,491	-
Dat Phuong Glass JSC.	292,000,000,000	-	219,000,000,000	-
Investments in associates	***29,400,000,000***	-	-	-
Dat Phuong Construction Number One JSC.	14,700,000,000	-	-	-
Dat Phuong Construction Number Two JSC.	14,700,000,000	-	-	-
Investments in other entities	***759,000,000***	-	***759,000,000***	-
Dong Nai Bridge Investment and Construction JSC.	759,000,000	-	759,000,000	-
Total	**1,021,761,276,204**	-	**961,361,276,204**	-

The number of shares or amount of capital contribution and the ownership rate held by the Company in the entities are as follows:

Name	Ending balance		Beginning balance	
	Number of shares/amount of capital contribution	Ownership rate	Number of shares/amount of capital contribution	Ownership rate
Dat Phuong Construction Number One JSC. (i)	1,764,000 shares	49.00%	2,520,000 shares	70.00%
Dat Phuong Construction Number Two JSC. (ii)	1,764,000 shares	49.00%	2,520,000 shares	70.00%
Dat Phuong Song Bung Hydropower JSC.	11,650,800 shares	61.32%	11,650,800 shares	61.32%
Dat Phuong Son Tra Hydropower JSC.	38,385,000 shares	68.30%	38,385,000 shares	68.30%
Dat Phuong Hoi An JSC.	45,600,000 shares	88.89%	45,600,000 shares	88.89%
Bee Foods Co., Ltd.	VND 25 billion	100.00%	VND 25 billion	100.00%
Fukunana Co., Ltd.	VND 7 billion	100.00%	VND 7 billion	100.00%
Dat Phuong Glass JSC. (iii)	29,200,000 shares	73.00%	21,900,000 shares	73.00%
Dong Nai Bridge Investment and Construction JSC.	75,900 shares	0.12%	75,900 shares	0.12%

(i) During the period, the Company transferred 756,000 shares of Dat Phuong Construction Number One Joint Stock Company to individuals, reducing its ownership rate to 49%. As of the balance sheet date, the Company held 1,764,000 shares, representing 49.00% of the charter capital (beginning balance: 2,100,000 shares, representing 70.00% of the charter capital).

(ii) During the period, the Company transferred 756,000 shares of Dat Phuong Construction Number One Joint Stock Company to individuals, reducing its ownership rate to 49%. As of the balance sheet date, the Company held 1,764,000 shares, representing 49.00% of the charter capital (beginning balance: 2,100,000 shares, representing 70.00% of the charter capital).

(iii) During the period, the Company made an additional contribution of VND 73,000,000,000 to Dat Phuong Glass Joint Stock Company, equivalent to 7,300,000 shares, increasing the capital contribution in this subsidiary to VND 292,000,000,000, representing 73% of the charter capital.

Fair value

The Company has not determined the fair value of unquoted investments as there have not been any specific instructions on fair value determination of these investments.

Operation of subsidiaries, associates

The subsidiaries and associates are in normal operation, with no significant changes compared to the previous period.

Transactions with subsidiaries, associates

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

	Accumulated from the beginning of the year to the end of the current period	
	Current year	**Previous year**
Dat Phuong Construction Number One JSC.		
Revenue from equipment leases	19,943,939,052	11,526,134,947
Use of services	-	594,000,000
Use of construction and installation services	435,202,841,385	387,397,661,086
Dividend income	2,520,000,000	3,150,000,000
Dat Phuong Construction Number Two JSC.		
Revenue from equipment leases	10,548,024,426	13,710,944,978
Use of construction and installation services	477,549,347,184	355,176,379,040
Dividend income	1,764,000,000	3,150,000,000
Dat Phuong Song Bung Hydropower JSC.		
Dividend income	11,650,800,000	11,650,800,000
Dat Phuong Son Tra Hydropower JSC.		
Dividend income	57,577,500,000	38,385,000,000
Dat Phuong Hoi An JSC.		
Revenue from equipment leases	20,886,107	-
Revenue from management services		3,330,000,000
Revenue from construction and installation services	27,342,376,571	12,514,823,396
Revenue from support services for investment procedures	-	392,592,592
Revenue from transfer of Dong Na Project	-	4,256,584,940
Liquidation of assets	37,000,000	-
Bond interest income receivable	-	8,342,466,219
Interest on deferred payment of receivables	4,807,588,214	4,174,103,545
Payments on behalf	25,206,000	-
Expenses for hiring assets pledged as collateral for borrowings	60,000,000	-
Dat Phuong Glass JSC.		
Capital contribution	73,000,000,000	219,000,000,000
Revenue from support services for investment procedures	-	1,040,000,000

	Accumulated from the beginning of the year to the end of the current period	
	Current year	Previous year
Revenue from equipment leases	60,000,000	120,000,000
Liquidation of assets	50,000,000	-
Bee Foods Co., Ltd.		
Profit distributed to the Parent Company	3,000,000,000	-
Fukunana Co., Ltd.		
Profit distributed to the Parent Company	250,000,000	-

2c. Investment plan

According to Decision No. 29/QD-DP-BOD dated 7 July 2025, the Company approved the plan to make an additional contribution of VND 29,200,000,000 to Dat Phuong Glass Joint Stock Company, by subscribing to shares issued to existing shareholders. This plan will be implemented following the approval of the General Meeting of Shareholders of Dat Phuong Glass Joint Stock Company, for the increase in charter capital from VND 400 billion to VND 440 billion.

3. Short-term trade receivables

	Ending balance	Beginning balance
Receivables from related parties	***414,492,094,069***	***387,297,518,886***
Dat Phuong Construction Number One JSC.	-	196,910,384
Dat Phuong Construction Number Two JSC.	-	14,148,000
Dat Phuong Hoi An JSC.	414,492,094,069	387,086,460,502
Receivables from other customers	***412,435,885,100***	***503,693,554,589***
Dai Quang Minh Real Estate Investment Corporation	55,497,054,362	56,967,479,690
Construction Investment Project Management Unit of Thanh Hoa City	49,939,811,000	-
Hue Management Board of Projects on Constructing Transportation Works	48,446,581,000	34,082,856,000
Quang Nam Economic and Industrial Zones Authority	4,269,105,923	29,822,728,887
Other customers	254,283,332,815	382,820,490,012
Total	**826,927,979,169**	**890,991,073,475**

4. Short-term prepayments to suppliers

	Ending balance	Beginning balance
Prepayments to related parties	***88,744,508,628***	-
Dat Phuong Construction Number One JSC.	37,888,197,991	-
Dat Phuong Construction Number Two JSC.	50,856,310,637	-
Prepayments to other suppliers	***193,591,252,029***	***160,159,547,798***
Southern Construction and Installation Investment JSC.	25,004,665,830	34,066,047,290
Thanh Tuan Project Survey and Construction Co., Ltd.	10,777,123,708	40,198,722,977
Hai Duong - Rural Development & Dike Stone Construction JSC.	6,380,787,480	18,650,864,750
Ha Do Green Tree and Construction JSC.	34,000,000,000	-
Other suppliers	117,428,675,011	67,243,912,781
Total	**282,335,760,657**	**160,159,547,798**

5. Receivables for short-term loans

This represents the loan given to Khanh Hoa Mining and Investment Joint Stock Company, under Agreement No. 01.23/VVDP dated 3 January 2023, with a term of 12 months, and an interest rate of 10% per annum.

6. Other short-term receivables

	Ending balance		Beginning balance	
	Value	Allowance	Value	Allowance
Receivables from related parties	***62,349,271,432***	-	***56,677,683,218***	-
Dat Phuong Hoi An JSC. - Receivables under a financing agreement (*)	26,439,928,794	-	26,439,928,794	-
Dat Phuong Hoi An JSC. - Interest on deferred payment	35,045,342,638	-	30,237,754,424	-
Mr. Pham Kim Chau	864,000,000		-	
Receivables from other organizations and individuals	***11,104,026,629***	-	***30,989,192,591***	-
Advances	9,252,751,340	-	23,461,647,863	-
Accrued interest income from loans and savings deposits	105,041,095		105,041,095	
Advance for site clearance expenses	1,522,540,280		3,967,926,280	
Deposits	100,000,000	-	100,000,000	-
Other short-term receivables	123,693,914	-	3,354,577,353	-
Total	**73,453,298,061**	-	**87,666,875,809**	-

(*) This represents the receivable from Dat Phuong Hoi An Joint Stock Company (the subsidiary), under a financing agreement dated 18 November 2021.

7. Inventories

	Ending balance	Beginning balance
Construction works	28,802,446,971	37,490,810,167
Real estate projects	261,061,381,809	249,121,373,445
- *Binh Duong Resort Complex Project*	*249,677,848,307*	*237,704,080,239*
- *Other projects*	*11,383,533,502*	*11,417,293,206*
Total	**289,863,828,780**	**286,612,183,612**

8. Tangible fixed assets

	Buildings and structures	Machinery and equipment	Vehicles	Office equipment	Other fixed assets	Total
Historical costs						
Beginning balance	478,825,050	222,484,328,472	57,431,121,739	757,109,446	4,058,229,253	285,209,613,960
New acquisition	-	-	-	175,880,000	-	175,880,000
Disposal and liquidation	-	-	(3,604,154,909)	(181,725,454)	-	(3,785,880,363)
Ending balance	**478,825,050**	**222,484,328,472**	**53,826,966,830**	**751,263,992**	**4,058,229,253**	**281,599,613,597**
In which:						
Assets fully depreciated but still in use	478,825,050	183,556,379,466	32,348,326,830	523,383,992	2,919,340,364	219,826,255,702
Assets waiting for liquidation						-
Depreciation						
Beginning balance	478,825,050	200,838,539,193	47,617,085,867	724,096,253	3,678,599,612	253,337,145,975
Depreciation during the period	-	3,173,021,646	1,789,886,670	33,204,510	189,814,812	5,185,927,638
Disposal and liquidation	-	-	(3,604,154,909)	(176,364,960)	-	(3,780,519,869)
Ending balance	**478,825,050**	**204,011,560,839**	**45,802,817,628**	**580,935,803**	**3,868,414,424**	**254,742,553,744**
Net book value						
Beginning balance	-	21,645,789,279	9,814,035,872	33,013,193	379,629,641	31,872,467,985
Ending balance	**-**	**18,472,767,633**	**8,024,149,202**	**170,328,189**	**189,814,829**	**26,857,059,853**
In which:						
Assets temporarily not in use	-	-	-	-	-	-
Assets waiting for liquidation	-	-	-	-	-	-

Certain tangible fixed assets with the net book value of VND 6,083,027,711 have been pledged as collateral for the Company's bank loans.

9. Intangible fixed assets

	Trademark, trade name (*)	Computer software	Total
Historical costs			
Beginning balance	1,281,096,000	320,000,000	1,601,096,000
New acquisition	-	155,000,000	155,000,000
Ending balance	**1,281,096,000**	**475,000,000**	**1,756,096,000**
In which:			
Assets fully amortized but still in use	-	280,000,000	280,000,000
Amortization			
Beginning balance	704,602,800	283,333,333	987,936,133
Amortization during the period	128,109,600	6,666,666	134,776,266
Ending balance	**832,712,400**	**289,999,999**	**1,122,712,399**
Net book value			
Beginning balance	576,493,200	36,666,667	613,159,867
Ending balance	**448,383,600**	**185,000,001**	**633,383,601**

(*) This represents the value of the Group's trademark identity.

10. Short-term trade payables

	Ending balance	Beginning balance
Payables to related parties	***93,222,480***	***71,095,401,295***
Dat Phuong Construction Number One JSC.	-	39,331,223,635
Dat Phuong Construction Number Two JSC.	-	31,751,710,994
Dat Phuong Hoi An JSC.	93,222,480	12,466,666
Payables to other suppliers	***194,049,913,817***	***160,233,045,225***
FreySSInet Vietnam Co., Ltd.	38,043,926,544	-
Khang Nguyen Infrastructure Construction Investment JSC.	43,796,295,615	2,096,736,378
Other suppliers	112,209,691,658	158,136,308,847
Total	**194,143,136,297**	**231,328,446,520**

11. Short-term advances from customers

	Ending balance	Beginning balance
Project Management Unit 6	205,013,506,466	217,755,860,532
Projects Construction Investment Management Authority of Quang Nam Province	179,158,493,300	-
Project Management Board of Civil and Transport Works of Ba Ria - Vung Tau Province	141,011,606,879	-
Transportation Project Management Board Component Project 2 Management Unit	61,314,749,690	174,519,642,690
Project Management Unit of Waterways	29,328,236,804	121,916,430,428
Construction Investment Project Management Unit of Hai Duong Province	88,268,910,000	95,944,841,000
Other customers	165,454,254,663	131,949,055,081
Total	**869,549,757,802**	**742,085,829,731**

12. Taxes and other obligations to the State Budget

	Beginning balance		Incurred during the period		Ending balance	
	Payable	Receivable	Amount payable	Amount already paid	Payable	Receivable
VAT on local sales (*)	-	40,373,359,675	4,384,719,227	(14,002,112,196)	-	49,990,752,644
Corporate income tax	21,777,638,218	-	8,177,743,542	(22,052,361,964)	7,903,019,796	-
Personal income tax	964,941,836	-	2,262,240,467	(2,984,974,497)	242,207,806	-
License duty	-	-	4,000,000	(4,000,000)	-	-
Fees, legal fees and other duties	3,800,035	-	230,384	(230,384)	3,800,035	-
Total	**22,746,380,089**	**40,373,359,675**	**14,828,933,620**	**(39,043,679,041)**	**8,149,027,637**	**49,990,752,644**

(*) The Company is subject to VAT on construction activities carried out in provinces other than the head office at a rate of 1% on revenue (excluding VAT). The VAT amounts paid at the localities where the construction works are located will be offset against the VAT payable at the head office.

Value added tax ("VAT")

The Company is subject to VAT in accordance with the deduction method at the rates of 8% and 10%.

Corporate income tax ("CIT")

The Company is subject to CIT on taxable income at the rate of 20%.

Estimated CIT payable during the period is as follows:

	Current period	Previous period
Total accounting profit before tax	122,950,867,688	91,015,802,718
Increases/ (decreases) of accounting profit to determine income subject to tax:	3,094,968,203	3,455,755,109
- *Increases*	*3,094,968,203*	*3,455,755,109*
- *Decreases*	-	-
Income subject to tax	***126,045,835,891***	***94,471,557,827***
Income exempted from tax (dividend income)	(76,762,300,000)	(56,335,800,000)
Disposal of stock dividends during the period	(8,400,000,000)	-
Taxable income	***40,883,535,891***	***38,135,757,827***
CIT rate	20%	20%
CIT payable	***8,176,707,178***	***7,627,151,565***
Adjustments of CIT of the previous years	***1,036,364***	-
Total CIT to be paid	**8,177,743,542**	**7,627,151,565**

The CIT liability of the Company is determined based on the prevailing regulations on taxes. However, these regulations may change from time to time and regulations applicable to variety of transactions can be interpreted differently. Therefore, the tax amount presented in the Interim Financial Statements could change when being inspected by the Tax Office.

Other taxes

The Company declares and pays these taxes according to prevailing regulations.

13. Short-term accrued expenses

These represent accrued expenses for subcontractors.

14. Other short-term payables

	Ending balance	Beginning balance
Trade Union's expenditure	1,680,837,991	1,557,214,991
PIT to be refunded to employees	1,957,216,483	1,957,216,483
Dividends payable	62,999,554,000	-
Other short-term payables	1,221,568,416	1,182,683,122
Total	**67,859,176,890**	**4,697,114,596**

15. Borrowings

15a. Short-term borrowings

	Ending balance	Beginning balance
Short-term loans from banks	***851,759,125,741***	***808,869,429,275***
Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development of Vietnam ("BIDV") – Thang Long Branch	321,945,252,366	284,602,056,128
Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade ("Vietinbank") – Nam Thang Long Branch	403,985,053,453	388,939,037,362
Joint Stock Commercial Bank for Foreign Trade of Vietnam ("Vietcombank") – Thang Long Branch	125,828,819,922	135,328,335,785
Current portions of long-term loans (Note V.15b)	***724,500,000***	***966,000,000***
Total	**852,483,625,741**	**809,835,429,275**

The Company has ability to repay its short-term borrowings.

These represent the short-term bank loans to settle payables to suppliers, including:

Bank	*Credit limit*	*Term*	*Interest rate/p.a.*	*Collateral*
BIDV – Thang Long Branch	VND 750 billion	8 to 12 months	4.4% to 8.2%	The Company's fixed assets and assets owned by its individual related parties (Note VIII.1)
Vietinbank – Nam Thang Long Branch	VND 700 billion	9 to 12 months	4.6% to 5.3%	Receivable claims and other rights arising from Work Construction Contracts
Vietcombank – Thang Long Branch	VND 300 billion	9 to 12 months	5.0% to 6.6%	- Rights arising from Work Construction Contract financed by the Bank - Capital contributions of the Company and individuals in Dat Phuong Song Bung Hydropower JSC., amounting to at least 65% of owner's equity

Movements in short-term borrowings during the period are as follows:

	Loans from banks	Current portions of long-term loans	Total
Beginning balance	808,869,429,275	966,000,000	809,835,429,275
Amount of loans incurred	659,174,833,208	-	659,174,833,208
Transfer from long-term loans	-	483,000,000	483,000,000
Amount of loans repaid	(616,285,136,742)	(724,500,000)	(617,009,636,742)
Ending balance	**851,759,125,741**	**724,500,000**	**852,483,625,741**

15b. Long-term borrowings

This represents the loan from BIDV – Thang Long Branch, for the acquisition of machinery and equipment, with a term of 60 months from 23 February 2024 to 23 February 2029, and an interest rate of 6.8% per annum.

The Company has ability to repay its long-term borrowings.

Repayment schedule of long-term borrowings is as follows:

	Ending balance	Beginning balance
Within 1 year	724,500,000	966,000,000
Over 1 year to 5 years	2,656,500,000	3,139,500,000
Total	**3,381,000,000**	**4,105,500,000**

Movements in long-term borrowings during the period are as follows:

	Current period	Previous period
Beginning balance	3,139,500,000	-
Amount of loans incurred	-	4,830,000,000
Transfer to short-term loans	(483,000,000)	(966,000,000)
Amount of loans repaid	-	(241,500,000)
Ending balance	**2,656,500,000**	**3,622,500,000**

16. Bonus and welfare funds

	Beginning balance	Increase due to appropriation from profit	Disbursement during the period	Ending balance
Bonus fund	2,536,165,179	1,000,000,000	(310,500,000)	3,225,665,179
Welfare fund	2,672,049,951	-	(439,000,000)	2,233,049,951
Total	**5,208,215,130**	**1,000,000,000**	**(749,500,000)**	**5,458,715,130**

17. Owner's equity

17a. Statement of changes in owner's equity

	Owner's contribution capital	Share premiums	Investment and development fund	Retained earnings	Total
Beginning balance of the previous year	629,995,540,000	17,732,079,678	41,352,798,365	446,152,660,960	1,135,233,079,003
Profit for the previous period	-	-	-	83,388,651,153	83,388,651,153
Appropriation to bonus fund	-	-	-	(1,000,000,000)	(1,000,000,000)
Cash dividends declared	-	-	-	(62,999,554,000)	(62,999,554,000)
Ending balance of the previous period	**629,995,540,000**	**17,732,079,678**	**41,352,798,365**	**465,541,758,113**	**1,154,622,176,156**
Beginning balance of the current year	629,995,540,000	17,732,079,678	41,352,798,365	572,471,771,749	1,261,552,189,792
Profit for the current period	-	-	-	114,773,124,146	114,773,124,146
Appropriation to bonus fund	-	-	-	(1,000,000,000)	(1,000,000,000)
Increase in share capital from owner's equity	377,994,780,000			(377,994,780,000)	-
Cash dividends declared	-	-	-	(62,999,554,000)	(62,999,554,000)
Ending balance of the current period	**1,007,990,320,000**	**17,732,079,678**	**41,352,798,365**	**245,250,561,895**	**1,312,325,759,938**

17b. Shares

	Ending balance	Beginning balance
Number of ordinary shares registered to be issued	100,799,032	62,999,554
Number of ordinary shares already sold to the public	100,799,032	62,999,554
Number of outstanding ordinary shares	100,799,032	62,999,554

Face value per outstanding share: VND 10,000.

17c. Profit distribution

The Company distributed its profit in accordance with the Resolution No. 02/NQ-DP- DHDCD dated 19 April 2025 of the Annual General Meeting of Shareholders, as follows:

		VND
• Cash dividends declared (10%) [(i)]	:	62,999,554,000
• Increase in share capital from owner's equity (60%) [(ii)]	:	377,994,780,000
• Appropriation to bonus fund	:	1,000,000,000

(i) The Company made cash dividend payments to its shareholders on 4 July 2025.

(ii) On 12 June 2025, the Company completed the issuance of 37,799,478 shares to increase its share capital from owner's equity.

VI. ADDITIONAL INFORMATION ON THE ITEMS OF THE INTERIM INCOME STATEMENT

1. Revenue from sales of merchandise and rendering of services

1a. Gross revenue

	Accumulated from the beginning of the year to the end of the current period	
	Current year	Previous year
Revenue from rendering of services	30,617,849,585	30,119,672,517
Revenue from transfer of investment projects	27,342,376,571	4,256,584,940
Revenue from construction contracts	1,326,875,026,493	1,081,869,566,337
Total	**1,384,835,252,649**	**1,116,245,823,794**

1b. Revenue from sales of merchandise and rendering of services to the related parties

In addition to the sales of merchandise and rendering of services to the subsidiaries and associates disclosed in Note V.2c, the Company has no sales of merchandise and rendering of services to other related parties.

2. Costs of sales

	Accumulated from the beginning of the year to the end of the current period	
	Current year	Previous year
Costs of services rendered	18,954,103,361	19,967,855,081
Costs of investment projects transferred	25,553,622,964	3,978,116,767
Costs of construction contracts	1,265,532,134,383	1,027,795,918,182
Total	**1,310,039,860,708**	**1,051,741,890,030**

3. Financial income

	Accumulated from the beginning of the year to the end of the current period	
	Current year	**Previous year**
Interest income from term deposits	4,326,060,325	7,312,330,704
Interest income from demand deposits	224,377,936	155,844,838
Gain on divestment in subsidiaries	7,812,000,000	-
Dividends and profits received	76,762,300,000	56,335,800,000
Other financial income	4,807,588,214	4,174,103,545
Total	**93,932,326,475**	**67,978,079,087**

4. Financial expenses

	Accumulated from the beginning of the year to the end of the current period	
	Current year	**Previous year**
Interest expenses	22,533,607,003	18,146,783,722
Expenses for hiring assets pledged as collateral for borrowings	179,559,673	138,162,280
Other financial expenses	-	163,151,037
Total	**22,713,166,676**	**18,448,097,039**

5. General and administration expenses

	Accumulated from the beginning of the year to the end of the current period	
	Current year	**Previous year**
Labor costs	13,806,095,579	13,076,170,500
Materials and supplies	405,996,976	644,334,596
Office supplies	118,489,755	251,782,054
Depreciation/amortization of fixed assets	1,957,867,446	2,148,546,154
Taxes, fees and legal fees	4,518,182	4,000,000
Expenses for external services	5,021,786,015	4,200,763,518
Other expenses	1,267,559,952	1,437,210,686
Total	**22,582,313,905**	**21,762,807,508**

6. Earnings per share ("EPS")

Information on EPS is disclosed in the Interim Consolidated Financial Statements.

7. Operating costs by factors

	Accumulated from the beginning of the year to the end of the current period	
	Current year	**Previous year**
Materials and supplies	495,340,501,477	160,164,338,983
Labor costs	25,536,365,507	27,844,890,723
Depreciation/amortization of fixed assets	5,320,703,904	5,331,529,068
Expenses for external services	769,832,722,869	875,285,250,372
Other expenses	2,298,142,556	8,542,767,432
Total	**1,298,328,436,313**	**1,077,168,776,578**

VII. OTHER DISCLOSURES

1. Transactions and balances with the related parties

The related parties of the Company include the key managers, their related individuals and other related parties.

1a. Transactions and balances with the key managers and their related individuals

The key managers include the Board of Directors ("BOD"), the Audit Committee ("AC") and the Executive Officers (the Board of Management ("BOM") and the Chief Accountant). The key managers' related individuals are their close family members.

Transactions with the key managers and their related individuals

The Company has no sales of merchandise and rendering of services to the key managers and their related individuals, and only has transactions involving the transfer of shares, and hiring of assets to be pledged as collateral for borrowings, with the key managers and their related individuals, as follows:

	Current period	Previous period
Expenses for hiring assets pledged as collateral for borrowings:		
- Mr. Luong Minh Tuan	22,295,729	22,418,910
- Mr. Pham Kim Chau	58,316,712	58,638,904
- Ms. Luong Thi Lan – Related party of BOD Member	19,484,030	19,591,678
Transfer of shares:		
- Mr. Tran Anh Tuan	1,944,000,000	-
- Mr. Pham Kim Chau	1,944,000,000	-
- Mr. Hoang Gia Chieu	972,000,000	-
- Ms. La Thi Minh Loan	680,400,000	-
- Mr. Phan Anh Tuan	600,000,000	-
- Ms. Do Thi Thu	291,600,000	-
- Mr. Nguyen Huu Hung	972,000,000	-

Guarantee commitment

Mr. Luong Minh Tuan and Mr. Pham Kim Chau have pledged their land use rights as collateral for the Company's loan from BIDV – Thang Long Branch, to secure the outstanding principal, interest and other financial obligations arising from this outstanding principal, up to a maximum of VND 7,741,000,000 (Note V.16).

Outstanding balances with the key managers and their related individuals

Outstanding balances with the key managers and their related individuals are disclosed in Note V.6.

Compensation of the key managers

	Position	Salary	Remuneration	Bonus	Total compensation
Current period					
Mr. Luong Minh Tuan	Chairman	-	720,000,000	1,500,000	721,500,000
Mr. Pham Kim Chau	Vice Chairman cum Deputy General Director	70,080,000	399,464,286	1,500,000	471,044,286
Mr. Tran Anh Tuan	BOD Member cum General Director	671,440,000	150,000,000	1,500,000	822,940,000
Mr. Dang Hoang Huy	BOD Member cum AC Member	-	150,000,000	-	150,000,000
Mr. Do Xuan Dien	BOD Member cum AC Chairman	-	360,000,000	-	360,000,000

	Position	Salary	Remuneration	Bonus	Total compensation
Ms. Le Thi Thu Trang	BOD Member	-	300,000,000	-	300,000,000
Mr. Hoang Gia Chieu	Deputy General Director	533,940,000	-	1,500,000	535,440,000
Mr. Ngo Duc Tinh	Deputy General Director	187,800,000	-	-	187,800,000
Mr. Pham Quang Binh	Deputy General Director	530,920,000	-	1,500,000	532,420,000
Mr. Dinh Gia Noi	Deputy General Director	30,000,000	-	-	30,000,000
Mr. Nguyen Huu Hung	Deputy General Director (from 16 May 2025)	147,690,000	-	-	147,690,000
Ms. Nguyen Thi Quynh Doan	Chief Customer Officer for Real Estate	78,000,000	-	-	78,000,000
Ms. La Thi Minh Loan	Chief Financial Officer	560,420,000	-	1,500,000	561,920,000
Ms. Do Thi Thu	Chief Accountant	388,900,000	-	1,500,000	390,400,000
Total		**3,199,190,000**	**2,079,464,286**	**10,500,000**	**5,289,154,286**
Previous period					
Mr. Luong Minh Tuan	Chairman	-	742,560,000	1,500,000	744,060,000
Mr. Pham Kim Chau	Vice Chairman cum Deputy General Director	413,040,000	150,000,000	1,500,000	564,540,000
Mr. Tran Anh Tuan	BOD Member cum General Director	632,780,000	150,000,000	1,500,000	784,280,000
Mr. Dang Hoang Huy	BOD Member cum AC Member	-	150,000,000	-	150,000,000
Mr. Do Xuan Dien	BOD Member cum AC Chairman	-	360,000,000	-	360,000,000
Ms. Le Thi Thu Trang	BOD Member	-	300,000,000	-	300,000,000
Mr. Hoang Gia Chieu	Deputy General Director	502,660,000	-	1,500,000	504,160,000
Mr. Ngo Duc Tinh	Deputy General Director	184,670,000	-	-	184,670,000
Mr. Pham Quang Binh	Deputy General Director	500,260,000	-	1,500,000	501,760,000
Mr. Dinh Gia Noi	Deputy General Director	163,300,000	-	-	163,300,000
Ms. Nguyen Thi Quynh Doan	Chief Customer Officer for Real Estate	365,860,000	-	1,500,000	367,360,000
Ms. La Thi Minh Loan	Chief Financial Officer	458,620,000	-	1,500,000	460,120,000
Ms. Do Thi Thu	Chief Accountant	382,640,000	-	1,500,000	384,140,000
Total		**3,603,830,000**	**1,852,560,000**	**12,000,000**	**5,468,390,000**

1b. Transactions and balances with other related parties

Other related parties of the Company include:

Name	Relationship
Dat Phuong Construction Number One Joint Stock Company	Subsidiary until 29 June 2025 Associate from 30 June 2025
Dat Phuong Construction Number Two Joint Stock Company	Subsidiary until 29 June 2025 Associate from 30 June 2025
Dat Phuong Song Bung Hydropower Joint Stock Company	Subsidiary
Dat Phuong Son Tra Hydropower Joint Stock Company	Subsidiary
Dat Phuong Hoi An Joint Stock Company	Subsidiary
Bee Foods Company Limited	Subsidiary
Fukunana Company Limited	Subsidiary
Dat Phuong Glass Joint Stock Company	Subsidiary

Transactions with other related parties

Note V.2c.

Outstanding balances with other related parties
Outstanding balances with other related parties are disclosed in Notes V.3, V.4, V.6 and V.10.

Receivables from other related parties are unsecured and will be paid in cash. No allowance has been made for the receivables from other related parties.

2. Subsequent events
There have been no material events after the balance sheet date, which require to make adjustments on the figures or to be disclosed in the Interim Financial Statements.

Prepared on 20 August 2025

Prepared by	Chief Accountant	General Director
Le Thi Ha	Do Thi Thu	Tran Anh Tuan

DATPHUONG

TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG

DAT PHUONG GROUP

Số/*No.*: 388 **/CV-ĐP-KT**

V/v Giải trình thay đổi lợi nhuận sau thuế TNDN 6 tháng đầu năm 2025 của DPG / Subject: Explanation for the Change in Profit After Corporate Income Tax for the first six months of 2025 of DPG.

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM

Independence - Freedom - Happiness

Hà Nội, ngày 25 *tháng 08 năm 2025*

Hanoi, August 25*, 2025*

Kính gửi/*To*:

- **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, KĐTM Mễ 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 6 tháng đầu năm 2025 thay đổi so với cùng kỳ năm 2024 như sau:

Dat Phuong Group Joint Stock Company would like to provide an explanation for the changes in the "Profit after Corporate Income Tax" indicator in the Income Statement for the first six months of 2025 compared to the same period in 2024, as follows:

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

Chỉ tiêu *Indicator*	Quý 2/2025 *Q2/2025*	Quý 2/2024 *Q2/2024*	Thay đổi (tăng)/*Change (increase)*	
			Giá trị *Value*	Tỷ lệ % *Percentage (%)*
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp *Profit After Corporate Income Tax*	114.773.124.146	83.388.651.153	31.384.472.993	37,64%

Nguyên nhân / *Reasons:*

So với cùng kỳ, 6 tháng đầu năm 2025 doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng hơn 268 tỷ đồng làm lợi nhuận gộp tăng hơn 10 tỷ đồng; mặt khác doanh thu hoạt động tài chính tăng gần 26 tỷ đồng phần lớn do cổ tức được trả từ Công ty cổ phần thủy điện Đạt Phương Sơn Trà là 15%, trong khi đó năm 2024 cổ tức của Công ty cổ phần thủy điện Đạt Phương Sơn Trà được trả 10%.

Compared to the same period last year, in the first six months of 2025, revenue from sales of goods and provision of services increased by over VND 268 billion, resulting in an increase of more than VND 10 billion in gross profit. In addition, financial income rose by nearly VND 26 billion, mainly due to dividends received from Dat Phuong Son Tra Hydropower Joint Stock Company at a rate of 15%, compared to 10% in 2024.

Các yếu tố trên đã làm cho Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp 6 tháng đầu năm nay tăng so với cùng kỳ năm 2024 hơn 31 tỷ đồng.

The above factors resulted in an increase of over VND 31 billion in profit after corporate income tax for the first six months of this year compared to the same period in 2024.

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

Chỉ tiêu *Indicator*	Quý 2/2025 *Q2/2025*	Quý 2/2024 *Q2/2024*	Thay đổi (tăng)/*Change (increase)*	
			Giá trị *Value*	Tỷ lệ % *Percentage (%)*
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp *Profit After Corporate Income Tax*	204.518.615.475	150.118.827.089	54.399.788.386	36,24%

Nguyên nhân / *Reasons:*

- Doanh thu mảng xây lắp tăng hơn 249 tỷ đồng làm lợi nhuận gộp tăng hơn 23 tỷ đồng;

- Doanh thu mảng sản xuất điện tăng hơn 61 tỷ đồng làm lợi nhuận gộp tăng hơn 60 tỷ đồng;

Các yếu tố trên làm Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trên Báo cáo hợp nhất 6 tháng đầu năm 2025 tăng so với cùng kỳ năm 2024 hơn 54 tỷ đồng.

- *Revenue from the construction segment increased by over VND 249 billion, resulting in a gross profit increase of more than VND 23 billion;*
- *Revenue from the power generation segment increased by over VND 61 billion, leading to a gross profit increase of more than VND 60 billion.*

These factors contributed to an increase of over VND 54 billion in profit after corporate income tax in the consolidated financial statements for the first six months of 2025 compared to the same period in 2024.

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 6 tháng đầu năm 2025.

The above is the Company's explanation regarding the changes in the "Profit after Corporate Income Tax" indicator in the Financial statements for the first six months of 2025.

Trân trọng!

Sincerely,

Nơi nhận/ *Recipients:*
- Như kính gửi / *As addressed;*
- Lưu KT, VT / *Archives: KT, VT.*

ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
LEGAL REPRESENTATIVE
Tổng Giám đốc/*General Director*

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG

Trần Anh Tuấn