Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN CẤP NƯỚC THỦ ĐỨC
DN: C=VN, S=HỒ CHÍ MINH, L=TP.Thủ Đức, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN CẤP NƯỚC THỦ ĐỨC, OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:0304803601
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2026.10.16 10:55:07+07'00'
Foxit PDF Reader Version: 2024.4.0

TỔNG CÔNG TY CẤP NƯỚC SÀI GÒN
TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN MỘT THÀNH VIÊN
CÔNG TY CỔ PHẦN CẤP NƯỚC THỦ ĐỨC
SAIGON WATER CORPORATION
THU DUC WATER SUPPLY JOINT STOCK COMPANY

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

Số/*No.*: 3836/CBTT-CNTĐ

TP. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 10 năm 2026
Ho Chi Minh City, October15, 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ
PERIODIC INFORMATION DISCLOSURE

Kính gửi/*To*: Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.
Ho Chi Minh Stock Exchange.

1. Tên tổ chức: **CÔNG TY CỔ PHẦN CẤP NƯỚC THỦ ĐỨC**
   Name of the organization: ***THU DUC WATER SUPPLY JOINT STOCK COMPANY***
   - Mã chứng khoán/*Stock code*: **TDW**
   - Địa chỉ: 8 Khổng Tử, Phường Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh.
     Address: No. 8 Khong Tu Street, Thu Duc Ward, Ho Chi Minh City.
   - Điện thoại/*Telephone:* 19001012
   - E-mail: idscntd@gmail.com
2. Nội dung thông tin công bố/*Contents of information disclosure*
   - Báo cáo tài chính Quý III năm 2026/*Financial statements Quarter III, 2026.*
   - Văn bản giải trình lợi nhuận sau thuế Quý III năm 2026 thay đổi từ 10% trở lên so với cùng kỳ năm trước. *Explanatory statement on the change of 10% or more in after-tax profit in the Business Performance Report for the third quarter of 2026 compared to the same period last year.*
3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 15/10/2026 tại đường dẫn: *www.thuducwater.vn*

   This information has been published on the Company's website on October 15, 2026, at the link: www.thuducwater.vn

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố

We hereby commit that the disclosed information is truthful and assume full responsibility before the law for the contents of the disclosed information.

Tài liệu đính kèm/Attached documents:
- BCTC/ *Financial statements*;
- Văn bản giải trình/ *Explanation document.*

Đại diện tổ chức/*Representative of the organization*
Người đại diện theo pháp luật/*Legal representative*
GIÁM ĐỐC/*DIRECTOR*

CÔNG TY CỔ PHẦN CẤP NƯỚC THỦ ĐỨC

Nguyễn Công Minh /*Nguyen Cong Minh*

TỔNG CÔNG TY CẤP NƯỚC SÀI GÒN
TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN MỘT THÀNH VIÊN
CÔNG TY CỔ PHẦN CẤP NƯỚC THỦ ĐỨC

SAIGON WATER CORPORATION
THU DUC WATER SUPPLY JOINT STOCK COMPANY
Mã chứng khoán/Stock code: TDW

THUDUC WATER
TIÊN PHONG - SÁNG TẠO - TẬN TÂM

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ III NĂM 2026

FINALCIAL STATEMENTS QUARTER III, 2026

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH
STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
Ngày (Dated): 30/09/2026

TÀI SẢN *ASSETS*	**Mã số** *(Code)*	**Thuyết minh** *(Notes)*	**30/09/2026**	**01/01/2026**
			VND	**VND**
TÀI SẢN NGẮN HẠN *CURRENT ASSETS*	**100**		**191.885.109.784**	**189.185.417.784**
Tiền và các khoản tương đương tiền *Cash and cash equivalents*	**110**	**5.1**	**84.433.753.161**	**102.069.282.542**
Tiền *Cash*	111		84.433.753.161	102.069.282.542
Các khoản tương đương tiền *Cash equivalents*	112		-	-
Đầu tư tài chính ngắn hạn *Short-term investments*	**120**	**5.2**	**164.335.619**	**159.249.074**
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn *Held to maturity investments*	123		164.335.619	159.249.074
Các khoản phải thu ngắn hạn *Current accounts receivable*	**130**		**53.540.734.003**	**21.391.108.404**
Phải thu ngắn hạn của khách hàng *Short-term trade receivables*	131	5.3	54.318.140.588	25.215.556.888
Trả trước cho người bán ngắn hạn *Short-term advances to suppliers*	132	5.4	5.329.325.927	3.370.838.917
Phải thu ngắn hạn khác *Other short-term receivables*	135	5.5	1.018.221.267	553.955.897
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi *Provision for doubtful short-term receivables*	136	5.6	(7.124.953.779)	(7.749.243.298)
Hàng tồn kho *Inventories*	**140**	**5.7**	**42.624.491.717**	**48.814.312.132**
Hàng tồn kho *Inventories*	141		42.624.491.717	48.814.312.132
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho *Provision for devaluation of inventories*	142		-	-
Tài sản ngắn hạn khác *Other current assets*	**160**		**11.121.795.284**	**16.751.465.632**
Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn *Short-term deferred expenses*	161	5.8	10.349.089.759	10.422.746.301
Thuế GTGT được khấu trừ *Value added tax deductible*	162		131.263	5.810.989.491
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước *Tax and other receivables from the State*	163	5.15	772.574.262	517.729.840

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

Ngày (Dated): 30/09/2026

***(tiếp theo** (cont'd))*

TÀI SẢN *ASSETS*	**Mã số** *(Code)*	**Thuyết minh** *(Notes)*	**30/09/2026**	**01/01/2026**
			VND	**VND**
TÀI SẢN DÀI HẠN *NON-CURRENT ASSETS*	**200**		**491.754.860.699**	**526.898.540.557**
Các khoản phải thu dài hạn *Long-term receivables*	**210**		**625.000.000**	**940.000.000**
Phải thu dài hạn khác *Other long-term receivables*	215	5.5	625.000.000	940.000.000
Tài sản cố định *Fixed assets*	**220**		**457.533.716.499**	**489.948.884.973**
Tài sản cố định hữu hình *Tangible fixed assets*	221	5.9	452.535.298.944	482.661.631.584
- Nguyên giá - Costs	*222*		1.343.674.416.288	1.306.165.902.104
- Giá trị hao mòn luỹ kế - Accumulated depreciation	*223*		(891.139.117.344)	(823.504.270.520)
Tài sản cố định vô hình *Intangible fixed assets*	227	5.10	4.998.417.555	7.287.253.389
- Nguyên giá - Costs	*228*		23.647.490.795	21.800.290.795
- Giá trị hao mòn luỹ kế - Accumulated depreciation	*229*		(18.649.073.240)	(14.513.037.406)
Tài sản dở dang dài hạn *Long-term assets in progress*	**250**		**2.564.051.990**	**3.601.238.353**
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang *Construction in progress*	252	5.11	2.564.051.990	3.601.238.353
Tài sản dài hạn khác *Other long-term assets*	**270**		**31.032.092.210**	**32.408.417.231**
Chi phí chờ phân bổ dài hạn *Long-term deferred expenses*	271	5.8	31.032.092.210	32.408.417.231
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại *Deferred tax assets*	272		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN *TOTAL ASSETS*	**280**		**683.639.970.483**	**716.083.958.341**

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

Ngày (Dated): 30/09/2026

(tiếp theo** (cont'd)**)

NGUỒN VỐN *RESOURCES*	**Mã số** *(Code)*	**Thuyết minh** *(Notes)*	**30/09/2026**	**01/01/2026**
			VND	**VND**
NỢ PHẢI TRẢ *LIABILITIES*	**300**		**417.755.454.755**	**453.598.510.338**
Nợ ngắn hạn *Current liabilities*	**310**		**326.732.137.091**	**363.835.522.674**
Phải trả người bán ngắn hạn *Short-term trade payables*	311	5.12	95.567.523.957	112.644.996.304
Người mua trả tiền trước ngắn hạn *Short-term advances from customers*	312	5.13	10.309.972.996	6.932.411.991
Phải trả cổ tức, lợi nhuận *Dividends and profits Payables*	313	5.14	2.796.650.159	198.235.024
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn *Short - term Taxes and other payables to State budget*	314	5.15	82.398.081.779	114.303.836.652
Phải trả người lao động *Payables to employees*	315	5.16	27.839.423.085	30.708.382.730
Chi phí phải trả ngắn hạn *Short-term accrued expenses*	316	5.18	6.985.224.391	7.180.085.266
Phải trả ngắn hạn khác *Short-term other payables*	320	5.19	10.109.061.662	9.300.361.939
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn *Short-term loan and finance lease obligations*	321	5.17	69.517.152.620	71.492.555.621
Quỹ khen thưởng phúc lợi *Bonus and welfare fund*	323		21.209.046.442	11.074.657.147
Nợ dài hạn *Non-current liabilities*	**330**		**91.023.317.664**	**89.762.987.664**
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn *Long-term loans and finance lease obligations*	339	5.17	91.023.317.664	89.762.987.664

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

Ngày (Dated): 30/09/2026

***(tiếp theo** (cont'd))*

NGUỒN VỐN *RESOURCES*	**Mã số** *(Code)*	**Thuyết minh** *(Notes)*	**30/09/2026**	**01/01/2026**
			VND	**VND**
VỐN CHỦ SỞ HỮU *OWNER'S EQUITY*	**400**	**5.20**	**265.884.515.728**	**262.485.448.003**
Vốn góp của chủ sở hữu *Share capital*	**411**		**85.000.000.000**	**85.000.000.000**
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết *- Ordinary shares with voting rights*	*411a*		*85.000.000.000*	*85.000.000.000*
Quỹ đầu tư phát triển *Investment Development funds*	418		85.000.000.000	69.198.105.883
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối *Retained earnings*	420		95.884.515.728	108.287.342.120
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước *- Undistributed earnings by the end of prior year*	*420a*		47.630.375.875	47.851.524.795
- LNST chưa phân phối kỳ này *- Undistributed earnings of the current year*	*420b*		48.254.139.853	60.435.817.325
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN *TOTAL LIABILITIES AND OWNERS' EQUITY*	**440**		**683.639.970.483**	**716.083.958.341**

TP. Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 10 năm 2026
Ho Chi Minh City, 12 October 2026

NGƯỜI LẬP *PREPARER*	**KẾ TOÁN TRƯỞNG** *CHIEF ACCOUNTANT*	**NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT** *LEGAL REPRESENTATIVE*
THẠCH DƯƠNG KIM AN *THACH DUONG KIM AN*	**CAO HỮU LỘC** *CAO HUU LOC*	**NGUYỄN CÔNG MINH** *NGUYEN CONG MINH*

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

INCOME STATEMENT

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/09/2026

For the period from 01/01/2026 to 30/09/2026

CHỈ TIÊU *ITEMS*	**Mã số** *(Code*	**Thuyết minh** *(Notes)*	**Quý III năm 2026** *Q3 of 2026* **VND**	**Quý III năm 2025** *Q3 of 2025* **VND**	**Từ *(from)* 01/01/2026 đến *(to)* 30/09/2026** **VND**	**Từ *(from)* 01/01/2025 đến *(to)* 30/09/2025** **VND**
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ *Revenue from sale of goods and rendering of services*	**01**	**7.1**	**353.371.759.421**	**335.506.603.746**	**1.042.361.820.832**	**1.000.943.169.902**
Các khoản giảm trừ doanh thu *Deductions*	02	7.2	-	-	12.921.811	3.510.521
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ *Net revenue from sale of goods and rendering of services*	**10**		**353.371.759.421**	**335.506.603.746**	**1.042.348.899.021**	**1.000.939.659.381**
Giá vốn hàng bán *Cost of goods sold and services rendered*	11	7.3	224.627.581.240	217.182.956.246	664.428.109.526	644.781.744.041
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ *Gross profit from sale of goods and rendering of services*	**20**		**128.744.178.181**	**118.323.647.500**	**377.920.789.495**	**356.157.915.340**
Doanh thu hoạt động tài chính *Finance income*	22	7.4	30.281.143	26.136.273	101.860.046	76.731.151
Chi phí tài chính *Finance expenses*	23	7.5	2.918.504.492	1.429.089.578	8.157.657.813	2.826.629.812
Trong đó: Chi phí lãi vay *In which: Interest expenses*	24		2.918.504.492	1.429.089.578	8.157.657.813	2.826.629.812
Chi phí bán hàng *Selling expenses*	25	7.6	69.124.911.538	63.243.816.936	197.912.698.303	186.346.715.560
Chi phí quản lý doanh nghiệp *General and administrative expenses*	26	7.6	34.725.941.920	40.618.275.438	111.683.911.422	118.913.759.061
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh *Operating profit*	**30**		**22.005.101.374**	**13.058.601.821**	**60.268.382.003**	**48.147.542.058**
Thu nhập khác *Other income*	31	7.7	1.017.458.695	950.227.909	3.140.088.448	2.778.573.975

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

INCOME STATEMENT

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/09/2026

For the period from 01/01/2026 to 30/09/2026

CHỈ TIÊU *ITEMS*	**Mã số** *(Code*	**Thuyết minh** *(Notes)*	**Quý III năm 2026** *Q3 of 2026* **VND**	**Quý III năm 2025** *Q3 of 2025* **VND**	**Từ *(from)* 01/01/2026 đến *(to)* 30/09/2026** **VND**	**Từ *(from)* 01/01/2025 đến *(to)* 30/09/2025** **VND**
Chi phí khác *Other expenses*	32	7.8	998.368.477	708.751.055	2.962.202.591	4.134.122.487
Lợi nhuận khác *Other profit*	**40**		**19.090.218**	**241.476.854**	**177.885.857**	**(1.355.548.512)**
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế *Accounting profit before tax*	**50**		**22.024.191.592**	**13.300.078.675**	**60.446.267.860**	**46.791.993.546**
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành *Current corporate income tax expense*	51	7.9	4.432.772.045	2.674.037.771	12.192.128.007	9.209.692.362
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại *Deferred tax expense*	52	7.10	-	36.490.946	-	289.140.133
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp *Net profit after tax*	**60**		**17.591.419.547**	**10.589.549.958**	**48.254.139.853**	**37.293.161.051**
Lãi cơ bản trên cổ phiếu *Basic earnings per share*	70		2.070	1.246	5.677	4.387

TP. Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 10 năm 2026
Ho Chi Minh City, 12 October 2026

NGƯỜI LẬP *PREPARER*	**KẾ TOÁN TRƯỞNG** *CHIEF ACCOUNTANT*	**NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT** *LEGAL REPRESENTATIVE*
THẠCH DƯƠNG KIM AN *THACH DUONG KIM AN*	**CAO HỮU LỘC** *CAO HUU LOC*	**NGUYỄN CÔNG MINH** *NGUYEN CONG MINH*

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH CHI TIẾT

DETAIL INCOME STATEMENT

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/09/2026

For the period from 01/01/2026 to 30/09/2026

CHỈ TIÊU *ITEMS*	**Mã số** *(Code)*	**Thuyết minh** *(Notes)*	**Quý III năm 2026** *Q3 of 2026*	**Quý III năm 2025** *Q3 of 2025*	**Từ *(from)* 01/01/2026 đến *(to)* 30/09/2026**	**Từ *(from)* 01/01/2025 đến *(to)* 30/09/2025**
			VND	**VND**	**VND**	**VND**
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ *Revenue from sale of goods and rendering of services*	**01**	**7.1**	**353.371.759.421**	**335.506.603.746**	**1.042.361.820.832**	**1.000.943.169.902**
Trong đó: - Kinh doanh nước sạch *In which: - Clean water supply*			350.706.496.187	333.514.190.447	1.036.386.384.465	995.011.376.665
- Gắn đồng hồ nước + lắp đặt TCH *Install water meter & fire hydrant*			2.593.380.607	1.907.001.314	5.806.165.909	5.740.198.098
- Khác (đóng mở nước + khác) *Others (water opening and closing + others)*			71.882.627	85.411.985	169.270.458	191.595.139
Các khoản giảm trừ doanh thu *Deductions*	**02**	**7.2**	**-**	**-**	**12.921.811**	**3.510.521**
Hàng bán bị trả lại *(Merchandise returns)*			-	-	12.921.811	3.510.521
Nước *(Water meter)*			-	-	*6.523.900*	-
ĐHN + khác *(Water meter + others)*			-	-	*6.397.911*	*3.510.521*
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ *Net revenue from sale of goods and rendering of services*	**10**		**353.371.759.421**	**335.506.603.746**	**1.042.348.899.021**	**1.000.939.659.381**
Trong đó: - Kinh doanh nước sạch *In which: - Clean water supply*			350.706.496.187	333.514.190.447	1.036.379.860.565	995.011.376.665
- Gắn đồng hồ nước *- Install water meter & others*			2.665.263.234	1.992.413.299	5.969.038.456	5.928.282.716
Giá vốn hàng bán *Cost of goods sold and rendering of services*	**11**	**7.3**	**224.627.581.240**	**217.182.956.246**	**664.428.109.526**	**644.781.744.041**
Trong đó: - Kinh doanh nước sạch *In which: - Clean water supply*	11A		223.572.047.805	216.102.088.690	661.791.668.442	641.347.719.855

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH CHI TIẾT

DETAIL INCOME STATEMENT

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/09/2026

For the period from 01/01/2026 to 30/09/2026

CHỈ TIÊU *ITEMS*	**Mã số** *(Code*	**Thuyết minh** *(Notes)*	**Quý III năm 2026** *Q3 of 2026* **VND**	**Quý III năm 2025** *Q3 of 2025* **VND**	**Từ *(from)* 01/01/2026 đến *(to)* 30/09/2026** **VND**	**Từ *(from)* 01/01/2025 đến *(to)* 30/09/2025** **VND**
- Gắn đồng hồ nước *- Install water meter & others*	11B		1.055.533.435	1.080.867.556	2.636.441.084	3.434.024.186
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ *Gross profit from sale of goods and rendering of services*	**20**		**128.744.178.181**	**118.323.647.500**	**377.920.789.495**	**356.157.915.340**
Doanh thu hoạt động tài chính *Finance income*	22	7.4	30.281.143	26.136.273	101.860.046	76.731.151
Chi phí tài chính *Finance expenses*	23	7.5	2.918.504.492	1.429.089.578	8.157.657.813	2.826.629.812
Trong đó: Chi phí lãi vay *In which: Interest expenses*	24		2.918.504.492	1.429.089.578	8.157.657.813	2.826.629.812
Chi phí bán hàng *Selling expenses*	25	7.6	69.124.911.538	63.243.816.936	197.912.698.303	186.346.715.560
Chi phí quản lý doanh nghiệp *General and administrative expenses*	26	7.6	34.725.941.920	40.618.275.438	111.683.911.422	118.913.759.061
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh *Operating profit*	**30**		**22.005.101.374**	**13.058.601.821**	**60.268.382.003**	**48.147.542.058**
Thu nhập khác *Other income*	31	7.7	1.017.458.695	950.227.909	3.140.088.448	2.778.573.975
Chi phí khác *Other expenses*	32	7.8	998.368.477	708.751.055	2.962.202.591	4.134.122.487
Lợi nhuận khác *Other profit*	**40**		**19.090.218**	**241.476.854**	**177.885.857**	**(1.355.548.512)**

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH CHI TIẾT

DETAIL INCOME STATEMENT

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/09/2026

For the period from 01/01/2026 to 30/09/2026

CHỈ TIÊU *ITEMS*	**Mã số** *(Code*	**Thuyết minh** *(Notes)*	**Quý III năm 2026** *Q3 of 2026* **VND**	**Quý III năm 2025** *Q3 of 2025* **VND**	**Từ *(from)* 01/01/2026 đến *(to)* 30/09/2026** **VND**	**Từ *(from)* 01/01/2025 đến *(to)* 30/09/2025** **VND**
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế *Accounting profit before tax*	**50**		**22.024.191.592**	**13.300.078.675**	**60.446.267.860**	**46.791.993.546**
Trong đó : - Kinh doanh nước sạch *In which: - Clean water supply*			23.283.594.924	13.550.009.383	64.991.582.398	48.403.182.189
- Gắn đồng hồ nước + khác *- Install water meter & others*			1.609.729.799	911.545.743	3.332.597.372	2.494.258.530
- Lợi nhuận tài chính *- Financial profits*			(2.888.223.349)	(1.402.953.305)	(8.055.797.767)	(2.749.898.661)
- Lợi nhuận khác *- Other profit*			19.090.218	241.476.854	177.885.857	(1.355.548.512)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành *Current corporate income tax expense*	**51**	**7.9**	**4.432.772.045**	**2.674.037.771**	**12.192.128.007**	**9.209.692.362**
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại *Deferred tax expense*	52	7.10	-	36.490.946	-	289.140.133
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp *Net profit after tax*	**60**		**17.591.419.547**	**10.589.549.958**	**48.254.139.853**	**37.293.161.051**

PHỤ LỤC 01 - THUYẾT MINH THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

APPENDIX 01-NOTES ON CALCULATION OF CORPORATE INCOME TAX

CHỈ TIÊU *ITEMS*	**Mã số** *(Code)*	**6TĐN 2026** *First half of 2026*	**Quý III năm 2026** *Q3 of 2026*	**Từ *(from)* 01/01/2026 đến *(to)* 30/09/2026**	**Từ *(from)* 01/01/2025 đến *(to)* 30/09/2025**
		VND	**VND**	**VND**	**VND**
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế: ***Accounting profit before tax***	a	**38.422.076.268**	**22.024.191.592**	**60.446.267.860**	**46.791.993.546**
- Lợi nhuận kế toán trước thuế của hoạt động chính *Accounting profit before tax from core operation*	a_1	38.263.280.629	22.005.101.374	60.268.382.003	46.791.993.546
- Lợi nhuận kế toán trước thuế của hoạt động khác *Accounting profit before tax from other activities*	a_2	158.795.639	19.090.218	177.885.857	-
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế: ***Adjustments increasing or decreasing accounting profit to determine taxable profit:***	**b**	**374.703.543**	**139.668.631**	**514.372.174**	**(743.531.738)**
- Điều chỉnh giảm lợi nhuận *Adjustment reducing last years*	b_1	-	-	-	-
- Chi phí không được trừ *Non - deductible expenses*	b_2	374.703.543	139.668.631	514.372.174	702.168.926
- Tài sản thuế TNDN hoãn lại: chi phí CCDC hoàn nhập vào chi phí không được trừ *Deferred corporate income tax*	b_3	-	-	-	(1.445.700.664)
Tỷ lệ ưu đãi đầu tư kinh doanh nước sạch *Preferential investment rate for clean water business*	c	-	-	-	-
Tổng thu nhập chịu thuế TNDN *Total taxable income for corporate income tax*	**f = (a + b)**	**38.796.779.811**	**22.163.860.223**	**60.960.640.034**	**46.048.461.808**
- Hoạt động kinh doanh nước sạch được ưu đãi *Tax-exempt income from clean water business activities*	$f_1 = c^* (a_1 + b)$	-	-	-	-

PHỤ LỤC 01 - THUYẾT MINH THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

APPENDIX 01-NOTES ON CALCULATION OF CORPORATE INCOME TAX

CHỈ TIÊU *ITEMS*	**Mã số** *(Code)*	**6TĐN 2026** *First half of 2026*	**Quý III năm 2026** *Q3 of 2026*	**Từ *(from)* 01/01/2026 đến *(to)* 30/09/2026**	**Từ *(from)* 01/01/2025 đến *(to)* 30/09/2025**
		VND	**VND**	**VND**	**VND**
- Hoạt động kinh doanh nước sạch không được ưu đãi thuế TNDN *Taxable income from non-exempt clean water business activities*	$f_2 = (a_1 + b_1 - f_1)$	38.637.984.172	22.144.770.005	60.782.754.177	46.048.461.808
- Hoạt động kinh doanh khác *Income from other activities*	$f_3 = f - f_1 - f_2$	158.795.639	19.090.218	177.885.857	-
Chuyển lỗ *Loss carryforward*					
Thu nhập được miễn thuế TNDN *Income exempt from corporate income tax*					
Thuế suất thuế TNDN *Corporate income tax rate*					
- Thuế suất thuế TNDN được ưu đãi *Preferential corporate income*		10%	10%	10%	10%
- Thuế suất thuế TNDN phổ thông *Standard corporate income tax*		20%	20%	20%	20%
Tổng thuế TNDN phải nộp ***Total corporate income tax payable***	$h=(h_1+h_2+h_3)$	**7.759.355.962**	**4.432.772.045**	**12.192.128.007**	**9.209.692.362**
- Hoạt động kinh doanh nước được ưu đãi thuế TNDN *Corporate income tax from*	$h_1 = f_1 * 10\%$	-	-	-	-
- Hoạt động kinh doanh nước không được ưu đãi thuế TNDN *Corporate income tax from non-*	$h_2 = f_2 * 20\%$	7.727.596.834	4.428.954.001	12.156.550.835	9.209.692.362
- Hoạt động kinh doanh khác *Corporate income tax from*	$h_3 = f_3 \times 20\%$	31.759.128	3.818.044	35.577.172	-

PHỤ LỤC 01 - THUYẾT MINH THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

APPENDIX 01-NOTES ON CALCULATION OF CORPORATE INCOME TAX

CHỈ TIÊU *ITEMS*	**Mã số** *(Code)*	**6TĐN 2026** *First half of 2026* **VND**	**Quý III năm 2026** *Q3 of 2026* **VND**	**Từ *(from)* 01/01/2026 đến *(to)* 30/09/2026** **VND**	**Từ *(from)* 01/01/2025 đến *(to)* 30/09/2025** **VND**
Tổng thuế TNDN ưu đãi 10% từ hoạt động chính *Total corporate income tax at the preferential rate of 10% from core activities*	$k = (f_1 \times 20\% - h_1)$	-	-	-	-
Tổng thuế TNDN tính theo thuế suất thuế TNDN phổ thông *Total corporate income tax calculated at the standard corporate income tax rate*	$= f * 20\%$	**7.759.355.962**	**4.432.772.045**	**12.192.128.007**	**9.209.692.362**

TP. Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 10 năm 2026
Ho Chi Minh City, 12 October 2026

NGƯỜI LẬP *PREPARER*	**KẾ TOÁN TRƯỞNG** *CHIEF ACCOUNTANT*	**NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT** *LEGAL REPRESENTATIVE*
THẠCH DƯƠNG KIM AN *THACH DUONG KIM AN*	**CAO HỮU LỘC** *CAO HUU LOC*	**NGUYỄN CÔNG MINH** *NGUYEN CONG MINH*

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

CASH FLOW STATEMENT

Cho giai đoạn từ 01/01/2026 đến 30/09/2026

For the period from 01/01/2026 to 30/09/2026

***(Theo phương pháp gián tiếp** (Indirect method))*

CHỈ TIÊU *(ITEMS)*	**Mã số** *(Code)*	**Từ *(from)* 01/01/2026 đến *(to)* 30/09/2026 VND**	**Từ *(from)* 01/01/2025 đến *(to)* 30/09/2025 VND**
Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh *Cash flows from operating activities*			
Lợi nhuận trước thuế *Profit before tax*	***01***	***60.446.267.860***	***46.791.993.546***
Điều chỉnh cho các khoản *Adjustments for*			
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT *Depreciation and amortization*	02	71.770.882.658	66.718.092.541
Các khoản dự phòng *Provisions*	03	(624.289.519)	1.030.934.661
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính *(Profits)/losses from investment and financial activities*	05	(101.860.046)	(76.731.151)
Chi phí đi vay *Borrowing costs*	06	8.157.657.813	2.826.629.812
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động *Operating profit before changes in working capital*	***08***	***139.648.658.766***	***117.290.919.409***
Tăng, giảm các khoản phải thu *Increase/Decrease in receivables*	09	(26.172.052.114)	(38.987.741.448)
Tăng, giảm hàng tồn kho *Increase/Decrease in inventory*	10	6.189.820.415	20.523.309.255
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) *Increase/Decrease in payables (excluding interest, corporate income tax)*	11	(32.760.894.335)	11.833.537.282
Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ *Increase/Decrease in Deferred expenses*	12	1.449.981.563	9.045.072.591
Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh *Increase/Decrease in trading securities*	13	-	-
Chi phí đi vay đã trả *Borrowing costs paid*	14	(7.681.296.164)	(2.420.327.010)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp *Corporate income tax paid*	15	(13.641.889.146)	(10.336.700.893)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh *Other cash inflows from operating activities*	16	52.910.000	93.510.000

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

CASH FLOW STATEMENT

Cho giai đoạn từ 01/01/2026 đến 30/09/2026

For the period from 01/01/2026 to 30/09/2026

***(Theo phương pháp gián tiếp** (Indirect method))*

CHỈ TIÊU *(ITEMS)*	**Mã số** *(Code)*	**Từ *(from)* 01/01/2026 đến *(to)* 30/09/2026 VND**	**Từ *(from)* 01/01/2025 đến *(to)* 30/09/2025 VND**
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh *Other cash outflows from operating activities*	17	(10.123.592.833)	(11.808.590.399)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh *Net cash flows from operating activities*	***20***	***56.961.646.152***	***95.232.988.787***
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư *Cash flows from investing activities*			
Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác *Purchase and construction of fixed assets and other long-term assets*	21	(51.927.291.168)	(148.900.626.210)
Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác *Proceeds from disposal of fixed assets and other long-term assets*	22	-	-
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác *Loans to other entities and payments for purchase of debt instruments of other entities*	23	(5.086.545)	(156.000.000)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác *Collections from borrowers and proceeds from sale of debt instruments of other entities*	24	-	-
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác *Payments of Investments in Capital Contributions to Other Unit*	25	-	-
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác *Receipts from Interests Dividends and Earned Profit*	26	-	-
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia *Interest and dividends received*	27	101.860.046	90.155.809
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư *Net cash flows from investing activities*	***30***	***(51.830.517.667)***	***(148.966.470.401)***
Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính *Cash flows from financing activities*			
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu *Proceeds from issuance of shares and receipt of contributed capital*	31	-	-

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

CASH FLOW STATEMENT

Cho giai đoạn từ 01/01/2026 đến 30/09/2026

For the period from 01/01/2026 to 30/09/2026

***(Theo phương pháp gián tiếp** (Indirect method))*

CHỈ TIÊU *(ITEMS)*	**Mã số** *(Code)*	**Từ *(from)* 01/01/2026 đến *(to)* 30/09/2026 VND**	**Từ *(from)* 01/01/2025 đến *(to)* 30/09/2025 VND**
Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành *Repayment of contributions capital and repurchase of stock issued*	32	-	-
Tiền thu từ đi vay *Proceeds from borrowings*	33	187.064.137.999	104.773.129.327
Tiền trả nợ gốc vay *Repayment of borrowings*	34	(187.779.211.000)	(34.648.543.000)
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu *Dividends paid/Profit distributed*	36	(22.051.584.865)	(11.881.532.000)
***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính** Net cash flows from financing activities*	***40***	***(22.766.657.866)***	***58.243.054.327***
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ *Net cash flows within the period*	**50**	**(17.635.529.381)**	**4.509.572.713**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ *Cash and cash equivalents at beginning of the period*	**60**	**102.069.282.542**	**69.543.729.955**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ *Impact of foreign exchange fluctuation*	61	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ *Cash and cash equivalents at end of the period*	**70**	**84.433.753.161**	**74.053.302.668**

TP. Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 10 năm 2026
Ho Chi Minh City, 12 October 2026

NGƯỜI LẬP *PREPARER*	**KẾ TOÁN TRƯỞNG** *CHIEF ACCOUNTANT*	**NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT** *LEGAL REPRESENTATIVE*
THẠCH DƯƠNG KIM AN *THACH DUONG KIM AN*	**CAO HỮU LỘC** *CAO HUU LOC*	**NGUYỄN CÔNG MINH** *NGUYEN CONG MINH*

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
FINANCIAL STATEMENT NOTES

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)
(These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying financial statements)

1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP
COMPANY OVERVIEW

1.1 HÌNH THỨC SỞ HỮU VỐN
STRUCTURE OF OWNERSHIP

Công ty Cổ Phần Cấp nước Thủ Đức (sau đây gọi tắt là "Công ty") là công ty cổ phần được thành lập từ quá trình cổ phần hóa Chi nhánh Cấp nước Thủ Đức thuộc Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn TNHH MTV. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4103005935 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 18 tháng 01 năm 2007 và thay đổi lần thứ sáu vào ngày 15 tháng 08 năm 2025.
Thu Duc Water Supply Joint Stock Company (hereinafter referred to as the 'Company') is a joint stock company that was established through the corporatization of the Thu Duc Water Branch, a subsidiary of Saigon Water Corporation. The Company operates under the Enterprise Registration Certificate No. 4103005935 issued by the Department of Planning and Investment of Ho Chi Minh City for the first time 18 January 2007 and the 6th amendment dated 15 August 2025.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là 85.000.000.000 đồng, được chia thành 8.500.000 cổ phần, mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần.
The charter capital of the Corporation as stated in the Business Registration Certificate is VND 85,000,000,000 equivalent to 8,500,000 shares at par value of VND 10,000 per share.

Công ty có trụ sở chính tại số 08 Đường Khổng Tử, Phường Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.
The head office is located at 08 Khong Tu Street, Thu Duc Ward, Ho Chi Minh City.

1.2 LĨNH VỰC KINH DOANH
BUSINESS SECTOR

Công ty hoạt động trong lĩnh vực thương mại và dịch vụ.
The main business sector of the Company are trade and services.

1.3 NGÀNH NGHỀ KINH DOANH
BUSINESS ACTIVITIES

Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty theo Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp bao gồm:
The Company's principal business activities according to the Business Registration Certificate include:

- Quản lý, phát triển hệ thống cấp nước: Cung ứng, kinh doanh nước sạch cho nhu cầu tiêu dùng, sản xuất (trên địa bàn được phân công theo quyết định của Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn - TNHH MTV);
  Managing the development of water supply systems, supplying and trading clean water for consumption and production needs (in the assigned area according to the decision of Saigon Water Corporation;
- Tư vấn xây dựng các công trình cấp nước, công trình dân dụng - công nghiệp (trừ thiết kế, giám sát, khảo sát xây dựng);
  Consulting on construction of water supply works, civil and industrial works (except design, survey, construction supervision);
- Xây dựng công trình cấp nước: Tái lập mặt đường đối với các công trình chuyên ngành cấp nước và các công trình khác.
  Construction of water supply projects, road surface restoration for specialized water supply projects and other projects.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
FINANCIAL STATEMENT NOTES

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)
(These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying financial statements)

1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP (TIẾP)
COMPANY OVERVIEW (CONT'D)

1.4 CHU KỲ SẢN XUẤT, KINH DOANH THÔNG THƯỜNG
NORMAL BUSINESS CYCLE

Hoạt động kinh doanh chủ yếu của Công ty là cung cấp nước sạch và dịch vụ. Theo đó, chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty là ngắn ngày và quay vòng thường xuyên, liên tục nhiều lần trong tháng.
The Company's primary business activity is the provision of clean water and related services.Accordingly, the Company's normal business cycle is short-term and rotates frequently and continuously many times a month.

1.5 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP TRONG NĂM TÀI CHÍNH CÓ ẢNH HƯỞNG ĐẾN BÁO CÁO TÀI CHÍNH
COMPANY OPERATIONS DURING THE YEAR IMPACTING THE FINANCIAL STATEMENTS

Lĩnh vực kinh doanh chính của Công ty là cung cấp nước sạch và dịch vụ. Yếu tố chính sách về đơn giá tiền nước, chính sách khuyến khích ưu đãi của địa phương và của nhà nước thay đổi theo từng thời kỳ có ảnh hưởng đáng kể đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.
The Company's primary business activity is the provision of clean water and releted services.Policy factors on water prices, incentive policies of localities and the state change from time to time and have a significant impact on the Company's production and business results.

1.6 CẤU TRÚC DOANH NGHIỆP
COMPANY STRUCTURE

Công ty không có các Công ty con, Công ty liên doanh, liên kết và các đơn vị trực thuộc hạch toán phụ thuộc.
The Company does not have any subsidiaries, joint ventures, associates or other business units.

1.7 SỐ LƯỢNG NGƯỜI LAO ĐỘNG TẠI THỜI ĐIỂM BÁO CÁO
NUMBER OF EMPLOYEES AT THE TIME OF REPORTING

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 09 năm 2026 là: 465 người (tại ngày 01 tháng 01 năm 2026 là: 462 người).
The total employees of the company as at : are 468 employees (462 employees as at 01 January 2025.)

1.8 TUYÊN BỐ VỀ KHẢ NĂNG SO SÁNH THÔNG TIN TRÊN BÁO CÁO TÀI CHÍNH
STATEMENT ON THE COMPARABILITY OF INFORMATION IN THE FINANCIAL STATEMENTS

Số liệu so sánh trên Báo cáo tình hình tài chính là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 của Công ty đã được kiểm toán. Số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ là số liệu trên Báo cáo tài chính cho giai đoạn từ 01/01/2025 đến 30/09/2025 của Công ty.
The comparative figures on the Statement of financial position presented are based on the audited Financial Statements ended 31 December 2025. The comparative figures on the Income Statement and Cash Flow Statement presented are based on Financial Statements for the period from 1 January 2025 to 30 September 2025.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
FINANCIAL STATEMENT NOTES

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)
(These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying financial statements)

2. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN
FINANCIAL YEAR AND ACCOUNTING CURRENCY

2.1 KỲ KẾ TOÁN NĂM
FINANCIAL YEAR

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầy từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm Dương Lịch.
The Company's financial year begins on January 1 and ends on December 31 of the calendar year.

Báo cáo tài chính này được lập cho giai đoạn từ 01/07/2026 đến 30/09/2026
This financial report is prepared for the period 01/07/2026 to 30/09/2026

2.2 ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN
ACCOUNTING CURRENCY

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND).
Accounting currency is Viet Nam Dong (VND).

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG
APPLITED ACCOUNTING STANDARDS AND REGULATIONS

3.1 CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG
APPLIED ACCOUNTING SYSTEM

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 ("Thông tư 99") của Bộ Tài chính .
The Company applies Vietnamese Accounting System issued under Circular No. 99/2025/TT-BTC dated October 27, 2025 ("Circular 99") issued by the Ministry of Finance of VietNam.

3.2 TUYÊN BỐ VỀ VIỆC TUÂN THỦ CHUẨN MỰC KẾ TOÁN VIỆT NAM VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN
STATEMENT OF COMPLIANCE WITH VIETNAMESE ACCOUNTING STANDARDS AND ACCOUNTING REGULATIONS

Công ty đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư 99 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài Chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.
The Company ensures compliance with the Vietnamese Accounting Standards and Vietnamese Accounting System according to the Circular 99 and as well as the guiding implementation of Accounting Standards issued by the Ministry of Finance in the preparation and presentation of financial statements.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
FINANCIAL STATEMENT NOTES

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)
(These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying financial statements)

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

4.1 CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH, VÀ THAY ĐỔI TRONG CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN VÀ THUYẾT MINH
BASIS OF FINANCIAL STATEMENTS PREPARATION AND CHANGES IN ACCOUNTING POLICIES AND NOTES

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền). Kể từ ngày 01/01/2026, Công ty thực hiện thay đổi chế độ kế toán áp dụng từ Thông tư số 200/2014/TT-BTC sang Thông tư số 99/2025/TT-BTC theo quy định hiện hành. Việc thay đổi này dẫn đến một số khác biệt trong nguyên tắc ghi nhận, phân loại và trình bày một số chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính. Công ty đã thực hiện điều chỉnh và trình bày lại số liệu so sánh (nếu có) nhằm đảm bảo tính so sánh giữa các kỳ.

The financial statements are prepared on an accrual basis, (except for cash flow information). Effective January 1, 2026, the Company will change its accounting system from Circular No. 200/2014/TT-BTC to Circular No. 99/2025/TT-BTC in accordance with current regulations. This change will result in some differences in the principles of recognition, classification, and presentation of certain indicators on the Financial Statements. The Company has adjusted and restated comparative data (if any) to ensure comparability between periods.

4.2 ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN
ACCOUNTING ESTIMATES

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ kế toán.

The preparation of financial statements in accordance with Vietnamese Accounting Standards requires the Board of Directors to make estimates and assumptions that affect the reported amounts of liabilities, assets, and the disclosure of contingent liabilities and assets at the financial statement date, as well as the reported amounts of revenue and expenses throughout the reporting period.

Số liệu phát sinh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.
Actual business results may differ from these estimates and assumptions.

4.3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN
CASH AND CASH EQUIVALENTS

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, tiền đang chuyển, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

Cash and cash equivalents comprise cash on hand, demand deposit, cash in transit, short-term highly liquid investments with an orginal maturity of three months or less from investment day which are readily convertible into known amounts of cash and which are subject to an insignificant risk of change in value at the report date.

4.4 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH
FINANCIAL INVESTMENTS

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn
Held to maturity investments

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.
An investment is classified as held-to-maturity when the company intends and has the ability to hold it until maturity. Held-to-maturity investments include: bank deposits with a term and loans held to maturity for the purpose of collecting interest periodically and other held to maturity investments.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau khi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.
Held-to-maturity investments are initially recognized at cost, including purchase price and directly attributable transaction costs. After initial recognition, these investments are recorded at their recoverable amount. Interest income from held-to-maturity investments after quisition is recognized in the Income Statement on an accrual basis. directly attributable transaction costs.

Khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.
When there is certain evidence that a part or all of the investment may be irrecoverable and the amount of loss be measured reliably, such loss is recorded into financial expense during the year and directly charged to the investment value.

4.5 CÁC KHOẢN PHẢI THU
RECEIVABLES

Các khoản phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi khoản dự phòng phải thu khó đòi
Receivables are presented at carrying value, net of any provision for doubtful debts.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:
The classification of receivables into trade receivables and other receivables is based on the following principles:

- 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
  Trade receivables represent commercial receivables arising from sales transactions between the Company and independent buyers;

4.5 CÁC KHOẢN PHẢI THU (TIẾP)
RECEIVABLES (CONT'D)

- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán.
  Other receivables reflect non-commercial receivables that are not related sales transactions.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:
The provision for doubtful debts is established for each doubtful receivable based on overdue aging or estimated potential losses, specifically:

Trừ khi có phương pháp khác tin cậy hơn, việc lập dự phòng theo mức:
Unless there is a more reliable method, provisions should be set at the following levels:

- 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 6 tháng đến dưới 1 năm.
  30% of the outstanding value for receivables overdue for more than 6 months but less than 1 year;
- 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
  50% of the outstanding value for receivables overdue for 1 year but less than 2 years;.
- 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
  70% of the outstanding value for receivables overdue for 2 years but less than 3 years;
- 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên.
  100% of the outstanding value for receivables overdue for 3 years or more.

Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.
For receivables that are not yet overdue but are unlikely to be recovered, the provision is based on estimated losses.

Sự tăng hoặc giảm khoản dự phòng phải thu khó đòi cần trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ.
The increase or decrease in allowance for doubtful debts is accounted for in administrative expenses in the period.

4.6 HÀNG TỒN KHO
INVENTORIES

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. 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 sản phẩm và chi phí ước tính cho việc tiêu thụ chúng.
Inventories are measured at the lower of cost and net realizable value. Inventories are measured at the lower of cost and net realizable value. Cost comprises purchase price, processing cost and other directly attributable costs incurred to bring the inventory to its current location and condition. Net realizable value is defined as the estimated selling price less all estimated costs of completion.

4.6 HÀNG TỒN KHO (TIẾP)
INVENTORIES (CONT'D)

Giá hàng xuất kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền. Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp xác định số lượng và tính giá trị hàng xuất kho theo từng lần phát sinh
The cost of inventories is determined using the weighted average method. Inventories is accounted for usingthe method of determining the quantity and calculating the value of goods issued from inventory each time a transaction occurs.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (nếu có) của Công ty được trích lập khi có bằng chứng cho thấy giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn so với giá gốc của hàng tồn kho. Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho 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 sản phẩm và chi phí ước tính cần thiết cho việc bán chúng. Sự tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được hạch toán vào giá vốn hàng bán trong năm.
Provision for devaluation of inventories (if any) of the Company is made there is evidence that the net realizable value is lower than the cost of the inventory. The net realizable value of inventory is the estimated selling price of the inventory in the normal course of business minus (-) the estimated costs to complete the product and the estimated costs necessary for selling them. Increases and decreases in the provision for inventory devaluation at the financial year-end are recognized in the cost of goods sold.

4.7 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÀ HAO MÒN
TANGIBLE FIXED ASSETS AND DEPRECIATION

Tài sản cố định được phản ánh theo nguyên giá và hao mòn lũy kế.
Tangible fixed assets are presented at cost less accumulated depreciation.

Nguyên giá tài sản cố định gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản 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.
The cost of tangible fixed assets includes all expenditures incurred by the Company to bring the asset to its intended working condition. Subsequent expenditures after initial recognition are only capitalized if it is certain that these expenditures will increase the future economic benefits derived from the asset. Any costs that do not meet this criterion are recognized as expenses in the period incurred.

Đối với các tài sản cố định đã đưa vào sử dụng nhưng chưa có quyết toán chính thức sẽ được tạm ghi tăng nguyên giá và trích khấu hao, khi có quyết toán chính thức sẽ điều chỉnh lại nguyên giá và khấu hao tương ứng.
Fixed assets which have been put into use but not finalized will be added up to the cost of fixed assets and depreciated, and then adjusted upon official finalization

Khi tài sản cố định 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.
When tangible fixed assets are sold or disposed of, their cost and accumulated depreciation are derecognized, and any gains or losses arising from the disposal are recognized in profit or loss for the period.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
FINANCIAL STATEMENT NOTES

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)
(These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying financial statements)

4.7 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÀ HAO MÒN (TIẾP)
TANGIBLE FIXED ASSETS AND DEPRECIATION (CONT'D)

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng, căn cứ vào thời gian hữu dụng ước tính của tài sản.
Tangible fixed assets are depreciated using the straight-line method over their estimated useful lives as follows:

Thời gian khấu hao của tài sản như sau:
The estimated useful life of tangible fixed assets are as follows:

Loại tài sản ***Asset Category***	**Thời gian khấu hao** ***Depreciation (year)***
Nhà cửa, vật kiến trúc *Buildings and structures*	05 - 25
Máy móc thiết bị *Machinery and equipment*	03 - 08
Phương tiện vận tải truyền dẫn *Vehicles and transmission equipment*	02 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý *Office equipment and management tools*	03 - 05
Tài sản cố định hữu hình khác *Other fixed assets*	04
Phần mềm quản lý *Management software*	03

4.8 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG
CONSTRUCTION IN PROGRESS

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm các tài sản là các thiết bị đang trong quá trình đầu tư mua sắm và lắp đặt, chưa đưa vào sử dụng, các công trình xây dựng cơ bản đang trong quá trình xây dựng chưa được nghiệm thu và đưa vào sử dụng tại thời điểm khóa sổ lập Báo cáo tài chính. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc. Giá gốc này bao gồm: chi phí hàng hóa, dịch vụ phải trả cho các nhà thầu, người cung cấp, chi phí lãi vay có liên quan trong giai đoạn đầu tư và các chi phí hợp lý khác liên quan trực tiếp đến việc hình thành tài sản sau này. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.
Construction in progress comprises all assets in the course of investment, acquisition and installation that have been not yet put into use, works in the process of construction but not yet accepted and put into use at the time of reporting date. These assets are recognized at cost, including merchandise cost, service fee payable to contractors, suppliers, related interest expenses and other eligible expenses directly attributable to future asset formation. Depreciation of these assets, on the same basis as other assets, commences when the assets are ready for their intended use.

4.9 CHI PHÍ CHỜ PHÂN BỔ
DEFERRED EXPENSES

Chi phí chờ phân bổ bao gồm các chi phí chờ phân bổ ngắn hạn hoặc chi phí chờ phân bổ dài hạn là những chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động kinh doanh của nhiều kỳ kế toán.
Deferred expenses include short – term deferred expenses or long – term deferred expenses. Deferred expenses include actual costs incurred in the current period but related to multiple accounting periods.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
FINANCIAL STATEMENT NOTES

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)
(These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying financial statements)

4.9 CHI PHÍ CHỜ PHÂN BỔ (TIẾP)
DEFERRED EXPENSES (CONT'D)

Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn bao gồm chi phí công cụ dụng cụ và các chi phí chờ phân bổ ngắn hạn khác. Các chi phí này được phân bổ vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty không quá 12 tháng. Chi phí bảo hiểm nhân thọ được ghi nhận và phân bổ theo phương pháp đường thẳng căn cứ vào thời hạn hợp đồng.
Short – term deferred expenses include tools and others. These expenditures are allocated to income statement not over 12 months. Life insurance costs are recorded and allocated using the straight-line method based on the contract term.

Chi phí chờ phân bổ dài hạn bao gồm chi phí công cụ dụng cụ và các chi phí chờ phân bổ dài hạn khác. Các chi phí này được phân bổ vào Báo cáo kết quả kinh doanh của Công ty trong thời gian từ trên 12 tháng đến 36 tháng.
Long-term deferred expenses include tools and others. These expenditures are allocated to income statement over the period of 12 to 36 months.

4.10 NỢ PHẢI TRẢ VÀ CHI PHÍ PHẢI TRẢ
PAYABLES AND ACCRUED EXPENSES

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.
Payables and accrued expenses are recognized as obligations arising from goods and services received that are due for payment in the future. Accrued expenses are recognized based on reasonable estimates of amounts payable.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:
The classification of payables into trade payables, accrued expenses, and other payables is made according to the following principles:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty;
  Trade payables reflect commercial payables arising from purchases of goods, services, and assets, where the supplier is an independent entity from the Company;

- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước;
  Accrued expenses include liabilities for goods and services received from suppliers or provided to customers but not yet paid due to the absence of invoices or incomplete accounting documentation, as well as provisions for employee benefits such as accrued leave and other business-related expenses to be recognized in advance;

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
FINANCIAL STATEMENT NOTES

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)
(These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying financial statements)

4.10 NỢ PHẢI TRẢ VÀ CHI PHÍ PHẢI TRẢ (TIẾP)
PAYABLES AND ACCRUED EXPENSES (CONT'D)

- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.
  Other payables reflect non-commercial payables that are not related to the purchase or sale of goods and services.

4.11 PHẢI TRẢ CỔ TỨC, LỢI NHUẬN
PAYABLE DIVIDENDS AND PROFITS

Các khoản phải trả cổ tức, lợi nhuận được ghi nhận số cổ tức, lợi nhuận phải trả (bằng tiền, các tài sản phi tiền tệ) và tình hình thanh toán khoản cổ tức, lợi nhuận phải trả bằng tiền cho các cổ đông, thành viên góp vốn của công ty.
Payables dividends and profit are recorded as the amount of dividends and profits payable (in cash or non-monetary assets) and the payment status of dividends and profits payable in cash to shareholders and capital contributors of the company.

Thời điểm doanh nghiệp ghi nhận khoản phải trả về cổ tức, lợi nhuận là thời điểm doanh nghiệp không có quyền từ chối nghĩa vụ chi trả cổ tức, lợi nhuận cho các cổ đông, thành viên góp vốn của công ty theo quy định của pháp luật liên quan.
The time when a business recognizes a dividend or profit liability is the time when the business no longer has the right to refuse its obligation to pay dividends or profits to its shareholders or capital contributors, as stipulated by relevant laws.

4.12 VỐN CHỦ SỞ HỮU
OWNERS' EQUITY

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.
Contributed capital is recognized at the actual amount contributed by owners.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các kỳ trước.
Retained earnings are profit from operations of the Company after deducting (-) adjustments due to retrospective application of changes in accounting policies and retrospective adjustments to material misstatements of the previous years.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.
Profit after tax is distributed to shareholders after fund deductions under the Company's Charter, laws and approval of the General Meeting of Shareholders.

4.13 GHI NHẬN DOANH THU, CHI PHÍ
RECOGNITION OF REVENUE AND EXPENSES

Doanh thu được xác định khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định một cách chắc chắn. Doanh thu thuần được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại. Đồng thời doanh thu được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:
Revenue is recognized when the Company has the ability to collect the economic benefits associated with a transaction, and it is probable that those benefits will flow to the Company. Revenue is recognized when the following criteria are met:

Doanh thu được xác định khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định một cách chắc chắn. Doanh thu thuần được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại. Đồng thời doanh thu được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:
Revenue is recognized to the extent that it is probable that the economic benefits will flow to the Company and the revenue can be reliably measured. Net revenue is measured at the fair value of the consideration received or receivable, excluding trade discount, rebate and sales return. Sales are recognized if they simultaneously meet the following conditions:

Doanh thu bán hàng
Revenue from sales of goods

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:
Revenue from the sale of goods is recognized when all of the following conditions are satisfied:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
  The Company has transferred substantially all the risks and rewards of ownership of the goods or products to the buyer;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
  The Company no longer retains control over or managerial involvement with the goods as would be the case with ownership;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
  The revenue amount can be measured reliably;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
  It is probable that the economic benefits associated with the transaction will flow to the Company;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.
  The costs associated with the sale transaction can be measured reliably.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
FINANCIAL STATEMENT NOTES

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)
(These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying financial statements)

4.13 GHI NHẬN DOANH THU, CHI PHÍ (TIẾP)
RECOGNITION OF REVENUE AND EXPENSES (CONT'D)

Doanh thu cung cấp dịch vụ
Revenue from rendering of services

Doanh thu được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện:
Revenue from rendering of services is recognized when all of the following conditions are satisfied:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
  Revenue can be measured reliably;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
  There is a probability that economic benefits will flow to the Company;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Báo cáo;
  The stage of completion of the service at the reporting date can be reliably determined;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
  The costs incurred for the transaction and the costs to complete the service transaction can be measured reliably.

Khi kết quả của một giao dịch về cung cấp dịch vụ không thể xác định được chắc chắn thì doanh thu được ghi nhận tương ứng với chi phí đã ghi nhận và có thể thu hồi.
When the outcome of a transaction cannot be measured reliably, revenue is recognized by reference to expenses recognized and recoverable.

Doanh thu hoạt động tài chính
Finance income

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng cho từng thời kỳ. Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.
Bank interest is recognized on the accrual basis by reference to the balance of deposits and applicable interest rate for each period. Interest income from investments is recognized when the company has the right to receive the interest income.

Chi phí hoạt động sản xuất kinh doanh và giá vốn
Operation cost and cost of goods

Chi phí được ghi nhận theo nguyên tắc thận trọng, được tập hợp theo thực tế phát sinh, phù hợp với doanh thu và đúng năm tài chính.
Operating expenses is recognized with the prudence principle, recorded for the actual amount incurred, in accordance with revenue generation and estimated in the proper accounting period.

4.14 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC
TAX AND OTHER PAYABLES TO THE STATE BUDGET

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.
Corporate income tax represents the sum of the tax currently payable and deferred tax.

4.14 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC (TIẾP)
TAX AND OTHER PAYABLES TO THE STATE BUDGET (CONT'D)

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ. Thuế thu nhập doanh nghiệp được tính theo thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính là 20% tính trên thu nhập chịu thuế.

Current corporate income tax expenses are determined based on taxable income during period. Taxable income differs from net profits from operating activities which presented in the Income statement because it does not comprise taxed income or expenses or deductible in other years (including loss carried forward, if any) and does not include non-taxable and non-deductible items. The corporate income tax rate at the end of the accounting period of the Corporation is 20%.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tuỳ thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

The determination of the tax currently payable is based on the current interpretation of tax regulations. However, these regulations are subject to periodic variation and its ultimate determination depends on the results of tax authorities' examination.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

Other taxes are in accordance with the prevailing regulations in Vietnam.

4.15 BÁO CÁO BỘ PHẬN
SEGMENT REPORTING

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một bộ phận có thể phân biệt được, tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên quan mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác. Theo đó, hoạt động theo lĩnh vực của Công ty gồm: cung cấp nước sạch và cung cấp các dịch vụ khác.

A segment is a separately identifiable component of the Company that engages in manufacturing or providing an individual product, service or a group of related products or services that is subject to risks and returns that are different from those of other business segments. Accordingly, The Company's primary business activity is the provision of clean water and releted services.

Toàn bộ hoạt động của Công ty diễn ra trong lãnh thổ Việt Nam. Theo đó, không có sự khác biệt về hoạt động kinh doanh của Công ty theo khu vực địa lý.

All activities of the Corporation are implemented in Vietnam. Therefore, there is no geographical difference in all business activities of the Corporation.

Báo cáo bộ phận bao gồm các khoản mục phân bổ trực tiếp cho một bộ phận cũng như các bộ phận được phân chia theo một cơ sở hợp lý.

Segment reporting includes items directly allocated to a division as well as divisions on a reasonable basis.

4.16 CÁC BÊN LIÊN QUAN
RELATED PARTIES

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. Bên liên quan bao gồm:
Parties are considered related if one party has the ability to control or exert significant influence over the other in making financial and operating policy decisions. Related parties include:

- Những doanh nghiệp có quyền kiểm soát, hoặc bị kiểm soát trực tiếp hoặc gián tiếp thông qua một hoặc nhiều bên trung gian, hoặc dưới quyền bị kiểm soát chung với Công ty gồm Công ty mẹ, các công ty con cùng tập đoàn, các bên liên doanh, cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát, các công ty liên kết;
  Entities that have control, are controlled directly or indirectly through one or more intermediaries, or are under common control with the Company. This includes the parent company, subsidiaries within the Group, joint ventures, jointly controlled entities, and associates;

- Các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết ở các doanh nghiệp báo cáo dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp này, các nhân viên quản lý chủ chốt có quyền và trách nhiệm về việc lập kế hoạch, quản lý và kiểm soát các hoạt động của Công ty kể cả các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
  Individuals who, directly or indirectly, hold voting rights in the reporting entities that result in significant influence over such entities. This also includes key management personnel responsible for planning, directing, and controlling the Company's activities, as well as their close family members;

- Các doanh nghiệp do các cá nhân được nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp quyền biểu quyết hoặc người đó có thể có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp;
  Entities in which the aforementioned individuals directly or indirectly hold voting rights or have significant influence;

Theo đó, Bên liên quan của Công ty là Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn, các Công ty trực thuộc Tổng Công ty, các Công ty con, Công ty liên kết do Tổng Công ty đầu tư và chi phối, các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc của Công ty và Các cổ đông nắm giữ số lượng cổ phiếu đáng kể.
Accordingly, related parties of the Company are Saigon Water Corporation, its subsidiaries, associates, the Board of Directors and the Board of Management of the Company and Shareholders holding a significant number of shares.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
FINANCIAL STATEMENT NOTES

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)
(These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying financial statements)

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH
ADDITIONAL INFORMATION TO ITEMS IN THE STATEMENT OF FINACIAL POSITION

5.1 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN
CASH AND CASH EQUIVALENTS

Các khoản tiền và tương đương tiền doanh nghiệp đang nắm giữ nhưng không bị hạn chế sử dụng:
Cash and cash equivalents held by the business but not subject to restrictions on their use:

	Tại 30/09/2026 *As at 30/09/2026* VND	Tại 01/01/2026 *As at 01/01/2026* VND
Tiền mặt *Cash on hand*	83.666.318	29.688.864
Tiền gửi không kỳ hạn *Demand deposits*	84.350.086.843	102.039.593.678
- Ngân hàng NN & PTNT Việt Nam /Vietnam Bank for Agriculture and Rural Development	55.450.194.505	51.916.399.135
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương VN/ Joint Stock Commercial Bank for Foreign Trade of Vietnam	15.969.633.849	18.148.575.689
- Các ngân hàng khác / Other banks	12.930.258.489	31.974.618.854
Cộng (Total)	**84.433.753.161**	**102.069.282.542**

5.2 ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH
INVESTMENTS

	Tại (As at) 30/09/2026		Tại (As at) 01/01/2026	
	Giá gốc *Cost*	Giá trị ghi sổ *Book Value*	Giá gốc *Cost*	Giá trị ghi sổ *Book Value*
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn *Held to maturity investments*	**164.335.619**	**164.335.619**	**159.249.074**	**159.249.074**
Ngắn hạn *Short-term*	***164.335.619***	***164.335.619***	***159.249.074***	***159.249.074***
Tiền gửi có kỳ hạn (*) *Term deposits*	156.000.000	156.000.000	156.000.000	156.000.000
Lãi tiền gửi dự thu *Accrued deposit interest*	8.335.619	8.335.619	3.249.074	3.249.074
Dài hạn ***Long-term***				

(*) Là khoản tiền gửi có kỳ hạn gốc 12 tháng tại Ngân hàng TMCP Đầu tư Phát triển Việt Nam - CN Đông Sài Gòn với lãi suất 4,5%/ năm.
(*) This is a 12-month term deposit at Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development of Vietnam - Dong Sai Gon Branch with an interest rate of 4.5%/year.

5.3 PHẢI THU KHÁCH HÀNG
TRADE RECEIVABLES

	Tại (As at) 30/09/2026		Tại (As at) 01/01/2026	
	Giá gốc *Cost* VND	Dự phòng *Provision* VND	Giá gốc *Cost* VND	Dự phòng *Provision* VND
Phải thu của khách hàng ngắn hạn *Short-term trade receivables*	**54.318.140.588**	**(7.124.953.779)**	**25.215.556.888**	**(7.749.243.298)**
- Các khách hàng liên quan đến dịch vụ vung cấp nước *Customers related to supply services*	53.724.600.650	(6.558.017.761)	24.635.927.637	(7.182.307.280)
- Các khách hàng liên quan đến dịch vụ khác *Customers related to other services*	593.539.938	(566.936.018)	579.629.251	(566.936.018)
Phải thu của khách hàng dài hạn *Long-term trade receivables*				
Phải thu của khách hàng là bên liên quan *Trade receivables are related party*				
Cộng ***(Total)***	**54.318.140.588**	**(7.124.953.779)**	**25.215.556.888**	**(7.749.243.298)**

5.4 TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN
ADVANCES TO SUPPLIERS

	Tại (As at) 30/09/2026		Tại (As at) 01/01/2026	
	Giá gốc *Cost* VND	Dự phòng *Provision* VND	Giá gốc *Cost* VND	Dự phòng *Provision* VND
Trả trước cho người bán ngắn hạn *Short-term advances to suppliers*	**5.329.325.927**	-	**3.370.838.917**	-
- Công ty TNHH CTCTN & HT Đô Thị MAT *M.A.T Water Infrastructure Engineering Co., Ltd.*	1.387.397.053	-	-	-
- Công ty TNHH MTV Cấp Nước Đồng Tâm Đồng Tiến *Dong Tam Dong Tien Water Supply Company Limited*	902.954.621	-	-	-
- Công ty CP Xây Dựng Minh Trang *Minh Trang Construction Corporation*	849.345.276	-	123.870.023	-
- Công ty CP Xây Dựng Wacom *Wacom Construction Joint Stock Company*	433.360.160	-	433.360.160	-
- Công ty TNHH ĐT XD Hoàng Việt Nhân *Hoang Viet Nhan Investment and Construction Company Limited*	405.407.777	-	405.407.777	-
- Công ty TNHH Cơ giới Nhân Hoàng Phát *Nhan Hoang Phat Motor Company Limited*	308.640.000	-	308.640.000	-
- Trả trước cho người bán ngắn hạn khác *Other short-term advances to suppliers*	1.042.221.040		2.099.560.957	
Trả trước cho người bán dài hạn *Long-term advances to suppliers*	-	-	-	-

5.5 PHẢI THU KHÁC
OTHER RECEIVABLES

	Tại (As at) 30/09/2026		Tại (As at) 01/01/2026	
	Giá gốc *Cost* VND	Dự phòng *Provision* VND	Giá gốc *Cost* VND	Dự phòng *Provision* VND
Ngắn hạn *Short -term*	**1.018.221.267**	-	**553.955.897**	-
- Tạm ứng *(*)* *Advances*	129.400.000	-	30.000.000	-
- **Ký quỹ, ký cược** *Collateral short-term deposits*	**715.000.000**	-	**503.000.000**	-
Trong đó */Of which:*				
+ Công ty CP TM XNK Thủ Đức - Timexco (ký quỹ mua xăng dầu) *Thu Duc Trading and Import Export Joint Stock Company (Deposit for purchasing fuel)*	*200.000.000*	-	*150.000.000*	-
+ Trung tâm Quản lý Hạ tầng giao thông đường bộ *Roads Management Center*	*250.000.000*	-	*250.000.000*	-
+ Ông Nguyễn Thiện Minh (ký quỹ thuê văn phòng làm việc) *Mr. Nguyễn Thiện Minh (office lease deposit)*	*165.000.000*	-	-	-
+ Phòng Quy Hoạch - Đất đai TP. Thủ Đức *Department of Planning and Land Management of Thu Duc City*	*100.000.000*	-	*100.000.000*	-
- Phải thu khác *Other receivables*	173.821.267	-	20.955.897	-

(*) Khoản tạm ứng phát sinh chủ yếu nhằm phục vụ các hoạt động kinh doanh, tổ chức hội nghị và công tác nội bộ của Công ty, thời gian hoàn ứng được kiểm soát chặt chẽ và đảm bảo thực hiện kịp thời.
Advance payments are primarily used to finance business operations, conferences, and internal company matters. Repayment is strictly controlled and guaranteed to be made promptly.

5.5 PHẢI THU KHÁC (TIẾP)

OTHER RECEIVABLES (CONT'D)

	Tại (As at) 30/09/2026		Tại (As at) 01/01/2026	
	Giá gốc *Cost* VND	Dự phòng *Provision* VND	Giá gốc *Cost* VND	Dự phòng *Provision* VND
Dài hạn *Long - term*	**625.000.000**	-	**940.000.000**	-
- Ký quỹ, ký cược *Collateral long-term deposits*	625.000.000	-	940.000.000	-
+ Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 2 (ký quỹ thuê văn phòng làm việc) *Electric Construction One Member Co., Ltd.(office lease deposit)*	*330.000.000*	-	*330.000.000*	-
+ Bà Trần Thị Mỹ Châu (ký quỹ thuê văn phòng làm việc) *Ms. Trần Thị Mỹ Châu (office lease deposit)*	*225.000.000*	-	*225.000.000*	-
+ Khác *Others*	*70.000.000*	-	*385.000.000*	-
Cộng *(Total)*	**1.643.221.267**	**-**	**1.493.955.897**	**-**

Các khoản ký quỹ, ký cược dài hạn của Công ty là các khoản đặt cọc thuê văn phòng theo hợp đồng thuê đã ký kết, nhằm đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của Công ty trong suốt thời gian thuê. Các khoản này không tính lãi suất và sẽ được hoàn trả trong vòng 7-10 ngày kể từ ngày hai bên ký thanh lý hợp đồng và hoàn tất bàn giao phần diện tích thuê.

The Company's Collateral long-term deposits are security deposits for office space under the signed lease agreement, intended to guarantee the Company's fulfillment of its obligations throughout the lease period. These deposits are interest-free and will be refunded within 7-10 days from the date both parties sign the contract termination agreement and complete the handover of the leased area.

5.6 NỢ XẤU
BAD DEBT

	Tại (As at) 30/09/2026			Tại (As at) 01/01/2026		
	Giá gốc *Cost* VND	Dự phòng *Provision* VND	Giá trị có thể thu hồi *Recoverable amount* VND	Giá gốc *Cost* VND	Dự phòng *Provision* VND	Giá trị có thể thu hồi *Recoverable amount* VND
Khoản phải thu khách hàng ngắn hạn quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi *Short-term trade receivables that are past due or not yet due but are unlikely to be collected*	8.270.590.038	(7.124.953.779)	1.145.636.259	8.922.849.030	(7.749.243.298)	1.173.605.732
- *Các khách hàng liên quan đến dịch vụ cung cấp nước* *Customers related to water supply services*	7.703.654.020	(6.558.017.761)	1.145.636.259	8.355.913.012	(7.182.307.280)	1.173.605.732
- *Các khách hàng khác* *Other customers*	566.936.018	(566.936.018)	-	566.936.018	(566.936.018)	-
Cộng *(Total)*	**8.270.590.038**	**(7.124.953.779)**	**1.145.636.259**	**8.922.849.030**	**(7.749.243.298)**	**1.173.605.732**

5.7 HÀNG TỒN KHO
INVENTORIES

	Tại (As at) 30/09/2026		Tại (As at) 01/01/2026	
	Giá gốc *Cost* VND	Dự phòng *Provision* VND	Giá gốc *Cost* VND	Dự phòng *Provision* VND
Nguyên liệu, vật liệu *(Raw materials)*	17.465.341.075	-	26.474.826.245	-
Công cụ dụng cụ *(Instrument & tools)*	70.104.000	-	101.306.000	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang *(Cost for work in process)*	200.277.889	-	200.277.889	-
Chi phí dở dang nước sạch *(Work-in-progress for water treatment)*	24.888.768.753	-	22.037.901.998	-
Cộng *(Total)*	**42.624.491.717**	**-**	**48.814.312.132**	**-**

5.8 CHI PHÍ CHỜ PHÂN BỔ
DEFERRED EXPENSES

	Tại 30/09/2026 *As at 30/09/2026* VND	Tại 01/01/2026 *As at 01/01/2026* VND
Ngắn hạn *Short term*	**10.349.089.759**	**10.422.746.301**
- Bảo hiểm nhân thọ cho nhân viên *Employee Life Insurance*	7.455.170.139	7.579.375.508
- Chi phí liên quan đến phần mềm *Software-Related Expenses*	2.625.773.330	2.843.370.793
- Chi phí thuê văn phòng làm việc *Office rental costs*	268.146.290	-
Dài hạn *Long term*	**31.032.092.210**	**32.408.417.231**
- Chi phí thay đồng hồ nước định kỳ *Costs for periodic water meter replacement*	25.973.276.489	24.741.940.713
- Công cụ dụng cụ *Instrument & tools*	948.539.189	1.879.134.486
- Chi phí liên quan đến phần mềm *Software related costs*	3.478.562.818	4.889.893.066
- Chi phí sửa chữa *Repair costs*	76.464.848	687.607.124
- Chi phí trụ nước uống tại vòi *Cost of drinking water taps*	555.248.866	209.841.842
Cộng *(Total)*	**41.381.181.969**	**42.831.163.532**

5.9 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH
TANGIBLE FIXED ASSETS

	Nhà cửa, vật kiến trúc *Building & structures*	Máy móc, thiết bị *Machinery & equipment*	Phương tiện vận tải, truyền dẫn *Vehicles & transmission equipment*	Thiết bị, dụng cụ quản lý *Office equipment & management tools*	Tài sản cố định khác *Other fixed ssets*	Cộng *Total*
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ *COST*						
Tại (As at) 01/01/2026	**6.969.015.890**	**63.390.410.570**	**1.182.878.296.643**	**51.934.579.001**	**993.600.000**	**1.306.165.902.104**
- Đầu tư XDCB hoàn thành *Capital construction completed*	-	1.169.305.960	34.059.588.336	-	-	35.228.894.296
- Mua trong kỳ *Purchase in period*	773.496.488	188.365.000	-	1.317.758.400	-	2.279.619.888
Tại (As at) 30/09/2026	**7.742.512.378**	**64.748.081.530**	**1.216.937.884.979**	**53.252.337.401**	**993.600.000**	**1.343.674.416.288**
HAO MÒN LŨY KẾ *ACCUMULATED DEPRECIATION*						
Tại (As at) 01/01/2026	**(4.672.946.404)**	**(52.812.418.059)**	**(728.499.240.675)**	**(36.660.110.575)**	**(859.554.807)**	**(823.504.270.520)**
- Khấu hao trong kỳ *Depreciation*	(579.520.266)	(4.761.605.462)	(54.077.363.252)	(8.151.504.372)	(64.853.472)	(67.634.846.824)
Tại (As at) 30/09/2026	**(5.252.466.670)**	**(57.574.023.521)**	**(782.576.603.927)**	**(44.811.614.947)**	**(924.408.279)**	**(891.139.117.344)**

5.9 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH (TIẾP)
TANGIBLE FIXED ASSETS (CONT'D)

	Nhà cửa, vật kiến trúc *Building & structures*	Máy móc, thiết bị *Machinery & equipment*	Phương tiện vận tải, truyền dẫn *Vehicles & transmission eauipment*	Thiết bị, dụng cụ quản lý *Office equipment & management tools*	Tài sản cố định khác *Other fixed ssets*	Cộng *Total*
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
GIÁ TRỊ CÒN LẠI *NET BOOK VALUE*						
Tại (As at) 01/01/2026	**2.296.069.486**	**10.577.992.511**	**454.379.055.968**	**15.274.468.426**	**134.045.193**	**482.661.631.584**
Tại (As at) 30/09/2026	**2.490.045.708**	**7.174.058.009**	**434.361.281.052**	**8.440.722.454**	**69.191.721**	**452.535.298.944**

- Nguyên giá TSCĐ hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 592.293.070.166 đồng (tại ngày 01/01/2026 là 535.000.199.758 đồng)
  The original cost of tangible fixed assets at the end of the period that have been fully depreciated but are still in use is VND 592,293,070,166 (As at 1 January 2026 is VND 535,000,199,758).

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay là: 186.634.010.000 đồng (tại ngày 01/01/2026 là 193.580.381.188 đồng).
  Net book value of tangible fixed assets used as mortgage or pledge to secure loans at the end of the period is VND 186,634,010,000 (As at 1 January 2026 is VND 193,580,381,188).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
FINANCIAL STATEMENT NOTES

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)
(These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying financial statements)

5.10 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH
INTANGIBLE FIXED ASSETS

	Phần mềm máy vi tính *Management software*	Cộng *Total*
	VND	**VND**
NGUYÊN GIÁ *(COST)*		
Tại (As at) 01/01/2026	**21.800.290.795**	**21.800.290.795**
- Mua trong kỳ *(Acquisitions during the period)*	1.847.200.000	1.847.200.000
- Giảm trong kỳ *(Decrease in the period)*	-	-
Tại (As at) 30/09/2026	**23.647.490.795**	**23.647.490.795**
GIÁ TRỊ HAO MÒN *(ACCUMULATED AMORTISATION)*		
Tại (As at) 01/01/2026	**(14.513.037.406)**	**(14.513.037.406)**
Khấu hao trong kỳ *(Amortisation for the period)*	(4.136.035.834)	(4.136.035.834)
- Tăng trong kỳ *(Increase in the period)*	(4.136.035.834)	(4.136.035.834)
- Giảm trong kỳ *(Decrease in the period)*	-	-
Tại (As at) 30/09/2026	**(18.649.073.240)**	**(18.649.073.240)**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI *(NET BOOK VALUE)*		
Tại (As at) 01/01/2026	**7.287.253.389**	**7.287.253.389**
Tại (As at) 30/09/2026	**4.998.417.555**	**4.998.417.555**

Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 8.113.178.057 đồng (tại ngày 01/01/2026 là 5.113.258.057 đồng).
The original cost of intangible fixed assets at the end of the period that have been fully depreciated but are still in use is VND 8,113,178,057 (As at 1 January 2026 is VND 5,113,258,057).

5.11 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG
CONSTRUCTION IN PROGRESS

	Tại 30/09/2026 *As at 30/09/2026*	Tại 01/01/2026 *As at 01/01/2026*
	VND	**VND**
- Lắp đặt đồng hồ tổng, van giảm áp *Install master meter, pressure reducing valve*	884.705.172	780.869.399
- Di dời đường ống cấp nước *Pipeline relocation project*	1.670.146.818	986.666.671
- Nâng cấp, cải tạo ống mục *Upgrading and renovating the dilapidated pipes.*	8.400.000	1.783.830.475
- Khác *Others*	800.000	49.871.808
Cộng *(Total)*	**2.564.051.990**	**3.601.238.353**

5.12 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN
TRADE PAYABLES

	Tại (As at) 30/09/2026		Tại (As at) 01/01/2026	
	Giá trị *Cost* VND	Số có khả năng trả nợ *Ability-to-pay amount* VND	Giá trị *Cost* VND	Số có khả năng trả nợ *Ability-to-pay amount* VND
Các khoản phải trả người bán ngắn hạn *Short-term trade payables*	**95.567.523.957**	**95.567.523.957**	**112.644.996.304**	**112.644.996.304**
- Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn TNHH MTV *Saigon Water Corporation*	81.405.238.156	81.405.238.156	92.203.568.511	92.203.568.511
- Phải trả nhà cung cấp ngắn hạn khác *Others*	14.162.285.801	14.162.285.801	20.441.427.793	20.441.427.793
Các khoản phải trả người bán dài hạn *Long-term trade payables*	-	-	-	-
Số nợ quá hạn chưa thanh toán *Overdue debt not paid*	-	-	-	-
Phải trả người bán là các bên liên quan *Trade payables are related parties*				
- Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn TNHH MTV *Saigon Water Corporation*	81.405.238.156	81.405.238.156	92.203.568.511	92.203.568.511
- Công ty Cổ phần Cơ khí Công trình Cấp nước *Water Mechanical Construction Joint Stock Company*	406.216.726	406.216.726	233.416.726	233.416.726

5.13 NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN NƯỚC
ADVANCES FROM CUSTOMERS

	Tại 30/09/2026 *As at 30/09/2026* VND	Tại 01/01/2026 *As at 01/01/2026* VND
Các khoản người mua trả tiền trước ngắn hạn *Short-term advances from customers*	**10.309.972.996**	**6.932.411.991**
- Khách hàng trả tiền nước chưa giải trách hóa đơn *Prepaid customers have not yet settled their bills*	8.827.409.357	5.747.676.054
- Khách hàng ứng tiền lắp đặt, kiểm định đồng hồ nước *Customers pay in advance for water meter installation and inspection*	1.163.666.228	865.838.526
- Khách hàng được miễn giảm 100% tiền nước do dịch Covid-19 (năm 2021) nhưng chưa nhận lại tiền *Customers are exempted from 100% water bill due to Covid-19 (2021) but have not received the refund yet*	318.897.411	318.897.411
- Người mua trả tiền trước ngắn hạn khác *Other short-term advances from customers*	-	-
Các khoản người mua trả tiền trước dài hạn *Long-term advances from customers*	-	-
Người mua trả tiền trước là các bên liên quan *Advances from customers are related parties*	-	-

5.14 PHẢI TRẢ VỀ CỔ TỨC, LỢI NHUẬN
DIVIDENDS AND PROFITS PAYABLE

	Tại 30/09/2026 *As at 30/09/2026* VND	Tại 01/01/2026 *As at 01/01/2026* VND
Phải trả về cổ tức, lợi nhuận *Dividends and Profits Payable*	2.796.650.159	198.235.024

Căn cứ Nghị quyết số 30/NQ-CNTĐ-HĐQT ngày 11/05/2026 của Hội đồng quản trị, Công ty thực hiện chi trả cổ tức từ lợi nhuận chưa phân phối năm 2025 và Lợi nhuận còn lại của các năm trước như sau:

Pursuant to Resolution No. 30/NQ-CNTĐ-HĐQT dated 11 May 2026 of the Board of Directors, the Company paid dividends from the undistributed profits for 2025 and the retained earnings from prior years as follows:

	Đợt 1 : Từ LNCPP năm 2025 *Phase 1 From undistributed profits of 2025*	***Đợt 2: Từ LNCPP năm 2025*** *Phase 2 From undistributed profits of 2025*	***Đợt 3: Từ LNCPP các năm trước*** *Phase 3 From undistributed profits of previous years*
Tỷ lệ chia cổ tức */Dividend rate:*	16,00%	10,00%	3,00%
Số tiền chi trả (đồng) */Total payment amount (VND):*	13.600.000.000	8.500.000.000	2.550.000.000
Thời hạn thanh toán */Payment date:*	11/06/2026	20/08/2026	15/10/2026
Hình thức thanh toán */Payment method:*	Bằng tiền *In cash*	Bằng tiền *In cash*	Bằng tiền *In cash*

5.15 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC
TAX AND OTHER PAYABLES TO THE STATE BUDGET

	Tại (As at) 01/01/2026		Phát sinh trong kỳ			Tại (As at) 30/09/2026	
	Phải thu	Phải nộp	Phải nộp	Đã nộp	Bù trừ số nộp thừa năm trước chuyển sang/Quyết toán thuế	Phải thu	Phải nộp
	Receivables	*Payable*	*Receivables*	*Payable*	*Tax Finalization*	*Receivables*	*Payable*
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước *Taxes and other payables to the State budget*	**517.729.840**	**114.303.836.652**	**332.557.453.282**	**363.234.070.609**	**1.483.981.968**	**772.574.262**	**82.398.081.779**
- Thuế Giá trị gia tăng *Value Added Tax*	-	-	5.818.609.048	4.878.214.251	-	-	940.394.797
- Thuế thu nhập doanh nghiệp *Corporate Income Tax*	-	5.882.533.184	12.192.128.007	13.641.889.146	-	-	4.432.772.045
- Thuế thu nhập cá nhân *Personal Income Tax*	-	1.056.687.467	2.713.806.589	3.059.086.350	1.483.981.968	772.574.262	-
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất *Real estate tax, land rent*	517.729.840		993.112.906	475.383.066			-
- Thuế giá trị gia tăng giá dịch vụ thoát nước và xử lý nước thải (thu hộ) *Value added tax on drainage and wastewater treatment services (collected on behalf)*	-	2.510.738.291	23.024.767.379	22.881.848.088	-	-	2.653.657.582
- Phí bảo vệ môi trường, Giá dịch vụ thoát nước và xử lý nước thải *Environmental protection fee, drainage service price and wastewater treatment*	-	104.853.877.710	287.814.067.917	318.296.688.272	-	-	74.371.257.355
- Phí, lệ phí, các khoản phải nộp khác *Others tax*	-	-	961.436	961.436	-	-	-

5.16 PHẢI TRẢ NGƯỜI LAO ĐỘNG
PAYABLES TO EMPLOYEES

Chi phí lương của Công ty được ghi nhận theo quỹ lương kế hoạch năm 2026 được phê duyệt và sẽ được quyết toán vào cuối năm tài chính 2026.
The Company's salary expenses are recorded according to the approved 2026 salary plan and will be finalized at the end of fiscal year 2026.

5.17 VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH
LOAN AND FINANCE LEASE OBLIGATIONS

		Tại (As at) 01/01/2026		Trong kỳ		Tại (As at) 30/09/2026	
		Giá trị *Cost*	Số có khả năng trả nợ *Ability-to-pay amount*	Tăng *Increase*	Giảm *Decrease*	Giá trị *Cost*	Số có khả năng trả nợ *Ability-to-pay amount*
		VND	VND	VND	VND	VND	VND
a)	**Vay, nợ thuê tài chính ngắn hạn** *Short-term loans and finance lease obligations*	**71.492.555.621**	**71.492.555.621**	**185.803.807.999**	**187.779.211.000**	**69.517.152.620**	**69.517.152.620**
	Vay dài hạn đến hạn trả *Current portion long-term borrowing*	**71.492.555.621**	**71.492.555.621**	**185.803.807.999**	**187.779.211.000**	**69.517.152.620**	**69.517.152.620**
	- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - CN Chợ Lớn [(1)] *Vietnam Bank for Agriculture and Rural Development - Cho Lon Branch [(1)]*	2.501.772.753	2.501.772.753	2.735.807.999	1.412.571.000	3.825.009.752	3.825.009.752
	- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Thủ Đức [(2)] *Joint Stock Commercial Bank for Foreign Trade of Vietnam - Thu Duc Branch [(2)]*	1.623.670.602	1.623.670.602	-	1.217.640.000	406.030.602	406.030.602
	- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Tân Bình Dương [(3)] *Joint Stock Commercial Bank for Foreign Trade of Vietnam-Tan Binh Duong Branch [(3)]*	2.949.112.266	2.949.112.266	-	2.265.000.000	684.112.266	684.112.266
	- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - CN Tân Bình [(5)] *Vietnam Bank for Agriculture and Rural Development - Tan Binh Branch [(5)]*	64.418.000.000	64.418.000.000	183.068.000.000	182.884.000.000	64.602.000.000	64.602.000.000

5.17 VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP)
LOAN AND FINANCE LEASE OBLIGATIONS (CONT'D)

	Tại (As at) 01/01/2026		Trong kỳ		Tại (As at) 30/09/2026	
	Giá trị *Cost*	**Số có khả năng trả nợ** *Ability-to-pay amount*	**Tăng** *Increase*	**Giảm** *Decrease*	**Giá trị** *Cost*	**Số có khả năng trả nợ** *Ability-to-pay amount*
	VND	**VND**	**VND**	**VND**	**VND**	**VND**
Vay, nợ thuê tài chính dài hạn *Long-term loans and finance lease*	**89.762.987.664**	**89.762.987.664**	**7.064.137.999**	**5.803.807.999**	**91.023.317.664**	**91.023.317.664**
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Chợ Lớn (1) *Vietnam Bank for Agriculture and Rural Development - Cho Lon Branch (1)*	38.411.422.000	38.411.422.000	7.064.137.999	2.735.807.999	42.739.752.000	42.739.752.000
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Tân Bình (4) *Vietnam Bank for Agriculture and Rural Development - Tan Binh Branch (4)*	51.351.565.664	51.351.565.664	-	3.068.000.000	48.283.565.664	48.283.565.664
Cộng *(Total)*	**161.255.543.285**	**161.255.543.285**	**192.867.945.998**	**193.583.018.999**	**160.540.470.284**	**160.540.470.284**

5.17 VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP)
LOAN AND FINANCE LEASE OBLIGATIONS (CONT'D)

(1) Khoản vay dài hạn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Chợ Lớn, bao gồm hai hợp đồng sau:
Long-term loan from Vietnam Bank for Agriculture and Rural Development - Cho Lon Branch, including two contracts following:

1.1 - Hợp đồng tín dụng *- Credit Agreement*	: **Số 6220-LAV-202400463 ngày 12/12/2024** *No. 6220-LAV-202400463 dated 12 December 2024*
- Hạn mức tín dụng *- Loan amount*	: 25.300.000.000 đồng *VND 25,300,000,000;*
- Mục đích vay *- Purpose of loan*	: Thanh toán các chi phí hợp lý, hợp lệ thực hiện các dự án đầu tư sửa chữa ống mục, gồm 04 dự án trên địa bàn TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh; *Pay reasonable and valid costs for implementing investment projects to repair damaged pipes, including 04 projects in Thu Duc City, Ho Chi Minh City.;*
- Thời hạn vay của hợp đồng *- Loan term of the contract*	: 120 tháng; *120 months;*
- Lãi suất cho vay *- Loan interest Rate*	: Áp dụng lãi suất biến đổi, điều chỉnh theo kỳ hạn 3 tháng/lần; *Apply variable interest rate, adjusted every 3 months;*
- Các hình thức bảo đảm tiền vay *- Forms of loan security*	: Tài sản đảm bảo theo Hợp đồng thế chấp số 6220-LCL-202400295/2025 ngày 16/09/2025, Hợp đồng thế chấp số 6220-LCL-202500409 ngày 16/09/2025. *The collateral is under Mortgage Contract No. 6220-LCL-202400295/2025 dated 16 September 2025, Mortgage Contract No. 6220-LCL-202500409 dated 16 September 2025;*
- Số dư nợ gốc tại thời điểm 30/09/2026 *- Principal balance As at 30 September 2026*	: 16.009.138.000 đồng; *VND 16,009,138,000;*
- Nợ gốc đến hạn trả trong 12 tháng tới *- Current portion long-term borrowing*	: 1.412.571.000 đồng; *VND 1,412,571,000;*

5.17 VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP)
LOAN AND FINANCE LEASE OBLIGATIONS (CONT'D)

1.2 - Hợp đồng tín dụng	: **Số 6220 - LAV-202500649 ngày 27/11/2025**
- Credit Agreement	*No. 6220-LAV-202500649 dated 27 November 2025*
- Hạn mức tín dụng	: 41.000.000.000 đồng;
- Loan amount	*VND 41,000,000,000;*
- Mục đích vay	: Thanh toán các chi phí hợp lý, hợp lệ thực hiện các dự án đầu tư sửa chữa ống mục, gồm 07 dự án trên địa bàn TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh;
- Purpose of loan	*Pay reasonable and valid costs for implementing investment projects to repair damaged pipes, including 07 projects in Thu Duc City, Ho Chi Minh City.;*
- Thời hạn vay của hợp đồng	: 120 tháng;
- Loan term of the contract	*120 months;*
- Lãi suất cho vay	: Áp dụng lãi suất biến đổi, điều chỉnh theo kỳ hạn 3 tháng/lần;
- Loan interest Rate	*Apply variable interest rate, adjusted every 3 months;*
- Các hình thức bảo đảm tiền vay	: Tài sản đảm bảo theo Hợp đồng thế chấp số 6220-LCL-202500562 ngày 27/11/2025, Hợp đồng thế chấp số 6220-LCL-202500532 ngày 27/11/2025.
- Forms of loan security	*The collateral is under Mortgage Contract No. 6220-LCL-202500562 dated 27 November 2025, Mortgage Contract No. 6220-LCL-202500532 dated 27 November 2025;*
- Số dư nợ gốc tại thời điểm 30/09/2026	: 30.555.623.752 đồng;
- Principal balance As at 30 September 2026	*VND 30,555,623,752;*
- Nợ gốc đến hạn trả trong 12 tháng tới	: 2.412.438.752 đồng;
- Current portion long-term borrowing	*VND 2,412,438,752;*

5.17 VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP)
LOAN AND FINANCE LEASE OBLIGATIONS (CONT'D)

(2) Khoản vay dài hạn đến hạn trả Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Thủ Đức
Current portion long-term borrowing from Joint Stock Commercial Bank for Foreign Trade of Vietnam - Thu Duc Branch

- Hợp đồng tín dụng *- Credit Agreement*	: **Số 0038/042/16/246 ngày 11/11/2016** *No. 0038/042/16/246 dated 11 November 2016*
- Hạn mức tín dụng *- Loan amount*	: 27.712.000.000 đồng; *VND 27,712,000,000;*
- Mục đích vay *- Purpose of loan*	: Phát triển, cải tạo, hoàn thiện mạng lưới cấp nước và đầu tư thay mới ống mục do Công ty Cổ phần Cấp nước Thủ Đức làm chủ đầu tư; *Developing, renovating, perfecting the water supply network and investing in replacing rotten pipes by Thu Duc Water Supply Joint Stock Company as the investor;*
- Thời hạn vay của hợp đồng *- Loan term of the contract*	: 120 tháng; *120 months;*
- Lãi suất cho vay *- Loan interest Rate*	: Áp dụng lãi suất biến đổi, điều chỉnh theo kỳ hạn 3 tháng/lần; *Apply variable interest rate, adjusted every 3 months;*
- Các hình thức bảo đảm tiền vay *- Forms of loan security*	: Cấp tín dụng không có tài sản đảm bảo; *Unsecured credit;*
- Số dư nợ gốc tại thời điểm 30/09/2026 *- Principal balance As at 30 September 2026*	: 406.030.602 đồng; *VND 406,030,602;*
- Nợ gốc đến hạn trả trong 12 tháng tới *- Current portion long-term borrowing*	: 406.030.602 đồng; *VND 406,030,602;*

5.17 VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP)
LOAN AND FINANCE LEASE OBLIGATIONS (CONT'D)

(3) Khoản vay dài hạn đến hạn trả Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Tân Bình Dương
Current portion long-term borrowing from Joint Stock Commercial Bank for Foreign Trade of Vietnam - Tan Binh Duong Branch

- Hợp đồng tín dụng *- Credit Agreement*	: **Số 0035/TD8/16CD ngày 14/11/2016** *No. 0035/TD8/16CD dated 14 November 2016*
- Hạn mức tín dụng *- Loan amount*	: 46.646.000.000 đồng; *VND 46,646,000,000;*
- Mục đích vay *- Purpose of loan*	: Phát triển, cải tạo, hoàn thiện mạng lưới cấp nước và đầu tư thay mới ống mục do Công ty Cổ phần Cấp nước Thủ Đức làm chủ đầu tư; *Developing, renovating, perfecting the water supply network and investing in replacing rotten pipes by Thu Duc Water Supply Joint Stock Company as the investor;*
- Thời hạn vay của hợp đồng *- Loan term of the contract*	: 120 tháng; *120 months;*
- Lãi suất cho vay *- Loan interest Rate*	: Áp dụng lãi suất biến đổi, điều chỉnh theo kỳ hạn 3 tháng/lần; *Apply variable interest rate, adjusted every 3 months;*
- Các hình thức bảo đảm tiền vay *- Forms of loan security*	: Cấp tín dụng không có tài sản đảm bảo; *Unsecured credit;*
- Số dư nợ gốc tại thời điểm 30/09/2026 *- Principal balance As at 30 September 2026*	: 684.112.266 đồng; *VND 684,112,266;*
- Nợ gốc đến hạn trả trong 12 tháng tới *- Current portion long-term borrowing*	: 684.112.266 đồng; *VND 684,112,266;*

5.17 VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP)
LOAN AND FINANCE LEASE OBLIGATIONS (CONT'D)

(4) Khoản vay dài hạn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Tân Bình
Long-term loan from Vietnam Bank for Agriculture and Rural Development - Tan Binh Branch

4.1 - Hợp đồng tín dụng *- Credit Agreement*	: **Số 6360-LAV-202400538 ngày 15/11/2024** *No. 6360-LAV-202400538 dated 15 November 2024*
- Hạn mức tín dụng *- Loan amount*	: 24.293.000.000 đồng; *VND 24,293,000,000;*
- Mục đích vay *- Purpose of loan*	: Đầu tư sửa chữa đường ống nước gồm 03 dự án trên địa bàn TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh; *Investment in water pipe repair includes 03 projects in Thu Duc City, Ho Chi Minh City;*
- Thời hạn vay của hợp đồng *- Loan term of the contract*	: 120 tháng; *120 months;*
- Lãi suất cho vay *- Loan interest Rate*	: Áp dụng lãi suất biến đổi, điều chỉnh theo kỳ hạn 3 tháng/lần; *Apply variable interest rate, adjusted every 3 months;*
- Các hình thức bảo đảm tiền vay *- Forms of loan security*	: Tài sản đảm bảo theo Hợp đồng thế chấp số 6360-LCL-202400407 ngày 19/05/2025; *The collateral is under Mortgage Contract No. 6360-LCL-202400407 dated 19 May 2025;*
- Số dư nợ gốc tại thời điểm 30/09/2026 *- Principal balance As at 30 September 2026*	: 21.077.565.664 đồng; *VND 21,077,565,664;*
- Nợ gốc đến hạn trả trong 12 tháng tới *- Current portion long-term borrowing*	: 2.025.000.000 đồng; *VND 2,025,000,000;*

5.17 VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP)
LOAN AND FINANCE LEASE OBLIGATIONS (CONT'D)

(4) Khoản vay dài hạn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Tân Bình
Long-term loan from Vietnam Bank for Agriculture and Rural Development - Tan Binh Branch

4.2 - Hợp đồng tín dụng *- Credit Agreement*	: **Số 6360-LAV-202501846 ngày 19/09/2025** *No. 6360-LAV-202501846 dated 19 September 2025*
- Hạn mức tín dụng *- Loan amount*	: 32.667.000.000 đồng; *VND 32,667,000,000;*
- Mục đích vay *- Purpose of loan*	: Đầu tư sửa chữa, nâng cấp ống mục tuyến ống cấp 3 các đường và hẻm trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh (bao gồm các khoản bù đắp tài chính theo quy định) *Investment in repair and upgrading of deteriorated level-3 water supply pipelines along roads and alleys in Ho Chi Minh City (including financial compensation in accordance with applicable regulations).*
- Thời hạn vay của hợp đồng *- Loan term of the contract*	: 120 tháng; *120 months;*
- Lãi suất cho vay *- Loan interest Rate*	: Áp dụng lãi suất thả nổi, điều chỉnh theo kỳ hạn 3 tháng/lần; *Apply variable interest rate, adjusted every 3 months;*
- Các hình thức bảo đảm tiền vay *- Forms of loan security*	: Tài sản đảm bảo theo Hợp đồng thế chấp số 6360-LCL-202502229 ngày 16/09/2025; *The collateral is under Mortgage Contract No. 6360-LCL-202502229 dated 16 September 2025;*
- Số dư nợ gốc tại thời điểm 30/09/2026 *- Principal balance As at 30 September 2026*	: 31.808.000.000 đồng; *VND 31,808,000,000;*
- Nợ gốc đến hạn trả trong 12 tháng tới *- Current portion long-term borrowing*	: 2.577.000.000 đồng; *VND 2,577,000,000;*

5.17 VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP)
LOAN AND FINANCE LEASE OBLIGATIONS (CONT'D)

(5) Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Tân Bình
Short-term loan from Vietnam Bank for Agriculture and Rural Development - Tan Binh Branch

- Hợp đồng tín dụng *- Credit Agreement*	: **Số 6360-LAV-202600564 ngày 06/08/2026** *No. 6360-LAV-202600564 dated 06 August 2026*
- Hạn mức tín dụng *- Loan amount*	: 60.000.000.000 đồng; *VND 60,000,000,000;*
- Mục đích vay *- Purpose of loan*	: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2026 - 2027 (Bao gồm cho vay bù đắp tài chính). *To supplement working capital for business and production activities in 2026–2027 (including financial shortfall compensation loans).*
- Thời hạn vay của hợp đồng *- Loan term of the contract*	: Theo từng giấy nhận nợ cụ thể; *According to each specific debt note;*
- Lãi suất cho vay *- Loan interest Rate*	: Áp dụng lãi suất cho vay có điều chỉnh, điều chỉnh theo kỳ hạn 3 tháng/lần; *Apply variable interest rate, adjusted every 3 months;*
- Các hình thức bảo đảm tiền vay *- Forms of loan security*	: Thế chấp tài sản là các dự án hệ thống đường ống cấp nước và các tài sản liên quan theo Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số 6360-LCL-202502088/HĐSĐ-2026/1 ngày 06/08/2026; *The collateral comprises water supply pipeline system projects and related assets, as specified in Mortgage Contract No. 6360-LCL-202502088/HĐSĐ-2026/1 dated 6 August 2026.*
- Số dư nợ gốc tại thời điểm 30/09/2026 *- Principal balance As at 30 September 2026*	: 60.000.000.000 đồng; *VND 60,000,000,000*
- Nợ gốc đến hạn trả trong 12 tháng tới *- Current portion long-term borrowing*	: 60.000.000.000 đồng; *VND 60,000,000,000*

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
FINANCIAL STATEMENT NOTES

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)
(These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying financial statements)

5.18 CHI PHÍ PHẢI TRẢ
ACCRUED EXPENSES

	Tại 30/09/2026 *As at 30/09/2026* VND	Tại 01/01/2026 *As at 01/01/2026* VND
Ngắn hạn *Short-term*		
- Phí Bảo vệ môi trường được giữ lại *Environmental Protection Fee retained*	2.850.621.536	3.692.314.999
- Chi phí xây dựng cơ bản, gắn đồng hồ nước *Construction cost, water meter installation*	988.887.665	3.500.000
- Chi phí lãi vay *Accrued interest expenses*	1.386.183.120	909.821.471
- Chi phí điện, nước, điện thoại *Electricity, water, telephone costs*	519.160.221	556.487.353
- Chi phí bồi dưỡng độc hại ca 3 *Toxic compensation cost shift 3*	186.590.450	182.467.533
- Chi phí thu hộ tiền nước *Water bill collection fee*	160.521.720	138.609.000
- Chi phí trang bị đồng phục *Cost of providing uniforms*	233.000.000	505.575.000
- Chi phí phải trả khác *Other accrued expenses*	660.259.679	1.191.309.910
Dài hạn *Long-term*		
Cộng *(Total)*	**6.985.224.391**	**7.180.085.266**

5.19 PHẢI TRẢ KHÁC
OTHER PAYABLES

	Tại 30/09/2026 *As at 30/09/2026* VND	Tại 01/01/2026 *As at 01/01/2026* VND
Ngắn hạn *Short-term*	**10.109.061.662**	**9.300.361.939**
- Kinh phí công đoàn *Trade union fund*	475.625.711	12.877.934
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn *Short-term deposits, collateral received*	7.279.003.131	7.073.360.226
- Phải trả tiền nước được miễn giảm do dịch Covid-19 *Water bill must be reduced due to Covid-19*	2.161.648.709	2.161.648.709
- Các khoản phải trả, phải nộp khác *Others payables*	192.784.111	52.475.070
Dài hạn *Long-term*	-	-
	10.109.061.662	**9.300.361.939**

5.20 VỐN CHỦ SỞ HỮU
OWNER'S EQUITY

5.20.1 CHI TIẾT VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU
DETAILS OF OWNER'S INVESTED CAPITAL

Chủ sở hữu *Owner*	Tại (As at) 30/09/2026		Tại (As at) 01/01/2026	
	Tỷ lệ *Rate*	Giá trị (VND) *Value (VND)*	Tỷ lệ *Rate*	Giá trị (VND) *Value (VND)*
Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn - TNHH MTV *Saigon Water Corporation*	51,00%	43.350.000.000	51,00%	43.350.000.000
Công ty TNHH Nước sạch REE *REE Water Company Limited*	44,17%	37.547.200.000	44,17%	37.547.200.000
Các cổ đông khác *Other shareholders*	4,83%	4.102.800.000	4,83%	4.102.800.000
Cộng *(Total)*	**100%**	**85.000.000.000**	**100%**	**85.000.000.000**

5.20.2 CÁC GIAO DỊCH VỀ VỐN VỚI CÁC CHỦ SỞ HỮU VÀ PHÂN PHỐI CỔ TỨC, LỢI NHUẬN
CAPITAL TRANSACTIONS WITH OWNERS AND DISTRIBUTION OF DIVIDENDS AND PROFITS

	Từ (from) 01/07/2026 đến (to) 30/09/2026 VND	Từ (from) 01/07/2025 đến (to) 30/09/2025 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu *Owner's capital*		
- Vốn góp đầu kỳ *Beginning capital*	85.000.000.000	85.000.000.000
- Vốn góp tăng trong kỳ *Increased capital during the period*	-	-
- Vốn góp giảm trong kỳ *Decreased capital during the period*	-	-
- Vốn góp cuối kỳ *End of period capital*	85.000.000.000	85.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia *Dividends, distributed profits*	8.500.000.000	-

5.20.3 CỔ PHIẾU
SHARE

	Tại 30/09/2026 *As at 30/09/2026* Cổ phiếu *Share*	Tại 01/01/2026 *As at 01/01/2026* Cổ phiếu *Share*
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành *Quantity of Authorized issuing stocks*	8.500.000	8.500.000
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng *Quantity of issued stocks*	8.500.000	8.500.000
+ *Cổ phiếu phổ thông* *Common stocks*	*8.500.000*	*8.500.000*
+ *Cổ phiếu ưu đãi* *Preferred stock*	-	-
- Số lượng cổ phiếu được mua lại *Number of shares bought back*	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành *Number of shares outstanding*	8.500.000	8.500.000
+ *Cổ phiếu phổ thông* *Common stocks*	*8.500.000*	*8.500.000*
+ *Cổ phiếu ưu đãi* *Preferred stock*	-	
* *Mệnh giá cổ phiếu (VND/Cổ phiếu)* *Share price (VND/Share)*	*10.000*	*10.000*

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)
(These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying financial statements)

5.20 VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)
OWNERS' EQUITY (CONT'D)

5.20.4 BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG VỐN CHỦ SỞ HỮU
CHANGES IN OWNERS' EQUITY

	Vốn góp của chủ sở hữu *Owners' equity*	Quỹ đầu tư phát triển *Investment & Development funds*	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối *Retained earnings*	Cộng *Total*
	VND	**VND**	**VND**	**VND**
Tại (As at) 01/01/2025	**85.000.000.000**	**52.373.209.808**	**104.547.200.870**	**241.920.410.678**
- Lợi nhuận trong năm *(Profit for the year)*	-	-	60.435.817.325	60.435.817.325
- Phân phối lợi nhuận năm 2024 *(Profit distribution in 2024)*	-	16.824.896.075	(56.695.676.075)	(39.870.780.000)
+ Trích Quỹ đầu tư phát triển (Appropriation for Development Investment fund)		*16.824.896.075*	*(16.824.896.075)*	-
+ Trích Quỹ khen thưởng - phúc lợi (Appropriation for bonus and welfare fund)	-	-	*(18.000.000.000)*	*(18.000.000.000)*
+ Trích Quỹ khen thưởng người quản lý (Appropriation for the manager's Bonus Fund)		-	*(476.280.000)*	*(476.280.000)*
+ Chia cổ tức (Dividends)	-	-	*(21.394.500.000)*	*(21.394.500.000)*
Tại (As at) 31/12/2025	**85.000.000.000**	**69.198.105.883**	**108.287.342.120**	**262.485.448.003**
Tại (As at) 01/01/2026	**85.000.000.000**	**69.198.105.883**	**108.287.342.120**	**262.485.448.003**
- Lợi nhuận trong năm *(Profit for the year)*			48.254.139.853	48.254.139.853
- Phân phối lợi nhuận năm 2025 *(Profit distribution in 2025) (*)*		15.801.894.117	(60.656.966.245)	(44.855.072.128)
+ Trích Quỹ đầu tư phát triển (Appropriation for Development Investment fund)		*15.801.894.117*	*(15.801.894.117)*	-
+ Trích Quỹ khen thưởng - phúc lợi (Appropriation for bonus and welfare fund)			*(19.438.280.128)*	*(19.438.280.128)*
+ Trích Quỹ khen thưởng người quản lý (Appropriation for the manager's Bonus Fund)			*(766.792.000)*	*(766.792.000)*
+ Chia cổ tức (Dividends)			*(24.650.000.000)*	*(24.650.000.000)*
Tại (As at) 30/09/2026	**85.000.000.000**	**85.000.000.000**	**95.884.515.728**	**265.884.515.728**

5.20 VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)
OWNERS' EQUITY (CONT'D)

5.20.4 BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)
CHANGES IN OWNERS' EQUITY (CONT'D)

(*) Theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2026 số 27/NQ-CNTĐ-ĐHĐCĐ ngày 22/04/2026, Công ty thực hiện phân phối lợi nhuận, trong đó chia cổ tức từ lợi nhuận kinh doanh năm 2025 với tỷ lệ là 26,00% /vốn điều lệ tương ứng 22.100.000.000 đồng, chia cổ tức từ lợi nhuận chưa phân phối của các năm trở về trước với tỷ lệ 3,00%/vốn điều lệ tương ứng 2.550.000.000 đồng, trích quỹ đầu tư phát triển với số tiền 15.801.894.117 đồng, trích quỹ khen thưởng - phúc lợi với số tiền là 19.438.280.128 đồng và trích quỹ khen thưởng người quản lý với số tiền là 766.792.000 đồng.

According to Resolution of the 2026 Annual General Meeting of Shareholders No. 27/NQ-CNTD-DHDCD dated 22 April 2026, the Company will distribute profits, in which dividends from 2025 business profits are distributed at a rate of 26.00% of charter capital, equivalent to VND 22,100,000,000. Dividends from undistributed profits of previous years at the rate of 3.00% of charter capital, equivalent to VND 2,550,000,000, deduct the development investment fund with the amount of VND 15,801,894,117, the bonus - welfare fund with the amount of VND 19,438,280,128 and deduct the manager's bonus fund with the amount of VND 766,792,000.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
FINANCIAL STATEMENT NOTES

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)
(These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying financial statements)

6. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH
OFF Statement of Financial Position

Nợ khó đòi đã xử lý: *Bad debt handled:*	**Tại 30/09/2026** *As at 30/09/2026* **VND**	**Tại 01/01/2026** *As at 01/01/2026* **VND**
- *Các khách hàng mua nước sạch* *Customers buy clean water*	3.330.564.773	3.380.284.003
- *Các khách hàng gắn đồng hồ nước* *Customers install water meters*	47.395.022	47.395.022
- *Truy thu tiền nước* *Water bill recovery*	18.705.336	18.705.336
Cộng *(Total)*	**3.396.665.131**	**3.446.384.361**

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

7.1 DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ
REVENUE FROM SALE OF GOODS AND RENDERING SERVICES

	Từ (from) 01/07/2026 đến (to) 30/09/2026 **VND**	**Từ (from) 01/07/2025 đến (to) 30/09/2025** **VND**
Doanh thu *Revenue*	**353.371.759.421**	**335.506.603.746**
- Doanh thu cung cấp nước sạch *Revenue from sale of goods*	350.706.496.187	333.514.190.447
- Doanh thu cung cấp dịch vụ khác *Revenue from services rendered*	2.665.263.234	1.992.413.299

7.2 CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU
DEDUCTIONS

	Từ (from) 01/07/2026 đến (to) 30/09/2026 **VND**	**Từ (from) 01/07/2025 đến (to) 30/09/2025** **VND**
Hàng bán bị trả lại/Giảm giá hàng bán *Sales Returns and Allowances*	-	-
Cộng *(Total)*	-	-

7.3 GIÁ VỐN HÀNG BÁN
COST OF GOODS SOLD

	Từ (from) 01/07/2026 đến (to) 30/09/2026 VND	Từ (from) 01/07/2025 đến (to) 30/09/2025 VND
Giá vốn cung cấp nước sạch *Cost of clean water supply*	223.572.047.805	216.102.088.690
Giá vốn lắp đặt đồng hồ nước và cung cấp dịch vụ khác *Cost of prowding other service*	1.055.533.435	1.080.867.556
Cộng *(Total)*	**224.627.581.240**	**217.182.956.246**

7.4 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH
FINANCE INCOME

	Từ (from) 01/07/2026 đến (to) 30/09/2026 VND	Từ (from) 01/07/2025 đến (to) 30/09/2025 VND
Lãi tiền gửi *Interest income, interest from loans*	30.281.143	26.136.273
Cộng *(Total)*	**30.281.143**	**26.136.273**

7.5 CHI PHÍ TÀI CHÍNH
FINANCE EXPENSES

	Từ (from) 01/07/2026 đến (to) 30/09/2026 VND	Từ (from) 01/07/2025 đến (to) 30/09/2025 VND
Lãi tiền vay *Interest expense*	2.918.504.492	1.429.089.578
Cộng *(Total)*	**2.918.504.492**	**1.429.089.578**

7.6 CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP
SELLING AND GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

	Từ (from) 01/07/2026 đến (to) 30/09/2026 VND	Từ (from) 01/07/2025 đến (to) 30/09/2025 VND
CHI PHÍ BÁN HÀNG *SELLING EXPENSES*	**69.124.911.538**	**63.243.816.936**
Chi phí nhân viên bán hàng *Salaries and wages for sales personnel*	29.970.595.030	28.482.370.602
Chi phí vật liệu, bao bì *Raw materials and packaging expenses*	1.882.124.543	1.332.841.294
Chi phí dụng cụ, đồ dùng *Sales supplies and expenses*	456.227.072	275.625.349
Chi phí khấu hao tài sản cố định *Depreciation of sales equipment*	19.304.223.209	17.782.780.370
Chi phí gắn, di dời đồng hồ nước miễn phí *Free water meter installation and relocation expenses*	2.794.825.831	2.937.164.226
Chi phí thay đồng hồ nước định kỳ, thay hạ cỡ, thay ĐHN hư *Expenses periodic water meter replacement, downsizing, and replacement of damaged water meters*	8.308.753.891	8.225.869.297
Chi phí thuê hoạt động hệ thống cấp nước *Retal expense*	2.188.376.905	2.343.329.613
Chi phí phục vụ công tác chống thất thoát nước *Expense water loss prevention service*	2.470.861.072	391.228.395
Chi phí khác *Other selling expenses*	1.748.923.985	1.472.607.790
CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP *GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES*	**34.725.941.920**	**40.618.275.438**
Chi phí nhân viên quản lý *Salaries and wages for administrative personnel*	13.524.099.410 -	12.973.250.479 -
Chi phí vật liệu, đồ dùng văn phòng *Raw materials and office supplies and expenses*	1.820.597.431	2.192.996.380
Chi phí khấu hao tài sản cố định *Depreciation of administrative assets*	3.930.363.182	5.184.953.242
Thuế, phí, và lệ phí *Taxes, licenses, and fees*	801.371.547	1.055.854.916
Chi phí dự phòng *Provision expenses/reversal of provision*	(881.124.987)	94.699.004
Chi phí dịch vụ mua ngoài *Expenses from external services*	5.554.028.678	6.052.086.554
Chi phí khác bằng tiền *Other expenses by cash*	9.976.606.659	13.064.434.863

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
FINANCIAL STATEMENT NOTES

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)
(These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying financial statements)

7.7 THU NHẬP KHÁC
OTHER INCOME

	Từ (from) 01/07/2026 đến (to) 30/09/2026 VND	Từ (from) 01/07/2025 đến (to) 30/09/2025 VND
Phí Bảo vệ môi trường, giá dịch vụ thoát nước và xử lý *Retention of sewerage and wastewater treatment service fees*	989.304.465	929.383.678
Thu nhập từ kiểm định đồng hồ nước *Income from water meter inspection*	-	10.636.153
Thu nhập từ thu nợ khó đòi đã xử lý xóa nợ *Income from bad debt collection that has been written off*	27.754.230	9.589.860
Thu nhập khác *Others income*	400.000	618.218
Cộng *(Total)*	**1.017.458.695**	**950.227.909**

7.8 CHI PHÍ KHÁC
OTHER EXPENSES

	Từ (from) 01/07/2026 đến (to) 30/09/2026 VND	Từ (from) 01/07/2025 đến (to) 30/09/2025 VND
Phí Bảo vệ môi trường, giá dịch vụ thoát nước và xử lý nước thải được giữ lại *Retention of sewerage and wastewater treatment service fees*	989.304.465	929.383.678
Chi phí thanh lý vật tư *Cost of liquidation of materials*	-	111.944.444
Các khoản bị phạt *Penalties*	944.012	133.891.860
Chi phí di dời hệ thống cấp nước *Cost of moving water supply system*	-	(489.185.085)
Chi phí kiểm định đồng hồ nước *Water meter inspection cost*	8.120.000	3.987.554
Chi phí khác *Other Expenses*	-	18.728.604
Cộng *(Total)*	**998.368.477**	**708.751.055**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
FINANCIAL STATEMENT NOTES

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)
(These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying financial statements)

7.9 CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH
CURRENT BUSINESS INCOME TAX EXPENSE

	Từ (from) 01/07/2026 đến (to) 30/09/2026 VND	Từ (from) 01/07/2025 đến (to) 30/09/2025 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN *Profit before tax*	**22.024.191.592**	**13.300.078.675**
Các khoản điều chỉnh tăng giảm lợi nhuận kế toán để xác định thu nhập chịu thuế *Adjustment increasing or decreasing accounting profit to determine taxable profit:*	**139.668.631**	**70.110.178**
Các khoản điều chỉnh tăng *Increase*	***139.668.631***	***252.564.908***
- *Chi phí bị phạt thuế, vi phạm hành chính* *Expenses tax fines and administrative violations*	944.012	133.891.860
- *Chi phí HĐQT không tham gia trực tiếp điều hành* *Board of Directors expense not directly operated*	96.000.000	96.000.000
- *Chi phí không được trừ khác* *Others Non-deductible expenses*	42.724.619	22.673.048
Các khoản điều chỉnh giảm *Decrease*	-	***(182.454.730)***
- Hoàn nhập chi phí CCDC năm trước đã loại trừ *Deferred corporate income tax asset*	-	(182.454.730)
Tổng thu nhập chịu thuế TNDN *Total taxable income for corporate income tax*	**22.163.860.223**	**13.370.188.853**
Thuế suất thuế TNDN *Tax rate*	20%	20%
Chi phí thuế TNDN hiện hành *Current corporate income tax expenses*	**4.413.043.500**	**2.674.037.771**
Chi phí thuế TNDN các năm trước bổ sung *Prior years' corporate income tax adjustment*	**19.728.545**	-
Chi phí thuế TNDN hiện hành *Current corporate income tax expense*	**4.432.772.045**	**2.674.037.771**

	Từ (from) 01/01/2026 đến (to) 30/09/2026 VND	Từ (from) 01/01/2025 đến (to) 30/09/2025 VND
Thuế TNDN phải nộp đầu năm *Corporate income tax payable at the beginning of the year*	5.882.533.184	3.801.046.301
Thuế TNDN phải nộp trong kỳ (9 tháng) *Corporate income tax payable during the period (9 months)*	12.192.128.007	9.209.692.362
Thuế TNDN đã nộp trong kỳ *Corporate income tax paid during the period*	13.641.889.146	10.336.700.893
Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ *Corporate income tax payable at the end of the period*	**4.432.772.045**	**2.674.037.771**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
FINANCIAL STATEMENT NOTES

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)
(These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying financial statements)

7.10 CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÃN LẠI
DEFERRED TAX EXPENSE

	Từ (from) 01/07/2026 đến (to) 30/09/2026 VND	Từ (from) 01/07/2025 đến (to) 30/09/2025 VND
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại *Deferred corporate income tax expense arising from the reversal of deferred income tax assets*	-	36.490.946
Chi phí thuế TNDN hoãn lại *Deferred tax expense*	**-**	**36.490.946**

7.11 CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ
PRODUCTION COST BY ELEMENT

	Từ (from) 01/07/2026 đến (to) 30/09/2026 VND	Từ (from) 01/07/2025 đến (to) 30/09/2025 VND
Chi phí nước sạch *Clean water costs*	223.572.047.805	216.102.088.690 -
Chi phí nguyên liệu, vật liệu gắn, dời ĐHN (đóng tiền) *Materials for installation, relocation of water meter*	1.055.533.435	1.080.867.556 -
Chi phí nguyên liệu gắn ĐHN miễn phí *Free cost of materials for installing water meters*	2.793.160.000	2.875.600.771
Chi phí nguyên liệu thay ĐHN định kỳ, thay hạ cỡ, di dời *Materials for periodic replacement of water meters, upgrading or relocating water meter*	8.310.419.722	8.287.432.752
Chi phí vật liệu sửa bể *Materials for tank repair*	1.096.152.376	826.353.998 -
Chi phí lương người lao động *Employee wages*	32.309.574.948	30.445.500.384 -
Các khoản trích theo lương *Social insurance and other wage-related contributions*	4.969.499.796	4.878.679.571
Chi phí khấu hao tài sản cố định *Fixed asset depreciation costs*	23.234.586.391	22.967.733.612 -
Thuế, phí và lệ phí *Taxes, fees and charges*	801.371.547	1.055.854.916
Chi phí dự phòng *Provision expenses/reversal of provision*	(881.124.987)	94.699.004
Chi phí dịch vụ mua ngoài *Expenses from external services*	9.236.636.606	9.916.756.344
Chi phí khác bằng tiền *Other expenses by cash*	21.980.577.059	22.513.481.022
Cộng *(Total)*	**328.478.434.698**	**321.045.048.620**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
FINANCIAL STATEMENT NOTES

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)
(These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying financial statements)

8. BÁO CÁO BỘ PHẬN
SEGMENT REPORTING

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh
A business field-based segment:
Từ 01/07/2026 đến 30/09/2026
From 01/07/2026 to 30/09/2026

	Cung cấp nước sạch *Provide clean water* VND	Dịch vụ khác *Other services* VND	Cộng *Total* VND
Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ *Net Revenue from sales and services*	350.706.496.187	2.665.263.234	353.371.759.421
Giá vốn hàng bán *Cost of goods sold*	(223.572.047.805)	(1.055.533.435)	(224.627.581.240)
Kết quả kinh doanh theo bộ phận *Business results by division*	**127.134.448.382**	**1.609.729.799**	**128.744.178.181**
Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp *Selling and general and administrative expenses*			(103.850.853.458)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh *Profit from business activities*			**24.893.324.723**
Doanh thu hoạt động tài chính *Finance income*			30.281.143
Chi phí tài chính *Finance expense*			(2.918.504.492)
Thu nhập khác *Other income*			1.017.458.695
Chi phí khác *Other expenses*			(998.368.477)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế *Accounting profit before tax*			**22.024.191.592**
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành *Current corporate income tax expense*			**(4.432.772.045)**
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại *Deferred tax expense*			-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp *Profit after tax*			**17.591.419.547**
Tổng Tài sản *Total Assets*			**683.639.970.483**
Tổng Nợ phải trả *Total Liabilities*			**417.755.454.755**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
FINANCIAL STATEMENT NOTES

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)
(These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying financial statements)

8. BÁO CÁO BỘ PHẬN (TIẾP)
SEGMENT REPORTING (CONT'D)

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh
A business field-based segment:
Từ 01/07/2025 đến 30/09/2025
From 01/07/2025 to 30/09/2025

	Cung cấp nước sạch *Provide clean water* VND	Dịch vụ khác *Other services* VND	Cộng *Total* VND
Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ *Net Revenue from sales and services*	333.514.190.447	1.992.413.299	335.506.603.746
Giá vốn hàng bán *Cost of goods sold*	(216.102.088.690)	(1.080.867.556)	(217.182.956.246)
Kết quả kinh doanh theo bộ phận *Business results by division*	**117.412.101.757**	**911.545.743**	**118.323.647.500**
Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp *Selling and general and administrative expenses*			(103.862.092.374)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh *Profit from business activities*			**14.461.555.126**
Doanh thu hoạt động tài chính *Finance income*			26.136.273
Chi phí tài chính *Finance expense*			(1.429.089.578)
Thu nhập khác *Other income*			950.227.909
Chi phí khác *Other expenses*			(708.751.055)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế *Accounting profit before tax*			**13.300.078.675**
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành *Current corporate income tax expense*			**(2.674.037.771)**
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại *Deferred tax expense*			**(36.490.946)**
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp *Profit after tax*			**10.589.549.958**
Tổng Tài sản *Total Assets*			**642.450.712.799**
Tổng Nợ phải trả *Total Liabilities*			**403.109.973.836**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
FINANCIAL STATEMENT NOTES

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)
(These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying financial statements)

9. THÔNG TIN SO SÁNH
COMPARISON INFORMATION

9.1 DOANH THU
REVENUE

Đơn vị tính /*Currency Unit*: VND

STT *No.*	Nội dung *Description*	Q3 2026	Q3 2025	Giá trị tăng/giảm *Increase/Decrease*	Tỷ lệ tăng/ giảm *Percentage*
A	B	(1)	(2)	(3)=(1)-(2)	(4)=(3)/(2)
1.	**Sản lượng (m^3)** ***Output (m^3)***	**29.038.768**	**27.776.964**	**1.261.803**	**4,54%**
	+ Sản lượng bán *Sales output*	29.024.814	27.711.923	1.312.891	4,74%
	+Sản lượng súc xả, xe bồn, truy thu *Discharge, tank truck, and back charges*	13.954	65.041	(51.088)	-78,55%
2.	**Doanh thu thuần** ***Net Revenue***	**353.371.759.421**	**335.506.603.746**	**17.865.155.675**	**5,32%**
	+ Nước *Water*	350.706.496.187	333.514.190.447	17.192.305.740	5,15%
	+ Gắn ĐHN và dịch vụ khác *(Water meter installation and Other services)*	2.665.263.234	1.992.413.299	672.849.935	33,77%
3.	**Giá bán bình quân** ***Average Sale Price***	**12.077,18**	**12.006,86**	**70,32**	**0,59%**

Doanh thu thuần: 353,37 tỷ đồng, tăng 17,87 tỷ đồng (+5,32%) so với cùng kỳ năm trước. Trong đó:
Net revenue: VND 353.37 billion, an increase of VND 17.87 billion (+5.32%) compared to the same period last year. Specifically:

- Doanh thu nước sạch tăng 17,19 tỷ đồng (+ 5,15%) so với cùng kỳ năm trước, nguyên nhân do sản lượng tiêu thụ tăng 4,54% (tăng 1.261.803 m^3, tương đương tăng 15,15 tỷ đồng và giá bán nước sạch tăng 0,59% (tăng 70,32 đồng/m^3, tương đương tăng 2,04 tỷ đồng).

  Clean water supply revenue increased by VND 17.19 billion (+5.15%) compared to the same period last year, driven by a 4.54% increase in consumption output (increase of 1,261,803 m^3, equivalent to increase of VND 15.15 billion) and a 0.59% increase in the water price (an increase of VND 70.32/m^3, equivalent to an increase of VND 2.04 billion).

- Doanh thu dịch vụ khác tăng 672,85 triệu đồng (+33,77%) so với cùng kỳ năm trước.
  Revenue from other services increased by VND 672.85 million (+33.77%) compared to the same period last year.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
FINANCIAL STATEMENT NOTES

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)
(These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying financial statements)

9 THÔNG TIN SO SÁNH (TIẾP)
COMPARISON INFORMATION (CONT'D)

9.2 GIÁ VỐN HÀNG BÁN
COST OF GOODS SOLD

Đơn vị tính /*Currency Unit:* VND

STT *No.*	Nội dung *Description*	Q3 2026	Q3 2025	Giá trị tăng/giảm *Increase/Decrease*	Tỷ lệ tăng/ giảm *Percentage*
A	B	(1)	(2)	(3)=(1)-(2)	(4)=(3)/(2)
1.	**Sản lượng mua sỉ nước sạch** *(Bulk water purchase output)*	**32.097.103**	**31.390.751**	**706.352**	**2,25%**
-	*Số đầu kỳ* *Beginning balance*	3.615.315	3.948.691	(333.376)	-8,44%
-	*Mua trong kỳ* *Purchased during the period*	32.054.942	30.942.684	1.112.258	3,59%
-	*Số dư cuối kỳ* *Ending balance*	(3.573.154)	(3.500.624)	(72.530)	-2,07%
2.	**Đơn giá mua bán sỉ nước sạch** *(Unit price of bulk water purchase)*	**6.965,49**	**6.884,26**	**81,23**	**1,18%**
3.	**Giá vốn hàng bán** ***(Cost of Goods Sold)***	**224.627.581.240**	**217.182.956.246**	**7.444.624.994**	**3,43%**
a.	**Nước** ***(Water)***	**223.572.047.805**	**216.102.088.690**	**7.469.959.115**	**3,46%**
-	Dở dang đầu kỳ *(Work in progress cost of water)*	25.182.438.606	27.183.814.772	(2.001.376.166)	-7,36%
-	Mua si nước sạch trong kỳ *(Cost of bulk water purchase during the period)*	223.278.377.952	213.017.481.754	10.260.896.198	4,82%
-	Dở dang cuối kỳ *(Work in progress cost of water)*	(24.888.768.753)	(24.099.207.836)	(789.560.917)	-3,28%
b.	**ĐHN + DV khác** ***(Water meter + other services)***	**1.055.533.435**	**1.080.867.556**	**(25.334.121)**	**-2,34%**

Giá vốn hàng bán: 224,63 tỷ đồng, tăng 7,44 tỷ đồng (+3,43%) so với cùng kỳ năm trước. Trong đó:
Cost of goods sold: VND 224.63 billion, an increase of VND 7.44 billion (+3.43%) compared to the same period last year. Of which:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
FINANCIAL STATEMENT NOTES

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)
(These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying financial statements)

9. THÔNG TIN SO SÁNH (TIẾP)
COMPARISON INFORMATION (CONT'D)

9.2 GIÁ VỐN HÀNG BÁN (TIẾP)
COST OF GOODS SOLD (CONT'D)

Giá vốn mua si nước sạch: 223,57 tỷ đồng, tăng 7,47 tỷ đồng (+3,46%) so với cùng kỳ năm trước, bao gồm chi phí mua si nước sạch của tổng công ty và chi phí mua si nước sạch dở dang.
Cost of wholesale water purchases: VND 223.57 billion, increase of VND 7.47 billion (+3.46%) compared to the same period last year, including the cost of bulk water and work in progress cost of water.

- Về chi phí giá vốn mua si nước sạch của tổng công ty: 223,28 tỷ đồng, tăng 10,26 tỷ đồng (+4,82%) so với cùng kỳ năm trước. Trong đó, tăng 2,51 tỷ đồng do đơn giá mua si nước sạch tăng 81,23 đồng/ m^3 cụ thể tăng từ 6.884,26 đồng/ m^3 (Quý 3 năm 2025) lên 6.965,49 đồng/m^3 (Quý 3 năm 2026), và tăng 7,75 tỷ đồng do sản lượng mua si nước sạch trong kỳ tăng 1.112.258 m^3 (+3,59%) so với cùng kỳ năm trước.
  Regarding the cost of wholesale water purchases from the parent company: 223.28 billion, increased by VND 10.26 billion (+4.82%) compared to the same period last year. This includes a VND 2.51 billion increase due to the wholesale water unit price rising by 81.23 VND/m³, specifically from 6,884.26 VND/m³ (Q3 of 2025) to 6,965.49 VND/m³ (Q3 of 2026), and a VND 7.75 billion increase due to wholesale water volumes during the period rising by 1,112,258 m³ (+3.59%) compared to the same period last year.

- Về chi phí mua si nước sạch dở dang: Để đảm bảo hạch toán theo nguyên tắc doanh thu phù hợp với chi phí, Công ty ghi nhận giá vốn nước sạch được kết chuyển từ chi phí mua si nước sạch dở dang của cuối Quý 2/2026 kết chuyển sang là 25,18 tỷ đồng và chi phí mua si nước sạch dở dang cuối Quý 3/2026 chuyển sang kỳ sau là 24,89 tỷ đồng.
  Regarding the work in progress cost of water : To ensure accounting in accordance with the matching principle between revenue and expenses, the company recorded the cost of goods sold for clean water by transferring VND 25.18 billion from the beginning balance of work in progress cost at the end of Q3/2026, and carrying forward VND 24.89 billion as the ending balance to the next period.

Giá vốn dịch vụ khác: 1,06 tỷ đồng, giảm 25,33 triệu đồng (-2,34%) so với cùng kỳ năm trước.
Cost of other Services: VND 1.06 billion, decrease of 25.33 million VND (-2.34%) compared to the same period last year.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
FINANCIAL STATEMENT NOTES

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)
(These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying financial statements)

9. THÔNG TIN SO SÁNH (TIẾP)
COMPARISON INFORMATION (CONT'D)

9.3 CHI PHÍ BÁN HÀNG
SELLING EXPENSE

Đơn vị tính /*Currency Unit*: VND

STT *No.*	Nội dung *Description*	Q3 2026	Q3 2025	Giá trị tăng/giảm *Increase/Decrease*	Tỷ lệ tăng/ giảm *Percentage*
A	B	(1)	(2)	(3)=(1)-(2)	(4)=(3)/(2)
1.	Chi phí khấu hao *Depreciation expenses*	19.304.223.209	17.782.780.370	1.521.442.839	8,56%
2.	Chi phí thay ĐHN, hạ cỡ/*Cost of replacing water meters*	8.308.753.891	8.225.869.297	82.884.594	1,01%
3.	Chi phí gắn ĐHN MP *Cost of installing water meters for free*	2.793.160.000	2.875.600.771	-82.440.771	-2,87%
4.	Chi phí nhân viên và các khoản theo lương *Employee expenses and salary-related costs*	29.970.595.030	28.482.370.602	1.488.224.428	5,23%
5.	Chi phí sửa bể + TLMĐ sửa bể /*Water tank repair expense*	2.100.632.946	1.701.379.344	399.253.602	23,47%
6.	Chi phí thuê tài sản *Asset rental expense*	2.188.376.905	2.343.329.613	-154.952.708	-6,61%
7.	Chi phí bán hàng khác *Other selling expenses*	4.459.169.557	1.832.486.939	2.626.682.618	143,34%
	Cộng *(Total)*	**69.124.911.538**	**63.243.816.936**	**5.881.094.602**	**9,30%**

Chi phí bán hàng: 69,12 tỷ đồng, tăng 5,88 tỷ đồng (+9,30%) so với cùng kỳ năm trước. Trong đó:
Selling expenses: VND 69.12 billion, increase by VND 5.88 billion (+9.30%) compared to the same period last year. Specifically:

- Chi phí khấu hao: 19,30 tỷ đồng, tăng 1,52 tỷ đồng (+8,56%) so với cùng kỳ năm trước. Trong đó, chi phí khấu hao phục vụ công tác chống thất thoát nước tăng 3,21 tỷ đồng (+29,04%), chi phí khấu hao TSCĐ giảm 1,69 tỷ đồng (-25,01%) so với cùng kỳ năm 2025.

  Depreciation expenses: VND 19.30 billion, increased by VND 1.52 billion (+8.56%) compared to the same period last year. Of which, depreciation expenses related to water loss prevention activities increased by VND 3.21 billion (+29.04%), while depreciation of fixed assets decreased by VND 1.69 billion (-25.01%) compared to the same period in 2025.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
FINANCIAL STATEMENT NOTES

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)
(These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying financial statements)

9. THÔNG TIN SO SÁNH (TIẾP)
COMPARISON INFORMATION (CONT'D)

9.3 CHI PHÍ BÁN HÀNG (TIẾP)
SELLING EXPENSE (CONT'D)

- Chi phí sửa bể + TLMĐ sửa bể: 2,1 tỷ đồng, tăng 399,25 triệu đồng (+23,47%) so với cùng kỳ năm trước.
  Employee expenses and salary-related costs: VND 2,1 billion, increased by VND 399.25 million (+23.47%) compared to the same period last year.

- Chi phí nhân viên và các khoản theo lương: 29,97 tỷ đồng, tăng 1,49 tỷ đồng (+5,23%) so với cùng kỳ năm trước do số lao động bình quân tăng.

  Employee expenses and salary-related costs: VND 29.97 billion, increased by VND 1.49 billion (+5.23%) compared to the same period last year, due to an increase in the average number of employees.

- Chi phí bán hàng khác: 4,46 tỷ đồng, tăng 2,63 tỷ đồng (+143,34%) so với cùng kỳ năm trước. Trong đó, chi phí phục vụ công tác chống thất thoát nước tăng 2,08 tỷ đồng (+537,27%), chi phí bằng tiền khác tăng 470,44 triệu đồng, chi phí dụng cụ, đồ dùng tăng 180,60 triệu đồng, chi phí sửa chữa ống mục tăng 164,74 triệu đồng (+673,67%),...so với cùng kỳ năm 2025.

  Other selling expenses: VND 4.46 billion, an increase of VND 2.63 billion (+143.34%) compared with the same period last year. Of which, expenses for non-revenue water reduction activities increased by VND 2.08 billion (+537.27%), other cash expenses increased by VND 470.44 million, tools and supplies expenses increased by VND 180.60 million, and expenses for the repair of deteriorated pipes increased by VND 164.74 million (+673.67%), etc., compared with the same period in 2025

Một số chi phí giảm so với cùng kỳ năm trước như sau:
Some expenses decreased compared to the same period last year, as follows:

- Chi phí thuê tài sản: 2,19 tỷ đồng, giảm 154,95 triệu đồng (-6,61%) so với cùng kỳ năm trước.
  Asset rental expenses: VND 2.19 billion, decreased by VND 154.95 million (-6.61%) compared to the same period last year.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
FINANCIAL STATEMENT NOTES

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)
(These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying financial statements)

9. THÔNG TIN SO SÁNH (TIẾP)
COMPARISON INFORMATION (CONT'D)

9.4 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP
GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

Đơn vị tính /*Currency Unit*: VND

STT *No.*	Nội dung *Description*	Q3 2026	Q3 2025	Giá trị tăng/giảm *Increase/Decrease*	Tỷ lệ tăng/ giảm *Percentage*
A	B	(1)	(2)	(3)=(1)-(2)	(4)=(3)/(2)
1	Chi phí khấu hao nhà xưởng, TBQL, khác *Depreciation expenses*	3.930.363.182	5.184.953.242	(1.254.590.060)	-24,20%
2	Chi phí nhân viên và các khoản theo lương *Employee expenses and related salary expenses*	7.308.479.714	6.841.809.353	466.670.361	6,82%
3	Chi phí đồ dùng VP *Office supplies expense*	1.816.109.431	2.158.980.880	(342.871.449)	-15,88%
4	Chi phí dự phòng *Provision expense*	(881.124.987)	94.699.004	(975.823.991)	-1030,45%
5	Chi phí dịch vụ mua ngoài *Outsourced service expenses*	5.554.028.678	6.052.086.554	(498.057.876)	-8,23%
6	Chi phí quản lý khác *Other management expenses*	16.998.085.902	20.285.746.405	-3.287.660.503	-16,21%
	Cộng *(Total)*	**34.725.941.920**	**40.618.275.438**	**(5.892.333.518)**	**-14,51%**

Chi phí quản lý doanh nghiệp: 34,73 tỷ đồng, giảm 5,89 tỷ đồng (-14,51%) so với cùng kỳ năm trước. Trong đó:
General and administrative expenses: VND 34.73 billion, decreased by VND 5.89 billion (-14.51%) compared to the same period last year. Specifically:

- Chi phí nhân viên và các khoản theo lương: 7,31 tỷ đồng, tăng 466,67 triệu đồng (+6,82%) so với cùng kỳ năm 2025 do số lao động bình quân tăng.
  Employee and payroll-related expenses amounted to VND 7.31 billion, an increase of VND 466.67 million (+6.82%) compared with the same period in 2025, due to an increase in the average number of employees.

  Trong Quý 3/2026, nhiều khoản mục chi phí giảm đáng kể so với cùng kỳ năm 2025, cụ thể:
  In Q3 2026,several expense items decreased significantly compared with the same period in 2025, as follows:

- Chi phí khấu hao nhà xưởng, thiết bị quản lý và tài sản khác: 3,93 tỷ đồng, giảm 1,25 tỷ đồng (-24,20%) so với cùng kỳ năm trước do nhiều tài sản cố định đã trích khấu hao hết, làm giảm chi phí khấu hao trích trong kỳ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
FINANCIAL STATEMENT NOTES

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)
(These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying financial statements)

9. THÔNG TIN SO SÁNH (TIẾP)
COMPARISON INFORMATION (CONT'D)

9.4 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP (TIẾP)
GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES (CONT'D)

Depreciation expenses amounted to VND 3.93 billion, a decrease of VND 1.25 billion (-24.20%) compared with the same period last year, as many fixed assets have been fully depreciated, resulting in a lower depreciation charge for the period.

- Chi phí dự phòng: âm 881,12 triệu đồng, giảm 975,82 triệu đồng so với cùng kỳ năm do số dư nợ tồn phải thu tiền nước giảm.

Provision expenses: VND -881.12 million, a decrease of VND 975.82 million compared with the same period last year, as the outstanding balance of trade receivables from water consumption decreased.

- Chi phí quản lý khác: 17 tỷ đồng, giảm 3,29 tỷ đồng (-16,21%) so với cùng kỳ năm 2025. Chủ yếu do chi phí có tính chất phúc lợi giảm 2,76 tỷ đồng (do chi phí tham quan du lịch ghi nhận trong kỳ giảm) , chi phí khám sức khỏe định kỳ giảm 334,58 triệu đồng, tiền thuê đất ghi nhận trong kỳ giảm 247,15 triệu đồng, và chi phí bằng tiền khác giảm 566,52 triệu đồng, ... so với cùng kỳ năm trước.

Other administrative expenses: VND 17 billion, a decrease of VND 3.29 billion (-16.21%) compared with the same period in 2025, mainly due to decreases in welfare-related expenses of VND 2.76 billion (as travel and tourism expenses recognized during the period decreased), periodic health check-up expenses of VND 334.58 million, land rental expenses recognized during the period of VND 247.15 million, and other cash expenses of VND 566.52 million, etc...compared with the same period last year.

- Chi phí dịch vụ mua ngoài: 5,55 tỷ đồng, giảm 498,06 triệu đồng (-8,23%) so với cùng kỳ năm 2025. Chủ yếu do chi phí sửa chữa TSCĐ giảm 1,02 tỷ đồng, chi phí thuê mặt bằng giảm 147 triệu đồng, bù trừ với chi phí nhiên liệu tăng 329,42 triệu đồng do đơn giá nhiên liệu tăng cao, chi phí sửa chữa nhỏ, bảo trì khác tăng 329,54 triệu đồng, ... so với cùng kỳ năm 2025.

Outsourced service expenses: VND 5.55 billion, a decrease of VND 498.06 million (-8.23%) compared with the same period in 2025, mainly due to a decrease of VND 1.02 billion in fixed asset repair expenses and a decrease of VND 147 million in premises rental expenses, partially offset by an increase of VND 329.42 million in fuel expenses (due to higher unit fuel prices) and an increase of VND 329.54 million in minor repair and other maintenance expenses, etc., compared with the same period in 2025.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
FINANCIAL STATEMENT NOTES

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)
(These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying financial statements)

10. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC
OTHER INFORMATION

10.1 THÔNG TIN VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN
INFORMATION TO STAKEHOLDERS

Mối quan hệ với các bên liên quan
Relationship with stakeholders

Bên liên quan *Related parties*	**Mối quan hệ** *Relationship*
- Tổng Công ty cấp nước Sài Gòn - TNHH MTV *Saigon Water Corporation*	Công ty mẹ *Parent company*
- Công ty Cổ phần Cơ khí Công Trình Cấp Nước *Water Mechanical Construction Joint Stock Company*	Công ty cùng công ty mẹ *Group companies*
- Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Cấp Nước *Water Supply Construction Consulting Joint Stock Company*	Công ty cùng công ty mẹ *Group companies*
- Công ty Cổ phần Công trình Giao thông Công Chánh *Communications And Public Works Joint Stock Company*	Công ty cùng công ty mẹ *Group companies*
- Công ty TNHH Nước sạch REE *REE WATER Company Limited*	Cổ đông *Shareholders*

Giao dịch với các bên liên quan
Transaction with related paties

	Từ (from) 01/07/2026 đến (to) 30/09/2026 VND	**Từ (from) 01/07/2025 đến (to) 30/09/2025 VND**
1. Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn - TNHH MTV *Saigon Water Corporation*		
- Mua nước sạch *Buy clean water*	223.278.377.952	213.017.481.754
- Thuê tài sản *Rent fixed assets*	2.188.376.905	2.343.329.613
- Chia cổ tức *Dividends*	4.335.000.000	-
- Mua hàng hóa, dịch vụ khác *Buy other goods and services*	26.400.000	30.400.000
2. Công ty Cổ phần Cơ khí Công Trình Cấp Nước *Water Mechanical Construction Joint Stock Company*		
- Mua hàng hóa, dịch vụ *Buy goods and services*	921.600.000	775.600.000
3. Công ty Cổ phần Công trình Giao thông Công Chánh *Communications And Public Works Joint Stock Company*		
- Cung cấp nước sạch *Provide clean water*	2.770.900	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
FINANCIAL STATEMENT NOTES

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)
(These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying financial statements)

10. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC (TIẾP)
OTHER INFORMATION (CONT'D)

10.1 THÔNG TIN VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP)
INFORMATION TO STAKEHOLDERS (CONT'D)

Giao dịch với các bên liên quan
Transaction with related paties

	Từ (from) 01/07/2026 đến (to) 30/09/2026 VND	Từ (from) 01/07/2025 đến (to) 30/09/2025 VND
4. Công ty TNHH Nước sạch REE *REE Water Company Limited*		
- Chia cổ tức *Dividends*	3.754.720.000	-

Số dư với các bên liên quan
Ending balances with related parties

	Tại 30/09/2026 As at 30/09/2026 VND	Tại 01/01/2026 As at 01/01/2026 VND
1. Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn - TNHH MTV *Saigon Water Corporation*		
- Phải trả cho người bán *Trade accounts payable*	81.405.238.156	92.203.568.511
2. Công ty Cổ phần Cơ khí Công trình Cấp nước *Water Mechanical Construction Joint Stock Company*		
- Phải trả cho người bán *Trade accounts payable*	406.216.726	233.416.726
3. Công ty Cổ phần Công trình Giao thông Công Chánh *Communications And Public Works Joint Stock Company*		
- Nhận ký cược, ký quỹ *Deposits received*	23.847.000	23.847.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
FINANCIAL STATEMENT NOTES

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)
(These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying financial statements)

10. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC (TIẾP)
OTHER INFORMATION (CONT'D)

10.1 THÔNG TIN VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP)
INFORMATION TO STAKEHOLDERS (CONT'D)

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt
Compensation to key management personnel

Họ và tên *Name*	Chức danh *Title*	Từ (from) 01/07/2026 đến (to) 30/09/2026 VND	Từ (from) 01/07/2025 đến (to) 30/09/2025 VND
- Bà Nguyễn Thị Kiều Nguyệt *Ms. Nguyen Thi Kieu Nguyet*	Chủ tịch HĐQT *Chairman of the Board of Directors*	18.481.794	-
- Bà Vũ Phương Thảo *Ms. Vu Phuong Thao*	Chủ tịch HĐQT (*đã miễn nhiệm*) *Chairman of the Board of Directors (resigned)*	139.898.855	120.162.220
- Ông Đặng Đức Hiền *Mr. Dang Duc Hien*	Thành viên HĐQT *Board Member*	24.000.000	24.000.000
- Ông Trương Khắc Hoành *Mr. Truong Khac Hoanh*	Thành viên HĐQT *Board Member*	24.000.000	24.000.000
- Ông Hồ Thanh Cường *Mr. Ho Thanh Cuong*	Thành viên HĐQT *Board Member*	24.000.000	24.000.000
- Ông Phạm Thành Trung *Mr. Pham Thanh Trung*	Thành viên HĐQT *Board Member*	24.000.000	24.000.000
- Ông Nguyễn Công Minh *Mr. Nguyen Cong Minh*	Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc *Board Member/ Director*	183.738.488	183.580.593
- Ông Phạm Huỳnh Bá Đạt *Mr. Pham Huynh Ba Dat*	Phó Giám đốc *Vice president*	147.283.064	128.615.837
- Ông Nguyễn Công Thành *Mr. Nguyen Cong Thanh*	Phó Giám đốc *Vice president*	139.889.696	122.115.397
- Ông Trần Hưng Thành *Mr. Tran Hung Thanh*	Phó Giám đốc *Vice president*	138.458.169	122.115.397
- Bà Nguyễn Thị Ngọc Hạnh *Ms. Nguyen Thi Ngoc Hanh*	Trưởng Ban kiểm soát *Head of Supervisory Board*	145.786.432	128.615.837
- Bà Nguyễn Thị Thanh Thảo *Ms. Nguyen Thi Thanh Thao*	Thành viên BKS *Board of Supervisors*	18.000.000	18.000.000
- Bà Trương Quế Hương *Ms. Truong Que Huong*	Thành viên BKS *Board of Supervisors*	18.000.000	18.000.000
- Bà Nguyễn Thị Ngọc Oanh *Ms. Nguyen Thi Ngoc Oanh*	Thành viên BKS *Board of Supervisors*	18.000.000	18.000.000
- Ông Cao Hữu Lộc *Mr. Cao Huu Loc*	Kế toán trưởng *Chief Accountant*	139.889.696	122.115.397

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
FINANCIAL STATEMENT NOTES

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)
(These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying financial statements)

10. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC (TIẾP)
OTHER INFORMATION (CONT'D)

10.2 CÔNG CỤ TÀI CHÍNH
FINANCIAL INSTRUMENTS

Công cụ tài chính
Financial instruments

Các loại công cụ tài chính
Types of Financial Instruments

	Giá trị sổ sách *Book Value*	
	Tại 30/09/2026 As at 30/09/2026	**Tại 01/01/2026** As at 01/01/2026
Tài sản tài chính *Financial Assets*	**VND**	**VND**
Tiền và các khoản tương đương tiền *Cash and Cash Equivalents*	84.433.753.161	102.069.282.542
Đầu tư ngắn hạn *Short-Term Investments*	164.335.619	159.249.074
Phải thu khách hàng (*) *Receivables from Customers (*)*	47.193.186.809	17.466.313.590
Các khoản phải thu khác *Other Receivables*	1.513.821.267	1.463.955.897
	133.305.096.856	**121.158.801.103**

	Tại 30/09/2026 As at 30/09/2026	**Tại 01/01/2026** As at 01/01/2026
Nợ phải trả tài chính *Financial Liabilities*	**VND**	**VND**
Vay và nợ thuê tài chính *Loans and Financial Leases*	160.540.470.284	161.255.543.285
Phải trả người bán *Payables to Suppliers*	95.567.523.957	112.644.996.304
Chi phí phải trả *Accrued Expenses*	6.985.224.391	7.180.085.266
Các khoản phải trả khác *Other Payables*	9.633.435.951	9.287.484.005
	272.726.654.583	**290.368.108.860**

(*): là giá trị thuần có thể thực hiện của khoản nợ phải thu khách hàng (bằng chỉ tiêu phải thu khách hàng cộng dự phòng các khoản phải thu khó đòi trên Báo cáo tình hình tài chính tại ngày 30/09/2026)
(*): This refers to the net realizable value of the accounts receivable (the accounts receivable balance plus the allowance for doubtful accounts on the Statement of Financial Position as of 30/09/2026)

Tại ngày 30/09/2026, Công ty chưa đánh giá lại các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính theo giá trị hợp lý do Thông tư 21/2009/TT-BTC cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.
As of 30/09/2026, the Company has not reassessed its financial assets and financial liabilities at fair value due to the absence of specific guidelines from Circular 21/2009/TT-BTC and current regulations on how to determine fair value.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
FINANCIAL STATEMENT NOTES

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)
(These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying financial statements)

10. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC (TIẾP)
OTHER INFORMATION (CONT'D)

10.2 CÔNG CU TÀI CHÍNH (TIẾP)
FINANCIAL INSTRUMENTS (CONT'D)

MỤC TIÊU QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH
FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã thực hiện các biện pháp phòng ngừa các rủi ro này bằng cách thường xuyên theo dõi biến động của thị trường để kịp thời ứng phó cho từng giai đoạn cụ thể.

Financial risk includes market risk, credit risk, and liquidity risk. The Company has implemented preventive measures to mitigate these risks by regularly monitoring market fluctuations to timely respond to each specific stage.

Rủi ro thị trường
Market Risk

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của các công cụ tài chính sẽ biến động theo những thạy đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường có bốn loại rủi ro: rủi ro lãi suất, rủi ro tiền tệ, rủi ro về giá hàng hóa và rủi ro về giá khác, chẳng hạn như rủi ro về giá cổ phần.

Market risk is the risk that the fair value of future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market prices. Market risk has four types of risk: interest rate risk, currency risk, goods price risk and other price risk, such as equity price risk.

Công ty không có rủi ro trọng yếu nào liên quan đến sự thay đổi của giá thị trường do hoạt động kinh doanh chính của Công ty là cung cấp nước sạch cho các khu vực đã được phân công theo sự chỉ đạo của Tổng Công Ty Cấp Nước Sài Gòn - TNHH MTV, chi phí hoạt động của Công ty chủ yếu là giá mua sỉ nước sạch từ Tổng Công ty. Công ty chủ yếu cũng vay dài hạn từ ngân hàng theo các hợp đồng vay có thời hạn 10 năm với lãi suất thả nổi và các giao dịch của Công ty không liên quan đến ngoại tệ.

The Company does not have any significant risks related to market price fluctuations, as its main business activity is the supply of clean water to designated areas under the direction Of Sagon Water Corporation. The Company's operating costs are primarily the wholesale water purchase price from the Corporation. The Company mainly also has long-term loans from banks under loan agreements with a 10-year term at a floating interest rate, and the company's transactions are not related to foreign currencies.

Rủi ro tín dụng
Credit Risk

Rủi to tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng giao dịch không thực hiện được nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh của mình (chủ yếu đối với tài khoản phải thu khách hàng) và các hoạt động tài chính của mình, bao gồm tiền gửi ngân hàng và các công cụ tài chính khác.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
FINANCIAL STATEMENT NOTES

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)
(These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying financial statements)

10. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC (TIẾP)
OTHER INFORMATION (CONT'D)

10.2 CÔNG CU TÀI CHÍNH (TIẾP)
FINANCIAL INSTRUMENTS (CONT'D)

Credit risk is the risk that one party of a financial instrument or contract not performing its obligations, resulting in financial losses. The Company has credit risk from its operating activities (primarily for trade receivables account), and from its financial activities, includin bank deposits and other financial instruments.

Phải thu khách hàng /Trade receivables

Công ty thường xuyên theo dõi các khoản phải thu chưa thu được. Đối với các khách hàng lớn, Công ty xem xét sự suy giảm trong chất lượng tín dụng của từng khách hàng tại ngày lập báo cáo. Công ty tìm cách duy trì sự kiểm soát chặt chẽ các khoản phải thu tồn động và bố trí nhân sự kiểm soát tín dụng để giảm thiểu rủi ro tín dụng. Trên cơ sở này và việc các khoản phải thu khách hàng của Công ty có liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau, rủi ro tín dụng không tập trung đáng kể vào một khách hàng nhất định.

The Company regularly monitors the receivables, which is not yet collected. For big customers, the Company considered the decline in the credit quality Of each customer at the reporting date. The Company seeks the way to remained the tight control of the receivables and arranging credit control staff to minimize credit risk. On this basis and the trade receivables of the Company related to many different customers, credit risk is not significantly concentrated in a certain customer.

Tiền gửi ngân hàng /Cash in bank

Công ty chủ yếu duy trì số dư tiền gửi tại các ngân hàng được nhiều người biết đến tại Việt Nam. Rủi ro tín dụng của số dư tiền gửi tại các ngân hàng được quản lý bởi bộ phận ngân quỹ của Công ty theo chính sách của Công ty. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với khoản tiền gửi ngân hàng là thấp.

The Company mainly maintains deposit balances at banks, which is well known in Vietnam. Credit risk of the deposit balances at banks is managed by the treasury department Of the Company under the pollcies of the Company. The Company found that the level Of concentration Of credit risk on bank deposits is low.

Ban Giám đốc Công ty đánh giá rằng tất cả các tài sản tài chính đều trong hạn và không bị suy giảm ngoại trừ các khoản phải thu được lập dự phòng nợ phải thu khó đòi.

The Board of Directors evaluates that all financial assets are within the terms and not impaired, except for accounts receivable which are provided for doubtful debts.

Rủi ro thanh toán
Liquidity Risk

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Liquidity risk refers to the risk that the Company may have difficulty meeting its financial obligations due to mismatched maturity dates of financial assets and liabilities.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
FINANCIAL STATEMENT NOTES

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)
(These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying financial statements)

10.2 CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (TIẾP)
FINANCIAL INSTRUMENTS (CONT'D)

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Chính sách của công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì mức dự phòng tiền mặt và các khoản vay nhằm đáp ứng tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn.
The objective of managing liquidity risk is to ensure the availability of sufficient capital to meet current and future financial obligations. The Company's policy is to regularly monitor both current and future liquidity requirements to maintain an adequate cash reserve and access to borrowing to meet short-term and long-term liquidity needs.

Bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối nợ phải trả tài chính và thời hạn thanh toán như đã thỏa thuận trên cơ sở dòng tiền chưa được chiết khấu theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả.
The table below presents the maturity schedules of outstanding financial liabilities and the agreed payment terms based on undiscounted cash flows as of the earliest date the Company is required to pay.

	Dưới 1 năm *Under 1 Year* VND	Trên 1 năm *Over 1 Year* VND	Cộng *Total* VND
Tại (As at) 30/09/2026			
Phải trả người bán *Amounts payable to suppliers*	95.567.523.957	-	95.567.523.957
Các khoản vay *Loans*	69.517.152.620	91.023.317.664	160.540.470.284
Chi phí phải trả *Accrued expenses*	6.985.224.391	-	6.985.224.391
Nợ tài chính khác *Other financial liabilities*	9.633.435.951	-	9.633.435.951
	181.703.336.919	**91.023.317.664**	**272.726.654.583**
Tại (As at) 01/01/2026			
Phải trả người bán *Amounts payable to suppliers*	112.644.996.304	-	112.644.996.304
Các khoản vay *Loans*	71.492.555.621	89.762.987.664	161.255.543.285
Chi phí phải trả *Accrued expenses*	7.180.085.266	-	7.180.085.266
Nợ tài chính khác *Other financial liabilities*	9.287.484.005	-	9.287.484.005
Cộng *(Total)*	**200.605.121.196**	**89.762.987.664**	**290.368.108.860**

Ban Giám đốc Công ty đánh giá mức độ tập trung rủi ro thanh khoản ở mức thấp. Ban Giám đốc tin rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.
The Board of Directors assesses the concentration of liquidity risk as low. The Board believes that the company can generate sufficient cash flow to meet its financial obligations when due.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
FINANCIAL STATEMENT NOTES

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)
(These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying financial statements)

10.2 CÔNG CU TÀI CHÍNH (TIẾP)
FINANCIAL INSTRUMENTS (CONT'D)

Tài sản đảm bảo /Security Assets

Vào ngày 30 tháng 09 năm 2026, Công ty đang thế chấp quyền thu tiền từ hoạt động cung cấp nước sạch và dịch vụ khác, thế chấp một số phương tiện truyền dẫn và một số mạng lưới cấp nước hình thành từ vốn vay để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn. Công ty đang nắm giữ tài sản đảm bảo của một bên khác.
As at 30 September 2026, The Company is rnortgaging the right to collect money from clean water supply activities and Other service activities, some types of transportation and some water supply networks formed from the loan to secure the loan at Vietnam Bank for Agriculture and Rural Developrnent. The Company is holding collateral from another party.

Bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn của tài sản tài chính phát sinh.
The table below presents the details of the maturity levels of the derivative financial assets.

	Dưới 1 năm *Under 1 Year* VND	Trên 1 năm *Over 1 Year* VND	Cộng *Total* VND
Tại (As at) 30/09/2026			
Tiền và các khoản tương đương tiền *Cash and cash equivalents*	84.433.753.161	-	84.433.753.161
Đầu tư ngắn hạn *Short-term investments*	164.335.619	-	164.335.619
Phải thu khách hàng (*) *Accounts receivable from customers (*)*	47.193.186.809	-	47.193.186.809
Tài sản tài chính khác *Other financial assets*	888.821.267	625.000.000	1.513.821.267
	132.680.096.856	**625.000.000**	**133.305.096.856**
Tại (As at) 01/01/2026			
Tiền và các khoản tương đương tiền *Cash and cash equivalents*	102.069.282.542	-	102.069.282.542
Đầu tư ngắn hạn *Short-term investments*	159.249.074	-	159.249.074
Phải thu khách hàng (*) *Accounts receivable from customers (*)*	17.466.313.590	-	17.466.313.590
Tài sản tài chính khác *Other financial assets*	523.955.897	940.000.000	1.463.955.897
Cộng *(Total)*	**120.218.801.103**	**940.000.000**	**121.158.801.103**

(*): là giá trị thuần có thể thực hiện của khoản nợ phải thu khách hàng (bằng chỉ tiêu phải thu khách hàng cộng dự phòng các khoản phải thu khó đòi trên Bảng cân đối kế toán tại ngày 30/09/2026)
(*): It is the net realizable value of accounts receivable from customers (calculated as the accounts receivable from customers plus the allowance for doubtful accounts on the Balance Sheet as of 30/09/2026)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
FINANCIAL STATEMENT NOTES

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)
(These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying financial statements)

10. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC (TIẾP)
OTHER INFORMATION (CONT'D)

10.3 TÀI SẢN THUÊ NGOÀI
OPERATING LEASE ASSETS

Thuê của các bên liên quan
Lease from related parties

	30/09/2026 VND	01/01/2026 VND
Giá trị tài sản thuê *Lease asset value*	87.535.076.219	87.535.076.219

Tài sản cố định thuê ngoài là mạng lưới cấp nước của Tổng Công ty Cấp Nước Sài Gòn TNHH MTV đầu tư, nằm trong khu vực Công ty CP cấp nước Thủ Đức khai thác và sử dụng. Năm 2026, Công ty và Tổng Công ty Cấp Nước Sài Gòn TNHH MTV ký Hợp đồng thuê tài sản số 3115/HĐ-TCT-KTTC ngày 23 tháng 04 năm 2026 với tổng giá trị thuê là 87.535.076.219 đồng, thời hạn thuê là 01 năm.

The leased fixed assets are the water supply network invested by Saigon Water Corporation, located in the area exploited and used by Thu Duc Water Supply Joint Stock Company. In 2026,the Company and Saigon Water Corporation Limited signed Asset Lease Agreement No. 3115/HĐ-TCT-KTTC dated April 23,2026, with a total lease value of VND 87,535,076,219 and a lease term is 01 year.

Ngoài ra, Công ty còn thuê một số mặt bằng với mục đích làm văn phòng Công ty và mục đích làm kho bãi Công ty, cụ thể:
In addition, the Company also rents some premises for the purpose of using as the Company's office and warehouse, specifically:

Công ty ký hợp đồng thuê đất với Sở Tài Nguyên và Môi trường và trả tiền thuê hàng năm theo Hợp đồng thuê đất số 9624/HĐ-TNMT-ĐKKTĐ ngày 31/12/2009 tại số 08, đường Khổng Tử, Phường Bình Thọ, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh *(nay là số 8 Khổng Tử, Phường Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh)* để sử dụng với mục đích làm văn phòng Công ty, diện tích khu đất là 2.331,6 m^2.

The Company signed a land lease contract with the Department Of Natural Resources And Environment and paid annual rent according to Land Lease Contract No. 9624/HD-TNMTDKKTD dated 31 December 2009 at No. 08, Khong Tu Street, Binh Tho Ward, Thu Duc City, Ho Chi Minh City (now No. 8 Khong Tu, Thu Duc Ward, Ho Chi Minh City) for use as the Company's office, the land area is 2,331.6 m².

Công ty ký hợp đồng thuê nhà với ông Nguyễn Thiện Minh và Bà Nguyễn Thị Mỹ Dung và trả tiền thuê hàng Quý theo Hợp đồng thuê nhà ngày 20/06/2022 (số công chứng 9782, quyển số 98/2022/TP/CC-SCC/HĐGD) và Phụ lục Hợp đồng số 1 ngày 27/06/2025 tại số 57 đường Cây Keo, Khu phố 1, Phường Tam Phú, TP. Thủ Đức *(nay số 57 đường Cây Keo, KP 1, Phường Tam Bình, TP. Hồ Chí Minh)* , để sử dụng với mục đích làm văn phòng Công ty, diện tích đất là 174,95 m^2 và diện tích sân 110 m^2. Thời hạn thuê: 5 năm, kể từ ngày 01/07/2022.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
FINANCIAL STATEMENT NOTES

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)
(These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying financial statements)

10. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC (TIẾP)
OTHER INFORMATION (CONT'D)

10.3 TÀI SẢN THUÊ NGOÀI (TIẾP)
OPERATING LEASE ASSETS (CONT'D)

The Company signed a house lease contract with Mr. Nguyen Thien Minh and Ms. Nguyen Thi My Dung and paid quarterly rent according to the House Lease Contract dated 20 June 2022 (notarized number 9782, book number 98/2022/TP/CC-SCC/HĐGD) and Contract Appendix No. 1 dated June 27, 2025 at No. 57 Cay Keo Street, Quarter 1, Tam Phu Ward, Thu Duc City (now No. 57 Cay Keo Street, Quarter 1, Tam Binh Ward, Ho Chi Minh City), for use as the Company's office, with a land area of 174.95 m² and a yard area of 110 m². Lease term: 5 years, starting from 1 July 2022.

Công ty ký hợp đồng thuê văn phòng, nhà với Công ty TNHH Một thành viên Xây lắp điện 2, trả tiền thuê hàng quý theo Hợp đồng thuê nhà số 451/HĐTVP/XLĐ2-THUDUC WASUCO.J.S.C) ngày 01/03/2024 tại địa chỉ: 409A - 409B đường Song hành Xa lộ Hà Nội, Phường Trường Thọ, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh *(nay số 409A - 409B đường Song hành Xa lộ Hà Nội, Phường Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh)* để sử dụng với mục đích làm văn phòng làm việc của Công ty, có tổng diện tích là 1.733,7 m² (Trong đó: Phần diện tích đất chứa nhà - công trình trên đất (văn phòng) là 440 m², phần diện tích đất còn lại gắn liền với văn phòng là 1.293,7 m². Thời hạn thuê: 4 năm, kể từ ngày 01/03/2024 đến hết ngày 29/02/2028.

The Company signed an office and house lease contract with Power Construction No.2 Limited Company, paying quarterly rent according to House Lease Contract No. 451/HĐTVP/XLD2- THU DỤC WASUCO.J.S.C) dated 1 March 2024 at the address: 409A - 409B Song Hanh Xa Lo Ha Noi Street, Truong Tho Ward, Thu Duc City, Ho Chi Minh City (now No. 409A - 409B Song Hanh Xa Lo Ha Noi Street, Thu Duc Ward, Ho Chi Minh City) for use as the Company's office, with a total area of 1,173.7 m² (In which: The land area containing the house - construction on the land (office) is 440 m², the remaining land area attached to the office is 1,293.7 m². Lease term: 4 years, from 1 March 2024 to 29 February 2028.

Công ty ký hợp đồng thuê nhà ở và quyền sử dụng đất với Bà Trần Thị Mỹ Châu, trả tiền thuê hàng quý theo hợp đồng thuê nhà ngày 22 tháng 11 năm 2024 (số công chứng: 22112024/HĐTN/TTMC-CNTĐ) tại địa chỉ là Căn nhà số 15 – CL 3.1 (tương ứng với nhà số 148 Đường Song Hành, P. An Phú, TP. TĐ *(nay số 148 Đường Song Hành, P. Bình Trưng, TP. HCM)*) và nhà số 16 – CL 3.1 (tương ứng với nhà số 150 Đường Song Hành, P. An Phú, TP. Thủ Đức *(nay số 150 Đường Song Hành, P. Bình Trưng, TP. HCM)*), để sử dụng mục đích làm văn phòng Công ty, diện tích mỗi căn là 352,5 m². Thời hạn thuê: 6 năm, kể từ ngày 01/12/2024 đến hết ngày 31/12/2030.

The Company signed a contract to lease housing and land use rights with Ms. Tran Thi My Chau, paying quarterly rent according to the lease contract dated 22 November 2024 (notarized number: 22112024/HĐTN/TTMC-CNTĐ) at the address of House No. 15 CL 3.1 (corresponding to House No. 148 Song Hanh Street, An Phu Ward, Thu Duc City (now No.148 Song Hanh Street, Binh Trung Ward, Ho Chi Minh City)) and House No. 16 - CL 3.1 (corresponding to House No. 150 Song Hanh Street, An Phu Ward, Thu Duc City (now No.148 Song Hanh Street, Binh Trung Ward, Ho Chi Minh City)), for use as the Company's office, the area of each house is 352.5 m². Lease term: 6 years, from 1 December 2024 to 31 December 2030.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
FINANCIAL STATEMENT NOTES

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)
(These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying financial statements)

10. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC (TIẾP)
OTHER INFORMATION (CONT'D)

10.3 TÀI SẢN THUÊ NGOÀI (TIẾP)
OPERATING LEASE ASSETS (CONT'D)

Công ty ký hợp đồng thuê nhà ở và quyền sử dụng đất với Ông Vũ Minh Hùng và Bà Phạm Thị Hải Bình, trả tiền thuê hàng quý theo hợp đồng thuê nhà số: 06.02.2026/HĐTN/PTHB-CNTĐ ngày 28/01/2026 tại địa chỉ số 11 đường B3, KDC Đông Tăng Long, P. Long Phước, TP. Hồ Chí Minh để sử dụng mục đích làm văn phòng Công ty. Thời hạn thuê: 5 năm, kể từ ngày 06/02/2026 đến hết ngày 05/02/2031.

The Company signed a contract to lease housing and land use rights with Mr. Vu Minh Hung & Ms. Pham Thi Hai Binh, paying quarterly rent according to the lease contract No. 06.02.2026/HĐTN/PTHB-CNTĐ dated 28 January 2026 at the address of No.11, B3 Street, Dong Tang Long Residential Area, Long Phuoc Ward, Ho Chi Minh City, for use as the Company's office. Lease term: 5 years, from From 6 February 2026 to 5 February 2031.

10.4 NHỮNG KHOẢN NỢ TIỀM TÀNG
CONTINGENT LIABILITIES

Không có khoản nợ tiềm tàng nào phát sinh từ những sự kiện đã xảy ra có thể ảnh hưởng đến các thông tin đã được trình bày trong Báo cáo tài chính mà Công ty không kiểm soát được hoặc chưa được ghi nhận.

No contingent liabilities arising from events have occurred that could affect the information resented in the financial statements over which the Company has no control or has not been recorded.

10.5 NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN
EVENTS ARISING AFTER THE END OF THE ACCOUNTING PERIOD

Không phát sinh bất kỳ sự kiện nào sau ngày kết thúc kỳ kế toán có ảnh hưởng trọng yếu đến các thông tin đã được trình bày trong Báo cáo tài chính cũng như có hoặc có thể tác động đáng kể đến hoạt động của Công ty.

There were no events occurring after the end of the accounting period that would have a material effect on the information presented in the Financial Statements, or that have or may have a significant impact on the Company's operations."

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
FINANCIAL STATEMENT NOTES

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)
(These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying financial statements)

10. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC (TIẾP)
OTHER INFORMATION (CONT'D)

10.6 THÔNG TIN HOẠT ĐỘNG LIÊN TỤC
INFORMATION ON GOING CONCERN

Không có bất kỳ sự kiện nào gây ra sự nghi ngờ lớn về khả năng hoạt động liên tục và Công ty không có ý định cũng như buộc phải ngừng hoạt động, hoặc phải thu hẹp đáng kể quy mô hoạt động của
No event of any kind casts great doubt on its ability to continue operations and the Company does not intend to, nor be forced to, cease operations, or significantly scale back its operations.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 10 năm 2026
Ho Chi Minh City, 12 October 2026

NGƯỜI LẬP *PREPARER*	KẾ TOÁN TRƯỞNG *CHIEF ACCOUNTANT*	NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT *LEGAL REPRESENTATIVE*
THẠCH DƯƠNG KIM AN *THACH DUONG KIM AN*	CAO HỮU LỘC *CAO HUU LOC*	NGUYỄN CÔNG MINH *NGUYEN CONG MINH*

CÔNG TY CỔ PHẦN CẤP NƯỚC THỦ ĐỨC
MÃ CK: TDW
THU DUC WATER SUPPLY JOINT STOCK COMPANY
STOCK CODE: TDW

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

Số: 3835/CNTĐ-TCKT
No: 3835 /CNTD-TCKT
V/v: Giải trình chênh lệch lợi nhuận quý III năm 2026 so với cùng kỳ năm trước
Re: Explanation of profit difference in the third quarter of 2026 compared to the same period last year

TP. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 10 năm 2026
Ho Chi Minh City, 15 October 2026

Kính gửi: - **ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC**
To - ***STATE SECURITIES COMMISSION***
- **SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP. HỒ CHÍ MINH**
- ***HO CHI MINH STOCK EXCHANGE***

Thực hiện quy định về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán theo Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài Chính, Công ty Cổ phần Cấp nước Thủ Đức xin giải trình về lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trên Báo cáo tài chính quý III năm 2026 tăng 66,12% so với cùng kỳ năm 2025 như sau:

Pursuant to the disclosure regulations on the securities market under Circular No. 96/2020/TT-BTC dated November 16, 2020, issued by the Ministry of Finance, Thu Duc Water Supply Joint Stock Company provides the following explanation regarding the profit after corporate income tax on the Financial Statements of the third quarter of 2026 increased 66.12% compared to the same period in 2025 as follows:

Đơn vị tính: tỷ đồng/Unit: Billion VND

STT *(Code)*	**Chỉ tiêu** *(Items)*	**Q3 - 2026**	**Q3 - 2025**	**Chênh lệch** *(Difference)*	**Tỷ lệ** *(Rate)*
	(A)	*(1)*	*(2)*	*(3) = 1 - 2*	*(4) = 3/2*
1.	**Tổng Doanh thu** *Total revenue*	**354,42**	**336,48**	**17,94**	**5,33%**
2.	**Tổng Chi phí** *Total expenses*	**332,40**	**323,18**	**9,21**	**2,85%**
-	Giá vốn hàng bán *Cost of goods sold*	224,63	217,18	7,44	3,43%
-	Chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp */Selling and General administrative expenses*	103,85	103,86	(0,01)	(0,01%)
3.	**Tổng lợi nhuận trước thuế TNDN** *Profit before tax*	**22,02**	**13,30**	**8,72**	**65,59%**
-	Hoạt động kinh doanh chính *Primary business activities*	22,01	13,06	8,95	68,51%

STT *(Code)*	C.hỉ tiêu *(Items)*	Q3 - 2026	Q3 - 2025	Chênh lệch *(Difference)*	Tỷ lệ *(Rate)*
	(A)	*(1)*	*(2)*	*(3) = 1 - 2*	*(4) = 3/2*
-	Hoạt động khác *Other profit*	0,02	0,24	(0,22)	(-92,09%)
4.	**Tổng lợi nhuận sau thuế TNDN** *Net profit after tax*	**17,59**	**10,59**	**7,00**	**66,12%**

Trong Quý III năm 2026, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Cấp nước Thủ Đức có các chỉ tiêu sau:

In the third quarter of 2026, the Income statement of Thu Duc Water Supply Joint Stock Company has the following indicators:

1. Tổng doanh thu Quý III năm 2026 tăng 17,94 tỷ đồng (+5,33%) so với cùng kỳ năm trước, chủ yếu do doanh thu nước sạch tăng 17,19 tỷ đồng (+5,15%) và doanh thu gắn đồng hồ nước và dịch vụ khác tăng 672,85 triệu đồng (+33,77%), chi tiết gồm:

Total revenue in the third quarter of 2026 increased by VND 17.94 billion (+5.33%) compared to the same period last year, mainly due to an increase in clean water revenue of VND 17.19 billion (+5.15%), while revenue from water meter installations and other services increased by VND 672.85 million (+33.77%), details as follows:

- Sản lượng tiêu thụ nước sạch tăng 4,54% (tương đương tăng 15,15 tỷ đồng) do nhu cầu sử dụng nước của khách hàng tăng.

Clean water consumption volume increased by 4.54% (equivalent to an increase of VND 15.15 billion) due to higher customer demand of using water.

- Giá bán bình quân nước sạch tăng 0,59% (tăng 70,32 đồng/ m^3) tương đương tăng 2,04 tỷ đồng.

The average selling price of clean water increased by 0.59% (an increase of VND 70.32 per m^3), equivalent to an increase of VND 2.04 billion.

2. Tổng chi phí quý III năm 2026 tăng 9,21 tỷ đồng (+2,85%) so với cùng kỳ năm trước, trong đó:

Total expenses in the third quarter of 2026 increased by VND 9.21 billion (+2.85%) compared to the same period last year, of which:

- Giá vốn hàng bán tăng 7,44 tỷ đồng (+3,43%) chủ yếu do chi phí mua sỉ nước sạch từ Tổng công ty tăng 10,26 tỷ đồng (+4,82%) so với cùng kỳ năm 2025.

Trong đó, tăng 2,51 tỷ đồng do đơn giá mua sỉ nước sạch tăng 81,23 đồng/ m^3, từ 6.884,26 đồng/ m^3 (Qúy III năm 2025) lên 6.965,49 đồng/ m^3 (Qúy III năm 2026) và tăng 7,75 tỷ đồng do sản lượng mua sỉ nước sạch trong kỳ tăng 3,59% so với cùng kỳ năm trước. Tuy nhiên, chi phí nước sạch dở dang ghi nhận trong quý III năm 2026 giảm 2,79 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2025.

Cost of goods sold increased by VND 7.44 billion (+3.43%) mainly due to an increase of VND 10.26 billion (+4.82%) in the cost of wholesale clean water purchased from the Corporation. This includes a VND 2.51 billion increase due to the wholesale clean water price rising by VND 81.23 per m^3, from VND 6,884.26 per m^3 (Q3 of 2025) to VND

6,965.49 per m³ (Q3 of 2026), and VND 7.75 billion increase due to a 3.59% increase in the volume of wholesale clean water purchased during the period compared to the same period in 2025. However, clean water work-in-progress costs recognized in Q3/2026 decreased by VND 2.79 billion compared to the same period in 2025.

- Chi phí hoạt động kinh doanh Quý III năm 2026 giảm 11,24 triệu đồng (-0,01%) so với cùng kỳ năm 2025.

Operating expenses in the third quarter of 2026 decreased by VND 11.24 million (-0.01%) compared to the same period in 2025.

3. Lợi nhuận trước thuế thu nhập doanh nghiệp quý III năm 2026: 22,02 tỷ đồng, tăng 8,72 tỷ đồng (+65,59%) so với cùng kỳ năm 2025 do tốc độ tăng của doanh thu (+5,33%) cao hơn tốc độ tăng của chi phí (+2,85%), trong đó Lợi nhuận hoạt động kinh doanh chính tăng 8,95 tỷ đồng (+68,51%), lợi nhuận khác giảm 0,22 tỷ đồng (-92,09%).

Profit before tax in the third quarter of 2026: VND 22.02 billion, an increase of VND 8.72 billion (+65.59%) compared to the same period in 2025 due to the revenue growth rate (+5.33%) being higher than the expense growth rate (+2.85%), of which primary business profit increased by VND 8.95 billion (+68.51%), other profit decreased by VND 0.22 billion (-92.09%).

Trên đây là nội dung giải trình kết quả hoạt động kinh doanh Quý III năm 2026 của Công ty; trong đó Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tăng 66,12% so với cùng kỳ năm 2025.

The above is the explanation of the company's business performance results for the third quarter of 2026; in which net profit after corporate income tax increased by 66.12% compared to the same period in 2025.

GIÁM ĐỐC
DIRECTOR

Nơi nhận/ Recipients:
- *Như trên/ As above;*
- *Thành viên HĐQT/ Members of the Board of Directors;*
- *Thư ký HĐQT/ Secretary of the Board of Directors;*
- *Lưu/ Archived: VT, TCKT.Thao.*

M.S.D.N: 0304803601 - C.T.C.P * CÔNG TY CỔ PHẦN CẤP NƯỚC THỦ ĐỨC * P. THỦ ĐỨC - TP. HỒ CHÍ MINH

Nguyễn Công Minh
Nguyen Cong Minh