

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
KỶ KẾ TOÁN TỪ NGÀY 01 THÁNG 01 NĂM 2026
ĐẾN NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG

MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Thông tin chung	2
3. Báo cáo của Người đại diện theo pháp luật	3
4. Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ	4
5. Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2026	5 - 8
6. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026	9
7. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026	10 - 11
8. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026	12 - 40



THÔNG TIN CHUNG**Khái quát về Công ty**

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đạt Phương (sau đây gọi tắt là "Công ty") hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103000857, đăng ký lần đầu ngày 12 tháng 3 năm 2002 và đăng ký thay đổi lần thứ 24 ngày 11 tháng 03 năm 2026 do Sở Tài chính thành phố Hà Nội cấp.

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

Trụ sở chính

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

Hội đồng quản trị

Các thành viên Hội đồng quản trị trong kỳ và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Họ và tên	Chức vụ	
Ông Lương Minh Tuấn	Chủ tịch	
Ông Phạm Kim Châu	Phó Chủ tịch	
Ông Trần Anh Tuấn	Thành viên	
Ông Đặng Hoàng Huy	Thành viên	
Ông Đỗ Xuân Diện	Thành viên độc lập	Bổ nhiệm ngày 25 tháng 4 năm 2026
Ông Lê Anh Minh	Thành viên độc lập	Miễn nhiệm ngày 25 tháng 4 năm 2026
Bà Lê Thị Thu Trang	Thành viên độc lập	

Ủy ban Kiểm toán

Các thành viên Ủy ban Kiểm toán (UBKT) trong kỳ và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Họ và tên	Chức vụ	
Ông Đỗ Xuân Diện	Chủ tịch UBKT	Bổ nhiệm ngày 07 tháng 5 năm 2026
Ông Lê Anh Minh	Thành viên UBKT	Bổ nhiệm ngày 07 tháng 5 năm 2026
Ông Đặng Hoàng Huy	Thành viên UBKT	Miễn nhiệm ngày 25 tháng 4 năm 2026

Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng

Các thành viên Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng trong kỳ và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Họ và tên	Chức vụ	
Ông Trần Anh Tuấn	Tổng Giám đốc	
Ông Ngô Đức Tình	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Hoàng Gia Chiêu	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Phạm Quang Bình	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Đinh Gia Nội	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Hữu Hùng	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Trần Văn Dẫn	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 09 tháng 7 năm 2026
Bà Nguyễn Thị Quỳnh Doan	Giám đốc kinh doanh BĐS	Miễn nhiệm ngày 06 tháng 02 năm 2026
Bà Lê Thị Minh Loan	Giám đốc tài chính	
Ông Phan Anh Tuấn	Giám đốc chi nhánh	
Ông Phạm Tú Cường	Giám đốc TT chuyển đổi số	Bổ nhiệm ngày 09 tháng 4 năm 2026
Bà Đỗ Thị Thu	Kế toán trưởng	

Người đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Trần Anh Tuấn - Tổng Giám đốc.

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C được chỉ định là công ty kiểm toán của Công ty.

BÁO CÁO CỦA NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đạt Phương (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

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

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

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

Công bố của người đại diện theo pháp luật

Theo ý kiến của người đại diện theo pháp luật, Báo cáo tài chính giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2026, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho giai đoạn kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026, phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Người đại diện theo pháp luật



Trần Anh Tuấn

Ngày 25 tháng 08 năm 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 06 năm 2026

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		3.010.336.753.978	2.470.014.294.162
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	610.265.950.572	592.229.456.102
1. Tiền	111		179.533.615.204	295.837.105.416
2. Các khoản tương đương tiền	112		430.732.335.368	296.392.350.686
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		447.420.883.595	61.357.083.595
1. Chứng khoán kinh doanh	121		205.442.500	205.442.500
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123	V.2a	447.215.441.095	61.151.641.095
4. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	124		-	-
5. Đầu tư ngắn hạn khác	125		-	-
6. Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư ngắn hạn khác	126		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.394.185.955.709	1.351.107.064.024
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	889.392.408.025	1.124.705.109.154
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	429.819.633.844	153.502.684.649
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu ngắn hạn khác	135	V.5	82.065.918.139	79.991.274.520
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	136		(7.092.004.299)	(7.092.004.299)
7. Tài sản thiếu chờ xử lý	137		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		403.550.142.169	336.094.046.097
1. Hàng tồn kho	141	V.6	403.550.142.169	336.094.046.097
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	142		-	-
V. Tài sản sinh học ngắn hạn	150		-	-
1. Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần ngắn hạn	151		-	-
2. Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần ngắn hạn	152		-	-
3. Dự phòng tổn thất tài sản sinh học ngắn hạn	153		-	-
VI. Tài sản ngắn hạn khác	160		154.913.821.933	129.226.644.344
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161		41.855.732	99.861.818
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	162		20.698.033.920	14.317.855.256
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163	V.14	81.773.932.281	69.808.927.270
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	164		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	165	V.8	52.400.000.000	45.000.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 06 năm 2026

Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.329.183.481.896	1.147.961.126.794
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu dài hạn khác	215		-	-
6. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	216		-	-
II. Tài sản cố định	220		96.423.497.656	85.302.636.536
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	95.128.104.093	84.829.862.537
- Nguyên giá	222		362.256.922.787	345.265.803.383
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(267.128.818.694)	(260.435.940.846)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	1.295.393.563	472.773.999
- Nguyên giá	228		2.756.096.000	1.756.096.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.460.702.437)	(1.283.322.001)
III. Tài sản sinh học dài hạn	230		-	-
1. Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ	231		-	-
a) Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ chưa đến giai đoạn trưởng thành	232		-	-
b) Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ đến giai đoạn trưởng thành	233		-	-
- Nguyên giá	234		-	-
- Giá trị khấu hao lũy kế	235		-	-
2. Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần dài hạn	236		-	-
3. Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần dài hạn	237		-	-
4. Dự phòng tổn thất tài sản sinh học dài hạn	238		-	-
IV. Bất động sản đầu tư	240		-	-
- Nguyên giá	241		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		-	-
V. Tài sản dở dang dài hạn	250		1.282.580.491	-
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	251		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252		1.282.580.491	-
VI. Đầu tư tài chính dài hạn	260		1.188.650.276.204	1.060.951.276.204
1. Đầu tư vào công ty con	261	V.2c	1.148.501.276.204	1.020.802.276.204
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	262	V.2c	29.400.000.000	29.400.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263	V.2c	759.000.000	759.000.000
4. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn	264		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	265	V.2b	9.990.000.000	9.990.000.000
6. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	266		-	-
VII. Tài sản dài hạn khác	270		42.827.127.545	1.707.214.054
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	V.7	42.827.127.545	1.707.214.054
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	272		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	273		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	274		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	280		4.339.520.235.874	3.617.975.420.956

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG

Địa chỉ: Tầng 15, tòa nhà Handico, KĐT Mễ Trì Hạ, đường Phạm Hùng, phường Tây Liêm, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 06 năm 2026

Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		2.190.840.016.623	2.153.347.531.666
I. Nợ ngắn hạn	310		2.189.149.516.623	2.151.174.031.666
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11	250.209.152.597	440.735.422.465
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.12	615.363.358.737	586.249.725.685
3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313	V.13	71.152.257.600	-
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	V.14	16.751.654.647	22.212.728.544
5. Phải trả người lao động	315		6.622.590.884	13.918.408.772
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316	V.15	14.165.149.567	8.398.052.878
7. Phải trả nội bộ ngắn hạn	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng ngắn hạn	318		-	-
9. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	319		-	-
10. Phải trả ngắn hạn khác	320	V.16	5.223.001.009	4.417.087.639
11. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	V.17a	1.205.859.172.080	1.070.736.794.181
12. Dự phòng phải trả ngắn hạn	322		-	-
13. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	V.18	3.803.179.502	4.505.811.502
14. Quỹ bình ổn giá	324		-	-
15. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	325		-	-
II. Nợ dài hạn	330		1.690.500.000	2.173.500.000
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước dài hạn	333		-	-
4. Chi phí phải trả dài hạn	334		-	-
5. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	335		-	-
6. Phải trả nội bộ dài hạn	336		-	-
7. Doanh thu chờ phân bổ dài hạn	337		-	-
8. Phải trả dài hạn khác	338		-	-
9. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339	V.17b	1.690.500.000	2.173.500.000
10. Trái phiếu chuyển đổi	340		-	-
11. Cổ phiếu ưu đãi	341		-	-
12. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	342		-	-
13. Dự phòng phải trả dài hạn	343		-	-
14. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	344		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 06 năm 2026

Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	V.19	2.148.680.219.251	1.464.627.889.290
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		1.185.870.960.000	1.007.990.320.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		1.185.870.960.000	1.007.990.320.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn	412		474.100.133.126	17.732.079.678
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu mua lại của chính mình	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		41.352.798.365	41.352.798.365
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		447.356.327.760	397.552.691.247
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	420a		323.900.433.647	397.552.691.247
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	420b		123.455.894.113	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		4.339.520.235.874	3.617.975.420.956

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Phê duyệt, ngày 25 tháng 08 năm 2026

Người đại diện theo pháp luật

Lê Thị Hà

Đỗ Thị Thu

Trần Anh Tuấn



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 06 năm 2026

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 06 năm 2026

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	2.070.104.537.740	1.384.835.252.649
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		2.070.104.537.740	1.384.835.252.649
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	1.933.555.475.935	1.310.039.860.708
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		136.549.061.805	74.795.391.941
6. Tài liệ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	21		-	-
7. Doanh thu hoạt động tài chính	22	VI.3	67.747.771.324	93.932.326.475
8. Chi phí tài chính	23	VI.4	36.689.643.501	22.713.166.676
Trong đó: chi phí đi vay	24		36.485.943.787	22.533.607.003
9. Chi phí bán hàng	25		-	-
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	26.679.250.109	22.582.313.905
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		140.927.939.519	123.432.237.835
12. Thu nhập khác	31		800.000.000	268.860.237
13. Chi phí khác	32		212.563.129	750.230.384
14. Lợi nhuận khác	40		587.436.871	(481.370.147)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		141.515.376.390	122.950.867.688
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.14	18.059.482.277	8.177.743.542
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>123.455.894.113</u>	<u>114.773.124.146</u>
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.6	-	-
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.6	-	-

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Phê duyệt, ngày 25 tháng 08 năm 2026

Người đại diện theo pháp luật

Lê Thị Hà

Đỗ Thị Thu

Trần Anh Tuấn

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 06 năm 2026

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

(Theo phương pháp gián tiếp)

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 06 năm 2026

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		141.515.376.390	122.950.867.688
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.9, V.10	11.928.067.806	5.320.703.904
- Các khoản dự phòng	03		-	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính	05		(61.929.097.361)	(89.388.195.949)
- Chi phí lãi vay	06	VI.4	36.485.943.787	22.533.607.003
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		128.000.290.622	61.416.982.646
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(73.882.475.360)	(58.621.793.779)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(67.456.096.072)	(3.251.645.168)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(160.572.093.578)	64.589.122.980
- Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ	12		(41.061.907.405)	518.127.616
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Chi phí lãi vay đã trả	14		(36.485.943.787)	(22.533.607.003)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.14	(23.167.497.728)	(22.052.361.964)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(3.202.632.000)	(749.500.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(277.828.355.308)	19.315.325.328
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(23.865.718.930)	(330.880.000)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	268.818.182
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(396.310.400.000)	(2.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		9.854.249.314	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(127.699.000.000)	(73.000.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	19.548.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		64.997.648.047	78.792.738.261
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(473.023.221.569)	23.278.676.443

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG

Địa chỉ: Tầng 15, tòa nhà Ilandico, KĐT Mễ Trì Hạ, đường Phạm Hùng, phường Từ Liêm, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 06 năm 2026

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	V.19	634.248.693.448	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	V.17	1.005.996.976.255	659.174.833.208
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.17	(871.357.598.356)	(617.009.636.742)
5. Tiền trả nợ gốc thuộc tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		768.888.071.347	42.165.196.466
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		18.036.494.470	84.759.198.237
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	592.229.456.102	572.616.555.422
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	V.1	610.265.950.572	657.375.753.659

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Phê duyệt, ngày 25 tháng 08 năm 2026

Người đại diện theo pháp luật





Lê Thị Hà

Đỗ Thị Thu

Trần Anh Tuấn

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 06 năm 2026

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 06 năm 2026

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

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

2. Lĩnh vực kinh doanh

Công ty hoạt động trong nhiều lĩnh vực kinh doanh gồm: xây lắp, thương mại, dịch vụ và kinh doanh bất động sản. Trong đó, xây lắp là lĩnh vực kinh doanh chủ yếu.

3. Ngành nghề kinh doanh

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

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

5. Đặc điểm hoạt động của Công ty trong kỳ có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính

Hoạt động sản xuất kinh doanh trong kỳ của Công ty có sự tăng trưởng đáng kể so với kỳ trước, chủ yếu do Công ty bắt đầu thực hiện nghiệm thu một số hạng mục thuộc các công trình lớn, trong đó có công trình cầu Trần Hưng Đạo và cầu Hồng Hà. Việc nghiệm thu và ghi nhận doanh thu từ các công trình này đã đóng góp đáng kể vào mức tăng trưởng doanh thu và lợi nhuận của Công ty trong kỳ.

6. Cấu trúc Công ty

Các Công ty con

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 06 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Kinh Đạt Phương	CM 4-06, Camellia Khu đô thị An Vân Dương, Phường Võ Dã, Thành phố Huế, Việt Nam	Sản xuất kinh doanh siêu trắng	80,75%	80,75%	80,75%

Các Công ty liên kết

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

7. Số lượng người lao động

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, Công ty có 212 nhân viên (Tại ngày 01 tháng 01 năm 2026: 180 nhân viên).

8. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Các số liệu tương ứng của kỳ trước so sánh được với số liệu của kỳ này. Trong kỳ, Công ty lần đầu tiên áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ Tài chính ("Thông tư 99") thay thế Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 ("Thông tư 200"). Theo đó, một số khoản mục trên Báo cáo tài chính đã được tái phân loại và đổi tên theo quy định mới. Số liệu cột "Số đầu năm" và cột "Kỳ trước" trên Báo cáo tài chính giữa niên độ đã được trình bày lại theo cách phân loại và tên gọi mới của Thông tư 99 để đảm bảo tính so sánh được. Các thay đổi này không làm ảnh hưởng đến tổng giá trị tài sản, tổng nợ phải trả, vốn chủ sở hữu và lợi nhuận sau thuế của Công ty.

9. Thông tin khác

Cổ phiếu của Công ty đã được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE) với mã chứng khoán "DPG" theo Quyết định số 165/QĐ-SGDHCM ngày 09 tháng 05 năm 2018 của Sở Giao dịch Chứng khoán. Ngày giao dịch đầu tiên là ngày 22 tháng 05 năm 2018. Số lượng cổ phiếu đang niêm yết tại ngày kết thúc kỳ kế toán là 118.587.096 cổ phiếu, với mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu.

II. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Kỳ kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do các giao dịch chủ yếu được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 06 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

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

Áp dụng chế độ kế toán doanh nghiệp mới

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

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

- Đối với các thay đổi chính sách kế toán mà Thông tư 99 có hướng dẫn chuyển đổi cụ thể, Công ty thực hiện theo hướng dẫn đó.
- Đối với các thay đổi chính sách kế toán mà Thông tư 99 không có quy định phải điều chỉnh hồi tố hoặc hồi tố đơn giản, Công ty áp dụng phương pháp phi hồi tố.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư 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.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN, ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN VÀ CÁC QUY ĐỊNH PHÁP LUẬT CÓ LIÊN QUAN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền), theo nguyên tắc giá gốc và trên giả định hoạt động liên tục.

2. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi không kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư (tính từ ngày mua đến ngày đáo hạn), có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro đáng kể trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo. Các khoản tiền và tương đương tiền bị hạn chế sử dụng không được trình bày tại chỉ tiêu này mà trình bày tại chỉ tiêu “Tài sản ngắn hạn khác” hoặc “Tài sản dài hạn khác” tùy theo thời hạn hạn chế sử dụng.

3. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn của Công ty chỉ bao gồm: các khoản tiền gửi có kỳ hạn, trái phiếu và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

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 (phí giao dịch, hoa hồng môi giới,...). Lãi dồn tích từ kỳ trước tính đến ngày mua được ghi giảm trừ vào giá gốc của khoản đầu tư tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá gốc. Thu nhập lãi sau ngày mua được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính trên cơ sở dự thu.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG

Địa chỉ: Tầng 15, tòa nhà Handico, KDTM Mỹ Đình, đường Phạm Hùng, phường Từ Liêm, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 06 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

Việc trích lập dự phòng đối với khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được thực hiện khi có bằng chứng cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn có khả năng không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy. Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đối với khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí tài chính.

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

Công ty con

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

Công ty liên kết

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

Ghi nhận ban đầu

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư (chi phí giao dịch, môi giới, tư vấn, kiểm toán, lệ phí, thuế và phí ngân hàng,...). Riêng trường hợp Công ty vay vốn để đầu tư vào công ty con, công ty liên kết thì chi phí lãi vay được ghi nhận vào chi phí tài chính mà không được vốn hóa. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được theo dõi theo giá gốc.

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

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

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được trích lập khi công ty con, công ty liên kết bị lỗ hoặc khoản đầu tư bị suy giảm giá trị dẫn đến Công ty có khả năng bị mất vốn. Mức trích lập dự phòng bằng tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ thực góp (%) của Công ty tại công ty con, công ty liên kết tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán nhân (x) với phần chênh lệch giữa vốn đầu tư thực tế của các chủ sở hữu và vốn chủ sở hữu của công ty con, công ty liên kết tại cùng thời điểm. Nếu công ty con, công ty liên kết là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

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

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

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư (chi phí giao dịch, môi giới, tư vấn, kiểm toán, lệ phí, thuế và phí ngân hàng,...). Riêng trường hợp Công ty vay vốn để đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác thì chi phí lãi vay được ghi nhận vào chi phí tài chính.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG

Địa chỉ: Tầng 15, tòa nhà Hlandico, KĐT Mễ Trì Hạ, đường Phạm Hùng, phường Từ Liêm, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 06 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

mà không được vốn hóa. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phi khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được theo dõi theo giá gốc.

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

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

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của đơn vị được đầu tư, với mức trích lập bằng tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ thực góp (%) của Công ty tại đơn vị tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán nhân (x) với phần chênh lệch giữa vốn đầu tư thực tế của các chủ sở hữu và vốn chủ sở hữu của đơn vị được đầu tư tại cùng thời điểm.

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

4. Các khoản phải thu

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

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

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng, kỳ hạn và nguyên tệ.

Các khoản phải thu của khách hàng và phải thu khác được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Báo cáo tình hình tài chính căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

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

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
 - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 6 tháng đến dưới 1 năm.
 - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
 - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
 - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên.
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

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

5. Hàng tồn kho

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 06 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

Hàng tồn kho của Công ty chỉ bao gồm chi phí sản xuất kinh doanh dở dang, được xác định như sau:

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

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

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

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

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

6. Chi phí chờ phân bổ

Chi phí chờ phân bổ phản ánh các chi phí thực tế đã phát sinh (bao gồm các chi phí đã trả tiền trước và các chi phí chưa trả tiền trước) có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất, kinh doanh của nhiều kỳ kế toán và được phân bổ vào chi phí sản xuất, kinh doanh của các kỳ kế toán có liên quan.

Chi phí chờ phân bổ được phân loại thành ngắn hạn (thời gian phân bổ không quá 12 tháng hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường) và dài hạn (thời gian phân bổ trên 12 tháng hoặc dài hơn một chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường) trên Báo cáo tình hình tài chính. Chi phí chờ phân bổ dài hạn không được tái phân loại thành chi phí chờ phân bổ ngắn hạn khi lập Báo cáo tài chính.

Việc phân bổ chi phí chờ phân bổ vào chi phí sản xuất, kinh doanh từng kỳ được Công ty thực hiện căn cứ vào tính chất, mức độ của từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ phù hợp. Thời gian và phương pháp phân bổ các khoản chi phí chờ phân bổ của Công ty như sau:

Chi phí công cụ, dụng cụ và vật tư luân chuyển

Công cụ, dụng cụ, và vật tư luân chuyển đã xuất dùng hoặc cho thuê liên quan đến hoạt động sản xuất, kinh doanh trong nhiều kỳ kế toán được ghi nhận là chi phí chờ phân bổ và phân bổ vào chi phí sản xuất, kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng hữu ích ước tính (không quá 36 tháng).

7. Tài sản cố định hữu hình

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

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ. Chi phí sửa chữa, bảo dưỡng thường xuyên tài sản cố định hữu hình được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ phát sinh. Đối với các tài sản cố định mà theo yêu cầu kỹ thuật phải được sửa chữa,

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG

Địa chỉ: Tầng 15, tòa nhà Hlandico, KĐT Mễ Trì Hạ, đường Phạm Hùng, phường Từ Liêm, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 06 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

bảo dưỡng định kỳ, chi phí sửa chữa, bảo dưỡng định kỳ phát sinh có giá trị lớn được ghi nhận là chi phí chờ phân bổ và phân bổ dần vào chi phí sản xuất, kinh doanh cho đến kỳ sửa chữa, bảo dưỡng định kỳ tiếp theo.

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

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian hữu dụng và phương pháp khấu hao được xem xét lại ít nhất vào cuối mỗi năm tài chính và điều chỉnh nếu cần thiết. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

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

8. Tài sản cố định vô hình

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

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ, trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ tài sản này.

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

Thời gian hữu dụng và phương pháp khấu hao được xem xét lại ít nhất vào cuối mỗi năm tài chính và điều chỉnh nếu cần thiết.

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

Chương trình phần mềm máy tính

Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hóa. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 02 – 03 năm.

Nhãn hiệu, tên thương mại

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

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 06 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty.
- Chi phí phải trả phản ánh: các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua trong kỳ nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có đủ chứng từ, hồ sơ, tài liệu kế toán; các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép; và các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh khác phải trích trước (như chi phí trong thời gian ngừng sản xuất theo mùa vụ, chi phí lãi vay phải trả).
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa, dịch vụ.

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Báo cáo tình hình tài chính căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

10. Phải trả cổ tức

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi Công ty không có quyền từ chối nghĩa vụ chi trả cổ tức cho các cổ đông theo quy định của pháp luật về chứng khoán.

11. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn

Thặng dư vốn được ghi nhận bao gồm:

- Phần chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu hoặc phát hành bổ sung.
- Chênh lệch giữa giá mua lại và giá bán tái phát hành cổ phiếu mua lại của chính mình.
- Phần chênh lệch giữa giá trị nợ gốc trái phiếu chuyển đổi lớn hơn mệnh giá cổ phiếu phát hành thêm khi chuyển đổi và toàn bộ giá trị quyền chọn chuyển đổi được kết chuyển vào thặng dư vốn bất kể trái chủ có thực hiện quyền chọn hay không.
- Phần chênh lệch giữa giá trị vốn góp thực nhận và giá trị vốn theo Điều lệ Công ty.

Chi phí trực tiếp liên quan đến phát hành cổ phiếu thành công được ghi giảm thặng dư vốn. Chi phí phát hành cổ phiếu không thành công được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ.

12. Phân phối lợi nhuận

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

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

13. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu hợp đồng xây dựng

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

Doanh thu hợp đồng xây dựng bao gồm giá trị ban đầu được thỏa thuận trong hợp đồng và các khoản điều chỉnh phát sinh trong quá trình thực hiện được hai bên thống nhất, bao gồm các khoản thay đổi phạm vi công việc, yêu cầu bổ sung, tiền thưởng hoàn thành sớm tiến độ hoặc các khoản bồi thường

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 06 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

bù đắp chi phí phát sinh ngoài giá hợp đồng - với điều kiện các khoản này có thể xác định một cách đáng tin cậy và có khả năng được phê duyệt.

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

- Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện: doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

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

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

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

Khi dự báo tổng chi phí hợp đồng vượt quá tổng doanh thu hợp đồng, khoản lỗ dự kiến được ghi nhận ngay vào chi phí trong kỳ phát hiện.

Tiền lãi

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

Cổ tức và lợi nhuận được chia

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ hoạt động đầu tư. Đối với khoản đầu tư vào đơn vị đã đăng ký, lưu ký tập trung tại Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam, thời điểm ghi nhận là ngày đăng ký cuối cùng. Đối với khoản đầu tư vào các đơn vị khác, thời điểm ghi nhận được xác định theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ của đơn vị nhận đầu tư. Chỉ phần cổ tức, lợi nhuận thuộc giai đoạn sau ngày đầu tư mới được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính, phần thuộc giai đoạn trước ngày đầu tư được ghi giảm giá gốc khoản đầu tư. Cổ tức nhận bằng cổ phiếu không được ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính và không ghi nhận tăng giá trị khoản đầu tư, chỉ theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm.

14. Chi phí đi vay

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

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí trong kỳ khi phát sinh, trừ khi đủ điều kiện được vốn hóa. Công ty không phát sinh các khoản chi phí đi vay dù điều kiện vốn hóa trong kỳ.

15. Các khoản chi phí

Chi phí là những khoản làm giảm lợi ích kinh tế, được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa. Chi phí được ghi nhận ngay cả khi chưa đến kỳ hạn thanh toán nhưng có khả năng chắc chắn sẽ phát sinh nhằm đảm bảo nguyên tắc thận trọng và bảo toàn vốn.

Khi Công ty ghi nhận một khoản doanh thu thì phải ghi nhận một khoản chi phí tương ứng có liên quan đến việc tạo ra doanh thu đó. Chi phí tương ứng bao gồm chi phí của kỳ tạo ra doanh thu và chi phí của các kỳ trước hoặc chi phí phải trả nhưng liên quan đến doanh thu của kỳ đó. Trong trường hợp nguyên tắc phù hợp xung đột với nguyên tắc thận trọng, chi phí được ghi nhận căn cứ vào bản chất của giao dịch và các chuẩn mực kế toán Việt Nam để đảm bảo phản ánh giao dịch một cách trung thực, hợp lý.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 06 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

16. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chính sách kế toán thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty được thực hiện theo quy định của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp số 67/2025/QH15 ngày 14 tháng 6 năm 2025, Nghị định số 320/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 12 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp, các văn bản hướng dẫn của Bộ Tài chính và các quy định pháp luật khác có liên quan.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty chỉ bao gồm thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập tính thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ, các khoản thu nhập không chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

Hàng quý, Công ty xác định và ghi nhận số thuế thu nhập doanh nghiệp tạm phải nộp theo kết quả kinh doanh của quý. Cuối năm tài chính, Công ty xác định số thuế thu nhập doanh nghiệp thực tế phải nộp theo tờ khai quyết toán và điều chỉnh chênh lệch so với số đã tạm ghi nhận trong năm.

17. Bên liên quan

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

Các bên liên quan với Công ty bao gồm:

- Công ty con, công ty liên kết.
- Các cá nhân có quyền biểu quyết trực tiếp hoặc gián tiếp dẫn đến ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, bao gồm các thành viên Hội đồng quản trị và những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này.
- Các thành viên quản lý chủ chốt có quyền và trách nhiệm lập kế hoạch, quản lý và kiểm soát hoạt động của Công ty, bao gồm Ban Tổng Giám đốc, Giám đốc chức năng, Kế toán trưởng, các thành viên quản lý khác và những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này.
- Các doanh nghiệp mà các cá nhân thuộc các nhóm trên nắm giữ tỷ lệ biểu quyết (trực tiếp hoặc gián tiếp) đủ lớn để có thể gây ảnh hưởng đáng kể đến doanh nghiệp đó, bao gồm các doanh nghiệp được sở hữu bởi thành viên quản lý chủ chốt hoặc cổ đông chính của Công ty và các doanh nghiệp có chung thành viên quản lý chủ chốt với Công ty.

Thành viên mật thiết trong gia đình của một cá nhân là những người có thể chi phối hoặc bị chi phối bởi cá nhân đó khi giao dịch với Công ty, bao gồm: bố, mẹ, vợ, chồng, con, anh, chị em ruột.

Giao dịch giữa các bên liên quan là việc chuyển giao các nguồn lực hay các nghĩa vụ giữa các bên liên quan, không xét đến việc có tính giá hay không.

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

18. Báo cáo theo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp 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.

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG

Địa chỉ: Tầng 15, tòa nhà Handico, KĐT Mễ Trì II, đường Phạm Hùng, phường Từ Liêm, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 06 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

Tính chất rủi ro và lợi ích kinh tế là căn cứ chủ yếu để xác định báo cáo bộ phận chính yếu được lập theo lĩnh vực kinh doanh hay khu vực địa lý. Nếu rủi ro và tỷ suất sinh lời bị tác động chủ yếu bởi sự khác biệt về sản phẩm và dịch vụ thì báo cáo chính yếu được lập theo lĩnh vực kinh doanh và báo cáo thứ yếu theo khu vực địa lý. Ngược lại, nếu rủi ro và tỷ suất sinh lời bị tác động chủ yếu bởi sự khác biệt về khu vực địa lý thì báo cáo chính yếu được lập theo khu vực địa lý và báo cáo thứ yếu theo lĩnh vực kinh doanh. Cơ cấu tổ chức, quản lý và hệ thống báo cáo tài chính nội bộ của Công ty là cơ sở chính để xác định báo cáo bộ phận chính yếu hay thứ yếu.

Một bộ phận phải báo cáo khi phần lớn doanh thu có nguồn gốc từ bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài và đáp ứng ít nhất một trong các ngưỡng:

- Doanh thu của bộ phận chiếm từ 10% trở lên tổng doanh thu của tất cả các bộ phận; hoặc
- Kết quả kinh doanh của bộ phận chiếm từ 10% trở lên tổng kết quả kinh doanh của tất cả các bộ phận có lãi hoặc tổng kết quả kinh doanh của tất cả các bộ phận bị lỗ (tùy theo giá trị tuyệt đối nào lớn hơn); hoặc
- Tổng tài sản của bộ phận chiếm từ 10% trở lên tổng tài sản của tất cả các bộ phận

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

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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền mặt	100.214.916	299.430.916
Tiền gửi không kỳ hạn	179.433.400.288	295.537.674.500
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	105.327.343.891	91.702.108.451
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	68.706.214.651	200.632.584.805
- Các ngân hàng, tổ chức khác	5.399.841.746	3.202.981.244
Tương đương tiền	430.732.335.368	296.392.350.686
- Tiền gửi kỳ hạn 1 tháng tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	153.000.000.000	163.000.000.000
- Tiền gửi kỳ hạn 3 tháng tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	10.000.000.000	10.000.000.000
- Tiền gửi kỳ hạn 1 tháng tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	267.732.335.368	123.000.000.000
- Lãi dự thu của tương đương tiền	-	392.350.686
Cộng	610.265.950.572	592.229.456.102

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG

Địa chỉ: Tầng 15, tòa nhà Handico, KĐT Mễ Trì Hạ, đường Phạm Hùng, phường Từ Liêm, thành phố Hà Nội
BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 06 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

2. Các khoản đầu tư tài chính

2a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị dự phòng	Giá gốc	Giá trị dự phòng
<i>Tiền gửi có kỳ hạn</i>	<i>445.810.400.000</i>	-	<i>59.746.600.000</i>	-
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	50.000.000.000	-	39.500.000.000	-
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	395.810.400.000	-	10.000.000.000	-
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	-	-	10.246.600.000	-
<i>Cho vay - Công ty Cổ phần Khoáng sản và Đầu tư Khánh Hòa^(*)</i>	<i>1.405.041.095</i>	-	<i>1.405.041.095</i>	-
- Gốc	1.300.000.000	-	1.300.000.000	-
- Lãi	105.041.095	-	105.041.095	-
Cộng	447.215.441.095	-	61.151.641.095	-

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

2b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị dự phòng	Giá gốc	Giá trị dự phòng
Trái phiếu Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam ^(*)	9.990.000.000	-	9.990.000.000	-

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

2c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị dự phòng	Giá gốc	Giá trị dự phòng
<i>Đầu tư vào công ty con</i>	<i>1.148.501.276.204</i>	-	<i>1.020.802.276.204</i>	-
Công ty Cổ phần Thủy điện Đạt Phương Sông Bung	116.508.000.000	-	116.508.000.000	-
Công ty Cổ phần Thủy điện Đạt Phương Sơn Trà	383.850.000.000	-	383.850.000.000	-
Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An	152.000.000.000	-	152.000.000.000	-
Công ty TNHH Thực phẩm Bee	31.970.940.713	-	31.970.940.713	-
Công ty TNHH Fukunana	15.273.335.491	-	15.273.335.491	-
Công ty Cổ phần Kinh Đạt Phương	448.899.000.000	-	321.200.000.000	-
<i>Đầu tư vào công ty liên kết</i>	<i>29.400.000.000</i>	-	<i>29.400.000.000</i>	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Đạt Phương số 1	14.700.000.000	-	14.700.000.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Đạt Phương số 2	14.700.000.000	-	14.700.000.000	-
<i>Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</i>	<i>759.000.000</i>	-	<i>759.000.000</i>	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cầu Đồng Nai	759.000.000	-	759.000.000	-
Cộng	1.178.660.276.204	-	1.050.961.276.204	-

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 06 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

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

Tên Công ty	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Số cổ phần/ phần vốn góp	Tỷ lệ sở hữu	Số cổ phần/ phần vốn góp	Tỷ lệ sở hữu
Công ty Cổ phần Thủy điện Đạt Phương Sông Bung	11.650.800 CP	61,32%	11.650.800 CP	61,32%
Công ty Cổ phần Thủy điện Đạt Phương Sơn Trà	38.385.000 CP	68,30%	38.385.000 CP	68,30%
Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An	45.600.000 CP	88,89%	45.600.000 CP	88,89%
Công ty TNHH Thực phẩm Bee	25 tỷ VND	100,00%	25 tỷ VND	100,00%
Công ty TNHH Fukunana	7 tỷ VND	100,00%	7 tỷ VND	100,00%
Công ty Cổ phần Kính Đạt Phương ⁽ⁱ⁾	44.412.500 CP	80,75%	32.120.000 CP	73,00%
Công ty Cổ phần Xây dựng Đạt Phương số 1	1.764.000 CP	49,00%	1.764.000 CP	49,00%
Công ty Cổ phần Xây dựng Đạt Phương số 2	1.764.000 CP	49,00%	1.764.000 CP	49,00%
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cầu Đồng Nai	75.900 CP	0,12%	75.900 CP	0,12%

Tình hình biến động các khoản đầu tư trong kỳ

- ⁽ⁱ⁾ Trong kỳ, Công ty đã góp thêm 88.825.000.000 VND (tương đương 8.882.500 cổ phần) vào Công ty Cổ phần Kính Đạt Phương và nhận chuyển nhượng 3.410.000 cổ phần từ ông Phan Ngọc Long, với giá 38.874.000.000 VND (11.400 VND/cổ phần).

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

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

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

Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty với các công ty con, công ty liên kết được trình bày tại thuyết minh số VII.1b.

2d. Giá trị có thể thu hồi

Đối với các khoản tiền gửi có kỳ hạn và trái phiếu, giá trị có thể thu hồi được xác định bằng giá gốc.

Công ty chưa xác định được giá trị có thể thu hồi của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác và các khoản đầu tư vào đơn vị không niêm yết, do chưa có hướng dẫn cụ thể về cách xác định giá trị có thể thu hồi.

2e. Khoản đầu tư tài chính được sử dụng để cầm cố, thế chấp, bảo lãnh

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được sử dụng để cầm cố, thế chấp, bảo lãnh

Các khoản tiền gửi có kỳ hạn và trái phiếu được dùng để thế chấp cho các khoản vay tại chính ngân hàng: Xem Thuyết minh V.20.

Khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được sử dụng để cầm cố, thế chấp, bảo lãnh

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết đã được Công ty sử dụng để bảo đảm cho các khoản vay của các công ty con tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Nam Thăng Long bao gồm:

Tài sản bảo đảm	Bên được bảo đảm	Dự án
45.600.000 cổ phần Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An; 11.650.800 cổ phần Công ty Cổ phần Thủy điện Đạt Phương Sông Bung	Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An	Dự án đầu tư xây dựng nhà ở Khu du lịch dịch vụ Cồn Tiến

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 06 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

32.120.000 cổ phần Công ty Cổ phần Kinh Đạt Phuong; 1.764.000 cổ phần Công ty Cổ phần Xây dựng Đạt Phương số 1; 1.764.000 cổ phần Công ty Cổ phần Xây dựng Đạt Phương số 2	Công ty Cổ phần Kinh Đạt Phương	Dự án Nhà máy sản xuất kính hoa siêu trắng Đạt Phương
38.385.000 cổ phần Công ty Cổ phần Thủy điện Đạt Phương Sơn Trà	Công ty Cổ phần Thủy điện Đạt Phương Sơn Trà	Dự án đầu tư xây dựng thủy điện Sơn Trà

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	416.739.476.134	-	416.920.335.090	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Đạt Phương số 1	1.231.321.288	-	2.491.498.017	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Đạt Phương số 2	1.046.917.773	-	-	-
Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An (*)	414.461.237.073	-	414.428.837.073	-
<i>Phải thu các khách hàng khác</i>	472.652.931.891	(879.611.422)	707.784.774.064	(879.611.422)
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Đại Quang Minh	29.170.933.300	-	64.507.136.823	-
Ban Quản lý Dự án Đường sắt	66.214.134.103	-	82.546.249.708	-
Các khách hàng khác	377.267.864.488	(879.611.422)	560.731.387.533	(879.611.422)
Cộng	889.392.408.025	(879.611.422)	1.124.705.109.154	(879.611.422)

(*) Trong đó, chủ yếu là công nợ phải thu các hợp đồng xây lắp, giá trị hạ tầng khu đô thị Cồn Tiến và phí dịch vụ quản lý.

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
<i>Trả trước cho các bên liên quan</i>	87.495.652.106	-	-	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Đạt Phương số 2	87.495.652.106	-	-	-
<i>Trả trước cho người bán khác</i>	342.323.981.738	(6.212.392.877)	153.502.684.649	(6.212.392.877)
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng - Thương mại Hoàng Gia	38.947.310.219	-	31.331.640.269	-
Công ty Cổ phần Trivico E&C Việt Nam	78.462.052.362	-	-	-
Công ty Cổ phần Kết cấu thép ATAD	76.000.000.000	-	-	-
Các nhà cung cấp khác	148.914.619.157	(6.212.392.877)	122.171.044.380	(6.212.392.877)
Cộng	429.819.633.844	(6.212.392.877)	153.502.684.649	(6.212.392.877)
<i>Trong đó:</i>				
Khoản ứng trước để mua sắm, xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư	-	-	1.582.200.000	-

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG

Địa chỉ: Tầng 15, tòa nhà Hlandico, KĐT Mễ Trì Hạ, đường Phạm Hùng, phường Từ Liêm, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 06 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

5. Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
Phải thu các bên liên quan	73.941.203.077	-	71.324.508.971	-
Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An	26.439.928.794	-	26.439.928.794	-
- Phải thu theo hợp đồng cấp vốn (*)				
Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An	46.677.153.792	-	40.584.259.686	-
- Lãi chậm thanh toán (*)				
Công ty Cổ phần Thủy điện Đạt Phương Sông Bung – Phải thu về cổ tức được chia	-	-	3.476.200.000	-
Ông Đinh Gia Nội - Tạm ứng	824.120.491	-	824.120.491	-
Phải thu tổ chức, cá nhân khác	8.124.715.062	-	8.666.765.549	-
Tạm ứng cho cán bộ nhân viên	6.729.065.041	-	6.685.989.216	-
Các khoản ký cược, ký quỹ	100.000.000	-	100.000.000	-
Tạm ứng kinh phí giải phóng mặt bằng	1.183.529.280	-	1.183.529.280	-
Các khoản khác	112.120.741	-	697.247.053	-
Cộng	82.065.918.139	-	79.991.274.520	-

- (*) Khoản phải thu Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An (Công ty con), gồm gốc và lãi chậm thanh toán (lãi suất theo lãi suất huy động 12 tháng của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam) theo Hợp đồng cung cấp vốn ngày 18 tháng 11 năm 2021 để Công ty con thực hiện Dự án Khu đô thị Cồn Tiên, xã Cẩm Thanh, thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam.

6. Hàng tồn kho

Là các chi phí sản xuất kinh doanh dở dang, bao gồm:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công trình xây lắp	136.549.617.406	72.087.904.584
Dự án bất động sản	267.000.524.763	264.006.141.513
- Dự án Khu phức hợp dịch vụ nghỉ dưỡng Bình Dương (*)	253.797.848.307	251.769.848.307
- Các công trình, dự án khác	13.202.676.456	12.236.293.206
Cộng	403.550.142.169	336.094.046.097

- (*) Theo Quyết định chủ trương đầu tư số 958/QĐ-UBND tỉnh Quảng Nam ngày 24 tháng 3 năm 2017, dự án có tổng mức đầu tư 4.647.200.000.000 VND với thời hạn 50 năm kể từ ngày cấp Quyết định chủ trương đầu tư. Đến thời điểm 30 tháng 06 năm 2026 dự án đang trong giai đoạn giải phóng mặt bằng.

7. Chi phí chờ phân bổ dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí công cụ, dụng cụ	1.092.913.534	1.688.356.914
Vật tư luân chuyển phục vụ hoạt động cho thuê	41.632.696.835	-
Các chi phí khác	101.517.176	18.857.140
Cộng	42.827.127.545	1.707.214.054

8. Tài sản ngắn hạn khác

Là các khoản tiền gửi có kỳ hạn bị hạn chế sử dụng, bao gồm:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	50.000.000.000	30.000.000.000
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	2.400.000.000	15.000.000.000
Cộng	52.400.000.000	45.000.000.000

- (*) Các khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 1 đến 3 tháng được phong tỏa để cầm cố, bảo đảm cho các nghĩa vụ vay ngân hàng (xem Thuyết minh số V.17a) và được giải tỏa khi hoàn tất các nghĩa vụ theo thỏa thuận với ngân hàng.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 06 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

9. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định hữu hình khác	Cộng
Nguyên giá						
Số đầu năm	478.825.050	284.651.662.440	55.283.352.648	793.733.992	4.058.229.253	345.265.803.383
Mua trong kỳ	-	21.740.740.407	-	308.188.519	-	22.048.928.926
Thanh lý, nhượng bán	-	(5.057.809.522)	-	-	-	(5.057.809.522)
Số cuối kỳ	478.825.050	301.334.593.325	55.283.352.648	1.101.922.511	4.058.229.253	362.256.922.787
Trong đó:						
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	478.825.050	183.760.460.908	32.348.326.830	575.383.992	4.058.229.253	221.221.226.033
Chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-
Giá trị hao mòn						
Số đầu năm	478.825.050	207.648.830.862	47.633.159.460	616.896.221	4.058.229.253	260.435.940.846
Khấu hao trong kỳ	-	9.797.787.927	1.911.252.156	41.647.287	-	11.750.687.370
Thanh lý, nhượng bán	-	(5.057.809.522)	-	-	-	(5.057.809.522)
Số cuối kỳ	478.825.050	212.388.809.267	49.544.411.616	658.543.508	4.058.229.253	267.128.818.694
Giá trị còn lại						
Số đầu năm	-	77.002.831.578	7.650.193.188	176.837.771	-	84.829.862.537
Số cuối kỳ	-	88.945.784.058	5.738.941.032	443.379.003	-	95.128.104.093
Trong đó:						
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-

Tài sản cố định hữu hình được dùng cầm cố, thế chấp, bảo lãnh

Một số tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại theo sổ sách là 4.223.264.458 VND đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng.

Công ty không có tài sản cố định hữu hình chiếm tỷ trọng từ 10% Tài sản cố định hữu hình.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 06 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

Chi tiết các tài sản cố định hữu hình đã thanh lý trong kỳ như sau:

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại	Giá thanh lý
Cần trục Kobelco 5035	948.857.143	(948.857.143)	-	200.000.000
Xe cần trục bánh lốp KATO KR25H-III	1.333.333.333	(1.333.333.333)	-	200.000.000
Xe cần trục bánh xích CH400-40 tấn	1.537.523.808	(1.537.523.808)	-	200.000.000
Cần trục bánh lốp TANANO-20T	1.238.095.238	(1.238.095.238)	-	200.000.000
Cộng	5.057.809.522	(5.057.809.522)	-	800.000.000

10. Tài sản cố định vô hình

	Nhãn hiệu, tên thương mại (*)	Chương trình phần mềm máy tính	Cộng
Nguyên giá			
Số đầu năm	1.281.096.000	475.000.000	1.756.096.000
Mua trong kỳ		1.000.000.000	1.000.000.000
Số cuối kỳ	1.281.096.000	1.475.000.000	2.756.096.000
<i>Trong đó:</i>			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	280.000.000	280.000.000
Giá trị hao mòn			
Số đầu năm	960.822.000	322.500.001	1.283.322.001
Khấu hao trong kỳ	128.109.600	49.270.836	177.380.436
Số cuối kỳ	1.088.931.600	371.770.837	1.460.702.437
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	320.274.000	152.499.999	472.773.999
Số cuối kỳ	192.164.400	1.103.229.163	1.295.393.563
<i>Trong đó:</i>			
Tạm thời không sử dụng	-	-	-
Dang chờ thanh lý	-	-	-

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

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, danh mục các tài sản cố định vô hình như sau :

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Bộ nhận diện thương hiệu Tập đoàn	1.281.096.000	(1.088.931.600)	192.164.400
Phần mềm kế toán FAST Business online ERP	155.000.000	(51.666.672)	103.333.328
Phần mềm Module quản lý dự án	805.000.000	(16.770.834)	788.229.166
Các tài sản cố định vô hình khác	515.000.000	(303.333.331)	211.666.669
Cộng	2.756.096.000	(1.460.702.437)	1.295.393.563

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 06 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

11. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	<i>68.088.926.293</i>	<i>230.593.123.297</i>
Công ty Cổ phần Xây dựng Đạt Phương số 1	68.022.926.293	66.319.255.886
Công ty Cổ phần Xây dựng Đạt Phương số 2	-	164.273.867.411
Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An	66.000.000	-
<i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i>	<i>182.120.226.304</i>	<i>210.142.299.168</i>
Công ty Cổ phần Thép và Thương mại Hà Nội	1.425.288.326	19.008.387.684
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Khang Nguyên	12.066.607.000	17.066.607.000
Các nhà cung cấp khác	168.628.330.978	174.067.304.484
Cộng	250.209.152.597	440.735.422.465
<i>Trong đó:</i>		
Khoản phải trả người bán về mua sắm, xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư	467.500.000	-

12. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng các công trình Giao thông và Nông nghiệp Đà Nẵng	15.604.381.100	106.756.328.100
Ban Quản lý Dự án Đường sắt	-	139.904.799.485
Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Ninh Bình	105.862.005.000	163.759.061.000
Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng Khu vực II tỉnh Quảng Ninh	85.799.954.000	-
Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Hạ tầng và Đô thị Sông Hồng	87.910.565.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Việt Yên	61.279.294.728	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đường sắt cao tốc VINSPEED	63.025.718.880	-
Công ty Cổ phần Đường cao tốc Vành đai 4 Hà Nội	58.132.389.004	-
Các khách hàng khác	137.749.051.025	175.829.537.100
Cộng	615.363.358.737	586.249.725.685

13. Phải trả cổ tức, lợi nhuận

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<i>Cổ tức phải trả cho các bên liên quan</i>	<i>16.717.007.880</i>	-
Ông Lương Minh Tuấn	9.159.815.070	-
Ông Phạm Kim Châu	3.811.681.770	-
Ông Trần Anh Tuấn	3.318.524.040	-
Ông Hoàng Gia Chiếu	196.008.750	-
Ông Phạm Quang Bình	193.768.650	-
Ông Đinh Gia Nội	8.182.920	-
Ông Nguyễn Hữu Hùng	27.202.680	-
Bà Đỗ Thị Thu	1.824.000	-
<i>Cổ tức phải trả cho các cổ đông khác</i>	<i>54.435.249.720</i>	-
Cộng^(*)	71.152.257.600	-

(*) Xem Thuyết minh V.19c.

Công ty đã hoàn thành việc chi trả cổ tức năm 2025 vào ngày 06 tháng 07 năm 2026.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG

Địa chỉ: Tầng 15, tòa nhà Hlandico, KĐT Mễ Trì Hạ, đường Phạm Hùng, phường Từ Liêm, thành phố Hà Nội
BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 06 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm		Số phát sinh trong kỳ		Số cuối kỳ	
	Số phải nộp	Số phải thu	Số phải nộp	Số đã nộp	Số phải nộp	Số phải thu
Thuế GTGT hàng bán nội địa ^(c)	-	69.808.927.270	-	(11.965.005.011)	-	81.773.932.281
Thuế thu nhập doanh nghiệp	21.337.285.370	-	18.059.482.277	(23.167.497.728)	16.229.269.919	-
Thuế thu nhập cá nhân	871.643.139	-	1.972.312.267	(2.325.370.713)	518.584.693	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	3.800.035	-	-	-	3.800.035	-
Cộng	22.212.728.544	69.808.927.270	20.031.794.544	(37.457.873.452)	16.751.654.647	81.773.932.281

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

Toàn bộ nghĩa vụ thuế và các khoản phải nộp Nhà nước khác được thanh toán trong ngắn hạn.

Thuế giá trị gia tăng

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	141.515.376.390	122.950.867.688
Các khoản điều chỉnh tăng lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	2.529.391.797	3.094.968.203
Thù lao thành viên HĐQT không trực tiếp điều hành	820.000.000	810.000.000
Chi phí khấu hao xe ô tô tương ứng với phần nguyên giá vượt trên 1,6 tỷ đồng	1.389.886.668	1.389.886.668
Các khoản chi phí không hợp lệ	319.505.129	895.081.535
Thu nhập chịu thuế	144.044.768.187	126.045.835.891
Thu nhập được miễn thuế	(53.747.356.800)	(76.762.300.000)
Cổ tức bằng cổ phiếu thanh lý trong kỳ	-	(8.400.000.000)
Thu nhập tính thuế	90.297.411.387	40.883.535.891
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	18.059.482.277	8.176.707.178
Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các năm trước	-	1.036.364
Tổng thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	18.059.482.277	8.177.743.542

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

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG

Địa chỉ: Tầng 15, tòa nhà Handico, KĐT Mễ Trì Hạ, đường Phạm Hùng, phường Từ Liêm, thành phố Hà Nội
BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 06 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

15. Chi phí phải trả ngắn hạn

Là khoản trích trước chi phí thầu phụ.

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Trí Việt Investcons	13.460.028.331	-
Công ty Cổ phần Cầu đường 10	-	6.247.598.744
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng giao thông Phương Thành	-	1.642.816.895
Các nhà thầu khác	705.121.236	507.637.239
Cộng	14.165.149.567	8.398.052.878

16. Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Kinh phí công đoàn	1.485.309.991	1.428.715.991
Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế và Bảo hiểm thất nghiệp	675.727.500	-
Thuế TNCN phải trả lại người lao động	1.989.987.830	1.989.987.830
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	1.071.975.688	998.383.818
Cộng	5.223.001.009	4.417.087.639

17. Vay

17a. Vay ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Vay ngắn hạn ngân hàng	1.204.893.172.080	1.069.770.794.181
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Thăng Long	582.966.469.669	377.635.362.160
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Nam Thăng Long	611.926.702.411	538.315.681.055
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Nam Thăng Long (UPAS L/C) (*)	10.000.000.000	78.533.879.522
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Thăng Long	-	75.285.871.444
Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.17b)	966.000.000	966.000.000
Cộng	1.205.859.172.080	1.070.736.794.181

- (*) Khoản vay tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Nam Thăng Long phát sinh từ các giao dịch UPAS L/C theo các hợp đồng tín dụng ký kết với Ngân hàng, có thời hạn thanh toán không quá 180 ngày. Các khoản phí liên quan đến UPAS L/C được xác định trên cơ sở giá trị L/C phát hành và áp dụng theo biểu phí do Ngân hàng quy định tại từng thời điểm.

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

Các khoản vay ngắn hạn ngân hàng có thời hạn 12 tháng, để thanh toán công nợ với nhà cung cấp, bao gồm:

Ngân hàng	Hạn mức	Lãi suất /năm	Tài sản đảm bảo
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Thăng Long	1.000 tỷ VND	7,1% đến 8,8%	Tài sản cố định của Công ty và tài sản của các cá nhân là bên liên quan (xem thuyết minh V.20)
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Nam Thăng Long	1.000 tỷ VND	6,8% đến 8,3%	Quyền đòi nợ và các quyền khác của các Hợp đồng thi công công trình xây dựng

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG

Địa chỉ: Tầng 15, tòa nhà Handico, KĐT Mễ Trì Hạ, đường Phạm Hùng, phường Từ Liêm, thành phố Hà Nội
BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 06 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

Ngân hàng	Hạn mức	Lãi suất /năm	Tài sản đảm bảo
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long	300 tỷ VND	5,5% đến 6,3%	Các quyền phát sinh từ Hợp đồng thi công xây dựng mà Ngân hàng tài trợ tín dụng. Phần vốn góp của Công ty và các cá nhân tại Công ty Cổ phần Sông Bung tối thiểu 65% vốn chủ sở hữu.

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

	Vay ngân hàng	Vay dài hạn đến hạn trả	Cộng
Số đầu năm	1.069.770.794.181	966.000.000	1.070.736.794.181
Số tiền vay phát sinh trong kỳ	1.005.996.976.255	-	1.005.996.976.255
Kết chuyển từ vay và nợ dài hạn	-	483.000.000	483.000.000
Số tiền vay đã trả trong kỳ	(870.874.598.356)	(483.000.000)	(871.357.598.356)
Số cuối kỳ	1.204.893.172.080	966.000.000	1.205.859.172.080

17b. Vay dài hạn

Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển – Chi nhánh Thăng Long, nhằm mục đích mua sắm máy móc thiết bị, thời hạn vay 60 tháng từ ngày 23 tháng 02 năm 2024 đến ngày 23 tháng 02 năm 2029, lãi suất 6,8%/năm. Tài sản đảm bảo là tài sản hình thành từ vốn vay.

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

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Từ 1 năm trở xuống	966.000.000	966.000.000
Trên 1 năm đến 5 năm	1.690.500.000	2.173.500.000
Cộng	2.656.500.000	3.139.500.000

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

	Kỳ này	Kỳ trước
Số đầu năm	2.173.500.000	3.139.500.000
Kết chuyển sang vay và nợ ngắn hạn	(483.000.000)	(483.000.000)
Số cuối kỳ	1.690.500.000	2.656.500.000

18. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Số đầu năm	Tăng do trích lập từ lợi nhuận	Chi quỹ trong kỳ	Số cuối kỳ
Quỹ khen thưởng	2.782.665.179	1.500.000.000	(2.496.000.000)	1.786.665.179
Quỹ phúc lợi	1.723.146.323	1.000.000.000	(706.632.000)	2.016.514.323
Cộng	4.505.811.502	2.500.000.000	(3.202.632.000)	3.803.179.502

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 06 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

19. Vốn chủ sở hữu

19a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	629.995.540.000	17.732.079.678	41.352.798.365	572.471.771.749	1.261.552.189.792
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	377.994.780.000	-	-	(377.994.780.000)	-
Lợi nhuận trong kỳ trước	-	-	-	114.773.124.146	114.773.124.146
Trích lập các quỹ	-	-	-	(1.000.000.000)	(1.000.000.000)
Chia cổ tức bằng tiền	-	-	-	(62.999.554.000)	(62.999.554.000)
Số dư cuối kỳ trước	1.007.990.320.000	17.732.079.678	41.352.798.365	245.250.561.895	1.312.325.759.938
Số dư đầu năm nay	1.007.990.320.000	17.732.079.678	41.352.798.365	397.552.691.247	1.464.627.889.290
Phát hành cổ phiếu thu bằng tiền (*)	177.880.640.000	462.489.664.000	-	-	640.370.304.000
Chi phí phát hành cổ phiếu	-	(6.121.610.552)	-	-	(6.121.610.552)
Lợi nhuận trong kỳ này	-	-	-	123.455.894.113	123.455.894.113
Trích lập các quỹ	-	-	-	(2.500.000.000)	(2.500.000.000)
Chia cổ tức bằng tiền	-	-	-	(71.152.257.600)	(71.152.257.600)
Số dư cuối kỳ này	1.185.870.960.000	474.100.133.126	41.352.798.365	447.356.327.760	2.148.680.219.251

(*) Trong kỳ, Công ty đã thực hiện chào bán thành công 17.788.064 cổ phiếu cho cổ đông riêng lẻ, theo Nghị quyết số 05/NQ-ĐP-ĐHĐCĐ ngày 28 tháng 10 năm 2025 của Đại hội đồng cổ đông và Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng số 1175/UBCK-QLCB do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 06 tháng 02 năm 2026. Đợt chào bán hoàn tất vào ngày 11 tháng 03 năm 2026. Công ty đã được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp điều chỉnh lần thứ 24 ngày 11 tháng 03 năm 2026 về việc tăng vốn điều lệ.

19b. Cổ phiếu

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành	118.587.096	100.799.032
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra công chúng	118.587.096	100.799.032
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	118.587.096	100.799.032

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

19c. Phân phối lợi nhuận

Công ty đã phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên số 02/NQ-ĐP-ĐHĐCĐ ngày 25 tháng 4 năm 2026 như sau:

	VND
• Chia cổ tức bằng tiền (6%)	: 71.152.257.600
• Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	: 2.500.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 06 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

20. Các khoản mục ngoài Báo cáo tình hình tài chính**Tài sản cầm cố, thế chấp**

	Giá trị thế chấp		Bên nhận cầm cố, thế chấp
	Số cuối kỳ	Số đầu năm	
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (Thuyết minh số V.2e)	69.990.000.000	67.736.600.000	
Tiền gửi có kỳ hạn	50.000.000.000	37.500.000.000	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam
Tiền gửi có kỳ hạn	10.000.000.000	10.000.000.000	Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam
Tiền gửi có kỳ hạn	-	10.246.600.000	Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam
Trái phiếu	9.990.000.000	9.990.000.000	Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (Thuyết minh số V.2e)	1.008.838.000.000	473.200.000.000	Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam
11.650.800 cổ phần Công ty Cổ phần Thủy điện Đạt Phương Sông Bung	116.508.000.000	-	
38.385.000 cổ phần Công ty Cổ phần Thủy điện Đạt Phương Sơn Trà	383.850.000.000	-	
45.600.000 cổ phần Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An	152.000.000.000	152.000.000.000	
32.120.000 cổ phần Công ty Cổ phần Kính Đạt Phương	321.200.000.000	321.200.000.000	
1.764.000 cổ phần Công ty Cổ phần Xây dựng Đạt Phương số 1	17.640.000.000	-	
1.764.000 cổ phần Công ty Cổ phần Xây dựng Đạt Phương số 2	17.640.000.000	-	
Tài sản cố định hữu hình (xem Thuyết minh số V.9)	4.223.264.458	5.085.072.941	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam
Máy khoan cọc nhồi SANY SR360R	3.930.082.634	4.462.490.042	
Các máy móc thiết bị khác	293.181.824	622.582.899	
Cộng	1.083.051.264.458	546.021.672.941	

Thời hạn thế chấp tài sản có hiệu lực đến thời điểm các nghĩa vụ bảo đảm đã được thực hiện xong và các bên hoàn tất thủ tục giải chấp, xóa đăng ký biện pháp bảo đảm.

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ****1a. Tổng doanh thu**

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu cung cấp dịch vụ	47.273.091.891	30.617.849.585
Doanh thu chuyển nhượng dự án đầu tư	-	27.342.376.571
Doanh thu hợp đồng xây dựng	2.022.831.445.849	1.326.875.026.493
Cộng	2.070.104.537.740	1.384.835.252.649

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

Giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan được trình bày tại thuyết minh số VII.1b.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 06 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)**2. Giá vốn hàng bán**

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	37.170.150.996	18.954.103.361
Giá vốn chuyển nhượng dự án đầu tư	-	25.553.622.964
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	1.896.385.324.939	1.265.532.134.383
Cộng	1.933.555.475.935	1.310.039.860.708

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	7.381.740.561	4.326.060.325
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	525.779.857	224.377.936
Lãi chậm thanh toán khoản phải thu	6.092.894.106	4.807.588.214
Cổ tức, lợi nhuận được chia	53.747.356.800	76.762.300.000
Lãi thoái vốn công ty con	-	7.812.000.000
Cộng	67.747.771.324	93.932.326.475

4. Chi phí tài chính

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí đi vay	36.485.943.787	22.533.607.003
Chi phí mượn tài sản mang đi thế chấp	203.699.714	179.559.673
Cộng	36.689.643.501	22.713.166.676

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	16.964.585.454	13.806.095.579
Chi phí vật liệu quản lý	405.516.048	405.996.976
Chi phí đồ dùng văn phòng	158.918.027	118.489.755
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.130.279.879	1.957.867.446
Thuế, phí và lệ phí	-	4.518.182
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.126.252.934	5.021.786.015
Các chi phí khác	1.893.697.767	1.267.559.952
Cộng	26.679.250.109	22.582.313.905

6. Lãi trên cổ phiếu

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 06 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

7. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	719.467.851.922	495.340.501.477
Chi phí nhân công	37.143.456.032	25.536.365.507
Chi phí khấu hao tài sản cố định	11.928.067.806	5.320.703.904
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.257.257.748.589	804.126.461.169
Chi phí khác	1.893.697.767	2.298.142.556
Chênh lệch tăng/giảm hàng tồn kho (chi phí sản xuất kinh doanh dở dang)	(67.456.096.072)	(3.251.645.168)
Cộng	1.960.234.726.044	1.332.622.174.613

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

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

1a. Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị và các thành viên Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng. Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

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

	Kỳ này	Kỳ trước
Phí mượn tài sản đảm bảo:		
- Ông Lương Minh Tuấn	28.286.981	22.295.729
- Ông Phạm Kim Châu	58.316.712	58.316.712
- Bà Lương Thị Lan – Bên liên quan của thành viên Hội đồng quản trị	30.323.234	19.484.030
Chuyển nhượng cổ phần các công ty con:		
- Ông Trần Anh Tuấn	-	1.944.000.000
- Ông Phạm Kim Châu	-	1.944.000.000
- Ông Hoàng Gia Chiêu	-	972.000.000
- Bà Lê Thị Minh Loan	-	680.400.000
- Ông Phan Anh Tuấn	-	600.000.000
- Bà Đỗ Thị Thu	-	291.600.000
- Ông Nguyễn Hữu Hùng	-	972.000.000

Cam kết bảo lãnh

Ông Lương Minh Tuấn và Ông Phạm Kim Châu dùng quyền sử dụng đất thuộc sở hữu của mình để bảo đảm cho khoản vay của Công ty tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển – Chi nhánh Thăng Long với số dư nợ gốc và tiền lãi cùng các nghĩa vụ tài chính phát sinh từ số nợ gốc này tối đa là 8.544.040.000 VND (xem thuyết minh số V.17a).

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

Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt được trình bày tại các thuyết minh số V.5 và V.13.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 06 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

		Tiền lương	Thù lao	Tiền thưởng	Tổng thu nhập
Kỳ này					
Ông Lương Minh Tuấn	Chủ tịch HĐQT	-	720.000.000	-	720.000.000
Ông Phạm Kim Châu	Phó Chủ tịch HĐQT/ Phó Tổng GD	-	480.000.000	3.000.000	483.000.000
Ông Trần Anh Tuấn	Thành viên HĐQT / Tổng Giám đốc	787.775.000	160.000.000	3.000.000	950.775.000
Ông Đặng Hoàng Huy	Thành viên HĐQT/ Thành viên UBKT	-	160.000.000	-	160.000.000
Ông Đỗ Xuân Diện	Thành viên HĐQT/ Chủ tịch UBKT		360.000.000	-	360.000.000
Ông Lê Anh Minh	Thành viên HĐQT/Thành viên UBKT (từ ngày 25/04/2026)		100.000.000	-	100.000.000
Bà Lê Thị Thu Trang	Thành viên HĐQT (đến ngày 25/04/2026)		200.000.000	-	200.000.000
Ông Hoàng Gia Chiêu	Phó Tổng Giám đốc	647.375.000	-	3.000.000	650.375.000
Ông Ngô Đức Tình	Phó Tổng Giám đốc	187.800.000	-	-	187.800.000
Ông Phạm Quang Bình	Phó Tổng Giám đốc	572.375.000	-	3.000.000	575.375.000
Ông Đinh Gia Nội	Phó Tổng Giám đốc	31.000.000	-	-	31.000.000
Ông Nguyễn Hữu Hùng	Phó Tổng Giám đốc	515.375.000	-	3.000.000	518.375.000
Bà Nguyễn Thị Quỳnh Doan	Giám đốc kinh doanh BĐS (đến ngày 6/02/2026)	29.000.000	-	-	29.000.000
Bà Lê Thị Minh Loan	Giám đốc Tài chính	595.462.500	-	3.000.000	598.462.500
Ông Phạm Tú Cường	Giám đốc chi nhánh Trung tâm chuyển đổi số	363.310.000	-	-	363.310.000
Bà Đỗ Thị Thu	Kế toán trưởng	432.750.000	-	3.000.000	435.750.000
Cộng		4.162.222.500	2.180.000.000	21.000.000	6.363.222.500

		Tiền lương	Thù lao	Tiền thưởng	Tổng thu nhập
Kỳ trước					
Ông Lương Minh Tuấn	Chủ tịch HĐQT	-	720.000.000	1.500.000	721.500.000
Ông Phạm Kim Châu	Phó Chủ tịch HĐQT/ Phó Tổng GD	70.080.000	399.464.286	1.500.000	471.044.286
Ông Trần Anh Tuấn	Thành viên HĐQT/ Tổng Giám đốc	671.440.000	150.000.000	1.500.000	822.940.000
Ông Đặng Hoàng Huy	Thành viên HĐQT/ Thành viên UBKT	-	150.000.000	-	150.000.000
Ông Đỗ Xuân Diện	Thành viên HĐQT/ Chủ tịch UBKT	-	360.000.000	-	360.000.000
Bà Lê Thị Thu Trang	Thành viên HĐQT	-	300.000.000	-	300.000.000
Ông Hoàng Gia Chiêu	Phó Tổng Giám đốc	533.940.000	-	1.500.000	535.440.000
Ông Ngô Đức Tình	Phó Tổng Giám đốc	187.800.000	-	-	187.800.000
Ông Phạm Quang Bình	Phó Tổng Giám đốc	530.920.000	-	1.500.000	532.420.000
Ông Đinh Gia Nội	Phó Tổng Giám đốc	30.000.000	-	-	30.000.000
Ông Nguyễn Hữu Hùng	Phó Tổng Giám đốc	147.690.000	-	-	147.690.000
Bà Nguyễn Thị Quỳnh Doan	Giám đốc Kinh doanh BĐS	78.000.000	-	-	78.000.000
Bà Lê Thị Minh Loan	Giám đốc Tài chính	560.420.000	-	1.500.000	561.920.000
Bà Đỗ Thị Thu	Kế toán trưởng	388.900.000	-	1.500.000	390.400.000
Cộng		3.199.190.000	2.079.464.286	10.500.000	5.289.154.286

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG

Địa chỉ: Tầng 15, tòa nhà Handico, KĐT Mễ Trì Hạ, đường Phạm Hùng, phường Từ Liêm, thành phố Hà Nội
BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 06 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

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

Các bên liên quan khác với Công ty bao gồm:

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Thủy điện Đạt Phương Sông Bung	Công ty con
Công ty Cổ phần Thủy điện Đạt Phương Sơn Trà	Công ty con
Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An	Công ty con
Công ty TNHH Thực phẩm Bee	Công ty con
Công ty TNHH Fukunana	Công ty con
Công ty Cổ phần Kính Đạt Phương	Công ty con
Công ty Cổ phần Xây dựng Đạt Phương số 1	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Xây dựng Đạt Phương số 2	Công ty liên kết

Giao dịch với bên liên quan khác

Công ty phát sinh các giao dịch trọng yếu với bên liên quan khác như sau:

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Thủy điện Đạt Phương Sông Bung		
Cổ tức được chia	5.825.400.000	11.650.800.000
Công ty Cổ phần Thủy điện Đạt Phương Sơn Trà		
Cổ tức được chia	38.385.000.000	57.577.500.000
Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An		
Thanh lý tài sản cố định	-	37.000.000
Doanh thu Xây lắp Đồng Nà	-	27.342.376.571
Lãi chậm thanh toán công nợ phải thu	6.092.894.106	4.807.588.214
Phí mượn tài sản đảm bảo	60.000.000	60.000.000
Doanh thu cho thuê xe	30.000.000	20.886.107
Chi hộ chi phí in hồ sơ	-	25.206.000
Công ty TNHH Thực phẩm Bee		
Chuyển lợi nhuận về Công ty mẹ	4.000.000.000	3.000.000.000
Công ty TNHH Fukunana		
Chuyển lợi nhuận về Công ty mẹ	2.000.000.000	250.000.000
Công ty Cổ phần Kính Đạt Phương		
Góp vốn, mua cổ phần	127.699.000.000	73.000.000.000
Doanh thu cho thuê thiết bị	-	60.000.000
Thanh lý tài sản cố định	-	50.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Đạt Phương số 1		
Doanh thu cho thuê thiết bị	30.252.456.961	19.943.939.052
Thu từ bán Tài sản	400.000.000	-
Chi phí sử dụng dịch vụ xây lắp	748.304.887.412	435.202.841.385
Cổ tức được chia	1.764.000.000	2.520.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Đạt Phương số 2		
Doanh thu cho thuê thiết bị	16.990.634.930	10.548.024.426
Thu từ bán Tài sản	400.000.000	-
Chi phí sử dụng dịch vụ xây lắp	545.185.866.941	477.549.347.184
Cổ tức được chia	1.764.000.000	1.764.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 06 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

Công nợ với các bên liên quan khác

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

Các khoản công nợ phải thu các bên liên quan khác không có bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền. Không có khoản dự phòng phải thu khó đòi nào được lập cho các khoản nợ phải thu các bên liên quan khác.

2. Số liệu so sánh

Áp dụng quy định của chế độ kế toán mới

Như đã trình bày tại Thuyết minh số III.1, Công ty áp dụng Thông tư 99 kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2026. Một số số liệu so sánh đã được điều chỉnh lại cho phù hợp với các quy định của Thông tư 99 liên quan đến việc trình bày báo cáo tài chính, cụ thể như sau:

	Mã số	Số liệu trước điều chỉnh	Các điều chỉnh	Số liệu sau điều chỉnh	Ghi chú
Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ					
Các khoản tương đương tiền	112	341.000.000.000	(44.607.649.314)	296.392.350.686	(i), (v)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123	59.746.600.000	1.405.041.095	61.151.641.095	(ii), (iii)
Các khoản cho vay		1.300.000.000	(1.300.000.000)	-	(ii)
Phải thu ngắn hạn khác	135	80.488.666.301	(497.391.781)	79.991.274.520	(iii), (iv)
Tài sản ngắn hạn khác	165		45.000.000.000	45.000.000.000	(i)
Phải trả ngắn hạn khác	320	82.950.967.161	(78.533.879.522)	4.417.087.639	(v)
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	992.202.914.659	78.533.879.522	1.070.736.794.181	(v)

- (i) Trình bày khoản tiền gửi có kỳ hạn 1 tháng bị hạn chế sử dụng từ chỉ tiêu “Các khoản tương đương tiền” sang chỉ tiêu “Tài sản ngắn hạn khác”, số tiền 45.000.000.000 VND.
- (ii) Trình bày gốc cho vay từ chỉ tiêu “Các khoản cho vay” sang chỉ tiêu “Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn”.
- (iii) Trình bày khoản dự thu lãi cho vay từ chỉ tiêu “Phải thu ngắn hạn khác” sang chỉ tiêu “Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn”, số tiền: 105.041.095 VND.
- (iv) Trình bày khoản dự thu lãi tiền gửi có kỳ hạn từ chỉ tiêu “Phải thu ngắn hạn khác” sang chỉ tiêu “Các khoản tương đương tiền”, số tiền: 392.350.686 VND.
- (v) Trình bày khoản phải trả UPAS LC từ chỉ tiêu “Phải trả ngắn hạn khác” sang chỉ tiêu “Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn”.

3. Các giả định và ước tính quan trọng

Việc lập báo cáo tài chính giữa niên độ tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải xây dựng các ước tính và giả định có ảnh hưởng đến số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các khoản nợ tiềm tàng/ tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc kỳ kế toán cũng như số liệu về doanh thu và chi phí trong kỳ. Kết quả thực tế có thể khác với các ước tính và giả định này.

Các ước tính và giả định có ảnh hưởng trọng yếu tới Báo cáo tài chính giữa niên độ bao gồm:

- Dự phòng phải thu khó đòi (Thuyết minh IV.4; V.3; V.4 và V.5);

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 06 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (Thuyết minh IV.5 và V.6);
- Thời gian sử dụng hữu ích của tài sản cố định hữu hình/vô hình (Thuyết minh IV.7; IV.8; V.9 và V.10);

Các ước tính và giả định nêu trên được Ban Tổng Giám đốc xây dựng trên cơ sở thông tin và kinh nghiệm tốt nhất hiện có và được xem xét, đánh giá lại tại mỗi kỳ báo cáo. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, trên cơ sở đánh giá các yếu tố không chắc chắn liên quan đến các ước tính và giả định nêu trên, Ban Tổng Giám đốc xác định không có nội dung trọng yếu cần thuyết minh bổ sung về mức độ ảnh hưởng, khả năng xảy ra các trường hợp khác nhau hoặc các biện pháp dự kiến thực hiện trong kỳ kế toán tiếp theo.

Không có thay đổi trọng yếu trong cơ sở và phương pháp xác định các ước tính kế toán so với các cơ sở và phương pháp đã áp dụng khi lập báo cáo tài chính năm gần nhất hoặc báo cáo tài chính giữa niên độ cùng kỳ của năm trước.

4. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Từ ngày kết thúc kỳ kế toán đến ngày Báo cáo tài chính được phê duyệt phát hành, không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Phê duyệt, ngày 25 tháng 8 năm 2026

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Người đại diện theo pháp luật



Lê Thị Hà

Đỗ Thị Thu

Trần Anh Tuấn

INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE ACCOUNTING PERIOD
FROM 1 JANUARY 2026 TO 30 JUNE 2026

DAT PHUONG GROUP
JOINT STOCK COMPANY

CONTENTS

	Page
1. Contents	1
2. General information	2
3. Statement of the legal representative	3
4. Report on Review of Interim Financial Information	4
5. Interim Statement of Financial Position as at 30 June 2026	5 - 8
6. Interim Statement of Income for the accounting period from 1 January 2026 to 30 June 2026	9
7. Interim Statement of Cash Flows for the accounting period from 1 January 2026 to 30 June 2026	10 - 11
8. Notes to the Interim Financial Statements for the accounting period from 1 January 2026 to 30 June 2026	12 - 40

GENERAL INFORMATION

Corporate information

Dat Phuong Group Joint Stock Company (hereinafter referred to as the "Company") operates under Business Registration Certificate No. 0103000857, initially issued on 12 March 2002 and amended for the 24th time on 11 March 2026 by the Department of Finance of Hanoi City.

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

Head office

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

Board of Directors

The members of the Board of Directors during the period and up to the date of this statement include:

Full name	Position	
Mr. Luong Minh Tuan	Chairman	
Mr. Pham Kim Chau	Vice Chairman	
Mr. Tran Anh Tuan	Member	
Mr. Dang Hoang Huy	Member	
Mr. Do Xuan Dien	Independent Member	
Mr. Le Anh Minh	Independent Member	Appointed on 25 April 2026
Ms. Le Thi Thu Trang	Independent Member	Resigned on 25 April 2026

Audit Committee ("AC")

The members of the Audit Committee during the period and up to the date of this statement include:

Full name	Position	
Mr. Do Xuan Dien	AC Chairman	Appointed on 7 May 2026
Mr. Le Anh Minh	AC Member	Appointed on 7 May 2026
Mr. Dang Hoang Huy	AC Member	Resigned on 25 April 2026

Board of Management, Chief Accountant

The members of the Board of Management and Chief Accountant during the period and up to the date of this statement include:

Full name	Position	
Mr. Tran Anh Tuan	General Director	
Mr. Ngo Duc Tinh	Deputy General Director	
Mr. Hoang Gia Chieu	Deputy General Director	
Mr. Pham Quang Binh	Deputy General Director	
Mr. Dinh Gia Noi	Deputy General Director	
Mr. Nguyen Huu Hung	Deputy General Director	
Mr. Tran Van Duan	Deputy General Director	Appointed on 9 July 2026
Ms. Nguyen Thi Quynh Doan	Chief Customer Officer for Real Estate	Resigned on 6 February 2026
Ms. La Thi Minh Loan	Chief Financial Officer	
Mr. Phan Anh Tuan	Branch Director	
Mr. Pham Tu Cuong	Director of Digital Transformation Center	Appointed on 9 April 2026
Ms. Do Thi Thu	Chief Accountant	

Legal representative

The legal representative of the Company during the period and up to the date of this statement is Mr. Tran Anh Tuan – General Director.

Auditor

A&C Auditing and Consulting Co., Ltd. has been appointed as the Company's independent auditor.

STATEMENT OF THE LEGAL REPRESENTATIVE

The legal representative of Dat Phuong Group Joint Stock Company (hereinafter referred to as "the Company") presents this statement together with the Interim Financial Statements for the accounting period from 1 January 2026 to 30 June 2026.

Responsibilities of the Board of Management

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

- Select appropriate accounting policies and apply them consistently;
- Make judgments and estimates reasonably and prudently;
- State whether applicable accounting standards have been followed or not, and all the differences subject to any materials departures are disclosed and explained in the Interim Financial Statements;
- Prepare the Interim Financial Statements of the Company on a going-concern basis unless it is inappropriate to presume that the Company will continue in business; and
- Design and implement effectively the internal control system to minimize the risks of material misstatements due to fraud or error in the preparation and presentation of the Interim Financial Statements.

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

The Board of Management hereby confirms that the Company has complied with the aforementioned requirements in preparation of the Interim Financial Statements.

Statement of the legal representative

In the opinion of the legal representative, the Interim Financial Statements give a true and fair view of the financial position of the Company as at 30 June 2026 and of its financial performance and cash flows for the accounting period from 1 January 2026 to 30 June 2026, in accordance with the Vietnamese Accounting Standards, the Vietnamese Enterprise Accounting System and relevant statutory requirements on the preparation and presentation of Interim Financial Statements.



Tran Anh Tuan
25 August 2026

No. 2.0584/26/TC-AC

REPORT ON REVIEW OF INTERIM FINANCIAL INFORMATION**To: THE SHAREHOLDERS, THE BOARD OF DIRECTORS AND THE BOARD OF MANAGEMENT
DAT PHUONG GROUP JOINT STOCK COMPANY**

We have reviewed the accompanying Interim Financial Statements of Dat Phuong Group Joint Stock Company (hereinafter referred to as "the Company"), which were prepared on 25 August 2026, from page 5 to page 40, comprising the Interim Statement of Financial Position as at 30 June 2026, the Interim Statement of Income, the Interim Statement of Cash Flows for the accounting period from 1 January 2026 to 30 June 2026 and the Notes to the Interim Financial Statements.

Responsibility of the Board of Management

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

Responsibility of Auditors

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

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

Conclusion of Auditors

Based on our review, nothing has come to our attention that causes us to believe that the accompanying Interim Financial Statements do not give a true and fair view, in all material respects, of the financial position of Dat Phuong Group Joint Stock Company as at 30 June 2026 and of its financial performance and cash flows for the accounting period from 1 January 2026 to 30 June 2026, in accordance with the Vietnamese Accounting Standards, the Vietnamese Enterprise Accounting System and relevant statutory requirements on the preparation and presentation of Interim Financial Statements.

Other matter

The Report on review of the Company's Interim Financial Statements for the accounting period from 1 January 2026 to 30 June 2026 has been prepared in both Vietnamese and English. In the event of any discrepancy between the two versions, the Vietnamese version shall prevail.

For and on behalf of**A&C Auditing and Consulting Co., Ltd.****Hanoi Branch****Nguyen Hoang Duc – Partner***Audit Practice Registration Certificate: No. 0368-2023-008-1***Authorized Signatory****Hanoi, 25 August 2026**

DAT PHUONG GROUP JOINT STOCK COMPANY

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

INTERIM FINANCIAL STATEMENTS

For the accounting period from 1 January 2026 to 30 June 2026

INTERIM STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

As at 30 June 2026

Unit: VND

ITEMS	Code	Note	Ending balance	Beginning balance
A - CURRENT ASSETS	100		3,010,336,753,978	2,470,014,294,162
I. Cash and cash equivalents	110	V.1	610,265,950,572	592,229,456,102
1. Cash	111		179,533,615,204	295,837,105,416
2. Cash equivalents	112		430,732,335,368	296,392,350,686
II. Short-term financial investments	120		447,420,883,595	61,357,083,595
1. Trading securities	121		205,442,500	205,442,500
2. Provisions for diminution in value of trading securities	122		-	-
3. Short-term held-to-maturity investments	123	V.2a	447,215,441,095	61,151,641,095
4. Provisions for impairment of short-term held-to-maturity investments	124		-	-
5. Other short-term investments	125		-	-
6. Provisions for impairment of other short-term investments	126		-	-
III. Short-term receivables	130		1,394,185,955,709	1,351,107,064,024
1. Short-term trade receivables	131	V.3	889,392,408,025	1,124,705,109,154
2. Short-term prepayments to suppliers	132	V.4	429,819,633,844	153,502,684,649
3. Short-term inter-company receivables	133		-	-
4. Receivables based on the progress of construction contracts	134		-	-
5. Other short-term receivables	135	V.5	82,065,918,139	79,991,274,520
6. Allowance for short-term doubtful debts	136		(7,092,004,299)	(7,092,004,299)
7. Shortage of assets awaiting resolution	137		-	-
IV. Inventories	140		403,550,142,169	336,094,046,097
1. Inventories	141	V.6	403,550,142,169	336,094,046,097
2. Allowance for devaluation of inventories	142		-	-
V. Short-term biological assets	150		-	-
1. Short-term consumable livestock	151		-	-
2. Short-term consumable crops/plants	152		-	-
3. Provisions for impairment of short-term biological assets	153		-	-
VI. Other current assets	160		154,913,821,933	129,226,644,344
1. Short-term deferred expenses	161		41,855,732	99,861,818
2. Deductible VAT	162		20,698,033,920	14,317,855,256
3. Taxes and other receivables from the State	163	V.14	81,773,932,281	69,808,927,270
4. Trading Government bonds	164		-	-
5. Other current assets	165	V.8	52,400,000,000	45,000,000,000

DAT PHUONG GROUP JOINT STOCK COMPANY

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

INTERIM FINANCIAL STATEMENTS

For the accounting period from 1 January 2026 to 30 June 2026

Interim Statement of Financial Position (cont.)

ITEMS	Code	Note	Ending balance	Beginning balance
B - NON-CURRENT ASSETS	200		1,329,183,481,896	1,147,961,126,794
I. Long-term receivables	210		-	-
1. Long-term trade receivables	211		-	-
2. Long-term prepayments to suppliers	212		-	-
3. Working capital in affiliates	213		-	-
4. Long-term inter-company receivables	214		-	-
5. Other long-term receivables	215		-	-
6. Allowance for long-term doubtful debts	216		-	-
II. Fixed assets	220		96,423,497,656	85,302,636,536
1. Tangible fixed assets	221	V.9	95,128,104,093	84,829,862,537
- Historical costs	222		362,256,922,787	345,265,803,383
- Accumulated depreciation	223		(267,128,818,694)	(260,435,940,846)
2. Finance lease assets	224		-	-
- Historical costs	225		-	-
- Accumulated depreciation	226		-	-
3. Intangible fixed assets	227	V.10	1,295,393,563	472,773,999
- Historical costs	228		2,756,096,000	1,756,096,000
- Accumulated amortization	229		(1,460,702,437)	(1,283,322,001)
III. Long-term biological assets	230		-	-
1. Bearer livestock	231		-	-
a) Immature bearer livestock	232		-	-
b) Mature bearer livestock	233		-	-
- Historical costs	234		-	-
- Accumulated depreciation	235		-	-
2. Long-term consumable livestock	236		-	-
3. Long-term consumable crops/plants	237		-	-
4. Provisions for impairment of long-term biological assets	238		-	-
IV. Investment properties	240		-	-
- Historical costs	241		-	-
- Accumulated depreciation	242		-	-
V. Long-term assets in progress	250		1,282,580,491	-
1. Long-term work in progress	251		-	-
2. Construction-in-progress	252		1,282,580,491	-
VI. Long-term financial investments	260		1,188,650,276,204	1,060,951,276,204
1. Investments in subsidiaries	261	V.2c	1,148,501,276,204	1,020,802,276,204
2. Investments in joint ventures and associates	262	V.2c	29,400,000,000	29,400,000,000
3. Investments in other entities	263	V.2c	759,000,000	759,000,000
4. Provisions for impairment of long-term investments in other entities	264		-	-
5. Long-term held-to-maturity investments	265	V.2b	9,990,000,000	9,990,000,000
6. Provisions for impairment of long-term held-to-maturity investments	266		-	-
VII. Other non-current assets	270		42,827,127,545	1,707,214,054
1. Long-term deferred expenses	271	V.7	42,827,127,545	1,707,214,054
2. Deferred income tax assets	272		-	-
3. Long-term components and spare parts	273		-	-
4. Other non-current assets	274		-	-
TOTAL ASSETS	280		4,339,520,235,874	3,617,975,420,956

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

DAT PHUONG GROUP JOINT STOCK COMPANY

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

INTERIM FINANCIAL STATEMENTS

For the accounting period from 1 January 2026 to 30 June 2026

Interim Statement of Financial Position (cont.)

ITEMS	Code	Note	Ending balance	Beginning balance
C - LIABILITIES	300		2,190,840,016,623	2,153,347,531,666
I. Current liabilities	310		2,189,149,516,623	2,151,174,031,666
1. Short-term trade payables	311	V.11	250,209,152,597	440,735,422,465
2. Short-term advances from customers	312	V.12	615,363,358,737	586,249,725,685
3. Payables for dividends and profit distributions	313	V.13	71,152,257,600	-
4. Short-term taxes and other obligations to the State Budget	314	V.14	16,751,654,647	22,212,728,544
5. Payables to employees	315		6,622,590,884	13,918,408,772
6. Short-term accrued expenses	316	V.15	14,165,149,567	8,398,052,878
7. Short-term inter-company payables	317		-	-
8. Payables based on the progress of construction contracts	318		-	-
9. Short-term deferred revenue	319		-	-
10. Other short-term payables	320	V.16	5,223,001,009	4,417,087,639
11. Short-term borrowings and finance leases	321	V.17a	1,205,859,172,080	1,070,736,794,181
12. Short-term provisions	322		-	-
13. Bonus and welfare funds	323	V.18	3,803,179,502	4,505,811,502
14. Price stabilization fund	324		-	-
15. Trading Government bonds	325		-	-
II. Non-current liabilities	330		1,690,500,000	2,173,500,000
1. Long-term trade payables	331		-	-
2. Long-term advances from customers	332		-	-
3. Long-term taxes and other obligations to the State Budget	333		-	-
4. Long-term accrued expenses	334		-	-
5. Inter-company payables for working capital	335		-	-
6. Long-term inter-company payables	336		-	-
7. Long-term deferred revenue	337		-	-
8. Other long-term payables	338		-	-
9. Long-term borrowings and finance leases	339	V.17b	1,690,500,000	2,173,500,000
10. Convertible bonds	340		-	-
11. Preferred shares	341		-	-
12. Deferred income tax liabilities	342		-	-
13. Long-term provisions	343		-	-
14. Science and technology development fund	344		-	-

30/6/2026
CÔ
IÊM
2/1/2026

DAT PHUONG GROUP JOINT STOCK COMPANY

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

INTERIM FINANCIAL STATEMENTS

For the accounting period from 1 January 2026 to 30 June 2026

Interim Statement of Financial Position (cont.)

ITEMS	Code	Note	Ending balance	Beginning balance
D - OWNERS' EQUITY	400	V.19	2,148,680,219,251	1,464,627,889,290
1. Owners' contribution capital	411		1,185,870,960,000	1,007,990,320,000
- Ordinary shares carrying voting rights	411a		1,185,870,960,000	1,007,990,320,000
- Preferred shares	411b		-	-
2. Share premiums	412		474,100,133,126	17,732,079,678
3. Bond conversion options	413		-	-
4. Other sources of capital	414		-	-
5. Treasury shares	415		-	-
6. Differences on asset revaluation	416		-	-
7. Foreign exchange differences	417		-	-
8. Investment and development fund	418		41,352,798,365	41,352,798,365
9. Other funds	419		-	-
10. Retained earnings	420		447,356,327,760	397,552,691,247
- Retained earnings accumulated to the end of the previous period	420a		323,900,433,647	397,552,691,247
- Retained earnings of the current period	420b		123,455,894,113	-
TOTAL RESOURCES	440		4,339,520,235,874	3,617,975,420,956

Prepared by

Chief Accountant

Approved on 25 August 2026

Legal representative

Le Thi Ha

Do Thi Thu

Tran Anh Tuan



DAT PHUONG GROUP JOINT STOCK COMPANY

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

INTERIM FINANCIAL STATEMENTS

For the accounting period from 1 January 2026 to 30 June 2026

INTERIM STATEMENT OF INCOME

(Full form)

For the accounting period from 1 January 2026 to 30 June 2026

Unit: VND

ITEMS	Code	Note	Accumulated from the beginning of the year to the end of the current period	
			Current year	Previous year
1. Revenue from sales of merchandise and rendering of services	01	VI.1	2,070,104,537,740	1,384,835,252,649
2. Revenue deductions	02		-	-
3. Net revenue from sales of merchandise and rendering of services	10		2,070,104,537,740	1,384,835,252,649
4. Cost of sales	11	VI.2	1,933,555,475,935	1,310,039,860,708
5. Gross profit/ (loss) from sales of merchandise and rendering of	20		136,549,061,805	74,795,391,941
6. Gain/(loss) on disposal, liquidation of investment properties	21		-	-
7. Financial income	22	VI.3	67,747,771,324	93,932,326,475
8. Financial expenses	23	VI.4	36,689,643,501	22,713,166,676
In which: Borrowing costs	24		36,485,943,787	22,533,607,003
9. Selling expenses	25		-	-
10. General and administration expenses	26	VI.5	26,679,250,109	22,582,313,905
11. Net operating profit/ (loss)	30		140,927,939,519	123,432,237,835
12. Other income	31		800,000,000	268,860,237
13. Other expenses	32		212,563,129	750,230,384
14. Other profit/ (loss)	40		587,436,871	(481,370,147)
15. Total accounting profit/ (loss) before tax	50		141,515,376,390	122,950,867,688
16. Current income tax	51	V.14	18,059,482,277	8,177,743,542
17. Deferred income tax	52		-	-
18. Profit/ (loss) after tax	60		<u>123,455,894,113</u>	<u>114,773,124,146</u>
19. Basic earnings per share	70	VI.6	-	-
20. Diluted earnings per share	71	VI.6	-	-

Prepared by

Chief Accountant

Le Thi Ha

Do Thi Thu

Approved on 25 August 2026

Legal representative



Tran Anh Tuan

DAT PHUONG GROUP JOINT STOCK COMPANY

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

INTERIM FINANCIAL STATEMENTS

For the accounting period from 1 January 2026 to 30 June 2026

INTERIM STATEMENT OF CASH FLOWS

(Full form)

(Indirect method)

For the accounting period from 1 January 2026 to 30 June 2026

Unit: VND

ITEMS	Code	Note	Accumulated from the beginning of the year to the end of the current period	
			Current year	Previous year
I. Cash flows from operating activities				
1. Profit/ (loss) before tax	01		141,515,376,390	122,950,867,688
2. Adjustments:				
- Depreciation and amortization of fixed assets and investment	02	V.9, V.10	11,928,067,806	5,320,703,904
- Provisions and allowances	03		-	-
- Exchange (gain)/ loss due to revaluation of monetary items in foreign currencies	04		-	-
- (Gain)/ loss from investing and financing activities	05		(61,929,097,361)	(89,388,195,949)
- Borrowing costs	06	V1.4	36,485,943,787	22,533,607,003
- Others	07		-	-
3. Operating profit/ (loss) before changes in working capital	08		128,000,290,622	61,416,982,646
- (Increase)/ decrease in receivables	09		(73,882,475,360)	(58,621,793,779)
- (Increase)/ decrease in inventories	10		(67,456,096,072)	(3,251,645,168)
- Increase/ (decrease) in payables	11		(160,572,093,578)	64,589,122,980
- Increase/ (decrease) in deferred expenses	12		(41,061,907,405)	518,127,616
- (Increase)/ decrease in trading securities	13		-	-
- Borrowing costs paid	14		(36,485,943,787)	(22,533,607,003)
- Corporate income tax paid	15	V.14	(23,167,497,728)	(22,052,361,964)
- Other cash inflows from operating activities	16		-	-
- Other cash outflows from operating activities	17		(3,202,632,000)	(749,500,000)
Net cash flows from operating activities	20		(277,828,355,308)	19,315,325,328
II. Cash flows from investing activities				
1. Purchases and construction of fixed assets and other non-current assets	21		(23,865,718,930)	(330,880,000)
2. Proceeds from disposals of fixed assets and other non-current assets	22		-	268,818,182
3. Cash outflows for lending, buying debt instruments of other entities	23		(396,310,400,000)	(2,000,000,000)
4. Cash recovered from lending, selling debt instruments of other entities	24		9,854,249,314	-
5. Investments in other entities	25		(127,699,000,000)	(73,000,000,000)
6. Proceeds from divestment of investments in other entities	26		-	19,548,000,000
7. Interests earned, dividends and profits received	27		64,997,648,047	78,792,738,261
Net cash flows from investing activities	30		(473,023,221,569)	23,278,676,443

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

DAT PHUONG GROUP JOINT STOCK COMPANY

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

INTERIM FINANCIAL STATEMENTS

For the accounting period from 1 January 2026 to 30 June 2026

Interim Statement of Cash Flows (cont.)

ITEMS	Code	Note	Accumulated from the beginning of the year to the end of the current period	
			Current year	Previous year
III. Cash flows from financing activities				
1. Proceeds from share issuance and capital contributions from owners	31	V.19	634,248,693,448	-
2. Repayment for capital contributions and re-purchases of stocks already issued	32		-	-
3. Proceeds from borrowings	33	V.17	1,005,996,976,255	659,174,833,208
4. Repayment for borrowings	34	V.17	(871,357,598,356)	(617,009,636,742)
5. Repayments for finance lease principal	35		-	-
6. Dividends and profits paid to the owners	36		-	-
<i>Net cash flows from financing activities</i>	40		<u>768,888,071,347</u>	<u>42,165,196,466</u>
Net cash flows during the period	50		18,036,494,470	84,759,198,237
Beginning cash and cash equivalents	60	V.1	592,229,456,102	572,616,555,422
Effects of fluctuations in foreign exchange rates	61		-	-
Ending cash and cash equivalents	70	V.1	<u>610,265,950,572</u>	<u>657,375,753,659</u>

Prepared by

Chief Accountant

Le Thi Ha

Do Thi Thu

Approved on 25 August 2026

Legal representative



Tran Anh Tuan

DAT PHUONG GROUP JOINT STOCK COMPANYAddress: 15th Floor, Handico Tower, Me Tri Ha New Urban Area, Pham Hung Road, Tu Liem Ward, Hanoi City**INTERIM FINANCIAL STATEMENTS**

For the accounting period from 1 January 2026 to 30 June 2026

NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS

For the accounting period from 1 January 2026 to 30 June 2026

I. GENERAL INFORMATION**1. Form of ownership**

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

2. Operating fields

The Company operates in multiple operating fields, including: construction and installation, trading and service, and trading real estate. Of these, construction and installation is the primary operating field.

3. Business activities

The principal business activities of the Company include: constructing civil, traffic and irrigation works; investment in hydropower projects, power line projects and substations up to 35 kV; leasing construction machinery and equipment; and trading real estate.

4. Normal operating cycle

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

5. Effects of the Company's operations during the period on the Financial Statements

The Company's business operations during the period experienced significant growth compared to the previous period, mainly due to the commencement of acceptance of certain items of major construction projects, including Tran Hung Dao Bridge and Hong Ha Bridge. The acceptance and recognition of revenue from these projects made a significant contribution to the Company's revenue and profit growth during the period.

6. Structure of the Company**Subsidiaries**

Name	Headquarters' address	Principal business activities	Proportion of capital contribution	Proportion of beneficial interest	Proportion of voting rights
Dat Phuong Song Bung Hydropower JSC.	Pa Dau 2 Residential Group, Thanh My Commune, Da Nang City	Generating and trading electricity	61.32%	61.32%	61.32%
Dat Phuong Son Tra Hydropower JSC.	Mang Tray Hamlet, Son Tay Ha Commune, Quang Ngai Province, Vietnam	Generating and trading electricity	68.30%	68.30%	68.30%
Dat Phuong Hoi An JSC.	No. SH1.2 Casamia Urban Area, Vong Nhi Hamlet, Hoi An Dong Ward, Da Nang City	Trading real estate	88.89%	88.89%	88.89%
Bee Foods Company Limited	4 th Floor, BSI Tower, 193-195-197 Nguyen Thi Nhung Road, Van Phuc Urban Area, Hiep Binh Ward, Ho Chi Minh City	Generating and trading rooftop solar power	100%	100%	100%
Fukunana Company Limited	4 th Floor, BSI Tower, 193-195-197 Nguyen Thi Nhung Road, Van Phuc Urban Area, Hiep Binh Ward, Ho Chi Minh City	Generating and trading rooftop solar power	100%	100%	100%

These Notes form an integral part of and should be read in conjunction with the Interim Financial Statements

DAT PHUONG GROUP JOINT STOCK COMPANY

Address: 15th Floor, Handico Tower, Me Tri Ha New Urban Area, Pham Hung Road, Tu Liem Ward, Hanoi City
INTERIM FINANCIAL STATEMENTS

For the accounting period from 1 January 2026 to 30 June 2026

Notes to the Interim Financial Statements (cont.)

Name	Headquarters' address	Principal business activities	Proportion of capital contribution	Proportion of beneficial interest	Proportion of voting rights
Dat Phuong Glass JSC.	CM 4-06, Camellia An Van Duong Urban Area, Vy Da Ward, Hue City, Vietnam	Manufacturing ultra-clear glass	80.75%	80.75%	80.75%

Associates

Name	Headquarters' address	Principal business activities	Proportion of capital contribution	Proportion of ownership interest	Proportion of voting rights
Dat Phuong Construction Number One JSC.	12A Floor, Handico Tower, Me Tri Ha New Urban Area, Pham Hung Road, Tu Liem Ward, Hanoi	Constructing civil, traffic and irrigation works	49.00%	49.00%	49.00%
Dat Phuong Construction Number Two JSC.	4 th Floor, BSI Tower, 193-195-197 Nguyen Thi Nhung Road, Van Phuc Urban Area, Hiep Binh Ward, Ho Chi Minh City	Constructing civil, traffic and irrigation works	49.00%	49.00%	49.00%

7. Number of employees

As at 30 June 2026, the Company had 212 employees (as at 1 January 2026: 180 employees).

8. Statement on information comparability in the Financial Statements

The corresponding figures of the previous period are comparable to those of the current period. During the period, the Company first adopted the Vietnamese Enterprise Accounting System issued pursuant to Circular No. 99/2025/TT-BTC dated 27 October 2025 of the Ministry of Finance ("Circular 99") in place of Circular No. 200/2014/TT-BTC dated 22 December 2014 ("Circular 200"). Accordingly, certain line items in the Financial Statements have been reclassified and renamed in accordance with the new regulations. The figures in the "Beginning balance of the previous year" and "Previous period" columns in the Interim Financial Statements have been restated in accordance with the new classifications and terminology of Circular 99 to ensure comparability. These changes do not affect the Company's total assets, total liabilities, owners' equity, or profit after tax.

9. Other information

The Company's shares have been listed on the Ho Chi Minh City Stock Exchange (HOSE) under the stock code "DPG" pursuant to Decision No. 165/QĐ-SGDHCM dated 9 May 2018 issued by the Stock Exchange. The first date of transaction was 22 May 2018. The number of listed shares at the end of the accounting period was 118,587,096 shares, with a face value of VND 10,000 per share.

II. ACCOUNTING PERIOD, ACCOUNTING CURRENCY**1. Accounting period**

The Company's accounting period begins on 01 January and ends on 31 December annually.

2. Accounting currency

The accounting currency is the Vietnamese Dong (VND), as transactions are primarily conducted in VND.

III. APPLICABLE ACCOUNTING STANDARDS AND SYSTEM

1. Applicable Accounting System

The Company applies Vietnamese Accounting Standards and the Vietnamese Enterprise Accounting System issued pursuant to Circular No. 99/2025/TT-BTC dated 27 October 2025 ("Circular 99"), as well as the Ministry of Finance's guiding circulars on the implementation of accounting standards in the preparation and presentation of Financial Statements.

Adoption of the New Enterprise Accounting System

The fiscal year ended 31 December 2026 is the first year in which the Company adopts the Enterprise Accounting System under Circular 99, replacing Circular No. 200/2014/TT-BTC dated 22 December 2014.

The transition to Circular 99 is carried out using the following methods:

- For changes in accounting policies for which Circular 99 provides specific transition guidance, the Company follows that guidance.
- For changes in accounting policies for which Circular 99 does not require retrospective or simplified retrospective adjustment, the Company applies the non-retrospective method.

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

The Company's Board of Management ensures the compliance with all the requirements of Vietnamese Accounting Standards, the Vietnamese Enterprise Accounting System issued under Circular 99, as well as the Ministry of Finance's circulars guiding the implementation of accounting standards in the preparation and presentation of Financial Statements.

IV. APPLICABLE ACCOUNTING POLICIES, ACCOUNTING ESTIMATES, AND RELEVANT LEGAL PROVISIONS

1. Basis of preparation of the Financial Statements

The Financial Statements are prepared on the accrual basis accounting (except for information related to cash flows), in accordance with the historical cost convention and on the going-concern basis.

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

2. Cash and cash equivalents

Cash includes cash on hand, demand deposits. Cash equivalents are short-term investments with maturities not exceeding 3 months from the date of investment that are readily convertible into known amounts of cash and are subject to an insignificant risk of change in value at the end of the accounting period. Cash and cash equivalents subject to restrictions on use are not presented under this line item but are presented under "Other Current Assets" or "Other Non-Current Assets", depending on the duration of the restriction.

3. Financial investments

Held-to-maturity investments

Investments are classified as held-to-maturity investments when the Company has the intent and ability to hold them until the maturity date. Held-to-maturity investments include: term deposits, bonds and loans held to maturity for the purpose of earning periodic interest.

Held-to-maturity investments are initially recognized at cost, comprising the purchase price and directly attributable transaction costs, such as transaction fees and brokerage commissions. Any accrued interest relating to periods before the acquisition date is deducted from the cost of the investment upon initial recognition. Subsequently, held-to-maturity investments are carried at cost. Interest income arising after the acquisition date is recognized in financial income on an accrual basis.

DAT PHUONG GROUP JOINT STOCK COMPANY

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

INTERIM FINANCIAL STATEMENTS

For the accounting period from 1 January 2026 to 30 June 2026

Notes to the Interim Financial Statements (cont.)

A provision for impairment of held-to-maturity investments is recognized when there is evidence that part or all of the investment may not be recoverable and the amount of the loss can be reliably measured. Increases or decreases in provisions for impairment of held-to-maturity investments at the end of the accounting period are recognized in "Financial expenses".

Investments in subsidiaries and associates***Subsidiary***

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

Associate

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

Initial recognition

Investments in subsidiaries, associates are initially recognized at cost, including the cost of purchase or capital contributions plus other directly attributable costs (transaction costs, brokerage fees, consulting fees, audit fees, duties, taxes, and bank charges, etc.). Specifically, when the Company borrows funds to invest in subsidiaries or associates, interest expenses are recognized as financial expenses and are not capitalized. Where an investment is made using non-monetary assets, the cost of the investment is measured at the fair value of the non-monetary assets at the transaction date. Subsequent to initial recognition, these investments are carried at cost.

Dividends and profit distributions of the previous periods prior to the acquisition of the investment are deducted from the cost of the investment. Dividends and profit distributions of the periods after the acquisition date are recognized as financial income. Stock dividends received are tracked only in terms of the additional number of shares received, and the value of such shares is not recognized as income.

Provisions for impairment of investments in subsidiaries and associates

Provisions for impairment of investments in subsidiaries and associates are recognized when the subsidiaries, associates incur losses or when the investments are impaired such that the Company may lose part or all of its invested capital. The provision is calculated as the Company's ownership interest in each investee's actual contributed charter capital at the end of the accounting period, multiplied by the difference between the investee's actual contributed charter capital and its owners' equity at the same date. Where the subsidiaries, associates are required to prepare Consolidated Financial Statements, the provision for impairment is determined based on their Consolidated Financial Statements.

Increases or decreases in provisions for impairment of investments in subsidiaries, associates at the end of the accounting period are recognized in "Financial expenses".

Investments in equity instruments of other entities

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

Investments in equity instruments of other entities are initially recognized at cost, including the cost of purchase or capital contributions plus other directly attributable costs (transaction costs, brokerage fees, consulting fees, audit fees, duties, taxes, and bank charges, etc.). Specifically, when the Company borrows funds to invest in the equity instruments of other entities, interest expenses are

DAT PHUONG GROUP JOINT STOCK COMPANY

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

INTERIM FINANCIAL STATEMENTS

For the accounting period from 1 January 2026 to 30 June 2026

Notes to the Interim Financial Statements (cont.)

recognized as financial expenses and are not capitalized. Where an investment is made using non-monetary assets, the cost of the investment is measured at the fair value of the non-monetary assets at the transaction date. Subsequent to initial recognition, these investments are carried at cost.

Dividends and profit distributions of the previous periods prior to the acquisition of the investment are deducted from the cost of the investment. Dividends and profit distributions of the periods after the acquisition date are recognized as financial income. Stock dividends received are tracked only in terms of the additional number of shares received, and the value of such shares is not recognized as income.

Provisions for impairment of investments in equity instruments of other entities are made as follows:

- For investments in listed shares or investments where the fair value can be reliably measured, provisions are established based on the market value of the shares.
- For investments where fair value cannot be determined at the reporting date, provisions are established based on the losses incurred by the investees, with the amount calculated as the Company's ownership interest in each investee's actual contributed charter capital at the end of the accounting period, multiplied by the difference between the investee's actual contributed charter capital and its owners' equity at the same date.

Increases or decreases in provisions for impairment of investments in equity instruments of other entities at the end of the accounting period are recognized in "Financial expenses".

4. Receivables

Receivables are presented at their carrying amount less allowance for doubtful debts.

Receivables are classified as trade receivables or other receivables based on the following principles:

- Trade receivables represent amounts of a commercial nature arising from purchase and sale transactions between the Company and customers that are independent of the Company.
- Other receivables represent amounts of a non-commercial nature that do not arise from purchase and sale transactions.

Receivables are tracked in detail by debtor, maturity, and original currency.

Trade receivables and other receivables are classified as short-term or long-term in the Statement of Financial Position based on their remaining maturity at the end of the accounting period.

An allowance for doubtful debts is made for each doubtful receivable after offsetting against the corresponding payable, if any. The amount of the allowance is determined based on the ageing of overdue receivables or the estimated loss that may be incurred, as follows:

- For overdue receivables:
 - 30% of the receivable amount overdue from 6 months to less than 1 year;
 - 50% of the receivable amount overdue from 1 year to less than 2 years;
 - 70% of the receivable amount overdue from 2 years to less than 3 years; and
 - 100% of the receivable amount overdue from 3 years or more.
- For receivables that are not yet overdue but are considered unlikely to be recovered, the allowance is made based on the estimated loss.

Increases or decreases in allowance for doubtful debts at the end of the accounting period are recognized in "General and administration expenses".

5. Inventories

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

DAT PHUONG GROUP JOINT STOCK COMPANY

Address: 15th Floor, Handico Tower, Me Tri Ha New Urban Area, Pham Hung Road, Tu Liem Ward, Hanoi City
INTERIM FINANCIAL STATEMENTS

For the accounting period from 1 January 2026 to 30 June 2026

Notes to the Interim Financial Statements (cont.)

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

$$\begin{array}{rcl}
 \text{Ending balance of WIP} & = & \frac{\text{Beginning balance of WIP} + \text{Costs incurred during the period}}{\text{Revenue recognized during the period} + \text{Value of construction work in-progress at the end of the period}} \times \text{Value of construction work in-progress at the end of the period} \\
 \\
 \text{In which:} & \text{Value of construction work in-progress at the end of the period} & = \text{Volume of construction work in-progress at the end of the period (determined according to inventory count)} \times \text{Unit price of item (according to contract signed with customers)}
 \end{array}$$

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

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

An allowance for devaluation of inventories is made for each inventory item or work-in-progress service whose original costs exceed its net realizable value. Increases or decreases in the allowance at the end of the accounting period are recognized in "Costs of sales".

6. Deferred expenses

Deferred expenses represent actual expenses incurred, including both prepaid and non-prepaid expenses, that relate to the results of production and business activities over multiple accounting periods and are allocated to the production and business expenses of the relevant accounting periods.

Deferred expenses are classified in the Statement of Financial Position as short-term when the allocation period does not exceed 12 months or falls within one normal operating cycle, and as long-term when the allocation period exceeds 12 months or is longer than one normal operating cycle. Long-term deferred expenses are not reclassified as short-term deferred expenses when preparing the Financial Statements.

Allocation for deferred expenses to production and business expenses is performed for each period based on the nature and extent of each type of expense to select the appropriate allocation method and criteria. The timing and methods for allocating the Company's deferred expenses are as follows.

Tools

The tools issued for use or leased out in connection with business operations over multiple accounting periods are recognized as deferred expenses and are allocated into operation costs on a straight-line basis over their estimated useful lives (not exceeding 36 months).

7. Tangible fixed assets

Tangible fixed assets are stated at historical costs less accumulated depreciation.

The historical costs of a tangible fixed asset include all costs incurred by the Company to acquire the asset up to the date it is ready for use.

Subsequent expenditures are capitalized as part of the cost of fixed assets only when it can be clearly demonstrated that the expenditures will result in future economic benefits expected to flow to the entity from the use of such assets. Those that do not meet these criteria are recognized as operating expenses during the period in which they are incurred. For fixed assets that require periodic repairs and maintenance in accordance with technical requirements, significant periodic repair and

DAT PHUONG GROUP JOINT STOCK COMPANY

Address: 15th Floor, Handico Tower, Me Tri Ha New Urban Area, Pham Hung Road, Tu Liem Ward, Hanoi City
INTERIM FINANCIAL STATEMENTS

For the accounting period from 1 January 2026 to 30 June 2026

Notes to the Interim Financial Statements (cont.)

maintenance costs are recognized as deferred expenses and amortized to production and operating expenses until the next scheduled repair and maintenance.

When a tangible fixed asset is sold or disposed of, its historical costs and accumulated depreciation are written off, and any gain or loss arising from disposal is recognized in profit or loss during the period.

Tangible fixed assets are depreciated on a straight-line basis over their estimated useful lives. The useful lives and depreciation methods are reviewed at least at the end of each fiscal year and adjusted if necessary. The number of years for various classes of tangible fixed assets are as follows:

<u>Class of fixed assets</u>	<u>Number of years</u>
Buildings and structures	05 – 06
Machinery and equipment	03 – 08
Means of transportation	03 – 07
Office equipment	03 – 05
Other fixed assets	03 – 04

8. Intangible fixed assets

Intangible fixed assets are stated at historical costs less accumulated amortization.

The historical costs of an intangible fixed asset include all costs incurred by the Company to acquire the asset up to the date it is ready for use.

Expenses relating to intangible fixed assets incurred subsequent to initial recognition are recognized as production and operating expenses during the period, unless such expenses are directly attributable to a specific intangible fixed asset and increase the future economic benefits generated by that asset.

When an intangible fixed asset is sold or disposed of, its historical costs and accumulated amortization are written off, and any gain or loss arising from disposal is recognized in profit or loss during the period.

The useful life and amortization period are reviewed at least at the end of each fiscal year and adjusted if necessary.

The Company's intangible fixed assets include:

Computer software

Costs related to computer software that is not an integral part of the related hardware are capitalized. The historical costs of computer software are the total of all costs that the Company has incurred up to the date the software is put in use. Computer software is amortized on a straight-line basis over a period from 2 to 3 years.

Trademark, trade name

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

9. Payables and accrued expenses

Payables and accrued expenses are recognized for amounts to be paid in the future in respect of goods and services received. Accrued expenses are recognized based on reasonable estimates of the amounts payable.

Payables are classified as trade payables, accrued expenses or other payables based on the following principles:

DAT PHUONG GROUP JOINT STOCK COMPANY

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

INTERIM FINANCIAL STATEMENTS

For the accounting period from 1 January 2026 to 30 June 2026

Notes to the Interim Financial Statements (cont.)

- Trade payables represent payables of a commercial nature arising from purchases of merchandise, services and assets from suppliers that are independent of the Company.
- Accrued expenses represent amounts payable for goods and services received from suppliers or provided to customers during the period but not yet paid because the supporting accounting documents and records are not yet complete; amounts payable to employees for vacation pay; and other operating expenses to be accrued, such as expenses incurred during seasonal production shutdowns and accrued interest expenses.
- Other payables represent payables of a non-commercial nature that do not arise from purchases, sales or the provision of merchandise and services.

Payables and accrued expenses are classified as current and non-current in the Statement of Financial Position based on their remaining settlement periods at the end of the accounting period.

10. Payable for dividends

Dividends are recognized as payables when the Company has no discretion to avoid the obligation to pay dividends to shareholders in accordance with securities laws.

11. Owners' equity***Owners' contribution capital***

Owners' contribution capital is recognized at the actual amount of capital contributed by the shareholders.

Capital surplus

Capital surplus is recognized including:

- The difference between the issuance price and the par value of shares upon an initial public offering or an additional issue.
- The difference between the repurchase price and the re-issuance price of the Company's treasury shares.
- The excess of the principal component of convertible bonds over the par value of the additional shares issued upon conversion, together with the entire value of the conversion option transferred to capital surplus, regardless of whether the bondholders exercise the conversion option.
- The difference between the actual amount of capital contributed and the amount of capital stated in the Company's Charter.

Direct costs attributable to a successful share issuance are deducted from capital surplus. Costs of an unsuccessful share issuance are recognized as financial expenses during the period.

12. Profit distribution

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

The profit distribution to the shareholders takes into account non-monetary items included in retained earnings after tax that may affect cash flows and the ability to pay dividends, such as: gains from revaluation of assets invested in other entities, gains from revaluation of monetary items, financial instruments and other non-monetary items.

13. Recognition of revenue and income***Revenue from construction contracts***

A construction contract is a contract specifically negotiated for the construction of an asset or a combination of assets that are closely interrelated or interdependent in terms of their design, technology and function or their ultimate purpose or use.

Construction contract revenue comprises the initial amount agreed in the contract and variations arising during contract performance that are mutually agreed by the parties, including changes in the scope of work, additional work requests, incentive payments for early completion, and claims for

DAT PHUONG GROUP JOINT STOCK COMPANY

Address: 15th Floor, Handico Tower, Me Tri Ha New Urban Area, Pham Hung Road, Tu Liem Ward, Hanoi City
INTERIM FINANCIAL STATEMENTS

For the accounting period from 1 January 2026 to 30 June 2026

Notes to the Interim Financial Statements (cont.)

reimbursement of costs incurred in excess of the contract price, provided that such amounts can be measured reliably and it is probable that they will be approved.

When the outcome of a construction contract can be estimated reliably:

- For construction contracts under which the contractor is entitled to payments based on the value of work performed, contract revenue and related costs are recognized by reference to the completed work certified by the customer and reflected in issued invoices.

Increases or decreases in the volume of construction work, claims for compensation and other amounts receivable are recognized as revenue only when they have been agreed with the customer.

When the outcome of a construction contract cannot be estimated reliably:

- Revenue is recognized only to the extent of contract costs incurred that are probable of recovery.
- Contract costs are recognized as expenses when they are incurred.

When the projected total contract costs exceed the total contract revenue, the expected loss is recognized immediately as an expense during the period in which it is identified.

Interest income

Interest income is recognized on a time-proportion basis using the effective interest rate for each period.

Dividend and distributed profits

Dividends and distributed profits are recognized when the Company has the right to receive dividends or profits from its investments. For investments in entities whose securities are registered and centrally deposited with the Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation, dividend income is recognized on the record date. For investments in other entities, the recognition date is determined in accordance with the Law on Enterprises and the charter of the investee. Only the portion of dividends or profits attributable to the period after the investment date is recognized as financial income. The portion attributable to the period before the investment date is deducted from the cost of the investment. For stock dividends received, only the additional number of shares is tracked. The value of such shares is neither recognized as financial income nor included in the carrying amount of the investment.

14. Borrowing costs

Borrowing costs include interest expenses and other expenses incurred directly in connection with the borrowings.

Borrowing costs are recognized as expenses when incurred, unless they qualify for capitalization. The Company did not incur any capitalized borrowing costs during the period.

15. Expenses

Expenses are decreases in economic benefits and are recognized when transactions occur or when it is probable that they will arise in the future, regardless of whether payment has been made. Expenses are recognized even when they are not yet due for payment, provided that it is probable that they will be incurred, in order to comply with the principles of prudence and capital maintenance.

When the Company recognizes revenue, it also recognizes the corresponding expenses incurred in generating that revenue. Such expenses include expenses incurred during the period in which the revenue is generated, expenses incurred in prior periods, and accrued expenses attributable to the revenue of that period. When the matching principle conflicts with the principle of prudence, expenses are recognized based on the substance of the transaction and the Vietnamese Accounting Standards to ensure that the transaction is presented faithfully and fairly.

DAT PHUONG GROUP JOINT STOCK COMPANY

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

INTERIM FINANCIAL STATEMENTS

For the accounting period from 1 January 2026 to 30 June 2026

Notes to the Interim Financial Statements (cont.)**16. Corporate income tax**

The Company's corporate income tax accounting policy is applied in accordance with Corporate Income Tax Law No. 67/2025/QH15 dated 14 June 2025, Decree No. 320/2025/ND-CP dated 15 December 2025 issued by the Government, providing detailed guidance on the implementation of certain articles of the Corporate Income Tax Law, relevant guidance issued by the Ministry of Finance, and other applicable laws and regulations.

The Company's corporate income tax expense comprises only current corporate income tax, which is the amount of corporate income tax payable calculated based on taxable income for the year and the current corporate income tax rate. The difference between taxable income and accounting profit results from adjustments for temporary differences between tax and accounting treatments, non-deductible expenses, non-taxable income, and tax losses carried forward.

Each quarter, the Company determines and records the estimated corporate income tax payable based on its provisional corporate income tax return. At the end of the accounting period, the Company determines the actual corporate income tax payable based on its annual corporate income tax finalization return and adjusts for any differences from the amounts provisionally recorded during the year.

17. Related parties

Parties are considered to be related when one party has the ability to control or exercise significant influence over the other party in making financial and operating policy decisions. Parties are also considered to be related when they are subject to common control.

Related parties of the Company include:

- Subsidiaries and associates.
- Individuals with direct or indirect voting rights that result in significant influence over the Company, including the members of Board of Directors and their close family members.
- Key management personnel with the authority and responsibility to plan, direct, and control the Company's operations, including the Board of Management, Functional Directors, the Chief Accountant, other management personnel, and their close family members.
- Enterprises in which individuals belonging to the above groups directly or indirectly hold a sufficiently large voting interest to exercise significant influence over those enterprises, including enterprises owned by key management personnel or major shareholders of the Company and enterprises that have key management personnel in common with the Company.

Close family members of an individual are those who can influence or be influenced by that individual when transacting with the Company, including their parents, spouse, children, and siblings.

Transactions between related parties are transfers of resources or obligations between such parties, regardless of whether they involve consideration.

In considering related party relationships, the substance of the relationship is given greater consideration than its legal form.

18. Segment reporting

A business segment is a distinguishable component of the Company that is engaged in producing or providing an individual product or service, or a group of related products or services, and that is subject to risks and returns that are different from those of other business segments.

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

DAT PHUONG GROUP JOINT STOCK COMPANY

Address: 15th Floor, Handico Tower, Me Tri Ha New Urban Area, Pham Hung Road, Tu Liem Ward, Hanoi City
INTERIM FINANCIAL STATEMENTS

For the accounting period from 1 January 2026 to 30 June 2026

Notes to the Interim Financial Statements (cont.)

The nature of risks and returns is the primary basis for determining whether the primary segment reporting format is based on business segments or geographical segments. If risks and rates of return are affected mainly by differences in products and services, the primary segment reporting format is based on business segments and the secondary segment reporting format is based on geographical segments. Conversely, if risks and rates of return are affected mainly by differences in geographical areas, the primary segment reporting format is based on geographical segments and the secondary segment reporting format is based on business segments. The Company's organizational and management structure and internal financial reporting system are the principal basis for determining the primary and secondary segment reporting formats.

A segment is required to be reported if the majority of its revenue is derived from sales of merchandise and rendering of services to external customers and it meets at least one of the following thresholds:

- The segment's revenue accounts for 10% or more of the total revenue of all segments; or
- The segment result accounts for 10% or more of the combined results of all profitable segments or the combined losses of all loss-making segments, whichever is greater in absolute amount; or
- The segment's total assets account for 10% or more of the total assets of all segments.

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

The Company primarily operates in the field of construction and installation within the territory of Vietnam. Therefore, the Company does not present segment reporting.

V. ADDITIONAL INFORMATION ON THE ITEMS OF THE INTERIM STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

1. Cash and cash equivalents

	<u>Ending balance</u>	<u>Beginning balance</u>
Cash on hand	100,214,916	299,430,916
Demand deposits	179,433,400,288	295,537,674,500
- Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development of Vietnam	105,327,343,891	91,702,108,451
- Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade	68,706,214,651	200,632,584,805
- Other banks and organisations	5,399,841,746	3,202,981,244
Cash equivalents	430,732,335,368	296,392,350,686
- 1-month term deposit at Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development of Vietnam	153,000,000,000	163,000,000,000
- 3-month fixed-term deposit at Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development of Vietnam	10,000,000,000	10,000,000,000
- 1-month fixed-term deposit at Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade	267,732,335,368	123,000,000,000
- Accrued interest income on cash equivalents	-	392,350,686
Total	<u>610,265,950,572</u>	<u>592,229,456,102</u>

DAT PHUONG GROUP JOINT STOCK COMPANYAddress: 15th Floor, Handico Tower, Me Tri Ha New Urban Area, Pham Hung Road, Tu Liem Ward, Hanoi City
INTERIM FINANCIAL STATEMENTS

For the accounting period from 1 January 2026 to 30 June 2026

Notes to the Interim Financial Statements (cont.)**2. Financial investments****2a. Short-term held-to-maturity investments**

	Ending balance		Beginning balance	
	Original cost	Provision	Original cost	Provision
<i>Term deposits</i>	445,810,400,000	-	59,746,600,000	-
Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development of Vietnam	50,000,000,000	-	39,500,000,000	-
Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade	395,810,400,000	-	10,000,000,000	-
Joint Stock Commercial Bank for Foreign Trade of Vietnam	-	-	10,246,600,000	-
<i>Loan given – Khanh Hoa Minerals and Investment Joint Stock Company ^(*)</i>	1,405,041,095	-	1,405,041,095	-
- Principal	1,300,000,000	-	1,300,000,000	-
- Interest	105,041,095	-	105,041,095	-
Total	447,215,441,095	-	61,151,641,095	-

(*) This represents a loan to Khanh Hoa Mineral and Investment Joint Stock Company under Contract No. 01.23/VVDP dated 3 January 2023, bearing an interest rate of 10% per annum and with a loan term of 12 months.

2b. Long-term held-to-maturity investments

	Ending balance		Beginning balance	
	Original cost	Provision	Original cost	Provision
Bonds of Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade ^(*)	9,990,000,000	-	9,990,000,000	-

(*) These represent 100,000 bonds of Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade issued on 20 July 2023, with a total face value of VND 10,000,000,000. The bonds have a maturity of 10 years, with interest rates adjusted periodically and determined as the reference rate plus 1.3% per annum; bond interest is paid annually.

2c. Investments in other entities

	Ending balance		Beginning balance	
	Original cost	Allowance	Original cost	Allowance
<i>Investments in subsidiaries</i>	1,148,501,276,204	-	1,020,802,276,204	-
Dat Phuong Song Bung Hydropower JSC.	116,508,000,000	-	116,508,000,000	-
Dat Phuong Son Tra Hydropower JSC.	383,850,000,000	-	383,850,000,000	-
Dat Phuong Hoi An JSC.	152,000,000,000	-	152,000,000,000	-
Bee Foods Company Limited	31,970,940,713	-	31,970,940,713	-
Fukunana Company Limited	15,273,335,491	-	15,273,335,491	-
Dat Phuong Glass JSC.	448,899,000,000	-	321,200,000,000	-
<i>Investments in associates</i>	29,400,000,000	-	29,400,000,000	-
Dat Phuong Construction Number One JSC.	14,700,000,000	-	14,700,000,000	-
Dat Phuong Construction Number Two JSC.	14,700,000,000	-	14,700,000,000	-
<i>Investments in other entities</i>	759,000,000	-	759,000,000	-
Dong Nai Bridge Investment and Construction JSC.	759,000,000	-	759,000,000	-
Total	1,178,660,276,204	-	1,050,961,276,204	-

DAT PHUONG GROUP JOINT STOCK COMPANY

Address: 15th Floor, Handico Tower, Me Tri Ha New Urban Area, Pham Hung Road, Tu Liem Ward, Hanoi City
INTERIM FINANCIAL STATEMENTS

For the accounting period from 1 January 2026 to 30 June 2026

Notes to the Interim Financial Statements (cont.)

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

<i>Name</i>	Ending balance		Beginning balance	
	Number of shares/amount of capital contribution	Proportion of ownership interest	Number of shares/amount of capital contribution	Proportion of ownership interest
Dat Phuong Song Bung Hydropower JSC.	11,650,800 shares	61.32%	11,650,800 shares	61.32%
Dat Phuong Son Tra Hydropower JSC.	38,385,000 shares	68.30%	38,385,000 shares	68.30%
Dat Phuong Hoi An JSC.	45,600,000 shares	88.89%	45,600,000 shares	88.89%
Bee Foods Company Limited	VND 25 billion	100.00%	VND 25 billion	100.00%
Fukunana Company Limited	VND 7 billion	100.00%	VND 7 billion	100.00%
Dat Phuong Glass JSC. ⁽ⁱ⁾	44,412,500 shares	80.75%	32,120,000 shares	73.00%
Dat Phuong Construction Number One JSC.	1,764,000 shares	49.00%	1,764,000 shares	49.00%
Dat Phuong Construction Number Two JSC.	1,764,000 shares	49.00%	1,764,000 shares	49.00%
Dong Nai Bridge Investment and Construction JSC.	75,900 shares	0.12%	75,900 shares	0.12%

Fluctuations in investments during the period:

- (i) During the period, the Company contributed an additional VND 88,825,000,000 (equivalent to 8,882,500 shares) to Dat Phuong Glass JSC. and acquired 3,410,000 shares from Mr. Phan Ngoc Long, at a price of VND 38,874,000,000 (VND 11,400 per share).

Operation of subsidiaries and associates

The subsidiaries and associates have been operating normally, with no significant changes from the previous period.

Transactions with subsidiaries and associates

The significant transactions between the Company and its subsidiaries and associates are set out in Note VII.1b.

2d. Recoverable amount

For term deposits and bonds, the recoverable amount is determined at original costs.

The Company has not yet determined the recoverable amount of other held-to-maturity investments and unlisted investments as there have not been any specific instructions on recoverable amount determination of these investments.

2e. Financial investments pledged as collateral

Held-to-maturity investments pledged as collateral

Term deposits at banks and bonds pledged as collateral for bank loans: Note V.20.

Investments in other entities pledged as collateral

Investments in subsidiaries and associates have been used by the Company to secure loans taken out by subsidiaries at the Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade – Nam Thang Long Branch, including:

Collateral	Beneficiary	Project
45,600,000 shares of Dat Phuong Hoi An JSC.; 11,650,800 shares of Dat Phuong Song Bung Hydropower JSC.	Dat Phuong Hoi An JSC.	Construction of residential housing in the Con Tien Tourism and Service Area

DAT PHUONG GROUP JOINT STOCK COMPANYAddress: 15th Floor, Handico Tower, Me Tri Ha New Urban Area, Pham Hung Road, Tu Liem Ward, Hanoi City**INTERIM FINANCIAL STATEMENTS**

For the accounting period from 1 January 2026 to 30 June 2026

Notes to the Interim Financial Statements (cont.)

32,120,000 shares of Dat Phuong Glass JSC.;	Dat Phuong Glass	Dat Phuong Ultra-Clear
1,764,000 shares in Dat Phuong Construction	JSC.	Glass Manufacturing
Number One JSC; 1,764,000 shares in Dat Phuong		Factory Project
Construction Number Two JSC.		
38,385,000 shares in Dat Phuong Son Tra	Dat Phuong Son	Son Tra Hydropower
Hydropower JSC.	Tra Hydropower	Construction Project
	JSC.	

3. Short-term trade receivables

	Ending balance		Beginning balance	
	Carrying amount	Allowance	Carrying amount	Allowance
<i>Receivables from related parties</i>	416,739,476,134	-	416,920,335,090	-
Dat Phuong Construction Number One JSC.	1,231,321,288	-	2,491,498,017	-
Dat Phuong Construction Number Two JSC.	1,046,917,773	-	-	-
Dat Phuong Hoi An JSC. ^(*)	414,461,237,073	-	414,428,837,073	-
<i>Receivables from other customers</i>	472,652,931,891	(879,611,422)	707,784,774,064	(879,611,422)
Dai Quang Minh Real Estate Investment Corporation	29,170,933,300	-	64,507,136,823	-
Railway Project Management Unit	66,214,134,103		82,546,249,708	
Other customers	377,267,864,488	(879,611,422)	560,731,387,533	(879,611,422)
Total	889,392,408,025	(879,611,422)	1,124,705,109,154	(879,611,422)

^(*) In which, the main components are outstanding balances from construction contracts, the value of infrastructure in the Con Tien Urban Area and management service fees.

4. Short-term prepayments to suppliers

	Ending balance		Beginning balance	
	Carrying amount	Provision	Carrying amount	Provision
<i>Prepayments to related parties</i>	87,495,652,106	-	-	-
Dat Phuong Construction Number Two JSC.	87,495,652,106	-	-	-
<i>Prepayments to other suppliers</i>	342,323,981,738	(6,212,392,877)	153,502,684,649	(6,212,392,877)
Hoang Gia Construction and Trade Investment Co., Ltd	38,947,310,219	-	31,331,640,269	-
Trivico E&C Vietnam JSC.	78,462,052,362	-	-	-
ATAD Steel Structures JSC.	76,000,000,000	-	-	-
Other suppliers	148,914,619,157	(6,212,392,877)	122,171,044,380	(6,212,392,877)
Total	429,819,633,844	(6,212,392,877)	153,502,684,649	(6,212,392,877)
<i>In which:</i>				
Advances for the acquisition of fixed assets and investment properties	-	-	1,582,200,000	-

DAT PHUONG GROUP JOINT STOCK COMPANYAddress: 15th Floor, Handico Tower, Me Tri Ha New Urban Area, Pham Hung Road, Tu Liem Ward, Hanoi City**INTERIM FINANCIAL STATEMENTS**

For the accounting period from 1 January 2026 to 30 June 2026

Notes to the Interim Financial Statements (cont.)

5. Other short-term receivables

	Ending balance		Beginning balance	
	Carrying amount	Allowance	Carrying amount	Allowance
<i>Receivables from related parties</i>	73,941,203,077	-	71,324,508,971	-
Dat Phuong Hoi An JSC. - Receivables under the financing agreement (*)	26,439,928,794	-	26,439,928,794	-
Dat Phuong Hoi An JSC. - Interest on deferred payment (*)	46,677,153,792	-	40,584,259,686	-
Dat Phuong Song Bung Hydropower JSC. - Dividend receivables	-	-	3,476,200,000	-
Mr. Dinh Gia Noi - Advances	824,120,491	-	824,120,491	-
<i>Receivables from other organisations and individuals</i>	8,124,715,062	-	8,666,765,549	-
Advances to employees	6,729,065,041	-	6,685,989,216	-
Deposits	100,000,000	-	100,000,000	-
Advance for site clearance expenses	1,183,529,280	-	1,183,529,280	-
Others	112,120,741	-	697,247,053	-
Total	82,065,918,139	-	79,991,274,520	-

- (*) This represents the receivable from Dat Phuong Hoi An JSC. (the subsidiary), comprising principal and interest on deferred payment (interest rate based on the 12-month mobilizing interest rate of Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development of Vietnam) pursuant to the Capital Provision Agreement dated 18 November 2021 for the subsidiary to implement the Con Tien Urban Area Project, Cam Thanh Commune, Hoi An City, Quang Nam Province.

6. Inventories

These represent work in progress, comprising:

	Ending balance	Beginning balance
Construction and installation works	136,549,617,406	72,087,904,584
Real Estate Project	267,000,524,763	264,006,141,513
- Binh Duong Resort Complex Project (*)	253,797,848,307	251,769,848,307
- Other construction works and projects	13,202,676,456	12,236,293,206
Total	403,550,142,169	336,094,046,097

- (*) Pursuant to Investment Policy Decision No. 958/QĐ-UBND of Quang Nam Province dated 24 March 2017, the project has a total investment of VND 4,647,200,000,000 with a term of 50 years from the date of issuance of the Investment Policy Decision. As at 30 June 2026, the project is in the land clearance phase.

7. Long-term deferred expenses

	Ending balance	Beginning balance
Expenses for tools	1,092,913,534	1,688,356,914
Circulating materials for leasing operations	41,632,696,835	
Other expenses	101,517,176	18,857,140
Total	42,827,127,545	1,707,214,054

8. Other current assets

These represent restricted term deposits, comprising:

	Ending balance	Beginning balance
Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development of Vietnam	50,000,000,000	30,000,000,000
Joint Stock Commercial Bank for Foreign Trade of Vietnam	2,400,000,000	15,000,000,000
Total	52,400,000,000	45,000,000,000

- (*) These represent term deposits with maturities ranging from 1 to 3 months that are blocked and pledged as collateral for the Group's bank loan obligations (Note V.17a) and will be released upon the fulfilment of the obligations agreed with the banks.

DAT PHUONG GROUP JOINT STOCK COMPANYAddress: 15th Floor, Handico Tower, Me Tri Ha New Urban Area, Pham Hung Road, Tu Liem Ward, Hanoi City**INTERIM FINANCIAL STATEMENTS**

For the accounting period from 1 January 2026 to 30 June 2026

Notes to the Interim Financial Statements (cont.)

9. Tangible fixed assets

	Buildings and structures	Machinery and equipment	Means of transportation	Office equipment	Other fixed assets	Total
Historical costs						
Beginning balance	478,825,050	284,651,662,440	55,283,352,648	793,733,992	4,058,229,253	345,265,803,383
New acquisition	-	21,740,740,407	-	308,188,519	-	22,048,928,926
Liquidation and disposal	-	(5,057,809,522)	-	-	-	(5,057,809,522)
Ending balance	478,825,050	301,334,593,325	55,283,352,648	1,101,922,511	4,058,229,253	362,256,922,787
<i>In which:</i>						
Assets fully depreciated but still in use	478,825,050	183,760,460,908	32,348,326,830	575,383,992	4,058,229,253	221,221,226,033
Assets waiting for liquidation	-	-	-	-	-	-
Depreciation						
Beginning balance	478,825,050	207,648,830,862	47,633,159,460	616,896,221	4,058,229,253	260,435,940,846
Depreciation during the period	-	9,797,787,927	1,911,252,156	41,647,287	-	11,750,687,370
Liquidation and disposal	-	(5,057,809,522)	-	-	-	(5,057,809,522)
Ending balance	478,825,050	212,388,809,267	49,544,411,616	658,543,508	4,058,229,253	267,128,818,694
Net book value						
Beginning balance	-	77,002,831,578	7,650,193,188	176,837,771	-	84,829,862,537
Ending balance	-	88,945,784,058	5,738,941,032	443,379,003	-	95,128,104,093
<i>In which:</i>						
Assets temporarily not in use	-	-	-	-	-	-
Assets waiting for liquidation	-	-	-	-	-	-

Tangible fixed assets pledged as collateral

Certain tangible fixed assets with a net book value of VND 4,223,264,458 have been pledged as collateral for the Company's bank loans.

The Company has no tangible fixed assets accounting for 10% or more of the tangible fixed assets.

DAT PHUONG GROUP JOINT STOCK COMPANYAddress: 15th Floor, Handico Tower, Me Tri Ha New Urban Area, Pham Hung Road, Tu Liem Ward, Hanoi City
INTERIM FINANCIAL STATEMENTS

For the accounting period from 1 January 2026 to 30 June 2026

Notes to the Interim Financial Statements (cont.)

Details of the tangible fixed assets subject to liquidation during the period are as follows:

	Historical cost	Accumulated depreciation	Net book value	Liquidation value
Kobelco 5035 Crane	948,857,143	(948,857,143)	-	200,000,000
KATO KR25H-III wheeled crane	1,333,333,333	(1,333,333,333)	-	200,000,000
CH400 40-tonne crawler crane	1,537,523,808	(1,537,523,808)	-	200,000,000
TANANO-20T wheeled crane	1,238,095,238	(1,238,095,238)	-	200,000,000
Total	5,057,809,522	(5,057,809,522)	-	800,000,000

10. Intangible fixed assets

	Trademark, trade name (*)	Computer software	Total
Historical costs			
Beginning balance	1,281,096,000	475,000,000	1,756,096,000
New acquisition		1,000,000,000	1,000,000,000
Ending balance	1,281,096,000	1,475,000,000	2,756,096,000
<i>In which:</i>			
Assets fully amortized but still in use	-	280,000,000	280,000,000
Amortization			
Beginning balance	960,822,000	322,500,001	1,283,322,001
Amortization during the period	128,109,600	49,270,836	177,380,436
Ending balance	1,088,931,600	371,770,837	1,460,702,437
Net book value			
Beginning balance	320,274,000	152,499,999	472,773,999
Ending balance	192,164,400	1,103,229,163	1,295,393,563
<i>In which:</i>			
Assets temporarily not in use	-	-	-
Assets waiting for liquidation	-	-	-

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

At the end of the accounting period, the list of intangible fixed assets was as follows:

	Historical cost	Accumulated amortization	Net book value
Group's trademark identity	1,281,096,000	(1,088,931,600)	192,164,400
FAST Business Online ERP accounting software	155,000,000	(51,666,672)	103,333,328
Project Management Module Software	805,000,000	(16,770,834)	788,229,166
Other intangible fixed assets	515,000,000	(303,333,331)	211,666,669
Total	2,756,096,000	(1,460,702,437)	1,295,393,563

DAT PHUONG GROUP JOINT STOCK COMPANYAddress: 15th Floor, Handico Tower, Me Tri Ha New Urban Area, Pham Hung Road, Tu Liem Ward, Hanoi City**INTERIM FINANCIAL STATEMENTS**

For the accounting period from 1 January 2026 to 30 June 2026

Notes to the Interim Financial Statements (cont.)

11. Short-term trade payables

	<u>Ending balance</u>	<u>Beginning balance</u>
<i>Payables to related parties</i>	<i>68,088,926,293</i>	<i>230,593,123,297</i>
Dat Phuong Construction Number One JSC.	68,022,926,293	66,319,255,886
Dat Phuong Construction Number Two JSC.	-	164,273,867,411
Dat Phuong Hoi An JSC.	66,000,000	-
<i>Payables to other suppliers</i>	<i>182,120,226,304</i>	<i>210,142,299,168</i>
Hanoi Steel and Trading Joint Stock Company	1,425,288,326	19,008,387,684
Khang Nguyen Infrastructure Construction Investment JSC.	12,066,607,000	17,066,607,000
Other suppliers	168,628,330,978	174,067,304,484
Total	250,209,152,597	440,735,422,465
<i>In which:</i>		
Trade payables for the acquisition of fixed assets and investment properties	467,500,000	-

12. Short-term advances from customers

	<u>Ending balance</u>	<u>Beginning balance</u>
Da Nang Project Management Unit for Investment and Construction of Transport and Agricultural Infrastructure	15,604,381,100	106,756,328,100
Railway Project Management Unit	-	139,904,799,485
Ninh Binh Provincial Land Fund Development Center	105,862,005,000	163,759,061,000
Quang Ninh Province Construction Investment Project Management Unit No. II	85,799,954,000	-
Song Hong Infrastructure and Urban Development Investment Limited Company	87,910,565,000	-
Viet Yen Investment Joint Stock Company	61,279,294,728	-
VINSPEED High-Speed Railway Investment and Development Joint Stock Company	63,025,718,880	-
Hanoi Ring Road 4 Expressway Joint Stock Company	58,132,389,004	-
Other customers	137,749,051,025	175,829,537,100
Total	615,363,358,737	586,249,725,685

13. Payable for dividends and profit distributions

	<u>Ending balance</u>	<u>Beginning balance</u>
<i>Dividends payable to related parties</i>	<i>16,717,007,880</i>	<i>-</i>
Mr. Luong Minh Tuan	9,159,815,070	-
Mr. Pham Kim Chau	3,311,681,770	-
Mr. Tran Anh Tuan	3,318,524,040	-
Mr. Hoang Gia Chieu	196,008,750	-
Mr. Pham Quang Binh	193,768,650	-
Mr. Dinh Gia Noi	8,182,920	-
Mr. Nguyen Huu Hung	27,202,680	-
Ms. Do Thi Thu	1,824,000	-
<i>Dividends payable to other shareholders</i>	<i>54,435,249,720</i>	<i>-</i>
Total (*)	71,152,257,600	-

(*) Note V.19c.

The Company completed the payment of the 2025 dividend on 6 July 2026.

DAT PHUONG GROUP JOINT STOCK COMPANYAddress: 15th Floor, Handico Tower, Me Tri Ha New Urban Area, Pham Hung Road, Tu Lien Ward, Hanoi City**INTERIM FINANCIAL STATEMENTS**

For the accounting period from 1 January 2026 to 30 June 2026

Notes to the Interim Financial Statements (cont.)**14. Taxes and other obligations to the State Budget**

	Beginning balance		Incurred during the period		Ending balance	
	Amount payable	Amount receivable	Amount payable	Amount already paid	Amount payable	Amount receivable
VAT on local sales ^(*)	-	69,808,927,270	-	(11,965,005,011)	-	81,773,932,281
Corporate income tax	21,337,285,370	-	18,059,482,277	(23,167,497,728)	16,229,269,919	-
Personal income tax	871,643,139	-	1,972,312,267	(2,325,370,713)	518,584,693	-
Fees, legal fees and other duties	3,800,035	-	-	-	3,800,035	-
Total	22,212,728,544	69,808,927,270	20,031,794,544	(37,457,873,452)	16,751,654,647	81,773,932,281

- (*) For construction activities carried out in provinces other than where the head office is located, the Company is required to pay VAT at a rate of 1% on turnover excluding VAT. The VAT already paid in the locality where the construction project is located shall be offset against VAT payable at the head office.

All taxes and other obligations to the State Budget are settled in the short-term.

Value added tax ("VAT")

The Company has to pay VAT using the deduction method at the rates of 8%–10%.

Corporate income tax ("CIT")

The Company has to pay CIT for taxable income at the rate of 20%.

Estimated CIT payable during the period is as follows:

	Accumulated from the beginning of the year to the end of the current period	
	Current year	Previous year
Total accounting profit before tax	141,515,376,390	122,950,867,688
Increases of accounting profit to determine income subject to tax:	2,529,391,797	3,094,968,203
<i>Remuneration for non-executive BOD members</i>	820,000,000	810,000,000
<i>Depreciation expenses of car for part of its historical costs exceeding VND 1.6 billion</i>	1,389,886,668	1,389,886,668
<i>Non-deductible expenses</i>	319,505,129	895,081,535
Income subject to tax	144,044,768,187	126,045,835,891
Income exempted from tax	(53,747,356,800)	(76,762,300,000)
Stock dividends sold during the period	-	(8,400,000,000)
Taxable income	90,297,411,387	40,883,535,891
CIT rate	20%	20%
CIT payable	18,059,482,277	8,176,707,178
<i>Adjustments of CIT of the previous years</i>	-	1,036,364
Total CIT to be paid	18,059,482,277	8,177,743,542

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

Other taxes

The Company declares and pays these taxes in line with the prevailing regulations.

DAT PHUONG GROUP JOINT STOCK COMPANYAddress: 15th Floor, Handico Tower, Me Tri Ha New Urban Area, Pham Hung Road, Tu Liem Ward, Hanoi City**INTERIM FINANCIAL STATEMENTS**

For the accounting period from 1 January 2026 to 30 June 2026

Notes to the Interim Financial Statements (cont.)

15. Short-term accrued expenses

This represents an advance payment for subcontractor costs.

	<u>Ending balance</u>	<u>Beginning balance</u>
Tri Viet Investcons Joint Stock Company	13,460,028,331	-
Road and Bridge No. 10 Joint Stock Company	-	6,247,598,744
Phuong Thanh Transport Investment and Construction Joint Stock Company	-	1,642,816,895
Other contractors	705,121,236	507,637,239
Total	14,165,149,567	8,398,052,878

16. Other short-term payables

	<u>Ending balance</u>	<u>Beginning balance</u>
Trade Union's expenditure	1,485,309,991	1,428,715,991
Social insurance, health insurance and unemployment insurance premiums	675,727,500	-
PIT to be refunded to employees	1,989,987,830	1,989,987,830
Other short-term payables	1,071,975,688	998,383,818
Total	5,223,001,009	4,417,087,639

17. Borrowings**17a. Short-term borrowings**

	<u>Ending balance</u>	<u>Beginning balance</u>
<i>Short-term loans from banks</i>	<i>1,204,893,172,080</i>	<i>1,069,770,794,181</i>
Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development of Vietnam – Thang Long Branch	582,966,469,669	377,635,362,160
Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade – Nam Thang Long Branch	611,926,702,411	538,315,681,055
Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade – Nam Thang Long Branch (UPAS L/C) ^(*)	10,000,000,000	78,533,879,522
Joint Stock Commercial Bank for Foreign Trade of Vietnam – Thang Long Branch	-	75,285,871,444
<i>Current portions of long-term loans (Note V.17b)</i>	<i>966,000,000</i>	<i>966,000,000</i>
Total	1,205,859,172,080	1,070,736,794,181

- ^(*) The loan with Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade – Nam Thang Long Branch arises from UPAS L/C transactions under credit agreements entered into with the Bank, with a repayment term not exceeding 180 days. Fees relating to UPAS L/Cs are determined on the basis of the value of the L/C issued and are applied in accordance with the fee schedule stipulated by the Bank at any given time.

The Company has solvency to repay short-term borrowings.

Short-term loans from banks have a term of 12 months and are used to settle outstanding balances with suppliers, including:

<u>Bank</u>	<u>Credit limit</u>	<u>Interest rate per annum</u>	<u>Collateral</u>
Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development of Vietnam – Thang Long Branch	VND 1,000 billion	7.1% to 8.8%	The Company's fixed assets and assets owned by its individual related parties (Note V.20)
Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade – Nam Thang Long Branch	VND 1,000 billion	6.8% to 8.3%	Receivable claims and other rights arising from Work Construction Contracts

These Notes form an integral part of and should be read in conjunction with the Interim Financial Statements

DAT PHUONG GROUP JOINT STOCK COMPANYAddress: 15th Floor, Handico Tower, Me Tri Ha New Urban Area, Pham Hung Road, Tu Liem Ward, Hanoi City**INTERIM FINANCIAL STATEMENTS**

For the accounting period from 1 January 2026 to 30 June 2026

Notes to the Interim Financial Statements (cont.)

Bank	Credit limit	Interest rate per annum	Collateral
Joint Stock Commercial Bank for Foreign Trade of Vietnam – Thang Long Branch	VND 300 billion	5.5% to 6.3%	Rights arising from the Work Construction Contract financed by the Bank. The capital contributions made by the Company and individuals to Dat Phuong Song Bung Joint Stock Company, amounting to at least 65% of owners' equity.

Details of increases/ (decreases) in short-term borrowings during the period are as follows:

	Loans from banks	Current portions of long-term loans	Total
Beginning balance	1,069,770,794,181	966,000,000	1,070,736,794,181
Amount of loans incurred during the period	1,005,996,976,255	-	1,005,996,976,255
Transfer from long-term loans	-	483,000,000	483,000,000
Amount of loans repaid during the period	(870,874,598,356)	(483,000,000)	(871,357,598,356)
Ending balance	<u>1,204,893,172,080</u>	<u>966,000,000</u>	<u>1,205,859,172,080</u>

17b. Long-term borrowings

This represents loan from Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development – Thang Long Branch, for the purpose of purchasing machinery and equipment, with a loan term of 60 months from 23 February 2024 to 23 February 2029, with an interest rate of 6.8% per annum. Collateral is financed by the loan.

The Company has solvency to repay long-term borrowings.

The repayment schedule of long-term borrowings is as follows:

	Ending balance	Beginning balance
Within 1 year	966,000,000	966,000,000
Over 1 year to 5 years	1,690,500,000	2,173,500,000
Total	<u>2,656,500,000</u>	<u>3,139,500,000</u>

Details of increases/ (decreases) of the long-term borrowings are as follows:

	Current period	Previous period
Beginning balance	2,173,500,000	3,139,500,000
Transfer to short-term loans	(483,000,000)	(483,000,000)
Ending balance	<u>1,690,500,000</u>	<u>2,656,500,000</u>

18. Bonus and welfare funds

	Beginning balance	Increase due to appropriation from profit	Disbursement during the year	Ending balance
Bonus fund	2,782,665,179	1,500,000,000	(2,496,000,000)	1,786,665,179
Welfare fund	1,723,146,323	1,000,000,000	(706,632,000)	2,016,514,323
Total	<u>4,505,811,502</u>	<u>2,500,000,000</u>	<u>(3,202,632,000)</u>	<u>3,803,179,502</u>

DAT PHUONG GROUP JOINT STOCK COMPANYAddress: 15th Floor, Handico Tower, Me Tri Ha New Urban Area, Pham Hung Road, Tu Liem Ward, Hanoi City**INTERIM FINANCIAL STATEMENTS**

For the accounting period from 1 January 2026 to 30 June 2026

Notes to the Interim Financial Statements (cont.)**19. Owners' equity****19a. Statement of changes in owners' equity**

	Owners' contribution capital	Capital surplus	Investment and development fund	Retained earnings	Total
Beginning balance of the previous year	629,995,540,000	17,732,079,678	41,352,798,365	572,471,771,749	1,261,552,189,792
Dividends declared in shares	377,994,780,000	-	-	(377,994,780,000)	-
Profit of the previous period	-	-	-	114,773,124,146	114,773,124,146
Appropriation to funds	-	-	-	(1,000,000,000)	(1,000,000,000)
Cash dividends declared	-	-	-	(62,999,554,000)	(62,999,554,000)
Ending balance of the previous period	1,007,990,320,000	17,732,079,678	41,352,798,365	245,250,561,895	1,312,325,759,938
Beginning balance of the current year	1,007,990,320,000	17,732,079,678	41,352,798,365	397,552,691,247	1,464,627,889,290
Share issue for in cash (*)	177,880,640,000	462,489,664,000	-	-	640,370,304,000
Share issue costs		(6,121,610,552)			(6,121,610,552)
Profit of the current period	-	-	-	123,455,894,113	123,455,894,113
Appropriation to funds	-	-	-	(2,500,000,000)	(2,500,000,000)
Cash dividends declared	-	-	-	(71,152,257,600)	(71,152,257,600)
Ending balance of the current period	1,185,870,960,000	474,100,133,126	41,352,798,365	447,356,327,760	2,148,680,219,251

- (*) During the period, the Company successfully conducted share issuance to existing shareholders of 17,788,064 shares, pursuant to Resolution No. 05/NQ-DP-DHDCD dated 28 October 2025 of the General Meeting of Shareholders and Public Share Offering Registration Certificate No. 1175/UBCK-QLCB issued by the State Securities Commission on 6 February 2026. The offering was completed on 11 March 2026. The Company was granted the 24th amended Enterprise Registration Certificate on 11 March 2026 regarding the increase in charter capital.

19b. Shares

	Ending balance	Beginning balance
Number of ordinary shares registered to be issued	118,587,096	100,799,032
Number of ordinary shares already issued to the public	118,587,096	100,799,032
Number of outstanding ordinary shares	118,587,096	100,799,032

Face value per outstanding share: VND 10,000.

19c. Profit distribution

The Company has conducted profit distribution in accordance with Resolution No. 02/NQ-DP-DHDCD of the Annual General Meeting of Shareholders dated 25 April 2026, as follows:

	VND
• Cash dividends declared (6%)	: 71,152,257,600
• Appropriation to bonus and welfare fund	: 2,500,000,000

DAT PHUONG GROUP JOINT STOCK COMPANYAddress: 15th Floor, Handico Tower, Me Tri Ha New Urban Area, Pham Hung Road, Tu Liem Ward, Hanoi City**INTERIM FINANCIAL STATEMENTS**

For the accounting period from 1 January 2026 to 30 June 2026

Notes to the Interim Financial Statements (cont.)

20. Off-Interim Statement of Financial Position items***Pledged and mortgaged assets***

	Mortgage value		Pledgee or mortgagee
	Ending balance	Beginning balance	
<i>Held-to-maturity investments (see Note V.2e)</i>	69,990,000,000	67,736,600,000	
Term deposits	50,000,000,000	37,500,000,000	Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development of Vietnam
Term deposits	10,000,000,000	10,000,000,000	Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade
Term deposits	-	10,246,600,000	Joint Stock Commercial Bank for Foreign Trade of Vietnam
Bonds	9,990,000,000	9,990,000,000	Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade
<i>Investments in other entities (see Note V.2e)</i>	1,008,838,000,000	473,200,000,000	<i>Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade</i>
11,650,800 shares in Dat Phuong Song Bung Hydropower JSC.	116,508,000,000	-	
38,385,000 shares in Dat Phuong Son Tra Hydropower JSC.	383,850,000,000	-	
45,600,000 shares in Dat Phuong Hoi An JSC.	152,000,000,000	152,000,000,000	
32,120,000 shares in Dat Phuong Glass JSC.	321,200,000,000	321,200,000,000	
1,764,000 shares in Dat Phuong Construction Number One JSC.	17,640,000,000	-	
1,764,000 shares in Dat Phuong Construction Number Two JSC.	17,640,000,000	-	
<i>Tangible fixed assets (see Note V.9)</i>	4,223,264,458	5,085,072,941	<i>Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development of Vietnam</i>
SANY SR360R pile driving rig	3,930,082,634	4,462,490,042	
Other machinery and equipment	293,181,824	622,582,899	
Total	1,083,051,264,458	546,821,672,941	

The term of the mortgage remains effective until the secured obligations have been fully discharged and the parties have completed the procedures for releasing the assets and deregistering the security measure.

VI. ADDITIONAL INFORMATION ON THE ITEMS OF THE INTERIM INCOME STATEMENT**1. Revenue from sales of merchandise and rendering of services****1a. Gross revenue**

	Accumulated from the beginning of the year to the end of the current period	
	Current year	Previous year
Revenue from rendering of services	47,273,091,891	30,617,849,585
Revenue from the transfer of investment projects	-	27,342,376,571
Revenue from construction contracts	2,022,831,445,849	1,326,875,026,493
Total	2,070,104,537,740	1,384,835,252,649

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

Transactions relating to the sales of merchandise and rendering of services to related parties are presented in Note VII.1b.

DAT PHUONG GROUP JOINT STOCK COMPANYAddress: 15th Floor, Handico Tower, Me Tri Ha New Urban Area, Pham Hung Road, Tu Liem Ward, Hanoi City**INTERIM FINANCIAL STATEMENTS**

For the accounting period from 1 January 2026 to 30 June 2026

Notes to the Interim Financial Statements (cont.)**2. Costs of sales**

	Accumulated from the start of the year to the end of the current period	
	Current year	Previous year
Costs of services rendered	37,170,150,996	18,954,103,361
Costs of sales for transfer of investment projects	-	25,553,622,964
Costs of construction contracts	1,896,385,324,939	1,265,532,134,383
Total	1,933,555,475,935	1,310,039,860,708

3. Financial income

	Accumulated from the start of the year to the end of the current period	
	Current year	Previous year
Interests from term deposits	7,381,740,561	4,326,060,325
Interests from demand deposits	525,779,857	224,377,936
Interests on deferred payment for overdue receivables	6,092,894,106	4,807,588,214
Dividends and profit received	53,747,356,800	76,762,300,000
Gain on transfer of subsidiary	-	7,812,000,000
Total	67,747,771,324	93,932,326,475

4. Financial expenses

	Accumulated from the start of the year to the end of the current period	
	Current year	Previous year
Borrowing costs	36,485,943,787	22,533,607,003
Expenses for hiring assets pledged as collateral for borrowings	203,699,714	179,559,673
Total	36,689,643,501	22,713,166,676

5. General and administration expenses

	Accumulated from the start of the year to the end of the current period	
	Current year	Previous year
Labor costs	16,964,585,454	13,806,095,579
Materials and supplies	405,516,048	405,996,976
Office supplies	158,918,027	118,489,755
Depreciation/amortization of fixed assets	2,130,279,879	1,957,867,446
Taxes, fees and legal fees	-	4,518,182
Expenses for external services	5,126,252,934	5,021,786,015
Other expenses	1,893,697,767	1,267,559,952
Total	26,679,250,109	22,582,313,905

6. Earnings per share ("EPS")

Information on EPS" is presented in the Interim Consolidated Financial Statements.

DAT PHUONG GROUP JOINT STOCK COMPANYAddress: 15th Floor, Handico Tower, Me Tri Ha New Urban Area, Pham Hung Road, Tu Liem Ward, Hanoi City**INTERIM FINANCIAL STATEMENTS**

For the accounting period from 1 January 2026 to 30 June 2026

Notes to the Interim Financial Statements (cont.)

7. Operating costs by factors

	Accumulated from the beginning of the year to the end of the current period	
	Current year	Previous year
Materials and supplies	719,467,851,922	495,340,501,477
Labor costs	37,143,456,032	25,536,365,507
Depreciation/amortization of fixed assets	11,928,067,806	5,320,703,904
Expenses for external services	1,257,257,748,589	804,126,461,169
Other expenses	1,893,697,767	2,298,142,556
Increase/decrease in inventories (work in progress)	(67,456,096,072)	(3,251,645,168)
Total	1,960,234,726,044	1,332,622,174,613

VII. OTHER DISCLOSURES**1. Transactions and balances with the related parties**

The related parties of the Company include: the key management personnel, the key management personnel's related individuals and other related parties.

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

The key management personnel include the members of the Board of Directors ("BOD") and the Board of Management ("BOM") and the Chief Accountant. The key management personnel's related individuals are their close family members.

Transactions and outstanding with the key management personnel and their related individuals

	Current period	Previous period
<i>Expenses for hiring assets pledged as collateral for borrowings:</i>		
- Mr. Luong Minh Tuan	28,286,981	22,295,729
- Mr. Pham Kim Chau	58,316,712	58,316,712
- Ms. Luong Thi Lan – Related party of BOD Member	30,323,234	19,484,030
<i>Transfer of shares in subsidiaries:</i>		
- Mr. Tran Anh Tuan	-	1,944,000,000
- Mr. Pham Kim Chau	-	1,944,000,000
- Mr. Hoang Gia Chieu	-	972,000,000
- Ms. La Thi Minh Loan	-	680,400,000
- Mr. Phan Anh Tuan	-	600,000,000
- Ms. Do Thi Thu	-	291,600,000
- Mr. Nguyen Huu Hung	-	972,000,000

Guarantee commitment

Mr. Luong Minh Tuan and Mr. Pham Kim Chau have used their land use rights as collateral for the Company's loan at Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development of Vietnam – Thang Long Branch, covering the loan principal, interest and any financial obligations arising from this principal up to a maximum of VND 8,544,040,000 (see Note V.17a).

Outstanding balances with the key management personnel and their related individuals

Outstanding balances for the key management personnel are presented in Notes V.5 and V.13.

DAT PHUONG GROUP JOINT STOCK COMPANYAddress: 15th Floor, Handico Tower, Me Tri Ha New Urban Area, Pham Hung Road, Tu Liem Ward, Hanoi City**INTERIM FINANCIAL STATEMENTS**

For the accounting period from 1 January 2026 to 30 June 2026

Notes to the Interim Financial Statements (cont.)*Compensation of the key management personnel*

		Salary	Remuneration	Bonus	Total compensation
Current period					
Mr. Luong Minh Tuan	Chairman	-	720,000,000	-	720,000,000
Mr. Pham Kim Chau	Vice Chairman of BOD cum Deputy General Director	-	480,000,000	3,000,000	483,000,000
Mr. Tran Anh Tuan	BOD Member cum General Director	787,775,000	160,000,000	3,000,000	950,775,000
Mr. Dang Hoang Huy	BOD Member cum AC Member	-	160,000,000	-	160,000,000
Mr. Do Xuan Dien	BOD Member cum AC Chairman	-	360,000,000	-	360,000,000
Mr. Le Anh Minh	BOD Member cum AC Member (from 25 April 2026)	-	100,000,000	-	100,000,000
Ms. Le Thi Thu Trang	BOD Member (until 25 April 2026)	-	200,000,000	-	200,000,000
Mr. Hoang Gia Chieu	Deputy General Director	647,375,000	-	3,000,000	650,375,000
Mr. Ngo Duc Tinh	Deputy General Director	187,800,000	-	-	187,800,000
Mr. Pham Quang Binh	Deputy General Director	572,375,000	-	3,000,000	575,375,000
Mr. Dinh Gia Noi	Deputy General Director	31,000,000	-	-	31,000,000
Mr. Nguyen Huu Hung	Deputy General Director	515,375,000	-	3,000,000	518,375,000
Ms. Nguyen Thi Quynh Doan	Chief Customer Officer for Real Estate (until 6 February 2026)	29,000,000	-	-	29,000,000
Ms. La Thi Minh Loan	Chief Financial Officer	595,462,500	-	3,000,000	598,462,500
Mr. Pham Tu Cuong	Branch Director of Digital Transformation Centre	363,310,000	-	-	363,310,000
Ms. Do Thi Thu	Chief Accountant	432,750,000	-	3,000,000	435,750,000
Total		4,162,222,500	2,180,000,000	21,000,000	6,363,222,500
Previous period					
Mr. Luong Minh Tuan	Chairman	-	720,000,000	1,500,000	721,500,000
Mr. Pham Kim Chau	Vice Chairman of BOD cum Deputy General Director	70,080,000	399,464,286	1,500,000	471,044,286
Mr. Tran Anh Tuan	BOD Member cum General Director	671,440,000	150,000,000	1,500,000	822,940,000
Mr. Dang Hoang Huy	BOD Member cum AC Member	-	150,000,000	-	150,000,000
Mr. Do Xuan Dien	BOD Member cum AC Chairman	-	360,000,000	-	360,000,000
Ms. Le Thi Thu Trang	BOD Member	-	300,000,000	-	300,000,000
Mr. Hoang Gia Chieu	Deputy General Director	533,940,000	-	1,500,000	535,440,000
Mr. Ngo Duc Tinh	Deputy General Director	187,800,000	-	-	187,800,000
Mr. Pham Quang Binh	Deputy General Director	530,920,000	-	1,500,000	532,420,000
Mr. Dinh Gia Noi	Deputy General Director	30,000,000	-	-	30,000,000
Mr. Nguyen Huu Hung	Deputy General Director	147,690,000	-	-	147,690,000
Ms. Nguyen Thi Quynh Doan	Chief Customer Officer for Real Estate	78,000,000	-	-	78,000,000
Ms. La Thi Minh Loan	Chief Financial Officer	560,420,000	-	1,500,000	561,920,000
Ms. Do Thi Thu	Chief Accountant	388,900,000	-	1,500,000	390,400,000
Total		3,199,190,000	2,079,464,286	10,500,000	5,289,154,286

These Notes form an integral part of and should be read in conjunction with the Interim Financial Statements

DAT PHUONG GROUP JOINT STOCK COMPANYAddress: 15th Floor, Handico Tower, Me Tri Ha New Urban Area, Pham Hung Road, Tu Liem Ward, Hanoi City**INTERIM FINANCIAL STATEMENTS**

For the accounting period from 1 January 2026 to 30 June 2026

Notes to the Interim Financial Statements (cont.)

1b. Transactions and balances with other related parties

Other related parties of the Company include:

Name	Relationship
Dat Phuong Song Bung Hydropower JSC.	Subsidiary
Dat Phuong Son Tra Hydropower JSC.	Subsidiary
Dat Phuong Hoi An JSC.	Subsidiary
Bee Foods Company Limited	Subsidiary
Fukunana Company Limited	Subsidiary
Dat Phuong Glass JSC.	Subsidiary
Dat Phuong Construction Number One JSC.	Associate
Dat Phuong Construction Number Two JSC.	Associate

Transactions with other related parties

The Company has incurred the following material transactions with other related parties:

	Accumulated from the beginning of the year to the end of the current period	
	Current year	Previous year
<i>Dat Phuong Song Bung Hydropower JSC.</i>		
Dividends payable	5,825,400,000	11,650,800,000
<i>Dat Phuong Son Tra Hydropower JSC.</i>		
Dividends payable	38,385,000,000	57,577,500,000
<i>Dat Phuong Hoi An JSC.</i>		
Liquidation of fixed assets	-	37,000,000
Revenue from Dong Na Construction and Installation	-	27,342,376,571
Interests on deferred payment for overdue receivables	6,092,894,106	4,807,588,214
Expenses for hiring assets pledged as collateral for borrowings	60,000,000	60,000,000
Vehicle rental	30,000,000	20,886,107
Payments on behalf of printing documents	-	25,206,000
<i>Bee Foods Company Limited</i>		
Transfer of profits to the Parent Company	4,000,000,000	3,000,000,000
<i>Fukunana Company Limited</i>		
Transfer of profits to the Parent Company	2,000,000,000	250,000,000
<i>Dat Phuong Glass JSC.</i>		
Capital contributed, purchase of shares	127,699,000,000	73,000,000,000
Revenue from equipment hire	-	60,000,000
Liquidation of fixed assets	-	50,000,000
<i>Dat Phuong Construction Number One JSC.</i>		
Revenue from equipment hire	30,252,456,961	19,943,939,052
Proceeds from sales of assets	400,000,000	-
Expenses for using services for construction and installation	748,304,887,412	435,202,841,385
Dividends payable	1,764,000,000	2,520,000,000
<i>Dat Phuong Construction Number Two JSC.</i>		
Revenue from equipment hire	16,990,634,930	10,548,024,426
Proceeds from sales of assets	400,000,000	-
Expenses for using services for construction and installation	545,185,866,941	477,549,347,184
Dividends payable	1,764,000,000	1,764,000,000

These Notes form an integral part of and should be read in conjunction with the Interim Financial Statements

DAT PHUONG GROUP JOINT STOCK COMPANYAddress: 15th Floor, Handico Tower, Me Tri Ha New Urban Area, Pham Hung Road, Tu Liem Ward, Hanoi City**INTERIM FINANCIAL STATEMENTS**

For the accounting period from 1 January 2026 to 30 June 2026

Notes to the Interim Financial Statements (cont.)*Outstanding balances with other related parties*

Outstanding balances with related parties are presented in Notes V.3, V.4, V.5 and V.11.

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

2. Comparative figures*Application of the new accounting system*

As set out in Note III.1, the Company has applied Circular 99 with effect from 1 January 2026. Certain comparative figures have been restated to comply with the provisions of Circular 99 relating to the presentation of Financial Statements, as follows:

	Code	Figures before adjustments	Adjustments	Adjusted figures	Notes
<i>Interim statement of financial position</i>					
Cash equivalents	112	341,000,000,000	(44,607,649,314)	296,392,350,686	(i); (iv)
Short-term held-to-maturity investments	123	59,746,600,000	1,405,041,095	61,151,641,095	(ii); (iii)
Loans		1,300,000,000	(1,300,000,000)	-	(ii)
Other short-term receivables	135	80,488,666,301	(497,391,781)	79,991,274,520	(iii); (iv)
Other current assets	165		45,000,000,000	45,000,000,000	(i)
Other short-term payables	320	82,950,967,161	(78,533,879,522)	4,417,087,639	(v)
Short-term borrowings and finance leases	321	992,202,914,659	78,533,879,522	1,070,736,794,181	(v)

- (i) Reclassifying the 1-month term deposit subject to restrictions on use from the 'Cash equivalents' item to the 'Other current assets' item, amounting to VND 45,000,000,000.
- (ii) Reclassifying the loan principal receivable from the "Loans" item to the "Held-to-maturity investments" item.
- (iii) Reclassifying accrued interest on loans from the "Other short-term receivables" item to the "Held-to-maturity investments" item, amounting to VND 105,041,095.
- (iv) Reclassifying the accrued interest income of term deposits from the "Other short-term receivables" item to the "Cash equivalents" line item, amounting to VND 392,350,686.
- (v) Reclassifying the UPAS LC payable from the "Other short-term payables" item to the "Short-term borrowings and finance leases" item.

3. Significant accounting estimates and assumptions

The preparation of the Interim Financial Statements in compliance with Vietnamese Accounting Standards, the Vietnamese Enterprise Accounting System and relevant statutory requirements applicable to the preparation and presentation of Interim Financial Statements requires the Board of Management to make estimates and assumptions that affect the reported amounts of assets and liabilities and the disclosure of contingent liabilities and contingent assets at the end of the accounting period, as well as the reported amounts of revenue and expenses during the period. Actual results may differ from these estimates and assumptions.

The estimates and assumptions that have a material effect on the Interim Financial Statements include:

- Allowance for doubtful debts (Notes IV.4; V.3; V.4 and V.5);

DAT PHUONG GROUP JOINT STOCK COMPANY

Address: 15th Floor, Handico Tower, Me Tri Ha New Urban Area, Pham Hung Road, Tu Liem Ward, Hanoi City
INTERIM FINANCIAL STATEMENTS

For the accounting period from 1 January 2026 to 30 June 2026

Notes to the Interim Financial Statements (cont.)

- Allowance for inventories (Notes IV.5 and V.6);
- Useful life of tangible/intangible fixed assets (Notes IV.7; IV.8; V.9 and V.10);

The above estimates and assumptions are made by the Board of Management based on the best information and experience currently available and are reviewed and reassessed at each reporting date. At the end of the accounting period, based on its assessment of the uncertainties associated with these estimates and assumptions, the Board of Management has determined that there are no material matters requiring additional disclosure regarding the potential effects, the likelihood of different outcomes, or the measures expected to be taken in the subsequent accounting period.

There have been no material changes in the bases and methods used in determining accounting estimates compared with those applied in the preparation of the most recent annual Financial Statements or the Interim Financial Statements for the corresponding period of the previous year.

4. Subsequent events

From the end of the accounting period to the date of approval on the Financial Statements, there have been no material events arising, which need to make adjustments on the figures or to be disclosed in the Interim Financial Statements.

Approved on 25 August 2026

Prepared by

Chief Accountant

Legal representative



Le Thi Ha

Do Thi Thu

Tran Anh Tuan