DATPHUONG
TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG
Số: 341 /DP-BQHCD

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

Hà Nội, ngày 30 tháng 7 năm 2025
Hanoi, July 30, 2025

CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CỔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SGDCK TP. HỒ CHÍ MINH
PUBLIC INFORMATION ON THE ELECTRONIC INFORMATION PORTAL OF THE STATE SECURITIES COMMISSION AND HO CHI MINH STOCK EXCHANGE

Kính gửi:/ Dear: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước/State Securities Commission
- Sở Giao dịch chứng khoán TP.Hồ Chí Minh/Ho Chi Minh City Stock Exchange

- **Tên tổ chức:** Công ty cổ phần Tập đoàn Đạt Phương
- **Organization Name:** Dat Phuong Group Joint Stock Company
- **Mã chứng khoán:** DPG
- **Stock code:** DPG
- **Địa chỉ trụ sở chính**: Tầng 15, tòa nhà Handico, khu đô thị mới Mễ Trì Hạ, đường Phạm Hùng, Phường Từ Liêm, Thành Phố Hà Nội, Việt Nam
- **Head Office Address**: *15th Floor, Handico Building, Me Tri Ha New Urban Area, Pham Hung Street, Từ Liêm Ward, Hanoi City*
- **Điện thoại:** 0243 7830856 **Fax:** 0243 7830859
- **Phone:** 0243 7830856 **Fax:** 0243 7830859
- **E-mail:** bqhcodong@datphuong.vn
- **Email:** bqhcodong@datphuong.vn
- **Người thực hiện công bố thông tin:** Lê Thị Hà
- **Person in charge of information disclosure:** Le Thi Ha
- **Chức vụ:** Người được ủy quyền công bố thông tin
- **Position:** Authorized Information Disclosure Representative
- **Loại thông tin công bố:** X định kỳ □ bất thường □ 24h □ theo yêu cầu
- **Type of information disclosure:** X Periodic □ Extraordinary □ 24 hours □ As requested

Nội dung thông tin công bố:

Content of the disclosed information:

Công ty cổ phần Tập đoàn Đạt Phương (DPG) công bố thông tin:

- Báo cáo tài chính riêng Quý 2 năm 2025
- Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 2 năm 2025
- Giải trình thay đổi lợi nhuận sau thuế TNDN Quý 2/2025

Người ký: CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG
Email: tckt@datphuong.vn
Ký ngày: 30/07/2025 17:47:51

Dat Phuong Group Joint Stock Company (DPG) discloses information:

- Separate financial statement for Q2 2025
- Consolidated financial statement for Q2 2025
- Explanation of the change in net profit after tax for Q2 2025

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty cổ phần Tập đoàn Đạt Phương www.datphuong.com.vn tại mục "Quan hệ cổ đông".

This information has been disclosed on the electronic information portal of Dat Phuong Group Joint Stock Company at www.datphuong.com.vn under the "Shareholder Relations" section.

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

We commit that the information disclosed here is true and we take full responsibility before the law for the content of the disclosed information.

Tài liệu đính kèm:

Attached documents:

- Báo cáo tài chính riêng Quý 2/2025;
- Separate financial statement for Q2 2025;
- Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 2/2025;
- Consolidated financial statement for Q2 2025;
- Giải trình thay đổi lợi nhuận sau thuế TNDN Quý 2/2025.
- Explanation of the change in net profit after tax for Q2 2025.

Đại diện tổ chức/ Organization Representative

Người được ủy quyền công bố thông tin/

Authorized Information Disclosure Representative

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG

Lê Thị Hà

ĐƠN VỊ: CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG

DATPHUONG JOINT STOCK COMPANY

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

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

Điện thoại/Tel: 024.37830856 Fax: 024.37830859

Mã số thuế/Tax code: 0101218757

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính)

(Issued according to Circular No. 200/2014/TT-BTC dated December 22, 2014 of the Ministry of Finance)

Quý 2 Năm 2025/ *Quarter 2 of 2025*

Hà Nội, tháng 7 năm 2025/ Hanoi, July 2025

MỤC LỤC

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT / *CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS*

Quý 2 Năm 2025/ *Quarter 2 of 2025*

Tên đơn vị/*unit name* : **CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG/**

DATPHUONG JOINT STOCK COMPANY

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

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

Điện thoại/*Tel* : 024.37830856 Fax: 024.37830859

Mã số thuế/ *Tax code* : 0101218757

1. Bảng cân đối kế toán/ *Balance sheet*
2. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh/ *Income statement*
3. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ/ *Cash flow statement*
4. Thuyết minh báo cáo tài chính/ *Notes to the Financial Statements*

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN / BALANCE SHEET

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025 / As at June 30, 2025

Đơn vị tính/Unit: VND

	TÀI SẢN / ASSETS		Mã số/ Code	Thuyết minh/ Note	Số cuối kỳ/ Ending balance (30/06/2025)	Số đầu năm/ Beginning balance (01/01/2025)
A -	TÀI SẢN NGẮN HẠN	CURRENT ASSETS	100		4.394.302.495.316	3.527.394.763.967
I.	**Tiền và các khoản tương đương tiền**	**Cash and cash equivalents**	110	V.1	899.034.831.285	1.016.565.558.779
1.	Tiền	Cash	111		476.034.831.285	531.618.558.779
2.	Các khoản tương đương tiền	Cash equivalents	112		423.000.000.000	484.947.000.000
II.	**Đầu tư tài chính ngắn hạn**	**Short-term financial investments**	120		69.452.042.500	69.452.042.500
1.	Chứng khoán kinh doanh	Trading securities	121	V.2a	205.442.500	205.442.500
2.	Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	Provisions for devaluation of trading securities	122		-	-
3.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	Held-to-maturity investments	123	V.2b	69.246.600.000	69.246.600.000
III.	**Các khoản phải thu ngắn hạn**	**Short-term receivables**	130		1.237.574.702.656	1.106.563.573.676
1.	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	Short-term trade receivables	131	V.3	553.111.841.771	647.040.047.790
2.	Trả trước cho người bán ngắn hạn	Short-term prepayments to suppliers	132	V.4	655.566.543.530	395.096.996.837
3.	Phải thu nội bộ ngắn hạn	Short-term inter-company receivables	133		-	-
4.	Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	Receivable according to the progress of construction contract	134		-	-
5.	Phải thu về cho vay ngắn hạn	Receivables for short-term loans	135	V.5a	1.300.000.000	1.300.000.000
6.	Phải thu ngắn hạn khác	Other short-term receivables	136	V.6a	27.596.317.355	63.126.529.049
7.	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	Allowance for short-term doubtful debts	137		-	-
8.	Tài sản thiếu chờ xử lý	Deficit assets for treatment	139		-	-
IV.	**Hàng tồn kho**	**Inventories**	140		2.080.892.296.948	1.222.241.820.625
1.	Hàng tồn kho	Inventories	141	V.7	2.080.892.296.948	1.222.241.820.625
2.	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	Allowance for inventories	149		-	-
V.	**Tài sản ngắn hạn khác**	**Other current assets**	150		107.348.621.927	112.571.768.387
1.	Chi phí trả trước ngắn hạn	Short-term prepaid expenses	151	V.8a	2.677.453.318	2.332.744.577
2.	Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	Deductible VAT	152		53.355.503.238	68.061.315.251
3.	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	Taxes and other receivables from the State	153	V.14	51.315.665.371	42.177.708.559
4.	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	Trading Government bonds	154		-	-
5	Tài sản ngắn hạn khác	Other current assets	155		-	-

	TÀI SẢN / ASSETS		Mã số/ Code	Thuyết minh/ Note	Số cuối kỳ/ Ending balance (30/06/2025)	Số đầu năm/ Beginning balance (01/01/2025)
B -	**TÀI SẢN DÀI HẠN**	**NON-CURRENT ASSETS**	**200**		**2.918.952.615.639**	**2.891.200.104.165**
I.	**Các khoản phải thu dài hạn**	**Long-term receivables**	**210**		**32.901.804.929**	**32.017.582.460**
1.	Phải thu dài hạn của khách hàng	Long-term trade receivables	211		-	-
2.	Trả trước cho người bán dài hạn	Long-term prepayments to suppliers	212		-	-
3.	Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	Working capital in affiliates	213		-	-
4.	Phải thu nội bộ dài hạn	Long-term inter-company receivable	214		-	-
5.	Phải thu về cho vay dài hạn	Receivables for long-term loans	215	V.5b	30.000.000.000	30.000.000.000
6.	Phải thu dài hạn khác	Other long-term receivables	216	V.6b	2.901.804.929	2.017.582.460
7.	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	Allowance for long-term doubtful debts	219		-	-
II.	**Tài sản cố định**	**Fixed assets**	**220**		**2.105.850.704.808**	**2.199.511.918.819**
1.	Tài sản cố định hữu hình	Tangible fixed assets	221	V.9	2.060.935.395.645	2.156.574.203.965
	Nguyên giá	*Historical cost*	*222*		*3.247.990.230.476*	*3.319.215.970.107*
	Giá trị hao mòn lũy kế	*Accumulated depreciation*	*223*		*(1.187.054.834.831)*	*(1.162.641.766.142)*
2.	Tài sản cố định thuê tài chính	Financial leased assets	224		-	-
	Nguyên giá	*Historical cost*	*225*		-	-
	Giá trị hao mòn lũy kế	*Accumulated depreciation*	*226*		-	-
3.	Tài sản cố định vô hình	Intangible fixed assets	227	V.10	44.915.309.163	42.937.714.854
	Nguyên giá	*Initial cost*	*228*		*49.883.547.743*	*47.324.143.575*
	Giá trị hao mòn lũy kế	*Accumulated amortization*	*229*		*(4.968.238.580)*	*(4.386.428.721)*
III.	**Bất động sản đầu tư**	**Investment property**	**230**		-	-
	Nguyên giá	Historical costs	231		-	-
	Giá trị hao mòn lũy kế	Accumulated depreciation	232		-	-
IV.	**Tài sản dở dang dài hạn**	**Long-term assets in process**	**240**		**615.693.140.151**	**493.825.670.962**
1.	Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	Long-term work in process	241		-	-
2.	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	Construction-in-progress	242	V.11	615.693.140.151	493.825.670.962
V.	**Đầu tư tài chính dài hạn**	**Long-term financial investments**	**250**		**58.469.838.571**	**11.049.000.000**
1.	Đầu tư vào công ty con	Investments in subsidiaries	251		-	-
2.	Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	Investments in joit ventures and associates	252	V.2c	47.420.838.571	-
3.	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	Investments in other entities	253	V.2d	759.000.000	759.000.000
4.	Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	Provisions for devaluation of long-term financial investments	254		-	-
5.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	Held-to-maturity investments	255	V.2b	10.290.000.000	10.290.000.000

	TÀI SẢN / ASSETS	Mã số/ Code	Thuyết minh/ Note	Số cuối kỳ/ Ending balance (30/06/2025)	Số đầu năm/ Beginning balance (01/01/2025)
VI. Tài sản dài hạn khác	**Other non-current assets**	**260**		**106.037.127.180**	**154.795.931.924**
1. Chi phí trả trước dài hạn	Long-term prepaid expenses	261	V.8b	54.047.121.676	109.855.046.648
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	Deferred income tax assets	262	V.12	51.990.005.504	44.940.885.276
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	Long-term components and spare parts	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	Other non-current assets	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	Commercial advantage	269		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**TOTAL ASSETS**	**270**		**7.313.255.110.955**	**6.418.594.868.132**

	NGUỒN VỐN / CAPITAL RESOURCES		Mã số/ Code	Thuyết minh/ Note	Số cuối kỳ/ Ending balance (30/06/2025)	Số đầu năm/ Beginning balance (01/01/2025)
C -	**NỢ PHẢI TRẢ**	**LIABILITIES**	**300**		**4.604.075.278.152**	**3.806.058.033.740**
I.	**Nợ ngắn hạn**	**Current liabilities**	310		**2.141.580.434.726**	**2.481.447.488.907**
1.	Phải trả người bán ngắn hạn	Short-term trade payables	311	V.13	208.350.317.436	415.172.406.976
2.	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	Short-term advances from customers	312	V.14	869.751.022.093	742.132.381.049
3.	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	Taxes and other obligations to the State Budget	313	V.15	29.887.238.605	50.465.094.378
4.	Phải trả người lao động	Payables to employees	314		8.773.284.339	47.669.412.502
5.	Chi phí phải trả ngắn hạn	Short-term accrued expenses	315	V.16a	1.111.064.877	33.563.832.658
6.	Phải trả nội bộ ngắn hạn	Short-term inter-company payable	316		-	-
7.	Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	Payable according to the progress of construction contracts	317		-	-
8.	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	Short-term unearned revenue	318		-	360.909.999
9.	Phải trả ngắn hạn khác	Other short-term payables	319	V.17	78.358.864.506	28.520.193.288
10.	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	Short-term borrowings and financial leases	320	V.18a	925.020.720.130	1.143.534.836.414
11.	Dự phòng phải trả ngắn hạn	Provisions for short-term payables	321	V.19a	-	-
12.	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	Bonus and welfare funds	322	V.20	20.327.922.740	20.028.421.643
13.	Quỹ bình ổn giá	Price stabilization fund	323		-	-
14.	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	Trading Government bonds	324		-	-
II.	**Nợ dài hạn**	**Long-term liabilities**	**330**		**2.462.494.843.426**	**1.324.610.544.833**
1.	Phải trả người bán dài hạn	Long-term trade payables	331		-	-
2.	Người mua trả tiền trước dài hạn	Long-term advances from customers	332		-	-
3.	Chi phí phải trả dài hạn	Long-term accrued expenses	333	V.16b	-	-
4.	Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	Inter-company payables for working capital	334		-	-
5.	Phải trả nội bộ dài hạn	Long-term inter-company payables	335		-	-
6.	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	Long-term unearned revenue	336		-	90.227.499
7.	Phải trả dài hạn khác	Other long-term payables	337		-	-
8.	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	Long-term borrowings and financial leases	338	V.18b	2.461.810.753.685	1.323.836.227.593
9.	Trái phiếu chuyển đổi	Convertible bonds	339		-	-
10.	Cổ phiếu ưu đãi	Preferred shares	340		-	-
11.	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	Deferred income tax liability	341	V.20b	-	-
12.	Dự phòng phải trả dài hạn	Provisions for long-term payables	342	V.19b	684.089.741	684.089.741
13.	Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	Science and technology development fund	343		-	-

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)/Balance sheet (continued)

	NGUỒN VỐN / CAPITAL RESOURCES		Mã số/ Code	Thuyết minh/ Note	Số cuối kỳ/ Ending balance (30/06/2025)	Số đầu năm/ Beginning balance (01/01/2025)
D -	**NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU**	**OWNER'S EQUITY**	**400**		**2.709.179.832.803**	**2.612.536.834.392**
I.	**Vốn chủ sở hữu**	**Owner's equity**	**410**		**2.709.179.832.803**	**2.612.536.834.392**
1.	Vốn góp của chủ sở hữu	Capital	411		1.007.990.320.000	629.995.540.000
-	*Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết*	*Ordinary shares carrying voting rights*	*411a*	*V.21*	*1.007.990.320.000*	*629.995.540.000*
-	*Cổ phiếu ưu đãi*	*Preferred shares*	*411b*		-	-
2.	Thặng dư vốn cổ phần	Share premiums	412	V.21	17.732.079.678	17.732.079.678
3.	Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	Bond conversion options	413		-	-
4.	Vốn khác của chủ sở hữu	Other sources of capital	414		-	-
5.	Cổ phiếu quỹ	Treasury stocks	415		-	-
6.	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	Differences on asset revaluation	416		-	-
7.	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Foreign exchange differences	417		-	-
8.	Quỹ đầu tư phát triển	Investment and development fund	418	V.21	46.985.564.994	46.985.564.994
9.	Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	Business arrangement supporting fund	419		-	-
10.	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Other funds	420	V.21	-	-
11.	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Retained earnings	421	V.21	962.402.004.100	1.271.571.636.726
-	*LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước*	*Retained earnings accumulated to the end of the previous period*	*421a*		*826.702.090.876*	*1.271.571.636.726*
-	*LNST chưa phân phối kỳ này*	*Retained earnings of the current period*	*421b*		*135.699.913.224*	-
12.	Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	Construction investment fund	422		-	
13.	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Non-controlling shareholder interests	429	V.21	674.069.864.031	646.252.012.994
II.	**Nguồn kinh phí và quỹ khác**	**Other sources and funds**	**430**		-	-
1.	Nguồn kinh phí	Sources of expenditure	431		-	-
2.	Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	Fund to form fixed assets	432		-	-
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**TOTAL LIABILITIES AND OWNER'S EQUITY**	**440**		**7.313.255.110.955**	**6.418.594.868.132**
					-	-

Lập, ngày 30 tháng 07 năm 2025/Created, July 30, 2025

Người lập biểu/Prepared by	Kế toán trưởng/Chief Accountant	Tổng Giám đốc/General Director
Lê Thị Hà	Đỗ Thị Thu	Trần Anh Tuấn

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH / INCOME STATEMENT

Quý 2 năm 2025/Quarter 2 of 2025

Đơn vị tính/Unit: VND

	CHỈ TIÊU/ITEMS		Mã số/ Code	Thuyết minh/ Note	Quý 2/Quarter 2		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này/Accumulated from the beginning of the year to the end of this quarter	
					Năm nay/Current year	Năm trước/Previous year	Năm nay/Current year	Năm trước/Previous year
1.	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Sales	01	VI.1	1.141.522.755.949	960.252.946.514	1.669.349.794.485	1.386.007.721.207
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	Sales deductions	02					
3.	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	Net sales	10		1.141.522.755.949	960.252.946.514	1.669.349.794.485	1.386.007.721.207
4.	Giá vốn hàng bán	Cost of sales	11	VI.2	981.138.611.948	830.617.679.506	1.356.258.212.741	1.132.684.119.792
5.	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	Gross profit/ (loss)	20		160.384.144.001	129.635.267.008	313.091.581.744	253.323.601.415
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	Financial income	21	VI.3	3.628.123.869	3.118.001.583	6.864.781.329	10.080.136.904
7.	Chi phí tài chính	Financial expenses	22	VI.4	28.463.254.771	26.999.104.990	56.541.143.334	56.455.343.690
	Trong đó: chi phí lãi vay	In which: Loan interest expenses	23		28.403.144.658	27.822.754.876	56.421.550.696	56.151.234.993
8.	Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	Share of profit or loss in a joint venture or associate company	24					0
9.	Chi phí bán hàng	Selling expenses	25	VI.5	1.597.272.144	763.416.916	2.390.480.619	1.085.457.896
10.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	General and administration expenses	26	VI.6	22.462.659.405	22.209.579.509	43.910.481.926	42.476.004.999
11.	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	Net operating profit/ (loss)	30		111.489.081.550	82.781.167.176	217.114.257.194	163.386.931.734
12.	Thu nhập khác	Other income	31	VI.7	280.736.489	3.501.883	313.981.782	3.049.846.356
13.	Chi phí khác	Other expenses	32	VI.8	650.285.803	340.323.346	1.078.030.605	1.605.319.970
14.	Lợi nhuận khác	Other profit/(loss)	40		(369.549.314)	(336.821.463)	(764.048.823)	1.444.526.386
15.	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	Total accounting profit/ (loss) before tax	50		111.119.532.236	82.444.345.713	216.350.208.371	164.831.458.120
16.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Current income tax	51	V.15	15.464.510.041	10.348.353.867	20.560.713.125	14.890.752.602
17.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	Deferred income tax	52		(6.917.343.321)	(190.262.203)	(7.049.120.229)	(178.121.571)
18.	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	Profit/ (loss) after tax	60		102.572.365.516	72.286.254.049	202.838.615.475	150.118.827.089
19.	Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	Profit after tax of the parent company	61		70.425.930.060	53.792.574.674	135.699.913.224	106.219.535.694
20.	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	Profit after tax of non-controlling shareholders	62		18.493.679.375	18.973.807.082	67.138.702.251	43.899.291.395
21.	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Earnings per share	70	VI.9	689	524	1.336	1.044
22.	Lãi suy giảm trên cổ phiếu	Diluted earnings per share	71	VI.9	689	524	1.336	1.044

Lập, ngày 30 tháng 07 năm 2025/Created, July 30, 2025

Người lập biểu/Prepared by	Kế toán trưởng/Chief Accountant	Tổng Giám đốc/General Director
Lê Thị Hà	Đỗ Thị Thu	Trần Anh Tuấn

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ / CASH FLOW STATEMENT

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

Quý 2 năm 2025/Quarter 2 of 2025

	CHỈ TIÊU/ITEMS		Mã số/ Code	Thuyết minh/ Note	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này/Accumulated from the beginning of the year to the end of this quarter	
					Năm nay/Current year	Năm trước/Previous year
I.	**Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh**	**Cash flows from operating activities**				
1.	***Lợi nhuận trước thuế***	***Profit/ (loss) before tax***	*01*		*216.350.208.371*	*164.831.458.120*
2.	***Điều chỉnh cho các khoản:***	***Adjustments***				
-	Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	Depreciation of fixed assets and investment properties	02	V.9,10	74.060.991.978	72.146.081.818
-	Các khoản dự phòng	Provisions and allowances	03		-	-
-	Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	Exchange gain/ (loss) due to revaluation of moneytary items in foreign currencies	04		-	-
-	Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	Gain/ (loss) from investing activities	05		(6.590.871.276)	(9.802.727.570)
-	Chi phí lãi vay	Interest expenses	06	VI.4	56.421.550.696	56.151.234.993
-	Các khoản điều chỉnh khác	Others	07		-	-
3.	***Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động***	***Operating profit/(loss) before changes of working capital***	*08*		*340.241.879.769*	*283.326.047.361*
-	Tăng, giảm các khoản phải thu	Increase/(decrease) of receivables	09		(127.876.399.242)	(71.412.121.295)
-	Tăng, giảm hàng tồn kho	Increase/(decrease) of inventories	10		(858.650.476.323)	(112.724.769.578)
-	Tăng, giảm các khoản phải trả	Increase/ (decrease) of payables	11		(168.317.862.453)	(406.308.585.916)
-	Tăng, giảm chi phí trả trước	Increase/ (decrease) of prepaid expenses	12		55.463.216.231	(7.321.721.477)
-	Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	Increase/ (decrease) of trading securities	13		-	-
-	Tiền lãi vay đã trả	Interests paid	14		(61.175.748.778)	(60.798.004.740)
-	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	Corporate income tax paid	15	V.14	(33.375.824.284)	(27.645.626.501)
-	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	Other cash inflows	16		-	1.726.541.801
-	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	Other cash outflows	17	V.20	(1.410.800.000)	(2.771.080.970)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	***Net cash flows from operating activities***	*20*		*(855.102.015.080)*	*(403.929.321.315)*

	CHỈ TIÊU/ITEMS		Mã số/ Code	Thuyết minh/ Note	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này/Accumulated from the beginning of the year to the end of this quarter	
					Năm nay/Current year	Năm trước/Previous year
II.	**Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư**	**Cash flows from investing activities**				
1.	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	Purchases and construction of fixed assets and other long-term assets	21		(133.705.718.416)	(68.642.648.088)
2.	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	Proceeds from disposals of fixed assets and other long-term assets	22		213.457.688	48.000.000
3.	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	Cash outflow for lending, buying debt instruments of other entities	23		-	(35.000.000.000)
4.	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	Cash recovered from lending, selling debt instruments of other entities	24		-	147.916.000.000
5.	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	Investments into other entities	25		(47.420.838.571)	-
6.	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	Withdrawals of investments in other entities	26		-	-
7.	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	Interest earned, dividends and profits received	27		7.931.677.077	11.039.676.929
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	***Net cash flows from investing activities***	*30*		*(172.981.422.222)*	*55.361.028.841*

	CHỈ TIÊU/ITEMS		Mã số/ Code	Thuyết minh/ Note	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này/Accumulated from the beginning of the year to the end of this quarter	
					Năm nay/Current year	Năm trước/Previous year
III.	**Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính**	**Cash flows from financing activities**				
1.	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	Proceeds from issuing stocks and capital contributions from owners	31		27.000.000.000	81.000.000.000
2.	Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	Repayment for capital contributions and re-purchases of stocks already issued	32	V.21	-	-
3.	Tiền thu từ đi vay	Proceeds from borrowings	33		1.825.574.206.550	564.118.691.504
4.	Tiền trả nợ gốc vay	Repayment for loan principal	34		(906.113.796.742)	(866.155.966.373)
5.	Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	Payments for financial leased assets	35		-	-
6.	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	Dividends and profit paid to the owners	36	V.21	(35.907.700.000)	(48.771.800.000)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	***Net cash flows from financing activities***	***40***		***910.552.709.808***	***(269.809.074.869)***
	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	**Net cash flows during the period**	**50**		**(117.530.727.494)**	**(618.377.367.343)**
	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**Beginning cash and cash equivalents**	**60**	**V.1**	1.016.565.558.779	1.432.080.508.529
	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	Effects of fluctuations in foreign exchange rates	61		-	
	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	**Ending cash and cash equivalents**	**70**	**V.1**	**899.034.831.285**	**813.703.141.186**

Lập, ngày 30 tháng 07 năm 2025/Created, July 30, 2025

Người lập biểu/Prepared by	Kế toán trưởng/Chief Accountant	Tổng Giám đốc/General Director
Lê Thị Hà	Đỗ Thị Thu	Trần Anh Tuấn

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Quý 2 năm 2025 / *Q2 2025*

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG / *GENRERAL INFORMATION*

1. Hình thức sở hữu vốn / *Form of capital ownership*

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đạt Phương (sau đây gọi tắt là "Công ty" hay "Công ty mẹ") là công ty cổ phần./ *Dat Phuong Group Joint Stock Company (hereinafter referred to as "Company" hay "Parent Company") is a Joint Stock Company.*

2. Lĩnh vực kinh doanh / *Operating Field*

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là xây lắp, thương mại, dịch vụ và kinh doanh bất động sản./ *The Company 's business areas are construction, trading, services and real estate business.*

3. Ngành nghề kinh doanh/ *Principal Business Activities*

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

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

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

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng. Riêng các Dự án bất động sản thường có chu kỳ trên 12 tháng.

The Company's typical business cycle does not exceed 12 months. Particularly, real estate projects often have cycles exceeding 12 months.

5. Cấu trúc Tập đoàn / *Group Structure*

Tập đoàn bao gồm Công ty mẹ và 08 Công ty con chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Toàn bộ các công ty con được hợp nhất trong Báo cáo tài chính hợp nhất này.

The Group consists of the Parent Company and 08 subsidiaries under the control of the Parent Company. All subsidiaries are consolidated in this consolidated financial statement.

Danh sách các công ty con được hợp nhất / *List of Consolidated Subsidiaries:*

Tên công ty *Company Name*	Địa chỉ trụ sở chính *Head Office Address*	Hoạt động kinh doanh chính *Principal Business Activities*	Tỷ lệ lợi ích *Ownership Interest* (%)		Tỷ lệ quyền biểu quyết *Voting Rights* (%)	
			Số cuối kỳ *End of Period* (30/06/2025)	Số đầu năm *Beginning of Year*	Số cuối kỳ *End of Period* (30/06/2025)	Số đầu năm *Beginning of Year*
Công ty Cổ phần Xây dựng Đạt Phương số 1 *Dat Phuong Construction Number One Joint Stock Company*	Tầng 12A, tòa nhà Handico, KĐTM Mễ Trì Hạ, đường Phạm Hùng, phường Mễ Trì, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội *12A Floor, Handico Building, Me Tri Ha Urban Area, Pham Hung Road, Me Tri Ward, Nam Tu Liem District, Hanoi*	Xây dựng các công trình dân dụng, giao thông thủy lợi *Construction of civil, transportation, and irrigation works*	49,00%	70%	70,00%	70%
Công ty Cổ phần Xây dựng Đạt Phương số 2 *Dat Phuong Construction Number Two Joint Stock Company*	Tầng 4, tòa nhà BSI Tower, 193-195-197 đường Nguyễn Thị Nhung, KĐT Vạn phúc, phường Hiệp Bình Phước, thành phố Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh *4th Floor, BSI Tower, 193-195-197 Nguyen Thi Nhung Road, Van Phuc Urban Area, Hiep Binh Phuoc Ward, Thu Duc City, Ho Chi Minh City*	Xây dựng các công trình dân dụng, giao thông thủy lợi *Construction of civil, transportation, and irrigation works*	49,00%	70%	49,00%	70%
Công ty Cổ phần Thủy điện Đạt Phương Sông Bung *Dat Phuong Song Bung Hydropower Joint Stock Company*	Thôn Pà Dấu 2, thị trấn Thạnh Mỹ, huyện Nam Giang, tỉnh Quảng Nam *Pa Dau 2 Village, Thanh My Town, Nam Giang District, Quang Nam Province*	Sản xuất và kinh doanh điện năng *Production and business of electricity*	61,32%	61,32%	61,32%	61,32%
Công ty Cổ phần Thủy điện Đạt Phương Sơn Trà *Dat Phuong Son Tra Hydropower Joint Stock Company*	Thôn Mang Trẫy, xã Sơn Lập, huyện Sơn Tây, tỉnh Quảng Ngãi *Mang Tray Village, Son Lap Commune, Son Tay District, Quang Ngai Province*	Sản xuất và kinh doanh điện năng *Production and business of electricity*	68,30%	68,30%	68,30%	68,30%
Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An *Dat Phuong Hoi An Joint Stock Company*	Số nhà SH1,2 khu đô thị Casamia, thôn Võng Nhi, xã Cẩm Thanh, thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam *SH1-2, Casamia Urban Area, Vong Nhi Village, Cam Thanh Commune, Hoi An City, Quang Nam Province*	Kinh doanh bất động sản *Real estate business*	88,89%	88,89%	88,89%	88,89%
Công ty TNHH Thực phẩm Bee *Bee Foods Company Limited*	Tầng 4, tòa nhà BSI Tower, 193-195-197 đường Nguyễn Thị Nhung, KĐT Vạn phúc, phường Hiệp Bình Phước, thành phố Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh *4th Floor, BSI Tower, 193-195-*	Sản xuất và kinh doanh điện mặt trời áp mái *Production and business of rooftop*	100%	-	100%	-

Tên công ty *Company Name*	Địa chỉ trụ sở chính *Head Office Address*	Hoạt động kinh doanh chính *Principal Business Activities*	Tỷ lệ lợi ích *Ownership Interest* (%)		Tỷ lệ quyền biểu quyết *Voting Rights* (%)	
			Số cuối kỳ *End of Period* (30/06/2025)	Số đầu năm *Beginning of Year*	Số cuối kỳ *End of Period* (30/06/2025)	Số đầu năm *Beginning of Year*
	197 Nguyen Thi Nhung Road, Van Phuc Urban Area, Hiep Binh Phuoc Ward, Thu Duc City, Ho Chi Minh City	*solar power*				
Công ty TNHH Fukunana *Fukunana Company Limited*	Tầng 4, tòa nhà BSI Tower, 193-195-197 đường Nguyễn Thị Nhung, KĐT Vạn phúc, phường Hiệp Bình Phước, thành phố Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh *4th Floor, BSI Tower, 193-195-197 Nguyen Thi Nhung Road, Van Phuc Urban Area, Hiep Binh Phuoc Ward, Thu Duc City, Ho Chi Minh City*	Sản xuất và kinh doanh điện mặt trời áp mái *Production and business of rooftop solar power*	100%	-	100%	-
Công ty cổ phần Kính Đạt Phương *Dat Phuong Glass Joint Stock Company*	CM 4-06, Camellia Khu đô thị An Vân Dương, Phường Thủy Vân, Thành phố Huế, Tỉnh Thừa Thiên Huế *CM 4-06, Camellia Urban Area, An Van Duong Urban Area, Thuy Van Ward, Hue City, Thua Thien Hue Province*	Sản xuất kính hoa siêu trắng *Production of ultra-white patterned glass*	73%		73%	

6. **Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất/** *Statement on the Comparability of Information in the Consolidated Financial Statements*

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

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

7. **Nhân viên** / *Employees*

Tại ngày 30/06/2025, Tập đoàn có 847 nhân viên đang làm việc (Số đầu năm (01/01/2025) là 808 nhân viên).

As of June 30, 2025, the Group employed 847 staff members (compared to 808 staff members at the beginning of the year, January 1, 2025).

II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN/ *FISCAL YEAR AND ACCOUNTING CURRENCY*

1. **Năm tài chính**/ *Fiscal Year*

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

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

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

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

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

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

1. Chế độ kế toán áp dụng / *Applicable Accounting Regulations*

Tập đoàn áp dụng các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn Chế độ Kế toán doanh nghiệp, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

The Group applies the Vietnamese Accounting Standards and the Vietnamese Corporate Accounting System promulgated under Circular No. 200/2014/TT-BTC dated December 22, 2014, which provides guidance on the Corporate Accounting System, Circular No. 202/2014/TT-BTC dated December 22, 2014, which provides guidance on the preparation and presentation of consolidated financial statements, and other circulars issued by the Ministry of Finance guiding the implementation of accounting standards in the preparation and presentation of consolidated financial statements.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán/ *Statement of Compliance with Accounting Standards and Regulations*

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

The Board of General Directors confirms that the Group has complied with the requirements of Vietnamese Accounting Standards and the Vietnamese Corporate Accounting System promulgated under Circular No. 200/2014/TT-BTC dated December 22, 2014, Circular No. 202/2014/TT-BTC dated December 22, 2014, as well as other circulars issued by the Ministry of Finance guiding the implementation of accounting standards in the preparation of the consolidated financial statements.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG / *ACCOUNTING POLICIES APPLIED*

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất / *Basis of preparation of consolidated financial statements*

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

The consolidated financial statements are prepared based on the accrual accounting principle (excluding information related to cash flows).

2. Cơ sở hợp nhất / *Basis of consolidation*

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty mẹ và Báo cáo tài chính của các công ty con. Công ty con là đơn vị chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Sự kiểm soát tồn tại khi Công ty mẹ có khả năng trực tiếp hay gián tiếp chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của công ty con để thu được các lợi ích kinh tế từ các hoạt động này. Khi xác định quyền kiểm soát có tính đến quyền biểu quyết tiềm năng phát sinh từ các quyền chọn mua hoặc các công cụ nợ và công cụ vốn có thể chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông tại ngày kết thúc năm tài chính.

The consolidated financial statements include the financial statements of the Parent Company and its subsidiaries. A subsidiary is an entity controlled by the Parent Company. Control exists when the Parent Company has the ability, directly or indirectly, to govern the financial and operating policies of the subsidiary to gain economic benefits From its activities. In determining control, potential voting rights arising From purchase options, debt instruments, and equity instruments convertible into ordinary shares at the financial year-end date are considered.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.
The financial results of subsidiaries acquired or disposed of during the year are included in the consolidated income statement From the date of acquisition or until the date of disposal of the investment in the subsidiary.

Báo cáo tài chính của công ty mẹ và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán và áp dụng các chính sách kế toán thống nhất cho các giao dịch và sự kiện cùng loại trong những hoàn cảnh tương tự. Trong trường hợp chính sách kế toán của công ty con khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong Tập đoàn thì Báo cáo tài chính của công ty con sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.
The financial statements of the Parent Company and its subsidiaries used for consolidation are prepared for the same accounting period and apply consistent accounting policies for transactions and events of similar nature under similar circumstances. Where the accounting policies of a subsidiary differ From the unified accounting policies applied across the Group, appropriate adjustments are made to the subsidiary's financial statements before their inclusion in the consolidated financial statements.

Số dư các tài khoản trên Bảng cân đối kế toán giữa các công ty trong cùng Tập đoàn, các giao dịch nội bộ, các khoản lãi nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này phải được loại trừ hoàn toàn. Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ cũng được loại bỏ trừ khi chi phí tạo nên khoản lỗ đó không thể thu hồi được
Balances of accounts in the Balance Sheet between companies in the same Group, intra-group transactions and unrealized profits arising From these transactions must be eliminated in full. Unrealized losses arising From intra-group transactions are also eliminated unless the costs creating the loss are unrecoverable.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát thể hiện phần lãi hoặc lỗ trong kết quả kinh doanh và tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Tập đoàn và được trình bày ở khoản mục riêng trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất (thuộc phần vốn chủ sở hữu). Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong biến động của vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.
Non-controlling interests (NCI) represent the profit or loss and net assets of subsidiaries not attributable to the Group. They are presented as a separate line item in the consolidated income statement and the consolidated balance sheet (within equity). Non-controlling interests include the value of such interests at the initial business combination date and their share of changes in equity since the combination date. Losses incurred by a subsidiary are allocated to NCI based on their ownership share, even if this results in a negative NCI balance in the subsidiary's net assets.

3. Các giao dịch bằng ngoại tệ / *Foreign currency transactions*

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được quy đổi theo tỷ giá tại ngày này.
Transactions denominated in foreign currencies are translated into the functional currency using the exchange rates at the transaction dates. Monetary items denominated in foreign currencies at the financial year-end date are retranslated using the exchange rates at that date.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.
Exchange rate differences arising during the year From foreign currency transactions are recognized in financial income or financial expenses. Exchange rate differences resulting From the revaluation of monetary items

denominated in foreign currencies at the financial year-end date, after offsetting increases and decreases, are recognized in financial income or financial expenses.

Tỷ giá sử dụng để quy đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ là tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ được xác định như sau:
The exchange rates used for translating foreign currency transactions are the actual transaction rates at the time of the transaction. The actual transaction rates are determined as follows:

- Đối với nợ phải trả: tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh./*For accounts payable: the selling exchange rate of the commercial bank where the Group expects to transact at the transaction date.*
- Đối với các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả): tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn thực hiện thanh toán./*For the purchase of assets or expenses paid immediately in foreign currencies (not through accounts payable): the buying exchange rate of the commercial bank where the Group executes the payment.*

Tỷ giá sử dụng để đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được xác định theo nguyên tắc sau:
The exchange rates used for revaluing monetary items denominated in foreign currencies at the financial year-end date are determined based on the following principles:

- Đối với các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Tập đoàn mở tài khoản ngoại tệ./ *For foreign currency deposits at banks: the buying exchange rate of the bank where the Group holds the foreign currency account.*
- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản khác: tỷ giá mua ngoại tệ của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (Ngân hàng Tập đoàn thường xuyên có giao dịch). */For monetary items denominated in foreign currencies classified as other assets: the buying exchange rate of the Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development of Vietnam (the bank with which the Group frequently transacts).*
- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: tỷ giá bán ngoại tệ của Ngân hàng Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (Ngân hàng Tập đoàn thường xuyên có giao dịch)./*For monetary items denominated in foreign currencies classified as liabilities: the selling exchange rate of the Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development of Vietnam (the bank with which the Group frequently transacts).*

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

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.
Cash includes cash on hand and demand deposits at banks. Cash equivalents are short-term investments with maturities of no more than 3 months From the date of acquisition, which are readily convertible into a known amount of cash and are subject to an insignificant risk of changes in value at the reporting date.

5. Các khoản đầu tư tài chính / *Financial Investments*

Chứng khoán kinh doanh / *Trading securities*

Khoản đầu tư được phân loại là chứng khoán kinh doanh khi nắm giữ vì mục đích mua bán để kiếm lời.
An investment is classified as trading securities when it is held for the purpose of buying and selling for profit.

Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ kế toán theo giá gốc. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.
Trading securities are recorded at their cost. The cost of trading securities is determined based on the fair value of payments at the time of the transaction, plus related transaction costs.

Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm Tập đoàn có quyền sở hữu, cụ thể như sau:
The recognition of trading securities occurs when the Group gains ownership rights, as follows:

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

Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi chứng khoán kinh doanh được mua được hạch toán giảm giá trị của chính chứng khoán kinh doanh đó. Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi chứng khoán kinh doanh được mua được ghi nhận doanh thu.
Interest, dividends, and profits From periods before the purchase of trading securities are accounted for by reducing the value of the securities. Interest, dividends, and profits From periods after the purchase of trading securities are recognized as revenue.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập cho từng loại chứng khoán được mua bán trên thị trường và có giá trị hợp lý thấp hơn giá gốc. Giá trị hợp lý của chứng khoán kinh doanh được niêm yết trên thị trường chứng khoán là giá đóng cửa tại ngày gần nhất có giao dịch tính đến thời điểm kết thúc năm tài chính. Trường hợp cổ phiếu đã niêm yết trên thị trường chứng khoán không có giao dịch trong vòng 30 ngày trước ngày trích lập dự phòng, cổ phiếu đã niêm yết bị hủy niêm yết, bị đình chỉ giao dịch, bị ngừng giao dịch: việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của công ty được đầu tư mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn đầu tư thực tế của các chủ sở hữu và vốn chủ sở hữu tại ngày kết thúc năm tài chính nhân với tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ của Công ty so với tổng số vốn điều lệ thực góp.
A provision for a decline in the value of trading securities is made for each type of security traded in the market that has a fair value lower than its cost. The fair value of trading securities listed on the stock exchange is the closing price of the most recent transaction before the end of the financial year. If a listed stock has not traded for 30 days before the provision date, or is delisted, suspended, or trading is halted, the provision is based on the loss of the investee company. The provision amount is calculated as the difference between the actual investment value of the owners and the equity at the year-end, multiplied by the shareholding ratio of the Group in the company's registered capital.

Tăng, giảm số dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.
Increases or decreases in the provision for a decline in the value of trading securities at the year-end are recognized as financial expenses.

Lãi hoặc lỗ từ việc chuyển nhượng chứng khoán kinh doanh được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Giá vốn được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền di động.
Gains or losses From the sale of trading securities are recognized in financial income or financial expenses. The cost of trading securities is determined using the moving average method.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn / *Held-to-maturity investments*
Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và trái phiếu.
An investment is classified as held-to-maturity when the Group intends and is able to hold it until maturity. These investments include time deposits at banks and bonds.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Tập đoàn nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Held-to-maturity investments are initially recognized at cost, which includes the purchase price and transaction costs. After initial recognition, these investments are recorded at their recoverable amount. Interest income From held-to-maturity investments after the purchase is recognized in the income statement on an accrual basis. Interest received before the Group acquires the investments is deducted From the cost at the time of purchase.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.
If there is evidence that part or all of the investment is impaired and the loss can be reliably determined, the loss is recognized as a financial expense in the year and directly reduces the value of the investment.

Các khoản cho vay */ Loans receivable*
Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản cho vay được lập căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.
Loans receivable are recorded at their original cost, less provision for bad debts. A provision for bad debts is made based on the expected level of losses that may occur.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác */ Investments in equity instruments of other entities*
Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Tập đoàn không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.
Investments in equity instruments of other entities include equity investments where the Group does not have control, joint control, or significant influence over the investee.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.
Investments in equity instruments are initially recognized at cost, including the purchase price or contributed capital, plus any directly related costs of the investment activity. Dividends and profits From periods before the investment is made are deducted From the value of the investment. Dividends and profits From periods after the investment is made are recognized as revenue. Stock dividends are only tracked by the number of additional shares issued and not the value of the received shares.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:
A provision for impairment of investments in equity instruments of other entities is made as follows:

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
  For investments in listed shares or investments with reliably determined fair values, the provision is based on the market value of the shares.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của đơn vị được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn đầu tư thực tế của các bên tại đơn vị và vốn chủ sở hữu thực có tại ngày kết thúc năm tài chính nhân với tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ thực góp của Công ty tại đơn vị đó.
  For investments where the fair value cannot be reliably determined, the provision is based on the losses of the investee, calculated as the difference between the actual investment value and the equity at the year-end, multiplied by the ownership ratio in the investee's capital.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.
Increases or decreases in the provision for impairment of equity investments at the year-end are recognized as financial expenses.

6. Các khoản phải thu /*Receivables*

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.
Receivables are presented at their book value, less provisions for bad debts.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:
Receivables are classified as either receivables From customers or other receivables according to the following principles:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán giữa Tập đoàn và người mua là đơn vị độc lập với Tập đoàn, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác.
  Receivables From customers reflect trade receivables arising From transactions of buying and selling between the Group and independent customers, including receivables From sales of goods exported under agency arrangements.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán.
  Other receivables reflect non-commercial receivables not related to buying and selling transactions.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ sau khi đã bù trừ với khoản nợ phải trả (nếu có) hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:
A provision for bad debts is made for each receivable based on its aging after offsetting payables (if any) or the expected level of losses, as follows:

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán / *For overdue receivables:*
  - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm.
    30% for receivables overdue between 6 months and under 1 year.
  - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
    50% for receivables overdue between 1 year and under 2 years.
  - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
    70% for receivables overdue between 2 years and under 3 years.
  - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên.
    100% for receivables overdue for 3 years or more.
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.
  For receivables not overdue but expected to be difficult to recover: the provision is made based on the expected level of losses.

Tăng, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.
Increases or decreases in the provision for bad debts at the year-end are recognized as management expenses.

7. Hàng tồn kho / *Inventories*

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.
Inventories are recognized at the lower of cost and net realizable value.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:
The cost of inventories is determined as follows:

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

Work-in-progress costs: Determined as follows:

$$\text{Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang cuối kỳ / } \textit{Ending work-in-progress costs} = \frac{\text{Chi phí SXKD dở dang đầu kỳ / } \textit{Beginning work-in-progress costs} + \text{Chi phí SXKD phát sinh trong kỳ / } \textit{Costs incurred during the period}}{\text{Doanh thu phát sinh trong kỳ / } \textit{Revenue generated during the period} + \text{Giá trị sản lượng dở dang cuối kỳ / } \textit{Value of ending work-in-progress}} \times \text{Giá trị sản lượng dở dang cuối kỳ / } \textit{Value of ending work-in-progress.}$$

Trong đó: / *Where:*

$$\text{Giá trị sản lượng dở dang cuối kỳ / } \textit{Value of ending work-in-progress} = \text{Khối lượng dở dang cuối kỳ theo kiểm kê / } \textit{Ending work-in-progress quantity as per inventory count} \times \text{Đơn giá hợp đồng ký với CĐT / } \textit{Contract unit price agreed with the client.}$$

Giá xuất kho của hàng tồn kho được tính theo phương pháp giá đích danh và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.
The cost of goods sold is calculated using the specific identification method and recorded using the periodic inventory system.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.
The net realizable value is the estimated selling price of the inventory during normal production and business operations, minus the estimated costs to complete and the estimated costs necessary to sell the inventory.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.
Provision for devaluation of inventories are made for each inventory item where the cost exceeds its net realizable value. Any increase or decrease in the balance of the provision for devaluation of inventories at the end of the financial year should be recorded as part of the cost of goods sold.

8. Chi phí trả trước / *Prepaid Expenses*

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Các chi phí trả trước này được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.
Prepaid expenses include actual costs that have been incurred but are related to the results of business operations over multiple accounting periods. These prepaid expenses are amortized over the prepaid period or the period during which the corresponding economic benefits are expected to be realized.

Công cụ, dụng cụ / *Tools and Equipment*

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.
Tools and equipment that have been put into use are allocated to expenses using the straight-line method, with an amortization period not exceeding 3 years.

Chi phí sửa chữa tài sản cố định / *Repair Costs for Fixed Assets*

Chi phí sửa chữa tài sản phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong 03 năm.
Repair costs for fixed assets that are incurred once and are of significant value are amortized to expenses using the straight-line method over 3 years.

9. Tài sản thuê hoạt động / *Operating Leases assets*

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

Leased assets are classified as operating leases if most of the risks and rewards associated with the ownership of the asset are retained by the lessor. Operating lease expenses are recognized as expenses on a straight-line basis over the lease term, regardless of the lease payment method.

10. Tài sản cố định hữu hình / *Tangible Fixed Assets*

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

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

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

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

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

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

Loại tài sản cố định / *Type of Fixed Asset*	Số năm / *Number of Years*
Nhà cửa, vật kiến trúc / *Buildings and structures*	5 - 30
Máy móc và thiết bị / *Machinery and equipment*	3 - 8
Phương tiện vận tải, truyền dẫn / *Transportation and transmission equipment*	6 - 7
Thiết bị, dụng cụ quản lý / *Management tools and instruments*	3 - 8
Tài sản cố định khác / *Other fixed assets*	3 - 4

11. Tài sản cố định vô hình / *Intangible Fixed Assets*

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

Intangible fixed assets are presented at cost less accumulated amortization.

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

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

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.
When intangible fixed assets are sold or disposed of, their original cost and accumulated depreciation are derecognized. Any resulting gain or loss From the disposal is recognized in income or expense for the year.

Tài sản cố định vô hình của Tập đoàn bao gồm:/*The Group's intangible fixed assets include:*

Quyền sử dụng đất / *Land Use Rights*

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Tập đoàn đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ... quyền sử dụng đất không xác định thời hạn không được tính khấu hao.
Land use rights encompass all actual costs incurred by the Group directly related to land usage, including: Payments to acquire land use rights, compensation and site clearance expenses, ground leveling costs, registration fees and other associated costs,... Land use rights with indefinite terms are not subject to amortization.

Chương trình phần mềm máy tính / *Computer Software*

Giá mua của phần mềm máy tính mà không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan thì được vốn hoá. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Tập đoàn 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 3 năm.
The purchase cost of computer software, which is not an integral component of related hardware, is capitalized. The original cost of computer software includes all expenses incurred by the Group up to the point the software is ready for use. Computer software is amortized using the straight-line method over 3 years.

Nhãn hiệu, tên thương mại / *Trademarks and Trade Names*

Nguyên giá của nhãn hiệu, tên thương mại bao gồm giá mua, thuế mua hàng không được hoàn lại và chi phí đăng ký. Nhãn hiệu, tên thương mại được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 05 năm.
The original cost of trademarks and trade names comprises: purchase costs, non-refundable purchase taxes and registration fees. Trademarks and trade names are amortized using the straight-line method over 5 years.

12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang / *Construction in Progress Costs*

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Tập đoàn) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.
Construction in progress costs reflect the direct costs (including relevant interest costs in line with the Group's accounting policy) related to assets under construction, machinery and equipment being installed for production purposes, leasing, and management, as well as costs related to the repair of fixed assets under renovation. These assets are recorded at their original cost and are not subject to depreciation.

13. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả / *Liabilities and Accrued Expenses*

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.
Liabilities and accrued expenses are recognized for amounts to be paid in the future related to goods and services already received. Accrued expenses are recognized based on reasonable estimates of the amounts to be paid.

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

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Tập đoàn, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.
  Payables to suppliers reflect trade payables arising From transactions involving the purchase of goods, services, or assets, where the suppliers are independent entities separate From the Group. This also includes payables related to imports facilitated through authorized agents.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
  Accrued expenses reflect amounts payable for goods and services received From suppliers or provided to customers but not yet paid due to the absence of invoices or incomplete documentation. It also includes amounts payable to employees for wages, vacation pay, and other accrued production and business expenses.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.
  Other payables reflect amounts owed that are not trade-related and do not arise From the purchase, sale, or provision of goods or services.

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc năm tài chính.
Liabilities and accrued expenses are classified as short-term or long-term on the Consolidated Balance Sheet based on the remaining maturity at the end of the fiscal year.

14. Trái phiếu thường / *Ordinary Bonds*

Trái phiếu thường là trái phiếu không có quyền chuyển đổi thành cổ phiếu.
Ordinary bonds are bonds that cannot be converted into shares.

Giá trị ghi sổ của trái phiếu thường được phản ánh trên cơ sở thuần bằng trị giá trái phiếu theo mệnh giá trừ chiết khấu trái phiếu cộng phụ trội trái phiếu.
The carrying amount of ordinary bonds is presented net, based on the face value of the bonds minus bond discounts, plus bond premiums.

Chi phí phát hành trái phiếu được phân bổ dần phù hợp với kỳ hạn trái phiếu theo phương pháp đường thẳng và ghi nhận vào chi phí tài chính hoặc vốn hóa.
Bond issuance costs are amortized over the bond term using the straight-line method and are recognized as financial expenses or capitalized.

15. Vốn chủ sở hữu / *Owners' Equity*

Vốn góp của chủ sở hữu / *Owners' Contributed Capital*

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.
Owners' contributed capital is recorded based on the actual amount of capital contributed by shareholders.

Thặng dư vốn cổ phần / *Share Premium*

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu hoặc phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.
Share premium is recognized as the difference between the issuance price and the par value of shares during initial or additional issuances, the difference between the resale price and the book value of treasury shares, and the equity component of convertible bonds upon maturity. Direct costs related to the additional issuance of shares and the resale of treasury shares are deducted From the share premium.

16. Phân phối lợi nhuận / *Profit Distribution*

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.
Post-tax profit is distributed to shareholders after allocating funds in accordance with legal regulations and obtaining approval From the General Meeting of Shareholders.

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.
The distribution of profits to shareholders takes into consideration non-monetary items within undistributed post-tax profit that may impact cash flows and dividend payment capability, such as gains From the revaluation of assets contributed as capital, gains From the revaluation of monetary items, financial instruments, and other non-monetary items.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.
Dividends are recognized as liabilities upon approval by the General Meeting of Shareholders.

17. Ghi nhận doanh thu và thu nhập / *Revenue and Income Recognition*

Doanh thu bán hàng hóa / *Revenue From Sales of Goods*

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

- Tập đoàn đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa cho người mua./*The Group has transferred the majority of risks and rewards associated with ownership of the goods to the buyer.*
- Tập đoàn không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa.
  The Group no longer retains management rights over the goods as the owner nor control over the goods.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại hàng hóa đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại hàng hóa (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác).
  Revenue can be measured reliably. When the contract stipulates that the buyer has the right to return purchased goods under specific conditions, revenue is recognized only when those specific conditions no longer exist, and the buyer no longer has the right to return the goods (except in cases where the buyer is entitled to exchange the goods for other goods or services).
- Tập đoàn đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng.
  The Group has received or will receive economic benefits From the sale transaction.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.
  Costs related to the sale transaction can be reliably measured.

Doanh thu cung cấp dịch vụ / *Revenue From Provision of Services*

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:
Revenue From the provision of services is recognized when all the following conditions are met:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp.
  Revenue can be measured reliably. When the contract stipulates that the buyer has the right to return the purchased service under specific conditions, revenue is recognized only when those specific conditions no longer exist, and the buyer no longer has the right to return the provided service.
- Tập đoàn đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

  The Group has received or will receive economic benefits From the service transaction.

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

Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán.
For services rendered over multiple periods, revenue recognized in each period is based on the portion of the service completed as of the end of the accounting period.

Doanh thu bán bất động sản / *Revenue From Real Estate Sales*
Doanh thu bán bất động sản mà Tập đoàn đã là chủ đầu tư được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời tất cả các điều kiện sau:
Revenue From real estate sales, where the Group acts as the developer, is recognized when all of the following conditions are met:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Tập đoàn đã đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua.
  The real estate has been fully completed and handed over to the buyer, and the Group has transferred the risks and rewards of ownership to the buyer.
- Tập đoàn đã không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản.
  The Group no longer retains managerial rights over the real estate as an owner or control over the real estate.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
  Revenue can be measured reliably.
- Tập đoàn đã đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản.
  The Group has received or is assured of receiving economic benefits From the real estate sale transaction.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.
  The costs associated with the real estate sale transaction can be reliably measured.

Doanh thu bán điện / *Revenue From Electricity Sales*
Doanh thu bán điện thương phẩm được ghi nhận khi người mua xác nhận sản lượng điện tiêu thụ, và không còn tồn tại yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền, chi phí kèm theo.
Revenue From the sale of commercial electricity is recognized when the buyer confirms the consumed electricity volume and there are no significant uncertainties regarding payment and associated costs.
Tiền lãi / *Interest Income*
Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.
Interest income is recognized on a time basis, using the effective interest rate applicable for each period.

Cổ tức và lợi nhuận được chia / *Dividends and Distributed Profits*
Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Tập đoàn được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.
Dividends and distributed profits are recognized when the Group is entitled to receive them From its investment. Dividends received in the form of shares are recorded only as an increase in the number of shares held, without recognizing the value of the shares received.

18. Hợp đồng xây dựng / *Construction Contracts*

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.
A construction contract is an agreement entered into to construct an asset or a group of assets that are closely interrelated or interdependent in terms of design, technology, function, or their intended primary use.

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.
When the contract outcome can be reliably estimated, for construction contracts where the contractor is paid based on the value of completed work: revenue and costs related to the contract are recognized in proportion to the work completed, as confirmed by the client, and reflected on the issued invoices.

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.
Adjustments to construction volumes, compensation claims, and other revenues are recognized only when agreed upon with the client.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy:
When the contract outcome can not be reliably estimated

- Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn.
  Revenue is recognized only to the extent of contract costs incurred that are likely to be recoverable.
- Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận vào chi phí khi đã phát sinh.
  Contract costs are recognized as expenses when incurred.

19. Chi phí đi vay / *Borrowing Costs*

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.
Borrowing costs include interest expenses and other costs directly attributable to borrowings.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được tính vào giá trị của tài sản đó. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.
Borrowing costs are recognized as expenses in the period in which they are incurred. If borrowing costs are directly attributable to the acquisition, construction, or production of a qualifying asset that requires a substantial period of time (over 12 months) to be ready for its intended use or sale, such costs are capitalized as part of the cost of the asset. For specific loans obtained for the construction of fixed assets or investment properties, borrowing costs are capitalized even if the construction period is less than 12 months. Any income generated From the temporary investment of such loans is deducted From the cost of the related asset.

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.
For general borrowings partially used for the construction or production of qualifying assets, the borrowing costs eligible for capitalization are determined using a capitalization rate applied to the weighted average accumulated expenditures incurred for the construction or production of the asset. The capitalization rate is calculated as the weighted average interest rate of outstanding borrowings during the year, excluding specific borrowings used to finance a particular asset.

20. Các khoản chi phí / *Expenses*

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.

Expenses are decreases in economic benefits that are recognized at the time of the transaction or when it is reasonably certain they will arise in the future, regardless of whether payment has been made.

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

Expenses and the revenues they generate must be recognized simultaneously according to the matching principle. If the matching principle conflicts with the principle of prudence, expenses are recognized based on the substance of the transaction and the accounting standards to ensure that the transaction is presented fairly and accurately.

21. Thuế thu nhập doanh nghiệp / *Corporate Income Tax*

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

Corporate income tax expenses include current income tax and deferred income tax.

Thuế thu nhập hiện hành / *Current Income Tax*

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

Current income tax is the tax payable based on taxable income. Taxable income differs From accounting profit due to adjustments for temporary differences between tax and accounting treatments, non-deductible expenses, tax-exempt income, and carried-forward losses.

Thuế thu nhập hoãn lại / *Deferred Income Tax*

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích lập Báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

Deferred income tax is the amount of corporate income tax to be paid or refunded in the future due to temporary differences between the carrying amounts of assets and liabilities for financial reporting purposes and their tax bases. Deferred income tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences. Deferred income tax assets are only recognized to the extent that it is probable that future taxable profits will be available to utilize deductible temporary differences.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

The carrying amounts of deferred income tax assets are reviewed at the end of the financial year and reduced to the extent that sufficient taxable profit is not probable to allow all or part of the deferred income tax assets to be utilized. Previously unrecognized deferred income tax assets are reassessed at the end of the financial year and recognized when it becomes probable that sufficient taxable profits will be available to utilize these assets.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh

doanh và chỉ ghi trực tiếp vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.
Deferred income tax assets and liabilities are measured at the tax rates expected to apply in the period when the asset is realized or the liability is settled, based on the tax rates enacted or substantively enacted at the end of the financial year. Deferred income tax is recognized in the income statement, except for tax related to items recorded directly in equity, which is also recognized directly in equity.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi:
Deferred tax assets and deferred tax liabilities are offset when:

- Tập đoàn có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp; và
  The Group has a legally enforceable right to offset current income tax assets against current income tax liabilities; and
- Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:
  The deferred income tax assets and liabilities relate to corporate income taxes levied by the same taxation authority:
  - Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
    For the same taxable entity; or
  - Tập đoàn dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.
    For different taxable entities within the Group, which intend to settle current tax liabilities and assets on a net basis or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously in each future period when significant amounts of deferred tax liabilities or assets are expected to be settled or recovered.

22. Bên liên quan / *Related Parties*

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.
Entities are considered related parties if one entity has control or significant influence over the other in financial and operational decision-making. Entities are also considered related if they are under common control or share significant common influence.

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.
When evaluating related party relationships, the substance of the relationship is prioritized over its legal form.

23. Báo cáo theo bộ phận / *Segment Reporting*

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.
A business segment is a distinguishable component engaged in producing or providing goods or services with economic risks and benefits distinct From other business segments.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.
A geographical segment is a distinguishable component engaged in producing or providing goods or services within a specific economic environment and facing economic risks and benefits distinct From segments in other environments.

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

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

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền / *Cash and Cash Equivalents*

	Số cuối kỳ *Ending Balance* **(30/06/2025)**	**Số đầu năm** *Beginning Balance* **(01/01/2025)**
Tiền mặt/*Cash*	861.531.064	9.110.860.792
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn /*Demand deposits in banks*	475.173.300.221	522.507.697.987
Các khoản tương đương tiền (*là tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng*)/*Cash equivalents (term deposits with original maturities of not more than 3 months)*	423.000.000.000	484.947.000.000
Cộng/*Total*	**899.034.831.285**	**1.016.565.558.779**

2. Các khoản đầu tư tài chính / *Financial Investments*

2a. *Chứng khoán kinh doanh* / *Trading Securities*

Tập đoàn nắm giữ 16.450 cổ phiếu Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, giá gốc là 205.442.500 VND, giá trị hợp lý tại ngày 30/06/2025 là 597.135.000VND, tại ngày 31/12/2024 là 617.697.500VND .

The Group holds 16,450 shares of the Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development of Vietnam, with a cost of VND 205,442,500. Their fair value as of March 31, 2025, was VND 597,135,000, compared to VND 617,697,500 as of December 31, 2024.

2b. *Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn* / *Held-to-Maturity Investments*

	Số cuối kỳ / *Ending Balance* **(30/06/2025)**		**Số đầu năm**/ *Beginning Balance* **(01/01/2025)**	
	Giá gốc *Original Cost*	**Giá trị ghi sổ** *Carrying Amount*	**Giá gốc** *Original Cost*	**Giá trị ghi sổ** *Carrying Amount*
Ngắn hạn / *Short-term*	***69.246.600.000***	***69.246.600.000***	***69.246.600.000***	***69.246.600.000***
Tiền gửi có kỳ hạn / *Time Deposits*	69.246.600.000	69.246.600.000	69.246.600.000	69.246.600.000
Dài hạn / *Long-term*	***10.290.000.000***	***10.290.000.000***	***10.290.000.000***	***10.290.000.000***
Trái phiếu Vietinbank(*)/ *Vietinbank Bonds (*)*	10.290.000.000	10.290.000.000	10.290.000.000	10.290.000.000
Cộng / *Total*	**79.536.600.000**	**79.536.600.000**	**79.536.600.000**	**79.536.600.000**

(i) Trái phiếu của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam gồm:

Bonds issued by the Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade of Vietnam include:

- 100 trái phiếu phát hành ngày 14/12/2017, tổng mệnh giá 300.000.000 VND. Kỳ hạn trái phiếu là 10 năm với lãi suất có điều chỉnh định kì và xác định bằng lãi suất tham chiếu +1,2%/ năm. Trái phiếu ghi danh được phát hành theo hình thức ghi sổ.

100 bonds issued on December 14, 2017, with a total face value of VND 300,000,000. The bond term is 10 years, with an adjustable interest rate determined as the reference rate + 1.2% per annum. These registered bonds are issued in book-entry form.

- 100.000 trái phiếu Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam phát hành ngày 20/07/2023, tổng mệnh giá 10.000.000.000 VND. Kỳ hạn trái phiếu là 10 năm với lãi suất có điều chỉnh định kì và xác định bằng lãi suất tham chiếu +1,3%/ năm, lãi trái phiếu được thanh toán một năm một lần.
100,000 bonds issued by the Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade of Vietnam on July 20, 2023, with a total face value of VND 10,000,000,000. The bond term is 10 years, with an adjustable interest rate determined as the reference rate + 1.3% per annum. Interest is paid annually.

2c. *Đầu tư góp vốn vào công ty liên kết/ Investment in associates*

	Số cuối kỳ / *Ending Balance* (30/06/2025)		Số đầu năm / *Opening Balance* (01/01/2025)	
	Giá gốc *Original Cost*	Dự phòng *Provision*	Giá gốc *Original Cost*	Dự phòng *Provision*
Đầu tư vào công ty liên kết / Investment in associates	***47.420.838.571***			
Công ty Cổ phần xây dựng Đạt Phương số 1[(i)]/*Dat Phuong Construction Number One Joint Stock Company*	25.927.052.842			
Công ty cổ phần xây dựng Đạt Phương số 2[(ii)]/*Dat Phuong Construction Number Two Joint Stock Company*	21.493.785.729			
Cộng/*Total*	**47.420.838.571**			

(i) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0109936615 ngày 18 tháng 3 năm 2022, thay đổi lần thứ 1 ngày 08 tháng 4 năm 2024 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp, Công ty Cổ phần Xây dựng Đạt Phương số 1 có vốn điều lệ là 36.000.000.000 VND. Công ty đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Xây dựng Đạt Phương số 1 21.000.000.000 VND, sở hữu 2.520.000 cổ phiếu, chiếm 70,00% vốn điều lệ. Theo Quyết định số 15/QĐ-ĐP-HĐQT ngày 16/05/2025 của Hội đồng quản trị công ty, Công ty đã thoái một phần vốn góp để giảm tỷ lệ sở hữu từ 70% xuống còn 49%. Tại ngày 30/06/2025 công ty sở hữu: 1.764.000 cổ phiếu (chiếm 49% vốn điều lệ).
According to the Enterprise Registration Certificate No. 0109936615 dated March 18, 2022, first amendment dated April 8, 2024, issued by the Department of Planning and Investment of Hanoi City, Dat Phuong Construction Number One Joint Stock Company has a charter capital of VND 36,000,000,000. The Company invested VND 21,000,000,000 in Dat Phuong Construction Number One Joint Stock Company, owning 2,520,000 shares, equivalent to 70.00% of the charter capital. Pursuant to Decision No. 15/QD-DP-BOD dated May 16, 2025, of the Company's Board of Directors, the Company divested part of its capital to reduce its ownership ratio from 70% to 49%. As of June 30, 2025, the Company holds 1,764,000 shares (equivalent to 49% of the charter capital.

(ii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0310295378 ngày 01 tháng 9 năm 2010, thay đổi lần thứ 7 ngày 30 tháng 3 năm 2024 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp, Công ty Cổ phần Xây dựng Đạt Phương số 2 có vốn điều lệ là 36.000.000.000 VND. Công ty đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Xây dựng Đạt Phương số 2 21.000.000.000 VND, sở hữu 2.520.000 cổ phiếu, chiếm 70,00% vốn điều lệ. Theo Quyết định số 15/QĐ-ĐP-HĐQT ngày 16/05/2025 của Hội đồng quản trị công ty, Công ty đã thoái một phần vốn góp để giảm tỷ lệ sở hữu từ 70% xuống còn 49%. Tại ngày 30/06/2025 công ty sở hữu: 1.764.000 cổ phiếu (chiếm 49% vốn điều lệ).
According to the Business Registration Certificate No. 0310295378 dated September 1, 2010, with the seventh amendment on March 30, 2024, issued by the Ho Chi Minh City Department of Planning and Investment, Dat Phuong Construction Number Two Joint Stock Company has a charter capital of VND 36,000,000,000. The Company invested VND 21,000,000,000 in Dat Phuong Construction Number Two Joint Stock Company, owning 2,520,000 shares, equivalent to 70.00% of the charter capital. According to Resolution No. 15/QD-DP-HĐQT dated May 16, 2025 of the Company's Board of Directors, the Company partially divested its capital to reduce the ownership ratio from 70% to 49%. As of June 30, 2025, the Company holds 1,764,000 shares (equivalent to 49% of the charter capital).

2d. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác / *Investments in Other Entities*

Là khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cầu Đồng Nai có giá trị ghi sổ bằng giá gốc là 759.000.000 VND, tương ứng với 75.900 cổ phiếu (0,12% vốn điều lệ) (không thay đổi so với Số đầu năm (01/01/2025)).

The investment in Dong Nai Bridge Investment and Construction Joint Stock Company has a carrying value equal to the cost of VND 759,000,000, corresponding to 75,900 shares (0.12% of charter capital). This value remained unchanged From the beginning of the year (01/01/2025).

Giá trị hợp lý / Fair Value

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

The Group has not determined the fair value of unlisted investments due to the lack of specific guidance on fair value determination for these investments.

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng / *Short-term Trade Receivables*

	Số cuối kỳ *Ending Balance* **(30/06/2025)**	**Số đầu năm** *Beginning Balance* **(01/01/2025)**
Ban quản lý các Khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh Quảng Nam [(i)]/*Quang Nam Provincial Economic and Industrial Zones Authority*	4.269.105.923	29.822.728.887
Tổng Công ty Điện lực Miền Trung/*Central Power Corporation*	123.908.817.366	103.882.923.262
Các khách hàng mua bất động sản/*Real Estate Buyers*	9.973.334.735	12.420.921.678
Các khách hàng khác/*Other Customers*	414.960.583.747	500.913.473.963
Cộng/*Total*	**553.111.841.771**	**647.040.047.790**

(i) Khoản phải thu liên quan đến hợp đồng xây dựng - chuyển giao (BT) dự án đầu tư xây dựng công trình cầu Km0+317 trên tuyến đường dẫn phía Bắc cầu Cửa Đại, sẽ được hoàn trả bằng quỹ đất theo hình thức đổi đất lấy cơ sở hạ tầng. Quỹ đất được hoàn trả gồm Khu đô thị Đồng Nà (Bến Trễ), thành phố Hội An: 6ha; Khu đô thị Võng Nhi, thành phố Hội An: 15ha; Khu đô thị Cồn Tiền, thành phố Hội An: 30ha; Khu đô thị Nồi Rang, huyện Duy Xuyên: 25ha. Năm 2018, đã hoàn trả và làm thủ tục đối trừ giá trị quyền sử dụng đất của Khu đô thị Võng Nhi. Năm 2019, đã hoàn trả và làm thủ tục đối trừ giá trị quyền sử dụng đất của Khu đô thị Đồng Nà và Khu đô thị Nồi Rang.

The receivable relates to the Build-Transfer (BT) contract for the construction of Bridge Km0+317 on the northern approach road to Cua Dai Bridge. This will be settled via land funds under the land-for-infrastructure model. The land funds to be transferred include: Dong Na Urban Area (Ben Tre), Hoi An City: 6 hectares; Vong Nhi Urban Area, Hoi An City: 15 hectares; Con Tien Urban Area, Hoi An City: 30 hectares; Noi Rang Urban Area, Duy Xuyen District: 25 hectares. In 2018, the value of land use rights for the Vong Nhi Urban Area was offset and settled. In 2019, the value of land use rights for the Dong Na and Noi Rang Urban Areas was also offset and settled.

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

	Số cuối kỳ *Ending Balance* **(30/06/2025)**	**Số đầu năm** *Beginning Balance* **(01/01/2025)**
Trả trước cho các bên liên quan / *Advance payment to related parties*	***88.744.508.628***	
Công ty Cổ phần xây dựng Đạt Phương số 1 /*Dat Phuong Construction Number One Joint Stock Company*	37.888.197.991	
Công ty cổ phần xây dựng Đạt Phương số 2 /*Dat Phuong Construction Number Two Joint Stock Company*	50.856.310.637	
Trả trước cho người bán khác/ *Prepay to other sellers*	***566.822.034.902***	

	Số cuối kỳ *Ending Balance* **(30/06/2025)**	**Số đầu năm** *Beginning Balance* **(01/01/2025)**
Công ty TNHH Xây dựng và Khảo sát công trình Thanh Tuấn/*Thanh Tuan Construction and Survey Co., Ltd.*	10.777.123.708	40.198.722.977
Công ty TNHH CT Quốc Tế VLXD Trung Quốc/ *China Construction Materials International Construction Co., Ltd*	229.370.880.000	176.714.400.000
Các nhà cung cấp khác/*Other suppliers*	326.674.031.194	178.183.873.860
Cộng/*Total*	**655.566.543.530**	**395.096.996.837**

5. Phải thu về cho vay ngắn hạn/dài hạn / *Short-term or long-term Loan Receivables*

5a. Phải thu về cho vay ngắn hạn / Short-term Loan Receivables

	Số cuối kỳ *Ending Balance* **(30/06/2025)**	**Số đầu năm** *Beginning Balance* **(01/01/2025)**
Công ty Cổ phần Khoáng sản và Đầu tư Khánh Hòa /*Khanh Hoa Minerals and Investment Joint Stock Company*	1.300.000.000	1.300.000.000
Cộng/*Total*	**1.300.000.000**	**1.300.000.000**

5b. Phải thu về cho vay dài hạn / Long-term loan receivable

	Số cuối kỳ *Ending Balance* **(30/06/2025)**	**Số đầu năm** *Beginning Balance* **(01/01/2025)**
Cho ông Phan Ngọc Long vay /*Lend to Mr. Phan Ngoc Long*	30.000.000.000	30.000.000.000
Cộng/*Total*	**30.000.000.000**	**30.000.000.000**

6. Phải thu ngắn hạn/dài hạn khác / *Other Short-term or long-term Receivables*

6a. Phải thu ngắn hạn khác / Other Short-term Receivables

	Số cuối kỳ / *Ending Balance* **(30/06/2025)**		**Số đầu năm** / *Beginning Balance* **(01/01/2025)**	
	Giá trị *Value*	**Dự phòng** *Provision*	**Giá trị** *Value*	**Dự phòng** *Provision*
Ký cược, ký quỹ /*Deposits and guarantees*	113.000.000		260.820.000	-
Tạm ứng /*Advances*	19.714.962.938		53.550.799.098	-
Dự thu lãi tiền gửi tiết kiệm/*Provisions for interest on savings deposits*	198.849.318		1.747.752.313	-
Thuế tạm nộp của hoạt động chuyển nhượng Bất động sản /*Provisional tax payments for real estate transfer activities*	-		-	-
Tạm ứng kinh phí giải phóng mặt bằng /*Advance payments for site clearance costs*	1.522.540.280		3.967.926.280	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác/*Other short-term receivables*	6.046.964.819		3.599.231.358	
Cộng /*Total*	**27.596.317.355**		**63.126.529.049**	

6b. *Phải thu dài hạn khác* / *Other Long-term Receivables*

	Số cuối kỳ / *Ending Balance* **(30/06/2025)**		**Số đầu năm** / *Beginning Balance* **(01/01/2025)**	
	Giá trị *Value*	**Dự phòng** *Provision*	**Giá trị** *Value*	**Dự phòng** *Provision*
Ký cược, ký quỹ/*Deposits and guarantees*	2.724.804.929		1.840.582.460	-
Các khoản phải thu dài hạn khác/*Other long-term receivables*	177.000.000		177.000.000	
Cộng /*Total*	**2.901.804.929**		**2.017.582.460**	

7. Hàng tồn kho / *Inventories*

	Số cuối kỳ / *Ending Balance* **(30/06/2025)**		**Số đầu năm** / *Beginning Balance* **(01/01/2025)**	
	Giá gốc *Original price*	**Dự phòng** *Provision*	**Giá gốc** *Original price*	**Dự phòng** *Provision*
Nguyên liệu, vật liệu/*Raw materials and supplies*	814.200.500		691.291.935	-
Công cụ, dụng cụ /*Tools and equipment*	1.275.826.131		1.133.450.816	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang xây lắp/*Cost of Construction work in progress*	28.802.446.971		220.666.924.704	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang bất động sản/*Cost of production, unfinished business of real estate*	1.995.059.801.432		944.824.113.803	-
Thành phẩm bất động sản /*Completed real estate products*	54.926.039.367		54.926.039.367	-
Nguyên liệu, công cụ, hàng hóa phục vụ kinh doanh nhà hàng/*Raw materials, tools, goods for restaurant business*	13.982.547		-	
Cộng/*Total*	**2.080.892.296.948**		**1.222.241.820.625**	-

8. Chi phí trả trước / *Prepaid Expenses*

8a. *Chi phí trả trước ngắn hạn* / *Short-term Prepaid Expenses*

	Số cuối kỳ *Ending Balance* **(30/06/2025)**	**Số đầu năm** *Beginning Balance* **(01/01/2025)**
Chi phí công cụ dụng cụ/ *Tools and equipment expenses*	751.710.002	1.241.235.664
Chi phí thuê nhà/ *Rental costs*	69.464.286	
Chi phí bảo hiểm / *Insurance expenses*	166.707.683	741.269.651
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác/*Other short-term prepaid expenses*	1.689.571.347	350.239.262
Cộng/*Total*	**2.677.453.318**	**2.332.744.577**

8b. Chi phí trả trước dài hạn / Long-term Prepaid Expenses

	Số cuối kỳ *Ending Balance* **(30/06/2025)**	**Số đầu năm** *Beginning Balance* **(01/01/2025)**
Chi phí công cụ dụng cụ/*Tools and equipment expenses*	5.201.416.534	51.134.826.143
Chi phí sửa chữa/*Repair expenses*	6.679.088.759	12.496.235.314
Chi phí hoa hồng, môi giới BĐS, lãi hỗ trợ/ *Commission Fees, Real Estate Brokerage, and Support Interest*	-	34.410.406.472
Các chi phí trả trước dài hạn khác/ *Other long-term prepaid expenses*	42.166.616.383	11.813.578.719
Cộng/*Total*	**54.047.121.676**	**109.855.046.648**

9. Tài sản cố định hữu hình / *Tangible Fixed Assets*

	Nhà cửa, vật kiến trúc/*Buildings and Structures*	Máy móc và thiết bị/*Machinery and Equipment*	Phương tiện vận tải, truyền dẫn *Transportation and Transmission Means*	Thiết bị, dụng cụ quản lý *Management Tools and Equipment*	Tài sản cố định khác/*Other Fixed Assets*	Cộng/*Total*
Nguyên giá/*Historical Cost*						
Số đầu năm (01/01/2025)/*Beginning Balance*	1.954.465.948.954	1.270.141.349.863	86.085.733.617	1.556.756.264	6.966.181.409	3.319.215.970.107
Mua trong năm /*New acquisition*		9.098.341.059	4.624.000	175.880.000	-	9.278.845.059
Đầu tư XDCB hoàn thành/*Completed construction projects*						-
Giảm do thoái vốn khỏi công ty con/ *Decrease due to divestment from subsidiary*		(62.502.290.363)	(15.074.448.161)	(230.660.000)	(55.996.712)	(77.863.395.236)
Thanh lý, nhượng bán /*Disposals or sales*		-	(2.459.464.000)	(181.725.454)	-	(2.641.189.454)
Số cuối kỳ (30/06/2025)/*Ending Balance*	**1.954.465.948.954**	**1.216.684.500.559**	**68.556.445.456**	**1.373.150.810**	**6.910.184.697**	**3.247.990.230.476**
Trong đó:/Of which:						
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng *Fully depreciated but still in use*	511.825.050	184.077.691.582	34.113.800.467	644.664.901	3.303.796.728	222.651.778.728
Chờ thanh lý/*Pending for liquidation*	-	-	-	-	-	-
Giá trị hao mòn/*Accumulated Depreciation*						
Số đầu năm (01/01/2025)/*Beginning Balance*	494.668.577.061	593.334.255.295	67.799.938.465	1.187.545.254	5.651.450.067	1.162.641.766.142
Khấu hao trong năm/*Depreciation during the year*	34.421.713.069	35.670.123.223	2.889.030.668	96.262.155	402.053.004	73.479.182.119
Giảm do thoái vốn khỏi công ty con/ *Decrease due to divestment from subsidiary*		(34.634.662.305)	(11.579.098.787)	(160.526.666)	(55.996.712)	(46.430.284.470)
Thanh lý, nhượng bán /*Liquidation or sales*	-	-	(2.459.464.000)	(176.364.960)	-	(2.635.828.960)
Số cuối kỳ (30/06/2025)/*Ending Balance*	**529.090.290.130**	**594.369.716.213**	**56.650.406.346**	**946.915.783**	**5.997.506.359**	**1.187.054.834.831**
Giá trị còn lại /*Remaining Value*						
Số đầu năm (01/01/2025)*Beginning Balance*	1.459.797.371.893	676.754.194.568	18.285.795.152	422.111.010	1.314.731.342	2.156.574.203.965
Số cuối kỳ (30/06/2025)/*Ending Balance*	**1.425.375.658.824**	**622.314.784.346**	**11.906.039.110**	**426.235.027**	**912.678.338**	**2.060.935.395.645**

	Nhà cửa, vật kiến trúc/*Buildings and Structures*	**Máy móc và thiết bị**/*Machinery and Equipment*	**Phương tiện vận tải, truyền dẫn** *Transportation and Transmission Means*	**Thiết bị, dụng cụ quản lý** *Management Tools and Equipment*	**Tài sản cố định khác**/*Other Fixed Assets*	**Cộng**/*Total*
Trong đó:/ Of which:						
Tạm thời chưa sử dụng/*Temporarily not in use*	-	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý/*Pending for liquidation*	-	-	-	-	-	-

Một số tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại theo sổ sách là 1.771.837.212.984 VND đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay tại các Ngân hàng.
Some tangible fixed assets with a net book value of 1,771,837,212,984VND have been pledged as collateral for loans From banks.

10. Tài sản cố định vô hình / *Intangible Fixed Assets*

	Quyền sử dụng đất *Land use right*	Nhãn hiệu, tên thương mại (*) *Trademarks and Trade Names*	Chương trình phần mềm máy tính *Computer Software*	Cộng *Total*
Nguyên giá */Historical Cost*				
Số đầu năm */Beginning Balance* (01/01/2025)	44.476.010.075	1.281.096.000	1.567.037.500	47.324.143.575
Mua trong kỳ */New acquisition*			445.000.000	445.000.000
Đầu tư XDCB hoàn thành *Completed Construction Investment*	2.114.404.168		-	2.114.404.168
Giảm khác */Reductions*	-		-	-
Số cuối kỳ */Ending Balance*	**46.590.414.243**	**1.281.096.000**	**2.012.037.500**	**49.883.547.743**
Trong đó:/ Of which:				
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng/*Fully depreciated but still in use*	-	-	280.000.000	280.000.000
Giá trị hao mòn/*Accumulated Depreciation*				
Số đầu năm *Beginning Balance* (01/01/2025)	3.028.026.011	704.602.800	653.799.910	4.386.428.721
Khấu hao trong năm/ *Depreciation during the year*	364.687.830	128.109.600	89.012.429	581.809.859
Số cuối kỳ */Ending Balance* **(30/06/2025)**	**3.392.713.841**	**832.712.400**	**742.812.339**	**4.968.238.580**
Giá trị còn lại/*Net Book Value*				
Số đầu năm */Beginning Balance* (01/01/2025)	41.447.984.064	576.493.200	913.237.590	42.937.714.854
Số cuối kỳ */Ending Balance* **(30/06/2025)**	**43.197.700.402**	**448.383.600**	**1.269.225.161**	**44.915.309.163**
Trong đó:/Of which:				
Tạm thời không sử dụng/ *Temporarily not in use*	-		-	-
Đang chờ thanh lý/ *Pending for liquidation*	-		-	-

(*) Là giá trị nhận diện thương hiệu Tập đoàn.
(*) Is the Group's brand identity value.

11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang / *Construction in Progress*

	Số đầu năm *Beginning Balance* (01/01/2025)	Chi phí phát sinh trong kỳ *Expenses Incurred During the Period*	Kết chuyển vào TSCĐ trong kỳ *Transferred to Fixed Assets During the Period*	Kết chuyển giảm khác *Other Reductions*	Số cuối kỳ *Ending Balance* (30/06/2025)
Mua sắm tài sản cố định *Purchase of fixed assets*	***175.000.000***	***445.000.000***	***(445.000.000)***	-	***175.000.000***
Xây dựng cơ bản dở dang/*Construction in progress*	***493.650.670.962***	***1.286.937.784.486***	-	***(1.165.070.315.297)***	***615.518.140.151***
Dự án khách sạn Đồng Nà/*Dong Na Hotel project*	49.514.498.051	106.473.033.634	-	(46.909.738.254)	109.077.793.430
Dự án các Khu đô thị *Urban Area Projects*	424.118.630.589	1.145.153.830.957	-	(1.118.101.082.887)	451.171.378.660
Dự án nhà máy kính *Glass Factory Project*	6.044.869.482	34.045.788.342	-	-	40.090.657.824
Các dự án khác/*Other Projects*	13.972.672.840	1.265.131.553	-	(59.494.156)	15.178.310.237
Sửa chữa lớn tài sản cố định*/Major repairs of fixed assets*	-	-	-	-	-
Cộng/*Total*	**493.825.670.962**	**1.287.382.784.486**	**(445.000.000)**	**(1.165.070.315.297)**	**615.693.140.151**

12. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại / *Deferred income Tax Assets*

Tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại của Tập đoàn liên quan đến chênh lệch tạm thời được khấu trừ do hợp nhất báo cáo tài chính. Chi tiết phát sinh như sau:

The Group's deferred corporate income tax asset is related to temporary differences deductible due to the consolidation of the financial statements. The details are as follows:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm / *Beginning Balance* (01/01/2025)	44.940.885.276	44.659.856.977
Ghi nhận vào kết quả kinh doanh/ *Recognized in profit and loss*	7.049.120.229	281.028.299
Số cuối kỳ / *Ending Balance* **(30/06/2025)**	**51.990.005.504**	**44.940.885.276**

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại là 20%.

The corporate income tax rate used to determine the value of the deferred tax asset is 20%.

13. Phải trả người bán ngắn hạn / *Short-Term Payables to Suppliers*

	Số cuối kỳ *Ending Balance* (30/06/2025)	Số đầu năm *Beginning Balance* (01/01/2025)
Công Ty TNHH FreySSInet Việt Nam/ *FreySSInet Vietnam Company Limited*	38.043.926.544	
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Hạ Tầng Khang Nguyên/ *Khang Nguyen Infrastructure Construction Investment Joint Stock Company*	43.796.295.615	2.096.736.378
Các nhà cung cấp khác/*Other suppliers*	126.510.095.277	413.075.670.598
Cộng/*Total*	**208.350.317.436**	**415.172.406.976**

14. Người mua trả tiền trước ngắn hạn / *Short-Term Advances From Customers*

	Số cuối kỳ *Ending Balance* (30/06/2025)	Số đầu năm *Beginning Balance* (01/01/2025)
Ban QLDA Thành phần 2/ *Component Project Management Unit 2*	61.314.749.690	174.519.642.690
Ban QLDA Đường sắt/ *Railway Project Management Board*	77.519.198.671	10.871.701.870
Ban Quản lý các dự án Đường thủy/ *Inland Waterways Project Management Unit*	29.328.236.804	121.916.430.428
Ban QLDA đầu tư xây dựng tỉnh Hải Dương/*Hai Duong Province Construction Investment Project Management Board*	88.268.910.000	95.944.841.000
Ban quản lý dự án 6/ *Project Management Unit 6*	205.013.506.466	217.755.860.532
Ban Quản Lý Dự Án Chuyên Ngành Giao Thông và Dân dụng Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu/ *Project Management Board of Transport and Civil Engineering of Ba Ria - Vung Tau Province*	141.011.606.879	
Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh Quảng Nam/ *Quang Nam Province Construction Investment Project Management Board*	179.158.493.300	
Các khách hàng khác/*Other customers*	88.136.320.283	121.123.904.529
Cộng/*Total*	**869.751.022.093**	**742.132.381.049**

15. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước / *Taxes and other obligation to the State Budget*

	Số đầu năm / *Beginning Balance* (01/01/2025)		Số phát sinh trong kỳ *Arised during the Period*		Số cuối kỳ / *Ending Balance* (30/06/2025)	
	Số phải nộp *Amount payable*	Số phải thu *Amount Receivable*	Số phải nộp *Amount payable*	Số đã nộp *Amount actually paid*	Số phải nộp *Amount payable*	Số phải thu *Amount Receivable*
Thuế GTGT hàng bán nội địa.*VAT (Domestic Sales)*	5.393.273.881	41.311.680.559	30.567.911.543	(42.388.252.582)	3.190.325.811	50.929.073.528
Thuế thu nhập doanh nghiệp/*Corporate Income Tax*	38.039.336.911	152.771.546	18.613.950.866	(33.375.824.284)	18.292.056.657	349.351.755
Thuế hoạt đồng chuyển nhượng BĐS	-	241.522.217	1.012.740.000	(1.012.740.000)	-	-
Thuế thu nhập cá nhân *Personal Income Tax*	2.163.872.717	-	6.895.763.357	(7.755.179.176)	822.069.606	37.240.088
Thuế tài nguyên/ *Resource Tax*	1.283.061.224	471.734.237	24.785.499.223	(21.030.276.400)	4.381.201.728	-
Các loại thuế khác/*Other Taxes*	-	-	24.000.000	(24.000.000)	-	-
Phí dịch vụ môi trường rừng/*Forest Environmental Service Fee*	3.504.961.656	-	8.367.541.488	(10.210.304.376)	1.662.198.768	-
Phí cấp quyền khai thác nước mặt/*Surface Water Exploitation Rights Fee*	-	-	3.857.631.500	(2.322.045.500)	1.535.586.000	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác/*Fees and Other Payables*	80.587.989	-	21.037.586	(21.037.586)	3.800.035	-
Cộng/*Total*	**50.465.094.378**	**42.177.708.559**	**94.146.075.563**	**(118.139.659.904)**	**29.887.238.605**	**51.315.665.371**

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

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

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

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

Các Công ty trong Tập đoàn phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%, riêng hoạt động thủy điện thuế suất 10%.

The companies within the Group are required to pay corporate income tax (CIT) on taxable income at a standard tax rate of 20%, except for hydropower activities, which are taxed at a preferential rate of 10%.

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các Công ty trong Tập đoàn 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 hợp nhất có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

The determination of CIT payable by the companies within the Group is based on current tax regulations. However, these regulations may change over time, and tax rules applicable to various types of transactions can be interpreted in multiple ways. Therefore, the tax amounts presented in the consolidated financial statements may be subject to adjustments following tax authority inspections.

Thuế tài nguyên / *Natural Resource Tax*

Công ty mẹ phải nộp thuế tài nguyên cho hoạt động khai thác cát và đá với mức thuế suất lần lượt 15% và 10% .

The parent company must pay natural resource tax for sand and stone extraction at rates of 15% and 10%, respectively.

Công ty Cổ phần Thủy điện Đạt Phương Sông Bung và Công ty Cổ phần Thủy điện Đạt Phương Sơn Trà (Công ty con) phải nộp thuế tài nguyên cho hoạt động khai thác thủy điện với mức 5%.

Dat Phuong Song Bung Hydropower Joint Stock Company and Dat Phuong Son Tra Hydropower Joint Stock Company (subsidiaries) are subject to a natural resource tax rate of 5% for hydropower exploitation activities.

Phí dịch vụ môi trường rừng / *Forest Environmental Service Fee*

Công ty Cổ phần Thủy điện Đạt Phương Sông Bung và Công ty Cổ phần Thủy điện Đạt Phương Sơn Trà (Công ty con) phải nộp phí dịch vụ môi trường rừng cho hoạt động thủy điện với đơn giá là 36 VND/kWh.

Dat Phuong Song Bung Hydropower Joint Stock Company and Dat Phuong Son Tra Hydropower Joint Stock Company (subsidiaries) must pay a forest environmental service fee for hydropower operations at a unit price of 36 VND/kWh.

Các loại thuế khác / *Other Taxes*

Tập đoàn kê khai và nộp theo quy định.

The Group declares and pays other taxes in compliance with applicable regulations.

16. Chi phí phải trả / *Accrued Expenses*

16a. Chi phí phải trả ngắn hạn / Short-Term Accrued Expenses

	Số cuối kỳ *Ending Balance* **(30/06/2025)**	**Số đầu năm** *Beginning Balance* **(01/01/2025)**
Trích trước chi phí các dự án/*Accrued Project Costs*	41.850.388	29.825.712.134
Dự trả chi phí lãi vay/*Provision for Borrowing Costs*	1.062.320.514	1.347.609.118
Chi phí lãi vay hỗ trợ khách hàng mua bất động sản/*Interest costs for supporting real estate customers*	-	1.118.928.945
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác/*Other Short-term Payables*	6.893.975	1.271.582.461
Cộng /*Total*	**1.111.064.877**	**33.563.832.658**

16b. Chi phí phải trả dài hạn / Long-Term Accrued Expenses

Là chi phí lãi vay hỗ trợ khách hàng mua bất động sản.
Is the interest costs for supporting real estate customers

17. Phải trả ngắn hạn khác / *Other Short-term Payables*

	Số cuối kỳ *Ending Balance* (30/06/2025)	Số đầu năm *Beginning Balance* (01/01/2025)
Phải trả các bên liên quan		***19.353.152***
Phan Anh Tuấn/*Mr Phan Anh Tuan*		19.353.152
Phải trả các đơn vị và cá nhân khác	***48.954.581.862***	***28.500.840.136***
Kinh phí công đoàn/*Union funds*	2.078.916.341	2.177.745.793
BHXH; BHYT; BHTN/ *Social insurance, health insurance, unemployment insurance*	293.560.662	706.489.711
Cổ tức phải trả/ *Dividends payable*	62.999.554.000	16.823.350.000
Thuế TNCN phải trả lại người lao động *Personal income tax refunds to employees*	2.237.193.106	2.756.854.754
Ký quỹ đặt cọc mua bất động sản/*Deposit to buy real estate*	5.380.000.000	
Các khoản phải trả ngắn hạn khác *Other short-term payables*	5.369.640.397	6.036.399.878
Cộng/*Total*	**78.358.864.506**	**28.520.193.288**

18. Vay / *Borrowings*

18a. Vay ngắn hạn / Short-term Borrowings

	Số cuối kỳ *Ending Balance* (30/06/2025)	Số đầu năm *Beginning Balance* (01/01/2025)
Vay ngắn hạn ngân hàng/ *Short-term loans from Bank*	***851.871.680.130***	***1.000.144.296.414***
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam-Chi nhánh Thăng Long(i)/*BIDV - Thang Long Branch*	321.945.252.366	318.876.797.067
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - CN Nam Thăng Long(ii)/*VietinBank - Nam Thang Long Branch*	404.097.607.842	545.939.163.562
Vay ngắn hạn NH TMCP Ngoại thương Việt Nam-CN Thăng Long(iii)/*Vietcombank-Thang Long Branch*	125.828.819.922	135.328.335.785
Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.18b) (iv) *Long-term loans due (see Note V.18b)*	***73.149.040.000***	***143.390.540.000***
Cộng/*Total*	**925.020.720.130**	**1.143.534.836.414**

Tập đoàn có khả năng trả được các khoản vay ngắn hạn./*The Group is capable of repaying its short-term loans.*

(i) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển - Chi nhánh Thăng Long với hạn mức tín dụng 750.000.000.000 VND để thanh toán công nợ với nhà cung cấp với lãi suất áp dụng cho từng món vay được quy định trong khế ước nhận nợ, thời hạn vay từ 06 đến 12 tháng. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc cầm cố tài sản của các cá nhân là bên liên quan với Công ty có ký hợp đồng cho mượn tài sản để cầm cố (Xem thuyết minh VIII.1).
Loan From Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development of Vietnam - Thang Long Branch, with a credit limit of VND 750,000,000,000 to settle payables to suppliers. The interest rate for each loan is specified in

the debt acknowledgment agreement, with a loan term ranging From 6 to 12 months. This loan is secured by assets pledged by individuals related to the Company under agreements to lend assets for collateral (See Note VIII.1).

(ii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Thăng Long với hạn mức tín dụng 700.000.000.000 VND để thanh toán công nợ với nhà cung cấp với lãi suất áp dụng cho từng món vay được quy định trong khế ước nhận nợ, thời hạn vay từ 06 đến 12 tháng.
Loan From Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade - Nam Thang Long Branch, with a credit limit of VND 700,000,000,000 to settle payables to suppliers. The interest rate for each loan is specified in the debt acknowledgment agreement, with a loan term ranging From 6 to 12 months.

(iii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long với hạn mức tín dụng là 300.000.000.000 VND để thanh toán công nợ với nhà cung cấp với lãi suất áp dụng cho từng món vay được quy định trong khế ước nhận nợ, thời hạn vay từ 03 đến 12 tháng.
Loan From Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Foreign Trade - Thang Long Branch, with a credit limit of VND 300,000,000,000 to settle payables to suppliers. The interest rate for each loan is specified in the debt acknowledgment agreement, with a loan term ranging From 3 to 12 months.

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay ngắn hạn trong năm như sau:/*Details of increase/(decrease) in Short-term loans during the period:*

	Số đầu năm / *Beginning Balance* **(01/01/2025)**	**Số tiền vay phát sinh trong kỳ** *Loans Incurred During the Period*	**Kết chuyển từ vay và nợ dài hạn** *Transferred From Long-term Loans*	**Số tiền vay đã trả trong kỳ** *Loans Paid During the Period*	**Số cuối kỳ** *Ending Balance* **(30/06/2025)**
Vay ngân hàng/*Bank loans*	1.000.144.296.414	568.012.520.458	-	(716.285.136.742)	851.871.680.130
Vay dài hạn đến hạn trả /*Long-term loans due*	143.390.540.000	-	49.587.160.000	(119.828.660.000)	73.149.040.000
Cộng/*Total*	**1.143.534.836.414**	**568.012.520.458**	**49.587.160.000**	**(836.113.796.742)**	**925.020.720.130**

18b. Vay dài hạn / Long-Term Borrowings

	Số cuối kỳ *Ending Balance* **(30/06/2025)**	**Số đầu năm** *Beginning Balance* **(01/01/2025)**
Vay dài hạn ngân hàng *Long-term bank borrowings*	***2.461.810.753.685***	***1.323.836.227.593***
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long (i)/*BIDV - Thang Long Branch*	970.588.070.000	1.020.175.230.000
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Thăng Long (ii) /*Vietinbank – Nam Thang Long Branch*	1.309.734.233.876	195.170.429.904
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - CN Thăng Long(iii)*Vietcombank - Thang Long Branch*	181.488.449.809	108.490.567.689
Cộng /*Total*	**2.461.810.753.685**	**1.323.836.227.593**

Tập đoàn có khả năng trả được các khoản vay dài hạn.
The Group is able to repay its long-term loans.

(i) Các khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long để mua sắm máy móc thiết bị với thời hạn vay 60 tháng, lãi suất thả nổi, được điều chỉnh 1 đến 6 tháng một lần. Tài sản đảm bảo là các tài sản hình thành từ vốn vay.

Loans From the Bank for Investment and Development of Vietnam JSC (BIDV) - Thang Long Branch for purchasing machinery and equipment with a loan term of 60 months, floating interest rates adjusted every 1 to 6 months. Collateral includes assets formed From the loan proceeds.

Khoản vay dài hạn TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long tại Công ty Cổ phần Thủy điện Đạt Phương Sơn Trà (công ty con) theo các hợp đồng tín dụng ngày 22/11/2023 và ngày 11/12/2023 để trả nợ trước hạn Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh 12 TP HCM các khoản vay cho dự án thủy điện Sơn Trà. Tổng hạn mức cho vay của các hợp đồng là 1.151.000.000.000 VND, thời hạn vay tối đa đến hết ngày 22/01/2035, lãi suất vay cố định 6,4% trong năm đầu tiên và thay đổi trong các năm tiếp theo thông báo của ngân hàng. Khoản vay được đảm bảo bằng việc thế chấp toàn bộ tài sản cố định hữu hình của Công ty con.

Long-term loans From BIDV - Thang Long Branch at Dat Phuong Son Tra Hydropower Joint Stock Company (subsidiary) under credit agreements dated November 22, 2023, and December 11, 2023, to repay in advance loans From Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade (VietinBank) - Ho Chi Minh City Branch 12 for the Son Tra Hydropower project. The total loan limit under these agreements is VND 1,151,000,000,000, with a maximum loan term until January 22, 2035. The fixed interest rate is 6.4% for the first year and will vary in subsequent years as notified by the bank. The loan is secured by a mortgage on all tangible fixed assets of the subsidiary.

(ii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Thăng Long tại Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An (Công ty con) theo Hợp đồng tín dụng năm 2021 để thanh toán các khoản chi phí đầu tư hợp pháp của Dự án KĐT dịch vụ Cồn Tiến, thời hạn vay 60 tháng từ ngày giải ngân đầu tiên, hạn mức cho vay là 1.675.000.000.000 VND, lãi suất theo từng lần nhận nợ và được điều chỉnh lãi suất 1 tháng 1 lần. Thời gian ân hạn là 12 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên. Tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc Khu đô thị dịch vụ Cồn Tiến.

Loan From VietinBank - Nam Thang Long Branch at Dat Phuong Hoi An Joint Stock Company (subsidiary) under a 2021 credit agreement to finance legitimate investment expenses for the Con Tien Urban and Service Area Project. The loan term is 60 months From the first disbursement date, with a credit limit of VND 1,675,000,000,000. The interest rate is determined for each disbursement and adjusted monthly. The grace period is 12 months From the day following the first disbursement. Collateral includes land use rights and assets attached to the land in the Con Tien Urban and Service Area Project.

(iii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Thăng Long tại Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An (Công ty con) theo Hợp đồng tín dụng năm 2022 để tài trợ cho các nhu cầu tín dụng hợp pháp, hợp lý, hợp lệ liên quan đến việc đầu tư thực hiện Dự án Khách sạn Casamia Hội An (nằm trong Dự án Khu đô thị Võng Nhi), thời hạn vay tối đa 156 tháng từ ngày giải ngân đầu tiên (ngày 03/01/2023), hạn mức cho vay là 290.000.000.000 VND. Lãi suất cố định 8,5%/năm trong vòng 2 năm kể từ ngày giải ngân đầu tiên (đối với các khoản giải ngân đến hết ngày 31/3/2023), các khoản giải ngân sau 01/4/2023 chịu lãi suất cơ sở + margin. Thời gian ân hạn tối đa 03 năm kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên nhưng không quá 6 tháng kể từ khi có nguồn thu từ Dự án. Tài sản đảm bảo là một số quyền sử dụng đất của Dự án Casamia Hội An; tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai thuộc Dự án Khách sạn Casamia Hội An.

Loan From Vietnam Foreign Trade Bank JSC (Vietcombank) - Nam Thang Long Branch at Dat Phuong Hoi An Joint Stock Company (subsidiary) under a 2022 credit agreement to finance legitimate credit needs related to investment in the Casamia Hoi An Hotel Project (part of the Vong Nhi Urban Project). The maximum loan term is 156 months From the first disbursement date (January 3, 2023), with a loan limit of VND 290,000,000,000. The fixed interest rate is 8.5% per annum for two years From the first disbursement date (for disbursements made by March 31, 2023). Disbursements after April 1, 2023, are subject to the base interest rate plus margin. The grace period is up to three years From the day following the first disbursement date but not exceeding six months after

revenue generation From the project. Collateral includes certain land use rights in the Casamia Hoi An Project and assets attached to the land formed in the future within the Casamia Hoi An Hotel Project.

(iv) Khoản vay Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Quận 5 theo các hợp đồng tín dụng năm 2020 để phục vụ hoạt động đầu tư Dự án Điện Mặt trời mái nhà, thời hạn vay 84 tháng từ ngày giải ngân khoản đầu tiên, lãi suất thả nổi. Tài sản đảm bảo là tài sản hình thành từ vốn vay.
Loan From Military Bank JSC (MB) - District 5 Branch under credit agreements in 2020 to support investment activities in the Rooftop Solar Power Project. The loan term is 84 months From the first disbursement date, with floating interest rates. Collateral includes assets formed From the loan proceeds.

Kỳ hạn thanh toán các khoản vay dài hạn như sau:
The repayment terms of long-term borrowings are as follows:

	Tổng nợ *Total Debt*	**Từ 1 năm trở xuống** *Due within 1 Year*	**Trên 1 năm đến 5 năm** *Over 1 to 5 Years*	**Trên 5 năm** *Over 5 Years*
Số cuối kỳ (30/06/2025) *Ending Balance*				
Vay dài hạn ngân hàng *Long-term bank borrowings*	2.534.959.793.685	73.149.040.000	2.033.982.183.685	427.828.570.000
Cộng/*Total*	**2.534.959.793.685**	**73.149.040.000**	**2.033.982.183.685**	**427.828.570.000**
Số đầu năm (01/01/2025) *Beginning Balance*				
Vay dài hạn ngân hàng *Long-term bank borrowings*	1.467.226.767.593	143.390.540.000	803.407.237.593	520.428.990.000
Cộng/*Total*	**1.467.226.767.593**	**143.390.540.000**	**803.407.237.593**	**520.428.990.000**

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay dài hạn như sau:
Movement details of long-term borrowings during the period:

	Số đầu năm *Beginning Balance* **(01/01/2025)**	**Số tiền vay phát sinh trong kỳ** *New Borrowings in Period*	**Kết chuyển sang vay và nợ đến hạn trả** *Transferred to loans and debts due for repayment.*	**Số tiền vay đã trả trong kỳ**	**Số cuối kỳ** *Ending Balance* **(30/06/2025)**
Vay ngân hàng *Bank borrowings*	1.323.836.227.593	1.257.561.686.092	(49.587.160.000)	(70.000.000.000)	2.461.810.753.685
Cộng/*Total*	**1.323.836.227.593**	**1.257.561.686.092**	**(49.587.160.000)**	**(70.000.000.000)**	**2.461.810.753.685**

19. Dự phòng phải trả ngắn hạn/dài hạn / *Provisions for Short-Term and Long-Term Liabilities*

19a. Dự phòng phải trả ngắn hạn / Short-Term Provisions

19b. Dự phòng phải trả dài hạn / Long-Term Provisions

Dự phòng phải trả dài hạn liên quan đến Dự phòng bảo hành công trình xây lắp. Chi tiết phát sinh như sau:
Long-term provisions related to Construction Warranty Provision. Details arise as follows:

Số đầu năm / *Beginning Balance* (01/01/2025)	684.089.741
Kết chuyển sang dự phòng phải trả ngắn hạn / *Carryover to short-term payables provision*	-
Số cuối kỳ / *Ending Balance* **(30/06/2025)**	**684.089.741**

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

	Số đầu năm *Beginning Balance* **(01/01/2025)**	**Tăng do trích lập từ lợi nhuận** *Increase From Profit Allocation*	**Giảm do thoái vốn công ty con** *Decrease due to divestment of subsidiary*	**Chi quỹ trong kỳ** *Utilization During Period*	**Số cuối kỳ** *Ending Balance* **(30/06/2025)**
Quỹ khen thưởng/*Bonus Fund*	11.245.612.486	2.800.000.000	(849.751.028)	(567.000.000)	12.628.861.458
Quỹ phúc lợi *Welfare Fund*	8.782.809.157	1.000.000.000	(1.239.947.875)	(843.800.000)	7.699.061.282
Cộng/*Total*	**20.028.421.643**	**3.800.000.000**	**(2.089.698.903)**	**(1.410.800.000)**	**20.327.922.740**

21. Vốn chủ sở hữu / *Owner's Equity*

21a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu / Statement of Changes in Owner's Equity

	Vốn góp của chủ sở hữu *Owner's Contributed Capital*	Thặng dư vốn cổ phần *Share Premium*	Quỹ đầu tư phát triển *Development Investment Fund*	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối *Undistributed Profit After Tax*	Lợi ích cổ đông không kiểm soát *Non-controlling Interests*	Cộng *Total*
Số dư đầu năm trước/ *Beginning Balance of previous year*	629.995.540.000	(19.423.475.878)	46.985.564.994	1.152.528.151.883	539.780.091.331	2.349.865.872.330
Tăng vốn trong năm/ *Capital increase during the year*	-	-	-	-	81.000.000.000	81.000.000.000
Lợi nhuận trong năm/*Profit for the Year*	-	-	-	223.868.297.979	80.226.863.464	304.095.161.443
Bù đắp thặng dư từ lợi nhuận năm trước/ *Offsetting share premiums From profit of the previous year*	-	37.155.555.556	-	(37.155.555.556)	-	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi/ *Appropriation for bonus and welfare funds*	-	-	-	(4.669.703.580)	(1.726.541.801)	(6.396.245.381)
Chia cổ tức năm 2023/*Declared dividends of 2023*	-	-	-	(62.999.554.000)	(27.864.200.000)	(90.863.754.000)
Tạm ứng cổ tức năm 2024/*Advanced dividends of 2024*	-	-	-	-	(25.164.200.000)	(25.164.200.000)
Số dư cuối năm trước/*Ending Balance of the Previous Year*	**629.995.540.000**	**17.732.079.678**	**46.985.564.994**	**1.271.571.636.726**	**646.252.012.994**	**2.612.536.834.392**
Số dư đầu năm nay/ *Beginning Balance of the Current Year*	629.995.540.000	17.732.079.678	46.985.564.994	1.271.571.636.726	646.252.012.994	2.612.536.834.392
Phát hành cổ phiếu thu bằng tiền/ *Issuance of Shares for Cash*	-			-	27.000.000.000	27.000.000.000
Phát hành cổ phiếu thưởng/ *Bonus share issuance*	377.994.780.000			(377.994.780.000)		-
Chia cổ tức năm trước bằng tiền / *Dividend Distribution for Previous Year in Cash*	-			(62.999.554.000)	(35.907.700.000)	(98.907.254.000)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi/ *Appropriation for bonus and welfare funds*	-			(3.875.211.850)	(1.379.984.743)	(5.255.196.593)
Lợi nhuận trong kỳ/*Profit for the Period*	-			135.699.913.224	67.138.702.251	202.838.615.475
Điều chỉnh do thoái vốn khỏi công ty con/*Adjustment due to divestment from subsidiary*					(29.033.166.471)	(29.033.166.471)
Tạm ứng cổ tức năm nay /*Advance Dividend Payment for Current Year*	-			-	-	-
Số dư cuối kỳ này/ *Ending Balance of the Current Period*	**1.007.990.320.000**	**17.732.079.678**	**46.985.564.994**	**962.402.004.100**	**674.069.864.031**	**2.709.179.832.803**

21b. Cổ phiếu / Shares

	Số cuối kỳ/ *Ending Balance* **(30/06/2025)**	**Số đầu năm/** *Beginning Balance* **(01/01/2025)**
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành/*Registered shares for issuance*	100.799.032	62.999.554
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng/*Shares issued to the public*	100.799.032	62.999.554
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành/*Outstanding shares*	100.799.032	62.999.554

21c. Phân phối lợi nhuận / Profit Distribution

Trong kỳ, Các công ty con đã phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của từng Công ty như sau:
During the period, The subsidiaries distributed the profit in accordance with the Resolution of their 2024 Annual General Meeting of Shareholders, as follows:

	Công ty CP xây dựng Đạt Phương số 1/ *Dat Phuong Construction Number One JSC*	**Công ty CP xây dựng Đạt Phương số 2/** *Dat Phuong Construction Number Two JSC*	**Công ty CP thủy điện Đạt Phương Sông Bung /** *Dat Phuong Song Bung Hydropower JSC*	**Công ty CP thủy điện Đạt Phương Sơn Trà /** *Dat Phuong Son Tra Hydropower JSC*	**Công ty CP Đạt Phương Hội An** *Dat Phuong Hoi An JSC*	**Cộng /** *Total*	**Phần của Công ty mẹ /** *Amount distrubuted to the Parent Company*	**Phần thuộc về Cổ đông không kiểm soát /** *Amount distributed to non-controlling shareholders*
• Chia cổ tức bằng tiền/ *Cash dividends declared*	3.600.000.000	2.520.000.000	19.000.000.000	84.300.000.000		109.420.000.000	73.511.700.000	35.908.300.000
• Chia cổ tức bằng cổ phiếu/ *Stock dividends declared*						-	-	-
• Trích quỹ Khen thưởng, phúc lợi/ *Appropriation for bonus and welfare funds*	1.196.596.444	258.600.149	800.000.000	2.000.000.000		4.255.196.593	2.875.197.615	1.379.998.978
• Tạm ứng cổ tức năm 2025/ *Advanced dividends of 2025*						-	-	-

Công ty mẹ đã phân phối lợi nhuận như sau / *The company distributed profit as follows*:

		VND
• Chia cổ tức cho các cổ đông bằng tiền (10%)/*Dividend payment to shareholders in cash (10%)*	:	62.999.554.000
• Trích quỹ Khen thưởng/*Appropriation to Bonus Fund*	:	1.000.000.000
• Tăng vốn từ lợi nhuận/*Capital increase from profits*	:	377.994.780.000

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ / *Revenue From Sales of merchandise and rendering of Services*

1a. Tổng doanh thu / Gross Revenue

	Quý 2 năm 2025 *Q2 2025*	**Quý 2 năm 2024** *Q2 2024*	**Từ/*From* 01/01/2025 đến/to 30/06/2025**	**Từ/*From* 01/01/2024 đến/to 30/06/2024**
Doanh thu hợp đồng xây dựng *Revenue From construction contracts*	987.846.873.558	837.643.940.603	1.339.207.644.022	1.111.355.114.650
Doanh thu bán điện Thương phẩm/*Revenue From Commercial Electricity Sales*	149.062.115.983	115.455.024.168	315.707.012.605	254.384.735.336
Doanh thu bán hàng hóa, vật tư/*Revenue From Goods and Material Sales*	15.168.341	-	5.859.875.866	799.489.879
Doanh thu cung cấp dịch vụ *Revenue From service provision*	3.072.928.492	7.402.126.274	6.915.925.236	19.716.525.873
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư/*Revenue from Investment Property Business*	1.525.669.575	(248.144.531)	1.525.669.575	(248.144.531)
Doanh thu khác/*Other Revenue*	-		133.667.181	
Cộng/*Total*	**1.141.522.755.949**	**960.252.946.514**	**1.669.349.794.485**	**1.386.007.721.207**

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

Revenue From sales and services to related parties

Tập đoàn không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan.

The Group does not generate Revenue From sales and services to related parties.

2. Giá vốn hàng bán / *Cost of Goods Sold*

	Quý 2 năm 2025 *Q2 2025*	**Quý 2 năm 2024** *Q2 2024*	**Từ/*From* 01/01/2025 đến/to 30/06/2025**	**Từ/*From* 01/01/2024 đến/to 30/06/2024**
Giá vốn của hợp đồng xây dựng/ *Cost of construction contracts*	910.239.688.638	781.057.577.931	1.239.089.550.159	1.032.127.630.532
Giá vốn bán điện thương phẩm *Cost of electricity sold*	40.690.467.909	40.088.782.930	81.088.101.850	79.985.611.906
Giá vốn của hàng hóa, vật tư *Cost of goods and materials sold*	1.108.168.341		6.489.801.282	795.919.914
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp/*Cost of services provided*	8.810.031.950	2.893.628.751	9.300.504.340	13.197.267.546
Giá vốn của hàng hóa, thành phẩm bất động sản đã bán /*Cost of goods and finished real estate sold*	20.251.865.144	6.577.689.894	20.251.865.144	6.577.689.894
Giá vốn khác/ *Other capital prices*	38.389.966		38.389.966	
Cộng/*Total*	**981.138.611.948**	**830.617.679.506**	**1.356.258.212.741**	**1.132.684.119.792**

3. Doanh thu hoạt động tài chính / *Financial Income*

	Quý 2 năm 2025 *Q2 2025*	**Quý 2 năm 2024** *Q2 2024*	**Từ/*From* 01/01/2025 đến/to 30/06/2025**	**Từ/*From* 01/01/2024 đến/to 30/06/2024**
Lãi tiền gửi có kỳ hạn *Interest From term deposits*	2.495.188.535	2.995.883.483	5.065.673.260	9.801.810.901
Lãi tiền gửi không kỳ hạn *Interest From demand deposits*	185.681.179	122.118.100	393.137.824	277.510.088
Lãi cho vay/*Interest From loans*	858.470.685	-	1.317.100.822	
Lãi thoái bớt vốn từ công ty con/ *Profit from divestment of capital from subsidiary*	88.783.470		88.783.470	
Doanh thu hoạt động tài chính khác/*Other financial revenue*	-	-	85.953	815.915
Cộng/*Total*	**3.628.123.869**	**3.118.001.583**	**6.864.781.329**	**10.080.136.904**

4. Chi phí tài chính / *Financial Expenses*

	Quý 2 năm 2025 *Q2 2025*	**Quý 2 năm 2024** *Q2 2024*	**Từ/*From* 01/01/2025 đến/to 30/06/2025**	**Từ/*From* 01/01/2024 đến/to 30/06/2024**
Chi phí lãi vay/*Loan interest expense*	28.403.144.658	26.784.574.537	56.421.550.696	56.151.234.993
Chi phí mượn tài sản đi thế chấp *Expenses for collateral borrowing assets*	60.110.113	50.857.933	119.559.673	138.162.280
Chi phí tài chính khác/*Other financial expenses*	-	163.672.520	32.965	165.946.417
Cộng/*Total*	**28.463.254.771**	**26.999.104.990**	**56.541.143.334**	**56.455.343.690**

5. Chi phí bán hàng / *Selling expenses:*

	Quý 2 năm 2025 *Q2 2025*	Quý 2 năm 2024 *Q2 2024*	Từ/*From* 01/01/2025 đến/to 30/06/2025	Từ/*From* 01/01/2023 đến/to 31/12/2023
Chi phí cho nhân viên /*Employee expenses*	859.905.679	269.129.000	1.574.918.163	546.459.700
Chi phí vật liệu, bao bì/*Material and packaging costs*	-		-	-
Chi phí đồ dùng văn phòng/*Office supplies costs*	-	1.700.001	-	3.400.002
Chi phí khấu hao TSCĐ/ *Depreciation of fixed assets*	12.150.000		24.300.000	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài/ *Outsourced service costs*	24.705.841	76.917.182	84.970.722	104.711.820
Các chi phí khác/*Other expenses*	700.510.624	415.670.733	706.291.734	430.886.374
Cộng/*Total*	**1.597.272.144**	**763.416.916**	**2.390.480.619**	**1.085.457.896**

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

	Quý 2 năm 2025 *Q2 2025*	Quý 2 năm 2024 *Q2 2024*	Từ/*From* 01/01/2025 đến/to 30/06/2025	Từ/*From* 01/01/2023 đến/to 31/12/2023
Chi phí cho nhân viên /*Employee expenses*	14.120.802.738	13.731.887.405	27.857.184.184	26.661.744.909
Chi phí vật liệu quản lý//*Material costs*	238.397.760	505.228.810	653.481.635	1.084.466.579
Chi phí đồ dùng văn phòng/ *Office supplies*	390.249.941	558.828.084	861.897.662	1.052.716.733
Chi phí khấu hao TSCĐ /*Depreciation of fixed assets*	1.497.624.464	1.566.202.350	2.966.884.075	3.090.492.002
Thuế, phí và lệ phí/*Taxes, fees, and charges*	14.917.455	17.877.794	57.628.364	128.129.575
Chi phí dịch vụ mua ngoài/ *Purchased services*	5.076.268.178	4.510.821.049	9.343.662.958	8.111.531.941
Các chi phí khác/*Other expenses*	1.124.398.869	1.318.734.017	2.169.743.048	2.346.923.260
Cộng/*Total*	**22.462.659.405**	**22.209.579.509**	**43.910.481.926**	**42.476.004.999**

7. Thu nhập khác / *Other Income*

	Quý 2 năm 2025 *Q2 2025*	Quý 2 năm 2024 *Q2 2024*	Từ/*From* 01/01/2025 đến/to 30/06/2025	Từ/*From* 01/01/2024 đến/to 30/06/2024
Thu từ thanh lý TSCĐ/*Income From disposal of fixed assets*	213.457.688		213.457.688	
Thu từ thanh lý CCDC/*Income From disposal of tools and equipment*	-	916.669	-	916.669
Thu nhập khác /*Other income*	67.278.801	2.585.214	100.524.094	3.048.929.687
Cộng/*Total*	**280.736.489**	**3.501.883**	**313.981.782**	**3.049.846.356**

8. Chi phí khác / *Other Expenses*

	Quý 2 năm 2025 *Q2 2025*	Quý 2 năm 2024 *Q2 2024*	Từ/*From* 01/01/2025 đến/to 30/06/2025	Từ/*From* 01/01/2024 đến/to 30/06/2024
Giá trị còn CCDC thanh lý/*The remaining value of disposed tools and equipment*				
Chi phí ủng hộ, tài trợ/ *Sponsorship expenses*	-	0	400.000.000	1.250.000.000
Chi phí khác/*Other expenses*	650.285.803	340.323.346	678.030.605	355.319.970
Cộng/*Total*	**650.285.803**	**340.323.346**	**1.078.030.605**	**1.605.319.970**

9. Lãi trên cổ phiếu / *Earnings per Share*

9a. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu / Basic/diluted earnings per share

	Quý 2 năm 2025 *Q2 2025*	Quý 2 năm 2024 *Q2 2024*	Từ/*From* 01/01/2025 đến/to 30/06/2025	Từ/*From* 01/01/2024 đến/to 30/06/2024
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của cổ đông công ty mẹ *Net profit after tax for the parent company shareholders*	70.425.930.060	53.792.574.674	135.699.913.224	106.219.535.694
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi *Bonus and welfare fund provision*	-	-	-	-
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông: *Adjustments to net profit to determine profit allocated to common shareholders:*				
Lợi nhuận tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu *Profit for basic/diluted earnings per share*	**70.425.930.060**	**53.792.574.674**	**135.699.913.224**	**106.219.535.694**
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm *Weighted average number of common shares outstanding in the year*	100.799.032	100.799.032	100.799.032	100.799.032
Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu/*Basic/diluted earnings per share*	**699**	**534**	**1.346**	**1.054**

Quỹ khen thưởng phúc lợi được loại trừ khi xác định lợi nhuận tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu năm nay được dự tính theo tỷ lệ năm trước tại Công ty mẹ đã được Đại hội đồng Cổ đông phê duyệt.
The bonus and welfare fund is excluded when calculating the earnings for basic/diluted earnings per share. The current year's estimate is based on the previous year's ratio approved by the General Shareholders' Meeting.

Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm được tính như sau:
The weighted average common shares outstanding during the period are calculated as follows:

	Quý 2 năm 2025 *Q2 2025*	**Quý 2 năm 2024** *Q2 2024*	**Từ**/*From* **01/01/2025 đến**/to **30/06/2025**	**Từ**/*From* **01/01/2024 đến**/to **30/06/2024**
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm/ *Common shares outstanding at the beginning of the year*	62.999.554	62.999.554	62.999.554	62.999.554
Ảnh hưởng của cổ phiếu mua lại *Effect of treasury stock repurchases*	37.799.478	37.799.478	37.799.478	37.799.478
Ảnh hưởng của cổ phiếu thưởng *Effect of bonus shares*				
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông bán ra / *Effect of common shares issued*				
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ *Weighted average common shares outstanding during the period*	**100.799.032**	**100.799.032**	**100.799.032**	**100.799.032**

9b. *Thông tin khác / Other information*

Không có các giao dịch cổ phiếu phổ thông hoặc giao dịch cổ phiếu phổ thông tiềm năng nào xảy ra từ ngày kết thúc năm tài chính đến ngày công bố Báo cáo tài chính hợp nhất này.
No common stock transactions or potential common stock transactions occurred From the end of the fiscal year to the date of this consolidated financial statement.

10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố / *Operating costs by factor*

	Quý 2 năm 2025 *Q2 2025*	**Quý 2 năm 2024** *Q2 2024*	**Từ**/*From* **01/01/2025 đến**/to **30/06/2025**	**Từ**/*From* **01/01/2024 đến**/to **30/06/2024**
Chi phí nguyên liệu, vật liệu *Raw materials and supplies costs*	325.624.111.021	486.983.256.861	687.757.631.826	688.071.246.572
Chi phí nhân công/*Labor costs*	827.082.607.651	45.021.594.524	870.878.367.542	93.920.663.559
Chi phí khấu hao tài sản cố định *Depreciation of fixed assets*	37.155.071.155	35.966.631.359	74.060.991.978	72.146.081.818
Chi phí dịch vụ mua ngoài *Outsourced service costs*	452.396.923.130	245.835.880.015	534.259.318.747	419.005.324.763
Chi phí khác/*Other costs*	88.885.974.678	10.056.489.897	94.253.341.515	15.239.383.024
Cộng/*Total*	**1.731.144.687.635**	**823.863.852.656**	**2.261.209.651.609**	**1.288.382.699.736**

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

Các giao dịch không bằng tiền / *Non-cash transactions*

Trong năm, Tập đoàn phát sinh giao dịch không bằng tiền như sau:
During the year, the Group incurred non-cash transactions as follows:

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này *Cumulative From the beginning of the year to the end of the period*	
	Năm nay *This year*	**Năm trước** *Previous year*
Lãi cho vay nhập gốc/*Interest on loans capitalized*		
Lãi tiền gửi nhập gốc/*Interest on deposits capitalized*		

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC / *OTHER DISCLOSURES*

1. Giao dịch và số dư với các bên liên quan / *Transactions and Balances with Related Parties*

Các bên liên quan với Tập đoàn bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.
Related parties of the Group include: key management members and individuals related to key management members.

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

Transactions and balances with key management members and individuals related to key management members

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và các thành viên Ban điều hành (Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng). Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.
Key management members include: members of the Board of Directors, the Supervisory Board, and executive management members (General Director, Chief Accountant). Individuals related to key management members are close family members of key management members.

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

Transactions with key management members and individuals related to key management members

Công ty không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và chỉ phát sinh các giao dịch sau với các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt:
The company did not engage in sales and service transactions with key management members or individuals related to key management members, and only the following transactions with individuals related to key management members occurred:

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này *Cumulative From the beginning of the year to the end of the period*	
	Năm nay *This year*	**Năm trước** *Previous year*
Phí mượn tài sản đảm bảo: *Guarantee asset borrowing fees:*		
- Ông/Lương Minh Tuấn /*Mr. Luong Minh Tuan*	22.295.729	22.418.910
- Ông Phạm Kim Châu/*Mr. Pham Kim Chau*	58.316.712	58.638.904
- Bà Lương Thị Lan - Bên liên quan của Hội đồng quản trị/*Ms. Luong Thi Lan (related to BoD)*	19.484.030	19.591.678

Cam kết bảo lãnh

Guarantee commitments

Ông Lương Minh Tuấn và ông Phạm Kim Châu dùng quyền sử dụng đất thuộc sở hữu của mình để bảo đảm cho khoản vay của Công ty tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển - Chi nhánh Thăng Long với

số dư nợ gốc và tiền lãi cùng các nghĩa vụ tài chính phát sinh từ số nợ gốc này tối đa là 7.741.000.000 VND (xem thuyết minh số V.18a).

Mr. Luong Minh Tuan and Mr. Pham Kim Chau used their land use rights as collateral for the company's loan at the Vietnam Investment and Development Bank - Thang Long Branch, with a maximum principal and interest balance, along with other financial obligations arising From the principal debt, of VND 7,741,000,000 (see note V.18a).

Ông Lương Minh Tuấn, Ông Trần Anh Tuấn và Ông Phạm Kim Châu cũng dùng cổ phần của Công ty thuộc sở hữu của mình để làm tài sản đảm bảo cho việc phát hành trái phiếu của Công ty (xem thuyết minh số V.18b).

Mr. Luong Minh Tuan, Mr. Tran Anh Tuan, and Mr. Pham Kim Chau also used their shares in the company as collateral for the issuance of company bonds (see note V.18b).

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

Outstanding debts with key management members and individuals related to key management members

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

The Group has no outstanding debts with key management members or individuals related to key management members.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

Income of key management members

	Lũy kế đến kỳ này ***Cumulative to Date***			
	Tiền lương, phụ cấp/*Salary & Allowance*	**Thù lao** ***Remuneration***	**Thưởng** ***Bonus***	**Cộng thu nhập** ***Total Income***
Năm nay / *Current Year*				
Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng*/The Board of Directors (BOD), the Executive Board and the Chief Accountant*				
Ông Lương Minh Tuấn- Chủ tịch/*Mr. Luong Minh Tuan - Chairman*	429.400.000	921.000.000	1.500.000	1.351.900.000
Ông Phạm Kim Châu- Phó Chủ tịch/Phó TGĐ/ *Mr. Pham Kim Chau - Vice Chairman/Deputy CEO*	70.080.000	531.464.286	1.500.000	603.044.286
Ông Trần Anh Tuấn - Ủy viên/Tổng Giám đốc / *Mr. Tran Anh Tuan - BOD Member/CEO*	671.440.000	252.000.000	1.500.000	924.940.000
Ông Đặng Hoàng Huy - Ủy viên/ *Mr. Dang Hoang Huy - BOD Member*	0	150.000.000	0	150.000.000
Ông Đỗ Xuân Diện - Ủy viên/ *Mr. Do Xuan Dien - BOD Member*	0	362.000.000	0	362.000.000
Bà Lê Thị Thu Trang - Ủy viên/ *Ms. Le Thi Thu Trang - BOD Member*	0	300.000.000	0	300.000.000
Ông Hoàng Gia Chiều - Phó Tổng Giám đốc/*Mr. Hoang Gia Chieu - Deputy General Director*	533.940.000	0	1.500.000	535.440.000
Ông Ngô Đức Tình - Phó Tổng Giám đốc /*Mr. Ngo Duc Tinh - Deputy General Director*	187.800.000	0	0	187.800.000
Ông Phạm Quang Bình - Phó Tổng Giám /*Mr. Pham Quang Binh - Deputy General Director*	530.920.000	0	1.500.000	532.420.000
Ông Đinh Gia Nội - Phó Tổng Giám /*Mr. Dinh Gia Noi - Deputy General Director*	763.173.637	100.000.000	0	863.173.637
Ông Nguyễn Hữu Hùng – Phó Tổng giám đốc *Mr. Nguyen Huu Hung - Deputy General Director*	147.690.000	0	0	147.690.000
Bà Nguyễn Thị Quỳnh Doan - Trợ lý Chủ tịch HĐQT	533.080.000	30.000.000	0	563.080.000

	Lũy kế đến kỳ này *Cumulative to Date*			
	Tiền lương, phụ cấp/*Salary & Allowance*	**Thù lao *Remuneration***	**Thưởng *Bonus***	**Cộng thu nhập *Total Income***
kiêm Giám đốc kinh doanh Bất động sản/*Ms. Nguyen Thi Quynh Doan - Assistant to the Chairman of the BOD and Director of Real Estate Business*				
Bà Lã Thị Minh Loan - Giám đốc tài chính/*Ms. La Thi Minh Loan - Finance Director*	785.420.000	14.250.000	1.500.000	801.170.000
Ông Phan Anh Tuấn – Giám đốc chi nhánh/ *Mr. Phan Anh Tuan - Branch Director*	381.320.000	0	0	381.320.000
Bà Đỗ Thị Thu - Kế toán trưởng/*Ms. Do Thi Thu - Chief Accountant*	388.900.000	66.000.000	1.500.000	456.400.000
Cộng/*Total*	**5.423.163.637**	**2.726.714.286**	**10.500.000**	**8.160.377.923**
Năm trước / *Previous year*				
Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc/ *The Board of Directors (BOD) and the Executive Board*				
Ông Lương Minh Tuấn - Chủ tịch HĐQT/*Mr. Luong Minh Tuan - Chairman of the BOD*	-	871.560.000	1.500.000	873.060.000
Ông Phạm Kim Châu - Phó Chủ tịch HĐQT/*Mr. Pham Kim Chau - Vice Chairman of the BOD*	413.040.000	270.000.000	1.500.000	684.540.000
Ông Trần Anh Tuấn - Ủy viên HĐQT/Tổng Giám đốc/*Mr. Tran Anh Tuan - BOD Member/CEO*	632.780.000	252.000.000	1.500.000	886.280.000
Ông Đặng Hoàng Huy - Ủy viên Hội đồng quản trị/ *Mr. Dang Hoang Huy - BOD Member*	-	150.000.000	-	150.000.000
Ông Đỗ Xuân Diện - Ủy viên Hội đồng quản trị/*Mr. Do Xuan Dien - BOD Member*	-	372.000.000	-	372.000.000
Bà Lê Thị Thu Trang - Ủy viên Hội đồng quản trị/ *Ms. Le Thi Thu Trang - BOD Member*	-	300.000.000	-	300.000.000
Ông Hoàng Gia Chiều - Phó Tổng Giám đốc/*Mr. Hoang Gia Chieu - Deputy General Director*	502.660.000	-	1.500.000	504.160.000
Ông Ngô Đức Tình - Phó Tổng Giám đốc /*Mr. Ngo Duc Tinh - Deputy General Director*	184.670.000	-	-	184.670.000
Ông Phạm Quang Bình - Phó Tổng Giám /*Mr. Pham Quang Binh - Deputy General Director*	500.260.000	-	1.500.000	501.760.000
Ông Đinh Gia Nội - Phó Tổng Giám /*Mr. Dinh Gia Noi - Deputy General Director*	700.358.145	60.000.000	1.500.000	761.858.145
Bà Nguyễn Thị Quỳnh Doan - Trợ lý Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc kinh doanh Bất động sản/*Ms. Nguyen Thi Quynh Doan - Assistant to the Chairman of the BOD and Director of Real Estate Business*	664.660.000	18.000.000	1.500.000	684.160.000
Bà Lã Thị Minh Loan - Giám đốc tài chính/ *Ms. La Thi Minh Loan - Finance Director*	458.620.000	9.000.000	1.500.000	469.120.000
Bà Đỗ Thị Thu - Kế toán trưởng/*Ms. Do Thi Thu - Chief Accountant*	382.640.000	66.000.000	1.500.000	450.140.000
Cộng/*Total*	**4.439.688.145**	**2.368.560.000**	**13.500.000**	**6.821.748.145**

2. Thông tin về bộ phận / *Information about segments*

Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh do rủi ro và tỷ suất sinh lời của Tập đoàn bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm Tập đoàn cung cấp.

The report on business segments is primarily based on business areas, as the risks and profitability of the Group are mainly influenced by the differences in the products the Group provides.

2a. *Thông tin về lĩnh vực kinh doanh* / *Information about business sectors*

Tập đoàn có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

The Group operates in the following key business areas:

- Lĩnh vực xây lắp/*Construction sector*
- Lĩnh vực sản xuất điện/*Power generation sector*
- Lĩnh vực thương mại, dịch vụ/*Trade and services sector*
- Lĩnh vực đầu tư Bất động sản/*Real estate investment*

Thông tin về kết quả kinh doanh, tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác và giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn như sau:

Information about the business results, fixed assets, other long-term assets, and the value of major non-cash expenses for each segment based on the Group's business sectors is as follows:

	Lĩnh vực xây lắp *Construction Sector*	Lĩnh vực sản xuất điện *Power Generation Sector*	Lĩnh vực sản xuất kính *Glass Manufacturing Sector*	Lĩnh vực thương mại, dịch vụ *Trade, Services, and Hotel Sector*	Lĩnh vực đầu tư Bất động sản *Real Estate Investment Sector*	Cộng *Total*
Lũy kế đến kỳ này năm nay ***Cumulative to this period this year***						
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài *Net revenue From sales and provision of services to external parties*	1.339.207.644.022	315.840.679.786		12.775.801.102	1.525.669.575	1.669.349.794.485
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận *Net revenue From sales and provision of inter-segment services*						
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ *Total net revenue From sales and services*	***1.339.207.644.022***	***315.840.679.786***	-	***12.775.801.102***	***1.525.669.575***	***1.669.349.794.485***
Kết quả kinh doanh theo bộ phận/ *Operating results by segment*	100.118.093.863	234.714.187.970	-	(5.404.985.139)	(18.726.195.569)	310.701.101.125
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận/ *Unallocated costs by segment*						(43.910.481.926)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/ *Profit From business operations*						266.790.619.199
Doanh thu hoạt động tài chính/*Finance income*						6.864.781.329
Chi phí tài chính/*Finance costs*						(56.541.143.334)
Thu nhập khác/*Other income*						313.981.782
Chi phí khác/*Other expenses*						(1.078.030.605)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành/ *Current income tax expense*						(20.560.713.125)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại/ *Deferred income tax expense*						7.049.120.229
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp *Net profit after income tax*						**202.838.615.475**

	Lĩnh vực xây lắp *Construction Sector*	Lĩnh vực sản xuất điện *Power Generation Sector*	Lĩnh vực sản xuất kính *Glass Manufacturing Sector*	Lĩnh vực thương mại, dịch vụ *Trade, Services, and Hotel Sector*	Lĩnh vực đầu tư Bất động sản *Real Estate Investment Sector*	Cộng *Total*
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác/ *Total expenses for acquiring fixed assets and other long-term assets*						
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn/ *Total depreciation and amortization of long-term prepayments*						
Lũy kế đến kỳ này năm trước/ *Cumulative to this period last year*						
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài/ *Net revenue From sales and provision of services to external parties:*	1.089.903.728.081	254.384.735.336		41.967.402.321	(248.144.531)	1.386.007.721.207
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận/ *Net revenue From sales and provision of inter-segment services:*	-	-		-	-	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ/ *Total net revenue From sales and services*	***1.089.903.728.081***	***254.384.735.336***		***41.967.402.321***	***(248.144.531)***	***1.386.007.721.207***
Kết quả kinh doanh theo bộ phận/ *Operating results by segment*	76.650.113.447	174.399.123.430	-	13.078.315.730	(10.803.951.192)	253.323.601.415
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận/ *Unallocated costs by segment*						(43.561.462.895)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/ *Profit From business operations*						209.762.138.520
Doanh thu hoạt động tài chính/ *Finance income*						10.080.136.904
Chi phí tài chính/ *Finance costs*						(56.455.343.690)
Thu nhập khác/ *Other income*						3.049.846.356
Chi phí khác/ *Other expenses*						(1.605.319.970)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành						(14.890.752.602)

	Lĩnh vực xây lắp *Construction Sector*	**Lĩnh vực sản xuất điện** *Power Generation Sector*	**Lĩnh vực sản xuất kính** *Glass Manufacturing Sector*	**Lĩnh vực thương mại, dịch vụ** *Trade, Services, and Hotel Sector*	**Lĩnh vực đầu tư Bất động sản** *Real Estate Investment Sector*	**Cộng** *Total*
Current income tax expense						
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại *Deferred income tax expense*						178.121.571
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp *Net profit after income tax*						***150.118.827.089***
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác/ *Total expenses for acquiring fixed assets and other long-term assets*						
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn/ *Total depreciation and amortization of long-term prepayments*						

Tài sản và nợ phải trả của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn như sau:
Assets and liabilities of business segments of the Group as follows:

	Lĩnh vực xây lắp *Construction Sector*	**Lĩnh vực sản xuất điện/***Power Generation Sector*	**Lĩnh vực sản xuất kính/***Glass Manufacturing Sector*	**Lĩnh vực thương mại, dịch vụ** *Trade, Services, and Hotel Sector*	**Lĩnh vực đầu tư Bất động sản/***Real Estate Investment Sector*	**Cộng** *Total*
Số cuối kỳ (30/06/2025)/ *As of the end of the period (30/06/2025)*						
Tài sản trực tiếp của bộ phận/ *Direct segment assets*	1.863.231.660.251	2.453.050.757.346	404.161.781.841		2.565.505.428.576	7.285.949.628.014
Tài sản phân bổ cho bộ phận/ *Segment allocated assets*						
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận *Unallocated assets*						27.305.482.941
Tổng tài sản/*Total assets:*						***7.313.255.110.955***

	Lĩnh vực xây lắp *Construction Sector*	**Lĩnh vực sản xuất điện**/*Power Generation Sector*	**Lĩnh vực sản xuất kính**/*Glass Manufacturing Sector*	**Lĩnh vực thương mại, dịch vụ** *Trade, Services, and Hotel Sector*	**Lĩnh vực đầu tư Bất động sản**/*Real Estate Investment Sector*	**Cộng** *Total*
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận *Direct segment liabilities*	1.707.868.969.568	1.077.201.191.374	4.161.781.841		1.575.714.152.833	4.364.946.095.616
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận *Allocated segment liabilities*	-	-	-	-		
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận *Unallocated liabilities*						239.129.182.536
Tổng nợ phải trả/*Total liabilities*						***4.604.075.278.152***
Số đầu năm (01/01/2025)/*As of the beginning of the year (01/01/2025)*						
Tài sản trực tiếp của bộ phận/ *Direct segment assets*	1.170.556.874.647	2.228.730.147.519		401.167.749.992	1.745.403.600.991	5.545.858.373.149
Tài sản phân bổ cho bộ phận/*Segment allocated assets*	-	-	-	-	-	-
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận/*Unallocated assets*						872.736.494.983
Tổng tài sản/*Total assets*						***6.418.594.868.132***
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận *Direct segment liabilities*	2.077.635.000.798	1.094.228.744.605		100.171.002.838	377.987.026.557	3.650.021.774.798
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận *Allocated segment liabilities*	-	-	-	-	-	-
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận/*Unallocated liabilities*						156.036.258.942
Tổng nợ phải trả/*Total liabilities*						***3.806.058.033.740***

2b. *Thông tin về khu vực địa lý* / *Information about geographic area*

Toàn bộ hoạt động của Tập đoàn chỉ diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam.
All of the Group's activities take place within the territory of Vietnam.

3. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính / *Events occurring after the end of the financial year*

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính cần phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất.
No significant events have occurred after the end of the financial year that require adjustment to the figures or disclosure in the Consolidated Financial Statements.

Lập, ngày 30 tháng 07 năm 2025
Prepared on July 30, 2025

Người lập biểu *Prepared by*	Kế toán trưởng *Chief Accountant*	Tổng Giám đốc *General Director*
Lê Thị Hà	Đỗ Thị Thu	Trần Anh Tuấn

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG

DATPHUONG

TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG

DAT PHUONG GROUP

Số/No.: 139../**CV-ĐP-KT**

V/v Giải trình thay đổi lợi nhuận sau thuế TNDN Quý 2 năm 2025 của DPG / Subject: Explanation for the Change in Profit After Corporate Income Tax for Q2 2025 of DPG.

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM

Independence - Freedom - Happiness

Hà Nội, ngày 30 tháng 07 năm 2025

Hanoi, July 30, 2025

Kính gửi/*To*:

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

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

Organization Name: Dat Phuong Group Joint Stock Company

Tên giao dịch : Tập đoàn Đạt Phương

Trading Name : Dat Phuong Group

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

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

Điện thoại : 0243.7830856 Fax: 0243.7830859

Telephone : 0243.7830856 Fax: 0243.7830859

Mã chứng khoán : DPG

Securities Code : DPG

Sàn giao dịch : HSX

Exchange : HSX

Công ty Cổ phần tập đoàn Đạt Phương xin giải trình về nguyên nhân chỉ tiêu "Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp" tại Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh quý 2 năm 2025 thay đổi so với cùng kỳ năm 2024 như sau:

Dat Phuong Group Joint Stock Company would like to explain the reasons for the changes in the "Profit after Corporate Income Tax" indicator in the Income Statement for Q2 2025 compared to the same period in 2024, as follows:

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

Chỉ tiêu ***Indicator***	**Quý 2/2025** ***Q2/2025***	**Quý 2/2024** ***Q2/2024***	**Thay đổi (giảm)/*Change (decrease)***	
			Giá trị ***Value***	**Tỷ lệ %** ***Percentage (%)***
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp *Profit After Corporate Income Tax*	41.263.185.742	63.328.877.511	22.065.691.769	34,84%

Nguyên nhân / *Reasons:*

Trong quý 2 năm 2025 doanh thu hoạt động tài chính giảm so với quý 2 năm 2024 do cổ tức từ Công ty cổ phần thủy điện Đạt Phương Sơn Trà 15% được ghi nhận trong quý 1 năm 2025, trong khi đó năm 2024 cổ tức của Công ty cổ phần thủy điện Đạt Phương Sơn Trà được trả vào quý 2 năm thay vì quý 1 như năm nay.

In Q2 2025, the Parent Company's financial income decreased compared to Q2 2024 because the 15% dividend from Dat Phuong Son Tra Hydropower Joint Stock Company was recorded in Q1 2025, whereas in 2024 the dividend from the same company was paid in Q2 instead of Q1 as this year

Yếu tố trên đã làm cho Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp Quý 2 năm nay giảm so với cùng kỳ năm 2024 hơn 22 tỷ đồng.

This timing difference led to a decrease of over VND 22 billion in Profit after Tax for Q2 2025 compared to the same period in 2024.

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

Chỉ tiêu ***Indicator***	**Quý 2/2025** ***Q2/2025***	**Quý 2/2024** ***Q2/2024***	**Thay đổi (tăng)/*Change (increase)***	
			Giá trị ***Value***	**Tỷ lệ %** ***Percentage (%)***
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp *Profit After Corporate Income Tax*	102.572.365.516	72.286.254.049	30.286.111.467	41,90%

Nguyên nhân / *Reasons:*

Doanh thu mảng sản xuất điện quý 2 năm 2025 tăng gần 34 tỷ đồng; doanh thu mảng xây lắp quý 2 năm 2025 tăng hơn 150 tỷ so với quý 2 năm 2024 làm Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trên Báo cáo hợp nhất quý 2 năm 2025 tăng so với cùng kỳ năm 2024 hơn 30 tỷ đồng.

In Q2 2025, revenue from the power generation segment increased by nearly VND 34 billion, and revenue from the construction segment increased by over VND 150 billion compared to Q2 2024. These increases contributed to a rise of over VND 30 billion in consolidated profit after tax in Q2 2025 compared to the same period in 2024.

Trên đây là giải trình của Công ty về thay đổi của Chỉ tiêu "Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp" tại Báo cáo tài chính năm quý 2 năm 2025.

This is the Company's explanation for the changes in the "Profit after Corporate Income Tax" indicator on the Q2 2025 Financial Statements.

Trân trọng!

Sincerely,

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG

Trần Anh Tuấn