

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG
Năm 2025

Kính gửi: - Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh

I. Thông tin chung

1. Thông tin khái quát

- Tên giao dịch : **CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG**
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0103000857 đăng ký lần đầu ngày 12/03/2002, đăng ký thay đổi lần thứ 24 số 0101218757 ngày 11/03/2026.
- Vốn điều lệ : 1.007.990.320.000 đồng
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu : 1.007.990.320.000 đồng
- Địa chỉ : Tầng 15, tòa nhà Handico, KĐT mới Mỹ Trì Hạ, đường Phạm Hùng, phường Từ Liêm, Thành phố Hà Nội
- Điện thoại : 024.37830856
- Fax : 024.37830859
- Website : www.datphuong.com.vn
- Mã cổ phiếu (nếu có): DPG
- Sàn giao dịch : HOSE

+ Quá trình hình thành phát triển:

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đạt Phương (Công ty) được thành lập ngày 12/03/2002 với tên gọi tiền thân là Công ty cổ phần xây dựng và vận tải Đạt Phương. Số vốn điều lệ ban đầu là 2,2 tỷ đồng. Năm 2005 công ty đổi tên thành công ty cổ phần Đạt Phương. Tháng 12 năm 2021 Công ty Cổ phần Đạt Phương chính thức chuyển tên thành Công ty Cổ phần Tập đoàn Đạt Phương, đến nay công ty đã tăng quy mô, mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh và tăng vốn điều lệ. Đến 31/12/2025 vốn điều lệ thực góp của Công ty là 1.007.990.320.000 đồng.

Với slogan “Kiên tâm tạo giá trị”, trải qua hơn 20 năm hình thành và phát triển, đến nay Công ty Cổ phần Tập đoàn Đạt Phương đã khẳng định được năng lực và uy tín bằng dấu ấn tại nhiều công trình, dự án trọng điểm trải dài khắp Việt Nam, kinh nghiệm thực tiễn được tích lũy, bồi đắp, đồng thời luôn nhanh chóng được cập nhật, ứng dụng khoa học kỹ thuật, đầu tư trang thiết bị máy móc hiện đại, Tập đoàn Đạt Phương từng bước làm chủ các công nghệ phức tạp về cầu, đường mang lại an toàn và chất lượng cho công trình. Mỗi nhịp cầu được nối liền, mỗi con đường được thông tuyến, mỗi nút giao thông được đưa vào sử dụng...là một chứng nhận vàng giúp doanh nghiệp giữ vững niềm tin yêu đối với

các khách hàng đồng thời nâng tầm vị thế chủ động chọn lựa những dự án xứng tầm của nhà thầu chính Đạt Phương trên thị trường.

Năm 2008 Công ty cổ phần Đạt Phương chính thức tham gia lĩnh vực năng lượng, trong lĩnh vực năng lượng với mong muốn góp phần phát triển kinh tế - xã hội tại nhiều tỉnh thành trên cả nước. Tại Quảng Nam, thủy điện Sông Bung 6 được hòa lưới điện Quốc gia năm 2012; đến 2015 tại Quảng Ngãi, thủy điện Sơn Trà 1A và 1B được xây dựng, đánh dấu một bước tiến mới trong việc làm chủ công nghệ thi công hầm dẫn dòng, chính thức phát điện vào năm 2018, tiếp đến nhà máy thủy điện Sơn Trà 1C được vận hành quý IV/2021.

Năm 2017 Đạt Phương chính thức đầu tư vào lĩnh vực bất động sản với triết lý lấy con người làm trung tâm - kiến tạo nên môi trường sống giao hòa với thiên nhiên nhằm mang lại sự thụ hưởng và chất lượng cuộc sống cao nhất, ra mắt khu đô thị Casamia. Năm 2021 ra mắt khu đô thị Casamia Calm Hội An... Các sản phẩm bất động sản là sự kết hợp hài hòa, tinh tế giữa yếu tố bản địa với hơi thở mang tinh thần đương đại để tạo nên giá trị bền vững.

Ngày 12/01/2017 cổ phiếu Công ty CP Đạt Phương với mã giao dịch DPG chính thức đưa vào giao dịch trên thị trường UpCom, ngày 22/05/2018 DPG chuyển sang giao dịch trên sàn HOSE.

Năm 2022 Tập đoàn Đạt Phương ra mắt hệ thống nhận diện thương hiệu mới. Đạt Phương đi theo định hướng trở thành một Tập đoàn sở hữu hệ sinh thái đa dạng, tập trung. Bên cạnh việc tiếp tục duy trì 3 lĩnh vực cốt lõi gồm xây dựng, năng lượng, bất động sản, Đạt Phương đầu tư và phát triển lĩnh vực Khách sạn - Du lịch - Nghỉ dưỡng, khai trương nhà hàng Tre Coffee- Lounge & Dining, nhà hàng Bếp Tre; khởi công xây dựng khách sạn tại khu đô thị Casamia năm 2023, mỗi khách sạn với thiết kế độc đáo, khác biệt, nằm tại các khu đô thị được quy hoạch đồng bộ sẽ là một điểm dừng chân lý tưởng để trải nghiệm dịch vụ vượt trên cả mong đợi của du khách trong nước và quốc tế, mang đến những hành trình hạnh phúc trọn vẹn. Năm 2024 Với phương châm không ngừng đổi mới, mở rộng hệ sinh thái, Tập đoàn Đạt Phương quyết định phát triển sang lĩnh vực sản xuất kính. Là lĩnh vực mới của công ty đồng thời cũng là doanh nghiệp đầu tiên tại Việt Nam đầu tư sản phẩm kính hoa siêu trắng có độ dày từ 1,8mm -:- 8mm, Nhà máy sản xuất kính hoa siêu trắng được đặt tại Thừa Thiên Huế với dây chuyền kỹ thuật công nghệ trị giá đến 45 triệu USD. Với sự đồng hành của các đối tác uy tín, Đạt Phương tin tưởng nhà máy sản xuất kính hoa siêu trắng cho tấm pin năng lượng mặt trời sẽ thành công, sản xuất được những sản phẩm “kính siêu trắng, chất lượng hàng đầu”. Đây là bước tiến quan trọng trong sứ mệnh của Tập đoàn, góp phần thúc đẩy sự phát triển bền vững và sử dụng nguồn năng lượng tái tạo, hướng đến một tương lai xanh cho ngành công nghiệp năng lượng toàn cầu.

Năm 2025, Tập đoàn Đạt Phương tiếp tục kiên định với định hướng phát triển bền

vững, đồng thời chú trọng nâng cao chất lượng nguồn nhân lực, củng cố năng lực nội tại và lựa chọn hợp tác với các đối tác uy tín. Mục tiêu xuyên suốt là tạo ra giá trị thực, gia tăng sự hài lòng và niềm tin của khách hàng, đối tác, cổ đông cũng như toàn thể cán bộ nhân viên.

Tập đoàn Đạt Phương đã và đang chuẩn bị cho những dự án mới được trải dài khắp cả nước, sẽ ra mắt trong thời gian tiếp theo.

2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:

+ Ngành nghề kinh doanh

- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng
Chi tiết: Sản xuất, buôn bán vật liệu xây dựng
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê
Chi tiết: Đầu tư xây dựng các công trình cơ sở hạ tầng, cụm dân cư, khu đô thị;
Kinh doanh bất động sản (trừ đầu tư xây dựng hạ tầng nghĩa trang, nghĩa địa để chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn liền với hạ tầng)
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động
Chi tiết: Dịch vụ nhà hàng, quán ăn, hàng ăn uống (Không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát Karaoke, vũ trường)
- Cho thuê xe có động cơ
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét
- Vận tải hành khách đường bộ trong nội thành, ngoại thành (trừ vận tải bằng xe buýt)
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác
Chi tiết: Thi công, xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi
- Xây dựng và lắp đặt các công trình thủy điện, đường dây tải điện, trạm biến áp đến 35KV
(Doanh nghiệp không cung cấp hàng hóa, dịch vụ thuộc độc quyền Nhà nước, không hoạt động thương mại theo Luật điện lực 2004 và Nghị định số 94/2017/NĐ-CP về hàng hóa, dịch vụ thuộc độc quyền nhà nước)
- Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác không kèm người điều khiển
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ bê tông, xi măng và thạch cao
- Phá dỡ
Chi tiết: Cho thuê máy móc, thiết bị xây dựng và kỹ thuật dân dụng kèm người điều khiển
- Chuẩn bị mặt bằng
Chi tiết: Cho thuê máy móc, thiết bị xây dựng và kỹ thuật dân dụng kèm người điều

khiển

- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hoà không khí
Chi tiết: Cho thuê máy móc, thiết bị xây dựng và kỹ thuật dân dụng kèm người điều khiển
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác
Chi tiết: Cho thuê máy móc, thiết bị xây dựng và kỹ thuật dân dụng kèm người điều khiển
- Hoàn thiện công trình xây dựng
Chi tiết: Cho thuê máy móc, thiết bị xây dựng và kỹ thuật dân dụng kèm người điều khiển
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác
Chi tiết: Thuê, cho thuê cần trục có người điều khiển;
- Hoạt động tư vấn quản lý kinh doanh và hoạt động tư vấn quản lý khác
- Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đâu
Chi tiết: Tư vấn đầu tư
- Nghiên cứu thị trường và thăm dò dư luận (Loại trừ: Thăm dò dư luận)
- Hoạt động hành chính và hỗ trợ văn phòng
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan
Chi tiết: Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình
- Quảng cáo (Loại trừ: quảng cáo thuốc lá và các hàng hóa bị cấm quảng cáo)
- Xây dựng nhà để ở
- Xây dựng nhà không để ở
- Xây dựng công trình đường sắt
- Xây dựng công trình đường bộ
- Xây dựng công trình điện
(Loại trừ: Xây dựng và vận hành thủy điện đa mục tiêu và điện hạt nhân có ý nghĩa đặc biệt quan trọng về kinh tế - xã hội)
- Xây dựng công trình cấp, thoát nước
- Xây dựng công trình viễn thông, thông tin liên lạc
- Xây dựng công trình công ích khác
(Loại trừ: Xây dựng và vận hành thủy điện đa mục tiêu và điện hạt nhân có ý nghĩa đặc biệt quan trọng về kinh tế - xã hội)
- Xây dựng công trình thủy
(Loại trừ:
+ Xây dựng và vận hành thủy điện đa mục tiêu và điện hạt nhân có ý nghĩa đặc biệt quan trọng về kinh tế - xã hội;

- + Ban Thiết bị
- + Ban Tài chính Kế toán
- + Ban Marketing
- + Ban Kinh doanh
- + Ban Quản lý thiết kế
- + Ban Pháp chế
- + Ban Công nghệ thông tin
- + Ban Quan hệ cổ đông
- + Ban Kiểm toán nội bộ
- + Chi nhánh tại TP Hồ Chí Minh

4. Các công ty thành viên:

+ Công ty CP Xây Dựng Đạt Phương số 1

- Địa chỉ: Tầng 12A, tòa nhà Handico, khu đô thị mới Mỹ Đình IIa, đường Phạm Hùng, Phường Từ Liêm, Thành phố Hà Nội
- Lĩnh vực sản xuất: Xây dựng các công trình giao thông, thủy điện, kinh doanh bất động sản...
- Vốn điều lệ: 36.000.000.000 đồng
- Ngày 30 tháng 6 năm 2025, Công ty chuyển nhượng 756.000 cổ phần, tương đương 21% phần vốn tại Công ty Cổ phần Xây dựng Đạt Phương số 1. Do chỉ còn nắm giữ 49% quyền biểu quyết nên Công ty này trở thành Công ty liên kết của Công ty.
- Vốn góp của Công ty cổ phần Tập đoàn Đạt Phương tại Công ty Cổ phần Xây dựng Đạt Phương số 1: 14,7 tỷ đồng tương ứng 49% vốn điều lệ.

+ Công ty cổ phần xây dựng Đạt Phương số 2 (trước đây là công ty TNHH MTV Đạt Phương Sài Gòn)

- Địa chỉ: Tầng 4, Tòa nhà BSI Tower, 193-195-197 đường Nguyễn Thị Nhung, KĐT Vạn Phúc, Phường Hiệp Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Lĩnh vực sản xuất: Xây dựng các công trình giao thông, thủy điện, kinh doanh bất động sản.....
- Vốn điều lệ: 36.000.000.000 đồng
- Ngày 30 tháng 6 năm 2025, Công ty chuyển nhượng 756.000 cổ phần, tương đương 21% phần vốn tại Công ty Cổ phần Xây dựng Đạt Phương số 2. Do chỉ còn nắm giữ 49% quyền biểu quyết nên Công ty này trở thành Công ty liên kết của Công ty.
- Vốn góp của Công ty cổ phần Tập đoàn Đạt Phương tại Công ty Cổ phần Xây dựng Đạt Phương số 2: 14,7 tỷ đồng tương ứng 49% vốn điều lệ.
- + Công ty cổ phần thủy điện Đạt Phương Sông Bung
- Địa chỉ: Thôn Pà Dấu 2, xã Thạnh Mỹ, TP Đà Nẵng.

- Lĩnh vực sản xuất: Thủy điện Sông Bung 6, tỉnh Quảng Nam, thi công xây dựng các công trình giao thông...
 - Vốn điều lệ: 190.000.000.000 đồng
 - Vốn góp của Công ty cổ phần Tập đoàn Đạt Phương tại công ty con: 116,508 tỷ đồng tương ứng 61,32% vốn điều lệ.
- + Công ty cổ phần thủy điện Đạt Phương Sơn Trà**
- Địa chỉ: Thôn Mang Trầy, xã Sơn Tây Hạ, tỉnh Quảng Ngãi, Việt Nam
 - Lĩnh vực sản xuất: Đầu tư, khai thác công trình thủy điện Sơn Trà 1, Sơn Trà 2 tỉnh Quảng Ngãi...
 - Vốn điều lệ: 562.000.000.000 đồng
 - Vốn góp Công ty cổ phần Tập đoàn Đạt Phương tại công ty con: 383,85 tỷ đồng tương ứng 68,3% vốn điều lệ.
- + Công ty cổ phần Đạt Phương Hội An**
- Địa chỉ: Số nhà SH1.2, Khu đô thị Casamia, thôn Võng Nhi, Phường Hội An Đông, Thành phố Đà Nẵng
 - Lĩnh vực sản xuất: Đầu tư, kinh doanh bất động sản nghỉ dưỡng, khách sạn, nhà hàng...
 - Vốn điều lệ: 513.000.000.000 đồng
 - Công ty cổ phần Tập đoàn Đạt Phương góp vốn vào công ty con: 152 tỷ đồng, sở hữu 45.600.000 cổ phần tương ứng 88,89% vốn điều lệ
- + Công ty TNHH Thực phẩm BEE**
- Địa chỉ: Tầng 4, Tòa nhà BSI Tower, 193-195-197 đường Nguyễn Thị Nhung, KĐT Vạn Phúc, Phường Hiệp Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.
 - Lĩnh vực sản xuất: Xây dựng công trình điện, truyền tải và phân phối điện, Sản xuất khí đốt, Sản xuất và phân phối hơi nước.....
 - Vốn điều lệ: 25.000.000.000 đồng
 - Tỷ lệ sở hữu của Công ty cổ phần Tập đoàn Đạt Phương tại công ty con: 100%
- + Công ty TNHH Fukunana**
- Địa chỉ: Tầng 4, Tầng 4, Tòa nhà BSI Tower, 193-195-197 đường Nguyễn Thị Nhung, KĐT Vạn Phúc, Phường Hiệp Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.
 - Lĩnh vực sản xuất: Xây dựng công trình điện, truyền tải và phân phối điện, bán buôn thực phẩm, sản xuất khí đốt...
 - Vốn điều lệ: 7.000.000.000 đồng
 - Tỷ lệ sở hữu của Công ty cổ phần Tập đoàn Đạt Phương tại công ty con: 100%
- + Công ty cổ phần Kính Đạt Phương**
- Địa chỉ: CM 4-06, Camellia Khu đô thị An Vân Dương, Phường Võ Dạ, Thành phố Huế, Việt Nam

- Lĩnh vực sản xuất: Sản xuất thủy tinh và sản phẩm từ thủy tinh, sản xuất kính hoa siêu trắng...
- Vốn điều lệ: 440.000.000.000 đồng
- Vốn góp Công ty cổ phần Tập đoàn Đạt Phương tại công ty con: 321,2 tỷ đồng tương ứng 73% vốn điều lệ

5. Định hướng phát triển:

Như đã xác định từ những năm trước, chiến lược phát triển của Tập đoàn vẫn tập trung vào 5 lĩnh vực cốt lõi, gồm: xây dựng, năng lượng, bất động sản, dịch vụ khách sạn nghỉ dưỡng và sản xuất kính hoa siêu trắng cho tấm pin năng lượng mặt trời. Trên nền tảng đó, Tập đoàn tiếp tục hoàn thiện hệ sinh thái Đạt Phương theo hướng đồng bộ và gắn kết, phát huy sức mạnh thương hiệu chung, đồng thời tạo không gian phát triển linh hoạt để từng mảng hoạt động và mỗi công ty thành viên phát huy tối đa thế mạnh riêng của mình.

a) Đối với hoạt động xây lắp:

- Tiếp tục duy trì mức tăng trưởng trong lĩnh vực xây dựng, với tầm nhìn chiến lược, Đạt Phương sẽ tham gia vào các dự án cơ sở hạ tầng lớn như đường sắt đô thị, đường sắt cao tốc, hầm... những công trình trọng điểm phục vụ phát triển giao thông và đô thị thông minh.
- Tiếp tục tập trung vào kiểm soát, tối ưu chi phí sản xuất với giá cạnh tranh trên nguyên tắc: Đảm bảo chất lượng, tiến độ, mỹ thuật và biên lợi nhuận phù hợp.
- Với định hướng thay đổi trong hệ thống quản trị mới nhằm nâng cao năng lực sản xuất cùng với lợi thế sẵn có về thiết bị và con người, Tập đoàn tiếp tục phát triển thương hiệu và xây dựng hình ảnh nhà thầu chuyên nghiệp, tổng thầu uy tín.

b) Đối với hoạt động bất động sản:

- Năm 2026, Trước tình hình thị trường bất động sản có nhiều thay đổi dưới sự tác động bởi các chính sách của Chính phủ và của Ngân hàng liên quan đến lãi suất cho vay mua Bất động sản, cũng như tình hình pháp lý của dự án..., HDQT đã đưa ra định hướng cụ thể là:

+ Đối với các dự án đang triển khai: Tập trung hoàn thiện các thủ tục về mặt pháp lý, công tác giải phóng mặt bằng, hoàn thiện việc xây dựng các hạng mục theo tiến độ và đẩy mạnh công tác bán hàng.

Với sứ mệnh “Nhà kiến tạo môi trường sống hòa hợp với thiên nhiên”, đặc biệt chú trọng vào các phân khúc sinh thái, sang trọng và độc đáo. Đạt Phương sẽ không chỉ mở rộng quy mô mà còn tạo ra những dự án đẳng cấp, từ đó tạo ra sự đa dạng và phong phú trong danh mục đầu tư.

+ Tập trung vào công tác nghiên cứu phân tích thị trường, phân tích dự án, thuê tư vấn uy tín, có thương hiệu để lập quy hoạch, thiết kế dự án.

c) Đối với hoạt động của khối năng lượng:

- Khối năng lượng tận dụng hiệu quả các điều kiện thủy văn thuận lợi, đồng thời phát huy tốt năng lực quản trị, điều hành và tinh thần trách nhiệm của người lao động;
- Tiếp tục thực hiện tốt công tác duy tu, bảo dưỡng và dự báo để tối ưu hóa hiệu quả đối với những dự án đang vận hành.

d) Đối với hoạt động của khối khách sạn, dịch vụ:

- Đối với Khách sạn Casamia Hội An: Hoàn thiện đầu tư xây dựng và bàn giao cho Hilton quản lý vận hành khai thác vào tháng 8/2026;

e) Đối với Khách sạn Đồng Nà: Hoàn thiện các thủ tục Pháp lý đảm bảo khởi công dự án vào quý 3/2026. Đối với lĩnh vực đầu tư Nhà máy sản xuất kính siêu trắng tại Thừa Thiên Huế:

Năm 2026 đánh dấu bước phát triển quan trọng của Công ty Cổ phần Kính Đạt Phương, khi Dự án Nhà máy sản xuất kính hoa siêu trắng Đạt Phương chính thức chuyển từ giai đoạn đầu tư xây dựng sang giai đoạn vận hành sản xuất.

f) Một số lĩnh vực khác:

Tiếp tục hoàn thiện bộ máy quản trị, đẩy mạnh công tác chuyển đổi số trong công tác quản trị điều hành hướng đến hệ thống quản trị tối ưu, tiết giảm chi phí quản lý doanh nghiệp.

6. Các rủi ro:

Công ty gặp phải một số rủi ro có thể ảnh hưởng đến kết quả hoạt động kinh doanh như sau:

- Rủi ro về kinh tế: Hoạt động chính của DPG chịu ảnh hưởng bởi các biến động của nền kinh tế trong nước và thế giới. Những diễn biến bất lợi có thể dẫn đến suy thoái kinh tế lạm phát, biến động tỷ giá, thắt chặt tín dụng làm giảm thu nhập và giảm nhu cầu tiêu dùng của khách hàng, ảnh hưởng tiêu cực đến kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty. Nhằm giảm thiểu tác động của những ảnh hưởng trên, DPG chú trọng thực hiện tốt công tác chuẩn bị, dự trù cho những tình huống thay đổi trong tình hình kinh tế, thị trường, củng cố nội lực tài chính đồng thời xây dựng mối quan hệ bền vững với các khách hàng, nhà cung cấp và tổ chức tín dụng của DPG.
- Rủi ro tài chính và tỷ giá: Đây là rủi ro phát sinh liên quan đến các khoản công nợ phải thu khách hàng. Việc ngừng bố trí vốn cho các dự án đang khởi công và thủ tục chờ thanh quyết toán bị kéo dài dẫn đến việc Công ty không thể thu hồi ngay các công nợ với Chủ đầu tư. Ngoài ra, việc biến động tỷ giá có thể làm tăng chi phí tài chính hoặc phát sinh lỗ tỷ giá.

- Rủi ro thị trường, nguyên liệu đầu vào: Rủi ro này liên quan đến việc tăng giá và sự khan hiếm của các nguồn nguyên vật liệu đầu vào, sự cạnh tranh khốc liệt của các doanh nghiệp cùng ngành ngày càng tạo sức ép lớn cho doanh nghiệp.
- Rủi ro đặc thù ngành: Đối với hoạt động xây dựng có thể xảy ra rủi ro điều kiện địa chất không lường trước được, biện pháp quản lý thi công và khảo sát kém, nhà thầu thiếu kinh nghiệm, các thay đổi trọng yếu trong thiết kế làm cho tiến độ dự án bị kéo dài, ảnh hưởng không tốt đến dòng tiền dự án. Đối với hoạt động sản xuất và kinh doanh điện thương phẩm: ảnh hưởng yếu tố thời tiết (hạn hán hay lũ lụt đều ảnh hưởng đến sản lượng và doanh thu phát điện). Giá điện bị điều chỉnh bởi biểu giá do Bộ Công thương ban hành hàng năm nên ảnh hưởng trực tiếp đến hiệu quả của hoạt động kinh doanh này.
- Rủi ro thương hiệu: Thương hiệu là tài sản vô hình có giá trị đặc biệt trong ngành xây dựng, sản xuất điện và bất động sản. Rủi ro thương hiệu chính là những tổn thất, thiệt hại về giá trị do sự thay đổi trong quan niệm của khách hàng về Công ty, có thể ảnh hưởng lớn đến nhu cầu sử dụng sản phẩm và dịch vụ, cũng như các hoạt động chung của toàn Công ty. Đặc biệt, những rủi ro về thông tin có thể ảnh hưởng tiêu cực tới uy tín của Công ty, làm suy giảm lòng tin của khách hàng, cổ đông, đối tác, cộng đồng đối với Công ty, và dẫn đến những thiệt hại về tài chính.
- Rủi ro tuân thủ: Là rủi ro mà công ty phải đối mặt trong trường hợp công ty, nhân viên của công ty vi phạm hoặc không tuân thủ các quy định của pháp luật, quy định tại điều lệ công ty, vi phạm các quy định nội bộ, quy trình nghiệp vụ, quy chế, kể cả các quy định về đạo đức nghề nghiệp.
- Phòng ngừa hạn chế rủi ro tuân thủ được xem là công tác quan trọng của Công ty. Một số biện pháp được Công ty thực hiện nhằm phòng ngừa rủi ro tuân thủ bao gồm:
 - + Thiết kế quy trình, bộ máy vận hành có sự kiểm tra, kiểm soát thường xuyên nhằm mục đích sớm phát hiện các sai phạm có thể xảy ra.
 - + Nâng cao ý thức tuân thủ của nhân viên. Công tác đào tạo, tuyên truyền về tuân thủ được chú trọng. Nhân viên mới được tuyển dụng đều được đào tạo, phổ biến về các quy trình, quy chế chung và các quy định đặc biệt có liên quan đến công việc của mình. Trong suốt thời gian làm việc tại DPG, nhân viên được đào tạo định kỳ để nắm rõ quy trình làm việc và nâng cao ý thức, thiết lập hệ thống kiểm tra, giám sát nội bộ.
 - + Áp dụng kỷ luật nghiêm khắc đối với các trường hợp vi phạm quy định của Công ty.
- Rủi ro pháp lý và chính sách: Đạt Phương hoạt động theo Luật doanh nghiệp, Luật chứng khoán và các văn bản có liên quan. Do đó việc thay đổi, bổ sung các văn bản

này đều có tác động trực tiếp tới hoạt động của doanh nghiệp. Rủi ro pháp lý gồm các rủi ro liên quan đến việc tuân thủ các quy định tại các văn bản đó. Công ty thường xuyên cập nhật các văn bản, chế độ, chính sách của Nhà nước liên quan đến thị trường chứng khoán và các lĩnh vực liên quan nhằm đảm bảo việc thực thi theo quy định của pháp luật.

- Ngoài các rủi ro kể trên thì trong bối cảnh xung đột địa chính trị gia tăng tại một số khu vực trên thế giới, Công ty có thể đối mặt với các rủi ro gián tiếp nhưng đáng kể. Trước hết, gián đoạn chuỗi cung ứng có thể làm thiếu hụt hoặc chậm trễ nguồn nguyên vật liệu, thiết bị, từ đó ảnh hưởng đến tiến độ và chi phí các dự án xây dựng và năng lượng. Đồng thời, biến động giá năng lượng và vật liệu đầu vào như dầu, thép, xi măng có thể làm gia tăng chi phí sản xuất và thu hẹp biên lợi nhuận.

II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025

- Năm 2025, đầu tư hạ tầng tiếp tục được Chính Phủ đẩy mạnh, nhiều dự án giao thông quy mô lớn được khởi công, đẩy nhanh tiến độ hoặc hoàn thành, góp phần nâng tổng chiều dài đường cao tốc quốc gia đạt hơn 3.800 km, trong đó gồm 3.345 km tuyến chính và 458 km đường dẫn, vượt mục tiêu 3.000 km theo kế hoạch. Bên cạnh đó, hàng loạt dự án hạ tầng giao thông, năng lượng và đô thị với tổng mức đầu tư lớn tiếp tục được triển khai, tạo động lực quan trọng thúc đẩy sự phát triển của ngành xây dựng và mở ra nhiều cơ hội cho các doanh nghiệp trong lĩnh vực xây lắp.

Nắm bắt được cơ hội trên cùng với sự chủ động, linh hoạt trong công tác quản lý và điều hành, sự nỗ lực của các đơn vị thành viên, khối xây lắp của Tập đoàn đã tiếp tục khẳng định năng lực thi công, kinh nghiệm triển khai các dự án hạ tầng quy mô lớn của Tập đoàn, đồng thời tạo nền tảng quan trọng cho sự tăng trưởng trong các năm tiếp theo.

- Với tình hình đó, Hội đồng Quản trị (HĐQT) chủ trương tiếp cận, đấu thầu các dự án đang được Chính phủ ưu tiên phân bổ nguồn vốn, tập trung bám sát kế hoạch kinh doanh mà Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 đã thông qua.
- Trong năm khối năng lượng đã tận dụng hiệu quả các điều kiện thủy văn thuận lợi, đồng thời phát huy tốt năng lực quản trị, điều hành và tinh thần trách nhiệm của người lao động, do đó kết quả sản xuất kinh doanh đạt được trong năm hoàn thành vượt mức kế hoạch đề ra
- Ngoài ra, trong năm Công ty thành viên cũng mở rộng thêm lĩnh vực khai khoáng, tuyển rửa và kinh doanh các dòng sản phẩm liên quan đến khoáng sản cát, bột thạch anh...
- Năm 2025, lĩnh vực sản xuất kính với sự nỗ lực của Ban lãnh đạo và CBCNV dự án đã

hoàn thành các thủ tục pháp lý sớm hơn 3 tháng so với kế hoạch và vinh dự là một trong các Dự án tiêu biểu của thành phố được tổ chức khởi công vào ngày 25/3/2025-nhân dịp kỷ niệm 50 năm giải phóng tỉnh Thừa Thiên Huế.

- Trên nguyên tắc đảm bảo hiệu quả kinh doanh, an toàn tài chính, HĐQT đã chỉ đạo Ban Tổng giám đốc xây dựng kế hoạch chi tiết cho từng dự án... Năm 2025, kết quả kinh doanh đạt được như sau:

Đơn vị tính: tỷ đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch	Thực hiện	% Hoàn thành
A. Kết quả SXKD công ty mẹ			
1. Doanh thu thuần	3.751,9	3.845,9	102,51%
2. Lợi nhuận trước thuế	215,1	296,6	137,88%
3. Lợi nhuận sau thuế	191,5	267,1	139,50%
4. Cổ tức	5-10 %		
B. Kết quả SXKD hợp nhất			
1. Doanh thu thuần	4.755,5	4.484,0	94,29%
2. Lợi nhuận trước thuế	416,9	486,1	116,58%
3. Lợi nhuận sau thuế hợp nhất	376,9	445,1	118,09%
4. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	284,4	327,1	111,42%

2. Tổ chức và nhân sự

• Ban Tổng giám đốc:

- Ông Trần Anh Tuấn : Tổng giám đốc
- Ông Phạm Kim Châu : Phó Tổng giám đốc (Miễn nhiệm ngày 14/02/2025)
- Ông Hoàng Gia Chiếu : Phó Tổng giám đốc
- Ông Ngô Đức Tinh : Phó Tổng giám đốc
- Ông Phạm Quang Bình : Phó Tổng giám đốc
- Ông Đinh Gia Nội : Phó Tổng giám đốc
- Ông Nguyễn Hữu Hùng : Phó Tổng giám đốc

• Ban giám đốc chức năng:

- Lã Thị Minh Loan : Giám đốc tài chính
- Nguyễn Thị Quỳnh Doan : Giám đốc kinh doanh Bất động sản (Miễn nhiệm ngày 06/02/2026)

• Người đại diện theo pháp luật của Công ty:

- Chức danh : Tổng giám đốc
- Họ và tên : Trần Anh Tuấn

- **Kế toán trưởng kiêm trưởng phòng Kế toán**
- Đỗ Thị Thu : Kế toán trưởng

❖ **Chi tiết về Ban Tổng giám đốc:**

- Ông Trần Anh Tuấn – Tổng giám đốc

Giới tính Nam
 Ngày sinh 23/08/1969
 Nơi sinh Hà Tĩnh
 Quốc tịch Việt Nam
 Số CCCD 042069000206 do Cục cảnh sát quản lý hành chính về TTXH cấp ngày 04/05/2021
 Dân tộc Kinh
 Địa chỉ thường trú P1306, 25T1, N05, KĐT Đông Nam Trần Duy Hưng, phường Yên Hòa, TP Hà Nội
 Điện thoại liên lạc ở cơ quan 0243.7830856
 Trình độ văn hóa 12/12
 Trình độ chuyên môn Kỹ sư xây dựng cầu đường
 Quá trình công tác:

Năm	Đơn vị	Chức vụ
Từ 1993 - 2003	Kỹ sư Công ty GTGT 134 Hà Nội	NV Kỹ thuật
Từ 02/2004 - 5/2004	CTCP Xây dựng và Vận tải Đạt Phương	NV Kỹ thuật
Từ 6/2004 - 26/9/2005	CTCP Xây dựng và Vận tải Đạt Phương	Đội trưởng
Từ 4/2005 - 26/9/2005	CTCP Xây dựng và Vận tải Đạt Phương	Thành viên HĐQT
Từ 27/9/2005 - 31/01/2010	Công ty cổ phần Đạt Phương	Đội trưởng Thành viên HĐQT
Từ 01/02/2010 - 18/02/2013	Công ty cổ phần Đạt Phương	Thành viên HĐQT Phó Tổng Giám đốc Đội trưởng
Từ 19/02/2013 - 11/12/2017	Công ty cổ phần Đạt Phương	Thành viên HĐQT
Từ 12/12/2017 - 20/9/2019	Công ty cổ phần Đạt Phương	Thành viên HĐQT Phó Tổng giám đốc
Từ 20/9/2019 - 5/12/2021	Công ty cổ phần Đạt Phương	Thành viên HĐQT Tổng Giám đốc
Từ 06/12/2021 - Nay	Công ty cổ phần Tập đoàn Đạt Phương	Thành viên HĐQT Tổng giám đốc
Từ 5/2009 - 03/2013	Công ty cổ phần Sông Bung	Thành viên HĐQT
Từ 03/2013 - 4/2022	Công ty cổ phần Sông Bung	Thành viên HĐQT Tổng Giám đốc

Từ 5/2022 - Nay	Công ty cổ phần thủy điện Đạt Phương Sông Bung	Thành viên HĐQT Tổng Giám đốc
Từ 7/2014 – 4/2022	Công ty cổ phần 30-4 Quảng Ngãi	Thành viên HĐQT
Từ 4/2022 - Nay	Công ty cổ phần thủy điện Đạt Phương Sơn Trà	Thành viên HĐQT
Từ 3/2022 - Nay	Công ty CP XD Đạt Phương số 1	Chủ tịch HĐQT
Từ 3/2022 - Nay	Công ty CP XD Đạt Phương số 2	Thành viên HĐQT
Chức vụ đang nắm giữ tại công ty	Tổng Giám đốc; Thành viên HĐQT	
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác	Thành viên HĐQT Công ty CP thủy điện Đạt Phương Sông Bung Tổng Giám đốc Công ty CP thủy điện Đạt Phương Sông Bung Thành viên HĐQT Công ty CP thủy điện Đạt Phương Sơn Trà Chủ tịch HĐQT CTCP XD Đạt Phương số 1 Thành viên HĐQT CTCP XD Đạt Phương số 2	
Số cổ phần sở hữu tại ngày 25/9/2025	5.821.972 cổ phần (Chiếm 5,78% VDL)	
Số cổ phần Đại diện	Không	

• Ông Phạm Kim Châu – Phó Chủ tịch HĐQT- Phó Tổng giám đốc

Giới tính	Nam
Ngày sinh	02/09/1962
Nơi sinh	Nghệ An
Quốc tịch	Việt nam
Số CCCD	040062000201 do Cục cảnh sát quản lý hành chính về TTXH cấp ngày 10/07/2021
Dân tộc	Kinh
Địa chỉ thường trú	BT47, H7TT1 Khu đô thị Starlake, phường Xuân Đình, Hà Nội
Điện thoại liên lạc ở cơ quan	0243 7830856
Trình độ văn hóa	10/10
Trình độ chuyên môn	Kỹ sư cầu hầm

Quá trình công tác:		
Năm	Đơn vị công tác	Chức vụ
1981-1984	Quân đội nhân dân Việt Nam	Bộ đội
1984-1998	Tổng công ty Thăng Long	Công tác cung ứng vật tư thiết bị Thăng Long

1988-1992	Đại học GTVT Hà Nội	Sinh viên
1993-2003	Công ty cầu 7 Thăng Long	Kỹ sư
Từ 2004 - 27/9/2005	Công ty cổ phần xây dựng và vận tải Đạt Phương	Thành viên HĐQT – Phó Tổng Giám đốc
Từ 28/9/2005 - 10/2017	Công ty cổ phần Đạt Phương	Thành viên HĐQT – Phó Tổng Giám đốc
Từ 02/10/2017 - 11/2021	Công ty cổ phần Tập đoàn Đạt Phương	Phó Chủ tịch HĐQT – Phó Tổng Giám đốc
Từ 12/2021 – 13/02/2025	Công ty cổ phần Tập đoàn Đạt Phương	Phó Tổng Giám đốc
Từ 12/2021 - Nay	Công ty cổ phần Tập đoàn Đạt Phương	Phó Chủ tịch HĐQT
Từ 5/2009 - 4/2022	Công ty cổ phần Sông Bung	Thành viên HĐQT
Từ 5/2022 - Nay	Công ty cổ phần thủy điện Đạt Phương Sông Bung	Thành viên HĐQT
Từ 10/2010 - 4/2013	Công ty TNHH MTV Đạt Phương 1	Giám đốc
Từ 7/2014 - 4/2022	Công ty cổ phần 30-4 Quảng Ngãi	Thành viên HĐQT
Từ 4/2022 - Nay	Công ty cổ phần thủy điện Đạt Phương Sơn Trà	Thành viên HĐQT
Từ 10/2019 - 3/2022	Công ty TNHH MTV Đạt Phương Sài Gòn	Chủ tịch Hội đồng thành viên
Từ 3/2022 - Nay	Công ty CP XD Đạt Phương số 2	Chủ tịch HĐQT
Từ 8/2021 – 13/03/2026	Công ty CP Đạt Phương Hội An	Thành viên HĐQT
Từ 3/2022 - Nay	Công ty CP XD Đạt Phương số 1	Thành viên HĐQT
Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty	Phó Chủ tịch HĐQT Phó Tổng giám đốc (Miễn nhiệm ngày 14/02/2025)	
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác	Thành viên HĐQT Công ty CP thủy điện Đạt Phương Sông Bung Thành viên HĐQT Công ty CP thủy điện Đạt Phương Sơn Trà Chủ tịch HĐQT CTCP XD Đạt Phương số 2 Thành viên HĐQT CTCP XD Đạt Phương số 1 Thành viên HĐQT CTCP Đạt Phương Hội An (Miễn nhiệm ngày 13/03/2026)	
Số cổ phần sở hữu tại ngày 25/9/2025	6.687.161 cổ phần (Chiếm 6,63% VDL)	

Số cổ phần đại diện

Không

• Ông Hoàng Gia Chiêu – Phó Tổng giám đốc công ty

Giới tính Nam
 Ngày sinh 21/02/1976
 Nơi sinh Hải Dương
 Quốc tịch Việt Nam
 Số CCCD 030076010250 do Cục cảnh sát quản lý hành chính về TTXH cấp ngày 19/04/2021
 Dân tộc Kinh
 Địa chỉ thường trú 2308 tòa HUD3, số 121-123 đường Tô Hiệu, Phường Hà Đông, TP Hà Nội
 Điện thoại liên lạc ở cơ quan 0243 7830856
 Trình độ văn hóa 12/12
 Trình độ chuyên môn Kỹ sư xây dựng cầu hầm
 Quá trình công tác:

Năm	Đơn vị	Chức vụ
Từ 01/2001- 06/2004	Công ty cầu 7 Thăng Long	Kỹ sư xây dựng
Từ 9/2004 - 02/2005	Công ty cổ phần Đạt Phương	Cán bộ kỹ thuật
Từ 03/2005 - 7/2006	Công ty cổ phần Đạt Phương	Chỉ huy phó, đội phó đội thi công
Từ 7/2006 - 1/2006	Công ty cổ phần Đạt Phương	Cán bộ kỹ thuật
Từ 12/2006 - 6/2007	Công ty cổ phần Đạt Phương	Quyên trưởng phòng Kỹ thuật- Thiết bị
Từ 7/2007 - 01/2010	Công ty cổ phần Đạt Phương	Trưởng phòng Kỹ thuật- Thiết bị
Từ 02/2010 - 8/2010	Công ty cổ phần Đạt Phương	Trưởng phòng Quản lý dự án
Từ 9/2010 - 9/2012	Công ty TNHH MTV Đạt Phương 1	Phó Giám đốc kiêm Trưởng phòng Kỹ thuật Thiết bị
Từ 10/2012 -10/2013	Công ty cổ phần Đạt Phương	Trưởng phòng Quản lý dự án
Từ 11/2013- 19/9/2019	Công ty cổ phần Đạt Phương	Trưởng phòng Quản lý dự án 1
Từ 20/9/2019 – 11/2021	Công ty cổ phần Đạt Phương	Phó Tổng giám đốc
Từ 12/2021 – Nay	Công ty cổ phần Tập đoàn Đạt	Phó Tổng giám đốc

	Phương
Chức vụ đang nắm giữ tại công ty	Phó Tổng Giám đốc
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác	Không
Số cổ phần sở hữu tại ngày 25/9/2025	343.875 cổ phần (Chiếm 0,34% VDL)
Số cổ phần Đại diện	Không

• **Ông Ngô Đức Tinh – Phó Tổng giám đốc**

Giới tính	Nam
Ngày sinh	30/09/1977
Nơi sinh	Hà Tây
Quốc tịch	Việt Nam
Số CCCD	001077024990 do Cục cảnh sát QL hành chính về TTXH cấp ngày 10/7/2021
Dân tộc	Kinh
Địa chỉ thường trú	Căn D8-12 Làng khoa học Ngọc Khánh, phường Giảng Võ, Thành phố Hà Nội
Điện thoại liên lạc ở cơ quan	0243 7830856
Trình độ văn hóa	12/12
Trình độ chuyên môn	Cử nhân kinh tế

Quá trình công tác:

Năm	Đơn vị	Chức vụ
Từ 2000 - 2006	Công ty đầu tư xây dựng và phát triển hạ tầng Sơn Vũ tại Hà Nội	Giám đốc chi nhánh
Từ 2007 - 2013	Công ty Invest 319	Phó Tổng giám đốc
Từ 2007 - 2013	Chi nhánh Công ty đầu tư địa ốc Thành Phố - Công ty Land tại Hà Nội	Giám đốc
Từ 2014 - Nay	Công ty đầu tư xây dựng Lập Tín	Chủ tịch HĐQT
Từ 4/2015 – 11/2021	Công ty cổ phần Đạt Phương	Phó Tổng giám đốc
Từ 12/2021 - Nay	Công ty CP Tập đoàn Đạt Phương	Phó Tổng giám đốc
Chức vụ đang nắm giữ tại công ty	Phó Tổng Giám đốc	
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác	Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Lập Tín	
Số cổ phần sở hữu tại ngày 25/9/2025	Không	
Số cổ phần Đại diện	Không	

• **Ông Phạm Quang Bình : Phó Tổng giám đốc**

Giới tính	Nam
-----------	-----

Ngày sinh 02/03/1971
 Nơi sinh Thái Bình
 Quốc tịch Việt Nam
 Số CCCD 034071001745 do Cục cảnh sát QLHC về TTXH cấp ngày 10/7/2021
 Dân tộc Kinh
 Địa chỉ thường trú P1402, Nhà C2, khu văn phòng và nhà ở chung cư Vinaconex 1, 289 Khuất Duy Tiến, phường Đại Mỗ, Thành phố Hà Nội
 Điện thoại liên lạc ở cơ quan 0243 7830856
 Trình độ văn hóa 12/12
 Trình độ chuyên môn Kỹ sư cầu hầm
 Quá trình công tác:

Năm	Đơn vị	Chức vụ
Từ 1993 - 09/2010	Viện khoa học công nghệ GTVT – Hà Nội	Cán bộ tại Phòng cầu hầm
Từ 09/2010 - 10/2017	Công ty cổ phần Đạt Phương	Phó Tổng giám đốc
Từ 04/2016 - 04/2022	Công ty cổ phần Đạt Phương	Thành viên Hội đồng quản trị
Từ 12/2016 - 10/2019	Công ty TNHH MTV Đạt Phương Sài Gòn	Chủ tịch Hội đồng thành viên
Từ 10/2017 - 9/2019	Công ty cổ phần Đạt Phương	Tổng giám đốc
Từ 8/2017 - 7/2021	Công ty CP Đạt Phương Hội An	Thành viên Hội đồng quản trị
Từ 4/2022 - Nay	Công ty cổ phần Tập đoàn Đạt Phương	Phó tổng giám đốc
Chức vụ đang nắm giữ tại công ty	Phó tổng giám đốc	
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác	Không	
Số cổ phần sở hữu tại ngày 25/9/2025	339.945 cổ phần (Chiếm 0,34% VDL)	
Số cổ phần Đại diện	Không	

• Ông Đinh Gia Nội – Phó tổng giám đốc

Giới tính Nam
 Ngày sinh 27/09/1978
 Nơi sinh Nghệ An
 Quốc tịch Việt Nam

Số CCCD 040078000399 do Cục cảnh sát QLHC về TTXH cấp ngày 22/03/2023

Dân tộc Kinh

Địa chỉ thường trú Phòng 2807 Pearl 1, khu đô thị Mỹ Đình Pearl, số 1 Châu Văn Liêm, phường Từ Liêm, Hà Nội

Điện thoại liên lạc ở cơ quan 0243 7830856

Trình độ văn hóa 12/12

Trình độ chuyên môn Cử nhân kinh tế

Quá trình công tác:

Năm	Đơn vị	Chức vụ
Từ 2001 - 2004	Công ty cầu 7 Thăng Long	Cán bộ
2005 - 7/2008	Công ty cổ phần Đạt Phương	CB Kế toán
Từ 8/2008 - 2/2009	Công ty cổ phần Sông Bung	Kế toán trưởng
Từ 8/2014 - Nay	Công ty CP thủy điện Đạt Phương Sơn Trà	Tổng giám đốc Thành viên HĐQT
Từ 4/2022 - Nay	Công ty cổ phần Tập đoàn Đạt Phương	Phó tổng giám đốc
Từ 4/2022 - Nay	Công ty CP Đạt Phương Hội An	Thành viên HĐQT
Từ 12/2022 - Nay	Công ty TNHH Thực phẩm BEE	Chủ tịch công ty
Từ 12/2022 - Nay	Công ty TNHH Fukunana	Chủ tịch công ty
Từ 01/2024 - Nay	Công ty CP Kính Đạt Phương	Thành viên HĐQT
Từ 01/2024 - Nay	Công ty CP Kính Đạt Phương	Tổng giám đốc

Chức vụ đang nắm giữ tại công ty	Phó tổng giám đốc
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác	Tổng giám đốc Công CP thủy điện Đạt Phương Sơn Trà Thành viên HĐQT CTCP Đạt Phương Hội An Chủ tịch Công ty TNHH Thực phẩm BEE Chủ tịch Công ty TNHH Fukunana Thành viên HĐQT CTCP Kính Đạt Phương Tổng giám đốc CTCP Kính Đạt Phương
Số cổ phần sở hữu tại ngày 25/09/2025	14.356 cổ phần (Chiếm 0,01% VDL)
Số cổ phần Đại diện	Không

• Ông Nguyễn Hữu Hùng – Phó tổng giám đốc

Giới tính Nam
 Ngày sinh 17/07/1986
 Nơi sinh Thanh Hóa
 Quốc tịch Việt Nam
 Số CCCD 038086039566 do Cục cảnh sát QLHC về TTXH cấp ngày 09/01/2022
 Dân tộc Kinh
 Địa chỉ thường trú Căn hộ số B-2002-B2, tòa B - Khối chung cư và DVCC, văn phòng và nhà ở tại số 21 Lê Đức Thọ, TDP số 10, Phường Từ Liêm, Thành phố Hà Nội
 Điện thoại liên lạc ở cơ quan 0243 7830856
 Trình độ văn hóa 12/12
 Trình độ chuyên môn Kỹ sư xây dựng Cầu – Đường
 Quá trình công tác:

Năm	Đơn vị	Chức vụ
Từ 2010 - 2017	Công ty Cổ phần Tập đoàn Đạt Phương	Cán bộ QLDA
Từ 2017 - 2018	Công ty Cổ phần Tập đoàn Đạt Phương	Phó phòng QLDA 2
Từ 2019 - 2020	Công ty Cổ phần Tập đoàn Đạt Phương	Trưởng phòng Kế hoạch
Từ 2021 - Nay	Công ty Cổ phần Tập đoàn Đạt Phương	Trưởng ban Đấu thầu
Từ T5/2025 - Nay	Công ty Cổ phần Tập đoàn Đạt Phương	Phó tổng giám đốc
Từ T6/2025 - Nay	Công ty Cổ phần Xây dựng Đạt Phương số 1	Thành viên HĐQT
Từ T6/2025 - Nay	Công ty Cổ phần Xây dựng Đạt Phương số 2	Thành viên HĐQT

Chức vụ đang nắm giữ tại công ty	Phó tổng giám đốc
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác	Thành viên HĐQT CTCP Xây dựng Đạt Phương số 1 Thành viên HĐQT CTCP Xây dựng Đạt Phương số 2

Số cổ phần sở hữu tại ngày 25/09/2025	47.724 cổ phần (Chiếm 0,05 % VDL)
Số cổ phần Đại diện	Không

- Chi tiết Ban giám đốc chức năng
- Bà Lê Thị Minh Loan – Giám đốc tài chính

Giới tính Nữ
Ngày sinh 04/04/1978
Nơi sinh Ninh Bình
Quốc tịch Việt Nam
Số CCCD 0038178020074 do Cục cảnh sát QLHC về TTXH cấp ngày 08/5/2021
Dân tộc Kinh
Địa chỉ thường trú Phòng 1116 CT20D Đô thị Việt Hưng, phường Việt Hưng, Thành phố Hà Nội
Điện thoại liên lạc ở cơ quan 0243.7830856
Trình độ văn hóa 12/12
Trình độ chuyên môn Thạc sỹ tài chính
Quá trình công tác:

Năm	Đơn vị	Chức vụ
Từ 3/2001 - 5/2005	- Công ty TNHH sản xuất, XD và TM Trường Thịnh - Tập đoàn Nam Cường	Kế toán tổng hợp Kế toán trưởng
Từ 6/2005 - 12/2008	Công ty CP Tập đoàn đầu tư Việt Phương	Chuyên viên cao cấp phân tích tài chính đầu tư
Từ 1/2009 - 11/2015	Hanaka Group	Kế toán trưởng – Giám đốc tài chính
Từ 12/2015 - 9/2019	Capital House	Phó giám đốc tài chính
Từ 9/2019 - 4/2021	Tập đoàn Flamingo	Phụ trách VPCT kiêm trợ lý tài chính Chủ tịch
Từ 5/2021 - 11/2021	Công ty cổ phần Đạt Phương	Giám đốc tài chính
Từ 12/2021 - Nay	Công ty cổ phần Tập đoàn Đạt Phương	Giám đốc tài chính
Từ 3/2022 - 3/2023	Công ty CP XD Đạt Phương số 1	Thành viên BKS
Từ 4/2022 - 3/2023	Công ty CP Đạt Phương Hội	Thành viên BKS

	An	
Từ 3/2022 - 3/2023	Công ty CP XD Đạt Phương số 2	Thành viên BKS
Từ 01/2024 - Nay	Công ty CP Kính Đạt Phương	Trưởng BKS
Từ 6/2025 - Nay	Công ty CP XD Đạt Phương số 1	Thành viên HĐQT
Từ 6/2025 - Nay	Công ty CP XD Đạt Phương số 2	Thành viên HĐQT
Từ 1/2025 - Nay	Công ty CP Đạt Phương Hội An	Trợ lý Chủ tịch HĐQT
Chức vụ đang nắm giữ tại công ty	Giám đốc tài chính	
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác	Trưởng Ban kiểm soát CTCP Kính Đạt Phương Thành viên HĐQT CTCP XD Đạt Phương số 1 Thành viên HĐQT CTCP XD Đạt Phương số 2	
Số cổ phần sở hữu tại ngày 25/09/2025	Không	
Số cổ phần Đại diện	Không	

- Bà Nguyễn Thị Quỳnh Doan – Giám đốc kinh doanh Bất động sản - Trợ lý Chủ tịch HĐQT (Miễn nhiệm ngày 06/02/2026)

Giới tính: Nữ
Ngày sinh: 18/3/1979
Nơi sinh: Hà Nội
Quốc tịch: Việt Nam
Số CMND: 001179040911 do Cục cảnh sát QLHC về TTXH cấp ngày 27/12/2021
Dân tộc: Kinh
Địa chỉ thường trú: P100310 Khu đô thị TimesCity, Minh Khai, Hoàng Mai, Hà Nội
Điện thoại liên lạc ở cơ quan: 0243.7830856
Trình độ văn hóa: 12/12
Trình độ chuyên môn: Cử nhân Luật kinh tế
Quá trình công tác:

Năm	Đơn vị	Chức vụ
Từ 3/2021- 6/2006	Công ty Nghiên cứu thị trường Toàn cầu AC Nielsen (Mỹ)	Chuyên viên nghiên cứu thị trường
Từ 6/2006 - 10/2009	Công ty THT (Hà Quốc)	Chuyên viên Tiếp thị cao cấp, phòng Phát triển thị trường- DA

		Tây Hồ Tây
Từ 10/2009 - 9/2010	Công ty phát triển Đô thị Quốc tế Việt Nam (Malaysia và VN)	Phó phòng tiếp thị bán hàng- DA ParkCity Hà Nội
Từ 10/2010 - 9/2012	Khu đô thị Ecopark, Hưng Yên	Trưởng phòng Marketing
Từ 10/2012 - 3/2018	Công ty CPĐT và PT Hạ Tầng Hoàng Thành	Trưởng phòng Tiếp thị và bán hàng
Từ 3/2018 - 1/2020		Môi giới tư vấn Bất động sản Quốc tế
Từ 2/2020 - 11/2021	Công ty cổ phần Đạt Phương	Giám đốc kinh doanh Bất động sản; Trưởng Ban kinh doanh
Từ 12/2021 – 06/02/2026	Công ty cổ phần Tập đoàn Đạt Phương	Giám đốc kinh doanh Bất động sản; Trưởng Ban kinh doanh
Từ 10/2021 – 28/01/2026	Công ty CP Đạt Phương Hội An	Phó Tổng giám đốc
Từ 4/2022 – 13/03/2026	Công ty CP Đạt Phương Hội An	Thành viên HĐQT
Chức vụ đang nắm giữ tại công ty		Giám đốc kinh doanh Bất động sản kiêm Trưởng Ban kinh doanh
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác		Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc – Công ty CP Đạt Phương Hội An
Số cổ phần sở hữu tại ngày 25/09/2025		Không
Số cổ phần Đại diện		Không

• **Bà Đỗ Thị Thu - Kế toán trưởng**

Giới tính: Nữ
Ngày sinh: 02/09/1980
Nơi sinh: Thái Bình
Quốc tịch: Việt Nam
Số CCCD: 034180007217 do Cục CS QLHC về trật tự xã hội cấp ngày 25/04/2021
Dân tộc: Kinh
Địa chỉ: C1102CT2, CC Mỹ Đình Plaza2, số 2 Nguyễn Hoàng, P. Từ Liêm, Hà Nội.
Điện thoại liên lạc ở cơ quan: 0243.7830856
Trình độ văn hóa: 12/12
Trình độ chuyên môn: Cử nhân kế toán
Quá trình công tác:

Năm	Đơn vị	Chức vụ
03/2003-05/2004	Công ty cổ phần XD và VT Đạt Phương	Nhân viên phòng Tài chính - Kế toán
06/2004-09/2005	Công ty cổ phần XD và VT Đạt Phương	Phó phòng Tài chính - Kế toán
09/2005-07/2021	Công ty cổ phần Đạt Phương	Phó phòng TCKT
07/2021- Nay	Công ty cổ phần tập đoàn Đạt Phương	Kế toán trưởng
10/2010-03/2013	CT TNHH MTV Đạt Phương 1	Kiểm soát viên
04/2014- Nay	Công ty CP thủy điện Đạt Phương Sông Bung	Thành viên Ban kiểm soát
04/2016-02/2020	Công ty cổ phần 30-4 Quảng Ngãi	Trưởng Ban kiểm soát
03/2020-03/2021	Công ty cổ phần 30-4 Quảng Ngãi	Thành viên Ban kiểm soát
04/2021- 3/2023	Công ty cổ phần thủy điện Đạt Phương Sơn Trà	Trưởng Ban kiểm soát
3/2023- Nay	Công ty cổ phần thủy điện Đạt Phương Sơn Trà	Thành viên Ban kiểm soát
Từ 8/2017 - 03/2021	Công ty CP Đạt Phương Hội An	Thành viên Ban kiểm soát
Từ 4/2021 - 4/2022	Công ty CP Đạt Phương Hội An	Trưởng Ban kiểm soát
Từ 4/2022- Nay	Công ty CP Đạt Phương Hội An	Thành viên Ban kiểm soát
Từ 4/2022- Nay	Công ty CP XD Đạt Phương số 1	Thành viên Ban kiểm soát
Từ 4/2022- Nay	Công ty CP XD Đạt Phương số 2	Thành viên Ban kiểm soát
Chức vụ đang nắm giữ tại công ty	Kế toán trưởng	
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác	Thành viên Ban kiểm soát Công ty CP thủy điện Đạt Phương Sơn Trà Thành viên Ban kiểm soát Công ty cổ phần Đạt Phương Hội An; Thành viên Ban kiểm soát Công ty CP thủy điện Đạt Phương Sông Bung Thành viên Ban kiểm soát Công ty CP XD Đạt Phương số 1 Thành viên Ban kiểm soát Công ty CP XD Đạt Phương số 2	
Số cổ phần sở hữu tại ngày 25/9/2025	Không	
Số cổ phần Đại diện	Không	

+ Những thay đổi trong ban điều hành: (không có)

+ Số lượng cán bộ công nhân viên công ty

Tổng số cán bộ công nhân viên công ty mẹ đến 31/12/2025 là: 180 người

- Trong đó:
- + Thạc sỹ: 05 người
 - + Kỹ sư, cử nhân: 49 người
 - + Cao đẳng, trung cấp: 01 người
 - + Lao động qua đào tạo, dạy nghề: 122 người
 - + Lao động phổ thông: 03 người

Số CBCNV tham gia đóng bảo hiểm 162 người. Các chế độ BHXH, BHYT, mua bảo hiểm sức khỏe cho cán bộ nhân viên quản lý gián tiếp, mua bảo hiểm tai nạn cho công nhân, trang thiết bị bảo hộ lao động cho người lao động được cấp phát đầy đủ, kịp thời.

Trong năm 2025, công ty đã tiến hành chi trả lương thưởng cho người lao động theo tháng, thu nhập bình quân đầu người trong năm đạt 30.400.000 đồng/người/tháng.

3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án:

3.1 Các khoản đầu tư: Tổng số vốn đã đầu tư vào các công ty con, công ty khác tính đến 31/12/2025 như sau:

TT	Danh mục đầu tư dài hạn	Số tiền (đồng)	Số cổ phần/ phần vốn góp sở hữu	Tỷ lệ vốn góp
	I. Đầu tư vào công ty con	1.020.802.276.204		
1	Góp vốn đầu tư Công ty CP thủy điện Đạt Phương Sông Bung	116.508.000.000	11.650.800 CP	61,32%
2	Góp vốn đầu tư Công ty CP thủy điện Đạt Phương Sơn Trà	383.850.000.000	38.385.000 CP	68,30%
3	Góp vốn đầu tư Công ty CP Đạt Phương Hội An	152.000.000.000	45.600.000 CP	88,89%
4	Công ty TNHH thực phẩm Bee	31.970.940.713	25 tỷ VND	100,00%
5	Công ty TNHH Fukunana	15.273.335.491	7 tỷ VND	100,00%
6	Góp vốn đầu tư Công ty CP Kính Đạt Phương	321.200.000.000	32.120.000 CP	73,00%
	II. Đầu tư vào Công ty liên kết	29.400.000.000		
1	Góp vốn đầu tư Công ty CP xây dựng Đạt Phương số 1	14.700.000.000	1.764.000 CP	49,00%
2	Góp vốn đầu tư Công ty CP xây dựng Đạt Phương số 2	14.700.000.000	1.764.000 CP	49,00%
	III. Đầu tư vào đơn vị khác	759.000.000		
1	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cầu Đồng Nai	759.000.000	75.900 CP	0,12%
	Tổng cộng	1.050.961.276.204		

3.2. Công ty con, công ty liên kết:

a) Công ty CP xây dựng Đạt Phương số 1:

Năm 2025, Công ty đạt được kết quả sản xuất kinh doanh (SXKD) như sau:

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Kết quả SXKD năm 2025
1	Doanh thu thuần	Tỷ đồng	1.273,9
2	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	12,01

b) Công ty CP xây dựng Đạt Phương số 2:

Năm 2025, công ty đạt được kết quả SXKD như sau:

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Kết quả SXKD năm 2025
1	Doanh thu thuần	Tỷ đồng	1.424,58
2	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	22,94

c) Công ty cổ phần thủy điện Đạt Phương Sông Bung:

Năm 2025, Công ty cổ phần thủy điện Đạt Phương Sông Bung đạt được doanh thu và sản lượng hoàn thành vượt so với kế hoạch.

Kết quả SXKD năm 2025 đạt được như sau:

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Kết quả SXKD năm 2025
1	Doanh thu thuần	Tỷ đồng	146,7
2	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	105,0

d) Công ty cổ phần thủy điện Đạt Phương Sơn Trà:

Trong năm 2025, Các nhà máy thủy điện Sơn Trà 1A, 1B, 1C vận hành ổn định.

Kết quả SXKD năm 2025 đạt được như sau:

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Kết quả SXKD năm 2025
1	Doanh thu thuần	Tỷ đồng	436,9
2	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	236,1

e) Công ty cổ phần Đạt Phương Hội An:

Năm 2025 tiếp tục là một năm nhiều khó khăn của thị trường bất động sản trong nước, thị trường phục hồi chậm, sức mua yếu; mặt khác, một loạt các Bộ Luật có liên quan đến lĩnh vực Bất động sản (Luật Kinh doanh bất động sản, Luật Nhà ở, Luật Đất đai...) có hiệu lực thi hành trong khi hệ thống nghị định, thông tư hướng dẫn chưa ban hành kịp cũng là khó khăn lớn ảnh hưởng đến việc hoàn thiện các thủ tục pháp lý để triển khai dự án.

Trước những khó khăn chung của ngành bất động sản, kết quả sản xuất kinh doanh

năm 2025 đã không hoàn thành kế hoạch đặt ra:

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Kết quả năm 2025
1	Doanh thu thuần	Tỷ đồng	184,76
2	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	2,20

f) Công ty TNHH thực phẩm Bee

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Kết quả năm 2025
1	Doanh thu thuần	Tỷ đồng	6,33
2	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	2,95

g) Công ty TNHH Fukunana

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Kết quả năm 2025
1	Doanh thu thuần	Tỷ đồng	3,28
2	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	1,76

4. Tình hình tài chính:

a. Tình hình tài chính

- Tình hình tài chính công ty mẹ:

Các chỉ tiêu so sánh	Thực hiện		So sánh (%)
	Năm 2024	Năm 2025	
Tổng giá trị tài sản	3.112.991.259.816	3.617.975.420.956	116,22%
Doanh thu thuần	3.105.242.846.949	3.845.939.364.407	123,85%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	218.237.675.513	300.838.270.022	137,85%
Lợi nhuận khác	-4.568.814.488	-4.247.987.612	92,98%
Lợi nhuận trước thuế	213.668.861.025	296.590.282.410	138,81%
Lợi nhuận sau thuế	190.318.664.789	267.075.253.498	140,33%
Tỷ lệ cổ tức	10%	Chưa chia	100,00%

- Tình hình tài chính hợp nhất:

Các chỉ tiêu so sánh	Thực hiện		So sánh (%)
	Năm 2024	Năm 2025	
Tổng giá trị tài sản	6.418.594.868.132	8.127.916.614.037	126,63%
Doanh thu thuần	3.577.535.172.372	4.483.983.693.366	125,34%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh	353.932.376.154	492.414.813.956	139,13%

Các chỉ tiêu so sánh doanh	Thực hiện		So sánh (%)
Lợi nhuận khác	-10.077.186.052	-6.285.773.750	62,38%
Lợi nhuận trước thuế	343.855.190.102	486.129.040.206	141,38%
Lợi nhuận sau thuế	304.095.161.443	445.137.889.212	146,38%
Lợi nhuận sau thuế công ty mẹ	223.868.297.979	327.129.191.404	146,13%

b. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

- Chỉ tiêu tài chính chủ yếu công ty mẹ:

Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2024	Năm 2025	Ghi chú
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán				
+Hệ số thanh toán ngắn hạn				
- Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	Lần	1,14	1,15	
+Hệ số thanh toán nhanh				
- (Tài sản ngắn hạn- Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	Lần	0,99	0,99	
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn				
- Hệ số Nợ/Tổng tài sản	Lần	0,59	0,60	
- Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	Lần	1,47	1,47	
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động				
- Vòng quay hàng tồn kho				
Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân	vòng	9,90	11,62	
Doanh thu thuần/Tổng tài sản	vòng	1,00	1,06	
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời				
- Hệ số lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	Lần	0,06	0,07	
- Hệ số lợi nhuận sau thuế/Vốn CSH	Lần	0,15	0,18	
- Hệ số lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	Lần	0,06	0,07	
- Hệ số lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	Lần	0,07	0,08	

- Chỉ tiêu tài chính hợp nhất chủ yếu:

Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2024	Năm 2025	Ghi chú
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán				
+Hệ số thanh toán ngắn hạn				
- Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	Lần	1,42	1,89	
+Hệ số thanh toán nhanh				
- (Tài sản ngắn hạn- Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	Lần	0,93	0,99	

Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2024	Năm 2025	Ghi chú
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn				
- Hệ số Nợ/Tổng tài sản	Lần	0,59	0,64	
- Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	Lần	1,46	1,78	
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động				
- Vòng quay hàng tồn kho	vòng	2,56	2,59	
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời				
- Hệ số lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	Lần	0,09	0,10	
- Hệ số lợi nhuận sau thuế/Vốn CSH	Lần	0,12	0,15	
- Hệ số lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	Lần	0,05	0,05	
- Hệ số lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	Lần	0,10	0,11	

5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

a. Cổ phần:

Số liệu tại ngày 31/12/2025 như sau:

- Tổng số cổ phiếu: 1.007.990.320.000 cổ phần
- Tổng số cổ phiếu đang lưu hành: 100.799.032 cổ phần
- Loại cổ phiếu đang lưu hành: Cổ phần phổ thông
- Tổng số cổ phiếu hạn chế chuyển nhượng: 0 cổ phiếu
- Tổng số trái phiếu đến thời điểm báo cáo:
- Cổ tức tạm chia năm 2025: chưa chia

b. Cơ cấu cổ đông tại ngày 25/9/2025 như sau:

TT	Danh mục	Giá trị (đồng)	Số lượng cổ phần	Số lượng cổ đông	Tỷ lệ sở hữu
1	Tổng cộng	1.007.990.320.000	100.799.032	10.450	100%
	Cổ đông lớn ($\geq 5\%$)	285.789.840.000	28.578.984	3	28,35%
	Cổ đông nhỏ ($< 5\%$)	722.200.480.000	72.220.048	10.447	71,65%
2	Tổng cộng	1.007.990.320.000	100.799.032	10.450	100%
	Cổ đông cá nhân	952.096.140.000	95.209.614	10.407	94,45%
	Cổ đông tổ chức	55.894.180.000	5.589.418	43	5,5451%
3	Tổng cộng	1.007.990.320.000	100.799.032	10.450	100%

TT	Danh mục	Giá trị (đồng)	Số lượng cổ phần	Số lượng cổ đông	Tỷ lệ sở hữu
	Cổ đông trong nước	962.974.820.000	96.297.482	10.395	95,53%
	Cổ đông nước ngoài	45.015.500.000	4.501.550	55	4,47%
4	Tổng cộng	1.007.990.320.000	100.799.032	10.450	100%
	Cổ đông nhà nước	-	-	-	-
	Cổ đông khác	1.007.990.320.000	100.799.032	10.450	100%
5	Tỷ lệ sở hữu nước ngoài				49%

c) Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:

Trước khi được chấp thuận Công ty đại chúng (Từ 12/3/2002 đến tháng 8/2007)

Lần	Thời gian hoàn thành đợt phát hành	Vốn điều lệ tăng thêm	Vốn điều lệ sau phát hành	Hình thức phát hành
1	T3/2002	10.000.000.000		Công ty thành lập và đăng ký kinh doanh với 6 cổ đông sáng lập
2	T6/2002	-7.800.000.000	2.200.000.000	Cổ đông sáng lập góp không đủ theo số lượng đăng ký thành lập doanh nghiệp
3	Năm 2004	1.930.000.000	4.130.000.000	Góp vốn từ cổ đông sáng lập và CB-CNV công ty
4	Năm 2005	870.000.000	5.000.000.000	Góp vốn từ các cổ đông sáng lập và cổ đông hiện hữu
5	Năm 2005	7.726.000.000	12.726.000.000	Góp vốn từ các cổ đông sáng lập và cổ đông hiện hữu
6	Năm 2006	1.453.000.000	14.179.000.000	Góp vốn từ các cổ đông sáng lập và cổ đông hiện hữu
7	30/3/2007	1.821.000.000	16.000.000.000	Góp vốn từ các cổ đông sáng lập và cổ đông khác
8	31/07/2007	4.072.940.000	20.072.940.000	Góp vốn từ các cổ đông sáng lập và cổ đông khác

Sau khi được chấp thuận Công ty đại chúng (Từ tháng 8/2007 đến nay)

Lần	Thời gian hoàn thành đợt phát hành	Vốn điều lệ tăng thêm	Vốn điều lệ sau phát hành	Hình thức phát hành
1	Năm 2008	4.014.580.000	25.040.280.000	Phát hành cổ phiếu trả cổ tức + chào bán cho cổ đông hiện hữu
	Năm 2008	952.760.000		Phát hành riêng lẻ
2	Năm 2009	5.247.940.000	30.288.220.000	Phát hành cổ phiếu trả cổ tức + phát hành cổ phiếu thưởng và phát hành riêng lẻ
3	Năm 2010	15.144.030.000	45.432.250.000	Phát hành cổ phiếu trả cổ tức
4	Năm 2011	20.444.270.000	65.876.520.000	Phát hành cổ phiếu trả cổ tức
5	Năm 2017	52.700.860.000	118.577.380.000	Phát hành cổ phiếu trả cổ tức 30% + phát hành cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu tỷ lệ 2:1
6	Năm 2018	181.422.240.000	299.999.620.000	Phát hành cổ phiếu để trả cổ phiếu thưởng cho cổ đông hiện hữu tỷ lệ 153%
7	Năm 2019	149.998.480.000	449.998.100.000	Phát hành cổ phiếu để trả cổ phiếu thưởng cho cổ đông hiện hữu tỷ lệ 50%
8	Năm 2021	179.997.440.000	629.995.540.000	Phát hành cổ phiếu để trả cổ phiếu thưởng cho cổ đông hiện hữu tỷ lệ 40%
9	Năm 2025	377.994.780.000	1.007.990.320.000	Phát hành cổ phiếu để trả cổ phiếu thưởng cho cổ đông hiện hữu tỷ lệ 60%

c. Giao dịch cổ phiếu quỹ: (không có)

Số lượng cổ phiếu quỹ hiện tại: 0 cổ phiếu

6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của công ty

6.1. Tác động lên môi trường:

Với mục tiêu phát triển bền vững, Tập đoàn luôn tuân thủ các quy định về bảo vệ môi trường. Tập đoàn Đạt Phương và các Công ty thành viên đã thực hiện triển khai nhiều giải pháp để xử lý vấn đề chất thải, nước thải và giảm ô nhiễm môi trường góp phần giảm thiểu cường độ phát thải khí nhà kính như:

- Thực hiện quan trắc và lập báo cáo công tác bảo vệ môi trường định kỳ 06 tháng/lần đối với các nhà máy thủy điện. Các yếu tố quan trắc bao gồm: tiếng ồn, độ rung, mẫu nước thải sinh hoạt, chất thải rắn thông thường và chất thải nguy hại.

- Thực hiện quan trắc 06 tháng/lần đối với việc xử lý nước thải, lấy mẫu và phân tích mẫu nước thải công nghiệp trước xử lý, sau khi qua xử lý và mẫu nước mặt sông.

- Thực hiện ký hợp đồng với đơn vị thu gom, vận chuyển và xử lý chất thải theo quy định.

- Đối với các nhà máy thủy điện, định kỳ hàng năm lập báo cáo công tác bảo vệ môi trường gửi cơ quan chức năng theo quy định.

- Đối với các dự án xây dựng có một số tác động môi trường liên quan chủ yếu gồm bụi, khí thải, tiếng ồn và chất thải. Giải pháp để xử lý là:

+ Xử lý phun nước mặt đường tại những đoạn đường đang thi công vào ngày có thời tiết khô và gió.

+ Phân tuyến để thi công, tổ chức thi công nhanh gọn và dứt điểm theo tiến độ

+ Dọn và vận chuyển chất thải đến bãi thải ngay sau khi đào và kết thúc thi công trên từng phân đoạn

+ Sử dụng đúng và đảm bảo chất lượng nhiên liệu

+ Thường xuyên bảo trì, vệ sinh, kiểm tra máy móc đảm bảo kỹ thuật trước khi vận hành

+ Tận dụng chất thải là đất đào thừa để san đắp nền dự án

+ Đối với các chất thải rắn phát sinh trong quá trình sinh hoạt của công nhân như các loại bao bì, ni lông, chai lọ, giấy vụn,... bố trí các thùng đựng rác tại các vị trí thuận tiện, thực hiện hợp đồng với đơn vị thu gom xử lý theo đúng quy định.

- Tại các nhà máy, dự án của Tập đoàn Đạt Phương đã và đang triển khai các chiến dịch tiết kiệm năng lượng để giảm mức tiêu thụ một cách tối ưu nhất: hệ thống chiếu sáng công cộng được bật tắt theo giờ, sử dụng các bóng đèn LED để tiết kiệm năng lượng.

- Với mảng bất động sản, Tập đoàn Đạt Phương kiến tạo nên môi trường sống giao hòa với thiên nhiên. Các sản phẩm bất động sản được kiến tạo là sự kết hợp hài hòa, tinh tế giữa yếu tố bản địa với hơi thở mang tinh thần đương đại để tạo nên giá trị thực bền vững. Kiến tạo bất động sản mang tính bền vững chính là tuyên ngôn chủ chốt mà tập đoàn Đạt Phương hướng đến.

6.2. Quản lý nguồn nguyên vật liệu:

a) Tổng lượng nguyên vật liệu được sử dụng để sản xuất và đóng gói các sản phẩm và dịch vụ chính của tổ chức trong năm: Nguyên vật liệu công ty sử dụng là những nguyên vật liệu phục vụ cho ngành xây dựng cầu đường, hạ tầng như: Thép, xi măng, cát, đá, ... Nguồn nguyên vật liệu này trong năm tăng, nhưng Tập đoàn DPG và các công ty thành viên đã hợp tác với các bạn hàng truyền thống theo vùng miền để đảm bảo nguồn cung của

nguyên vật liệu đầu vào luôn đầy đủ, kịp thời đáp ứng yêu cầu sản xuất kinh doanh và luôn được mức giá hợp lý.

b) Báo cáo tỉ lệ phần trăm nguyên vật liệu được tái chế được sử dụng để sản xuất sản phẩm và dịch vụ chính của tổ chức: không

6.3. Tiêu thụ năng lượng:

a) Năng lượng tiêu thụ trực tiếp và gián tiếp: Năng lượng tiêu thụ chủ yếu là điện để dùng cho hoạt động sản xuất kinh doanh.

b) Năng lượng tiết kiệm được thông qua các sáng kiến sử dụng năng lượng hiệu quả: với việc luôn nâng cao ý thức bảo vệ môi trường trong các lĩnh vực hoạt động của tập đoàn và việc triển khai các chiến dịch tiết kiệm năng lượng đã giúp cho tập đoàn tiết kiệm được năng lượng, tối ưu hóa chi phí.

c) Các báo cáo sáng kiến tiết kiệm năng lượng (cung cấp các sản phẩm và dịch vụ tiết kiệm năng lượng hoặc sử dụng năng lượng tái tạo); báo cáo kết quả của các sáng kiến này: không.

6.4. Tiêu thụ nước: (mức tiêu thụ nước của các hoạt động kinh doanh trong năm)

a) Nguồn cung cấp nước và lượng nước sử dụng: Công ty sử dụng nước tại các địa bàn có công trình công ty thi công. Lượng nước dùng phụ thuộc yêu cầu sản xuất kinh doanh của từng dự án. Riêng nguồn nước sử dụng để vận hành các nhà máy thủy điện của tập đoàn là nguồn nước tự nhiên từ thượng lưu đổ về các nhánh sông và hồ chứa. Việc sử dụng nước cho thủy điện đều đã được phê duyệt trong quy hoạch và đảm bảo các yêu cầu đánh giá tác động môi trường, đảm bảo quy trình vận hành.

b) Tỷ lệ phần trăm và tổng lượng nước tái chế và tái sử dụng: không.

6.5. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường:

a) Số lần bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường: không

b) Tổng số tiền do bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường: không

6.6. Chính sách liên quan đến người lao động

a) Số lượng lao động của Công ty là 180 nhân viên. Công ty tổ chức làm việc 7,5 giờ/ngày, 5 ngày/tuần (đối với khối văn phòng công tác tại Hà Nội) và 6 ngày/tuần (đối với các CBCNV công tác tại các Dự án). Cán bộ công nhân viên được hưởng chế độ nghỉ lễ, nghỉ phép... có hưởng lương theo quy định của Luật lao động. Trong năm công ty đã tăng lương, thưởng cho người lao động để động viên kịp thời người lao động gắn bó, làm việc đạt được hiệu quả cao hơn. Kết quả là thu nhập bình quân trong năm đạt 30.400.000 đồng/người/tháng.

b) Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động: Số lượng nhân viên tham gia đóng bảo hiểm là 162 người. Với cam kết xây dựng

một môi trường làm việc chuyên nghiệp, Công ty bố trí văn phòng làm việc cho cán bộ thuận tiện trong thực hiện công việc, Công ty cũng trang bị đầy đủ bảo hộ lao động và các phương tiện làm việc đảm bảo sức khỏe, an toàn cho người lao động, các chế độ chính sách về tiền lương, tiền thưởng các ngày lễ trong năm, ngày thành lập công ty, tết dương lịch, tết âm lịch, tháng lương 13, ngày Quốc tế phụ nữ, hiếu hi... Các chế độ phúc lợi khác: Du lịch, nghỉ mát, khám sức khỏe định kỳ, mua bảo hiểm sức khỏe cho cán bộ nhân viên quản lý gián tiếp được khám chữa bệnh tại các bệnh viện, mua bảo hiểm tai nạn cho công nhân, tổ chức bếp ăn trưa cho người lao động, các chương trình hỗ trợ các gia đình khó khăn, Công ty thực hiện đầy đủ nghĩa vụ về chế độ chính sách cho người lao động.

c) Hoạt động đào tạo người lao động:

Xây dựng kế hoạch đào tạo cán bộ, công nhân viên hàng năm, chú trọng đào tạo, phát triển nguồn nhân lực đáp ứng yêu cầu phát triển, định hướng của công ty trong tương lai.

Trong năm Công ty đã phối hợp cùng với các đơn vị tổ chức học và đào tạo cho CBCNV nâng cao nghiệp vụ chuyên môn các khóa như khóa học đường sắt cao tốc. Đồng thời, Công ty luôn chú trọng việc đào tạo nội bộ, Khóa học Phát triển năng lực giảng viên nội bộ chuyên sâu được tổ chức với mong muốn mang lại kiến thức chuyên môn, chia sẻ kinh nghiệm và tạo ra sự gắn kết chặt chẽ trong tổ chức, trong công việc nhân viên có kinh nghiệm đào tạo và hướng dẫn nhân viên mới. Công ty cũng mở một số đợt đào tạo ngắn ngày nhằm trang bị các kỹ năng cơ bản về kỹ thuật tay nghề, an toàn lao động cho người lao động. Tổng số giờ đào tạo trong năm đạt 5.815 giờ. Các chương trình phát triển kỹ năng và học tập liên tục để hỗ trợ người lao động đảm bảo có việc làm và phát triển sự nghiệp như: Đào tạo chính sách thuế mới, báo cáo tài chính, tin học văn phòng...95 giờ.

Xây dựng kế hoạch đào tạo cán bộ, công nhân viên hàng năm, chú trọng đào tạo, phát triển nguồn nhân lực đáp ứng yêu cầu phát triển, định hướng của công ty trong tương lai.

6.7. Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương

Các hoạt động đầu tư cộng đồng và hoạt động phát triển cộng đồng khác, bao gồm hỗ trợ tài chính nhằm phục vụ cộng đồng. Trong năm, Tập đoàn đã ủng hộ, tài trợ một số hoạt động của các địa phương nhằm chia sẻ khó khăn với cộng đồng:

- Tại công ty mẹ: Hỗ trợ kinh phí xây dựng đình Hà Nha, tỉnh Quảng Bình số tiền 200 triệu đồng; Ủng hộ các hoạt động kỷ niệm 50 năm Kết nối và Phát triển trường Đại học sư phạm - Đại học Đà Nẵng: 100 triệu đồng; tài trợ toàn bộ máy tính và máy in cho Ủy ban nhân dân xã Thăng An trị giá 172,8 triệu đồng; Ủng hộ đồng bào ảnh hưởng bão lũ năm 2025 tới Ủy ban mặt trận Tổ Quốc Việt Nam thành phố Huế số tiền 100 triệu đồng; Ủng hộ đồng bào ảnh hưởng bão lũ năm 2025 tới Ủy ban mặt trận Tổ Quốc Việt Nam

thành phố Đà Nẵng số tiền 200 triệu đồng; Ủng hộ 565 bộ chăn tiêu học; 120 bộ chăn mầm non cho học sinh Tuyên Quang bị thiệt hại do bão lũ trị giá hơn 173 triệu đồng.

- Tại các công ty thành viên: CBCNV Công ty CP Kinh Đạt Phương đóng góp ủng hộ các em học sinh trường Tiểu học Phong Hoà 1 - Chương trình vượt lũ đến trường và ủng hộ quỹ vì người nghèo phường Phong Dinh: 28 triệu đồng; Ủng hộ đồng bào ảnh hưởng bão lũ năm 2025- UBMT Tổ quốc Việt Nam TP Huế số tiền 200 triệu đồng. Công ty CP thủy điện Đạt Phương Sơn Trà tặng 120 suất quà tết cho các hộ nghèo, hộ có hoàn cảnh khó khăn xã Sơn Lập- Sơn Tinh và xã Sơn Kỳ ăn Tết âm lịch năm 2025, trẻ em trường học xã Sơn Lập đón tết trị giá 50 triệu đồng; Tài trợ tổ chức các hoạt động Kỷ niệm 80 năm Ngày Khởi nghĩa Ba Tơ và 50 năm Ngày Giải phóng tỉnh Quảng Ngãi số tiền 150 triệu đồng; Ủng hộ xóa nhà tạm, nhà dột nát trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi và ủng hộ nhân CuBa nhân kỷ niệm 65 năm thiết lập quan hệ ngoại giao giữa Việt Nam và CuBa số tiền 156 triệu đồng; 200 triệu đồng ủng hộ tỉnh Quảng Ngãi khắc phục hậu quả do thiên tai bão lũ gây ra năm 2025. Công ty CP thủy điện Đạt Phương Sông Bung hỗ trợ đồng bào bị lũ lụt số tiền: 150 triệu đồng; Tặng quà cho bà con thôn Pà Dấu 2 đón tết, tặng quà các gia đình có hoàn cảnh khó khăn tại thôn Pà Dấu 2, ủng hộ kinh phí xóa nhà tạm - nhà dột nát và ủng hộ các hoạt động thể thao, tết trung thu tại địa phương với số tiền: 40 triệu đồng. Công ty CP Đạt Phương Hội An tài trợ 100 triệu đồng cho Lễ kỷ niệm 50 năm kết nối và phát triển trường Đại học Sư Phạm - Đại học Đà Nẵng; Hỗ trợ kinh phí tổ chức chương trình chào mừng Kỷ niệm 50 năm ngày giải phóng xã Phong Điền số tiền 10 triệu đồng; Ủng hộ đồng bào ảnh hưởng bão lũ năm 2025 tới Ủy ban mặt trận Tổ Quốc Việt Nam Thành phố Đà Nẵng: 150 triệu đồng; Ủng hộ quỹ vì người nghèo năm 2025 phường Phong Phú -Thành phố Huế số tiền 20 triệu đồng.

6.8. Báo cáo liên quan đến hoạt động thị trường vốn xanh theo hướng dẫn của UBCKNN: không có

III. Báo cáo và đánh giá của Ban Tổng Giám đốc (Ban Tổng Giám đốc báo cáo và đánh giá về tình hình mọi mặt của công ty)

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh:

Năm 2025 doanh thu đạt 3.845,9 tỷ đồng, tương ứng với tỷ lệ 102,51% so với kế hoạch; lợi nhuận sau thuế đạt 267,1 tỷ đồng, tỷ lệ 139,50% so với kế hoạch đề ra. Doanh thu hợp nhất 4.484,0 tỷ đồng tương ứng với tỷ lệ 94,29% so với kế hoạch; lợi nhuận sau thuế hợp nhất 445,1 tỷ đồng tương ứng với tỷ lệ 118,09% so với kế hoạch; lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ 327,1 tỷ đồng tương ứng với tỷ lệ 111,42% so với kế hoạch ra.

Với những thành tựu đạt được – tăng trưởng ổn định, phát triển bền vững, chất lượng sản phẩm vượt trội, môi trường làm việc tốt và tuân thủ pháp luật - trong hành trình phát triển trong suốt hơn 20 năm, năm 2025 Đạt Phương tiếp tục đón nhận được nhiều giải

thường: Top 10 Doanh nghiệp tạo giá trị hàng đầu Việt Nam ngành Xây dựng; Top 50 doanh nghiệp xuất sắc nhất Việt Nam; top 500 doanh nghiệp lớn nhất Việt Nam năm 2025 do Vietnam Report vinh danh ngày 8/1/2026, đánh dấu năm thứ 11 liên tiếp Đạt Phương được xướng tên trong danh sách này.

Giải thưởng Thương hiệu phát triển bền vững 2025 do Hội Khoa học Kinh tế Việt Nam và Tạp chí Kinh tế Việt Nam vinh danh.

Ngày 02/10/2025 tại Hà Nội, chương trình Thương hiệu mạnh Việt Nam lần thứ 22 đã công bố các thương hiệu mạnh Việt Nam 2025 với 8 nhóm hạng mục vinh danh. Trong đó, Đạt Phương nhận giải thưởng Thương hiệu phát triển bền vững 2025, tiếp tục khẳng định vị thế của một doanh nghiệp theo đuổi mô hình phát triển hài hòa giữa mục tiêu tăng trưởng và các mối liên hệ môi trường - xã hội, đẩy mạnh đầu tư xanh và phát triển bền vững, gắn liền với các chuẩn mực ESG và trách nhiệm cộng đồng.

Khu đô thị Casamia Balanca Hoi An được vinh danh “Dự án đáng sống năm 2025” do Tạp chí Diễn đàn Doanh nghiệp và VCCI tổ chức, đây là dự án thứ ba liên tiếp của Tập đoàn Đạt Phương được xướng tên ở giải thưởng uy tín này. Sự ghi nhận của Hội đồng bình chọn, các chuyên gia và cộng đồng khách hàng chính là minh chứng thuyết phục cho hành trình mà Đạt Phương đã kiên định theo đuổi: kiến tạo chốn an cư hạnh phúc, mang lại trải nghiệm sống chất lượng cao và đóng góp những giá trị bền vững cho cộng đồng.

Lĩnh vực xây dựng tiếp tục giữ vai trò trụ cột chiến lược của Đạt Phương với sự bùng nổ mạnh mẽ của các dự án mới trong năm 2025, các công trình trải dài khắp Bắc - Trung - Nam, tiêu biểu như cầu Trần Hưng Đạo, cầu Hồng Hà (Hà Nội), cầu vượt T4 (Hà Nam), kè Cửa Đại (Đà Nẵng), đường nổi cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu và cầu đi bộ sông Sài Gòn... Đồng thời, Đạt Phương cũng để lại dấu ấn nổi bật với hàng loạt dự án được thông xe như cầu Đại Ngãi 2, cầu vượt đường sắt Thanh Hóa, cầu Nhơn Trạch, cầu Cửa Lập 2, Vành đai 3 TP.HCM, cầu Quán Hầu, cầu Gianh; khánh thành cầu Rạch Miễu 2 và hợp long cầu Thuận An, qua đó tiếp tục khẳng định năng lực thi công, uy tín và vị thế trên thị trường xây dựng hạ tầng. Bằng kinh nghiệm thực tiễn, song song với ứng dụng kỹ thuật mới và đầu tư trang thiết bị máy móc hiện đại, các công trình mang dấu ấn Đạt Phương được ghi nhận bởi chất lượng toàn diện, qua đó góp phần không nhỏ vào quá trình kết nối giao thương các vùng kinh tế, đánh thức tiềm năng của địa phương và khu vực, đóng góp vào quá trình nâng cao chất lượng cuộc sống và giá trị an sinh xã hội.

Trong lĩnh vực Năng lượng, các dự án thủy điện của Đạt Phương duy trì vận hành hiệu quả lưới điện, đáp ứng nguồn cung ứng điện cho hoạt động sản xuất kinh doanh và sinh hoạt của người dân, đồng thời đảm bảo an ninh năng lượng quốc gia.

Hướng đến mục tiêu kết nối và mang lại trải nghiệm dịch vụ vượt mong đợi của du khách, đồng thời mở rộng thị trường và vươn ra quy mô quốc tế, Đạt Phương đẩy mạnh các hoạt động hợp tác cùng Tập đoàn khách sạn Hilton với dự án khách sạn đầu tiên tại

Hội An theo dòng Tapestry Collection và dự án khách sạn thứ 2 theo dòng Hilton Garden Inn.

Năm 2025 cũng là năm lưu dấu bước chân của Đạt Phương trong lĩnh vực sản phẩm công nghiệp kính hoa siêu trắng, tiến độ xây dựng đến nay dự án đã triển khai đồng loạt các hạng mục xây dựng của Nhà máy gồm: Các hạng mục nhà xưởng kết cấu thép; lò nung (trái tim của nhà máy), ống khói (cao 80m), tháp nước ... Mục tiêu sẽ hoàn thành toàn bộ công việc xây dựng vào cuối tháng 5/2026, đốt lò vào tháng 8/2026 và hoàn thành công tác lắp đặt thiết bị trong tháng 9/2026.

2. Tình hình tài chính

a) Tình hình tài sản

- Tình hình tài sản công ty mẹ:

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025	So sánh
Tài sản ngắn hạn	2.107.848.660.678	2.470.014.294.162	117,18%
Tiền và các khoản tương đương tiền	572.616.555.422	636.837.105.416	111,22%
Đầu tư tài chính ngắn hạn	67.952.042.500	59.952.042.500	88,23%
Các khoản phải thu ngắn hạn	1.140.117.497.082	1.352.904.455.805	118,66%
Hàng tồn kho	286.612.183.612	336.094.046.097	117,26%
Tài sản ngắn hạn khác	40.550.382.062	84.226.644.344	207,71%
Tài sản dài hạn	1.005.142.599.138	1.147.961.126.794	114,21%
Tài sản cố định	32.485.627.852	85.302.636.536	262,59%
Tài sản dở dang dài hạn			
Đầu tư tài chính dài hạn	971.351.276.204	1.060.951.276.204	109,22%
Tài sản dài hạn khác	1.305.695.082	1.707.214.054	130,75%
Tổng tài sản	3.112.991.259.816	3.617.975.420.956	116,22%

- Tình hình tài sản hợp nhất:

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025	Tỷ lệ %
Tài sản ngắn hạn	3.527.394.763.967	4.687.777.557.118	132,90%
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.016.565.558.779	796.256.459.555	78,33%
Đầu tư tài chính ngắn hạn	69.452.042.500	63.902.042.500	92,01%
Các khoản phải thu ngắn hạn	1.106.563.573.676	1.418.700.291.640	128,21%
Hàng tồn kho	1.222.241.820.625	2.242.549.801.276	183,48%
Tài sản ngắn hạn khác	112.571.768.387	166.368.962.147	147,79%
Tài sản dài hạn	2.891.200.104.165	3.440.139.056.919	118,99%
Các khoản phải thu dài hạn	32.017.582.460	2.864.104.929	8,95%
Tài sản cố định	2.199.511.918.819	2.101.611.975.517	95,55%
Tài sản dở dang dài hạn	493.825.670.962	1.138.337.202.301	230,51%

Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025	Tỷ lệ %
Dầu tư tài chính dài hạn	11.049.000.000	71.539.938.133	647,48%
Tài sản dài hạn khác	154.795.931.924	125.785.836.039	81,26%
Tổng tài sản	6.418.594.868.132	8.127.916.614.037	126,63%

b) Tình hình nợ phải trả

- Tình hình nợ phải trả công ty mẹ:

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025	Tỷ lệ (%)
Nợ phải trả	1.851.439.070.024	2.153.347.531.666	116,31%
Nợ ngắn hạn	1.847.615.480.283	2.151.174.031.666	116,43%
Nợ dài hạn	3.823.589.741	2.173.500.000	56,84%
Vốn chủ sở hữu	1.261.552.189.792	1.464.627.889.290	116,10%
Vốn đầu tư của Chủ sở hữu	629.995.540.000	1.007.990.320.000	160,00%
Thặng dư vốn cổ phần	17.732.079.678	17.732.079.678	100,00%
Quỹ đầu tư phát triển	41.352.798.365	41.352.798.365	100,00%
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	572.471.771.749	397.552.691.247	69,44%
Tổng nguồn vốn	3.112.991.259.816	3.617.975.420.956	116,22%

Tổng nợ phải trả của năm 2025 so với năm 2024 tăng 16,31%, nguồn vốn chủ sở hữu tăng 16,10% so với năm 2024.

- Tình hình nợ phải trả hợp nhất:

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025	Tỷ lệ (%)
Nợ phải trả	3.806.058.033.740	5.203.383.807.497	136,71%
Nợ ngắn hạn	2.481.447.488.907	2.479.441.966.507	99,92%
Nợ dài hạn	1.324.610.544.833	2.723.941.840.990	205,64%
Vốn chủ sở hữu	2.612.536.834.392	2.924.532.806.540	111,94%
Vốn góp của Chủ sở hữu	629.995.540.000	1.007.990.320.000	160,00%
Thặng dư vốn cổ phần	17.732.079.678	17.732.079.678	100,00%
Quỹ đầu tư phát triển	46.985.564.994	46.985.564.994	100,00%
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	1.271.571.636.726	1.153.831.282.280	90,74%
Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	646.252.012.994	697.993.559.588	108,01%
Tổng nguồn vốn	6.418.594.868.132	8.127.916.614.037	126,63%

Tổng nợ phải trả hợp nhất năm 2025 so với năm 2024 tăng 36,71%, nguồn vốn chủ sở hữu hợp nhất tăng 11,94% so với năm 2024.

3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý:

Trong năm, bộ máy quản lý được kiện toàn ổn định, từng bước thống nhất vận hành quy trình quản lý, đáp ứng yêu cầu sản xuất kinh doanh. Ban điều hành Công ty luôn bám sát, chỉ đạo quyết liệt, kịp thời để hoàn thành tốt nhất nhiệm vụ sản xuất kinh doanh.

Chính sách khoán quản đã được áp dụng từ trước cũng phát huy tác dụng đem lại hiệu quả cao cho từng dự án.

4. Kế hoạch phát triển trong tương lai:

- Công ty luôn xác định lấy mục tiêu sản xuất kinh doanh chính là: phát triển xây dựng các công trình giao thông cầu đường, thủy lợi, thủy điện và xây dựng các công trình cơ sở hạ tầng dân cư đô thị, đầu tư kinh doanh bất động sản du lịch, nghỉ dưỡng; đầu tư xây dựng, sở hữu các nhà máy thủy điện... đây vừa là mục tiêu cơ bản vừa là động lực chính để phát triển công ty lâu dài.

- Phát triển sản xuất doanh nghiệp phải chú trọng: tăng trưởng doanh thu cân đi đôi với ổn định bền vững và có hiệu quả kinh tế nhằm cải thiện nâng cao đời sống cán bộ công nhân viên công ty và đảm bảo tăng nộp nghĩa vụ ngân sách Nhà nước.

- Từng bước đổi mới công nghệ sản xuất thay thế và hiện đại hoá các tài sản: máy móc thiết bị thi công nhằm đáp ứng các yêu cầu về tiến độ đảm bảo chất lượng, kỹ thuật, mỹ thuật các công trình xây dựng do chủ đầu tư đặt ra và các điều khoản cam kết đã ký của các hợp đồng.

- Với lợi thế có quỹ đất ở những vị trí đắc địa, công ty đầu tư xây dựng khách sạn 4* và 5* và thuê các đơn vị quản lý khách sạn quốc tế và khu vực để đưa vào khai thác, vận hành.

5. Giải trình của Ban Tổng giám đốc đối với ý kiến kiểm toán (nếu có) - (Trường hợp ý kiến kiểm toán không phải là ý kiến chấp thuận toàn phần): không có

6. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của công ty

a. Đánh giá liên quan đến các chỉ tiêu môi trường (tiêu thụ nước, năng lượng, phát thải...): Công ty đã thực hiện theo đúng quy định.

b. Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao động: Công ty luôn tạo môi trường đoàn kết, tích cực và năng động để người lao động phát huy được sở trường của mình, thu nhập trung bình của người lao động ở mức khá so với doanh nghiệp cùng ngành.

c. Đánh giá liên quan đến trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng địa phương: hàng năm Tập đoàn Đạt Phương luôn được các cơ quan hữu quan ghi nhận về sự đóng góp đối với các hoạt động tài trợ, từ thiện, nhân đạo.

IV. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty

1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty, trong đó có đánh giá liên quan đến trách nhiệm môi trường và xã hội

Năm 2025, về doanh thu và lợi nhuận đạt tương ứng 94,29% và 118,09% so với kế hoạch đề ra, góp phần vào mức tăng trưởng GDP chung của toàn xã hội, tạo ra nhiều công ăn việc làm và thu nhập cho người lao động. Trong năm Tập đoàn đã nộp vào ngân sách

Nhà nước số tiền thuế 261,997 tỷ đồng (trong đó công ty mẹ nộp 71,37 tỷ). Công ty đã ứng dụng công nghệ tiên tiến, thân thiện với môi trường, áp dụng mô hình quản trị phù hợp và luôn có ý thức và chấp hành các quy định về môi trường và xã hội.

2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc công ty

HĐQT đánh giá cao Ban Tổng giám đốc và Ban Điều hành các công ty thành viên đã chủ động, nỗ lực trong quá trình điều hành sản xuất kinh doanh, luôn bám sát và chấp hành nghiêm túc các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị.

Ban điều hành làm tốt công tác đoàn kết nội bộ, tạo ra môi trường làm việc tích cực, nhiệt tình, sáng tạo và hiệu quả trên toàn hệ thống công ty.

Các quyết sách của HĐQT được Ban Tổng giám đốc và Ban điều hành triển khai quyết liệt nhưng thận trọng, chắc chắn. Các dự án đều đảm bảo chất lượng, hiệu quả, thẩm mỹ.

Duy trì và củng cố được uy tín của công ty với các đối tác, khách hàng, luôn là khách hàng uy tín với các ngân hàng.

Đánh giá chung, Ban Điều hành đã hoàn thành tốt nhiệm vụ năm 2025.

3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị

HĐQT nỗ lực không ngừng trong việc tạo ra giá trị bền vững cho khách hàng, cổ đông và xã hội nhằm phát huy những giá trị cốt lõi Đạt Phương đã xây dựng và phát triển trong những năm qua, trong năm 2026 các kế hoạch triển khai gồm:

- Triển khai thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ 2026;
- Tổ chức các phiên họp định kỳ và bất thường để triển khai và thực hiện tốt kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 đã được ĐHĐCĐ thông qua;
- Phát huy vai trò của tiểu ban trực thuộc HĐQT để tham mưu cho HĐQT về chiến lược sản xuất kinh doanh, về nhân sự, lương thưởng và hoạt động đầu tư;
- Phát triển đội ngũ nhân sự chất lượng, sáng tạo và gắn kết sẽ giúp công ty phát triển bền vững, đồng thời đảm bảo an toàn, việc làm và thu nhập cho người lao động;
- Thường xuyên kiểm tra, giám sát thông qua hoạt động kiểm toán nội bộ, quản trị rủi ro để nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh;
- Tăng cường chuyển đổi số và ứng dụng công nghệ mới;
- Nâng cao hơn nữa năng lực quản trị doanh nghiệp;
- Tiếp tục nhất quán với định hướng phát triển đa dạng hệ sinh thái của tập đoàn một cách chắc chắn và bền vững, bao gồm các lĩnh vực cốt lõi đã được khẳng định thương hiệu như: xây dựng, thủy điện, bất động sản, sản xuất và dịch vụ - du lịch - nghỉ dưỡng.
- Tiếp tục duy trì mức tăng trưởng trong lĩnh vực xây dựng, đặc biệt chú trọng vào các dự án trọng điểm mà Nhà nước đang khuyến khích đầu tư. Với tầm nhìn chiến lược, Đạt Phương sẽ mở rộng tham gia vào các dự án cơ sở hạ tầng lớn như đường sắt đô thị,

đường sắt cao tốc, hầm và metro – những công trình trọng điểm phục vụ phát triển giao thông và đô thị thông minh.

Bên cạnh việc phát triển các dự án xây dựng, Đạt Phương sẽ tiếp tục đầu tư vào lĩnh vực **khai thác mỏ và chế biến nguyên liệu**. Việc khai thác và chế biến nguồn nguyên liệu từ mỏ sẽ không chỉ phục vụ cho các dự án xây dựng của công ty, mà còn xuất khẩu ra thị trường quốc tế.

Với chiến lược này, Đạt Phương sẽ chủ động nắm bắt cơ hội từ nguồn tài nguyên thiên nhiên, gia tăng năng lực sản xuất và nâng cao giá trị gia tăng từ nguyên liệu khai thác, đồng thời đóng góp vào nền kinh tế quốc gia. Những bước đi này sẽ giúp chúng ta khẳng định vị thế trong ngành sản xuất và xuất khẩu, tạo ra những sản phẩm có giá trị cao và bền vững.

- Trong lĩnh vực bất động sản, chúng ta sẽ không chỉ mở rộng quy mô mà còn tạo ra những dự án đẳng cấp, với sứ mệnh “Nhà kiến tạo môi trường sống hòa hợp với thiên nhiên”, đặc biệt chú trọng vào các phân khúc **sinh thái, sang trọng và độc đáo**. Đạt Phương sẽ mở rộng đầu tư vào các dự án ở nhiều địa bàn khác nhau, từ đó tạo ra sự đa dạng và phong phú trong danh mục đầu tư.

- Thực hiện ưu tiên trong công tác bảo vệ môi trường, hướng tới chiến lược phát triển bền vững của tập đoàn.

Trước những dự báo về thị trường, với định hướng và tầm nhìn mới, Hội đồng quản trị xây dựng kế hoạch kinh doanh năm 2026 như sau:

- Kế hoạch kinh doanh năm 2026 công ty mẹ:

TT	Nội dung	Đơn vị	Kế hoạch 2026	Tỷ lệ % so với năm 2025
1	Doanh thu thuần	Tỷ đồng	6.351,30	165,14%
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	320,8	108,16%
3	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	276,6	103,56%
4	Dự kiến trả cổ tức	%	5-10%	100,00%

- Kế hoạch kinh doanh năm 2026 hợp nhất:

TT	Nội dung	Đơn vị	Kế hoạch 2026	Tỷ lệ % so với 2025
1	Doanh thu thuần	Tỷ đồng	8.513,60	189,87%
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	646,3	132,96%
3	Lợi nhuận sau thuế Hợp nhất	Tỷ đồng	560,6	125,95%
4	Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	Tỷ đồng	454,7	139,01%

V. Quản trị công ty

1. Hội đồng quản trị (HDQT)

a. Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị gồm:

Ông Lương Minh Tuấn	: Chủ tịch Hội đồng quản trị
Ông Phạm Kim Châu	: Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị
Ông Trần Anh Tuấn	: Thành viên Hội đồng quản trị
Ông Đặng Hoàng Huy	: Thành viên Hội đồng quản trị
Ông Đỗ Xuân Diện	: Thành viên Hội đồng quản trị độc lập
Bà Lê Thị Thu Trang	: Thành viên Hội đồng quản trị độc lập

• **Ông Lương Minh Tuấn – Chủ tịch Hội đồng quản trị**

Trình độ chuyên môn + Chuyên môn kỹ thuật: Kỹ sư cầu hầm - Đại học GTVT Hà Nội
+ Chuyên môn chính trị: Cao cấp lý luận chính trị - Học viện chính trị Nguyễn Ái Quốc
+ Chuyên môn quản lý: Giám đốc điều hành chuyên nghiệp - Tổ hợp giáo dục PACE

Quá trình công tác:		
Năm	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ 01/1993-10/1996	Công ty CTGT 134 – Hà Nội	Cán bộ kỹ thuật
Từ 11/1996- 5/1997	Công ty CTGT 134 – Hà Nội	Đội phó đội Công trình 3
Từ 5/1997- 6/1998	Công ty CTGT 134 – Hà Nội	Quyền đội trưởng đội công trình 3
Từ 7/1998- 8/1999	Công ty CTGT 134 – Hà Nội	Đội trưởng đội xây dựng cầu 2
Từ 9/1999- 3/2001	Công ty CTGT 134 – Hà Nội	Trưởng ban điều hành khu vực Tây Nguyên kiêm đội trưởng đội xây dựng cầu 2
Từ 4/2001- 9/2002	Công ty CTGT 134 – Hà Nội	Phó giám đốc công ty kiêm giám đốc chi nhánh Tây Nguyên
Từ 10/2002 -12/2003	Công ty CTGT 134 – Hà Nội	Phó giám đốc công ty kiêm trưởng đại diện khu vực phía Nam
Từ 01/2004 - 2/2004	Công ty cổ phần xây dựng và vận tải Đại Phương	Phó Giám đốc

Từ 3/2004 - 27/9/2005	Công ty cổ phần xây dựng và vận tải Đạt Phương	Chủ tịch Hội đồng quản trị - Tổng Giám đốc
Từ 28/9/2005 - 02/10/2017	Công ty cổ phần Đạt Phương	Tổng Giám đốc
Từ 28/9/2005 - 05/11/2021	Công ty cổ phần Đạt Phương	Chủ tịch Hội đồng quản trị
Từ 06/12/2021 - Nay	Công ty cổ phần Tập đoàn Đạt Phương	Chủ tịch Hội đồng quản trị
Từ 5/2009 - 4/2022	Công ty cổ phần Sông Bung	Chủ tịch Hội đồng quản trị
Từ 5/2022 - Nay	Công ty cổ phần thủy điện Đạt Phương Sông Bung	Chủ tịch Hội đồng quản trị
Từ 9/2010 - 4/2013	Công ty TNHH MTV Đạt Phương 1	Chủ tịch Hội đồng thành viên
Từ 9/2010 - 19/12/2016	Công ty TNHH MTV Đạt Phương Sài Gòn	Chủ tịch Hội đồng thành viên
Từ 7/2014 - 4/2022	Công ty CP 30/4 Quảng Ngãi	Chủ tịch Hội đồng quản trị
Từ T5/2022 - Nay	Công ty CP thủy điện Đạt Phương Sơn Trà	Chủ tịch Hội đồng quản trị
Từ T8/2017 - Nay	Công ty cổ phần Đạt Phương Hội An	Chủ tịch Hội đồng quản trị
Từ 02/2025 - Nay	Công ty cổ phần Đạt Phương Hội An	Tổng Giám đốc
Từ 01/2024 - Nay	Công ty CP Kính Đạt Phương	Chủ tịch Hội đồng quản trị
Chức vụ đang nắm giữ tại công ty	Chủ tịch Hội đồng quản trị	
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác	Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty cổ phần thủy điện Đạt Phương Sông Bung Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty cổ phần thủy điện Đạt Phương Sơn Trà Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đạt Phương Hội An kiêm Tổng Giám đốc Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Kính Đạt Phương	
Số cổ phần sở hữu tại ngày 25/09/2025	16.069.851 CP (Chiếm 15,94% VDL)	
Số cổ phần đại diện	Không	

- Ông Phạm Kim Châu : Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị (Đã trình bày tại mục II.2)
- Ông Trần Anh Tuấn : Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng giám đốc

(Đã trình bày tại mục II.2)

- **Ông Đặng Hoàng Huy** : Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Thành viên Ủy ban kiểm toán

Trình độ chuyên môn

Kỹ sư cơ điện – Đại học Mỏ địa chất

Quá trình công tác:		
Năm	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ 6/1984 – 9/2020	Nhà máy bê tông Xuân Mai	Đội trưởng xây lắp
Từ 9/2000 – 10/2003	Nhà máy bê tông và XD Vinaconex Xuân Mai	Phó giám đốc, Giám đốc
Từ 10/2003 – 5/2011	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc
Từ 5/2011 - 4/2013	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai	Tổng giám đốc
Từ 9/2013 – 4/2014	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai	Phó tổng giám đốc
Từ 4/2014 – 5/2019	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai	Ủy viên HĐQT, Phó tổng giám đốc
Từ 6/2019	Nghỉ hưu	
Từ 04/2021 – nay	Công ty cổ phần Tập đoàn Đạt Phương	Thành viên Hội đồng quản trị
Từ 4/2023 - Nay	Công ty cổ phần Tập đoàn Đạt Phương	Thành viên Ủy ban kiểm toán
Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty	Thành viên Hội đồng quản trị; Thành viên Ủy ban kiểm toán	
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác	Không	
Số cổ phần sở hữu tại ngày 25/9/2025	0 CP (Chiếm 0 VDL)	
Số cổ phần đại diện	Không	

- **Ông Đỗ Xuân Diện** : Thành viên Hội đồng quản trị độc lập kiêm Chủ tịch Ủy ban kiểm toán

Trình độ chuyên môn

Cử nhân quản trị kinh doanh

Quá trình công tác:		
Năm	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ 2002 – 2007	Công ty Đầu tư và phát triển Kỳ Hà – Chu Lai thuộc Ban QL khu kinh tế mở Chu Lai	Giám đốc
Từ 2008 – 2013	Ban QLDA Sắp xếp dân cư ven	Phó Ban QLDA

	biển tỉnh Quảng Nam	
Từ 2014 – 2018	Ban QL khu kinh tế mở Chu Lai	Trưởng Ban
Từ 2019 – 2020	Công ty CP SX chế biến và phân phối nông nghiệp Đông Dương (THADI)	Chủ tịch HĐQT
Từ 2019 – 2020	Công ty CP ô tô Trường Hải	Thành viên HĐQT
Từ 2019- Nay	Công ty CP TM Đầu tư và Phát triển Do Holdings	Chủ tịch HĐQT
Từ 04/2021 – Nay	Công ty cổ phần Tập đoàn Đạt Phương	Thành viên Hội đồng quản trị độc lập
Từ 4/2023- Nay	Công ty cổ phần Tập đoàn Đạt Phương	Chủ tịch Ủy ban kiểm toán
Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty	Thành viên Hội đồng quản trị độc lập; Chủ tịch Ủy ban kiểm toán	
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác	Chủ tịch HĐQT Công ty CP TM Đầu tư và Phát triển Do Holdings Thành viên HĐQT CTCP Kính Đạt Phương (Miễn nhiệm ngày 05/02/2025)	
Số cổ phần sở hữu tại ngày 25/09/2025	0 CP (Chiếm 0% VDL)	
Số cổ phần đại diện	Không	

• **Bà Lê Thị Thu Trang – Thành viên Hội đồng quản trị độc lập**

Trình độ chuyên môn Cử nhân

Quá trình công tác:		
Năm	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ 3/2010 – 3/2016	Giám đốc phát triển kinh doanh tiếp thị tại các khách sạn, Resont	Giám đốc KD
Từ 4/2016 – 3/2017	Alba Hotels & Resort Viet Nam	Giám đốc phát triển kinh doanh
Từ 3/2017 – 9/2018	X2 VIBE Hội An Residence	Phó tổng quản lý
Từ 9/2018 – 3/2019	Hội An Memories Resort & Sps By Fusion	Tổng quản lý
Từ 3/2019 – 9/2019	Khách sạn paragon Sai Gon	Tổng quản lý
Từ 04/2021 – Nay	Công ty cổ phần Tập đoàn Đạt Phương	Thành viên Hội đồng quản trị độc lập
Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty	Thành viên Hội đồng quản trị độc lập	
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác	Không	
Số cổ phần sở hữu tại ngày 25/09/2025	0 CP (Chiếm 0% VDL)	

Số cổ phần đại diện	Không
---------------------	-------

b. Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị:

Ủy ban kiểm toán trực thuộc HĐQT gồm 2 thành viên:

1. Ông Đỗ Xuân Diện - Chủ tịch UBKT
2. Ông Đặng Hoàng Huy - Thành viên UBKT

Chức năng của UBKT là thực hiện giám sát và hỗ trợ Ban điều hành trong việc nâng cao hiệu quả của hệ thống kiểm soát, quản lý rủi ro, tính trung thực báo cáo tài chính và công bố chính thức liên quan đến kết quả tài chính của Công ty. Ủy ban kiểm toán giám sát bộ phận kiểm toán nội bộ Công ty; Ủy ban kiểm toán chỉ đạo Ban kiểm toán nội bộ thực hiện giám sát báo cáo tài chính trước khi Ban điều hành trình HĐQT.

c. Hoạt động của Hội đồng quản trị: Trong năm 2025, HĐQT đã tiến hành tổ chức 19 cuộc họp và ban hành 28 nghị quyết/ quyết định quan trọng liên quan đến định hướng chiến lược và hoạt động sản xuất kinh doanh của Tập đoàn và các Công ty thành viên.

Các nội dung cuộc họp:

STT	Ngày tháng	Nội dung cuộc họp	Tỷ lệ biểu quyết
1	06/01/2025	Biên bản họp HĐQT về việc phê duyệt các giao dịch giữa Công ty với các công ty có liên quan trong năm 2025	100%
2	14/02/2025	Biên bản họp HĐQT về việc: 1. Thông qua Kế hoạch triệu tập và tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 Công ty cổ phần Tập đoàn Đạt Phương. 2. Miễn nhiệm chức danh Phó Tổng Giám Đốc với ông Phạm Kim Châu; 3. Phân công ông Phạm Kim Châu – Phó Chủ tịch HĐQT làm Phó Chủ tịch thường trực Hội đồng quản trị. 4. Hội đồng quản trị công ty mẹ thông qua chủ trương tăng vốn điều lệ tại hai công ty con (tại CTCP Xây dựng Đạt Phương số 1 và CTCP Xây dựng Đạt Phương số 2) để người đại diện quản lý vốn phối hợp triển khai. 5. Thông qua nội dung điều chỉnh Quy chế chi tiêu nội bộ phù hợp với tình hình thực tế của Tập đoàn.	100%
3	28/03/2025	Biên bản họp HĐQT về việc thông qua thời gian tổ chức và các nội dung chương trình đại hội cổ đông thường niên năm 2025	100%

4	24/04/2025	Biên bản họp HĐQT về việc thế chấp cổ phần của Công ty tại các công ty con và bảo lãnh thực hiện nghĩa vụ tín dụng cho Công ty cổ phần Đạt Phương Hội An	100%
5	24/04/2025	Biên bản họp HĐQT về việc thông qua triển khai phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu	100%
6	16/05/2025	Biên bản họp HĐQT về việc giảm tỷ lệ sở hữu cổ phần tại Công ty cổ phần Xây dựng Đạt Phương số 1, Công ty cổ phần Xây dựng Đạt Phương số 2 và bổ nhiệm Phó Tổng Giám đốc công ty, bổ nhiệm 2 Trưởng ban	100%
7	16/06/2025	Biên bản họp HĐQT về việc điều chỉnh nội dung Quyết định chủ trương đầu tư số 958/QĐ-UBND cấp lần đầu ngày 24/03/2017 Dự án đầu tư "Khu phức hợp dịch vụ nghỉ dưỡng Bình Dương"	100%
8	26/06/2025	Biên bản họp HĐQT về Thông qua BCTC; chuyển lợi nhuận sau thuế chưa phân phối của CT TNHH Thực phẩm Beca và Công ty TNHH Fukunana về Chủ sở hữu; Lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2025	100%
9	07/07/2025	Biên bản họp HĐQT về việc thế chấp cổ phần thuộc sở hữu của Công ty tại các Công ty con/Công ty liên kết, bảo lãnh thực hiện nghĩa vụ tín dụng cho DPGLass và thông qua chủ trương góp thêm vốn vào DPGLass	100%
10	11/07/2025	Biên bản họp HĐQT về việc báo cáo kết quả phát hành cổ phần để tăng vốn điều lệ và thông qua việc sửa đổi Điều lệ Công ty	100%
11	01/08/2025	Biên bản họp HĐQT về việc chốt danh sách cổ đông để thực hiện lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản năm 2025	83,33%
12	04/09/2025	Biên bản họp HĐQT về việc hủy Danh sách tổng hợp người sở hữu chứng khoán thực hiện quyền lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản. Thông qua kế hoạch triệu tập ĐHĐCĐ bất thường năm 2025	83,33%
13	02/10/2025	Biên bản họp HĐQT về việc tổ chức ĐHĐCĐ bất thường năm 2025; Quy chế Quản lý hệ thống danh mục dùng chung	100%
14	02/10/2025	Biên bản họp HĐQT về việc vay vốn, bảo lãnh, mở L/C tại ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long	100%
15	27/10/2025	Biên bản họp HĐQT về việc vay vốn, bảo lãnh, mở L/C tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Thăng Long	100%
16	20/11/2025	Biên bản cuộc họp HĐQT về việc thông qua chủ trương hỗ trợ tài chính cho Công ty cổ phần Đạt Phương Hội An đầu tư DA	100%

		khách sạn Casamia Hội An nhằm đảm bảo thực hiện nghĩa vụ tín dụng cho Đạt Phương Hội An vay tại BIDV Thăng Long	
17	24/11/2025	Biên bản cuộc họp HĐQT về việc thông qua việc triển khai Phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ	100%
18	24/11/2025	Biên bản cuộc họp HĐQT về việc thông qua hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ	100%
19	24/11/2025	Biên bản cuộc họp HĐQT về việc thông qua góp bổ sung vốn và nhận chuyển nhượng CP tại Công ty con; thông qua giao dịch với người có liên quan của công ty	100%

Hội đồng quản trị đã thông qua rất nhiều nội dung quan trọng đánh dấu sự khởi đầu cho một giai đoạn mới của Tập đoàn Đạt Phương trong hành trình phát triển bền vững và đảm bảo tối đa lợi ích của các cổ đông.

Các Nghị quyết/Quyết định:

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	02/NQ-ĐP-HĐQT	06/01/2025	Nghị quyết Thông qua các giao dịch giữa Công ty cổ phần Tập đoàn Đạt Phương với các Công ty thành viên có liên quan trong năm 2025	100%
2	03/QĐ-ĐP-HĐQT	13/01/2025	Quyết định trao tặng danh hiệu “Nhân viên xuất sắc năm 2024	100%
3	05/QĐ-ĐP-HĐQT	14/02/2025	Quyết định về việc triệu tập Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025	100%
4	06/QĐ-ĐP-HĐQT	14/02/2025	Quyết định về việc miễn nhiệm chức danh Phó tổng giám đốc đối với ông Phạm Kim	100%
5	08/QĐ-ĐP-HĐQT	28/03/2025	Quyết định về việc thông qua thời gian và nội dung tổ chức đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025	100%
6	11/QĐ-ĐP-HĐQT	24/04/2025	Quyết định về việc thế chấp cổ phần của Công ty tại các Công ty con và bảo lãnh thực hiện nghĩa vụ tín dụng cho	100%

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
			Công ty cổ phần Đạt Phương Hội An	
7	13/QĐ-DP-HĐQT	24/04/2025	Quyết định về việc triển khai triển khai phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu	100%
8	15/QĐ-ĐP-HĐQT	16/05/2025	Quyết định về việc giảm tỷ lệ sở hữu cổ phần tại Công ty cổ phần Xây dựng Đạt Phương số 1	100%
9	16/QĐ-ĐP-HĐQT	16/05/2025	Quyết định về việc giảm tỷ lệ sở hữu cổ phần tại Công ty cổ phần Xây dựng Đạt Phương số 2	100%
10	17/QĐ-ĐP-HĐQT	16/05/2025	Quyết định bổ nhiệm Phó Tổng Giám đốc công ty đối với ông Nguyễn Hữu Hùng	100%
11	22/2025/QĐ-HĐQT	16/06/2025	Quyết định thông qua việc điều chỉnh nội dung Quyết định chủ trương đầu tư số 958/QĐ-UBND cấp lần đầu ngày 24/03/2017 Dự án đầu tư "Khu phức hợp dịch vụ nghỉ dưỡng Bình Dương"	100%
12	24/QĐ-ĐP-HĐQT	26/06/2025	Quyết định chủ sở hữu về việc Thông qua BCTC, chuyển lợi nhuận, kế hoạch SXKD và lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2025 CÔNG TY TNHH THỰC PHẨM BEE	100%
13	25/QĐ-ĐP-HĐQT	26/06/2025	Quyết định chủ sở hữu về việc Thông qua BCTC, chuyển lợi nhuận, kế hoạch SXKD và lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2025 CÔNG TY TNHH THỰC PHẨM FUKUNANA	100%
14	26/QĐ-ĐP-HĐQT	26/06/2025	Quyết định về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025	100%
15	28/QĐ-ĐP-HĐQT	07/07/2025	Quyết định về việc thế chấp cổ phần	100%

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
			thuộc sở hữu của Công ty tại các Công ty con/Công ty liên kết và bảo lãnh thực hiện nghĩa vụ tín dụng cho Công ty cổ phần Kính Đạt Phương	
16	29/QĐ-ĐP-HĐQT	07/07/2025	Quyết định về việc Thông qua chủ trương góp thêm vốn vào Công ty cổ phần Kính Đạt Phương	100%
17	32/QĐ-ĐP-HĐQT	11/07/2025	Quyết định về việc báo cáo kết quả phát hành cổ phần để tăng vốn điều lệ và thông qua việc sửa đổi Điều lệ Công ty	100%
18	35/QĐ-ĐP-HĐQT	01/08/2025	Quyết định về việc chốt danh sách cổ đông để thực hiện lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản năm 2025	83,33%
19	37/QĐ-ĐP-HĐQT	05/09/2025	QĐ về việc hủy Danh sách tổng hợp người sở hữu chứng khoán thực hiện quyền lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản.	83,33%
20	38/QĐ-ĐP-HĐQT	06/09/2025	Quyết định về việc triệu tập cuộc họp ĐHCĐ bất thường năm 2025	100%
21	40/QĐ-ĐP-HĐQT	02/10/2025	Quyết định về việc thông qua chương trình và nội dung tổ chức cuộc họp Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025	100%
22	40.1/QĐ-ĐP-HĐQT	02/10/2025	Quyết định ban hành Quy chế Quản lý hệ thống danh mục dùng chung	100%
23	42/QĐ-ĐP-HĐQT	02/10/2025	Quyết định về việc vay vốn, bảo lãnh, mở L/C tại ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long	100%
24	47/QĐ-ĐP/HĐQT	27/10/2025	Quyết định về việc vay vốn, bảo lãnh, mở L/C tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Thăng Long	100%
25	49/QĐ-ĐP-HĐQT	20/11/2025	Quyết định về việc phê duyệt chủ	100%

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
			trương hỗ trợ tài chính nhằm đảm bảo thực hiện nghĩa vụ tín dụng cho Công ty cổ phần Đạt Phương Hội An	
26	51/NQ-ĐP-HĐQT	24/11/2025	Nghị quyết về việc thông qua việc triển khai phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ	100%
27	53/NQ-ĐP-HĐQT	24/11/2025	Nghị quyết về việc thông qua hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ	100%
28	55/QĐ-ĐP-HĐQT	24/11/2025	Quyết định về việc thông qua góp bổ sung vốn và nhận chuyển nhượng CP tại Công ty con; thông qua giao dịch với người có liên quan của công ty	100%

d. Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập: Hiện nay công ty đã đảm bảo đủ số lượng thành viên Hội đồng Quản trị độc lập theo quy định. Hoạt động của các thành viên theo phân công nhiệm vụ như sau:

1	Ông Đỗ Xuân Điện - Thành viên độc lập - Chủ tịch Ủy ban Kiểm toán trực thuộc HĐQT	<ul style="list-style-type: none"> - Phụ trách công tác nghiên cứu, phát triển các lĩnh vực kinh doanh mới, tiềm năng cho công ty. - Phụ trách xây dựng chiến lược, kế hoạch, phương án đầu tư các dự án Bất động sản công nghiệp, công nghiệp kết hợp đô thị. - Giám sát công tác đầu tư xây dựng các dự án Bất động sản công nghiệp, công nghiệp kết hợp đô thị; - Giám sát hoạt động điều hành của Tổng Giám đốc và người quản lý khác trong việc điều hành sản xuất kinh doanh hàng ngày của công ty; - Lập chương trình, kế hoạch hoạt động của UBKT, phân công công việc cho các thành viên UBKT và Ban Kiểm toán nội bộ. Chủ tọa các cuộc họp của UBKT; - Thực hiện các quyền và nghĩa vụ của UBKT được quy định trong Điều lệ công ty và Quy chế hoạt động của UBKT.
2	Bà Lê Thị Thu Trang - Thành viên HĐQT độc lập	<ul style="list-style-type: none"> - Phụ trách xây dựng kế hoạch kinh doanh, phương án quản lý vận hành các dự án khách sạn, nhà hàng, du lịch, kinh doanh thương mại;

		- Giám sát công tác xây dựng sản phẩm, ý tưởng kinh doanh, đầu tư xây dựng các dự án khách sạn, nhà hàng, du lịch, kinh doanh thương mại và giám sát công tác quản lý vận hành trong giai đoạn khai thác.
--	--	---

Trong năm 2025 các thành viên Hội đồng quản trị độc lập đã làm việc tích cực, hiệu quả và trách nhiệm cao. Tham gia đầy đủ, đưa ra những ý kiến thảo luận trong các phiên họp của HĐQT, từng thành viên đã hoàn thành nhiệm vụ được phân giao.

e. Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty. Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị tham gia các chương trình về quản trị công ty trong năm:

Các thành viên Hội đồng quản trị có chuyên môn quản lý: Giám đốc điều hành chuyên nghiệp - Tổ hợp giáo dục PACE gồm:

- Ông Lương Minh Tuấn
- Ông Phạm Kim Châu
- Ông Trần Anh Tuấn

2. Ủy ban kiểm toán (UBKT):

a. Thành viên và cơ cấu của Ủy ban kiểm toán

Ủy ban kiểm toán gồm 2 thành viên:

Ông Đỗ Xuân Diệm - Chủ tịch Ủy Ban kiểm toán: Bổ nhiệm ngày 28/4/2023 (đã nêu ở mục V.1)

Ông Đặng Hoàng Huy - Thành viên Ủy ban kiểm toán: Bổ nhiệm ngày 28/4/2023 (đã nêu ở mục V.1)

b. Hoạt động của Ủy ban kiểm toán

- Cơ cấu, thành phần UBKT trong năm 2025 được duy trì ổn định, đáp ứng đầy đủ các yêu cầu về tính độc lập, chuyên môn và kinh nghiệm theo quy định của pháp luật hiện hành và Điều lệ Công ty.
- UBKT hoạt động theo Quy chế hoạt động của UBKT do HĐQT ban hành phù hợp với Điều lệ của Công ty và các quy định của pháp luật hiện hành. UBKT thực hiện chức năng giám sát độc lập đối với hệ thống quản trị, kiểm soát nội bộ, quản trị rủi ro, báo cáo tài chính và hoạt động của Kiểm toán nội bộ, Kiểm toán độc lập.
- Ban Kiểm toán nội bộ (“Ban KTNB”) là bộ phận trực thuộc HĐQT, dưới sự giám sát của UBKT để trực tiếp thực hiện hoạt động kiểm toán nội bộ.
- Kiến nghị công ty kiểm toán độc lập, thù lao và điều khoản liên quan trong hợp đồng với công ty kiểm toán (trong danh sách các công ty kiểm toán được ĐHCĐ thông qua) để HĐQT phê duyệt lựa chọn. Theo dõi và đánh giá sự độc lập, khách quan của công ty kiểm toán và hiệu quả của tiến trình kiểm toán.

- Các nhiệm vụ khác theo quy định của Pháp luật, Điều lệ công ty và các quy định quản lý nội bộ của Công ty;

Trong năm 2025, UBKT đã tổ chức 05 cuộc họp với sự tham gia đầy đủ của cả 02 thành viên. Các thành viên dự họp đã trao đổi và thống nhất với kết quả biểu quyết tán thành 100% các vấn đề trong các cuộc họp, cụ thể như sau:

- Thông qua Báo cáo Kiểm toán nội bộ năm 2024 và Kế hoạch, chương trình Kiểm toán nội bộ năm 2025;
- Kiến nghị công ty kiểm toán độc lập, thù lao và điều khoản liên quan trong hợp đồng với công ty kiểm toán độc lập để Hội đồng quản trị thông qua;
- Thông qua Báo cáo tài chính năm 2024, Báo cáo tài chính hàng quý và bán niên năm 2025 của Công ty.

3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc, Ủy ban kiểm toán và Ban kiểm soát.

a. Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích:

- Hội đồng quản trị/Ủy ban kiểm toán

(Đơn vị tính: triệu đồng)

TT	Họ và tên	Chức danh kiêm nhiệm	Lương + Phụ cấp	Thù lao		Thưởng	Tổng cộng
				Cty Đạt Phương	Công ty con		
1	Lương Minh Tuấn	Chủ tịch HĐQT - Chủ tịch Cty con	1.216,26	1.860,00	432,00	6,00	3.514,26
2	Phạm Kim Châu	Phó Chủ tịch HĐQT - Phó Tổng GD,	70,08	1.159,46	216,00	4,50	1.450,04
3	Trần Anh Tuấn	Thành viên HĐQT - Tổng giám đốc, Tổng GD công ty CP thủy điện Đạt Phương Sông Bung	1.938,95	300,00	156,00	4,50	2.399,45
4	Đặng Hoàng Huy	Thành viên HĐQT - Thành viên UBKT	-	325,00	-	-	325,00
5	Đỗ Xuân Diện	Thành viên HĐQT độc lập - Chủ tịch Ủy ban kiểm toán	-	780,00	2,00	-	782,00

TT	Họ và tên	Chức danh kiêm nhiệm	Lương + Phụ cấp	Thù lao		Thưởng	Tổng cộng
				Cty Đạt Phương	Công ty con		
6	Lê Thị Thu Trang	Thành viên HĐQT độc lập	-	650,00	-	-	650,00
Tổng cộng			3.225,28	5.074,46	806,00	15,00	9.120,75

- Ban Tổng giám đốc/giám đốc chức năng, chi nhánh:

Họ và tên	Lương, phụ cấp	Thù lao (công ty con)	Thưởng	Cộng (triệu đồng)
Hoàng Gia Chiêu	1.484,75		4,50	1.489,25
Ngô Đức Tình	375,60			375,60
Phạm Quang Bình	1.401,33		4,50	1.405,83
Đình Gia Nội	2.042,93	220,00		2.262,93
Nguyễn Hữu Hùng	906,46			906,46
Nguyễn Thị Quỳnh Doan	1.888,20	60,00	1,50	1.949,70
Lã Thị Minh Loan	2.110,17	32,25	4,50	2.146,92
Phan Anh Tuấn	381,32		4,50	385,82
Tổng cộng	10.590,73	312,25	19,50	10.922,48

b. Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ:

STT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng...)
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
1	Nguyễn Thị Tùng	Mẹ vợ TGD	110.710	0,11%	90.710	0,09%	Mua và Bán CP theo phương thức giao dịch khớp lệnh/thỏa thuận

c. Hợp đồng hoặc giao dịch với người nội bộ:

Ông Lương Minh Tuấn, ông Phạm Kim Châu dùng quyền quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của mình để bảo đảm cho khoản vay của

Công ty tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Thăng Long. Trong năm 2025, công ty cũng chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần Xây dựng Đạt Phương số 1, Công ty Cổ phần Xây dựng Đạt Phương số 2 cho các cá nhân: Ông Trần Anh Tuấn, Ông Phạm Kim Châu, Ông Hoàng Gian Chiêu, Bà Lê Thị Minh Loan, Ông Phan Anh Tuấn, Bà Đỗ Thị Thu, Ông Nguyễn Hữu Hùng.

(Chi tiết đã được thuyết minh trong Báo cáo tình hình quản trị và Báo cáo tài chính năm 2025)

d. Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty: Các quy định về quản trị công ty được thực hiện nghiêm túc, không xảy ra sai phạm.

VI. Báo cáo tài chính

1. Ý kiến kiểm toán

- Ý kiến kiểm toán đối với báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty mẹ và báo cáo tài chính hợp nhất là ý kiến chấp nhận toàn phần. Chi tiết được đăng tải trên trang [www//datphuong.com.vn](http://www.datphuong.com.vn).

2. Báo cáo tài chính được kiểm toán

- Báo cáo tài chính năm đã được kiểm toán bao gồm báo cáo công ty mẹ và báo cáo tài chính hợp nhất. Các báo cáo này đã được đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty tại địa chỉ <https://datphuong.com.vn/>.

XÁC NHẬN CỦA ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY



TỔNG GIÁM ĐỐC
Trần Anh Tuấn





ANNUAL REPORT
DAT PHUONG GROUP JOINT STOCK COMPANY
Year 2025

To: - State Securities Commission
- Ho Chi Minh City Stock Exchange

I. General Information

1. Overview

- Trading name: **DAT PHUONG GROUP JOINT STOCK COMPANY**
- Enterprise Registration Certificate No. 0103000857, first issued on March 12, 2002; 24th amendment to the Enterprise Registration Certificate No. 0101218757 dated March 11, 2026.
- Charter capital: 1,007,990,320,000 VND
- Owner's equity: 1,007,990,320,000 VND
- Address: 15th Floor, Ilandico Building, Me Tri Ha New Urban Area, Pham Hung Street, Tu Liem Ward, Hanoi City
- Telephone: 024.37830856
- Fax: 024.37830859
- Website: www.datphuong.com.vn
- Securities code (if any): DPG
- Stock exchange: HOSE

+ History of Formation and development:

Dat Phuong Group Joint Stock Company (the "Company") was established on March 12, 2002 under its former name, Dat Phuong Construction and Transport Joint Stock Company, with an initial charter capital of VND 2.2 billion. In 2005, the Company changed its name to Dat Phuong Joint Stock Company. In December 2021, Dat Phuong Joint Stock Company was officially renamed Dat Phuong Group Joint Stock Company. Up to now, the Company has continuously expanded its scale, broadened its production and business activities, and increased its charter capital. As of December 31, 2025, the Company's fully paid charter capital reached VND 1,007,990,320,000.

With the slogan "Persistent in creating value", over more than 20 years of formation and development, Dat Phuong Group Joint Stock Company has affirmed its capacity and reputation through its imprints on numerous key projects and works across Vietnam. Its practical experience has been accumulated and continuously enriched, while scientific and technological advancements have been promptly updated and applied. By investing in

modern machinery and equipment, Dat Phuong Group has gradually mastered complex technologies in bridge and road construction, ensuring safety and quality for its works. Each completed bridge span, each opened roadway, each traffic interchange put into operation serves as a strong testament that helps the Company maintain the trust of its customers, while enhancing its position to proactively select projects befitting the stature of Dat Phuong as a main contractor in the market.

In 2008, Dat Phuong Joint Stock Company officially entered the energy sector, with the aspiration to contribute to socio-economic development in various provinces and cities nationwide. In Quang Nam, Song Bung 6 Hydropower Plant was connected to the national grid in 2012. In 2015, in Quang Ngai, Son Tra 1A and 1B Hydropower Plants were constructed, marking a new milestone in mastering diversion tunnel construction technology, and officially commenced power generation in 2018. Subsequently, Son Tra 1C Hydropower Plant was put into operation in the fourth quarter of 2021.

In 2017, Dat Phuong officially invested in the real estate sector with a human-centered philosophy-creating living environments in harmony with nature to deliver optimal enjoyment and quality of life-through the launch of the Casamia urban area. In 2021, the Casamia Calm Hoi An urban area was introduced. The Company's real estate products represent a harmonious and sophisticated combination of local identity and contemporary spirit, creating sustainable value.

On January 12, 2017, shares of Dat Phuong Joint Stock Company with the trading code DPG were officially listed for trading on the UPCoM market. On May 22, 2018, DPG shares were transferred to trading on HOSE.

In 2022, Dat Phuong Group introduced its new brand identity system, pursuing the orientation of becoming a diversified yet focused ecosystem-based group. In addition to maintaining its three core sectors-construction, energy, and real estate-the Group has invested in and developed the hospitality, tourism, and resort sector, launching Tre Coffee - Lounge & Dining and Bep Tre Restaurant. In 2023, construction of a hotel within the Casamia urban area commenced. Each hotel, with its unique and distinctive design, located within well-planned urban areas, is expected to become an ideal destination offering services that exceed the expectations of both domestic and international visitors, delivering fulfilling and happy journeys.

In 2024, with a commitment to continuous innovation and ecosystem expansion, Dat Phuong Group decided to expand into the glass manufacturing sector. This is a new field for the Company, and it is also the first enterprise in Vietnam to invest in ultra-clear patterned glass products with thickness ranging from 1.8 mm to 8 mm. The ultra-clear patterned glass manufacturing plant is located in Thua Thien Hue, featuring a technological production line valued at up to USD 45 million. With the support of

reputable partners, Dat Phuong is confident that the ultra-clear patterned glass plant for solar panels will succeed in producing “ultra-clear glass of top-tier quality.” This marks an important step in the Group’s mission to promote sustainable development and the use of renewable energy, contributing toward a greener future for the global energy industry.

In 2025, Dat Phuong Group continues to remain steadfast in its sustainable development orientation, while focusing on improving the quality of its human resources, strengthening internal capabilities, and selecting reputable partners for cooperation. Its overarching objective is to create real value and enhance the satisfaction and trust of customers, partners, shareholders, as well as all employees.

Dat Phuong Group has been and is preparing for new projects to be implemented across the country, which will be introduced in the coming period.

2. Business Lines and Areas of Operation:

+ Business lines

- Wholesale of construction materials and installation equipment
Details: Production and trading of construction materials
- Freight transport by road
- Real estate business; land use rights of owners, users, or lessees
Details: Investment in construction of infrastructure works, residential clusters, urban areas;
Real estate business (excluding investment in construction of cemetery infrastructure for transfer of land use rights attached to such infrastructure)
- Restaurants and mobile food service activities
Details: Restaurant and catering services (excluding bar, karaoke, and nightclub businesses)
- Rental of motor vehicles
- Quarrying of stone, sand, gravel, and clay
- Passenger transport by road within urban and suburban areas (excluding bus transport)
- Construction of other civil engineering works
Details: Construction and installation of civil, industrial, transport, and irrigation works
- Construction and installation of hydropower works, power transmission lines, and substations up to 35kV
(The Company does not provide goods or services subject to State monopoly and does not engage in commercial activities under the Electricity Law 2004 and Decree No. 94/2017/ND-CP on goods and services subject to State monopoly)
- Leasing of machinery, equipment, and other tangible goods without operators
- Manufacture of concrete and products from concrete, cement, and plaster
- Demolition

- Details: Leasing of construction and civil engineering machinery and equipment with operators
- Site preparation
 - Details: Leasing of construction and civil engineering machinery and equipment with operators
- Installation of water supply and drainage systems, heating, and air-conditioning systems
 - Details: Leasing of construction and civil engineering machinery and equipment with operators
- Installation of other building systems
 - Details: Leasing of construction and civil engineering machinery and equipment with operators
- Finishing of construction works
 - Details: Leasing of construction and civil engineering machinery and equipment with operators
- Other specialized construction activities
 - Details: Leasing and rental of cranes with operators
- Business management consultancy and other management consultancy activities
- Other financial service support activities not elsewhere classified
 - Details: Investment consultancy
- Market research and public opinion polling (excluding public opinion polling)
- Office administrative and support activities
- Architectural and related technical consultancy activities
 - Details: Construction investment project management
- Advertising (excluding advertising of tobacco and goods prohibited from advertising)
- Construction of residential buildings
- Construction of non-residential buildings
- Construction of railway works
- Construction of road works
- Construction of electrical works
 - (Excluding construction and operation of multi-purpose hydropower plants and nuclear power projects of special importance to socio-economic development)
- Construction of water supply and drainage works
- Construction of telecommunications and communication works
- Construction of other public utility works
 - (Excluding construction and operation of multi-purpose hydropower plants and nuclear power projects of special importance to socio-economic development)
- Construction of hydraulic works
 - (Excluding:

+ Construction and operation of multi-purpose hydropower plants and nuclear power projects of special importance to socio-economic development;

+ Services of establishment, operation, maintenance, and upkeep of maritime signaling systems, waters, water areas, public maritime channels, and shipping routes; services of surveying waters, water areas, public maritime channels, and shipping routes for publication of Notices to Mariners; services of surveying, constructing, and publishing nautical charts of waters, seaports, maritime channels, and shipping routes; construction and publication of maritime safety documents and publications)

- Construction of mining works
- Construction of processing and manufacturing works
- Installation of electrical systems

(For conditional business lines, the Company shall only conduct business upon fully satisfying the conditions prescribed by law)

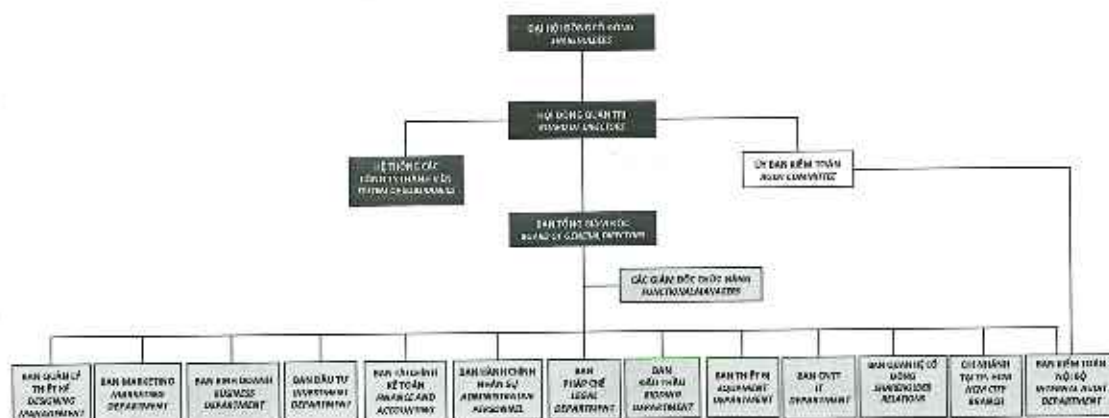
+ Areas of operation

The Company's business operations are carried out nationwide. Typical provinces and cities include: Hanoi, Ho Chi Minh City, Lao Cai, Hai Phong, Thanh Hoa, Vung Tau, Tra Vinh, Quang Nam, Da Nang, Thua Thien Huc, Binh Thuan, Kien Giang, Tra Vinh, Nam Dinh, Hai Duong, Quang Ninh, etc.

3. Information on Corporate Governance Model, Business Organization, and Management Structure:

3.1. Governance model: The Company's governance model is organized as follows:

The General Meeting of Shareholders, the Board of Directors, the Audit Committee under the Board of Directors, and the General Director.



3.2. Management structure:

- Board of Directors: 1 General Director and 5 Deputy General Directors
- Chief Financial Officer

- Director of Real Estate Business
- Functional departments:
 - + Human Resources and Administration Department
 - + Bidding Department
 - + Investment Department
 - + Equipment Department
 - + Finance and Accounting Department
 - + Marketing Department
 - + Sales Department
 - + Design Management Team
 - + Legal Department
 - + Information Technology Department
 - + Shareholder Relations Department
 - + Internal Audit Committee
 - + Branch in Ho Chi Minh City

4. Subsidiaries and Affiliates:

+ Dat Phuong Construction Number One Joint Stock Company

- Address: 12A Floor, Handico Building, Me Tri Ha New Urban Area, Pham Hung Street, Tu Liem Ward, Hanoi City

- Business lines: Construction of transport and hydropower works; real estate business, etc.

- Charter capital: VND 36,000,000,000

- On June 30, 2025, the Company transferred 756,000 shares, equivalent to 21% of its ownership in Dat Phuong Construction Number One Joint Stock Company. As the Company now holds only 49% of the voting rights, this entity has become an associate company.

- Capital contribution of Dat Phuong Group Joint Stock Company: VND 14.7 billion, equivalent to 49% of the charter capital.

+ Dat Phuong Construction Number Two Joint Stock Company (formerly Dat Phuong Sai Gon One Member Limited Liability Company)

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

- Business lines: Construction of transport and hydropower works; real estate business, etc.

- Charter capital: VND 36,000,000,000

- On June 30, 2025, the Company transferred 756,000 shares, equivalent to 21% of its ownership in Dat Phuong Construction Number Two Joint Stock Company. As the

Company now holds only 49% of the voting rights, this entity has become an associate company.

- Capital contribution of Dat Phuong Group Joint Stock Company: VND 14.7 billion, equivalent to 49% of the charter capital

- + **Dat Phuong Song Bung Hydropower Joint Stock Company**

- Address: Pa Dau 2 Hamlet, Thanh My Commune, Da Nang City

- Business lines: Song Bung 6 Hydropower Plant in Quang Nam Province; construction of transport works, etc.

- Charter capital: VND 190,000,000,000

- Capital contribution of Dat Phuong Group Joint Stock Company: VND 116.508 billion, equivalent to 61.32% of the charter capital

- + **Dat Phuong Son Tra Hydropower Joint Stock Company**

- Address: Mang Tray Hamlet, Son Tay Ha Commune, Quang Ngai Province, Vietnam

- Business lines: Investment and operation of Son Tra 1 and Son Tra 2 Hydropower Plants in Quang Ngai Province, etc.

- Charter capital: VND 562,000,000,000

- Capital contribution of Dat Phuong Group Joint Stock Company: VND 383.85 billion, equivalent to 68.3% of the charter capital.

- + **Dat Phuong Hoi An Joint Stock Company**

- Address: SH1.2, Casamia Urban Area, Vong Nhi Hamlet, Hoi An Dong Ward, Da Nang City

- Business lines: Investment and operation of resort real estate, hotels, restaurants, etc.

- Charter capital: VND 513,000,000,000

- Capital contribution of Dat Phuong Group Joint Stock Company: VND 152 billion, owning 45,600,000 shares, equivalent to 88.89% of the charter capital

- + **BEE Food Company Limited**

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

- Business lines: Construction of electrical works; power transmission and distribution; gas production; steam production and distribution, etc.

- Charter capital: VND 25,000,000,000

- Ownership ratio of Dat Phuong Group Joint Stock Company: 100%

- + **Fukunana Company Limited**

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

- Business lines: Construction of electrical works; power transmission and distribution; wholesale of food; gas production, etc.

- Charter capital: VND 7,000,000,000
- Ownership ratio of Dat Phuong Group Joint Stock Company: 100%

+ Dat Phuong Glass Joint Stock Company

- Address: CM 4-06, Camellia, An Van Duong Urban Area, Vy Da Ward, Hue City, Vietnam

- Business lines: Manufacture of glass and glass products; production of ultra-clear patterned glass, etc.

- Charter capital: VND 440,000,000,000

- Capital contribution of Dat Phuong Group Joint Stock Company: VND 321.2 billion, equivalent to 73% of the charter capital

5. Development Orientation:

As determined in previous years, the Group's development strategy continues to focus on five core sectors: construction, energy, real estate, hospitality and resort services, and the production of ultra-clear patterned glass for solar panels. On that foundation, the Group will further complete the Dat Phuong ecosystem in a synchronized and integrated manner, leveraging the overall brand strength while creating flexible development space for each business segment and member company to maximize their respective advantages.

a) For construction activities:

- Continue maintaining growth in the construction sector; with a strategic vision, Dat Phuong will participate in major infrastructure projects such as urban railways, high-speed railways, tunnels, and other key works serving transportation development and smart urbanization.

- Continue focusing on controlling and optimizing production costs with competitive pricing based on the principle of ensuring quality, progress, aesthetics, and appropriate profit margins.

- With a new governance orientation aimed at enhancing production capacity, together with existing advantages in equipment and human resources, the Group will continue to develop its brand and build the image of a professional contractor and reputable EPC contractor.

b) For real estate activities:

- In 2026, in the context of a real estate market undergoing significant changes due to Government policies and banking regulations related to real estate lending interest rates, as well as project legal conditions, the Board of Directors has set out the following orientations:

+ For ongoing projects: Focus on completing legal procedures, site clearance, construction of project components in line with schedule, and promoting sales activities.

With the mission of being a “creator of living environments in harmony with nature,” particularly focusing on ecological, high-end, and unique segments, Dat Phuong will not only expand its scale but also develop premium projects, thereby diversifying and enriching its investment portfolio.

- + Focus on market research and analysis, project evaluation, and engaging reputable consulting firms to carry out project planning and design.

c) For energy operations:

- The energy segment will effectively utilize favorable hydrological conditions while promoting strong governance, operational capacity, and employee responsibility. Continue to perform maintenance, repair, and forecasting activities effectively to optimize the performance of operating projects.

d) For hospitality and service operations:

For Casamia Hoi An Hotel: Complete construction investment and hand over to Hilton for management and operation in August 2026.

e) For Dong Na Hotel:

Complete legal procedures to ensure commencement of the project in Q3/2026.

f) For the investment in the ultra-clear glass manufacturing plant in Thua Thien Hue:

2026 marks a significant milestone for Dat Phuong Glass Joint Stock Company, as the Dat Phuong ultra-clear patterned glass manufacturing plant project officially transitions from the construction phase to the production and operation phase.

g) Other areas:

Continue to improve the governance system and accelerate digital transformation in management and operations, aiming toward an optimized governance system and reduced corporate management costs.

6. Risks:

The Company is exposed to a number of risks that may affect its business performance as follows:

- **Economic risks:** The core operations of DPG are influenced by fluctuations in both domestic and global economies. Adverse developments may lead to economic downturns, inflation, exchange rate volatility, and tightened credit conditions, which may reduce income and consumer demand, thereby negatively affecting the Company’s business performance. To mitigate such impacts, DPG focuses on thorough preparation and contingency planning for changes in economic and market conditions, strengthening its financial capacity, and building sustainable relationships with customers, suppliers, and credit institutions.

- **Financial and exchange rate risks:** These risks arise in relation to receivables from customers. Delays in capital allocation for ongoing projects and prolonged settlement procedures may result in delayed recovery of receivables from project owners. In addition, exchange rate fluctuations may increase financial expenses or result in foreign exchange losses.

- **Market and input material risks:** These risks are associated with rising prices and potential shortages of input materials. Increasingly intense competition within the industry also places significant pressure on the Company.

- **Industry-specific risks:**

- For construction activities: risks may arise from unforeseen geological conditions, inadequate construction management and surveying, inexperienced contractors, and significant design changes, which may delay project progress and adversely affect project cash flows.
- For electricity production and trading: operations are affected by weather conditions (droughts or floods may impact electricity output and revenue). Electricity prices are subject to tariff adjustments issued annually by the Ministry of Industry and Trade, directly affecting the efficiency of this business segment.

- **Brand risks:** Brand is an intangible asset of significant value in the construction, power production, and real estate sectors. Brand risks refer to potential losses in value due to changes in customer perception of the Company, which may significantly impact demand for its products and services, as well as overall operations. In particular, information-related risks may negatively affect the Company's reputation, erode the trust of customers, shareholders, partners, and the community, and lead to financial losses.

- **Compliance risks:** These are risks arising when the Company or its employees violate or fail to comply with legal regulations, the Company's Charter, internal regulations, operational procedures, or codes of conduct, including professional ethics standards.

- **Compliance risk mitigation measures:** Compliance risk prevention is considered a key task of the Company. Measures implemented include:

- Designing processes and operational structures with regular inspection and control mechanisms to promptly detect potential violations;
- Enhancing employees' compliance awareness. Training and communication on compliance are emphasized. Newly recruited employees are trained and informed about general procedures, regulations, and specific rules relevant to their duties. During their tenure at DPG, employees receive periodic training to

ensure a clear understanding of workflows, improve awareness, and support the establishment of internal control and supervision systems;

- Applying strict disciplinary measures for violations of the Company's regulations.

- **Legal and policy risks:** Dat Phuong operates in compliance with the Law on Enterprises, the Law on Securities, and relevant legal documents. Therefore, any amendments or supplements to these regulations may directly impact the Company's operations. Legal risks include risks related to compliance with such regulations. The Company regularly updates legal documents, policies, and regulations related to the securities market and relevant sectors to ensure full compliance with applicable laws.

- **Other risks:** In the context of increasing geopolitical conflicts in certain regions around the world, the Company may face indirect but significant risks. Supply chain disruptions may lead to shortages or delays in the provision of materials and equipment, affecting the progress and costs of construction and energy projects. At the same time, fluctuations in the prices of energy and input materials such as oil, steel, and cement may increase production costs and reduce profit margins.

II. BUSINESS PERFORMANCE DURING THE YEAR

1. Business performance in 2025

- In 2025, infrastructure investment continued to be strongly promoted by the Government. Many large-scale transport projects were commenced, accelerated, or completed, contributing to increasing the total length of the national expressway network to over 3,800 km, including 3,345 km of main routes and 458 km of access roads, exceeding the target of 3,000 km as planned. In addition, a series of transport, energy, and urban infrastructure projects with significant total investment continued to be implemented, creating an important driving force for the development of the construction industry and opening up numerous opportunities for enterprises in the construction sector.

- Seizing these opportunities, together with proactive and flexible management and administration, as well as the efforts of member units, the Group's construction segment continued to affirm its construction capacity and experience in implementing large-scale infrastructure projects, thereby laying a solid foundation for growth in the coming years.

- In this context, the Board of Directors (BOD) directed the Company to actively approach and bid for projects prioritized by the Government for capital allocation, while closely adhering to the business plan approved by the 2025 Annual General Meeting of Shareholders.

- During the year, the energy segment effectively leveraged favorable hydrological conditions, while demonstrating strong governance and operational capacity as well as a

high sense of responsibility among employees. As a result, the segment's business performance exceeded the planned targets.

- In addition, during the year, member companies expanded into the mining sector, including mineral extraction, processing, and trading of products related to sand and quartz powder.

- In 2025, in the glass manufacturing sector, with the efforts of the management and project staff, all legal procedures were completed three months ahead of schedule. The project was honored as one of the city's typical projects and was officially commenced on March 25, 2025, on the occasion of the 50th anniversary of the liberation of Thua Thien Hue Province.

- Based on the principle of ensuring business efficiency and financial safety, the Board of Directors instructed the Board of Management to develop detailed plans for each project. The business results achieved in 2025 are as follows:

Unit: billion VND

Indicators	Plan	Perform	% Complete
A. Business performance results of the parent company			
1. Net revenue	3,751.9	3,845.9	102.51%
2. Profit before tax	215.1	296.6	137.88%
3. Net profit after tax	191.5	267.1	139.50%
4. Dividends	5-10%		
B. Consolidated Business Results			
1. Net revenue	4,755.5	4,484.0	94.29%
2. Profit before tax	416.9	486.1	116.58%
3. Consolidated net profit after tax	376.9	445.1	118.09%
Profit attributable to shareholders of the parent company.	284.4	327.1	111.42%

2. Organization and Personnel

• Board of Management:

- Mr. Tran Anh Tuan : General Director
- Mr. Pham Kim Chau : Deputy General Director (dismissed on February 14, 2025)
- Mr. Hoang Gia Chieu : Deputy General Director
- Mr. Ngo Duc Tinh : Deputy General Director
- Mr. Pham Quang Binh : Deputy General Director
- Mr. Dinh Gia Noi : Deputy General Director

- Mr. Nguyen Huu Hung : Deputy General Director
- **Functional Directors:**
- La Thi Minh Loan : Chief Financial Officer
- Nguyen Thi Quynh Doan : Real Estate Sales Director (dismissed on February 6, 2026)

- **The legal representative of the Company:**

- Title : General Director
- Full name : Tran Anh Tuan
- **Chief Accountant and Head of Accounting Department**
- Do Thi Thu : Chief Accountant

- ❖ **Details about the Board of Directors:**

- **Mr. Tran Anh Tuan - General Director**

Gender : Male
 Date of birth : August 23, 1969
 Place of birth : Ha Tinh
 Nationality : Vietnam
 Citizen Identification Number : No. 042069000206 issued by the Department of Administrative Management of Social Order and Security on May 4, 2021.
 Nation : Kinh
 Permanent address : P1306, 25T1, N05, Tran Duy Hung Southeast Urban Area, Yen Hoa Ward, Hanoi City
 Office phone : 0243.7830856
 Educational level : 12/12
 Professional qualifications : Civil engineering
 Work experience:

Work experience:		
Period	Organization	Position

From 1993 to 2003	Engineer at Transport Construction Company No. 134 Hanoi	Technical Staff
From February 2004 to May 2004	Dat Phuong Construction and Transportation Joint Stock Company	Technical Staff
From June 2004 to September 26, 2005	Dat Phuong Construction and Transportation Joint Stock Company	Team Leader
From April 2005 to September 26, 2005	Dat Phuong Construction and Transportation Joint Stock Company	Member of the Board of Directors
From September 27, 2005 to January 31, 2010	Dat Phuong Joint Stock Company	Team Leader; Member of the Board of Directors
From February 1, 2010 to February 18, 2013	Dat Phuong Joint Stock Company	Board Member Deputy General Director Team Leader
From February 19, 2013 to December 11, 2017	Dat Phuong Joint Stock Company	Board Member
From December 12, 2017 to September 20, 2019	Dat Phuong Joint Stock Company	Board Member Deputy General Director
From September 20, 2019 to December 5, 2021	Dat Phuong Joint Stock Company	Board Member General Director
From December 6, 2021 - Present	Dat Phuong Group Joint Stock Company	Board Member General Director
From May 2009 to March 2013	Song Bung Joint Stock Company	Board Member
From March 2013 to April 2022	Song Bung Joint Stock Company	Board Member, General Director
From May 2022 to Present	Dat Phuong Song Bung Hydropower Joint Stock Company	Board Member, General Director
From July 2014 to April 2022	30-4 Quang Ngai Joint Stock Company	Board Member
From April 2022 to Present	Dat Phuong Son Tra Hydropower Joint Stock Company	Board Member
From March 2022 to Present	Dat Phuong Construction No.1 Joint Stock Company	Chairman of the Board

From March 2022 to Present	Dat Phuong Construction No.2 Joint Stock Company	Board Member
Current position at the company	General Director; Member of the Board of Directors	
Position currently held at another organization	Board Member of Dat Phuong Song Bung Hydropower Joint Stock Company General Director of Dat Phuong Song Bung Hydropower Joint Stock Company Board Member of Dat Phuong Son Tra Hydropower Joint Stock Company Chairman of the Board of Directors of Dat Phuong Construction No.1 Joint Stock Company Member of the Board of Directors of Dat Phuong Construction No.2 Joint Stock Company	
Number of shares owned as of September 25, 2025	5,821,972 shares (representing 5.78% of charter capital)	
Representative Shareholder Number	None	

• **Mr. Pham Kim Chau - Vice Chairman of the Board of Directors - Deputy General Director**

Gender Male
Date of birth September 2, 1962
Place of birth Nghe An
Nationality Vietnam
Citizen Identification Number License number 040062000201 issued by the Department of Administrative Management of Social Order and Security on July 10, 2021.
Nation Kinh
Permanent address BT47, H7TT1 Starlake Urban Area, Xuan Dinh Ward, Hanoi
Office phone 0243 7830856
Educational level 10/10
Professional qualifications Bridge and tunnel engineer

Work experience:		
Period	Organization	Position
1981-1984	Vietnam People's Army	Soldier

1984-1998	Thang Long Corporation	Thang Long Equipment and Supplies
1988-1992	Hanoi University of Transport	Student
1993-2003	Thang Long Bridge Company No. 7	Engineer
From 2004 to September 27, 2005	Dat Phuong Construction and Transportation Joint Stock Company	Board Member - Deputy General Director
From September 28, 2005 to October 2017	Dat Phuong Joint Stock Company	Board Member - Deputy General Director
From October 2nd, 2017 to November 2021	Dat Phuong Group Joint Stock Company	Vice Chairman of the Board of Directors - Deputy General Director
From December 2021 to February 13, 2025	Dat Phuong Group Joint Stock Company	Deputy General Director
From December 2021 to Present	Dat Phuong Group Joint Stock Company	Vice Chairman of the Board of Directors
From May 2009 to April 2022	Song Bung Joint Stock Company	Board Member
From May 2022 to Present	Dat Phuong Song Bung Hydropower Joint Stock Company	Board Member
From October 2010 to April 2013	Dat Phuong 1 One-Member Limited Liability Company	Manager
From July 2014 to April 2022	30-4 Quang Ngai Joint Stock Company	Board Member
From April 2022 to Present	Dat Phuong Son Tra Hydropower Joint Stock Company	Board Member
From October 2019 to March 2022	Dat Phuong Saigon One-Member Limited Liability Company	Chairman of the Board of Members
From March 2022 to Present	Dat Phuong Construction No.2 Joint Stock Company	Chairman of the Board
From August 2021 to March 13, 2026	Dat Phuong Hoi An Joint Stock Company	Board Member
From March 2022 to Present	Dat Phuong Construction No.1 Joint Stock Company	Board Member
Current position at the Company		Vice Chairman of the Board of Directors

	Deputy General Director (Removed on February 14, 2025)
Position currently held at another organization	Board Member of Dat Phuong Song Bung Hydropower Joint Stock Company Board Member of Dat Phuong Son Tra Hydropower Joint Stock Company Chairman of the Board of Directors of Dat Phuong No. 2 Construction Joint Stock Company Member of the Board of Directors of Dat Phuong Construction No.1 Joint Stock Company Member of the Board of Directors of Dat Phuong Hoi An Joint Stock Company (Dismissed on March 13, 2026)
Number of shares owned as of September 25, 2025	6,687,161 shares (representing 6.63% of charter capital)
Number of representative shares	None

• **Mr. Hoang Gia Chieu - Deputy General Director of the company**

Gender Male
Date of birth February 21, 1976
Place of birth Hai Duong
Nationality Vietnam
Citizen Identification Number License number 030076010250 issued by the Department of Administrative Management of Social Order and Security on April 19, 2021.
Nation Kinh
Permanent address 2308 HUD3 Building, 121-123 To Hieu Street, Ha Dong Ward, Hanoi City
Office phone 0243 7830856
Educational level 12/12
Professional qualifications Bridge and tunnel construction engineer
Work experience:

Period	Organization	Position
From January 2001 to June 2004	Thang Long Bridge Company No. 7	Civil Engineer

From September 2004 to February 2005	Dat Phuong Joint Stock Company	Technical staff
From March 2005 to July 2006	Dat Phuong Joint Stock Company	Deputy Commander, Deputy Team Leader of the Construction Team
From July 2006 to January 2006	Dat Phuong Joint Stock Company	Technical staff
From December 2006 to June 2007	Dat Phuong Joint Stock Company	Acting Head of Technical and Equipment Department
From July 2007 to January 2010	Dat Phuong Joint Stock Company	Head of Technical and Equipment Department
From February 2010 to August 2010	Dat Phuong Joint Stock Company	Project Management Manager
From September 2010 to September 2012	Dat Phuong 1 One-Member Limited Liability Company	Deputy Director and Head of Equipment Engineering Department
From October 2012 to October 2013	Dat Phuong Joint Stock Company	Project Management Manager
From November 2013 to September 19, 2019	Dat Phuong Joint Stock Company	Project Management Department Head 1
From September 20, 2019 to November 2021	Dat Phuong Joint Stock Company	Deputy General Director
From December 2021 to Present	Dat Phuong Group Joint Stock Company	Deputy General Director
Current position at the company	Deputy General Director	
Position currently held at another organization	None	
Number of shares owned as of September 25, 2025	343,875 shares (representing 0.34% of charter capital)	
Representative Shareholder Number	None	

• **Mr. Ngo Duc Tinh - Deputy General Director**

Gender	Male
Date of birth	September 30, 1977
Place of birth	Ha Tay
Nationality	Vietnam

Citizen Identification Number License number 001077024990 issued by the Department of Administrative Management of Social Order and Security on July 10, 2021.

Nation Kinh

Permanent address Apartment D8-12, Ngoc Khanh Science Village, Giang Vo Ward, Hanoi City

Office phone 0243 7830856

Educational level 12/12

Professional qualifications Bachelor of Economics

Work experience:

Period	Organization	Position
From 2000 to 2006	Son Vu Construction and Infrastructure Development Company in Hanoi	Branch Manager
From 2007 to 2013	Invest 319 Company	Deputy General Director
From 2007 to 2013	Hanoi Branch of City Real Estate Investment Company - Land Company	Manager
From 2014 to Present	Lap Tin Construction Investment Company	Chairman of the Board
From April 2015 to November 2021	Dat Phuong Joint Stock Company	Deputy General Director
From December 2021 to Present	Dat Phuong Group Joint Stock Company	Deputy General Director
Current position at the company	Deputy General Director	
Position currently held at another organization	Chairman of the Board of Directors of Lap Tin Construction Investment Joint Stock Company	
Number of shares owned as of September 25, 2025	None	
Representative Shareholder Number	None	

• **Mr. Pham Quang Binh : Deputy General Director**

Gender Male

Date of birth March 2, 1971

Place of birth Thai Binh

Nationality Vietnam

Citizen Identification License number 034071001745 issued by the
 Number Department of Administrative Management of
 Social Order and Security on July 10, 2021.

Nation Kinh

Permanent address P1402, Building C2, Vinaconex 1 Office and
 Apartment Complex, 289 Khat Duy Tien Street,
 Dai Mo Ward, Hanoi City

Office phone 0243 7830856

Educational level 12/12

Professional qualifications Bridge and tunnel engineer

Work experience:

Period	Organization	Position
From 1993 to September 2010	Institute of Transport Science and Technology - Hanoi	Staff at the Tunnel and Bridge Department
From September 2010 to October 2017	Dat Phuong Joint Stock Company	Deputy General Director
From April 2016 to April 2022	Dat Phuong Joint Stock Company	Board Member
From December 2016 to October 2019	Dat Phuong Saigon One-Member Limited Liability Company	Chairman of the Board of Members
From October 2017 to September 2019	Dat Phuong Joint Stock Company	General Director
From August 2017 to July 2021	Dat Phuong Hoi An Joint Stock Company	Board Member
From April 2022 to Present	Dat Phuong Group Joint Stock Company	Deputy General Director
Current position at the company	Deputy General Director	
Position currently held at another organization	None	
Number of shares owned as of September 25, 2025	339,945 shares (representing 0.34% of charter capital)	
Representative Shareholder Number	None	

• **Mr. Dinh Gia Noi - Deputy General Director**

Gender Male

Date of birth September 27, 1978

Place of birth Nghe An
Nationality Vietnam
Citizen Identification License number 040078000399 issued by the
Number Department of Administrative Management of
Social Order and Security on March 22, 2023.
Nation Kinh
Permanent address Room 2807 Pearl 1, My Dinh Pearl urban area, 1
Chau Van Liem Street, Tu Liem Ward, Hanoi
Office phone 0243 7830856
Educational level 12/12
Professional qualifications Bachelor of Economics
Work experience:

Period	Organization	Position
From 2001 to 2004	Thang Long Bridge Company No. 7	Staff
2005 - July 2008	Dat Phuong Joint Stock Company	Accountant
From August 2008 to February 2009	Song Bung Joint Stock Company	Chief Accountant
From August 2014 to Present	Dat Phuong Son Tra Hydropower Joint Stock Company	General Director Board Member
From April 2022 to Present	Dat Phuong Group Joint Stock Company	Deputy General Director
From April 2022 to Present	Dat Phuong Hoi An Joint Stock Company	Board Member
From December 2022 to Present	BEE Food Co., Ltd.	Chairman of the company
From December 2022 to Present	Fukunana Co., Ltd.	Chairman of the company
From January 2024 to Present	Dat Phuong Glass Joint Stock Company	Board Member
From January 2024 to Present	Dat Phuong Glass Joint Stock Company	General Director

Current position at the company	Deputy General Director
---------------------------------	-------------------------

Position currently held at another organization	General Director of Dat Phuong Son Tra Hydropower Joint Stock Company Member of the Board of Directors of Dat Phuong Hoi An Joint Stock Company Chairman of BEE Food Co., Ltd. Chairman of Fukunana Co., Ltd. Member of the Board of Directors of Dat Phuong Glass Joint Stock Company General Director of Dat Phuong Glass Joint Stock Company
Number of shares owned as of September 25, 2025	14,356 shares (representing 0.01% of charter capital)
Representative Shareholder Number	None

• **Mr. Nguyen Huu Hung - Deputy General Director**

Gender Male
Date of birth July 17, 1986
Place of birth Thanh Hoa
Nationality Vietnam
Citizen Identification License number 038086039566 issued by the Department of Administrative Management of Social Order on January 9, 2022.
Number
Nation Kinh
Permanent address Apartment B-2002-B2, Building B - Apartment, Service and Residential Complex at 21 Le Duc Tho Street, Group 10, Tu Liem Ward, Hanoi City
Office phone 0243 7830856
Educational level 12/12
Professional qualifications Civil Engineer (Bridge and Road Construction)
Work experience:

Period	Organization	Position
--------	--------------	----------

From 2010 - 2017	Dat Phuong Group Joint Stock Company	Project Management Officer
From 2017 - 2018	Dat Phuong Group Joint Stock Company	Deputy Head of Project Management Department 2
From 2019 - 2020	Dat Phuong Group Joint Stock Company	Head of Planning Department
From 2021 to Present	Dat Phuong Group Joint Stock Company	Head of the Bidding Committee
From May 2025 to Present	Dat Phuong Group Joint Stock Company	Deputy General Director
From June 2025 to Present	Dat Phuong Construction No.1 Joint Stock Company	Board Member
From June 2025 to Present	Dat Phuong Construction No.2 Joint Stock Company	Board Member

Current position at the company	Deputy General Director
Position currently held at another organization	Member of the Board of Directors of Dat Phuong Construction No.1 Joint Stock Company Member of the Board of Directors of Dat Phuong Construction No.2 Joint Stock Company
Number of shares owned as of September 25, 2025	47,724 shares (representing 0.05% of charter capital)
Representative Shareholder Number	None

- **Details of the Functional Board of Directors**

- **Ms. La Thi Minh Loan - Chief Financial Officer**

Gender	Female
Date of birth	April 4, 1978
Place of birth	Ninh Binh
Nationality	Vietnam
Citizen Identification Number	License number 0038178020074 issued by the Department of Administrative Management of Social Order and Security on May 8, 2021.
Nation	Kinh

Permanent address Room 1116, CT20D Viet Hung Urban Area, Viet Hung Ward, Hanoi City

Office phone 0243.7830856

Educational level 12/12

Professional qualifications Master of Finance

Work experience:

Period	Organization	Position
From March 2001 to May 2005	- Truong Thinh Production, Construction and Trading Co., Ltd. - Nam Cuong Group	General Accountant Chief Accountant
From June 2005 to December 2008	Viet Phuong Investment Group Joint Stock Company	Senior Financial Investment Analyst
From January 2009 to November 2015	Hanaka Group	Chief Accountant - Chief Financial Officer
From December 2015 to September 2019	Capital House	Deputy Chief Financial Officer
From September 2019 to April 2021	Flamingo Group	Head of the Office of the Chairman and Financial Assistant to the Chairman
From May 2021 to November 2021	Dat Phuong Joint Stock Company	Chief Financial Officer
From December 2021 to Present	Dat Phuong Group Joint Stock Company	Chief Financial Officer
From March 2022 to March 2023	Dat Phuong Construction No.1 Joint Stock Company	Supervisory Board Member
From April 2022 to March 2023	Dat Phuong Hoi An Joint Stock Company	Supervisory Board Member
From March 2022 to March 2023	Dat Phuong Construction No.2 Joint Stock Company	Supervisory Board Member
From January 2024 to Present	Dat Phuong Glass Joint Stock Company	Head of the Supervisory Board
From June 2025 to Present	Dat Phuong Construction No.1 Joint Stock Company	Board Member
From June 2025 to Present	Dat Phuong Construction No.2 Joint Stock Company	Board Member

From January 2025 to Present	Dat Phuong Hoi An Joint Stock Company	Assistant to the Chairman of the Board
Current position at the company	Chief Financial Officer	
Position currently held at another organization	Head of the Supervisory Board of Dat Phuong Glass Joint Stock Company Member of the Board of Directors of Dat Phuong Construction No.1 Joint Stock Company Member of the Board of Directors of Dat Phuong Construction No.2 Joint Stock Company	
Number of shares owned as of September 25, 2025	None	
Representative Shareholder Number	None	

- **Ms. Nguyen Thi Quynh Doan - Real Estate Sales Director - Assistant to the Chairman of the Board of Directors (Dismissed on February 6, 2026)**

Gender: Female
Date of birth: March 18, 1979
Place of birth: Hanoi
Nationality: Vietnam
ID number: License number 001179040911 issued by the Department of Administrative Management of Social Order on December 27, 2021.
Nation: Kinh
Permanent address: P100310 TimesCity Urban Area, Minh Khai, Hoang Mai, Hanoi
Office phone: 0243.7830856
Educational level: 12/12
Professional qualifications: Bachelor of Economic Law
Work experience:

Period	Organization	Position
From March 2021 to June 2006	AC Nielsen, a global market research company (USA).	Market Research Specialist
From June 2006 to October 2009	THI Company (South Korea)	Senior Marketing Specialist, Market Development

		Department - Tay Ho Tay Project
From October 2009 to September 2010	Vietnam International Urban Development Company (Malaysia and Vietnam)	Deputy Head of Marketing and Sales - DA ParkCity Hanoi
From October 2010 to September 2012	Ecopark urban area, Hung Yen	Marketing Manager
From October 2012 to March 2018	Hoang Thanh Infrastructure Investment and Development Joint Stock Company	Head of Marketing and Sales
From March 2018 to January 2020		International Real Estate Brokerage and Consulting
From February 2020 to November 2021	Dat Phuong Joint Stock Company	Real Estate Sales Director; Head of Sales Department
From December 2021 to February 6, 2026	Dat Phuong Group Joint Stock Company	Real Estate Sales Director; Head of Sales Department
From October 2021 to January 28, 2026	Dat Phuong Hoi An Joint Stock Company	Deputy General Director
From April 2022 to March 13, 2026	Dat Phuong Hoi An Joint Stock Company	Board Member
Current position at the company		Real Estate Sales Director and Head of Sales Department
Position currently held at another organization		Board Member and Deputy General Director - Dat Phuong Hoi An Joint Stock Company
Number of shares owned as of September 25, 2025		None
Representative Shareholder Number		None

• **Ms. Do Thi Thu - Chief Accountant**

Gender	Female
Date of birth	September 2, 1980
Place of birth	Thai Binh
Nationality	Vietnam
Citizen Identification Number	number 034180007217 issued by the Department of Administrative Management of Social Order on April 25, 2021.
Nation	Kinh

Address C1102CT2, My Dinh Plaza 2 Apartment Complex,
No. 2 Nguyen Hoang Street, Tu Liem Ward, Hanoi.

Office phone 0243.7830856

Educational level 12/12

Professional qualifications Bachelor of Accounting

Work experience:

Period	Organization	Position
03/2003-05/2004	Dat Phuong Construction and Transportation Joint Stock Company	Finance and Accounting Department Staff
June 2004 - September 2005	Dat Phuong Construction and Transportation Joint Stock Company	Deputy Head of Finance and Accounting Department
09/2005-07/2021	Dat Phuong Joint Stock Company	Deputy Head of Finance and Accounting Department
July 2021 - Present	Dat Phuong Group Joint Stock Company	Chief Accountant
10/2010-03/2013	Dat Phuong 1 One-Member Limited Liability Company	Supervisor
April 2014 - Present	Dat Phuong Song Bung Hydropower Joint Stock Company	Member of the Supervisory Board
04/2016-02/2020	30-4 Quang Ngai Joint Stock Company	Head of the Supervisory Board
03/2020-03/2021	30-4 Quang Ngai Joint Stock Company	Member of the Supervisory Board
April 2021 - March 2023	Dat Phuong Son Tra Hydropower Joint Stock Company	Head of the Supervisory Board
3/2023 - Present	Dat Phuong Son Tra Hydropower Joint Stock Company	Member of the Supervisory Board
From August 2017 to March 2021	Dat Phuong Hoi An Joint Stock Company	Member of the Supervisory Board
From April 2021 to April 2022	Dat Phuong Hoi An Joint Stock Company	Head of the Supervisory Board
From April 2022 to Present	Dat Phuong Hoi An Joint Stock Company	Member of the Supervisory Board

From April 2022 to Present	Dat Phuong Construction No.1 Joint Stock Company	Member of the Supervisory Board
From April 2022 to Present	Dat Phuong Construction No.2 Joint Stock Company	Member of the Supervisory Board
Current position at the company	Chief Accountant	
Current position held at organization k crane	Member of the Supervisory Board of Dat Phuong Son Tra Hydropower Joint Stock Company Member of the Supervisory Board of Dat Phuong Hoi An Joint Stock Company; Member of the Supervisory Board of Dat Phuong Song Bung Hydropower Joint Stock Company Member of the Supervisory Board of Dat Phuong Construction No.1 Joint Stock Company Member of the Supervisory Board of Dat Phuong Construction No.2 Joint Stock Company	
Number of shares owned as of September 25, 2025	None	
Representative Shareholder Number	None	

+ Changes in the Board of Management: (None)

+ Number of employees:

The total number of employees of the parent company as of December 31, 2025 was: 180 persons

- In which:
- + Master's degree holders: 05 persons
 - + Engineers and bachelor's degree holders: 49 persons
 - + College and intermediate level: 01 person
 - + Vocationally trained workers: 122 persons
 - + Unskilled labor: 03 persons

The number of employees participating in social insurance contributions was 162 persons. Social insurance (SI), health insurance (HI), health insurance packages for indirect management staff, accident insurance for workers, and labor protection equipment were fully and promptly provided to employees.

In 2025, the Company paid salaries and bonuses to employees on a monthly basis. The average income per employee during the year reached VND 30,400,000 per person per month.

3. Investment situation and project implementation:

3.1 Investments : The total investment capital contributed to subsidiaries and other companies as of December 31, 2025 is as follows:

No.	Long-term investments	Amount (VND)	Number of shares/ownership interest	Ownership ratio
	I. Investing in subsidiaries	1,020,802,276,204		
1	Contributing capital to Dat Phuong Song Bung Hydropower Joint Stock Company.	116,508,000,000	11,650,800 shares	61.32%
2	Contributing capital to invest in Dat Phuong Son Tra Hydropower Joint Stock Company.	383,850,000,000	38,385,000 shares	68.30%
3	Contributing capital to Dat Phuong Hoi An Joint Stock Company.	152,000,000,000	45,600,000 shares	88.89%
4	Bee Food Co., Ltd.	31,970,940,713	25 billion VND	100.00%
5	Fukunana Co., Ltd.	15,273,335,491	7 billion VND	100.00%
6	Capital contribution to Dat Phuong Glass Joint Stock Company	321,200,000,000	32,120,000 shares	73.00%
	II. Investments in associates	29,400,000,000		
1	Contributing capital to Dat Phuong Construction No.1 Joint Stock Company.	14,700,000,000	1,764,000 shares	49.00%
2	Contributing capital to Dat Phuong Construction No.2 Joint Stock Company	14,700,000,000	1,764,000 shares	49.00%
	II. Investing in Other Entities	759,000,000		
1	Dong Nai Bridge Investment and Construction Joint Stock Company	759,000,000	75,900 shares	0.12%
	Total	1,050,961,276,204		

3.2. Subsidiaries and affiliated companies:

a) Dat Phuong Construction Number One Joint Stock Company:

In 2025, the Company achieved the following business results:

No.	Indicators	Unit	2025 Results
1	Net revenue	Billion VND	1,273.9
2	Profit after tax	Billion VND	12.01

b) Dat Phuong Construction Number Two Joint Stock Company:

In 2025, the Company achieved the following business results:

No.	Indicators	Unit	2025 Results
1	Net revenue	Billion VND	1,424.58
2	Profit after tax	Billion VND	22.94

c) Dat Phuong Song Bung Hydropower Joint Stock Company:

In 2025, Dat Phuong Song Bung Hydropower Joint Stock Company achieved revenue and output exceeding the planned targets.

The business results for 2025 are as follows:

No.	Indicators	Unit	2025 Results
1	Net revenue	Billion VND	146.7
2	Profit after tax	Billion VND	105.0

d) Dat Phuong Son Tra Hydropower Joint Stock Company:

In 2025, Son Tra 1A, 1B, and 1C Hydropower Plants operated stably.

The business results for 2025 are as follows:

No.	Indicators	Unit	2025 Results
1	Net revenue	Billion VND	436.9
2	Profit after tax	Billion VND	236.1

e) Dat Phuong Hoi An Joint Stock Company:

In 2025, the domestic real estate market continued to face numerous difficulties, with slow recovery and weak purchasing power. In addition, a series of laws related to the real estate sector (such as the Law on Real Estate Business, the Housing Law, the Land Law, etc.) came into effect, while the system of guiding decrees and circulars had not been issued in a timely manner. This posed significant challenges, affecting the completion of legal procedures for project implementation.

In light of the overall difficulties of the real estate sector, the Company's business results in 2025 did not meet the planned targets:

No.	Indicators	Unit	2025 Results
1	Net revenue	Billion VND	184.76
2	Profit after tax	Billion VND	2.20

f) Bee Food Co., Ltd.

No.	Indicators	Unit	2025 Results
1	Net revenue	Billion VND	6.33
2	Profit after tax	Billion VND	2.95

g) Fukunana Co., Ltd.

No.	Indicators	Unit	2025 Results
1	Net revenue	Billion VND	3.28
2	Profit after tax	Billion VND	1.76

4. Financial situation:

a. Financial situation

- Parent company's financial situation:

Comparative indicators	Perform		Comparison (%)
	2024	2025	
Total asset value	3,112,991,259,816	3,617,975,420,956	116.22%
Net revenue	3,105,242,846,949	3,845,939,364,407	123.85%
Profit from business operations	218,237,675,513	300,838,270,022	137.85%
Other profits	-4,568,814,488	-4,247,987,612	92.98%
Profit before tax	213,668,861,025	296,590,282,410	138.81%
Profit after tax	190,318,664,789	267,075,253,498	140.33%
Dividend	10%	Not yet divided	100.00%

- Consolidated financial position:

Comparative indicators	Perform		Comparison (%)
	2024	2025	
Total asset value	6,418,594,868,132	8,127,916,614,037	126.63%
Net revenue	3,577,535,172,372	4,483,983,693,366	125.34%
Profit from business operations	353,932,376,154	492,414,813,956	139.13%
Other profits	-10,077,186,052	-6,285,773,750	62.38%
Profit before tax	343,855,190,102	486,129,040,206	141.38%
Profit after tax	304,095,161,443	445,137,889,212	146.38%
Profit after tax of the parent company	223,868,297,979	327,129,191,404	146.13%

b. Key financial indicators

- Key financial indicators of the parent company:

Indicators	Unit	2024	2025	Note
1. Financial Ratios				
+ Short-term liquidity ratio				
- Current assets/Current liabilities	Time	1.14	1.15	
+ Quick payment ratio				
- (Current Assets - Inventory)/Current Liabilities	Time	0.99	0.99	
2. Capital structure indicators				
- Debt/Total Assets Ratio	Time	0.59	0.60	
- Debt/Equity Ratio	Time	1.47	1.47	
3. Performance indicators				
- Inventory turnover				
- Cost of goods sold/Average inventory	ring	9.90	11.62	
- Net revenue/Total assets	ring	1.00	1.06	
4. Profitability Indicators				
- Profit after tax / Net revenue	Time	0.06	0.07	
- Profit after tax / Equity	Time	0.15	0.18	
- Profit after tax / Total assets	Time	0.06	0.07	
- Profit from operating activities / Net revenue	Time	0.07	0.08	

- Key consolidated financial indicators:

Target	Unit	2024	2025	Note
1. Financial Ratios				
+ Short-term liquidity ratio				
- Current assets/Current liabilities	Time	1.42	1.89	
+ Quick payment ratio				
- (Current Assets - Inventory)/Current Liabilities	Time	0.93	0.99	
2. Capital structure indicators				
- Debt/Total Assets Ratio	Time	0.59	0.64	
- Debt/Equity Ratio	Time	1.46	1.78	
3. Performance indicators				
- Inventory turnover	ring	2.56	2.59	
4. Profitability Indicators				
- Net profit margin/Net revenue ratio	Time	0.09	0.10	
- Net profit margin/Equity ratio	Time	0.12	0.15	

Target	Unit	2024	2025	Note
- Net profit margin/Total assets ratio	Time	0.05	0.05	
- Profit margin from business operations/Net revenue	Time	0.10	0.11	

5. Shareholding Structure and Changes in Owners' Equity.

a. Shares:

The data as of December 31, 2025 is as follows:

- Total number of shares: 1,007,990,320,000 shares
- Total number of shares outstanding: 100,799,032 shares
- Type of outstanding shares: Ordinary shares
- Total number of restricted shares: 0 shares
- Total number of bonds as of the reporting date:
- Interim dividend for 2025: not yet distributed.

b. Shareholding structure as of September 25, 2025:

No.	Category	Value (VND)	Number of shares	Number of shareholders	Ownership ratio
1	Total	1,007,990,320,000	100,799,032	10,450	100%
	Major shareholders (>=5%)	285,789,840,000	28,578,984	3	28.35%
	Minority shareholders (<5%)	722,200,480,000	72,220,048	10,447	71.65%
2	Total	1,007,990,320,000	100,799,032	10,450	100%
	Individual shareholders	952,096,140,000	95,209,614	10,407	94.45%
	Institutional shareholders	55,894,180,000	5,589,418	43	5.5451%
3	Total	1,007,990,320,000	100,799,032	10,450	100%
	Domestic shareholders	962,974,820,000	96,297,482	10,395	95.53%
	Foreign shareholders	45,015,500,000	4,501,550	55	4.47%
4	Total	1,007,990,320,000	100,799,032	10,450	100%
	State shareholders	-	-	-	-
	Other shareholders	1,007,990,320,000	100,799,032	10,450	100%
5	Foreign ownership ratio				49%

c) Changes in owners' equity:

Prior to being approved as a public company (From March 12, 2002 to August 2007)

Time	Completion date of issuance	Increased charter capital	Registered capital after issuance	Issuance method
1	March 2002	10,000,000,000		The company was established and registered with 6 founding shareholders.
2	June 2002	-7,800,000,000	2,200,000,000	The founding shareholders did not contribute the required number of shares as registered for the establishment of the business.
3	2004	1,930,000,000	4,130,000,000	Capital contributed by founding shareholders and company employees.
4	2005	870,000,000	5,000,000,000	Capital contributions from founding shareholders and existing shareholders.
5	2005	7,726,000,000	12,726,000,000	Capital contributions from founding shareholders and existing shareholders.
6	2006	1,453,000,000	14,179,000,000	Capital contributions from founding shareholders and existing shareholders.
7	March 30, 2007	1,821,000,000	16,000,000,000	Capital contributions from founding shareholders and other shareholders.
8	July 31, 2007	4,072,940,000	20,072,940,000	Capital contributions from founding shareholders and other shareholders.

After being approved as a public company (from August 2007 to present)

Time	Completion date of issuance	Increased charter capital	Registered capital after issuance	Issuance method
1	2008	4,014,580,000	25,040,280,000	Issuing shares to pay dividends + offering shares to existing shareholders
	2008	952,760,000		Private release

2	2009	5,247,940,000	30,288,220,000	Issuing shares as dividends + issuing bonus shares and private placement
3	2010	15,144,030,000	45,432,250,000	Issuing shares to pay dividends
4	2011	20,444,270,000	65,876,520,000	Issuing shares to pay dividends
5	2017	52,700,860,000	118,577,380,000	Issuing shares as a 30% dividend + issuing shares to the public at a ratio of 2:1 for existing shareholders.
6	2018	181,422,240,000	299,999,620,000	Issuing shares to pay bonus shares to existing shareholders at a ratio of 153%.
7	2019	149,998,480,000	449,998,100,000	Issuing shares to pay bonus shares to existing shareholders at a ratio of 50%.
8	2021	179,997,440,000	629,995,540,000	Issuing shares to pay bonus shares to existing shareholders at a ratio of 40%.
9	2025	377,994,780,000	1,007,990,320,000	Issuing shares to pay bonus shares to existing shareholders at a ratio of 60%.

c. Treasury share transactions: (none)

Current number of treasury shares: 0 shares

6. Report on environmental and social impacts of the company

6.1. Environmental impacts:

With the objective of sustainable development, the Group consistently complies with environmental protection regulations. Dat Phuong Group and its member companies have implemented various measures to address waste, wastewater, and environmental pollution, thereby contributing to the reduction of greenhouse gas emission intensity, including:

- Conducting environmental monitoring and preparing environmental protection reports every six months for hydropower plants. Monitored parameters include noise, vibration, domestic wastewater samples, ordinary solid waste, and hazardous waste.

- Carrying out semi-annual monitoring of wastewater treatment, including sampling and analysis of industrial wastewater before treatment, after treatment, and surface water samples from rivers.

- Entering into contracts with qualified entities for the collection, transportation, and treatment of waste in accordance with regulations.

- For hydropower plants, preparing annual environmental protection reports and submitting them to competent authorities as required.

- For construction projects, environmental impacts mainly include dust, emissions, noise, and waste. Mitigation measures include:

- + Spraying water on road surfaces in construction areas during dry and windy conditions;

- + Dividing construction sections and organizing works efficiently to ensure timely completion;

- + Collecting and transporting waste to disposal sites immediately after excavation and upon completion of each section;

- + Using appropriate and quality-assured fuels;

- + Regularly maintaining, cleaning, and inspecting machinery to ensure technical standards before operation;

- + Reusing excavated soil for site leveling;

- + For solid waste generated from workers' daily activities (such as packaging, plastic bags, bottles, paper, etc.), placing waste bins at convenient locations and contracting with licensed units for proper collection and treatment in accordance with regulations.

- At the Group's plants and projects, energy-saving initiatives have been implemented to optimize energy consumption, such as scheduling the operation of public lighting systems and using LED lighting to reduce energy usage.

- In the real estate segment, Dat Phuong Group develops living environments in harmony with nature. Its real estate products represent a harmonious and sophisticated combination of local identity and contemporary spirit, creating sustainable and enduring value. Developing sustainable real estate is a core commitment of Dat Phuong Group.

6.2. Raw material management:

a) Total amount of raw materials used to produce and package the organization's main products and services during the year: The company uses raw materials that serve the construction industry, such as steel, cement, sand, stone, etc. While the supply of these raw materials increased during the year, DPG Group and its member companies collaborated with traditional regional partners to ensure a sufficient and timely supply of input materials to meet production and business requirements at reasonable prices.

b) Report the percentage of recycled materials used in the production of the organization's core products and services: none

6.3. Energy consumption:

a) Direct and indirect energy consumption: The main energy consumed is electricity for use in production and business activities.

b) Energy savings achieved through energy efficiency initiatives: By consistently raising environmental awareness in all areas of the corporation's operations and implementing energy saving campaigns, the corporation has been able to save energy and optimize costs.

c) Reports on energy saving initiatives (providing energy-saving products and services or using renewable energy); reports on the results of these initiatives: none.

6.4. Water consumption: (Water consumption level of business activities during the year)

a) Water supply and water usage : The company uses water in the areas where it has construction projects. The amount of water used depends on the production and business requirements of each project. Specifically, the water used to operate the group's hydropower plants is natural water from upstream flowing into tributaries and reservoirs. The use of water for hydropower has been approved in the planning and ensures compliance with environmental impact assessment requirements and operational procedures.

b) Percentage and total amount of water recycled and reused: none.

6.5. Compliance with environmental protection laws :

a) Number of times penalized for violations of environmental laws and regulations: none

b) Total amount of fines for violations due to non-compliance with environmental laws and regulations: none

6.6. Policies related to workers

a) The company has 180 employees. The company operates on a 7.5-hour workday, 5 days a week (for office staff in Hanoi) and 6 days a week (for employees working on projects). Employees are entitled to paid holidays and leave as stipulated by the Labor Law. During the year, the company increased salaries and bonuses to motivate employees and improve their work performance. As a result, the average income for the year reached VND 30,400,000 per person per month.

b) Labor policies aimed at ensuring the health, safety, and welfare of employees: The number of employees participating in social insurance is 162. Committed to building a professional working environment, the company provides convenient office space for employees to perform their work. The company also provides full personal protective equipment and work tools to ensure the health and safety of employees. Policies regarding salaries, bonuses for holidays throughout the year, company anniversary, New Year's Day, Lunar New Year, 13th month salary, International Women's Day, bereavement leave, etc., are also in place. Other welfare benefits include: travel, vacations, regular health check-ups, health insurance for indirect management staff to receive medical treatment at

hospitals, accident insurance for workers, a lunch program for employees, and support programs for disadvantaged families. The company fully fulfills its obligations regarding employee benefits and policies.

c) Employee training activities:

Develop annual training plans for employees, focusing on training and developing human resources to meet the company's future development requirements and strategic direction.

During the year, the company collaborated with various organizations to provide training and professional development courses for its employees, such as high-speed rail training. Simultaneously, the company prioritized internal training. An intensive internal trainer capacity building course was organized with the aim of providing professional knowledge, sharing experiences, and fostering strong organizational cohesion. Experienced employees trained and guided new employees. The company also conducted several short-term training courses to equip employees with basic technical skills and workplace safety knowledge. The total training hours for the year reached 5,815 hours. Continuous skills development and learning programs were implemented to support employees in securing employment and career advancement, including training on new tax policies, financial reporting, and office computer skills (95 hours).

Develop annual training plans for employees, focusing on training and developing human resources to meet the company's future development requirements and strategic direction.

6.7. Reports relating to responsibility towards the local community

Community investment and other community development activities, including financial support aimed at serving the community. During the year, the Group supported and sponsored several local activities to share the difficulties faced by the community:

- At the parent company: Provided financial support for the construction of Ha Nha communal house in Quang Binh province with 200 million VND; supported activities commemorating the 50th anniversary of the Connection and Development of the University of Education - Da Nang University: 100 million VND; sponsored all computers and printers for the People's Committee of Thang An commune worth 172.8 million VND; donated 100 million VND to the Vietnam Fatherland Front Committee of Hue city to support people affected by floods and storms in 2025; donated 200 million VND to the Vietnam Fatherland Front Committee of Da Nang city to support people affected by floods and storms in 2025; donated 565 sets of primary school blankets and 120 sets of kindergarten blankets to students in Tuyen Quang province affected by floods and storms, worth over 173 million VND.

- At member companies: Employees of Dat Phuong Glass Joint Stock Company contributed 28 million VND to support students at Phong Hoa 1 Primary School - the "Overcoming Floods to School" program and the fund for the poor in Phong Dinh ward; 200 million VND to support people affected by floods and storms in 2025 - Vietnam Fatherland Front Committee of Hue City. Dat Phuong Son Tra Hydropower Joint Stock Company donated 120 Tet gifts to poor households and households with difficult circumstances in Son Lap - Son Tinh and Son Ky communes to celebrate the Lunar New Year in 2025, and children at schools in Son Lap commune to celebrate Tet, worth 50 million VND; Sponsored activities commemorating the 80th anniversary of the Ba To Uprising and the 50th anniversary of the Liberation of Quang Ngai province with 150 million VND; Supported the elimination of temporary and dilapidated houses in Quang Ngai province and supported Cuba in commemorating the 65th anniversary of the establishment of diplomatic relations between Vietnam and Cuba with 156 million VND; 200 million VND was donated to support Quang Ngai province in overcoming the consequences of natural disasters and floods in 2025. Dat Phuong Song Bung Hydropower Joint Stock Company provided 150 million VND to flood victims; donated gifts to the people of Pa Dau 2 village for Tet (Lunar New Year), provided gifts to disadvantaged families in Pa Dau 2 village, contributed funds to demolish temporary and dilapidated houses, and supported sports activities and the Mid-Autumn Festival in the locality with 40 million VND. Dat Phuong Hoi An Joint Stock Company sponsored 100 million VND for the 50th anniversary celebration of the connection and development of the University of Education - Da Nang University; supported the organization of the program to celebrate the 50th anniversary of the liberation of Phong Dien commune with 10 million VND; and donated 150 million VND to the Vietnam Fatherland Front Committee of Da Nang City to support people affected by storms and floods in 2025. Donated 20 million VND to the fund for the poor in Phong Phu ward, Hue City in 2025.

6.8. Report on green capital market activities in accordance with the guidelines of the State Securities Commission: *None.*

III. Report and Assessment of the Board of Management (*The Board of Management provides a report and assessment on all aspects of the Company's operations*)

I. Assessment of business performance:

In 2025, revenue reached VND 3,845.9 billion, equivalent to 102.51% of the plan; after-tax profit reached VND 267.1 billion, equivalent to 139.50% of the plan. Consolidated revenue reached VND 4,484.0 billion, equivalent to 94.29% of the plan; consolidated after-tax profit reached VND 445.1 billion, equivalent to 118.09% of the plan; after-tax profit attributable to parent company shareholders was VND 327.1 billion,

equivalent to 111.42% of the plan.

With its achievements - stable growth, sustainable development, superior product quality, excellent working environment, and legal compliance - throughout its more than 20-year journey, in 2025 Dat Phuong continues to receive numerous awards: Top 10 Leading Value-Creating Enterprises in Vietnam's Construction Industry; Top 50 Best Enterprises in Vietnam; and Top 500 Largest Enterprises in Vietnam in 2025, honored by Vietnam Report on January 8, 2026, marking the 11th consecutive year Dat Phuong has been named on this list.

The Sustainable Brand Development Award 2025 is honored by the Vietnam Association of Economic Sciences and the Vietnam Economic Magazine.

On October 2nd, 2025, in Hanoi, the 22nd Vietnam Strong Brands Program announced the Vietnam Strong Brands of 2025 with 8 categories of honor. Among them, Dat Phuong received the Sustainable Development Brand Award 2025, further affirming its position as a business pursuing a harmonious development model between growth goals and environmental and social relationships, promoting green investment and sustainable development, and adhering to ESG standards and corporate social responsibility.

Casamia Balanca Hoi An urban area has been honored as the "Most Livable Project of 2025" by the Business Forum Magazine and VCCI . This is the third consecutive project of Dat Phuong Group to receive this prestigious award. The recognition from the judging panel, experts, and the customer community is compelling evidence of Dat Phuong's unwavering commitment to creating happy homes, providing high-quality living experiences, and contributing sustainable values to the community.

The construction sector continues to play a strategic pillar for Dat Phuong, with a strong surge in new projects in 2025, spanning across North, Central, and South Vietnam. Notable examples include the Tran Hung Dao Bridge, Hong Ha Bridge (Hanoi), T4 Overpass (Ha Nam), Cua Dai Embankment (Da Nang), the Bien Hoa - Vung Tau Expressway connection, and the Saigon River pedestrian bridge. Simultaneously, Dat Phuong has also made a significant mark with a series of completed projects such as the Dai Ngai 2 Bridge, Thanh Hoa Railway Overpass, Nhon Trach Bridge, Cua Lap 2 Bridge, Ho Chi Minh City Ring Road 3, Quan Hau Bridge, and Gianh Bridge; the inauguration of the Rach Mieu 2 Bridge and the completion of the Thuan An Bridge, further affirming its construction capacity, reputation, and position in the infrastructure construction market. Through practical experience, coupled with the application of new technologies and investment in modern equipment and machinery, Dat Phuong's projects are recognized for their comprehensive quality, thereby making a significant contribution to connecting trade between economic regions, unlocking the potential of the locality and the region, and contributing to improving the quality of life and social welfare.

In the energy sector, Dat Phuong's hydropower projects maintain efficient grid operation, meeting the electricity supply needs for production, business activities, and daily life of the people, while ensuring national energy security.

Aiming to connect with and deliver exceptional service experiences to tourists, while expanding its market and reaching international standards, Dat Phuong is strengthening its collaborations with Hilton Hotels Group with its first hotel project in Hoi An under the Tapestry Collection and its second hotel project under the Hilton Garden Inn.

2025 also marks a significant milestone for Dat Phuong in the field of ultra-white stained glass industrial products. To date, the project has simultaneously implemented various construction items of the factory, including: steel structure workshops; the furnace (the heart of the factory), the chimney (80m high), the water tower, etc. The goal is to complete all construction work by the end of May 2026, fire the furnace in August 2026, and complete equipment installation in September 2026.

2. Financial situation

a) Asset situation

- Parent company's asset situation:

Unit: VND

Indicator	2024	2025	Compare
Current assets	2,107,848,660,678	2,470,014,294,162	117.18%
Cash and cash equivalents	572,616,555,422	636,837,105,416	111.22%
Short-term financial investments	67,952,042,500	59,952,042,500	88.23%
Short-term receivables	1,140,117,497,082	1,352,904,455,805	118.66%
Inventory	286,612,183,612	336,094,046,097	117.26%
Other current assets	40,550,382,062	84,226,644,344	207.71%
Long-term assets	1,005,142,599,138	1,147,961,126,794	114.21%
Fixed assets	32,485,627,852	85,302,636,536	262.59%
Long-term work-in-progress assets			
Long-term financial investment	971,351,276,204	1,060,951,276,204	109.22%
Other long-term assets	1,305,695,082	1,707,214,054	130.75%
Total assets	3,112,991,259,816	3,617,975,420,956	116.22%

- Consolidated asset status:

Unit: VND

Indicator	2024	2025	Percentage
Current assets	3,527,394,763,967	4,687,777,557,118	132.90%
Cash and cash equivalents	1,016,565,558,779	796,256,459,555	78.33%
Short-term financial investments	69,452,042,500	63,902,042,500	92.01%
Short-term receivables	1,106,563,573,676	1,418,700,291,640	128.21%
Inventory	1,222,241,820,625	2,242,549,801,276	183.48%

Indicator	2024	2025	Percentage
Other current assets	112,571,768,387	166,368,962,147	147.79%
Long-term assets	2,891,200,104,165	3,440,139,056,919	118.99%
Long-term receivables	32,017,582,460	2,864,104,929	8.95%
Fixed assets	2,199,511,918,819	2,101,611,975,517	95.55%
Long-term work-in-progress assets	493,825,670,962	1,138,337,202,301	230.51%
Long-term financial investment	11,049,000,000	71,539,938,133	647.48%
Other long-term assets	154,795,931,924	125,785,836,039	81.26%
Total assets	6,418,594,868,132	8,127,916,614,037	126.63%

b) Liabilities situation

- Parent company's debt situation:

Unit: VND

Indicator	2024	2025	Percentage (%)
Liabilities	1,851,439,070,024	2,153,347,531,666	116.31%
Short-term debt	1,847,615,480,283	2,151,174,031,666	116.43%
Long-term debt	3,823,589,741	2,173,500,000	56.84%
Equity	1,261,552,189,792	1,464,627,889,290	116.10%
Owner's investment capital	629,995,540,000	1,007,990,320,000	160.00%
Share premium	17,732,079,678	17,732,079,678	100.00%
Development Investment Fund	41,352,798,365	41,352,798,365	100.00%
Undistributed after-tax profit	572,471,771,749	397,552,691,247	69.44%
Total capital	3,112,991,259,816	3,617,975,420,956	116.22%

Total liabilities in 2025 are projected to increase by 16.31% compared to 2024, while equity capital is projected to increase by 16.10% compared to 2024.

- Consolidated liabilities situation:

Unit: VND

Target	2024	2025	Percentage (%)
Liabilities	3,806,058,033,740	5,203,383,807,497	136.71%
Short-term debt	2,481,447,488,907	2,479,441,966,507	99.92%
Long-term debt	1,324,610,544,833	2,723,941,840,990	205.64%
Equity	2,612,536,834,392	2,924,532,806,540	111.94%
Owner's capital contribution	629,995,540,000	1,007,990,320,000	160.00%
Share premium	17,732,079,678	17,732,079,678	100.00%
Development Investment Fund	46,985,564,994	46,985,564,994	100.00%
Undistributed after-tax profit	1,271,571,636,726	1,153,831,282,280	90.74%
Benefits for non-controlling shareholders	646,252,012,994	697,993,559,588	108.01%
Total capital	6,418,594,868,132	8,127,916,614,037	126.63%

Consolidated total liabilities in 2025 compared to In 2024, the consolidated equity capital increased by 36.71%, and the consolidated equity capital increased by 11.94% compared to 2024.

3. Improvements in organizational structure, policies, and management:

Throughout the year, the management structure was strengthened and stabilized, gradually unifying the operational management process to meet production and business requirements. The company's executive board consistently monitored and provided decisive and timely guidance to best fulfill production and business tasks.

The previously implemented contract-based management policy has also proven effective, yielding high efficiency for each project.

4. Future development plan:

- The company has always defined its main business objectives as: developing and constructing transportation infrastructure, bridges, roads, irrigation systems, hydroelectric power plants, and urban residential infrastructure; investing in and developing tourism and resort real estate; and investing in and owning hydroelectric power plants... This is both the fundamental goal and the main driving force for the company's long-term development.

- The development of enterprise production must focus on: revenue growth must go hand in hand with sustainable stability and economic efficiency to improve the living standards of company employees and ensure increased contributions to the state budget.

- Gradually innovate production technology, replace and modernize assets: machinery and construction equipment to meet the requirements for progress, quality, technical standards, and aesthetics of construction projects set by the investor and the terms of signed contracts.

- Leveraging its land holdings in prime locations, the company invests in the construction of 4-star and 5-star hotels and hires international and regional hotel management companies to operate them.

5. Explanation from the Board of Directors regarding the audit opinion (if any) - (In cases where the audit opinion is not a fully unqualified opinion): *Not available.*

6. Report assessing the company's environmental and social responsibility.

a. Assessment related to environmental indicators (water consumption, energy, emissions, etc.): The company has complied with all regulations.

b. Assessment related to employee issues: The company consistently creates a cohesive, positive, and dynamic environment where employees can develop their strengths, and the average income of employees is quite good compared to other companies in the same industry.

c. Assessment of corporate social responsibility: Every year, Dat Phuong Group is recognized by relevant authorities for its contributions to sponsorship, charity, and humanitarian activities.

IV. Board of Directors' Assessment of the Company's Performance

1. The Board of Directors' assessment of the Company's performance, including its environmental and social responsibility.

In 2025, revenue and profit reached 94.29% and 118.09% respectively of the planned targets, contributing to the overall GDP growth of society, creating many jobs and income for workers. During the year, the Group paid 261.997 billion VND in taxes to the State budget (of which the parent company paid 71.37 billion VND). The company has applied advanced, environmentally friendly technologies, adopted appropriate management models, and consistently demonstrated awareness and compliance with environmental and social regulations.

2. Board of Directors' assessment of the performance of the company's General Management Board.

The Board of Directors highly appreciates the proactive efforts of the General Director and the Executive Board of the member companies in managing production and business operations, always adhering to and strictly complying with the resolutions of the General Meeting of Shareholders and the Board of Directors.

The management team has done a good job of fostering internal unity, creating a positive, enthusiastic, creative, and efficient work environment throughout the company system.

The Board of Directors' decisions are implemented decisively but cautiously and surely by the General Management and the Executive Board. All projects ensure quality, efficiency, and aesthetics.

Maintaining and strengthening the company's reputation with partners and customers, and consistently being a trusted client with banks.

Overall, the Executive Board has successfully completed its tasks for 2025.

3. Plans and directions of the Board of Directors

The Board of Directors is constantly striving to create sustainable value for customers, shareholders, and society, in order to promote the core values that Dat Phuong has built and developed over the years. The implementation plans for 2026 include:

- Implement the resolutions of the 2026 Annual General Meeting of Shareholders;
- Organize regular and extraordinary meetings to implement and effectively execute the 2026 business plan approved by the General Meeting of Shareholders;

- Promote the role of subcommittees reporting to the Board of Directors to advise the Board on business production strategy, personnel, compensation and benefits, and investment activities;

- Developing a high-quality, creative, and engaged workforce will help the company achieve sustainable growth, while also ensuring safety, employment, and income for its employees.

- Regularly inspect and monitor through internal audits and risk management to improve production and business efficiency;

- Strengthen digital transformation and the application of new technologies;

- Further enhance corporate governance capabilities;

- Continue to be consistent with the group's strategic direction of developing a diversified ecosystem in a solid and sustainable manner, including core areas with established brands such as: construction, hydropower, real estate, manufacturing, and services - tourism - resorts.

- We will continue to maintain growth in the construction sector, with a particular focus on key projects that the State is encouraging investment in. With a strategic vision, Dat Phuong will expand its participation in major infrastructure projects such as **urban railways, high-speed railways, tunnels, and metro** - key projects serving the development of transportation and smart cities.

Besides developing construction projects, Dat Phuong will continue to invest in mining **and raw material processing**. The extraction and processing of raw materials from the mines will not only serve the company's construction projects but also be exported to international markets.

With this strategy, Dat Phuong will proactively seize opportunities from natural resources, increase production capacity and enhance the added value of extracted raw materials, while contributing to the national economy. These steps will help us affirm our position in the manufacturing and export industry, creating high-value and sustainable products.

- In the real estate sector, we will not only expand our scale but also create world-class projects, with the mission of "Creating living environments in harmony with nature", especially focusing on **eco-friendly, luxury, and unique segments**. Dat Phuong will expand its investment in projects in various locations, thereby creating diversity and richness in its investment portfolio.

- Prioritize environmental protection, aligning with the group's sustainable development strategy.

Based on market forecasts and with a new direction and vision, the Board of Directors has developed the following business plan for 2026:

- Parent company's business plan for 2026:

No.	Description	Unit	2026 Plan	% compared to 2025
1	Net revenue	Billion VND	6,351.30	165.14%
2	Profit before tax	Billion VND	320.8	108.16%
3	Profit after tax	Billion VND	276.6	103.56%
4	Expected dividend	%	5-10%	100.00%

- Consolidated business plan for 2026:

No.	Description	Unit	2026 Plan	% compared to 2025
1	Net revenue	Billion VND	8,513.60	189.87%
2	Profit before tax	Billion VND	646.3	132.96%
3	Consolidated profit after tax	Billion VND	560.6	125.95%
4	Profit after tax attributable to owners of the parent company	Billion VND	454.7	139.01%

V. Corporate Governance

1. Board of Directors (BoD)

a. Members and structure of the Board of Directors

The Board of Directors consists of:

Mr. Luong Minh Tuan	: Chairman of the Board of Directors
Mr. Pham Kim Chau	: Vice Chairman of the Board of Directors
Mr. Tran Anh Tuan	: Member of the Board of Directors
Mr. Dang Hoang Huy	: Member of the Board of Directors
Mr. Do Xuan Dien	: Independent Member of the Board of Directors
Ms. Le Thi Thu Trang	: Independent Member of the Board of Directors

- **Mr. Luong Minh Tuan - Chairman of the Board of Directors**

Professional qualifications	+ Technical expertise: Bridge and Tunnel Engineer - Hanoi University of Transport + Political expertise: Advanced Political Theory - Nguyen Ai Quoc Political Academy + Management expertise: Professional CEO - PACE Education Group
-----------------------------	---

Work experience:		
Period	Organization	Position

From January 1993 to October 1996	Construction and Transportation Company 134 - Hanoi	Technical staff
From November 1996 to May 1997	Construction and Transportation Company 134 - Hanoi	Deputy Head of Construction Team 3
From May 1997 to June 1998	Construction and Transportation Company 134 - Hanoi	Acting team leader of construction team 3
From July 1998 to August 1999	Construction and Transportation Company 134 - Hanoi	Team Leader of Bridge Construction Team 2
From September 1999 to March 2001	Construction and Transportation Company 134 - Hanoi	Head of the Tay Nguyen Regional Steering Committee and Team Leader of Bridge Construction Team 2
From April 2001 to September 2002	Construction and Transportation Company 134 - Hanoi	Deputy Director of the company and Director of the Tay Nguyen branch
From October 2002 to December 2003	Construction and Transportation Company 134 - Hanoi	Deputy Director of the company and Chief Representative for the Southern region
From January 2004 to February 2004	Dat Phuong Construction and Transportation Joint Stock Company	Vice president
From March 2004 to September 27, 2005	Dat Phuong Construction and Transportation Joint Stock Company	Chairman of the Board - CEO
From September 28, 2005 to October 2, 2017	Dat Phuong Joint Stock Company	General Director
From September 28, 2005 to November 5, 2021	Dat Phuong Joint Stock Company	Chairman of the Board
From December 6, 2021 - Present	Dat Phuong Group Joint Stock Company	Chairman of the Board
From May 2009 to April 2022	Song Bung Joint Stock Company	Chairman of the Board
From May 2022 to Present	Phuong Song Bung Hydropower Joint Stock Company	Chairman of the Board
From September 2010 to April 2013	Dat Phuong 1 One-Member Limited Liability Company	Chairman of the Board of Members
From September 2010 to December 19, 2016	Dat Phuong Saigon One-Member Limited Liability Company	Chairman of the Board of Members

From July 2014 to April 2022	30/4 Quang Ngai Joint Stock Company	Chairman of the Board
From May 2022 to Present	Dat Phuong Son Tra Hydropower Joint Stock Company	Chairman of the Board
From August 2017 to Present	Dat Phuong Hoi An Joint Stock Company	Chairman of the Board
From February 2025 to Present	Dat Phuong Hoi An Joint Stock Company	General Director
From January 2024 to Present	Dat Phuong Glass Joint Stock Company	Chairman of the Board
Current position at the company	Chairman of the Board	
Position currently held at another organization	Chairman of the Board of Directors of Dat Phuong Song Bung Hydropower Joint Stock Company Chairman of the Board of Directors of Dat Phuong Son Tra Hydropower Joint Stock Company Chairman of the Board of Directors and General Director of Dat Phuong Hoi An Joint Stock Company Chairman of the Board of Directors of Dat Phuong Glass Joint Stock Company	
Number of shares owned as of September 25, 2025	16,069,851 shares (representing 15.94% of charter capital)	
Number of representative shares	None	

- **Mr. Pham Kim Chau** : Vice Chairman of the Board of Directors (Presented in section II.2)
- **Mr. Tran Anh Tuan** : Member of the Board of Directors and General Director (Presented in section II.2)
- **Mr. Dang Hoang Huy** : Member of the Board of Directors and Member of the Audit Committee

Professional qualifications Electrical and Mechanical Engineering - Hanoi University of Mining and Geology

Work experience:		
Period	Organization	Position
From June 1984 to September 2020	Xuan Mai Concrete Factory	Construction Team Leader
From September 2000 to October 2003	Vinaconex Xuan Mai Concrete and Construction Plant	Deputy Director, Director

From October 2003 to May 2011	Xuan Mai Investment and Construction Joint Stock Company	Chairman of the Board and CEO
From May 2011 to April 2013	Xuan Mai Investment and Construction Joint Stock Company	General Director
From September 2013 to April 2014	Xuan Mai Investment and Construction Joint Stock Company	Deputy General Director
From April 2014 to May 2019	Xuan Mai Investment and Construction Joint Stock Company	Board Member, Deputy General Director
Since June 2019	Retirement	
From April 2021 to present	Dat Phuong Group Joint Stock Company	Board Member
From April 2023 to Present	Dat Phuong Group Joint Stock Company	Member of the Audit Committee
Current position at the Company	Member of the Board of Directors; Member of the Audit Committee	
Position currently held at another organization	None	
Number of shares owned as of September 25, 2025	0 CP (Occupies 0 VDL)	
Number of representative shares	None	

• **Mr. Do Xuan Dien : Independent Board Member and Chairman of the Audit Committee**

Professional qualifications Bachelor of Business Administration

Work experience:		
Period	Organization	Position
From 2002 to 2007	Ky Ha - Chu Lai Investment and Development Company is under the management of the Chu Lai Open Economic Zone Management Board.	Manager
From 2008 to 2013	Quang Nam Province Coastal Resettlement Project Management Board	Deputy Head of Project Management Board

From 2014 to 2018	Chu Lai Open Economic Zone Management Board	Head of Project Management Board
From 2019 - 2020	Indochina Agricultural Production, Processing and Distribution Joint Stock Company (THADI)	Chairman of the Board
From 2019 - 2020	Truong Hai Automobile Joint Stock Company	Board Member
From 2019 to Present	Do Holdings Trading, Investment and Development Joint Stock Company	Chairman of the Board
From April 2021 to Present	Dat Phuong Group Joint Stock Company	Independent Board Member
From April 2023 to Present	Phuong Group Joint Stock Company	Chairman of the Audit Committee
Current position at the Company	Independent member of the Board of Directors; Chairman of the Audit Committee	
Position currently held at another organization	Chairman of the Board of Directors of Do Holdings Trading, Investment and Development Joint Stock Company Member of the Board of Directors of Dat Phuong Glass Joint Stock Company (Dismissed on February 5, 2025)	
Number of shares owned as of September 25, 2025	0 shares (Owns 0% of charter capital)	
Number of representative shares	None	

• **Ms. Le Thi Thu Trang - Independent Member of the Board of Directors**

Professional qualifications: Bachelor

Work experience:		
Period	Organization	Position
From March 2010 to March 2016	Director of Marketing and Business Development at Resort Hotels	Sales Director
From April 2016 to March 2017	Alba Hotels & Resort Viet Nam	Business Development Director
From March 2017 to	X2 VIBE Hoi An Residence	Deputy General Director

September 2018		
From September 2018 to March 2019	Hoi An Menories Resort & Sps By Fusion	General Manager
From March 2019 to September 2019	Paragon Saigon Hotel	General Manager
From April 2021 to Present	Dat Phuong Group Joint Stock Company	Independent Board Member
Current position at the Company	Independent Board Member	
Position currently held at another organization	None	
Number of shares owned as of September 25, 2025	0 shares (Owns 0% of charter capital)	
Number of representative shares	None	

b. Committees under the Board of Directors:

The Audit committee, reporting to the Board of Directors, consists of two members:

1. Mr. Do Xuan Dien - Chairman of the Audit Committee
2. Mr. Dang Hoang Huy - Member of the Audit Committee

The functions of the Audit Committee are to supervise and support the Board of Management in enhancing the effectiveness of the internal control system, risk management, the integrity of financial reporting, and official disclosures related to the Company's financial results.

The Audit Committee oversees the Company's internal audit function; it directs the Internal Audit Department to review and supervise the financial statements before they are submitted by the Board of Management to the Board of Directors.

c. Activities of the Board of Directors: In 2025, the Board of Directors convened 19 meetings and issued 28 resolutions/decisions related to the Group's strategic direction and the production and business activities of the Group and its member companies.

Meeting agenda:

No.	Date	Meeting agenda	Voting ratio
1	January 6, 2025	Minutes of the Board of Directors meeting regarding the approval of transactions between the Company and related companies in 2025.	100%
2	February 14, 2025	Minutes of the BOD meeting regarding: - Approval of the plan to convene and organize the 2025 Annual General Meeting of Shareholders of Dat Phuong Group Joint Stock Company;	100%

No.	Date	Meeting agenda	Voting ratio
		<ul style="list-style-type: none"> - Dismissal of Mr. Pham Kim Chau from the position of Deputy General Director; - Assignment of Mr. Pham Kim Chau - Vice Chairman of the BOD to act as Standing Vice Chairman of the Board of Directors; - Approval in principle by the parent company's BOD to increase charter capital in two subsidiaries (Dat Phuong Construction Number One Joint Stock Company and Dat Phuong Construction Number Two Joint Stock Company) for implementation by the capital representatives; - Approval of amendments to the Internal Expenditure Regulation in line with the Group's actual conditions. 	
3	March 28, 2025	Minutes of the BOD meeting on approval of the time and agenda of the 2025 Annual General Meeting of Shareholders.	100%
4	April 24, 2025	Minutes of the BOD meeting on pledging the Company's shares in subsidiaries and providing guarantees for credit obligations of Dat Phuong Hoi An Joint Stock Company.	100%
5	April 24, 2025	Minutes of the BOD meeting on approval of the implementation of a share issuance plan to increase share capital from owners' equity.	100%
6	May 16, 2025	Minutes of the BOD meeting on reducing ownership in Dat Phuong Construction Number One Joint Stock Company and Dat Phuong Construction Number Two Joint Stock Company; appointment of a Deputy General Director and appointment of two Heads of Departments.	100%
7	June 16, 2025	Minutes of the BOD meeting on adjustment of the Investment Policy Decision No. 958/QD-UBND initially issued on March 24, 2017 for the "Binh Duong Resort and Service Complex Project."	100%
8	June 26, 2025	Minutes of the BOD meeting regarding approval of financial statements; transfer of undistributed after-tax profits of BEE Food Company Limited and Fukunana Company Limited to the owner; and selection of the auditing firm for the 2025 financial statements.	100%
9	July 7, 2025	Minutes of the BOD meeting on pledging shares owned by the Company in subsidiaries/associates, providing guarantees for credit obligations for DPG Glass, and approval in principle for additional capital contribution to DPG Glass.	100%

No.	Date	Meeting agenda	Voting ratio
10	July 11, 2025	Minutes of the BOD meeting on reporting the results of share issuance for charter capital increase and approval of amendments to the Company's Charter.	100%
11	August 1, 2025	Minutes of the BOD meeting on finalizing the list of shareholders for collecting shareholders' opinions in writing in 2025.	83.33%
12	04/09/2025	Minutes of the BOD meeting on cancellation of the consolidated list of securities holders entitled to exercise the right to provide written opinions; approval of the plan to convene an Extraordinary General Meeting of Shareholders in 2025.	83.33%
13	October 2, 2025	Minutes of the BOD meeting on organizing the 2025 Extraordinary General Meeting of Shareholders; approval of the Regulation on Management of the Shared Portfolio System.	100%
14	October 2, 2025	Minutes of the BOD meeting on borrowing, guarantees, and opening L/Cs at Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development of Vietnam - Thang Long Branch.	100%
15	October 27, 2025	Minutes of the BOD meeting on borrowing, guarantees, and opening L/Cs at Joint Stock Commercial Bank for Foreign Trade of Vietnam - Thang Long Branch.	100%
16	November 20, 2025	Minutes of the BOD meeting on approval of financial support for Dat Phuong Hoi An Joint Stock Company to invest in the Casamia Hoi An Hotel Project to ensure fulfillment of its credit obligations with BIDV Thang Long.	100%
17	November 24, 2025	Minutes of the BOD meeting on approval of the implementation of a private placement share issuance plan.	100%
18	November 24, 2025	Minutes of the BOD meeting on approval of the dossier for private placement of shares.	100%
19	November 24, 2025	Minutes of the BOD meeting on approval of additional capital contribution and acquisition of shares in a subsidiary; and approval of related-party transactions.	100%

The Board of Directors has approved numerous important matters, marking the beginning of a new phase for Dat Phuong Group in its journey toward sustainable development and the maximization of shareholders' interests.

Resolutions/Decisions:

No.	Resolution/ Decision Number	Date	Content	Approval rate
1	02/NQ-DP-HĐQT	January 6, 2025	Resolution approving transactions between Dat Phuong Group Joint Stock Company and its related member companies in 2025	100%
2	03/QĐ-ĐP-HĐQT	January 13, 2025	Decision on awarding the title of “Outstanding Employee of 2024”	100%
3	05/QĐ-ĐP-HĐQT	February 14, 2025	Decision on convening the 2025 Annual General Meeting of Shareholders	100%
4	06/QĐ-ĐP-HĐQT	February 14, 2025	Decision on the dismissal of Mr. Pham Kim Chau from the position of Deputy General Director	100%
5	08/QĐ-ĐP-HĐQT	March 28, 2025	Decision approving the time and agenda for the 2025 Annual General Meeting of Shareholders	100%
6	11/QĐ-ĐP-HĐQT	April 24, 2025	Decision on pledging the Company’s shares in subsidiaries and providing guarantees for credit obligations of Dat Phuong Hoi An Joint Stock Company	100%
7	13/QĐ-ĐP-HĐQT	April 24, 2025	Decision on implementing the share issuance plan to increase share capital from owners’ equity	100%
8	15/QĐ-ĐP-HĐQT	May 16, 2025	Decision on reducing the ownership ratio in Dat Phuong Construction Number One Joint Stock Company	100%
9	16/QĐ-ĐP-HĐQT	May 16, 2025	Decision on reducing the ownership ratio in Dat Phuong Construction Number Two Joint Stock Company	100%
10	17/QĐ-ĐP-HĐQT	May 16, 2025	Decision on the appointment of Mr. Nguyen Huu Hung as Deputy General Director	100%
11	Decision No. 22/2025/QĐ- HDQT	June 16, 2025	Decision approving the adjustment of the Investment Policy Decision No. 958/QĐ-UBND initially issued on	100%

No.	Resolution/ Decision Number	Date	Content	Approval rate
			March 24, 2017 for the “Binh Duong Resort and Service Complex Project”	
12	24/QĐ-ĐP-HĐQT	June 26, 2025	Owner’s Decision approving the financial statements, profit distribution, business plan, and selection of the auditing firm for the 2025 financial statements of BEE Food Company Limited	100%
13	25/QĐ-ĐP-HĐQT	June 26, 2025	Owner’s Decision approving the financial statements, profit distribution, business plan, and selection of the auditing firm for the 2025 financial statements of Fukunana Company Limited	100%
14	26/QĐ-ĐP-HĐQT	June 26, 2025	Decision on selecting the auditing firm for the 2025 financial statements	100%
15	28/QĐ-ĐP-HĐQT	July 7, 2025	Decision on pledging shares owned by the Company in subsidiaries/associates and providing guarantees for credit obligations of Dat Phuong Glass Joint Stock Company	100%
16	29/QĐ-ĐP-HĐQT	July 7, 2025	Decision approving the policy of additional capital contribution to Dat Phuong Glass Joint Stock Company	100%
17	32/QĐ-ĐP-HĐQT	July 11, 2025	Decision on reporting the results of share issuance to increase charter capital and approving amendments to the Company’s Charter	100%
18	35/QĐ-ĐP-HĐQT	August 1, 2025	Decision on finalizing the list of shareholders for collecting shareholders’ opinions in writing in 2025	83.33%
19	37/QĐ-ĐP-HĐQT	05/09/2025	Decision on cancellation of the consolidated list of securities holders entitled to exercise the right to provide written opinions	83.33%

No.	Resolution/ Decision Number	Date	Content	Approval rate
20	38/QĐ-ĐP-HĐQT	September 6, 2025	Decision on convening the 2025 Extraordinary General Meeting of Shareholders	100%
21	40/QĐ-ĐP-HĐQT	October 2, 2025	Decision approving the agenda and contents of the 2025 Extraordinary General Meeting of Shareholders	100%
22	40.1/QĐ-ĐP-HĐQT	October 2, 2025	Decision on issuance of the Regulation on Management of the Shared Portfolio System	100%
23	42/QĐ-ĐP-HĐQT	October 2, 2025	Decision on borrowing, guarantees, and opening L/Cs at the Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development of Vietnam - Thang Long Branch	100%
24	47/QĐ-ĐP-HĐQT	October 27, 2025	Decision on borrowing, guarantees, and opening L/Cs at the Joint Stock Commercial Bank for Foreign Trade of Vietnam - Thang Long Branch	100%
25	49/QĐ-ĐP-HĐQT	November 20, 2025	Decision approving the policy of financial support to ensure the fulfillment of credit obligations for Dat Phuong Hoi An Joint Stock Company	100%
26	51/NQ-ĐP-HĐQT	November 24, 2025	Resolution approving the implementation of a private placement share issuance plan	100%
27	53/NQ-ĐP-HĐQT	November 24, 2025	Resolution approving the dossier for private placement of shares	100%
28	55/QĐ-ĐP-HĐQT	November 24, 2025	Decision approving additional capital contribution and acquisition of shares in a subsidiary; and approving related-party transactions	100%

d. Activities of Independent Members of the Board of Directors:

Currently, the Company has ensured a sufficient number of independent members of the Board of Directors in accordance with regulations. The activities of these members are carried out in line with their assigned duties as follows:

1	Mr. Do Xuan Dien - Independent Member of the Board of Directors - Chairman of the Audit Committee under the BOD	<ul style="list-style-type: none"> - Responsible for research and development of new and potential business sectors for the Company; - Responsible for developing strategies, plans, and investment proposals for industrial real estate projects and integrated industrial–urban developments; - Supervising the investment and construction of industrial real estate and integrated industrial–urban projects; - Supervising the management and executive activities of the General Director and other managers in the daily operations of the Company; - Developing programs and operational plans for the Audit Committee; assigning tasks to members of the Audit Committee and the Internal Audit Department; chairing meetings of the Audit Committee; - Performing the rights and obligations of the Audit Committee as stipulated in the Company’s Charter and the Audit Committee’s Operating Regulations.
2	Ms. Le Thi Thu Trang - Independent Member of the Board of Directors	<ul style="list-style-type: none"> - Responsible for developing business plans and operational management strategies for hotel, restaurant, tourism, and commercial business projects; - Supervising product development, business idea development, investment in the construction of hotel, restaurant, tourism, and commercial projects, and overseeing operational management during the exploitation phase.

During 2025, the independent members of the Board of Directors worked actively, effectively, and with a high sense of responsibility. They fully participated in BOD meetings, contributed opinions during discussions, and each member fulfilled their assigned duties.

e. List of Board members holding corporate governance training certificates; list of Board members participating in corporate governance programs:

Board members with management qualifications – Professional CEO Program by PACE Education Group include:

- Mr. Luong Minh Tuan
- Mr. Pham Kim Chau
- Mr. Tran Anh Tuan

2. Audit Committee (EC):

a. Members and structure of the Audit Committee

The audit committee consists of 2 members:

Mr. Do Xuan Dien - Chairman of the Audit Committee: Appointed on April 28, 2023 (as mentioned in section V.1)

Mr. Dang Hoang Huy - Member of the Audit Committee: Appointed on April 28, 2023 (as mentioned in section V.1)

b. Activities of the Audit Committee

- The structure and composition of the Audit Committee in 2025 remained stable, fully meeting the requirements on independence, expertise, and experience in accordance with applicable laws and the Company's Charter.

- The Audit Committee operates in accordance with its Operating Regulations issued by the Board of Directors, in compliance with the Company's Charter and current legal regulations. The Audit Committee performs independent oversight of the corporate governance system, internal control, risk management, financial reporting, and the activities of Internal Audit and Independent Audit.

- The Internal Audit Department ("IAD") is a unit under the Board of Directors, supervised by the Audit Committee, and directly carries out internal audit activities.

- Recommending the independent auditing firm, audit fees, and related contractual terms (from the list of auditing firms approved by the General Meeting of Shareholders) for the Board of Directors' approval; monitoring and evaluating the independence, objectivity of the auditing firm, and the effectiveness of the audit process.

- Performing other duties in accordance with the law, the Company's Charter, and the Company's internal management regulations.

In 2025, the Audit Committee held 05 meetings with the full participation of both members. The attending members discussed and unanimously approved (100% approval rate) all matters at the meetings, specifically as follows:

- Approval of the 2024 Internal Audit Report and the 2025 Internal Audit Plan and Program;

- Recommendation of the independent auditing firm, audit fees, and related contractual terms for submission to the Board of Directors for approval;

- Approval of the 2024 financial statements and the Company's quarterly and semi-annual financial statements for 2025.

3. Transactions, remuneration and benefits of the Board of Directors, Management Board, Audit Committee and Supervisory Board.

a. Salary, bonuses, remuneration, and benefits:

- **Board of Directors/Audit Committee**

(Unit: million VND)

No.	Full name	Concurrent position	Salary + Allowances	Remuneration		Bonus	Total
				Dat Phuong Company	Subsidiaries		
1	Luong Minh Tuan	Chairman of the Board of Directors - Chairman of the Subsidiary Company	1,216.26	1,860.00	432.00	6.00	3,514.26
2	Pham Kim Chau	Vice Chairman of the Board of Directors - Deputy General Director	70.08	1,159.46	216.00	4.50	1,450.04
3	Tran Anh Tuan	Board Member - General Director, General Director of Dat Phuong Song Bung Hydropower Joint Stock Company	1,938.95	300.00	156.00	4.50	2,399.45
4	Dang Hoang Huy	Board Member - Audit Committee Member	But	325.00	But	But	325.00
5	Do Xuan Dien	Independent Board Member - Chairman of the Audit Committee	But	780.00	2.00	But	782.00
6	Le Thi Thu Trang	Independent Board Member	But	650.00	But	But	650.00
	Total		3,225.28	5,074.46	806.00	15.00	9,120.75

- Board of Directors/Functional Directors, Branch Managers:

Full name	Salary, allowances	Remuneration (subsidiaries)	Bonus	Total (million VND)
Hoang Gia Chieu	1,484.75		4.50	1,489.25
Ngo Duc Tinh	375.60			375.60
Pham Quang Binh	1,401.33		4.50	1,405.83
Dinh Gia Noi	2,042.93	220.00		2,262.93
Nguyen Huu Hung	906.46			906.46

Full name	Salary, allowances	Remuneration (subsidiaries)	Bonus	Total (million VND)
Nguyen Thi Quynh Doan	1,888.20	60.00	1.50	1,949.70
La Thi Minh Loan	2,110.17	32.25	4.50	2,146.92
Phan Anh Tuan	381.32		4.50	385.82
Total	10,590.73	312.25	19.50	10,922.48

b. Share transactions of insiders and related persons:

No.	Person conducting transaction	Relationship with insider	Shares held at beginning of period		Shares held at the end of the period		Reason for increase/decrease (purchase, sale, conversion, bonus, etc.)
			Number of shares	Proportion	No. of shares	Proportion	
1	Nguyen Thi Tung	Mother-in-law of the General Director	110,710	0.11%	90,710	0.09%	Buy and sell shares through order matching /negotiated transactions.

c. Contracts or transactions with insiders:

Mr. Luong Minh Tuan and Mr. Pham Kim Chau used their land use rights, ownership of residential houses, and other assets attached to land as collateral for the Company's loan at the Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development of Vietnam – Thang Long Branch.

In 2025, the Company also transferred shares in Dat Phuong Construction Number One Joint Stock Company and Dat Phuong Construction Number Two Joint Stock Company to the following individuals: Mr. Tran Anh Tuan, Mr. Pham Kim Chau, Mr. Hoang Gia Chieu, Ms. La Thi Minh Loan, Mr. Phan Anh Tuan, Ms. Do Thi Thu, and Mr. Nguyen Huu Hung.

(Details have been disclosed in the Corporate Governance Report and the 2025 Financial Statements.)

d. Compliance with corporate governance regulations: Corporate governance regulations are strictly implemented, with no violations occurring.

VI. Financial Statements

1. Audit opinion

- The audit opinion on the parent company's 2025 financial statements and consolidated financial statements is unqualified. Details are posted on www.datphuong.com.vn.

2. Audited financial statements

- The audited annual financial statements, including the parent company's report and the consolidated financial statements, have been posted on the Company's website at www.datphuong.com.vn.

**CONFIRMATION OF THE
LEGAL REPRESENTATIVE OF THE COMPANY**

(Signed and sealed)

**General Director
Tran Anh Tuan**

