CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP CAO SU BÌNH LONG
Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP CAO SU BÌNH LONG
DN: cn=CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP CAO SU BÌNH LONG c=VN l=Minh Hưng
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2026-10-19 11:20+07:00

Mẫu số 01-A

CÔNG TY CỔ PHẦN KCN CAO SU BÌNH LONG **Binh Long Rubber Industrial park JSC**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc** **SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM** ***Independence – Freedom - Happiness***
Số/No: 243/MH3/2026	*Đồng Nai, ngày 19 tháng 10 năm 2026* *Dong Nai, date October 19, 2026*

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH
DISCLOSURE OF PERIODIC FINANCIAL STATEMENTS

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội
To: HANOI STOCK EXCHANGE (HNX)

Thực hiện quy định tại khoản 3 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, CTCP khu công nghiệp cao su Bình Long thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) quý 3 năm 2026 chưa soát xét với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau/Pursuant to the provisions of Clause 3, Article 14 of the Circular No. 96/2020/TT-BTC dated on November 16, 2020 of the Minister of Finance providing guidelines on disclosure of information on the securities market, Binh Long Rubber Industrial park JSC hereby discloses its Unreviewed Q3/2026 financial statements (FS) to The Hanoi Stock Exchange as follows):

1. Tên tổ chức: CTCP khu công nghiệp cao su Bình Long/Organization name: Binh Long Rubber Industrial Park JSC.

- Mã chứng khoán/Stock symbol: MH3
- Địa chỉ: Khu công nghiệp Minh Hưng III, Phường Minh Hưng, thành phố Đồng Nai/Address: Minh Hung III IP, Minh Hung ward, Dong Nai city.
- Điện thoại liên hệ/Tel: 02713.645206 Fax: 02713.645204.
- Email: vanphongblip@gmail.com.

Website: WWW.BLIP.VN

2. Nội dung thông tin công bố/Content of information disclosed:

- BCTC quý 3 năm 2026 chưa soát xét/ Unreviewed Q3/2026 Financial Statements:

[X] BCTC riêng (TCĐKGD không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc)/ Standalone FS (The listed organization has no subsidiaries or higher-level accounting units with subsidiaries);

[ ] BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con)/Consolidated FS (The listed organization has subsidiaries);

[ ] BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kề toán riêng)/ Aggregated FS (The listed organization has a subordinate accounting unit with separate accounting structures).

- Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân/Situations Requiring Explanation:

+ Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC (đối với BCTC được kiểm toán năm 2026)/The Auditor's opinion is not an unqualified opinion on the financial statements (for the 2026 audited financial statements):

[ ] Có/Yes [ ] Không/No

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có/ Explanation document in the case of ticking Yes:

[ ] Có/Yes [ ] Không/No

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại (đối với BCTC được kiểm toán năm 2026)/The net profit after tax for the reporting period differs by 5% or more before and after auditing, or shifts from a loss to a profit or vice versa (for the 2026 audited financial statements):

☐ Có/Yes ☐ Không/No

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có/ Explanation document in the case of ticking Yes:

☐ Có/Yes ☐ Không/No

+ Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước/The net profit after tax in the reporting period shows a loss, shifting from a profit in the previous year's report to a loss this year, or vice versa:

☒ Có/Yes ☐ Không/No

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có/Explanation document in the case of ticking Yes:

☒ Có/Yes ☐ Không/No

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo bị lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại/The net profit after tax in the reporting period shows a loss, shifting from a profit in the previous year's report to a loss this year, or vice versa:

☐ Có/Yes ☐ Không/No

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có/Explanation document in the case of ticking Yes:

☐ Có/Yes ☐ Không/No

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày: 19../10/2026 tại đường dẫn: https://blip.vn/tin-doanh-nghiep-minh-hung-cong-bo/This information has been disclosed on the Company's electronic portal on on date July 19., 2026 at the following link: https://blip.vn/tin-doanh-nghiep-minh-hung-cong-bo

Tài liệu đính kèm/Attachment files:

- BCTC quý 3 năm 2026 chưa soát xét/Unreviewed Q2/2026 FS.

Đại diện tổ chức
Authorized Representative
Người đại diện theo pháp luật/Người UQCBTT
Legal Representative/Person authorized to disclose information
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)
(sign, full name, position, seal)

M.S.D.N: 3800378251 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP CAO SU BÌNH LONG
P. MINH HƯNG - TP. ĐỒNG NAI

Lê Văn Thành Thông

TẬP ĐOÀN CN CAO SU VIỆT NAM
VIETNAM RUBBER GROUP
CÔNG TY CỔ PHẦN KCN CAO SU BÌNH LONG
Binh Long Rubber Industrial park JSC

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc
SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom – Happiness

Số/*No.*: 2444 /MH3/2026

Đồng Nai, ngày 19 tháng 10 năm 2026
Dong Nai, October 19, 2026

V/v giải trình chênh lệch trên 10% LNST Báo cáo tài chính quý 3 năm 2026 so với cùng kỳ năm trước.
Re: Explanation on the net profit after tax differs by 10% or more Quarter 3/2026 Financial Statements compared to the same period of previous year

Kính gửi:
- Ủy ban chứng khoán nhà nước;
- Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội.

To:
- *- The State Securities Commission.*
- *- The Stock Exchange of Ha Noi.*

Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Cao su Bình Long, mã chứng khoán MH3 xin gửi tới Ủy ban chứng khoán nhà nước, Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội lời chào trân trọng.

Binh Long Rubber Industrial Park JSC - stock symbol: MH3, would like to express our respectful greetings to The State Securities Commission, The Stoke Exchange of Ha Noi.

Căn cứ Thông tư số 96/2020/TT-BTC của Bộ Tài chính, chúng tôi xin giải trình Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ công bố thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước như sau:

In pursuance of the Circular No 96/2020/TT-BTC of the Minister of Finance, we would like to disclose the document of explanation the net profit after tax in the business results report for the reporting period differs by 10% or more from the same period of the previous year as follows:

Lợi nhuận sau thuế: Quý 3 năm 2026 đạt 9.519.978.399 đồng, bằng 78,49% so với cùng kỳ năm 2025, tương ứng giảm 21,51%.

Profit after tax in Quarter 3/2026 reached 9,519,978,399 *VND, equivalent to 78,49% compared to the same period report of 2025, a decrease of 21.51% corrispondently.*

Nguyên nhân lợi nhuận sau thuế kỳ này giảm so với cùng kỳ năm trước là do các yếu tố sau:/ *Profit after tax decreased compared to the same period report last year due to the facts as follows*:

- Chi phí quản lý trong quý 3 năm 2026 tăng mạnh so với cùng kỳ năm trước. Chi phí quản lý quý 3 năm 2026 là 8.027.848.032 đồng, tăng 6.010.969.665 đồng so với cùng kỳ năm trước là 2.016.878.367 đồng. Do trong quý 3 năm 2026 công ty phát sinh khoản chi trả trợ cấp, hỗ trợ thôi việc với số tiền hơn 2 tỷ đồng; trong khi quý 3 năm 2025, Công ty thực hiện hoàn nhập dự phòng số tiền 2 tỷ đồng làm giảm chi phí quản lý của kỳ trước. / *Management costs in Q3/2026 increased sharply over the same period last year. Management costs in Q3/2026 by 8,027,848,032 VND, increased 6,010,969,665 VND over the same period last year by 2,016,878,367 VND. Due to the fact that in Q3/2026, the Company incurred expenses of over VND 2 billion for severance package; whereas in Q3/2025, the Company performed a reversal of provision by VND 2 billion reducing management costs for its prior period.*

- Chi phí giá vốn hàng bán trong quý 3 năm 2026 tăng 21,87% so với cùng kỳ năm trước. Chủ yếu do công ty phát sinh chi phí sử dụng hoá chất Methanol làm tăng chi phí đầu vào. / *The cost of goods sold in Q3/2026 increased by 21.87% compared to the same period last year. Primarily due to costs incurred from the use of methanol, which caused increasing the input expenses.*

Chính từ những yếu tố trên làm cho lợi nhuận sau thuế của quý 3 năm 2026 giảm 21,51% so với cùng kỳ năm trước.

Profit after tax in Q3/2026 decreased by 21,51% compared to the same period report last year mainly due to above factors.

Trân trọng/*Best regards./.*

Nơi nhận:
- Như trên;
- TGĐ Công ty;
- Lưu: VT, Tổ CBTT.

Recipients:
- *As above-addressed;*
- *Company CEO;*
- *Archived: VT, CBTT team.*

TỔNG GIÁM ĐỐC
GENERAL DIRECTOR

M.S.D.N: 3800378251 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP CAO SU BÌNH LONG
P. MINH HƯNG - TP. ĐỒNG NAI

Bùi Đức Vinh

Đơn vị báo cáo: CÔNG TY CPKCN CAO SU BÌNH LONG

Địa chỉ:: PHƯỜNG MINH HƯNG - THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI

Mẫu số B 02 - DN
(Kèm theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

DN - BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH - QUÝ 3

Kỳ kế toán từ ngày 01/07/2026 đến ngày 30/09/2026

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Quý này năm nay	Quý này năm trước	Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm nay)	Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm trước)
- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (1)	01		30.666.086.999	25.527.582.174	82.675.669.756	74.304.035.195
- Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
- Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		**30.666.086.999**	**25.527.582.174**	**82.675.669.756**	**74.304.035.195**
- Giá vốn hàng bán	11		22.356.583.680	18.345.107.559	58.670.190.851	50.115.544.499
- Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ(20=10-11)	20		**8.309.503.319**	**7.182.474.615**	**24.005.478.905**	**24.188.490.696**
- Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	21		-	-	-	-
- Doanh thu hoạt động tài chính	22		12.308.308.813	9.817.644.173	33.771.801.475	28.617.200.433
- Chi phí tài chính	23		-	-	922.192	-
+ Chi phí đi vay	24		-	-	-	-
- Chi phí bán hàng	25		24.086.140	24.086.140	72.258.420	72.258.420
- Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		8.027.848.032	2.016.878.367	9.747.447.642	10.676.286.184
- Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	27		-	-	-	-
- Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh{30=20+21+(22-23)-(25+26)+27}	30		**12.565.877.960**	**14.959.154.281**	**47.956.652.126**	**42.057.146.525**
- Thu nhập khác	31		305.419.766	246.900.907	1.240.353.648	1.505.905.192
- Chi phí khác	32		373.198.191	3.628	1.703.579.263	1.918.502
- Lợi nhuận khác(40=31-32)	40		**(67.778.425)**	**246.897.279**	**(463.225.615)**	**1.503.986.690**
- Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế(50=30+40)	50		**12.498.099.535**	**15.206.051.560**	**47.493.426.511**	**43.561.133.215**
- Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		2.978.121.136	3.076.693.983	10.290.755.346	8.819.794.299
- Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	0
- Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp(60=50-51-52) (*)	60		**9.519.978.399**	**12.129.357.577**	**37.202.671.165**	**34.741.338.916**
- Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		-	-	-	0
- Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		-	-	-	0
- Lãi cơ bản trên cổ phiếu(*)	70		397	505	1.550	1.448
- Lãi suy giảm trên cổ phiếu(*)	71		-	-	-	0

Minh Hưng, ngày 19 tháng 10 năm 2026

LẬP BIỂU	PHỤ TRÁCH KẾ TOÁN	TỔNG GIÁM ĐỐC
Lê Thị Hoàng Thảo	Lê Văn Thành Thông	Bùi Đức Vinh

M.S.D.N: 3800378251 - C.T.C.P. CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP CAO SU BÌNH LONG P. MINH HƯNG - TP. ĐỒNG NAI

Reporting Company: BINH LONG RUBBER INDUSTRIAL PARK JSC
Minh Hung ward, Dong Nai city

Form no. B03 - DN
(Promulgated according to the Circular No. 99/2025TT-BTC date Oct/27/2025 by the Ministry of Finance

ENTERPRISE - STATEMENTS OF RESULTS FROM OPERATING ACTIVITIES -Q3
(Accounting period as of July 1, 2026 to September 30, 2026)

Currency unit: VND

Indicators	Code	interpre-tation	Q3 Present year	Q3 Previous year	Cumulative sum Present year	Cumulative sum Previous year
1. Revenue from sales and services provision	01	0	30.666.086.999	25.527.582.174	82.675.669.756	74.304.035.195
2. Revenue deductions	02	0	0	0	-	-
3. Net Revenue from sales and services provision (10=01-02)	**10**	**0**	**30.666.086.999**	**25.527.582.174**	**82.675.669.756**	**74.304.035.195**
4. Original cost of good sold	11	0	22.356.583.680	18.345.107.559	58.670.190.851	50.115.544.499
5. Gross profit from sales and services provision (20=10-11)	**20**	**0**	**8.309.503.319**	**7.182.474.615**	**24.005.478.905**	**24.188.490.696**
6. Profit/loss from sale and liquidation of investment real estate	**21**	**0**	**0**	**0**	-	-
7. Income from financing activities	22		12.308.308.813	9.817.644.173	33.771.801.475	28.617.200.433
8. Expenses from financing activities	23	0	0	0	922.192	-
- In which: Interest expenses	24	0	0	0	-	-
9. Sale expenses	25	0	24.086.140	24.086.140	72.258.420	72.258.420
10. General and administrative expenses	26	0	8.027.848.032	2.016.878.367	9.747.447.642	10.676.286.184
- Share in profits of associates	27		0	0	-	-
11. Net Operating profit [30=20+(21-22)-(25+26)]	**30**	**0**	**12.565.877.960**	**14.959.154.281**	**47.956.652.126**	**42.057.146.525**
12. Other income	31	0	305.419.766	246.900.907	1.240.353.648	1.505.905.192
13. Other expenses	32		373.198.191	3.628	1.703.579.263	1.918.502
14. Other profit (40 = 31-32)	**40**		**-67.778.425**	**246.897.279**	**-463.225.615**	**1.503.986.690**
15. Net profit before tax(50=30+40)	**50**		**12.498.099.535**	**15.206.051.560**	**47.493.426.511**	**43.561.133.215**
16. Current corporate income tax expense	51		2.978.121.136	3.076.693.983	10.290.755.346	8.819.794.299
17. Deferred corporate income tax expense	52		0	0	-	-
18. Net profit after tax (60=50-51-52)	**60**		**9.519.978.399**	**12.129.357.577**	**37.202.671.165**	**34.741.338.916**
Net profit after tax of the parent	61		0	0	-	-
Equity holders of NCI	62		0	0	-	-
19. Basic earnings per share (*)	70	0	397	505	1.550	1.448
20.Diluted earnings per share(*)	71		0	0	0	0

Minh Hung, date October 19, 2026

General Director	Chief of Accountant	Preparer
Bui Duc Vinh	Le Van Thanh Thong	Le Thi Hoang Thao

Đơn vị báo cáo: CÔNG TY CPKCN CAO SU BÌNH LONG
Địa chỉ: Phường Minh Hưng - Thành Phố Đồng Nai

Mẫu số B 01 - DN
(Kèm theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026

(Áp dụng cho doanh nghiệp đáp ứng giả định hoạt động liên tục)

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
TÀI SẢN			30/09/2026	01/01/2026
A- TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		**912.025.802.373**	**848.309.773.483**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		**42.854.099.798**	**9.968.212.552**
- Tiền	111		42.854.099.798	9.968.212.552
- Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		**851.297.620.166**	**824.971.001.010**
- Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
- Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		851.297.620.166	824.971.001.010
- Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn	124		-	-
- Đầu tư ngắn hạn khác	125		-	-
- Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư ngắn hạn khá	126		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		**17.536.906.359**	**13.113.497.922**
- Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		20.638.919.346	24.250.536.221
- Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		1.527.365.660	988.002.172
- Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
- Phải thu theo tiến độ hợp đồng xây dựng	134		-	-
- Phải thu ngắn hạn khác	135		1.572.923.779	1.253.550.324
- Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	136		(6.202.302.426)	(13.378.590.795)
- Tài sản Thiếu chờ xử lý	137		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		**219.027.297**	**128.673.429**
- Hàng tồn kho	141		219.027.297	128.673.429
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	142		-	-
V. Tài sản sinh học ngắn hạn	150		-	-
- Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần ngắn hạn	151		-	-
- Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lầ	152		-	-
- Dự phòng tổn thất tài sản sinh học ngắn hạn (*)	153		-	-
VI. Tài sản ngắn hạn khác	160		**118.148.753**	**128.388.570**
- Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161		-	-
- Thuế GTGT được khấu trừ	162		-	-
- Thuế và các khoản phải thu khác nhà nước	163		118.148.753	128.388.570
- Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	164		-	-
- Tài sản ngắn hạn khác	165		-	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		**340.432.264.737**	**352.498.709.860**
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
- Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
- Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
- Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
- Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
- Phải thu dài hạn khác	215		-	-
- Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	216		-	-
II.Tài sản cố định	220		**82.383.267.212**	**88.253.163.897**
- Tài sản cố định hữu hình	221		**82.383.267.212**	**88.253.163.897**
-- Nguyên giá	222		154.306.965.362	154.226.243.510

-- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(71.923.698.150)	(65.973.079.613)
- Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
-- Nguyên giá	225		-	-
-- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
- Tài sản cố định vô hình	227		-	-
-- Nguyên giá	228		-	-
-- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
III. Tài sản sinh học dài hạn	230		-	-
- Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ	231			-
a) Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ chưa đến gia	232		-	-
b) Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ chưa đến	233		-	-
-- Nguyên giá	234		-	-
-- Giá trị hao mòn lũy kế	235		-	-
- Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần dài hạn	236		-	-
- Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lầ	237		-	-
- Dự phòng tổn thất sinh học dài hạn (*)	238		-	-
IV. Bất động sản đầu tư	240		**113.557.337.381**	**121.984.080.746**
- Nguyên giá	241		224.434.237.592	224.434.237.592
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(110.876.900.211)	(102.450.156.846)
V. Tài sản dở dang dài hạn	250		**26.321.857.608**	**23.861.663.853**
- Chi phí sản xuất kinh doanh dài hạn	251		-	-
- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252		26.321.857.608	23.861.663.853
VI. Đầu tư tài chính dài hạn	260		-	-
- Đầu tư vào công ty con	261		-	-
- Đầu tư vào công ty liên, liên kết	262		-	-
- Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263		-	-
- Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạ	264		-	-
- Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	265		-	-
- Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài h	266		-	-
VII. Tài sản dài hạn khác	270		**118.169.802.536**	**118.399.801.364**
- Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271		118.169.802.536	118.399.801.364
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	272		-	-
- Thiết bị vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	273		-	-
- Tài sản dài hạn khác	274		-	-
- Lợi thế thương mại	279		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	280		**1.252.458.067.110**	**1.200.808.483.343**
NGUỒN VỐN			**30/09/2026**	**01/01/2026**
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		**697.164.570.937**	**641.563.658.335**
I. Nợ ngắn hạn	310		**146.976.685.509**	**46.277.128.899**
- Phải trả người bán ngắn hạn	311		7.293.212.191	5.826.222.750
- Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		-	-
- Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313		40.036.447.367	1.763.687.517
- Thuế và các khoản phải nộp nhà nước ngắn hạn	314		7.840.714.433	10.950.619.219
- Phải trả người lao động	315		2.975.257.725	909.660.000
- Chi phí phải trả ngắn hạn	316		-	684.170.494
- Phải trả nội bộ ngắn hạn	317		-	-
- Phải trả theo tiến độ hợp đồng xây dựng ngắn hạ	318		-	-
- Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	319		21.717.580.215	23.975.223.103
- Phải trả ngắn hạn khác	320		31.815.600.493	2.127.603.033
- Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321		35.000.000.000	-
- Dự phòng phải trả ngắn hạn	322		-	-
- Quỹ khen thưởng phúc lợi	323		297.873.085	39.942.783
- Quỹ bình ổn giá	324		-	-
- Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	325		-	-
II. Nợ dài hạn	330		**550.187.885.428**	**595.286.529.436**

- Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
- Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
- Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước dài hạn	333		-	-
- Chi phí phải trả dài hạn	334		12.666.680.379	12.666.680.379
- Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	335		-	-
- Phải trả nội bộ dài hạn	336		-	-
- Doanh thu chờ phân bổ dài hạn	337		537.521.205.049	550.556.420.912
- Phải trả dài hạn khác	338		-	32.063.428.145
- Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339		-	-
- Trái phiếu chuyển đổi	340		-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	341		-	-
- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	342		-	-
- Dự phòng phải trả dài hạn	343		-	-
- Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	344		-	-
D.VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**555.293.496.173**	**559.244.825.008**
- Vốn góp của chủ sở hữu	**411**		**240.000.000.000**	**240.000.000.000**
-- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		-	-
-- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
- Thặng dư vốn	412		215.713.888.362	215.713.888.362
- Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
- Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
- Cổ phiếu mua lại của chính mình	415		-	-
- Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
- Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
- Quỹ đầu tư phát triển	418		62.376.936.646	60.775.000.000
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	**420**		**37.202.671.165**	**42.755.936.646**
-- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	420a		-	288.521
-- LNST chưa phân phối kỳ này	420b		37.202.671.165	42.755.648.125
- Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**1.252.458.067.110**	**1.200.808.483.343**

Minh Hưng, ngày 19 tháng 10 năm 2026

LẬP BIỂU	PHỤ TRÁCH KẾ TOÁN	TỔNG GIÁM ĐỐC
Lê Thị Hoàng Thảo	Lê Văn Thành Thông	Bùi Đức Vinh

M.S.D.N: 3800378251 - C.T.C.P * CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP CAO SU BÌNH LONG * P. MINH HƯNG - TP. ĐỒNG NAI

Reporting Company: BINH LONG RUBBER INDUSTRIAL PARK JSC

Minh Hung ward, Dong Nai city

Form B 01 - DN

(Promulgated according to the Circular No. 99/2025TT-BTC)

date Oct/27/2025 by the Ministry of Finance

STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

As of September 30, 2026

(Applicable to enterprises enterprises meeting the going concern assumption)

Currency unit: VND

Assets	Code	Explain	Closing balance	Opening balance
1	2	3	4	5
A. SHORT-TERM ASSETS	**100**		**912.025.802.373**	**848.309.773.483**
I. CASH AND CASH EQUIVALENTS	**110**		**42.854.099.798**	**9.968.212.552**
1. Cash	111		42.854.099.798	9.968.212.552
2. Cash equivalents	112		-	-
II. SHORT-TERM FINANCE INVESTMENT	**120**		**851.297.620.166**	**824.971.001.010**
1. Securities held-for-trading	121		-	-
2. Provision for devaluation of securities held-for-trading(*)	122		-	-
3. Investments held-to-maturity short-term	123		851.297.620.166	824.971.001.010
4. Provision for Investments held-to-maturity short-term (*)	124		-	-
5. Other short-term finance investment	125		-	-
6. Provision for loss of other short-term finance investment (*)	126		-	-
III. SHORT-TERM RECEIVABLES	**130**		**17.536.906.359**	**13.113.497.922**
1. Short-term receivables due to customers	131		20.638.919.346	24.250.536.221
2. Short-term prepaid expenses to suppliers	132		1.527.365.660	988.002.172
3. Internal short-term receivables	133		-	-
4. Construction contract progress receivables due to customers	134		-	-
5. Other receivables	135		1.572.923.779	1.253.550.324
6. Provision for bad receivables (*)	136		(6.202.302.426)	(13.378.590.795)
7. Shortage of assets awaiting resolutions	137		-	-
IV. INVENTORIES	**140**		**219.027.297**	**128.673.429**
1. Inventories	141		219.027.297	128.673.429
2. Provision for devalutation of inventories (*)	142		-	-
V. Short-term biological assets	**150**		-	-
1. Short-term livestock production	151		-	-
2. Seasonal or short-term crops	152		-	-
3. Provision for loss of short-term biological assets (*)	153		-	-
VI. OTHER SHORT-TERM ASSETS	**160**		**118.148.753**	**128.388.570**
1. Short-term assets expenses	161		-	-
2. VAT Deducted	162		-	-
3. Statutory obligations	163		118.148.753	128.388.570
4. Trading Government Bonds	164		-	-
5. Other short-term assets	165		-	-
B. LONG - TERM ASSETS	**200**		**1.592.890.331.847**	**1.553.307.193.203**
I. LONG - TERM RECEIVABLES	**210**		-	-
1. Long - term receivables from customers	211		-	-
2. Long -term prepaid expenses to suppliers	212		-	-
3. Working capital from sub-units	213		-	-
4. Internal long - term receivables	214		-	-
5. Other long-term receivables	215		-	-
6. Provision for long-term bad receivables(*)	216		-	-
II. FIXED ASSETS	**220**		**82.383.267.212**	**88.253.163.897**
1. Tangible fixed assets	221		**82.383.267.212**	**88.253.163.897**
- Original cost	222		154.306.965.362	154.226.243.510
- Accumulated depreciation (*)	223		(71.923.698.150)	(65.973.079.613)
2. Financial leasing fixed assets	224		-	-
- Original cost	225		-	-
- Accumulated depreciation(*)	226		-	-
3. Intangible fixed assets	227		-	-

Assets	Code	Explain	Closing balance	Opening balance
1	2	3	4	5
- Original cost	228		-	-
- Accumulated depreciation (*)	229		-	-
III. Long-term biological assets	**230**		-	-
1. Livestock animals produce output regularly	231			-
a) Livestock animals produce output regularly not-yet-reached maturity	232		-	-
b) Livestock animals produce output regularly once reaching maturity	233		-	-
- Original cost	234		-	-
- Accumulated depreciation (*)	235		-	-
2. Livestock animals to havest sustained output for long-term	236		-	-
3. Annual crops or trees to havest sustained output for long-term	237		-	-
4. Provision for loss of long-term biological assets (*)	238		-	-
IV. Investment Real estate	**240**		**113.557.337.381**	**121.984.080.746**
- Original costs	241		224.434.237.592	224.434.237.592
- Accumulated depreciation (*)	242		(110.876.900.211)	(102.450.156.846)
V. Long - term cost in process	**250**		**26.321.857.608**	**23.861.663.853**
1. Long - term cost for work in process	251		-	-
2. Cost for capital construction in process	252		26.321.857.608	23.861.663.853
VI. LONG-TERM FINANCE INVESTMENTS	**260**		-	-
1. Investment in equity of subsidiaries	261		-	-
2. Investment in Joint - venture, associates	262		-	-
3. Investments in equity of other entities	263		-	-
4. Provision for long-term finance investment (*)	264		-	-
5. Investment held-to-maturity for long-term	265		-	-
6. Provision for investment held-to-maturity for long-term (*)	266		-	-
VII. OTHER LONG-TERM ASSETS	**270**		**1.370.627.869.646**	**1.319.208.284.707**
1. Long-term prepaid expenses	271		118.169.802.536	118.399.801.364
2. Deffered income tax assets	272		-	-
3. Long-term equipments, materials, spare parts	273		-	-
4. Other long-term assets	274		-	-
5. Commercial advantages	**279**		-	-
TOTAL ASSETS (280 = 100 + 200)	**280**		**1.252.458.067.110**	**1.200.808.483.343**
CAPITAL SOURCES				
C. LIABILITIES	**300**		**697.164.570.937**	**641.563.658.335**
I. SHORT -TERM LIABILITIES	**310**		**146.976.685.509**	**46.277.128.899**
1. Short - term payables to suppliers	311		7.293.212.191	5.826.222.750
2. Short-term advances from customers	312		-	-
3. Revenue, dividends payable	313		40.036.447.367	1.763.687.517
4. Statutory obligations	314		7.840.714.433	10.950.619.219
5. Payables to employees	315		2.975.257.725	909.660.000
6. Short-term accrued expenses	316		-	684.170.494
7. Short -term internal payables (to related parties)	317		-	-
8. Construction contract progress payment due to customers	318		-	-
9. Short-term unrealizable revenue	319		21.717.580.215	23.975.223.103
10. Other short-term liabilities	320		31.815.600.493	2.127.603.033
11. Short-term loans and debts to finance leasing	321		35.000.000.000	-
12. Provision for short-term payables	322		-	-
13. Bonus and welfare funds	323		297.873.085	39.942.783
14. Price stabilization funds	324		-	-
15. Trading goverment bonds	325		-	-
II. LONG -TERM LIABILITIES	**330**		**550.187.885.428**	**595.286.529.436**
1. Long - term payables to suppliers	331		-	-
2. Long -term advances from customers	332		-	-
3.Long - term Statutory obligations	333		-	-
4. Long - term accruals	334		12.666.680.379	12.666.680.379
5. Internal payable to Working capital	335		-	-
6. Long - term internal payable	336		-	-
7. Long - term unrealizable revenue	337		537.521.205.049	550.556.420.912

Assets	Code	Explain	Closing balance	Opening balance
1	2	3	4	5
8. Other long-term payable	338		-	32.063.428.145
9. Long-term loans and debts to finance leasing	339		-	-
10. Convertible bond	340		-	-
11. Preferred shares	341		-	-
12. Payable taxes and deffered income	342		-	-
13. Provision for long - term payable	343		-	-
14. Funds for development of Science and Technology	344		-	-
D. OWNERSHIP EQUITY	**400**		**555.293.496.173**	**559.244.825.008**
1. Contributed chartered capital	411		**240.000.000.000**	**240.000.000.000**
- Voting ordinary shares	411a		-	-
- Preferred shares	411b		-	-
2. Surplus capital	412		215.713.888.362	215.713.888.362
3. Option convertible bonds right	413		-	-
4. Other ownership equity	414		-	-
5. Treasury Stock(*)	415		-	-
6. Differences upon asset revaluation	416		-	-
7. Foreign exchange differences	417		-	-
8. Investment and develoment funds	418		62.376.936.646	60.775.000.000
9. Other funds belong to ownership equity	419		-	-
10. Undistributed after-tax profit	420		**37.202.671.165**	**42.755.936.646**
- Previous year Undistributed earnings	420a		-	288.521
- Present year Undistributed earnings	420b		37.202.671.165	42.755.648.125
4.Non-controlling interest	429		-	-
Total capital resource (440 = 300 + 400)	**440**		**1.252.458.067.110**	**1.200.808.483.343**

Minh Hung, date October 19, 2026

General Director	Chief Accountant	Preparer
Bui Duc Vinh	Le Van Thanh Thong	Le Thi Hoang Thao

Đơn vị báo cáo: CÔNG TY CPKCN CAO SU BÌNH LONG
Địa chỉ:: PHƯỜNG MINH HƯNG - THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI

Mẫu số B 02 - DN
(Kèm theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

DN - BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ - PPTT - QUÝ 3

Kỳ kế toán từ ngày 01/07/2026 đến ngày 30/09/2026

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm nay)	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm trước)
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		75.607.064.980	72.901.338.595
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(54.725.021.924)	(44.636.372.602)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(8.866.011.184)	(8.899.432.737)
4. Chi phí đi vay đã trả	04		-	-
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(13.832.965.720)	(1.836.965.983)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		4.309.329.522	29.443.537.146
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(11.871.523.000)	(6.436.679.238)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		**(9.379.127.326)**	**40.535.425.181**
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1.Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(38.221.852)	(406.880.000)
2.Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		0	-
3.Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(1.017.499.792.000)	(271.719.000.000)
4.Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		985.785.000.000	272.270.000.000
5.Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25			-
6.Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			-
7.Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		39.146.127.992	17.073.777
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		**7.393.114.140**	**161.193.777**
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1.Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		0	-
2.Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu đã phát hành	32		0	-
3.Tiền thu từ đi vay	33		35.000.000.000,00	-
4.Tiền trả nợ gốc vay	34		0	-
5.Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		0	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(127.240.150)	(22.686.775.812)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		**34.872.759.850**	**(22.686.775.812)**
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		**32.886.746.664**	**18.009.843.146**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		**9.968.212.552**	**1.863.090.848**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(859.418)	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70		**42.854.099.798**	**19.872.933.994**

Minh Hưng, ngày 19 tháng 10 năm 2026

LẬP BIỂU	PHỤ TRÁCH KẾ TOÁN	TỔNG GIÁM ĐỐC
Lê Thị Hoàng Thảo	Lê Văn Thành Thông	Bùi Đức Vinh

M.S.D.N: 3800378251 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP CAO SU BÌNH LONG
P. MINH HƯNG - TP. ĐỒNG NAI

Reporting Company: BINH LONG RUBBER INDUSTRIAL PARK JSC
Minh Hung ward, Dong Nai city

Form no. B03 - DN
(Promulgated according to the Circular No. 99/2025/TT-BTC date Oct/27/2025 by the Ministry of Finance)

ENTERPRISE - CASH FLOW STATEMENTS - PPTT - Q2

*(Under direct method)**

(Accounting period as of July 1, 2026 to September 30, 2026)

Currency Unit: VND

Indicators	Code	Explain	Cumulative sum from the beginning of the year to this quarter (Present year)	Cumulative sum from the beginning of the year to this quarter (Previous year)
I. CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES				
1. Cash receipts from selling, providing services and other revenues	01		75.607.064.980	72.901.338.595
2. Cash paid to suppliers of goods and services	02		(54.725.021.924)	(44.636.372.602)
3. Cash paid to employees	03		(8.866.011.184)	(8.899.432.737)
4. Interest paid	04		-	-
5. Corporate income taxes paid	05		(13.832.965.720)	(1.836.965.983)
6. Other cash receipts from operating activities	06		4.309.329.522	29.443.537.146
7. Other cash paid to operating activites	07		(11.871.523.000)	(6.436.679.238)
Net cash flows from operating activities	**20**		**(9.379.127.326)**	**40.535.425.181**
II. CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES				
1. Cash paid to purchase, building fixed assets and other long-term assets	21		(38.221.852)	(406.880.000)
2. Cash receipts from sale, transference of fixe assets and other long-term	22		-	-
3. Paid to loans provided to other entities' debt-based instruments	23		(1.017.499.792.000)	(271.719.000.000)
4. Receipts from loans provided to other entities' debt-based instruments	24		985.785.000.000	272.270.000.000
5. Cash paid to contribution chartered capital in other entities	25		-	-
6. Cash receipts from contribution chartered capital other entities	26			-
7. Proceeds from interest received, dividends received	27		39.146.127.992	17.073.777
Net cash flows from investing activities	**30**		**7.393.114.140**	**161.193.777**
III. CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES				
1. Proceeds from issuance of share capital	31		-	-
2. Cash to return contributed capital to owners/buy back isued shares...	32		-	-
3. Proceeds from long/short term borrowings	33		35.000.000.000	-
4. Payments of loan	34		-	-
5. Payments for principal of finance leaser	35		-	-
6. Dividend, interest paid to owner	36		(127.240.150)	(22.686.775.812)
Net cash flows from financing activities	**40**		**34.872.759.850**	**(22.686.775.812)**
Net cash flows within the period (50 = 20 + 30 + 40)	**50**		**32.886.746.664**	**18.009.843.146**
Cash and cash equivalents at the beginning of the period	60		**9.968.212.552**	**1.863.090.848**
Impact of exchange rate fluctuation	61		(859.418)	-
Cash and cash equivalents at the end of the period (70 = 50+60+61)	**70**		**42.854.099.798**	**19.872.933.994**

Minh Hung, date October 19, 2026

General Director	Chief Accountant	Preparer
Bui Duc Vinh	Le Van Thanh Thong	Le Thi Hoang Thao

Công ty CP KCN cao su Bình Long ***Binh Long Rubber Industrial Park JSC***	**Mẫu số B 09a – DN** ***Form B 09a - DN***
Địa chỉ: Phường Minh Hưng – thành phố Đồng Nai *Address: Minh Hung ward, Dong Nai city.*	(Kèm theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ tài chính) *(Promulgated with the Circular No 99/2025/TT-BTC on October 27, 2025 of the Minister of Finance)*

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC
Quý III năm 2026

STANDALONE FINANCIAL STATEMENTS EXPLANATION

Quarter 3/2026

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp/ ***Operational characteristics of Company***

1. Hình thức sở hữu vốn: Công ty cổ phần khu công nghiệp cao su Bình Long hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4403000090 đăng ký lần đầu ngày 09/10/2007, thay đổi lần thứ 11 số 3800378251, ngày 19/5/2026 do Sở Tài Chính thành phố Đồng Nai cấp./ *Form of Ownership: Binh Long Rubber Industrial Park Joint Stock Company operates under the Business Registration Certificate No. 44.03.000090 issued for the 1st time on October 09, 2007 and amended for the 11th time No. 3800378251 on May 19, 2026 granted by the Department of Finance of Dong Nai city.*

Vốn điều lệ của công ty theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 240.000.000.000 đồng, Tổng số cổ phần là 24.000.000 cổ phần, mệnh giá 10.000 đồng/ 01 cổ phiếu./ *Charter capital of Company in accordance with Business Registration Certificate is 240,000,000,000 VNĐ. Total issued shares are 24,000,000 shares, par value is 10,000VND/share.*

2. Lĩnh vực kinh doanh/ *Business majors*

3. Ngành nghề kinh doanh: Đầu tư kinh doanh CSHT, kinh doanh nhà xưởng, nhà kho, bến bãi, thi công XD công trình, giao thông cầu đường, san lấp mặt bằng, kinh doanh dịch vụ cảng; vận chuyển hàng hóa đường bộ, đường thủy; dịch vụ xuất nhập khẩu, ủy thác; đầu tư tài chính; trồng, khai thác, chế biến gỗ rừng trồng./ *Business lines: Investing and trading technical infrastructure for Industrial zones; Trading in rental factories and ware-houses, yards; Constructing investment in civil and industrial engineering, roads, bridges; Filling and leveling occupancy surface; Transporting goods by road and waterborne; Import-export authorized activities and consignment; Investing in financial activities, Exploiting, processing and trading wooden materials, and products from artificial forestry;*

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng./ *The Company's regular operation and business cycle is performed within a period not exceeding a continuous period of 12 months.*

5. Đặc điểm hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp trong kỳ kế toán có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính./ *The characteristics of the Company's business activities in the accounting period which impact on Financial Statements;*

6. Cấu trúc doanh nghiệp/ *Structure of Company:*

- Danh sách các công ty con;/ *List of subsidiaries;*

- Danh sách các công ty liên doanh, liên kết;/ *List of joint - venture and associated companies;*

- Danh sách các đơn vị trực thuộc./ *List of affiliated companies.*

7. Số lượng người lao động tại thời điểm cuối niên độ hoặc số lượng người lao động bình quân trong niên độ: 68 người/ *Number of employees at the end of financial year timeline or everage number of employees in the fiscal year: 68 people.*

8. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính: Báo cáo có thể so sánh được./ *Statement on the comparability of reported Financial information: Comparative financial statements.*

9. Thuyết minh các thông tin khác trên Báo cáo tài chính theo quy định pháp luật có liên quan như pháp luật doanh nghiệp, pháp luật chứng khoán,.../ *Interpretation of other information on the Financial Statements according to relevant laws such as enterprise law, securities law, etc*

II. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán/ *Accounting periods, Currency unit reported in accounting*

1. Kỳ kế toán năm (bắt đầu từ ngày 01/01 kết thúc vào ngày 31/12)./ *Fiscal year (beginning 01st January and ending 31st December).*

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán: Việt nam đồng/ *Currency unit reported in accounting: Vietnam dong.*

III. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng/ *Adoption of accounting standards and policies*

1. Chế độ kế toán áp dụng: Theo Thông tư 99/2025/TT-BTC, ngày 27/10/2025/ *Applicable accounting system: in pursuance of the Circular No 99/2025/TT-BTC on October 27, 2025.*

2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán/ *Disclosure of adoption of accounting standards and policies:*

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng/ *The Company applies the Vietnamese Accounting Standards (VAS) and other relevant standard guidelines promulgated by the State. All financial statements are formulated and laid out in accordance with all provisions of each standard, each circular guiding performance of existing accounting standards and policies of which enterprises are currently applying.*

3. Hình thức kế toán áp dụng: Nhật ký sổ cái trên máy tính/ *Accounting types to apply: Desktop Bookkeeping.*

IV. Các chính sách kế toán, ước tính kế toán và các quy định pháp luật có liên quan áp dụng/ *Applicable Accounting policies, Accounting estimates and Relevant legal regulations*

1. Nguyên tắc chuyển đổi Báo cáo tài chính lập bằng ngoại tệ sang Đồng Việt Nam (Trường hợp đồng tiền ghi sổ kế toán khác với Đồng Việt Nam); Ảnh hưởng (nếu có) do việc chuyển đổi Báo cáo tài chính từ đồng ngoại tệ sang Đồng Việt Nam./ *Principles for translation of Financial Statements formulated in foreign currency into Vietnam Dong (where currency unit recorded in bookkeeping differs with Vietnam Dong). Impacts (if any)*

caused by translation of Financial Statements formulated in foreign currency into Vietnam Dong.

2. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán./ *Applicable Foreign exchange differences in accounting.*

3. Nguyên tắc xác định lãi suất thực tế (lãi suất hiệu lực) dùng để chiết khấu dòng tiền./ *Principles for calculating real interest rate (effective interest rate) applicable to reduce cash flow.*

4. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền./ *Principles for recording cash amounts and cash equivalents.*

5. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính/ *Accounting principles for financial investments.*

a) Chứng khoán kinh doanh/ *Trading securities*;

b) Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn/ *Investments held to maturity*;

c) Các khoản cho vay/ *Lendings*;

d) Đầu tư vào công ty con; công ty liên doanh, liên kết/ *Investment in the subsidiaries, joint-venture, associated companies*;

đ) Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác/ *Investments on other entities' financial instruments*;

e) Các phương pháp kế toán đối với các giao dịch khác liên quan đến đầu tư tài chính./ *Other accounting methods applicable for other transactions related to financial investments.*

6. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu/ *Accounting principles of receivable debts.*

7. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho/ *Principles for recording inventories*:

- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho/ *Principles for recording inventories*;
- Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho/ *Methods of determining cost of inventories*;
- Phương pháp hạch toán hàng tồn kho/ Methods of accounting for the inventories;
- Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho/ *Methods of provision for decline in value of inventories.*

8. Nguyên tắc ghi nhận và các khấu hao TSCĐ, TSCĐ thuê tài chính, bất động sản đầu tư/ *Principles for recording and depreciation of fixed assets, fixed assets as finance leases, investment properties:*

- Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ (hữu hình, vô hình, thuê tài chính): theo nguyên giá/ *Principles for recording fixed assets (tangible, in-tangible, finance leases): for original cost.*

- Phương pháp khấu hao TSCĐ (hữu hình, vô hình, thuê tài chính): đường thẳng/ *Method of depreciating and amortizing fixed assets (tangible, in-tangible, finance leases): straight - line method.*

Thời gian khấu hao ước tính như sau/ *Depreciating and amortizing time shall be estimated as follows*:

+ Máy móc, thiết bị động lực/ *Dynamo machinery and equipment*	10 - 15 năm *10 - 15 years*
+ Máy móc, thiết bị công tác/ *Machinery and equipment.*	8 - 10 năm *8 - 10 years*

+ Dụng cụ làm việc đo lường, thí nghiệm/ *Experimental and measuring equipment*	8 năm *8 years*
+ Thiết bị và phương tiện vận tải/ *Transportation and facilities*	08 – 20 năm *08 – 20 years*
+ Dụng cụ quản lý/ *Managerial devices.*	6 – 8 năm *6 – 8 years*
+ Nhà cửa, vật kiến trúc/ *Building and structures*	10 – 30 năm *10 – 30 years*
+ Súc vật, vườn cây lâu năm/ *Cattle and perennial trees*	8 năm *8 years*
+ Các loại tài sản hữu hình khác chưa quy định trong các nhóm trên/ *Other tangible fixed assets not-yet specified in those above-mentioned groups*	15 năm *15 years*
+ Tài sản cố định vô hình khác / *Other Intangible fixed assets*	15 năm *15 years*

9. Nguyên tắc kế toán tài sản sinh học/ *Accounting principles for Biological assets.*

10. Nguyên tắc kế toán thuế các loại hợp đồng hợp tác kinh doanh/ *Accounting principles for business corporation contracts.*

11. Nguyên tắc kế toán chi phí chờ phân bổ/ *Accounting principles for cost allocations.*

12. Nguyên tắc kế toán phải trả người bán/ *Accounting principles for prepaid expenses*

13. Nguyên tắc kế toán phải trả cổ tức, lợi nhuận/ *Accounting principles for payable dividends and income*

14. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả/ *Accounting principles for liabilities*

15. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chờ phân bổ/ *Accounting principles for recording unrealized revenue*

16. Nguyên tắc kế toán các khoản dự phòng phải trả/ *Accounting principles for recording provisions payable.*

17. Nguyên tắc kế toán thuế TNDN hoãn lại/ *Accounting principles for deferred corporate income tax.*

18. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ thuê tài chính/ *Accounting principles for recording loans and liabilities to finance lease*

19. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay/ *Principles for recording and capitalization borrowing costs.*

- Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay/ *Principles for recording borrowing costs.*
- Tỷ lệ vốn hóa được sử dụng để xác định chi phí đi vay được vốn hóa trong kỳ/ *Capitalization rate applied to determine borrowing costs capitalized in period.*

20. Nguyên tắc ghi nhận trái phiếu chuyển đổi/ *Accounting principle for recording convertible bonds.*

21. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu/ *Principle for recording owner's equity*:

- Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần, quyền chọn trái phiếu chuyển đổi, vốn khác của chủ sở hữu: Vốn thực góp/ *Principles for recording owner's contributed capital, share capital surplus, right of convertible bond options, other owner's capital: Actual contributed capital.*

- Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch đánh giá lại tài sản/ *Principles for recording differences in revaluation of fixed assets.*

- Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch tỷ giá/ *Principles of recording exchange rate differences.*

- Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối/ *Principles for recognising undistributed profit.*

22. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu: Theo chuẩn mực KT 14,15/ *Principle and method of recording revenue: in accordance with Accounting Standard 14,15*

- Doanh thu bán hàng/ *Goods sold revenue*;
- Doanh thu cung cấp dịch vụ/ *Services provision revenue*;
- Doanh thu hoạt động tài chính/ *Financial activities revenue*;
- Doanh thu hợp đồng xây dựng/ *Construction contracts revenue.*
- Thu nhập khác/ *Other revenue*

23. Nguyên tắc kế toán các khoản giảm trừ doanh thu/ *Accounting principles for revenue deductions*

24. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán/ *Accounting principle for cost of goods sold.*

25. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính/ *Accounting principle for financial expenses.*

26. Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp/ *Accounting principle for goods sold expenses, managerial expenses.*

27. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại/ *Principle and method recognizing current corporate income tax/deferred corporate income tax expenses.*

28. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (bao gồm cả chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bổ sung theo quy định về thuế tối thiểu toàn cầu), chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại/ *Principle and method recognizing current corporate income tax(including additional corporate income tax expenses complying with global minimum tax regulations), deferred corporate income tax expenses.*

29. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác/ *Other accounting principles and methods.*

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo tình hình tài chính/ *Supplementary information for the iterms presented in the Statement of Financial Position*

Đơn vị tính: Đồng

Currency unit: VND

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

	Cuối kỳ *Closing balance*	Đầu năm *Opening balance*
Tiền mặt/ *Cash*	196.872.934	27.673.737
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn/ *Termless deposit at bank*	42.657.226.864	9.940.538.815
Các khoản tương đương tiền *Cash equivalents*	-	-
Cộng / *Total*	**42.854.099.798**	**9.968.212.552**

2. Các khoản đầu tư tài chính/ *Financing investments*

a. Chứng khoán kinh doanh: Không/*Trading shares: Non*

b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn/ *Investments held to maturity.*

	Cuối kỳ *Closing balance*		Đầu năm *Opening balance*	
	Giá gốc *Original cost*	**Giá trị có thể thu hồi** *Recording cost*	**Giá gốc** *Original cost*	**Giá trị có thể thu hồi** *Recording cost*
Ngắn hạn/ *Short-term*	**851.297.620.166**	**851.297.620.166**	**824.971.001.010**	**824.971.001.010**
Tiền gửi có kỳ hạn *Term deposit*	839.363.792.000	839.363.792.000	807.649.000.000	807.649.000.000
+ NH Vietinbank *In Vietinbank*	100.000.000.000	100.000.000.000	115.000.000.000	115.000.000.000
+ NH Vietinbank *In Vietinbank*	215.000.000.000	215.000.000.000	200.000.000.000	200.000.000.000
+ Khác	524.363.792.000	524.363.792.000	492.649.000.000	492.649.000.000
Các khoản đầu tư khác (Lãi dự thu) *Other investments (expected revenue)*	11.933.828.166	11.933.828.166	17.322.001.010	17.322.001.010
Dài hạn/ *Long-term*				
Tiền gửi có kỳ hạn *Term deposit*				
Trái phiếu *Bonds*	0	0	0	0
Các khoản đầu tư khác (Lãi dự thu) *Other investments (expected revenue)*				

c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác: không/*Investment in other entities'capital contribution: Non*

3. Phải thu của khách hàng/ *Receivable from customers*

	Cuối kỳ *Closing balance*		Đầu năm *Opening balance*	
	Giá trị ghi sổ/ *Value*	**Giá trị dự phòng/ *Reservation***	**Giá trị ghi sổ/ *Value***	**Giá trị dự phòng/ *Reservation***

a. Phải thu của khách hàng ngắn hạn/ *Short-term receivables from customers*	**20.638.919.346**	**6.202.302.426**	**24.250.536.221**	**13.378.590.795**
Chi tiết các khoản phải thu của khách đang chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải thu khách hàng *Detailed receivables from customers of which accounting for 10% upwards of total receivables*				
Cty CP gỗ MDF Dongwha *MDF VRG Dongwha JSC*	2.019.014.329		1.426.335.258	
Cty TNHH Longfa Việt Nam *Longfa Vietnam Co., Ltd*	545.050.247		543.473.867	
Cty CP SX&TM Giải pháp xanh *Green Solution JSC*	1.853.311.948	3.006.340.477	5.189.980.470	5.125.872.101
Cty CP Giấy Ưu Việt *Uu Viet Paper Co., Ltd*	133.717.722	32.460.537	5.566.565.134	5.442.522.362
Cty CP mầm non tư thục Hoa Mai *Hoa Mai Kintergarten JSC*	585.837.145	585.837.145	586.873.451	585.837.145
Cty Cp Giấy Minh Hưng *Minh Hung Paper Co., Ltd*	487.552.807		1.138.767.894	
Cty TNHH TMDV Thùy Trâm *Thuy Tram trading & service Co., Ltd*	660.083.889	343.335.734	582.874.649	412.601.365
Cty TNHH MTV Giấy Khôi Nguyên *Khoi Nguyen Paper Co., Ltd*	1.319.502.739		1.104.645.475	
Phải thu khách hàng ngắn hạn khác *Other short-term receivables from customers*	13.034.848.520	2.234.328.533	8.111.030.023	1.811.757.822
b. Phải thu của khách hàng dài hạn *Long-term receivables from customers*				
c. Phải thu của khách hàng là các bên liên quan *Receivables from customers being related persons*				

4. Trả trước người bán / *Prepaid Expenses*

	Cuối kỳ	Đầu năm

	Closing balance	*Opening balance*
Phải thu của khách hàng ngắn hạn *Short-term receivable from customers*	**1.527.365.660**	**988.002.172**
Chi tiết các khoản phải thu của khách đang chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải thu khách hàng *Detailed receivables from customers of which accounting for 10% upwards of total receivables*		
Cty TNHH Nhật Quang Minh *Nhat Quang Minh Co., Ltd*	510.839.084	510.839.084
Cty CP TVĐT và XD ATP *ATP Investment & Consultant Co., Ltd*	135.000.000	135.000.000
Cty CP XD và TV Môi Trường Huy Hoàng *Huy Hoang Environment technology Co., Ltd*	89.563.585	121.586.125
Trung Tâm phát triển QĐ Chơn Thành *Chon Thanh Land Fund Development Center*	700.000.000	-
Phải trả trước cho người bán khác *Other prepaid expenses*	91.962.991	220.576.963

5. Phải thu khác / Other receivables

	Cuối kỳ *Closing balance*		**Đầu năm** *Opening balance*	
	Giá trị dự phòng/ *Reservation*	**Giá trị ghi sổ/ *Value***	**Giá trị dự phòng/ *Reservation***	**Giá trị ghi sổ/ *Value***
a. Ngắn hạn/ *Short-term*	1.572.923.779		1.253.550.324	
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia *Dividends and profits receivables*				
- Phải thu của người lao động *Receivables from employees*				
- Ký cược, ký quỹ; TƯ án phí *Deposit/ Court fees*	0		89.561.520	
- Cho mượn/ *Lendings*				
- Phải thu khác/ *Other receivables*	1.572.923.779		1.163.988.804	
b. Dài hạn/*Long-term*				

6. Tài sản thiếu chờ xử lý: Không có/ *Shortage of assets awaiting resolution: Non*

7. Nợ xấu/ *Non-Performing Loans (NPLs).*

Chỉ tiêu *Indicators*	Cuối năm *Closing balance*			Đầu năm *Opening balance*		
	Giá trị gốc nợ / *Gross debt value*	Giá trị có thể thu hồi /*Recoverable amount*	Đối tượng nợ/ *Debtor*	Giá trị gốc nợ / *Gross debt value*	Giá trị có thể thu hồi /*Recoverable amount*	Đối tượng nợ/ *Debtor*
- Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi (trong đó chi tiết thời gian quá hạn và giá trị các khoản nợ phải thu, cho vay quá hạn theo từng đối tượng nếu khoản nợ phải thu theo từng đối tượng đó chiếm từ 10% trở lên trên tổng số nợ quá hạn) *Total value of overdue receivables and loans, or those not yet overdue but deemed irrecoverable (including detailed information on the overdue period and the value of overdue receivables and loans by debtor, if the receivable from that individual debtor accounts for 10% or more of the total overdue debts)*	8.169.380.592	8.169.380.592		15..400.936.313	15..400.936.313	
+ Cty CP Giấy Ưu Việt *Uu Viet Paper Co., Ltd*	71.089.114	71.089.114		5.566.565.134	5.566.565.134	
+ Cty TNHH SX TMDV Giải pháp xanh Bình Phước *Binh Phuoc Green Solution production, trading & service JSC*	3.160.112.616	3.160.112.616		5.189.980.470	5.189.980.470	
+ Cty TNHH TMDV Tân An *Tan An Trading & Service Co., Ltd*	1.388.669.997	1.388.669.997		1.388.236.889	1.388.236.889	
+ Các đối tượng khác/ *Others*	3.549.508.865	3.549.508.865		3.256.153.820	3.256.153.820	

8. Hàng tồn kho/*Inventories:*

Chỉ tiêu *Indicators*	Cuối kỳ *Closing balance*		Đầu năm *Opening balance*	
	Giá gốc *Value*	Dự phòng *Reservation*	Giá gốc *Value*	Dự phòng *Reservation*
- Hàng mua đang đi đường *Goods undergo transportation*	...	...	...	...
- Nguyên liệu, vật liệu *Raw matierials*	150.712.347	...	67.040.479	...
- Công cụ, dụng cụ *Equipments*	68.314.950	...	61.632.950	...
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang *Work in progress*	...	...	...	...
- Sản phẩm/*Products*	...	...	...	...
- Hàng hóa/*Goods*	0	0	0	0
- Hàng gửi đi bán/*Goods for shipment*	...	...	...	...
- Nguyên liệu, vật tư tại kho bảo thuế *Raw materials stored in rental warehouse*	...	...	...	...

9. Tài sản dở dang dài hạn, xây dựng cơ bản/ *Long-term assets in progress, capital construction*

	Cuối kỳ *Closing balance*		Đầu năm *Opening balance*	
	Giá gốc ***Value***	**Giá trị có thể thu hồi** ***Recoverable amount***	**Giá gốc** ***Value***	**Giá trị có thể thu hồi** ***Recoverable amount***
a. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn Long-term *Work in progress*				
b. Xây dựng cơ bản dở dang *Capital construction in progress*				
- Mua sắm/ *Purchasings*	37.500.000	37.500.000	37.500.000	37.500.000
- XDCB/ *Capital construction*	26.284.357.608	26.284.357.608	23.824.163.853	23.824.163.853
Cộng/*Total*	**26.321.857.608**	**26.321.857.608**	**23.861.663.853**	**23.861.663.853**

10. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình/ *Increase, decrease tangible fixed assets*

Khoản mục *Item*	Nhà cửa, vật kiến trúc *Buildings and structures*	Máy móc, thiết bị *Machinery and Equipment*	Phương tiện vận tải, truyền dẫn *Means of transportation/ transmission*	Dụng cụ làm việc đo lường, TN *Facilities prior to work, measuring or experiment*	Súc vật, vườn cây lâu năm *Cattle, perennial trees*	TSCĐ hữu hình khác *Other tangible fixed assets*	Tổng cộng *Total*
Nguyên giá ***Original cost***							
Số dư đầu năm/ *Opening balance*	140.831.718.024	2.206.937.500	9.890.560.639	112.174.074	540.550.364	644.302.909	154.226.243.510
- Mua trong năm *Purchases in year*		42.500.000		38.221.852			
- Đầu tư XDCB hoàn thành *Capital construction investment accomplished*							0
- Tăng khác *Other increase*							0
- Ch sang bất động sản đầu tư *Transfer to investment properties*							0
- Thanh lý, nhượng bán *Disposal*							
- Giảm khác *Other decrease*							0
Số dư cuối năm *Closing balance*	140.831.718.024	2.249.437.500	9.890.560.639	150.395.926	540.550.364	644.302.909	154.306.965.362
Giá trị hao mòn lũy kế *Cumulative depreciation cost*							
Số dư đầu năm *Opening balance*	57.707.928.990	1.727.189.405	5.394.303.528	38.133.187	540.550.364	564.974.139	65.973.079.613
- Khấu hao trong năm *Depreciation yearly*	5.200.554.978	104.096.877	605.939.208	11.209.291	0	28.818.183	5.950.618.537
- Tăng khác *Other increase*							0
- Ch sang bất động sản đầu tư *Transfer to investment properties*							0

- Thanh lý, nhượng bán *Disposal*							
- Giảm khác *Other decrease*							0
Số dư cuối năm *Closing balance*	**62.908.483.968**	**1.831.286.282**	**6.000.242.736**	**49.342.478**	**540.550.364**	**593.792.322**	**71.923.698.150**
Giá trị còn lại *Remained value*							0
- Tại ngày đầu năm *At opening balance day*	83.123.789.034	479.748.095	4.496.257.111	74.040.887	0	79.328.770	88.253.163.897
- Tại ngày cuối năm *At closing balance day*	77.923.234.056	418.151.218	3.890.317.903	101.053.448	0	50.510.587	82.383.267.212

11. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình: Không/ ***Increase, decrease intangible fixed assets: Non.***

12. Tăng, giảm tài sản cố định thuê tài chính: Không/ ***Increase, decrease finance lease tangible fixed assets: Non.***

13. Tài sản sinh học: Không/ ***Biological assets: Non.***

14. Tăng, giảm bất động sản đầu tư/ ***Increase, decrease in investment properties:***

Khoản mục *Item*	**Số/** *No.*	**Tăng /** *Increase*	**Giảm /** *Decrease*	**Số/** *No.*
	đầu năm *Opening balance*	**trong năm** *Interim*	**trong năm** *Interim*	**cuối năm** *Closing balance*
a) Bất động sản đ. tư cho thuê/ ***Investment properties for lease***	**224.434.237.592**	**0**		**224.434.237.592**
Nguyên giá/ *Original cost*				
- Quyền sử dụng đất/ *Land Use Right*				
- Nhà/ *Building*				
- Nhà và quyền sử dụng đất/ *Building and Land Use Right*				
- Cơ sở hạ tầng/ *Technical infrastructure*	**224.434.237.592**	0		**224.434.237.592**
Giá trị hao mòn lũy kế/ ***Cumulative depreciation cost***	**102.450.156.846**	8.426.743.365		**110.876.900.211**
- Quyền sử dụng đất/ *Land Use Right*	0			0
- Nhà/ *Building*	0			0
- Nhà và quyền sử dụng đất/ *Building and land use right*	0			0
- Cơ sở hạ tầng/ *Technical infrastructure*	**102.450.156.846**	8.426.743.365		**110.876.900.211**
Giá trị còn lại/	**121.984.080.746**		8.426.743.365	**113.557.337.381**

Remained cost				
- Quyền sử dụng đất/ *Land Use Right*	0			0
- Nhà/ *Building*	0			0
- Nhà và quyền sử dụng đất/ *Building and land use right*	0			0
- Cơ sở hạ tầng/ *Technical infrastructure*	**121.984.080.746**		**8.426.743.365**	**113.557.337.381**

15. Chi phí chờ phân bổ/ *Prepaid expense allocation*

	Cuối kỳ *Closing balance*	**Đầu năm** *Opening balance*
a. Ngắn hạn/ *Short-term*	**0**	**0**
b. Dài hạn / *Long-term*	**118.169.802.536**	**118.399.801.364**
- Chi phí mua bảo hiểm/ *Expenses for insurance*;		
- Các khoản khác (nêu chi tiết nếu có giá trị lớn)/ *Other expenses: (detailing in case of major value)*	**118.169.802.536**	**118.399.801.364**
+ Chi phí rà phá bom mìn/ *Cost of mine clearance*	1.156.536.281	1.188.990.413
+ Chi phí san lấp mặt bằng/ *Cost of filling and leveling occupancy surface*	817.571.844	840.110.694
+ Chi phí đền bù cây cao su/ *Rubber plantation compensation cost*	3.789.489.544	3.887.006.854
+ Chi phí tư vấn môi giới/ *Brokerage Commission fees*	3.073.933.214	3.146.191.634
+ Chi tiền thuê đất của Nhà nước/ *Land rental tax to State Budget*	103.455.857.546	103.933.606.199
+ Công cụ dụng cụ/ *Equipment and facilities*	523.330.383	162.652.518
+ Chi phí dài hạn khác/ *Other long-term expenses*	5.353.083.724	5.241.243.052
Cộng/ *Total*	**118.169.802.536**	**118.399.801.364**

16. Tài sản khác/ *Other fixed assets: Non.*

17. Vay và nợ thuê tài chính: */ Loan and Finance lease liabilities:*

Khoản mục *Item*	**Cuối năm /** *Closing balance*	**Trong năm/*Interim***		**Đầu năm**
		Tăng *Increase*	**Giảm** Decrease	*Opening balance*
a) Vay ngắn hạn (thuyết minh chi tiết theo đối tượng nếu có số dư chiếm từ 10% trở lên trên tổng số dư các khoản vay ngắn hạn) / *Short-term loans (provide detailed interpretations by objectives if the balance accounts for 10% or more of the total balance of short-term loans)*	35.000.000.000	35.000.000.000	...	0
b) Vay dài hạn (tương tự ngắn hạn)/*Long-term loans (similar Short-term)*	...	...	...	...

c) Các khoản vay từ các bên liên quan/*Loans from related parties*	...	...	...	...
Cộng/*Total*	35.000.000.000	35.000.000.000	...	0

18. Phải trả người bán/ *Trade payables*

	Cuối kỳ *Closing balance*	Đầu năm *Opening balance*
- Các khoản phải trả người bán ngắn hạn/ *Short - term trade payables*	**7.293.212.191**	**5.826.222.750**
+ Chi tiết cho từng đối tượng chiếm từ 10% trở lên trên tổng số phải trả/ *Detailed each subject which account for more than 10% of total payable;*		
Cty TNHH MTV BIWASE BP *BIWASE BP Co,, Ltd*	4.898.010.025	3.766.386.324
Cty TNHHĐTXD và PT Hoàng Nguyên *Hoang Nguyen Investment and Development Co,.Ltd*	430.160.080	430.160.080
Nguyễn Văn Anh/ *Nguyen Van Anh*	-	158.400.000
Cty TNHH TMDV Quảng cáo Nội Thất Tân Long *Tan Long furniture advertising trade & service Co., Ltd*	-	110.969.352
Cty TNHH MTV Nguyên Ngọc Phát BP *Nguyen Ngoc Phat BP Co., Ltd*	-	117.952.225
Cty TNHH Tư Vấn Kiểm Toán & Thẩm Định Giá Việt Nam (AVA) *Viet Nam Auditing and Valuation Company Limited (AVA)*	116.073.000	0
Cty TNHH Tư Vấn XD Khang Phú *Khang Phu Co., Ltd*	120.000.000	0
Cty TNHH Phát Thiên Phú *Phat Thien Phu Co., Ltd*	203.088.600	0
Cty Cổ Phần Tư Vấn Xây Dựng Thành Công *Thanh Cong Construction Consultant JSC*	804.000.000	
Phải trả cho các đối tượng/ *Payable to related subjects*	721.880.486	1.242.354.769
Cộng/*Total*	**7.293.212.191**	**5.826.222.750**

19. Phải trả về cổ tức, lợi nhuận/ *Payable dividends and income*

	Cuối kỳ *Closing balance*	Đầu Kỳ *Opening balance*
Phải trả Cổ tức, lợi nhuận/ *Payable dividends and income*	40.036.447.367	1.763.687.517

Thời hạn trả cổ tức năm 2025: dự kiến trong quý IV/2026. / *2025 dividends payment deadline: expected in Q4/2026.*

20. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước / *Taxes and other statutory obligations*

	Đầu năm *Opening balance*	Số phải nộp trong năm *Payable amount in year*	Số đã thực nộp trong năm *Already paid amount in year*	Cuối kỳ *Closing balance*
a) Phải nộp (chi tiết theo từng loại thuế) / *Payable (detailed taxes)*				
- Thuế GTGT/ *Value added tax*	(28.040.149)	4.202.072.425	3.731.421.871	442.610.405
- Thuế thu nhập doanh nghiệp/ *Corporate income tax*	10.940.314.402	10.290.755.346	13.832.965.720	7.398.104.028
- Thuế thu nhập cá nhân/ *Personal income tax*	(90.042.695)	169.359.461	197.354.458	(118.037.692)
- Thuế thuê đất/ *Property tax and Land rental*	-	-	-	-
- Thuế môn bài/ *License tax*	-	-	-	-
- Lệ phí trước bạ/ *Registration tax*	-	-	-	-
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản khác *Other taxes*	(909)	1.626.165.208	1.626.275.360	(111.061)
Cộng/ *Total*	**10.822.230.649**	**16.288.352.440**	**19.388.017.409**	**7.722.565.680**
Các khoản thuế phải thu/ *Receivable taxes*	128.388.570			118.148.753
Các khoản thuế phải nộp/ *Payable taxes*	10.950.619.219			7.840.714.433

21. Chi phí phải trả/ *Account payables*

Khoản mục/ *Item*	Cuối năm *Closing balance*	Đầu năm *Opening balance*
a) Ngắn hạn (chi tiết theo từng nội dung chi) *Short-term (detailed each payable content)*	0	0

b) Dài hạn (chi tiết theo từng nội dung chi) *Long-term (detailed each payable content)*	12.666.680.379	12.666.680.379
Cộng/*Total*	**12.666.680.379**	**12.666.680.379**

22. Phải trả khác/ *Other payables*

	Cuối kỳ *Closing balance*	Đầu kỳ *Opening balance*
- Ngắn hạn / *Short-term*	**42.031.589.905**	**3.891.290.550**
+ Tài sản thừa chờ giải quyết/ *Surplus of assets awaiting resolution;*		
+ Kinh phí công đoàn/ *Trade union fees;*	13.157.284	63.546.433
+ Bảo hiểm xã hội/ *Social insurance;*	-	-
+ Bảo hiểm y tế/ *Health insurance;*	-	-
+ Bảo hiểm thất nghiệp/ *Unemployment insurance/;*		
+ Phải trả về cổ phần hoá/ *Privatization payable;*		
+ Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn/ *Short- term collateral and deposits;*	1.981.985.254	2.014.219.864
+ Cổ tức, lợi nhuận phải trả/ *Dividends, profit payable*	40.036.447.367	1.763.687.517
+ Các khoản phải trả, phải nộp khác/ *Other payables.*	-	49.836.736
Cộng / *Total*	**42.031.589.905**	**3.891.290.550**

23. Doanh thu chờ phân bổ/ *Deferred revenue.*

Khoản mục/ *Item*	Cuối năm *Closing balance*	Đầu năm *Opening balance*
a) Ngắn hạn (chi tiết từng nội dung)/ *Short-term (detailed each content)*	21.717.580.215 …	23.975.223.103
b) Dài hạn (chi tiết từng nội dung)/ *Long-term (detailed each content)*	537.521.205.049	550.556.420.912
c) Khả năng không thực hiện được hợp đồng với khách hàng (chi tiết từng nội dung, lý do không có khả năng thực hiện được hợp đồng với khách hàng) / Failure to perform the customer contract *(detailed each content, reason of fuilure to perform the customer contract)*	…	…
Cộng/ *Total*	**559.238.785.264**	**574.531.644.015**

24. Trái phiếu phát hành: Không/ *Bond issuance: Non.*

25. Cổ phiếu ưu đãi phân loại là nợ phải trả/ *Liability-classified preferred shares.*

26. Dự phòng phải trả: Không/ *Provisions for payables: Non.*

27. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả/ *Deferred tax asset and deferred tax liability*

a. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại: Không/ *Deferred tax asset: Non*

b. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả: Không/ *Deferred tax liability: Non*

28. Vốn chủ sở hữu/ *Owner's equity*

a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu/ *Comparison table of changes of owner's equity*

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu *Items belonged to Owner's equity*					
	Vốn góp của chủ sở hữu *Contributed chartered capital*	Chênh lệch tỷ giá *Difference of exchange rate*	Quỹ đầu tư phát triển *Investment & development fund*	Thặng dư vốn cổ phần *Share premium*	LNST thuế chưa phân phối và các quỹ *Undistributed after-tax profit and other funds*	Cộng *Total*
A	1	2	3	4	5	6
Số dư đầu năm trước ***Contributed capital at opening balance previous year***	**240.000.000.000**	**0**	**55.000.000.000**	**215.713.888.362**	**45.850.288.521**	**556.564.176.883**
- Tăng vốn trong năm trước / *Contributed capital increased previous year*	0	0	0	0	0	0
- Lãi trong năm trước/ *Profit in previous year*					46.257.557.520	46.257.557.520
- Tăng khác/ *other increase*						0
- Giảm vốn trong năm trước/ *Contributed capital decrease previous year*						

- Trích lập các quỹ, cổ tức/ *Extracted to fund, dividends*			0		(49.351.909.395)	(49.351.909.395)
Số dư đầu năm nay/ ***Contributed capital at opening balance Present year***	**240.000.000.000**	**0**	**60.775.000.000**	**215.713.888.362**	**42.755.936.646**	**559.244.825.008**
- Tăng vốn trong năm nay/ *Contributed capital increased present year*	0		*0*	0		*0*
- Lãi trong năm nay/ *Profit in present year*					37.202.671.165	37.202.671.165
- Tăng khác/ *Other increased*						
- Giảm vốn trong năm nay/ *Contributed capital decreased present year*		0				0
- Lỗ trong năm nay/ *Loss in present year*						0
- Trích lập các quỹ, cổ tức/ *Extracted to fund, dividends*	0	0	*1.601.936.646*	0	(42.755.936.646)	(41.154.000.000)

Số dư cuối năm nay/ *Closing balance pressent year*	240.000.000.000	0	62.376.936.646	215.713.888.362	37.202.671.165	555.293.496.173

b. **Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu/** ***Detailed owner's contributed capital***

Khoản mục/ *Item*	Cuối năm *Closing balance*	Đầu năm *Opening balance*
- Vốn góp của các đối tượng khác/ *Contributed capital of other shareholders*	**240.000.000.000**	**240.000.000.000**
+ Công ty TNHH MTV cao su Bình Long/ *Binh Long Rubber Co,. Ltd*	98.637.400.000	98.637.400.000
+ Công ty CP KCN Nam Tân Uyên/ *Nam Tan Uyen Joint Stock Corporation*	90.691.730.000	90.691.730.000
+ Các đối tượng khác/ *Other shareholders*	50.670.870.000	50.670.870.000
Cộng/ *Total*	**240.000.000.000**	**240.000.000.000**

c. **Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận/** ***Chartered Capital transaction with owners and Dividends, Profit distributed***

Khoản mục / *Item*	Năm nay *Present year*	Năm trước *Previous year*
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu/ *Chartered capital of owner*	240.000.000.000	240.000.000.000
+ Vốn góp đầu năm/ *Contributed capital at beginning year*	240.000.000.000	240.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong năm/ *Contributed capital increase in year*	...	...
+ Vốn góp giảm trong năm/ *Contributed capital decrease in year*	...	...
+ Vốn góp cuối năm/ *Contributed capital at ending year*	240.000.000.000	240.000.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia quý 2. / *Dividends, Profit distributed in Q2.*	127.240.150	0

d. Cổ phiếu/ ***Stock***

Khoản mục/ *Item*	Cuối năm *Closing balance*	Đầu năm *Opening balance*
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành/ *Quantity of Authorized issuing stocks*	24.000.000	24.000.000
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng/ *Quantity of issued stocks*	24.000.000	24.000.000
+ Cổ phiếu phổ thông/ *Common stocks*	24.000.000	24.000.000
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu) *Preferred stocks (Equity-Classified type)*	...	...
- Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ, cổ phiếu mua lại của chính mình)/ *Amount of issued stocks being bought back (treasury stocks)*	24.000.000	24.000.000
+ Cổ phiếu phổ thông/ *Common stocks*	...	...
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)/ *Preferred stocks (Equity-Classified type)*	24.000.000	24.000.000
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành/ *Quantity of outstanding stocks*	...	...
+ Cổ phiếu phổ thông/ *Common stocks*	...	...
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu) *Preferred stocks (Equity-Classified type)*	...	...

29. Chênh lệch đánh giá lại tài sản: Không/ ***Asset revaluation difference: Non.***

30. Chênh lệch tỷ giá/ ***Exchange rate differences***

31. Các khoản mục ngoài Báo cáo tình hình tài chính: Không / ***Other items apart from Financial Statements Explanation: Non.***

32. Phần giá trị các tài sản mà doanh nghiệp đang nắm giữ của các bên khác nhưng bị giới hạn sử dụng do có sự hạn chế của pháp luật hoặc các khoản nợ phải trả mà doanh nghiệp có nghĩa vụ phải thanh toán theo thỏa thuận hợp đồng hoặc theo quy định của pháp luật (ví dụ các tài sản theo hợp đồng BCC, các khoản tiền bị phong tỏa khi công ty đại chúng phát hành/chào bán cổ phiếu huy động vốn từ các cổ đông,...): Không./ ***Value of assets held by the enterprise on behalf of third parties but restricted in use due to legal limitations or liabilities that the enterprise is obliged to settle under contractual agreements or statutory regulations (e.g., assets under BCC contracts, blocked funds when a public company issues/offers shares to raise capital from shareholders, etc.: Non***

VII. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh/ *Supplementary information to items stated in Business activities results Report*

Đơn vị tính: Đồng
Currency unit: VND

1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ/ ***Total revenue from sales and services provision***

Diễn giải *Interpretation*	**Quý III** *Q3*		**Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ** *Accumulated total from beginning balance to closing balance*	
	Kỳ này *Present period*	**Kỳ trước** *Previous period*	**Kỳ này** *Present period*	**Kỳ trước** *Previous period*
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ/ *Revenue from sales and services provision*	**30.666.086.999**	**25.527.582.174**	**82.675.669.756**	**74.574.035.195**
- Doanh thu KD bất động sản đầu tư/ *Revenue from trading investment properties*	10.846.940.435	11.108.979.892	32.507.793.997	31.902.356.946
- Doanh thu cung cấp DV nước sạch/ *Revenue from fresh water provision service*	16.288.205.406	11.756.654.264	41.621.794.675	35.325.833.373
- Doanh thu cung cấp DV xử lý NT/ *Revenue from waste water treatment service*	3.530.941.158	2.661.948.018	8.546.081.084	7.345.844.876
Doanh thu khác/ *Others*				

2. Các khoản giảm trừ doanh thu: Không/ ***Revenue deductions: Non***

3. Giá vốn hàng bán/ *Original cost of good sold*

Khoản mục/ *Item*	Quý III Năm nay *Quarter 3/2026*	Quý III năm trước *Quarter 3/2025*
- Chi phí kinh doanh bất động sản đầu tư/ *Expenses in investment properties*;	4.566.702.669	5.194.173.534
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp nước sạch/ *Original cost of fresh water provision service*	14.598.325.063	10.793.528.137
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp xử lý nước thải/ *Original cost of waste water treatment service*	3.191.555.948	2.357.405.888
Trong đó: Giá vốn trích trước của hàng hoá, thành phẩm bất động sản đã bán bao gồm/ *Among those: accrued cost of goods, finished products of real estates comprising of:*		
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp/ *Original cost of services provision;*		
- Các khoản ghi giảm giá vốn hàng bán/ *Other recorded deductions of original cost of goods sold*		
Cộng/ *Total*	**22.356.583.680**	**18.345.107.559**

4. Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý BĐSĐT: Không / *Profit/loss from sale, disposal of investment property: Non*

5. Doanh thu hoạt động tài chính/ *Income from financing activities*

	Quý III Năm nay *Quarter 3/2026*	Quý III năm trước *Quarter 3/2025*
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay/ *Interest income, interest from loans*	12.308.308.813	9.817.644.173
- Lãi bán các khoản đầu tư/ *Income earned on the sale of investments*;		
- Cổ tức, lợi nhuận được chia/ *Distributed dividends, profit earned;*		
- Lãi chênh lệch tỷ giá/ *Foreign exchange difference profit*;	0	0
- Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm/ *Unrealized gain from foreign exchange difference due to reassessment of year-end closing balance*;		
- Doanh thu hoạt động tài chính khác/ *Other income from financing activities.*		
Cộng / *Total*	**12.308.308.813**	**9.817.644.173**

6. Chi phí tài chính/ *Financial expenses*

	Quý II Năm nay *Quarter 3/2026*	Quý II năm trước *Quarter 3/2025*
- Lãi tiền vay/ *Loan interest*;	0	0
- Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm/ *Payment discounts, deferred sales interest*;		
- Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính/ *Loss due to liquidation of financial investments*;		
- Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm/ *Exchange rate difference loss due to reassessment of year-end closing balance*;	0	0
- Dự phòng giảm giá chứng khoán KD và tổn thất đầu tư/ *Provision for devaluation of trading securities and investment losses*;		
- Chi phí tài chính khác/ *Other financial costs*;		
- Các khoản ghi giảm chi phí tài chính/ *Deductions in financial expenses.*		
Cộng/ *Total*	**0**	**0**

7. Thu nhập khác/ *Other income*

	Quý III Năm nay *Quarter 3/2026*	Quý III năm trước *Quarter 3/2025*
- Thanh lý nhượng bán TSCĐ/ *Disposal of fixed assets*;		
- Tiền hoa hồng viễn thông/ *Brokerage commission from Telecom*;	12.210.130	19.277.271
- Thu tiền hồ sơ thầu/ *Construction contract Bidding document fee*;		
- Thu nhập từ hoạt động cung cấp điện/ *Income from electricity provision activities*;		
- Các khoản khác / *Others*	293.209.636	227.623.636
Cộng/ *Total*	**305.419.766**	**246.900.907**

8. Chi phí khác/ *Other expenses*

	Quý III Năm nay *Quarter 3/2026*	Quý III năm trước *Quarter 3/2025*
- Giá trị còn lại TSCĐ và chi phí thanh lý, nhượng bán TSCĐ/ *Remained value of fixed assets and cost of disposal of fixed assets;*		
- Chi phí từ hoạt động cung cấp điện/ *Cost of electricity supplying activity*;		

- Các khoản bị phạt; phạt chậm nộp/ *Cost for non-compliance as fines, penalties*	295.000.000	3.628
- Các khoản khác / *Others*	78.198.191	0
Cộng / *Total*	**373.198.191**	**3.628**

9. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp/ *Selling expenses and General and administrative expenses*

Khoản mục/ *Item*	Năm nay *Present year*	Năm trước *Previous year*
a) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ/ *Amounts of General and administrative expenses arising in period*	**8.027.848.032**	**2.016.878.367**
- Chi tiết các khoản mục chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí QLDN/ *Detailed amounts which account for more than 10% of total general and administrative expenses*	**8.027.848.032**	**2.016.878.367**
Chi phí nguyên liệu, vật liệu/ *Expenses for raw materials, materials*	83.957.785	36.502.215
Chi phí nhân công/ *Labor*	4.939.344.983	2.268.243.965
Chi phí khấu hao tài sản cố định/ *Depreciation and amortization of fixed assets*	383.619.317	382.247.514
Thuế, phí, lệ phí/ *Tax, charge, fee*	19.447.896	25.611.700
Chi phí dịch vụ mua ngoài/ *Expenses from external services*	168.082.556	139.692.626
Chi phí khác bằng tiền/ *Other expenses by cash*	2.192.495.902	1.042.505.683
Chi phí dụng cụ, đồ dùng/ *Assessories, equipments*	240.899.593	122.074.664
Chi phí dự phòng/ *Provision for expenses*	0	(2.000.000.000)
b) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ/ *Amounts of selling expenses arising in period*	**24.086.140**	**24.086.140**
- Chi tiết các khoản mục chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí bán hàng/ *Detailed amounts which account for more than 10% of total selling expenses*	...	...
+ Chi phí nhân công phân bổ cho KD dịch vụ./ *Labor costs allocated to service business.*		
+ Chi phí phân bổ chi phí trả trước cho KD chính/ *Cost of allocating prepaid expenses to major business.*		
+ Chi phí phân bổ chi phí trả trước cho KD dịch vụ./ *Cost of allocating prepaid expenses to service business.*	24.086.140	24.086.140

10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố/ *Business and production cost by items*

Khoản mục/ *Item*	Năm nay *Present year*	Năm trước *Previous year*
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu/ *Raw materials*	617.207.109	296.177.196
- Chi phí nhân công/ *Labor*	5.037.680.055	2.350.436.954
- Chi phí khấu hao tài sản cố định/ *Depreciation and amortization*	4.040.602.767	4.039.918.024

- Chi phí dịch vụ mua ngoài/ *Expenses from external services*	18.476.997.983	12.485.261.705
- Chi phí khác bằng tiền/ *Other expenses by cash*	2.236.029.938	1.214.278.187
Cộng/ *Total*	**30.408.517.852**	**20.386.072.066**

11. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp/ *Corporate income tax expenses*

Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh cơ sở hạ tầng KCN/ *Corporate income tax from industrial park infrastructure operating activities.*	**Quý III Năm nay** *Quarter 3/2026*	**Quý III năm trước** *Quarter 3/2025*
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế/ *Total profit before tax*	(1.771.696.406)	3.873.841.851
Các khoản điều chỉnh tăng (Chi phí không hợp lệ)/ *Expense increases (Unreasonable expenses)*	2.019.307.950	177.414.729
Thu nhập tính thuế TNDN/ *Remuneration arising Corporate income tax*	247.611.544	4.051.256.580
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế (Thuế suất 20%)/ *Expenses for taxable income (Current corporation income tax expense rate 20%)*	**247.611.544**	**4.051.256.580**
Thuế TNDN được miễn giảm (50%)/ *Corporate income tax deducted (50%)*		
Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ của hoạt động kinh doanh chính/ *Corporate income tax payable at ending period of major business activity*	**49.522.309**	**810.251.316**
Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh dịch vụ/ *Corporate income tax from service provision business.*		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế từ hoạt động KD dịch vụ/ *Total profit before tax from service provision business.*	14.337.574.366	11.085.312.430
Thu nhập tính thuế TNDN/ *Remuneration arising Corporate income tax*	14.337.574.366	11.085.312.430
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế (Thuế suất 20%)/ *Expenses for taxable income (rate 20%)*	**14.337.574.366**	**11.085.312.430**
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành/ *Current corporation income tax expense*	**2.867.514.874**	**2.217.062.486**
Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh khác/ *Corporate income tax from other business activities.*		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế từ h. động KD khác/ *Total profit before tax from other business activities.*	-67.778.425	246.897.279
Các khoản điều chỉnh tăng/ *Expense increases*	373.198.191	3.628
- Chi phí không hợp lệ/ *Unreasonable expenses*	373.198.191	3.628

- Lỗ đánh giá lại ngoại tệ cuối kỳ/ *Loss in foreign exchange rate difference at closing period*		
Thu nhập tính thuế TNDN(thuế suất 20%)/ *Expenses for taxable income (rate 20%)*	305.419.766	246.900.907
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (thuế suất 20%)/ *Current corporation income tax expense (rate 20%)*	**305.419.766**	**246.900.907**
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành/ *Total Current corporation income tax expense*	**61.083.953**	**49.380.181**
Tổng thuế TNDN phải nộp cuối kỳ/ *Total corporation income tax expense payable at closing period*	**2.978.121.136**	**3.076.693.983**

VIII. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo lưu chuyển tiền tệ/ *Supplementary information to items stated in Cash Flow Report:*

IX. Những thông tin khác/*Other information*

Giao dịch và công nợ với các bên liên quan/ *Transaction and balance with related parties:*

Giao dịch với các bên liên quan/ *Transaction with related parties*:

Giao dịch với các bên liên quan *Transaction with related parties*	**Nội dung giao dịch** *Balance content*	**Quý III Năm nay** *Quarter 3/2026*	**Quý III năm trước** *Quarter 3/2025*
Công ty CP Gỗ MDF VRG Dongwha (Cùng Công ty mẹ)/ *MDF VRG Dongwha JSC (members of the same parent Company)*	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ khác *Income from sale and service provision*	4.928.379.779	3.849.887.472

Giao dịch giữa công ty với người có liên quan của công ty; hoặc giữa công ty với cổ đông lớn, người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ./ *Transaction between the Company and its related individuals; or between the Company and its major shareholders, internal individuals, and the close family members of these individuals.*

Người thực hiện giao dịch *Individual executes transaction*	**Người nội bộ và người có liên quan với người nội bộ** *Internal individuals and the close family members of these internal individuals*	**Số tiền cổ tức nhận quý năm 2026,/đồng** *Dividends receipt in Quarter / 2026*	**Thời điểm giao dịch với công ty** *Date executing transaction with the Company*
Công ty TNHH MTV Cao su Bình Long *Binh Long Rubber Co,, Ltd*	Chủ tịch HĐQT/ *BOD Chairman*	0	

Công Ty CP KCN Nam Tân Uyên *Nam Tan Uyen Joint Stock Corporation*	Cổ đông lớn/ *Major shareholder*	0	

Công nợ với các bên liên quan/ *Balance with related parties:*

Công nợ với các bên liên quan ***Balance with related parties***	**Nội dung công nợ** ***Balance content***	**Cuối kỳ** ***Closing balance***	**Đầu năm** ***Opening balance***
Công ty CP Gỗ MDF VRG Dongwha *MDF VRG Dongwha JSC*	Phải thu ngắn hạn *Short-term receivable*	2.019.014.329	1.426.335.258

Tiền lương, thu nhập của người quản lý chủ chốt/ ***Remuneration, Income of key managers:***

Họ và tên ***Full name***	**Chức danh** ***Position***	**Năm 2026** ***In 2026***	**Năm 2025** ***In 2025***
Hoàng Văn Xuyên	Chủ tịch HĐQT (miễn nhiệm 25/6/26) *BOD Chairman (dismissal June 25, 2026)*	59.340.000	47.000.000
Nguyễn Thành Sơn	Chủ tịch HĐQT (Bổ nhiệm 25/06/26) *BOD Chairman (appointment June 25, 2026)*	1.000.000	-
Dương Duy Phú	Thành viên HĐQT/ *BOD Member*	42.600.000	13.500.000
Nguyễn Hữu Tú	Thành viên HĐQT (miễn nhiệm 25/6/26) / *BOD Member (dismissal June 25, 2026)*	49.600.000	37.000.000
Trịnh Xuân Tiến	Thành viên HĐQT độc lập/ *Independent BOD Member*	50.600.000	37.000.000
Đỗ Chí Hiếu	Thư ký HĐQT, Kiêm người QT, Bổ nhiệm thành viên HĐQT (25/06/26)/ *Secretary of Directors Board concurrent Administrator, BOD Member (appointment June 25, 2026)*	16.500.000	34.200.000
Bùi Đức Vinh	Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm TGĐ từ 01/8/2026)/*CEO (appointment to CEO position date August 1,2026)*	1.000.000	-
Vũ Mạnh Xuân Tùng	Trưởng Ban kiểm soát/ *Chief of Supervisory Board*	337.661.652	414.822.461
Đinh Thanh Toàn	Thành viên BKS/ *Supervisory Board Member*	46.600.000	22.000.000
Lê Đức Lê Văn	Thành viên BKS/ *Supervisory Board Member*	46.600.000	26.000.000

Phan Huy Thành	Thành viên HĐQT, Phó Tổng giám đốc (Thôi TGĐ từ 01/8/2026) / *BOD Member, Deputy General Director (Removal from CEO position date August 1,2026)*	389.676.787	482.114.086
Huỳnh Văn Thi	Phó Tổng giám đốc/ *Deputy General Director*	349.393.496	451.157.932
Lê Văn Thành Thông	PT kế toán (từ ngày 01/01/26)/ *Chief accountant (from January 1, 2026)*	254.831.014	0

X. Những nội dung sửa đổi, bổ sung biểu mẫu, tên và nội dung các chỉ tiêu của Báo cáo tài chính so với biểu mẫu Báo cáo tài chính được Bộ Tài chính quy định (nếu có)/ *Contents as amended and supplemented form, name and contents of indicators of the Financial Statements compared to the form of Financial Statements provided by the Finance Ministry (if any)*

Minh Hưng, ngày 19 tháng 10 năm 2026
Minh Hung, date October 19, 2026

NGƯỜI LẬP *Preparer*	PHỤ TRÁCH KẾ TOÁN *Chief accountant*	NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT *Legal representative*
Le Thi Hoang Thao	Le Van Thanh Thong	Bui Duc Vinh