CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CÔNG NGHIỆP XUẤT NHẬP KHẨU ĐÔNG DƯƠNG

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2026

MỤC LỤC

Nội dung	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	03 - 06
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	07 - 08
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
- Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất	09 - 11
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	12
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	13 - 14
- Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	15 - 57

Mẫu số B 01 – DN/HN

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Ngày 30/09/2026	Ngày 01/01/2026
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**393.655.512.405**	**485.785.754.682**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	V.01	**1.879.364.998**	**10.857.893.546**
1. Tiền	111		1.879.364.998	10.857.893.546
.x. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**373.113.304.863**	**456.302.577.236**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.02	339.571.121.630	339.608.023.742
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.03	179.398.701.607	178.601.526.700
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.06	126.709.944.239	140.507.638.743
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.07	(272.566.462.613)	(202.414.611.949)
IV. Hàng tồn kho	**140**	V.08	**9.633.986.380**	**9.633.986.380**
1. Hàng tồn kho	141		9.633.986.380	9.633.986.380
.x. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản sinh học ngắn hạn	**150**		-	-
VI. Tài sản ngắn hạn khác	**160**		**9.028.856.164**	**8.991.297.520**
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	V.13	-	15.777.139
2. Thuế GTGT được khấu trừ	162		9.028.856.164	8.975.520.381

Mẫu số B 01 – DN/HN

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Ngày 30/09/2026	Ngày 01/01/2026
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**867.747.333.507**	**925.154.885.326**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**			**46.530.000**
1. Phải thu dài hạn khác	216		-	46.530.000
II. Tài sản cố định	**220**		**640.374.519.699**	**697.063.314.378**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.11	633.583.587.442	689.060.181.166
- Nguyên giá	*222*		*1.127.041.921.712*	*1.127.041.921.712*
- Giá trị hao mòn luỹ kế	*223*		*(493.458.334.270)*	*(437.981.740.546)*
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.12	6.790.932.257	8.003.133.212
- Nguyên giá	*225*		*16.162.679.425*	*16.162.679.425*
- Giá trị hao mòn luỹ kế	*226*		*(9.371.747.168)*	*(8.159.546.213)*
III. Tài sản sinh học dài hạn	**230**			
IV. Bất động sản đầu tư	**240**		-	-
V. Tài sản dở dang dài hạn	**250**		**137.831.685.663**	**137.831.685.663**
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	251	V.09	137.831.685.663	137.831.685.663
VI. Đầu tư tài chính dài hạn	**260**		**80.502.787.217**	**80.509.247.435**
.x. Đầu tư vào công ty con	261		-	
1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	262	V.04	80.502.787.217	80.509.247.435
.x. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263		-	
.x. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn	264		-	-
VII. Tài sản dài hạn khác	**270**		**9.038.340.928**	**9.704.107.850**
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	V.13	5.495.025.151	5.870.501.825
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	272		954.645.409	1.032.151.409
3. Lợi thế thương mại	279	V.10	2.588.670.368	2.801.454.616
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**280**		**1.261.402.845.912**	**1.410.940.640.008**

Mẫu số B 01 – DN/HN

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Ngày 30/09/2026	Ngày 01/01/2026
C. NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**1.019.821.200.610**	**980.803.929.842**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**1.022.403.879.892**	**977.440.059.528**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14	50.051.279.649	52.892.736.168
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		8.672.322.094	8.672.322.094
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.15	5.183.970.216	5.186.329.148
4. Phải trả người lao động	315		1.693.583.076	
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	316	V.16	303.574.075.927	239.215.814.028
6. Phải trả ngắn hạn khác	320	V.17	7.916.798.391	6.925.885.163
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	V.18;19	645.311.850.539	664.546.972.927
II. Nợ dài hạn	**330**		**(2.582.679.282)**	**3.363.870.314**
1. Phải trả dài hạn khác	338	V.17	-	500.000.000
2. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	342		(2.582.679.282)	2.863.870.314
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**241.581.645.303**	**430.136.710.166**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**	V.20	**241.581.645.303**	**430.136.710.166**
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		798.398.860.000	798.398.860.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	*411a*		*798.398.860.000*	*798.398.860.000*
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		56.000.000.000	56.000.000.000
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		(641.356.703.103)	(449.831.047.240)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	*420a*		*(485.173.928.089)*	*(119.917.938.120)*
- LNST chưa phân phối năm nay	*420b*		*(156.182.775.014)*	*(329.913.109.120)*
4. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	V.21	28.539.488.406	25.568.897.406
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**1.261.402.845.912**	**1.410.940.640.008**

Lập, ngày 30 tháng 09 năm 2026

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Trần Thanh Đằng	Trần Thanh Đằng	Trần Kim Sa

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CÔNG NGHIỆP XUẤT NHẬP KHẨU ĐÔNG DƯƠNG

Mẫu số B 02 – DN/HN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2026

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 3/2026	Quý 3/2025	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này năm nay	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**01**	VI.01.a	**-**	**7.790.804.669**		**69.871.903.112**
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.01.b	**-**	**69.259.386**		193.817.631
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**10**		**-**	**7.721.545.283**		**69.678.085.481**
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.02	**16.797.311.794**	**23.923.171.504**	**50.495.582.488**	102.173.551.700
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**20**		**(16.797.311.794)**	**(16.201.626.221)**	**(50.495.582.488)**	**(32.495.466.219)**
6. Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	21		-	-	-	-
7. Doanh thu hoạt động tài chính	22	VI.03	**235.306.460**	**219.100.310**	**468.606.168**	750.528.310
8. Chi phí tài chính	23	VI.04	**20.861.623.235**	**20.807.969.955**	**61.903.518.231**	66.354.763.228
+ Trong đó: chi phí lãi vay	*24*		**21.345.284.798**	**22.261.891.355**	**64.658.150.109**	*67.627.823.915*
9. Chi phí bán hàng	25	VI.06.a	**404.066.985**	**406.531.110**	**1.225.031.173**	417.043.394
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.06.b	**3.426.090.611**	**4.268.789.799**	**75.777.005.214**	81.940.861.146
11. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	27	VI.05	**(131.010)**	**(10.293.214)**	**(7.027.854)**	**(18.925.124)**
12. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	**30**		**(41.253.917.175)**	**(41.476.109.989)**	**(188.939.558.792)**	**(180.476.530.801)**
13. Thu nhập khác	31	VI.07	**230.370.615**	**2.925.000**	**612.239.864**	12.246.000
14. Chi phí khác	32	VI.08	**-**	**10.792.718.605**	**703.585.685**	11.392.771.680
15. Lợi nhuận khác	**40**		**230.370.615**	**(10.789.793.605)**	**(91.345.821)**	**(11.380.525.680)**
16. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**50**		**(41.023.546.560)**	**(52.265.903.594)**	**(189.030.904.613)**	**(191.857.056.481)**
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.10	-			
18. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	VI.11	**(131.010)**	**(881.818.672)**	**(531.975.984)**	**(1.704.395.143)**
19. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	**60**		**(41.023.415.550)**	**(51.384.084.922)**	**(188.498.928.629)**	**(190.152.661.338)**
20. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		**(40.563.715.374)**	**(46.100.487.642)**	**(185.880.601.862)**	**(180.135.788.337)**
21. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		**(459.700.176)**	**(5.283.597.280)**	**(2.618.326.767)**	**(10.016.873.001)**
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**70**	VI.12	**(508)**	**(577)**	**(2.328)**	**(2.256)**
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	**71**	VI.13	**(508)**	**(577)**	**(2.328)**	**(2.256)**

Lập, ngày 30 tháng 09 năm 2026

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Trần Thanh Đằng	Trần Thanh Đằng	Trần Kim Sa

Mẫu số B 03 – DN/HN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2026

Currency: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này năm nay	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	**01**		**(189.030.904.613)**	**(191.857.056.481)**
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		58.032.151.008	66.126.128.600
- Các khoản (hoàn nhập dự phòng)/dự phòng	03		88.488.879.941	83.538.462.575
- (Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		743.033.200	104.001.846
- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05		6.460.218	4.250.924.377
- Chi phí lãi vay	06		64.658.150.109	67.627.823.915
- Các khoản điều chỉnh khác	07			-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	**08**		**22.897.769.863**	**29.790.284.832**
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		80.807.568.536	138.777.950.530
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10			(8.716.034.819)
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(91.531.260.682)	(64.716.992.908)
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		410.614.403	351.446.806
- Tiền lãi vay đã trả	14			
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		-	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**		**12.584.692.120**	**95.486.654.441**
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			(46.362.701.018)
.x. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22			-
.x. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23			-
.x. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
2. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(2.278.261.035)	114.969.219
.x. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			-
.x. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27			
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**		**(2.278.261.035)**	**(46.247.731.799)**

Mẫu số B 03 – DN/HN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2026

Currency: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này năm nay	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
.x. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
.x. Tiền thu từ đi vay	33		-	
1. Tiền trả nợ gốc vay	34		(19.285.016.554)	(42.600.564.449)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**		**(19.285.016.554)**	**(42.600.564.449)**
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	**50**		**(8.978.585.469)**	**6.638.358.193**
Tiền và tương đương tiền đầu năm	**60**		**10.857.893.546**	**5.129.649.347**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		56.921	8.553
Tiền và tương đương tiền cuối năm	**70**	VII	**1.879.364.998**	**11.768.016.093**

Lập, ngày 30 tháng 09 năm 2026

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Trần Thanh Đằng	Trần Thanh Đằng	Trần Kim Sa

Mẫu số B 09 – DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2026

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu Tư Công Nghiệp Xuất Nhập Khẩu Đông Dương được chuyển đổi từ Công ty TNHH Đầu Tư Công Nghiệp Xuất Nhập Khẩu Đông Dương theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 19 ngày 14 tháng 06 năm 2016. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0310103090 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 25 tháng 06 năm 2010 và đăng ký thay đổi lần thứ 34 ngày 07 tháng 11 năm 2025.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là	798.398.860.000 VND.
Vốn góp của Công ty tại ngày 30 tháng 09 năm 2026:	798.398.860.000 VND.

Trụ sở chính của Công ty tại ngày lập báo cáo này: 110 Cao Thắng, Phường Bàn Cờ, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Cổ phiếu của Công ty hiện được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội với mã "DDG".

Số lượng cán bộ, công nhân viên của Công ty và Công ty con tại ngày 30 tháng 09 năm 2026 là 14 người (Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 23 người).

2. Lĩnh vực kinh doanh

Sản xuất, thương mại.

3. Ngành nghề kinh doanh chính

Sản xuất khí đốt, phân phối nhiên liệu khí bằng đường ống; Sản xuất, phân phối hơi nước, nước nóng, điều hoà không khí và sản xuất nước đá; Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác; Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan; Bán buôn kim loại và quặng kim loại; Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng; Sản xuất bia và mạch nha ủ men bia; Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.

4. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty và Công ty con là trong vòng 12 tháng.

5. Đặc điểm hoạt động của Công ty trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính hợp nhất

Không có đặc điểm hoạt động nào gây ảnh hưởng trọng yếu cần thiết phải công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất này.

6. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất

Các số liệu tương ứng của năm tài chính trước so sánh được với số liệu của năm tài chính này.

7. Mô hình hoạt động

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026, Công ty Cổ phần Đầu Tư Công Nghiệp Xuất Nhập Khẩu Đông Dương có 01 (một) Công ty con, 02 (hai) Công ty liên kết trực tiếp và 05 (năm) Chi nhánh trực thuộc, 01 (một) Văn phòng đại diện. Chi tiết như sau:

Tổng số các Công ty con:
- Số lượng các Công ty con được hợp nhất: 01 Công ty.
- Số lượng các Công ty con không được hợp nhất: 0 Công ty.
- Số lượng các Công ty liên kết hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu: 02 Công ty.

a. Danh sách các Công ty con

Tên đơn vị	Địa chỉ	Ngành nghề kinh doanh chính	Tỷ lệ quyền biểu quyết		Tỷ lệ lợi ích	
			Ngày 30/09/2026	Ngày 01/01/2026	Ngày 30/09/2026	Ngày 01/01/2026
Công ty Cổ phần CL	Lô 2.9A6, đường số 06, Khu công nghiệp Trà Nóc II, Phường Phước Thới, TP. Cần Thơ.	Tái chế phế liệu	51,27%	51,27%	51,27%	51,27%

b. Danh sách các Công ty liên kết trực tiếp

Tên đơn vị	Địa chỉ	Ngành nghề kinh doanh chính	Tỷ lệ quyền biểu quyết		Tỷ lệ lợi ích	
			Ngày 30/09/2026	Ngày 01/01/2026	Ngày 30/09/2026	Ngày 01/01/2026
Công ty Cổ phần Đầu Tư Hạ Tầng và Phát Triển Năng Lượng Mới (Tên cũ: Công ty TNHH TM DV Kỹ thuật Kim Minh Phú)	Số 19, Đường số 32, Rio Vista, Phường Phước Long, TP. Hồ Chí Minh.	Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan	41,00%	41,00%	41,00%	41,00%
Công ty TNHH Dịch vụ Kỹ thuật Minh Phương	Tầng 12B, Tòa nhà Cienco 4, 180 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường Xuân Hòa, TP. Hồ Chí Minh.	Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan	45,00%	45,00%	45,00%	45,00%

7. Mô hình hoạt động (Tiếp theo)

c. Danh sách Chi nhánh

Tên đơn vị	Địa chỉ
Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu Tư Công Nghiệp Xuất Nhập Khẩu Đông Dương tại Bình Dương	Lô E, Đường số 8, Khu Công Nghiệp Sóng Thần 1, Phường Dĩ An, TP. Hồ Chí Minh.
Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu Tư Công Nghiệp Xuất Nhập Khẩu Đông Dương	Khu Công Nghiệp Mỹ Tho, Phường Trung An, Tỉnh Đồng Tháp.
Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu Tư Công Nghiệp Xuất Nhập Khẩu Đông Dương	Lô 2.9A6, Đường số 6 - Khu Công Nghiệp Trà Nóc 2, Phường Phước Thới, TP. Cần Thơ.
Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu Tư Công Nghiệp Xuất Nhập Khẩu Đông Dương	Khu Công Nghiệp Mỹ Xuân A, Phường Phú Mỹ, TP. Hồ Chí Minh.
Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu Tư Công Nghiệp Xuất Nhập Khẩu Đông Dương	Ấp Hòa Thuận II, Xã Hiệp Hòa, Tỉnh Tây Ninh.

d. Danh sách Văn phòng đại diện

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

1. Kỳ kế toán

Niên độ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm. Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được lập cho kỳ kế toán sáu tháng từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 12.

2. Đơn vị tiền tệ

Công ty sử dụng đơn vị tiền tệ trong kế toán và trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ là Đồng Việt Nam ("VND" hoặc "Đồng").

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN

1. Chế độ kế toán

Công ty áp dụng Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT/BTC ngày 27/10/2025, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016, và Thông tư 43/2026/TT-BTC ngày 20/04/2026 hướng dẫn lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất của Bộ Tài chính và các Thông tư hướng dẫn, bổ sung, sửa đổi.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

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 hợp nhất được lập và trình bày theo đúng quy định của chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện hành đang áp dụng.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

a. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền

Các khoản tiền là toàn bộ số tiền hiện có của Công ty tại thời điểm báo cáo, gồm: tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền đang chuyển.

b. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tương đương tiền

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư có thời gian thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày báo cáo, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

c. Nguyên tắc, phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ phải theo dõi chi tiết theo nguyên tệ và phải được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch hoặc tỷ giá bình quân gia quyền di động.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính theo quy định của pháp luật, Công ty đánh giá lại số dư ngoại tệ và vàng tiền tệ theo nguyên tắc:

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản: là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính. Đối với các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng thì tỷ giá thực tế khi đánh giá lại là tỷ giá mua của ngân hàng nơi doanh nghiệp mở tài khoản ngoại tệ;

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: là tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

Là các khoản đầu tư ra bên ngoài Công ty nhằm mục đích sử dụng hợp lý vốn nâng cao hiệu quả hoạt động của Công ty như: đầu tư góp vốn vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết, đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư tài chính khác…

Phân loại các khoản đầu tư khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- Các khoản đầu tư có kỳ hạn thu hồi còn lại không quá 12 tháng hoặc trong 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là ngắn hạn;

- Các khoản đầu tư có kỳ hạn thu hồi còn lại từ 12 tháng trở lên hoặc trên 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là dài hạn.

Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

Khoản đầu tư vào công ty liên kết được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Công ty liên kết là công ty mà trong đó nhà đầu tư có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của nhà đầu tư. Ảnh hưởng đáng kể khi nhà đầu tư sở hữu trên 20% quyền bỏ phiếu ở đơn vị nhận đầu tư.

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu khoản đầu tư ban đầu được ghi nhận theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Công ty trong tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư và được phân bổ trong thời gian 10 năm.

Các khoản lỗ của công ty liên kết sau khi mua được phản ánh trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất. Thay đổi luỹ kế sau khi mua được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào công ty liên kết. Cổ tức nhận được từ công ty liên kết được cấn trừ vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

Các báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ với báo cáo tài chính của Công ty và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được ghi nhận để đảm bảo các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Công ty trong trường hợp cần thiết.

3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Việc phân loại các khoản phải thu được thực hiện theo nguyên tắc:

- Phải thu khách hàng: các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán giữa Công ty và người mua như bán hàng, cung cấp dịch vụ, thanh lý / nhượng bán tài sản, tiền bán hàng xuất khẩu của bên giao ủy thác thông qua bên nhận ủy thác;

- Phải thu khác: các khoản phải thu không có tính chất thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán.

Phân loại các khoản phải thu khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- Các khoản phải thu có kỳ hạn thu hồi còn lại không quá 12 tháng hoặc trong 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là ngắn hạn;

- Các khoản phải thu có kỳ hạn thu hồi còn lại từ 12 tháng trở lên hoặc trên 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là dài hạn.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính theo quy định của pháp luật, Công ty đánh giá lại số dư của các khoản nợ phải thu có gốc ngoại tệ (trừ các khoản trả trước cho người bán; nếu tại thời điểm lập báo cáo có bằng chứng chắc chắn về việc người bán không thể cung cấp hàng hóa, dịch vụ và Công ty sẽ phải nhận lại các khoản trả trước bằng ngoại tệ thì các khoản này được coi là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ) theo tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi: các khoản nợ phải thu khó đòi được trích lập dự phòng phải thu khó đòi khi lập Báo cáo tài chính. Việc trích lập hoặc hoàn nhập khoản dự phòng này được thực hiện ở thời điểm lập Báo cáo tài chính và được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ. Đối với những khoản phải thu khó đòi kéo dài trong nhiều năm mà Công ty đã cố gắng dùng mọi biện pháp để thu nợ nhưng vẫn không thu được nợ và xác định khách nợ thực sự không có khả năng thanh toán thì Công ty có thể phải làm các thủ tục bán nợ cho Công ty mua, bán nợ hoặc xóa những khoản nợ phải thu khó đòi trên sổ kế toán (thực hiện theo quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty).

4. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

a. Nguyên tắc ghi nhận

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

b. Phương tính giá trị hàng tồn kho

Giá trị hàng tồn kho cuối kỳ được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

c. Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

d. Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Cuối niên độ kế toán, nếu giá trị hàng tồn kho không thu hồi đủ do bị hư hỏng, lỗi thời, giá bán bị giảm hoặc chi phí hoàn thiện, chi phí bán hàng tăng lên thì Công ty lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho. Số dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập là chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.

5. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao Tài sản cố định ("TSCĐ")

a. Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định hữu hình

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

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

	Số năm khấu hao ước tính
- Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 30
- Máy móc thiết bị	03 - 15
- Thiết bị văn phòng	03 - 06

Khi tài sản cố định được bán hay thanh lý, nguyên giá, khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi, lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập khác hay chi phí khác trong kỳ.

b. Nguyên tắc kế toán Tài sản cố định thuê tài chính

Một khoản thuê được xem là thuê tài chính khi phần lớn các quyền lợi và rủi ro về quyền sở hữu tài sản được chuyển sang cho người đi thuê. Tất cả các khoản thuê khác được coi là thuê hoạt động.

Tài sản thuê tài chính được ghi nhận là tài sản và nợ phải trả về thuê tài chính trên bảng cân đối kế toán theo giá trị thấp hơn giữa giá trị hợp lý của tài sản thuê và giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu tại thời điểm khởi đầu thuê tài sản.

Khoản thanh toán tiền thuê tài sản thuê tài chính được chia ra thành chi phí tài chính và khoản phải trả nợ gốc. Chi phí tài chính được tính theo từng kỳ kế toán trong suốt thời hạn thuê theo tỷ lệ lãi suất cố định trên số dư nợ còn lại.

Các tài sản đi thuê tài chính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng theo thời gian hữu dụng ước tính tương tự như đối với tài sản thuộc sở hữu của Công ty hoặc theo thời hạn thuê, trong trường hợp thời gian này ngắn hơn, cụ thể như sau:

	Số năm khấu hao ước tính
- Máy móc thiết bị	10

6. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

7. Nguyên tắc ghi nhận thuế TNDN hoãn lại

Tài sản thuế TNDN hoãn lại và thuế TNDN hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính.

8. Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Các khoản chi phí trả trước này được ghi nhận theo giá gốc và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính.

Phân loại các chi phí trả trước khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- Chi phí trả trước ngắn hạn phản ánh số tiền trả trước để được cung cấp dịch vụ hoặc các công cụ, dụng cụ không thỏa mãn điều kiện ghi nhận tài sản trong khoảng thời gian không quá 12 tháng hoặc một chu kỳ sản xuất kinh doanh kể từ ngày trả trước;

- Chi phí trả trước dài hạn phản ánh số tiền trả trước để được cung cấp dịch vụ có thời hạn trên 12 tháng hoặc hơn một chu kỳ sản xuất kinh doanh kể từ ngày trả trước.

9. Nguyên tắc ghi nhận các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

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

Việc phân loại các khoản phải trả được thực hiện theo nguyên tắc:

- Phải trả người bán: các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác;

- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán trong kỳ kế toán nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh của kỳ kế toán;

- Phải trả khác: các khoản phải trả không có tính chất thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa, dịch vụ.

Phân loại các khoản phải trả khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- Các khoản phải trả có thời gian thanh toán còn lại không quá 12 tháng hoặc trong 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là ngắn hạn;

- Các khoản phải trả có thời gian thanh toán còn lại từ 12 tháng trở lên hoặc trên 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là dài hạn.

10. Nguyên tắc ghi nhận vay và vốn hóa chi phí đi vay

Vay và nợ thuê tài chính bao gồm các khoản tiền vay và nợ thuê tài chính từ các ngân hàng, công ty tài chính và các đối tượng khác.

Phân loại các khoản phải vay và nợ phải trả thuê tài chính khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính có thời hạn trả nợ còn lại không quá 12 tháng được phân loại là ngắn hạn;

- Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính có thời hạn trả nợ còn lại hơn 12 tháng được phân loại là dài hạn.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến các khoản vay được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ, trừ trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực kế toán "Chi phí đi vay".

11. Nguyên tắc ghi nhận trái phiếu thường

Trái phiếu thường được ghi nhận và theo dõi như khoản vay của doanh nghiệp kể từ khi thực thu được tiền từ đợt phát hành đến khi hoàn tất việc thanh toán cho trái chủ.

Khi lập Báo cáo tài chính, trên Bảng cân đối kế toán trong phần nợ phải trả thì chỉ tiêu trái phiếu phát hành được phản ánh trên cơ sở thuần (xác định bằng trị giá trái phiếu theo mệnh giá trừ (-) Chiết khấu trái phiếu cộng (+) Phụ trội trái phiếu).

Chi phí phát hành trái phiếu được phân bổ dần phù hợp với kỳ hạn trái phiếu theo phương pháp đường thẳng hoặc phương pháp lãi suất thực tế và ghi nhận vào chi phí tài chính hoặc vốn hóa. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, chi phí phát hành trái phiếu được ghi giảm mệnh giá của trái phiếu. Định kỳ, kế toán phân bổ chi phí phát hành trái phiếu bằng cách ghi tăng giá trị mệnh giá trái phiếu và ghi nhận vào chi phí tài chính hoặc vốn hóa phù hợp với việc ghi nhận lãi vay phải trả của trái phiếu.

12. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

a. Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu và được theo dõi chi tiết cho từng tổ chức, từng cá nhân tham gia góp vốn.

Đối với công ty cổ phần, vốn góp cổ phần của các cổ đông được ghi theo giá thực tế phát hành cổ phiếu, nhưng được phản ánh tại hai chỉ tiêu riêng:

- Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo mệnh giá của cổ phiếu;

- Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành cổ phiếu và mệnh giá.

Ngoài ra, thặng dư vốn cổ phần cũng được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi tái phát hành cổ phiếu quỹ.

b. Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh sau thuế TNDN của Công ty tại thời điểm báo cáo.

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

13. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu và thu nhập

a. Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;

- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;

- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

b. Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;

- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;

- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

c. Thu nhập lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ khi thỏa mãn đồng thời hai điều kiện:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

14. Nguyên tắc ghi nhận các khoản giảm trừ doanh thu

Việc điều chỉnh giảm doanh thu được thực hiện như sau:

- Điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh nếu các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ;

- Điều chỉnh giảm doanh thu như sau nếu các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh sau kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ:

+ Điều chỉnh giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của kỳ lập báo cáo nếu phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính;

+ Điều chỉnh giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của kỳ sau kỳ lập báo cáo nếu phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính.

Chiết khấu thương mại phải trả là khoản công ty bán giảm giá niêm yết cho khách hàng mua hàng với khối lượng lớn.

Giảm giá hàng bán là khoản giảm trừ cho người mua do sản phẩm, hàng hóa kém, mất phẩm chất hay không đúng quy cách theo quy định trong hợp đồng kinh tế.

Hàng bán trả lại phản ánh giá trị của số sản phẩm, hàng hóa bị khách hàng trả lại do các nguyên nhân như vi phạm cam kết, vi phạm hợp đồng kinh tế, hàng bị kém, mất phẩm chất, không đúng chủng loại, quy cách.

15. Nguyên tắc ghi nhận giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán bao gồm trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp bán trong kỳ và các chi phí liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư,... được ghi nhận theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu và nguyên tắc thận trọng.

Giá trị hàng tồn kho hao hụt, mất mát được ghi nhận vào giá vốn hàng bán sau khi trừ đi các khoản bồi thường (nếu

Đối với chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho được tính vào giá vốn hàng bán sau khi trừ đi các khoản bồi thường (nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

16. Nguyên tắc ghi nhận chi phí tài chính

Chi phí tài chính phản ánh những khoản chi phí hoạt động tài chính phát sinh trong kỳ kế toán chủ yếu bao gồm các khoản chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính, chi phí lãi vay, lãi trái phiếu, chi phí đi vay và phát hành trái phiếu, chi phí phải trả theo hợp đồng hợp tác đầu tư, dự phòng đầu tư tài chính, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái và chi phí tài chính khác.

17. Nguyên tắc ghi nhận chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hóa, cung cấp dịch vụ.

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí chung của công ty gồm các chi phí về lương, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, kinh phí công đoàn của nhân viên quản lý; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý công ty; tiền thuê đất, thuế môn bài; dự phòng nợ phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài; chi phí bằng tiền khác,...

18. Nguyên tắc ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành.

Chi phí thuế TNDN hoãn lại là số thuế TNDN sẽ phải nộp trong tương lai phát sinh trong tương lai từ việc:

- Ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong năm;

- Hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước.

19. Bên liên quan

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

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

20. Công cụ tài chính

Căn cứ Thông tư số 75/2015/TT-BTC ngày 18/05/2015 của Bộ Tài chính, trước khi Chuẩn mực kế toán về công cụ tài chính và các văn bản hướng dẫn được ban hành, Ban Tổng Giám đốc Công ty quyết định không trình bày và thuyết minh về công cụ tài chính theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC trong báo cáo tài chính của Công ty.

21. Báo cáo bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc bán hàng hoặc cung cấp dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc việc bán hàng hoặc cung cấp dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận chia theo khu vực địa lý). Mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt với các bộ phận khác. Báo cáo bộ phận cơ bản của Công ty là dựa theo bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh hoặc theo khu vực địa lý.

22. Các nguyên tắc và phương pháp lập Báo cáo tài chính hợp nhất

a. Phương pháp kế toán trong giao dịch hợp nhất kinh doanh với Công ty con

Trong Bảng cân đối kế toán hợp nhất, giá trị ghi sổ của khoản đầu tư của công ty mẹ vào công ty con và phần sở hữu của công ty mẹ trong giá trị hợp lý của tài sản thuần của công ty con tại ngày mua phải được loại trừ hoàn toàn, theo nguyên tắc:

- Công ty mẹ phải ghi nhận tài sản, nợ phải trả của công ty con theo giá trị hợp lý tại ngày mua;

- Công ty mẹ phải ghi nhận riêng rẽ phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong phần chênh lệch giữa giá trị hợp lý và giá trị ghi sổ của tài sản thuần của công ty con tại ngày mua;

- Công ty mẹ ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả đối với các tài sản, nợ phải trả của công ty con có giá trị hợp lý cao hơn giá trị ghi sổ; Ghi nhận tài sản thuế hoãn lại đối với các tài sản, nợ phải trả của công ty con có giá trị hợp lý nhỏ hơn giá trị ghi sổ.

Khoản lợi thế thương mại hoặc khoản lãi phát sinh từ giao dịch mua rẻ trong quá trình mua công ty con (nếu có) được ghi nhận đồng thời khi loại trừ khoản đầu tư của công ty mẹ vào công ty con.

b. Phương pháp ghi nhận lợi ích của cổ đông không kiểm soát

Trong Bảng cân đối kế toán hợp nhất, lợi ích cổ đông không kiểm soát trong giá trị hợp lý của tài sản thuần của các Công ty con được xác định và trình bày thành một chỉ tiêu riêng biệt thuộc phần vốn chủ sở hữu.

Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con phải được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

Trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, lợi ích cổ đông không kiểm soát được xác định và trình bày riêng biệt trong mục "Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát". Lợi ích cổ đông không kiểm soát được xác định căn cứ vào tỷ lệ lợi ích cổ đông không kiểm soát và lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp của các công ty con. Thu nhập của cổ đông không kiểm soát trong kết quả hoạt động kinh doanh của công ty con được phản ánh trong mục "Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát - Mã số 62".

Ngoài những điều trên, lợi ích cổ đông không kiểm soát còn bị ảnh hưởng bởi các giao dịch nội bộ khác.

c. Phương pháp kế toán ghi nhận lãi, lỗ khi có sự thay đổi tỷ lệ sở hữu tại Công ty Con

Nếu sau khi đã kiểm soát công ty con, nếu công ty mẹ tiếp tục đầu tư vào công ty con để tăng tỷ lệ lợi ích nắm giữ, phần chênh lệch giữa giá phí khoản đầu tư thêm và giá trị ghi sổ của tài sản thuần của công ty con mua thêm phải được ghi nhận trực tiếp vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối và được coi là các giao dịch vốn chủ sở hữu (không ghi nhận như lợi thế thương mại hoặc lãi từ giao dịch mua giá rẻ). Trong trường hợp này, công ty mẹ không thực hiện việc ghi nhận tài sản thuần của công ty con theo giá trị hợp lý như tại thời điểm kiểm soát công ty con.

Trong giao dịch hợp nhất kinh doanh qua nhiều giai đoạn, trước khi thực hiện việc loại trừ khoản đầu tư của công ty mẹ và công ty con, kế toán phải thực hiện một số điều chỉnh đối với giá phí khoản đầu tư của công ty mẹ trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

d. Phương pháp loại trừ các giao dịch nội bộ

- Loại trừ ảnh hưởng của giao dịch bán hàng tồn kho

Trong Báo cáo tài chính hợp nhất, doanh thu và giá vốn của hàng tiêu thụ trong nội bộ tập đoàn phải được loại trừ toàn bộ. Các khoản lãi, lỗ chưa thực hiện từ các giao dịch bán hàng đang phản ánh trong giá trị của hàng tồn kho cũng phải được loại trừ hoàn toàn.

- Các khoản vay trong nội bộ

Nếu các đơn vị trong một tập đoàn có quan hệ vay mượn lẫn nhau thì số dư tiền vay trong nội bộ tập đoàn đang phản ánh trong các khoản mục "Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn", "Vay và nợ thuê tài chính dài hạn", khoản mục "Phải thu về cho vay ngắn hạn", "Phải thu về cho vay dài hạn khác" phải được loại trừ toàn bộ. Theo đó, các khoản thu nhập từ cho vay và chi phí đi vay cũng phải loại trừ toàn bộ trong Báo cáo tài chính hợp nhất.

- Điều chỉnh các khoản mục nội bộ khác

Số dư các khoản mục phát sinh từ các giao dịch giữa các đơn vị trong nội bộ tập đoàn, như phải thu, phải trả, doanh thu chưa thực hiện, chi phí trả trước…phải được loại trừ hoàn toàn khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Các khoản doanh thu, thu nhập, giá vốn, chi phí phát sinh từ các giao dịch khác trong nội bộ tập đoàn, như các khoản doanh thu hoạt động tài chính và chi phí tài chính phát sinh do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ, doanh thu cho thuê, cung cấp dịch vụ... trong nội bộ tập đoàn phải được loại trừ hoàn toàn.

e. Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại phát sinh trong việc mua lại công ty con, công ty liên doanh và liên kết. Lợi thế thương mại được xác định theo giá gốc trừ phân bổ luỹ kế. Giá gốc lợi thế thương mại là khoản chênh lệch giữa chi phí mua và lợi ích của Tập đoàn trong giá trị hợp lý thuần của các tài sản, nợ phải trả và nợ tiềm tàng của đơn vị mua. Khoản chênh lệch âm (lợi thế thương mại âm) được ghi nhận vào kết quả kinh doanh hợp nhất.

Lợi thế thương mại phát sinh trong việc mua lại công ty con được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong vòng 10 năm. Giá trị ghi sổ của lợi thế thương mại trong việc mua lại công ty con được ghi giảm đến giá trị có thể thu hồi khi Ban điều hành xác định rằng khoản này không thể thu hồi đầy đủ.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Đơn vị tính: VND

1. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Ngày 30/09/2026	*Ngày 01/01/2026*
- Tiền mặt	1.483.664.720	10.488.390.723
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	395.700.278	369.502.823
+ Tiền gửi VND	393.826.353	367.542.672
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam (*)	*343.957.874*	*345.537.639*
Các ngân hàng khác	49.868.479	*22.005.033*
+ Tiền gửi ngoại tệ	1.873.925	1.960.151
Cộng	**1.879.364.998**	**10.857.893.546**

Ghi chú:

(*) Toàn bộ số dư tiền gửi trên tài khoản thanh toán số 1020883498, có số dư tại ngày 30/09/2026 là 200.228.470 VND hiện đang cầm cố tại Ngân hàng để đảm bảo cho khoản vay của Công ty (Thuyết minh V.18).

2. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	Ngày 30/09/2026	*Ngày 01/01/2026*
a. Ngắn hạn	***339.380.751.015***	***339.608.023.742***
- Công ty TNHH Dịch vụ Tân Việt	82.298.666.367	82.298.666.367
- Công ty TNHH Thương mại Xuất Nhập Khẩu Sức Sống Việt	72.976.791.096	72.976.791.096
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Năng Lượng Đại Dương	28.775.084.219	28.775.084.219
- Công ty Cổ phần Sản Xuất và Phát Triển Công Nghệ Sao Việt	48.082.050.228	48.082.050.228
- Công ty TNHH Đầu Tư Kỹ Thuật Thương Mại Vượng Phát	25.446.712.488	25.446.712.488
- Công ty TNHH Nhà máy bia Heineken Việt Nam	3.060.202.500	3.060.202.500
- Các khách hàng khác	78.741.244.117	78.968.516.844
b. Dài hạn	-	-

c. Phải thu của khách hàng là các bên liên quan

(Chi tiết khoản mục này được trình bày tại Thuyết minh VIII.3.c).

3. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	Ngày 30/09/2026	*Ngày 01/01/2026*
a. Ngắn hạn	***179.398.701.607***	***178.601.526.700***
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xanh Vina	31.532.388.787	31.532.388.787
- Công ty TNHH Thương mại Xây dựng và Cơ khí Đại Nam	58.771.291.562	58.771.291.562
- Công ty TNHH Dịch vụ Kỹ thuật Minh Phương	45.929.190.000	45.929.190.000
- Công ty TNHH Thương mại Sản xuất và Xây dựng Hồng Phát	17.117.497.680	17.117.497.680
- Các nhà cung cấp khác	26.048.333.578	25.251.158.671
b. Dài hạn	-	-

4. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	Ngày 30/09/2026			*Ngày 01/01/2026*		
	Giá gốc	*Giá trị ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu*	*Giá trị hợp lý*	*Giá gốc*	*Giá trị ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu*	*Giá trị hợp lý*
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác						
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	**96.900.000.000**	**80.501.659.695**		**96.900.000.000**	**80.509.247.435**	
- Công ty Cổ phần Đầu Tư Hạ Tầng và Phát Triển Năng Lượng Mới (Tên cũ: Công ty TNHH TM DV Kỹ thuật Kim Minh Phú)	67.650.000.000	54.117.866.705	(*)	67.650.000.000	54.118.369.765	(*)
- Công ty TNHH Dịch vụ Kỹ thuật Minh Phương	29.250.000.000	26.383.792.990	(*)	29.250.000.000	26.390.877.670	(*)

Ghi chú:

(*) Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026 và ngày 01 tháng 01 năm 2026, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của khoản đầu tư này để thuyết minh trên báo cáo tài chính vì khoản đầu tư này không có giá niêm yết trên thị trường.

5. PHẢI THU VỀ CHO VAY

	Ngày 30/09/2026	*Ngày 01/01/2026*
a. Ngắn hạn	***14.000.000.000***	***14.000.000.000***
- Bà Phan Ngọc Thùy Trang (*)	14.000.000.000	14.000.000.000
b. Dài hạn	-	-
Cộng	**14.000.000.000**	**14.000.000.000**

Ghi chú:

(*) Khoản cho vay của Công ty con- Công ty Cổ phần CL và Bà Phan Ngọc Thùy Trang theo Hợp đồng số 100424/CL-TT tại ngày 10/04/2024; thời hạn vay là 18 tháng với lãi suất 5%/năm. Khoản cho vay này không có tài sản đảm bảo.

6. PHẢI THU KHÁC

		Ngày 30/09/2026		*Ngày 01/01/2026*	
		Giá trị	*Dự phòng*	*Giá trị*	*Dự phòng*
a. Ngắn hạn		***103.704.538.741***	-	***126.450.138.741***	-
- Tạm ứng		6.100.000.000	-	22.948.800.000	-
+ Trần Kim Sa		*6.100.000.000*	-	*22.948.800.000*	-
- Ký cược, ký quỹ		75.267.371.564	-	81.164.171.564	-
+ Trần Kim Sa	*(1)*	*32.579.842.564*	-	*38.476.642.564*	-
+ Trần Cửu Long	*(1)*	*14.384.480.000*	-	*14.384.480.000*	-
+ Yang Tuấn An	*(1)*	*4.704.800.000*	-	*4.704.800.000*	
+ Trần Kim Cương	*(1)*	-	-	-	-
+ Công ty TNHH Nông Ngư Cơ Depot	*(2)*	*23.515.200.000*	-	*23.515.200.000*	-
+ Các khoản khác		*83.049.000*	-	*83.049.000*	-
- Phải thu khác		22.337.167.177	-	22.337.167.177	-
+ Nguyễn Văn Hợp	*(3)*	*22.219.000.036*	-	*22.219.000.036*	-
+ Khác		*118.167.141*	-	*118.167.141*	-
b. Dài hạn		***46.530.000***	-	***46.530.000***	-
- Ký cược, ký quỹ		46.530.000	-	46.530.000	-
Cộng		**103.751.068.741**	-	**126.496.668.741**	-

Ghi chú:

(1) Khoản ký quỹ cho các cá nhân (thuộc bên có liên quan) mà Công ty mượn tài sản là bất động sản để dùng làm tài sản đảm bảo khoản vay ngân hàng theo Nghị quyết Hội Đồng Quản Trị số 0201/2023/NQ-DDG ngày 05/01/2023 (Thuyết minh V.18).

(2) Khoản ký quỹ cho Công ty TNHH Nông Ngư Cơ Depot để thực hiện các hợp đồng thi công xây dựng lắp đặt của Công ty.

6. PHẢI THU KHÁC (TIẾP THEO)

(3) Khoản còn phải thu về thoái vốn Công ty Cổ phần CL theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 01/CNCP ngày 29/06/2024, Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 02/CNCP ngày 26/09/2024 và Phụ lục hợp đồng kèm theo. Tuy nhiên đến ngày lập báo cáo này, khoản phải thu này vẫn chưa được thu hồi toàn bộ. Ban điều hành Công ty và ông Nguyễn Văn Hợp đã ký kết thỏa thuận thế chấp tài sản bảo lãnh nợ vào ngày 05/05/2025, sử dụng 2.590.000 cổ phần của Công ty Cổ phần CL (thuộc sở hữu của Ông Nguyễn Văn Hợp) để đảm bảo cho khoản phải thu này và cam kết thanh toán trong niên độ sau.

7. NỢ XẤU

	Ngày 30/09/2026		*Ngày 01/01/2026*	
	Giá gốc	*Dự phòng*	*Giá gốc*	*Dự phòng*
- Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	358.005.028.250	(289.631.943.606)	378.608.228.250	(268.704.091.809)
Trong đó:				
- Phải thu khách hàng	335.786.028.214	(289.631.943.606)	356.389.228.214	(268.704.091.809)
+ Công ty TNHH Dịch Vụ Tân Việt	*76.548.503.154*	*(65.774.366.531)*	*76.548.503.154*	*(43.378.896.367)*
+ Công ty TNHH Đầu Tư Phát Triển Năng Lượng Đại Dương	*28.775.084.219*	*(19.308.991.792)*	*49.378.284.219*	*(32.426.016.146)*
+ Công ty TNHH R2Sonic LLC	*10.756.435.007*	*(10.756.435.007)*	*10.756.435.007*	*(6.453.861.004)*
+ Công ty TNHH TM XNK Nhiệt Năng	*8.061.061.435*	*(4.030.530.718)*	*8.061.061.435*	*(4.030.530.718)*
+ Công ty TNHH Thương mại Xuất nhập khẩu Sức Sống Việt	*65.795.067.165*	*(65.393.122.380)*	65.795.067.165	(65.393.122.380)
+ Công ty Cổ phần Sản xuất và Phát triển Công nghệ Sao Việt	*47.860.343.828*	*(31.390.541.880)*	47.860.343.828	(24.043.709.896)
+ Các đối tượng khác	*97.989.533.406*	*(92.977.955.299)*	*97.989.533.406*	*(92.977.955.299)*
- Phải thu khác	22.219.000.036	-	22.219.000.036	-
+ Nguyễn Văn Hợp	*22.219.000.036*	-	22.219.000.036	-
Cộng	**358.005.028.250**	**(289.631.943.606)**	**378.608.228.250**	**(268.704.091.809)**

8. HÀNG TỒN KHO

	Ngày 30/09/2026		*Ngày 01/01/2026*	
	Giá gốc	*Dự phòng*	*Giá gốc*	*Dự phòng*
Nguyên liệu, vật liệu	839.262.099	-	839.262.099	-
Thành phẩm	1.304.343.536	-	1.304.343.536	-
Hàng hóa	7.490.380.745	-	7.490.380.745	-
Cộng	**9.633.986.380**	-	**9.633.986.380**	-

9. TÀI SẢN DỞ DANG DÀI HẠN

	Ngày 30/09/2026	*Ngày 01/01/2026*
a. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	-	-
b. Xây dựng cơ bản dở dang	***137.831.685.663***	***137.831.685.663***
- Xây dựng cơ bản nhà máy xử lý rác thải Long An (chi phí san lấp mặt bằng)	91.657.388.812	91.657.388.812
- Xây dựng cơ bản Lò Heineken	24.356.097.000	24.356.097.000
- Chi phí khác	21.818.199.851	21.818.199.851
Cộng	**137.831.685.663**	**137.831.685.663**

10. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	Ngày 30/09/2026	*Ngày 01/01/2026*
Lợi thế thương mại đầu tư Công ty Cổ phần CL	8.511.369.915	8.511.369.915
Cộng	**8.511.369.915**	**8.511.369.915**
Đã phân bổ vào chi phí các năm trước	4.858.778.307	1.737.738.025
Đã phân bổ vào chi phí trong năm	1.063.921.240	3.121.040.282
Lợi thế thương mại còn phân bổ ngày cuối năm	**2.588.670.368**	**3.652.591.608**

11. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Chỉ tiêu	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Thiết bị văn phòng	Tổng cộng
I. Nguyên giá				
1. Số dư đầu năm	**112.872.973.126**	**1.013.569.793.734**	**599.154.852**	**1.127.041.921.712**
2. Số tăng trong năm	-	-	-	-
- Mua trong năm	-	-	-	-
3. Số giảm trong năm	-	-	-	-
4. Số dư cuối năm	**112.872.973.126**	**1.013.569.793.734**	**599.154.852**	**1.127.041.921.712**
II. Giá trị hao mòn luỹ kế				
1. Số dư đầu năm (số điều chỉnh lại)	**34.771.507.045**	**402.611.078.649**	**599.154.852**	**437.981.740.546**
2. Tăng trong năm	**6.976.179.811**	**48.500.413.913**	-	**55.476.593.724**
- Khấu hao tăng trong năm	6.976.179.811	48.500.413.913	-	55.476.593.724
3. Giảm trong năm	-	-	-	-
4. Số dư cuối năm	**41.747.686.856**	**451.111.492.562**	**599.154.852**	**493.458.334.270**
III. Giá trị còn lại				
1. Số dư đầu năm	**78.101.466.081**	**610.958.715.085**	-	**689.060.181.166**
2. Số dư cuối năm	**71.125.286.270**	**562.458.301.172**	-	**633.583.587.442**

Ghi chú:

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026, tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại là 471.111.367.959 đồng (Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 550.110.684.710 đồng) đã được thế chấp tại Ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty và Công ty con (Thuyết minh V.18).

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng của Công ty và Công ty con tại ngày 30 tháng 09 năm 2026 là 66.948.561.686 đồng (Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 31.419.415.526 đồng).

12. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

Chỉ tiêu	Máy móc thiết bị	Cộng
I. Nguyên giá		
1. Số dư đầu năm	**16.162.679.425**	**16.162.679.425**
2. Số tăng trong năm	-	-
3. Số giảm trong năm	-	-
4. Số dư cuối năm	**16.162.679.425**	**16.162.679.425**
II. Giá trị hao mòn luỹ kế		
1. Số dư đầu năm	**8.159.546.213**	**8.159.546.213**
2. Số tăng trong năm	**808.133.970**	**808.133.970**
- Khấu hao trong năm	808.133.970	808.133.970
3. Số giảm trong năm	-	-
4. Số dư cuối năm	**8.967.680.183**	**8.967.680.183**
III. Giá trị còn lại		
1. Tại ngày đầu năm	**9.619.401.152**	**8.003.133.212**
2. Tại ngày cuối năm	**7.194.999.242**	**7.194.999.242**

13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Ngày 30/09/2026	*Ngày 01/01/2026*
a. Ngắn hạn	**-**	***15.777.139***
- Chi phí khác	-	15.777.139
b. Dài hạn	***5.624.820.643***	***5.870.501.825***
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	-	105.152.969
- Chi phí thuê đất	5.624.820.643	5.158.265.121
- Chi phí cải tạo văn phòng	-	350.139.766
- Chi phí khác	-	256.943.969
Cộng	**5.624.820.643**	**5.886.278.964**

14. PHẢI TRẢ CHO NGƯỜI BÁN

	Ngày 30/09/2026		*Ngày 01/01/2026*	
	Giá trị	*Số có khả năng trả nợ*	*Giá trị*	*Số có khả năng trả nợ*
a. Ngắn hạn	***50.159.053.400***		***52.892.736.168***	
- Công ty TNHH Giao Nhận Vận Tải Xuất Nhập Khẩu Quang Lộc	8.948.200.000	(*)	8.948.200.000	(*)
- Công ty TNHH XD & Chế Tạo Cơ Khí Phúc Đạt	5.689.234.095	(*)	6.094.234.095	(*)
- Công ty TNHH Nhà máy bia Heineken Việt Nam	15.945.264.999	(*)	2.648.329.270	(*)
- Công ty TNHH TM-SX và Xây dựng Hồng Phát	4.909.342.739	(*)	1.191.646.704	(*)
- Công ty TNHH Môi Trường Kim Thành	1.541.633.022	(*)	934.492.822	(*)
- Các nhà cung cấp khác	13.125.378.545	(*)	33.075.833.277	(*)
b. Dài hạn	-	-	-	-
Cộng	**50.159.053.400**	**-**	**52.892.736.168**	**-**

c. Phải trả người bán là các bên liên quan

(Chi tiết khoản mục này được trình bày tại Thuyết minh VIII.3.c).

Ghi chú:

(*) Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026 và ngày 01 tháng 01 năm 2026, Công ty có tình trạng nợ quá hạn chưa thanh toán do chưa thu xếp được tài chính. Do đó, số có khả năng trả nợ không thể xác định chính xác.

15. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP, PHẢI THU NHÀ NƯỚC

	Ngày 01/01/2026	*Số phải nộp trong năm*	*Số đã thực nộp trong năm*	*Ngày 30/09/2026*
a. Phải nộp	***5.186.329.148***	***8.752.179***	***11.111.111***	***5.183.970.216***
- Thuế giá trị gia tăng	54.820.402	-	-	54.820.402
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	-
- Thuế thu nhập cá nhân	485.429.839	2.746.349	11.111.111	477.065.077
- Thuế khác	4.646.078.907	6.005.830		4.652.084.737
b. Phải thu	-	-	-	-

Ghi chú:

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

16. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Ngày 30/09/2026	*Ngày 01/01/2026*
a. Ngắn hạn	***303.574.075.927***	***239.215.814.028***
- Chi phí lãi vay, lãi chậm trả	173.449.404.207	160.168.336.522
- Trích trước chi phí lãi trái phiếu	130.124.671.720	79.047.477.506
- Trích trước chi phí khác		-
b. Dài hạn	-	-
Cộng	**303.574.075.927**	**239.215.814.028**

17. PHẢI TRẢ KHÁC

	Ngày 30/09/2026	*Ngày 01/01/2026*
a. Ngắn hạn	***7.259.086.154***	***6.925.885.163***
- Tài sản thừa chờ giải quyết	-	
- Phải trả BHXH, BHYT, BHTN	4.647.741.741	4.485.580.031
- Phải trả khác	2.611.344.413	2.440.305.132
+ Lãi chậm trả BHXH	*2.611.344.413*	*2.440.305.132*
b. Dài hạn	***500.000.000***	***500.000.000***
- Nhận ký cược, ký quỹ	500.000.000	500.000.000

18. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

		Ngày 30/09/2026		*Trong năm*				*Ngày 01/01/2026*	
		Giá trị	*Số có khả năng trả nợ*	*Tăng*	*Giảm*	*Số phân loại lại*	*(Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá*	*Giá trị*	*Số có khả năng trả nợ*
a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn		***646.308.798.865***		-	***19.285.016.554***	***1.621.595.435***	***220.234.500***	***663.751.985.484***	
a.1 Vay ngắn hạn		**222.615.719.539**		-	**19.285.016.554**	482.226.000	**220.234.500**	**241.198.275.593**	
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam	(1)	35.162.000.000	(*)	-	-	-	-	35.162.000.000	(*)
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	(2)	3.795.199.672	(*)	-	-	-	-	3.795.199.672	(*)
- Ngân Hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	(3)	33.398.214.321	(*)	-	997	-	-	33.398.215.318	(*)
- Ngân hàng Citibank Việt Nam	(4)	-	(*)	-		-	-	-	(*)
- Ngân hàng TMCP Quân đội	(5)	27.028.000.002	(*)	-	-	-	-	27.028.000.002	(*)
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	(6)	5.922.442.020	(*)	-	19.285.015.557	-	-	25.207.457.577	(*)
- Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam	(7)	47.030.000.000	(*)	-	-	-	-	47.030.000.000	(*)
- Công ty Tài Chính Mirae Asset	(8)	22.005.775.175	(*)	-	-	-	-	22.005.775.175	(*)
- Velotrade Management Limited	(9)	18.415.510.500	(*)	-	-	482.226.000	220.234.500	17.713.050.000	(*)
- Ngân hàng Đại chúng TNHH Kasikornbank	(10)	29.858.577.849	(*)	-	-	-	-	29.858.577.849	(*)
a.2 Vay dài hạn đến hạn trả		**122.212.968.810**		-	-	**1.139.369.435**	-	**121.073.599.375**	
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	(2)	112.978.570.000	(*)	-	-	-	-	112.978.570.000	(*)
- Ngân hàng TMCP Quân đội	(11)	9.234.398.810	(*)	-	-	1.139.369.435	-	8.095.029.375	(*)

18. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

		Ngày 30/09/2026		*Trong năm*				*Ngày 01/01/2026*	
		Giá trị	*Số có khả năng trả nợ*	*Tăng*	*Giảm*	*Số phân loại lại*	*(Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá*	*Giá trị*	*Số có khả năng trả nợ*
a.3 Nợ thuê tài chính đến hạn trả		**1.480.110.516**		-	-	-	-	**1.480.110.516**	
- Công ty Cho Thuê Tài Chính TNHH MTV Quốc Tế Chailease	(12)	1.480.110.516	(*)	-	-	-	-	1.480.110.516	(*)
a.4 Trái phiếu thường		**300.000.000.000**		-	-	-	-	**300.000.000.000**	
- Loại phát hành theo mệnh giá	(13)	300.000.000.000	(*)	-	-	-	-	300.000.000.000	(*)
b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn		**-**		-	-	***(1.139.369.435)***	-	***1.139.369.435***	
- Ngân hàng TMCP Quân đội	(11)		(*)	-	-	(1.139.369.435)	-	1.139.369.435	(*)
Cộng		**646.308.798.865**		**-**	**19.285.016.554**	**-**	**220.234.500**	**664.891.354.919**	

Ghi chú:

(*) Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026 và ngày 01 tháng 01 năm 2026, Công ty có tình trạng vay và nợ thuê tài chính quá hạn chưa thanh toán do chưa thu xếp được tài chính. Do đó, số có khả năng trả nợ không thể xác định chính xác.

18. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

c. Số vay và nợ thuê tài chính quá hạn chưa thanh toán

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026, Công ty có khoản nợ vay, nợ thuê tài chính và nợ trái phiếu quá hạn là 646.308.798.865 VND (Tại ngày 01 tháng 01 năm 2026 là 539.344.867.555 VND). Chi tiết như sau:

Số dư gốc nợ quá hạn	*Ngày 30/09/2026*	*Ngày 01/01/2026*
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam	35.162.000.000	36.167.000.000
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	116.773.769.672	116.773.769.672
- Ngân Hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	33.398.214.321	33.398.217.317
- Ngân hàng TMCP Quân đội	36.262.398.812	30.215.360.949
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	5.922.442.020	25.207.457.577
- Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam	47.030.000.000	47.030.000.000
- Công ty Tài Chính Mirae Asset	22.005.775.175	22.005.775.175
- Velotrade Management Limited	18.415.510.500	17.208.598.500
- Ngân hàng Đại chúng TNHH Kasikornbank	29.858.577.849	29.858.577.849
- Công ty Cho Thuê Tài Chính TNHH MTV Quốc Tế Chailease	1.480.110.516	1.480.110.516
- Trái chủ của Trái phiếu mã DDGH2123001	300.000.000.000	180.000.000.000
Cộng	**646.308.798.865**	**539.344.867.555**

Lý do chưa thanh toán: Tình hình khó khăn chung của nền kinh tế ảnh hưởng nghiêm trọng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Bên cạnh đó, Ngân hàng thực hiện chính sách thắt chặt thẩm định và tín dụng, nên khi ngân hàng ngừng gia hạn/cấp mới hạn mức tín dụng cho doanh nghiệp đang vay, khiến cho nguồn vốn lưu động của Công ty bị thiếu hụt rất lớn và dòng tiền thanh toán thấp. Các nguyên nhân trên đã dẫn đến Công ty gặp khó khăn trong việc thanh toán các khoản nợ đến hạn của Ngân hàng.

18. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Ghi chú:

(1) Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 1606LAV202200426 ngày 24/08/2022 với hạn mức tín dụng 50 tỷ đồng, thời hạn cấp hạn mức tín dụng là 12 tháng để bổ sung vốn lưu động. Lãi suất được xác định theo từng Giấy nhận nợ cụ thể, khoản vay được đảm bảo bằng các tài sản sau:

Bên bảo lãnh	**Tài sản đảm bảo**
Các cá nhân là bên liên quan	- Quyền sử dụng đất tọa lạc tại Tỉnh Bình Thuận. - Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại TP. Hồ Chí Minh.
Công ty Cổ phần Đầu Tư Công Nghiệp Xuất Nhập Khẩu Đông Dương	- Hệ thống lò hơi công suất 15.000kg/h lắp đặt tại Công ty TNHH Mai Vĩnh - Xã An Long, TP. Hồ Chí Minh; - Hệ thống lò hơi công suất 2 tấn hơi/giờ lắp đặt tại Nhà máy bao bì savimex - TP. Hồ Chí Minh; - Lò dầu tải nhiệt công suất 2.500.000 Kcal/h lắp đặt tại Nhà máy cao su Nhật Nam - xã Bàu Bàng, TP. Hồ Chí Minh; - Lò dầu tải nhiệt công suất 3.000.000 Kcal/h lắp đặt tại Nhà máy cao su Cua Paris của Cty CP Cao su Phước Hòa - xã Phước Hòa, TP. Hồ Chí Minh; - Hệ thống lò hơi công suất 18 tấn/h lắp đặt tại Công ty CP Giấy Đồng Tiến Long An - KCN Thái Hòa, tỉnh Tây Ninh.

(2) Khoản vay theo các hợp đồng sau:

- Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2022/4763321/HĐTD ngày 16/11/2022 với hạn mức 40 tỷ đồng, thời hạn cấp hạn mức đến hết ngày 31/10/2023. Lãi suất được xác định theo từng Hợp đồng tín dụng cụ thể, khoản vay được đảm bảo bằng các tài sản sau:

Bên bảo lãnh	**Tài sản đảm bảo**
Các cá nhân là bên liên quan	- 02 quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại TP. Hồ Chí Minh.
Công ty Cổ phần Đầu Tư Công Nghiệp Xuất Nhập Khẩu Đông Dương	- Hệ thống Lò hơi công suất 25 tấn/giờ và Hệ thống sấy bã hèm công suất 8 tấn/giờ lắp đặt tại Nhà máy Heineken Tiền Giang; - Hệ thống lò hơi công suất 15 tấn/giờ, Hệ thống cấp nhiệt và Hệ thống máy móc thiết bị nâng công suất lò hơi 20 tấn /giờ lắp đặt tại Nhà máy cao su Linh Hương.

18. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Ghi chú:

(2) - Hợp đồng tín dụng số 06/2018/4763321/HĐTD ngày 10/08/2018; số tiền vay 84,617 tỷ đồng; thời hạn vay 120 tháng; mục đích vay đầu tư xây dựng nhà máy nhiệt điện tận dụng nhiệt thừa của lò đốt rác thải công nghiệp tại Bình Dương; lãi suất theo quy định của BIDV trong từng thời kỳ;

- Hợp đồng tín dụng số 01/2019/4763321/HĐTD ngày 05/03/2019; Số tiền vay 130 tỷ đồng; thời hạn vay 108 tháng; mục đích vay: đầu tư xây dựng nhà máy sản xuất hơi và sấy hèm (Nhà máy bia Heineken Vũng Tàu); lãi suất theo quy định của BIDV trong từng thời kỳ.

Các khoản vay trên được đảm bảo bằng các tài sản sau:

Bên bảo lãnh	**Tài sản đảm bảo**
Công ty Cổ phần Đầu Tư Công Nghiệp Xuất Nhập Khẩu Đông Dương	- Hệ thống lò hơi công suất 40 tấn/giờ; Hệ thống turbin và máy phát điện 4.600KWH, hệ thống giải nhiệt cho hệ thống máy phát điện 4.600KWH lắp đặt tại Nhà máy rác thải Bình Dương; - Toàn bộ máy móc thiết bị, dây chuyền sản xuất và tài sản hình thành trên đất dự án đầu tư sản xuất hơi và sấy hèm tại nhà máy bia Heineken Vũng Tàu; - Hệ thống lò hơi tầng sôi công suất 75 tấn/giờ, Hệ thống đường dây trung thế và trạm biến áp 3 pha, Hệ thống sấy hèm bia công suất 8 tấn nguyên liệu đầu vào/giờ lắp đặt tại Nhà máy bia Heineken Vũng Tàu.

(3) Khoản vay theo các hợp đồng sau:

- Hợp đồng cho vay hạn mức số EGD/21166 ngày 15/11/2021; hạn mức 50 tỷ đồng; thời hạn duy trì hạn mức 12 tháng; mục đích vay: bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh. Lãi suất theo từng khế ước nhận nợ cụ thể;

- Hợp đồng cho vay hạn mức số EGD/22327 ngày 30/12/2022; hạn mức 50 tỷ đồng; thời hạn duy trì hạn mức 12 tháng; mục đích vay để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh: (i) Thương mại mùn cưa, dăm gỗ, than đá, tro trấu, bã mía; (ii) Sản xuất - thương mại hơi nhiệt, linh kiện, thiết bị lò hơi. Lãi suất theo từng khế ước nhận nợ cụ thể;

- Hợp đồng cho vay hạn mức số EGD/22034 ngày 18/04/2022; hạn mức 03 tỷ đồng; thời hạn duy trì hạn mức 12 tháng; mục đích vay: bổ sung vốn phục vụ hoạt động kinh doanh mùn cưa, tro trấu, bã mía, dăm gỗ. Lãi suất theo từng khế ước nhận nợ cụ thể;

- Hợp đồng cho vay hạn mức số EGD/23030 ngày 17/08/2023; hạn mức cho vay 51.800.000.000 đồng; thời hạn duy trì hạn mức 12 tháng; mục đích vay: bổ sung vốn phục vụ hoạt động kinh doanh mùn cưa, tro trấu, bã mía, dăm gỗ. Lãi suất theo từng khế ước nhận nợ cụ thể.

Các khoản vay trên được đảm bảo bằng các tài sản sau:

Bên bảo lãnh	**Tài sản đảm bảo**
Các cá nhân là bên liên quan	- Cam kết bảo lãnh; - Quyền sử dụng đất tọa lạc tại Tỉnh Bình Thuận; - 02 quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tọa lạc tại TP. Hồ Chí Minh.

18. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Ghi chú:

(4) Khoản vay chiết khấu theo Thỏa thuận ngày 17/12/2019 giữa ba bên gồm Công ty Cổ phần Đầu tư Xuất Nhập Khẩu Đông Dương - Ngân hàng CitiBank Việt Nam - Công ty TNHH Nhà máy Bia Heineken Việt Nam, số dư khoản vay là số dư Ngân hàng CitiBank đang chiết khấu thanh toán cho công nợ của Công ty TNHH Nhà máy Bia Heineken Việt Nam tại Công ty.

(5) Khoản vay theo Hợp đồng cấp tín dụng số 34411.22.157.927900.TD ngày 18/07/2022 với hạn mức cho vay 50 tỷ đồng, thời hạn cấp hạn mức tín dụng đến ngày 24/06/2023. Lãi suất theo từng giấy nhận nợ. Mục đích vay để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh lĩnh vực bán hơi nhiệt; thương mại than đá và mùn cưa. Khoản vay được đảm bảo bằng các tài sản sau:

Bên bảo lãnh	Tài sản đảm bảo
Các cá nhân là bên liên quan	03 quyền sử dụng đất tọa lạc tại Tỉnh Lâm Đồng.

(6) Khoản vay theo các hợp đồng sau:

- Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 0188/KHDN/22/HMCV ngày 28/06/2022 với hạn mức cho vay là 45 tỷ đồng, thời hạn duy trì hạn mức cho vay là 12 tháng để bổ sung vốn ngắn hạn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Lãi suất cho vay theo từng giấy nhận nợ, khoản vay được đảm bảo bằng các tài sản sau:

Bên bảo lãnh	Tài sản đảm bảo
Các cá nhân là bên liên quan	- 04 quyền sử dụng đất tọa lạc tại TP. Hồ Chí Minh.
Công ty Cổ phần Đầu Tư Công Nghiệp Xuất Nhập Khẩu Đông Dương	- Hệ thống lò hơi tầng sôi công suất 15 tấn/h được lắp đặt tại phường Phước Thới, TP.Cần thơ. - Toàn bộ số dư tiền gửi trên tài khoản thanh toán số 1020883498, có số dư tại ngày 30/06/2025 là 200.228.470 VND.

- Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 0439/KHDN/22/HMCV ngày 28/10/2022 tại Công ty con - Công ty Cổ phần CL với hạn mức cho vay là 35 tỷ đồng, thời hạn hạn mức là 12 tháng để bổ sung vốn ngắn hạn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Lãi suất được quy định theo từng giấy nhận nợ. Khoản vay này không còn tài sản đảm bảo.

(7) Khoản vay theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 01/2022-HĐCVHM/NHCT908-DONGDUONG ngày 05/08/2022 với hạn mức 65 tỷ đồng, thời hạn duy trì hạn mức cho vay là 12 tháng để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh: phân phối nhiên liệu đốt, hơi nhiệt, thương mại MMTB, sắt thép, bã hèm. Lãi suất được quy định theo từng giấy nhận nợ, khoản vay được đảm bảo bằng các tài sản sau:

Bên bảo lãnh	Tài sản đảm bảo
Các cá nhân là bên liên quan	- 02 quyền sử dụng đất tọa lạc tại TP. Hồ Chí Minh; - 09 quyền sử dụng đất tọa lạc tại tỉnh Đồng Nai; - 2.600.000 cổ phiếu mã chứng khoán "DDG".

18. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Ghi chú:

(8) Khoản vay theo các hợp đồng sau:

- Hợp đồng tín dụng số 0025-IB/HĐTD-MAFC ngày 04/04/2023 với số tiền vay là 15 tỷ đồng, thời hạn cho vay là 07 tháng, mục đích vay để hoàn thanh toán các chi phí vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Lãi suất là 15%/năm;

- Hợp đồng tín dụng số 0023-IB/HĐTD-MAFC ngày 18/12/2022 với số tiền vay là 90 tỷ đồng, thời hạn cho vay là 06 tháng, mục đích vay để hoàn thanh toán các chi phí vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Lãi suất là 15%/năm.

Các khoản vay trên được đảm bảo bằng các tài sản sau:

Bên bảo lãnh	**Tài sản đảm bảo**
Các cá nhân là bên liên quan	750.100 cổ phiếu mã chứng khoán "DDG".

(9) Khoản vay theo các hợp đồng sau:

- Hợp đồng vay số DDG01.2022 ngày 24/11/2022 với số tiền vay là 471.549 USD, thời gian vay là 57 ngày. Mục đích vay là để bổ sung vốn lưu động. Lãi suất là 13,5%/năm;
- Hợp đồng vay số DDG03.2022 ngày 24/11/2022 với số tiền vay là 160.000 USD, thời gian vay là 60 ngày. Mục đích vay là để bổ sung vốn lưu động. Lãi suất là 13,75%/năm;
- Hợp đồng vay số DDG01.2023 ngày 24/11/2022 với số tiền vay là 68.451 USD, thời gian vay là 58 ngày. Mục đích vay là để bổ sung vốn lưu động. Lãi suất là 15%/năm.

Các khoản vay trên được đảm bảo bằng các tài sản sau:

Bên bảo lãnh	**Tài sản đảm bảo**
Công ty Cổ phần Đầu Tư Công Nghiệp Xuất Nhập Khẩu Đông Dương	Khoản phải thu phát sinh từ các đơn đặt hàng/ hợp đồng cung cấp hàng hóa/dịch vụ cho các khách hàng đầu ra của Công ty, tối thiểu 1.000.000 USD;
Các cá nhân là bên liên quan	Bảo lãnh cá nhân.

(10) Khoản vay theo Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 075/2023/FA.01 ngày 01/02/2023 với tổng hạn mức cấp tín dụng là 50 tỷ đồng, thời hạn hạn mức là 12 tháng để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Lãi suất theo từng giấy thông báo góp vốn cụ thể, khoản vay được đảm bảo bằng các tài sản sau:

Bên bảo lãnh	**Tài sản đảm bảo**
Công ty Cổ phần Đầu Tư Công Nghiệp Xuất Nhập Khẩu Đông Dương	Khoản phải thu phát sinh từ các đối tác có giá trị ghi sổ là 50.000.000.000 VND.
Các cá nhân là bên liên quan	Bảo lãnh cá nhân; 500.000 cổ phiếu mã chứng khoán "DDG".

18. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Ghi chú:

(11) Khoản vay theo Hợp đồng cho vay số 9838.21.157.927900.TD ngày 15/03/2021; số tiền vay tối đa 21.455.596.800 đồng; thời hạn vay 60 tháng kể từ ngày ký hợp đồng; mục đích vay thanh toán chi phí đầu tư cho Hệ thống lò hơi sấy mủ cao su, công suất 15 tấn/giờ. Lãi suất theo từng giấy nhận nợ, khoản vay được đảm bảo bằng các tài sản sau:

Bên bảo lãnh	Tài sản đảm bảo
Công ty Cổ phần Đầu Tư Công Nghiệp Xuất Nhập Khẩu Đông Dương	- Hệ thống lò hơi sấy mũ cao su, công suất 15 tấn/ giờ; - Quyền đòi nợ hình thành từ hợp đồng 0306/HĐKT/ĐD-LH ngày 03/06/2019 và các phụ lục kèm theo với Công ty TNHH MTV Sản xuất Thương mại Linh Hương.

(12) Khoản thuê tài chính theo Hợp đồng thuê tài chính số C200822602 ngày 30/11/2020 với Công ty Cho thuê Tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease, thời hạn thuê 36 tháng. Khoản thuê này được đảm bảo bằng các tài sản sau:

Bên bảo lãnh	Tài sản đảm bảo
Các cá nhân là bên liên quan	Bảo lãnh cá nhân.

(13) Xem thuyết minh V.19.

19. TRÁI PHIẾU PHÁT HÀNH

	Ngày 30/09/2026			*Ngày 01/01/2026*		
	Giá trị	*Lãi suất*	*Kỳ hạn*	*Giá trị*	*Lãi suất*	*Kỳ hạn*
a. Trái phiếu thường						
- Loại phát hành theo mệnh giá Mã trái phiếu là DDGH2123001	300.000.000.000	13,5%/năm	2 năm	300.000.000.000	13,5%/năm	2 năm
Cộng	**300.000.000.000**			**300.000.000.000**		
b. Trái phiếu chuyển đổi	-	-	-	-	-	-

Ghi chú:

Trái phiếu phát hành riêng lẻ do Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Việt tư vấn phát hành, được giao dịch trên hệ thống trái phiếu riêng lẻ của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội với mã giao dịch DDG12101. Trái phiếu có mệnh giá 100.000 đồng/trái phiếu, số lượng 3.000.000 trái phiếu. Trái phiếu được phát hành dùng để đầu tư vào Dự án đầu tư sản xuất hơi và sấy hèm cho CTCP Nhà máy Bia Heineken Việt Nam - Vũng Tàu giai đoạn 2 và Dự án thu hồi và sản xuất khí CO2 hóa lỏng từ lò hơi.

Đến ngày 08/05/2023, căn cứ Nghị quyết Hội nghị Người sở hữu trái phiếu DDGH2123001 số 0805/2023/NQ-HNNSHTP thông qua phương án gia hạn kỳ trái phiếu thêm 24 tháng (ngày đáo hạn được gia hạn là 10/05/2025) với tỷ lệ thông qua là 78,61% tổng số trái phiếu phát hành (tương ứng 235.810.000.000 đồng trái phiếu). Lãi suất áp dụng từ 10/05/2023 đến 10/05/2025 là 13,5%/năm; kỳ trả lãi 06 tháng 01 lần.

Tại ngày 06 tháng 06 năm 2025, theo Nghị quyết Hội nghị người sở hữu trái phiếu mã DDGH2123001 số 0606/2025/DDG/NQ.HNTP, các Trái chủ đã chấp thuận và thông qua phương án xử lý toàn bộ tài sản bảo đảm nhằm thực hiện nghĩa vụ thanh toán. Theo đó, toàn bộ tài sản bảo đảm sẽ được định giá lại và xử lý theo phương án đã được phê duyệt.

Trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, được đảm bảo bằng các tài sản chi tiết như sau:

Bên bảo lãnh	**Tài sản đảm bảo**
Công ty Cổ phần Đầu Tư Công Nghiệp Xuất Nhập Khẩu Đông Dương	- Hệ thống sấy hèm bia công suất 8 tấn/giờ lắp đặt tại KCN Trà Nóc II, Phường Phước Thới, TP. Cần Thơ; - Hệ thống lò hơi tầng sôi công suất 35 tấn/giờ lắp đặt tại KCN Trà Nóc II, Phường Phước Thới, TP. Cần Thơ; - Hệ thống sấy hèm bia công suất 8 tấn/h cho mỗi hệ sấy lắp đặt tại KCN Mỹ Xuân A, Phường Phú Mỹ, TP. Hồ Chí Minh; - Hệ thống thu hồi và sản xuất khí CO2 hóa lỏng từ lò hơi lắp đặt tại KCN Mỹ Xuân A, Phường Phú Mỹ, TP. Hồ Chí Minh; - Hệ thống cô đặc nước hèm lắp đặt tại Nhà máy CL - CN Cần Thơ.
Công ty Cổ phần CL	- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu công trình xây dựng trên đất, có địa chỉ tại KCN Trà Nóc II, Phường Phước Thới, TP. Cần Thơ.
Công ty Cổ phần Công nghệ Khải An	- Hệ thống sấy và 1 lò đốt tại nhà máy Biomass Mỹ Xuân, có địa chỉ tại KCN Mỹ Xuân A, Phường Phú Mỹ, TP. Hồ Chí Minh.

20. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của Chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
Số dư tại ngày 01/01/2025	**798.398.860.000**	**56.000.000.000**	**(119.917.938.120)**	**31.269.603.812**	**765.750.525.692**
- Tăng vốn trong năm	-	-	-	-	-
- Lợi nhuận trong năm	-	-	(329.913.109.120)	(5.700.706.406)	(335.613.815.526)
Số dư tại ngày 31/12/2025	**798.398.860.000**	**56.000.000.000**	**(449.831.047.240)**	**25.568.897.406**	**430.136.710.166**
Số dư tại ngày 01/01/2026 (số điều chỉnh lại)	**798.398.860.000**	**56.000.000.000**	**(449.831.047.240)**	**25.568.897.406**	**430.136.710.166**
- Tăng vốn trong năm	-	-	-	-	-
- Lợi nhuận trong năm	-	-	(191.268.857.784)	2.970.591.000	(188.298.266.784)
- Điều chỉnh tăng lợi/giảm lợi nhuận			(256.798.079)		(256.798.079)
Số dư tại ngày 30/09/2026	**798.398.860.000**	**56.000.000.000**	**(641.356.703.103)**	**28.539.488.406**	**241.581.645.303**

0,5

20. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP THEO)

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Ngày 30/09/2026	*Ngày 01/01/2026*
- Vốn góp của Nhà nước	-	-
- Tổ chức, cá nhân khác	798.398.860.000	798.398.860.000
Cộng	**798.398.860.000**	**798.398.860.000**

c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	Số cuối kỳ	*Số đầu năm*
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	798.398.860.000	798.398.860.000
+ Vốn góp tăng trong năm	-	
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	798.398.860.000	798.398.860.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

d. Cổ phiếu

	Ngày 30/09/2026	*Ngày 01/01/2026*
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	79.839.886	79.839.886
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	79.839.886	79.839.886
+ Cổ phiếu phổ thông	*79.839.886*	*79.839.886*
- Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	79.839.886	79.839.886
+ Cổ phiếu phổ thông	*79.839.886*	*79.839.886*

** Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/cổ phiếu.*

21. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG KHÔNG KIỂM SOÁT

	Ngày 30/09/2026	*Ngày 01/01/2026*
- Lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong phần vốn góp tại Công ty con	25.568.897.406	31.269.603.812
- Lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong giá trị tài sản thuần tại Công ty con	2.970.591.000	(5.700.706.406)
Cộng	**28.539.488.406**	**25.568.897.406**

22. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	Ngày 30/09/2026	*Ngày 01/01/2026*
a. Ngoại tệ các loại		
- Đô la Mỹ (USD)	68,10	74,70

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Đơn vị tính: VND

1. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Quý 03/2026	*Qúy 3/2025*
a. Tổng doanh thu		***7.790.804.669***
- Doanh thu bán hàng hóa	-	3.024.675.181
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	-	4.766.129.488
b. Các khoản giảm trừ doanh thu	-	***69.259.386***
- Chiết khấu thương mại	-	69.259.386
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		**7.721.545.283**

c. Doanh thu đối với các bên liên quan

(Chi tiết khoản mục này được trình bày tại Thuyết minh VIII.3.b).

2. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Quý 03/2026	*Qúy 3/2025*
- Giá vốn của hàng hóa đã bán	-	865.206.134
- Giá vốn cung cấp dịch vụ	16.797.311.794	23.057.965.370
Cộng	**16.797.311.794**	**23.923.171.504**

3. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Quý 03/2026	*Qúy 3/2025*
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	344.494	179.192.066
- Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	234.961.966	39.908.244
Cộng	**235.306.460**	**219.100.310**

4. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Quý 03/2026	*Qúy 3/2025*
- Chi phí lãi vay	20.861.623.235	20.664.059.865
- Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	-
- Dự phòng/(hoàn nhập dự phòng) đầu tư tài chính	-	
- Lãi phải trả theo hợp đồng hợp tác đầu tư	-	
- Chi phí tài chính khác	-	143.910.090
Cộng	**20.861.623.235**	**20.807.969.955**

5. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Quý 03/2026	*Qúy 3/2025*
a. Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong năm	***404.066.985***	406.531.110
- Chi phí bằng tiền khác	404.066.985	406.531.110
b. Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong năm	***3.426.090.611***	***4.268.789.799***
- Chi phí nhân viên quản lý	513.662.123	848.080.781
- Chi phí đồ dùng văn phòng	43.944.666	51.822.116
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.872.116.679	1.645.043.763
- Thuế, phí và lệ phí	88.000	342.000
- Phân bổ lợi thế thương mại	-	212.784.248
- Dự phòng nợ phải thu khó đòi	589.092.574	1.368.609.256
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	407.142.569	139.106.046
- Chi phí bằng tiền khác	44.000	3.001.589

6. THU NHẬP KHÁC

	Quý 03/2026	*Qúy 3/2025*
- Thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	-	-
- Các khoản khác	230.370.615	2.925.000
Cộng	**230.370.615**	**2.925.000**

7. CHI PHÍ KHÁC

	Quý 03/2026	*Qúy 3/2025*
- Tiền phạt thuế, phạt vi phạm hành chính	-	
- Các khoản khác		10.792.718.605
Cộng		**10.792.718.605**

8. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Quý 03/2026	*Qúy 3/2025*
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	-	3.554.592.082
- Chi phí nhân công	146.445.617	557.298.840
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	19.089.540.801	18.985.699.467
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	99.275.153	4.170.694.778
- Chi phí bằng tiền khác	-	
Cộng	**19.335.261.571**	**27.268.285.167**

9. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Quý 03/2026	*Qúy 3/2025*
- Công ty Cổ phần Đầu Tư Công Nghiệp Xuất Nhập Khẩu Đông Dương	-	
- Công ty Cổ phần CL	-	
Cộng	-	

10. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÃN LẠI

	Quý 03/2026	*Qúy 3/2025*
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	-	
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại	-	
- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả	(131.010)	(881.818.672)
Cộng	**(131.010)**	**(881.818.672)**

11. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Từ 01/01/2026 đến 30/09/2026	*Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025*
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(188.498.928.629)	(190.152.661.338)
Lợi nhuận/(lỗ) phân bổ cho Cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	(188.498.928.629)	(190.152.661.338)
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	79.839.886	79.839.886
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**(2.328)**	**(2.256)**

12. LÃI SUY GIẢM TRÊN CỔ PHIẾU

	Từ 01/01/2026 đến 30/09/2026	*Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025*
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(188.498.928.629)	(190.152.661.338)
Lợi nhuận/(lỗ) phân bổ cho Cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	(188.498.928.629)	(190.152.661.338)
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	79.839.886	79.839.886
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	**(2.328)**	**(2.256)**

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

1. **Các giao dịch phi tiền tệ ảnh hưởng tới Báo cáo lưu chuyển tiền tệ:** Không phát sinh.

2. **Các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng:**

Toàn bộ số dư tiền gửi trên tài khoản thanh toán số 1020883498, có số dư tại ngày 31/03/2026 là 200.228.470 VND hiện đang cầm cố tại Ngân hàng để đảm bảo cho khoản vay của Công ty (Thuyết minh V.01).

3. **Số tiền đi vay thực thu trong năm**

	Từ 01/01/2026 đến 30/09/2026	*Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025*
- Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường	-	
Cộng	**-**	

4. **Số tiền đã trả thực gốc vay trong năm**

	Từ 01/01/2026 đến 30/09/2026	*Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025*
- Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường	19.285.016.554	26.114.800.325
Cộng	**19.285.016.554**	**26.114.800.325**

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. NHỮNG KHOẢN NỢ TIỀM TÀNG, KHOẢN CAM KẾT VÀ NHỮNG THÔNG TIN TÀI CHÍNH KHÁC

Không có.

2. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

a. Các bên liên quan

Tên bên liên quan	Mối quan hệ
Nguyễn Mạnh Hiếu	Chủ tịch Hội đồng quản trị
Nguyễn Thanh Quang	Thành viên Hội đồng quản trị
Trần Kim Sa	Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc
Trần Kim Cương	Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Phó Tổng Giám đốc
Yang Tuấn An	Phụ trách quản trị Công ty
Trần Cửu Long	Người có liên quan của người nội bộ
Trần Thị Hồng	Người có liên quan của người nội bộ
Trần Ngọc Phụng	Người có liên quan của người nội bộ
Yang Hỷ An	Người có liên quan của người nội bộ
Công ty Cổ phần CL	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu Tư Hạ Tầng và Phát Triển Năng Lượng Mới (Tên cũ: Công ty TNHH TM DV Kỹ thuật Kim Minh Phú)	Công ty liên kết
Công ty TNHH Dịch vụ Kỹ thuật Minh Phương	Công ty liên kết
Công ty TNHH Thương Mại và Đầu Tư Khải Nguyên	Công ty chịu sự kiểm soát từ các bên liên quan của người nội bộ
Công ty Cổ phần Sản Xuất và Phát Triển Công Nghệ Sao Việt	Công ty chịu sự kiểm soát từ các bên liên quan của người nội bộ
Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát, Kế toán trưởng và người công bố thông tin	Ban điều hành

b. Các giao dịch trọng yếu với các bên có liên quan

	Từ 01/01/2026 đến 30/09/2026	*Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025*
b.1 Bán hàng hóa, dịch vụ		
Công ty TNHH Thương mại và Đầu tư Khải Nguyên	526.500.000	-
Công ty Cổ phần Sản xuất và Phát triển Công nghệ Sao Việt	47.860.343.828	-
b.2 Trả trước tiền mua hàng hóa, dịch vụ		
Công ty TNHH Thương mại và Đầu tư Khải Nguyên	13.685.155.534	-
b.3 Mượn tiền		
Nguyễn Thanh Quang	-	-
Trần Kim Sa	-	-
Trần Kim Cương	-	-

b. Các giao dịch trọng yếu với các bên có liên quan (Tiếp theo)

	Từ 01/01/2026 đến 30/09/2026	*Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025*
b.4 Trả tiền mượn bằng tiền và cấn trừ công nợ		
Nguyễn Thanh Quang	-	-
Trần Kim Sa	-	-
Yang Tuấn An	-	-
Yang Hỷ An	-	-
Trần Kim Cương	-	-
b.5 Tạm ứng		
Trần Kim Sa	-	27.384.889.355
b.6 Thu hồi tạm ứng bằng tiền và cấn trừ công nợ		
Trần Kim Sa	22.948.800.000	2.477.000.000
b.7 Hoàn ký quỹ bằng tiền và cấn trừ công nợ		
Trần Kim Sa	-	
b.8 Khoản đã thanh toán tiền đền bù giao dịch bán giải chấp tài sản là cổ phiếu cho Công ty mượn để thế chấp cho khoản vay		
Trần Kim Sa	-	

Thù lao và lương Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát và người quản lý khác:

Họ tên	*Chức danh*	*Từ 01/01/2026 đến 30/09/2026*	*Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025*
Nguyễn Mạnh Hiếu	Chủ tịch hội đồng quản trị		
Nguyễn Thanh Quang	Thành viên hội đồng quản trị		160.322.769
Trần Kim Sa	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám	247.500.000	153.561.730
Nguyễn Minh Tuấn	Thành viên HĐQT độc lập	-	-
Nguyễn Trí Huệ	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	136.399.231	135.415.232
Trương Thế Vinh	Thành viên HĐQT độc lập	-	-
Trần Kim Cương	Phó Tổng Giám đốc kiêm Uỷ quyền Công bố TT	195.923.077	129.956.162
Ngô Hoàng Yến	Phó Giám đốc	-	-
Yang Tuấn An	Phụ trách Quản trị Công ty	-	-
Trần Thanh Đằng	Kế toán trưởng	153.430.769	56.597.470
Lê Việt Duy	Trưởng Ban Kiểm soát	-	-
Lâm Văn Cường	Thành viên Ban Kiểm soát (Bổ nhiệm ngày 22/07/2025)	-	-
Đặng Văn Hậu	Thành viên Ban Kiểm soát (Bổ nhiệm ngày 22/07/2025)	-	-
Cộng		**733.253.077**	**635.853.363**

c. Số dư cuối kỳ với các bên liên quan

	Ngày 30/09/2026	*Ngày 01/01/2026*
Phải thu ngắn hạn của khách hàng (Thuyết minh V.02)		
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ Tầng và Phát triển Năng lượng Mới	14.932.565.680	14.932.565.680
Công ty Cổ phần Sản xuất và Phát triển Công nghệ Sao Việt	47.860.343.828	47.860.343.828
Công ty TNHH Thương mại và Đầu tư Khải Nguyên	526.500.000	526.500.000
Trả trước cho người bán ngắn hạn (Thuyết minh V.03)		
Công ty TNHH Dịch vụ Kỹ Thuật Minh Phương	45.929.190.000	45.929.190.000

Phải thu khác (Thuyết minh V.06)		
Trần Kim Sa	34.272.442.892	34.272.442.892
Trần Cửu Long	14.384.480.000	14.384.480.000
Yang Tuấn An	4.704.800.000	4.704.800.000
Trần Kim Cương		
Giá trị tài sản mượn bên liên quan là bất động sản để đảm bảo cho các khoản vay (*)		
Trần Cửu Long	42.423.000.000	42.423.000.000
Trần Kim Cương	5.784.000.000	5.784.000.000
Trần Kim Sa	137.917.411.117	137.917.411.117
Yang Tuấn An	13.838.000.000	13.838.000.000
Giá trị tài sản mượn bên liên quan là cổ phiếu "DDG" để làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay (*)		
Nguyễn Thanh Quang	6.250.000.000	6.250.000.000
Trần Kim Sa	7.551.097.850	7.551.097.850
Trần Kim Cương	6.250.000.000	6.250.000.000

Ghi chú:
Số dư cuối năm và các giao dịch trọng yếu đã được trình bày lại để phù hợp với danh sách các đơn vị liên quan đã nêu tại Thuyết minh VIII.1.a.

(*) Giá trị của tài sản mượn bên liên quan căn cứ theo giá trị định giá ban đầu tại ngày ký hợp đồng thế chấp và cập nhật bởi các biên bản thẩm định giá của Ngân hàng (nếu có).

3. THÔNG TIN VỀ BÁO CÁO BỘ PHẬN

Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý

Sản phẩm của Công ty chủ yếu được tiêu thụ tại cùng một khu vực địa lý, không có sự khác biệt đáng kể về lợi ích kinh tế hay chịu rủi ro. Do đó, Ban Tổng Giám đốc cũng quyết định chưa áp dụng Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Chỉ tiêu	**Hoạt động thương mại**	**Hoạt động cung cấp hơi, nhiệt, bã hèm**	**Tổng cộng**
Doanh thu thuần	-		
Giá vốn	-	16.797.311.794	16.797.311.794
Lợi nhuận gộp	**-**	**(16.797.311.794)**	**(16.797.311.794)**

Lập, ngày 30 tháng 09 năm 2026

Người lập biểu	**Kế toán trưởng**	**Tổng Giám đốc**
Trần Thanh Đằng	**Trần Thanh Đằng**	**Trần Kim Sa**

INDOCHINE IMPORT EXPORT INVESTMENT INDUSTRIAL JOINT STOCK COMPANY

Consolidated financial statements
for the year ended as at 30 September 2026

MỤC LỤC

Contents	Trang
REPORT OF THE BOARD OF MANAGEMENT	03 - 06
INDEPENDENT AUDITORS' REPORT	07 - 08
AUDITED CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS	
- Consolidated financial report	09 - 11
- Consolidated income statement	12
- Consolidated cash flow statement	13 - 14
- Notes to the consolidated financial statements	15 - 57

Mẫu số B 01 – DN/HN

CONSOLIDATED FINANCIAL REPORT

As at 30 September 2026

Currency: VND

Items	Code	As at 30/09/2026	As at 01/01/2026
A. CURRENT ASSETS	**100**	**393.655.512.405**	**485.785.754.682**
I. Cash and cash equivalents	**110**	**1.879.364.998**	**10.857.893.546**
1. Cash	111	1.879.364.998	10.857.893.546
II. Short-term investments	**120**	-	-
III. Current accounts receivable	**130**	**373.113.304.863**	**456.302.577.236**
1. Short-term trade receivables	131	339.571.121.630	339.608.023.742
2. Short-term prepayments to suppliers	132	179.398.701.607	178.601.526.700
.x. Short-term loan receivables	135	-	-
3. Other short-term receivables	136	126.709.944.239	140.507.638.743
4. Provision for short-term doubtful debts	137	(272.566.462.613)	(202.414.611.949)
IV. Inventories	**140**	**9.633.986.380**	**9.633.986.380**
1. Inventories	141	9.633.986.380	9.633.986.380
V. Short-term biological assets	**150**		
VI. Other current assets	**160**	**9.028.856.164**	**8.991.297.520**
1. Costs waiting for short-term allocation	161	-	15.777.139
2. Value added tax deductibles	162	9.028.856.164	8.975.520.381

Mẫu số B 01 – DN/HN

CONSOLIDATED FINANCIAL REPORT

As at 30 September 2026

Currency: VND

Items	Code	As at 30/09/2026	As at 01/01/2026
B. NON-CURRENT ASSETS	**200**	**867.747.333.507**	**925.154.885.326**
I. Long-term receivables	**210**		**46.530.000**
1. Other long-term receivables	216	-	46.530.000
II. Fixed assets	**220**	**640.374.519.699**	**697.063.314.378**
1. Tangible fixed assets	221	633.583.587.442	689.060.181.166
- Cost	*222*	*1.127.041.921.712*	1.127.041.921.712
- Accumulated depreciation	*223*	*(493.458.334.270)*	(437.981.740.546)
2. Leased fixed assets	224	6.790.932.257	8.003.133.212
- Cost	*225*	*16.162.679.425*	*16.162.679.425*
- Accumulated depreciation	*226*	*(9.371.747.168)*	(8.159.546.213)
III. Long-term biological assets	**230**		
IV. Investment properties	**240**	-	-
V. Long-term assets in progress	**250**	**137.831.685.663**	**137.831.685.663**
1. Construction in progress	251	137.831.685.663	137.831.685.663
VI. V. Long-term investments	**260**	**80.502.787.217**	**80.509.247.435**
.x. Investments in subsidiaries	261	-	
1. Investments in associates, joint ventures	262	80.502.787.217	80.509.247.435
.x. Provisions for long-term investments	264	-	-
VII. Other long-term assets	**270**	**9.038.340.928**	**9.704.107.850**
1. Costs awaiting long-term allocation	271	5.495.025.151	5.870.501.825
2. Deffered income tax assets	272	954.645.409	1.032.151.409
3. Goodwill	279	2.588.670.368	2.801.454.616
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**280**	**1.261.402.845.912**	**1.410.940.640.008**

Mẫu số B 01 – DN/HN

CONSOLIDATED FINANCIAL REPORT

As at 30 September 2026

Currency: VND

Items	Code	As at 30/09/2026	As at 01/01/2026
C. LIABILITIES	**300**	**1.019.821.200.610**	**980.803.929.842**
I. Current liabilities	**310**	**1.022.403.879.892**	**977.440.059.528**
1. Short-term trade payables	311	50.051.279.649	52.892.736.168
2. Short-term prepayments from customers	312	8.672.322.094	8.672.322.094
3. Taxes and other payables to State budget	313	5.183.970.216	5.186.329.148
4. Payables to emloyees	314	1.693.583.076	
5. Short-term accured expenses	315	303.574.075.927	239.215.814.028
6. Other short-term payables	319	7.916.798.391	6.925.885.163
7. Short-term borrowings and finance lease liabilities	320	645.311.850.539	664.546.972.927
II. Long-term liabilities	**330**	**(2.582.679.282)**	**3.363.870.314**
1. Other long-term payables	337	-	500.000.000
.x. Long-term borrowings and finance lease liabilities	338	-	-
2. Deferred income tax liabilities	341	(2.582.679.282)	2.863.870.314
D. OWNER'S EQUITY	**400**	**241.581.645.303**	**430.136.710.166**
I. Owner's equity	**410**	**241.581.645.303**	**430.136.710.166**
1. Contributed capital	411	798.398.860.000	798.398.860.000
- Ordinary shares with voting rights	*411a*	*798.398.860.000*	*798.398.860.000*
2. Share premium	412	56.000.000.000	56.000.000.000
3. Undistributed earnings	420	(641.356.703.103)	(449.831.047.240)
- Undistributed post-tax profits of the previous years	*420a*	*(485.173.928.089)*	(119.917.938.120)
- Undistributed post-tax profit of current year	*421b*	*(156.182.775.014)*	(329.913.109.120)
4. Non-controlling interests	429	28.539.488.406	25.568.897.406
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**	**1.261.402.845.912**	**1.410.940.640.008**

Prepared, 30 September 2026

Preparer	Chief Accountant	General Director
Tran Thanh Dang	Tran Thanh Dang	Tran Kim Sa

Form B 02 – DN/HN

CONSOLIDATED INCOME STATEMENT

for the year ended as at 30 September 2026

Currency: VND

Items	Code	Note	Quarter 03/2026	Quarter 03/2025	From 01/01/2026 to 30/09/2026	From 01/01/2025 to 30/09/2025
1. Revenues from sales and services rendered	**01**	VI.01.a	-	**7.790.804.669**		**69.871.903.112**
2. Revenue deductions	02	VI.01.b	-	**69.259.386**		**193.817.631**
3. Net revenues from sales and services rendered	**10**		-	**7.721.545.283**		**69.678.085.481**
4. Cost of goods sold	11	VI.02	**16.797.311.794**	**23.923.171.504**	**33.670.774.056**	**102.173.551.700**
5. Gross profits from sales and services rendered	**20**		**(16.797.311.794)**	**(16.201.626.221)**	**(33.670.774.056)**	**(32.495.466.219)**
6. Profit/loss from sale and liquidation of investment real estate	21		-	-	-	-
7. Financial income	22	VI.03	**235.306.460**	**219.100.310**	**468.429.071**	**750.528.310**
8. Financial expenses	23	VI.04	**20.861.623.235**	**20.807.969.955**	**41.222.505.251**	**66.354.763.228**
+ Including: Interest expenses	*24*		**21.345.284.798**	**22.261.891.355**	**43.120.241.552**	**67.627.823.915**
9. Selling expenses	25	VI.06.a	**404.066.985**	**406.531.110**	**813.557.043**	**417.043.394**
10. General and administration expenses	26	VI.06.b	**3.426.090.611**	**4.268.789.799**	**53.327.893.119**	**81.940.861.146**
11. Profit/(loss) in joint ventures and associates	27	VI.05	**(131.010)**	**(10.293.214)**	**(261.586)**	**(18.925.124)**
12. Net profits from operating activities	**30**		**(41.253.917.175)**	**(41.476.109.989)**	**(128.566.561.984)**	**(180.476.530.801)**
13. Other income	31	VI.07	**230.370.615**	**2.925.000**	**230.370.615**	**12.246.000**
14. Other expenses	32	VI.08	-	**10.792.718.605**	**(16)**	**11.392.771.680**
15. Net other profits	**40**		**230.370.615**	**(10.789.793.605)**	**230.370.631**	**(11.380.525.680)**
16. Net accounting profit before tax	**50**		**(41.023.546.560)**	**(52.265.903.594)**	**(128.336.191.353)**	**(191.857.056.481)**
16. Current corporate income tax expenses	51	VI.10	-	-		
17. Deferred corporate income tax expenses	52	VI.11	**(131.010)**	**(881.818.672)**	**(325.330.759)**	**(1.704.395.143)**
18. **Profits after corporate income tax**	**60**		**(41.023.415.550)**	**(51.384.084.922)**	**(128.010.860.594)**	**(190.152.661.338)**
19. Profit after tax attributable to shareholders of the parent	61		**(40.563.715.374)**	**(46.100.487.642)**	**(126.207.086.059)**	**(180.135.788.337)**
20. Profit after tax attributable to non-controlling interests	62		**(459.700.176)**	**(5.283.597.280)**	**(1.803.774.535)**	**(10.016.873.001)**
21. Basic earnings per share	**70**	VI.12	**(508)**	**(577)**	**(2.328)**	**(2.256)**
22. Diluted earnings per share	**71**	VI.13	**(508)**	**(577)**	**(2.328)**	**(2.256)**

Prepared, 30 September 2026

Preparer	Chief Accountant	General Director
Tran Thanh Dang	Tran Thanh Dang	Tran Kim Sa

Form B 03 – DN/HN

CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS

(Indirect method)
for the year ended as at 30 September 2026

Currency: VND

Items	Code	Note	From 01/01/2026 to 30/09/2026	From 01/01/2025 to 30/09/2025
I. Cash flows from operating activities				
1. Profit before tax	**01**		**(189.030.904.613)**	**(191.857.056.481)**
2. Adjustments for				
- Depreciation of fixed assets and investment properties	02		58.032.151.008	66.126.128.600
- (Reversal of provisions)/provisions	03		88.488.879.941	83.538.462.575
- (Gains)/losses on exchange rate differences from revaluation of accounts derived from foreign	04		743.033.200	104.001.846
- (Gains)/losses on investing activities	05		6.460.218	4.250.924.377
- Interest expenses	06		64.658.150.109	67.627.823.915
- Other adjustments	07			-
3. Operating profit before changes in working capital	**08**		**22.897.769.863**	**29.790.284.832**
- (Increase)/decrease in receivables	09		80.807.568.536	138.777.950.530
- (Increase)/decrease in inventories	10			(8.716.034.819)
- Increase/(decrease) in payables (exclusive of interest payables, corporate income tax payables)	11		(91.531.260.682)	(64.716.992.908)
- (Increase)/decrease in prepaid expenses	12		410.614.403	351.446.806
- Interest paid	14			
- Corporate income tax paid	15			
Net cash flows from operating activities	**20**		**12.584.692.120**	**95.486.654.441**
II. Cash flows from investing activities				
1. Purchase or construction of fixed assets and other long-term assets	21			(46.362.701.018)
.x. Proceeds from disposals of fixed assets and other long-term assets	22			
.x. Loans and purchase of debt instruments from other entities	23			
.x. Collections from borrowers and proceeds from sale of debt instruments of other entities	24			
2. Payments for investments in other entities	25		(2.278.261.035)	114.969.219
.x. Proceeds from sale of investments in other entities	26			
.x. Interest and dividends received	27			
Net cash flows from investing activities	**30**		**(2.278.261.035)**	**(46.247.731.799)**

Form B 03 – DN/HN

CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS

(Indirect method)
for the year ended as at 30 September 2026

Currency: VND

Items	Code	Note	From 01/01/2026 to 30/09/2026	From 01/01/2025 to 30/09/2025
III. Cash flows from financial activities				
.x. Proceeds from issue of shares and capital contribution	31			
.x. Proceeds from borrowings	33			
1. Repayments of borrowings	34		(19.285.016.554)	(42.600.564.449)
Net cash flows from financial activities	**40**		**(19.285.016.554)**	**(42.600.564.449)**
Net cash flows during the year	**50**		**(8.978.585.469)**	**6.638.358.193**
Cash and cash equivalents at the beginning of the year	**60**		**10.857.893.546**	**5.129.649.347**
Effect of exchange rate fluctuations	61		56.921	8.553
Cash and cash equivalents at the end of the year	**70**	VII	**1.879.364.998**	**11.768.016.093**

Prepared, 30 September 2026

Preparer	Chief Accountant	General Director
Tran Thanh Dang	Tran Thanh Dang	Tran Kim Sa

Form B 09 – DN/HN

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

for the ended at 30 June, 2026

I. CORPORATE INFORMATION

1. Form of ownership

Indochine Import Export Investment Industrial Joint Stock Company was converted from Indochina Import-Export Industrial Investment Company Limited according to the 19th amended Business Registration Certificate dated 14 June 2016. The Company operates under Enterprise Registration Certificate No. 0310103090, initially issued by the Ho Chi Minh City Department of Planning and Investment on 25 June 2010 and amended for the 34th time on 07 November 2025.

The charter capital of the Company under the Enterprise Registration Certificate is VND 798.398.860.000

Contributed charter capital as at 30 September 2026: VND 798.398.860.000

Head office of the Company as at the reporting date: No.110, Cao Thang Street, Ban Co Ward, Ho Chi Minh City, Viet Nam.

The Company's shares are currently listed on the Ha Noi Stock Exchange under the code "DDG".

The number of employees, staffs of the Company and its subsisdiary as at 30 september 2026 is 14 people (As at 31 December 2025 was 23 people).

2. Operating industry

Production, trade.

3. Principal activities

Production of gas, distribution of gaseous fuels through mains; Manufacture and supply of steam, hot water, air conditioning and ice; Wholesale of other machinery and equipment; Wholesale of solid, liquid and gaseous fuels and related products; Wholesale of metals and metal ores; Wholesale of construction materials and other installation supplies; Manufacture of malt liquors and malt; Trading of own or rented property and land use rights.

4. Normal operating cycle of the Company is generally within 12 months

5. Operating characteristics of the Company during the year that affect interim consolidated financial statements

There are no operational characteristics that have a significant impact that need to be disclosed in this consolidated financial statement.

6. Disclosure of information comparability in the interim separate financial statements

The corresponding figures of the previous accounting period are comparable to the figures of this accounting period.

7. Operating model

As at 30 september 2026, Indochine Import Export Investment Industrial Joint Stock Company has 01 (one) subsidiaries, 02 (two) associates, 05 (five) branches, 01 (one) representative office and 01 (one) transaction office. Details are as follows:

Total number of subsidiaries:

- Number of consolidated subsidiaries: 01 Company.
- Number of subsidiaries not consolidated: 0 Company.
- Number of associate companies consolidated by equity method: 02 Companies.

a. Subsidiaries

Name	Address	Principal activities	Voting right		Equity interest	
			As at 30/09/2026	As at 01/01/2026	As at 30/09/2026	As at 01/01/2026
CL Joint Stock Company	Lot 2.9A6, Street No. 06, Tra Noc II Industrial Park, Phuoc Thoi Ward, Can Tho City.	Scrap Recycling	51,27%	51,27%	51,27%	51,27%

b. Asscociates, joint ventures

Name	Address	Principal activities	Voting right		Equity interest	
			As at 30/09/2026	As at 01/01/2026	As at 30/09/2026	As at 01/01/2026
New Energy Infrastructure Investment And Development Joint Stock Company (Former name: Kim Minh Phu Technical Trading Service Co., Ltd.)	No.19, Street No. 32, Rio Vista, Phuoc Long Ward, Ho Chi Minh City.	Wholesale of solid, liquid, gaseous fuels and related products	41,00%	41,00%	41,00%	41,00%
Minh Phuong Technical Services Co., Ltd.	12B Floor, Cienco 4 Building, 180 Nguyen Thi Minh Khai, Xuan Hoa Ward, Ho Chi Minh City.	Wholesale of solid, liquid, gaseous fuels and related products	45,00%	45,00%	45,00%	45,00%

7. Operating model (Continued)

c. Branches

Name	Address
Branch of Indochine Import-Export Industry Investment Joint Stock Company in Binh Duong	Lot E, Street No. 8, Song Than 1 Industrial Park, Di An Ward, Ho Chi Minh City.
Branch of Indochine Import-Export Industry Investment Joint Stock Company	My Tho Industrial Park, Trung An Ward, Dong Thap Province.
Branch of Indochine Import-Export Industry Investment Joint Stock Company	Lot 2.9A6, Street No. 6 - Tra Noc 2 Industrial Park, Phuoc Thoi Ward, Can Tho City.
Branch of Indochine Import-Export Industry Investment Joint Stock Company	My Xuan A Industrial Park, Phu My Ward, Ba Ria - Ho Chi Minh City.
Branch of Indochine Import-Export Industry Investment Joint Stock Company	Hoa Thuan II hamlet, Hiep Hoa Ward, Tay Ninh Province.

d. Representative office

II. ACCOUNTING PERIOD AND ACCOUNTING CURRENCY

1. Accounting period

The Company's fiscal year begins on 01 January and ends on 31 December. These interim consolidated financial statements have been prepared for 06 month period from 01 January to 31 December.

2. Accounting currency

The Company uses the currency unit for accounting records and presented in the interim consolidated financial statements is Vietnamese Dong ("VND" or "Dong").

III. ACCOUNTING STANDARDS AND ACCOUNTING SYSTEM

1. Accounting system

The company applies the Accounting Standards and the Vietnamese Accounting System issued under Circular No. 99/2025/TT-BTC dated 27 October 2025, Circular No. 53/2016/TT-BTC dated 21 March 2016, and Circular No. 43/2026/TT-BTC dated 20 April 2026 guiding the preparation and presentation of consolidated financial statements of the Ministry of Finance and Circulars guiding, supplementing and amending.

2. Declaration of compliance with Accounting Standards and Accounting System

The Company applies Vietnamese Accounting Standards and supplement documents issued by the State. The consolidated financial statements are prepared in accordance with regulations of each standard and supplement documents as well as with current accounting system.

IV. APPLICABLE ACCOUNTING POLICIES

1. Cash and cash equivalents

a. Cash

Cash includes the total amount of money available to the company at the reporting date, comprising: cash on hand, cash in bank and cash in transit.

b. Cash equivalents

Cash equivalents are the investments which are collectible or mature less than 03 months from the date of the report, which can be converted easily into a certain amount and there is no risk of conversion into cash at the time of the reporting.

c. Conversion other currency

Economic transactions in foreign currencies must be recorded in detail in the original currency and converted to Vietnamese Dong at the actual exchange rate at the commercial bank where the company regularly enters into transactions or by the mobile weighted average exchange rate.

Whenever preparing financial statements as prescribed, the Company must re-evaluate the balance of foreign currencies and monetary gold following the rules below:

- The actual exchange rate upon re-evaluation of currency items with foreign currency origin classified as assets: is the foreign currency buying rate quoted by the commercial bank where the Company has regular transactions by the time of preparation for financial statements. For foreign currencies deposited at the bank, the actual exchange rate upon re-evaluation is the buying exchange rate of the bank where the enterprise opens its foreign currency account;

- The actual exchange rate upon re-evaluation of currency items with foreign currency origin classified as debts payable: is the foreign currency selling rate quoted by the commercial bank where the enterprise has regular transactions by the time of preparation for financial statements.

2. Financial investments

These are investments outside the Company for the purpose of rationally using capital to improve the Company's operational efficiency such as: investments in subsidiaries, joint ventures, associates, stock investments, and other financial investments…

For the preparation of financial statements, the financial investment must be classified as below:

- Having maturity less than 12 months or 01 normal production period are recorded as short - term;

- Having maturity more than 12 months or 01 normal production period are recorded as long - term.

Investments in associates, joint ventures

Investment in associates is accounted for using the equity method of accounting. An associate is a equity which the Group has significant influence that is neither subsidiaries nor joint ventures. The Group generally deems they have significant influence if they have at least 20% of the voting rights.

Under the equity method, the initial investment is recorded at cost, and then adjusted for changes in the company's share of the net assets of the associate company after the purchase. The goodwill arising is reflected in the remaining value of the investment and is amortized over a period of 10 years.

The losses of the associate company after the purchase are reflected in the consolidated income statement. The cumulative changes after the purchase are adjusted into the remaining value of the investment in the associate company. Dividends received from the associate company are offset against the investment in the associate company.

The financial statements of the associate company are prepared for the same period as the company's financial statements and use consistent accounting policies. Appropriate consolidation adjustments have been made to ensure that the accounting policies are applied consistently with the company where necessary.

3. Account receivables

The receivables shall be kept records in details according to period receivables, entities receivables, types of currency receivable and other factors according to requirements for the Company.

The amounts receivable shall be classified following rules below:

- Trade receivables: commercial receivables generating from purchase-sale related transactions between the Company and buyers such as receivables from sales, services, liquidation / transfer of assets, receivables from sale of exported goods given by the trustor through the trustee;

- Other receivables include non-commercial or non-trading receivables.

Whenever preparing financial statements as prescribed, the receivables shall be classified:

- The amounts receivable from customer with the remaining recovery term within 12 months or within a normal operating cycle at the time of reporting is classified short-term receivables;

- The amounts receivable from customer with the remaining recovery term more than 12 months or more than one normal operating cycle at the time of reporting is classified long-term receivables.

At the times in which the financial statements are prepared as prescribed, the Company must re-evaluate trade receivables derived from foreign currencies (excluding prepayments to suppliers, if at the time of reporting there solid evidence about the seller cannot provide goods, services and company will have to take back the prepayments in foreign currency, these amounts are considered monetary denominated in foreign currencies) are foreign currency-buying rates of the commercial bank where the Company has regular transactions by the time of preparation for financial statements.

Allowance for doubtful debts: doubtful debts are created or reverted the allowance for doubtful debts when preparing financial statements. The establishing or reverting of allowance for doubtful debts shall be carried out at the time in which the financial statement is prepared and recorded in administrative expenses within the period. With regard to doubtful debts for several years, if the enterprise fails to collect payment of debts regardless of all measures taken and he client has insolvency the Company shall sell that debts to debt and assets trading company or eliminate doubtful debts account on the accounting records (according to regulations and charter of the company).

4. Accounting principles of inventory

a. Inventories

Inventories are stated at original cost. Where the net realizable value is lower than cost, inventories should be measured at the net realizable value. The cost of inventories should comprise all costs of purchase, costs of conversion and other costs incurred in bringing the inventories to their present location and condition.

b. The cost of inventory

The cost of inventory at the year-end is calculated by weighted average method.

For wholesale goods sold in batches, the company recognizes the value of goods sold using the specific identification m

c. The record of inventory

Inventory is recorded by the perpetual method.

d. Provisions for decline in value of inventories

At the end of the accounting period, if inventories do recover enough at its historical value not because of damage, obsolescence, reduction of selling price. In this case, the provision for inventories is recognized. The provision for decline in inventories is the difference between the historical value of inventories and its net realizable value.

5. Fixed assets

a. Principles of accounting and depreciation of Tangible fixed assets

Tangible fixed assets are stated at historical cost less accumulated depreciation. Historical cost includes any expenditure that is directly attributable to the acquisition of the fixed assets putting them into ready-for-use state. Expenditures which are incurred shall be recorded as increase in their historical cost if they are expected to resulted in an increase in the future economic benefits from the use of these assets. Those incurred costs which fail to meet this requirement must be recognized as production and business expenses in the period.

Tangible fixed assets are depreciated on straight-line method over the estimated useful lives. The estimated useful lives of each assets class are as follows:

	Estimated depreciation year
- Buildings and structures	05 - 30
- Machinery and equipment	03 - 15
- Office equipment	03 - 06

When tangible fixed assets are sold or disposed, their historical cost, accumulated depreciation are written off, and then any gain or loss arising from such disposal is included in the income or expenses during the period.

b. Accounting principles for finance leased fixed assets

A lease is considered a finance lease when most of the rights and risks of ownership of the asset are transferred to the lessee. All other leases are considered operating leases.

Finance leased assets are recognized as assets and finance lease liabilities on the balance sheet at the lower of the fair value of the leased asset and the present value of the minimum lease payments at the commencement of the lease.

Lease payments for finance leases are divided into finance costs and principal repayment. Finance costs are calculated for each accounting period over the lease term based on a fixed interest rate applied to the outstanding lease liability

Finance leased assets are amortized using the straight-line method over their estimated useful life, similar to assets owned by the company, or over the lease term, whichever is shorter, as follows:

	Estimated depreciation year
- Machinery and equipment	10

6. Construction in progress

Construction in progress reflect direct costs (including borrowing costs in accordance with the Company's accounting policy) associated with assets under construction, machinery, and equipment being installed for production, rental, and management purposes, as well as costs related to ongoing repairs of fixed assets. These assets are recorded at historical cost and are not depreciated.

7. Deferred corporate income tax

Deferred corporate income tax assets and deferred corporate income tax liabilities are determined based on the tax rate expected to be applied in the year the asset is recovered or the liability is settled, based on the tax rates effective at the end of the fiscal year.

8. Principles of accounting and amortization of prepaid expenses

The expenses actually incurred but they are related to operation output of many accounting period. The prepaid expenses are recognized at historical cost and amortized on a straight-line basis over their estimated useful life.

The classification of prepaid expenses when preparing financial statements follows these principles below:

- Short-term prepaid expenses reflect the amounts paid in advance for services or tools and equipment that do not meet the conditions for asset recognition, and are expected to be used up within a period not exceeding 12 months or one business cycle from the date of payment;

- Long-term prepaid expenses reflect the amounts paid in advance for services more than a period exceeding 12 months or one business cycle from the date of payment.

9. Principles of accounting of payables and accruals

Payables and accruals are recognised for the amounts to be paid in the future for goods and services received. Accrued expenses are recognised based on reasonable estimates of the amounts to be paid.

The amounts receivable shall be classified following rules below:

- Trade payables include commercial amounts payable arisen from purchase of goods, services or asset and amounts payable include amounts payable when importing through the trustee;

- Accured expenses reflect payables to goods or services received from the seller or provided for the seller during a reporting period, but payments of such goods or services have not been made due to lack of invoices or documents on accounting, which are recorded to operating expenses of the accounting period;

- Other payables include non-commercial amounts payable, or amounts payable relating to trading in goods or

The amounts receivable shall be classified following rules below:

- Payables with a remaining payment term of no more than 12 months or within one business cycle are classified as short-term;

- Payables with a remaining payment term of 12 months or more, or exceeding one business cycle, are classified as long-term.

10. Principles for recognizing loans and capitalizing borrowing costs

Borrowings and finance lease liabilities include amounts borrowed and finance lease obligations from banks, financial companies, and other parties.

The borrowings and finance lease liabilities shall be classified when preparing the financial statements following rules below:

- Borrowings and finance lease liabilities with payment period not more than 12 months are classified as short-term;

- Borrowings and finance lease liabilities with payment period of more than 12 months are classified as long-term.

Borrowing costs directly related to loans are recognized as financial expenses in the period, except for borrowing costs that are directly associated with the construction or production of qualifying assets, which are capitalized as part of the value of those assets when the conditions stipulated in the Accounting Standard on "Borrowing Costs".

11. Principles of accounting of common bonds

Common bonds are recorded and tracked as a loan of the enterprise from the time the funds are actually received from the issuance until the payment to bondholders is fully completed.

When making financial statement, in the liabilities of the balance sheet, the item of bond released shall be recorded on net basis (determining by bond value at par minus (-) bond discount are plus (+) Bond premium).

Cost of issuing bonds is gradually allocated in accordance with bond life under the straight line method or real interest rate method and recorded in the financial expense or capitalized. At the time of initial record, the cost of issuing bonds is recorded a decrease in par value of the bond. Periodically, accountants allocate cost for bond issuance by recording an increase in the par value and recording in financial expense or capitalization in accordance with the recording accrued interest of the bond.

12. Principles for recognizing owner's capital

a. Principles for recognizing owner's capital

The owner's equity is recognized based on the actual capital contributed by the shareholders.

For joint-stock companies, the share capital contributed by the shareholders is recorded at the actual price of the issue of shares, but is reflected in detail according to two separate criteria:

- The owner's equity is recognized at the par value of the shares;

- Share premium reflects the difference between par value and issuance price of shares.

In addition, share premium reflects the difference between par value and issuance price of shares when reissuing the treasury shares.

b. Principles for recognizing undistributed post-tax profits

Undistributed post-tax profits reflects business results of the Company after enterprise income tax at the reporting

Undistributed post-tax profit is distributed to shareholders after allocating funds according to the Company's Charter as well as legal regulations, and has been approved by the General Meeting of Shareholders.

13. Principles of revenues and income

a. Revenue from sales of goods

Revenue from sales of goods should be recognized when all the following conditions have been satisfied:

- The Company have transferred most of risks and benefits associated with ownership of products, goods to the buyer;

- The Company no longer hold the right to manage goods as owners or the right to control goods;

- Revenues are determined reliably;

- The Company has received or will receive economic benefits from the sale transaction;

- The costs incurred from the sale transactions may be determined.

b. Revenue from services rendered

Revenue from service rendered transactions shall be recognized when the results of these transactions are determined in a reliable way. Where a service provision transaction relates to many periods, turnover shall be recognized in each period according to the results of the work volume finished on the date of making of such period's accounting balance sheet. The result of a service provision transaction shall be determined only when it satisfies all the conditions below:

- Revenues are determined reliably;

- It is possible to obtain economic benefits from the service provision transaction;

- The work volume finished on the date of making the accounting balance sheet can be determined;

- The costs incurred from the service provision transaction and the costs of its completion can be determined.

c Interest income

Interests recognized on the basis of the actual time and interest rates in each period when it satisfies the two conditions below:

- It is possible to obtain economic benefits from the concerned transactions;

- Revenue is determined with relative certainty.

14. Accounting principles for revenue deductions

The decrease adjustment of revenue shall be as follows:

- The decrease adjustment of revenue in the incurring period if revenue deductions incurred in the same period of consumption of products, goods and services;

- The decrease adjustment of revenue as follows if revenue deductions incurred in the next period of consumption of products, goods and services:

+ Record a decrease in revenue on the current financial statements if the revenue deductions incur before reporting date;

+ Record a decrease in revenue on the next financial statements if the revenue deductions incur after reporting

The payable trade discount is the amount that the company sells at a discounted price to customers who buy goods in large volumes.

Sales rebate is the deduction to the buyer because products, goods are bad, degraded or improper as prescribed in contract.

Sales return are reflected the value of the products, goods which customer returns due to causes such as violations of economic contracts, bad, degraded , wrong category or improper goods.

15. Accounting principles of cost of goods sold

Cost of goods sold includes cost of finished goods, trade goods, services, investment property, construction unit sold in the production period and expense related to real estate activities... are recognized accordance with the revenue recognition principle and the prudence principle

Damaged or lost value is allowed to record to cost of goods sold after deduction of compensation (if any).

For the used material over the normal production capacity, labor and general production cost is not allowed to record to production cost but allowed to record to cost of goods sold after deduction of compensation (if any), even these finished goods are not sold.

16. Principles of financial expenses

Financial expenses reflect financial operating cost including expenses or losses relating to financial investment activity, expenses of lending and borrowing, costs of capital contributed to joint venture, to associates, losses from short-term security transfer, expenses of security selling transaction; provision for business security decrease, provision for losses from investment in other units, losses incurred when selling foreign currency, losses from exchange rate...

17. Accounting principles of selling expenses, general and administrative expenses.

Selling expenses record expenses actually incurred in process of selling products, goods, providing services.

Administrative expense reflects the general expense of the company, including: labor cost; social and health insurance, unemployment fund, union cost of management employee; office material expense, tools, depreciation of assets using for management; land rental, business license tax; bad debt provision; outsourcing expense and other cash expenses...

18. Current corporate income tax recognition principle and method and deferred income tax expense

Current income tax expense is calculated basing on taxable profit and income tax rate applied in the current year.

Deferred corporate income tax expense is the amount of corporate income tax that will be payable in the future arising from:

- Recognizing deferred income tax liabilities for the current year;

- Reversing deferred income tax assets that were recognized in previous years.

19. Related parties

Parties are considered to be related if one party has the ability to control the other party or exercise significant influence over the other party in making financial or operational decisions.Parites are considered to be related parties if they are under common control or under common significant influence.

In considering its relationships with each related party, the Company considers the substance of the relationship not merely the legal form.

20. Financial instruments

Pursuant to Circular No. 75/2015/TT-BTC dated 18/05/2015 of the Ministry of Finance, before the Accounting Standard for financial instruments and guiding documents on the implementation of Accounting Standards of financial instruments are issued, The Board of Management decides not to present and describe financial instruments as prescribed in Circular No. 210/2009 / TT-BTC in the accompanying financial statements.

21. Segment reporting

A segment is a component which can be separated by the Company engaged in sales of goods or rendering of services ("business segment"), or sales of goods or rendering of services within a particular economic environment ("geographical segment"). Each segment is subject to risks and returns that are different from those of segments. A reportable segment is the Company's business segment or the Company's geographical segment.

22. Methods for preparing consolidated financial statements

a. Accounting method for business combination transactions with subsidiaries

In the consolidated balance sheet, the carrying amount of the investment of the parent company in a subsidiary and the parent company's ownership in the fair value of net assets of subsidiaries at date of acquisition must be eliminated completely, the following principles:

- Parent Company shall recognize assets and liabilities of the subsidiary according to the fair value at the acquisition date;

- The Parent Company must separately recognize the non-controlling shareholders' interest in the difference between the fair value and the book value of the subsidiary's net assets at the acquisition date;

- The Parent Company recognizes deferred income tax liabilities for the subsidiary's assets and liabilities whose fair values exceed their book values; and recognizes deferred tax assets for the subsidiary's assets and liabilities whose fair values are lower than their book values.

Goodwill or gain from a bargain purchase arising from the acquisition of a subsidiary (if any) is recognized simultaneously with the elimination of the Parent Company's investment in the subsidiary.

b. Method recognized interests of non-controlling shareholders

In the consolidated balance sheet, non-controlling interests in the fair value of the net assets of subsidiaries are identified and presented as a separate line item under equity.

Losses incurred by a subsidiary must be allocated to the non-controlling interests in proportion to their ownership, even if such losses exceed the non-controlling interests' share in the subsidiary's net assets.

In the consolidated income statement, non-controlling interests are determined and presented separately under the item "Profit after tax attributable to non-controlling interests." Non-controlling interests are calculated based on the non-controlling shareholders' ownership percentage and the post-tax profit of the subsidiaries. The income attributable to non-controlling shareholders in the operating results of subsidiaries is reflected under the item "Profit after tax attributable to non-controlling interests – Code 62."

In addition to the above, non-controlling shareholders' benefit also affected by other internal transactions.

c. Accounting methods of recognizing profit and loss when there is a change ownership percentage at subsidiaries

If, after gaining control of a subsidiary, the parent company continues to invest in the subsidiary to increase its ownership interest, the difference between the cost of the additional investment and the book value of the acquired net assets must be recorded directly in retained earnings and treated as equity transactions (not recognized as goodwill or gain from a bargain purchase). In this case, the parent company does not remeasure the subsidiary's net assets at fair value as of the date of obtaining control.

In a business combination achieved in stages, prior to eliminating the parent company's investment in the subsidiary, certain adjustments must be made to the cost of the parent's investment in the consolidated financial statements.

d. Elimination method for intercompany transactions

- Adjusting the influence of selling inventory transactions

In the consolidated financial statements, revenue and cost of goods consumed within the group should be eliminated entirely. Unrealized profits from sales transactions is reflected in the value of inventories should be eliminated

- Adjusting the internal loans

If entities within a group have intercompany borrowing relationships, then the outstanding loan balances reflected in the items "Short-term borrowings and finance lease liabilities", "Long-term borrowings and finance lease liabilities", "Short-term loans receivable", and "Other long-term loans receivable" must be entirely eliminated. Accordingly, interest income from lending and interest expenses on borrowings must also be entirely eliminated in the consolidated financial statements.

- Adjusting other internal items

The balance of asset and liability items arise from transactions between entities within the Group, such as receivables, payables, unrealized revenue, upfront costs ... must be completely excluded when preparing consolidated financial statements.

Revenues, income, cost, expense arise from other transactions within the group, such as income from financial activities and financial costs arise from the revaluation of cash items denominated in foreign currencies, revenue for rent, service providers... within the consortium should be eliminated completely.

e. Goodwill

Goodwill arises from the acquisition of subsidiaries, joint ventures and associates. Goodwill is determined at original cost subtracting accumulated amortization. Original cost of goodwill is the difference between the cost of purchase and the Group's interest in the net fair value of the buyer's assets, liabilities and contingent liabilities. The negative spread (negative goodwill) is recognized in the consolidated business results.

Goodwill arise from the acquisition of subsidiaries that is amortized on a straight line basis over 10 years. The carrying value of goodwill in the acquisition of subsidiaries is reduced to the recoverable value when the Executive Board determined that it cannot be fully recovered.

V. NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

1. CASH AND CASH EQUIVALENTS

Đơn vị tính: VND

	As at 30/09/2026	*As at 01/01/2026*
- Cash on hand	1.483.664.720	10.488.390.723
- Cash at banks	395.700.278	369.502.823
+ VND bank deposits	393.826.353	367.542.672
Joint Stock Commercial Bank for Foreign Trade of Vietnam (*)	*343.957.874*	*345.537.639*
Others	*49.868.479*	*22.005.033*
+ Foreign currency bank deposits	1.873.925	1.960.151
Total	**1.879.364.998**	**10.857.893.546**

Note:

(*) The balance in the payment account No. 1020883498, with a balance of VND 200,228,470 as of 30 september 2026, is currently pledged at the Bank to secure the Company's loan (Note V.18).

2. TRADE RECEIVABLES

	As at 30/09/2026	*As at 01/01/2026*
a. Short-term	***339.380.751.015***	***339.608.023.742***
- Tan Viet Service Joint Stock Company	82.298.666.367	82.298.666.367
- Suc Song Viet Import Export Trading Company Limited	72.976.791.096	72.976.791.096
- Ocean Energy Development Investment Joint Stock Company	28.775.084.219	28.775.084.219
- Sao Viet Technology Development And Production Joint Stock Company	48.082.050.228	48.082.050.228
- Vuong Phat Trading Technical Investment Company Limited	25.446.712.488	25.446.712.488
- Heineken Vietnam Brewery Limited Company	3.060.202.500	3.060.202.500
- Others	78.741.244.117	78.968.516.844
b. Long-term	-	-
c. Receivables from related parties	-	-

(Details of this section are presented at Note VIII.3.c).

3. PREPAYMENTS TO SUPPLIERS

	As at 30/09/2026	*As at 01/01/2026*
a. Short-term	***179.398.701.607***	***178.601.526.700***
- Vina Green Investment And Development Joint Stock Company	31.532.388.787	31.532.388.787
- Dai Nam Trading Constructions And Mechanics Company Limited	58.771.291.562	58.771.291.562
- Minh Phuong Technical Services Co., Ltd.	45.929.190.000	45.929.190.000
- Hong Phat Trading - Manufacturing And Construction Co., Ltd.	17.117.497.680	17.117.497.680
- Others	26.048.333.578	25.251.158.671
b. Long-term	-	-

4. FINANCIAL INVESTMENTS

	As at 30/09/2026			*As at 01/01/2026*		
	Historical cost	*Value is recognized by the equity method*	*Fair value*	*Historical cost*	*Value is recognized by the equity method*	*Fair value*
Investments in other entities						
Invesments in associates, joint ventures	**96.900.000.000**	**80.501.659.695**		**96.900.000.000**	**80.509.247.435**	
- New Energy Infrastructure Investment And Development Joint Stock Company (Formerly: Kim Minh Phu Technical Trading Service Co., Ltd.)	67.650.000.000	54.117.866.705	(*)	67.650.000.000	54.118.369.765	(*)
- Minh Phuong Technical Services Co., Ltd.	29.250.000.000	26.383.792.990	(*)	29.250.000.000	26.390.877.670	(*)

Notes:

(*) As at 30 September 2026 and 01 January 2026, the Company had not determined the fair value of this investment for disclosure in the financial statements because this investment does not have a quoted market price.

5. LOAN RECEIVABLES

	As at 30/09/2026	As at 01/01/2026
a. Short-term	***14.000.000.000***	***14.000.000.000***
- Mrs. Phan Ngoc Thuy Trang (*)	14.000.000.000	14.000.000.000
b. Long-term	-	-
Total	**14.000.000.000**	**14.000.000.000**

Notes:

(*) Loan receivables from the subsidiary - CL Joint Stock Company and Ms. Phan Ngoc Thuy Trang under the contract No.100424/CL-TT on 10/04/2024; loan term is 18 months with the interest rate 5%/year. This loan receivable has no collateral.

6. OTHER RECEIVABLES

		As at 30/09/2026		As at 01/01/2026	
		Value	Provision	Value	Provision
a. Short-term		***103.704.538.741***	-	***126.450.138.741***	-
- Advances		6.100.000.000	-	22.948.800.000	-
+ Tran Kim Sa		*6.100.000.000*	-	*22.948.800.000*	-
- Deposits		75.267.371.564	-	81.164.171.564	-
+ Tran Kim Sa	*(1)*	*32.579.842.564*	-	*38.476.642.564*	-
+ Tran Cuu Long	*(1)*	*14.384.480.000*	-	*14.384.480.000*	-
+ Yang Tuan An	*(1)*	*4.704.800.000*	-	*4.704.800.000*	-
+ Tran Kim Cuong	*(1)*	-	-	-	-
+ Depot Farming Marine Machinery Company Limited	*(2)*	*23.515.200.000*	-	*23.515.200.000*	-
+ Others		*83.049.000*	-	*83.049.000*	-
- Others		22.337.167.177	-	22.337.167.177	-
+ Interest loan receivables		-	-	-	-
+ Nguyen Van Hop	*(3)*	*22.219.000.036*	-	*22.219.000.036*	-
+ Others		*118.167.141*	-	*118.167.141*	-
b. Long-term		***46.530.000***	-	***46.530.000***	-
- Deposits		46.530.000	-	46.530.000	-
Total		**103.751.068.741**	-	**126.496.668.741**	-

Notes:

(1) This is a deposit made for individuals (related parties) whose real estate assets were borrowed by the Company to be used as collateral for a bank borrowing, in accordance with Board Resolution No. 0201/2023/NQ-DDG dated 05/01/2023 (Note V.18).

(2) This is a deposit made for Depot Farming Marine Machinery Company Limited to execute the company's construction and installation contracts.

6. OTHER RECEIVABLES (CONTINUED)

As at the date of these financial statements, the above receivable has been fully recovered.

(3) This represents the outstanding receivable arising from the divestment of shares in CL Joint Stock Company under Share Transfer Contract No. 01/CNCP dated 29/06/2024, Share Transfer Contract No. 02/CNCP dated 26/09/2024, and the related contract appendices. As at the date of these financial statements, this receivable has not yet been fully collected. The Company's Management and Mr. Nguyen Van Hop entered into an asset pledge agreement on 05/05/2025, whereby 2,590,000 shares of CL Joint Stock Company (owned by Mr. Nguyen Van Hop) were pledged as collateral to secure this receivable.

7. DOUBTFUL DEBT

	As at 30/09/2026		*As at 01/01/2026*	
	Historical cost	*Recoverable amount*	*Historical cost*	*Recoverable amount*
- The total value of receivables, loans that are overdue or not yet overdue but difficult to recover	358.005.028.250	(289.631.943.606)	378.608.228.250	(268.704.091.809)
Includes:				
- Trade receivables	335.786.028.214	(289.631.943.606)	356.389.228.214	(268.704.091.809)
+ Tan Viet Service Joint Stock Company	*76.548.503.154*	*(65.774.366.531)*	*76.548.503.154*	*(43.378.896.367)*
+ Ocean Energy Development Investment Joint Stock Company	*28.775.084.219*	*(19.308.991.792)*	*49.378.284.219*	*(32.426.016.146)*
+ R2Sonic LLC Company Limited	*10.756.435.007*	*(10.756.435.007)*	*10.756.435.007*	*(6.453.861.004)*
+ Vinh Thanh Construction – Trading – Service Company Limited	-	-	-	-
+ A Long Thermal Mechanical DT Joint Stock Company	-	-	-	-
+ Nam Son Global Company Limited	-	-	-	-
+ Thermal Energy Import-Export Trading Company Limited	*8.061.061.435*	*(4.030.530.718)*	*8.061.061.435*	*(4.030.530.718)*
+ Suc Song Viet Import Export Trading Company Limited	*65.795.067.165*	*(65.393.122.380)*	*65.795.067.165*	*(65.393.122.380)*
+ Sao Viet Technology Development And Production Joint Stock Company	*47.860.343.828*	*(31.390.541.880)*	*47.860.343.828*	*(24.043.709.896)*
+ Others	*97.989.533.406*	*(92.977.955.299)*	*97.989.533.406*	*(92.977.955.299)*
- Other receivables	22.219.000.036	-	*22.219.000.036*	-
+ Nguyen Van Hop	*22.219.000.036*	-	*22.219.000.036*	-
Total	**358.005.028.250**	**(289.631.943.606)**	**378.608.228.250**	**(268.704.091.809)**

8. INVENTORIES

	As at 30/09/2026		*As at 01/01/2026*	
	Historical cost	*Provision*	*Historical cost*	*Provision*
- Goods in transit	839.262.099	-	839.262.099	-
- Work in progress	1.304.343.536	-	1.304.343.536	-
- Finished goods	7.490.380.745	-	7.490.380.745	-
Total	**9.633.986.380**	-	**9.633.986.380**	-

9. LONG-TERM ASSETS IN PROGRESS

	As at 30/09/2026	*As at 01/01/2026*
a. Work in progress	-	-
b. Construction in progress	***137.831.685.663***	***137.831.685.663***
- Basic construction of the Long An waste treatment plant (site leveling costs)	91.657.388.812	91.657.388.812
- Basic construction of the Heineken Furnace	24.356.097.000	24.356.097.000
- Others	21.818.199.851	*21.818.199.851*
Total	**137.831.685.663**	**137.831.685.663**

10. GOODWILL

	As at 30/09/2026	*As at 01/01/2026*
Goodwill arising from the investment in CL Joint Stock Company	8.511.369.915	8.511.369.915
Total	**8.511.369.915**	**8.511.369.915**
Allocated to expenses in prior years	4.858.778.307	1.737.738.025
Allocated to expenses during the year	1.063.921.240	3.121.040.282
Unamortized goodwill at year-end	**2.588.670.368**	**3.652.591.608**

11. INCREASE, DECREASE IN TANGIBLE FIXED ASSETS

Items	Buildings and structures	Machinery and equipment	Office equipments	Total
I. Cost				
1. Opening balance	**112.872.973.126**	**1.013.569.793.734**	**599.154.852**	**1.127.041.921.712**
2. Increase	-		-	
- Purchases	-	-	-	
3. Decrease	-	-	-	-
4. Closing balance	**112.872.973.126**	**1.013.569.793.734**	**599.154.852**	**1.127.041.921.712**
II. Accumulated depreciation				
1. Opening balance (Adjustment)	**34.771.507.045**	**402.611.078.649**	**599.154.852**	**437.981.740.546**
2. Increase	**6.976.179.811**	**48.500.413.913**	-	**55.476.593.724**
- Depreciation for the year	6.976.179.811	48.500.413.913	-	55.476.593.724
3. Decrease	-	-	-	-
4. Closing balance	**41.747.686.856**	**451.111.492.562**	**599.154.852**	**493.458.334.270**
III. Net book value				
1. Opening balance	**78.101.466.081**	**610.958.715.085**	-	**689.060.181.166**
2. Closing balance	**71.125.286.270**	**562.458.301.172**	-	**633.583.587.442**

Notes:

- As at 30 September 2026, tangible fixed assets with a net book value of VND 471,111,367,959 (As at 31 December 2024: VND 550,110,684,710) were mortgaged at the Bank as security for loans of the Company and its subsidiaries (Note V.18).

- The cost of tangible fixed assets which have been fully depreciated but are still in use of the Company and its subsidiaries as at 30 September 2026 is VND 66,948,561,686 (As at 31 December 2024: VND 31,419,415,526).

12. INCREASE, DECREASE IN FINANCE LEASE ASSETS

Items	Machinery and equipment	Total
I. Cost		
1. Opening balance	**16.162.679.425**	**16.162.679.425**
2. Increase	-	-
3. Decrease	-	-
4. Closing balance	**16.162.679.425**	**16.162.679.425**
II. Accumulated depreciation		
1. Opening balance	**8.159.546.213**	**8.159.546.213**
2. Increase	**808.133.970**	**808.133.970**
- Depreciation for the period	808.133.970	808.133.970
3. Decrease	-	-
4. Closing balance	**8.967.680.183**	**8.967.680.183**
III. Net book value		
1. Opening balance	**9.619.401.152**	**8.003.133.212**
2. Closing balance	**7.194.999.242**	**7.194.999.242**

13. PREPAID EXPENSES

	As at 30/09/2026	*As at 01/01/2026*
a. Short-term		***15.777.139***
- Others		15.777.139
b. Long-term	***5.624.820.643***	***5.870.501.825***
- Tools and supplies		105.152.969
- Land use rights	5.624.820.643	5.158.265.121
- Installation and repair costs for factories and offices		350.139.766
- Others		256.943.969
Total	**5.624.820.643**	**5.886.278.964**

14. TRADE PAYABLES

	As at 30/09/2026		*As at 01/01/2026*	
	Value	*Recoverable value*	*Value*	*Recoverable value*
a. Short-term	***50.159.053.400***		***52.892.736.168***	
- Quang Loc Import-Export Freight Forwarding Co., Ltd	8.948.200.000	(*)	8.948.200.000	(*)
- Phuc Dat Construction & Mechanical Manufacturing Company Limited	5.689.234.095	(*)	6.094.234.095	(*)
- Heineken Vietnam Brewery Limited Company	15.945.264.999	(*)	2.648.329.270	(*)
- Hong Phat Trading – Manufacturing and Construction Company Limited	4.909.342.739	(*)	1.191.646.704	(*)
- Kim Thanh Environmental Company Limited	1.541.633.022	(*)	934.492.822	(*)
- Others	13.125.378.545	(*)	33.075.833.277	(*)
b. Long-term	-	-	-	-
Total	**50.159.053.400**		**52.892.736.168**	

c. Trade payables to related parties

(Details of this section are presented at Note VIII.3.c).

Notes:

(*) As at 30 september 2026 and 01 January 2026, the Company has overdue debts that have not been settled due to financial arrangements not being in place. Therefore, the amount that can be repaid cannot be accurately determined.

15. STATUTORY OBLIGATIONS AND RECEIVABLES FROM THE STATE

	As at 01/01/2026	*Payable during the year*	*Paid amounts during the year*	*As at 30/09/2026*
a. Payables	***5.186.329.148***	***8.752.179***	***11.111.111***	***5.183.970.216***
- Value added tax	54.820.402	-	-	54.820.402
- Corporate income tax	-	-	-	-
- Personal income tax	485.429.839	2.746.349	11.111.111	477.065.077
- Other taxes	4.646.078.907	6.005.830	-	4.652.084.737
b. Receivables	-	-	-	-

Note:

The Company's tax settlements are subject to examination by the Tax Authority. Because the application of tax laws and regulation to many types of transactions is susceptible to varying interpretations, amounts reported in the financial statements could be changed at a later date upon final determination by the Tax Authority.

16. ACCURED EXPENSES

	As at 30/09/2026	*As at 01/01/2026*
a. Short-term	***303.574.075.927***	***239.215.814.028***
- Accrued interest expenses	173.449.404.207	160.168.336.522
- Accrued selling expenses	130.124.671.720	79.047.477.506
b. Long-term	-	-
Total	**303.574.075.927**	**239.215.814.028**

17. OTHER PAYABLES

	As at 30/09/2026	*As at 01/01/2026*
a. Short-term	***7.259.086.154***	***6.925.885.163***
- Surplus assets pending resolution	-	
- Social, health, unemployment insurance	4.647.741.741	4.485.580.031
- Others	2.611.344.413	2.440.305.132
+ Late payment interest on social insurance	*2.611.344.413*	*2.440.305.132*
b. Long-term	***500.000.000***	***500.000.000***
- Deposits received	500.000.000	500.000.000

18. BORROWINGS AND FINANCE LEASE LIABILITIES

		As at 30/09/2026		*During the year*				*As at 01/01/2026*	
		Value	*Recoverable value*	*Increase*	*Decrease*	*(Profit)/loss on exchange rate differences*	*Reclassification*	*Value*	*Recoverable value*
a. Short-term borrowings and finance lease liabilities		***646.308.798.865***		-	***19.285.016.554***	***1.621.595.435***	***220.234.500***	***363.751.985.484***	
a.1 Short-term borrowings		**222.615.719.539**		-	**19.285.016.554**	482.226.000	**220.234.500**	**241.198.275.593**	
- Vietnam Bank for Agriculture and Rural Development	(1)	35.162.000.000	(*)	-		-	-	35.162.000.000	(*)
- Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development of Vietnam	(2)	3.795.199.672	(*)	-	-	-	-	3.795.199.672	(*)
- Vietnam Prosperity Joint Stock Commercial Bank	(3)	33.398.214.321	(*)	-	997	-	-	33.398.215.318	(*)
- Citibank N.A.	(4)	-	(*)	-	-	-	-		(*)
- Military Commercial Joint Stock Bank	(5)	27.028.000.002	(*)	-	-	-	-	27.028.000.002	(*)
- Joint Stock Commercial Bank for Foreign Trade of Vietnam	(6)	5.922.442.020	(*)	-	19.285.015.557	-	-	25.207.457.577	(*)
- Vietnam Joint Stock Commercial Bank For Industry And Trade	(7)	47.030.000.000	(*)	-	-	-	-	47.030.000.000	(*)
- Mirae Asset Finance Company	(8)	22.005.775.175	(*)	-	-	-	-	22.005.775.175	(*)
- Velotrade Management Limited	(9)	18.415.510.500	(*)	-	-	482.226.000	220.234.500	17.713.050.000	(*)
- Kasikornbank Public Company Limited	(10)	29.858.577.849	(*)	-	-	-	-	29.858.577.849	(*)
a.2 Long-term loan due to maturity		**122.212.968.810**		-	-	**1.139.369.435**	-	**121.073.599.375**	
- Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development of Vietnam	(2)	112.978.570.000	(*)	-	-	-	-	112.978.570.000	(*)
- Military Commercial Joint Stock Bank	(11)	9.234.398.810	(*)	-	-	1.139.369.435	-	8.095.029.375	(*)

18. BORROWINGS AND FINANCE LEASE LIABILITIES (CONTINUED)

		As at 30/09/2026		*During the year*				*As at 01/01/2026*	
		Value	*Recoverable value*	*Increase*	*Decrease*		*Reclassification*	*Value*	*Recoverable value*
a.3. Finance lease liabilities due to maturity		**1.480.110.516**		-	-	-	-	**1.480.110.516**	
- Chailease International Leasing Co., Ltd.	(12)	1.480.110.516	(*)	-	-	-	-	1.480.110.516	(*)
a.4. Common bonds		**300.000.000.000**		-	-	-	-	**300.000.000.000**	
- Bonds issued according to par	(13)	300.000.000.000	(*)	-	-	-	-	300.000.000.000	(*)
b. Long-term borrowings and finance lease liabilities		-		-	-	**(1.139.369.435)**	-	**1.139.369.435**	
- Military Commercial Joint Stock Bank	(11)		(*)	-	-	(1.139.369.435)	-	1.139.369.435	(*)
Total		**646.308.798.865**		-	**19.285.016.554**	-	**220.234.500**	**664.891.354.919**	

Note:

(*) As at 30 september 2026 and 01 January 2026, the Company has overdue borrowings and finance lease liabilities, with a portion already paid. The remaining amount has not been settled due to insufficient financial arrangements. Therefore, the amount that can be repaid cannot be accurately determined.

18. BORROWINGS AND FINANCE LEASE LIABILITIES (CONTINUED)

c. Overdue borrowings and finance lease liabilities

As at 30 september 2026, the Company had overdue borrowings and finance lease of VND 663,751,986,489 (As at 01 January 2026 was VND 539,344,867,555). Details are as follows:

Overdue borrowings balances	*As at 30/09/2026*	*As at 01/01/2026*
- Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development of Vietnam	35.162.000.000	36.167.000.000
- Vietnam Joint Stock Commercial Bank For Industry And Trade	116.773.769.672	116.773.769.672
- Vietnam Bank for Agriculture and Rural Development	33.398.214.321	33.398.217.317
- Vietnam Prosperity Joint Stock Commercial Bank	36.262.398.812	30.215.360.949
- Military Commercial Joint Stock Bank	5.922.442.020	25.207.457.577
- KASIKORNBANK Public Company Limited	47.030.000.000	47.030.000.000
- Joint Stock Commercial Bank for Foreign Trade of Vietnam	22.005.775.175	22.005.775.175
- Mirae Asset Finance Company	18.415.510.500	17.208.598.500
- Velotrade Management Limited	29.858.577.849	29.858.577.849
- Chailease International Leasing Co., Ltd.	1.480.110.516	1.480.110.516
- Bondholders of Bond Code DDGH2123001	300.000.000.000	180.000.000.000
Total	**646.308.798.865**	**539.344.867.555**

Reason for non-payment: The overall economic difficulties have severely impacted the Company's business operations. Additionally, banks have tightened their credit appraisal and lending policies. As a result, when banks stop extending or issuing new credit limits for borrowing businesses, the Company's working capital experiences a significant shortfall, leading to low payment cash flow. These factors have caused the Company to struggle with meeting its due debt obligations to the bank.

19. BONDS ISSUED

	As at 30/09/2026			*As at 01/01/2026*		
	Value	*Term*	*Rate*	*Value*	*Term*	*Rate*
a. Common bonds						
- Face value bond: Bond code is DDGH2123001	300.000.000.000	13.5% per year	2 year	300.000.000.000	13.5% per year	2 year
Total	**300.000.000.000**			**300.000.000.000**		
b. Convertible bonds						

Notes:

Privately issued bonds advised by Bao Viet Securities Joint Stock Company are traded on the private bond system of the Hanoi Stock Exchange with transaction code DDG12101. Bonds have a face value of 100,000 VND/bond, quantity of 3,000,000 bonds. The bonds were issued to invest in the investment project of steam production and wort drying for Heineken Vietnam Brewery Joint Stock Company - Vung Tau phase 2 and the project of recovering and producing liquefied CO2 gas from the boiler.

As at 8 May 2023, pursuant to Resolution No. 0805/2023/NQ-HNNSHTP of the Bondholders' Meeting in respect of bond DDGH2123001, the bondholders approved the extension of the bond tenor by an additional 24 months. Accordingly, the extended maturity date is 10 May 2025.The resolution was approved by 78.61% of the total outstanding bonds, equivalent to a bond principal value of VND 235,810,000,000.The interest rate applicable for the period from 10 May 2023 to 10 May 2025 is 13.5% per annum, with interest payable semi-annually (every six months).

As at 6 June 2025, pursuant to Resolution No. 0606/2025/DDG/NQ.HNTP of the Bondholders' Meeting in respect of bond DDGH2123001, the bondholders approved and adopted the plan for the disposal of all collateral assets for the purpose of fulfilling the payment obligations.Accordingly, all collateral assets shall be revalued and disposed of in accordance with the approved plan.

The bonds are non-convertible, without warrants, and are secured by the following assets:

Bên bảo lãnh	**Tài sản đảm bảo**
Công ty Cổ phần Đầu Tư Công Nghiệp Xuất Nhập Khẩu Đông Dương	- Hệ thống sấy hèm bia công suất 8 tấn/giờ lắp đặt tại KCN Trà Nóc II, Phường Phước Thới, TP. Cần Thơ; - Hệ thống lò hơi tầng sôi công suất 35 tấn/giờ lắp đặt tại KCN Trà Nóc II, Phường Phước Thới, TP. Cần Thơ; - Hệ thống sấy hèm bia công suất 8 tấn/h cho mỗi hệ sấy lắp đặt tại KCN Mỹ Xuân A, Phường Phú Mỹ, TP. Hồ Chí Minh; - Hệ thống thu hồi và sản xuất khí CO2 hóa lỏng từ lò hơi lắp đặt tại KCN Mỹ Xuân A, Phường Phú Mỹ, TP. Hồ Chí Minh; - Hệ thống cô đặc nước hèm lắp đặt tại Nhà máy CL - CN Cần Thơ.
Công ty Cổ phần CL	- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu công trình xây dựng trên đất, có địa chỉ tại KCN Trà Nóc II, Phường Phước Thới, TP. Cần Thơ.
Công ty Cổ phần Công nghệ Khải An	- Hệ thống sấy và 1 lò đốt tại nhà máy Biomass Mỹ Xuân, có địa chỉ tại KCN Mỹ Xuân A, Phường Phú Mỹ, TP. Hồ Chí Minh.

20. OWNER'S EQUITY

a. Comparison table of owner's equity fluctuations

	Contributed capital	Share premium	Undistributed earnings	Non-controlling interests	Total
As at 01 January 2025	**798.398.860.000**	**56.000.000.000**	**(119.917.938.120)**	**31.269.603.812**	**765.750.525.692**
- Increase capital		-	-	-	-
- Profits for the year	-	-	(329.913.109.120)	(5.700.706.406)	(335.613.815.526)
As at 30 September 2025	**798.398.860.000**	**56.000.000.000**	**(449.831.047.240)**	**25.568.897.406**	**430.136.710.166**
As at 01 January 2026 (Adjustment)	**798.398.860.000**	**56.000.000.000**	**(449.831.047.240)**	**25.568.897.406**	**430.136.710.166**
- Profits for the year	-	-	(191.268.857.784)	2.970.591.000	(188.298.266.784)
Adjustment to increase/(decrease) profit			(256.798.079)		(256.798.079)
As at 30 September 2026	**798.398.860.000**	**56.000.000.000**	**(641.356.703.103)**	**28.539.488.406**	**241.581.645.303**

20. OWNER'S EQUITY (CONTINUED)

b. Details of owner's investment

	As at 30/09/2026	*As at 01/01/2026*
- State owner	-	-
- Other organizations and individuals	798.398.860.000	798.398.860.000
Total	**798.398.860.000**	**798.398.860.000**

c. Capital transactions with owners and distribution of dividends or profits

	As at 30/09/2026	*As at 01/01/2026*
- Owner's invested equity		
+ Opening capital	798.398.860.000	798.398.860.000
+ Increase in capital during the year	-	-
+ Decrease in capital during the year	-	-
+ Closing capital	798.398.860.000	798.398.860.000
- Dividends, distributed profits	-	-

d. Shares

	As at 30/09/2026	*As at 01/01/2026*
- Authorised shares	79.839.886	79.839.886
- Issued shares	79.839.886	79.839.886
+ Ordinary shares	*79.839.886*	*79.839.886*
- Treasury shares	-	-
- Shares in circulation	79.839.886	79.839.886
+ Ordinary shares	*79.839.886*	*79.839.886*

(*) Par value of outstanding shares: VND 10,000 per share.

21. NON-CONTROLLING INTEREST

	As at 30/09/2026	*As at 01/01/2026*
- Non-controlling shareholders' interests in capital contributions at the	25.568.897.406	31.269.603.812
- Non-controlling shareholders' interests in the net asset value of the	2.970.591.000	(5.700.706.406)
Total	**28.539.488.406**	**25.568.897.406**

22. OFF-BALANCE SHEET ITEMS

	As at 30/09/2026	*As at 01/01/2026*
a. Foreign currencies		
- US Dollar (USD)	71,40	74,70

VI. NOTES TO THE CONSOLIDATED INCOME STATEMENT

Đơn vị tính: VND

1. REVENUES FROM SALES AND SERVICES RENDERED

	Quarter 03/2026	*Quarter 3/2025*
a. Revenues		***7.790.804.669***
- Revenue from sales	-	3.024.675.181
- Revenue from services rendered	-	4.766.129.488
- Revenue from scrap sales, other	-	-
b. Revenue deductions	-	***69.259.386***
- Commercial discounts		69.259.386
- Sales rebates		
- Sales returns		
Net revenues from sales and services rendered		**7.721.545.283**

c. Revenue to related parties

(Details of this section are presented at Note VIII.1.b).

2. COST OF GOODS SOLD

	Quarter 03/2026	*Quarter 3/2025*
- Cost of goods sold	-	865.206.134
- Cost of services rendered	16.797.311.794	23.057.965.370
- Cost of selling scrap, other	-	-
Total	**16.797.311.794**	**23.923.171.504**

3. FINANCIAL INCOME

	Quarter 03/2026	*Quarter 3/2025*
- Interest income from deposits	344.494	179.192.066
- Interest income from shares and bonds investment		
- Dividend income and profit distribution		
- Realized foreign exchange rate differences gain	234.961.966	39.908.244
- Unrealized foreign exchange rate differences gain		
- Interest receivables from BCC		
- Others		
Total	**235.306.460**	**219.100.310**

4. FINANCIAL EXPENSES

	Quarter 03/2026	*Quarter 3/2025*
- Interest expenses on lending	20.861.623.235	20.664.059.865
- Loss from disposal from financial investments		
- Realized foreign exchange rate differences loss		
- Unrealized foreign exchange rate differences loss		
- (Reversal of provisions)/provisions of financial investments		
- Interest payables from BCC		
- Others		143.910.090
Total	**20.861.623.235**	**20.807.969.955**

5. SELLING EXPENSES AND GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

	Quarter 03/2026	*Quarter 3/2025*
a. Selling expenses incured during the year	404.066.985	406.531.110
- Others	404.066.985	406.531.110
b. General and administrative expenses incured during the year	***3.426.090.611***	***4.268.789.799***
- Labour costs	513.662.123	848.080.781
- Materials expenses		
- Office supplies	43.944.666	51.822.116
- Depreciation expenses	1.872.116.679	1.645.043.763
- Taxes, fees and duties	88.000	342.000
- Allowance for doubtful debts		212.784.248
- Long-term cost allocation (commercial advantage)	589.092.574	1.368.609.256
- Outside service expenses	407.142.569	139.106.046
- Others	44.000	3.001.589

6. OTHER INCOME

	Quarter 03/2026	*Quarter 3/2025*
- Others	230.370.615	2.925.000
Total	**230.370.615**	**2.925.000**

7. OTHER EXPENSES

	Quarter 03/2026	*Quarter 3/2025*
- Penalty for taxes, administrative violations		
- Others		10.792.718.605
Total		**10.792.718.605**

8. PRODUCTION AND BUSINESS COST BY ELEMENTS

	Quarter 03/2026	*Quarter 3/2025*
- Raw materials		3.554.592.082
- Labour costs	146.445.617	557.298.840
- Depreciation expenses	19.089.540.801	18.985.699.467
- Outside service expenses	99.275.153	4.170.694.778
- Others		
Total	**19.335.261.571**	**27.268.285.167**

9. CURRENT CORPORATE INCOME TAX EXPENSES

	Quarter 03/2026	*Quarter 3/2025*
- Corporate income tax expenses determined according to taxable income of the current year		
- Corporate income tax expenses of previous years transferred to corporate income tax expenses of the current year		
Total		

10. DEFERRED CORPORATE INCOME TAX EXPENSES

	Quarter 03/2026	*Quarter 3/2025*
- Deferred corporate income tax expenses incurred from taxable temporary differences		
- Deferred corporate income tax expenses incurred from reversion of deferred income tax assets		
- Revenues from deferred corporate income tax expenses come from reversion of deferred income tax assets	(131.010)	(881.818.672)
Total	**(131.010)**	**(881.818.672)**

11. BASIC EARNINGS PER SHARE

	From 01/01/2026 to 30/09/2026	*From 01/01/2025 to 30/09/2025*
Accounting profit after corporate income tax	(188.498.928.629)	(190.152.661.338)
Appropriation to bonus and welfare fund		
Profit or loss allocated to shareholders holding common shares	(188.498.928.629)	(190.152.661.338)
Weighted average number of ordinary shares during the period	79.839.886	79.839.886
Basic earnings per share	**(2.328)**	**(2.256)**

Notes:

The amount of the Bonus and welfare fund to determine the "Basic earnings per share" of this period is provisionally deducted at a rate of 10% of the Company's after-tax profit and may be changed when there is an official decision at the General Meeting of Shareholders according to regulations.

12. DILUTED EARNINGS PER SHARE

	From 01/01/2026 to 30/09/2026	*From 01/01/2025 to 30/09/2025*
Accounting profit after corporate income tax	(188.498.928.629)	(190.152.661.338)
Appropriation to bonus and welfare fund		
Profit or loss allocated to shareholders holding common shares	(188.498.928.629)	(190.152.661.338)
Weighted average number of ordinary shares during the period	79.839.886	79.839.886
Diluted earnings per share	**(2.328)**	**(2.256)**

Notes:

The amount of the Bonus and welfare fund to determine the "Diluted earnings per share" of this period is provisionally deducted at a rate of 10% of the Company's after-tax profit and may be changed when there is an official decision at the General Meeting of Shareholders according to regulations.

VII. NOTES TO THE CONSOLIDATED CASH FLOW STATEMENT

1. **Non-cash transactions which affects on Cash flow statement:** None.

2. **No cash which the company holds but unable to used:**

The entire balance of the deposit in current account No. 1020883498, amounting to VND 200,228,470 as at 31 December 2025, has been pledged to the Bank as collateral for the Company's loan (Note V.01).

3. Borrowing amount actually collected during the year

	From 01/01/2026 to 30/09/2026	*From 01/01/2025 to 30/09/2025*
- Proceeds from borrowing under the loan contract		
- Proceeds from common bonds		
- Proceeds from issuance of convertible bonds		
- Proceeds from issuance of preference shares classified as liabilities		
- Proceeds from government bond repo and security repo		
- Proceeds from borrowings under other from		
Total		

4. Cash actually paid for the loan principal during the year

	From 01/01/2026 to 30/09/2026	*From 01/01/2025 to 30/09/2025*
- Paid for borrowing under the loan contract	19.285.016.554	26.114.800.325
Total	**19.285.016.554**	**26.114.800.325**

VIII. OTHER INFORMATION

1. INFORMATION ABOUT THE RELATED PARTIES

a. Related parties

Related parties	Relationship
Nguyen Manh Hieu	Chairman
Nguyen Thanh Quang	
Tran Kim Sa	Member cum General Director
Tran Kim Cuong	Member cum Deputy General Director
Yang Tuan An	Company governance officer
Tran Cuu Long	Related person of the key management personnel
Tran Thi Hong	Related person of the key management personnel
Tran Ngoc Phung	Related person of the key management personnel
Yang Hy An	Related person of the key management personnel
CL Joint Stock Company	Subsidiary
New Energy Development and Infrastructure Investment Joint Stock Company (Former name: Kim Minh Phu Technical Service Trading Company Limited)	Associates
Minh Phuong Technical Services Company Limited	Associates
Khai Nguyen Trading and Investment Company Limited	The company is controlled by related parties of the key management personnel
Sao Viet Technology Production and Development Joint Stock Company	The company is controlled by related parties of the key management personnel
The Board of Directors, Management, Supervisors, Chief Accountant and Disclosure Person	Executive board

b. Significant transactions with related parties

During the year, the Company had the following significant transactions with related parties:

	As at 30/09/2026	*As at 01/01/2026*
b.1 Renderring goods and services		

New Energy Development and Infrastructure Investment Joint Stock Company	14.932.565.680	14.932.565.680
Sao Viet Technology Production and Development Joint Stock Company	47.860.343.828	47.860.343.828
Khai Nguyen Trading and Investment Company Limited	526.500.000	526.500.000
b.2 Advance payment to supplier		
Minh Phuong Technical Services Company Limited	45.929.190.000	45.929.190.000
b.3 Other receivables		
Tran Kim Sa	34.272.442.892	34.272.442.892
Tran Cuu Long	14.384.480.000	14.384.480.000
Yang Tuan An	4.704.800.000	4.704.800.000
b. Significant transactions with related parties (Continued)		
b.4 Repayment of cash borrowings and offsetting of receivables and		
Nguyen Thanh Quang	-	-
Tran Kim Sa	-	-
Tran Kim Cuong	-	-
Yang Hy An	-	-
Tran Kim Cuong	-	-
b.5 Advances		
Tran Kim Sa	-	27.384.889.355
b.6 Recovery of cash advances and offsetting of receivables and payables		
Tran Kim Sa	22.948.800.000	2.477.000.000
b.7 Refund of cash deposits and offsetting of receivables and payables		
Tran Kim Sa	-	-
b.8 Compensation paid in cash in respect of the forced sale of pledged shares borrowed by the Company as collateral for a borrowing		
Tran Kim Sa		

Remuneration of The Board of Directors, Management, Supervisors and salary of other managers:

	Position	As at 30/09/2026	As at 01/01/2026
Nguyen Manh Hieu	Chairman		160.322.769
Nguyen Thanh Quang	Independent member	247.500.000	153.561.730
Tran Kim Sa	Member cum General Director	-	-
Nguyen Minh Tuan	Independent member	136.399.231	135.415.232
Nguyen Tri Hue	Independent member cum Deputy General	-	-
Truong The Vinh	Independent member	195.923.077	129.956.162
Tran Kim Cuong	Deputy General Director cum Authorized	-	-
Ngo Hoang Yen	Deputy Director	-	-
Yang Tuan An	Corporate Governance Officer	153.430.769	56.597.470
Tran Thanh Dang	Chief Accountant	-	-
Le Viet Duy	Head of Supervisiors	-	-
Lam Van Cuong	Member of Supervisors (Appointed on 22/07/2025)	-	-
Dang Van Hau	Member of Supervisors (Appointed on 22/07/2025)		
Total		**733.253.077**	**635.853.363**

Prepared, 30 September 2026

Preparer	Chief Accountant	General Director
Tran Thanh Dang	Tran Thanh Dang	Tran Kim Sa