CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh Phúc
Số: 181../DNC-TCKT	*Đồng Nai, ngày 16. tháng 10 năm 2026*

CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CỔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

Kính gửi: - Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước;
- Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội

1. Tổ chức niêm yết: Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Đồng Nai
2. Tên giao dịch: DND
3. Mã chứng khoán niêm yết: DND
4. Nội dung:

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Đồng Nai xin được giải trình tình hình biến động lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trên Báo cáo tài chính quý III năm 2026 như sau :

Báo cáo tài chính tổng hợp:

ĐVT: đồng

Stt	Nội dung	Quý III năm 2025	Quý III năm 2026	Mức tăng (+); giảm (-)	
				Số tiền	Tỷ lệ %
01	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	15.193.298.474	14.920.305.961	-272.992.513	- 2%
02	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	-5.989.704.563	-1.384.538.077	4.605.166.486	-77%
03	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	-8.971.878.981	-6.029.259.939	2.942.619.042	-33%

Trong Quý III năm 2026 Lợi nhuận sau thuế của Công ty lỗ 6,03 tỷ đồng, giảm lỗ 2,94 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2025, nguyên nhân chủ yếu sau:

Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ quý III/2026 đạt 14,92 tỷ đồng giảm 2% so với cùng kỳ năm trước là do hoạt động khai thác, tiêu thụ đá của Công ty thực hiện theo cơ chế đặc thù phân khai, theo đó sản phẩm đá chỉ được phép tiêu thụ cho các công trình trọng điểm theo kế hoạch được phân khai, ảnh hưởng đến khả năng tăng doanh thu của Công ty. Tuy nhiên Công ty đã cố gắng cải thiện kết quả hoạt động kinh doanh so với cùng kỳ Công ty đã giảm lỗ 2,94 tỷ đồng.

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Đồng Nai giải trình đến Ủy ban Chứng khoán nhà nước và Quý cổ đông được biết.

Trân trọng!

ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CÔNG TY
TỔNG GIÁM ĐỐC



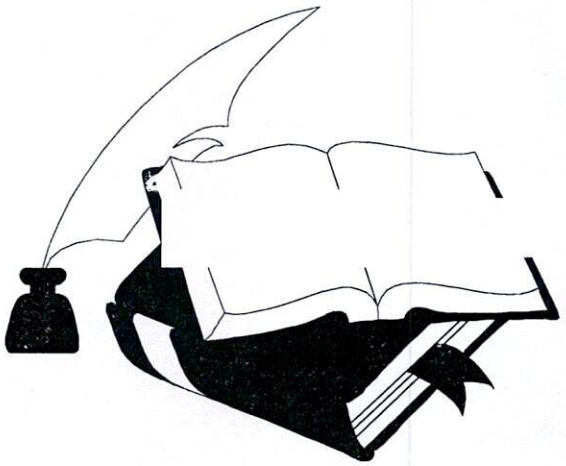
Trần Anh Điền

Nơi nhận:
- Như kính gửi;
- Lưu: TCKT, VT.

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ III NĂM 2026



Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Đồng Nai
138 Nguyễn Ái Quốc khu phố 1, Phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai

Mã số thuế: 3600259352

Mẫu số: B 01 - DN

(Ban hành theo thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính)

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

TẠI NGÀY 30 THÁNG 09 NĂM 2026

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý (30/09/2026)	Số đầu năm (01/01/2026)
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150+160)	**100**		**108.957.571.185**	**25.264.386.519**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		216.031.401	1.814.779.006
1. Tiền	111		216.031.401	1.814.779.006
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		215.973.021	209.331.775
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		215.973.021	209.331.775
4. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn (*)	124		-	-
5. Đầu tư ngắn hạn khác	125		-	-
6. Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư ngắn hạn khác (*)	126		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		17.384.438.109	5.111.569.216
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		18.290.158.240	9.968.366.523
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		2.580.307.238	2.024.672.444
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu ngắn hạn khác	135		4.750.501.170	1.356.848.844
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	136		(8.238.318.595)	(8.238.318.595)
7. Tài sản thiếu chờ xử lý	137		1.790.056	-
IV. Hàng tồn kho	140		25.421.455.876	12.809.164.888
1. Hàng tồn kho	141		25.421.455.876	12.809.164.888
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	142		-	-
V. Tài sản sinh học ngắn hạn	150		-	-
1. Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần ngắn hạn	151		-	-
2. Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần ngắn hạn	152		-	-
3. Dự phòng tổn thất tài sản sinh học ngắn hạn (*)	153		-	-
VI. Tài sản ngắn hạn khác	160		65.719.672.778	5.319.541.634
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161		6.065.711.380	4.248.777.730
2. Thuế GTGT được khấu trừ	162		1.142.877.666	474.917.847
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163		58.511.083.732	595.846.057

4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	164		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	165		-	-
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+230+240+250+260+270)	**200**		**109.241.306.541**	**160.921.702.093**
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		15.839.083.324	15.483.483.407
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213			
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu dài hạn khác	215		15.839.083.324	15.483.483.407
6. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	216		-	-
II. Tài sản cố định	220		11.053.031.295	13.033.055.443
1. TSCĐ hữu hình	221		11.020.531.276	12.993.055.427
- Nguyên giá	222		71.327.587.006	71.009.187.006
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(60.307.055.730)	(58.016.131.579)
2. TSCĐ thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		-	-
3. TSCĐ vô hình	227		32.500.019	40.000.016
- Nguyên giá	228		296.586.100	296.586.100
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(264.086.081)	(256.586.084)
III. Tài sản sinh học dài hạn	230		-	-
1. Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ dài hạn	231		-	-
a) Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ chưa đến giai đoạn trưởng	232		-	-
b) Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ đến giai đoạn trưởng thành	233		-	-
- Nguyên giá	234		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	235		-	-
2. Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần dài hạn	236		-	-
3. Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần dài hạn	237		-	-
4. Dự phòng tổn thất tài sản sinh học dài hạn (*)	238		-	-
IV. Bất động sản đầu tư	240		-	-
- Nguyên giá	241		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242		-	-
V. Tài sản dở dang dài hạn	250		26.471.212.565	25.029.366.318
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	251		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252		26.471.212.565	25.029.366.318
VI. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	260		-	-
1. Đầu tư vào công ty con	261		-	-

2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	262		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263		-	-
4. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn (*)	264		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	265		-	-
6. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn (*)	266		-	-
VII. Tài sản dài hạn khác	270		55.877.979.357	107.375.796.925
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271		55.877.979.357	107.375.796.925
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	272		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	273		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	274		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (280=100+200)	**280**		**218.198.877.726**	**186.186.088.612**
C - NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	**300**		**84.472.466.567**	**48.343.928.060**
I. Nợ ngắn hạn	310		71.507.851.753	35.402.157.080
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		22.699.814.019	9.621.058.813
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		2.412.304.491	1.551.795.751
3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313		718.782.448	-
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314		9.709.831.380	20.499.716.359
5. Phải trả người lao động	315		832.699.057	1.345.640.410
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316		3.396.579.118	158.545.455
7. Phải trả nội bộ ngắn hạn	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ hợp đồng xây dựng ngắn hạn	318		-	-
9. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	319		-	-
10. Phải trả ngắn hạn khác	320		1.492.772.260	1.432.507.447
11. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321		29.900.000.000	437.823.865
12. Dự phòng phải trả ngắn hạn	322		-	-
13. Quỹ khen thưởng phúc lợi	323		345.068.980	355.068.980
14. Quỹ bình ổn giá	324		-	-
15. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	325		-	-
II. Nợ dài hạn	330		12.964.614.814	12.941.770.980
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước dài hạn	333		-	-
4. Chi phí phải trả dài hạn	334		-	-
5. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	335			
6. Phải trả dài hạn nội bộ	336			
7. Doanh thu chờ phân bổ dài hạn	337		-	-
8. Phải trả dài hạn khác	338		9.716.776.985	9.716.776.985

9. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339		-	-
10. Trái phiếu chuyển đổi	340		-	-
11. Cổ phiếu ưu đãi	341		-	-
12. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	342		-	-
13. Dự phòng phải trả dài hạn	343		3.247.837.829	3.224.993.995
14. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	344		-	-
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=411+412+413+414+415+416+417+418+419+420)	**400**		**133.726.411.159**	**137.842.160.552**
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		128.340.000.000	128.340.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411A		128.340.000.000	128.340.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411B		-	-
2. Thặng dư vốn	412		32.380.000.000	32.380.000.000
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu mua lại của chính mình (*)	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		18.205.427.084	18.205.427.084
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		(45.199.015.925)	(41.083.266.532)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	420A		(41.083.266.532)	(14.613.482.486)
- LNST chưa phân phối kỳ này	420B		(4.115.749.393)	(26.469.784.046)
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	**440**		**218.198.877.726**	**186.186.088.612**

Lập, ngày 16 tháng 10 năm 2026

NGƯỜI LẬP BIỂU	KẾ TOÁN TRƯỞNG	TỔNG GIÁM ĐỐC
(Ký, họ tên)	(Ký, họ tên)	(Ký, họ tên, đóng dấu)
Phạm Thị Thuỳ Trang	Lê Thị Hồng	Trần Anh Điền

M.S.D.N: 3600159352 CÔNG TY C.T.C.P CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI

Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Đồng Nai
138 Nguyễn Ái Quốc khu phố 1, Phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai

Mã số thuế: 3600259352

Mẫu số: B 02 - DN

(Ban hành theo thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính)

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

TỪ NGÀY 01-07-2026 ĐẾN NGÀY 30-09-2026

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	QUÝ III		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		14.920.305.961	15.193.298.474	20.727.987.821	28.316.123.214
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01- 02)	10		14.920.305.961	15.193.298.474	20.727.987.821	28.316.123.214
4. Giá vốn hàng bán	11		16.304.844.038	21.183.003.037	24.680.528.224	30.080.890.196
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp (20=10-11)	20		(1.384.538.077)	(5.989.704.563)	(3.952.540.403)	(1.764.766.982)
6. Lãi/(Lỗ) của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	21		-	-	-	-
7. Doanh thu hoạt động tài chính	22		3.724.780	3.167.836	7.391.463	18.670.275
8. Chi phí tài chính	23		554.564.383	15.271.602	885.723.934	133.208.285
- Trong đó: Chi phí lãi vay	24		554.564.383	15.271.602	885.723.934	133.208.285
9. Chi phí bán hàng	25		13.758.000	80.902.452	55.155.180	212.422.746
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		3.167.061.094	3.845.231.480	8.742.774.366	9.358.702.957
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+21+22-(23+25+26))	30		(5.116.196.774)	(9.927.942.261)	(13.628.802.420)	(11.450.430.695)
12. Thu nhập khác	31		668.088.097	1.945.776.712	11.138.446.207	3.980.227.307
13. Chi phí khác	32		1.581.151.262	989.713.432	1.625.393.180	13.369.895.299
14. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(913.063.165)	956.063.280	9.513.053.027	(9.389.667.992)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		(6.029.259.939)	(8.971.878.981)	(4.115.749.393)	(20.840.098.687)
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		-	-	-	-
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		(6.029.259.939)	(8.971.878.981)	(4.115.749.393)	(20.840.098.687)
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		-	-	-	-
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		-	-	-	-

Lập, ngày 16 tháng 10 năm 2026

NGƯỜI LẬP BIỂU	KẾ TOÁN TRƯỞNG	TỔNG GIÁM ĐỐC
(Ký, họ tên)	(Ký, họ tên)	(Ký, họ tên, đóng dấu)
Phạm Thị Thùy Trang	Lê Thị Hồng	Trần Anh Điền

M.S.D.N: 3600259352 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI
THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI

Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Đồng Nai
138 Nguyễn Ái Quốc khu phố 1, Phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai

Mã số thuế: 3600259352

Mẫu số: B 03 - DN

(Ban hành theo thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

TỪ NGÀY 01-07-2026 ĐẾN NGÀY 30-09-2026

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	QUÝ III	
			Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		7.664.696.000	20.615.065.318
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(6.549.993.244)	(13.769.871.268)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(2.125.588.000)	(2.459.701.401)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		(613.830.137)	(15.271.602)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		-	-
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		961.720.467	1.036.818.605
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(14.293.230.597)	(5.523.900.917)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**		**(14.956.225.511)**	**(116.861.265)**
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		-	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**		-	-
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của DN đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		14.800.000.000	-
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		-	-
5. Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**		**14.800.000.000**	-
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		(156.225.511)	(116.861.265)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		372.256.912	388.829.610
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	**70**		**216.031.401**	**271.968.345**

Lập, ngày 16 tháng 10 năm 2026

NGƯỜI LẬP BIỂU	KẾ TOÁN TRƯỞNG	TỔNG GIÁM ĐỐC
(Ký, họ tên)	(Ký, họ tên)	(Ký, họ tên)
Nam Thị Thùy Trang	Lê Thị Hồng	Trần Anh Điền

M.S.D.N: 3600259352 - C.T.C.P. CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI

Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Đồng Nai
138 Nguyễn Ái Quốc khu phố 1, Phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai

Mã số thuế: 3600259352
Mẫu số: S 06 - DN
(Ban hành theo thông tư số 99/2025/TT-BTC
ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính)

BẢNG CÂN ĐỐI SỐ PHÁT SINH CÁC TÀI KHOẢN

TỪ NGÀY 01-07-2026 ĐẾN NGÀY 30-09-2026

Tk	Tên tk	Nợ đầu kỳ	Có đầu kỳ	Ps nợ	Ps có	Nợ cuối kỳ	Có cuối kỳ
111	Tiền mặt	9.322.463		399.827.174	385.654.094	23.495.543	
112	Tiền gửi không kỳ hạn	362.934.449		23.800.541.467	23.970.940.058	192.535.858	
128	Đầu tư ngắn hạn khác	212.392.033		3.580.988		215.973.021	
131	Phải thu khách hàng	10.289.088.090	2.963.699.191	16.237.160.850	7.684.696.000	18.290.158.240	2.412.304.491
133	Thuế GTGT được khấu trừ	1.902.606.954		568.948.135	1.328.677.423	1.142.877.666	
136	Phải thu nội bộ	13.443.257.244		20.000.000	40.117.093	13.423.140.151	
138	Phải thu khác	4.289.771.673	9.116.776.985	177.677.682	251.960.829	4.215.488.526	9.116.776.985
141	Tạm ứng	933.297.673	3.663.304	396.782.383	790.614.052	535.802.700	
152	Nguyên liệu, vật liệu	18.910.969.245		1.409.500.030	2.506.105.324	17.814.363.951	
153	Cụng cụ, dụng cụ	2.100.000		38.790.000	38.790.000	2.100.000	
154	Chi phí SXKD dở dang	1.733.323.558		13.924.869.483	13.938.584.814	1.719.608.227	
155	Thành phẩm	10.423.878.616		13.455.877.306	17.994.372.224	5.885.383.698	
211	Tài sản cố định hữu hình	71.327.587.006				71.327.587.006	
213	TSCĐ vô hình	296.586.100				296.586.100	
214	Hao mòn tài sản cố định		59.856.961.764	0	714.180.047		60.571.141.811
229	Dự phòng tổn thất tài sản		8.238.318.595				8.238.318.595
241	Xây dựng cơ bản dở dang	26.471.212.565				26.471.212.565	
242	Chi phí trả trước dài hạn	90.958.895.694		830.040.281	29.845.245.238	61.943.690.737	

Tk	Tên tk	Nợ đầu kỳ	Có đầu kỳ	Ps nợ	Ps có	Nợ cuối kỳ	Có cuối kỳ
244	Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược	15.840.083.324				15.840.083.324	
331	Phải trả cho người bán	2.400.430.938	21.470.580.650	6.216.183.314	7.265.540.383	2.580.307.238	22.699.814.019
332	Phải trả cổ tức, lợi nhuận			0	718.782.448		718.782.448
333	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	29.152.724.448	21.081.606.449	37.783.983.915	-2.946.150.438	58.511.083.732	9.709.831.380
334	Phải trả người lao động		653.287.258	2.060.326.570	2.239.738.369		832.699.057
335	Chi phí phải trả		906.596.954	289.483.000	2.779.465.164		3.396.579.118
336	Phải trả nội bộ		13.443.257.244	40.117.093	20.000.000		13.423.140.151
338	Phải trả, phải nộp khác		1.892.869.442	2.571.626.125	1.876.628.943		1.197.872.260
341	Vay dài hạn		15.100.000.000	0	14.800.000.000		29.900.000.000
344	Nhận ký quỹ, ký cược		894.900.000				894.900.000
352	Dự phòng phải trả		3.235.204.159	0	12.633.670		3.247.837.829
353	Quỹ khen thưởng, phúc lợi		347.068.980	2.000.000			345.068.980
411	Vốn đầu tư của chủ sở hữu		160.720.000.000				160.720.000.000
414	Quỹ đầu tư phát triển		18.205.427.084				18.205.427.084
421	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	41.083.266.532	1.913.510.546	6.046.800.209	17.540.270	45.199.015.925	
511	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ			14.920.305.961	14.920.305.961		
515	Doanh thu hoạt động tài chính			3.724.780	3.724.780		
621	Chi phí NVL trực tiếp			6.850.218.755	6.850.218.755		
622	Chi phí nhân công trực tiếp			1.298.835.015	1.298.835.015		
627	Chi phí sản xuất chung			7.221.547.114	7.221.547.114		
632	Giá vốn hàng bán			16.304.844.038	16.304.844.038		

Tk	Tên tk	Nợ đầu kỳ	Có đầu kỳ	Ps nợ	Ps có	Nợ cuối kỳ	Có cuối kỳ
635	Chi phí tài chính			554.564.383	554.564.383		
641	Chi phí bán hàng			13.758.000	13.758.000		
642	Chi phí quản lý doanh nghiệp			3.307.769.126	3.307.769.126		
711	Thu nhập khác			668.088.097	668.088.097		
811	Chi phí khác			1.581.310.129	1.581.310.129		
911	Xác định kết quả kinh doanh			21.638.919.047	21.638.919.047		
	Tổng cộng:	**340.043.728.605**	**340.043.728.605**	**200.638.000.450**	**200.638.000.450**	**345.630.494.208**	**345.630.494.208**

NGƯỜI LẬP BẢNG

Phạm Thị Thúy Trang

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Lê Thị Hồng

TỔNG GIÁM ĐỐC

M.S.D.N: 3600259357 C.T.C.P CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI

Trần Anh Điền

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI
138 Nguyễn ái Quốc, P. Trảng Dài, Biên Hòa, Đồng Nai

TÌNH HÌNH THỰC HIỆN NGHĨA VỤ VỚI NHÀ NƯỚC

Từ ngày: 01/07/2026 đến ngày: 30/09/2026

Chỉ tiêu	Mã số	Số còn phải nộp đầu kỳ	Số phát sinh trong kỳ		Luỹ kế từ đầu năm		Số còn phải nộp cuối kỳ
			Số phải nộp	Số đã nộp /khác	Số phải nộp	Số đã nộp /khác	
I. Thuế	**10**	**-20.941.366.104**	**-4.274.827.861**	**25.285.249.805**	**13.903.968.634**	**62.352.593.450**	**-50.501.443.770**
1. Thuế GTGT hàng bán nội địa	11	0					0
2. Thuế GTGT hàng nhập khẩu	12	0					0
3. Thuế tiêu thụ đặc biệt	13	0					0
4. Thuế xuất nhập khẩu	14	0					0
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp	15	-595.846.057					-595.846.057
6. Thuế TNCN	16	23.282.000	38.128.900	23.282.000	137.950.150	121.153.000	38.128.900
7. Thuế tài nguyên	17	0	9.988.559	6.565.288	787.215.015	1.315.586.046	3.423.271
8. Thuế nhà đất	18						0
9. Tiền thuê đất	19	8.188.076.344		219.988.553	4.332.912.829	3.000.616.729	7.968.087.791
10. Các loại thuế khác	20	-28.556.878.391	-4.322.945.320	25.035.413.964	8.645.890.640	57.915.237.675	-57.915.237.675
II. Các khoản phải nộp khác	**30**	**12.870.248.105**	**0**	**11.170.056.687**	**0**	**11.610.607.198**	**1.700.191.418**
1. Các khoản phụ thu	31	0					0
2. Các khoản phí, lệ phí	32	1.703.138.764		2.947.346		443.497.857	1.700.191.418
3. Các khoản khác	33	11.167.109.341		11.167.109.341		11.167.109.341	0
Tổng cộng	**40**	**-8.071.117.999**	**-4.274.827.861**	**36.455.306.492**	**13.903.968.634**	**73.963.200.648**	**-48.801.252.352**

Ngày 16. tháng 10. năm 2026

NGƯỜI LẬP BIỂU	KẾ TOÁN TRƯỞNG	TỔNG GIÁM ĐỐC
(Ký, họ tên)	(Ký, họ tên)	(Ký, họ tên, đóng dấu)
Phạm Thị Thùy Trang	Lê Thị Hồng	Trần Anh Điền

M.S.D.N: 3600259352 - C.T.C.P - CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI - THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI

ĐƠN VỊ BÁO CÁO: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI
Địa chỉ: 138 Nguyễn Ái Quốc, KP1, P.Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai

Mẫu số B 09 - DN
(Ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC
Ngày 27/10/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

BẢNG THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kỳ trước từ ngày 01/07/2025 đến ngày 30/09/2025
Kỳ này từ ngày 01/07/2026 đến ngày 30/09/2026

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

1. Hình thức sở hữu vốn: Công ty cổ phần

Trụ sở chính: 138 đường Nguyễn Ái Quốc, khu phố 1, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai

2. Lĩnh vực kinh doanh: Khai thác cát, đá; SXVLXD; san lấp mặt bằng; KD nhà

3. Ngành nghề kinh doanh: Khai thác cát, đá; SXVLXD; thi công công trình

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường: 12 tháng.

5. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

6. Cấu trúc doanh nghiệp : Các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân:

- Xí nghiệp Bê tông Đồng Nai: gồm 01 trạm
  Bê tông Hố Nai: Lô E- lô F cụm công nghiệp Hố Nai 3, xã Hố Nai 3, H. Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai
- Nhà máy gạch Tuynel: xã Phước Tân, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai
- Trung tâm Khai thác khoáng sản gồm:
  Mỏ đá Tân Cang 5: ấp Tân cang, xã Phước Tân, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai
  Mỏ đá Thiện Tân 5: xã Thiện Tân, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai

7. Số lượng người lao động bình quân trong niên độ: 61 người

8. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính: Các số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính kỳ này được lập và trình bày nhất quán với kỳ trước, đảm bảo khả năng so sánh giữa các kỳ. So sánh trên Thuyết minh Báo cáo tài chính của doanh nghiệp.

9.Thuyết minh các thông tin khác trên Báo cáo tài chính theo quy định pháp luật có liên quan như pháp luật doanh nghiệp, pháp luật chứng khoán,...

II. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

1. Kỳ kế toán : bắt đầu từ ngày 01/01 kết thúc vào ngày 31/12.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán: Đồng Việt Nam

III. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

1. Chế độ kế toán áp dụng: Công ty áp dụng chế độ kế toán doanh nghiệp theo thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính

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

Công ty tuân thủ chuẩn mực và chế độ kế toán Việt nam để soạn thảo và trình bày các báo cáo tài chính cho kỳ báo cáo. Trong kỳ báo cáo Công ty đã áp dụng các chuẩn mực kế toán và các hướng dẫn kế toán mới của Bộ tài chính.

IV. Các chính sách kế toán, ước kế toán và các quy định pháp luật có liên quan áp dụng

1. Nguyên tắc chuyển đổi Báo cáo tài chính lập bằng ngoại tệ sang Đồng Việt Nam

2. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán

- Tỷ giá áp dụng trong kế toán là tỷ giá của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam
- Tỷ giá áp dụng khi ghi nhận và đánh giá lại tài sản là tỷ giá mua ngoại tệ
- Tỷ giá áp dụng khi ghi nhận và đánh giá lại nợ phải trả là tỷ giá bán ngoại tệ
- Các loại tỷ gía áp dụng trong giao dịch khác là tỷ giá mua ngoại tệ.

3. Nguyên tắc xác định lãi suất thực tế (lãi suất hiệu lực) dùng để chiết khấu dòng tiền

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

Tiền và các khoản tương đương tiền gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển, tiền gửi tiết kiệm, các khoản ký cược, ký quỹ, đầu tư ngắn hạn có thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư hoặc khoản đầu tư có tính thanh khoản cao

Các khoản đầu tư có tính thanh khoản cao là các khoản có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các khoản tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

Các khoản tương đương tiền được xác định phù hợp với Chuẩn mực kế toán "Báo cáo lưu chuyển tiền tệ"

5. Nguyên tác kế toán các khoản đầu tư tài chính

- Đầu tư khác:

Khoản đầu tư được phân loại là đầu tư khác là khoản đầu tư ngoài các khoản đầu tư vào công ty con, đầu tư vào công ty liên doanh, và đầu tư vào công ty liên kết

Các khoản đầu tư khác được phản ánh theo giá gốc, bao gồm giá mua cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư (nếu có)

Cổ tức, lợi nhuận được chia cho giai đoạn sau ngày đầu tư được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính theo giá trị hợp lý tại ngày được quyền nhận.

- Phương pháp lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính

Dự phòng tổn thất đầu tư tài chính dài hạn được trích lập phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 7/12/2009 và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28/06/2016

Theo đó, Công ty được yêu cầu trích lập dự phòng nếu tổ chức kinh tế mà Công ty đang đầu tư bị lỗ (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch theo phương án kinh doanh trước khi đầu tư) với mức trích tối đa cho mỗi khoản đầu tư bằng số vốn đã đầu tư.

6. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

- Nguyên tắc ghi nhận

Các khoản nợ phải thu được phân loại là phải thu khách hàng, phải thu nội bộ và phải thu khác theo nguyên tắc: Phải thu khách hàng là các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ các giao dịch mua bán;

Phải thu nội bộ là khoản phải thu giữa đơn vị cấp trên với đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc; Các khoản phải thu còn lại được phân loại là phải thu khác.

Các khoản phải thu được theo dõi theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, theo nguyên tệ và theo từng đối tượng.

Các khoản phải thu thỏa mãn định nghĩa là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá theo tỷ giá hối đoái giao dịch thực tế cuối kỳ.

Nợ phải thu chỉ được ghi nhận tới mức có thể thu hồi.

- Nguyên tắc dự phòng phải thu khó đòi:

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được lập cho các khoản nợ phải thu quá hạn thanh toán hoặc các khoản nợ có bằng chứng chắc chắn là không thu được.

Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng phải thu khó đòi được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

7. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: Theo chuẩn mực số 02
- Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: Bình quân gia quyền
- Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: Kê khai thường xuyên
- Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Cuối năm tài chính, khi giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho nhỏ hơn giá gốc thì phải lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

Số dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho.

Số tăng hoặc giảm dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được thực hiện trên cơ sở từng mặt hàng tồn kho. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt.

8. Nguyên tắc ghi nhận và các khấu hao TSCĐ, TSCĐ thuê tài chính, bất động sản đầu tư

- Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ (Hữu hình, vô hình, thuê tài chính): Theo TT 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013
- Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư: Được ghi nhận theo giá gốc

- Phương pháp khấu hao TSCĐ, bất động sản đầu tư: Theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng dự tính của tài sản.

9. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước:

Chi phí trả trước được phân loại là chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn theo kỳ hạn gốc và chủ yếu là chi phí liên quan đến giá vốn công cụ, các chi phí ở xí nghiệp.

Các khoản này được phân bổ trong thời gian trả trước hoặc trong khoảng thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra

10. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả

Nợ phải trả phân loại là nợ phải trả người bán, phải trả nội bộ và phải trả khác theo nguyên tắc: Phải trả người bán là các khoản phải trả có tính chất thương mại phát sinh từ các giao dịch mua bán hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người mua bán là độc lập với người mua;

Phải trả nội bộ là các khoản phải trả giữa đơn vị cấp trên với đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc; Các khoản phải trả còn lại được phân loại là phải trả khác.

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, theo nguyên tệ và theo từng đối tượng.

Các khoản nợ phải trả thỏa mãn định nghĩa là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá hối đoái cuối kỳ.

Nợ phải trả được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

11. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay

Nguyên tắc vốn hóa chi phí đi vay

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được vốn hóa vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng.

Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

12. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Chi phí phải trả là các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng thực tế chưa được ghi nhận căn cứ vào các thông tin có được vào thời điểm cuối năm và các ước tính dựa vào thống kê kinh nghiệm.

Khi các chi phí đó phát sinh nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi sổ bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

13. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu

Cổ tức được ghi nhận là một khoản phải trả vào ngày công bố cổ tức

Phân phối lợi nhuận:

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được phân phối cho các cổ đông sau khi được Đại hội cổ đông thông qua và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam

14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

- Doanh thu bán hàng:

Doanh thu bán hàng được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được. Trong hầu hết các trường hợp doanh thu được ghi nhận khi chuyển giao cho người mua phần lớn rủi ro và lợi ích kinh tế gắn liền với quyền sỡ hữu hàng hóa.

- Doanh thu cung cấp dịch vụ:

Ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc hoàn thành vào ngày lập bảng cân đối kế toán kỳ đó.

- Thanh lý, nhượng bán tài sản cố định, bất động sản đầu tư:

Thu nhập từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định, bất động sản đầu tư là phần chênh lệch giữa khoản thu từ việc thanh lý, nhượng bán tài sản cố định, bất động sản đầu tư cao hơn giá trị còn lại của tài sản cố định, bất động sản đầu tư và chi phí thanh lý

- Doanh thu hợp đồng xây dựng:

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được ước tính một cách đáng tin cậy thì không một khoản lợi nhuận nào được ghi nhận, kể cả khi tổng chi phí thực hiện hợp đồng có thể vượt quá tổng doanh thu của hợp đồng

15. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán.

Giá vốn hàng bán được ghi nhận theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu. Các khoản chi phí vượt trên mức bình thường của hàng tồn kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán.

16. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính:

Chi phí lãi vay kể cả số trích trước và lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái của kỳ báo cáo được ghi nhận đầy đủ trong báo cáo tài chính.

17. Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp.

Chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp ghi nhận đầy đủ các chi phí phát sinh trong kỳ.

18. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành.

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

19. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác.

V - Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán

Đơn vị tính: VNĐ

1. Tiền mặt	**30/09/2026**	**Đầu năm 01/01/2026**
- Tiền mặt	23.495.543	14.983.226
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	192.535.858	1.799.795.780
- Các khoản tương đương tiền	-	-
Cộng	**216.031.401**	**1.814.779.006**

2. Các khoản đầu tư tài chính	**30/09/2026**		**Đầu năm (01/01/2026)**	
b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	Giá trị hợp lý	Giá trị ghi sổ	Giá trị hợp lý	Giá trị ghi sổ
b1) Ngắn hạn				
- Tiền gửi có kỳ hạn	215.973.021	215.973.021	209.331.775	209.331.775
Cộng	**215.973.021**	**215.973.021**	**209.331.775**	**209.331.775**

3. Phải thu của khách hàng	**30/09/2026**	**Đầu năm 01/01/2026**
a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn	**18.290.158.240**	**9.968.366.523**
- Chi tiết các khoản phải thu của khách hàng chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải thu khách hàng	9.906.543.648	1.004.514.498
Cty TNHH MTV Bảo Gia Ngọc	1.003.289.998	1.003.289.998
Công ty CP Vật Liệu Xây Dựng Thế Giới Nhà	8.903.253.650	1.224.500
- Các khoản phải thu khách hàng khác	8.383.614.592	8.963.852.025
b) Phải thu của khách hàng dài hạn		
- Chi tiết các khoản phải thu của khách hàng chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải thu khách hàng		
- Các khoản phải thu từ khách hàng khác		
c) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan (chi tiết từng đối tượng)		

4. Trả trước người bán	**30/09/2026**	**Đầu năm 01/01/2026**
a) Trả trước người bán ngắn hạn	**2.580.307.238**	**2.024.672.444**
- Chi tiết các khoản trả trước người bán chiếm từ 10% trở lên trên tổng trả trước người bán	1.522.053.625	968.828.697
Công ty cổ phần tư vấn Nam Khang	196.128.000	196.128.000
Liên hiệp Khoa học Sản xuất Địa chất Nam Bộ	174.700.697	174.700.697
Công ty cổ phần xây lắp Sonacons	198.000.000	198.000.000
Công ty cổ phần đầu tư và công nghệ Đức Thành	400.000.000	400.000.000
Cty TNHH Tư vấn TKXD Kiến Anh Phát	553.224.928	
- Các khoản trả trước người bán khác	1.058.253.613	1.055.843.747

5. Phải thu khác	**30/09/2026**		**Đầu năm (01/01/2026)**	
a) Ngắn hạn	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
- Phải thu người lao động;				
- Ký cược, ký quỹ;	1.000.000		1.000.000	
- Phải thu khác	4.749.501.170		1.355.848.844	
Cộng	**4.750.501.170**		**1.356.848.844**	
b) Dài hạn				
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia;				
- Ký cược, ký quỹ;	15.839.083.324		15.483.483.407	
Cộng	**15.839.083.324**		**15.483.483.407**	

6. Nợ xấu	**30/09/2026**		**Đầu năm (01/01/2026)**	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
- Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi;	8.692.889.392	454.570.796	8.692.889.392	454.570.796

7. Hàng tồn kho	**30/09/2026**	**Đầu năm 01/01/2026**
- Hàng đang đi trên đường;		
- Nguyên liệu, vật liệu;	17.814.363.951	9.762.799.585
- Công cụ, dụng cụ;	2.100.000	2.100.000
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang;	1.719.608.227	2.235.885.520
- Thành phẩm;	5.885.383.698	808.379.783
- Hàng hoá;		
- Hàng gửi đi bán;		
Cộng	**25.421.455.876**	**12.809.164.888**

8. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình						
Số dư đầu năm	24.162.734.680	24.861.905.078	9.166.250.089	3.838.334.141	8.979.963.018	71.009.187.006
- Mua trong năm	-	318.400.000	-	-	-	318.400.000
- Đầu tư XDCB hoàn thành	-	-	-	-	-	
- Tăng khác	-	-	-	-	-	
- Chuyển sang bất động sản đầu tư	-	-	-	-	-	
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	
Số dư cuối năm	**24.162.734.680**	**25.180.305.078**	**9.166.250.089**	**3.838.334.141**	**8.979.963.018**	**71.327.587.006**
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	19.520.127.727	20.643.452.739	7.380.373.680	3.445.034.144	7.027.143.289	**58.016.131.579**
- Khấu hao trong năm	794.583.204	755.370.137	452.605.905	55.012.500	233.352.405	2.290.924.151
- Tăng khác	-	-	-	-	-	
- Chuyển sang bất động sản đầu tư	-	-	-	-	-	
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	
Số dư cuối năm	**20.314.710.931**	**21.398.822.876**	**7.832.979.585**	**3.500.046.644**	**7.260.495.694**	**60.307.055.730**
Giá trị còn lại						
- Tại ngày đầu năm	4.642.606.953	4.218.452.339	1.785.876.409	393.299.997	1.952.819.729	12.993.055.427
- Tại ngày cuối năm	**3.848.023.749**	**3.781.482.202**	**1.333.270.504**	**338.287.497**	**1.719.467.324**	**11.020.531.276**

9. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình:

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Bản quyền, bằng sáng chế	Nhãn hiệu, tên thương mại	Phần mềm máy tính	Giấy phép và giấy phép nhượng quyền	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá								
Số dư đầu năm	-	-	-	-	116.586.100		180.000.000	296.586.100
- Mua trong năm	-	-	-	-	-	-	-	-
- Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp	-	-	-	-	-	-	-	-
- Tăng do hợp nhất kinh doanh	-	-	-	-	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	**-**	**-**	**-**	**-**	**116.586.100**	**-**	**180.000.000**	**296.586.100**
Giá trị hao mòn lũy kế	-	-	-	-	**-**	**-**	**-**	**-**
Số dư đầu năm	-	-	-	-	76.586.084	-	180.000.000	256.586.084
- Khấu hao trong năm	-	-	-	-	7.499.997	-	-	7.499.997
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-	-	
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-	-	
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-	-	
Số dư cuối năm	**-**	**-**	**-**	**-**	**84.086.081**	**-**	**180.000.000**	**264.086.081**
Giá trị còn lại	-	-	-	-	-	-	-	-
- Tại ngày đầu năm	-	-	-	-	40.000.016	-	-	40.000.016
- Tại ngày cuối năm	**-**	**-**	**-**	**-**	**32.500.019**	**-**	**-**	**32.500.019**

10. Tài sản dở dang dài hạn	30/09/2026	Đầu năm 01/01/2026
a) Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	-	-
b) Xây dựng cơ bản dở dang		
- Mua sắm;	-	-
- XDCB;	26.471.212.565	25.029.366.318
- Sửa chữa.	-	-
Cộng	**26.471.212.565**	**25.029.366.318**
- Chi tiết cho từng công trình chiếm từ 10% trên tổng giá trị XDCB	26.471.212.565	25.029.366.318
Mỏ Đá Tân cang 5	16.225.842.473	15.719.245.833
Nhà máy gạch Tuynel	318.387.520	318.387.520
Trạm bê tông NM Gạch	921.338.345	
Nhà máy vật liệu mới Đồng Nai	9.005.644.227	8.991.732.965

11. Chi phí trả trước	30/09/2026	Đầu năm 01/01/2026
a) Ngắn hạn	-	
- Các khoản khác	6.065.711.380	4.248.777.730
Cộng	**6.065.711.380**	**4.248.777.730**
b) Dài hạn		
- Chi phí thành lập doanh nghiệp	-	-
- Chi phí mua bảo hiểm	-	-
- Các khoản khác	55.877.979.357	107.375.796.925
Cộng	**55.877.979.357**	**107.375.796.925**
- Chi tiết cho từng xí nghiệp	55.877.979.357	107.375.796.925
Nhà máy gạch Tuynel	95.306.826	287.297.391
Mỏ Đá Tân cang 5	41.780.655.759	74.927.652.227
Mỏ Đá thiện tân 5	13.737.255.957	31.820.440.548
05 xe bồn cho thuê	264.760.815	340.406.759

12. Phải trả người bán

	30/09/2026		Đầu năm (01/01/2026)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Các khoản phải trả người bán ngắn hạn	**22.699.814.019**	**22.699.814.019**	**9.621.058.813**	**9.621.058.813**
- Chi tiết cho từng đối tượng chiếm từ 10% trở lên trên tổng số phải trả;	19.860.891.708	19.860.891.708	5.566.283.871	5.566.283.871
Cty TNHH TM Hoàng Yến	892.411.179	892.411.179	2.948.982.846	2.948.982.846
Cty CP Siêu thị VLXD Thế Giới Nhà	14.091.755.629	14.091.755.629	2.127.975.345	2.127.975.345
Cty CP VLXD Thế Giới Nhà	4.876.724.900	4.876.724.900	489.325.680	489.325.680
- Phải trả cho các đối tượng khác	2.838.922.311	2.838.922.311	4.054.774.942	4.054.774.942
b) Các khoản phải trả người bán dài hạn	-	-	-	-
- Phải trả cho các đối tượng khác				
Cộng	**22.699.814.019**	**22.699.814.019**	**9.621.058.813**	**9.621.058.813**

13. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

Phải nộp	01/01/2026	Số phải nộp trong kỳ	Số thực nộp/cấn trừ trong kỳ	30/09/2026
- Thuế giá trị gia tăng	-	-	-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	-			-
- Thuế thu nhập cá nhân	21.331.750	137.950.150	121.153.000	**38.128.900**
- Thuế tài nguyên	531.794.302	787.215.015	1.315.586.046	**3.423.271**
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất	6.635.791.691	4.332.912.829	3.000.616.729	**7.968.087.791**
- Thuế khác (cấp quyền)	-	4.322.945.320	4.322.945.320	-
- Các khoản phí, lệ phí	2.143.689.275		443.497.857	**1.700.191.418**
- Các khoản khác	11.167.109.341	-	11.167.109.341	-
Cộng	**20.499.716.359**	**9.581.023.314**	**20.370.908.293**	**9.709.831.380**

Phải thu	01/01/2026	Số phải thu trong kỳ	Số đã cấn trừ/ thực nộp	30/09/2026
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	595.846.057	-	-	595.846.057
- Các loại thuế khác (cấp quyền)	-	57.915.237.675		57.915.237.675
Cộng	**595.846.057**	**57.915.237.675**		**58.511.083.732**

Ghi chú: Hoàn trả tiền cấp quyền truy thu năm 2014-2021 theo Bản án số 08/2026/HC-ST ngày 05/02/2026 số tiền: 32.879.823.711 đồng; Điều chỉnh tiền CQ đã nộp thừa theo TB quyết toán tiền cấp quyền: 25.035.413.964 đồng.

14. Phải trả khác	**30/09/2026**	**01/01/2026**
a) Ngắn hạn		
- Tài sản thừa chờ giải quyết;	-	-
- Kinh phí công đoàn;	11.598.640	-
- Bảo hiểm xã hội;	253.161.170	-
- Bảo hiểm y tế;	44.529.030	-
- Bảo hiểm thất nghiệp;	19.790.680	-
- Phải trả về cổ phần hóa;	-	-
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn;	294.900.000	294.900.000
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả;	718.782.448	730.122.448
- Các khoản phải trả, phải nộp khác.	150.010.292	407.484.999
Cộng	**1.492.772.260**	**1.432.507.447**
b) Dài hạn		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn;	600.000.000	600.000.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác;	9.116.776.985	9.116.776.985
Cộng	**9.716.776.985**	**9.716.776.985**

15. Vay và nợ thuê tài chính

	Ngày 01/01/2026		Trong kỳ		Ngày 30/09/2026	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn	***437.823.865***	***437.823.865***	***29.900.000.000***	***437.823.865***	***29.900.000.000***	***29.900.000.000***
Vay ngân hàng	437.823.865	437.823.865	-	437.823.865	-	-
Vay tổ chức khác	-	-	29.900.000.000		29.900.000.000	29.900.000.000
Vay dài hạn	-	-	-	-	-	-
Vay ngân hàng						
Trừ nợ dài hạn đến hạn trả						
Cộng	**437.823.865**	**437.823.865**	**29.900.000.000**	**437.823.865**	**29.900.000.000**	**29.900.000.000**

16. Dự phòng phải trả

	30/09/2026	01/01/2026
a) Ngắn hạn		
-Dự phòng bảo hành sản phẩm hàng hóa		
-Dự phòng phải trả khác		
Cộng		
b) Dài hạn		
-Dự phòng bảo hành sản phẩm hàng hóa		
-Dự phòng phải trả khác (Chi phí hoàn nguyên môi trường…)	3.247.837.829	3.224.993.995
Cộng	**3.247.837.829**	**3.224.993.995**

17. Vốn chủ sở hữu

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
Tại ngày 1/1/2025	128.340.000.000	32.380.000.000	18.205.427.084	(14.613.482.486)	164.311.944.598
Lợi nhuận trong năm trước	-		-	(26.469.784.046)	(26.469.784.046)
Chia cổ tức	-		-	-	-
Trích lập quỹ	-		-	-	-
Sử dụng quỹ	-		-	-	-
Tại ngày 1/1/2026	128.340.000.000	32.380.000.000	18.205.427.084	(41.083.266.532)	137.842.160.552
Lợi nhuận trong năm	-		-	(4.115.749.393)	(4.115.749.393)
Chia cổ tức			-	-	-
Tăng vốn					-
Tăng khác					-
Trích lập quỹ			-	-	-
Số dư cuối năm nay	**128.340.000.000**	**32.380.000.000**	**18.205.427.084**	**(45.199.015.925)**	**133.726.411.159**

b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu	**30/09/2026**	**01/01/2026**
Tổng Công ty CP Phát triển Khu công nghiệp	46.193.400.000	46.193.400.000
Công ty CP Xây dựng số 2 Đồng Nai	31.347.370.000	31.347.370.000
Công ty CP Cấu Kiện Bê tông Nhơn Trạch 2	30.200.000.000	30.200.000.000
Công ty CP Chứng khoán Đại Việt	10.095.000.000	10.095.000.000
Cổ đông khác	10.504.230.000	10.504.230.000
Cộng	**128.340.000.000**	**128.340.000.000**

c. Cổ phiếu	**30/09/2026**	**01/01/2026**
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	12.834.000	12.834.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra công chúng	12.834.000	12.834.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	12.834.000	12.834.000

Mệnh giá cổ phần đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phần

18. Các quỹ của doanh nghiệp

	Quỹ đầu tư phát triển
Số dư đầu năm	18.205.427.084
Trích trong năm	-
Chi trong năm	-
Số dư cuối năm	**18.205.427.084**

19. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

	30/09/2026	**01/01/2026**
Ngoại tệ các loại		
USD	0	0
EUR	0	0
	30/09/2026	**01/01/2026**
Nợ khó đòi đã xử lý	1.660.175.032	1.660.175.032

VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (Đơn vị tính: VND)

a) Doanh thu	Kỳ này	Kỳ trước
- Doanh thu bán hàng;	14.189.805.961	14.540.830.414
- Giảm trừ doanh thu bán hàng nội bộ	-	12.615.273
- Doanh thu cung cấp dịch vụ;	730.500.000	665.083.333
Cộng	**14.920.305.961**	**15.193.298.474**

2. Giá vốn hàng bán	Kỳ này	Kỳ trước
- Giá vốn của thành phẩm đã bán;	15.835.851.861	20.741.573.660
- Giảm trừ giá vốn của thành phẩm đã bán nội bộ;	-	12.615.273
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp;	468.992.177	454.044.650
Cộng	**16.304.844.038**	**21.183.003.037**

3. Doanh thu hoạt động tài chính	Kỳ này	Kỳ trước
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay;	3.724.780	2.847.291
Cộng	**3.724.780**	**2.847.291**

4. Chi phí tài chính	Kỳ này	Kỳ trước
- Lãi tiền vay;	554.564.383	15.271.602
Cộng	**554.564.383**	**15.271.602**

5. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp	Kỳ này	Kỳ trước
a) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ	**3.307.769.126**	**3.845.231.480**
- Chi tiết các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí QLDN;	2.852.836.722	3.664.945.132
Chi phí nhân viên quản lý	1.292.506.344	1.287.329.000
Thuế, phí và lệ phí	788.926.879	614.613.226
Chi phí bằng tiền khác	771.403.499	1.763.002.906
- Các khoản chi phí QLDN khác.	454.932.404	180.286.348
b) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ	**13.758.000**	**80.902.452**
- Chi tiết các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí bán hàng;	13.758.000	80.902.452
Chi phí BH : bằng tiền khác NM gạch Tuynel	-	46.852.000
Chi phí BH : Trung tâm khoáng sản	13.758.000	34.050.452
- Các khoản chi phí bán hàng khác.	-	-

6. Thu nhập khác	Kỳ này	Kỳ trước
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ;	-	136.750.842
- Các khoản khác	668.088.097	-
Cộng	**668.088.097**	**136.750.842**

7. Chi phí khác	Kỳ này	Kỳ trước
- Giá trị còn lại TSCĐ và chi phí thanh lý, nhượng bán TSCĐ;	-	127.893.750
- Các khoản bị phạt;	364.619.859	692.016.523
- Các khoản khác.	1.216.690.270	169.803.159
Cộng	**1.581.310.129**	**989.713.432**

8. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố	Kỳ này	Kỳ trước
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu;	3.152.214.710	2.364.661.448
- Chi phí nhân công;	1.298.835.015	1.067.821.842
- Chi phí khấu hao tài sản cố định;	389.973.423	691.897.075
- Chi phí dịch vụ mua ngoài;	474.411.540	320.212.957
- Chi phí dịch vụ mua ngoài: XN bêtông	-	-
- Chi phí dịch vụ mua ngoài: TT Khoáng sản	*196.305.301*	*27.089.919*
- Chi phí dịch vụ mua ngoài: NM gạch tuynel	*278.106.239*	*293.123.038*
- Chi phí khác bằng tiền.	6.213.153.110	4.836.017.938
- Chi phí khác bằng tiền: XN betông	-	*51.867.622*
- Chi phí khác bằng tiền: TT Khoáng sản	*4.916.917.604*	*3.502.545.087*
- Chi phí khác bằng tiền: NM gạch tuynel	*991.827.295*	*1.258.524.939*
- Chi phí khác bằng tiền: Văn phòng Cty	*304.408.211*	*23.080.290*
Cộng	**11.528.587.798**	**9.280.611.260**

9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Kỳ này	Kỳ trước
- Chi phí tính thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	-	-

VII. Thông tin bổ sung về thù lao của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc, Quản lý chủ chốt khác

1. Thù lao, thu nhập của hội đồng quản trị "HĐQT" được hưởng trong năm như sau:

Họ và tên	Chức vụ	Năm 2026 (VND)
Ông Trương Viết Hoàng Sơn	Chủ tịch	15.000.000
Ông Trần Anh Điền	Thành viên	15.000.000
Ông Huỳnh Trung Hiếu	Thành viên	15.000.000
Ông Vũ Trọng Dũng	Thành viên	15.000.000
Cộng		**60.000.000**

2. Thù lao, thu nhập của ban Tổng giám đốc và quản lý chủ chốt khác được hưởng trong năm

Họ và tên	Chức vụ	Năm 2026 (VND)
Ông Trần Anh Điền	Tổng Giám đốc	105.000.000
Ông Huỳnh Trung Hiếu	Phó Tổng Giám đốc	96.000.000
Bà Lê Thị Hồng	Kế toán trưởng	90.000.000
Cộng		**291.000.000**

3. Thù lao, thu nhập của Ban kiểm soát được hưởng trong năm như sau:

Họ và tên	Chức vụ	Năm 2026 (VND)
Bà Hồ Thị Minh Tâm	Trưởng ban	90.000.000
Bà Nguyễn Thị Liên	Thành viên	12.000.000
Bà Đinh Thị Nhị Uyên	Thành viên	12.000.000
Cộng		**114.000.000**

VIII. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo lưu chuyển tiền tệ

1. các giao dịch khô

VIII. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo lưu chuyển tiền tệ

1. Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai

- Mua tài sản bằng cách nhận các khoản nợ liên quan trực tiếp hoặc thông qua nghiệp vụ cho thuê tài chính;
- Mua doanh nghiệp thông qua phát hành cổ phiếu;
- Chuyển nợ thành vốn chủ sở hữu;
- Chuyển giao dịch phi tiền tệ khác

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

IX. Những thông tin khác

1. Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác:
2. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm:
3. Thông tin về các bên liên quan (ngoài các thông tin đã được thuyết minh ở các phần trên).
4. Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận (theo lĩnh vực kinh doanh hoặc khu vực địa lý) theo quy định của Chuẩn mực kế toán số 28 "Báo cáo bộ phận"(1):
5. Thông tin so sánh (những thay đổi về thông tin trong Báo cáo tài chính của các niên độ kế toán trước):
6. Thông tin về hoạt động liên tục:
7. Những thông tin khác.

Ngày 16 tháng 10 năm 2026

Lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng giám đốc
Phạm Thị Thùy Trang	Lê Thị Hồng	Trần Anh Điền

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG MAI

DONG NAI MATERIAL & BUILDING INVESTMENT JOINT - STOCK COMPANY

No: 181./DNC-TCKT

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom - Happiness

Dong Nai, October 16, 2026

DISCLOSURE ON THE ELECTRONIC PORTAL OF THE STATE SECURITIES COMMISSION AND HANOI STOCK EXCHANGE

To: - State Securities Commission;
- Hanoi Stock Exchange

1. Listed organization: Dong Nai Material & Building Investment Joint - Stock Company
2. Trading name: DND
3. Listed stock code: DND
4. Content:

Dong Nai Material & Building Investment Joint - Stock Company would like to explain the fluctuation in profit after corporate income tax on the financial statements for the third quarter of 2026 as follows:

Consolidated financial statements:

Unit: VND

No.	Content	Third Quarter 2026	Third Quarter 2025	Increase (+); Decrease (-)	
				Amount	Percentage %
01	Revenue from sales and services	15,193,298,474	14,920,305,961	(272,992,513)	(2%)
02	Gross profit from sales and services	(5,989,704,563)	(1,384,538,077)	4,605,166,486	(77%)
03	Profit after corporate income tax	(8,971,878,981)	(6,029,259,939)	2,942,619,042	(33%)

In Q3.2026, the Company recorded a net loss after tax of VND 6.03 billion, representing a reduction in loss of VND 2.94 billion compared with the same period in 2025. The decrease in loss was mainly attributable to the following:

Revenue from sales of goods and rendering of services in Q3.2026 amounted to VND 14.92 billion, down 2% year-on-year, mainly because the Company's stone quarrying and sales activities are subject to a specific allocation mechanism, under which stone products may only be sold to key projects in accordance with the approved allocation plan. This

limited the Company's ability to increase revenue. Nevertheless, the Company made efforts to improve its operating performance, resulting in a VND 2.94 billion reduction in net loss compared with the same period last year.

Dong Nai Material & Building Investment Joint - Stock Company reports to the State Securities Commission and esteemed shareholders for acknowledgment.

Respectfully!

LEGAL REPRESENTATIVE OF THE COMPANY
GENERAL DIRECTOR



Tran Anh Dien

Recipients:
- As addressed;
- Archive: Finance and Accounting Department, Office.

SONADEZI CORPORATION
DONG NAI MATERIAL & BUILDING INVESTMENT JOINT - STOCK COMPANY

FINANCIAL STATEMENT
QUARTER 3/2026

BALANCE SHEET

As of September 30, 2026

Unit: VND

ASSETS		Code	Notes	End of Period	Beginning of Year
A.	**CURRENT ASSETS**	**100**		**108,957,571,185**	**25,264,386,519**
I.	**Cash and cash equivalents**	**110**		**216,031,401**	**1,814,779,006**
1.	Cash	111		216,031,401	1,814,779,006
2.	Cash equivalents	112		0	0
II.	**Short-term financial investment**	**120**		**215,973,021**	**209,331,775**
1.	Trading securities	121		0	0
2	Provision for decline in value of trading securities (*)	122		0	0
3	Investments held to maturity	123		215,973,021	209,331,775
III.	**Short-term receivables**	**130**		**17,384,438,109**	**5,111,569,216**
1.	Short-term receivables from customers	131		18,290,158,240	9,968,366,523
2.	Advances to suppliers	132		2,580,307,238	2,024,672,444
3	Short-term internal receivables	133		0	0
4	Receivables according to the progress of construction contracts	134		0	0
5.	Other short-term receivables	135		4,750,501,170	1,356,848,844
6.	Provision for doubtful short-term receivables	136		(8,238,318,595)	(8,238,318,595)
7.	Missing assets awaiting resolution	137		1,790,056	0
IV.	**Inventory**	**140**		**25,421,455,876**	**12,809,164,888**
1.	Inventory	141		25,421,455,876	12,809,164,888
2	Provision for inventory write-down (*)	142		0	0
V.	**Other current assets**	**160**		**65,719,672,778**	**5,319,541,634**
1.	Short-term prepaid expenses	161		6,065,711,380	4,248,777,730
2.	Deductible VAT	162		1,142,877,666	474,917,847
3.	Tax and other receivables from the State	163		58,511,083,732	595,846,057
4.	Government bond buyback transaction	164		0	0
5	Other short-term assets	165		0	0
B.	**NON-CURRENT ASSETS**	**200**		**109,241,306,541**	**160,921,702,093**
I.	**Long-term receivables**	**210**		**15,839,083,324**	**15,483,483,407**
1.	Long-term receivables from customers	211		0	0
2.	Long-term advances to suppliers	212		0	0
3.	Investment in subsidiaries and affiliates	213		0	0
4.	Other long-term internal receivables	214		0	0
5.	Other long-term receivables	215		15,839,083,324	15,483,483,407
6.	Provision for doubtful long-term receivables (*)	216		0	0

ASSETS		Code	Notes	End of Period	Beginning of Year
II.	**Fixed assets**	**220**		**11,053,031,295**	**13,033,055,443**
1.	**Tangible fixed assets**	**221**		**11,020,531,276**	**12,993,055,427**
	- Original cost	222		71,327,587,006	71,009,187,006
	- Accumulated Depreciation	223		(60,307,055,730)	(58,016,131,579)
2	**Financial leased fixed assets**	**224**		**0**	**0**
	- Original cost	225		0	0
	- Accumulated Depreciation	226		0	0
3.	**Intangible fixed assets**	**227**		**32,500,019**	**40,000,016**
	- Original cost	228		296,586,100	296,586,100
	- Accumulated Amortization	229		(264,086,081)	(256,586,084)
III	**Investment Properties**	**240**		**0**	**0**
	- Original cost	241		0	0
	- Accumulated Amortization	242		0	0
IV.	**Work-in-Progress Assets**	**250**		**26,471,212,565**	**25,029,366,318**
1.	Long-term construction-in-progress	251		-	-
2.	Basic construction-in-progress costs	252		26,471,212,565	25,029,366,318
V.	**Long-term financial investments**	**260**		0	0
1.	Investment in subsidiaries	261		0	0
2.	Investments in associates and joint-ventures	262		0	0
3.	Equity investments in other entities	263		0	0
4.	Provisions for long-term financial investments (*)	264		0	0
5.	Investments held to maturity	265		0	0
6.	Provision for long-term held-to-maturity investments (*)	266		0	0
VI.	**Other long-term assets**	**270**		**55,877,979,357**	**107,375,796,925**
1.	Long-term prepaid expenses	271		55,877,979,357	107,375,796,925
2.	Deferred income tax assets	272		0	0
3.	Long term equipment, supplies and spare parts	273		0	0
4.	Other long-term assets	274		0	0
TOTAL ASSETS (280=100+200)		**280**		**218,198,877,726**	**186,186,088,612**

BALANCE SHEET (CONTINUED)

As of September 30, 2026

Unit: VND

TOTAL LIABILITIES AND OWNER'S EQUITY		Code	Notes	End of Period	Beginning of Year
C.	**LIABILITIES**	**300**		**84,472,466,567**	**48,343,928,060**
I.	**Current liabilities**	**310**		**71,507,851,753**	**35,402,157,080**
1.	Short-term payables to suppliers	311		22,699,814,019	9,621,058,813
2.	Advance payment from customers	312		2,412,304,491	1,551,795,751
3	Dividends and profits payable	313		718,782,448	
4.	Taxes and other payables to the State	314		9,709,831,380	20,499,716,359
5.	Payables to employees	315		832,699,057	1,345,640,410
6.	Short-term accrued expenses	316		3,396,579,118	158,545,455
7.	Short-term internal payables	317		0	0
8.	Payables according to the progress of construction contracts	318		0	0
9.	Short-term unearned revenue	319		0	0
10.	Other short-term payables	320		1,492,772,260	1,432,507,447
11.	Short-term borrowings and finance lease liabilities	321		29,900,000,000	437,823,865
12.	Provision for short term payables	322		0	0
13.	Reward and welfare fund	323		345,068,980	355,068,980
14.	Price stabilization fund	324		0	0
15.	Government bond buyback transactions	325		0	0
II.	**Long-term liabilities**	**330**		**12,964,614,814**	**12,941,770,980**
1.	Long-term payables to suppliers	331		0	0
2.	Long-term advances from customers	332		0	0
3.	Long-term taxes and other payables to the State	333		0	0
4.	Long-term accrued expenses	334		0	0
5.	Payables for capital contributions	335		0	0
6.	Long-term internal payables	336		0	0
7.	Long-term deferred revenue	337		0	0
8.	Other long-term payables	338		9,716,776,985	9,716,776,985
9.	Long-term borrowings and finance lease liabilities	339		0	0
10.	Convertible bonds	340		0	0
11.	Preferred shares	341		0	0
12.	Deferred income tax liabilities	342		0	0
13.	Provision for long term payables	343		3,247,837,829	3,224,993,995
14.	Scientific and technology development fund	344		0	0
D.	**OWNER'S EQUITY**	**400**		**133,726,411,159**	**137,842,160,552**
1.	Owner's contributed capital	411		128,340,000,000	128,340,000,000
	- Common shares with voting rights	411A		128,340,000,000	128,340,000,000

TOTAL LIABILITIES AND OWNER'S EQUITY	Code	Notes	End of Period	Beginning of Year
- Preferred shares	411B		0	0
2. Share premium	412		32,380,000,000	32,380,000,000
3. Convertible bond options	413		0	0
4. Other owner's capital	414		0	0
5. Treasury shares (*)	415		0	0
6. Revaluation surplus	416		0	0
7. Foreign exchange differences	417		0	0
8. Development Investment Fund	418		18,205,427,084	18,205,427,084
9. Other funds under owner's equity	419		0	0
10. Retained Earnings	420		(45,199,015,925)	(41,083,266,532)
- Retained Earnings Cumulative to End of Prior Period	420A		(41,083,266,532)	(14,613,482,486)
- Retained Earnings of the Current Period	420B		(4,115,749,393)	(26,469,784,046)
TOTAL LIABILITIES AND OWNER'S EQUITY (440=300+400)	**440**		**218,198,877,726**	**186,186,088,612**

16 ,10, 2026

Prepared by	Chief Accountant	General Director
Pham Thi Thuy Trang	Le Thi Hong	Tran Anh Dien

M.S.D.N: 3600259352 - C.T.C.P - CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI - THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI

DONG NAI MATERIAL & BUILDING INVESTMENT JOINT - STOCK COMPANY
138 Nguyen Ai Quoc Street, Quarter 1, Trang Dai Ward, Dong Nai Province

Tax Code: 3600259352
FORM NO. B 02 - DN
(Issued under Circular No. 99/2025/TT-BTC dated October 27, 2025 of the Minister of Finance)

INCOME STATEMENT

From July 01, 2026 to September 30, 2026

Unit: VND

Items		Code	Note	Q3		Cumulative year to date	
				This year	Previous year	This year	Previous year
1.	**Revenue from sales of goods and rendering of services**	**01**		**14,920,305,961**	**15,193,298,474**	**20,727,987,821**	**28,316,123,214**
2.	Revenue deductions	02		0	0	0	0
3.	**Net revenue from sales of goods and rendering of services (10=01- 02)**	**10**		**14,920,305,961**	**15,193,298,474**	**20,727,987,821**	**28,316,123,214**
4.	Cost of goods sold	11		16,304,844,038	21,183,003,037	24,680,528,224	30,080,890,196
5.	**Gross profit from sales of goods and rendering of (20=10-11)**	**20**		**(1,384,538,077)**	**(5,989,704,563)**	**(3,952,540,403)**	**(1,764,766,982)**
6.	**Gain/(Loss) on the sale and disposal of investment**	**21**		**0**	**0**	**0**	**0**
7.	Financial income	22		3,724,780	3,167,836	7,391,463	18,670,275
8.	Finance costs	23		554,564,383	15,271,602	885,723,934	133,208,285
	- Including: Interest expense	24		554,564,383	15,271,602	885,723,934	133,208,285
9.	Selling expenses	25		13,758,000	80,902,452	55,155,180	212,422,746
10.	General and administrative expenses	26		3,167,061,094	3,845,231,480	8,742,774,366	9,358,702,957
11.	**Operating profit (30=20+21+22-(23+25+26))**	**30**		**(5,116,196,774)**	**(9,927,942,261)**	**(13,628,802,420)**	**(11,450,430,695)**
12.	Other income	31		668,088,097	1,945,776,712	11,138,446,207	3,980,227,307
13.	Other expenses	32		1,581,151,262	989,713,432	1,625,393,180	13,369,895,299
14.	**Other profit (40=31-32)**	**40**		**(913,063,165)**	**956,063,280**	**9,513,053,027**	**(9,389,667,992)**
15.	**Accounting profit before tax (50=30+40)**	**50**		**(6,029,259,939)**	**(8,971,878,981)**	**(4,115,749,393)**	**(20,840,098,687)**
16.	Current corporate income tax expense	51		0	0	0	0
17.	Deferred corporate income tax expense	52		0	0	0	0
18.	**Profit after corporate income tax (60=50-51-52)**	**60**		**(6,029,259,939)**	**(8,971,878,981)**	**(4,115,749,393)**	**(20,840,098,687)**
19.	**Basic earnings per share (*)**	**70**		**0**	**0**	**0**	**0**
20.	**Diluted earnings per share**	**71**		**0**	**0**	**0**	**0**

16 /10/, 2026

Prepared by	Chief Accountant	General Director
Pham Thi Thuy Trang	Le Thi Hong	Tran Anh Dien

M.S.D.N: 3600259352 CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI

CASH FLOW STATEMENT

(Using the Direct Method)

From July 01, 2026 to September 30, 2026

Unit: VND

Items	Codes	Note	Q3	
			This year	Previous year
I. Cash flow from operating activities				
1. Cash received from sales, service provision and other revenue	01		7,664,696,000	20,615,065,318
2. Cash paid to suppliers for goods and services	02		(6,549,993,244)	(13,769,871,268)
3. Cash paid to employees	03		(2,125,588,000)	(2,459,701,401)
4. Interest paid	04		(613,830,137)	(15,271,602)
5. Corporate income tax paid	05		-	-
6. Other cash receipts from operating activities	06		961,720,467	1,036,818,605
7. Other cash payment for operating activities	07		(14,293,230,597)	(5,523,900,917)
Net cash flow from operating activities	**20**		**(14,956,225,511)**	**(116,861,265)**
II. Cash flows from investing activities				
1. Cash paid for purchase, construction of fixed assets and other long-term assets	21		-	-
2. Cash received from disposal and sale of fixed assets other long-term assets	22		-	-
3. Cash paid for loans, purchase of debt instruments of other entities	23		-	-
4. Cash received from loan collections and resale of debt instruments	24		-	-
5. Cash paid for equity investments in other entities	25		-	-
6. Cash received from equity investments in other entities	26		-	-
7. Interest, dividends, and profit received	27		-	-
Net cash flow from investing activities	**30**		**-**	**-**
III. Cash flow from financial activities				
1. Cash received from issuing shares, owner's capital contributions	31		-	-
2. Cash paid for owner's capital withdrawals, repurchase of issued shares	32		-	-
3. Cash received from loans	33		14,800,000,000	-
4. Cash paid for loan principal repayment	34		-	-
5. Cash paid for financial lease liabilities	35		-	-
6. Dividends and profits paid to owners	36		-	-
Net cash flow from financial activities	**40**		**14,800,000,000**	**-**
Net cash flow during the period (50=20+30+40)	50		(156,225,511)	(116,861,265)
Cash and cash equivalents at the beginning of the period	60		372,256,912	388,829,610
Effect of exchange rate changes on foreign currency conversion	61		-	-
Cash and cash equivalents at the end of the period (70 = 50+60+61)	**70**		**216,031,401**	**271,968,345**

..., 2026

Prepared by	Chief Accountant	General Director
Pham Thi Thuy Trang	Le Thi Hong	Tran Anh Dien

M.S.D.N: 3600259352 - C.T.C.P. CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI - THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI

DONG NAI MATERIAL & BUILDING INVESTMENT JOINT - STOCK COMPANY
138 Nguyen Ai Quoc Street, Quarter 1, Trang Dai Ward, Dong Nai Province

Tax Code: 3600259352
FORM NO. S 06 - DN
(Issued under Circular No. 99/2025/TT-BTC dated October 27, 2025 of the Minister of Finance)

ACCOUNT MOVEMENT BALANCE SHEET

From July 01, 2026 to September 30, 2026

Unit: VND

Codes	Items	BEGINNING BALANCE		TRANSACTIONS DURING THE PERIOD		ENDING BALANCE	
		Debit	Credit	Debit	Credit	Debit	Credit
A	B	1	2	3	4	5	6
111	Cash	9,322,463		399,827,174	385,654,094	23,495,543	
112	Demand deposits	362,934,449		23,800,541,467	23,970,940,058	192,535,858	
128	Other short-term investment	212,392,033		3,580,988		215,973,021	
131	Receivables from customers	10,289,088,090	2,963,699,191	16,237,160,850	7,684,696,000	18,290,158,240	2,412,304,491
133	Deductibles VAT	1,902,606,954		568,948,135	1,328,677,423	1,142,877,666	
136	Internal receivables	13,443,257,244		20,000,000	40,117,093	13,423,140,151	
138	Other receivables	4,289,771,673	9,116,776,985	177,677,682	251,960,829	4,215,488,526	9,116,776,985
141	Advances (detailed by receivers)	933,297,673	3,663,304	396,782,383	790,614,052	535,802,700	
152	Raw materials	18,910,969,245		1,409,500,030	2,506,105,324	17,814,363,951	
153	Instrument & tool	2,100,000		38,790,000	38,790,000	2,100,000	
154	Cost for work-in-process	1,733,323,558		13,924,869,483	13,938,584,814	1,719,608,227	
155	Finished products	10,423,878,616		13,455,877,306	17,994,372,224	5,885,383,698	
211	Tangible fixed assets	71,327,587,006				71,327,587,006	
213	Intangible fixed assets	296,586,100				296,586,100	
214	Depreciation of fixed assets		59,856,961,764	0	714,180,047		60,571,141,811
229	Provision for long term investment devaluation		8,238,318,595				8,238,318,595
241	Capital construction-in-process	26,471,212,565				26,471,212,565	
242	Long-term prepaid expenses	90,958,895,694		830,040,281	29,845,245,238	61,943,690,737	
244	Long term collateral & deposit	15,840,083,324				15,840,083,324	
331	Trade payables	2,400,430,938	21,470,580,650	6,216,183,314	7,265,540,383	2,580,307,238	22,699,814,019
332	Dividends and profits payable			0	718,782,448		718,782,448
333	Taxes and payables to the State	29,152,724,448	21,081,606,449	37,783,983,915	(2,946,150,438)	58,511,083,732	9,709,831,380
334	Payables to employees		653,287,258	2,060,326,570	2,239,738,369		832,699,057
335	Accruals		906,596,954	289,483,000	2,779,465,164		3,396,579,118
336	Internal payables		13,443,257,244	40,117,093	20,000,000		13,423,140,151
338	Other payables		1,892,869,442	2,571,626,125	1,876,628,943		1,197,872,260
341	Long-term borrowings		15,100,000,000	0	14,800,000,000		29,900,000,000

Codes	Items	BEGINNING BALANCE		TRANSACTIONS DURING THE PERIOD		ENDING BALANCE	
		Debit	Credit	Debit	Credit	Debit	Credit
344	Long-term deposits received		894,900,000				894,900,000
352	Provisions for payables		3,235,204,159	0	12,633,670		3,247,837,829
353	Bonus and welfare funds		347,068,980	2,000,000			345,068,980
411	Owner's Equity Investment		160,720,000,000				160,720,000,000
414	Investment & development funds		18,205,427,084				18,205,427,084
421	Undistributed earnings	41,083,266,532	1,913,510,546	6,046,800,209	17,540,270	45,199,015,925	
511	Sales			14,920,305,961	14,920,305,961		
515	Financial activities income			3,724,780	3,724,780		
621	Direct raw materials cost			6,850,218,755	6,850,218,755		
622	Direct labor cost			1,298,835,015	1,298,835,015		
627	General operation cost			7,221,547,114	7,221,547,114		
632	Cost of goods sold			16,304,844,038	16,304,844,038		
635	Financial activities expenses			554,564,383	554,564,383		
641	Selling expenses			13,758,000	13,758,000		
642	General & administration expenses			3,307,769,126	3,307,769,126		
711	Other income			668,088,097	668,088,097		
811	Other expenses			1,581,310,129	1,581,310,129		
911	Evaluation of business results			21,638,919,047	21,638,919,047		
	Total	**340,043,728,605**	**340,043,728,605**	**200,638,000,450**	**200,638,000,450**	**345,630,494,208**	**345,630,494,208**

Prepared by

Pham Thi Thuy Trang

Chief Accountant

Le Thi Hong

..., 2026
General Director

M.S.D.N: 3600259352 CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI

Tran Anh Dien

STATUS OF FULFILLMENT OF OBLIGATIONS TO THE GOVERNMENT

From July 01, 2026 to September 30, 2026

Unit: VND

Items	Codes	Opening balance amount	Transactions during the period		Year-to-date (YTD) cumulative balance		Closing balance amount
			Payable amount	Amount paid	Payable amount	Amount paid	
I. Taxes	**10**	**(20,941,366,104)**	**(4,274,827,861)**	**25,285,249,805**	**13,903,968,634**	**62,352,593,450**	**(50,501,443,770)**
1. Value - Added Tax (VAT) on domestic sales	11	0					0
2. Value - Added Tax (VAT) on imported goods	12	0					0
3. Special consumption tax	13	0					0
4. Export / Import tax	14	0					0
5. Corporate income tax	15	(595,846,057)					(595,846,057)
6. Personal income tax	16	23,282,000	38,128,900	23,282,000	137,950,150	121,153,000	38,128,900
7. Natural resources tax	17	0	9,988,559	6,565,288	787,215,015	1,315,586,046	3,423,271
8. Land & housing tax	18						0
9. Land rental charges	19	8,188,076,344		219,988,553	4,332,912,829	3,000,616,729	7,968,087,791
10. Other taxes	20	(28,556,878,391)	(4,322,945,320)	25,035,413,964	8,645,890,640	57,915,237,675	(57,915,237,675)
II. Other payables to the State	**30**	**12,870,248,105**	**0**	**11,170,056,687**	**0**	**11,610,607,198**	**1,700,191,418**
1. Surcharges	31	0					0
2. Fees, charges	32	1,703,138,764		2,947,346		443,497,857	1,700,191,418
3. Others	33	11,167,109,341		11,167,109,341		11,167,109,341	0
Total	**40**	**(8,071,117,999)**	**(4,274,827,861)**	**36,455,306,492**	**13,903,968,634**	**73,963,200,648**	**(48,801,252,352)**

16 /10/ 2026

Prepared by	Chief Accountant	General Director
Pham Thi Thuy Trang	Le Thi Hong	Tran Anh Dien

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

Previous period: from July 1, 2025 to September 30, 2025
Current period: from July 1, 2026 to September 30, 2026

I. Characteristics of business operations

1. Form of capital ownership: Joint-stock company

Head office: 138 Nguyen Ai Quoc Street, Quarter 1, Trang Dai Ward, Dong Nai Province

2. Business fields: Sand and stone extraction; construction material manufacturing; land leveling; real estate business.

3. Business activities: Sand and stone extraction; construction materials manufacturing; construction works.

4. Normal operating cycle: 12 months.

5. Characteristics of business activities during the fiscal year affecting the financial statements.

6. Corporate structure: Subordinate units without legal status:

- Dong Nai Concrete Enterprise: Includes 01 concrete station
  Ho Nai Concrete Station: Lots E and F, Ho Nai 3 Industrial Cluster, Ho Nai 3 Commune, Trang Bom District, Dong Nai Province
- Tuynel Brick Factory: Phuoc Tan Commune, Bien Hoa City, Dong Nai Province
- Mineral Mining Enterprise:
  Tan Cang 5 Quarry: Tan Cang Hamlet, Phuoc Tan Commune, Bien Hoa City, Dong Nai Province
  Thien Tan 5 Quarry: Thien Tan Commune, Vinh Cuu District, Dong Nai Province

7. Average number of employees during the fiscal year: 61 employees.

8. Statement on the comparability of information in the financial statements:

The figures presented in the financial statements for this period have been prepared and presented consistently with those of the previous period, ensuring comparability between periods. The comparative information is presented in the Notes to the Company's financial statements.

9. Disclosure of other information in the financial statements in accordance with relevant laws and regulations, such as enterprise law, securities law, etc.

II. Accounting Period and Currency used in Accounting

1. Accounting period: Begins on January 1 and ends on December 31

2. Currency used in accounting: Vietnamese Dong (VND)

III. Accounting Standards and Practices Applied

1. Accounting practices applied: The Company applies the accounting regime prescribed in Circular No. 99/2025/TT-BTC dated 27 October 2025 issued by the Ministry of Finance.

2. Statement of compliance with accounting standards and practices:

The company complies with Vietnamese Accounting Standards and Practices for preparing and presenting financial statements. During the reporting period, the company implemented new accounting standards and guidelines from the Ministry of Finance.

IV. Applicable accounting policies, accounting estimates, and relevant legal regulations

1. Principles for converting financial statements prepared in foreign currencies to Vietnamese Dong

2. Types of exchange rates applied in accounting:

- Exchange rates used in accounting: Exchange rates from Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development of Vietnam (BIDV).
- Exchange rates for recording and re-evaluating assets: Buying exchange rates
- Exchange rates for recording and re-evaluating liabilities: Selling exchange rates
- Exchange rates for other transactions: Buying exchange rates

3. Principles for determining the effective interest rate for discounting cash flows

4. Principles for recognizing cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents include cash on hand, bank deposits, cash in transit, savings deposits, deposits for collateral and margin accounts, and short-term investments that are recoverable within three months from the date of investment or investments that have high liquidity.

Highly liquid investments are investments that can be easily converted into specific amounts of cash with minimal risk at the reporting date.

Cash equivalents are determined in accordance with the Vietnamese Accounting Standard "Cash Flow Statements."

5. Principles for accounting financial investments

- Other investments:

Investments classified as "other investments" include those not in subsidiaries, joint ventures, or associates.

Other investments are recorded at cost, which includes the purchase price plus any directly related investment costs (if any).

Dividends and profits distributed for periods after the investment date are recognized as financial income at their fair value on the date the entitlement arises.

- Methods for provisioning financial investment impairment:

Provision for long-term financial investment losses is made in accordance with the guidance provided in Circular No. 228/2009/TT-BTC dated December 7, 2009, and Circular No. 89/2013/TT-BTC dated June 28, 2016.

Accordingly, the Company is required to make provisions if the economic entity in which the Company has invested incurs losses (except for planned losses according to the business plan established prior to the investment), with the maximum provision for each investment being equal to the amount of capital invested.

6. Principles of accounting for receivables

- Recognition principles

Receivables are classified as trade receivables, internal receivables, and other receivables based on the following principles: Trade receivables are commercial receivables arising from sales transactions;

Internal receivables are amounts receivable between a parent company and its subordinate units without independent legal status and operating under dependent accounting. Other receivables are classified as miscellaneous receivables.

Receivables are monitored based on their original term, remaining term as of the reporting date, original currency, and individual counterparties.

Receivables that meet the definition of monetary items denominated in foreign currencies are measured at the actual exchange rate at the end of the period.

Receivables are recorded at the recoverable amount.

- Principles for Provisions for Doubtful Debts:

Provisions are made for overdue receivables or those with clear evidence of non-collection.

Increases or decreases in the balance of the provision for doubtful debts are recorded as administrative expenses in the income statement.

7. Principles of accounting for inventories

- Recognition principle: Inventories are recognized under Vietnamese Accounting Standard No. 02.
- Measurement method: Weighted average method
- Accounting method: Perpetual inventory system
- Method for Provisioning for Inventory Devaluation

At the end of the fiscal year, a provision for inventory devaluation must be made if the net realizable value of the inventory is lower than its cost.

The amount of the inventory devaluation provision is determined as the excess of the inventory's cost over its net realizable value.

Increases or decreases in the provision for inventory devaluation are recorded in the cost of goods sold on the income statement.

The provision for inventory devaluation is made on an item-by-item basis. For unfinished services in progress, the provision is calculated for each type of service with a distinct pricing structure.

8. Principles for recognition and depreciation of fixed assets, finance-leased assets, and investment properties

- Principles for Recognition of Fixed Assets (Tangible, Intangible, Finance-Leased): In accordance with Circular No. 45/2013/TT-BTC dated April 25, 2013.
- Principles for Recognition of Investment Properties: Recognized at cost.
- Depreciation Method for Fixed Assets and Investment Properties: Using the straight-line method over the estimated useful life of the asset.

9. Principles of accounting for prepaid expenses:

Prepaid expenses are classified as short-term prepaid expenses and long-term prepaid expenses based on their original term, primarily including expenses related to the cost of tools and expenses incurred at factories.

These expenses are allocated over the prepaid period or the duration in which the economic benefits are expected to be generated.

10. Principles of accounting for liabilities

Liabilities are classified as payables to suppliers, internal payables, and other payables based on the following principle: Payables to suppliers are trade payables arising from transactions involving the purchase of goods, services, or assets, where the buyer and seller are independent parties.

Internal payables are amounts owed between the parent unit and its subordinate units without legal entity status and dependent accounting. Remaining payables are classified as other payables.
Liabilities are monitored based on their original term, remaining term at the reporting date, original currency, and by each counterparty.
Liabilities that meet the definition of monetary items denominated in foreign currencies are revalued at the exchange rates prevailing at the end of the period.
Liabilities are recognized at no less than the amount of the obligation to be settled.

11. Principles of recognition and capitalization of borrowing costs

Capitalization of Borrowing Costs
Borrowing costs that are directly attributable to the acquisition, construction, or production of qualifying assets that take a substantial period of time to be ready for use or sale are capitalized as part of the cost of those assets.
Any income generated from the temporary investment of borrowed funds is deducted from the carrying amount of the related asset.
All other borrowing costs are expensed in the income statement when incurred.

12. Principles of recognition of accrued expenses

Accrued expenses are liabilities for goods or services that have been received from suppliers or provided to customers but have not yet been recorded, based on information available at the year-end and estimates derived from historical experience.
When such expenses arise, if there is a discrepancy compared to the previously accrued amount, the accounting records are adjusted to reflect the additional or reduced expense corresponding to the discrepancy.

13. Principles of recognition of equity:

Owner's equity is recognized based on the actual capital contributed by the owner.
Dividends are recognized as a liability on the date they are declared.
Profit Distribution:
Profit after corporate income tax can be distributed to shareholders after being approved by the General Meeting of Shareholders and after setting aside statutory reserves in accordance with the Company's Charter and the regulations of Vietnamese law.

14. Principles and Methods of Revenue Recognition

- Revenue from sales of goods:
  Revenue from sales of goods is determined at the fair value of the amounts received or receivable. In most cases, revenue is recognized when the significant risks and rewards of ownership of the goods have been transferred to the buyer.
- Revenue from provision of services:
  Revenue is recognized when the outcome of the transaction can be reliably measured. In cases where the provision of services spans multiple periods, revenue is recognized in each period based on the proportion of work completed as of the balance sheet date for that period.
- Disposal and sale of fixed assets and investment properties:
  Income from the liquidation and sale of fixed assets and investment properties is the excess of proceeds from the liquidation and sale over the remaining value of the fixed assets or investment properties including the disposal costs.
- Revenue from Construction Contracts:
  When the outcome of a construction contract can be reliably estimated, revenue and expenses associated with the contract are recognized in proportion to the work completed as of the end of the accounting period.
  When the outcome of a construction contract cannot be reliably estimated, no profit is recognized, even if the total costs incurred for the contract may exceed the total contract revenue.

15. Principles of accounting for cost of goods sold

Cost of goods sold is recognized based on the matching principle with revenue. Expenses exceeding the normal levels of inventory costs are immediately recognized in the cost of goods sold.

16. Principles of accounting for financial expenses:

Interest expenses, including accrued amounts and exchange rate difference losses during the reporting period, are fully recognized in the financial statements.

17. Principles of Accounting for Selling Expenses and General and Administrative Expenses

Selling expenses and general and administrative expenses are fully recognized for all costs incurred during the period.

18. Principles and methods for recognizing current corporate income tax expenses.

Current corporate income tax expenses are determined based on taxable income and the corporate income tax rate applicable for the current year.

19. Other Accounting Principles and Methods.

V. Additional information for the items presented in the Balance Sheet

Units: VND

1. Cash and equivalents

	30/09/2026	01/01/2026
- Cash	23,495,543	14,983,226
- Demand deposits at banks	192,535,858	1,799,795,780
- Cash equivalents	-	-
TOTAL	**216,031,401**	**1,814,779,006**

2. Financial investments

	30/09/2026		01/01/2026	
	Fair value	**Book value**	**Fair value**	**Book value**
b) **Held-to-maturity**				
b1) Short-term				
- Term deposits	215,973,021	215,973,021	209,331,775	209,331,775
TOTAL	**215,973,021**	**215,973,021**	**209,331,775**	**209,331,775**

3. Accounts receivable from customers

	30/09/2026	01/01/2026
a) Short-term account receivables	**18,290,158,240**	**9,968,366,523**
- Details of receivables from customers accounting for 10% or more of total customer receivables	9,906,543,648	1,004,514,498
BAO GIA NGOC ONE MEMBER CO., LTD	1,003,289,998	1,003,289,998
THE GIOI NHA CONSTRUCTION MATERIAL JOINT STOCK COMPANY	8,903,253,650	1,224,500
- Other receivables from customers	8,383,614,592	8,963,852,025
b) Long-term account receivables		
- Details of receivables from customers accounting for 10% or more of total customer receivables		
- Other receivables from customers		
c) Receivables from related parties (detailed by each entity)		

4. Advanced payments to suppliers

	30/09/2026	01/01/2026
a) Short-term	**2,580,307,238**	**2,024,672,444**
- Details of advances to suppliers accounting for 10% or more of total advances to suppliers	1,522,053,625	968,828,697
NAM KHANG CONSULTING JOINT STOCK COMPANY	196,128,000	196,128,000
SOUTHERN GEOLOGICAL PRODUCTION SCIENTIFIC UNION	174,700,697	174,700,697
SONACONS CONSTRUCTION JOINT	198,000,000	198,000,000

STOCK COMPANY DUC THANH INVESTMENT & TECHNOLOGY JOINT STOCK COMPANY	400,000,000	400,000,000
KIEN ANH PHAT CONSTRUCTION DESIGN CONSULTING LIMITED LIABILITY COMPANY	553,224,928	0
- Other advances	1,058,253,613	1,055,843,747

5. Other receivables

	30/09/2026		01/01/2026	
	Value	**Provision**	**Value**	**Provision**
a) Short-term				
- Receivable from employees				
- Deposit, collateral	1,000,000		1,000,000	
- Other receivables	4,749,501,170		1,355,848,844	
TOTAL	**4,750,501,170**		**1,356,848,844**	
b) Long-term				
- Receivables from dividends and distributed profits				
- Deposit, collateral	15,839,083,324		15,483,483,407	
TOTAL	**15,839,083,324**		**15,483,483,407**	

6. Bad Debts

	Principal value	**30/09/2026 Revocable debt value**	**Principal value**	**01/01/2026 Revocable debt value**
- Total value of receivables and loans that are overdue or not yet overdue but considered difficult to recover	8,692,889,392	454,570,796	8,692,889,392	454,570,796

7. Inventories

	30/09/2026	**01/01/2026**
- Goods in transit		
- Raw materials	17,814,363,951	9,762,799,585
- Tools and Instrument	2,100,000	2,100,000
- Cost for work in process	1,719,608,227	2,235,885,520
- Finished products	5,885,383,698	808,379,783
- Goods		
- Entrusted goods for sale		
TOTAL	**25,421,455,876**	**12,809,164,888**

8. Increase and decrease in tangible fixed assets

Items	Buildings and structures	Machinery and equipment	Means of transportation and transmission	Office equipment	Other tangible fixed assets	Total
Original Cost of Tangible Fixed Assets						
Year-beginning balance	24,162,734,680	24,861,905,078	9,166,250,089	3,838,334,141	8,979,963,018	71,009,187,006
- Purchases during the year	-	318,400,000	-	-	-	318,400,000
- Completed construction investments	-	-	-	-	-	
- Other increases	-	-	-	-	-	
- Transferred to investment properties	-	-	-	-	-	
- Liquidation and sale of fixed assets	-	-	-	-	-	-
- Other decreases	-	-	-	-	-	
Year-ending balance	**24,162,734,680**	**25,180,305,078**	**9,166,250,089**	**3,838,334,141**	**8,979,963,018**	**71,327,587,006**
Accumulated depreciation						
Year-beginning balance	19,520,127,727	20,643,452,739	7,380,373,680	3,445,034,144	7,027,143,289	**58,016,131,579**
- Depreciation for the year	794,583,204	755,370,137	452,605,905	55,012,500	233,352,405	2,290,924,151
- Other increases	-	-	-	-	-	
- Transferred to investment properties	-	-	-	-	-	
- Liquidation and sale of fixed assets	-	-	-	-	-	-
- Other decreases	-	-	-	-	-	
Year-ending balance	**20,314,710,931**	**21,398,822,876**	**7,832,979,585**	**3,500,046,644**	**7,260,495,694**	**60,307,055,730**
Net book value						
- Year-beginning balance	4,642,606,953	4,218,452,339	1,785,876,409	393,299,997	1,952,819,729	12,993,055,427
- Year-ending balance	**3,848,023,749**	**3,781,482,202**	**1,333,270,504**	**338,287,497**	**1,719,467,324**	**11,020,531,276**

9. Increase, decrease of intangible fixed assets

Items	Computer software	Other intangible fixed assets	Total
Original Cost			
Year-beginning balance	116,586,100	180,000,000	296,586,100
- Purchases during the year	-	0	-
- Internally generated	-	0	-
- Increases from business combinations	-	0	-
- Other increases	-	0	-
- Disposals	-	0	-
- Other decreases	-	0	-
Year-ending balance	**116,586,100**	**180,000,000**	**296,586,100**
Accumulated Amortization	**-**	0	**-**
Year-beginning balance	76,586,084	180,000,000	256,586,084
- Amortization for the year	7,499,997	0	7,499,997
- Other increases	-	0	
- Disposals	-	0	
- Other decreases	-	0	
Year-ending balance	**84,086,081**	**180,000,000**	**264,086,081**
Net book value	-	0	-
- Year-beginning balance	40,000,016	0	40,000,016
- Year-ending balance	**32,500,019**	**0**	**32,500,019**

10. Long-term Work in Progress

	30/9/2026	01/01/2026
a) Long-term production and business work in progress.	0	0
b) Construction in progress		
- Purchases	0	0
- Construction	26,471,212,565	25,029,366,318
- Repairs	-	-
TOTAL	**26,471,212,565**	**25,029,366,318**
- Detailed projects accounting for ≥10% of total construction-in-progress value	26,471,212,565	25,029,366,318
Tan Cang 5 Quarry	16,225,842,473	15,719,245,833
Tuynel Brick Factory	318,387,520	318,387,520
Concrete batching plant of the Brick Factory Dong nai New Materials	921,338,345	0
	9,005,644,227	8,991,732,965

11. Prepaid expenses

	30/9/2026	01/01/2026
a) Short-term	0	0
- Other expenses	6,065,711,380	4,248,777,730
TOTAL	**6,065,711,380**	**4,248,777,730**
b) Long-term		
- Enterprise foundation expenses	0	0
- Expenses incurred from insurance purchase	0	0
- Other expenses	55,877,979,357	107,375,796,925
TOTAL	**55,877,979,357**	**107,375,796,925**
- Details for each unit	55,877,979,357	107,375,796,925
Tuynel brick factories	95,306,826	287,297,391
Tan Cang 5 Quarry	41,780,655,759	74,927,652,227
Thien Tan 5 Quarry	13,737,255,957	31,820,440,548
05 tank trucks for lease	264,760,815	340,406,759

12. Payables to Suppliers

	30/9/2026		01/01/2026	
	Value	**Payable value**	**Value**	**Payable value**
a) Short-term	**22,699,814,019**	**22,699,814,019**	**9,621,058,813**	**9,621,058,813**
- Detailed Breakdown of Parties Accounting for 10% or More of Total Payables	19,860,891,708	19,860,891,708	5,566,283,871	5,566,283,871
HOANG YEN TRADING LIMITED LIABILITY COMPANY	892,411,179	892,411,179	2,948,982,846	2,948,982,846
THE GIOI NHA CONSTRUCTION MATERIAL SUPERMARKET JOINT STOCK COMPANY	14,091,755,629	14,091,755,629	2,127,975,345	2,127,975,345
THE GIOI NHA CONSTRUCTION MATERIAL JOINT STOCK COMPANY	4,876,724,900	4,876,724,900	489,325,680	489,325,680

- Other payables	2,838,922,311	2,838,922,311	4,054,774,942	4,054,774,942
b) Long-term	-	-	-	-
- Other payables				
TOTAL	**22,699,814,019**	**22,699,814,019**	**9,621,058,813**	**9,621,058,813**

13. Taxes and payables to the State

Taxes payables	01/01/2026	Amount payable during the period	Amounts actually paid or offset during the period	30/9/2026
- VAT	0	-	-	-
- Corporate income tax	0			-
- Personal income tax	21,331,750	137,950,150	121,153,000	**38,128,900**
- Natural resource tax	531,794,302	787,215,015	1,315,586,046	**3,423,271**
- Land tax and land lease fees	6,635,791,691	4,332,912,829	3,000,616,729	**7,968,087,791**
- Other taxes (mineral extraction right fee)	0	4,322,945,320	4,322,945,320	-
- Fees, charges	2,143,689,275		443,497,857	**1,700,191,418**
- Others	11,167,109,341	-	11,167,109,341	-
TOTAL	**20,499,716,359**	**9,581,023,314**	**20,370,908,293**	**9,709,831,380**

Taxes receivables	01/01/2026	Amounts receivable during the period	Amounts offset or actually paid	30/9/2026
- Corporate income tax	595,846,057	-	-	595,846,057
- Other taxes (mineral extraction rights fee)	-	57,915,237,675		57,915,237,675
TOTAL	**595,846,057**	**57,915,237,675**		**58,511,083,732**

Note: Refund of back-charged licensing fees for the 2014–2021 period pursuant to Judgment No. 08/2026/HC-ST dated February 5, 2026 (amount: 32,879,823,711 VND); adjustment of overpaid licensing fees based on the final settlement notice (amount: 25,035,413,964 VND).

14. Other payables

	30/9/2026	01/01/2026
a) Short-term		
- Surplus of assets awaiting resolution	0	0
- Trade union funds	11,598,640	0
- Social insurance	253,161,170	0
- Health insurance	44,529,030	0

	19,790,680	
- Unemployment insurance		0
- Payables related to equitization	0	0
- Short-term deposits and guarantees	294,900,000	294,900,000
- Dividends. profits payable	718,782,448	730,122,448
- Other payables	150,010,292	407,484,999
TOTAL	**1,492,772,260**	**1,432,507,447**

b) Long-term		
- Long-term deposits and guarantees	600,000,000	600,000,000
- Other payables	9,116,776,985	9,116,776,985
TOTAL	**9,716,776,985**	**9,716,776,985**

15. Loans and Financial Lease Obligations

	01/01/2026		During the period		30/09/2026	
	Value	Payable value	Increase	Decrease	Value	Payable value
Short-term loans	***437,823,865***	***437,823,865***	***29,900,000,000***	***437,823,865***	***29,900,000,000***	***29,900,000,000***
Bank loans	437,823,865	437,823,865	-	437,823,865	-	-
Loans from other organizations	-	-	29,900,000,000		29,900,000,000	29,900,000,000
Long-term loans	-	-	-	-	-	-
Bank loans						
Less: Current portion of long-term debt						
TOTAL	**437,823,865**	**437,823,865**	**29,900,000,000**	**437,823,865**	**29,900,000,000**	**29,900,000,000**

16. Provisions for payables

	30/09/2026	01/01/2026
a) Short-term		
-Provision for product warranty		
-Other provisions		
TOTAL		
b) Long-term		
-Provision for product warranty		
-Other provisions (e.g., environmental restoration costs)	3,247,837,829	3,224,993,995
TOTAL	**3,247,837,829**	**3,224,993,995**

17. Owner's equity

a. Statement of changes in owner's equity

	Owner's contributed capital	Capital surplus	Development investment fund	Undistributed Profit/Loss	TOTAL
Beginning balance of the year	128,340,000,000	32,380,000,000	18,205,427,084	(14,613,482,486)	164,311,944,598
Profit from the previous year	0	0	0	(26,469,784,046)	(26,469,784,046)
Dividend distribution	0	0	0	0	0
Fund appropriation	0	0	0	0	0
Fund utilization	0	0	0	0	0
Beginning balance of the current year	128,340,000,000	32,380,000,000	18,205,427,084	(41,083,266,532)	137,842,160,552
Profit for the current year	0	0	0	(4,115,749,393)	(4,115,749,393)
Dividend distribution	0	0	0	0	0
Capital increase	0	0	0	0	0
Other increase	0	0	0	0	0
Fund appropriation	0	0	0	0	0
Ending balance of the current year	**128,340,000,000**	**32,380,000,000**	**18,205,427,084**	**(45,199,015,925)**	**133,726,411,159**

b. Details of owner's contributed capital

	30/09/2026	01/01/2026
SONADEZI CORPORATION	46,193,400,000	46,193,400,000
DONG NAI NO. 2 CONSTRUCTION	31,347,370,000	31,347,370,000
NHON TRACH 2 REINFORCED CONCRETE CORPORATION	30,200,000,000	30,200,000,000
DAI VIET SECURITIES INCORPORATION	10,095,000,000	10,095,000,000
Other shareholders	10,504,230,000	10,504,230,000
TOTAL	**128,340,000,000**	**128,340,000,000**

c. Shares

	30/09/2026	01/01/2026
Number of shares registered for issuance	12,834,000	12,834,000
Number of common shares issued to the public	12,834,000	12,834,000
Number of common shares outstanding	12,834,000	12,834,000
Par value of outstanding shares	VND 10,000/ share	

18. Funds of the enterprise

	Development Investment Fund
Beginning balance of the year	18,205,427,084
Appropriated during the year	0

Spent during the year	0
Ending balance of the year	**18,205,427,084**

19. Items outside the Balance Sheet

	End of year	Beginning of year
Foreign currencies		
USD	0	0
EUR	0	0
	30/09/2026	**01/01/2026**
Uncollectible debts already resolved	1,660,175,032	1,660,175,032

VI. Supplementary information for the items presented in the Income Statement

(Unit: VND)

1. Total revenue from sales of goods and services	**Current period**	**Previous period**
a) Revenue		
- Revenue from sales	14,189,805,961	14,540,830,414
- Reduction in internal sales revenue	-	12,615,273
- Revenue from services.	730,500,000	665,083,333
TOTAL	**14,920,305,961**	**15,193,298,474**

2. Cost of Goods Sold	**Current period**	**Previous period**
- Finished goods and merchandise sold	15,835,851,861	20,741,573,660
- Reduction for the cost of finished goods sold internally;	-	12,615,273
- Cost of services provided	468,992,177	454,044,650
TOTAL	**16,304,844,038**	**21,183,003,037**

3. Financial income	**Current period**	**Previous period**
- Interest income from deposits and loans;	3,724,780	2,847,291
TOTAL	**3,724,780**	**2,847,291**

4. Financial expenses	**Current period**	**Previous period**
- Interest expenses;	554,564,383	15,271,602
TOTAL	**554,564,383**	**15,271,602**

5. Selling & Administrative Expenses	**Current period**	**Previous period**
a) Administrative Expenses	**3,307,769,126**	**3,845,231,480**
- Details of expenses accounting for 10% or more of the total general & adminstrative expenses	2,852,836,722	3,664,945,132
Management staff expenses;	1,292,506,344	1,287,329,000
Taxes. fees. charges	788,926,879	614,613,226
Other cash expenses.	771,403,499	1,763,002,906
- Other administrative expenses	454,932,404	180,286,348
b) Selling Expenses	**13,758,000**	**80,902,452**
- Details of expenses accounting for 10% or more of the total selling expenses	13,758,000	80,902,452
Other cash selling expenses of the Tuynel Brick Factory	-	46,852,000
Selling expenses of the Mineral Center	13,758,000	34,050,452

- Other selling expenses	-	-

6. Other income	**Current period**	**Previous period**
- Gain from disposals of fixed assets	-	136,750,842
- Other items	668,088,097	-
TOTAL	**668,088,097**	**136,750,842**

7. Other expenses	**Current period**	**Previous period**
- Residual value of fixed assets and expenses related to the disposal or transfer of fixed assets;	-	127,893,750
- Penalties incurred;	364,619,859	692,016,523
- Other expenses	1,216,690,270	169,803,159
TOTAL	**1,581,310,129**	**989,713,432**

*Penalties incurred

8. Production and operating costs by element	**Current period**	**Previous period**
- Raw materials expenses	3,152,214,710	2,364,661,448
- Labor expenses	1,298,835,015	1,067,821,842
- Depreciation expenses of fixed assets	389,973,423	691,897,075
- Outsoured service expenses;	474,411,540	320,212,957
- Outsoured service expenses: Concrete Enterprise;	-	-
- Outsoured service expenses: Mineral Center;	*196,305,301*	*27,089,919*
- Outsoured service expenses: Tuynel Brick Factory;	*278,106,239*	*293,123,038*
- Other cash expenses.	6,213,153,110	4,836,017,938
- Other cash expenses: Concrete Enterprise;	-	*51,867,622*
- Other cash expenses: Mineral Center;	*4,916,917,604*	*3,502,545,087*
- Other cash expenses: Tuynel Brick Factory;	*991,827,295*	*1,258,524,939*
- Other cash expenses: Company Office.	*304,408,211*	*23,080,290*
TOTAL	**11,528,587,798**	**9,280,611,260**

9. Corporate income tax	**Current period**	**Previous period**
Corporate income tax expenses are calculated based on the taxable income of the current year.	-	-

VII. Additional information on remuneration of the Board of Directors, Board of Management, Key Management Personnel, and Board of Supervisors:

1. Remuneration and income received by the Board of Directors during the year are as follows:

Full name	**Position**	**2026 (VND)**
Mr. Truong Viet Hoang Son	Chairman	15,000,000
Mr. Tran Anh Dien	Member	15,000,000
Mr. Huynh Trung Hieu	Member	15,000,000
Mr. Vu Trong Dung	Member	15,000,000
Total		**60.000.000**

2. Remuneration and income received by the Board of Management and other Key Management Personnel during the year are as follows:

Full name	**Position**	**2026 (VND)**
Mr. Tran Anh Dien	General Director	105.000.000
Mr. Huynh Trung Hieu	Deputy General Director	96.000.000
Ms. Le Thi Hong	Chief Accountant	90.000.000
Total		**291.000.000**

Mr. Huynh Trung Hieu	Deputy General Director	96.000.000
Ms. Le Thi Hong	Chief Accountant	90.000.000
Total		**291.000.000**

3. Remuneration and income received by the Board of Supervisors during the year are as follows:

Full name	Position	2026 (VND)
Ms. Ho Thi Minh Tam	Head of the Board	90.000.000
Ms. Nguyen Thi Lien	Member	12.000.000
Ms. Dinh Thi Nhi Uyen	Member	12.000.000
Total		**114.000.000**

VIII. Supplementary Information on Items Presented in the Cash Flow Statement

1. Non-cash transactions that affect future cash flow statements
- Acquisition of assets through directly related liabilities or financial leasing transactions;
- Acquisition of businesses through the issuance of shares;
- Conversion of debt into onwer's equity;
- Other non-cash transactions;

2. Cash amounts held by the enterprise that cannot be used.

IX. Other Information

1. Contingent liabilities, commitments, and other financial information;
2. Events occurring after the end of the accounting period;
3. Information on related parties (beyond what has been disclosed in the sections above);
4. Presentation of assets, revenues, and business results by segment (by business area or geographical region) in accordance with Accounting Standard No. 28 "Segment Reporting"(1):
5. Comparative information (any changes in information in financial statements from prior accounting periods):
6. Information on going concern
7. Other relevant information.

16 ,10., 2026

Prepared by	Chief Accountant	General Director
Phan Thi Thuy Trang	Le Thi Hong	Tran Anh Dien