

Số/No: **12** /2026/CBTT-VPG

Hải Phòng, ngày **29** tháng 04 năm 2026
Hai Phong, **29th** April 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ
PERIODIC INFORMATION DISCLOSURE

Kính gửi/To: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước/ *The State Securities Commission*
- Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh/*Ho Chi Minh City Stock Exchange*

1. Tên tổ chức/ *Name of Company*: Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Xuất nhập khẩu Việt Phát /*Viet Phat Import Export Commercial Investment JSC*.
 - Mã chứng khoán/ *Stock symbol*: VPG
 - Địa chỉ trụ sở chính/ *Address of Head office*: Số 123 BT 02-97 Bạch Đằng, Phường Hồng Bàng, TP Hải Phòng/ *No.123BT02 – 97 Bach Dang, Hong Bang ward, Hai Phong City*.
 - Điện thoại/*Telephone*: 02253.569699 Fax: 02253.569689
 - Email: info@vietphatgroup.com.vn

2. Nội dung thông tin công bố/ *Announcement content*:

Công ty Cổ Phần Đầu tư Thương mại Xuất nhập khẩu Việt Phát công bố thông tin Báo cáo tài chính Quý I.2026 và các công văn giải trình liên quan đến Báo cáo tài chính/*Viet Phat Import-Export Trading Investment Joint Stock Company announces the Financial Report for the first quarter of 2026 and related explanatory documents concerning the Financial Report*.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày **29**/04/2026 tại đường link/ *This information was published on the company's website on 29th April 2026, at the link: <https://vietphatgroup.com.vn/bao-cao-tai-chinh>*

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố/ *We hereby commit that the information disclosed above is accurate and take full responsibility before the law for the content of the disclosed information*.

Người đại diện theo pháp luật
Legal representative



CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
Lê Thị Thanh Lê

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI
XUẤT NHẬP KHẨU VIỆT PHÁT

Số: 14/2024 CV-VPG

(V/v: Giải trình kết quả hoạt động kinh doanh
hợp nhất quý I năm 2026)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Hải Phòng, ngày 29 tháng 04 năm 2026

Kính gửi: Ủy ban chứng khoán nhà nước

Sở giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh

Tên tổ chức niêm yết: Công ty Cổ Phần Đầu tư Thương mại Xuất nhập khẩu Việt Phát.

Mã chứng khoán: VPG

Địa chỉ trụ sở chính: Số 123BT 02-97 đường Bạch Đằng, Phường Hồng Bàng, TP. Hải Phòng.

(Sau đây gọi tắt là “Công ty”)

Căn cứ quy định về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, khi công bố thông tin báo cáo tài chính hợp nhất, tổ chức niêm yết phải đồng thời giải trình nguyên nhân nếu lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại Báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% so với cùng kỳ năm trước. Công ty giải trình nguyên nhân lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp hợp nhất quý I năm 2026 giảm 252,99% so với cùng kỳ năm trước do các nguyên nhân chủ yếu sau:

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	Năm nay	Năm trước	Chênh lệch	Tỷ lệ
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	191.235.536.309	4.624.592.197.594	(4.433.356.661.285)	-95,86%
- Than nhiệt		3.668.691.583.787	(3.668.691.583.787)	-100,00%
- Than cốc	62.292.826.062	395.226.740.750	(332.933.914.688)	-84,24%
- Quặng sắt	128.856.023.920	423.596.342.847	(294.740.318.927)	-69,58%
- Chuyển nhượng Bất động sản		89.133.283.289	(89.133.283.289)	-100,00%
- Dịch vụ cho thuê văn phòng, dịch vụ khác, hàng hóa khác	86.686.327	47.944.246.921	(47.857.560.594)	-99,82%
Doanh thu hoạt động tài chính	1.714.713.972	25.558.195.011	(23.843.481.039)	-93,29%
Chi phí tài chính	22.989.599.678	40.281.399.547	(17.291.799.869)	-42,93%
Trong đó: Chi phí lãi vay	22.958.252.867	38.151.753.184	(15.193.500.317)	-39,82%
Lợi nhuận/(Lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(31.891.238.297)	20.845.792.155	(52.737.030.452)	-252,99%



Trong quý I năm 2026, doanh thu từ bán hàng và cung cấp dịch vụ của Công ty giảm mạnh 4.433,4 tỷ đồng, tương ứng mức giảm 95,86% so với cùng kỳ năm 2025. Sự sụt giảm này đến từ tất cả các mảng kinh doanh chủ lực, trong đó lớn nhất là mặt hàng than nhiệt với mức giảm 3.668,7 tỷ đồng (giảm 100%). Nguyên nhân chủ yếu do các hợp đồng cung cấp than giai đoạn 2024–2025 đã hoàn tất, trong khi chưa ký kết được các hợp đồng mới.

Bên cạnh đó, các mặt hàng than cốc, quặng sắt và hàng hóa khác cũng ghi nhận mức giảm đáng kể, lần lượt là 84,24%; 69,58% và 99,82%. Sự suy giảm doanh thu ảnh hưởng bất lợi do sự biến động của thị trường hàng hóa và một số khó khăn chủ quan của Công ty trong đó có sự ảnh hưởng của biến động nhân sự cấp cao ảnh hưởng đến uy tín của Công ty. Đối với hoạt động kinh doanh Bất động sản, trong năm 2025, Công ty đã hoàn thành và bàn giao toàn bộ sản phẩm thuộc Dự án phát triển nhà ở chính trang đô thị tại số 40 Hạ Lý, phường Hồng Bàng, thành phố Hải Phòng cho khách hàng; do đó, không còn ghi nhận doanh thu từ dự án này từ quý I năm 2026.

Doanh thu hoạt động tài chính trong quý I năm 2026 giảm 23,84 tỷ đồng (giảm 93,29%) so với cùng kỳ, trong khi chi phí tài chính chỉ giảm 17,29 tỷ đồng (giảm 42,93%). Mức giảm chi phí không tương ứng với doanh thu do tiến độ thu hồi công nợ từ khách hàng chậm hơn kế hoạch, dẫn đến việc chưa thể tất toán kịp thời các khoản vay ngân hàng, ảnh hưởng đến sự sụt giảm lợi nhuận của Công ty trong kỳ. *dk*

Trân trọng!

Nơi nhận:

-Như kính gửi

-Luu VT



TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Xuân Cường



**VIET PHAT IMPORT EXPORT TRADING
INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY**

**SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence – Freedom – Happiness**

No.: 144/2026/ CV-VPG

Hai Phong, April 29th, 2026

Re: Clarification of consolidated business
performance for the first quarter of 2026

To: State Securities Commission of Vietnam
Ho Chi Minh City Stock Exchange

Name of the listed organization: Viet Phat Import Export Trading Investment Joint Stock
Company

Stock symbol: VPG

Registered head office: No. 123BT 02-97 Bach Dang Street, Hong Bang Ward, Hai Phong
City, Viet Nam.

(Hereinafter referred to as the ‘Company’)

Căn cứ quy định về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, khi công bố thông
tin báo cáo tài chính hợp nhất, tổ chức niêm yết phải đồng thời giải trình nguyên nhân nếu lợi
nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại Báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo thay đổi từ
10% so với cùng kỳ năm trước. Công ty giải trình nguyên nhân lợi nhuận sau thuế thu nhập
doanh nghiệp hợp nhất quý I năm 2026 giảm 252,99% so với cùng kỳ năm trước do các nguyên
nhân chủ yếu sau:

Đơn vị tính: Đồng

Item	Năm nay	Năm trước	Chênh lệch	Tỷ lệ
Revenue from sale of goods and provision of services	191,235,536,309	4,624,592,197,594	(4,433,356,661,285)	-95.86%
- Thermal coal		3,668,691,583,787	(3,668,691,583,787)	-100.00%
- Coking coal	62,292,826,062	395,226,740,750	(332,933,914,688)	-84.24%
- Iron ore	128,856,023,920	423,596,342,847	(294,740,318,927)	-69.58%
- Real estate transferring		89,133,283,289	(89,133,283,289)	-100.00%
- Office leasing services, other services and goods	86,686,327	47,944,246,921	(47,857,560,594)	-99.82%
Financial income	1,714,713,972	25,558,195,011	(23,843,481,039)	-93.29%
Financial expenses	22,989,599,678	40,281,399,547	(17,291,799,869)	-42.93%
In which: Interest expenses	22,958,252,867	38,151,753,184	(15,193,500,317)	-39.82%
Profit / (Loss) after corporate income tax	(31,891,238,297)	20,845,792,155	(52,737,030,452)	-252.99%



In the first quarter of 2026, the Company's revenue from sales and service provision decreased sharply by VND 4,433.4 billion, equivalent to a decline of 95.86% compared to the same period in 2025. This significant decrease came from all major business segments, with the largest decline recorded in thermal coal, down by VND 3,668.7 billion (a 100% decrease). The primary reason was that the coal supply contracts for the 2024–2025 period had been completed, while no new contracts had yet been secured.

In addition, coking coal, iron ore, and other goods also recorded substantial declines of 84.24%, 69.58%, and 99.82%, respectively. The revenue decline was adversely impacted by fluctuations in the commodity market, as well as certain internal challenges faced by the Company, including the effects of senior management personnel changes, which negatively affected the Company's reputation. Regarding real estate operations, in 2025, the Company completed and delivered all products under the urban housing development project at No. 40 Ha Ly, Hong Bang Ward, Hai Phong City to customers; therefore, no revenue from this project was recognized from the first quarter of 2026 onward.

Financial income in the first quarter of 2026 decreased by VND 23.84 billion (down 93.29%) compared to the same period, while financial expenses only decreased by VND 17.29 billion (down 42.93%). The mismatch between the decrease in expenses and revenue was primarily due to slower-than-expected debt collection from customers, which prevented the timely settlement of bank loans, thereby contributing to the decline in the Company's profit during the period. *db*

Best Regards!

Recipients:

- As addressed
- Saved RD;



TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Xuân Trường



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI
XUẤT NHẬP KHẨU VIỆT PHÁT
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
QUÝ I NĂM 2026**

Tháng 04 năm 2026

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	2 - 3
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	4
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	5 - 6
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	7 - 32



Mẫu số B01a - DN/HN

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2026

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/03/2026	01/01/2026
			VND	VND
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		2,280,221,774,147	3,254,483,467,829
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	14,702,723,467	123,676,267,454
Tiền	111		13,702,723,467	29,049,740,560
Các khoản tương đương tiền	112		1,000,000,000	94,626,526,894
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		2,039,952,897,253	2,711,523,508,052
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	956,865,575,601	1,088,577,656,060
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	1,169,523,604,656	1,198,539,254,695
Phải thu ngắn hạn khác	135	8	55,771,420,724	566,614,301,025
Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi	136	9	(142,207,703,728)	(142,207,703,728)
Hàng tồn kho	140	10	212,761,045,723	406,713,422,455
Hàng tồn kho	141		468,985,394,242	662,937,770,974
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	142		(256,224,348,519)	(256,224,348,519)
Tài sản ngắn hạn khác	160		12,805,107,704	12,570,269,868
Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	15	9,826,709,084	9,862,015,946
Thuế GTGT được khấu trừ	162		792,117,222	521,972,524
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163	17	2,186,281,398	2,186,281,398
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		82,486,865,927	85,192,623,032
Các khoản phải thu dài hạn	210		610,000,000	610,000,000
Phải thu dài hạn khác	215	7	610,000,000	610,000,000
Tài sản cố định	220		65,626,164,611	67,787,659,092
Tài sản cố định hữu hình	221	12	29,796,664,611	31,958,159,092
- Nguyên giá	222		73,826,702,981	74,734,202,981
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(44,030,038,370)	(42,776,043,889)
Tài sản cố định vô hình	227	13	35,829,500,000	35,829,500,000
- Nguyên giá	228		35,829,500,000	35,829,500,000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
Tài sản dở dang dài hạn	250		6,469,251,276	6,469,251,276
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252	14	6,469,251,276	6,469,251,276
Đầu tư tài chính dài hạn	260	11	4,000,000,000	4,000,000,000
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	265		4,000,000,000	4,000,000,000
Tài sản dài hạn khác	270		5,781,450,040	6,325,712,664
Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	15	3,032,739,743	3,359,475,558
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	272		2,748,710,297	2,966,237,106
TỔNG TÀI SẢN	280		2,362,708,640,074	3,339,676,090,861

Mẫu số B01a - DN/HN

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)
Tại ngày 31 tháng 03 năm 2026

NGUỒN VỐN	Mã số	31/03/2026		01/01/2026	
		VND		VND	
NỢ PHẢI TRẢ	300	1,389,843,242,033	2,334,919,454,523		
Nợ ngắn hạn	310	1,389,528,242,033	2,173,931,454,523		
Phải trả người bán ngắn hạn	311	16	110,364,824,064	107,948,913,083	
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	17	168,172,719,009	168,943,499,009	
Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313		10,521,814,877	10,521,814,877	
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	18	83,128,958,745	113,546,373,961	
Phải trả người lao động	315		1,001,234,832	2,591,568,082	
Chi phí phải trả ngắn hạn	316	19	21,413,962,046	16,134,891,556	
Phải trả ngắn hạn khác	320	20	64,983,416,763	64,860,176,120	
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	21	915,685,570,153	1,675,072,816,291	
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		14,255,741,544	14,311,401,544	
Nợ dài hạn	330		315,000,000	160,988,000,000	
Phải trả dài hạn khác	338	20	315,000,000	-	
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339	21	-	160,988,000,000	
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		972,865,398,041	1,004,756,636,338	
Vốn góp của chủ sở hữu	411	22	884,157,510,000	884,157,510,000	
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		884,157,510,000	884,157,510,000	
Thặng dư vốn cổ phần	412		237,848,870,000	237,848,870,000	
Quỹ đầu tư phát triển	418		27,318,145,144	27,318,145,144	
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(226,168,671,586)	(194,293,408,986)	
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(194,293,408,986)	412,517,446,090	
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(31,875,262,600)	(606,810,855,076)	
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		49,709,544,483	49,725,520,180	
TỔNG NGUỒN VỐN	440		2,362,708,640,074	3,339,676,090,861	

Hải Phòng, ngày 29 tháng 04 năm 2026

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Đồng Thị Tuyết Mai

Vũ Thị Phượng



Nguyễn Xuân Trường

Mẫu số B02a - DN/HN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
QUÝ I NĂM 2026

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị: VND			
			Quý I		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý I	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	23	191,235,536,309	4,624,592,197,594	191,235,536,309	4,624,592,197,594
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		191,235,536,309	4,624,592,197,594	191,235,536,309	4,624,592,197,594
Giá vốn hàng bán	11	24	195,802,608,217	4,532,249,480,202	195,802,608,217	4,532,249,480,202
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		(4,567,071,908)	92,342,717,392	(4,567,071,908)	92,342,717,392
Doanh thu hoạt động tài chính	21	25	1,714,713,972	25,558,195,011	1,714,713,972	25,558,195,011
Chi phí tài chính	22	26	22,989,599,678	40,281,399,547	22,989,599,678	40,281,399,547
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		22,958,252,867	38,151,753,184	22,958,252,867	38,151,753,184
Chi phí bán hàng	25	27	23,035,590	29,733,727,719	23,035,590	29,733,727,719
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	27	6,026,879,154	22,242,229,641	6,026,879,154	22,242,229,641
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(31,891,872,358)	25,643,555,496	(31,891,872,358)	25,643,555,496
Thu nhập khác	31	28	1,178,081,279	1,539,223,655	1,178,081,279	1,539,223,655
Chi phí khác	32	29	959,920,409	780,012,764	959,920,409	780,012,764
Lợi nhuận khác	40		218,160,870	759,210,891	218,160,870	759,210,891
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(31,673,711,488)	26,402,766,387	(31,673,711,488)	26,402,766,387
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	30	-	5,272,165,472	-	5,272,165,472
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		217,526,809	284,808,800	217,526,809	284,808,800
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(31,891,238,297)	20,845,792,115	(31,891,238,297)	20,845,792,115
Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		(31,875,262,600)	18,968,239,957	(31,875,262,600)	18,968,239,957
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(15,975,697)	1,877,552,158	(15,975,697)	1,877,552,158
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		(361)	215	(361)	215

Hải Phòng, ngày 29 tháng 04 năm 2026

Người lập biểu

Đồng Thị Tuyết Mai

Kế toán trưởng

Vũ Thị Phượng

Tổng Giám đốc

Nguyễn Xuân Trường

Mẫu số B03a - DN/HN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2026 đến ngày 31/03/2026

Chỉ tiêu	Mã Thuyết số minh	Từ ngày 01/01/2026	Từ ngày 01/01/2025
		đến 31/03/2026	đến 31/03/2025
		VND	VND
Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
Lợi nhuận trước thuế	01	(31,673,711,488)	26,402,766,387
Điều chỉnh cho các khoản			
Khấu hao TSCĐ	02	1,713,843,271	1,978,641,044
Lãi, lỗ các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	(12,364,860)	-
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(1,046,672,125)	(1,246,229,934)
Chi phí lãi vay	06	22,958,252,867	38,151,753,184
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	(8,060,652,335)	65,286,930,681
Tăng/giảm các khoản phải thu	09	671,398,440,937	(525,431,198,508)
Tăng/giảm hàng tồn kho	10	193,952,376,732	759,181,098,670
Tăng/giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(34,175,812,294)	(827,760,975,080)
Tăng/giảm chi phí chờ phân bổ	12	362,042,677	16,619,596,378
Tiền lãi vay đã trả	14	(13,660,041,730)	(42,655,669,101)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	-	(14,619,730,746)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	315,000,000	-
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(126,860,800)	(1,546,858,200)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	810,004,493,187	(570,926,805,906)
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	-	(13,204,627,349)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	-	260,000,000
Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	1,397,036,151	1,530,904,783
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	1,397,036,151	(11,413,722,566)

Mẫu số B03a - DN/HN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (TIẾP)
(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2026 đến ngày 31/03/2026

Chỉ tiêu	Mã Thuyết số minh	Từ ngày 01/01/2026	Từ ngày 01/01/2025	
		đến 31/03/2026	đến 31/03/2025	
		VND	VND	
Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
Tiền thu từ đi vay	33	-	3,738,303,190,211	
Tiền trả nợ gốc vay	34	(920,375,246,138)	(3,856,670,956,498)	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(920,375,246,138)	(118,367,766,287)	
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	(108,973,716,800)	(700,708,294,759)	
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	5	123,676,267,454	1,628,109,095,706
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	172,813	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	5	14,702,723,467	927,400,800,947

Hải Phòng, ngày 29 tháng 04 năm 2026

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Đòng Thị Tuyết Mai

Vũ Thị Phượng

Nguyễn Xuân Trường

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

Mẫu số B09a - DN/HN

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1 HÌNH THỨC SỞ HỮU VỐN

Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Xuất nhập khẩu Việt Phát (gọi tắt là "Công ty") được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0200826844 do sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hải Phòng cấp lần đầu ngày 23 tháng 7 năm 2008, đăng ký thay đổi lần thứ 19 (lần gần nhất) ngày 06 tháng 06 năm 2025.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết và giao dịch trên sàn Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE) từ ngày 18 tháng 01 năm 2018 với mã chứng khoán là VPG.

Trụ sở chính của Công ty tại: Số 123BT 02-97 đường Bạch Đằng, Phường Hồng Bàng, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam.

1.2 LĨNH VỰC KINH DOANH

Hoạt động chính của Công ty là chế biến và kinh doanh khoáng sản, kinh doanh bất động sản và xây lắp.

1.3 CHU KỲ SẢN XUẤT, KINH DOANH THÔNG THƯỜNG

Đối với hoạt động kinh doanh bất động sản và xây lắp, chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện theo thời gian đầu tư, kinh doanh từng dự án. Đối với các hoạt động khác, chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

1.4 TUYÊN BỐ VỀ KHẢ NĂNG SO SÁNH THÔNG TIN TRÊN BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2025.

1.5 SỐ LƯỢNG LAO ĐỘNG

Tổng số nhân viên của công ty tại ngày 31 tháng 03 năm 2026 là 53 người (tại ngày 31 tháng 03 năm 2025 là 154 người).

1.6 CẤU TRÚC CÔNG TY

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2026, Công ty có 02 Công ty con như sau:

Tên công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)
Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Newland	Hải Phòng	Kinh doanh bất động sản	90	90
Công ty TNHH Xuất nhập khẩu Việt Phát (*)	Hà Nội	Bán buôn kim loại và quặng kim loại	100	100

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

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

2.1 KỲ KẾ TOÁN

Kỳ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 dương lịch.

2.2 ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Công ty là Đồng Việt Nam.

3. CHUẨN MỤC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1 CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014, được sửa đổi bởi Thông tư số 43/2026/TT-BTC ngày 20/04/2026 của Bộ Tài chính.

3.2 TUYÊN BỐ VỀ VIỆC TUÂN THỦ CHUẨN MỤC KẾ TOÁN VIỆT NAM VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN

Các báo cáo tài chính được lập và trình bày phù hợp với Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam hiện hành.

4. CÁC ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN, CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

4.1 CÁC ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ hoạt động. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số liệu thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

4.2 CƠ SỞ HỢP NHẤT BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính riêng của Công ty và báo cáo tài chính của công ty do Công ty kiểm soát (Công ty con) được lập cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2026. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Kết quả kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Trong trường hợp cần thiết, báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con là giống nhau.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các công ty trong cùng Tập đoàn được loại bỏ khi hợp nhất báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu (chi tiết xem nội dung trình bày dưới đây) và phần lợi ích cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con phải được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

4. CÁC ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN, CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

4.3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn (không quá 3 tháng), có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

4.4 NGOẠI TỆ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá giao dịch thực tế áp dụng tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh từ các nghiệp vụ này sẽ được hạch toán vào doanh thu hoặc chi phí trong năm tài chính.

Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc niên độ kế toán được quy đổi theo tỷ giá hối đoái tại ngày này, cụ thể như sau:

- Tỷ giá sử dụng để quy đổi số dư các khoản mục tài sản là tỷ giá mua vào tại thời điểm kết thúc năm tài chính của Ngân hàng Thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có phát sinh giao dịch.
- Tỷ giá sử dụng để quy đổi số dư các khoản phải trả là tỷ giá bán ra tại thời điểm kết thúc năm tài chính của Ngân hàng Thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có phát sinh giao dịch.
- Chênh lệch tỷ giá hối đoái do việc đánh giá lại số dư cuối kỳ sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm, số chênh lệch còn lại được hạch toán vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính trong năm.

4.5 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm trái phiếu.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng tổn thất đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn.

Dự phòng tổn thất đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Đầu tư và công cụ vốn của công ty khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác phản ánh các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Khoản đầu tư vào công cụ vốn các đơn vị khác được phản ánh theo nguyên giá trừ các khoản dự phòng giảm giá đầu tư.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

**4. CÁC ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN, CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)
4.6 CÁC KHOẢN PHẢI THU**

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi và được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể trích lập đối với các khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, bản cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ, doanh nghiệp đã đòi nhiều lần nhưng vẫn chưa thu hồi được, việc xác định thời gian quá hạn của khoản nợ phải thu được xác định căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua, bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên; hoặc đối với các khoản nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn và được hoàn nhập khi thu hồi được nợ.

4.7 HÀNG TỒN KHO

Hàng tồn kho được hạch toán kế toán theo phương pháp kê khai thường xuyên. Hàng tồn kho được xác định dựa trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc của hàng tồn kho được xác định như sau:

- Đối với hàng tồn kho sản xuất và hàng hoá: Giá gốc hàng tồn kho sản xuất bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng hoá bao gồm chi phí mua và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho. Giá gốc của hàng tồn kho sản xuất và hàng hoá được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.
- Đối với hàng tồn kho bất động sản: Bất động sản được xây dựng để bán trong quá trình hoạt động bình thường của Công ty, không phải để cho thuê hoặc chờ tăng giá, được ghi nhận là hàng tồn kho bất động sản. Giá gốc của hàng tồn kho bất động sản bao gồm: chi phí tiền sử dụng đất và tiền thuê đất, chi phí tư vấn thiết kế, san lấp, đền bù giải phóng mặt bằng, chi phí xây dựng, chi phí quản lý xây dựng, chi phí lãi vay và những chi phí liên quan khác. Giá gốc của hàng tồn kho bất động sản được xác định theo phương pháp thực tế đích danh.

Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ đi các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại thời điểm kết thúc kỳ hoạt động.

4.8 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Tài sản cố định được trình bày theo nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

**4. CÁC ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN, CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)
4.8 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH (TIẾP)**

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, cụ thể như sau:

Nhóm tài sản cố định	Thời gian sử dụng (năm)
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 40
Máy móc, thiết bị	04 - 10
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	04 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý và TSCD khác	03 - 08

4.9 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Tài sản cố định vô hình phản ánh giá trị quyền sử dụng đất lâu dài của Công ty tại 31/03/2026 là lô đất số 123 BT 02-97 Bạch Đằng, Phường Hồng Bàng, Thành phố Hải Phòng. Quyền sử dụng đất không thời hạn không được trích khấu hao.

4.10 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất, nhà cửa, vật kiến trúc do Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê. Bất động sản đầu tư cho thuê được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác. Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây dựng là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư.

Bất động sản đầu tư cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian sử dụng hữu dụng ước tính cụ thể như sau:

	Số năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 40

Quyền sử dụng đất lâu dài không được trích khấu hao.

4.11 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc, bao gồm các chi phí cần thiết để hình thành tài sản phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

4.12 CÁC KHOẢN CHI PHÍ CHỜ PHÂN BỐ

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán, bao gồm chi phí bán hàng phân bổ, công cụ, dụng cụ xuất dùng và các khoản trả trước khác.

Chi phí bán bất động sản phân bổ bao gồm chi phí hoa hồng môi giới, phí dịch vụ phát triển kinh doanh và chi phí triển khai quảng cáo, và các khoản trả trước khác. Chi phí bán hàng hóa phân bổ là chi phí vận chuyển hàng hóa. Các khoản chi phí này được ghi nhận vào Báo cáo kết quả kinh doanh phù hợp với doanh thu bán hàng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

4. CÁC ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN, CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

4.12 CÁC KHOẢN CHI PHÍ CHỜ PHÂN BỐ (TIẾP)

Công cụ, dụng cụ xuất dùng và các khoản chi phí trả trước khác được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty. Các chi phí này được vốn hoá dưới hình thức các khoản trả trước và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

4.13 NỢ PHẢI TRẢ

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Công ty căn cứ kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo của các khoản nợ phải trả để phân loại là dài hạn hoặc ngắn hạn và đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ theo nguyên tắc như trình bày tại thuyết minh số 4.4.

4.14 VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

Vay và nợ thuê tài chính bao gồm: các khoản đi vay và nợ thuê tài chính.

Các khoản đi vay và nợ thuê tài chính được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng cho vay, cho nợ, từng khế ước vay nợ và từng loại tài sản vay nợ; theo kỳ hạn phải trả của các khoản vay, nợ thuê tài chính và theo nguyên tệ (nếu có). Các khoản có thời gian trả nợ còn lại trên 12 tháng kể từ thời điểm báo cáo được trình bày là vay và nợ thuê tài chính dài hạn. Các khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng tiếp theo kể từ thời điểm báo cáo được trình bày là vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn.

4.15 CHI PHÍ ĐI VAY

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. Theo đó, 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 cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. 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. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hoá kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

4.16 CHI PHÍ PHẢI TRẢ

Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả cho các hàng hóa, dịch vụ đã sử dụng trong kỳ do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, bao gồm chi phí lãi vay và các loại chi phí khác.

4.17 VỐN CHỦ SỞ HỮU

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận (lãi hoặc lỗ) từ hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ chi phí thuế TNDN của năm nay và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố do thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố do sai sót trọng yếu của các năm trước.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

**4. CÁC ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN, CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)
4.17 VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)**

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt. Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính là các khoản mục phi tiền tệ khác. Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

4.18 DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

Doanh thu chưa thực hiện là khoản doanh thu nhận trước liên quan đến một hay nhiều kỳ kế toán cho dịch vụ cho thuê tài sản chưa được cung cấp. Công ty ghi nhận các khoản doanh thu chưa thực hiện tương ứng với phần nghĩa vụ mà Công ty sẽ phải thực hiện trong tương lai. Khi các điều kiện ghi nhận doanh thu được thoả mãn, doanh thu chưa thực hiện sẽ được ghi nhận vào Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất trong kỳ tương ứng với phần thoả mãn điều kiện ghi nhận doanh thu đó.

4.19 GHI NHẬN DOANH THU

Doanh thu của Công ty được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu thuần được sắp xếp theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được áp dụng khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu bán hàng hóa

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm được ghi nhận khi đồng thời thoả mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác);
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được 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 đã hoàn thành tại ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thoả mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn; Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp;

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

4. CÁC ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN, CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

4.19 GHI NHẬN DOANH THU (TIẾP)

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu hoạt động tài chính bao gồm: lãi tiền gửi, tiền vay; cổ tức, lợi nhuận được chia; lãi chênh lệch tỷ giá, lãi thoái vốn tại các công ty cổ phần..., cụ thể như sau:

- Tiền lãi được xác định tương đối chắc chắn trên cơ sở số dư tiền gửi, cho vay và lãi suất thực tế từng kỳ.
- Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận theo thông báo của bên chia cổ tức, lợi nhuận.

Thu nhập khác phản ánh các khoản thu nhập phát sinh từ các sự kiện hay các nghiệp vụ riêng biệt với hoạt động kinh doanh thông thường của Công ty, ngoài các khoản doanh thu nêu trên.

4.20 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận trước thuế được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính hợp nhất và được ghi nhận theo phương pháp bảng cân đối kế toán hợp nhất. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có đủ định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuận.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/03/2026	01/01/2026
	VND	VND
Tiền mặt	10,110,012,607	51,499,250
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	3,592,710,860	28,998,241,310
Các khoản tương đương tiền	1,000,000,000	94,626,526,894
Cộng	14,702,723,467	123,676,267,454

6. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	31/03/2026	01/01/2026
	Giá trị VND	Giá trị VND
- Công ty Cổ phần Đầu tư Khoáng sản Hưng Thịnh	383,008,651,606	397,008,651,606
- Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn Mía	124,492,269,942	359,128,269,942
- Công ty hữu hạn Thương mại Vận hợp Hà Khẩu	70,927,139,906	70,927,139,906
- Công ty TNHH Khoáng sản và Luyện kim Việt Trung	69,672,099,853	69,672,099,853
- Công ty Cổ phần Luyện kim đen Thái Nguyên	-	40,353,826,368
- Công ty TNHH Hải Linh	38,726,894,240	38,726,894,240
- Công ty TNHH Thương mại Vận tải Âu Việt	229,433,970,293	29,173,466,715
- Công ty cổ phần tập đoàn PCI	-	34,202,429,167
- Công ty Cổ phần quốc tế Minh Cường	18,083,681,323	21,303,681,323
- Ban Quản lý dự án phát triển đô thị và đầu tư xây dựng công trình dân dụng	6,184,712,000	6,184,712,000
- Phải thu khách hàng dự án Royal River City	-	11,449,539,481
- Các khách hàng khác	16,336,156,438	10,446,945,459
Cộng	956,865,575,601	1,088,577,656,060

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	31/03/2026	01/01/2026
	Giá trị VND	Giá trị VND
- Công ty TNHH Dịch vụ và Thương mại Tất Thành	436,093,358,410	436,093,358,410
- Công ty TNHH Thương mại Vận tải Âu Việt	561,069,222,080	524,169,222,080
- LS Ly Sok Co., Ltd	170,046,169,482	170,046,169,482
- Công ty Cổ phần Thương mại Thép Hùng Cường	-	65,854,746,960
- Các đối tượng khác	2,314,854,684	2,375,757,763
Cộng	1,169,523,604,656	1,198,539,254,695

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

8. PHẢI THU KHÁC

	31/03/2026	01/01/2026
	Giá trị VND	Giá trị VND
Ngắn hạn	55,771,420,724	566,614,301,025
- Thuế giá trị gia tăng đầu ra đã xuất hóa đơn nhưng chưa đủ điều kiện ghi nhận nợ phải thu khách hàng	47,677,899,441	47,677,899,441
- Ký cược, ký quỹ	5,000,000	505,646,000,000
- Tạm ứng	299,244,246	449,827,334
- Dự thu lãi tiền gửi	66,969,863	99,757,778
- Các khoản phải thu ngắn hạn khác	7,722,307,174	12,740,816,472
Dài hạn	610,000,000	610,000,000
- Ký cược, ký quỹ	610,000,000	610,000,000
Cộng	56,381,420,724	567,224,301,025

9. NỢ XẤU

	31/03/2026		01/01/2026	
	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi
- Công ty hữu hạn Thương mại Vận hợp Hà Khẩu	70,927,139,906	-	70,927,139,906	-
- Công ty TNHH Khoáng sản và Luyện kim Việt Trung	69,672,099,853	-	69,672,099,853	-
- Công ty cổ phần thương mại và xây dựng công trình hàng hải	1,599,500,000	-	1,599,500,000	-
- Libra plus shipping limited	17,969,188	8,963,969	17,927,938	8,963,969
	142,216,708,947	8,963,969	142,216,667,697	8,963,969
Tổng giá trị dự phòng đã trích lập	142,207,703,728		142,207,703,728	

10. HÀNG TỒN KHO

	31/03/2026		01/01/2026	
	Giá gốc VND	Dự phòng	Giá gốc VND	Dự phòng
- Nguyên liệu, vật liệu	39,578,251	-	91,231,085	-
- Thành phẩm	-	-	10,743,494,606	-
- Hàng gửi đi bán	459,381,552,899	(256,224,348,519)	459,381,552,899	(256,224,348,519)
- Hàng hóa	9,564,263,092	-	192,721,492,384	-
	468,985,394,242	(256,224,348,519)	662,937,770,974	(256,224,348,519)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

11. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

	<u>31/03/2026</u>	<u>01/01/2026</u>
	Giá gốc	Giá gốc
	VND	VND
Dài hạn	4,000,000,000	4,000,000,000
- Trái phiếu	4,000,000,000	4,000,000,000
	<u>4,000,000,000</u>	<u>4,000,000,000</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI
XUẤT NHẬP KHẨU VIỆT PHÁT
Số 123BT, 02-97 đường Bạch Đằng, Phường Hồng Bàng,
Thành phố Hải Phòng, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho kỳ kế toán
kết thúc ngày 31/03/2026

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

NGUYÊN GIÁ

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Cộng
	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Tại 01/01/2026	21,000,224,474	23,858,071,413	27,988,116,655	1,887,790,439	74,734,202,981
- Thanh lý, nhượng bán	-	(907,500,000)	-	-	(907,500,000)
Tại 31/03/2026	21,000,224,474	22,950,571,413	27,988,116,655	1,887,790,439	73,826,702,981

HAO MÒN LŨY KẾ

Tại 01/01/2026	(4,698,489,175)	(22,771,361,151)	(13,906,914,733)	(1,399,278,830)	(42,776,043,889)
- Khấu hao trong kỳ	(382,438,596)	(83,926,469)	(1,199,687,967)	(47,790,239)	(1,713,843,271)
- Thanh lý, nhượng bán	-	459,848,790	-	-	459,848,790
Tại 31/03/2026	(5,080,927,771)	(22,395,438,830)	(15,106,602,700)	(1,447,069,069)	(44,030,038,370)

GIÁ TRỊ CÒN LẠI

Tại 01/01/2026	16,301,735,299	1,086,710,262	14,081,201,922	488,511,609	31,958,159,092
Tại 31/03/2026	15,919,296,703	555,132,583	12,881,513,955	440,721,370	29,796,664,611

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI XUẤT
NHẬP KHẨU VIỆT PHÁT**

Số 123BT 02-97 đường Bạch Đằng, Phường Hồng Bàng,
Thành phố Hải Phòng, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/03/2026

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

13. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất <u>VND</u>	Cộng <u>VND</u>
NGUYÊN GIÁ		
01/01/2026	35,829,500,000	35,829,500,000
31/03/2026	<u>35,829,500,000</u>	<u>35,829,500,000</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN		
01/01/2026	-	-
31/03/2026	<u>-</u>	<u>-</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
01/01/2026	<u>35,829,500,000</u>	<u>35,829,500,000</u>
31/03/2026	<u>35,829,500,000</u>	<u>35,829,500,000</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

14. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	31/03/2026	01/01/2026
	VND	VND
- Dự án xây dựng văn phòng tại phường An Biên, thành phố Hải Phòng	6,469,251,276	6,469,251,276
Cộng	6,469,251,276	6,469,251,276

15. CHI PHÍ CHỜ PHÂN BỐ

	31/03/2026	01/01/2026
	VND	VND
Ngắn hạn	9,826,709,084	9,862,015,946
- Chi phí bán hàng hóa	9,614,216,640	9,614,216,640
- Chi phí trả trước khác	212,492,444	247,799,306
Dài hạn	3,032,739,743	3,359,475,558
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	2,205,545,454	2,263,319,404
- Chi phí trả trước khác	827,194,289	1,096,156,154
Cộng	12,859,448,827	13,221,491,504

16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/03/2026	01/01/2026
	Giá trị	Giá trị
	VND	VND
- Công ty TNHH vận tải Việt Thuận	33,123,381,360	33,123,381,360
- Công ty TNHH Thương mại và Vận tải Chiến Công	12,484,201,464	12,637,449,576
- Công ty TNHH Thương mại tổng hợp và Dịch vụ Vân Hà	448,382,586	448,382,586
- Công ty TNHH Nam Tiến	8,811,229,115	8,811,229,115
- Leon Overseas PTE Ltd.	4,887,924,891	5,047,208,353
- Xiamen ITG Dynamic Co.,Ltd	-	4,457,569,509
- Công ty Cổ phần Vũ Quang	1,217,206,917	1,217,206,917
- Công ty Cổ phần Xây dựng Bất động sản Việt Phát	16,127,511,568	16,127,511,568
- Các đối tượng khác	33,264,986,163	26,078,974,099
Cộng	110,364,824,064	107,948,913,083

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI
XUẤT NHẬP KHẨU VIỆT PHÁT**
Số 123BT 02-97 đường Bạch Đằng, Phường Hồng Bàng,
Thành phố Hải Phòng, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho kỳ kế toán
kết thúc ngày 31/03/2026

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

17. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	<u>31/03/2026</u>	<u>01/01/2026</u>
	Giá trị	Giá trị
	VND	VND
- Chi nhánh phát điện Dầu khí - Tập đoàn công nghiệp - Năng lượng quốc gia Việt Nam	168,089,295,709	168,089,295,709
- Các đối tượng khác	83,423,300	854,203,300
Cộng	<u><u>168,172,719,009</u></u>	<u><u>168,943,499,009</u></u>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI XUẤT NHẬP KHẨU VIỆT PHÁT
Số 123BT 02-97 đường Bạch Đằng, Phường Hồng Bàng, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/03/2026

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)
(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU/ PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	01/01/2026	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp /khấu trừ trong kỳ	31/03/2026
	VND	VND	VND	VND
Thuế và các khoản phải nộp				
- Thuế giá trị gia tăng phải nộp (*)	112,339,464,813	17,791,892,197	48,325,986,279	81,805,370,731
- Thuế GTGT đầu ra	112,339,464,813	17,791,892,197	48,325,986,279	81,805,370,731
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	986,069,070	-	-	986,069,070
- Thuế thu nhập cá nhân	220,840,078	121,413,005	4,734,139	337,518,944
	113,546,373,961	17,913,305,202	48,330,720,418	83,128,958,745
	01/01/2026	Số phải thu trong kỳ	Số đã thực thu trong kỳ	31/03/2026
	VND	VND	VND	VND
Thuế và các khoản phải thu				
- Thuế GTGT hàng nhập khẩu	1,634,472,220	-	-	1,634,472,220
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	551,809,178	-	-	551,809,178
	2,186,281,398	-	-	2,186,281,398

(*) Ngày 21/04/2026, Công ty đã nhận được các Quyết định ban hành ngày 15/04/2026 của Thuế cơ sở 1 Thành phố Hà Nội về việc cưỡng chế thi hành bằng biện pháp trích tiền từ tài khoản của Công ty mở tại kho bạc nhà nước, tổ chức tín dụng để thi hành thông báo tiền thuế nợ số 2533/TB-TCS1 ngày 15/04/2026 của Thuế cơ sở 1 Thành phố Hà Nội. Lý do bị cưỡng chế: Người nộp thuế có số thuế nợ quá 90 ngày kể từ ngày hết thời hạn nộp theo quy định. Số tiền cưỡng chế: 5.136.363.636 đồng.

Ngày 21/04/2026, Công ty đã nhận được các Quyết định ban hành ngày 20/04/2026 của Thuế cơ sở 2 Thành phố Hải Phòng về việc cưỡng chế thi hành bằng biện pháp trích tiền từ tài khoản của Công ty mở tại kho bạc nhà nước, tổ chức tín dụng để thi hành thông báo tiền thuế nợ số 51941/TB-TCS2-KDT ngày 20/04/2026 của Thuế cơ sở 2 Thành phố Hải Phòng. Lý do bị cưỡng chế: Người nộp thuế có số thuế nợ quá 90 ngày kể từ ngày hết thời hạn nộp theo quy định. Số tiền cưỡng chế: 9.351.369.699 đồng.



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI XUẤT NHẬP KHẨU VIỆT PHÁT
Số 123BT 02-97 đường Bạch Đằng, Phường Hồng Bàng, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/03/2026	01/01/2026
	VND	VND
- Hỗ trợ lãi suất khách hàng mua nhà dự án Royal River City	796,803,499	1,465,966,320
- Phí UPAS	-	1,529,291,245
- Chi phí lãi vay	20,131,484,547	9,306,301,293
- Chi phí khác	485,674,000	3,833,332,698
Cộng	21,413,962,046	16,134,891,556

20. PHẢI TRẢ KHÁC

	31/03/2026	01/01/2026
	VND	VND
- Nhận đặt cọc, ký cược ký quỹ	13,315,000,000	13,126,860,800
+ Nhận đặt cọc thực hiện hợp đồng Công ty Cổ phần Tập đoàn Tân Long	13,000,000,000	13,000,000,000
+ Nhận đặt cọc thực hiện hợp đồng khác	315,000,000	126,860,800
- Kinh phí công đoàn	310,308,000	293,008,000
- Bảo hiểm xã hội	489,256,000	60,366,500
- Phạt do dỡ hàng và giải phóng tàu chậm Công ty TNHH vận tải Việt Thuận	39,494,950,057	39,494,950,057
- Ngân hàng đầu tư và Phát triển Campuchia - CN Hà Nội	10,230,000,000	10,230,000,000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	1,458,902,706	1,654,990,763
Cộng	65,298,416,763	64,860,176,120

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

21. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

Nội dung	01/01/2026		Trong kỳ		31/03/2026	
	Giá trị	Tăng	Giảm	Giá trị	Giảm	Giá trị
Vay ngắn hạn	1,657,180,816,291	-	741,495,246,138		915,685,570,153	
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Lê Chân (1)	491,837,861,688	-	171,346,081,932		320,491,779,756	
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội (2)	486,893,590,743	-	79,217,835,226		407,675,755,517	
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Bắc Hải Phòng (3)	519,444,904,064	-	331,926,869,184		187,518,034,880	
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Bắc Hải Phòng	159,004,459,796	-	159,004,459,796		-	
Vay dài hạn đến hạn trả (thời hạn dưới 1 năm)	17,892,000,000	-	17,892,000,000		-	
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Bắc Hải Phòng	17,892,000,000	-	17,892,000,000		-	
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	1,675,072,816,291	-	759,387,246,138		915,685,570,153	

(1) Phân ánh khoản vay từ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Lê Chân Theo các hợp đồng sau:

- + Hợp đồng cho vay hạn mức số 01/2024-HĐCVHM/NHCT164-VPG-1.500TY ngày 30 tháng 5 năm 2024 và các văn bản sửa đổi, bổ sung. Theo đó:
 - Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh thương mại quặng sắt và than các loại;
 - Tại thời điểm 31/03/2026, dư nợ của hợp đồng này là 214.250.333.777 đồng trong đó nợ quá hạn là 166.898.124.005 đồng, các khoản vay có thời gian quá hạn từ 30 đến 100 ngày.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

21. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (TIẾP)

- + Hợp đồng cho vay từng lần số 27.10/2025-HĐCVTL/NHCT164-VPG ngày 27/10/2025:
 - Mục đích vay: cho vay vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh thép.
 - Dư nợ của hợp đồng này tại thời điểm 31/03/2026 là 45.185.787.866 đồng.
- + Hợp đồng cho vay từng lần số 01.28.10/2025-HĐCVTL/NHCT164-VPG ngày 28/10/2025:
 - Mục đích vay: cho vay vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh thép.
 - Dư nợ của hợp đồng này tại thời điểm 31/03/2026 là 29.707.973.083 đồng.
- + Hợp đồng cho vay từng lần số 02.28.10/2025-HĐCVTL/NHCT164-VPG ngày 28/10/2025:
 - Mục đích vay: cho vay vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh thép.
 - Dư nợ của hợp đồng này tại thời điểm 31/03/2026 là 31.347.685.030 đồng

(2) Phản ánh các khoản vay từ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội theo các hợp đồng sau:

- + Hợp đồng tín dụng số 01/2024/2576312/HĐTD ngày 15 tháng 7 năm 2024 với:
 - Mục đích vay: Hạn mức tín dụng được sử dụng để bổ sung vốn lưu động, phát hành bảo lãnh, mở L/C phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.
 - Tại thời điểm 31/03/2026, dư nợ của hợp đồng này là 255.502.176.652 đồng trong đó nợ quá hạn là 255.502.176.652 đồng, các khoản vay có thời gian quá hạn từ 37 đến 156 ngày.
- + Hợp đồng tín dụng số 02/2024/2576312/HĐTD ngày 18 tháng 9 năm 2024 với:
 - Mục đích vay: Hạn mức tín dụng được sử dụng để bổ sung vốn lưu động, mở L/C phục vụ Gói thầu cung cấp than vận hành thương mại nhà máy nhiệt điện sông Hậu 1 năm 2024-2025 theo hợp đồng số 1556/2024/PVPG/SHITPP-VPG-PINE ngày 6 tháng 9 năm 2024.
 - Tại thời điểm 31/03/2026, dư nợ của hợp đồng này là 152.173.578.865 đồng trong đó nợ quá hạn là 152.173.578.865 đồng, các khoản vay có thời gian quá hạn từ 72 đến 160 ngày.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

21. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (TIẾP)

- (3) Phản ánh các khoản vay từ Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Bắc Hải Phòng theo các hợp đồng tín dụng sau:
- + Hợp đồng tín dụng số 2111-LAV-202400443/HĐTD ngày 25 tháng 7 năm 2024 với:
 - Khoản vay được sử dụng cho mục đích bổ sung vốn lưu động thực hiện phương án sản xuất kinh doanh năm 2024-2025.
 - Tại thời điểm 31/03/2026, dư nợ của hợp đồng này là 157.882.161.194 đồng trong đó nợ quá hạn là 157.882.161.194 đồng, các khoản vay có thời gian quá hạn từ 77 đến 92 ngày.
 - + Hợp đồng tín dụng số 2111-LAV-202500488 ngày 18 tháng 08 năm 2025 với:
 - Khoản vay được sử dụng để thực hiện phương án kinh doanh than cốc nhập khẩu theo Hợp đồng ngoại thương số J25087B ngày 11/7/2025 ký với Xiamen ITG Dynamic Co., Ltd.
 - Tại thời điểm 31/03/2026, dư nợ của hợp đồng này là 29.635.873.686 đồng trong đó nợ quá hạn là 29.635.873.686 đồng, các khoản vay có thời gian quá hạn 21 ngày.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI XUẤT NHẬP KHẨU VIỆT PHÁT
Số 123BT 02-97 đường Bạch Đằng, Phường Hồng Bàng, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/03/2026

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

22. VỐN GÓP CỦA CHỦ SỞ HỮU

22.1 BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG CỦA VỐN CHỦ SỞ HỮU

Khoản mục	Vốn đầu tư	Thặng dư vốn	Quỹ đầu tư	Lợi nhuận	Lợi ích	Tổng cộng
	của chủ sở hữu	cổ phần	phát triển	sau thuế	cổ đông	
	VND	VND	VND	chưa phân phối	không kiểm soát	VND
01/01/2026	884,157,510,000	237,848,870,000	27,318,145,144	(194,293,408,986)	49,725,520,180	1,004,756,636,338
- Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	(31,875,262,600)	(15,975,697)	(31,891,238,297)
31/03/2026	884,157,510,000	237,848,870,000	27,318,145,144	(226,168,671,586)	49,709,544,483	972,865,398,041

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

22. VỐN GÓP CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)

22.2 CHI TIẾT VỐN GÓP CỦA CHỦ SỞ HỮU

	31/03/2026		01/01/2026	
	VND	Tỷ lệ	VND	Tỷ lệ
Ông Nguyễn Văn Bình	228,008,800,000	25.79%	228,008,800,000	25.79%
Ông Nguyễn Văn Đức	29,771,570,000	3.37%	29,771,570,000	3.37%
Bà Lê Thị Thanh Lệ	40,020,750,000	4.53%	40,020,750,000	4.53%
Các cổ đông khác	586,356,390,000	66.31%	586,356,390,000	66.31%
	884,157,510,000	100%	884,157,510,000	100%

22.3 CỔ PHIẾU

	31/03/2026	01/01/2026
	CP	CP
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	88,415,751	88,415,751
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	88,415,751	88,415,751
+ Cổ phiếu phổ thông	88,415,751	88,415,751
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	88,415,751	88,415,751
+ Cổ phiếu phổ thông	88,415,751	88,415,751
Mệnh giá cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	10,000	10,000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

23. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Từ 01/01/2026 đến 31/03/2026 VND	Từ 01/01/2025 đến 31/03/2025 VND
- Doanh thu bán than nhiệt	-	3,668,691,583,787
- Doanh thu bán than cốc	62,292,826,062	395,226,740,750
- Doanh thu bán quặng sắt	128,856,023,920	423,596,342,847
- Doanh thu bán hàng hóa khác	-	43,054,865,945
- Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	-	89,133,283,289
- Doanh thu khác	86,686,327	4,889,380,976
Cộng	191,235,536,309	4,624,592,197,594

24. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Từ 01/01/2026 đến 31/03/2026 VND	Từ 01/01/2025 đến 31/03/2025 VND
- Giá vốn của than nhiệt	-	3,580,196,813,768
- Giá vốn của than cốc	68,517,642,284	435,205,795,040
- Giá vốn của quặng sắt	127,255,763,041	414,481,257,463
- Giá vốn của hàng hóa khác	-	43,134,659,573
- Giá vốn của bất động sản	-	55,634,155,315
- Giá vốn khác	29,202,892	3,596,799,043
Cộng	195,802,608,217	4,532,249,480,202

25. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Từ 01/01/2026 đến 31/03/2026 VND	Từ 01/01/2025 đến 31/03/2025 VND
- Lãi tiền gửi	1,364,445,203	1,246,229,934
- Lãi chênh lệch tỷ giá	350,268,769	24,311,965,077
Cộng	1,714,713,972	25,558,195,011

26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Từ 01/01/2026 đến 31/03/2026 VND	Từ 01/01/2025 đến 31/03/2025 VND
- Chi phí lãi vay	20,905,351,140	35,592,784,251
- Phí dịch vụ UPAS LC	2,052,901,727	2,558,968,933
- Lỗ chênh lệch tỷ giá	31,346,811	2,129,646,363
Cộng	22,989,599,678	40,281,399,547

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

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

	Từ 01/01/2026 đến 31/03/2026	Từ 01/01/2025 đến 31/03/2025
	VND	VND
Các khoản chi phí bán hàng	23,035,590	29,733,727,719
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	23,035,590	29,733,727,719
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp	6,026,879,154	22,242,229,641
- Chi phí nhân viên quản lý	3,695,844,378	6,830,059,097
- Chi phí vật liệu quản lý	196,710,057	247,094,756
- Chi phí đồ dùng văn phòng	58,683,690	422,485,116
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	870,335,084	647,264,766
- Thuế, phí và lệ phí	47,859,207	8,525,290,931
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	845,143,087	4,773,583,052
- Chi phí bằng tiền khác	312,303,651	796,451,923
	6,049,914,744	51,975,957,360

28. THU NHẬP KHÁC

	Từ 01/01/2026 đến 31/03/2026	Từ 01/01/2025 đến 31/03/2025
	VND	VND
- Thu nhập do dỡ hàng và giải phóng tàu nhanh	900,198,200	1,424,451,207
- Các khoản khác	277,883,079	114,772,448
	1,178,081,279	1,539,223,655

29. CHI PHÍ KHÁC

	Từ 01/01/2026 đến 31/03/2026	Từ 01/01/2025 đến 31/03/2025
	VND	VND
- Lỗ từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	447,651,210	-
- Tiền chậm nộp thuế và phạt vi phạm hành chính	-	196,090,296
- Các khoản chi phí khác	512,269,199	583,922,468
	959,920,409	780,012,764

30. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Từ 01/01/2026 đến 31/03/2026	Từ 01/01/2025 đến 31/03/2025
	VND	VND
- Chi phí thuế TNDN hiện hành	-	5,272,165,472
	-	5,272,165,472

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

31. BÊN LIÊN QUAN

Thông tin bên liên quan

Danh sách các bên liên quan cá nhân

Trong giai đoạn từ ngày 01/01/2026 đến ngày 31/03/2026, các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc, Ủy ban Kiểm toán, Kế toán trưởng, người phụ trách công bố thông tin và các thành viên thân cận trong gia đình chức trách chủ chốt được xác định là bên liên quan của Công ty.

Danh sách các bên liên quan tổ chức có giao dịch và số dư trong kỳ

Số dư với các bên liên quan

	31/03/2026	01/01/2026
	VND	VND
Phải trả người bán ngắn hạn	16,127,511,568	16,127,511,568
Công ty Cổ phần Xây dựng Bất động sản Việt Phát	16,127,511,568	16,127,511,568

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

31. BÊN LIÊN QUAN (TIẾP)

Thù lao/Thu nhập của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ủy ban Kiểm toán và Kế toán trưởng

STT	Họ và tên	Chức danh	Từ 01/01/2026 đến 31/03/2026 VND	Từ 01/01/2025 đến 31/03/2025 VND
1	Ông Nguyễn Văn Bình	Chủ tịch Hội đồng quản trị (Miễn nhiệm ngày 03/6/2025)	-	262,500,000
2	Bà Lê Thị Thanh Lệ	Chủ tịch Hội đồng quản trị (Bổ nhiệm ngày 03/6/2025)	720,000,000	146,430,000
3	Ông Nguyễn Văn Đức	Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 04/8/2025) Thành viên Hội đồng Quản trị (Miễn nhiệm ngày 31/7/2025)	-	193,050,204
4	Nguyễn Xuân Trường	Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 04/8/2025) Thành viên Hội đồng Quản trị (Bổ nhiệm ngày 31/7/2025)	131,250,000	104,720,307
5	Bà Vũ Thị Phương	Phó Tổng giám đốc (Bổ nhiệm ngày 06/5/2025, miễn nhiệm ngày 22/04/2026) Thành viên Hội đồng Quản trị (Bổ nhiệm ngày 31/7/2025, miễn nhiệm ngày 22/04/2026) Kế toán trưởng (Bổ nhiệm ngày 22/04/2026)	131,250,000	94,018,000
6	Ông Nguyễn Khôi	Thành viên Hội đồng Quản trị (Miễn nhiệm ngày 22/04/2026) Chủ tịch Ủy ban Kiểm toán (Miễn nhiệm ngày 06/5/2025)	-	45,000,000
7	Ông Nguyễn Tuấn Vinh	Thành viên Hội đồng Quản trị (Bổ nhiệm ngày 31/7/2025) Chủ tịch Ủy ban Kiểm toán (Bổ nhiệm ngày 04/8/2025)	76,500,000	-
8	Ông Lê Đình Điều	Thành viên Hội đồng Quản trị, Thành viên Ủy ban Kiểm toán (Miễn nhiệm ngày 25/4/2025)	-	45,000,000
9	Bà Ngô Thị Minh Lụa	Thành viên Ủy ban Kiểm toán (Miễn nhiệm ngày 06/5/2025)	-	15,000,000
10	Bà Nguyễn Thị Mai Hoa	Kế toán trưởng (Miễn nhiệm ngày 06/9/2025)	-	139,730,402
11	Bà Trần Thị Thanh	Kế toán trưởng (Bổ nhiệm ngày 06/9/2025, miễn nhiệm ngày 22/04/2026)	225,000,000	-
			1,284,000,000	1,045,448,913

Hải Phòng, ngày 29 tháng 04 năm 2026

Người lập biểu



Đổng Thị Tuyết Mai

Kế toán trưởng



Vũ Thị Phương

Tổng Giám đốc



Nguyễn Xuân Trường

**VIET PHAT IMPORT EXPORT TRADING INVESTMENT
JOINT STOCK COMPANY**

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

QUARTER I 2026

TABLE OF CONTENTS

CONTENTS	PAGE(S)
CONSOLIDATED FINANCIAL STATUS REPORT	2 – 3
CONSOLIDATED INCOME STATEMENT	4
CONSOLIDATED CASH FLOW STATEMENT	5 -6
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS	7 - 32



Form No. B01a - DN/HN

CONSOLIDATED FINANCIAL STATUS REPORT
As at 31 March 2026

ASSETS	Code	Notes	31/03/2026	01/01/2026
			VND	VND
CURRENT ASSETS	100		2,280,221,774,147	3,254,483,467,829
Cash and cash equivalents	110	5	14,702,723,467	123,676,267,454
Cash	111		13,702,723,467	29,049,740,560
Cash equivalents	112		1,000,000,000	94,626,526,894
Short-term receivables	130		2,039,952,897,253	2,711,523,508,052
Short-term trade receivables	131	6	956,865,575,601	1,088,577,656,060
Short-term advances to suppliers	132	7	1,169,523,604,656	1,198,539,254,695
Other short-term receivables	136	8	55,771,420,724	566,614,301,025
Provision for short-term doubtful debts	136	9	(142,207,703,728)	(142,207,703,728)
Inventories	140	10	212,761,045,723	406,713,422,455
Inventories	141		468,985,394,242	662,937,770,974
Provision for decline in inventory	142		(256,224,348,519)	(256,224,348,519)
Other current assets	160		12,805,107,704	12,570,269,868
Short-term prepaid expenses	161	15	9,826,709,084	9,862,015,946
Value added tax deductible	162		792,117,222	521,972,524
Taxes and other receivables from the State budget	163	17	2,186,281,398	2,186,281,398
NON-CURRENT ASSETS	200		82,486,865,927	85,192,623,032
Long-term receivables	210		610,000,000	610,000,000
Other long-term receivables	215	7	610,000,000	610,000,000
Fixed assets	220		65,626,164,611	67,787,659,092
Tangible fixed assets	221	12	29,796,664,611	31,958,159,092
- Cost	222		73,826,702,981	74,734,202,981
- Accumulated depreciation	223		(44,030,038,370)	(42,776,043,889)
Intangible fixed assets	227	13	35,829,500,000	35,829,500,000
- Cost	228		35,829,500,000	35,829,500,000
- Accumulated amortization	229		-	-
Long-term assets in progress	250		6,469,251,276	6,469,251,276
Long-term construction in-progress	252	14	6,469,251,276	6,469,251,276
Long-term investment	260	11	4,000,000,000	4,000,000,000
Held-to-maturity investments	265		4,000,000,000	4,000,000,000
Other non-current assets	270		5,781,450,040	6,325,712,664
Long-term prepayments	271	15	3,032,739,743	3,359,475,558
Deferred income tax assets	272		2,748,710,297	2,966,237,106
TOTAL ASSETS	280		2,362,708,640,074	3,339,676,090,861

Form No. B01a - DN/HN

CONSOLIDATED FINANCIAL STATUS REPORT (CONT'D)

As at 31 March 2026

RESOURCES	Code	Notes	31/03/2026 VND	01/01/2026 VND
LIABILITIES	300		1,389,843,242,033	2,334,919,454,523
Current liabilities	310		1,389,528,242,033	2,173,931,454,523
Short-term trade payables	311	16	110,364,824,064	107,948,913,083
Short-term advances from customers	312	17	168,172,719,009	168,943,499,009
Dividends and profits payable	313		10,521,814,877	10,521,814,877
Taxes and other payables to the State budget	314	18	83,128,958,745	113,546,373,961
Payable to employees	315		1,001,234,832	2,591,568,082
Short-term accrued expenses	316	19	21,413,962,046	16,134,891,556
Other short-term payables	320	20	64,983,416,763	64,860,176,120
Short-term loans and financial lease	321	21	915,685,570,153	1,675,072,816,291
Bonus and welfare funds	323		14,255,741,544	14,311,401,544
Non-current liabilities	330		315,000,000	160,988,000,000
Other long-term payables	338	20	315,000,000	-
Long-term loans and financial lease	339	21	-	160,988,000,000
EQUITY	400		972,865,398,041	1,004,756,636,338
Owners' contributed capital	411		884,157,510,000	884,157,510,000
- Ordinary shares with voting rights	411a		884,157,510,000	884,157,510,000
Share Premium	412		237,848,870,000	237,848,870,000
Investment and development funds	418		27,318,145,144	27,318,145,144
Retained earnings	421		(226,168,671,586)	(194,293,408,986)
- Undistributed earnings accumulated to the prior year end	421a		(194,293,408,986)	412,517,446,090
- Undistributed earnings of the current period	421b		(31,875,262,600)	(606,810,855,076)
Non-controlling interest	429		49,709,544,483	49,725,520,180
TOTAL RESOURCES	440		2,362,708,640,074	3,339,676,090,861

Preparer



Dong Thi Tuyet Mai

Chief Accountant



Vu Thi Phuong

General Director



Nguyen Xuan Truong

2008
ÔNG
CỔ PHẦN
THƯƠNG
NHẬP
T PH
GT.P

Form No. B02a - DN/HN

CONSOLIDATED INCOME STATEMENT
For the period ended 31 March 2026

Items	Code	Notes	Quarter I		Accumulated from beginning of the year to the end of the first quarter	
			Current year	Prior year	Current year	Prior year
			Unit: VND			
Revenue from sales of goods and rendering of services	01	23	191,235,536,309	4,624,592,197,594	191,235,536,309	4,624,592,197,594
Net revenue from sales of goods and rendering of services	10		191,235,536,309	4,624,592,197,594	191,235,536,309	4,624,592,197,594
Cost of the goods sold and services rendered	11	24	195,802,608,217	4,532,249,480,202	195,802,608,217	4,532,249,480,202
Gross profit from sales of goods and rendering of services	20		(4,567,071,908)	92,342,717,392	(4,567,071,908)	92,342,717,392
Financial income	21	25	1,714,713,972	25,558,195,011	1,714,713,972	25,558,195,011
Financial expenses	22	26	22,989,599,678	40,281,399,547	22,989,599,678	40,281,399,547
<i>In which: Interest expenses</i>	23		22,958,252,867	38,151,753,184	22,958,252,867	38,151,753,184
Selling expenses	25	27	23,035,590	29,733,727,719	23,035,590	29,733,727,719
General and administrative expenses	26	27	6,026,879,154	22,242,229,641	6,026,879,154	22,242,229,641
Net profit from operating activities	30		(31,891,872,358)	25,643,555,496	(31,891,872,358)	25,643,555,496
Other income	31	28	1,178,081,279	1,539,223,655	1,178,081,279	1,539,223,655
Other expenses	32	29	959,920,409	780,012,764	959,920,409	780,012,764
Other profit	40		218,160,870	759,210,891	218,160,870	759,210,891
Accounting profit before tax	50		(31,673,711,488)	26,402,766,387	(31,673,711,488)	26,402,766,387
Current corporate income tax expenses	51	30	-	5,272,165,472	-	5,272,165,472
Deferred corporate income tax expenses	52		217,526,809	284,808,800	217,526,809	284,808,800
Profit after corporate income tax	60		(31,891,238,297)	20,845,792,115	(31,891,238,297)	20,845,792,115
Profit after tax of shareholders of parent company	61		(31,875,262,600)	18,968,239,957	(31,875,262,600)	18,968,239,957
Profit after tax of non-controlling shareholders	62		(15,975,697)	1,877,552,158	(15,975,697)	1,877,552,158
Earning per share	70		(361)	215	(361)	215

Hai Phong, 29 April 2026

Preparer



Dong Thi Tuyet Mai

Chief Accountant



Vu Thi Phuong

General Director



Nguyen Xuan Truong

Form No. B03a - DN/HN

CONSOLIDATED CASH FLOW STATEMENT

(Applying indirect method)

For the period ended 31 March 2026

Items	Code	Notes	From 01/01/2026	From 01/01/2025
			to 31/03/2026	to 31/03/2026
			VND	VND
Cash flows from operating activities				
Profit before tax	01		(31,673,711,488)	26,402,766,387
Adjustments for				
Depreciation and amortization	02		1,713,843,271	1,978,641,044
Foreign exchange differences upon revaluation of monetary items denominated in foreign currency	04		(12,364,860)	-
Losses, profits from investing activities	05		(1,046,672,125)	(1,246,229,934)
Interest expenses	06		22,958,252,867	38,151,753,184
Operating profit before changes in working capital	08		(8,060,652,335)	65,286,930,681
Increase/decrease in receivables	09		671,398,440,937	(525,431,198,508)
Increase/decrease in inventories	10		193,952,376,732	759,181,098,670
Increase/decrease in payables (not including accrued interest and corporate income tax payable)	11		(34,175,812,294)	(827,760,975,080)
Increase/decrease in prepaid expenses	12		362,042,677	16,619,596,378
Interest paid	14		(13,660,041,730)	(42,655,669,101)
Corporate income tax paid	15		-	(14,619,730,746)
Other proceeds from operating activities	16		315,000,000	-
Other cash outflows for operating activities	17		(126,860,800)	(1,546,858,200)
Net cash flows from operating activities	20		810,004,493,187	(570,926,805,906)
Cash flows from investing activities				
Payments for purchases and construction of fixed assets and other long-term assets	21		-	(13,204,627,349)
Proceeds from loan repayments and resale of debt instruments of other entities	24		-	260,000,000
Interest and dividends received	27		1,397,036,151	1,530,904,783
Net cash flows from investing activities	30		1,397,036,151	(11,413,722,566)

Form No. B03a - DN/HN

CONSOLIDATED CASH FLOW STATEMENT (CONT'D)

(Applying indirect method)

For the period ended 31 March 2026

Items	Code	Notes	From 01/01/2026	From 01/01/2025
			to 31/03/2026	to 31/03/2026
			VND	VND
Cash flows from financing activities				
Proceeds from borrowings	33		-	3,738,303,190,211
Repayments of borrowings	34		(920,375,246,138)	(3,856,670,956,498)
<i>Net cash flows from financing activities</i>	<i>40</i>		<i>(920,375,246,138)</i>	<i>(118,367,766,287)</i>
Net increase/decrease in cash and cash equivalents	50		(108,973,716,800)	(700,708,294,759)
Cash and cash equivalents at the beginning of the period	60	5	123,676,267,454	1,628,109,095,706
Impact of exchange rate fluctuation	61		172,813	-
Cash and cash equivalents at the end of the period	70	5	14,702,723,467	927,400,800,947

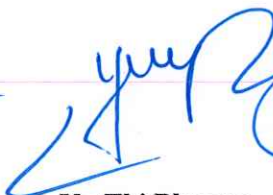
Hai Phong, 29 April 2026

Preparer



Dong Thi Tuyet Mai

Chief Accountant



Vu Thi Phuong

General Director



Nguyen Xuan Truong

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

(These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying consolidated financial statements)

Form No. B09a - DN/HN

1. COMPANY OVERVIEW

1.1 STRUCTURE OF OWNERSHIP

Viet Phat Import Export Trading Investment Joint Stock Company (hereinafter referred to as the “Company”) was established under Business Registration Certificate No. 0200826844 issued by the Department of Planning and Investment of Hai Phong City on 23 July 2008, and was amended for the 19th time (most recently) on 06 June 2025.

The Company’s shares have been listed and traded on the Ho Chi Minh City Stock Exchange (HOSE) since 18 January 2018 under the ticker symbol VPG.

The Company’s head office is located at: No. 123BT 02-97 Bach Dang Street, Hong Bang Ward, Hai Phong City, Vietnam.

1.2 BUSINESS SECTORS

The principal activities of the Company are processing and trading minerals, real estate business and construction.

1.3 NORMAL PRODUCTION AND BUSINESS CYCLE

For real estate trading and construction activities, the Company’s normal operating cycle is determined based on the investment and business period of each project. For other activities, the Company’s normal operating cycle is within a period not exceeding 12 months.

1.4 STATEMENT OF COMPARABILITY OF INFORMATION IN THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

The comparative figures on the consolidated balance sheet, consolidated income statement, consolidated cash flow statement, and corresponding notes are from the audited and fully comparable consolidated financial statements for the financial year ended 31 March 2025.

1.5 NUMBER OF EMPLOYEES

The total number of employees of the Company as at 31 March 2026 was 53 (as at 31 March 2025: 154).

1.6 COMPANY STRUCTURE

As at 31 March 2026, the Company has 02 subsidiaries as follows:

Subsidiary	Location	Principal activity	Proportion of ownership interest (%)	Proportion of voting rights (%)
Newland Investment Construction Joint Stock Company	Hai Phong	Real estates	90	90
Viet Phat Import Export Company Limited (*)	Hanoi	Wholesale of metals and metal ores	100	100

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONT'D)

(These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying consolidated financial statements)

2. ACCOUNTING PERIOD, ACCOUNTING CURRENCY APPLIED

2.1 ACCOUNTING PERIOD

The company's accounting period begins on January 1st and ends on December 31st.

2.2 ACCOUNTING CURRENCY APPLIED

The currency used in the Company's accounting is the Vietnamese Dong.

3. BASIS OF PREPARATION OF THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS AND FINANCIAL YEAR

3.1 ACCOUNTING POLICY APPLIED

The company applies the Corporate Accounting System issued under Circular No. 202/2014/TT-BTC dated December 22, 2014, amended by Circular No. 43/2026/TT-BTC dated April 20, 2026 of the Ministry of Finance.

3.2 STATEMENT OF COMPLIANCE WITH VIETNAMESE ACCOUNTING STANDARDS AND ACCOUNTING REGIME

The financial statements are prepared and presented in accordance with current Vietnamese Accounting Standards and Regulations.

4. ACCOUNTING POLICIES, ACCOUNTING ESTIMATES AND RELATED LEGAL REGULATIONS APPLIED

4.1 ACCOUNTING ESTIMATES

The preparation of consolidated financial statements complies with the Vietnamese Accounting Standards, the Vietnamese Corporate Accounting System, and relevant legal regulations on the preparation and presentation of the consolidated financial statements. This requires the Board of General Directors to make estimates and assumptions affecting the reported figures on liabilities, assets, and the presentation of contingent liabilities and assets as of the date of the consolidated financial statements, as well as the reported figures on revenue and expenses throughout the operating period. Although accounting estimates are made to the best of the Board of General Directors' knowledge, actual figures may differ from the estimates and assumptions made.

4.2 BASIC OF CONSOLIDATION

The consolidated financial statements comprise the Company's separate financial statements and the financial statements of subsidiaries controlled by the Company, which are prepared for the year ended 31 March 2026. Control is achieved when the Company has the power to govern the financial and operating policies of the investees so as to obtain benefits from their activities.

The results of operations of subsidiaries acquired or disposed of during the period are included in the consolidated income statement from the date of acquisition or up to the date of disposal of the investment in such subsidiaries.

Where necessary, the financial statements of subsidiaries are adjusted to align their accounting policies with those adopted by the Company and its subsidiaries.

All intra-group balances and transactions are eliminated in preparing the consolidated financial statements.

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONT'D)

(These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying consolidated financial statements)

4. ACCOUNTING POLICIES, ACCOUNTING ESTIMATES AND RELATED LEGAL REGULATIONS APPLIED (CONT'D)

4.2 BASIC OF CONSOLIDATION (CONT'D)

Non-controlling interests represent the value of non-controlling shareholders' interests at the date of the initial business combination (as further described below) and their share of changes in equity since the date of the business combination. Losses incurred by a subsidiary are attributed to the non-controlling interests even if such losses result in a deficit balance of the non-controlling interests in the subsidiary's net assets.

4.3 CASH AND CASH EQUIVALENTS

Cash and cash equivalents comprise cash on hand, demand deposits at banks, and short-term investments (not exceeding three months) that are highly liquid, readily convertible to cash, and subject to an insignificant risk of changes in value.

4.4 FOREIGN CURRENCY

Transactions denominated in foreign currency are converted using the actual exchange rate applicable on the date the transaction occurs. Exchange rate differences arising from these transactions will be accounted for as revenue or expense in the year.

Monetary items denominated in foreign currencies at the balance sheet date are translated at the exchange rates prevailing on that date, specifically as follows:

- The exchange rate used to translate balances of monetary assets is the buying rate at the end of period announced by the commercial bank where the Company regularly conducts transactions.
- The exchange rate used to translate balances of monetary liabilities is the selling rate at the end of period announced by the commercial bank where the Company regularly conducts transactions.
- Foreign exchange differences arising from the revaluation of at the end of period balances, after offsetting positive and negative differences, are recognized in financial income or financial expenses for the year.

4.5 FINANCIAL INVESTMENTS

Held-to-maturity investments

Held-to-maturity investments comprise those investments that the Company has the positive intention and ability to hold until maturity. Held-to-maturity investments include bonds.

Held-to-maturity investments are initially recognized at cost, comprising purchase price and directly attributable transaction costs. Subsequent to initial recognition, these investments are stated at their recoverable amounts. Interest income from held-to-maturity investments arising after the acquisition date is recognized in the income statement on an accrual basis. Interest received in advance prior to the acquisition is deducted from the cost of the investment at the acquisition date.

Held-to-maturity investments are stated at cost less provision for impairment of held-to-maturity investments.

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONT'D)

(These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying consolidated financial statements)

4. ACCOUNTING POLICIES, ACCOUNTING ESTIMATES AND RELATED LEGAL REGULATIONS APPLIED (CONT'D)

4.5 FINANCIAL INVESTMENTS (CONT'D)

Provision for impairment of held-to-maturity investments is made in accordance with prevailing accounting regulations.

Equity investments in other entities

Investments in equity instruments of other entities represent investments in equity instruments over which the Company does not have control, joint control or significant influence. Such investments are stated at cost less provision for impairment of investments.

4.6 RECEIVABLES

Receivables are presented at carrying amounts net of provision for doubtful debts and are monitored in detail by original maturity, remaining maturity as at the reporting date, counterparties, currencies and other factors as required by the Company's management.

Provision for doubtful debts is made for each receivable based on the estimated potential loss. Specifically, provision is made for receivables that are overdue as stipulated in economic contracts, contractual commitments or debt agreements, for which the Company has made repeated collection efforts but has not recovered. The determination of overdue periods is based on the original contractual repayment schedule under the initial sales and purchase agreements, excluding any subsequent debt rescheduling agreed between the parties. Provision is also made for receivables not yet due but where the debtors have become bankrupt, are under dissolution procedures, are missing, or have absconded. Provisions are reversed when the debts are recovered.

4.7 INVENTORIES

Inventories are accounted for using the perpetual method. Inventories are stated at the lower of cost and net realisable value.

The cost of inventories is determined as follows:

- For self-manufactured inventories and merchandise: The cost of self-manufactured inventories comprises direct materials, direct labour and attributable manufacturing overheads, if any, incurred in bringing the inventories to their present location and condition. The cost of merchandise includes purchase costs and other directly attributable costs relevant to the acquisition of inventories. The cost of self-manufactured inventories and merchandise is determined using the weighted average method.
- For real estate inventories: Properties developed for sale in the ordinary course of the Company's business, rather than for lease or capital appreciation, are recognised as real estate inventories. The cost of real estate inventories comprises land use rights and land tax, design consultancy, site clearance and compensation, land levelling, construction costs, construction management costs, borrowing costs and other relevant costs. The cost of real estate inventories is determined using the specific identification method.

Net realisable value is determined as the estimated selling price less the estimated costs of completion and the estimated selling, marketing and distribution expenses to be incurred.

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONT'D)

(These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying consolidated financial statements)

4. ACCOUNTING POLICIES, ACCOUNTING ESTIMATES AND RELATED LEGAL REGULATIONS APPLIED (CONT'D)

4.7 INVENTORIES (CONT'D)

Provision for devaluation of inventories is made in accordance with prevailing accounting regulations. Accordingly, the Company is permitted to make provision for inventories that are obsolete, damaged or substandard, and where the cost of inventories exceeds their net realisable value at the end of the reporting period.

4.8 TANGIBLE FIXED ASSETS

Fixed assets are presented at cost less accumulated depreciation.

The cost of fixed assets includes all expenditures incurred by the Company to acquire the fixed assets up to the point when the assets are ready for use. Subsequent expenditures are added to the cost of fixed assets only if they are expected to increase future economic benefits from the use of the assets. Expenditures that do not meet this criterion are recognized as production or operating expenses in the period incurred.

Fixed assets are depreciated using the straight-line method over their estimated useful lives, as follows:

Fixed assets group	Useful life (years)
Buildings and structures	05 – 40
Machines and equipment	04 – 10
Vehicles and transmission equipment	04 – 10
Management equipment, tools, and other fixed assets	03 – 08

4.9 INTANGIBLE FIXED ASSETS

The intangible fixed asset reflecting the value of the Company's long-term land use rights as at 31 March 2026, is plot number 123 BT 02-97 Bach Dang, Hong Bang Ward, Hai Phong City. Land use rights without a time limit are not subject to amortization.

4.10 INVESTMENT PROPERTIES

Investment properties comprise land use rights, buildings and structures held by the Company to earn rentals. Investment properties are stated at cost less accumulated depreciation. The cost of purchased investment properties includes the purchase price and any directly attributable expenses such as legal consultancy fees, registration fees and other relevant transaction costs. The cost of self-constructed investment properties is determined based on the finalisation value of the construction works or other directly attributable costs of the investment properties.

Investment properties for lease are depreciated on a straight-line basis over their estimated useful lives, as follows:

	<u>Useful life (years)</u>
Buildings and structures	05 – 40

Long-term land use rights: Not subject to depreciation.

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONT'D)

(These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying consolidated financial statements)

4. ACCOUNTING POLICIES, ACCOUNTING ESTIMATES AND RELATED LEGAL REGULATIONS APPLIED (CONT'D)

4.11 CONSTRUCTION IN PROGRESS

Assets under construction for production, rental, administrative or other purposes are recorded at cost, comprising all necessary expenditures incurred in bringing the assets to their intended condition in accordance with the Company's accounting policies. Depreciation of these assets is applied in the same manner as for other assets and commences when the assets are ready for their intended use.

4.12 PREPAID EXPENSES

Prepaid expenses comprise actual costs incurred that relate to the operating results of multiple accounting periods, including deferred selling expenses, tools and supplies issued for use, and other prepaid expenses.

Deferred real estate selling expenses include brokerage commissions, business development service fees, advertising and promotion expenses, and other prepaid items. Deferred merchandise selling expenses mainly comprise transportation costs. These expenses are recognized in the income statement in line with the relevant sales revenue.

Tools, supplies issued for use, and other prepaid expenses are considered capable of generating future economic benefits for the Company. These expenses are capitalized as prepaid expenses and are amortized to the Statement of Comprehensive Income on a straight-line basis, in accordance with prevailing accounting regulations.

4.13 LIABILITIES

Liabilities are monitored in detail by original maturity, remaining maturity at the reporting date, counterparties, currencies payable, and other factors as required by the Company's management.

Based on the remaining maturity at the reporting date, the Company classifies liabilities as either current or non-current and revalues monetary items denominated in foreign currencies in accordance with the principles set out in Note 4.4.

4.14 LOANS AND FINANCE LEASE OBLIGATIONS

Loans and finance lease obligations include loans and finance lease obligations.

Loans and finance lease obligations are tracked in detail by borrower or lender, by each loan or lease contract, and by each type of borrowed asset; according to the repayment term of the borrowings and financial lease obligations, and by original currency (if any). Amounts with remaining repayment terms of more than 12 months from the reporting date are presented as long-term loans and finance lease obligations. Amounts due within the next 12 months from the reporting date are presented as short-term loans and finance lease obligations.

4.15 BORROWING COSTS

Borrowing costs are recognised as operating expenses in the period in which they are incurred, unless capitalised in accordance with Vietnamese Accounting Standard No. 16 "Borrowing Costs". Accordingly, borrowing costs that are directly attributable to the acquisition, construction or production of qualifying assets that require a substantial period of time to get ready for their intended use or sale are added to the cost of those assets until

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONT'D)

(These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying consolidated financial statements)

4. ACCOUNTING POLICIES, ACCOUNTING ESTIMATES AND RELATED LEGAL REGULATIONS APPLIED (CONT'D)

4.15 BORROWING COSTS (CONT'D)

the assets are ready for use or sale. Income earned from the temporary investment of borrowed funds is deducted from the cost of the relevant assets. For specific borrowings used for the construction of fixed assets or investment properties, interest is capitalised even if the construction period is less than 12 months.

4.16 ACCRUED EXPENSES

Accrued expenses are recognized based on reasonable estimates of amounts payable for goods and services consumed during the period for which invoices or sufficient accounting documentation are not yet available, including interest expenses and other types of expenses.

4.17 OWNERS' EQUITY

Contributed capital is recorded at the actual capital contributed by shareholders.

Undistributed profit after tax represents the profit (gain or loss) from the Company's operations after deducting current year corporate income tax expense and adjustments arising from retrospective application of changes in accounting policies and prior-year material error corrections.

Profit after corporate income tax is appropriated to shareholders after appropriations to funds in accordance with the Company's Charter and legal regulations, and upon approval by the General Meeting of Shareholders. The distribution of profit to shareholders takes into consideration non-cash items included in undistributed profit after tax that may affect cash flows and the Company's ability to pay dividends, such as gains from revaluation of assets contributed as capital, gains from revaluation of monetary items, financial instruments, and other non-cash items. Dividends are recognized as liabilities when approved by the General Meeting of Shareholders.

4.18 UNEARNED REVENUE

Unearned revenue represents advance receipts relating to one or more accounting periods for lease services not yet provided. The Company recognizes unearned revenue corresponding to the obligations that the Company will be required to perform in the future. When revenue recognition conditions are satisfied, unearned revenue is recognized in the consolidated income statement for the period corresponding to the portion meeting such recognition conditions.

4.19 REVENUE RECOGNITION

The Company's revenue is recognized when it is probable that the Company will obtain economic benefits that can be measured reliably. Net revenue is presented at the fair value of the consideration received or receivable, after deduction of trade discounts, sales rebates and sales returns. The following specific conditions must also be satisfied in order for revenue to be recognized:

Revenue from sale of goods

Revenue from sales of goods is recognized when all (5) following conditions are satisfied:

- Significant risks and rewards of ownership of products or goods are transferred to the buyer;
- The Company retains neither continuing managerial involvement to the degree usually associated with ownership nor effective control over the goods sold;

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONT'D)

(These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying consolidated financial statements)

4. ACCOUNTING POLICIES, ACCOUNTING ESTIMATES AND RELATED LEGAL REGULATIONS APPLIED (CONT'D)

4.19 REVENUE RECOGNITION (CONT'D)

- The amount of revenue can be reliably measured. When the contract stipulates that the buyer has the right to return purchased products or goods under specific conditions, revenue is only recognized when those specific conditions no longer exist, and the buyer is not entitled to return the products or goods (except in cases where customers have the right to return goods in exchange for other goods or services);
- It is probable that economic benefits associated with the transaction will flow to the Company;
- The costs incurred or to be incurred in respect of the transactions can be measured reliably.

Revenue from rendering of services

Revenue from rendering of services is recognized when the outcome of the transaction can be measured reliably. Where a service transaction spans more than one accounting period, revenue is recognized in the period by reference to the stage of completion of the work performed at the reporting date of the consolidated financial statements. The outcome of a service transaction is considered to be reliably measurable when all of the following four (4) conditions are satisfied:

- Revenue can be measured with reasonable certainty; if the contract grants the customer the right to return the services purchased under specific conditions, revenue is recognized only when such conditions no longer exist and the customer no longer has the right to return the services provided;
- It is probable that the economic benefits associated with the service transaction will flow to the Company;
- The stage of completion of the transaction at the financial statement closing date can be measured reliably;
- The costs incurred for the transaction and the costs to complete the service transaction can be measured reliably.

Financial income includes interest on deposits and loans, dividends and profit distributions, foreign exchange gains, gains from divestment in joint stock companies, and other similar items, as follows:

- Interest income is recognized when it can be measured reliably, based on the deposit or loan balances and the applicable interest rates for each period.
- Dividends and profit distributions are recognized upon notification from the distributing party.

Other income represents revenues arising from events or transactions that are consolidated from the Company's ordinary business activities, excluding the income items mentioned above.

4.20 TAXES AND OTHER PAYABLES TO THE STATE BUDGET

Corporate income tax represents the total of current tax payable and deferred tax.

Current tax payable is calculated based on taxable income for the period. Taxable income differs from the profit before tax presented in the income statement, as it does not include income or expenses taxable or deductible in other years, and it excludes items that are non-taxable or non-deductible.

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONT'D)

(These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying consolidated financial statements)

4. ACCOUNTING POLICIES, ACCOUNTING ESTIMATES AND RELATED LEGAL REGULATIONS APPLIED (CONT'D)

4.20 TAXES AND OTHER PAYABLES TO THE STATE BUDGET (CONT'D)

Deferred tax is calculated on the differences between the carrying amounts of assets and liabilities in the financial statements and their tax bases, and is recognized using the balance sheet liability method. Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences. Deferred tax assets are recognized only to the extent that it is probable that future taxable profits will be available against which the temporary differences can be utilized.

Deferred tax is measured at the tax rates that are expected to apply in the year in which the asset is realized or the liability is settled. Deferred tax is recognized in the income statement, except to the extent that it relates to items recognized directly in equity, in which case the relevant deferred tax is also recognized in equity.

Deferred tax assets and deferred tax liabilities are offset when the Company has a legally enforceable right to offset current tax assets against current tax liabilities and when the deferred tax assets and deferred tax liabilities relate to corporate income taxes levied by the same taxation authority, and the Company intends to settle its current tax assets and liabilities on a net basis.

The Company's income tax determination is based on the current tax regulations. However, these regulations may change over time, and the final determination of corporate income tax is subject to the examination and assessment by the competent tax authorities.

Other types of taxes are applied in accordance with the applicable tax laws in Vietnam.

5. CASH AND CASH EQUIVALENTS

	31/03/2026	01/01/2026
	VND	VND
Cash on hand	10,110,012,607	51,499,250
Cash at bank	3,592,710,860	28,998,241,310
Cash and cash equivalents	1,000,000,000	94,626,526,894
Total	14,702,723,467	123,676,267,454

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONT'D)

(These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying consolidated financial statements)

6. TRADE RECEIVABLES

	<u>31/03/2026</u>	<u>01/01/2026</u>
	Balance	Balance
	VND	VND
- Hung Thinh Mineral Investment Joint Stock Company	383,008,651,606	397,008,651,606
- Sai Gon Mia Investment Joint Stock Company	124,492,269,942	359,128,269,942
- Hekou Yunhe Trade Co., Ltd	70,927,139,906	70,927,139,906
- Viet Trung Mineral and Metallurgy Co., Ltd	69,672,099,853	69,672,099,853
- Thai Nguyen Ferrous Metallurgy Joint Stock Company	-	40,353,826,368
- Hai Linh Company Limited	38,726,894,240	38,726,894,240
- Au Viet Trading and Transport Co.,Ltd	229,433,970,293	29,173,466,715
- PC1 Group Joint Stock Company	-	34,202,429,167
- Minh Cuong International Joint Stock Company	18,083,681,323	21,303,681,323
- Management Board of Urban Development and Civil Construction Investment Project	6,184,712,000	6,184,712,000
- Trade receivables from Royal River City Project	-	11,449,539,481
- Others	16,336,156,438	10,446,945,459
Total	<u>956,865,575,601</u>	<u>1,088,577,656,060</u>

7. ADVANCES TO SUPPLIERS

	<u>31/03/2026</u>	<u>01/01/2026</u>
	Balance	Balance
	VND	VND
- Tat Thanh Services and Trading Co., Ltd	436,093,358,410	436,093,358,410
- Au Viet Trading and Transportation Co., Ltd	561,069,222,080	524,169,222,080
- LS Ly Sok Co., Ltd	170,046,169,482	170,046,169,482
- Hung Cuong Steel Trading Joint Stock Company	-	65,854,746,960
- Others	2,314,854,684	2,375,757,763
Total	<u>1,169,523,604,656</u>	<u>1,198,539,254,695</u>

8. OTHER RECEIVABLES

	<u>31/03/2026</u>	<u>01/01/2026</u>
	Balance	Balance
	VND	VND
Short-term	55,771,420,724	566,614,301,025
- Output value-added tax invoiced but not yet recognized as trade receivable	47,677,899,441	47,677,899,441
- Deposits and collaterals	5,000,000	505,646,000,000
- Advances	299,244,246	449,827,334
- Accrued interest income on deposits	66,969,863	99,757,778
- Other short-term receivables	7,722,307,174	12,740,816,472
Long-term	610,000,000	610,000,000
- Deposits and collaterals	610,000,000	610,000,000
Total	<u>56,381,420,724</u>	<u>567,224,301,025</u>

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONT'D)

(These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying consolidated financial statements)

9. DOUBTFUL DEBTS

	31/03/2026		01/01/2026	
	Cost	Recoverable amount	Cost	Recoverable amount
	VND		VND	
- Hekou Yunhe Trade Co., Ltd	70,927,139,906	-	70,927,139,906	-
- Viet Trung Minerals and Metallurgy Company Limited	69,672,099,853	-	69,672,099,853	-
- Maritime construction and trading joint stock company	1,599,500,000	-	1,599,500,000	-
- Libra plus shipping limited	17,969,188	8,963,969	17,927,938	8,963,969
	<u>142,216,708,947</u>	<u>8,963,969</u>	<u>142,216,667,697</u>	<u>8,963,969</u>
Total value provision made	<u>142,207,703,728</u>		<u>142,207,703,728</u>	

10. INVENTORIES

	31/03/2026		01/01/2026	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND		VND	
- Raw materials and supplies	39,578,251	-	91,231,085	-
- Finished goods	-	-	10,743,494,606	-
- Goods sent for sale	459,381,552,899	(256,224,348,519)	459,381,552,899	(256,224,348,519)
- Merchandise	9,564,263,092	-	192,721,492,384	-
	<u>468,985,394,242</u>	<u>(256,224,348,519)</u>	<u>662,937,770,974</u>	<u>(256,224,348,519)</u>

11. FINANCIAL INVESTMENTS

HELD-TO-MATURITY INVESTMENTS

	31/03/2026		01/01/2026	
	Balance		Balance	
	VND		VND	
Long-term	4,000,000,000		4,000,000,000	
- Bonds	4,000,000,000		4,000,000,000	
	<u>4,000,000,000</u>		<u>4,000,000,000</u>	

VIET PHAT IMPORT EXPORT TRADING INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY
No. 123BT 02-97 Bach Dang Street, Hong Bang Ward, Hai Phong City, Vietnam

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For the period ended as at 31/03/2026

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONT'D)

(These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying consolidated financial statements)

12. TANGIBLE FIXED ASSETS

	Buildings, structures	Machinery, equipment	Vehicles, Transportation, equipment	Management equipment	Total
	VND	VND	VND	VND	VND
COST					
01/01/2026	21,000,224,474	23,858,071,413	27,988,116,655	1,887,790,439	74,734,202,981
- Disposal	-	(907,500,000)	-	-	(907,500,000)
31/03/2026	21,000,224,474	22,950,571,413	27,988,116,655	1,887,790,439	73,826,702,981
ACCUMULATED DEPRECIATION					
01/01/2026	(4,698,489,175)	(22,771,361,151)	(13,906,914,733)	(1,399,278,830)	(42,776,043,889)
- Depreciation in the period	(382,438,596)	(83,926,469)	(1,199,687,967)	(47,790,239)	(1,713,843,271)
- Disposal	-	459,848,790	-	-	459,848,790
31/03/2026	(5,080,927,771)	(22,395,438,830)	(15,106,602,700)	(1,447,069,069)	(44,030,038,370)
NET BOOK VALUE					
01/01/2025	16,301,735,299	1,086,710,262	14,081,201,922	488,511,609	31,958,159,092
31/03/2026	15,919,296,703	555,132,583	12,881,513,955	440,721,370	29,796,664,611



NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONT'D)

(These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying consolidated financial statements)

13. INTANGIBLE FIXED ASSETS

	Rights of land use	Total
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
COST		
01/01/2026	35,829,500,000	35,829,500,000
31/03/2026	<u>35,829,500,000</u>	<u>35,829,500,000</u>
ACCUMULATED AMORTIZATION		
01/01/2026	-	-
31/03/2026	<u>-</u>	<u>-</u>
NET BOOK VALUE		
01/01/2026	<u>35,829,500,000</u>	<u>35,829,500,000</u>
31/03/2026	<u>35,829,500,000</u>	<u>35,829,500,000</u>

VIET PHAT IMPORT EXPORT TRADING
 INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY
 No. 123BT 02-97 Bach Dang Street, Hong Bang Ward,
 Hai Phong City, Vietnam

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONT'D)

(These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying consolidated financial statements)

14. CONSTRUCTION IN PROGRESS

	31/03/2026	01/01/2026
	VND	VND
- Office construction project at An Bien ward, Hai Phong city	6,469,251,276	6,469,251,276
Total	6,469,251,276	6,469,251,276

15. PREPAID EXPENSES

	31/03/2026	01/01/2026
	VND	VND
Short-term	9,826,709,084	9,862,015,946
- Goods selling expenses	9,614,216,640	9,614,216,640
- Others	212,492,444	247,799,306
Long-term	3,032,739,743	3,359,475,558
- Dispatched tools and supplies	2,205,545,454	2,263,319,404
- Others	827,194,289	1,096,156,154
Total	12,859,448,827	13,221,491,504

16. SHORT-TERM TRADE PAYABLES

	31/03/2026	01/01/2026
	Balance	Balance
	VND	VND
- Viet Thuan Transport Company Limited	33,123,381,360	33,123,381,360
- Chien Cong Trading and Transport Co., Ltd	12,484,201,464	12,637,449,576
- Van Ha General Trading and Services Co., Ltd	448,382,586	448,382,586
- Nam Tien Company Limited	8,811,229,115	8,811,229,115
- Leon Overseas PTE Ltd.	4,887,924,891	5,047,208,353
- Xiamen ITG Dynamic Co.,Ltd	-	4,457,569,509
- Vu Quang Joint Stock Company	1,217,206,917	1,217,206,917
- Viet Phat Real Estate Construction Joint Stock Company	16,127,511,568	16,127,511,568
- Others	33,264,986,163	26,078,974,099
Total	110,364,824,064	107,948,913,083

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONT'D)

(These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying consolidated financial statements)

17. SHORT-TERM ADVANCES FROM CUSTOMERS

	<u>31/03/2026</u>	<u>01/01/2026</u>
	Balance	Balance
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
- Petrovietnam Power Generation Branch - Vietnam National Industry - Energy Group	168,089,295,709	168,089,295,709
- Others	83,423,300	854,203,300
Total	<u><u>168,172,719,009</u></u>	<u><u>168,943,499,009</u></u>

100
NG
PH
HUA
HAP
PH
T.P

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONT'D)

(These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying consolidated financial statements)

18. TAXES AND OTHER PAYABLES TO/RECEIVABLES FROM THE STATE BUDGET

	01/01/2026	Incurred during the period	Payment during the period	31/03/2026
	VND	VND	VND	VND
Taxes and other payables to the State budget				
- Value added taxes payable (*)	112,339,464,813	17,791,892,197	48,325,986,279	81,805,370,731
- Output value-added tax	<i>112,339,464,813</i>	<i>17,791,892,197</i>	<i>48,325,986,279</i>	<i>81,805,370,731</i>
- Corporate income tax	986,069,070	-	-	986,069,070
- Personal income tax	220,840,078	121,413,005	4,734,139	337,518,944
	<u>113,546,373,961</u>	<u>17,913,305,202</u>	<u>48,330,720,418</u>	<u>83,128,958,745</u>

Taxes and other receivables from the State budget

	01/01/2026	Amount receivable during the period	Amount received in period	31/03/2026
	VND	VND	VND	VND
- Import value-added tax	1,634,472,220	-	-	1,634,472,220
- Corporate income tax	-	-	-	551,809,178
	<u>1,634,472,220</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2,186,281,398</u>

(*) On April 21, 2026, the Company received the Decision dated April 15, 2026 issued by Tax Sub-department No. 1 – Hanoi regarding enforcement by means of debiting funds from the bank account opened at the State Treasury, Credit institution for the purpose of enforcing Tax Arrears Notice No. 2533/TB-TCS1 dated April 15, 2026 issued by Tax Sub-department No. 1 – Hanoi. Reason for enforcement: The taxpayer has outstanding tax debts overdue for more than 90 days from the statutory payment deadline. Amount subject to enforcement : VND 5,136,363,636.

On April 21, 2026, the Company received the Decision dated April 10, 2026 issued by Tax Sub-department No. 2 – Hai Phong City regarding enforcement by means of debiting funds from the bank account opened at the State Treasury, Credit institution for the purpose of enforcing Tax Arrears Notice No. 51941/TB-TCS2-KDT dated April 20, 2026 issued by Tax Sub-department No. 2 – Hai Phong City . Reason for enforcement: The taxpayer has outstanding tax debts overdue for more than 90 days from the statutory payment deadline. Amount subject to enforcement : VND 9,351,369,699.

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONT'D)

(These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying consolidated financial statements)

19. SHORT-TERM ACCRUED EXPENSES

	31/03/2026	01/01/2026
	VND	VND
- Interest support to customers purchasing houses at Royal River City project	796,803,499	1,465,966,320
- UPAS fee	-	1,529,291,245
- Interest expense	20,131,484,547	9,306,301,293
- Others	485,674,000	3,833,332,698
Total	21,413,962,046	16,134,891,556

20. OTHER SHORT-TERM PAYABLES

	31/03/2026	01/01/2026
	VND	VND
- Deposit received for contract performance	13,315,000,000	13,126,860,800
+ <i>Contract performance deposit received from Tan Long Group Joint Stock Company</i>	<i>13,000,000,000</i>	<i>13,000,000,000</i>
- <i>Other contract performance deposit received</i>	<i>315,000,000</i>	<i>126,860,800</i>
- Union fees payable	310,308,000	293,008,000
- Social insurance payable	489,256,000	60,366,500
- Penalties for slow unloading and release of ships Viet Thuan Transport Co.,Ltd	39,494,950,057	39,494,950,057
- Bank for Investment and Development of Cambodia - Hanoi Branch	10,230,000,000	10,230,000,000
- Other payables	1,458,902,706	1,654,990,763
Total	65,298,416,763	64,860,176,120

584
Y
N
3 MA
IAU
PHI

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONT'D)

(These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying consolidated financial statements)

21. LOANS AND FINANCE LEASE OBLIGATIONS

Items	01/01/2026		In the period		31/03/2026	
	Balance		Increase	Decrease	Balance	
Short-term loans	1,657,180,816,291		-	741,495,246,138	915,685,570,153	
Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade – Le Chan Branch (1)	491,837,861,688		-	171,346,081,932	320,491,779,756	
Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development of Vietnam – Hanoi Branch (2)	486,893,590,743		-	79,217,835,226	407,675,755,517	
Vietnam Bank for Agriculture and Rural Development – Bac Hai Phong Branch (3)	519,444,904,064		-	331,926,869,184	187,518,034,880	
Vietnam Bank for Agriculture and Rural Development – Bac Hai Phong Branch	159,004,459,796		-	159,004,459,796	-	
Current portion of long-term borrowings (maturity within one year)	17,892,000,000		-	17,892,000,000	-	
Vietnam Bank for Agriculture and Rural Development – Bac Hai Phong Branch	17,892,000,000		-	17,892,000,000	-	
Short-term loans and financial lease obligations	1,675,072,816,291		-	759,387,246,138	915,685,570,153	
Items	01/01/2026		In the period		31/03/2026	
	Balance		Increase	Decrease	Balance	
Long-term loans (maturity over one year)	160,988,000,000		-	160,988,000,000	-	
Vietnam Bank for Agriculture and Rural Development – Bac Hai Phong Branch	160,988,000,000		-	160,988,000,000	-	
Long-term loans and finance lease obligations	160,988,000,000		-	160,988,000,000	-	



NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONT'D)

(These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying consolidated financial statements)

21. LOANS AND FINANCE LEASE OBLIGATIONS (CONT'D)

- (1) The represents loans from Vietnam Commercial and Industrial Bank - Le Chan Branch under the following loan agreements:
+ Credit Facility Agreement No. 01/2024-HĐCVHM/NHCT164-VPG-1.500TY dated May 30, 2024, and amendments and supplements. Accordingly:
- Purpose: supplement working capital for trading activities of iron ore and coal;
- As of March 31, 2026, the outstanding balance of this contract is VND 214,250,333,777, of which overdue debt is VND 166,898,124,005, loans with overdue periods from 30 to 100 days.
- + Loan Agreement No. 27.10/2025-HĐCVTL/NHCT164-VPG dated October 27, 2025:
- Purpose: Working capital financing for the Company's steel manufacturing and trading activities
- Outstanding balance of this agreement as of March 31, 2026 is VND 45,185,787,866.
- + Loan Agreement No. 01.28.10/2025-HĐCVTL/NHCT164-VPG dated October 28, 2025:
- Purpose: Working capital financing for the Company's steel manufacturing and trading activities.
- Outstanding balance of this agreement as of March 31, 2026 is VND 29,707,973,083.
- + Loan Agreement No. 02.28.10/2025-HĐCVTL/NHCT164-VPG dated October 28, 2025:
- Purpose: Working capital financing for the Company's steel manufacturing and trading activities.
- The outstanding balance of this contract as of March 31, 2026 is VND 31,347,685,030
- (2) Represents borrowings from Vietnam Bank for Investment and Development - Hanoi Branch under the following loan agreements:
- + Credit Agreement No. 01/2024/2576312/HĐTD dated July 15, 2024 with:
- Purpose: Credit limit used to supplement working capital, issue guarantees, open L/Cs business operations.
- As of March 31, 2026, the outstanding balance of this contract is VND 255,502,176,652, of which overdue debt is VND 255,502,176,652, with loan terms ranging from 37 to 156 days overdue.
- + Credit Agreement No. 02/2024/2576312/HĐTD dated September 18, 2024 with:
- Purpose: The credit limit is used to supplement working capital and open L/Cs for the Coal Supply Package for the commercial operation of Song Hau 1 Thermal Power Plant in 2024-2025 under Contract No. 1556/2024/PVPG/SHI TPP-VPG-PINE dated September 6, 2024.
- As of March 31, 2026, the outstanding balance of this contract is VND 152,173,578,865, of which overdue debt is VND 152,173,578,865, with loan terms ranging from 72 to 160 days overdue.

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONT'D)

(These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying consolidated financial statements)

21. LOANS AND FINANCE LEASE OBLIGATIONS (CONT'D)

(3) Represents borrowings from Vietnam Bank for Agriculture and Rural Development - Bac Hai Phong Branch under the following credit agreements:

+ Credit Agreement No. 2111-LAV-202400443/HĐTD dated July 25, 2024 with:

- The loan is used for the purpose of supplementing working capital to implementation of the 2024-2025 business plan.

- As of March 31, 2026, the outstanding balance of this contract is VND 157,882,161,194, of which overdue debt is VND 157,882,161,194, with loans overdue from 77 to 92 days.

+ Credit Agreement No. 2111-LAV-202500488 dated August 18, 2025, with:

- The loan is used to finance the import of coke coal under Foreign Trade Contract No. J25087B dated July 11, 2025, signed with Xiamen ITG Dynamic Co., Ltd.

- As of March 31, 2026, the outstanding balance of this agreement is VND 29,635,873,686, of which overdue debt is VND 29,635,873,686, with loans overdue for 21 days.

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONT'D)

(These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying consolidated financial statements)

22. OWNERS' EQUITY (CONT'D)

22.2 DETAILS OF OWNERS' CONTRIBUTED CAPITAL

	31/03/2026		01/01/2026	
	VND	Rate	VND	Rate
Mr. Nguyen Van Binh	228,008,800,000	25.79%	228,008,800,000	25.79%
Mr. Nguyen Van Duc	29,771,570,000	3.37%	29,771,570,000	3.37%
Ms. Le Thi Thanh Le	40,020,750,000	4.53%	40,020,750,000	4.53%
Others	586,356,390,000	66.31%	586,356,390,000	66.31%
	884,157,510,000	100%	884,157,510,000	100%

22.3 SHARES

	31/03/2026	01/01/2026
	Share	Share
Number of shares registered for issuance	88,415,751	88,415,751
Number of shares issued to the the public	88,415,751	88,415,751
+ Ordinary shares	88,415,751	88,415,751
Number of outstanding shares	88,415,751	88,415,751
+ Ordinary shares	88,415,751	88,415,751
Par value per share (VND/share)	10,000	10,000

23. REVENUE FROM SALE OF GOODS AND RENDERING OF SERVICES

	From 01/01/2026 to 31/03/2026 VND	From 01/01/2025 to 31/03/2025 VND
- Sales of thermal coal	-	3,668,691,583,787
- Sales of metallurgical coke	62,292,826,062	395,226,740,750
- Sales of iron ore	128,856,023,920	423,596,342,847
- Sales of other merchandises	-	43,054,865,945
- Sales of real estates	-	89,133,283,289
- Others	86,686,327	4,889,380,976
Total	191,235,536,309	4,624,592,197,594

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONT'D)

(These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying consolidated financial statements)

24. COST OF THE GOODS SOLD AND SERVICES RENDERED

	From 01/01/2026 to 31/03/2026 VND	From 01/01/2025 to 31/03/2025 VND
- Cost of thermal coal sold	-	3,580,196,813,768
- Cost of metallurgical coke sold	68,517,642,284	435,205,795,040
- Cost of iron ore sold	127,255,763,041	414,481,257,463
- Cost of other merchandises	-	43,134,659,573
- Cost of real estates	-	55,634,155,315
- Cost of others	29,202,892	3,596,799,043
Total	195,802,608,217	4,532,249,480,202

25. FINANCIAL INCOME

	From 01/01/2026 to 31/03/2026 VND	From 01/01/2025 to 31/03/2025 VND
- Interest income	1,364,445,203	1,246,229,934
- Profit from financial investment cooperation contracts	350,268,769	24,311,965,077
Total	1,714,713,972	25,558,195,011

26. FINANCIAL EXPENSES

	From 01/01/2026 to 31/03/2026 VND	From 01/01/2025 to 31/03/2025 VND
- Interest expense	20,905,351,140	35,592,784,251
- UPAS LC service fees	2,052,901,727	2,558,968,933
- Foreign exchange loss incurred during the period	31,346,811	2,129,646,363
Total	22,989,599,678	40,281,399,547

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONT'D)

(These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying consolidated financial statements)

27. SELLING EXPENSES, GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

	From 01/01/2026 to 31/03/2026 VND	From 01/01/2025 to 31/03/2025 VND
Selling expense	23,035,590	29,733,727,719
- Outsourced service expenses	23,035,590	29,733,727,719
General and administrative expenses	6,026,879,154	22,242,229,641
- Administrative staff expenses	3,695,844,378	6,830,059,097
- Administrative materials expenses	196,710,057	247,094,756
- Office supplies expenses	58,683,690	422,485,116
- Depreciation of fixed assets	870,335,084	647,264,766
- Taxes, charges and fees	47,859,207	8,525,290,931
- Outsourced service expenses	845,143,087	4,773,583,052
- Other cash expenses	312,303,651	796,451,928
Total	6,049,914,744	51,975,957,360

28. OTHER INCOME

	From 01/01/2026 to 31/03/2026 VND	From 01/01/2025 to 31/03/2025 VND
- Bonuses for fast unloading and release of ships	900,198,200	1,424,451,207
- Others	277,883,079	114,772,448
Total	1,178,081,279	1,539,223,655

29. OTHER EXPENSES

	From 01/01/2026 to 31/03/2026 VND	From 01/01/2025 to 31/03/2025 VND
- Loss on disposal of fixed assets	447,651,210	-
- Late tax payment and administrative penalties	-	196,090,296
- Others	512,269,199	583,922,468
Total	959,920,409	780,012,764

30. CURRENT CORPORATE INCOME TAX EXPENSES

	From 01/01/2026 to 31/03/2026 VND	From 01/01/2025 to 31/03/2025 VND
- CIT per taxable income for current year	-	5,272,165,472
	-	5,272,165,472

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONT'D)

(These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying consolidated financial statements)

31. RELATED PARTIES

Information about related parties

List of related parties – individuals

During the period ended 31 March 2026, the members of the Board of Management, Board of General Directors, Audit Committee, Chief Accountant, persons in charge of information disclosure, and their close family members in key positions were identified as related parties of the Company.

List of relevant-party entities with transactions and balances during the period

Name	Relationship
Viet Phat Real Estate Construction Joint Stock Company	Under common ownership

Balance with related parties:

	31/03/2026	01/01/2026
	VND	VND
Short-term trade payables	16,127,511,568	16,127,511,568
Viet Phat Real Estate Construction Joint Stock Company	16,127,511,568	16,127,511,568



NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONT'D)

(These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying consolidated financial statements)

31. RELATED PARTIES (CONT'D)

Remuneration/Income of the Board of Management, Board of General Directors, Audit Committee and Chief Accountant

No	Name	Position	From 01/01/2026 to 31/03/2026 VND	From 01/01/2025 to 31/03/2025 VND
1	Mr. Nguyen Van Binh	Chairman (Dismissed on 03 June 2025)	-	262,500,000
2	Ms. Le Thi Thanh Le	Chairwoman , Member of the Board of Management (Appointed on 03 June 2025)	720,000,000	146,430,000
3	Mr. Nguyen Van Duc	General Director (Dismissed on 04 August 2025) Member of the Board of Management (Dismissed on 31 July 2025)	-	193,050,204
4	Mr. Nguyen Xuan Truong	General Director (Appointed on 04 August 2025) Member of the Board of Management (Appointed on 31 July 2025)	131,250,000	104,720,307
5	Ms. Vu Thi Phuong	Deputy General Director (Appointed on 06 May 2025, dismissed on 22 April 2026) Member of the Board of Management (Appointed on 31 July 2025, dismissed on 22 April 2026) Chief Accountant (Appointed on 22 April 2026)	131,250,000	94,018,000
6	Mr. Nguyen Khoi	Member of the Board of Management (Dismissed on 22 April 2026) Chairman of the Audit Committee (Dismissed on 06 May 2025))	-	45,000,000
7	Mr. Nguyen Tuan Vinh	Member of the Board of Management (Appointed on 31 July 2025) Chairman of the Audit Committee (Appointed on 04 August 2025)	76,500,000	-
8	Mr. Le Dinh Dieu	Member of the Board of Management Member of the Audit Committee (Dismissed on 25 April 2025)	-	45,000,000
9	Ms. Ngo Thi Minh Lua	Member of the Audit Committee (Dismissed on 06 May 2025)	-	15,000,000
10	Ms. Nguyen Thi Mai Hoa	Chief Accountant (Dismissed on 06 September 2025)	-	139,730,402
11	Ms. Tran Thi Thanh	Chief Accountant (Appointed on 06 September 2025, dismissed on 22 April 2026)	225,000,000	-
			1,284,000,000	1,045,448,913

Preparer



Dong Thi Tuyet Mai

Chief Accountant



Vu Thi Phuong

Hai Phong, 29 April 2026

General Director



Nguyen Xuan Truong