

**CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 1 NĂM 2026**

---

Tháng 04 năm 2026

MỤC LỤC

| <u>NỘI DUNG</u>                               | <u>TRANG</u> |
|---|--------------|
| 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            |
| THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT        | 06 - 17      |

**BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
 Tại ngày 31 tháng 03 năm 2026

| TÀI SẢN   | Mã số      | Thuyết minh | Tại 31/03/2026           | Tại 01/01/2026           |
|---|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
|   |            |             | VND                      | VND                      |
| <b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                     | <b>100</b> |             | <b>3.289.264.628.406</b> | <b>3.166.428.155.900</b> |
| <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>    | <b>110</b> | <b>6</b>    | <b>3.700.818.837</b>     | <b>96.244.653.962</b>    |
| 1. Tiền   | 111        |             | 3.700.818.837            | 96.244.653.962           |
| <b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>            | <b>120</b> |             | <b>358.630.213.575</b>   | <b>262.108.000.000</b>   |
| 1. Chứng khoán kinh doanh                       | 121        |             | 3.113.713.575            | -                        |
| 2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*) | 122        |             | (31.500.000)             | -                        |
| 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn     | 123        |             | 355.548.000.000          | 262.108.000.000          |
| <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>         | <b>130</b> |             | <b>1.475.089.696.483</b> | <b>1.390.200.203.330</b> |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng             | 131        | <b>9</b>    | 52.354.018.785           | 52.533.548.992           |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn             | 132        |             | 149.807.425.750          | 166.262.068.564          |
| 5. Phải thu ngắn hạn khác                       | 135        | <b>10</b>   | 1.277.856.001.948        | 1.176.332.335.774        |
| 6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)       | 136        |             | (4.927.750.000)          | (4.927.750.000)          |
| <b>IV. Hàng tồn kho</b>                         | <b>140</b> |             | <b>1.418.402.754.804</b> | <b>1.390.031.322.375</b> |
| 1. Hàng tồn kho                                 | 141        | <b>8</b>    | 1.418.402.754.804        | 1.390.031.322.375        |
| <b>VI. Tài sản ngắn hạn khác</b>                | <b>160</b> |             | <b>33.441.144.707</b>    | <b>27.843.976.233</b>    |
| 1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn                 | 161        | <b>12</b>   | 947.348.686              | 1.010.148.685            |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ                      | 162        |             | 32.477.566.969           | 26.817.598.496           |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước     | 163        |             | 16.229.052               | 16.229.052               |
| <b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                      | <b>200</b> |             | <b>1.126.869.467.381</b> | <b>1.121.302.842.801</b> |
| <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>            | <b>210</b> |             | <b>1.869.324.000</b>     | <b>1.869.324.000</b>     |
| 5. Phải thu dài hạn khác                        | 215        | <b>10</b>   | 1.869.324.000            | 1.869.324.000            |
| <b>II. Tài sản cố định</b>                      | <b>220</b> |             | <b>161.274.652</b>       | <b>191.513.653</b>       |
| 1. Tài sản cố định hữu hình                     | 221        | <b>11</b>   | 161.274.652              | 191.513.653              |
| - Nguyên giá                                    | 222        |             | 1.886.306.317            | 1.886.306.317            |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                    | 223        |             | (1.725.031.665)          | (1.694.792.664)          |
| 3. Tài sản cố định vô hình                      | 227        |             | -                        | -                        |
| - Nguyên giá                                    | 228        |             | 2.217.956.190            | 2.217.956.190            |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                    | 229        |             | (2.217.956.190)          | (2.217.956.190)          |
| <b>IV. Bất động sản đầu tư</b>                  | <b>240</b> |             | <b>83.996.909.890</b>    | <b>84.511.247.042</b>    |
| - Nguyên giá                                    | 241        |             | 94.797.990.060           | 94.797.990.060           |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                    | 242        |             | (10.801.080.170)         | (10.286.743.018)         |
| <b>VI. Đầu tư tài chính dài hạn</b>             | <b>260</b> | <b>7</b>    | <b>843.920.728.732</b>   | <b>837.752.454.664</b>   |
| 1. Đầu tư vào công ty con                       | 261        |             |                          |                          |
| 2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết      | 262        |             | 843.061.328.732          | 837.553.054.664          |
| 5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn      | 265        |             | 859.400.000              | 199.400.000              |
| <b>VII. Tài sản dài hạn khác</b>                | <b>270</b> |             | <b>196.921.230.107</b>   | <b>196.978.303.442</b>   |
| 1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn                  | 271        | <b>12</b>   | 184.984.550.356          | 185.041.623.691          |
| 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại               | 272        |             | 11.936.679.751           | 11.936.679.751           |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (280 = 100 + 200)</b>      | <b>280</b> |             | <b>4.416.134.095.787</b> | <b>4.287.730.998.701</b> |

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

| NGUỒN VỐN                                       | Mã số      | Thuyết minh | Tại 31/03/2026           | Tại 01/01/2026           |
|---|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
|   |            |             | VND                      | VND                      |
| <b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>                          | <b>300</b> |             | <b>3.117.574.696.396</b> | <b>2.964.241.992.973</b> |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                           | <b>310</b> |             | <b>3.110.244.992.763</b> | <b>2.956.912.289.340</b> |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn                  | 311        | 13          | 118.037.268.007          | 83.140.463.730           |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn            | 312        |             | 716.780.329.499          | 666.324.580.417          |
| 4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn | 314        | 14          | 73.262.166.164           | 71.308.832.492           |
| 5. Phải trả người lao động                      | 315        |             | 14.859.636.372           | 13.217.566.965           |
| 6. Chi phí phải trả ngắn hạn                    | 316        | 15          | 581.458.737.061          | 587.577.996.963          |
| 10. Phải trả ngắn hạn khác                      | 320        | 16          | 824.630.205.390          | 784.788.527.821          |
| 11. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn           | 321        | 17          | 768.910.140.692          | 738.247.811.374          |
| 13. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                   | 323        |             | 12.306.509.578           | 12.306.509.578           |
| <b>II. Nợ dài hạn</b>                           | <b>330</b> |             | <b>7.329.703.633</b>     | <b>7.329.703.633</b>     |
| 12. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả             | 342        |             | 3.742.333.143            | 3.742.333.143            |
| 13. Dự phòng phải trả dài hạn                   | 343        |             | 3.587.370.490            | 3.587.370.490            |
| <b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                       | <b>400</b> | <b>18</b>   | <b>1.298.559.399.391</b> | <b>1.323.489.005.728</b> |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu                       | 411        |             | 1.243.538.660.000        | 1.243.538.660.000        |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết        | 411a       |             | 1.243.538.660.000        | 1.243.538.660.000        |
| 2. Thặng dư vốn                                 | 412        |             | 120.132.866.000          | 120.132.866.000          |
| 5. Cổ phiếu mua lại của chính mình (*)          | 415        |             | (6.460.000.000)          | (6.460.000.000)          |
| 8. Quỹ đầu tư phát triển                        | 418        |             | 19.564.185.852           | 19.564.185.852           |
| 10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối           | 420        |             | (89.979.506.716)         | (65.058.706.130)         |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước  | 420a       |             | (65.058.706.130)         | (80.703.855.706)         |
| - LNST chưa phân phối kỳ này                    | 420b       |             | (24.920.800.586)         | 15.645.149.576           |
| 11. Lợi ích cổ đông không kiểm soát             | 429        |             | 11.763.194.255           | 11.772.000.006           |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>    | <b>440</b> |             | <b>4.416.134.095.787</b> | <b>4.287.730.998.701</b> |

Phê duyệt, ngày 28 tháng 04 năm 2026

Người lập biểu

Phạm Thị Mai Nương

Kế toán trưởng

Lê Thị Thuần

Tổng Giám đốc



Ngô Đức Sơn

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**

Quý 1 năm 2026

| Chi tiêu   | Mã số | Thuyết minh | Kỳ này<br>VND    | Kỳ trước<br>VND  | Lũy kế kỳ này<br>VND | Lũy kế kỳ trước<br>VND |
|--|-------|-------------|------------------|------------------|----------------------|------------------------|
| Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ                               | 01    | 19          | 858.405.897      | 910.755.123      | 858.405.897          | 910.755.123            |
| Các khoản giảm trừ doanh thu   | 02    |             |                  |                  |                      |                        |
| Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)           | 10    |             | 858.405.897      | 910.755.123      | 858.405.897          | 910.755.123            |
| Giá vốn hàng bán   | 11    | 20          | 1.781.748.259    | 1.532.917.313    | 1.781.748.259        | 1.532.917.313          |
| Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)             | 20    |             | (923.342.362)    | (622.162.190)    | (923.342.362)        | (622.162.190)          |
| Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư               | 21    |             |                  |                  |                      |                        |
| Doanh thu hoạt động tài chính  | 22    | 21          | 7.744.479.445    | 7.720.290.492    | 7.744.479.445        | 7.720.290.492          |
| Chi phí tài chính  | 23    | 22          | 32.845.443.678   | 34.218.368.675   | 32.845.443.678       | 34.218.368.675         |
| Trong đó: Chi phí đi vay   | 24    |             | 32.377.695.623   | 33.878.371.300   | 32.377.695.623       | 33.878.371.300         |
| Chi phí bán hàng   | 25    |             |                  |                  |                      |                        |
| Chi phí quản lý doanh nghiệp   | 26    | 23          | 3.672.735.698    | 4.146.308.702    | 3.672.735.698        | 4.146.308.702          |
| Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết                  | 27    |             | 5.508.274.068    | 6.263.150.482    | 5.508.274.068        | 6.263.150.482          |
| Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh(30=20+21+(22-23)-(25+26)+27) | 30    | 24          | (24.188.768.225) | (25.003.398.593) | (24.188.768.225)     | (25.003.398.593)       |
| Thu nhập khác  | 31    | 24          |                  |                  |                      |                        |
| Chi phí khác   | 32    |             | 19.653.187       | 4.156.259        | 19.653.187           | 4.156.259              |
| Lợi nhuận khác(40=31-32)   | 40    |             | (19.653.187)     | (4.156.259)      | (19.653.187)         | (4.156.259)            |
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế(50=30+40)                          | 50    |             | (24.208.421.412) | (25.007.554.852) | (24.208.421.412)     | (25.007.554.852)       |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành  | 51    |             | 721.184.924      | 723.602.630      | 721.184.924          | 723.602.630            |
| Chi phí thuế TNDN hoãn lại   | 52    |             |                  |                  |                      |                        |
| Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp(60=50-51-52)                | 60    | 25          | (24.929.606.336) | (25.731.157.482) | (24.929.606.336)     | (25.731.157.482)       |
| Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ                        | 61    | 25          | (24.920.800.587) | (25.723.926.529) | (24.920.800.587)     | (25.723.926.529)       |
| Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát                       | 62    |             | (8.805.749)      | (7.230.952)      | (8.805.749)          | (7.230.952)            |
| Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)   | 70    |             | (201)            | (208)            | (201)                | (208)                  |
| Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)                                       | 71    |             | (201)            | (208)            | (201)                | (208)                  |

Phê duyệt, ngày 28 tháng 04 năm 2026

Người lập biểu



Phạm Thị Mai Nương

Kế toán trưởng



Lê Thị Thuần

Tổng Giám đốc



Ngô Đức Sơn

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý 1 năm 2026

| Chi tiêu   | Mã số | Lũy kế kỳ này    | Lũy kế kỳ trước  |
|--|-------|------------------|------------------|
|  |       | VND              | VND              |
| <b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>  |       |                  |                  |
| <b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>   | 01    | (24.208.421.412) | (25.007.554.852) |
| <b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>   |       |                  |                  |
| - Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT   | 02    | 544.576.153      | 544.576.153      |
| - Các khoản dự phòng   | 03    | 31.500.000       |                  |
| - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính   | 05    | (5.488.694.654)  | (9.930.239.382)  |
| - Chi phí đi vay   | 06    | 32.377.695.623   | 33.878.371.300   |
| <b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>                          | 08    | 3.256.655.710    | (514.846.781)    |
| - Tăng, giảm các khoản phải thu  | 09    | (90.549.461.626) | (35.146.015.261) |
| - Tăng, giảm hàng tồn kho  | 10    | (28.371.432.429) | (1.610.775.062)  |
| - Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) | 11    | 89.551.914.143   | 39.067.542.552   |
| - Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ   | 12    | 119.873.334      | 102.471.808      |
| - Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh  | 13    | (3.113.713.575)  |                  |
| - Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh   | 17    |                  | 5.174            |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>   | 20    | (29.106.164.444) | 1.898.382.430    |
| <b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>   |       |                  |                  |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác  | 23    | (94.100.000.000) | (39.300.000)     |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>   | 30    | (94.100.000.000) | (39.300.000)     |
| <b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>   |       |                  |                  |
| 3. Tiền thu từ đi vay  | 33    | 57.167.283.368   | 47.214.451.941   |
| 4. Tiền trả nợ gốc vay   | 34    | (26.504.954.050) | (48.520.017.080) |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>  | 40    | 30.662.329.318   | (1.305.565.139)  |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)</b>  | 50    | (92.543.835.126) | 553.517.291      |
| <b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>   | 60    | 96.244.653.962   | 93.650.650       |
| <b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)</b>  | 70    | 3.700.818.837    | 647.167.941      |

Người lập biểu



Phạm Thị Mai Nương

Kế toán trưởng

Lê Thị Thuần



Phê duyệt, ngày 28 tháng 04 năm 2026

Tổng Giám đốc

  
 Ngô Đức Sơn

## CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho giai đoạn từ 01/01/26 đến 31/03/26

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

#### 1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

##### 1.1 HÌNH THỨC SỞ HỮU VỐN

Công ty Cổ phần DRH Holdings, trước đây là Công ty cổ phần Đầu tư Căn nhà Mơ Ước (sau đây gọi tắt là "Công ty") được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh (GCNĐKKD) số 4103004401 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 06/03/2006, sau đó điều chỉnh thành Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (GCNĐKDN) số 0304266964 cấp ngày 6/3/2006 và theo các GCNĐKDN điều chỉnh.

Vốn điều lệ của Công ty là 1.243.538.660.000 đồng.

Trụ sở giao dịch: 67 Hàm Nghi, Phường Sài Gòn, TP.HCM

Ngày 13 tháng 07 năm 2010, Công ty đã được chính thức niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh với mã cổ phiếu DRH.

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Công ty và các công ty con là đầu tư tài chính, kinh doanh và môi giới bất động sản.

##### 1.2 CẤU TRÚC DOANH NGHIỆP

Công ty có 03 công ty con trực tiếp và 01 công ty con gián tiếp, 01 công ty liên kết.

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

##### 2.1 KỶ KẾ TOÁN NĂM

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

##### 2.2 ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

#### 3. CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 thay thế cho Thông tư 200/TT-BTC ngày 22/12/2014 ("Thông tư 200") của Bộ Tài chính, và Thông tư số 202/2014/TT-BTC về hướng dẫn lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

#### 4. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của công ty mẹ và các công ty con cho quý 1 năm 2026.

Các công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Nhóm Công ty nắm quyền kiểm soát các công ty con, và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Nhóm Công ty chấm dứt quyền kiểm soát đối với các công ty con.

Các báo cáo tài chính của Công ty và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán năm và được áp dụng các chính sách kế toán một cách thống nhất.

Số dư các tài khoản trên bảng cân đối kế toán giữa các đơn vị trong cùng Nhóm Công ty, các khoản thu nhập và chi phí, các khoản lãi hoặc lỗ nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ hoàn toàn.

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của các công ty con không được nắm giữ bởi Nhóm Công ty và được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và trong phần vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

## CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho giai đoạn từ 01/01/26 đến 31/03/26

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Ảnh hưởng do các thay đổi trong tỷ lệ sở hữu công ty con mà không làm mất quyền kiểm soát được hạch toán vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

## 5. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

### 5.1 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, tiền đang chuyển, các khoản ký cược, ký quỹ, tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng có khả năng thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị chuyển đổi của các khoản này.

### 5.2 NGUYÊN TẮC KẾ TOÁN CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận theo giá gốc

Đầu tư vào công ty liên kết

Khoản đầu tư vào công ty liên kết được hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Công ty liên kết là công ty mà trong đó Nhóm Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Nhóm Công ty. Thông thường, Nhóm Công ty được coi là có ảnh hưởng đáng kể nếu sở hữu ít nhất 20% quyền bỏ phiếu ở đơn vị nhận đầu tư.

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu

của Nhóm Công ty trong giá trị tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư. Nhóm Công ty không phân bổ lợi thế thương mại này mà hàng năm thực hiện đánh giá xem lợi thế thương mại có bị suy giảm giá trị hay không. Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất phản ánh phần sở hữu của Nhóm Công ty trong kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên kết sau khi mua.

Phần sở hữu của Nhóm Công ty trong lợi nhuận (lỗ) của công ty liên kết sau khi mua được phản ánh trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và phần sở hữu của Nhóm Công ty trong thay đổi sau khi mua của các quỹ của công ty liên kết được ghi nhận vào các quỹ. Thay đổi lũy kế sau khi mua được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào công ty liên kết. Cổ tức nhận được từ công ty liên kết được trừ với khoản đầu tư vào công ty liên kết.

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

### 5.3 NGUYÊN TẮC KẾ TOÁN CÁC KHOẢN PHẢI THU

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

Khi lập Báo cáo tài chính, Công ty căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu để phân loại là dài hạn hoặc ngắn hạn.

Công ty thực hiện trích lập dự phòng theo Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính về việc "Hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm

giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hoá, công trình xây lắp tại doanh nghiệp".

Sự tăng hoặc giảm khoản dự phòng phải thu khó đòi hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong năm.

## CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho giai đoạn từ 01/01/26 đến 31/03/26

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

#### 5.4 NGUYÊN TẮC KẾ TOÁN HÀNG TỒN KHO

##### *Hàng hóa bất động sản*

Bất động sản được mua hoặc được xây dựng để bán trong quá trình hoạt động bình thường của Nhóm Công ty, không phải để cho thuê hoặc chờ tăng giá, được ghi nhận là hàng hóa bất động sản theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá thành của hàng hóa bất động sản bao gồm:

- ▶ Chi phí tiền sử dụng đất và tiền thuê đất;
- ▶ Chi phí xây dựng trả cho nhà thầu; và
- ▶ Chi phí lãi vay, chi phí tư vấn, thiết kế, chi phí san lấp, đền bù giải phóng mặt bằng, phí tư vấn, thuế chuyển nhượng đất, chi phí quản lý xây dựng chung, và các chi phí liên quan khác.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng hóa bất động sản trong điều kiện kinh doanh bình thường, dựa trên giá thị trường vào ngày báo cáo và được chiết khấu cho giá trị thời gian của dòng tiền, nếu đáng kể, và trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Giá vốn của bất động sản đã bán được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất dựa trên các chi phí trực tiếp tạo thành bất động sản đó và chi phí chung được phân bổ trên cơ sở diện tích tương ứng của bất động sản đó.

#### 5.5 NGUYÊN TẮC GHI NHẬN VÀ KHẤU HAO TÀI SẢN CỐ ĐỊNH

##### *Tài sản cố định hữu hình và vô hình*

Tài sản cố định hữu hình và vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị khấu hao lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình và vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sẵn sàng hoạt động như dự kiến.

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí khác được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

Khi tài sản cố định hữu hình và vô hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

##### *Khấu hao và hao mòn*

Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình được trích theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

|                   |           |
|-------------------|-----------|
| Máy móc, thiết bị | 3 - 7 năm |
| Thiết bị quản lý  | 2 - 5 năm |
| Phần mềm máy tính | 5 năm     |

#### 5.6 XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm tài sản cố định đang xây dựng và được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí đất, chi phí xây dựng và các chi phí trực tiếp khác. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang chỉ được tính khấu hao khi các tài sản này hoàn thành và đưa vào sử dụng.

#### 5.7 GHI NHẬN DOANH THU, THU NHẬP KHÁC

Doanh thu được xác định khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định một cách chắc chắn. Doanh thu thuần được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã

**CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS**

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho giai đoạn từ 01/01/26 đến 31/03/26

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại.

**5.8 NGUYÊN TẮC KẾ TOÁN THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

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

**5.9 BÊN LIÊN QUAN**

Các bên được coi là bên liên quan của Nhóm Công ty nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Nhóm Công ty và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan nêu trên có thể là các công ty hoặc các cá nhân bao gồm cả các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

**5.10 BÁO CÁO BỘ PHẬN**

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

**6. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

|           | Tại 31/03/2026<br>VND | Tại 01/01/2026<br>VND |
|-----------|-----------------------|-----------------------|
| Tiền      | 3.700.818.837         | 96.244.653.962        |
| Tổng cộng | 3.700.818.837         | 96.244.653.962        |

**7. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

|  | Cty CP Khoáng sản<br>và Xây dựng Bình<br>Dương | Tổng cộng (VND) |
|--|--|-----------------|
| Giá trị đầu tư :                                   |  |                 |
| Tại 01/01/2026                                     | 499.509.978.844                                | 499.509.978.844 |
| Tại 31/03/2026                                     | 499.509.978.844                                | 499.509.978.844 |
| Phần lũy kế lợi nhuận sau khi mua công ty liên kết |  |                 |
| Tại 01/01/2026                                     | 338.043.075.820                                | 338.043.075.820 |
| Phần lợi nhuận công ty liên kết trong kỳ           | 5.508.274.068                                  | 5.508.274.068   |
| Tại 31/03/2026                                     | 343.551.349.888                                | 343.551.349.888 |
| Giá trị còn lại :                                  |  |                 |
| Tại 01/01/2026                                     | 837.553.054.664                                | 837.553.054.664 |
| Tại 31/03/2026                                     | 843.061.328.732                                | 843.061.328.732 |

**8. HÀNG TỒN KHO**

|                      | Tại 31/03/2026<br>VND | Tại 01/01/2026<br>VND |
|----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Bất động sản dở dang | 1.418.402.754.804     | 1.390.031.322.375     |
| Tổng cộng            | 1.418.402.754.804     | 1.390.031.322.375     |

**CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS**

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho giai đoạn từ 01/01/26 đến 31/03/26

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT****9. PHẢI THU KHÁCH HÀNG**

|                                  | Tại 31/03/2026<br>VND | Tại 01/01/2026<br>VND |
|----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Phải thu của khách hàng ngắn hạn | 52.354.018.785        | 52.533.548.992        |
| Tổng cộng                        | 52.354.018.785        | 52.533.548.992        |

**10. PHẢI THU KHÁC**

|           | Tại 31/03/2026<br>VND | Tại 01/01/2026<br>VND |
|-----------|-----------------------|-----------------------|
| Ngắn hạn  | 1.277.856.001.948     | 1.176.332.335.774     |
| Dài hạn   | 1.869.324.000         | 1.869.324.000         |
| Tổng cộng | 1.279.725.325.948     | 1.178.201.659.774     |

**11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

|                   | Máy móc thiết bị<br>VND | Phương tiện vận<br>tải,<br>truyền dẫn<br>VND | Thiết bị dụng cụ<br>quản lý<br>VND | Cộng<br>VND   |
|-------------------|-------------------------|--|------------------------------------|---------------|
| Nguyên giá        |                         |  |                                    |               |
| Tại 01/01/2026    | 103.832.610             | -  | 1.782.473.707                      | 1.886.306.317 |
| Giảm trong kỳ     | -                       | -  | -                                  | -             |
| Tại 31/03/2026    | 103.832.610             | -  | 1.782.473.707                      | 1.886.306.317 |
| Hao mòn lũy kế    |                         |  |                                    |               |
| Tại 01/01/2026    | 103.832.610             | -  | 1.590.960.054                      | 1.694.792.664 |
| Khấu hao trong kỳ | -                       | -  | 30.239.001                         | 30.239.001    |
| Tại 31/03/2026    | 103.832.610             | -  | 1.621.199.055                      | 1.725.031.665 |
| Giá trị còn lại   |                         |  |                                    |               |
| Tại 01/01/2026    | 0                       | 0  | 191.513.653                        | 191.513.653   |
| Tại 31/03/2026    | 0                       | 0  | 161.274.652                        | 161.274.652   |

**12. CHI PHÍ CHỜ PHÂN BỐ**

|           | Tại 31/03/2026<br>VND | Tại 01/01/2026<br>VND |
|-----------|-----------------------|-----------------------|
| Ngắn hạn  | 947.348.686           | 1.010.148.685         |
| Dài hạn   | 184.984.550.356       | 185.041.623.691       |
| Tổng cộng | 185.931.899.042       | 186.051.772.376       |

**13. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN**

|                    | Tại 31/03/2026<br>VND | Tại 01/01/2026<br>VND |
|--------------------|-----------------------|-----------------------|
| Phải trả người bán | 118.037.268.007       | 83.140.463.730        |
| Tổng cộng          | 118.037.268.007       | 83.140.463.730        |

**CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS**

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho giai đoạn từ 01/01/26 đến 31/03/26

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT****14. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN KHÁC PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

|                            | Tại 01/01/2026        | Số phải nộp<br>trong kỳ | Số đã nộp trong kỳ | Tại 31/03/2026        |
|----------------------------|-----------------------|-------------------------|--------------------|-----------------------|
|                            | VND                   | VND                     | VND                | VND                   |
| Thuế giá trị gia tăng      | 4.821.944.579         | -                       | 80.515.300         | 4.741.429.279         |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 55.337.465.690        | 721.184.924             | -                  | 56.058.650.614        |
| Thuế thu nhập cá nhân      | 1.435.978.527         | 316.791.305             | 62.141.656         | 1.690.628.176         |
| Các khoản phải nộp khác    | 9.713.443.696         | 1.066.618.268           | 8.603.869          | 10.771.458.095        |
| <b>Tổng cộng</b>           | <b>71.308.832.492</b> | <b>2.104.594.497</b>    | <b>151.260.825</b> | <b>73.262.166.164</b> |

**15. CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

|                                       | Tại 31/03/2026         | Tại 01/01/2026         |
|---------------------------------------|------------------------|------------------------|
|                                       | VND                    | VND                    |
| Trích trước chi phí phải trả trong kỳ | 581.458.737.061        | 587.577.996.963        |
| <b>Tổng cộng</b>                      | <b>581.458.737.061</b> | <b>587.577.996.963</b> |

**16. PHẢI TRẢ KHÁC**

|                  | Tại 31/03/2026         | Tại 01/01/2026         |
|------------------|------------------------|------------------------|
|                  | VND                    | VND                    |
| Ngắn hạn         | 824.630.205.390        | 784.788.527.821        |
| <b>Tổng cộng</b> | <b>824.630.205.390</b> | <b>784.788.527.821</b> |

**17. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH**

|                  | VND                    |                       |                       | Tại 01/01/2026         |
|------------------|------------------------|-----------------------|-----------------------|------------------------|
|                  | Tại 31/03/2026         | Tăng                  | Giảm                  |                        |
| Vay ngắn hạn     | 768.910.140.692        | 57.167.283.368        | 26.504.954.050        | 738.247.811.374        |
| <b>Tổng cộng</b> | <b>768.910.140.692</b> | <b>57.167.283.368</b> | <b>26.504.954.050</b> | <b>738.247.811.374</b> |

**18. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

|                       | Vốn cổ phần              | Thặng dư vốn cổ<br>phần | Quỹ đầu tư phát<br>triển | Lợi nhuận sau<br>thuế chưa phân<br>phối | Lợi ích cổ đông<br>không kiểm soát | Tổng cộng                |
|-----------------------|--------------------------|-------------------------|--------------------------|---|------------------------------------|--------------------------|
|                       | VND                      | VND                     | VND                      | VND                                     | VND                                | VND                      |
| Tại 01/01/2026        | 1.243.538.660.000        | 120.132.866.000         | 19.564.185.852           | (65.058.706.130)                        | 11.772.000.006                     | 1.323.489.005.728        |
| Lãi/lỗ trong kỳ       | -                        | -                       | -                        | (24.920.800.587)                        | (8.805.750)                        | (24.929.606.337)         |
| <b>Tại 31/03/2026</b> | <b>1.243.538.660.000</b> | <b>120.132.866.000</b>  | <b>19.564.185.852</b>    | <b>(89.979.506.717)</b>                 | <b>11.763.194.256</b>              | <b>1.298.559.399.391</b> |

**CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS**

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho giai đoạn từ 01/01/26 đến 31/03/26

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT****19. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

|                            | Tại 01/01/2026-<br>31/03/2026<br>VND | Tại 01/01/2025-<br>31/03/2025<br>VND |
|----------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| Doanh thu cung cấp dịch vụ | 858.405.897                          | 910.755.123                          |
| <b>Tổng cộng</b>           | <b>858.405.897</b>                   | <b>910.755.123</b>                   |

**20. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

|                          | Tại 01/01/2026-<br>31/03/2026<br>VND | Tại 01/01/2025-<br>31/03/2025<br>VND |
|--------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| Giá vốn cung cấp dịch vụ | 1.781.748.259                        | 1.532.917.313                        |
| <b>Tổng cộng</b>         | <b>1.781.748.259</b>                 | <b>1.532.917.313</b>                 |

**21. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

|                        | Tại 01/01/2026-<br>31/03/2026<br>VND | Tại 01/01/2025-<br>31/03/2025<br>VND |
|------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| Lãi tiền gửi           | 2.696.627                            | 265.998                              |
| Lãi đầu tư chứng khoán | -                                    | 26.248.939                           |
| Lãi cho vay            | 7.598.070.790                        | 7.431.048.691                        |
| Khác                   | 143.712.028                          | 262.726.864                          |
| <b>Tổng cộng</b>       | <b>7.744.479.445</b>                 | <b>7.720.290.492</b>                 |

**22. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

|                           | Tại 01/01/2026-<br>31/03/2026<br>VND | Tại 01/01/2025-<br>31/03/2025<br>VND |
|---------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| Chi phí lãi vay           | 32.377.695.623                       | 33.878.371.300                       |
| Dự phòng đầu tư tài chính | 31.500.000                           | -                                    |
| Khác                      | 436.248.055                          | 339.997.375                          |
| <b>Tổng cộng</b>          | <b>32.845.443.678</b>                | <b>34.218.368.675</b>                |

**23. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

|                             | Tại 01/01/2026-<br>31/03/2026<br>VND | Tại 01/01/2025-<br>31/03/2025<br>VND |
|-----------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| Chi phí nhân viên           | 2.902.964.179                        | 3.050.156.930                        |
| Chi phí khấu hao và hao mòn | 544.576.153                          | 544.576.153                          |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài   | 225.195.366                          | 551.575.619                          |
| <b>Tổng cộng</b>            | <b>3.672.735.698</b>                 | <b>4.146.308.702</b>                 |

**24. THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC**

|                | Tại 01/01/2026-<br>31/03/2026<br>VND | Tại 01/01/2025-<br>31/03/2025<br>VND |
|----------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| Thu nhập khác  | -                                    | -                                    |
| Chi phí khác   | 19.653.187                           | 4.156.259                            |
| Lợi nhuận khác | (19.653.187)                         | (4.156.259)                          |

**CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS**

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho giai đoạn từ 01/01/26 đến 31/03/26

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

---

**25. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU**

|   | Tại 01/01/2026-<br>31/03/2026 | Tại 01/01/2025-<br>31/03/2025 |
|---|-------------------------------|-------------------------------|
| Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND) | (24.920.800.587)              | (25.723.926.529)              |
| Số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm       | 123.707.866                   | 123.707.866                   |
| Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)                       | (201)                         | (208)                         |
| Lãi suy giảm trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)                     | (201)                         | (208)                         |

**CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS**  
 Báo cáo tài chính hợp nhất  
 Cho giai đoạn từ 01/01/26 đến 31/03/26

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

**26. BÁO CÁO BỘ PHẬN**

**Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh**

| Từ 01/01/25-31/03/25                            | Doanh thu cung cấp dịch vụ VND | Doanh thu bán bất động sản VND | Doanh thu bán hàng VND | Cộng VND                 |
|---|--------------------------------|--------------------------------|------------------------|--------------------------|
| Doanh thu thuần bộ phận                         | 910.755.123                    | -                              | -                      | 910.755.123              |
| Tổng doanh thu thuần                            | (1.532.917.313)                | -                              | -                      | (1.532.917.313)          |
| Chi phí bộ phận                                 | (622.162.190)                  | -                              | -                      | (622.162.190)            |
| <b>Kết quả kinh doanh theo bộ phận</b>          |                                |                                |                        | <b>(4.146.308.702)</b>   |
| Các chi phí không phân bổ theo bộ phận          |                                |                                |                        | <b>(4.768.470.892)</b>   |
| <b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</b>        |                                |                                |                        | <b>7.720.290.492</b>     |
| Doanh thu tài chính                             |                                |                                |                        | 6.263.150.482            |
| Phản lãi trong công ty liên kết                 |                                |                                |                        | (34.218.368.675)         |
| Chi phí tài chính                               |                                |                                |                        | -                        |
| Thu nhập khác                                   |                                |                                |                        | (4.156.259)              |
| Chi phí khác                                    |                                |                                |                        | (25.007.554.852)         |
| <b>Lợi nhuận trước thuế</b>                     |                                |                                |                        | <b>(723.602.630)</b>     |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành:                    |                                |                                |                        | -                        |
| Chi phí thuế TNDN hoãn lại                      |                                |                                |                        | (25.731.157.482)         |
| <b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b> |                                |                                |                        | <b>3.947.541.741.407</b> |
| <b>Tổng tài sản</b>                             |                                |                                |                        | <b>2.666.548.962.317</b> |
| <b>Tổng nợ phải trả</b>                         |                                |                                |                        |                          |

**CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS**

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho giai đoạn từ 01/01/26 đến 31/03/26

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

| Từ 01/01/26-31/03/26                            | Doanh thu cung cấp dịch vụ VND | Doanh thu bán bất động sản VND | Doanh thu bán hàng VND | Cộng VND                 |
|---|--------------------------------|--------------------------------|------------------------|--------------------------|
| Doanh thu thuần bộ phận                         | 858.405.897                    | -                              | -                      | 858.405.897              |
| Chi phí bộ phận                                 | (1.781.748.259)                | -                              | -                      | (1.781.748.259)          |
| <b>Kết quả kinh doanh theo bộ phận</b>          | <b>(923.342.362)</b>           | -                              | -                      | <b>(923.342.362)</b>     |
| Các chi phí không phân bổ theo bộ phận          |                                |                                |                        | (3.672.735.698)          |
| <b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</b>        |                                |                                |                        | <b>(4.596.078.060)</b>   |
| Doanh thu tài chính                             |                                |                                |                        | 7.744.479.445            |
| Phần lãi trong công ty liên kết                 |                                |                                |                        | 5.508.274.068            |
| Chi phí tài chính                               |                                |                                |                        | (32.845.443.678)         |
| Thu nhập khác                                   |                                |                                |                        | -                        |
| Chi phí khác                                    |                                |                                |                        | (19.653.187)             |
| <b>Lợi nhuận trước thuế</b>                     |                                |                                |                        | <b>(24.208.421.412)</b>  |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành                     |                                |                                |                        | (721.184.924)            |
| <b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b> |                                |                                |                        | <b>(24.929.606.336)</b>  |
| <b>Tổng tài sản</b>                             |                                |                                |                        | <b>4.416.134.095.787</b> |
| <b>Tổng nợ phải trả</b>                         |                                |                                |                        | <b>3.117.574.696.396</b> |

**CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS**

Bảo cáo tài chính hợp nhất

Cho giai đoạn từ 01/01/26 đến 31/03/26

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT****27. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**

|                                      | Tại 31/03/2026<br>VND    | Tại 01/01/2026<br>VND    |
|--------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Tài sản tài chính</b>             |                          |                          |
| Tiền và các khoản tương đương tiền   | 3.700.818.837            | 96.244.653.962           |
| Phải thu khách hàng và phải thu khác | 1.179.175.770.483        | 1.094.286.277.330        |
| <b>Tổng cộng</b>                     | <b>1.182.876.589.320</b> | <b>1.190.530.931.292</b> |
| <b>Công nợ tài chính</b>             |                          |                          |
| Các khoản vay và nợ thuê tài chính   | 768.910.140.692          | 738.247.811.374          |
| Phải trả người bán và phải trả khác  | 1.659.447.802.896        | 1.547.471.138.933        |
| Chi phí phải trả                     | 581.458.737.061          | 587.577.996.963          |
| <b>Tổng cộng</b>                     | <b>3.009.816.680.649</b> | <b>2.873.296.947.270</b> |

|                                     | Từ 1 năm<br>trở xuống<br>VND | Trên 1 năm<br>đến 5 năm<br>VND | Tổng<br>VND              |
|-------------------------------------|------------------------------|--------------------------------|--------------------------|
| Tại 31/03/2026                      |                              |                                |                          |
| Phải trả người bán và phải trả khác | 1.659.447.802.896            | -                              | 1.659.447.802.896        |
| Chi phí phải trả                    | 581.458.737.061              | -                              | 581.458.737.061          |
| Vay và nợ thuê tài chính            | 768.910.140.692              | -                              | 768.910.140.692          |
| <b>Cộng</b>                         | <b>3.009.816.680.649</b>     | <b>-</b>                       | <b>3.009.816.680.649</b> |
| Tại 01/01/2026                      |                              |                                |                          |
| Phải trả người bán và phải trả khác | 1.547.471.138.933            | -                              | 1.547.471.138.933        |
| Chi phí phải trả                    | 587.577.996.963              | -                              | 587.577.996.963          |
| Vay và nợ thuê tài chính            | 738.247.811.374              | -                              | 738.247.811.374          |
| <b>Cộng</b>                         | <b>2.873.296.947.270</b>     | <b>-</b>                       | <b>2.873.296.947.270</b> |

**CÔNG TY CỔ PHẦN DRH HOLDINGS**

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho giai đoạn từ 01/01/26 đến 31/03/26

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

|                                      | Từ 1 năm<br>trở xuống<br>VND | Trên 1 năm<br>đến 5 năm<br>VND | Tổng<br>VND              |
|--------------------------------------|------------------------------|--------------------------------|--------------------------|
| Tại 31/03/2026                       |                              |                                |                          |
| Tiền và các khoản tương đương tiền   | 3.700.818.837                | -                              | 3.700.818.837            |
| Phải thu khách hàng và phải thu khác | 1.179.175.770.483            | -                              | 1.179.175.770.483        |
| <b>Cộng</b>                          | <b>1.182.876.589.320</b>     | <b>-</b>                       | <b>1.182.876.589.320</b> |
| Tại 01/01/2026                       |                              |                                |                          |
| Tiền và các khoản tương đương tiền   | 96.244.653.962               | -                              | 96.244.653.962           |
| Phải thu khách hàng và phải thu khác | 1.094.286.277.330            | -                              | 1.094.286.277.330        |
| <b>Cộng</b>                          | <b>1.190.530.931.292</b>     | <b>-</b>                       | <b>1.190.530.931.292</b> |

Phê duyệt, ngày 28 tháng 04 năm 2026

Người lập biểu



Phạm Thị Mai Nương

Kế toán trưởng



Lê Thị Thuần

Tổng Giám Đốc




Ngô Đức Sơn



**DRH HOLDINGS JOINT STOCK COMPANY**  
**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS FOR QUARTER 1, 2026**

---

**April 2026**

---

**TABLE OF CONTENTS**

| <u>CONTENT</u>                                 | <u>PAGE</u> |
|--|-------------|
| CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION   | 2 -3        |
| CONSOLIDATED STATEMENT OF INCOME               | 4           |
| CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS           | 5           |
| NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS | 06 - 17     |

**CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION**

As at March 31, 2026

| ASSETS  | Code       | Note      | As at 31/03/2026<br>VND  | At as 01/01/2026<br>VND  |
|---|------------|-----------|--------------------------|--------------------------|
| <b>A - CURRENT ASSETS</b>   | <b>100</b> |           | <b>3,289,264,628,406</b> | <b>3,166,428,155,900</b> |
| <b>I. Cash and cash equivalents</b>   | <b>110</b> | <b>6</b>  | <b>3,700,818,837</b>     | <b>96,244,653,962</b>    |
| 1. Cash   | 111        |           | 3,700,818,837            | 96,244,653,962           |
| <b>II. Short-term financial investments</b>                                   | <b>120</b> |           | <b>358,630,213,575</b>   | <b>262,108,000,000</b>   |
| 1. Trading securities   | 121        |           | 3,113,713,575            | -                        |
| 2. Provision for lost due to the decrease in prices of trading securities (*) | 122        |           | (31,500,000)             | -                        |
| 3. Short-term held-to-maturity investments                                    | 123        |           | 355,548,000,000          | 262,108,000,000          |
| <b>III. Short-term receivables</b>  | <b>130</b> |           | <b>1,475,089,696,483</b> | <b>1,390,200,203,330</b> |
| 1. Short-term trade receivables   | 131        | <b>9</b>  | 52,354,018,785           | 52,533,548,992           |
| 2. Short-term prepayments to suppliers  | 132        |           | 149,807,425,750          | 166,262,068,564          |
| 5. Other short-term receivables   | 135        | <b>10</b> | 1,277,856,001,948        | 1,176,332,335,774        |
| 6. Allowance for short-term doubtful debts                                    | 136        |           | (4,927,750,000)          | (4,927,750,000)          |
| <b>IV. Inventories</b>  | <b>140</b> |           | <b>1,418,402,754,804</b> | <b>1,390,031,322,375</b> |
| 1. Inventories  | 141        | <b>8</b>  | 1,418,402,754,804        | 1,390,031,322,375        |
| <b>VI. Other current assets</b>   | <b>160</b> |           | <b>33,441,144,707</b>    | <b>27,843,976,233</b>    |
| 1. Short-term prepaid expenses  | 161        | <b>12</b> | 947,348,686              | 1,010,148,685            |
| 2. Deductible value added tax   | 162        |           | 32,477,566,969           | 26,817,598,496           |
| 3. Taxes and other receivables from the State Treasury                        | 163        |           | 16,229,052               | 16,229,052               |
| <b>B- NON - CURRENT ASSETS</b>  | <b>200</b> |           | <b>1,126,869,467,381</b> | <b>1,121,302,842,801</b> |
| <b>I. Long-term receivables</b>   | <b>210</b> |           | <b>1,869,324,000</b>     | <b>1,869,324,000</b>     |
| 5. Other long-term receivables  | 215        | <b>10</b> | 1,869,324,000            | 1,869,324,000            |
| <b>II. Fixed assets</b>   | <b>220</b> |           | <b>161,274,652</b>       | <b>191,513,653</b>       |
| 1. Tangible fixed assets  | 221        | <b>11</b> | 161,274,652              | 191,513,653              |
| - Cost  | 222        |           | 1,886,306,317            | 1,886,306,317            |
| - Accumulated depreciation (*)  | 223        |           | (1,725,031,665)          | (1,694,792,664)          |
| 2. Intangible fixed assets  | 227        |           | -                        | -                        |
| - Cost  | 228        |           | 2,217,956,190            | 2,217,956,190            |
| - Accumulated amortisation (*)  | 229        |           | (2,217,956,190)          | (2,217,956,190)          |
| <b>IV. Investment property</b>  | <b>240</b> |           | <b>83,996,909,890</b>    | <b>84,511,247,042</b>    |
| - Cost  | 241        |           | 94,797,990,060           | 94,797,990,060           |
| - Accumulated depreciation (*)  | 242        |           | (10,801,080,170)         | (10,286,743,018)         |
| <b>VI. Long-term financial investments</b>                                    | <b>260</b> | <b>7</b>  | <b>843,920,728,732</b>   | <b>837,752,454,664</b>   |
| 1. Investments in subsidiaries  | 261        |           | -                        | -                        |
| 2. Investments in joint ventures and associates                               | 262        |           | 843,061,328,732          | 837,553,054,664          |
| 5. Long-term held-to-maturity investments                                     | 265        |           | 859,400,000              | 199,400,000              |
| <b>VII. Other long-term assets</b>  | <b>270</b> |           | <b>196,921,230,107</b>   | <b>196,978,303,442</b>   |
| 1. Long-term prepaid expenses   | 271        | <b>12</b> | 184,984,550,356          | 185,041,623,691          |
| 2. Deferred tax assets  | 272        |           | 11,936,679,751           | 11,936,679,751           |
| <b>TOTAL ASSETS (280=100+200)</b>   | <b>280</b> |           | <b>4,416,134,095,787</b> | <b>4,287,730,998,701</b> |

**CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION (CONTINUED)**

As at March 31, 2026

| RESOURCES   | Code       | Note      | As at 31/03/2026         | At as 01/01/2026         |
|---|------------|-----------|--------------------------|--------------------------|
|   |            |           | VND                      | VND                      |
| <b>C - LIABILITIES</b>  | <b>300</b> |           | <b>3,117,574,696,396</b> | <b>2,964,241,992,973</b> |
| <b>I. Current liabilities</b>                                     | <b>310</b> |           | <b>3,110,244,992,763</b> | <b>2,956,912,289,340</b> |
| 1. Short-term trade payables                                      | 311        | <b>13</b> | 118,037,268,007          | 83,140,463,730           |
| 2. Short-term advances from customers                             | 312        |           | 716,780,329,499          | 666,324,580,417          |
| 4. Short-term taxes and other payables to the State Treasury      | 314        | <b>14</b> | 73,262,166,164           | 71,308,832,492           |
| 5. Payables to employees  | 315        |           | 14,859,636,372           | 13,217,566,965           |
| 6. Short-term accrued expenses                                    | 316        | <b>15</b> | 581,458,737,061          | 587,577,996,963          |
| 10. Other short-term payables                                     | 320        | <b>16</b> | 824,630,205,390          | 784,788,527,821          |
| 11. Short-term loans and obligations under financial leases       | 321        | <b>17</b> | 768,910,140,692          | 738,247,811,374          |
| 13. Bonus and welfare funds                                       | 323        |           | 12,306,509,578           | 12,306,509,578           |
| <b>II. Non-current liabilities</b>                                | <b>330</b> |           | <b>7,329,703,633</b>     | <b>7,329,703,633</b>     |
| 12. Deferred income tax liability                                 | 342        |           | 3,742,333,143            | 3,742,333,143            |
| 13. Provisions for long-term payables                             | 343        |           | 3,587,370,490            | 3,587,370,490            |
| <b>D - EQUITY</b>   | <b>400</b> | <b>18</b> | <b>1,298,559,399,391</b> | <b>1,323,489,005,728</b> |
| 1. Share capital  | 411        |           | 1,243,538,660,000        | 1,243,538,660,000        |
| - Ordinary shares carrying voting rights                          | 411a       |           | 1,243,538,660,000        | 1,243,538,660,000        |
| 2. Share premium  | 412        |           | 120,132,866,000          | 120,132,866,000          |
| 5. Treasury stocks (*)  | 415        |           | (6,460,000,000)          | (6,460,000,000)          |
| 8. Investment and development funds                               | 418        |           | 19,564,185,852           | 19,564,185,852           |
| 10. Retained profits  | 420        |           | (89,979,506,716)         | (65,058,706,130)         |
| - Accumulated retained earnings by the end of the previous period | 420a       |           | (65,058,706,130)         | (80,703,855,706)         |
| - Retained profits for the current period                         | 420b       |           | (24,920,800,586)         | 15,645,149,576           |
| 11. Non-controlling interests                                     | 429        |           | 11,763,194,255           | 11,772,000,006           |
| <b>TOTAL RESOURCES (440=300+400)</b>                              | <b>440</b> |           | <b>4,416,134,095,787</b> | <b>4,287,730,998,701</b> |

Approved, April 28, 2026

Preparer

Chief Accountant

General Director

Pham Thi Mai Nuong

Le Thi Thuan

Ngo Duc Son

**CONSOLIDATED STATEMENT OF INCOME**

Quarter 1, 2026

| Items   | Code      | Note      | Quarter 1               | Quarter 1               | Accumulated   | Accumulated   |
|---|-----------|-----------|-------------------------|-------------------------|---|---|
|   |           |           | Current year            | Previous year           | from the beginning of the year to the end of this quarter | from the beginning of the year to the end of this quarter |
|   |           |           | VND                     | VND                     | Current year  | Previous year   |
|   |           |           |                         |                         | VND   | VND   |
| Revenue from sales of goods and provision of services                       | 01        | 19        | 858,405,897             | 910,755,123             | 858,405,897   | 910,755,123   |
| Revenue deductions  | 02        |           |                         |                         |   |   |
| <b>Net revenue from sales of goods and provision of services (10=01-02)</b> | <b>10</b> |           | <b>858,405,897</b>      | <b>910,755,123</b>      | <b>858,405,897</b>  | <b>910,755,123</b>  |
| Cost of sales   | 11        | 20        | 1,781,748,259           | 1,532,917,313           | 1,781,748,259   | 1,532,917,313   |
| <b>Gross profit</b>   | <b>20</b> |           | <b>(923,342,362)</b>    | <b>(622,162,190)</b>    | <b>(923,342,362)</b>                                      | <b>(622,162,190)</b>                                      |
| <b>Gain (loss) on disposal of investment properties</b>                     | <b>21</b> |           |                         |                         |   |   |
| Financial income  | 22        | 21        | 7,744,479,445           | 7,720,290,492           | 7,744,479,445   | 7,720,290,492   |
| Financial expenses  | 23        | 22        | 32,845,443,678          | 34,218,368,675          | 32,845,443,678  | 34,218,368,675  |
| <i>In which: Interest expense</i>   | 24        |           | 32,377,695,623          | 33,878,371,300          | 32,377,695,623  | 33,878,371,300  |
| Selling expenses  | 25        |           |                         |                         | -   | -   |
| General and administration expenses   | 26        | 23        | 3,672,735,698           | 4,146,308,702           | 3,672,735,698   | 4,146,308,702   |
| Share in profits of associates  | 27        |           | 5,508,274,068           | 6,263,150,482           | 5,508,274,068   | 6,263,150,482   |
| <b>Net operating profit (30=20+21+(22-23)-(25+26)+27)</b>                   | <b>30</b> | <b>24</b> | <b>(24,188,768,225)</b> | <b>(25,003,398,593)</b> | <b>(24,188,768,225)</b>                                   | <b>(25,003,398,593)</b>                                   |
| Other income  | 31        | 24        |                         |                         |   | -   |
| Other expenses  | 32        |           | 19,653,187              | 4,156,259               | 19,653,187  | 4,156,259   |
| <b>Other profit (40=31-32)</b>  | <b>40</b> |           | <b>(19,653,187)</b>     | <b>(4,156,259)</b>      | <b>(19,653,187)</b>                                       | <b>(4,156,259)</b>  |
| <b>Accounting profit before tax</b>   | <b>50</b> |           | <b>(24,208,421,412)</b> | <b>(25,007,554,852)</b> | <b>(24,208,421,412)</b>                                   | <b>(25,007,554,852)</b>                                   |
| Income tax expense - current  | 51        |           | 721,184,924             | 723,602,630             | 721,184,924   | 723,602,630   |
| Income tax expense - deferred   | 52        |           | -                       | -                       |   |   |
| <b>Net profit after tax</b>   | <b>60</b> | <b>25</b> | <b>(24,929,606,336)</b> | <b>(25,731,157,482)</b> | <b>(24,929,606,336)</b>                                   | <b>(25,731,157,482)</b>                                   |
| Net profit after tax attributable to shareholders of the parent             | 61        | 25        | (24,920,800,587)        | (25,723,926,529)        | (24,920,800,587)  | (25,723,926,529)  |
| Net profit after tax attributable to non-controlling interests              | 62        |           | (8,805,749)             | (7,230,952)             | (8,805,749)   | (7,230,952)   |
| <b>Basic earnings per share (*)</b>   | <b>70</b> |           | <b>(201)</b>            | <b>(208)</b>            | <b>(201)</b>  | <b>(208)</b>  |
| <b>Diluted earnings per share (*)</b>                                       | <b>71</b> |           | <b>(201)</b>            | <b>(208)</b>            | <b>(201)</b>  | <b>(208)</b>  |

Approved, April 28, 2026

Preparer

Chief Accountant

General Director

Pham Thi Mai Nuong

Le Thi Thuan

Ngo Duc Son

**CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS**

*(Indirect method)*

Quarter 1, 2026

| Items   | Code      | Accumulated from<br>the beginning of<br>the year to the end<br>of this quarter<br>Current year | Accumulated from<br>the beginning of<br>the year to the end<br>of this quarter<br>Previous year |
|---|-----------|--|---|
|   |           | VND  | VND   |
| <b>I. Cash flows from operating activities</b>  |           |  |   |
| <b>1. Profit before tax</b>   | <b>01</b> | <b>39,020,716,709</b>  | <b>(192,706,857,185)</b>  |
| <b>2. Adjustments</b>   |           |  |   |
| - Depreciation and amortisation of fixed assets and investment properties                           | 02        | 2,178,304,610  | 2,178,304,610   |
| - Provisions  | 03        |  | 4,000,000,000   |
| - (Gain) loss from investing activities   | 05        | (166,789,004,766)  | 17,882,194,846  |
| - Interest expenses   | 06        | 128,137,165,161  | 129,715,440,176   |
| <b>3. Operating profit before changes in working capital</b>  | <b>08</b> | <b>2,547,181,714</b>   | <b>(38,930,917,553)</b>   |
| - Increase, decrease in receivables   | 09        | (143,128,957,435)  | 47,374,414,825  |
| - Increase, decrease in inventories   | 10        | (122,634,236,921)  | (106,947,342,132)   |
| - Increase, decrease in payables (excluding accrued loan interest and corporate income tax payable) | 11        | 372,887,553,115  | 72,639,382,424  |
| - Increase, decrease in prepaid expenses  | 12        | (15,441,750)   | 751,443,621   |
| - Increase, decrease in trading securities  | 13        |  |   |
| - Other payments for operating activities   | 17        | (79,494,826)   | (193,300,000)   |
| <b>Net cash flows from operating activities</b>   | <b>20</b> | <b>109,576,603,897</b>   | <b>(25,306,318,815)</b>   |
| <b>II. Cash flows from investing activities</b>   |           |  |   |
| 3. Cash outflow for lending, purchase of debt instruments of other entities                         | 23        | (199,400,000)  | (5,400,000,000)   |
| <b>Net cash flows from investing activities</b>   | <b>30</b> | <b>(199,400,000)</b>   | <b>(5,400,000,000)</b>  |
| <b>III. Cash flows from financing activities</b>  |           |  |   |
| 3. Proceeds from borrowings   | 33        | 222,932,008,663  | 663,509,949,454   |
| 4. Payments to settle loan principals   | 34        | (236,158,209,248)  | (687,691,449,834)   |
| <b>Net cash flows from financing activities</b>   | <b>40</b> | <b>(13,226,200,585)</b>  | <b>(24,181,500,380)</b>   |
| <b>Net cash flows during the period (50 = 20+30+40)</b>   | <b>50</b> | <b>96,151,003,312</b>  | <b>(54,887,819,195)</b>   |
| <b>Cash and cash equivalents at the beginning of the period</b>                                     | <b>60</b> | <b>96,244,653,962</b>  | <b>104,218,060,765</b>  |
| <b>Cash and cash equivalents at the end of the period (70 = 50+60+61)</b>                           | <b>70</b> | <b>192,395,657,274</b>   | <b>49,330,241,570</b>   |

Approved, April 28, 2026

Preparer

Chief Accountant

General Director

Pham Thi Mai Nuong

Le Thi Thuan

Ngo Duc Son

**DRH HOLDINGS JOINT STOCK COMPANY**

Consolidated Financial Statements

For the period from January 1, 2026, to March 31, 2026

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

---

**1. CHARACTERISTICS OF THE COMPANY'S OPERATIONS**

**1.1 OWNERSHIP STRUCTURE**

DRH Holdings Joint Stock Company, formerly known as Dream House Investment Joint Stock Company (hereinafter referred to as the "Company"), was established and operates under Business Registration Certificate No. 4103004401 issued by the Ho Chi Minh City Department of Planning and Investment on March 6th, 2006, later amended to Business Registration Certificate No. 0304266964 issued on March 6th, 2006, and subsequent amendments to the Enterprise Registration Certificate.

The Company's charter capital: VND 1,243,538,660,000

Business address: 67 Ham Nghi Street, Saigon Ward, Ho Chi Minh City

On July 13th, 2010, the Company was officially listed on the Ho Chi Minh City Stock Exchange with the stock code DRH.

The Company and its subsidiaries' principal activities during the current period are financial investment, real estate trading and brokerage.

**1.2 CORPORATE STRUCTURE**

The Company has 03 direct subsidiaries, 01 indirect subsidiary, and 01 associate.

**2. ACCOUNTING PERIOD, ACCOUNTING CURRENCY**

**2.1 ANNUAL ACCOUNTING PERIOD**

The Company's annual accounting period begins on January 1 and ends on December 31 of the Gregorian calendar year.

**2.2 ACCOUNTING CURRENCY**

Accounting currency is Vietnam Dong ("VND").

**3 ACCOUNTING SYSTEM**

The Company applies the Accounting System issued under Circular No. 99/2025/TT-BTC dated October 27, 2025, of the Ministry of Finance, replacing Circular No. 200/2014/TT-BTC dated December 22, 2014 ("Circular 200") and Circular No. 202/2014/TT-BTC providing guidance on the preparation and presentation of consolidated financial statements.

**4. BASIS OF CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT PREPARATION**

The consolidated financial statements comprise the financial statements of the Company and its subsidiaries for the first quarter of 2026.

Subsidiaries are fully consolidated from the date of acquisition incorporation, being the date on which the Group obtains control, and continued to be consolidated until the date that such control ceases.

The financial statements of the subsidiaries are prepared for the same reporting year as the parent company, using consistent accounting policies.

All intra-company balances, income and expenses, and unrealised gains or losses resulting from intra-company transactions are eliminated in full.

Non-controlling interests represent the portion of profit or loss and net assets not held by the Group and are presented separately in the consolidated income statement and within equity in the consolidated balance sheet.

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

The impact of change in the ownership interest of a subsidiary, without a loss of control, is recorded in undistributed earnings.

**5. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES**

**5.1 CASH AND CASH EQUIVALENTS**

Cash and cash equivalents comprise cash on hand, demand deposits, cash in transit, deposits, escrow, short-term bank deposits with original maturities not exceeding 03 months possessing high liquidity, readily convertible to known amounts of cash, and subject to minimal risk concerning fluctuations in their redemption value.

**5.2 ACCOUNTING PRINCIPLES FOR FINANCIAL INVESTMENTS**

Trading securities are recognized at cost.

Investments in associates

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

Under the equity method, the investment is carried in the consolidated balance sheet at cost plus post-acquisition changes in the Group's share of net assets of the associates. Goodwill arising on acquisition of the associate is included in the carrying amount of the investment. Goodwill is not amortised and subject to annual review for impairment. The consolidated income statement reflects the Group's share of the associate's results of operations after acquisition.

The Group's share of post-acquisition profit/(loss) of the associates is presented on face of the consolidated income statement and the Group's share of post-acquisition movements in reserves is recognised in reserves. The cumulative post-acquisition movements are adjusted against the carrying amount of the investment. Dividend sharing receivable from associates reduces the carrying amount of the investment.

The financial statements of the associates are prepared for the same reporting year and used the same accounting policies as the Group. Where necessary, adjustments are made to bring the accounting policies in line with those of the Group.

**5.3 ACCOUNTING PRINCIPLES FOR RECEIVABLES**

Receivables are monitored in detail of receivable terms, receivable parties, original currency and other factors depending on the managerial requirements.

When preparing the financial statements, the Company classifies receivables as short-term or long-term based on their remaining period.

The Company makes allowances in accordance with Circular No. 228/2009/TT-BTC dated December 7, 2009, issued by the Ministry of Finance, providing "Guiding the appropriation and use of provisions for devaluation of inventories, loss of financial investments, bad receivable debts and warranty for products, goods and construction works at enterprises."

Increases or decreases in the allowance for doubtful debts are recognized in the general and administration expenses during the year.

**5.4 ACCOUNTING PRINCIPLES FOR INVENTORIES**

*Real Estate Inventory*

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

Real estate purchased or constructed for sale during the normal course of the Group's operations, and not intended for lease or held for appreciation in value, is recognized as real estate inventory at the lower of cost to bring each product to its current location and condition, and net realizable value.

*The cost of real estate inventory includes:*

- ▶ Land use rights and land rental costs;
- ▶ Construction costs paid to contractors; and
- ▶ Borrowing costs, consultancy and design fees, land leveling and compensation costs, land transfer taxes, general construction management costs, and other related expenses.

Net realizable value is the estimated selling price of the real estate inventory under normal business conditions, based on market prices as of the reporting date, discounted for the time value of money if significant, and less estimated costs to complete and estimated selling expenses.

The cost of sold real estate is recognized in the consolidated income statement based on the direct costs incurred in creating the real estate and overhead costs allocated proportionally to the area of the respective real estate.

**5.5 PRINCIPLES OF FIXED ASSET RECOGNITION AND DEPRECIATION**

***Tangible and Intangible Fixed Assets***

Tangible and intangible fixed assets are presented at cost less accumulated depreciation.

The cost of tangible and intangible fixed assets includes the purchase price and all other directly attributable costs associated with bringing the asset to its working condition for its intended use.

Costs related to the procurement, upgrades, and renovation of fixed assets are added to the cost of the asset, while other expenses are recorded in the consolidated income statement when incurred.

When tangible and intangible fixed assets are sold or disposed of, any resulting gain or loss from the disposal (the difference between the net proceeds from the sale and the carrying amount of the asset) is recorded in the consolidated income statement.

***Depreciation and Amortization***

Depreciation of tangible fixed assets and amortization of intangible fixed assets are calculated using the straight-line method over the estimated useful lives of the assets as follows:

|                         |             |
|-------------------------|-------------|
| Machinery and equipment | 3 - 7 years |
| Office Appliances       | 2 - 5 years |
| Software                | 5 years     |

**5.6 CONSTRUCTION IN PROGRESS**

Construction in progress includes fixed assets under construction and is recorded at cost. This cost includes land costs, construction costs, and other direct costs. Construction in progress is only depreciated when the assets are completed and put into use.

**5.7 REVENUE AND OTHER INCOME RECOGNITION**

Revenue is recognized when the Company is likely to receive identifiable economic benefits with certainty. Net revenue is determined at the fair value of amounts received or receivable after deducting trade discounts, sales deductions, and sales returns.

**5.8 TAXES AND OTHER PAYABLES TO THE STATE TREASURY**

Taxes are applied in compliance with the current tax laws in Vietnam.

**5.9 RELATED PARTIES**

**DRH HOLDINGS JOINT STOCK COMPANY**

Consolidated Financial Statements

For the period from January 1, 2026, to March 31, 2026

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

Parties are considered to be related parties of the Group if one party has the ability to control the other party or exercise significant influence over the other party in making financial and operating decisions, or when the Group and other party are under common control or under common significant influence. Related parties can be enterprise or individual, including close members of the family of any such individual.

**5.10 SEGMENT INFORMATION**

A segment is a component determined separately by the Group, which is engaged in providing products or related services (business segment) or providing products or services in a particular economic environment (geographical segment), that is subject to risks and returns that are different from those of other segments.

**6. CASH AND CASH EQUIVALENTS**

|              | As at 31/03/2026     | As at 01/01/2026      |
|--------------|----------------------|-----------------------|
|              | VND                  | VND                   |
| Cash         | 3,700,818,837        | 96,244,653,962        |
| <b>Total</b> | <b>3,700,818,837</b> | <b>96,244,653,962</b> |

**7. FINANCIAL INVESTMENTS**

|   | Binh Duong Mineral<br>and Construction Joint<br>Stock Company | Total (VND)     |
|---|---|-----------------|
| <b>Investment value</b>                                   |   |                 |
| As at 01/01/2026  | 499,509,978,844   | 499,509,978,844 |
| As at 31/03/2026  | 499,509,978,844   | 499,509,978,844 |
| <b>Cumulative post-acquisition profit from associates</b> |   |                 |
| As at 01/01/2026  | 338,043,075,820   | 338,043,075,820 |
| Share in profits of associates during the period          | 5,508,274,068   | 5,508,274,068   |
| As at 31/03/2026  | 343,551,349,888   | 343,551,349,888 |
| <b>Net book value</b>                                     |   |                 |
| As at 01/01/2026  | 837,553,054,664   | 837,553,054,664 |
| As at 31/03/2026  | 843,061,328,732   | 843,061,328,732 |

**8. INVENTORIES**

|                        | As at 31/03/2026         | As at 01/01/2026         |
|------------------------|--------------------------|--------------------------|
|                        | VND                      | VND                      |
| Unfinished real estate | 1,418,402,754,804        | 1,390,031,322,375        |
| <b>Total</b>           | <b>1,418,402,754,804</b> | <b>1,390,031,322,375</b> |

**DRH HOLDINGS JOINT STOCK COMPANY**  
**Consolidated Financial Statements**  
For the period from January 1, 2026, to March 31, 2026

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

**9. TRADE RECEIVABLES**

|                              | As at 31/03/2026      | As at 01/01/2026      |
|------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                              | VND                   | VND                   |
| Short-term trade receivables | 52,354,018,785        | 52,533,548,992        |
| <b>Total</b>                 | <b>52,354,018,785</b> | <b>52,533,548,992</b> |

**10. OTHER RECEIVABLES**

|              | As at 31/03/2026         | As at 01/01/2026         |
|--------------|--------------------------|--------------------------|
|              | VND                      | VND                      |
| Short-term   | 1,277,856,001,948        | 1,176,332,335,774        |
| Long-term    | 1,869,324,000            | 1,869,324,000            |
| <b>Total</b> | <b>1,279,725,325,948</b> | <b>1,178,201,659,774</b> |

**11. TANGIBLE FIXED ASSETS**

|                                 | Machinery<br>and<br>equipment | Motor<br>vehicles | Office<br>Appliances | Total         |
|---------------------------------|-------------------------------|-------------------|----------------------|---------------|
|                                 | VND                           | VND               | VND                  | VND           |
| <b>Cost</b>                     |                               |                   |                      |               |
| As at 01/01/2026                | 103,832,610                   | -                 | 1,782,473,707        | 1,886,306,317 |
| Decrease for the period         | -                             | -                 | -                    | -             |
| As at 31/03/2026                | 103,832,610                   | -                 | 1,782,473,707        | 1,886,306,317 |
| <b>Accumulated depreciation</b> |                               |                   |                      |               |
| As at 01/01/2026                | 103,832,610                   | -                 | 1,590,960,054        | 1,694,792,664 |
| Depreciation for the period     | -                             | -                 | 30,239,001           | 30,239,001    |
| As at 31/03/2026                | 103,832,610                   | -                 | 1,621,199,055        | 1,725,031,665 |
| <b>Net book value</b>           |                               |                   |                      |               |
| As at 01/01/2026                | -                             | -                 | 191,513,653          | 191,513,653   |
| As at 31/03/2026                | -                             | -                 | 161,274,652          | 161,274,652   |

**12. PREPAID EXPENSES**

|              | As at 31/03/2026       | As at 01/01/2026       |
|--------------|------------------------|------------------------|
|              | VND                    | VND                    |
| Short-term   | 947,348,686            | 1,010,148,685          |
| Long-term    | 184,984,550,356        | 185,041,623,691        |
| <b>Total</b> | <b>185,931,899,042</b> | <b>186,051,772,376</b> |

**DRH HOLDINGS JOINT STOCK COMPANY**  
Consolidated Financial Statements  
For the period from January 1, 2026, to March 31, 2026  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

**13. TRADE PAYABLES**

|                | As at 31/03/2026<br>VND | As at 01/01/2026<br>VND |
|----------------|-------------------------|-------------------------|
| Trade payables | 118,037,268,007         | 83,140,463,730          |
| <b>Total</b>   | <b>118,037,268,007</b>  | <b>83,140,463,730</b>   |

**14. TAXES AND OTHER PAYABLES TO THE STATE TREASURY**

|                      | As at<br>01/01/2026<br>VND | Payables for<br>the period<br>VND | Amounts<br>paid for the<br>period<br>VND | As at<br>31/03/2026<br>VND |
|----------------------|----------------------------|-----------------------------------|--|----------------------------|
| Value added tax      | 4,821,944,579              | -                                 | 80,515,300                               | 4,741,429,279              |
| Corporate income tax | 55,337,465,690             | 721,184,924                       | -  | 56,058,650,614             |
| Personal income tax  | 1,435,978,527              | 316,791,305                       | 62,141,656                               | 1,690,628,176              |
| Other payables       | 9,713,443,696              | 1,066,618,268                     | 8,603,869                                | 10,771,458,095             |
| <b>Total</b>         | <b>71,308,832,492</b>      | <b>2,104,594,497</b>              | <b>151,260,825</b>                       | <b>73,262,166,164</b>      |

**15. ACCRUED EXPENSES**

|                                 | As at 31/03/2026<br>VND | As at 01/01/2026<br>VND |
|---------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Accrued expenses for the period | 581,458,737,061         | 587,577,996,963         |
| <b>Total</b>                    | <b>581,458,737,061</b>  | <b>587,577,996,963</b>  |

**16. OTHER PAYABLES**

|              | As at 31/03/2026<br>VND | As at 01/01/2026<br>VND |
|--------------|-------------------------|-------------------------|
| Short-term   | 824,630,205,390         | 784,788,527,821         |
| <b>Total</b> | <b>824,630,205,390</b>  | <b>784,788,527,821</b>  |

**17. LOANS AND OBLIGATIONS UNDER FINANCIAL LEASES**

|                  | As at<br>31/03/2026<br>VND | Increase              | Decrease              | As at<br>01/01/2026<br>VND |
|------------------|----------------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------------|
| Short-term loans | 768,910,140,692            | 57,167,283,368        | 26,504,954,050        | 738,247,811,374            |
| <b>Total</b>     | <b>768,910,140,692</b>     | <b>57,167,283,368</b> | <b>26,504,954,050</b> | <b>738,247,811,374</b>     |

**DRH HOLDINGS JOINT STOCK COMPANY**  
Consolidated Financial Statements  
For the period from January 1, 2026, to March 31, 2026  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

**18. OWNER'S EQUITY**

|                            | Share capital     | Share premium   | Investment and development funds | Retained profits | Non-controlling interests | Total             |
|----------------------------|-------------------|-----------------|----------------------------------|------------------|---------------------------|-------------------|
|                            | VND               | VND             | VND                              | VND              | VND                       | VND               |
| As at 01/01/2026           | 1,243,538,660,000 | 120,132,866,000 | 19,564,185,852                   | (65,058,706,130) | 11,772,000,006            | 1,323,489,005,728 |
| Profit/loss for the period | -                 | -               | -                                | (24,920,800,587) | (8,805,750)               | (24,929,606,337)  |
| As at 31/03/2026           | 1,243,538,660,000 | 120,132,866,000 | 19,564,185,852                   | (89,979,506,717) | 11,763,194,256            | 1,298,559,399,391 |

**19. REVENUE FROM SALES OF GOODS AND PROVISION OF SERVICES**

|                                    | From 01/01/2026 to<br>31/03/2026 | From 01/01/2025 to<br>31/03/2025 |
|------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
|                                    | VND                              | VND                              |
| Revenue from provision of services | 858,405,897                      | 910,755,123                      |
| <b>Total</b>                       | <b>858,405,897</b>               | <b>910,755,123</b>               |

**20. COST OF SALES**

|  | From 01/01/2026 to<br>31/03/2026 | From 01/01/2025 to<br>31/03/2025 |
|--|----------------------------------|----------------------------------|
|  | VND                              | VND                              |
| Cost of sales from provision of services | 1,781,748,259                    | 1,532,917,313                    |
| <b>Total</b>                             | <b>1,781,748,259</b>             | <b>1,532,917,313</b>             |

**21. FINANCIAL INCOME**

|                                      | From 01/01/2026 to<br>31/03/2026 | From 01/01/2025 to<br>31/03/2025 |
|--------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
|                                      | VND                              | VND                              |
| Interest from deposits               | 2,696,627                        | 265,998                          |
| Profit from investment in securities | -                                | 26,248,939                       |
| Interest from loans                  | 7,598,070,790                    | 7,431,048,691                    |
| Others                               | 143,712,028                      | 262,726,864                      |
| <b>Total</b>                         | <b>7,744,479,445</b>             | <b>7,720,290,492</b>             |

**22. FINANCIAL EXPENSES**

|                                     | From 01/01/2026 to<br>31/03/2026 | From 01/01/2025 to<br>31/03/2025 |
|-------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
|                                     | VND                              | VND                              |
| Interest expense                    | 32,377,695,623                   | 33,878,371,300                   |
| Provision for financial investments | 31,500,000                       | -                                |
| Others                              | 436,248,055                      | 339,997,375                      |
| <b>Total</b>                        | <b>32,845,443,678</b>            | <b>34,218,368,675</b>            |

**23. GENERAL AND ADMINISTRATION EXPENSES**

|  | From 01/01/2026 to<br>31/03/2026 | From 01/01/2025 to<br>31/03/2025 |
|--|----------------------------------|----------------------------------|
|  | VND                              | VND                              |
| Staff costs                            | 2,902,964,179                    | 3,050,156,930                    |
| Depreciation and amortisation expenses | 544,576,153                      | 544,576,153                      |
| Outside service expenses               | 225,195,366                      | 551,575,619                      |
| <b>Total</b>                           | <b>3,672,735,698</b>             | <b>4,146,308,702</b>             |

**24. OTHER INCOME AND OTHER EXPENSES**

|                     | From 01/01/2026 to<br>31/03/2026 | From 01/01/2025 to<br>31/03/2025 |
|---------------------|----------------------------------|----------------------------------|
|                     | VND                              | VND                              |
| Other income        | -                                | -                                |
| Other expenses      | 19,653,187                       | 4,156,259                        |
| <b>Other profit</b> | <b>(19,653,187)</b>              | <b>(4,156,259)</b>               |

**25. EARNINGS PER SHARE**

|   | From 01/01/2026 to<br>31/03/2026 | From 01/01/2025<br>to 31/03/2025 |
|---|----------------------------------|----------------------------------|
| Profit allocated to common shareholders (VND)                     | (24,920,800,587)                 | (25,723,926,529)                 |
| The average number of ordinary shares outstanding during the year | 123,707,866                      | 123,707,866                      |
| Basic earnings per share (VND/Share)                              | (201)                            | (208)                            |
| Diluted earnings per share (VND/Share)                            | (201)                            | (208)                            |

**DRH HOLDINGS JOINT STOCK COMPANY**

Consolidated Financial Statements

For the period from January 1, 2026, to March 31, 2026

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS****26. SEGMENT INFORMATION****Segment information by Business sectors**

| From 01/01/2025 to 31/03/2025            | Revenue from provision of services<br>VND | Revenue from real estate sales<br>VND | Revenue from sales of goods<br>VND | Total<br>VND            |
|--|---|---------------------------------------|------------------------------------|-------------------------|
| Segment Net Revenue                      | 910,755,123                               | -                                     | -                                  | 910,755,123             |
| Total net revenue                        |   |                                       |                                    |                         |
| Segment Expenses                         | (1,532,917,313)                           | -                                     | -                                  | (1,532,917,313)         |
| <b>Segment Operating Results</b>         | <b>(622,162,190)</b>                      | -                                     | -                                  | <b>(622,162,190)</b>    |
| Unallocated Expenses                     |   |                                       |                                    | (4,146,308,702)         |
| <b>Profit from operating activities</b>  |   |                                       |                                    | <b>(4,768,470,892)</b>  |
| Financial income                         |   |                                       |                                    | 7,720,290,492           |
| Share in profits of associates           |   |                                       |                                    | 6,263,150,482           |
| Financial expenses                       |   |                                       |                                    | (34,218,368,675)        |
| Other income                             |   |                                       |                                    | -                       |
| Other expenses                           |   |                                       |                                    | (4,156,259)             |
| <b>Profit Before Tax</b>                 |   |                                       |                                    | <b>(25,007,554,852)</b> |
| Income tax expense - current             |   |                                       |                                    | (723,602,630)           |
| Income tax expense - deferred            |   |                                       |                                    | -                       |
| <b>Profit after corporate income tax</b> |   |                                       |                                    | <b>(25,731,157,482)</b> |
| Total asset                              |   |                                       |                                    | 3,947,541,741,407       |
| Total liability                          |   |                                       |                                    | 2,666,548,962,317       |

**DRH HOLDINGS JOINT STOCK COMPANY**

Consolidated Financial Statements

For the period from January 1, 2026, to March 31, 2026

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

| From 01/01/2026 to 31/03/2026            | Revenue from provision of services | Revenue from real estate sales | Revenue from sales of goods | Total                    |
|--|------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------|--------------------------|
|  | VND                                | VND                            | VND                         | VND                      |
| Segment Net Revenue                      | 858405897                          | -                              | -                           | 858,405,897              |
| Total net revenue                        | -1,781,748,259                     | -                              | -                           | (1,781,748,259)          |
| <b>Segment Operating Results</b>         | <b>(923,342,362)</b>               | -                              | -                           | <b>(923,342,362)</b>     |
| Unallocated Expenses                     |                                    |                                |                             | (3,672,735,698)          |
| <b>Profit from operating activities</b>  |                                    |                                |                             | <b>(4,596,078,060)</b>   |
| Financial income                         |                                    |                                |                             | 7,744,479,445            |
| Share in profits of associates           |                                    |                                |                             | 5,508,274,068            |
| Financial expenses                       |                                    |                                |                             | (32,845,443,678)         |
| Other income                             |                                    |                                |                             | -                        |
| Other expenses                           |                                    |                                |                             | (19,653,187)             |
| <b>Profit Before Tax</b>                 |                                    |                                |                             | <b>(24,208,421,412)</b>  |
| Income tax expense - current             |                                    |                                |                             | (721,184,924)            |
| <b>Profit after corporate income tax</b> |                                    |                                |                             | <b>(24,929,606,336)</b>  |
| Total asset                              |                                    |                                |                             | <b>4,416,134,095,787</b> |
| Total liability                          |                                    |                                |                             | <b>3,117,574,696,396</b> |

**DRH HOLDINGS JOINT STOCK COMPANY**

Consolidated Financial Statements

For the period from January 1, 2026, to March 31, 2026

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS****27. FINANCIAL INSTRUMENTS**

|  | As at 31/03/2026<br>VND  | As at 01/01/2026<br>VND  |
|--|--------------------------|--------------------------|
| <b>Financial assets</b>                      |                          |                          |
| Cash and cash equivalents                    | 3,700,818,837            | 96,244,653,962           |
| Trade and other receivables                  | 1,179,175,770,483        | 1,094,286,277,330        |
| <b>Total</b>                                 | <b>1,182,876,589,320</b> | <b>1,190,530,931,292</b> |
| <b>Financial liabilities</b>                 |                          |                          |
| Loans and obligations under financial leases | 768,910,140,692          | 738,247,811,374          |
| Trade and other payables                     | 1,659,447,802,896        | 1,547,471,138,933        |
| Accrued expenses                             | 581,458,737,061          | 587,577,996,963          |
| <b>Total</b>                                 | <b>3,009,816,680,649</b> | <b>2,873,296,947,270</b> |

|  | Up to 1 Year<br>VND      | Over 1 to 5 Years<br>VND | Total<br>VND             |
|--|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| As at 31/03/2026                             |                          |                          |                          |
| Trade and Other Payables                     | 1,659,447,802,896        | -                        | 1,659,447,802,896        |
| Accrued expenses                             | 581,458,737,061          | -                        | 581,458,737,061          |
| Loans and obligations under financial leases | 768,910,140,692          | -                        | 768,910,140,692          |
| <b>Total</b>                                 | <b>3,009,816,680,649</b> | <b>-</b>                 | <b>3,009,816,680,649</b> |
| As at 01/01/2026                             |                          |                          |                          |
| Trade and Other Payables                     | 1,547,471,138,933        | -                        | 1,547,471,138,933        |
| Accrued expenses                             | 587,577,996,963          | -                        | 587,577,996,963          |
| Loans and obligations under financial leases | 738,247,811,374          | -                        | 738,247,811,374          |
| <b>Total</b>                                 | <b>2,873,296,947,270</b> | <b>-</b>                 | <b>2,873,296,947,270</b> |

**DRH HOLDINGS JOINT STOCK COMPANY**  
**Consolidated Financial Statements**  
For the period from January 1, 2026, to March 31, 2026

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

|                             | Up to 1 Year<br>VND      | Over 1 to 5 Years<br>VND | Total<br>VND             |
|-----------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| As at 31/03/2026            |                          |                          |                          |
| Cash and cash equivalents   | 3,700,818,837            | -                        | 3,700,818,837            |
| Trade and other receivables | 1,179,175,770,483        | -                        | 1,179,175,770,483        |
| <b>Total</b>                | <b>1,182,876,589,320</b> | <b>-</b>                 | <b>1,182,876,589,320</b> |
| As at 01/01/2026            |                          |                          |                          |
| Cash and cash equivalents   | 96,244,653,962           | -                        | 96,244,653,962           |
| Trade and other receivables | 1,094,286,277,330        | -                        | 1,094,286,277,330        |
| <b>Total</b>                | <b>1,190,530,931,292</b> | <b>-</b>                 | <b>1,190,530,931,292</b> |

Approved, April 28, 2026

Preparer

Chief Accountant

General Director

Pham Thi Mai Nuong

Le Thi Thuan

Ngo Duc Son

