

CÔNG TY CỔ PHẦN TK - XD - TM PHÚC THỊNH
PHUC THINH DESIGN CONSTRUCTION TRADING CORPORATION

-----o0o-----

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM

Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc
Independence - Freedom - Happiness

-----o0o-----

Số/No.: 69/PTD-2026

V/v: Giải trình chênh lệch báo cáo tài chính bán niên soát xét năm 2026

Re: Explanation of variances in the financial statements for Reviewed Semi-Annual of 2026

TP. HCM, ngày 30 tháng 07 năm 2026

Ho Chi Minh City, July 30th, 2026

Kính gửi: - Ủy ban chứng khoán Nhà Nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội
To: - State Securities Commission
- Hanoi Stock Exchange

Tên Cổ phiếu:

Organization name:

Mã cổ phiếu/ Stock code:

Địa chỉ:

Address:

Mã số thuế/Tax code:

Người đại diện:

Representative:

CÔNG TY CỔ PHẦN THIẾT KẾ XÂY DỰNG THƯƠNG MẠI PHÚC THỊNH
PHUC THINH DESIGN CONSTRUCTION TRADING CORPORATION

PTD

361 Lê Trọng Tấn, Phường Tân Sơn Nhì, TP.HCM

361 Le Trong Tan Street, Tan Son Nhi Ward, Ho Chi Minh City, Viet Nam

0302365984

Ông Trần Minh Trúc

Mr. Tran Minh Truc

Chức vụ: Phó Tổng Giám Đốc Thường Trực

Position: Permanent Deputy General Director

Căn cứ thông tư số 96/2020/TT-BTC có hiệu lực ngày 01/01/2021 của Bộ tài chính về việc công bố thông tin định kỳ của tổ chức niêm yết quy định giải trình chênh lệch báo cáo tài chính bán niên soát xét năm 2026 như sau:

Pursuant to Circular No. 96/2020/TT-BTC dated January 1, 2021 of the Ministry of Finance on periodic information disclosure of listed companies, the Company hereby provides an explanation of variances in its financial statements for Reviewed Semi-Annual of 2026 as follows:

- Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước;

- Profit after corporate income tax in the income statement for the reporting period changed by 10% or more compared with the same period of the previous year;

Báo cáo kết quả kinh doanh bán niên soát xét năm 2026 của Công ty Cổ phần Thiết kế Xây dựng Thương mại Phúc Thịnh:

The statement of income for Reviewed Semi-Annual of 2026 of Phuc Thinh Design Construction Trading corporation

DVT: Đồng/Unit: VND

CHỈ TIÊU/ ITEMS		Mã số/ Code	CÔNG TY MẸ/ PARENT COMPANY			
			BÁN NIÊN SOÁT XÉT/ REVIEWED SEMI-ANNUAL			
			Năm nay/ Current Year	Năm trước/ Previous Year	Tăng/Giảm/ Increase/Decrease	Tỷ lệ/ Percentage (%)
1		2	3	4	5=3-4	6=5/4
1.	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ/ Revenue from sales and services rendered	01	108,163,779,158	85,225,559,564	22,938,219,594	
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu/ Revenue deduction	02				
3.	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ/ Net Revenue from sales and services rendered	10	108,163,779,158	85,225,559,564	22,938,219,594	27%
	(10 = 01 - 02)					
4.	Giá vốn hàng bán/ Cost of Goods Sold	11	102,835,767,858	67,407,312,943	35,428,454,915	
5.	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ/ Gross Profit from sales and services rendered	20	5,328,011,300	17,818,246,621	(12,490,235,321)	-70%
	(20 = 10 - 11)					
6.	Doanh thu hoạt động tài chính/ Financial Income	21	52,969,952,661	98,714,170	52,871,238,491	
7.	Chi phí tài chính/ Financial expenses	22	1,368,852,304	3,772,296,572	(2,403,444,268)	
	- Trong đó: Chi phí lãi vay/ Including: Interest Expenses	23	1,216,963,294	3,622,808,519	(2,405,845,225)	
8.	Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết/ Gain or loss in associates					
9.	Chi phí bán hàng/ Selling Expenses	25	1,195,148,000	1,322,190,000	(127,042,000)	

CHỈ TIÊU/ ITEMS		Mã số/ Code	CÔNG TY MẸ/ PARENT COMPANY			
			BẢN NIÊN SOÁT XÉT/ REVIEWED SEMI-ANNUAL			
			Năm nay/ Current Year	Năm trước/ Previous Year	Tăng/Giảm/ Increase/Decrease	Tỷ lệ/ Percentage (%)
1	2	3	4	5=3-4	6=5/4	
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp/ <i>General administration Expenses</i>	26	13,177,986,602	13,000,412,262	177,574,340		
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh/ <i>Net profit from operating activities</i>	30	42,555,977,055	(177,938,043)	42,733,915,098		
(30 = 20 + (21-22) - (25+26))						
12. Thu nhập khác/ <i>Other Income</i>	31	19,394	1,509,183,681	(1,509,164,287)		
13. Chi phí khác/ <i>Other expenses</i>	32	1,429,091,802	1,193,308,306	235,783,496		
14. Lợi nhuận khác/ <i>Other Profit</i> (40 = 31 -32)	40	(1,429,072,408)	315,875,375	(1,744,947,783)		552%
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế/ <i>Total net profit before tax</i> (50 = 30 + 40)	50	41,126,904,647	137,937,332	40,988,967,315		
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành/ <i>Current corporate income tax expenses</i>	51	7,023,054,717		7,023,054,717		
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại/ <i>Deferred corporate income tax expenses</i>	52			-		
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp/ <i>Profit after enterprise income tax</i>	60	34,103,849,930	137,937,332	33,965,912,598		

Báo cáo tài chính Công ty mẹ/ *Separate financial statements*

Công ty Cổ phần Thiết kế Xây dựng Thương mại Phúc Thịnh giải trình chênh lệch báo cáo tài chính trong các trường hợp sau:

Phuc Thinh Design Construction Trading Joint Stock Company hereby provides explanations for discrepancies in its financial statements in the following cases:

- Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước: Lợi nhuận của sáu tháng đầu năm 2026 tăng cao là do từ thương vụ chuyển nhượng 45% cổ phần tại Công ty liên kết Công ty Cổ phần Bồi Long.

Profit after corporate income tax in the income statement for the reporting period changed by 10% or more compared with the same period of the previous year: The increase in profit for the first six months of 2026 was mainly attributable to the disposal of a 45% equity interest in the associate, Bôi Long Corporation.

Báo cáo tài chính hợp nhất/ *Consolidated financial statements*

Công ty con: PHUC THINH (CAMBODIA) CORPORATION đã đăng ký dừng hoạt động vào tháng 11/2021 nhưng chưa có quyết định của cơ quan thuế nước sở tại.

The subsidiary, PHUC THINH (CAMBODIA) CORPORATION, registered to cease operations in November 2021; however, no official decision has yet been issued by the local tax authority.

Trân Trọng/ *Respectfully!*

TM. CTCP TK - XD - TM PHÚC THỊNH
PHUC THINH DESIGN CONSTRUCTION TRADING CORPORATION

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC THƯỜNG TRỰC
PERMANENT DEPUTY GENERAL DIRECTOR

Nơi nhận/ *Recipients:*

- Như trên/ *As above;*
- Lưu P. Kế toán/ *Archive: Accounting Department.*

TRẦN MINH TRÚC