

Số: 26/2026/CBTT

Tp HCM, ngày 28 tháng 8 năm 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở giao dịch Chứng khoán Việt Nam
- Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội

1. Tên tổ chức: CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN MIỀN ĐÔNG AHP

- Mã chứng khoán: BMJ

- Địa chỉ: Số 112/125, ấp Tân Thịnh, xã Phú Giáo, thành phố Hồ Chí Minh.

- Điện thoại liên hệ: 0274.3688.126

Fax: 0274.3688.125

- E-mail: ahpminerals2019@gmail.com

2. Nội dung thông tin công bố:

Công ty Cổ phần Khoáng sản Miền Đông AHP đính chính, bổ sung một số thông tin tại Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 đã được kiểm toán.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 28/8/2026 tại đường dẫn: www.becamexbmj.com.vn/#enter/f/enter.

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

CÔNG TY CP KHOÁNG SẢN MIỀN ĐÔNG AHP

Người đại diện theo pháp luật

TỔNG GIÁM ĐỐC



PHẠM HUY HẬU

Số: 30/2026/AHP-CV

TP Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 08 năm 2026

(Về việc đính chính, bổ sung một số thông tin trên các Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 đã được kiểm toán của Công ty)

**Kính gửi: Các cổ đông Công ty Cổ phần Khoáng sản Miền Đông AHP
Các bên có liên quan**

Căn cứ Hợp đồng cung cấp dịch vụ kiểm toán Báo cáo tài chính giữa Công ty Cổ phần Khoáng sản Miền Đông AHP và Công ty TNHH Kiểm toán An Việt;

Căn cứ vào Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 kèm theo Báo cáo kiểm toán độc lập số 61/2026/BCKT-AVI-TC1 phát hành ngày 09 tháng 03 năm 2026 và Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 kèm theo Báo cáo kiểm toán độc lập số 62/2026/BCKT-AVI-TC1 phát hành ngày 09 tháng 03 năm 2026 của Công ty Cổ phần Khoáng sản Miền Đông AHP.

Công ty Cổ phần Khoáng sản Miền Đông AHP đính chính, bổ sung một số thông tin trên các Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 đã được kiểm toán, chi tiết như sau:

1. Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 kèm theo Báo cáo kiểm toán độc lập số 61/2026/BCKT-AVI-TC1 phát hành ngày 09 tháng 03 năm 2026.

1.1. Bổ sung thông tin tại Thuyết minh số 11 - Hàng tồn kho (Trang số 19):

Tại ngày 31/12/2025, Ban Tổng giám đốc Công ty đánh giá giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho không thấp hơn giá gốc nên Công ty không phải trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho tại thời điểm này.

Lý do bổ sung thông tin: Trình bày bổ sung thông tin cơ sở không phải trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

1.2. Bổ sung thông tin tại Thuyết minh số 33 - Thông tin về các bên liên quan (Trang số 34):

Bổ sung bên liên quan:

Bên liên quan	Mối liên hệ
Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước	Là bên liên quan của người nội bộ của Công ty (Ông Phạm Huy Hậu và Bà Nguyễn Thị Thúy Vân)

Số dư với bên liên quan

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Phải trả người bán		
Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước	38.384.000	-

Giao dịch với bên liên quan

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Mua hàng với bên liên quan Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước	38.384.000	31.592.000

Lý do bổ sung thông tin: Trình bày bổ sung thông tin về số dư, giao dịch với bên liên quan.

2. Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 kèm theo Báo cáo kiểm toán độc lập số 62/2026/BCKT-AVI-TC1 phát hành ngày 09 tháng 03 năm 2026.

2.1. Định chính các chỉ tiêu mã số 200, 240, 241, 270, 400, 410, 429 và 440 trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất (Trang số 04 và số 05):

Thông tin được trình bày trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất đã phát hành:

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.451.763.822.416	1.131.938.672.748
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		435.235.950.057	-
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	13	435.235.950.057	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.877.563.254.209	1.646.524.044.872
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1.396.588.616.437	1.215.957.576.587
I. Vốn chủ sở hữu	410	25	1.396.588.616.437	1.215.957.576.587
5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		85.512.081.810	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.877.563.254.209	1.646.524.044.872

Thông tin đính chính được trình bày lại trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất:

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.438.971.740.606	1.131.938.672.748
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		422.443.868.247	-
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	13	422.443.868.247	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.864.771.172.399	1.646.524.044.872
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1.383.796.534.627	1.215.957.576.587
I. Vốn chủ sở hữu	410	25	1.383.796.534.627	1.215.957.576.587
5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		72.720.000.000	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.864.771.172.399	1.646.524.044.872

Lý do đính chính: Xem chi tiết tại mục số 2.4.

2.2. Bổ sung thông tin trên Thuyết minh số 9 - Hàng tồn kho (Trang số 19):

Tại ngày 31/12/2025, Ban Tổng giám đốc Công ty và Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Xây dựng Nguyên Việt (công ty con) đánh giá giá trị thuần có thực hiện được của hàng tồn kho tại hai Công ty không thấp hơn giá gốc nên Công ty không phải trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho tại thời điểm này.

Lý do bổ sung thông tin: Trình bày bổ sung thông tin cơ sở không phải trích lập dự phòng

giảm giá hàng tồn kho tại Công ty và Công ty con.

2.3. Định chính Thuyết minh số 13 - Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn (Trang số 20):

Thông tin đã được trình bày tại Thuyết minh số 13 - Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn:

Là giá trị hợp lý của Dự án Khu dân cư mới Mê Linh được Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Xây dựng Nguyên Việt (công ty con) quyết định đầu tư sau khi mua đấu giá thành công lô đất có diện tích 53.197,2 m² tại thửa đất số 1040, tờ bản đồ số 30, địa chỉ: thôn Do Thượng, xã Tiền Phong, huyện Mê Linh, Thành phố Hà Nội (nay là thôn Do Thượng, xã Mê Linh, Thành phố Hà Nội). Công ty con đang thực hiện các thủ tục trình cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để xin phê duyệt đầu tư dự án Khu dân cư mới Mê Linh. Dự án sẽ cung cấp các sản phẩm gồm nhà ở liền kề, shophouse liền kề, sàn trung tâm thương mại, căn hộ chung cư thương mại và nhà ở xã hội với tổng mức đầu tư dự kiến là 1.802 tỷ đồng.

Vào ngày 23/12/2025, Công ty đã nhận chuyển nhượng 19.184.000 cổ phần tương đương 88% của Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Xây dựng Nguyên Việt từ các cổ đông khác với tổng giá phí 383.680.000.000 đồng. Tại ngày mua, tài sản thuần của Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Nguyên Việt chủ yếu là chi phí quyền sử dụng đất tại Dự án Khu dân cư mới Mê Linh nói trên. Công ty ghi nhận giao dịch mua Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Xây dựng Nguyên Việt là giao dịch mua tài sản thay vì là hợp nhất kinh doanh. Do vậy, toàn bộ chênh lệch giữa giá phí mua và giá trị hợp lý của tài sản thuần tại ngày mua được phân bổ cho giá trị quyền sử dụng đất và các chi phí khác đã phát sinh trong giai đoạn triển khai Dự án Khu dân cư mới Mê Linh và không phát sinh lợi thế thương mại từ giao dịch này.

Thông tin trình bày lại làm rõ nội dung đã thuyết minh tại Thuyết minh số 13 - Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn:

Bao gồm giá trị quyền sử dụng đất, giá mua Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Xây dựng Nguyên Việt - công ty con (Công ty Đầu tư Nguyên Việt) được phân bổ như một phần chi phí mua dự án và các chi phí có liên quan của Dự án Khu dân cư mới Mê Linh có diện tích 53.197,2 m² tại thửa đất số 1040, tờ bản đồ số 30, địa chỉ: thôn Do Thượng, xã Tiền Phong, huyện Mê Linh, Thành phố Hà Nội (nay là thôn Do Thượng, xã Mê Linh, Thành phố Hà Nội) do Công ty Đầu tư Nguyên Việt là chủ đầu tư. Công ty Đầu tư Nguyên Việt đang thực hiện các thủ tục trình cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để xin phê duyệt đầu tư dự án Khu dân cư mới Mê Linh. Dự án sẽ cung cấp các sản phẩm gồm nhà ở liền kề, shophouse liền kề, sàn trung tâm thương mại, căn hộ chung cư thương mại và nhà ở xã hội với tổng mức đầu tư dự kiến là 1.802 tỷ đồng.

Vào ngày 23/12/2025, Công ty đã nhận chuyển nhượng 19.184.000 cổ phần tương đương 88% vốn điều lệ của Công ty Đầu tư Nguyên Việt từ các cổ đông khác với tổng giá phí 383.680.000.000 đồng. Tại ngày mua, giá trị tài sản thuần của Công ty Đầu tư Nguyên Việt chủ yếu là chi phí quyền sử dụng đất tại Dự án Khu dân cư mới Mê Linh nói trên. Công ty ghi nhận giao dịch mua Công ty Đầu tư Nguyên Việt là giao dịch mua tài sản thay vì là giao dịch hợp nhất kinh doanh. Do vậy, Công ty đã phân bổ giá phí mua Công ty Đầu tư Nguyên Việt cho giá trị quyền sử dụng đất và các chi phí có liên quan đã phát sinh trong giai đoạn chuẩn bị triển khai Dự án Khu dân cư mới Mê Linh. Phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát cũng được ghi nhận cho giá trị tương ứng của tài sản được mua.

Lý do định chính thông tin: Trình bày chi tiết hơn về giao dịch nhận chuyển nhượng cổ phần Công ty Đầu tư Nguyên Việt từ các cổ đông khác.

2.4. Định chính Thuyết minh số 25 - Vốn chủ sở hữu (Trang số 31):

Thông tin đã được trình bày tại Thuyết minh số 25 - Vốn chủ sở hữu:

	Vốn góp của chủ sở hữu	VND	Thặng dư vốn cổ phần	VND	Quỹ đầu tư phát triển	VND	LNST chưa phân phối	VND	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	VND	Cộng	VND
Tại ngày 01/01/2024	1.049.999.780.000		(1.370.600.000)		12.926.344.094		106.648.984.653		-		1.168.204.508.747	
Lãi trong năm	-		-		-		48.543.083.451		-		48.543.083.451	
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-		-		-		(526.677.074)		-		(526.677.074)	
Thù lao HĐQT, BKS, tổ thư ký	-		-		-		(263.338.537)		-		(263.338.537)	
Tại ngày 01/01/2025	1.049.999.780.000		(1.370.600.000)		12.926.344.094		154.402.052.493		-		1.215.957.576.587	
Phản sở hữu của cổ đông không kiểm soát tại ngày mua	-		-		-		-		65.112.081.810		65.112.081.810	
Cổ đông không kiểm soát góp bổ sung vốn sau ngày mua	-		-		-		-		20.400.000.000		20.400.000.000	
Lãi trong năm	-		-		-		95.847.104.292		-		95.847.104.292	
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi (*)	-		-		-		(485.430.835)		-		(485.430.835)	
Thù lao HĐQT, BKS, tổ thư ký (*)	-		-		-		(242.715.417)		-		(242.715.417)	
Tại ngày 31/12/2025	1.049.999.780.000		(1.370.600.000)		12.926.344.094		249.521.010.533		85.512.081.810		1.396.588.616.437	

Thông tin đính chính được trình bày lại tại Thuyết minh số 25 - Vốn chủ sở hữu:

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	LNST chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 01/01/2024	1.049.999.780.000	(1.370.600.000)	12.926.344.094	106.648.984.653	-	1.168.204.508.747
Lãi trong năm	-	-	-	48.543.083.451	-	48.543.083.451
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(526.677.074)	-	(526.677.074)
Thù lao HĐQT, BKS, tổ thư ký	-	-	-	(263.338.537)	-	(263.338.537)
Tại ngày 01/01/2025	1.049.999.780.000	(1.370.600.000)	12.926.344.094	154.402.052.493	-	1.215.957.576.587
Phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát tại ngày mua	-	-	-	-	52.320.000.000	52.320.000.000
Cổ đông không kiểm soát góp bổ sung vốn sau ngày mua	-	-	-	-	20.400.000.000	20.400.000.000
Lãi trong năm	-	-	-	95.847.104.292	-	95.847.104.292
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi (*)	-	-	-	(485.430.835)	-	(485.430.835)
Thù lao HĐQT, BKS, tổ thư ký (*)	-	-	-	(242.715.417)	-	(242.715.417)
Tại ngày 31/12/2025	1.049.999.780.000	(1.370.600.000)	12.926.344.094	249.521.010.533	72.720.000.000	1.383.796.534.627

Lý do đính chính: Trong Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính thúc ngày 31/12/2025 đã phát hành, Công ty đã ghi nhận phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát tại ngày mua trên cơ sở giá tham khảo từ chứng thư thẩm định giá của một đơn vị thẩm định giá. Hiện tại, Công ty đã đánh giá và xác định lại phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát tại ngày Công ty nhận chuyển nhượng cổ phần Công ty Đầu tư Nguyên Việt theo giá Công ty đã mua thành công từ các cổ đông khác.

2.5. Bổ sung thông tin trên Thuyết minh số 36 (Trang số 36).

Bổ sung bên liên quan:

Bên liên quan	Mối liên hệ
Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước	Là bên liên quan của người nội bộ của Công ty (Ông Phạm Huy Hậu và Bà Nguyễn Thị Thủy Vân)

Số dư với bên liên quan

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Phải trả người bán		
Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước	38.384.000	-

Giao dịch với bên liên quan

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Mua hàng với bên liên quan		
Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước	38.384.000	31.592.000

Lý do bổ sung thông tin: Trình bày bổ sung thông tin về số dư, giao dịch với bên liên quan.

2.6. Bổ sung Thuyết minh số 39 - Báo cáo bộ phận:

Toàn bộ hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm được thực hiện trên lãnh thổ Việt Nam. Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là sản xuất, kinh doanh mua bán thành phẩm, hàng hóa vật liệu xây dựng, các hoạt động kinh doanh khác chiếm tỷ trọng không đáng kể trong hoạt động của Công ty. Doanh thu và giá vốn của các hoạt động kinh doanh được trình bày tại các thuyết minh số 26 và số 27 trong bản Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất. Theo đó, Ban Tổng Giám đốc đã đánh giá và tin tưởng việc không lập và trình bày báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý trong Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 là phù hợp với các quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 28 "Báo cáo bộ phận" và phù hợp với tình hình kinh doanh hiện nay của Công ty.

Lý do bổ sung: Bổ sung thuyết minh Báo cáo bộ phận trên Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 28 "Báo cáo bộ phận".

Văn bản đính chính này là bộ phận không tách rời và được đọc với Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 kèm theo Báo cáo kiểm toán độc lập số 61/2026/BCKT-AVI-TC1 phát hành ngày 09 tháng 03 năm 2026 và Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 kèm theo Báo cáo kiểm toán độc lập số 62/2026/BCKT-AVI-TC1 phát hành ngày 09 tháng 03 năm 2026.

Trân trọng,

Nơi nhận

- Như trên
- Lưu VT

CTCP KHOÁNG SẢN MIỀN ĐÔNG AHP

Tổng giám đốc



PHẠM HUY HẬU

Số: **141 /2026/CV-AVI**

Hà Nội, ngày 27 tháng 08 năm 2026

Kính gửi: Công ty Cổ phần Khoáng sản Miền Đông AHP

Theo Công văn số 30/2026/AHP-CV ngày 27 tháng 08 năm 2026 của Công ty Cổ phần Khoáng sản Miền Đông AHP về việc đính chính, bổ sung một số thông tin trên các Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 đã được kiểm toán của Công ty, chúng tôi xác nhận về các đính chính, bổ sung thông tin của Công ty, chi tiết như sau:

1. Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 kèm theo Báo cáo kiểm toán độc lập số 61/2026/BCKT-AVI-TC1 phát hành ngày 09 tháng 03 năm 2026.

1.1. Bổ sung thông tin tại Thuyết minh số 11 - Hàng tồn kho (Trang số 19):

Tại ngày 31/12/2025, Ban Tổng giám đốc Công ty đánh giá giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho không thấp hơn giá gốc nên Công ty không phải trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho tại thời điểm này.

Lý do bổ sung thông tin: Trình bày bổ sung thông tin cơ sở không phải trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

1.2. Bổ sung thông tin tại Thuyết minh số 33 - Thông tin về các bên liên quan (Trang số 34):

Bổ sung bên liên quan:

Bên liên quan	Mối liên hệ
Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước	Là bên liên quan của người nội bộ của Công ty (Ông Phạm Huy Hậu và Bà Nguyễn Thị Thúy Vân)

Số dư với bên liên quan

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Phải trả người bán		
Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước	38.384.000	-

Giao dịch với bên liên quan

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Mua hàng với bên liên quan		
Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước	38.384.000	31.592.000

Lý do bổ sung thông tin: Trình bày bổ sung thông tin về số dư, giao dịch với bên liên quan.

2. Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 kèm theo Báo cáo kiểm toán độc lập số 62/2026/BCKT-AVI-TC1 phát hành ngày 09 tháng 03 năm 2026.

2.1. Định chính các chỉ tiêu mã số 200, 240, 241, 270, 400, 410, 429 và 440 trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất (Trang số 04 và số 05):

Thông tin được trình bày trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất đã phát hành:

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
			VND	VND
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.451.763.822.416	1.131.938.672.748
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		435.235.950.057	-
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	13	435.235.950.057	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.877.563.254.209	1.646.524.044.872
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1.396.588.616.437	1.215.957.576.587
I. Vốn chủ sở hữu	410	25	1.396.588.616.437	1.215.957.576.587
5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		85.512.081.810	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.877.563.254.209	1.646.524.044.872

Thông tin đính chính được trình bày lại trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất:

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
			VND	VND
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.438.971.740.606	1.131.938.672.748
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		422.443.868.247	-
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	13	422.443.868.247	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.864.771.172.399	1.646.524.044.872
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1.383.796.534.627	1.215.957.576.587
I. Vốn chủ sở hữu	410	25	1.383.796.534.627	1.215.957.576.587
5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		72.720.000.000	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.864.771.172.399	1.646.524.044.872

Lý do đính chính: Xem chi tiết tại mục số 2.4.

2.2. Bổ sung thông tin trên Thuyết minh số 9 - Hàng tồn kho (Trang số 19):

Tại ngày 31/12/2025, Ban Tổng giám đốc Công ty và Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Xây dựng Nguyên Việt (công ty con) đánh giá giá trị thuần có thực hiện được của hàng tồn kho tại hai Công ty không thấp hơn giá gốc nên Công ty không phải trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho tại thời điểm này.

Lý do bổ sung thông tin: Trình bày bổ sung thông tin cơ sở không phải trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho tại Công ty và Công ty con.

2.3. Định chính Thuyết minh số 13 - Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn (Trang số 20):

Thông tin đã được trình bày tại Thuyết minh số 13 - Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn:

Là giá trị hợp lý của Dự án Khu dân cư mới Mê Linh được Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Xây dựng Nguyên Việt (công ty con) quyết định đầu tư sau khi mua đấu giá thành công lô đất có diện tích 53.197,2 m² tại thửa đất số 1040, tờ bản đồ số 30, địa chỉ: thôn Do Thượng, xã Tiền Phong, huyện Mê Linh, Thành phố Hà Nội (nay là thôn Do Thượng, xã Mê Linh, Thành phố Hà Nội). Công ty con đang thực hiện các thủ tục trình cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để xin phê duyệt đầu tư dự án Khu dân cư mới Mê Linh. Dự án sẽ cung cấp các sản phẩm gồm nhà ở liền kề, shophouse liền kề, sàn trung tâm thương mại, căn hộ chung cư thương mại và nhà ở xã hội với tổng mức đầu tư dự kiến là 1.802 tỷ đồng.

Vào ngày 23/12/2025, Công ty đã nhận chuyển nhượng 19.184.000 cổ phần tương đương 88% của Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Xây dựng Nguyên Việt từ các cổ đông khác với tổng giá phí 383.680.000.000 đồng. Tại ngày mua, tài sản thuần của Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Nguyên Việt chủ yếu là chi phí quyền sử dụng đất tại Dự án Khu dân cư mới Mê Linh nói trên. Công ty ghi nhận giao dịch mua Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Xây dựng Nguyên Việt là giao dịch mua tài sản thay vì là hợp nhất kinh doanh. Do vậy, toàn bộ chênh lệch giữa giá phí mua và giá trị hợp lý của tài sản thuần tại ngày mua được phân bổ cho giá trị quyền sử dụng đất và các chi phí khác đã phát sinh trong giai đoạn triển khai Dự án Khu dân cư mới Mê Linh và không phát sinh lợi thể thương mại từ giao dịch này.

Thông tin trình bày lại làm rõ nội dung đã thuyết minh tại Thuyết minh số 13 - Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn:

Bao gồm giá trị quyền sử dụng đất, giá mua Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Xây dựng Nguyên Việt - công ty con (Công ty Đầu tư Nguyên Việt) được phân bổ như một phần chi phí mua dự án và các chi phí có liên quan của Dự án Khu dân cư mới Mê Linh có diện tích 53.197,2 m² tại thửa đất số 1040, tờ bản đồ số 30, địa chỉ: thôn Do Thượng, xã Tiền Phong, huyện Mê Linh, Thành phố Hà Nội (nay là thôn Do Thượng, xã Mê Linh, Thành phố Hà Nội) do Công ty Đầu tư Nguyên Việt là chủ đầu tư. Công ty Đầu tư Nguyên Việt đang thực hiện các thủ tục trình cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để xin phê duyệt đầu tư dự án Khu dân cư mới Mê Linh. Dự án sẽ cung cấp các sản phẩm gồm nhà ở liền kề, shophouse liền kề, sàn trung tâm thương mại, căn hộ chung cư thương mại và nhà ở xã hội với tổng mức đầu tư dự kiến là 1.802 tỷ đồng.

Vào ngày 23/12/2025, Công ty đã nhận chuyển nhượng 19.184.000 cổ phần tương đương 88% vốn điều lệ của Công ty Đầu tư Nguyên Việt từ các cổ đông khác với tổng giá phí 383.680.000.000 đồng. Tại ngày mua, giá trị tài sản thuần của Công ty Đầu tư Nguyên Việt chủ yếu là chi phí quyền sử dụng đất tại Dự án Khu dân cư mới Mê Linh nói trên. Công ty ghi nhận giao dịch mua Công ty Đầu tư Nguyên Việt là giao dịch mua tài sản thay vì là giao dịch hợp nhất kinh doanh. Do vậy, Công ty đã phân bổ giá phí mua Công ty Đầu tư Nguyên Việt cho giá trị quyền sử dụng đất và các chi phí có liên quan đã phát sinh trong giai đoạn chuẩn bị triển khai Dự án Khu dân cư mới Mê Linh. Phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát cũng được ghi nhận cho giá trị tương ứng của tài sản được mua.

Lý do định chính thông tin: Trình bày chi tiết hơn về giao dịch nhận chuyển nhượng cổ phần Công ty Đầu tư Nguyên Việt từ các cổ đông khác.

2.4. Định chính Thuyết minh số 25 - Vốn chủ sở hữu (Trang số 31):

Thông tin đã được trình bày tại Thuyết minh số 25 - Vốn chủ sở hữu:

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	LNST chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 01/01/2024	1.049.999.780.000	(1.370.600.000)	12.926.344.094	106.648.984.653	-	1.168.204.508.747
Lãi trong năm	-	-	-	48.543.083.451	-	48.543.083.451
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(526.677.074)	-	(526.677.074)
Thù lao HĐQT, BKS, tổ thư ký	-	-	-	(263.338.537)	-	(263.338.537)
Tại ngày 01/01/2025	1.049.999.780.000	(1.370.600.000)	12.926.344.094	154.402.052.493	-	1.215.957.576.587
Phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát tại ngày mua	-	-	-	-	65.112.081.810	65.112.081.810
Cổ đông không kiểm soát góp bổ sung vốn sau ngày mua	-	-	-	-	20.400.000.000	20.400.000.000
Lãi trong năm	-	-	-	95.847.104.292	-	95.847.104.292
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi (*)	-	-	-	(485.430.835)	-	(485.430.835)
Thù lao HĐQT, BKS, tổ thư ký (*)	-	-	-	(242.715.417)	-	(242.715.417)
Tại ngày 31/12/2025	1.049.999.780.000	(1.370.600.000)	12.926.344.094	249.521.010.533	85.512.081.810	1.396.588.616.437

Thông tin định chính được trình bày lại tại Thuyết minh số 25 - Vốn chủ sở hữu:

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	LNST chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 01/01/2024	1.049.999.780.000	(1.370.600.000)	12.926.344.094	106.648.984.653	-	1.168.204.508.747
Lãi trong năm	-	-	-	48.543.083.451	-	48.543.083.451
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(526.677.074)	-	(526.677.074)
Thù lao HĐQT, BKS, tổ thư ký	-	-	-	(263.338.537)	-	(263.338.537)
Tại ngày 01/01/2025	1.049.999.780.000	(1.370.600.000)	12.926.344.094	154.402.052.493	-	1.215.957.576.587
Phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát tại ngày mua	-	-	-	-	52.320.000.000	52.320.000.000
Cổ đông không kiểm soát góp bổ sung vốn sau ngày mua	-	-	-	-	20.400.000.000	20.400.000.000
Lãi trong năm	-	-	-	95.847.104.292	-	95.847.104.292
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi (*)	-	-	-	(485.430.835)	-	(485.430.835)
Thù lao HĐQT, BKS, tổ thư ký (*)	-	-	-	(242.715.417)	-	(242.715.417)
Tại ngày 31/12/2025	1.049.999.780.000	(1.370.600.000)	12.926.344.094	249.521.010.533	72.720.000.000	1.383.796.534.627

Lý do định chính: Trong Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính thúc ngày 31/12/2025 đã phát hành, Công ty đã ghi nhận phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát tại ngày mua trên cơ sở giá tham khảo từ chứng thư thẩm định giá của một đơn vị thẩm định giá. Hiện tại, Công ty đã đánh giá và xác định lại phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát tại ngày Công ty nhận chuyển nhượng cổ phần Công ty Đầu tư Nguyên Việt theo giá Công ty đã mua thành công từ các cổ đông khác.

2.5. Bổ sung thông tin trên Thuyết minh số 36 (Trang số 36)

Bổ sung bên liên quan:

Bên liên quan	Mối liên hệ
Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước	Là bên liên quan của người nội bộ của Công ty (Ông Phạm Huy Hậu và Bà Nguyễn Thị Thúy Vân)

Số dư với bên liên quan

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Phải trả người bán		
Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước	38.384.000	-

Giao dịch với bên liên quan

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Mua hàng với bên liên quan		
Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước	38.384.000	31.592.000

Lý do bổ sung thông tin: Trình bày bổ sung thông tin về số dư, giao dịch với bên liên quan.

2.6. Bổ sung Thuyết minh số 39 - Báo cáo bộ phận:

Toàn bộ hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm được thực hiện trên lãnh thổ Việt Nam. Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là sản xuất, kinh doanh mua bán thành phẩm, hàng hóa vật liệu xây dựng, các hoạt động kinh doanh khác chiếm tỷ trọng không đáng kể trong hoạt động của Công ty. Doanh thu và giá vốn của các hoạt động kinh doanh được trình bày tại các thuyết minh số 26 và số 27 trong bản Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất. Theo đó, Ban Tổng Giám đốc đã đánh giá và tin tưởng việc không lập và trình bày báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý trong Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 là phù hợp với các quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 28 "Báo cáo bộ phận" và phù hợp với tình hình kinh doanh hiện nay của Công ty.

Lý do bổ sung: Bổ sung thuyết minh Báo cáo bộ phận trên Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 28 "Báo cáo bộ phận".

Văn bản đính chính này là bộ phận không tách rời và được đọc với Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 kèm theo Báo cáo kiểm toán độc lập số 61/2026/BCKT-AVI-TC1 phát hành ngày 09 tháng 03 năm 2026 và Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 kèm theo Báo cáo kiểm toán độc lập số 62/2026/BCKT-AVI-TC1 phát hành ngày 09 tháng 03 năm 2026.

Trân trọng,

Nơi nhận

- Như trên
- Lưu AVI

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AN VIỆT

Phó Tổng giám đốc



Đoàn Thu Hằng

No.: 26/2026/CBTT

Ho Chi Minh City, August 28, 2026

DISCLOSURE OF UNUSUAL INFORMATION

To: - State Securities Commission of Vietnam
 - Vietnam Stock Exchange
 - Hanoi Stock Exchange

1. Organization: EASTERN AHP MINERALS JOINT STOCK COMPANY

- Ticker symbol: BMJ
- Address: No. 112/125, Tan Thinh Hamlet, Phu Giao Commune, Ho Chi Minh City, Vietnam
- Tel: (+84) 274 3688 126
- Fax: (+84) 274 3688 125
- Email: ahpminerals2019@gmail.com

2. Content of Information Disclosure:

Eastern AHP Mineral Joint Stock Company hereby corrects and supplements certain information in its separate and consolidated financial statements for the fiscal year ending December 31, 2025, which have been audited.

3. Publication on the Company's Website:

This information was published on the Company's website on August 28, 2026 at the following link: www.becamexbmj.com.vn/#enter/f/enter

We hereby certify that the information disclosed above is true and accurate, and we take full legal responsibility for the contents disclosed.

EASTERN AHP MINERALS JOINT STOCK COMPANY
Legal representative of the Company
GENERAL DIRECTOR



PHAM HUY HAU

No.: 30/2026/AHP-CV
(Regarding the correction and supplementation of certain information in the Company's audited separate and consolidated financial statements for the fiscal year ended December 31, 2025)

Ho Chi Minh City, August 27, 2026

**To: Shareholders of AHP Eastern Mineral Joint Stock Company
Related Parties**

Based on the Financial Statement Auditing Service Agreement between AHP Eastern Mineral Joint Stock Company and An Viet Auditing Company Limited;

Based on the separate financial statements for the fiscal year ending December 31, 2025, accompanied by independent audit report No. 61/2026/BCKT-AVI-TC1 issued on March 9, 2026, and the consolidated financial statements for the fiscal year ending December 31, 2025, accompanied by independent audit report No. 62/2026/BCKT-AVI-TC1 issued on March 9, 2026, of AHP Eastern Mineral Joint Stock Company.

AHP Eastern Mineral Joint Stock Company hereby corrects and supplements some information in its separate and consolidated financial statements for the fiscal year ending December 31, 2025, as follows:

1. Separate financial statements for the fiscal year ended December 31, 2025, accompanied by Independent Audit Report No. 61/2026/BCKT-AVI-TC1 issued on March 9, 2026

1.1. Additional information in Note No. 11 - Inventory (Page 19)

As of December 31, 2025, the Company's Board of Directors assessed that the net realizable value of inventory was not lower than its cost, therefore the Company was not required to make a provision for inventory devaluation at this time.

Reason for additional information: To provide additional information on the basis for not needing to make a provision for inventory devaluation.

1.2. Additional information in Note No. 33 - Information on stakeholders (Page 34):

Addition of related party:

Related party	Relationship
My Phuoc Hospital Joint Stock Company	Related party of internal persons of the Company (Mr. Pham Huy Hau and Ms. Nguyen Thi Thuy Van)

Balances with related party

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Short-term trade payables		
My Phuoc Hospital Joint Stock Company	38,384,000	-

Transactions with related party

	Year 2025 VND	Year 2024 VND
Purchases		
My Phuoc Hospital Joint Stock Company	38,384,000	31,592,000

Reason for information supplementation: Supplementary disclosure on balances and transactions with related party.

2. The consolidated financial statements for the year ended 31 December 2025 attached to Independent Audit Report No. 62/2026/BCKT-AVI-TC1 dated 09 March 2026.

- 2.1. Correction of Code 200, 240, 241, 270, 400, 410, 429, and 440 in the consolidated balance sheet (Pages 04 and 05):

Information previously presented in the issued consolidated balance sheet:

ITEMS	Codes	Notes	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
B - NON-CURRENT ASSETS	200		1,451,763,822,416	1,131,938,672,748
IV. Long-term assets in progress	240		435,235,950,057	-
1. Long-term work in progress	241	13	435,235,950,057	-
TOTAL ASSETS	270		1,877,563,254,209	1,646,524,044,872
D - EQUITY	400		1,396,588,616,437	1,215,957,576,587
I. Owner's equity	410	25	1,396,588,616,437	1,215,957,576,587
5. Non-controlling interests	429		85,512,081,810	-
TOTAL RESOURCES	440		1,877,563,254,209	1,646,524,044,872

Corrected information restated in the consolidated balance sheet:

ITEMS	Codes	Notes	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
B - NON-CURRENT ASSETS	200		1,438,971,740,606	1,131,938,672,748
IV. Long-term assets in progress	240		422,443,868,247	-
1. Long-term work in progress	241	13	422,443,868,247	-
TOTAL ASSETS	270		1,864,771,172,399	1,646,524,044,872
D - EQUITY	400		1,383,796,534,627	1,215,957,576,587
I. Owner's equity	410	25	1,383,796,534,627	1,215,957,576,587
5. Non-controlling interests	429		72,720,000,000	-
TOTAL RESOURCES	440		1,864,771,172,399	1,646,524,044,872

Reason for correction: Details are set out in Section 2.4 below.

- 2.2. Supplementation of information in Note 9 - Inventories (Page 19):

As at 31 December 2025, the Board of Management of the Company and Nguyen Viet Construction Investment and Trading Joint Stock Company (the subsidiary) evaluated that the net realizable value of inventories at both companies was not lower than their cost; therefore, no provision for decline in value of inventories was required at this date.

Reason for information supplementation: To provide additional disclosure on the basis for not recognizing a allowance for decline in value of inventories at the Company and its subsidiary.

2.3. Correction of Note 13 - Long-term work in progress (Page 20):

Information previously presented in Note 13 - Long-term work in progress:

This is the fair value of the Me Linh New Residential Area Project, which Nguyen Viet Construction Investment and Trading Joint Stock Company (a subsidiary) decided to invest in after successfully winning the auction for a land lot covering 53,197.2 m². The land is located at Lot No. 1040, Map Sheet No. 30, in Do Thuong Village, Tien Phong Commune, Me Linh District, Hanoi (now Do Thuong Village, Me Linh Commune, Hanoi). The subsidiary is currently completing procedures with competent State authorities to seek investment approval for the Me Linh New Residential Area Project. The project is expected to offer products including terraced houses, shophouses, commercial floor space, commercial apartments, and social housing, with an estimated total investment of VND 1,802 billion.

On December 23, 2025, the Company acquired 19,184,000 shares, equivalent to an 88% ownership interest in Nguyen Viet Construction Investment and Trading Joint Stock Company from other shareholders for a total cost of VND 383,680,000,000. At the acquisition date, the net assets of Nguyen Viet Construction Investment and Trading JSC primarily consisted of land use right costs associated with the aforementioned Me Linh New Residential Area Project. The Company has recognized the acquisition of Nguyen Viet Construction Investment and Trading JSC as an asset acquisition rather than a business combination. Accordingly, the entire difference between the purchase cost and the fair value of net assets at the acquisition date has been allocated to the value of land use rights and other costs incurred during the development phase of the Me Linh New Residential Area Project, and no goodwill arose from this transaction.

Restated information clarifying the content disclosed in Note 13 - Long-term work in progress:

Includes the land use rights value, the purchase price of Nguyen Viet Construction Investment and Trading Joint Stock Company - a subsidiary (Nguyen Viet Investment Company) allocated as part of the project acquisition cost, and other related expenses of the Me Linh New Residential Area Project. The project covers an area of 53,197.2 m² at land lot No. 1040, map sheet No. 30, located in Do Thuong Hamlet, Tien Phong Commune, Me Linh District, Hanoi City (currently Do Thuong Hamlet, Me Linh Commune, Hanoi City), with Nguyen Viet Investment Company acting as the developer. Nguyen Viet Investment Company is currently carrying out procedures to submit to competent State authorities for approval of the Me Linh New Residential Area Project investment. The project will offer products including adjacent townhouses, adjacent shophouses, commercial center floor areas, commercial apartments, and social housing, with an estimated total investment of VND 1,802 billion.

On 23 December 2025, the Company acquired 19,184,000 shares, equivalent to 88% of the charter capital of Nguyen Viet Investment Company, from other shareholders for a total purchase consideration of VND 383,680,000,000. At the acquisition date, the net asset value of Nguyen Viet Investment Company mainly comprised the land use rights cost at the aforementioned Me Linh New Residential Area Project. The Company accounted for the acquisition of Nguyen Viet Investment Company as an asset acquisition rather than a business combination. Accordingly, the Company allocated the acquisition cost of Nguyen Viet Investment Company to the land use rights value and related costs incurred during the preparation phase of the Me Linh New Residential Area Project. The non-controlling interest was also recognized at the corresponding value of the acquired assets.

Reason for information correction: To present in more detail the share acquisition transaction of Nguyen Viet Investment Company from other shareholders.

2.4. Correction of Note 25 - Owners' equity (Page 31):

Information previously presented in Note 25 - Owners' equity:

	Owner's equity VND	Share premium VND	Investment and development fund VND	Retained earnings VND	Non-controlling interests VND	Total VND
As at 01/01/2024	1,049,999,780,000	(1,370,600,000)	12,926,344,094	106,648,984,653	-	1,168,204,508,747
Profit for the year	-	-	-	48,543,083,451	-	48,543,083,451
Distribution for Bonus and Welfare Fund	-	-	-	(526,677,074)	-	(526,677,074)
Distribution for Remuneration of the Board of Directors and Supervisory Board	-	-	-	(263,338,537)	-	(263,338,537)
As at 01/01/2025	1,049,999,780,000	(1,370,600,000)	12,926,344,094	154,402,052,493	-	1,215,957,576,587
Non-controlling interest as of the acquisition date	-	-	-	-	65,112,081,810	65,112,081,810
Non-controlling interests' additional capital contribution after the acquisition date	-	-	-	-	20,400,000,000	20,400,000,000
Profit for the year	-	-	-	95,847,104,292	-	95,847,104,292
Distribution for Bonus and Welfare Fund (*)	-	-	-	(485,430,835)	-	(485,430,835)
Distribution for Remuneration of the Board of Directors and Supervisory Board (*)	-	-	-	(242,715,417)	-	(242,715,417)
As at 31/12/2025	1,049,999,780,000	(1,370,600,000)	12,926,344,094	249,521,010,533	85,512,081,810	1,396,588,616,437

Corrected information restated in Note 25 - Owners' equity:

	Owner's equity VND	Share premium VND	Investment and development fund VND	Retained earnings VND	Non-controlling interests VND	Total VND
As at 01/01/2024	1,049,999,780,000	(1,370,600,000)	12,926,344,094	106,648,984,653	-	1,168,204,508,747
Profit for the year	-	-	-	48,543,083,451	-	48,543,083,451
Distribution for Bonus and Welfare Fund	-	-	-	(526,677,074)	-	(526,677,074)
Distribution for Remuneration of the Board of Directors and Supervisory Board	-	-	-	(263,338,537)	-	(263,338,537)
As at 01/01/2025	1,049,999,780,000	(1,370,600,000)	12,926,344,094	154,402,052,493	-	1,215,957,576,587
Non-controlling interest as of the acquisition date	-	-	-	-	52,320,000,000	52,320,000,000
Non-controlling interests' additional capital contribution after the acquisition date	-	-	-	-	20,400,000,000	20,400,000,000
Profit for the year	-	-	-	95,847,104,292	-	95,847,104,292
Distribution for Bonus and Welfare Fund (*)	-	-	-	(485,430,835)	-	(485,430,835)
Distribution for Remuneration of the Board of Directors and Supervisory Board (*)	-	-	-	(242,715,417)	-	(242,715,417)
As at 31/12/2025	1,049,999,780,000	(1,370,600,000)	12,926,344,094	249,521,010,533	72,720,000,000	1,383,796,534,627

Reason for correction: In the previously issued consolidated financial statements for the financial year ended 31 December 2025, the Company recognized the non-controlling interest at the acquisition date based on the reference value from a valuation certificate issued by a valuation firm. Currently, the Company has reevaluated and redetermined the non-controlling interest as at the date the Company acquired the shares of Nguyen Viet Investment Company based on the purchase price successfully acquired from other shareholders.

2.5. Supplementation of information in Note 36 - Information to Related parties (Page 36):

Addition of related party:

Related party	Relationship
My Phuoc Hospital Joint Stock Company	Related party of internal persons of the Company (Mr. Pham Huy Hau and Ms. Nguyen Thi Thuy Van)

Balances with related party

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Short-term trade payables		
My Phuoc Hospital Joint Stock Company	38,384,000	-

Transactions with related party

	Year 2025 VND	Year 2024 VND
Purchases		
My Phuoc Hospital Joint Stock Company	38,384,000	31,592,000

Reason for information supplementation: Supplementary disclosure on balances and transactions with related party.

2.6. Addition of Note 39 - Segment reporting:

All business activities of the Company during the year were conducted within the territory of Vietnam. The principal business activity of the Company is the production and trading of finished goods and building materials, while other business activities account for an insignificant proportion of the Company's operations. Revenue and cost of sales from these business activities are presented in Note 26 and Note 27 to the consolidated financial statements. Accordingly, the Board of Management assessed and believes that the decision not to prepare and present segment reports by business line and geographical region in the consolidated financial statements for the year ended 31 December 2025 is in compliance with Vietnamese Accounting Standard No. 28 - Segment Reporting and appropriate to the Company's current business operations.

Reason for addition: To supplement the disclosure on segment reporting in the audited consolidated financial statements in accordance with Vietnamese Accounting Standard No. 28 - Segment Reporting.

This correction notice constitutes an integral part of and should be read in conjunction with the separate financial statements for the year ended 31 December 2025, accompanied by the Independent Auditor's Report No. 61/2026/BCKT-AVI-TC1 issued on 09 March 2026, and the consolidated financial statements for the year ended 31 December 2025, accompanied by the Independent Auditor's Report No. 62/2026/BCKT-AVI-TC1 issued on 09 March 2026.

Best regards.

Place of receipt:

- As above
- Save VT

EASTERN AHP MINERALS JOINT STOCK COMPANY
General Director


PHAM HUY HAU

No: 141 /2026/CV-AVI

Ha Noi, 27 August 2026

Attention: Eastern AHP Minerals Joint Stock Company

According to Official Letter No. 30/2026/AHP-CV dated 27 August 2026 issued by Eastern AHP Mineral Joint Stock Company regarding the correction and supplementation of certain information in the audited separate financial statements and consolidated financial statements for the year ended 31 December 2025 of the Company, we confirm the Company's corrections and supplementations of information, with details as follows:

1. The separate financial statements for the year ended 31 December 2025 attached to Independent Audit Report No. 61/2026/BCKT-AVI-TC1 dated 09 March 2026.

1.1. Supplementation of information in Note 11 - Inventories (Page 19):

As at 31 December 2025, the Board of Management evaluated that the net realizable value of inventories was not lower than their cost; therefore, no allowance for decline in value of inventories was required at this date.

Reason for information supplementation: To provide additional disclosure on the basis for not recognizing a allowance for decline in value of inventories.

1.2. Supplementation of information in Note 33 - Information to Related parties (Page 34):

Addition of related party:

Related party	Relationship
My Phuoc Hospital Joint Stock Company	Related party of internal persons of the Company (Mr. Pham Huy Hau and Ms. Nguyen Thi Thuy Van)

Balances with related party

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Short-term trade payables		
My Phuoc Hospital Joint Stock Company	38,384,000	-

Transactions with related party

	Year 2025	Year 2024
	VND	VND
Purchases		
My Phuoc Hospital Joint Stock Company	38,384,000	31,592,000

Reason for information supplementation: Supplementary disclosure on balances and transactions with related party.

2. The consolidated financial statements for the year ended 31 December 2025 attached to Independent Audit Report No. 62/2026/BCKT-AVI-TC1 dated 09 March 2026.

2.1. Correction of Code 200, 240, 241, 270, 400, 410, 429, and 440 in the consolidated balance sheet (Pages 04 and 05):

Information previously presented in the issued consolidated balance sheet:

ITEMS	Codes	Notes	31/12/2025	01/01/2025
			VND	VND
B - NON-CURRENT ASSETS	200		1,451,763,822,416	1,131,938,672,748
IV. Long-term assets in progress	240		435,235,950,057	-
1. Long-term work in progress	241	13	435,235,950,057	-
TOTAL ASSETS	270		1,877,563,254,209	1,646,524,044,872
D - EQUITY	400		1,396,588,616,437	1,215,957,576,587
I. Owner's equity	410	25	1,396,588,616,437	1,215,957,576,587
5. Non-controlling interests	429		85,512,081,810	-
TOTAL RESOURCES	440		1,877,563,254,209	1,646,524,044,872

Corrected information restated in the consolidated balance sheet:

ITEMS	Codes	Notes	31/12/2025	01/01/2025
			VND	VND
B - NON-CURRENT ASSETS	200		1,438,971,740,606	1,131,938,672,748
IV. Long-term assets in progress	240		422,443,868,247	-
1. Long-term work in progress	241	13	422,443,868,247	-
TOTAL ASSETS	270		1,864,771,172,399	1,646,524,044,872
D - EQUITY	400		1,383,796,534,627	1,215,957,576,587
I. Owner's equity	410	25	1,383,796,534,627	1,215,957,576,587
5. Non-controlling interests	429		72,720,000,000	-
TOTAL RESOURCES	440		1,864,771,172,399	1,646,524,044,872

Reason for correction: Details are set out in Section 2.4 below.

2.2. Supplementation of information in Note 9 - Inventories (Page 19):

As at 31 December 2025, the Board of Management of the Company and Nguyen Viet Construction Investment and Trading Joint Stock Company (the subsidiary) evaluated that the net realizable value of inventories at both companies was not lower than their cost; therefore, no provision for decline in value of inventories was required at this date.

Reason for information supplementation: To provide additional disclosure on the basis for not recognizing a allowance for decline in value of inventories at the Company and its subsidiary.

2.3. Correction of Note 13 - Long-term work in progress (Page 20):

Information previously presented in Note 13 - Long-term work in progress:

This is the fair value of the Me Linh New Residential Area Project, which Nguyen Viet Construction Investment and Trading Joint Stock Company (a subsidiary) decided to invest in after successfully winning the auction for a land lot covering 53,197.2 m². The land is located at Lot No. 1040, Map Sheet No. 30, in Do Thuong Village, Tien Phong Commune, Me Linh District, Hanoi (now Do Thuong Village, Me Linh Commune, Hanoi). The subsidiary is currently completing procedures with competent State authorities to seek investment approval for the Me Linh New Residential Area Project. The project is expected to offer products including terraced houses, shophouses, commercial floor space, commercial apartments, and social housing, with an estimated total investment of VND 1,802 billion.

On December 23, 2025, the Company acquired 19,184,000 shares, equivalent to an 88% ownership interest in Nguyen Viet Construction Investment and Trading Joint Stock Company from other shareholders for a total cost of VND 383,680,000,000. At the acquisition date, the net assets of Nguyen Viet Construction Investment and Trading JSC primarily consisted of land use right costs associated with the aforementioned Me Linh New Residential Area Project. The Company has recognized the acquisition of Nguyen Viet Construction Investment and Trading JSC as an asset acquisition rather than a business combination. Accordingly, the entire difference between the purchase cost and the fair value of net assets at the acquisition date has been allocated to the value of land use rights and other costs incurred during the development phase of the Me Linh New Residential Area Project, and no goodwill arose from this transaction.

Restated information clarifying the content disclosed in Note 13 - Long-term work in progress:

Includes the land use rights value, the purchase price of Nguyen Viet Construction Investment and Trading Joint Stock Company - a subsidiary (Nguyen Viet Investment Company) allocated as part of the project acquisition cost, and other related expenses of the Me Linh New Residential Area Project. The project covers an area of 53,197.2 m² at land lot No. 1040, map sheet No. 30, located in Do Thuong Hamlet, Tien Phong Commune, Me Linh District, Hanoi City (currently Do Thuong Hamlet, Me Linh Commune, Hanoi City), with Nguyen Viet Investment Company acting as the developer. Nguyen Viet Investment Company is currently carrying out procedures to submit to competent State authorities for approval of the Me Linh New Residential Area Project investment. The project will offer products including adjacent townhouses, adjacent shophouses, commercial center floor areas, commercial apartments, and social housing, with an estimated total investment of VND 1,802 billion.

On 23 December 2025, the Company acquired 19,184,000 shares, equivalent to 88% of the charter capital of Nguyen Viet Investment Company, from other shareholders for a total purchase consideration of VND 383,680,000,000. At the acquisition date, the net asset value of Nguyen Viet Investment Company mainly comprised the land use rights cost at the aforementioned Me Linh New Residential Area Project. The Company accounted for the acquisition of Nguyen Viet Investment Company as an asset acquisition rather than a business combination. Accordingly, the Company allocated the acquisition cost of Nguyen Viet Investment Company to the land use rights value and related costs incurred during the preparation phase of the Me Linh New Residential Area Project. The non-controlling interest was also recognized at the corresponding value of the acquired assets.

Reason for information correction: To present in more detail the share acquisition transaction of Nguyen Viet Investment Company from other shareholders.

2.4. Correction of Note 25 - Owners' equity (Page 31):

Information previously presented in Note 25 - Owners' equity:

	Owner's equity	Share premium	Investment and development fund	Retained earnings	Non-controlling interests	Total
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
As at 01/01/2024	1,049,999,780,000	(1,370,600,000)	12,926,344,094	106,648,984,653	-	1,168,204,508,747
Profit for the year	-	-	-	48,543,083,451	-	48,543,083,451
Distribution for Bonus and Welfare Fund	-	-	-	(526,677,074)	-	(526,677,074)
Distribution for Remuneration of the Board of Directors and Supervisory Board	-	-	-	(263,338,537)	-	(263,338,537)
As at 01/01/2025	1,049,999,780,000	(1,370,600,000)	12,926,344,094	154,402,052,493	-	1,215,957,576,587
Non-controlling interest as of the acquisition date	-	-	-	-	65,112,081,810	65,112,081,810
Non-controlling interests' additional capital contribution after the acquisition date	-	-	-	-	20,400,000,000	20,400,000,000
Profit for the year	-	-	-	95,847,104,292	-	95,847,104,292
Distribution for Bonus and Welfare Fund (*)	-	-	-	(485,430,835)	-	(485,430,835)
Distribution for Remuneration of the Board of Directors and Supervisory Board (*)	-	-	-	(242,715,417)	-	(242,715,417)
As at 31/12/2025	1,049,999,780,000	(1,370,600,000)	12,926,344,094	249,521,010,533	85,512,081,810	1,396,588,616,437

Corrected information restated in Note 25 - Owners' equity:

	Owner's equity VND	Share premium VND	Investment and development fund VND	Retained earnings VND	Non-controlling interests VND	Total VND
As at 01/01/2024	1,049,999,780,000	(1,370,600,000)	12,926,344,094	106,648,984,653	-	1,168,204,508,747
Profit for the year	-	-	-	48,543,083,451	-	48,543,083,451
Distribution for Bonus and Welfare Fund	-	-	-	(526,677,074)	-	(526,677,074)
Distribution for Remuneration of the Board of Directors and Supervisory Board	-	-	-	(263,338,537)	-	(263,338,537)
As at 01/01/2025	1,049,999,780,000	(1,370,600,000)	12,926,344,094	154,402,052,493	-	1,215,957,576,587
Non-controlling interest as of the acquisition date	-	-	-	-	52,320,000,000	52,320,000,000
Non-controlling interests' additional capital contribution after the acquisition date	-	-	-	-	20,400,000,000	20,400,000,000
Profit for the year	-	-	-	95,847,104,292	-	95,847,104,292
Distribution for Bonus and Welfare Fund (*)	-	-	-	(485,430,835)	-	(485,430,835)
Distribution for Remuneration of the Board of Directors and Supervisory Board (*)	-	-	-	(242,715,417)	-	(242,715,417)
As at 31/12/2025	1,049,999,780,000	(1,370,600,000)	12,926,344,094	249,521,010,533	72,720,000,000	1,383,796,534,627

Reason for correction: In the previously issued consolidated financial statements for the financial year ended 31 December 2025, the Company recognized the non-controlling interest at the acquisition date based on the reference value from a valuation certificate issued by a valuation firm. Currently, the Company has reevaluated and redetermined the non-controlling interest as at the date the Company acquired the shares of Nguyen Viet Investment Company based on the purchase price successfully acquired from other shareholders.

2.5. Supplementation of information in Note 36 - Information to Related parties (Page 36):

Addition of related party:

Related party	Relationship
My Phuoc Hospital Joint Stock Company	Related party of internal persons of the Company (Mr. Pham Huy Hau and Ms. Nguyen Thi Thuy Van)

Balances with related party

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Short-term trade payables		
My Phuoc Hospital Joint Stock Company	38,384,000	-

Transactions with related party

	Year 2025 VND	Year 2024 VND
Purchases		
My Phuoc Hospital Joint Stock Company	38,384,000	31,592,000

Reason for information supplementation: Supplementary disclosure on balances and transactions with related party.

2.6. Addition of Note 39 - Segment reporting:

All business activities of the Company during the year were conducted within the territory of Vietnam. The principal business activity of the Company is the production and trading of finished goods and building materials, while other business activities account for an insignificant proportion of the Company's operations. Revenue and cost of sales from these business activities are presented in Note 26 and Note 27 to the consolidated financial statements. Accordingly, the Board of Management assessed and believes that the decision not to prepare and present segment reports by business line and geographical region in the consolidated financial statements for the year ended 31 December 2025 is in compliance with Vietnamese Accounting Standard No. 28 - Segment Reporting and appropriate to the Company's current business operations.

Reason for addition: To supplement the disclosure on segment reporting in the audited consolidated financial statements in accordance with Vietnamese Accounting Standard No. 28 - Segment Reporting.

This correction notice constitutes an integral part of and should be read in conjunction with the separate financial statements for the year ended 31 December 2025, accompanied by the Independent Auditor's Report No. 61/2026/BCKT-AVI-TC1 issued on 09 March 2026, and the consolidated financial statements for the year ended 31 December 2025, accompanied by the Independent Auditor's Report No. 62/2026/BCKT-AVI-TC1 issued on 09 March 2026.

Yours faithfully,

Recipients:

- As above
- Filed AVI

ANVIET AUDITING COMPANY LIMITED

Deputy General Director

