

**TỔNG CÔNG TY VẬT LIỆU XÂY DỰNG SỐ 1
- CÔNG TY CỔ PHẦN**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025**

MỤC LỤC

NỘI DUNG	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Bảng Cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	5 - 6
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	7
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	8 - 9
Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	10 - 62

TỔNG CÔNG TY VẬT LIỆU XÂY DỰNG SỐ 1 - CÔNG TY CỔ PHẦN

Tầng 15 Tòa nhà Sailing Tower, số 111A Pasteur, phường Sài Gòn, thành phố Hồ Chí Minh.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty Vật liệu Xây dựng số 1 - Công ty Cổ phần trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã soát xét cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025.

TỔNG CÔNG TY

Tổng Công ty Vật liệu Xây dựng số 1 - Công ty Cổ phần (sau đây gọi tắt là "Tổng Công ty") tiền thân là Tổng Công ty Vật liệu Xây dựng số 1, được thành lập theo Quyết định số 90/TTg ngày 07/3/1994 của Thủ tướng Chính phủ và Quyết định số 997/BXD-TCLĐ ngày 20/11/1995 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

Tổng Công ty Vật liệu Xây dựng số 1 được chuyển sang tổ chức và hoạt động theo mô hình Công ty mẹ - Công ty con theo Quyết định số 2438/QĐ-BXD ngày 30/12/2005 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Nhà nước được đăng ký lại lần thứ nhất của Tổng Công ty số 4106000303 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 06/9/2006.

Công ty mẹ - Tổng Công ty Vật liệu Xây dựng số 1 được chuyển sang tổ chức và hoạt động theo mô hình Công ty TNHH Một thành viên hoạt động sản xuất kinh doanh theo Luật doanh nghiệp theo quyết định số 614/QĐ-BXD ngày 10/6/2010 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

Tổng Công ty được phê duyệt phương án cổ phần hóa và chuyển thành Công ty cổ phần theo Quyết định số 1874/QĐ-TTg ngày 03/11/2015 của Thủ tướng Chính phủ và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần mã số 0300402493 ngày 01/10/2016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp, đăng ký thay đổi lần 12 ngày 23/05/2023.

Vốn điều lệ của Tổng Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0300402493 thay đổi lần thứ 12 ngày 23/05/2023 là 1.270.000.000.000 VND (*Bằng chữ: Một nghìn hai trăm bảy mươi tỷ đồng*).

Tên Tổng Công ty viết bằng tiếng nước ngoài: FICO CORPORATION - JSC.

Tên Tổng Công ty viết tắt: FICO.

Cổ phiếu của Tổng Công ty được giao dịch trên Hệ thống giao dịch UpCOM với mã chứng khoán là FIC.

Trụ sở chính của Tổng Công ty được đặt tại: Tầng 15 Tòa nhà Sailing Tower, số 111A Pasteur, phường Sài Gòn, thành phố Hồ Chí Minh.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Tổng Công ty trong kỳ và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Bà	Đỗ Thị Hiếu	Chủ tịch
Ông	Cao Trường Thụ	Thành viên
Ông	Phạm Việt Thắng	Thành viên
Ông	Đặng Minh Thừa	Thành viên (Miễn nhiệm từ ngày 28/02/2025)
Ông	Nguyễn Xuân Thắng	Thành viên
Ông	Nguyễn Ngọc Vũ Chương	Thành viên (Bầu bổ sung từ ngày 29/4/2025)

Ban Kiểm soát

Ông	Đào Quang Sơn	Trưởng ban
Bà	Trần Linh Chi	Thành viên
Ông	Lê Văn Huy	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

Ông	Cao Trường Thụ	Tổng Giám đốc
Ông	Phạm Việt Thắng	Phó Tổng Giám đốc

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Theo nhận định của Ban Tổng Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Tổng Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tổng Công ty tại ngày 30/6/2025 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ hay không;
- Thiết kế, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ liên quan tới việc lập và trình bày hợp lý các Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ để Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Tổng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động doanh.

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Tổng Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được lập phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý khác có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Tổng Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Tổng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Thay mặt và đại diện Ban Tổng Giám đốc 



Cao Trường Thụ
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 8 năm 2025

Số: 226/2025/BCSXHN-CPA VIETNAM-HCM

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘKính gửi:**Các Cổ đông****Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc****Tổng Công ty Vật liệu Xây dựng số 1 - Công ty Cổ phần**

Chúng tôi đã thực hiện soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Tổng Công ty Vật liệu Xây dựng số 1 - Công ty Cổ phần được lập ngày 25/8/2025 từ trang 05 đến trang 62, bao gồm Bảng Cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30/6/2025, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty chịu trách nhiệm lập, trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập, trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của Tổng Công ty thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam, do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tổng Công ty Vật liệu Xây dựng số 1 - Công ty Cổ phần tại ngày 30/6/2025, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Tổng Công ty cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

**Bùi Thị Thúy****Phó Tổng Giám đốc**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0580-2023-137-1

Giấy Ủy quyền số: 04/2025/UQ-CPA VIETNAM ngày 02/01/2025 của Chủ tịch HĐQTV

Thay mặt và đại diện

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM**Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế INPACT**

Hà Nội, ngày 25 tháng 8 năm 2025

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025

TÀI SẢN	MS	TM	30/06/2025	01/01/2025
			VND	VND
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		1.286.006.817.940	1.392.183.465.355
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	169.822.398.315	223.142.986.686
1. Tiền	111		149.822.398.315	204.036.270.661
2. Các khoản tương đương tiền	112		20.000.000.000	19.106.716.025
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		274.569.650.000	269.713.470.009
1. Chứng khoán kinh doanh	121	5.2	11.427.575.701	11.427.575.701
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	5.2	(5.421.925.701)	(5.250.335.701)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2	268.564.000.000	263.536.230.009
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		265.894.242.989	255.279.930.837
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	298.818.743.815	300.353.978.968
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	17.093.517.643	10.889.610.597
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	101.742.624.512	97.700.499.070
4. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	137	5.6	(153.851.027.103)	(155.754.541.920)
5. Tài sản thiếu chờ xử lý	139	5.7	2.090.384.122	2.090.384.122
IV. Hàng tồn kho	140	5.8	559.252.374.515	638.382.564.051
1. Hàng tồn kho	141		593.173.573.547	672.548.295.157
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(33.921.199.032)	(34.165.731.106)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		16.468.152.121	5.664.513.772
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.9	14.399.532.883	3.173.557.766
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		337.587.856	738.464.716
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	5.19	1.731.031.382	1.752.491.290
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210+220+230+240+250+260)	200		1.348.519.189.417	1.338.782.909.809
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		34.496.795.054	33.840.758.916
1. Phải thu dài hạn khác	216	5.5	34.496.795.054	33.840.758.916
II. Tài sản cố định	220		220.325.811.131	238.201.932.052
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.10	160.212.049.281	176.560.418.726
- Nguyên giá	222		977.709.043.066	981.153.128.038
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(817.496.993.785)	(804.592.709.312)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	5.11	425.831.889	622.369.683
- Nguyên giá	225		1.572.302.368	1.572.302.368
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(1.146.470.479)	(949.932.685)
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.12	59.687.929.961	61.019.143.643
- Nguyên giá	228		86.611.158.453	86.611.158.453
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(26.923.228.492)	(25.592.014.810)
III. Bất động sản đầu tư	230	5.13	9.878.859.744	10.633.468.818
1. Nguyên giá	231		31.597.726.547	31.597.726.547
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(21.718.866.803)	(20.964.257.729)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		23.610.890.800	19.037.929.198
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.14	23.610.890.800	19.037.929.198
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		988.380.276.396	956.333.582.627
1. Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết	252	5.2	932.139.858.548	900.093.164.779
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	5.2	59.435.569.518	59.435.569.518
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	5.2	(3.195.151.670)	(3.195.151.670)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		71.826.556.292	80.735.238.198
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.9	52.040.864.232	57.825.489.496
2. Lợi thế thương mại	269	5.15	19.785.692.060	22.909.748.702
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		2.634.526.007.357	2.730.966.375.164

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025

NGUỒN VỐN	MS	TM	30/06/2025	01/01/2025
			VND	VND
C- NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)	300		1.041.383.688.087	1.180.037.913.725
I. Nợ ngắn hạn	310		966.742.362.219	1.112.376.718.960
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.16	74.120.398.427	67.245.858.315
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.17	103.127.844.228	103.804.854.109
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.19	23.042.571.792	13.218.694.394
4. Phải trả người lao động	314		20.034.455.313	24.114.712.832
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.18	14.649.215.478	14.960.287.163
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		94.000.000	-
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.20	37.267.660.745	37.430.145.960
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.21	671.232.971.013	829.918.633.950
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	5.23	2.000.000.000	-
10. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		21.173.245.223	21.683.532.237
II. Nợ dài hạn	330		74.641.325.868	67.661.194.765
1. Phải trả dài hạn khác	337	5.20	51.742.806.661	49.638.014.561
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.21	3.348.000.000	153.999.991
3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	5.22	12.881.040.077	11.546.876.083
4. Dự phòng phải trả dài hạn	342	5.23	6.669.479.130	6.322.304.130
D- VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410+430)	400		1.593.142.319.270	1.550.928.461.439
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.24	1.593.142.319.270	1.550.928.461.439
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		1.270.000.000.000	1.270.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		1.270.000.000.000	1.270.000.000.000
2. Vốn khác của chủ sở hữu	414		22.161.000.000	22.161.000.000
3. Chênh lệch đánh giá tài sản	416		(201.803.855.880)	(201.803.855.880)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		91.739.313.136	34.253.808.214
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		409.142.302.430	431.722.741.723
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		346.850.991.224	348.281.293.496
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		62.291.311.206	83.441.448.227
6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		1.903.559.584	(5.405.232.618)
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	440		2.634.526.007.357	2.730.966.375.164

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 8 năm 2025

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Ngân



Nguyễn Xuân Hùng





Cao Trường Thụ

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025

CHỈ TIÊU	MS	TM	Cho kỳ kế toán kết thức ngày 30/6/2025	Cho kỳ kế toán kết thức ngày 30/6/2024 (Trình bày lại)
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	628.018.371.855	678.162.204.479
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	6.1	5.024.450.429	5.573.906.899
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10	6.1	622.993.921.426	672.588.297.580
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	511.132.131.011	571.853.521.207
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		111.861.790.415	100.734.776.373
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	8.480.257.853	12.378.637.421
7. Chi phí tài chính	22	6.4	16.275.924.125	17.355.426.379
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		16.090.165.500	16.961.745.347
8. Phần lãi trong công ty liên doanh, liên kết	24	6.5	36.575.153.904	33.574.614.520
9. Chi phí bán hàng	25	6.6	11.339.980.539	11.133.484.056
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.7	54.987.777.283	53.996.329.797
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)+24-(25+26)}	30		74.313.520.225	64.202.788.082
12. Thu nhập khác	31	6.8	24.850.130.095	16.419.433.995
13. Chi phí khác	32	6.8	18.951.037.036	17.652.306.941
14. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40	6.8	5.899.093.059	(1.232.872.946)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		80.212.613.284	62.969.915.136
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.10	8.297.661.752	6.268.132.452
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	6.11	873.216.550	1.375.813.176
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		71.041.734.982	55.325.969.508
19. Lợi nhuận sau thuế Công ty mẹ	61		62.291.311.206	51.684.453.074
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		8.750.423.776	3.641.516.434
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.12	490	378

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 8 năm 2025

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Ngân



Nguyễn Xuân Hùng




Cao Trường Thụ

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ*(Theo phương pháp gián tiếp)*

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025

CHỈ TIÊU	MS	TM	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2024
			VND	VND
I. Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh				
1. <i>Lợi nhuận trước thuế</i>	01		80.212.613.284	62.969.915.136
2. <i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02		21.754.786.637	23.065.780.131
- Các khoản dự phòng	03		370.718.109	1.405.238.372
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(5.963.209)	(11.492.702)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(8.997.203.256)	(12.274.302.592)
- Chi phí lãi vay	06		16.090.165.500	16.961.745.347
3. <i>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>	08		109.425.117.065	92.116.883.692
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(6.357.572.262)	(40.429.364.342)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		79.374.721.610	(15.377.506.715)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		19.412.392.276	45.890.834.454
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(5.441.349.853)	(12.961.576.940)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(16.283.899.479)	(17.453.841.979)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(5.878.817.017)	(5.360.531.593)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(6.295.278.894)	(8.591.092.290)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	20		167.955.313.446	37.833.804.287
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(4.069.568.282)	(3.049.953.804)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		746.045.455	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(168.630.000.000)	(70.435.847.945)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		163.602.230.009	67.900.000.000
5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	28.908.230.116
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		7.177.395.253	13.229.787.753
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	30		(1.173.897.565)	36.552.216.120

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)*(Theo phương pháp gián tiếp)*

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025

CHỈ TIÊU	MS	TM	Cho kỳ kế toán kết thức ngày 30/6/2025	Cho kỳ kế toán kết thức ngày 30/06/2024
			VND	VND
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ đi vay	33		901.471.369.006	1.241.755.442.032
2. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(1.056.809.031.932)	(1.329.866.918.848)
3. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		(154.000.002)	(243.833.344)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(64.623.051.634)	(65.771.296.792)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	40		<i>(220.114.714.562)</i>	<i>(154.126.606.952)</i>
<i>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</i> <i>(50 = 20+30+40)</i>	50		<i>(53.333.298.681)</i>	<i>(79.740.586.545)</i>
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	5.1	223.142.986.686	206.505.394.155
<i>Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ</i>	61		<i>12.710.310</i>	<i>12.431.398</i>
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	5.1	169.822.398.315	126.777.239.008

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 8 năm 2025

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Ngân



Nguyễn Xuân Hùng



Cao Trường Thụ

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**1.1 Hình thức sở hữu vốn**

Tổng Công ty Vật liệu Xây dựng số 1 - Công ty Cổ phần tiền thân là Tổng Công ty Vật liệu Xây dựng số 1, được thành lập theo Quyết định số 90/TTg ngày 07/3/1994 của Thủ tướng Chính phủ và Quyết định số 997/BXD-TCLĐ ngày 20/11/1995 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

Tổng Công ty Vật liệu Xây dựng số 1 được chuyển sang tổ chức và hoạt động theo mô hình Công ty mẹ-Công ty con theo Quyết định số 2438/QĐ-BXD ngày 30/12/2005 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Nhà nước được đăng ký lại lần thứ nhất của Tổng Công ty số 4106000303 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 06/9/2006.

Công ty mẹ - Tổng Công ty Vật liệu Xây dựng số 1 được chuyển sang tổ chức và hoạt động theo mô hình Công ty TNHH Một thành viên hoạt động sản xuất kinh doanh theo Luật doanh nghiệp theo Quyết định số 614/QĐ-BXD ngày 10/6/2010 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

Tổng Công ty được phê duyệt phương án cổ phần hóa và chuyển thành Công ty cổ phần theo Quyết định số 1874/QĐ-TTg ngày 03/11/2015 của Thủ tướng Chính phủ và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần mã số 0300402493 ngày 01/10/2016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp, đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 23/05/2023.

Vốn điều lệ của Tổng Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0300402493 thay đổi lần thứ 12 ngày 23/05/2023 là 1.270.000.000.000 VND (Bằng chữ: Một nghìn hai trăm bảy mươi tỷ đồng).

Tên Tổng Công ty viết bằng tiếng nước ngoài: FICO CORPORATION - JSC.

Tên Tổng Công ty viết tắt: FICO.

Cổ phiếu của Tổng Công ty được giao dịch trên Hệ thống giao dịch UpCOM với mã chứng khoán là FIC.

Trụ sở chính của Tổng Công ty được đặt tại: Tầng 15 Tòa nhà Sailing Tower, số 111A Pasteur, phường Sài Gòn, thành phố Hồ Chí Minh.

Tổng số nhân viên của Tổng Công ty và các Công ty con tại ngày 30/06/2025 là 541 người (tại ngày 31/12/2024 là 611 người).

1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh của Tổng Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp bao gồm:

- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất (Kinh doanh dịch vụ bất động sản: Môi giới bất động sản, định giá bất động sản, sàn giao dịch bất động sản, tư vấn bất động sản, đấu giá bất động sản, quảng cáo bất động sản, quản lý bất động sản);
- Sản xuất phụ tùng và bộ phận phụ trợ cho xe có động cơ và động cơ xe (Sản xuất phụ tùng, thiết bị xe cơ giới chuyên dụng phục vụ ngành công nghiệp xây dựng, sản xuất vật liệu xây dựng);
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng (Kinh doanh, xuất nhập khẩu vật liệu xây dựng, vật tư, nguyên liệu và sản phẩm phụ vụ ngành công nghiệp xây dựng, sản xuất vật liệu xây dựng);
- Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác (Kinh doanh, xuất nhập khẩu phụ tùng, thiết bị, xe cơ giới chuyên dụng phục vụ ngành công nghiệp xây dựng, sản xuất vật liệu xây dựng);

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kế toán kết thúc ngày 30/06/2025

1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính (Tiếp theo)

- Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác (Kinh doanh, xuất nhập khẩu xe cơ giới chuyên dụng phục vụ ngành công nghiệp xây dựng, sản xuất vật liệu xây dựng);
- Khai khoáng khác (Khai thác và chế biến khoáng chất, nguyên liệu và chất phụ gia phục vụ ngành xây dựng);
- Xây dựng nhà các loại (Xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp);
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác (Xây dựng công trình thủy lợi, thủy điện, khu dân cư, khu công nghiệp, khu chế xuất);
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan (Thiết kế xây dựng công trình dân dụng công nghiệp, thiết kế xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị);
- Giám sát công tác xây dựng và hoàn thiện công trình dân dụng; Tư vấn đầu tư sản xuất nguyên liệu, vật liệu xây dựng; Đo đạc bản đồ);
- Hoạt động tư vấn quản lý ứng dụng, chuyển giao công nghệ sản xuất nguyên liệu, vật liệu xây dựng;
- Giáo dục nghề nghiệp (Tổ chức đào tạo nhân lực);
- Kinh doanh bến cảng, cho thuê mặt bằng, văn phòng làm việc, nhà xưởng, kho bãi;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ; dịch vụ lưu trú ngắn ngày (Kinh doanh khách sạn - không hoạt động tại trụ sở);
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động (Nhà hàng - Không hoạt động tại trụ sở); Hoạt động của các cơ sở thể thao (Hoạt động câu lạc bộ thể dục thẩm mỹ);
- Sản xuất khác (Sản xuất vật liệu xây dựng, vật tư, nguyên liệu và sản phẩm phục vụ ngành công nghiệp xây dựng, sản xuất vật liệu xây dựng - không sản xuất tại trụ sở);
- Sản xuất máy chuyên dụng khác (Sản xuất xe cơ giới chuyên dụng phục vụ ngành công nghiệp xây dựng, sản xuất vật liệu xây dựng - Không sản xuất tại trụ sở);
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét (không sản xuất tại trụ sở); Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ (Xây dựng công trình giao thông, hạ tầng kỹ thuật đô thị);
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác (Xử lý nền móng và hạ tầng, nền đất yếu);
- Vận tải hàng hóa đường thủy nội địa; Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và sản phẩm liên quan (Bán buôn than đá, than non, than bùn, than củi, than cốc, diesel nhiên liệu, dầu nhiên liệu).

Hoạt động chính của Tổng Công ty và các Công ty con trong kỳ: Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt trong xây dựng, khai thác đá, cát, sỏi, đất sét; Sản xuất gạch men; Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng, Kinh doanh bất động sản.

1.3 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Tổng Công ty là 12 tháng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025

1.4 Cấu trúc Tổng Công ty

Tại ngày 30/06/2025, Tổng Công ty có các Công ty con, Công ty liên kết và các đơn vị trực thuộc như sau:

Stt	Tên Công ty	Địa chỉ	Hoạt động chính	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết
A. Công ty con					
1	Công ty TNHH MTV Kinh doanh Sản phẩm FiCO	Tầng 15, Tòa nhà Sailing Tower, Số 111A Pasteur, Phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh	Kinh doanh các thương hiệu sản phẩm FiCO	100,00%	100,00%
2	Công ty CP Phước Hòa FiCO	76 Hồ Đắc Di, Phường Tân Phước, TP. Hồ Chí Minh	Sản xuất kinh doanh đá xây dựng	73,87%	73,87%
3	Công ty CP Cơ khí Xây dựng Tân Định FiCO	Lô E, Đường số 2B, Khu Công nghiệp Đồng An, Phường Bình Hòa, TP. Hồ Chí Minh	Gia công cơ khí; buôn bán vật liệu	64,24%	64,24%
4	Công ty CP Gạch men Thanh Thanh	Đường số 1, KCN Biên Hòa 1, Phường Trăn Biên, Tỉnh Đồng Nai.	Sản xuất và kinh doanh gạch	51,44%	51,44%
5	Công ty TNHH MTV Cát Cam Ranh - FiCO	Thôn Tân Hải, Xã Cam Lâm, Tỉnh Khánh Hòa	Sản xuất và kinh doanh cát	100,00%	100,00%
6	Công ty TNHH MTV Thương mại Vật liệu Xây dựng FiCO	Tầng 15 Tòa nhà Sailing Tower, Số 111A Pasteur, Phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh	Kinh doanh vật liệu xây dựng	100,00%	100,00%
7	Công ty CP Gạch Đông Nam Á	Thửa đất số 257, Tờ bản đồ số 17, Khu phố 9, Phường Chánh Phú Hòa, TP. Hồ Chí Minh	Sản xuất và kinh doanh gạch	51,00%	51,00%
B. Công ty liên kết					
1	Công ty CP Xi măng FiCO Tây Ninh	Số 433, đại lộ 30/4, Phường Tân Ninh, Tỉnh Tây Ninh	Sản xuất xi măng	25,84%	25,84%
2	Công ty CP Hóa An	20C, Khu phố Cầu Hang, Phường Biên Hoà, Tỉnh Đồng Nai	Khai thác và chế biến khoáng sản, VLXD	23,73%	23,73%

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025

1.4 Cấu trúc Tổng Công ty (Tiếp theo)

Stt	Tên Công ty	Địa chỉ	Hoạt động chính	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết
3	Công ty CP Vitaly	Đường N1, Khu SXTT Bình Chuẩn, Khu phố Bình Phú, Phường Thuận Giao, TP. Hồ Chí Minh	Sản xuất mua bán vật liệu xây dựng; Kinh doanh nhà ở	30,75%	30,75%
4	Công ty CP Havali - FiCO	Số 65, đường số 3, Cư xá Chu Văn An, Phường Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh	Sản xuất thủy tinh, sản phẩm từ thủy tinh	20,00%	20,00%
5	Công ty TNHH Xây dựng FiCO -Corea	Tầng M (tầng lửng), Block C, Chung cư Vạn Đô, số 348 Bến Vân Đồn, Phường Vĩnh Hội, TP. Hồ Chí Minh	Cung cấp dịch vụ kỹ thuật xử lý nền đất yếu	49,50%	49,50%
6	Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Tân Bách Việt	Số 01 Bạch Đằng, Phường Tân Sơn Hòa, TP. Hồ Chí Minh	Xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp	29,00%	29,00%
7	Công ty CP FiCO Công nghệ Cao	102 đường Phùng Văn Cung, Phường Cầu Kiệu, TP. Hồ Chí Minh	Sản xuất gạch, bê tông thương phẩm	45,00%	45,00%
8	Công ty CP Bê tông FiCO Pan - United	Số 60 Trường Sơn, Phường Tân Sơn Hòa, TP. Hồ Chí Minh	Sản xuất bê tông thương phẩm	45,00%	45,00%
9	Công ty Cổ phần Bao bì Khoáng sản Số 01	Thửa đất số 200, tờ bản đồ số DC 8-3, Đường N1, khu SXTT Bình Chuẩn, Phường An Phú, TP. Hồ Chí Minh	Sản xuất bao bì	24,00%	24,00%

C. Các đơn vị trực thuộc:

Stt	Tên Chi nhánh	Địa chỉ
1	Chi nhánh Tổng Công ty Vật liệu Xây dựng số 1 - CTCP - Xí nghiệp khai thác đá Thống Nhất	Áp 3, xã Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.
2	Chi nhánh Tổng Công ty Vật liệu Xây dựng số 1 - CTCP - Công ty Thương mại Vật liệu Xây dựng FiCO	Tầng 15, Tòa nhà Sailing Tower, 111A Pasteur, Phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh
3	Chi nhánh Tổng Công ty Vật liệu Xây dựng số 1 - CTCP - Chi nhánh FiCO Đồng Nai	Số 5, đường 16 A, Khu Công nghiệp Biên Hòa 2, Phường Trăn Biên, tỉnh Đồng Nai
4	Chi nhánh Tổng Công ty Vật liệu Xây dựng số 1 - CTCP - Chi nhánh FiCO Bình Dương	Lô F, Đường số 2B, khu Công nghiệp Đồng An, Phường Bình Hòa, TP. Hồ Chí Minh
5	Chi nhánh Tổng Công ty Vật liệu Xây dựng số 1 - CTCP - Công ty Cát Cam Ranh FiCO	Thôn Tân Hải, xã Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025

1.5 Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Tổng Công ty áp dụng nhất quán các chính sách kế toán theo Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 do Bộ Tài chính ban hành, do đó, thông tin và số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ là có thể so sánh được.

2. KỲ KẾ TOÁN NĂM, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**Kỳ kế toán năm**

Kỳ kế toán năm của Tổng Công ty theo năm dương lịch, bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tổng Công ty được lập cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND).

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**Chế độ kế toán áp dụng**

Tổng Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Tổng Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ:

Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tổng Công ty được lập phù hợp với Thông tư 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính về Hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, cụ thể:

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được lập từ Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ của Tổng Công ty và Báo cáo tài chính giữa niên độ của các Công ty do Tổng Công ty kiểm soát (các Công ty con) được lập cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025. Việc kiểm soát này đạt được khi Tổng Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các Công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các Công ty này.

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)**Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (Tiếp theo)**

Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính giữa niên độ của các Công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Tổng Công ty và các Công ty con khác là giống nhau.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các Công ty trong cùng Tổng Công ty được loại bỏ khi hợp nhất Báo cáo tài chính giữa niên độ.

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

Hợp nhất kinh doanh

Tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của Công ty con được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày mua Công ty con. Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận là lợi thế kinh doanh. Bất kỳ khoản thiếu hụt nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ của kỳ kế toán phát sinh hoạt động mua Công ty con.

Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ là phần phụ trội giữa mức giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần lợi ích của Tổng Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của các Công ty con, Công ty liên kết, hoặc đơn vị góp vốn liên doanh tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư. Lợi thế thương mại được phân bổ trong thời gian không quá 10 năm.

Khi thanh lý Công ty con, giá trị còn lại của khoản lợi thế thương mại chưa khấu hao hết được tính vào khoản lãi hoặc lỗ do nghiệp vụ nhượng bán Công ty tương ứng.

Quyết toán cổ phần hóa

Tổng Công ty đã thực hiện các thủ tục theo quy định của pháp luật để hoàn tất và trình Hồ sơ quyết toán giá trị phần vốn nhà nước tại thời điểm chính thức chuyển sang Công ty cổ phần cho Bộ Xây dựng. Đến ngày phát hành báo cáo này, Tổng Công ty vẫn chưa nhận được quyết định phê duyệt quyết toán giá trị phần vốn Nhà nước tại thời điểm chính thức chuyển thành Công ty cổ phần.

Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về các công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ kế toán. Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán

Đối với các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ: Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá áp dụng tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ, chênh lệch tỷ giá phát sinh từ các nghiệp vụ này được ghi nhận là thu nhập và chi phí tài chính trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)**Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán (Tiếp Theo)**

Đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ:

- Các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản (Tiền, Nợ phải thu,...): Đánh giá lại theo tỷ giá mua vào ngoại tệ của các ngân hàng Tổng Công ty giao dịch tại ngày 30/6/2025.
- Các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả (Phải trả người bán, vay,...): Đánh giá lại theo tỷ giá bán ra của các ngân hàng Tổng Công ty giao dịch tại ngày 30/6/2025.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc đánh giá lại được kết chuyển vào Tài khoản số 413 - Chênh lệch tỷ giá, số dư tài khoản này sẽ được kết chuyển vào Doanh thu hoặc Chi phí tài chính tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. Trong đó, lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ không được sử dụng để phân phối lợi nhuận hoặc chia cổ tức.

Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính***Chứng khoán kinh doanh***

Chứng khoán kinh doanh là các khoản chứng khoán được Tổng Công ty nắm giữ với mục đích kinh doanh. Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ kế toán theo giá gốc. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

Tại các kỳ kế toán tiếp theo, các khoản đầu tư chứng khoán được xác định theo giá gốc trừ các khoản giảm giá chứng khoán kinh doanh.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Tổng Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc trên 03 tháng (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu).

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)**Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính (Tiếp theo)*****Các khoản đầu tư vào Công ty liên kết và đầu tư khác***

Các khoản đầu tư vào các Công ty liên kết, liên doanh mà trong đó Tổng Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp vốn chủ sở hữu trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Các khoản đầu tư khác được trình bày trong bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá (nếu có).

Các khoản đầu tư khác: Được ghi nhận theo phương pháp giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí mua có liên quan trực tiếp. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư

Dự phòng giảm giá của các khoản đầu tư khác được thực hiện khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được đánh giá và xem xét lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán và gặp khó khăn trong việc thu hồi, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp, chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Đối với hoạt động thương mại: Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho.

Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh. Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Tổng Công ty được trích lập khi có những bằng chứng tin cậy về sự suy giảm của giá trị thuần có thể thực hiện được so với giá gốc của hàng tồn kho.

Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo giá gốc, trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm toàn bộ các chi phí mà Tổng Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Tài sản cố định hữu hình của Công ty mẹ đã được đánh giá lại theo phương pháp tài sản để xác định giá trị doanh nghiệp cho mục đích cổ phần hóa doanh nghiệp 100% vốn nhà nước tại thời điểm 31/12/2013. Theo đó, nguyên giá tài sản cố định hữu hình của Công ty mẹ được phản ánh theo nguyên giá đánh giá lại theo biên bản xác định giá trị doanh nghiệp.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)**Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định hữu hình (Tiếp theo)**

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

	Số năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	08 - 25
Máy móc thiết bị	06 - 10
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	05 - 08
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05
Các tài sản khác	08 - 20

Khi tài sản cố định được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi, lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập khác hay chi phí khác trong kỳ.

Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình của Tổng Công ty là quyền sử dụng đất, phần mềm kế toán và khoan thăm dò trữ lượng mỏ đá được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình là toàn bộ các chi phí mà Tổng Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Tài sản cố định vô hình của Công ty mẹ đã được đánh giá lại theo phương pháp tài sản để xác định giá trị doanh nghiệp cho mục đích cổ phần hóa doanh nghiệp 100% vốn nhà nước tại thời điểm 31/12/2013. Theo đó, nguyên giá tài sản cố định vô hình của Công ty mẹ được phản ánh theo nguyên giá đánh giá lại theo biên bản xác định giá trị doanh nghiệp.

Tài sản cố định vô hình là Quyền sử dụng đất có thời hạn xác định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hiệu lực của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tổng Công ty không thực hiện trích khấu hao đối với quyền sử dụng đất không có thời hạn.

Phần mềm máy tính và khoan thăm dò trữ lượng mỏ đá được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính từ 02 năm đến 20 năm.

Nguyên tắc kế toán thuê tài chính

Một khoản thuê được xem là thuê tài chính khi phần lớn các quyền lợi và rủi ro về quyền sở hữu tài sản được chuyển sang cho người đi thuê. Tất cả các khoản thuê khác được coi là thuê hoạt động.

Thuê tài chính

Tài sản thuê tài chính được ghi nhận là tài sản và nợ phải trả về thuê tài chính trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ theo giá trị thấp hơn giữa giá trị hợp lý của tài sản thuê và giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu tại thời điểm khởi đầu thuê tài sản.

Khoản thanh toán tiền thuê tài sản thuê tài chính được chia ra thành chi phí tài chính và khoản phải trả nợ gốc. Chi phí tài chính được tính theo từng kỳ kế toán trong suốt thời hạn thuê theo tỷ lệ lãi suất cố định trên số dư nợ còn lại.

Các tài sản đi thuê tài chính là phương tiện vận tải truyền dẫn được khấu hao theo phương pháp đường thẳng theo thời gian hữu dụng ước tính tương tự như đối với tài sản thuộc sở hữu của Tổng Công ty (04 năm).

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)**Nguyên tắc kế toán và khấu hao Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất và nhà xưởng vật kiến trúc do Tổng Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá của bất động sản đầu tư bao gồm toàn bộ các chi phí (tiền và tương đương tiền) mà Tổng Công ty bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản khác đưa ra trao đổi để có được bất động sản đầu tư tính tới thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành Bất động sản đầu tư đó.

Bất động sản đầu tư của Công ty mẹ đã được đánh giá lại theo phương pháp tài sản để xác định giá trị doanh nghiệp cho mục đích cổ phần hóa doanh nghiệp 100% vốn nhà nước tại thời điểm 31/12/2013. Theo đó, nguyên giá bất động sản đầu tư của Công ty mẹ được phản ánh theo nguyên giá đánh giá lại theo biên bản xác định giá trị doanh nghiệp.

Các chi phí liên quan đến Bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu phải được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho Bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá Bất động sản đầu tư.

Bất động sản đầu tư cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, thời gian khấu hao từ 02 năm đến 27 năm.

Thanh lý: Lãi và lỗ do thanh lý bất động sản đầu tư được xác định bằng số chênh lệch giữa số tiền thu thuần do thanh lý với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư và được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

Nguyên tắc kế toán các hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)***Tổng Công ty là bên góp vốn***

Các khoản vốn bằng tiền và tài sản góp vào BCC được ghi nhận như một khoản công nợ phải thu trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Nguyên tắc kế toán thuế Thu nhập doanh nghiệp hoãn lại**Tài sản thuế thu nhập hoãn lại**

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại là thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ được hoàn lại trong tương lai tính trên các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại: Được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán. Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm mà tài sản được thu hồi dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được bù trừ với Thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi lập Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại thời điểm lập Báo cáo.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)**Nguyên tắc kế toán thuế Thu nhập doanh nghiệp hoãn lại (Tiếp theo)****Thuế thu nhập hoãn lại phải trả**

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả là thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp trong tương lai tính trên các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất thuế thu nhập hiện hành.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả đã được bù trừ với Tài sản thuế thu nhập hoãn lại khi lập Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại thời điểm lập Báo cáo.

Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Tổng Công ty bao gồm các chi phí sau:

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

Tiền thuê đất trả trước

Tiền thuê đất trả trước thể hiện khoản tiền thuê đã trả cho phần diện tích Tổng Công ty đang sử dụng. Tiền thuê đất trả tiền hàng năm được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê.

Chi phí cấp quyền khai thác khoáng sản

Phí cấp quyền khai thác khoáng sản thể hiện khoản tiền đã nộp theo thông báo nộp tiền cấp quyền khai thác khoáng sản và giấy phép khai thác khoáng sản. Chi phí cấp quyền khai thác khoáng sản được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong 12 tháng.

Chi phí mở hiện trường khai thác

Chi phí mở hiện trường khai thác thể hiện khoản chi phí ban đầu để mở cửa mỏ khai thác khoáng sản. Chi phí mở hiện trường khai thác được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian khai thác khoáng sản.

Tiền thuê văn phòng trả trước

Tiền thuê văn phòng trả trước thể hiện khoản tiền thuê đã trả cho phần diện tích Tổng Công ty đang sử dụng. Tiền thuê trả trước được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê (36 năm).

Chi phí sửa chữa

Chi phí sửa chữa tài sản phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong vòng từ 01 năm đến 02 năm.

Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại phát sinh trong trường hợp hợp nhất kinh doanh không dẫn đến quan hệ Công ty mẹ - Công ty con được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong 10 năm.

Nguyên tắc kế toán Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)**Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả**

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Tổng Công ty.

Các khoản nợ phải trả bao gồm phải trả người bán, phải trả nợ vay, phải trả nội bộ và các khoản phải trả khác là các khoản nợ phải trả được xác định gần như chắc chắn về giá trị và thời gian và được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán, được phân loại như sau:

- Phải trả người bán: Gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản giữa Tổng Công ty và người bán là đơn vị độc lập với Tổng Công ty.
- Phải trả khác: Gồm các khoản phải trả không mang tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính

Bao gồm các khoản tiền vay, nợ thuê tài chính, không bao gồm các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai.

Tổng Công ty theo dõi các khoản vay và nợ thuê tài chính chi tiết theo từng đối tượng nợ và phân loại ngắn hạn và dài hạn theo thời gian trả nợ.

Chi phí liên quan trực tiếp đến khoản vay được ghi nhận vào chi phí tài chính, ngoại trừ các chi phí phát sinh từ khoản vay riêng cho mục đích đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì được vốn hóa theo Chuẩn mực kế toán Chi phí đi vay.

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

Tất cả các chi phí lãi vay được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ khi phát sinh, trừ khi được vốn hóa theo quy định của Chuẩn mực kế toán “Chi phí đi vay”.

Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa chi nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí.

Tổng Công ty ghi nhận chi phí phải trả theo các nội dung chi phí chính sau:

- Chi phí lãi vay: Trích trước theo lãi suất vay trên hợp đồng vay và thời gian vay thực tế.
- Chi phí hỗ trợ, chiết khấu bán hàng: Trích trước theo sản lượng tiêu thụ thực tế và chính sách bán hàng.
- Chi phí phải trả khác: Trích trước theo khối lượng công việc hoàn thành.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

Chỉ những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở kỳ kế toán trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở kỳ Báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong kỳ.

Các khoản dự phòng phải trả của Tổng Công ty bao gồm: Chi phí phục hồi môi trường tại khu vực mỏ đá, chi phí san lấp mặt bằng hồ nước khu vực mỏ cát và chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)**Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**

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

Vốn khác là khoản Tổng Công ty chuyển từ quỹ đầu tư phát triển sang để dùng mua sắm tài sản cố định.

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Tổng Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Chênh lệch đánh giá lại tài sản là khoản chênh lệch giữa giá trị đánh giá lại tại thời điểm cổ phần hóa và giá gốc khoản đầu tư vào công ty liên doanh liên kết.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác

Doanh thu của Tổng Công ty bao gồm doanh thu bán các sản phẩm, hàng hoá vật liệu xây dựng, các sản phẩm khác, doanh thu cho thuê bất động sản và doanh thu khác.

Doanh thu bán hàng hóa, sản phẩm:

Doanh thu của Tổng Công ty bao gồm doanh thu bán các sản phẩm vật liệu xây dựng:

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- (a) Tổng Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- (b) Tổng Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (d) Tổng Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- (e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (04) điều kiện sau:

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- (c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng Cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ; và
- (d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Tiền cho thuê nhận trước của nhiều kỳ được phân bổ vào doanh thu phù hợp với thời gian cho thuê.

Doanh thu từ tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia và thu nhập khác:

Doanh thu được ghi nhận khi Tổng Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ hoạt động trên và được xác định tương đối chắc chắn.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)**Nguyên tắc kế toán các khoản giảm trừ doanh thu**

Các khoản giảm trừ doanh thu gồm:

- **Chiết khấu thương mại:** Là khoản bán giảm giá niêm yết cho khách hàng mua hàng với khối lượng lớn, không bao gồm khoản chiết khấu thương mại cho người mua đã thể hiện trong hóa đơn GTGT hoặc hóa đơn bán hàng.
- **Giảm giá hàng bán:** Là khoản giảm trừ cho người mua do sản phẩm, hàng hóa kém, mất phẩm chất hay không đúng quy cách theo quy định trong hợp đồng kinh tế; không bao gồm khoản giảm giá hàng bán cho người mua đã thể hiện trong hóa đơn GTGT hoặc hóa đơn bán hàng.
- **Hàng bán bị trả lại:** Do vi phạm cam kết, vi phạm hợp đồng kinh tế, hàng bị kém, mất phẩm chất, không đúng chủng loại, quy cách.

Trường hợp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau mới phát sinh chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán hoặc hàng bán bị trả lại thì Tổng Công ty ghi nhận theo nguyên tắc:

- Nếu phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ: Ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của kỳ lập báo cáo.
- Nếu phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ: Ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh.

Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ là tổng chi phí phát sinh của hàng hóa, thành phẩm, dịch vụ trong kỳ theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu. Các khoản chi phí vượt trên mức bình thường của hàng tồn kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Chi phí tài chính phản ánh những khoản chi phí phát sinh trong kỳ chủ yếu bao gồm chi phí đi vay vốn, chiết khấu thanh toán, lãi mua hàng trả chậm, dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác và lỗ tỷ giá hối đoái.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (hoặc thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp): Là tổng chi phí thuế thu nhập hiện hành và chi phí thuế thu nhập hoãn lại (hoặc thu nhập thuế thu nhập hiện hành và thu nhập thuế thu nhập hoãn lại) khi xác định lợi nhuận hoặc lỗ của một năm.

- **Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành:** Là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong kỳ và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành. Thuế thu nhập hiện hành được tính dựa trên thu nhập chịu thuế và thuế suất áp dụng trong kỳ tính thuế. Khoản thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch giữa lợi nhuận kế toán và thu nhập chịu thuế theo chính sách thuế hiện hành.
- **Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại:** Là số thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp trong tương lai phát sinh từ việc: ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong kỳ; hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các kỳ trước; không ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các giao dịch được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Tổng Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 20% trên thu nhập chịu thuế.

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)**Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

Lãi cơ bản trên cổ phiếu đối với các cổ phiếu phổ thông được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông cho số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ.

Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

Báo cáo bộ phận

Bộ phận là thành phần có thể phân biệt được của Tổng Công ty tham gia vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý) mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác. Ban Tổng Giám đốc cho rằng hoạt động chính của Tổng Công ty là kinh doanh sản phẩm vật liệu xây dựng và chủ yếu hoạt động trong một bộ phận theo khu vực địa lý Việt Nam. Do đó, Tổng Công ty không trình bày báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và theo khu vực địa lý của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 28 - Báo cáo bộ phận.

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
Tiền mặt	3.387.303.042	3.798.320.958
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	146.435.095.273	200.237.949.703
Các khoản tương đương tiền (i)	20.000.000.000	19.106.716.025
Tổng	169.822.398.315	223.142.986.686

(i) Các khoản tương đương tiền là tiền gửi cho kỳ hạn tiền gửi tại các ngân hàng có kỳ hạn gốc từ 01 tháng đến 03 tháng và hưởng tiền lãi theo lãi suất áp dụng từng thời điểm. Khoản tiền gửi có kỳ hạn không quá 03 tháng với tổng số tiền 12.000.000.000 VND tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai đang được cầm cố, thế chấp để đảm bảo cho khoản vay.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025

5.2 Các khoản đầu tư tài chính

a. Chứng khoán kinh doanh

	30/06/2025 (VND)			01/01/2025 (VND)		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý (i)	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý (i)	Dự phòng
Công ty Cổ phần Vitaly	11.427.575.701	6.005.650.000	(5.421.925.701)	11.427.575.701	6.177.240.000	(5.250.335.701)
Tổng	11.427.575.701		(5.421.925.701)	11.427.575.701		(5.250.335.701)

(i) Cổ phiếu của Công ty Cổ phần Vitaly đang giao dịch tại Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội với mã cổ phiếu là VTA trên sàn UPCoM. Giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định theo giá đóng cửa tại ngày 30/06/2025 do Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội công bố.

b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/06/2025 (VND)		01/01/2025 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Tiền gửi có kỳ hạn (i)	268.564.000.000	268.564.000.000	263.536.230.009	263.536.230.009
Tổng	268.564.000.000	268.564.000.000	263.536.230.009	263.536.230.009

(i) Tiền gửi cho kỳ hạn tiền gửi tại các ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 06 tháng và hướng tiền lãi theo lãi suất áp dụng từng thời điểm. Trong đó, toàn bộ số dư tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh 5 với số tiền 20.000.000.000 VND được thế chấp để đảm bảo cho khoản vay ngắn hạn của Tổng Công ty tại ngân hàng này.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025

5.2 Các khoản đầu tư tài chính (Tiếp theo)

d. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Đối tượng đầu tư	Tỷ lệ		30/06/2025 (VND)		01/01/2025 (VND)	
	Vốn nắm giữ	Quyền biểu quyết	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Đầu tư vào đơn vị khác						
Công ty Cổ phần Vật liệu và Xây dựng Gạch Sài Gòn			293.330.739	(ii)	-	293.330.739 (ii)
Công ty Cổ phần Bao Bì và Khoáng sản số 1	10,00%	10,00%	1.041.450.787	(ii)	-	1.041.450.787 (ii)
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp	5,59%	5,59%	2.300.016.674	(ii)	-	2.300.016.674 (ii)
Công ty Cổ phần Khoáng sản FiCO Tây Ninh	4,03%	4,03%	4.096.610.711	(ii)	-	4.096.610.711 (ii)
Công ty Cổ phần Chứng khoán Sen Vàng			3.093.151.670	(ii)	(3.093.151.670)	3.093.151.670 (ii)
Công ty Cổ phần Tập đoàn Kỹ nghệ Gổ Trường Thành			2.444	(ii)	-	2.444 (ii)
Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Vật liệu Xây dựng FiCO (BMT)	13,48%	13,48%	7.298.882.365	(ii)	-	7.298.882.365 (ii)
Công ty Cổ phần BT20 - Cửu Long	8,88%	8,88%	13.985.124.128	(ii)	-	13.985.124.128 (ii)
Công ty Cổ phần Khoáng sản Gạch men Thừa Thiên Huế	3,33%	3,33%	102.000.000	(ii)	(102.000.000)	102.000.000 (ii)
Công ty Cổ phần FiCO Công nghệ Cao	15,00%	15,00%	900.000.000	(ii)	-	900.000.000 (ii)
Công ty Cổ phần Đầu tư FiCO	13,16%	13,16%	19.743.750.000	(ii)	-	19.743.750.000 (ii)
Công ty Cổ phần Đầu tư Năng lượng FiCO Bình Định	1,28%	1,28%	6.581.250.000	(ii)	-	6.581.250.000 (ii)
Tổng			59.435.569.518	(3.195.151.670)		59.435.569.518 (3.195.151.670)

(i) Tổng Công ty đã xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này trên cơ sở số lượng cổ phiếu mà Tổng Công ty đang nắm giữ và giá niêm yết của cổ phiếu trên sàn giao dịch chứng khoán tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

(ii) Tổng Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư do các khoản đầu tư này chưa niêm yết và Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện không có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025

5.3 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
Công ty Cổ phần Vitaly	17.089.821.616	23.821.330.443
Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Sản xuất	14.248.147.377	14.248.147.377
Công ty TNHH Xây lắp Thương mại Hoàng Dũng	15.862.179.158	15.862.179.158
Công ty Cổ phần Kinh doanh Vật liệu Minh Long	37.051.278.107	4.163.955.622
Công ty TNHH Kính nổi Siêu trắng Phú Mỹ	10.021.285.181	11.580.656.718
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Xuất nhập khẩu Cường Phát	17.032.348.524	14.551.135.858
Phải thu khách hàng khác	187.513.683.852	216.126.573.792
Tổng	298.818.743.815	300.353.978.968
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu khách hàng là các bên liên quan</i>	<i>31.394.289.266</i>	<i>40.122.328.716</i>
<i>(Chi tiết tại Thuyết minh số 7.2)</i>		

5.4 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
Liên hiệp Khoa học Sản xuất Địa chất Nam bộ	866.401.735	866.401.735
Công ty TNHH MTV Xây dựng Phúc Cường Thịnh	5.859.000.000	2.502.765.000
Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Becamex	-	-
Công ty TNHH Cơ khí Xây dựng Thành Đức	1.233.331.498	160.668.502
Các đối tượng khác	9.134.784.410	7.359.775.360
Tổng	17.093.517.643	10.889.610.597
<i>Trong đó:</i>		
<i>Trả trước cho người bán là các bên liên quan</i>	<i>27.976.650</i>	<i>27.976.650</i>
<i>(Chi tiết tại Thuyết minh số 7.2)</i>		

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
 Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025

5.5 Phải thu khác

	30/06/2025 (VND)		01/01/2025 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
a) Ngắn hạn	101.742.624.512	(49.044.362.712)	97.700.499.070	(49.044.362.712)
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	4.461.665.483	-	3.387.902.935	-
Tạm ứng	5.868.499.101	(17.386.780)	6.066.444.262	(17.386.780)
Ký quỹ, ký cược	9.506.394.187	-	9.497.990.112	-
Công ty Cổ phần Vitaly - nợ ký quỹ cổ phần hóa và khác	25.305.660.435	(25.305.660.435)	25.305.660.435	(25.305.660.435)
Công ty Cổ phần Đầu tư XD Trường An - Viwaseen - Vay hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	1.846.506.273	(1.846.506.273)	1.846.506.273	(1.846.506.273)
Công ty Cổ phần Đầu tư Xuân Cầu - Lãi chậm thanh toán	6.923.054.795	-	6.923.054.795	-
Công ty Cổ phần Havalı FiCO - Tiền cho vay và góp vốn	5.462.296.435	(5.462.296.435)	5.462.296.435	(5.462.296.435)
Phải thu tiền hỗ trợ kinh phí đền bù Dự án khu phố 4,5,6 P.ĐD Q.1	5.118.888.000	(5.118.888.000)	5.118.888.000	(5.118.888.000)
Công ty Cổ phần BT20 - Cứu Long - Chi phí quản lý điều hành	8.210.292.645	(8.210.292.645)	8.210.292.645	(8.210.292.645)
Phải thu về cổ tức lợi nhuận được chia	830.040.000	-	830.040.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư FiCO - Tiền hoàn trả phí bảo trì Chung Cư	11.944.956.893	-	11.944.956.893	-
Phải thu Ông Trần Thanh Hải	7.911.266.047	-	7.911.266.047	-
Phải thu khác	8.353.104.218	(3.083.332.144)	5.195.200.238	(3.083.332.144)
b) Dài hạn	34.496.795.054	-	33.840.758.916	-
Ký cược, ký quỹ	10.894.745.109	-	10.480.357.971	-
Phải thu TNHH Đầu tư Xây dựng Tân Bách Việt (i)	22.935.400.945	-	22.935.400.945	-
Phải thu khác	666.649.000	-	425.000.000	-
Tổng	136.239.419.566	(49.044.362.712)	131.541.257.986	(49.044.362.712)

Trong đó:

Phải thu khác là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 7.2)

60.650.453.358 **(30.767.956.870)** **60.647.609.358** **(30.767.956.870)**

(i) Khoản phải thu Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Tân Bách Việt theo hợp đồng hợp tác đầu tư dự án FiCO Tower tại số 927 đường Trần Hưng Đạo, Phường Chợ Quán, Thành phố Hồ Chí Minh. Tổng Công ty sẽ thực hiện tất toán sau khi quyết toán dự án hoàn thành.

TỔNG CÔNG TY VẬT LIỆU XÂY DỰNG SỐ 1 - CÔNG TY CỔ PHẦN

Tầng 15 Tòa nhà Sailing Tower, số 111A Pasteur,
phường Sài Gòn, thành phố Hồ Chí Minh.

Mẫu số B 09a - DN/HN
Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025

5.6 Nợ xấu

	Số năm quá hạn	30/06/2025 (VND)			Số năm quá hạn	01/01/2025 (VND)		
		Giá gốc (+)	Dự phòng (-)	Giá trị có thể thu hồi		Giá gốc (+)	Dự phòng (-)	Giá trị có thể thu hồi
A. Phải thu khách hàng		100.157.469.408	(100.103.484.387)	53.985.021		102.060.984.225	(102.006.999.204)	53.985.021
Công ty TNHH Xây lắp Thương mại Hoàng Dũng	> 3 năm	15.862.179.158	(15.862.179.158)	-	> 3 năm	15.862.179.158	(15.862.179.158)	-
Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Sân xuất Xây dựng Đông Mê Kông	> 3 năm	14.248.147.377	(14.248.147.377)	-	> 3 năm	14.248.147.377	(14.248.147.377)	-
Công ty Cổ phần Beton 6	> 3 năm	11.932.519.621	(11.932.519.621)	-	> 3 năm	11.932.519.621	(11.932.519.621)	-
Các đối tượng còn lại nhỏ hơn 10%	> 3 năm	58.114.623.252	(58.060.638.231)	53.985.021	> 3 năm	60.018.138.069	(59.964.153.048)	53.985.021
B. Trả trước cho người bán		4.703.180.004	(4.703.180.004)	-		4.703.180.004	(4.703.180.004)	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xây dựng Sagen	> 3 năm	631.215.000	(631.215.000)	-	> 3 năm	631.215.000	(631.215.000)	-
Công ty TNHH Lixil Việt Nam	> 3 năm	559.330.130	(559.330.130)	-	> 3 năm	559.330.130	(559.330.130)	-
Công ty Cổ phần SPL	> 3 năm	245.000.000	(245.000.000)	-	> 3 năm	245.000.000	(245.000.000)	-
Các đối tượng còn lại nhỏ hơn 10%	> 3 năm	3.267.634.874	(3.267.634.874)	-	> 3 năm	3.267.634.874	(3.267.634.874)	-
C. Phải thu khác		49.026.975.932	(49.026.975.932)	-		49.026.975.932	(49.026.975.932)	-
Công ty Cổ phần Vitaly	> 3 năm	25.301.971.635	(25.301.971.635)	-	> 3 năm	25.301.971.635	(25.301.971.635)	-
Công ty Cổ phần BT20-Cửu Long	> 3 năm	8.210.292.645	(8.210.292.645)	-	> 3 năm	8.210.292.645	(8.210.292.645)	-
Công ty Cổ phần Havalı FiCO	> 3 năm	5.462.296.435	(5.462.296.435)	-	> 3 năm	5.462.296.435	(5.462.296.435)	-
Dự án khu phố 4-5-6 P. TĐ Q.I	> 3 năm	5.118.888.000	(5.118.888.000)	-	> 3 năm	5.118.888.000	(5.118.888.000)	-
Các đối tượng còn lại nhỏ hơn 10%	> 3 năm	4.933.527.217	(4.933.527.217)	-	> 3 năm	4.933.527.217	(4.933.527.217)	-
D. Các khoản tạm ứng		17.386.780	(17.386.780)	-		17.386.780	(17.386.780)	-
Dương Thị Mai Liên	> 3 năm	9.000.000	(9.000.000)	-	> 3 năm	9.000.000	(9.000.000)	-
Vũ Hoàng Long	> 3 năm	8.386.780	(8.386.780)	-	> 3 năm	8.386.780	(8.386.780)	-
Tổng		153.905.012.124	(153.851.027.103)	53.985.021		155.808.526.941	(155.754.541.920)	53.985.021

TỔNG CÔNG TY VẬT LIỆU XÂY DỰNG SỐ 1 - CÔNG TY CỔ PHẦN

Tầng 15 Tòa nhà Sailing Tower, số 111A Pasteur,
phường Sài Gòn, thành phố Hồ Chí Minh.

Mẫu số B 09a - DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025

5.7 Tài sản thiếu chờ xử lý

30/06/2025 (VND)		01/01/2025 (VND)	
Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
	2.090.384.122		2.090.384.122
Tổng	2.090.384.122		2.090.384.122

Tài sản thiếu sau kiểm kê Nhà máy rượu SP

5.8 Hàng tồn kho

30/06/2025 (VND)		01/01/2025 (VND)	
Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
44.969.199.665	(1.574.818.162)	68.484.474.349	(1.574.818.162)
10.248.107.643	(1.058.354.506)	9.050.274.144	(1.058.354.506)
220.663.782.342	-	220.724.046.311	-
170.305.027.608	(12.963.340.943)	210.516.256.791	(12.963.340.943)
127.024.892.889	(18.324.685.421)	142.879.118.815	(18.569.217.495)
19.962.563.400	-	19.962.563.400	-
-	-	931.561.347	-
593.173.573.547	(33.921.199.032)	672.548.295.157	(34.165.731.106)

Nguyên vật liệu

Công cụ dụng cụ

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (i)

Thành phẩm

Hàng hóa

Hàng hóa bất động sản

Hàng gửi đi bán

Tổng

(i) Chi tiết phí sản xuất kinh doanh dở dang:

30/06/2025 (VND)		01/01/2025 (VND)	
Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
2.352.954.098	-	2.352.954.098	-
218.277.561.772	-	218.277.561.772	-
33.266.472	-	93.530.441	-
220.663.782.342	-	220.724.046.311	-

Dự án Tân Vạn - Nhơn Trạch (BOT) (1)

Dự án FiCO Star (2)

Dự án khác

Tổng

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025

5.8 Hàng tồn kho (Tiếp theo)**(1) Thông tin liên quan đến dự án đầu tư tại ngày 30/06/2025:**

- Tên dự án: Đầu tư xây dựng đoạn đường Tân Vạn - Nhơn Trạch giai đoạn 1 thuộc đường Vành đai 3, thành phố Hồ Chí Minh;
- Chủ đầu tư: Bộ Giao thông Vận tải (nay là Bộ Xây dựng);
- Đại diện chủ đầu tư: Tổng Công ty Đầu tư Phát triển và Quản lý Dự án Hạ tầng Giao thông Cửu Long (Tổng Công ty Cửu Long); Hình thức: Liên doanh theo hình thức hợp đồng BOT;
- Tổng mức đầu tư: 5.329,56 tỷ VND;
- Thời gian thực hiện dự án dự kiến: từ năm 2016 đến năm 2019;
- Tiến độ thực hiện của dự án: Các bên liên doanh nhất trí thỏa thuận cho Tổng Công ty Vật liệu xây dựng số 1 - CTCP đại diện liên doanh để thực hiện. Đại diện chủ đầu tư đã trình hồ sơ lên Thủ tướng Chính phủ và hiện đang chờ chủ trương của Thủ tướng Chính phủ.

(2) Thông tin liên quan đến dự án đầu tư tại ngày 30/06/2025:

- Tên dự án: Nhà ở chung cư kết hợp thương mại - dịch vụ, trường mầm non và nhà liên kết có sân vườn tại khu đất số 2/34 đường Phan Huy Ích, phường Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh.
- Chủ đầu tư: Tổng Công ty Vật liệu Xây dựng số 1- Công ty Cổ phần (FICO);
- Tổng mức đầu tư: 744,2 tỷ VND;
- Thời gian thực hiện dự án dự kiến: 03 năm (kể từ thời điểm được chấp nhận đầu tư, năm 2016);
- Tình hình của dự án: Dự án đã bước vào giai đoạn đầu tư xây dựng, hoàn thành hạng mục cơ sở hạ tầng, ký kết, thực hiện Hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng đất nền Khu liên kết, thu nhận tiền ứng của khách hàng. Ngày 4/6/2024, Bộ Xây dựng đã có văn bản số 3337/BXD-KHTC gửi Ủy Ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh trong đó đề nghị “đề Bộ Xây dựng hoàn thành việc quyết toán bàn giao vốn từ Tổng công ty Vật liệu xây dựng số 1- TNHH MTV sang Tổng Công ty Vật liệu Xây dựng số 1 - CTCP, đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh tổ chức định giá xác định giá trị đất chính thức và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật”. Hiện nay, Tổng Công ty đang chờ ý kiến của Ủy ban Nhân dân thành phố Hồ Chí Minh và các cơ quan ban ngành để phối hợp triển khai tổ chức định giá xác định giá trị đất chính thức và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định.

5.9 Chi phí trả trước

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
a) Ngắn hạn	14.399.532.883	3.173.557.766
Công cụ dụng cụ	1.920.202.488	1.710.433.849
Chi phí bảo hiểm, sửa chữa	-	466.139.249
Tiền thuê, thuê sử dụng đất	6.101.809.746	-
Chi phí khác	6.377.520.649	996.984.668
b) Dài hạn	52.040.864.232	57.825.489.496
Chi phí thuê Văn phòng Sailing Tower	38.308.669.639	39.243.027.433
Chi phí công cụ dụng cụ	10.235.386.807	13.527.163.124
Chi phí sửa chữa	631.224.998	841.633.328
Chi phí mở hiện trường khai thác mỏ đá Phước Hòa	2.540.236.109	4.007.576.512
Chi phí khác	325.346.679	206.089.099
Tổng	66.440.397.115	60.999.047.262

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025

5.10 Tăng, giảm Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Tổng
NGUYÊN GIÁ						
Số dư tại ngày 01/01/2025	275.713.604.225	638.849.859.772	61.934.128.103	4.374.906.939	280.628.999	981.153.128.038
Tăng trong kỳ	-	-	-	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	(3.402.351.332)	(41.733.640)	-	(3.444.084.972)
Thanh lý nhượng bán	-	-	(3.402.351.332)	(41.733.640)	-	(3.444.084.972)
Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư tại ngày 30/06/2025	275.713.604.225	638.849.859.772	58.531.776.771	4.333.173.299	280.628.999	977.709.043.066
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Số dư tại ngày 01/01/2025	130.263.400.270	617.107.271.141	53.114.921.767	4.083.730.384	23.385.750	804.592.709.312
Tăng trong kỳ	4.211.388.773	10.990.528.945	1.045.678.120	100.773.607	-	16.348.369.445
Khấu hao trong kỳ	4.211.388.773	10.990.528.945	1.045.678.120	100.773.607	-	16.348.369.445
Giảm trong kỳ	-	-	(3.402.351.332)	(41.733.640)	-	(3.444.084.972)
Thanh lý nhượng bán	-	-	(3.402.351.332)	(41.733.640)	-	(3.444.084.972)
Số dư tại ngày 30/06/2025	134.474.789.043	628.097.800.086	50.758.248.555	4.142.770.351	23.385.750	817.496.993.785
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Số dư tại ngày 01/01/2025	145.450.203.955	21.742.588.631	8.819.206.336	291.176.555	257.243.249	176.560.418.726
Số dư tại ngày 30/06/2025	141.238.815.182	10.752.059.686	7.773.528.216	190.402.948	257.243.249	160.212.049.281

- Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30/06/2025 là 559.463.486.612 VND (Tại ngày 01/01/2025 là 539.908.525.124 VND).
- Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố các khoản vay tại ngày 30/06/2025 là 79.662.693.653 VND (Tại ngày 01/01/2025 là 87.134.110.031 VND).

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025

5.11 Tăng, giảm Tài sản cố định thuê tài chính*Đơn vị tính: VND*

	Phương tiện vận tải	Tổng
NGUYÊN GIÁ		
Số dư tại ngày 01/01/2025	1.572.302.368	1.572.302.368
Tăng trong kỳ	-	-
Giảm trong kỳ	-	-
Số dư tại ngày 30/06/2025	1.572.302.368	1.572.302.368
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ		
Số dư tại ngày 01/01/2025	949.932.685	949.932.685
Tăng trong kỳ	196.537.794	196.537.794
Khấu hao trong kỳ	196.537.794	196.537.794
Giảm trong kỳ	-	-
Số dư tại ngày 30/06/2025	1.146.470.479	1.146.470.479
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Số dư tại ngày 01/01/2025	622.369.683	622.369.683
Số dư tại ngày 30/06/2025	425.831.889	425.831.889

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025

5.12 Tăng, giảm Tài sản cố định vô hình

	Đơn vị tính: VND				
		Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Tài sản vô hình khác	Tổng
NGUYÊN GIÁ					
Số dư tại ngày 01/01/2025		53.027.637.548	451.071.228	33.132.449.677	86.611.158.453
Tăng trong kỳ		-	-	-	-
Giảm trong kỳ		-	-	-	-
Số dư tại ngày 30/06/2025		53.027.637.548	451.071.228	33.132.449.677	86.611.158.453
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Số dư tại ngày 01/01/2025		21.415.449.101	359.613.473	3.816.952.236	25.592.014.810
Tăng trong kỳ		498.293.964	12.471.510	820.448.208	1.331.213.682
Khấu hao trong kỳ		498.293.964	12.471.510	820.448.208	1.331.213.682
Giảm trong kỳ		-	-	-	-
Số dư tại ngày 30/06/2025		21.913.743.065	372.084.983	4.637.400.444	26.923.228.492
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Số dư tại ngày 01/01/2025		31.612.188.447	91.457.755	29.315.497.441	61.019.143.643
Số dư tại ngày 30/06/2025		31.113.894.483	78.986.245	28.495.049.233	59.687.929.961

Trong đó:

- Nguyên giá của tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30/06/2025 là 6.459.765.711 VND (Tại ngày 01/01/2025 là 6.459.765.711 VND).
- Giá trị còn lại của tài sản cố định vô hình đã dùng để chấp các khoản vay tại ngày 30/06/2025 là 43.540.341.802 VND (Tại ngày 01/01/2025 là 43.902.397.174 VND).

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025

5.13 Tăng, giảm bất động sản đầu tư

		Đơn vị tính: VND	
		01/01/2025	30/06/2025
Bất động sản đầu tư cho thuê			
Nguyên giá		31.597.726.547	31.597.726.547
Sản Thương mại dịch vụ - Chung cư 17 Hồ Hảo Hớn		5.546.280.685	5.546.280.685
Văn phòng làm việc tại Chung cư Vạn Đô		1.748.530.392	1.748.530.392
Sản giao dịch Bất động sản tại Chung cư Vạn Đô		1.067.851.400	1.067.851.400
Khu văn phòng thương mại dịch vụ tại Chung cư Vạn Đô		10.832.417.430	10.832.417.430
Khu văn phòng thương mại dịch vụ Chung cư Horizon		3.247.061.227	3.247.061.227
Nhà máy Cán Kéo		6.424.310.413	6.424.310.413
Tiền thuê đất Nhà máy Cán Kéo		2.731.275.000	2.731.275.000
Giá trị hao mòn lũy kế		20.964.257.729	21.718.866.803
Sản Thương mại dịch vụ - Chung cư 17 Hồ Hảo Hớn		3.882.396.504	4.159.710.534
Văn phòng làm việc tại Chung cư Vạn Đô		1.004.001.808	1.041.690.388
Sản giao dịch Bất động sản tại Chung cư Vạn Đô		617.129.207	640.326.665
Khu văn phòng thương mại dịch vụ tại Chung cư Vạn Đô		6.483.306.097	6.699.954.445
Khu văn phòng thương mại dịch vụ Chung cư Horizon		1.620.903.148	1.685.725.978
Nhà máy Cán Kéo		6.206.510.413	6.305.510.413
Tiền thuê đất Nhà máy Cán Kéo		1.150.010.552	1.185.948.380
Giá trị còn lại		10.633.468.818	9.878.859.744
Sản Thương mại dịch vụ - Chung cư 17 Hồ Hảo Hớn		1.663.884.181	1.386.570.151
Văn phòng làm việc tại Chung cư Vạn Đô		744.528.584	706.840.004
Sản giao dịch Bất động sản tại Chung cư Vạn Đô		450.722.193	427.524.735
Khu văn phòng thương mại dịch vụ tại Chung cư Vạn Đô		4.349.111.333	4.132.462.985
Khu văn phòng thương mại dịch vụ Chung cư Horizon		1.626.158.079	1.561.335.249
Nhà máy Cán Kéo		217.800.000	118.800.000
Tiền thuê đất Nhà máy Cán Kéo		1.581.264.448	1.545.326.620

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025

5.13 Tăng, giảm bất động sản đầu tư (Tiếp theo)

Bất động sản đầu tư cho thuê của Tổng Công ty là nhà văn phòng và một số công trình khác tại số 17 Hồ Hảo Hớn, Phường Cầu Ông Lãnh, Thành phố Hồ Chí Minh; số 348 Bến Vân Đồn, Phường Vĩnh Hội, Thành phố Hồ Chí Minh; số 214 Trần Quang Khải, Phường Tân Định, Thành phố Hồ Chí Minh và Lô C, đường số 2, KCN Đồng An, Phường Bình Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh được Tổng Công ty sử dụng để cho thuê hoạt động.

Doanh thu và giá vốn liên quan đến Bất động sản đầu tư cho thuê trong kỳ với số tiền lần lượt là 6.022.625.700 VND và 1.320.598.690 VND.

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 - Bất động sản đầu tư, giá trị hợp lý của Bất động sản đầu tư tại ngày 30/06/2025 cần được trình bày. Tại ngày Báo cáo, Tổng Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư do Tổng Công ty không có đủ thông tin để xác định được giá trị hợp lý và Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về việc sử dụng các kỹ thuật định giá trong việc xác định giá trị hợp lý của Bất động sản đầu tư.

Nguyên giá của bất động sản đầu tư đã khấu hao hết nhưng vẫn còn cho thuê tại ngày 30/06/2025 là 2.383.347.362 VND (tại ngày 01/01/2025 là 2.383.347.362 VND).

5.14 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
Chi phí xây dựng dự án nhà máy Silica	3.131.766.995	3.131.766.995
Chi phí đầu tư mở rộng mỏ đá - Phước Hòa	11.001.412.535	10.128.760.123
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang khác	9.477.711.270	5.777.402.080
Tổng	23.610.890.800	19.037.929.198

5.15 Lợi thế thương mại

	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
Lợi thế thương mại đầu tư dài hạn vào Công ty Cổ phần Gạch Đông Nam Á	62.481.132.834	62.481.132.834
Lợi thế thương mại đầu tư dài hạn vào Công ty Cổ phần Phước Hòa FICO	1.268.633.495	1.268.633.495
Tổng	63.749.766.329	63.749.766.329
Đã phân bổ vào chi phí lũy kế đến cuối kỳ trước	40.840.017.631	34.591.904.343
Đã phân bổ vào chi phí trong kỳ	3.124.056.638	6.248.113.284
Lợi thế thương mại còn phân bổ cuối kỳ	19.785.692.060	22.909.748.702

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025

5.16 Phải trả người bán ngắn hạn

	30/06/2025 (VND)		01/01/2025 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
Công ty TNHH Xăng dầu Thành Tâm	2.898.037.834	2.898.037.834	3.467.718.173	3.467.718.173
Công ty TNHH SX - TM Bao Bì Phương Nam	1.523.076.285	1.523.076.285	1.740.920.935	1.740.920.935
Công ty Cổ phần Vitaly	1.529.291.054	1.529.291.054	285.403.112	285.403.112
Công ty TNHH Hải Tùng	3.871.400.830	3.871.400.830	8.712.478.500	8.712.478.500
Chi nhánh Công ty TNHH Xây dựng Công trình Hùng Vương tại Bà Rịa-Vì	2.341.700.456	2.341.700.456	5.187.464.544	5.187.464.544
Công ty TNHH Vật liệu Công nghiệp Hoàng Phát	2.302.474.091	2.302.474.091	762.879.110	762.879.110
Công ty TNHH Xuất nhập khẩu Than Hùng Trọng	3.524.746.500	3.524.746.500	3.720.117.500	3.720.117.500
Công ty TNHH MTV sản xuất và thương mại Bùi Đức	7.218.356.200	7.218.356.200	-	-
Các đối tượng khác	48.911.315.177	48.911.315.177	43.368.876.441	43.368.876.441
Tổng	74.120.398.427	74.120.398.427	67.245.858.315	67.245.858.315

Trong đó:

Phải trả người bán là các bên liên quan
 (Chi tiết tại Thuyết minh số 7.2)

2.735.153.737 2.735.153.737 1.472.278.832 1.472.278.832

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025

5.17 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
Công ty TNHH KD và dịch vụ Sông Ngọc (i)	97.234.945.500	97.234.945.500
Các đối tượng khác	5.892.898.728	6.569.908.609
Tổng	103.127.844.228	103.804.854.109

(i) Đây là số tiền nhận ứng trước thực hiện Hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng đất nền Khu liên kế của các khách hàng. Hiện nay, Tổng Công ty đang chờ ý kiến của Ủy ban Nhân dân thành phố Hồ Chí Minh và các cơ quan ban ngành để phối hợp triển khai tổ chức định giá xác định giá trị đất chính thức và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định để hoàn tất việc cấp Sổ hồng cho người mua.

5.18 Chi phí phải trả ngắn hạn

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
Lãi vay phải trả	609.291.396	803.025.375
Chi phí hỗ trợ, chiết khấu bán hàng	1.720.826.133	1.236.847.376
Chi phí gia công đá xô bờ Phước Hòa FiCO	4.797.696.148	6.654.250.041
Chi phí phải trả khác	7.521.401.801	6.266.164.371
Tổng	14.649.215.478	14.960.287.163

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025

5.19 Thuế và các khoản phải nộp, phải thu Nhà nước

Đơn vị tính: VND

	01/01/2025	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	30/06/2025
Phải nộp	13.218.694.394	80.300.260.256	70.476.382.858	23.042.571.792
Thuế GTGT	4.236.337.202	29.181.303.992	29.447.767.230	3.969.873.964
Thuế xuất, nhập khẩu	-	40.827.120	40.827.120	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.685.932.647	8.297.661.752	5.869.789.285	4.113.805.114
Thuế thu nhập cá nhân	708.660.400	2.545.191.417	2.676.194.907	577.656.910
Thuế tài nguyên	3.709.216.544	10.380.330.327	10.968.502.058	3.121.044.813
Phí bảo vệ môi trường	1.342.117.387	7.972.705.734	8.393.074.699	921.748.422
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	10.420.808.043	5.889.017.188	4.531.790.855
Tiền cấp quyền khai thác khoáng sản	1.368.617.000	11.317.677.000	7.047.455.500	5.638.838.500
Các loại thuế khác	-	57.000.000	57.000.000	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	167.813.214	86.754.871	86.754.871	167.813.214
Phải thu	1.752.491.290	1.114.827.783	1.090.367.875	1.731.031.382
Thuế GTGT nộp thừa	-	919.655.100	919.770.299	115.199
Thuế xuất, nhập khẩu nộp thừa	62.090.369	-	-	62.090.369
Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa	929.932.112	-	9.027.732	938.959.844
Thuế thu nhập cá nhân nộp thừa	243.256.100	82.063.320	161.569.844	322.762.624
Tiền thuế đất nộp thừa	110.109.363	110.109.363	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	407.103.346	-	-	407.103.346

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025

5.20 Phải trả khác

	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
a) Ngắn hạn	37.267.660.745	37.430.145.960
Kinh phí công đoàn	332.414.640	234.398.020
Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp	65.669.755	209.740.697
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	16.135.655.141	17.435.655.141
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	119.158.927	88.322.402
Thù lao Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát	732.580.798	732.580.798
Các khoản phải trả, phải nộp khác	19.882.181.484	18.729.448.902
b) Dài hạn	51.742.806.661	49.638.014.561
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	10.992.221.729	8.887.429.629
Phải trả Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Tân Bách Việt (i)	40.750.584.932	40.750.584.932
Tổng	89.010.467.406	87.068.160.521
<i>Trong đó:</i>		
Phải trả khác là các bên liên quan	40.750.584.932	40.750.584.932
<i>(Chi tiết tại Thuyết minh số 7.2)</i>		

(i) Khoản phải trả Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Tân Bách Việt về dự án FiCO Tower tại số 927 đường Trần Hưng Đạo, Phường Chợ Quán, Thành phố Hồ Chí Minh. Tổng Công ty sẽ thực hiện tất toán sau khi quyết toán dự án hoàn thành.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025

5.21 Vay và nợ thuê tài chính

	30/06/2025 (VND)		Phát sinh trong kỳ (VND)		01/01/2025 (VND)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Vay ngắn hạn	671.232.971.013	671.232.971.013	898.277.368.997	1.056.963.031.934	829.918.633.950	829.918.633.950
a1) Vay ngắn hạn ngân hàng	670.924.971.024	670.924.971.024	898.123.369.006	1.056.809.031.932	829.610.633.950	829.610.633.950
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh	390.312.048.221	390.312.048.221	504.149.051.107	594.101.675.116	480.264.672.230	480.264.672.230
(1)						
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (2)	18.500.000.000	18.500.000.000	28.400.000.000	24.900.000.000	15.000.000.000	15.000.000.000
Ngân hàng Nông Nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh 5 (3)	17.600.000.000	17.600.000.000	43.900.000.000	47.500.000.000	21.200.000.000	21.200.000.000
Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam (VIB) Hội Sở (4)	45.575.584.336	45.575.584.336	65.375.584.336	93.660.906.170	73.860.906.170	73.860.906.170
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh 5 Tp. Hồ Chí Minh (5)	4.286.653.747	4.286.653.747	38.884.063.248	53.597.409.501	19.000.000.000	19.000.000.000
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bắc Bình Dương (6)	162.000.000.000	162.000.000.000	216.669.021.315	242.303.392.145	187.634.370.830	187.634.370.830
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai	-	-	745.649.000	745.649.000	-	-
Vay các đối tượng khác (7)	32.650.684.720	32.650.684.720	-	-	32.650.684.720	32.650.684.720
a2) Nợ dài hạn đến hạn trả	307.999.989	307.999.989	153.999.991	154.000.002	308.000.000	308.000.000
Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV quốc tế CHAILEASE (8)	307.999.989	307.999.989	153.999.991	154.000.002	308.000.000	308.000.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025

5.21 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)

	30/06/2025 (VND)		Phát sinh trong kỳ (VND)		01/01/2025 (VND)	
	Số có khả năng		Tăng	Giảm	Số có khả năng	
	Giá trị	trả nợ			Giá trị	trả nợ
b) Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	3.348.000.000	3.348.000.000	3.348.000.000	153.999.991	153.999.991	153.999.991
b1) Vay dài hạn ngân hàng	3.348.000.000	3.348.000.000	3.348.000.000	-	-	-
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bắc Bình Dương (6)	3.348.000.000	3.348.000.000	3.348.000.000	-	-	-
b2) Nợ thuê tài chính dài hạn	-	-	-	153.999.991	153.999.991	153.999.991
Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV quốc tế CHAILEASE (8)	-	-	-	153.999.991	153.999.991	153.999.991
Tổng	674.580.971.013	674.580.971.013	901.625.368.997	1.057.117.031.925	830.072.633.941	830.072.633.941

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025

5.21 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)**Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay:****(1) Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh**

Hợp đồng tín dụng	: Số 01/2025/77158/HĐTD ngày 31/12/2024
Hạn mức tín dụng	: 500.000.000.000 VND
Thời hạn cấp hạn mức	: Đến hết ngày 31/12/2025
Mục đích vay	: Bổ sung vốn lưu động, mở L/C và bảo lãnh phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh
Lãi suất vay	: Áp dụng theo từng hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ
Hình thức đảm bảo tiền vay	: Thế chấp tài sản theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 49/2013/77158 ngày 30/08/2013 và văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 49/2013/77158-PL1 ngày 24/3/2017; Hợp đồng thế chấp tài sản số 52/2015/77158/HĐTC ngày 02/11/2015 và văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 52/2015/77158/HĐTC-PL1 ngày 24/3/2017; Hợp đồng thế chấp 01/2020/77158/HĐBĐ ngày 18/5/2020; Hợp đồng thế chấp số 03/2020/77158/HĐBĐ ngày 18/5/2020, hợp đồng thế chấp 04/2020/77158/HĐBĐ ngày 18/5/2020 và hợp đồng thế chấp 08/2021/77158/HĐBĐ ngày 30/11/2021.
Số dư tại ngày 30/06/2025	390.312.048.221 VND

(2) Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng

Hợp đồng tín dụng	: số BCLC-4328-01 ngày 03/03/2025
Hạn mức tín dụng	: 100.000.000.000 VND
Thời hạn cấp hạn mức	: 12 tháng tính từ ngày hợp đồng này nhưng không vượt quá thời hạn của Hợp đồng tín dụng Công ty mẹ
Mục đích vay	: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng (bao gồm thép cuộn) và than;
Lãi suất vay	: Lãi suất cho vay và cơ chế điều chỉnh lãi suất sẽ được bên ngân hàng và khách hàng thỏa thuận theo cung cầu vốn thị trường, nhu cầu vay vốn, và mức độ tín nhiệm của khách hàng và được quy định cụ thể trong (các) khế ước nhận nợ hoặc các văn bản liên quan ký kết giữa ngân hàng và Công ty;
Hình thức đảm bảo tiền vay	: Thế chấp bằng Quyền đòi nợ luân chuyển/ khoản phải thu luân chuyển đảm bảo cho số dư nợ vay và tương đương vay tối đa 100.000.000.000 VND;
Số dư tại ngày 30/06/2025	18.500.000.000 VND

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025

5.21 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)**(3) Vay Ngân hàng Nông Nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh 5**

Hợp đồng tín dụng	:	Số 6222-LAV-202300530 ngày 19/7/2023 và hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 6222-LAV-202300530-01 ngày 19/7/2024;
Hạn mức tín dụng	:	60.000.000.000 VND
Thời hạn cấp hạn mức	:	36 tháng kể từ ngày ký hợp đồng;
Mục đích vay	:	Bổ sung vốn lưu động thực hiện phương án sản xuất kinh doanh năm 2024 - 2025;
Lãi suất vay	:	Lãi suất cho vay được xác định trên từng giấy nhận nợ; Mức lãi suất tại thời điểm ký là 7,5%/năm; Lãi suất cho vay áp dụng với dư nợ gốc bị quá hạn 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn;
Hình thức đảm bảo tiền vay	:	Các Hợp đồng cầm cố tài sản mà Công ty ký kết với Ngân hàng, trong đó bao gồm các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn của Công ty;
Số dư tại ngày 30/06/2025	:	17.600.000.000 VND

(4) Vay Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam (VIB) Hội Sở**(4.1) Tổng Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Số 1 - Công ty Cổ phần vay:**

Hợp đồng tín dụng	:	Số 1015269.25 ngày 20/02/2025
Hạn mức tín dụng	:	150.000.000.000 VND
Thời hạn cấp hạn mức	:	12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Ngân hàng sẽ tiến hành xem xét lại việc cấp hạn mức tín dụng định kỳ hàng năm;
Mục đích vay	:	Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh;
Lãi suất vay	:	Lãi suất cho vay thả nổi, kỳ hạn điều chỉnh lãi suất được quy định cụ thể tại từng Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ hoặc thể hiện trên nền tảng giao dịch trực tuyến KH doanh nghiệp của VIB;
Hình thức đảm bảo tiền vay	:	Thế chấp bằng 3.058.343 cổ phiếu Công ty Cổ phần Hóa An (mã DHA) và 3.056.097 cổ phiếu Công ty Cổ phần Gạch Men Thanh Thanh (mã TTC) theo hợp đồng thế chấp số 5082839.24 ngày 15/04/2024 và phụ lục hợp đồng thế chấp cổ phần số 5082839 (1).24 ngày 20/02/2025.
Số dư tại ngày 30/06/2025	:	15.875.584.336 VND

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025

5.21 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)**(4) Vay Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam (VIB) Hội Sở (Tiếp theo)****(4.2) Công ty TNHH Một thành viên Kinh doanh Sản phẩm FiCO**

Hợp đồng tín dụng	:	1013485.25 ngày 20/02/2025;
Hạn mức tín dụng	:	100.000.000.000 VND (cho vay ngắn hạn), 20.000.000.000 VND (tín dụng chứng từ L/C);
Thời hạn cấp hạn mức	:	12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng;
Mục đích vay	:	Bổ sung vốn lưu động, mở L/C phục vụ hoạt động kinh doanh mua bán vật liệu xây dựng;
Lãi suất vay	:	Lãi suất cho vay thả nổi được xác định trên từng Đơn đề nghị giải ngân kèm kế ước nhận nợ;
Hình thức đảm bảo tiền vay	:	Bảo lãnh của Tổng Công ty Vật liệu Xây dựng Số 1 - CTCP (Công ty mẹ) cho toàn bộ nghĩa vụ trả nợ của Công ty; 3.058.343 cổ phiếu Công ty Cổ phần Hóa An (mã DHA) thuộc sở hữu của Tổng Công ty Vật liệu Xây dựng Số 1 - CTCP; 3.056.097 cổ phiếu Công ty Cổ phần Gạch men Thanh Thanh (mã TTC) thuộc sở hữu của Tổng Công ty Vật liệu Xây dựng Số 1 - CTCP; Các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn của Công ty;
Số dư tại ngày 30/06/2025	:	29.700.000.000 VND;

(5) Vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh 5 TP. Hồ Chí Minh

Hợp đồng tín dụng	:	Số 6222-LAV-202300335 ngày 25/4/2023 và các phụ lục;
Hạn mức tín dụng	:	40.000.000.000 VND
Thời hạn cấp hạn mức	:	Theo từng giấy nhận nợ cụ thể, thời hạn duy trì hạn mức tín dụng từ ngày ký Hợp đồng đến hết ngày 25/4/2025;
Mục đích vay	:	Bổ sung vốn lưu động cho hoạt động sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng, mở các cam kết bảo lãnh, mở LC,...
Lãi suất vay	:	Được xác định trên từng giấy nhận nợ;
Hình thức đảm bảo tiền vay	:	Khoản vay được bảo đảm bằng biện pháp bảo đảm tại Hợp đồng thế chấp quyền khai thác khoáng sản số 6222-LCP-201900228 ngày 23/4/2019 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền khai thác khoáng sản số 6222-LCP-201900228/02 ngày 25/4/2023; Tài sản thế chấp bao gồm quyền khai thác khoáng sản tại mỏ đá xây dựng núi ông Trịnh, phường Phước Hòa và phường Tân Phước, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo giấy phép khai thác khoáng sản số 05/GP-UBND do Ủy ban Nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 24/01/2019;
Số dư tại ngày 30/06/2025	:	4.286.653.747 VND.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025

5.21 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)**(6) Vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bắc Bình Dương****(6.1) Tổng Công ty Vật liệu Xây dựng Số 1 - Công ty Cổ phần vay:**

Hợp đồng tín dụng : Số 019A24/HM-QLN ngày 31/07/2024
Hạn mức tín dụng : 50.000.000.000 VND
Thời hạn cấp hạn : 12 tháng kể từ ngày Hợp đồng có hiệu lực nhưng không quá ngày 25/7/2025;
mức : Thời hạn vay tối đa cho từng giấy nhận nợ là 06 tháng;
Mục đích vay : Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh;
Lãi suất vay : Áp dụng theo từng khế ước nhận nợ;
Hình thức đảm : Hình thức đảm bảo tiền vay: Thế chấp hàng tồn kho tối thiểu theo hợp đồng thế chấp
bảo tiền vay : số 004TC22-QLN ngày 17/05/2022 và thế chấp quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng
theo hợp đồng thế chấp số 007TC-QLN ngày 17/05/2022 và kèm Hợp đồng sửa đổi bổ
sung số 02/007TC-QLN ngày 31/07/2024.
Số dư tại ngày : 25.348.000.000 VND
30/06/2025

(6.2) Công ty Cổ phần Gạch Đông Nam Á vay:

Hợp đồng tín dụng : Số 029A24/HM-QLN ngày 28/10/2024
Hạn mức tín dụng : 140.000.000.000 VND
Thời hạn cấp hạn : 01 năm kể từ ngày giải ngân;
mức :
Mục đích vay : Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh;
Lãi suất vay : Lãi suất được xác định trong từng trường hợp cụ thể;
Hình thức đảm : Thế chấp tài sản thuộc sở hữu của Công ty, bao gồm:
bảo tiền vay : + Thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng thế
chấp quyền sử dụng đất; Tài sản gắn liền với đất số 005TT22-QLN ký ngày 21/3/2022;
+ Thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng
đất số 006TT22-QLN ký ngày 21/3/2022;
+ Thế chấp tài sản là máy móc thiết bị theo Hợp đồng thế chấp máy móc thiết bị
dây chuyền 1 theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 023TC22 ký ngày 17/10/2022;
+ Thế chấp tài sản là máy móc thiết bị theo Hợp đồng thế chấp máy móc thiết bị dây
chuyền 2 theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 036TC20-QLN ngày 29/10/2020;
+ Thế chấp tài sản là máy móc thiết bị theo Hợp đồng thế chấp máy móc thiết bị
dây chuyền 3 theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 024TC22 ký ngày 17/10/2022;
+ Thế chấp tài sản là máy móc thiết bị theo Hợp đồng thế chấp máy móc thiết bị
số 025TC17 ký ngày 17/10/2022;
+ Thế chấp tài sản là máy móc thiết bị theo Hợp đồng thế chấp máy móc thiết bị
số 041TC23 ký ngày 24/10/2023;
+ Thế chấp tài sản là Xe ô tô Ford Everest Titanium biển số 61A – 673.09 theo Hợp
đồng thế chấp phương tiện giao thông đường bộ số 014TC19-QLN ngày 01/10/2019;
+ Thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng
đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 890929, sổ vào sổ
cấp GCN CS 13562 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày
26/11/2019 Ngân hàng cùng ông Quản Trọng Hùng và bà Lê Thị Thu Hiền ký
ngày 29/9/2020; Tài sản thế chấp là hàng tồn kho theo Hợp đồng thế chấp số
020TC21-QLN ngày 23/8/2021.
Số dư tại ngày : 136.652.000.000 VND
30/06/2025

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025

5.21 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)**(6) Vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bắc Bình Dương (Tiếp theo)****(6.3) Công ty Cổ phần Gạch Đông Nam Á vay:**

- Hợp đồng tín dụng : Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số 029A24/TDH-QLN ngày 17/6/2025 kèm theo hợp đồng cấp tín dụng số 029A24/BBD-QLN ngày 28/10/2024
- Hạn mức tín dụng : Số tiền cho vay tối đa là 5.859.000.000 VND nhưng không vượt quá 77% tổng chi phí đầu tư tài sản cố định;
- Thời hạn cấp hạn : 96 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân vốn vay đầu tiên;
mức
- Mục đích vay : Tài trợ phương án đầu tư nâng cấp sửa chữa hệ thống phòng cháy chữa cháy;
- Lãi suất vay : Theo thông báo lãi suất cho vay của ngân hàng trong từng thời kỳ;
- Hình thức đảm bảo : Thế chấp tài sản thuộc sở hữu của Công ty, bao gồm:
bảo tiền vay
 - Hàng tồn kho;
 - Máy móc, thiết bị;
 - Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất;
- Số dư tại ngày 30/06/2025 3.348.000.000 VND

(7) Vay các đối tượng khác theo các hợp đồng sau:**(7.1) Vay Công ty TNHH TM - XD Hải Phong**

- Công ty vay ngắn hạn theo biên bản thỏa thuận vay tiền ngày 27/5/2015; Số tiền vay là 2.000.000.000 VND; Thời hạn vay 03 tháng kể từ ngày ký biên bản thỏa thuận; Lãi suất 7,5%. Khoản vay này không có tài sản đảm bảo. Số dư nợ vay tại ngày 30/06/2025 là 2.000.000.000 VND.
- Công ty vay ngắn hạn theo Hợp đồng vay tiền ngày 09/3/2018; Số tiền vay là 12.200.000.000 VND; Thời hạn vay 06 tháng kể từ ngày 09/3/2018; Lãi suất theo đúng lãi suất ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam Chi nhánh Quận 12 cho Công ty TNHH TM - XD Hải Phong vay. Khoản vay này không có tài sản đảm bảo. Số dư nợ vay tại ngày 30/06/2025 là 10.700.000.000 VND.
- Hai bên đang trao đổi và thống nhất gia hạn các hợp đồng vay nêu trên theo quy định tại Phụ lục của Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 277/FICO/HĐCN-ASEAN ngày 29/8/2018 về việc Tổng Công ty Vật liệu Xây dựng số 1 - CTCP nhận chuyển nhượng 51% cổ phần của Công ty Cổ phần Gạch Đông Nam Á.

(7.2) Vay Công ty Cổ phần Thế giới G7

- Theo Hợp đồng vay tiền ngày 10/5/2018; Số tiền vay là 19.950.684.720 VND; Thời hạn vay 01 năm kể từ ngày 10/5/2018; Lãi suất: Theo đúng lãi suất Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam Chi nhánh Thủ Đức áp dụng cho Công ty Cổ phần Thế giới G7. Khoản vay này không có tài sản đảm bảo. Số dư nợ vay tại ngày 30/06/2025 là 19.950.684.720 VND.
- Hai bên đang trao đổi và thống nhất gia hạn các Hợp đồng vay nêu trên theo quy định tại Phụ lục của Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 277/FICO/HĐCN-ASEAN ngày 29/8/2018 về việc Tổng Công ty Vật liệu Xây dựng số 1 - CTCP nhận chuyển nhượng 51% cổ phần của Công ty Cổ phần Gạch Đông Nam Á.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025

5.21 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)**(8) Nợ thuê tài chính của Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease**

- Hợp đồng cho thuê tài chính số B220607603 ngày 09/6/2022
- Tài sản thuê: xe nâng CHL (nguyên giá: 1.663.200.000 VND);
- Mục đích sử dụng: Phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh;
- Số tiền cho thuê: 1.330.560.000 VND (bao gồm 10% thuế GTGT và 70% giá trị tài sản);
- Lãi suất cho thuê: 11,2%/năm;
- Thời hạn thuê: 48 tháng kể từ ngày đầu tiên Công ty cho thuê chuyển khoản cho Tổng Công ty;
- Tổng dư nợ của các Hợp đồng cho thuê tài chính tại ngày 30/06/2025 là 307.999.989 VND, trong đó, các khoản phải trả trong vòng 12 tháng tiếp theo là 307.999.989 VND.

5.22 Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	-	-
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	6.494.004.780	8.435.048.605
Khoản hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các kỳ trước	(624.811.330)	(1.249.622.657)
Số bù trừ với thuế thu nhập hoãn lại phải trả	(5.869.193.450)	(7.185.425.948)
b) Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	12.881.040.077	11.546.876.083
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	18.750.233.527	18.732.302.031
Số bù trừ với tài sản thuế thu nhập hoãn lại	(5.869.193.450)	(7.185.425.948)

5.23 Dự phòng phải trả dài hạn

	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
a) Ngắn hạn	2.000.000.000	-
Dự phòng quỹ tiền lương	2.000.000.000	-
b) Dài hạn	6.669.479.130	6.322.304.130
Chi phí phục hồi môi trường tại khu vực mỏ cát, đá	4.897.229.132	4.550.054.132
Chi phí san lấp mặt bằng hồ nước khu vực mỏ cát	1.772.249.998	1.772.249.998
Tổng	8.669.479.130	6.322.304.130

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025

5.24 Vốn chủ sở hữu

a. Đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Vốn khác của chủ sở hữu	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng
Số dư tại ngày 01/01/2024	1.270.000.000.000	22.161.000.000	(221.823.855.880)	26.037.074.376	491.160.859.690	4.247.685.484	1.591.782.763.670
Lãi (lỗ) trong năm trước	-	-	-	-	83.441.448.227	(923.357.385)	82.518.090.842
Điều chỉnh do thanh lý một phần công ty Cổ phần Hóa An	-	-	20.020.000.000	-	(20.020.000.000)	-	-
Chia cổ tức	-	-	-	-	(63.500.000.000)	(7.011.176.317)	(70.511.176.317)
Trích Quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	8.216.733.838	(8.216.733.838)	-	-
Trích Quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(5.541.190.804)	(1.404.824.400)	(6.946.015.204)
Trích Quỹ thường HĐQT, BKS	-	-	-	-	(886.440.000)	(313.560.000)	(1.200.000.000)
Điều chỉnh hợp nhất	-	-	-	-	(44.715.201.552)	-	(44.715.201.552)
Số dư tại 31/12/2024	1.270.000.000.000	22.161.000.000	(201.803.855.880)	34.253.808.214	431.722.741.723	(5.405.232.618)	1.550.928.461.439
Số dư tại 01/01/2025	1.270.000.000.000	22.161.000.000	(201.803.855.880)	34.253.808.214	431.722.741.723	(5.405.232.618)	1.550.928.461.439
Lãi trong kỳ này	-	-	-	-	62.291.311.206	8.750.423.776	71.041.734.982
Chia cổ tức (i)	-	-	-	-	(63.500.000.000)	(1.153.888.159)	(64.653.888.159)
Trích Quỹ đầu tư phát triển (i)	-	-	-	57.485.504.922	(57.485.504.922)	-	-
Trích Quỹ khen thưởng phúc lợi (i)	-	-	-	-	(3.982.781.908)	(287.743.415)	(4.270.525.323)
Điều chỉnh hợp nhất	-	-	-	-	40.096.536.331	-	40.096.536.331
Số dư tại ngày 30/06/2025	1.270.000.000.000	22.161.000.000	(201.803.855.880)	91.739.313.136	409.142.302.430	1.903.559.584	1.593.142.319.270

(i) Tổng Công ty và các Công ty con phân phối lợi nhuận theo các Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông trong năm 2025 của Tổng Công ty và các Công ty con.

TỔNG CÔNG TY VẬT LIỆU XÂY DỰNG SỐ 1 - CÔNG TY CỔ PHẦN
Tầng 15 Tòa nhà Sailing Tower, số 111A Pasteur,
phường Sài Gòn, thành phố Hồ Chí Minh.

Mẫu số B 09a - DN/HN
Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025

5.24 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)

b. Chi tiết vốn chủ sở hữu

Đối tượng	Tại ngày 30/06/2025			Tại ngày 01/01/2025		
	Tỷ lệ (%)	Số lượng cổ phiếu	Giá trị cổ phần tính theo mệnh giá (VND)	Tỷ lệ (%)	Số lượng cổ phiếu	Giá trị cổ phần tính theo mệnh giá (VND)
Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước - Công ty TNHH Công ty Cổ phần Đầu tư Xuân Cầu Các cổ đông khác	40,08% 40,00% 19,92%	50.900.100 50.800.000 25.299.900	509.001.000.000 508.000.000.000 252.999.000.000	40,08% 40,00% 19,92%	50.900.100 50.800.000 25.299.900	509.001.000.000 508.000.000.000 252.999.000.000
Tổng	100%	127.000.000	1.270.000.000.000	100%	127.000.000	1.270.000.000.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025

5.24 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)

c. Các giao dịch về vốn với chủ sở hữu

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024 VND
Vốn góp đầu kỳ	1.270.000.000.000	1.270.000.000.000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp cuối kỳ	1.270.000.000.000	1.270.000.000.000
Cổ tức đã chia	64.653.888.159	65.807.776.317

d. Cổ phiếu

	30/06/2025 Cổ phiếu	01/01/2025 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	127.000.000	127.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	127.000.000	127.000.000
Cổ phiếu phổ thông	127.000.000	127.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	127.000.000	127.000.000
Cổ phiếu phổ thông	127.000.000	127.000.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/cổ phiếu)	10.000	10.000

e. Các quỹ của doanh nghiệp

	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
Quỹ đầu tư phát triển	91.739.313.136	34.253.808.214
Tổng	91.739.313.136	34.253.808.214

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**6.1 Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Cho kỳ kế toán kết thức ngày 30/6/2025 VND	Cho kỳ kế toán kết thức ngày 30/06/2024 (Trình bày lại) VND
a) Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	628.018.371.855	678.162.204.479
Doanh thu bán thành phẩm, hàng hóa	615.010.708.977	663.368.562.717
Doanh thu cung cấp dịch vụ	6.824.839.346	12.653.287.454
Doanh thu kinh doanh bất động sản	6.022.625.700	1.991.975.400
Doanh thu khác	160.197.832	148.378.908
b) Các khoản giảm trừ doanh thu	5.024.450.429	5.573.906.899
Chiết khấu thương mại	4.721.688.625	5.412.351.391
Giảm giá hàng bán	295.193.935	161.555.508
Hàng bán bị trả lại	7.567.869	-
c) Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	622.993.921.426	672.588.297.580
Doanh thu bán thành phẩm, hàng hóa	609.986.258.548	657.794.655.818
Doanh thu cung cấp dịch vụ	6.824.839.346	12.653.287.454
Doanh thu kinh doanh bất động sản	6.022.625.700	1.991.975.400
Doanh thu khác	160.197.832	148.378.908
Trong đó:		
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ với các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 7.2)	35.722.821.508	38.345.634.745
Giảm trừ doanh thu là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 7.2)	792.057.533	867.694.897

6.2 Giá vốn hàng bán

	Cho kỳ kế toán kết thức ngày 30/6/2025 VND	Cho kỳ kế toán kết thức ngày 30/06/2024 (Trình bày lại) VND
Giá vốn thành phẩm, hàng hóa đã bán	507.103.556.141	536.719.358.275
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	2.105.174.915	33.390.324.598
Giá vốn kinh doanh bất động sản	1.320.598.690	477.295.044
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	74.149.028	1.413.379.737
Giá vốn khác	528.652.237	(146.836.447)
Tổng	511.132.131.011	571.853.521.207

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025

6.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	Cho kỳ kế toán kết thức ngày 30/6/2025 VND	Cho kỳ kế toán kết thức ngày 30/6/2024 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	7.949.157.801	3.529.989.849
Lãi bán các khoản đầu tư	-	6.849.140.000
Cổ tức, lợi nhuận được chia	302.000.000	1.895.172.743
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	223.136.843	92.842.127
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại cuối kỳ	5.963.209	11.492.702
Tổng	8.480.257.853	12.378.637.421

6.4 Chi phí tài chính

	Cho kỳ kế toán kết thức ngày 30/6/2025 VND	Cho kỳ kế toán kết thức ngày 30/6/2024 VND
Chi phí lãi vay	16.090.165.500	16.961.745.347
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	14.168.625	50.501.032
Chi phí/Hoàn nhập dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	171.590.000	343.180.000
Tổng	16.275.924.125	17.355.426.379

6.5 Phần lãi trong Công ty liên doanh, liên kết

	Cho kỳ kế toán kết thức ngày 30/6/2025 VND	Cho kỳ kế toán kết thức ngày 30/6/2024 VND
Công ty Cổ phần Xi măng FiCO Tây Ninh	28.860.506.122	32.639.224.448
Công ty Cổ phần Hoá An	13.444.581.025	5.637.109.331
Công ty Cổ phần Vitaly	(4.092.570.630)	(4.412.921.203)
Công ty TNHH Xây dựng FiCO - Corea	134.656.694	(423.559.975)
Công ty Cổ phần Bê tông FiCO Pan - United	(1.676.085.803)	314.267.749
Công ty Cổ phần Bao Bì và Khoáng sản số 1	(95.933.504)	(179.505.830)
Tổng	36.575.153.904	33.574.614.520

6.6 Chi phí bán hàng

	Cho kỳ kế toán kết thức ngày 30/6/2025 VND	Cho kỳ kế toán kết thức ngày 30/6/2024 VND
Chi phí nhân viên	4.869.063.882	4.625.735.720
Chi phí nguyên vật liệu, bao bì	493.331.647	785.089.904
Chi phí dùng cụ, đồ dùng	8.894.108	66.120
Chi phí khấu hao TSCĐ	457.424.878	574.798.367
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.712.256.562	4.550.774.241
Chi phí bằng tiền khác	1.799.009.462	597.019.704
Tổng	11.339.980.539	11.133.484.056

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025

6.7 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024 VND
Chi phí nhân viên quản lý	34.737.128.036	33.522.560.788
Chi phí vật liệu quản lý	834.557.920	827.590.920
Chi phí đồ dùng văn phòng	389.060.541	319.753.359
Chi phí khấu hao TSCĐ	2.737.394.946	2.762.484.474
Thuế phí và lệ phí	277.905.355	430.814.580
Hoàn nhập (trích lập) dự phòng	(1.903.514.817)	(977.355.570)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	8.132.818.472	8.623.133.307
Chi phí bằng tiền khác	6.658.370.188	5.363.291.297
Phân bổ lợi thế thương mại	3.124.056.642	3.124.056.642
Tổng	54.987.777.283	53.996.329.797

6.8 Lợi nhuận khác

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024 VND
Thu nhập khác		
Thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	746.045.455	-
Thu nhập từ bồi thường, chiết khấu được hưởng	285.494.347	-
Thu nhập từ bán xăng, dầu, điện và dịch vụ khoan bắn mìn	16.077.258.950	14.674.980.593
Thu nhập từ cung cấp dịch vụ cho thuê	1.228.052.496	1.256.382.782
Các khoản khác	6.513.278.847	488.070.620
Tổng	24.850.130.095	16.419.433.995
<i>Trong đó:</i>		
Thu nhập khác là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 7.2)	11.384.604	45.543.000
Chi phí khác		
Chi phí từ bán xăng, dầu, điện và dịch vụ khoan bắn mìn	15.731.112.579	14.649.713.118
Chi phí hỗ trợ nhà phân phối	1.261.143.295	819.490.971
Các khoản bị phạt, đền bù	167.970.878	75.907.334
Khấu hao TSCĐ và chi phí cho thuê mặt bằng	1.024.745.695	705.043.912
Các khoản khác	766.064.589	1.402.151.606
Tổng	18.951.037.036	17.652.306.941
Lợi nhuận khác	5.899.093.059	(1.232.872.946)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025

6.9 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Cho kỳ kế toán kết thức ngày 30/6/2025 VND	Cho kỳ kế toán kết thức ngày 30/6/2024 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	168.305.661.275	235.050.848.793
Chi phí nhân công	65.898.311.019	69.248.230.733
Chi phí khấu hao tài sản cố định	21.754.786.637	21.094.092.105
Chi phí dịch vụ mua ngoài	76.876.860.031	96.805.984.200
Chi phí khác bằng tiền	41.365.367.130	41.322.790.809
Tổng	374.200.986.092	463.521.946.640

6.10 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Cho kỳ kế toán kết thức ngày 30/6/2025 VND	Cho kỳ kế toán kết thức ngày 30/6/2024 VND
Chi phí thuế Thu nhập doanh nghiệp hiện hành phát sinh tại Tổng Công ty và các công ty con	8.297.661.752	6.268.132.452
Tổng	8.297.661.752	6.268.132.452

6.11 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

	Cho kỳ kế toán kết thức ngày 30/6/2025 VND	Cho kỳ kế toán kết thức ngày 30/6/2024 VND
Chi phí thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	873.216.550	1.375.813.176
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	873.216.550	1.375.813.176

6.12 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Cho kỳ kế toán kết thức ngày 30/6/2025 VND	Cho kỳ kế toán kết thức ngày 30/6/2024 Trình bày lại VND
Lợi nhuận sau thuế Công ty mẹ (VND)	62.291.311.206	51.684.453.074
Các khoản điều chỉnh giảm (i)	-	(3.644.844.634)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu	62.291.311.206	48.039.608.440
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (cổ phiếu)	127.000.000	127.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	490	378

(i) Tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Tổng Công ty chưa ước tính được một cách đáng tin cậy số lợi nhuận cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 có thể được phân bổ cho Quỹ khen thưởng, phúc lợi, Quỹ thưởng Ban Điều hành. Nếu loại trừ số trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi, Quỹ thưởng Ban Điều hành cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025, lợi nhuận phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông sẽ giảm và lãi cơ bản trên cổ phiếu cũng giảm tương ứng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025

6.12 Lãi cơ bản trên cổ phiếu (Tiếp theo)

Tổng Công ty xác định lại số trích quỹ khen thưởng phúc lợi và quỹ thưởng Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban điều hành cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 trên lợi nhuận sau thuế năm 2024 đã được phê duyệt tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông trong năm 2025. Theo đó, “Lãi cơ bản trên cổ phiếu” cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024 được trình bày lại như sau:

	Số đã trình bày	Số trình bày lại	Chênh lệch
Lợi nhuận sau thuế Công ty mẹ (VND)	51.684.453.074	51.684.453.074	-
Số trích quỹ khen thưởng phúc lợi, thưởng cán bộ quản lý (VND)	-	(3.644.844.634)	(3.644.844.634)
Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND)	51.684.453.074	48.039.608.440	(3.644.844.634)
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (cổ phiếu)	127.000.000	127.000.000	-
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	407	378	(29)

7. THÔNG TIN KHÁC

7.1 Các cam kết

Cam kết thuê hoạt động

Tại ngày 30/6/2025, Tổng Công ty có cam kết thuê hoạt động không hủy ngang là hợp đồng thuê văn phòng làm việc, thời gian thuê là 36 năm kể từ ngày 01/01/2010, tiền thuê được trả trước một lần cho toàn bộ thời gian thuê.

Cam kết cho thuê hoạt động

Tổng Công ty hiện đang cho thuê kho, nhà xưởng, một phần văn phòng làm việc, mặt bằng các khu thương mại dịch vụ theo hợp đồng khoán doanh thu cho thuê hoạt động, theo đó, giá cho thuê hoạt động được thỏa thuận hàng năm.

7.2 Thông tin về các bên liên quan

Danh sách các bên liên quan gồm:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước - Công ty TNHH	Cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Đầu tư Xuân Cầu	Cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Xi Măng FiCO Tây Ninh	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Hoá An	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Vitaly	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Havali FiCO	Công ty liên kết
Công ty TNHH Xây dựng FiCO Corea	Công ty liên kết
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Tân Bách Việt	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần FiCO Công nghệ Cao	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Bê tông FiCO Pan United	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Bao bì Khoáng sản Số 01	Công ty liên kết của Công ty con
Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, người quản lý khác và các cá nhân thân cận trong gia đình của các thành viên này	Ảnh hưởng đáng kể

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025

7.2 Thông tin về các bên liên quan (Tiếp theo)

Trong kỳ, Tổng Công ty có các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:

- a. Thu nhập Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và người quản lý khác

Tiền lương, thù lao và các khoản lợi ích khác của Hội đồng Quản trị

Họ và tên	Chức danh	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024 VND
Bà Đỗ Thị Hiếu	Chủ tịch HĐQT	617.479.000	532.500.000
Ông Cao Trường Thụ	Thành viên HĐQT	48.000.000	48.000.000
Ông Nguyễn Xuân Thắng	Thành viên HĐQT	435.444.000	376.125.000
Ông Phạm Việt Thắng	Thành viên HĐQT	48.000.000	48.000.000
Ông Đặng Minh Thừa	Nguyên Thành viên HĐQT	16.000.000	48.000.000
Ông Nguyễn Ngọc Vũ Chương	Thành viên HĐQT	16.533.300	-
Tổng		1.181.456.300	1.052.625.000

Thù lao và các lợi ích khác của thành viên Bsan Kiểm soát

Họ và tên	Chức danh	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024 VND
Ông Đào Quang Sơn	Trưởng Ban Kiểm soát	313.990.000	273.000.000
Bà Trần Linh Chi	Thành viên Ban Kiểm soát	30.000.000	30.000.000
Ông Lê Văn Huy	Thành viên Ban Kiểm soát	30.000.000	30.000.000
Tổng		373.990.000	333.000.000

TỔNG CÔNG TY VẬT LIỆU XÂY DỰNG SỐ 1 - CÔNG TY CỔ PHẦN
Tầng 15 Tòa nhà Sailing Tower, số 111A Pasteur,
phường Sài Gòn, thành phố Hồ Chí Minh.

Mẫu số B 09a - DN/HN
Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025

7.2 Thông tin về các bên liên quan (Tiếp theo)

Tiền lương và các lợi ích khác của Ban Tổng Giám đốc và người quản lý khác

Họ và tên	Chức danh	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024 VND
Ông Cao Trường Thụ	Tổng Giám đốc	542.021.000	459.375.000
Ông Phạm Việt Thắng	Phó Tổng Giám đốc	418.359.000	354.375.000
Ông Nguyễn Xuân Hùng	Kế toán trưởng	387.444.000	328.125.000
Bà Phạm Thị Mỹ Vân	Nguyên người phụ trách quản trị	-	140.747.800
Bà Nguyễn Lê Dung	Người phụ trách quản trị	146.303.000	32.900.000
Tổng		1.494.127.000	1.315.522.800

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025

7.2 Thông tin về các bên liên quan (Tiếp theo)

b. Giao dịch với các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024 VND
<u>Giao dịch mua</u>				
Công ty Cổ phần Vitaly	Công ty liên kết	Mua vật liệu	26.048.378.124	43.976.196.751
Công ty Cổ phần Bao bì Khoáng sản Số 01	Công ty liên kết	Mua vật liệu xây dựng	7.750.277.984	25.291.851.849
Công ty TNHH Xây dựng FiCO - Corea	Công ty liên kết	Mua vật liệu xây dựng	4.918.138.403	6.699.943.200
		Mua dịch vụ	13.379.961.737	11.939.351.702
			-	45.050.000
<u>Giao dịch bán</u>				
Công ty Cổ phần Vitaly	Công ty liên kết	Bán vật liệu	35.722.821.508	38.345.634.745
Công ty Cổ phần Xi măng FiCO Tây Ninh	Công ty liên kết	Bán vật liệu	-	11.331.412.724
Công ty CP Bé tông FiCO Pan - United	Công ty liên kết	Bán vật liệu xây dựng	601.088.181	916.396.692
Công ty TNHH Xây dựng FiCO - Corea	Công ty liên kết	Bán vật liệu xây dựng	15.235.891.324	11.908.371.855
Công ty Cổ phần Bao bì Khoáng sản Số 01	Công ty liên kết	Bán vật liệu xây dựng	19.286.459.748	14.189.453.474
			599.382.255	-
<u>Giảm trừ doanh thu</u>				
Công ty TNHH Xây dựng FiCO - Corea	Công ty liên kết	Giảm trừ doanh thu	792.057.533	867.694.897
<u>Giao dịch khác</u>				
Công ty Cổ phần Vitaly	Công ty liên kết	Thu nhập từ hỗ trợ bù gạch bê vữa	50.903.388.494	51.178.591.817
			11.384.604	45.543.000
		Giảm giá hàng bán được hưởng	18.181.668	59.859.280
		Chiết khấu thương mại	23.772.222	223.139.537
Công ty Cổ phần Đầu tư Xuân Cầu	Cổ đông lớn	Cổ tức đã chia	25.400.000.000	25.400.000.000
Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước - Công ty TNHH	Cổ đông lớn	Cổ tức đã chia	25.450.050.000	25.450.050.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025

7.2 Thông tin về các bên liên quan (Tiếp theo)

c. Số dư với các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất số dư	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
<u>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</u>				
Công ty Cổ phần Vitaly	Công ty liên kết	Tiền bán hàng	31.394.289.266	40.122.328.716
Công ty Cổ phần FiCO Công nghệ cao	Công ty liên kết	Tiền bán hàng	17.089.821.616	23.821.330.443
Công ty Cổ phần Xi măng FiCO Tây Ninh	Công ty liên kết	Phải thu tiền bán hàng hóa	176.801.280	176.801.280
Công ty Cổ phần Bê tông FiCO Pan - United	Công ty liên kết	Phải thu tiền bán hàng hóa	-	438.692.664
Công ty TNHH Xây dựng FiCO - Corea	Công ty liên kết	Phải thu tiền bán hàng hóa	4.384.013.200	4.895.223.228
Công ty Cổ phần Bao bì và Khoáng sản số 1	Công ty liên kết	Phải thu tiền bán hàng hóa	9.546.052.901	10.790.281.101
			197.600.269	-
<u>Trả trước cho người bán ngắn hạn</u>			27.976.650	27.976.650
Công ty Cổ phần FiCO Công nghệ cao	Công ty liên kết	Mua hàng	27.976.650	27.976.650
<u>Phải thu khác</u>			60.650.453.358	60.647.609.358
Công ty Cổ phần Vitaly	Công ty liên kết	Vốn điều lệ	20.579.214.440	20.579.214.440
		Nợ trước cổ phần hóa	4.722.757.195	4.722.757.195
		Phải thu khác	3.688.800	3.688.800
Công ty Cổ phần Havali FiCO	Công ty liên kết	Nợ trước cổ phần hóa	5.462.296.435	5.462.296.435
Công ty Cổ phần FiCO Công nghệ cao	Công ty liên kết	Nợ trước cổ phần hóa	21.196.748	21.196.748
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Tân Bách Việt	Công ty liên kết	Dự án FiCO Tower	22.935.400.945	22.935.400.945
Công ty Cổ phần Đầu tư Xuân Cầu	Cổ đông lớn	Lãi cho vay	6.923.054.795	6.923.054.795
Công ty TNHH Xây dựng FiCO - Corea	Công ty liên kết	Phải thu cổ tức	2.844.000	-
<u>Phải trả người bán ngắn hạn</u>			2.735.153.737	1.472.278.832
Công ty Cổ phần Vitaly	Công ty liên kết	Mua gạch	1.529.291.054	285.403.112
Công ty Cổ phần Bao bì và Khoáng sản số 1	Công ty liên kết của Công ty con	Mua vật tư	1.205.862.683	1.186.875.720
<u>Phải trả dài hạn khác</u>			40.750.584.932	40.750.584.932
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Tân Bách Việt	Công ty liên kết	Dự án FiCO Tower	40.750.584.932	40.750.584.932

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025

7.3 Thông tin so sánh

Thông tin so sánh trên Bảng Cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ và các thuyết minh liên quan là số liệu Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

Thông tin so sánh trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ và các thuyết minh liên quan là số liệu Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024 đã được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025, Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty quyết định trình bày lại số liệu đầu năm trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024 nhằm đảm bảo cho Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được trình bày đầy đủ thông tin và phù hợp với số trình bày cuối kỳ này, cụ thể như sau:

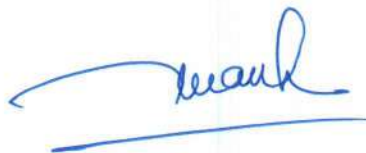
Chỉ tiêu	MS	Số đã báo cáo 30/6/2024 (VND)	Số trình bày lại 30/6/2024 (VND)	Chênh lệch VND
A. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	678.162.204.479	678.162.204.479	-
Doanh thu bán thành phẩm, hàng hóa		663.368.562.717	663.368.562.717	-
Doanh thu cung cấp dịch vụ		14.645.262.854	12.653.287.454	(1.991.975.400)
Doanh thu kinh doanh bất động sản		-	1.991.975.400	1.991.975.400
Doanh thu khác		148.378.908	148.378.908	-
B. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	672.588.297.580	672.588.297.580	-
Doanh thu bán thành phẩm, hàng hóa		657.794.655.818	657.794.655.818	-
Doanh thu cung cấp dịch vụ		14.645.262.854	12.653.287.454	(1.991.975.400)
Doanh thu kinh doanh bất động sản		-	1.991.975.400	1.991.975.400
Doanh thu khác		148.378.908	148.378.908	-
C. Giá vốn hàng bán	11	571.853.521.207	571.853.521.207	-
Giá vốn thành phẩm, hàng hóa đã bán		536.719.358.275	536.719.358.275	-
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp		33.867.619.642	33.390.324.598	(477.295.044)
Giá vốn kinh doanh bất động sản		-	477.295.044	477.295.044
Dự phòng/(hoàn nhập) giảm giá hàng tồn kho		1.413.379.737	1.413.379.737	-
Giá vốn khác		(146.836.447)	(146.836.447)	-

Người lập



Nguyễn Thị Ngân

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 8 năm 2025
Kế toán trưởng



Nguyễn Xuân Hùng

Tổng Giám đốc



Cao Trường Thụ

FICO CORPORATION - JSC
REVIEWED INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the period ended 30 June 2025

TABLE OF CONTENTS

CONTENTS	Pages
STATEMENT OF THE BOARD OF MANAGEMENT	2 - 3
REVIEW REPORT OF INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL INFORMATION	4
REVIEWED INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS	
Interim Consolidated Balance sheet	5 - 6
Interim Consolidated Income statement	7
Interim Consolidated Cash flow statement	8 - 9
Notes to the Interim Consolidated Financial Statements	10 - 62

STATEMENT OF THE BOARD OF MANAGEMENT

The Board of Management of FiCO Corporation - JSC presents this report together with the Corporation's reviewed the interim consolidated financial statements for the period ended 30 June 2025.

THE CORPORATION

FiCO Corporation - JSC ("the Corporation") formerly known as Building Materials Corporation No.1, was incorporated according to Decision No. 90/TTg dated 07 March 1994 and Decision No. 997/BXD-TCLD dated 20 November 1995 issued by the Minister of Construction.

In accordance with the Decision No. 2438/QĐ-BXD dated 30 December 2005 issued by the Minister of Construction, Building Materials Corporation No.1 was re-organized and operated under the Parent-Subsidiary Corporation model. business registration certificate of State-owned enterprise was re-registered for the first time of the Corporation with No. 4106000303 by Department of Planning and Investment of Ho Chi Minh City dated 06 September 2006.

In accordance with the Decision No. 614/QĐ-BXD dated 10 June 2010 issued by the Minister of Construction, the Corporation was transformed into One member Limited Corporation and operating under Enterprises Law.

In accordance with Decision No. 1874/QĐ-TTg dated 03 November 2015, the Prime Minister approved the Corporation's equitization plan and the Corporation officially transformed into Joint Stock Corporation and operating under Joint Stock Corporation Business Registration Certificate code 0300402493 dated 1 October 2016, which was re-registered for the twelfth on 23 May 2023 by Department of Planning and Investment of Ho Chi Minh City.

The charter capital as stipulated in the Business Registration Certificate amended on the twelfth on 23 May 2023 is VND 1,270,000,000,000 (*In words: One thousand, two hundred and seventy billion Vietnamese Dongs*).

Abbreviated Corporation name: FICO.

The Corporation's shares are approved to be publicly traded in UpCOM with the stock code: FIC.

The Corporation's headquarter is located on Floor 15, Sailing Tower, 111A Pasteur Street, Sai Gon Ward, Ho Chi Minh City.

BOARDS OF DIRECTORS, SUPERVISORS AND MANAGEMENT

Members of the Boards of Directors, Supervisors and Management who held the Corporation during the period and at the date of this report are as follows:

Board of Directors

Ms.	Do Thi Hieu	Chairman
Mr.	Cao Truong Thu	Member
Mr.	Pham Viet Thang	Member
Mr.	Dang Minh Thua	Member (Dismissed from 28 February 2025)
Mr.	Nguyen Xuan Thang	Member
Mr.	Nguyen Ngoc Vu Chuong	Member (Elected as an additional member on 29 April 2025)

Board of Supervisors

Mr.	Dao Quang Son	Head of the Board
Mrs.	Tran Linh Chi	Member
Mr.	Le Van Huy	Member

Board of Management

Mr.	Cao Truong Thu	General Director
Mr.	Pham Viet Thang	Deputy General Director

STATEMENT OF THE BOARD OF MANAGEMENT (CONTINUED)**SUBSEQUENT EVENTS**

According to the Board of Management, in all material respects, there have been no other significant events occurring after the balance sheet date, affecting the financial position and operation of the Corporation which would require adjustments to or disclosures to be made in the interim consolidated financial statements for the period ended 30 June 2025.

AUDITORS

The Corporation's consolidated interim financial statements for the period ended 30 June 2025 have been reviewed by CPA VIETNAM Auditing Company Limited - An Independent Member Firm of INPACT.

THE BOARD OF MANAGEMENT'S RESPONSIBILITY

The Corporation's Board of Management is responsible for preparing the interim consolidated financial statements, which give a true and fair view of the financial position of the Corporation as at 30 June 2025 as well as of its interim consolidated income and cash flows statements for the period then ended, complying with Vietnamese Accounting Standards, Vietnamese Enterprise Accounting System and the relevant statutory requirements applicable to the preparation and presentation of the interim consolidated financial statements. In preparing these interim consolidated financial statements, the Board of Management is required to:

- Select appropriate accounting policies and apply them consistently
- Make judgments and estimates prudently;
- State clearly whether the Accounting Standards applied to the Corporation are followed or not, and all the material differences from these standards are disclosed and explained in the interim consolidated financial statements;
- Design, execute and maintain an effective internal control related to the appropriate preparation and presentation of the interim consolidated financial statements to obtain reasonable assurance that the interim consolidated financial statements are free of material misstatements caused by even frauds and errors; and
- Prepare the interim consolidated financial statements of the Corporation on the going-concern basis, except for the cases that the going-concern assumption is considered inappropriate;

The Board of Management is responsible for ensuring that proper accounting records are kept, which disclose, with reasonable accuracy at any time, the financial position of the Corporation and to ensure that the interim consolidated financial statements comply with Vietnamese Accounting Standards, Vietnamese Enterprise Accounting System and the relevant statutory requirements applicable to the preparation and presentation of the interim consolidated financial statements. The Board of Management is also responsible for safeguarding the assets of the Corporation and hence for taking reasonable steps for the prevention and detection of fraud and other irregularities.

The Board of Management confirms that the Corporation has complied with the above requirements in preparing the interim consolidated financial statements.

For and on behalf of the Board of Management, 



Cao Truong Thu
General Director

Ho Chi Minh City, 25 August 2025

Head Office in Hanoi:

8th floor, VG Building, No. 235 Nguyen Trai Str.,
Thanh Xuan Dist., Hanoi, Vietnam

+84 (24) 3 783 2121

info@cpavietnam.vn

+84 (24) 3 783 2122

www.cpavietnam.vn

No.: 226/2025/BCSXHN-CPA VIETNAM-HCM

REVIEW REPORT ON THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL INFORMATION

To: **Shareholders**
The Board of Directors, Supervisors and Management
FiCO Corporation - JSC

We have reviewed the accompanying Interim Consolidated Financial Statements of FiCO Corporation - JSC as set out on pages 05 to pages 62, prepared on 25 August 2025, including the Interim Consolidated Balance Sheet as at 30th June 2025, the Interim Consolidated Income Statement, and Interim Consolidated Cash Flows Statement for the period then ended, and Notes to the Interim Consolidated Financial Statements.

Responsibility of the Board of Management

The Corporation's Board of Management is responsible for the true and fair preparation and presentation of these interim consolidated financial statements in compliance with Vietnamese Accounting Standards, Vietnamese Enterprise Accounting System and the relevant statutory requirements applicable to the preparation and presentation of the interim consolidated financial statements, and for the internal control as the Board of Management determines is necessary to enable the preparation of interim consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

Responsibility of Auditors

Our responsibility is to express a conclusion on the interim consolidated financial statements based on our review. We conducted our review in accordance with Vietnam Standards on Review Engagements No. 2410 - Review of Interim Consolidated Financial Information performed by the Independent Auditor of the Entity.

A review of interim consolidated financial information consists of making inquiries, primarily of persons responsible for financial and accounting matters, and applying analytical and other review procedures. A review is substantially less in scope than an audit conducted in accordance with Vietnamese Standards on Auditing and consequently does not enable us to obtain assurance that we would become aware of all significant matters that might be identified in an audit. Accordingly, we do not express an audit opinion.

Opinion of Auditors

Based on our review, nothing has come to our attention that causes us to believe that the accompanying interim consolidated financial statements, in all material respects, does not give a true and fair view of the financial position of the FiCO Corporation - JSC as at 30 June 2025 and the results of operations and its cash flows for the period then ended, in accordance with Vietnamese Accounting Standards, Vietnamese Enterprise Accounting System and the relevant statutory requirements applicable to the preparation and presentation of the interim consolidated financial statements.



Bui Thi Thuy

Deputy General Director

Audit Practising Registration Certificate

No: 0580-2023-137-1

Letter of Authorization No. 04/2025/UQ-CPA VIETNAM dated 02 January 2025 of Chairman

For and on behalf of

CPA VIETNAM AUDITING COMPANY LIMITED

An Independent Member Firm of INPACT

Ha Noi, 25 August 2025

INTERIM CONSOLIDATED BALANCE SHEET

As at 30th June 2025

ASSETS	Codes	Notes	30/06/2025	01/01/2025
			VND	VND
A - CURRENT ASSETS (100=110+120+130+140+150)	100		1,286,006,817,940	1,392,183,465,355
I. Cash and cash equivalents	110	5.1	169,822,398,315	223,142,986,686
1. Cash	111		149,822,398,315	204,036,270,661
2. Cash equivalents	112		20,000,000,000	19,106,716,025
II. Short-term financial investments	120		274,569,650,000	269,713,470,009
1. Trading securities	121	5.2	11,427,575,701	11,427,575,701
2. Allowances for decline in value of trading securities	122	5.2	(5,421,925,701)	(5,250,335,701)
3. Investments held to maturity	123	5.2	268,564,000,000	263,536,230,009
III. Short-term receivables	130		265,894,242,989	255,279,930,837
1. Short-term receivables from customers	131	5.3	298,818,743,815	300,353,978,968
2. Short-term prepayments to suppliers	132	5.4	17,093,517,643	10,889,610,597
3. Other short-term receivables	136	5.5	101,742,624,512	97,700,499,070
4. Short-term allowances for doubtful debts	137	5.6	(153,851,027,103)	(155,754,541,920)
5. Shortage of assets awaiting resolution	139	5.7	2,090,384,122	2,090,384,122
IV. Inventories	140	5.8	559,252,374,515	638,382,564,051
1. Inventories	141		593,173,573,547	672,548,295,157
2. Allowances for devaluation of inventories	149		(33,921,199,032)	(34,165,731,106)
V. Other short-term assets	150		16,468,152,121	5,664,513,772
1. Short-term prepaid expenses	151	5.9	14,399,532,883	3,173,557,766
2. Deductible value added tax	152		337,587,856	738,464,716
3. Taxes and receivables from the State Budget	153	5.19	1,731,031,382	1,752,491,290
B - LONG-TERM ASSETS (200 = 210+220+230+240+250+260)	200		1,348,519,189,417	1,338,782,909,809
I. Long-term receivables	210		34,496,795,054	33,840,758,916
1. Other long-term receivables	216	5.5	34,496,795,054	33,840,758,916
II. Fixed assets	220		220,325,811,131	238,201,932,052
1. Tangible fixed assets	221	5.10	160,212,049,281	176,560,418,726
- Historical costs	222		977,709,043,066	981,153,128,038
- Accumulated depreciation	223		(817,496,993,785)	(804,592,709,312)
2. Finance lease fixed assets	224	5.11	425,831,889	622,369,683
- Historical costs	225		1,572,302,368	1,572,302,368
- Accumulated depreciation	226		(1,146,470,479)	(949,932,685)
3. Intangible fixed assets	227	5.12	59,687,929,961	61,019,143,643
- Historical costs	228		86,611,158,453	86,611,158,453
- Accumulated amortization	229		(26,923,228,492)	(25,592,014,810)
III. Investment property	230	5.13	9,878,859,744	10,633,468,818
1. Historical costs	231		31,597,726,547	31,597,726,547
2. Accumulated depreciation	232		(21,718,866,803)	(20,964,257,729)
IV. Long-term unfinished assets	240		23,610,890,800	19,037,929,198
1. Construction in progress	242	5.14	23,610,890,800	19,037,929,198
V. Long-term financial investments	250		988,380,276,396	956,333,582,627
1. Investments in joint ventures and associates	252	5.2	932,139,858,548	900,093,164,779
2. Investments in other units	253	5.2	59,435,569,518	59,435,569,518
3. Provisions for long-term financial investments	254	5.2	(3,195,151,670)	(3,195,151,670)
VI. Other long-term assets	260		71,826,556,292	80,735,238,198
1. Long-term prepaid expenses	261	5.9	52,040,864,232	57,825,489,496
2. Good-will	269	5.15	19,785,692,060	22,909,748,702
TOTAL ASSETS (270 = 100+200)	270		2,634,526,007,357	2,730,966,375,164

INTERIM CONSOLIDATED BALANCE SHEET (CONTINUED)

As at 30th June 2025

RESOURCES	Codes	Notes	30/06/2025	01/01/2025
			VND	VND
C- LIABILITIES	300		1,041,383,688,087	1,180,037,913,725
(300 = 310+330)				
I. Short-term liabilities	310		966,742,362,219	1,112,376,718,960
1. Short-term trade payables	311	5.16	74,120,398,427	67,245,858,315
2. Short-term prepayments from customers	312	5.17	103,127,844,228	103,804,854,109
3. Taxes and payables to the State Budget	313	5.19	23,042,571,792	13,218,694,394
4. Payables to employees	314		20,034,455,313	24,114,712,832
5. Short-term accrued expenses	315	5.18	14,649,215,478	14,960,287,163
6. Short-term unearned revenue	318		94,000,000	-
7. Other short-term payables	319	5.20	37,267,660,745	37,430,145,960
8. Short-term borrowings and finance	320	5.21	671,232,971,013	829,918,633,950
9. Short-term provision	321	5.23	2,000,000,000	-
10. Bonus and welfare fund	322		21,173,245,223	21,683,532,237
II. Long-term liabilities	330		74,641,325,868	67,661,194,765
1. Other long-term payables	337	5.20	51,742,806,661	49,638,014,561
2. Long-term borrowings and finance	338	5.21	3,348,000,000	153,999,991
3. Deferred income tax payables	341	5.22	12,881,040,077	11,546,876,083
4. Long-term provisions	342	5.23	6,669,479,130	6,322,304,130
D- OWNERS' EQUITY	400		1,593,142,319,270	1,550,928,461,439
(400 = 410+430)				
I. Owner's equity	410	5.24	1,593,142,319,270	1,550,928,461,439
1. Contributed capital	411		1,270,000,000,000	1,270,000,000,000
- Ordinary shares with voting rights	411a		1,270,000,000,000	1,270,000,000,000
2. Other capital	414		22,161,000,000	22,161,000,000
3. Differences upon asset revaluation	416		(201,803,855,880)	(201,803,855,880)
4. Development and investment funds	418		91,739,313,136	34,253,808,214
5. Undistributed profit after tax	421		409,142,302,430	431,722,741,723
- Undistributed profit after tax brought forward	421a		346,850,991,224	348,281,293,496
- Undistributed profit after tax for the current period	421b		62,291,311,206	83,441,448,227
6. Non-controlling interests	423		1,903,559,584	(5,405,232,618)
II- Funding sources and other funds	430		-	-
TOTAL LIABILITIES AND OWNERS' EQUITY (440 = 300+400)	440		2,634,526,007,357	2,730,966,375,164

Ho Chi Minh City, 25 August 2025

Preparer

Chief Accountant

General Director



Nguyen Thi Ngan



Nguyen Xuan Hung



Cao Truong Thu

INTERIM CONSOLIDATED INCOME STATEMENT
For the period ended 30 June 2025

ITEMS	Codes	Notes	For the period ended 30/6/2025	For the period ended 30/6/2024 (Re-stated)
			VND	VND
1. Revenues from sales and services rendered	01	6.1	628,018,371,855	678,162,204,479
2. Revenue deductions	02	6.1	5,024,450,429	5,573,906,899
3. Net revenues from sales and services rendered (10=01-02)	10	6.1	622,993,921,426	672,588,297,580
4. Cost of goods sold	11	6.2	511,132,131,011	571,853,521,207
5. Gross revenues from sales and services rendered (20 = 10-11)	20		111,861,790,415	100,734,776,373
6. Financial income	21	6.3	8,480,257,853	12,378,637,421
7. Financial expenses	22	6.4	16,275,924,125	17,355,426,379
<i>In which: Interest expenses</i>	23		16,090,165,500	16,961,745,347
8. Share of net profit of associates and joint ventures	24	6.5	36,575,153,904	33,574,614,520
9. Selling expenses	25	6.6	11,339,980,539	11,133,484,056
10. General administrative expenses	26	6.7	54,987,777,283	53,996,329,797
11. Net profits from operating activities {30 = 20+(21-22)+24-(25+26)}	30		74,313,520,225	64,202,788,082
12. Other income	31	6.8	24,850,130,095	16,419,433,995
13. Other expenses	32	6.8	18,951,037,036	17,652,306,941
14. Other profits (40 = 31-32)	40	6.8	5,899,093,059	(1,232,872,946)
15. Total accounting profit before tax (50 = 30+40)	50		80,212,613,284	62,969,915,136
16. Current corporate income tax expenses	51	6.10	8,297,661,752	6,268,132,452
17. Deferred corporate income tax expenses	52	6.11	873,216,550	1,375,813,176
18. Profits after corporate income tax (60 = 50-51-52)	60		71,041,734,982	55,325,969,508
19. Profit after tax of Parent Company			62,291,311,206	51,684,453,074
20. Profit after tax attributable to Non-controlling interests			8,750,423,776	3,641,516,434
21. Basic earnings per share	70	6.12	490	378

Ho Chi Minh City, 25 August 2025

Preparer

Chief Accountant

General Director



Nguyen Thi Ngan



Nguyen Xuan Hung



Cao Truong Thu

INTERIM CONSOLIDATED CASH FLOWS STATEMENT

(Indirect method)

For the period ended 30 June 2025

ITEMS	Codes	Notes	For the period	For the period
			ended 30/6/2025 VND	ended 30/6/2024 VND
I. Net cash flows from operating activities				
1. <i>Profit before tax</i>	01		80,212,613,284	62,969,915,136
2. <i>Adjustments for:</i>				
- Depreciation of fixed assets and investment real property	02		21,754,786,637	23,065,780,131
- Provisions	03		370,718,109	1,405,238,372
- Profits/Losses on exchange rate differences from revaluation of accounts derived from foreign currencies	04		(5,963,209)	(11,492,702)
- Profits/losses on investing activities	05		(8,997,203,256)	(12,274,302,592)
- Interest expenses	06		16,090,165,500	16,961,745,347
3. <i>Operating profit before changes in working capital</i>	08		109,425,117,065	92,116,883,692
- (Increase) decrease in receivables	09		(6,357,572,262)	(40,429,364,342)
- (Increase) decrease in inventories	10		79,374,721,610	(15,377,506,715)
- Increase (decrease) in accounts payable	11		19,412,392,276	45,890,834,454
- (Increase) decrease in prepaid expenses	12		(5,441,349,853)	(12,961,576,940)
- Interest paid	14		(16,283,899,479)	(17,453,841,979)
- Corporate income tax paid	15		(5,878,817,017)	(5,360,531,593)
- Other cash outflows	17		(6,295,278,894)	(8,591,092,290)
<i>Net cash flows from operating activities</i>	20		167,955,313,446	37,833,804,287
II. Cash flows from investing activities				
1. Expenditures on purchase and construction of fixed assets and long-term assets	21		(4,069,568,282)	(3,049,953,804)
2. Proceeds from sales of fixed assets and other long-term assets	22		746,045,455	-
3. Expenditures on loans and purchase of debt instruments from other entities	23		(168,630,000,000)	(70,435,847,945)
4. Cash recovered from lending and selling debt instruments of other companies	24		163,602,230,009	67,900,000,000
5. Proceeds from equity investment in other entities	26		-	28,908,230,116
6. Proceeds from interests, dividends and distributed profits	27		7,177,395,253	13,229,787,753
<i>Net cash flows from investing activities</i>	30		(1,173,897,565)	36,552,216,120

INTERIM CONSOLIDATED CASH FLOWS STATEMENT (CONTINUED)

(Indirect method)

For the period ended 30 June 2025

ITEMS	Codes	Notes	For the period ended 30/6/2025	For the period ended 30/6/2024
			VND	VND
III. Cash flows from financial activities				
1. Proceeds from borrowings	33		901,471,369,006	1,241,755,442,032
2. Repayment of principal	34		(1,056,809,031,932)	(1,329,866,918,848)
3. Repayment of financial principal	35		(154,000,002)	(243,833,344)
4. Dividends and profits paid to owners	36		(64,623,051,634)	(65,771,296,792)
<i>Net cash flows from financial activities</i>	40		<i>(220,114,714,562)</i>	<i>(154,126,606,952)</i>
Net cash flows during the period (50 = 20+30+40)	50		(53,333,298,681)	(79,740,586,545)
Cash and cash equivalents at the beginning of the period	60	5.1	223,142,986,686	206,505,394,155
Effect of exchange rate fluctuations	61		12,710,310	12,431,398
Cash and cash equivalents at the end of the period (70 = 50+60+61)	70	5.1	169,822,398,315	126,777,239,008

Ho Chi Minh City, 25 August 2025

Preparer



Nguyen Thi Ngan

Chief Accountant



Nguyen Xuan Hung

General Director



Cao Truong Thu

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the period ended 30 June 2025

1. CORPORATION INFORMATION

1.1 Structure of ownership

FiCO Corporation - JSC formerly known as Building Materials Corporation No.1, was incorporated according to Decision No. 90/TTg dated 07 March 1994 and Decision No. 997/BXD-TCLD dated 20 November 1995 issued by the Minister of Construction.

In accordance with the Decision No. 2438/QĐ-BXD dated 30 December 2005 issued by the Minister of Construction, Building Materials Corporation No.1 was re-organized and operated under the Parent-Subsidiary Corporation model. business registration certificate of State-owned enterprise was re-registered for the first time of the Corporation with No. 4106000303 by Department of planning and investment of Ho Chi Minh City dated 06 September 2006.

In accordance with the Decision No. 614/QĐ-BXD dated 10 June 2010 issued by the Minister of Construction, the Corporation was transformed into One member Limited Corporation and operating under Enterprises Law.

In accordance with Decision No. 1874/QĐ-TTg dated 03 November 2015, the Prime Minister approved the Corporation's equitization plan and the Corporation officially transformed into Joint Stock Corporation and operating under Joint Stock Corporation Business Registration Certificate code 0300402493 dated 01 October 2016, which was re-registered for the twelfth on 23 May 2023 by Department of Planning and Investment of Ho Chi Minh City.

The charter capital as stipulated in the Business Registration Certificate amended on the twelfth on 23 May 2023 is VND 1,270,000,000,000 (*In words: One thousand, two hundred and seventy billion Vietnamese Dongs*).

Abbreviated name: FICO.

The Corporation's shares are approved to be publicly traded in UpCOM with the stock code: FIC.

The corporations headquarter is located on Floor 15, Sailing Tower, 111A Pasteur Street, Sai Gon Ward, Ho Chi Minh City.

Total number of the Corporation's employees as at 30 June 2025 is 541 (as at 31 December 2024 is 611 employees).

1.2 Operating industries and principal activities

The operating industries of the Corporation include:

- Consulting, brokerage, auction real estate, auction of land use rights (Real estate business services: real estate brokerage, real estate valuation, delivery floor real estate consultancy, real estate consultancy, real estate auction, real estate advertising, real estate management);
- Manufacture of spare parts and accessories for motor vehicles and engines (Manufacture of spare parts, specialized motor vehicles for the construction industry, production of building materials);
- Wholesaling materials, installation equipment in construction (Trading, importing, and exporting building materials, materials, materials, and products for the construction industry, building materials);
- Sale of spare parts and auxiliary parts of automobiles and other motor vehicles (Trading, import, and export of spare parts, equipment, specialized motor vehicles for construction industry, production of building materials);
- Wholesaling automobiles and other motor vehicles (Trading, importing, and exporting specialized motor vehicles for the construction industry, building materials production);

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)
For the period ended 30 June 2025

1.2 Operating industries and principal activities (Continued)

- Other mining (Mining and processing minerals, raw materials, and additives for construction);
- Building all kinds of houses (Civil and industrial construction);
- Constructing other civil engineering works (Construction of irrigation works, hydroelectricity, residential areas, industrial parks, export processing zones);
- Architectural and engineering consultancy services (Design of civil engineering works, design of urban technical infrastructure works, supervision of construction and completion of civil works Consultancy on investment in production of raw materials, building materials, surveying maps);
- Consultancy on management of application and transfer of technologies for production of raw materials and construction materials;
- Vocational education (Human resource training);
- Trading the port, renting premises, offices, workshops, warehouses;
- Freight transport by road; short stay (Hotel business - not working in the office);
- Restaurant and Catering Services (Restaurant-Not at the Headquarters);
- Activities of sports facilities (Activities of aesthetic club);
- Other production (Production of construction materials, materials, materials and products for the construction industry, production of construction materials - not produced at the head office);
- Manufacture of other special-purpose machines (Specialized motor vehicles for construction industry, construction materials production - Not produced at the head office); Exploiting stone, sand, gravel, clay (Not produced at the head office);
- Construction of railway and road works (Construction of transport works, urban technical infrastructure);
- Other specialized construction activities (Foundation and infrastructure treatment, weak soil); Freight inland waterway;
- Wholesale of solid, liquid, and gaseous fuels and related products (Wholesale of coal, lignite, peat, charcoal, coke, fuel diesel, fuel oil).

The principal activities of the Corporation during the period: Wholesale of materials, equipment installed in the construction, exploitation of stone, sand, gravel, clay; Construction of civil engineering works, real estate business.

1.3 Normal operating cycle

The Corporation's normal operating cycle is 12 months.

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

For the period ended 30 June 2025

1.4 The Corporation structure

As at 30 June 2025, The Corporation has subsidiaries, associates and dependent units as follows:

No.	Name	Address	Main activities	Equity interest	Voting interest
A. Subsidiaries					
1	FiCO Commerce Product One Member Company Limited	Floor 15, Sailing Tower, 111A Pasteur, Sai Gon Ward, Ho Chi Minh City	Trading of FiCO products	100.00%	100.00%
2	Phuoc Hoa FiCO Joint Stock Company	76 Ho Duc Di, Tan Phuoc Ward, Ho Chi Minh City	Production and trading of construction stone	73.87%	73.87%
3	Tan Dinh FiCO Mechanical Construction Joint Stock Company	Lot E, Road 2B, Dong An IP, Binh Hoa Ward, Ho Chi Minh City	Mechanical processing; trading of materials	64.24%	64.24%
4	Thanh Thanh Ceramic Tiles Joint Stock Company	Road 1, Bien Hoa 1 IP, Tran Bien Ward, Dong Nai Province	Manufacturing and trading of bricks	51.44%	51.44%
5	Cam Ranh FiCOSand Company Limited	Tan Hai Hamlet, Cam Lam Commune, Khanh Hoa Province	Manufacturing and trading of sand	100.00%	100.00%
6	FiCO Trading Building Materials Company Limited	Floor 15, Sailing Tower, 111A Pasteur, Sai Gon Ward, Ho Chi Minh City	Trading of construction materials	100.00%	100.00%
7	Asean Tiles Corporation	Plot No. 257, Map No. 17, Quarter 9, Chanh Phu Hoa Ward, Ho Chi Minh City	Manufacturing and trading of bricks	51.00%	51.00%
B. Associates					
1	FiCO Tay Ninh Cement Joint Stock Company	No. 433, 30/4 Boulevard, Tan Ninh Ward, Tay Ninh Province	Cement manufacturing	25.84%	25.84%
2	Hoa An Joint Stock Company	20C Cau Hang Hamlet, Bien Hoa Ward, Dong Nai Province	Mining and processing of minerals and construction materials	23.73%	23.73%

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

For the period ended 30 June 2025

1.4 The Corporation structure (Continued)

No.	Name	Address	Main activities	Equity interest	Voting interest
3	Vitaly Joint Stock Company	Road N1, Binh Chuan Production and Trade Zone, Thuan Giao Ward, Ho Chi Minh City	Manufacturing and trading of construction materials; real estate business	30.75%	30.75%
4	Havali FiCO Joint Stock Company	No. 65, Street 3, Chu Van An Residence, Binh Thanh Ward, Ho Chi Minh City	Manufacturing of glass, glass products	20.00%	20.00%
5	FiCO - Corea Construction Company Limited	Floor M (mezzanine), Block C, Van Do Apartment, 348 Ben Van Don, Vinh Hoi Ward, Ho Chi Minh	Providing technical services for soft ground treatment	49.50%	49.50%
6	Tan Bach Viet Construction Investment Company Limited	No. 01 Bach Dang, Tan Son Hoa Ward, Ho Chi Minh City	Construction of civil and industrial works	29.00%	29.00%
7	FiCO High Technology Joint Stock Company	102 Phung Van Cung, Cau Kieu Ward, Ho Chi Minh City	Manufacturing of bricks; ready-mixed concrete	45.00%	45.00%
8	FiCO Pan - United Concrete Joint Stock Company	No. 60 Truong Son, Tan Son Hoa Ward, Ho Chi Minh City	Manufacturing of ready-mixed concrete	45.00%	45.00%
9	Packaging and Minerals No.1 Joint Stock Company	Plot No. 200, Map Sheet No. DC 8 - 3, N1 Street, Binh Chuan Industrial Production Area, An Phu Ward, Ho Chi Minh City	Manufacturing of package	24.00%	24.00%

C. Dependent units:

No.	Name of branches	Address
1	Branch of FiCO Corporation - JSC - Thong Nhat Construction Stone Enterprise	Hamlet 3, Trang Bom Commune, Dong Nai Province
2	Branch of FiCO Corporation - JSC - FiCO Building Materials Trading Company	Floor 15, Sailing Tower, 111A Pasteur, Sai Gon Ward, Ho Chi Minh City
3	Branch of FiCO Corporation - JSC - FiCO Dong Nai Branch	No. 5, Street 16A, Bien Hoa Industrial Zone 2, Tran Bien Ward, Dong Nai Province
4	Branch of FiCO Corporation - JSC - FiCO Binh Duong Branch	Lot F, Road 2B, Dong An IP, Binh Hoa Ward, Binh Duong Province
5	Branch of FiCO Corporation - JSC - Cam Ranh FiCOSand Company	Tan Hai Hamlet, Cam Lam Commune, Khanh Hoa Province

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)
For the period ended 30 June 2025

1.5 Statement of information comparability on the interim consolidated financial statements

The Board of Management ensures to follow all the requirements of the Vietnamese Enterprise Accounting System, which were issued together with the Circular No. 200/2014/TT-BTC dated 22 December 2014 and Circular No. 53/2016/TT-BTC dated 21 March 2016 on amending and supplementing a number of articles of Circular No. 200/2014/TT-BTC dated 22 December 2014 issued by the Ministry of Finance. Therefore, the information and figures presented in the interim consolidated financial statements are comparable.

2. FISCAL YEAR AND ACCOUNTING CURRENCY

Fiscal year

The Corporation's fiscal year applicable for the preparation of its interim consolidated financial statements starts on 1 January and ends on 31 December of the solar year.

The Corporation's interim consolidated financial statements are prepared for the period ended 30 June 2025.

Accounting currency

The accompanying interim consolidated financial statements are expressed in Vietnam Dong (VND).

3. ACCOUNTING STANDARDS AND SYSTEM

3.1 Accounting System

The Corporation applied the Vietnamese Enterprise Accounting System promulgated under Circular No. 200/2014/TT-BTC dated 22 December 2014, issued by the Ministry of Finance; Circular No. 53/2016/TT-BTC dated 21 March 2016 issued by the Ministry of Finance, amending and adding some articles of Circular No. 200/2014/TT-BTC.

3.2 Statements for the compliance with Accounting Standards and System

The Board of Management ensures to follow all the requirements of the Vietnamese Accounting Standards, Vietnamese Enterprise Accounting System and the relevant statutory requirements applicable to the preparation and presentation of the interim consolidated financial statements.

4. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

Below are the major accounting policies adopted by the Corporation in the preparation of the interim consolidated financial statements:

Basis of preparation the interim consolidated financial statements

The attached interim consolidated financial statements are expressed in Vietnam Dong (VND), under the historical cost convention and in accordance with Vietnamese Accounting Standards, Vietnamese Enterprise Accounting System and the relevant statutory requirements applicable to the preparation and presentation of the interim consolidated financial statements.

The interim consolidated financial statements of the Corporation have been prepared in accordance with Circular 202/2014/TT-BTC dated 22 December 2014 issued by the Ministry of Finance on guiding the method of the interim consolidated financial statements preparation and presentation, in detail as follows:

The interim consolidated financial statements are prepared based on the interim aggregated financial statements of the Corporation and the interim financial statements of the companies controlled by the Corporation (its subsidiaries) for the period ended 30 June 2025. This control is achieved when the Corporation is able to control the financial and operating policies of the investee companies in order to derive benefits from their operations.

The operation results of subsidiaries that were purchased or sold in the financial period are presented in the Corporate' interim consolidated financial statements from the day they were purchased to the day the investment in those subsidiaries was sold.

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)
For the period ended 30 June 2025

4. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

Basis of preparation the interim consolidated financial statements (Continued)

In case of necessity, the interim consolidated financial statements of the subsidiaries are adjusted so that the accounting policies applied at the Corporation and other subsidiaries are the same.

All inter-company transactions and balances are eliminated on consolidation.

Non-controlling interests in the net assets of consolidated subsidiaries are identified separately from the Corporation's equity therein. Non-controlling interests consist of the amount of those interests at the date of the original business combination and the non-controlling interests' share of changes in equity since the date of the combination. Losses in subsidiaries are allocated in respect of the non-controlling interests' shareholding, even though losses exceed the shares of the non-controlling interests in the subsidiaries' net assets.

Business consolidation

The assets, liabilities, and contingent liabilities of the Subsidiary are determined at their fair values at the date of acquisition of the subsidiary. Any additional amount between the purchase price and the total fair value of the acquired asset is recognized as business advantages. Any deficit between the purchase price and the total fair value of the acquired asset is recognized in the consolidated income statement of the accounting period in which the acquisition of the subsidiary occurred.

Goodwill

Goodwill represents the excess of the cost of acquisition over the Corporation's interest in the net fair value of the identifiable assets, liabilities, and contingent liabilities of a subsidiary, associates or jointly controlled entity at the date of acquisition. Goodwill is recognized as an asset and is amortized over its estimated useful life of 10 years.

On disposal of a subsidiary, associate, or jointly controlled entity, the attributable amount of unamortized goodwill is included in the determination of the profit or loss on disposal.

Finalization of equitization

The Corporation has carried out the procedures as prescribed by provisions of law and submitted the finalization dossier of the value of the State capital at the time of official transfer to the Joint Stock Corporation to the Ministry of Construction. Up to the date of issue of this report, the Corporation has not received the decision approving the finalization of the value of the State capital at the time of official transformation into a Joint Stock Corporation.

Accounting estimates

The preparation of the interim consolidated financial statements in conformity with Vietnamese Accounting Standards requires management to make estimates and assumptions that affect the reported amounts of assets, liabilities, and disclosures of contingent assets and liabilities at the date of the interim consolidated financial statements and the reported amounts of revenues and expenses during the reporting period. Actual results could differ from those estimates.

The type of exchange rates applied in accounting

For transactions in foreign currencies: Transactions arising in foreign currencies are translated at exchange rates at the date of the transaction, differences arising in practice are recognized as financial income/expense in the interim consolidated income statement.

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)
For the period ended 30 June 2025

4. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

The type of exchange rates applied in accounting (Continued)

Revaluation of monetary items denominated in foreign currencies at the date of interim consolidated financial statements:

- The balances denominated in foreign currencies are recorded as assets (Cash, receivables): Revalued at the buying rate of the Commercial Joint Stock Banks which the Corporation usually uses in respect of receivables denominated in foreign currencies as at 30 June 2025.
- The balances denominated in foreign currencies are recorded as payables (Trade payables, loans): Revalued at the selling rate of the Commercial Joint Stock Banks which the Corporation usually uses as at 30 June 2025.

Foreign exchange differences arising from the revaluation are transferred to accounts - 413 Exchange rate differences, the account balance will be transferred to financial income or expense at the time of interim consolidated financial statements.

Cash and cash equivalents

Cash comprises cash on hand, bank deposits on demand.

Cash equivalents comprise short-term deposits and highly liquid investments with an original maturity of less than 3 months that are readily convertible to known amounts of cash and that are subject to an insignificant risk of changes in value.

Financial investments

Trading securities

Trading securities are those held by the Corporation for trading purposes. Trading securities are initially recognized at a cost that includes fair value of the payment made at the time of transaction plus any directly attributable transaction cost.

In the subsequent accounting periods, the trading securities are measured at cost less allowance for diminution in value.

An allowance for diminution in the value of trading securities is made in conformity with current accounting regulations.

Held to maturity investments

Held to maturity investments are those that the Corporation has intention and ability to hold until maturity. Held to maturity investments includes: Term bank deposits with original maturities of more than 03 months (including bills and promissory notes).

Held-to-maturity investments are initially recognized at cost including the purchase cost and other transaction costs. Interest from these held-to-maturity investments after the acquisition date is recognized in the profit or loss based on the interest income to be received. Interests arising prior to the Corporation's acquisition of held-to-maturity investments are recorded as a decrease in the costs at the acquisition time.

Held-to-maturity investments are stated at cost less allowance for bad debts.

Allowance for bad debts of held-to-maturity investments is made in conformity with current accounting regulations.

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)
For the period ended 30 June 2025

4. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

Financial investments (Continued)

Investments in subsidiaries, associates, and other entities

Investments in subsidiaries over which the Corporation has control, investments in associates, and joint ventures over which the Corporation has significant influence are stated at cost method in the interim consolidated financial statements.

Investments in subsidiaries, associates, and other investments are presented at cost less allowance for diminution in value (if any) in the interim consolidated balance sheet.

Other investments: are recorded at cost, including purchase price plus directly attributable acquisition costs. After the initial recognition, these investments are measured at cost less allowance for diminution in value of investments.

Allowance for loss of investments

Allowance for losses of investments in subsidiaries, contributions to joint ventures, investments in associates, and investments in equity instruments of other entities is made when there is apparent evidence for impairment in the value of the investments as at the balance sheet date.

Receivables

The receivables comprise the customer receivables and other receivables. Receivables are recognized at the carrying amounts less allowances for doubtful debts.

Allowance for doubtful debts is assessed and made for overdue receivables that are difficult to be collected, or the debtor is unable to pay due to dissolution, bankruptcy, or similar difficulties.

Inventories

Inventories are measured at the lower cost and net realizable value. Costs of inventories comprise costs of purchases and other directly relevant costs.

The cost of inventories is determined in accordance with the weighted average method.

Net realizable value is the estimated selling price of inventory items less all estimated costs of completion and costs of marketing, selling, and distribution. The Corporation uses the perpetual inventory method.

The Corporation's allowance for impairment of inventories is made when there is reliable evidence of impairment of the net realizable value compared to the historical cost of inventories.

Tangible fixed assets and depreciation

Tangible fixed assets are stated at historical cost less accumulated depreciation. Historical costs of tangible fixed assets include all the expenses paid by the Corporation to bring the asset to its working condition for its intended use.

Tangible fixed assets have been revalued using the asset method to determine the enterprise value for the purpose of equitization of enterprises with 100 percent state-owned capital as of 31 December 2013. Accordingly, the historical cost of tangible fixed assets is stated at cost of revaluation in accordance with the Minutes of the valuation of the Corporation.

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)
For the period ended 30 June 2025

4. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

Tangible fixed assets and depreciation (Continued)

Tangible fixed assets are depreciated using the straight-line method over their estimated useful lives. Details are as follows:

	Years
Buildings and structures	08 - 25
Machinery and equipment	06 - 10
Motor vehicles	05 - 08
Office equipment	03 - 05
Others	08 - 20

When a tangible fixed asset is sold or disposed of, its historical cost and accumulated depreciation are written off, then any gain or loss arising from such disposal is included in the income or the expenses during the period.

Intangible fixed assets and Amortization

The Corporation's intangible assets are land use rights and rights of stone reserve exploration dill are stated at historical cost less accumulated amortization.

Historical costs of intangible fixed assets include all the expenses paid by the Corporation to bring the asset to its working condition for its intended use.

Intangible fixed assets have been revalued using the asset method to determine the enterprise value for the purpose of equitization of enterprises with 100 percent state-owned capital as of 31 December 2013. Accordingly, the historical cost of intangible fixed assets is stated at cost of revaluation in accordance with the Minutes of the valuation of the Corporation.

Intangible fixed assets are land-use rights for a definite term, which are amortized on a straight-line basis over the validity period of the land use right certificates.

Land use rights for indefinite term is not amortized.

Computer software and rights of stone reserve exploration dill are amortized on a straight-line basis over its estimated useful life from 02 years to 20 years.

Financial lease as lessee

A lease is classified as a finance lease if it transfers substantially all the risks and rewards incident to ownership belonging to the lessee. All other leases are considered operating leases.

Financial lease

A finance lease is recognized as a finance lease asset or finance lease on interim consolidated balance sheet based on the lower value of the fair value of the leased asset and the present minimum value of the lease liability at the initial time of the lease.

Payments for finance leases are divided into finance charges and principal payables. Financial expenses are calculated for each accounting period during the lease term at a fixed rate of interest on the remaining outstanding balance.

Financial leasing assets are means of transmission that are depreciated in a straight line method over an estimated useful period similar to those of assets owned by the Corporation (04 years).

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)
For the period ended 30 June 2025

4. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

Investment properties

Investment properties include land use rights and buildings, and structures held by the Corporation to earn rentals or await higher price, which is stated at cost less accumulated depreciation.

The historical cost of investment property includes all expenses (cash and cash equivalents) paid by the Corporation, or the fair value of other amounts exchanged to acquire the investment property by the time of purchase or construction of the investment property.

Investment properties have been revalued using the asset method to determine the enterprise value for the purpose of equitization of enterprises with 100 percent state-owned capital as of 31 December 2013. Accordingly, the historical cost of investment property is stated at cost of revaluation in accordance with the Minutes of the valuation of the Corporation.

Cost related to investment property incurred after initial recognition must be recognized as Cost for Production and Business in the period unless the expenditure has resulted in an increase in the future economic benefits expected to be obtained from the use of an item of investment property beyond its originally assessed standard of performance, the expenditure is capitalized as an additional cost of investment property.

Investment property for lease is amortized on a straight-line basis over its estimated useful life from 02 years to 27 years.

Liquidation: Gains and losses from disposal of investment property are measured by the difference between net proceeds from disposal and the remaining amount of the investment property and are recognized as income or expense in the interim consolidated income statement.

Business Cooperation Contract ("BCC")

The Corporation as a capital contributor

Cash and asset contributions under BCC are recognized as receivable in the interim consolidated financial statements.

Deferred income tax assets and deferred income tax payable

Deferred income tax assets

Deferred income tax assets are corporate income taxes that will be refunded in the future calculated on deductible interim differences.

Deferred income tax assets are recorded only when there is an assurance on the availability of taxable income in the future against which the temporarily deductible differences can be used. Carrying values of deferred corporate income tax assets are considered as of the balance sheet date and will be reduced to the rate that ensures enough taxable income against which the benefits from part of or all of the deferred income tax can be used.

Deferred income tax assets determined corporate income tax rate estimates to change in the future if the deferred income tax asset or deferred income tax payable are reverted when the new tax rates have been taken effect), based on tax rates and tax laws in effect at the balance sheet date.

Deferred income tax assets and deferred income tax liabilities are offset on the interim consolidated balance sheet at the reporting date.

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)
For the period ended 30 June 2025

4. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

Deferred income tax assets and deferred income tax payable (Continued)

Deferred income tax liabilities

Deferred income tax liabilities is a corporate income tax that will be paid in the future calculated on the provisional differences subject to tax. Deferred income tax payable for all taxable temporary differences.

Deferred income tax liabilities are determined at the prevailing non-resident tax rate.

Deferred income tax liabilities and deferred income tax assets are offset on the interim consolidated balance sheet at the reporting date.

Prepaid expenses

Prepaid expenses comprise actual expenses arising but relevant to financial performance in several accounting periods. The Corporation's prepaid expenses include:

Tools and supplies

Tools and supplies are recorded as expenses and depreciated on a straight-line basis with a useful life of not exceeding 3 years.

Land lease rent

Prepaid land rent represents the land rent paid for the land the Corporation is using. Prepaid land rent is amortized to expenses on a straight-line basis over the lease period.

Cost of mineral mining rights

The cost of mineral mining rights represents the amount paid according to the notice of payment for the grant of mining rights and the mining license. Expenses for granting mining rights are amortized to expenses on a straight-line basis over 12 months.

Cost of opening a mining site

Mining site opening costs represent the initial cost of opening a mine for mining and are amortized to costs on a straight-line basis over the mining period.

Prepaid office rent

The prepaid office rent represents the rent paid for the area the Corporation is using. Prepaid rent is amortized on a straight-line basis over the lease period (36 years).

Repairs expenses

Expenses for the repair of large-value one-time assets are amortized to expenses on a straight-line basis within 1 year to 2 years.

Good-will

Commercial advantages arise in the event that business consolidation does not result in a parent-subsidiary relationship allocated to the cost in a straight-line method for 10 years.

Construction in progress

Construction in progress reflects the Properties in progress for production, leasing, administrative purposes, or for any other purposes are recognized at the historical cost. This cost includes relevant service fees and interest fees to the Corporation's accounting policies. Depreciation of these assets is the same as the other assets, commencing from these assets are ready for their intended use.

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

For the period ended 30 June 2025

4. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

Payables

The account payables are monitored in detail by payable terms, payable parties, original currency, and other factors depending on the Corporation's management requirement.

The account payables include payables such as trade payables, loans payable, and other payables which are determined almost certainly by the recorded value and term, which is not carried less than the amount to be paid. They are classified as follows:

- Trade payables: Reflect payables of commercial nature arising from the purchase of goods, services, or assets, payables for import through trustees of which the seller is an independent entity with the Corporation; and
- Other payables: Reflect payables of non-commercial nature and irrelevant to purchase, sales of goods, or provisions of services.

Borrowings and finance lease liabilities

Borrowings and finance lease liabilities include loans, financial leases, excluding loans in the form of bonds or preference shares with terms that the issuer is required to repurchase at a certain point in the future.

The Corporation monitors loan amounts in det by each type and classifies them into short-term and long-term according to repayments terms.

Expenses directly related to the loans are recognized to financial expenses, except for expenses incurred from a separate loan for investment, construction or production in progress, which are capitalized according to Vietnamese Accounting Standards "Borrowing cost".

Recognition and capitalization of Borrowing costs

All other borrowing costs are recognised in the income statement when incurred, except for the borrowing cost capitalized under Vietnamese Accounting Standards "Borrowing cost".

Accrued expenses

Accrued expenses are those already recorded in operating expenses in the period but not paid to ensure that when these expenses occur, they will not have a significant influence on operating expenses based on the matching principle between income and expenses.

The Corporation recognizes Accrued expenses as follows:

- Mineral rights expenses: Advance deduction according to the mining reserves and the unit price for calculating the fee for granting mineral mining rights;
- Sales support and discount expenses: Accrued based on actual sales volume and the Corporation's sales policy.
- Other expenses: Prepaid according to the volume of work done.

Provision for payables

The recognized amount of a provision for payables is the best estimate of the amount that will be required to settle the present obligation as at the balance sheet date.

Only expenses related to the provision for payables made initially will be offset by such provision.

When the difference between the provision for payables made in the previous accounting period that has not yet been used up is larger than the provision for payables made in the reporting period, it shall be reversed and recorded as a decrease in production and business expenses in the period, excluding the larger difference of the provision payables for warranty of construction works reversed into other income in the period.

Provisions for payables: Cost of environmental restoration at sand mine, cost of levelling lake at sand mine and cost of major repair of fixed assets.

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)
For the period ended 30 June 2025

4. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

Owners' equity

Capital is recorded according to the actual amounts invested by shareholders.

Other capital is the amount the Corporation transfers from the development investment fund to use to purchase fixed assets.

Profit after corporate income tax is distributed to shareholders after setting up funds under the Corporation's Charter as well as the provisions of law and approved by the Shareholders at the Annual General Meeting of the Corporation

Assets revaluation reserve is the difference between the revaluation value at the time of equitization and the history cost of the investment in the joint venture.

Dividends are recognized as a liability when approved by the General Meeting of Shareholders.

Revenue and other income

The Corporation's revenue includes revenue from sales of materials, equipment installed in the construction, rental revenue of operating lease assets and rendering of other services, ...

Revenue from sale of goods and products

Revenue from the sale of goods shall be recognized when it satisfies all the five (5) conditions below:

- (a) The Corporation has transferred to the buyer the significant risks and reward of ownership of the goods;
- (b) The Corporation retains neither continuing managerial involvement to the degree usually associated with ownership nor effective control over the goods sold;
- (c) The amount of revenue can be measured reliably;
- (d) It is probable that the economic benefits associated with the transaction will flow to the Corporation; and;
- (e) Costs related to transactions can be determined.

Revenue from services:

Revenue from services is recognized when the outcome of that transaction can be reliably determined. Where a transaction involving the rendering of services is attributable to several periods, revenue is recognized in the period by reference to the percentage of completion of the transaction at the balance sheet date of that period. The outcome of a transaction can be measured reliably when all four (4) following conditions are satisfied:

- (a) The amount of revenue can be measured reliably;
- (b) It is probable that the economic benefits associated with the transaction will flow to the Corporation;
- (c) Identify the completed work as at the interim consolidated balance sheet date; and
- (d) Determine the costs incurred for the transaction as well as the cost to complete the transaction to provide that service.

Rental revenue of operating lease assets

Revenue of operating lease is recognized on a straight-line basis over the lease term. Rental payments received in advance of many periods are recognized to revenue in accordance with the lease term.

Revenue from interest income, dividends and profits received, and other income:

The revenue is recognized when the Company can obtain economic benefits from the above activities and when it is reliably measured.

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)
For the period ended 30 June 2025

4. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

Revenue deductions

Revenue deductions include:

- Trade discount: Is a reduction for customers having bulk purchasing, excluding commercial discounts for buyers shown in VAT invoices or sales invoices;
- Sales allowances: Is the deduction for customers who purchase defective products, low-quality and deteriorated goods, or goods with incorrect specifications as stated in economic contracts; excluding sales discounts for customers presented in VAT or sales invoices;
- Returned goods: Due to violation of commitments, economic contracts, low quality, or incorrect types and specifications.

In case goods sold or services provided in the previous period but sales discounts, sales allowances, sales returns incur in the following period, the Corporation recognizes the following principles:

- If incurred before the issuance of the interim consolidated financial statements then record a decrease in revenue on the interim consolidated financial statements of the reporting period;
- If incurred after the release of the interim consolidated financial statements then record a decrease in revenue of incurring period.

Cost of goods sold

Cost of goods sold or services rendered including the cost of products, goods, services sold during the period is recorded corresponding to revenue of the period. For cost which is over the normal level of inventories is recorded directly into the cost of goods sold.

Financial expenses

Financial expenses reflect expenses incurred during the period, which mainly include borrowing costs, discounts for buyers deferred sales interest, provision for devaluation of trading securities, provision for loss of investments in other entities and loss on exchange rates.

Current corporate income tax and deferred tax expenses

Corporate income tax expenses (or corporate income tax income): Is total current and deferred income tax expenses (or total current and deferred tax) in determining profit or loss of a period.

- Current income tax expenses: Are corporate income tax payable calculated on taxable profit during the period and current corporate income tax rate. Current income tax is calculated on taxable income and applicable tax rate during the tax period. Difference between taxable income and accounting profit is from adjustment of differences between accounting profit and taxable income in accordance with current tax policies.
- Deferred corporate income tax expenses: Is the amount of corporate income tax payable in the future arising from: recognition of deferred tax payable during the period; reversal of deferred tax assets recognized from previous period; no deferred tax assets or deferred tax liabilities arising from transactions are recognized directly in equity.

The Corporation has an obligation to pay corporate income tax at the rate of 20% on taxable profits.

The determination of the Corporation's income tax is based on current tax regulations. However, these regulations change from time to time and the final determination of corporate income tax depends on the examination results of the competent tax authorities.

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)
For the period ended 30 June 2025

4. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

Basic earnings per share

Basic earnings per share are calculated by dividing net profit (loss) after tax for the period attributable to ordinary shareholders of the Company by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the period.

Related parties

A party is considered a related party of the Corporation in case that party is able to control the Corporation or to cause material effects on the financial decisions as well as the operations of the Corporation. A party is also considered a related party of the Corporation in case that party is under the same control or is subject to the same material effects.

When considering the relationship of related parties, the nature of relationship is focused more than its legal form.

Segments reporting

A business segment is a distinguishable component of the Company that is engaged in manufacturing or providing products or related services (by business segment) or in providing products or services within a particular economic environment (geographical area) which is subject to risks and returns that are different from those of other segments. The Board of Management confirms that the main activity of the Corporation is trading in building materials and mainly operates in a geographical segment of Vietnam. Therefore, the Company does not present segment reports by business segments and by geographical segments in accordance with Vietnamese Accounting Standard No. 28 - Segment Reporting.

5. SUPPLEMENTARY INFORMATION TO ITEMS DISCLOSED IN THE INTERIM CONSOLIDATED BALANCE SHEET

5.1 Cash and cash equivalents

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
Cash on hand	3,387,303,042	3,798,320,958
Cash in banks (on demand)	146,435,095,273	200,237,949,703
Cash equivalents (i)	20,000,000,000	19,106,716,025
Total	169,822,398,315	223,142,986,686

(i) Cash equivalents are deposits with terms from 01 month to 03 months at the Joint Stock Commercial Bank with the interest rates applicable at each point in time. In which, term bank deposits with original maturities of more than 3 months with the total amount of VND 12,000,000,000 at Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development of Vietnam - Dong Nai Branch is mortgaged to secure short-term loans.

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

For the period ended 30 June 2025

5.2 Financial investments

a) Trading securities

	30/06/2025 (VND)			01/01/2025 (VND)		
	Historical cost	Fair value (i)	Provision	Historical cost	Fair value (i)	Provision
Vitaly Jointstock Company	11,427,575,701	6,005,650,000	(5,421,925,701)	11,427,575,701	6,177,240,000	(5,250,335,701)
Total	11,427,575,701	-	(5,421,925,701)	11,427,575,701	-	(5,250,335,701)

(i) Shares of Vitaly Joint Stock Company are traded on the Hanoi Stock Exchange under the stock code VTA on the UPCoM market. The fair value of the investment is determined based on the closing price as of 30 June 2025, as published by the Hanoi Stock Exchange.

b) Held to maturity investments

	30/06/2025 (VND)		01/01/2025 (VND)	
	History cost	Book value	History cost	Book value
Term deposits (i)	268,564,000,000	268,564,000,000	263,536,230,009	263,536,230,009
Total	268,564,000,000	268,564,000,000	263,536,230,009	263,536,230,009

(i) Term deposits at banks with an original maturity no more than 6 months, earning interest based on the rates applicable at each specific time. Of which, the entire balance of term deposits at Vietnam Bank for Agriculture and Rural Development - Branch 5, amounting to VND 20,000,000,000, is pledged as collateral for the Corporation's short-term loan at this bank.

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

For the period ended 30 June 2025

5.2 Financial investments (Continued)

c) Investments in equity of associates

Investment target	Rate		30/06/2025 (VND)			01/01/2025 (VND)		
	Equity owned	Voting rights	Value re-assessed after equitization	Value accounted for using equity method	Fair value	Value re-assessed after equitization	Value accounted for using equity method	Fair value
Investments in Associates								
Hoa An Joint Stock Company (i) (*)	23.73%	23.73%	27,219,252,700	108,600,860,633	157,528,257,700	27,219,252,700	101,376,053,492	154,837,000,450
Vitaly Joint Stock Company (i)	41.78%	41.78%	7,588,086,720	-	8,610,000,000	7,588,086,720	2,362,522,049	8,856,000,000
Packaging and Minerals No.1 Joint Stock Company	24.00%	24.00%	1,920,000,000	1,913,152,762	(ii)	1,920,000,000	2,009,086,265	(ii)
Havali FiCO Joint Stock Company	20.00%	20.00%	600,000,000	-	(ii)	600,000,000	-	(ii)
FiCO-Corea Construction Company Limited	49.50%	49.50%	17,391,654,060	15,386,197,098	(ii)	17,391,654,060	15,251,540,405	(ii)
Tan Bach Viet Construction Investment Company Limited	29.00%	29.00%	22,988,735,000	26,963,799,911	(ii)	22,988,735,000	26,963,799,911	(ii)
FiCO High Technology Joint Stock Company	45.00%	45.00%	2,000,000,000	-	(ii)	2,000,000,000	-	(ii)
FiCO Pan-United Concrete Joint Stock Company	45.00%	45.00%	54,000,000,000	65,216,529,360	(ii)	54,000,000,000	66,851,437,431	(ii)
FiCO Tay Ninh Cement Joint Stock Company	25.84%	25.84%	451,750,000,000	714,059,318,784	(ii)	451,750,000,000	685,278,725,226	(ii)
Total			585,457,728,480	932,139,858,548		585,457,728,480	900,093,164,779	

As at 30 June 2025, Hoa An Joint Stock Company held a 23.73% equity interest (23.73% as at 1 January 2025).

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

For the period ended 30 June 2025

5.2 Financial investments (Continued)

d) Investments in equity of other entities

Investment target	Rate		30/06/2025 (VND)		01/01/2025 (VND)	
	Equity owned	Voting rights	Original cost	Fair value	Original cost	Fair value
Investments in other entities						
SaiGon Materials and Construction Joint Stock Company			293,330,739	(ii)	293,330,739	(ii)
Packaging and Minerals No.1 Joint Stock Company	10.00%	10.00%	1,041,450,787	(ii)	1,041,450,787	(ii)
General Construction Consultant Joint Stock Company	5.59%	5.59%	2,300,016,674	(ii)	2,300,016,674	(ii)
FiCO Tay Ninh Cement Joint Stock Company	4.03%	4.03%	4,096,610,711	(ii)	4,096,610,711	(ii)
Golden Lotus Securities Joint Stock Company			3,093,151,670	(ii)	3,093,151,670	(ii)
Truong Thanh Furniture Corporation			2,444	(ii)	2,444	(ii)
Building Materials Trading and Investment Joint Stock Company (BMT)	13.48%	13.48%	7,298,882,365	(ii)	7,298,882,365	(ii)
BT20 - Cuu Long Joint Stock Company	8.88%	8.88%	13,985,124,128	(ii)	13,985,124,128	(ii)
Thua Thien Hue Ceramic Tiles & Minerals Joint Stock Company	3.33%	3.33%	102,000,000	(ii)	102,000,000	(ii)
FiCO High Technology Joint Stock Company	15.00%	15.00%	900,000,000	(ii)	900,000,000	(ii)
FiCO Investment Joint Stock Company	13.16%	13.16%	19,743,750,000	(ii)	19,743,750,000	(ii)
Binh Dinh FiCO Energy Joint Stock Company	1.28%	1.28%	6,581,250,000	(ii)	6,581,250,000	(ii)
Total			59,435,569,518		(3,195,151,670)	59,435,569,518
						(3,195,151,670)

(i) The Corporation has determined the fair value of these investments based on the number of shares held and the quoted market prices of those shares on the stock exchange as at the date of the interim consolidated financial statements.

(ii) The Corporation has not determined the fair value of these financial investments as they are not listed, and the Vietnamese Accounting Standards and the Vietnamese Enterprise Accounting System currently do not provide guidance on determining fair value using valuation techniques. As a result, the fair value of these investments may differ from their carrying amounts.

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

For the period ended 30 June 2025

5.3 Short-term receivables from customers

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
Vitaly Joint Stock Company	17,089,821,616	23,821,330,443
Dong Me Kong Co., Ltd (Highway 20)	14,248,147,377	14,248,147,377
Hoang Dung Construction Trading Company Limited	15,862,179,158	15,862,179,158
Minh Long Material Business Joint Stock Company	37,051,278,107	4,163,955,622
Phu My Ultra Clear Float Glass Co., Ltd	10,021,285,181	11,580,656,718
Cuong Phat Trading - Service - Import - Export Company Limited	17,032,348,524	14,551,135,858
Others	187,513,683,852	216,126,573,792
Total	298,818,743,815	300,353,978,968

In which:

Short-term receivables from related parties

(Details in Note 7.2)

31,394,289,266 **40,122,328,716**

5.4 Prepayments to sellers in short-term

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
Nambo Geology Corporation	866,401,735	866,401,735
Phuc Cuong Thinh Construction Co., Ltd	5,859,000,000	2,502,765,000
Becamex Building Materials JSC	-	-
Thanh Duc Construction Mechanics Co., Ltd	1,233,331,498	160,668,502
Others	9,134,784,410	7,359,775,360
Total	17,093,517,643	10,889,610,597

In which:

Prepayment to suppliers from related parties

(Details in Note 7.2)

27,976,650 **27,976,650**

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

For the period ended 30 June 2025

5.5 Other receivables

	30/06/2025 (VND)		01/01/2025 (VND)	
	Book value	Allowances	Book value	Allowances
a) Short-term				
Interest for term deposit	101,742,624,512	(49,044,362,712)	97,700,499,070	(49,044,362,712)
Advances	4,461,665,483	-	3,387,902,935	-
Deposits	5,868,499,101	(17,386,780)	6,066,444,262	(17,386,780)
	9,506,394,187	-	9,497,990,112	-
Vitaly Joint Stock Company - receivables from equitization deposits and others	25,305,660,435	(25,305,660,435)	25,305,660,435	(25,305,660,435)
Truong An - Vivaseen JSC - loan for enterprise restructuring support	1,846,506,273	(1,846,506,273)	1,846,506,273	(1,846,506,273)
Interest receivables from Xuan Cau Investment Joint Stock Company - overdue interest	6,923,054,795	-	6,923,054,795	-
Havali FiCO Joint Stock Company - loans and capital contributions	5,462,296,435	(5,462,296,435)	5,462,296,435	(5,462,296,435)
Receivables for financial support for compensation of Project for Neighborhoods 4, 5, 6, Tan Dinh Ward, District 1	5,118,888,000	(5,118,888,000)	5,118,888,000	(5,118,888,000)
BT 20 - Cuu Long Joint Stock Company - management and administration expenses	8,210,292,645	(8,210,292,645)	8,210,292,645	(8,210,292,645)
Dividends and profit distributions receivable	830,040,000	-	830,040,000	-
FiCO Investment Joint Stock Company - receivable for reimbursement of apartment maintenance fees	11,944,956,893	-	11,944,956,893	-
Mr. Tran Thanh Hai	7,911,266,047	-	7,911,266,047	-
Others	8,353,104,218	(3,083,332,144)	5,195,200,238	(3,083,332,144)
b) Long-term				
Deposits	34,496,795,054	-	33,840,758,916	-
Tan Bach Viet Construction Investment Company Limited (i)	10,894,745,109	-	10,480,357,971	-
Others	22,935,400,945	-	22,935,400,945	-
	666,649,000	-	425,000,000	-
Total	136,239,419,566	(49,044,362,712)	131,541,257,986	(49,044,362,712)

In which:

Others receivables from related parties (Detail in Notes 7.2)

(i) Receivables from Tan Bach Viet Construction Investment Company Limited under the investment cooperation contract of FiCO Tower at 927 Tran Hung Dao, Cho Quan Ward, Ho Chi Minh City. The Corporation will make the final settlement after the final settlement of the project is completed.

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

For the period ended 30 June 2025

5.6 Bad debts

	30/06/2025 (VND)				01/01/2025 (VND)			
	Overdue periods	Original value (+)	Allowances (-)	Recoverable amount	Overdue periods	Original value (+)	Allowances (-)	Recoverable amount
A. Receivables from customers		100,157,469,408	(100,103,484,387)	53,985,021	-	102,060,984,225	(102,006,999,204)	53,985,021
Hoang Dung Construction Trading Company Limited	> 3 years	15,862,179,158	(15,862,179,158)	-	> 3 years	15,862,179,158	(15,862,179,158)	-
Dong Me Kong Co., Ltd (Highway 20)	> 3 years	14,248,147,377	(14,248,147,377)	-	> 3 years	14,248,147,377	(14,248,147,377)	-
Beton 6 Joint Stock Company	> 3 years	11,932,519,621	(11,932,519,621)	-	> 3 years	11,932,519,621	(11,932,519,621)	-
Others	> 3 years	58,114,623,252	(58,060,638,231)	53,985,021	> 3 years	60,018,138,069	(59,964,153,048)	53,985,021
B. Prepayments to sellers		4,703,180,004	(4,703,180,004)	-		4,703,180,004	(4,703,180,004)	-
Sagen Constructive Design	> 3 years	631,215,000	(631,215,000)	-	> 3 years	631,215,000	(631,215,000)	-
Consultancy Joint Stock Company								
Lixil Vietnam Corporation	> 3 years	559,330,130	(559,330,130)	-	> 3 years	559,330,130	(559,330,130)	-
SPL Corporation	> 3 years	245,000,000	(245,000,000)	-	> 3 years	245,000,000	(245,000,000)	-
Others	> 3 years	3,267,634,874	(3,267,634,874)	-	> 3 years	3,267,634,874	(3,267,634,874)	-
C. Other receivables		49,026,975,932	(49,026,975,932)	-		49,026,975,932	(49,026,975,932)	-
Vitaly Joint Stock Company	> 3 years	25,301,971,635	(25,301,971,635)	-	> 3 years	25,301,971,635	(25,301,971,635)	-
BT20 - Cuu Long Joint Stock Company	> 3 years	8,210,292,645	(8,210,292,645)	-	> 3 years	8,210,292,645	(8,210,292,645)	-
Havali - FiCO Joint Stock Company	> 3 years	5,462,296,435	(5,462,296,435)	-	> 3 years	5,462,296,435	(5,462,296,435)	-
Project of Neighborhoods 4, 5, 6,	> 3 years	5,118,888,000	(5,118,888,000)	-	> 3 years	5,118,888,000	(5,118,888,000)	-
Others	> 3 years	4,933,527,217	(4,933,527,217)	-	> 3 years	4,933,527,217	(4,933,527,217)	-
D. Advances		17,386,780	(17,386,780)	-		17,386,780	(17,386,780)	-
Mrs. Duong Thi Mai Lien	> 3 years	9,000,000	(9,000,000)	-	> 3 years	9,000,000	(9,000,000)	-
Mr. Vu Hoang Long	> 3 years	8,386,780	(8,386,780)	-	> 3 years	8,386,780	(8,386,780)	-
Total		153,905,012,124	(153,851,027,103)	53,985,021		155,808,526,941	(155,754,541,920)	53,985,021

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

For the period ended 30 June 2025

5.7 Shortage of assets awaiting resolution

Lost assets of Winery SP

Total

30/06/2025 (VND)		01/01/2025 (VND)	
Quantity	Value	Quantity	Value
	2,090,384,122		2,090,384,122
	2,090,384,122		2,090,384,122

5.8 Inventories

Materials

Tools

Work in progress (i)

Finished goods

Goods

Real estate goods

Goods in transit for sale

Total

30/06/2025 (VND)		01/01/2025 (VND)	
Original value	Allowances	Original value	Allowances
44,969,199,665	(1,574,818,162)	68,484,474,349	(1,574,818,162)
10,248,107,643	(1,058,354,506)	9,050,274,144	(1,058,354,506)
220,663,782,342	-	220,724,046,311	-
170,305,027,608	(12,963,340,943)	210,516,256,791	(12,963,340,943)
127,024,892,889	(18,324,685,421)	142,879,118,815	(18,569,217,495)
19,962,563,400	-	19,962,563,400	-
-	-	931,561,347	-
593,173,573,547	(33,921,199,032)	672,548,295,157	(34,165,731,106)

(i) Work in progress mainly includes the following items:

Tan Van - Nhon Trach BOT Project (1)

FiCO Star Project (2)

Others

Total

30/06/2025 (VND)		01/01/2025 (VND)	
Original value	Allowances	Original value	Allowances
2,352,954,098	-	2,352,954,098	-
218,277,561,772	-	218,277,561,772	-
33,266,472	-	93,530,441	-
220,663,782,342	-	220,724,046,311	-

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)
For the period ended 30 June 2025

5.8 Inventories (Continued)

(1) Information related to the project as at 30 June 2025:

- Name of the project: Investing in the construction of Tan Van - Nhon Trach road, phase 1 of Beltway 3, Ho Chi Minh City;
- Investor: Ministry of Transport;
- Investor representative: Cuu Long Corporation for Investment Development and Project Management of Infrastructure (Cuu Long CIPM);
- Forms of investment: Joint venture in the form of BOT contract;
- Total construction investment amount: VND 5,329.56 billion;
- Project implementation period: From 2016 to 2019;
- Implementation progress: The joint venture parties have agreed to appoint FiCO Corporation - JSC as the representative to implement the project. The investor's representative has submitted the project documentation to the Prime Minister and is currently awaiting official approval.

(2) Information related to the project as at 30 June 2025:

- Name of the project: Apartment house with commercial-service combination, kindergarten, and townhouse with garden at the land area of 2/34 Phan Huy Ich Street, Tan Binh Ward, Ho Chi Minh City;
- Investor: FiCO Corporation - JSC;
- Total construction investment amount: VND 744.2 billion;
- Project implementation period: 03 years (since the time of investment acceptance, 2016);
- Implementation progress: The project has entered the construction investment phase, completed the infrastructure items, signed and implemented the deposit contract for the transfer of the adjacent area, and collected deposits from customers. On 4 June 2024, the Ministry of Construction issued Official Letter No. 3337/BXD-KHTC to the People's Committee of Ho Chi Minh City, requesting that "to enable the Ministry of Construction to complete the capital handover settlement from Building Materials Corporation No.1 - One Member Limited Liability Company to FiCO Corporation - JSC, the People's Committee of Ho Chi Minh City is requested to organize an official land valuation and determine other financial obligations in accordance with legal regulations". Currently, the Corporation is awaiting responses from the People's Committee of Ho Chi Minh City and relevant authorities to coordinate and implement the official land valuation and the determination of other financial obligations as prescribed by law.

5.9 Prepaid expenses

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
a) Short-term	14,399,532,883	3,173,557,766
Tools and supplies expenses	1,920,202,488	1,710,433,849
Insurance and repair expenses	-	466,139,249
Mineral exploration and exploitation rights fees	6,101,809,746	-
Others	6,377,520,649	996,984,668
b) Long-term	52,040,864,232	57,825,489,496
Sailing Tower office rental expenses	38,308,669,639	39,243,027,433
Tools and supplies expenses	10,235,386,807	13,527,163,124
Repair expenses	631,224,998	841,633,328
Expenditures on opening the Phuoc Hoa quarry mining site	2,540,236,109	4,007,576,512
Others	325,346,679	206,089,099
Total	66,440,397,115	60,999,047,262

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

For the period ended 30 June 2025

5.10 Tangible fixed assets

Unit: VND

	Buildings and structures	Machineries and equipments	Vehicles	Office equipments	Others	Total
HISTORICAL COST						
As at 01/01/2025	275,713,604,225	638,849,859,772	61,934,128,103	4,374,906,939	280,628,999	981,153,128,038
Increase	-	-	-	-	-	-
Decrease	-	-	(3,402,351,332)	(41,733,640)	-	(3,444,084,972)
Disposal	-	-	(3,402,351,332)	(41,733,640)	-	(3,444,084,972)
Other decrease	-	-	-	-	-	-
As at 30/6/2025	275,713,604,225	638,849,859,772	58,531,776,771	4,333,173,299	280,628,999	977,709,043,066
ACCUMULATED DEPRECIATION						
As at 01/01/2025	130,263,400,270	617,107,271,141	53,114,921,767	4,083,730,384	23,385,750	804,592,709,312
Increase	4,211,388,773	10,990,528,945	1,045,678,120	100,773,607	-	16,348,369,445
Depreciation	4,211,388,773	10,990,528,945	1,045,678,120	100,773,607	-	16,348,369,445
Decrease	-	-	(3,402,351,332)	(41,733,640)	-	(3,444,084,972)
Disposal	-	-	(3,402,351,332)	(41,733,640)	-	(3,444,084,972)
As at 30/6/2025	134,474,789,043	628,097,800,086	50,758,248,555	4,142,770,351	23,385,750	817,496,993,785
NET BOOK VALUE						
As at 01/01/2025	145,450,203,955	21,742,588,631	8,819,206,336	291,176,555	257,243,249	176,560,418,726
As at 30/6/2025	141,238,815,182	10,752,059,686	7,773,528,216	190,402,948	257,243,249	160,212,049,281

- Historical cost of tangible fixed assets which were fully depreciated but still in use as at 30 June 2025 was VND 559,463,486,612 (as at 01 January 2025: VND 539,908,525,124).

- Net book value of tangible fixed assets used to secure bank loans as at 30 June 2025 was VND 79,662,693,653 (as at 01 January 2025: VND 87,134,110,031).

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)
For the period ended 30 June 2025

5.11 Finance lease fixed assets

Unit: VND

	<u>Vehicles</u>	<u>Total</u>
HISTORICAL COST		
As at 01/01/2025	1,572,302,368	1,572,302,368
Increase	-	-
Decrease	-	-
As at 30/6/2025	<u>1,572,302,368</u>	<u>1,572,302,368</u>
ACCUMULATED AMORTIZATION		
As at 01/01/2025	949,932,685	949,932,685
Increase	196,537,794	196,537,794
Amortization	196,537,794	196,537,794
Decrease	-	-
As at 30/6/2025	<u>1,146,470,479</u>	<u>1,146,470,479</u>
NET BOOK VALUE		
As at 01/01/2025	<u>622,369,683</u>	<u>622,369,683</u>
As at 30/6/2025	<u>425,831,889</u>	<u>425,831,889</u>

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

For the period ended 30 June 2025

5.12 Intangible fixed assets

Unit: VND

	Land use rights	Softwares	Others	Total
HISTORICAL COST				
As at 01/01/2025	53,027,637,548	451,071,228	33,132,449,677	86,611,158,453
Increase	-	-	-	-
Decrease	-	-	-	-
As at 30/6/2025	53,027,637,548	451,071,228	33,132,449,677	86,611,158,453
ACCUMULATED AMORTIZATION				
As at 01/01/2025	21,415,449,101	359,613,473	3,816,952,236	25,592,014,810
Increase	498,293,964	12,471,510	820,448,208	1,331,213,682
Amortization	498,293,964	12,471,510	820,448,208	1,331,213,682
Decrease	-	-	-	-
As at 30/6/2025	21,913,743,065	372,084,983	4,637,400,444	26,923,228,492
NET BOOK VALUE				
As at 01/01/2025	31,612,188,447	91,457,755	29,315,497,441	61,019,143,643
As at 30/6/2025	31,113,894,483	78,986,245	28,495,049,233	59,687,929,961

In which::

- Historical cost of intangible fixed assets which were fully depreciated but still in use as at 30 June 2025 was VND 6,459,765,711 (as at 01 January 2025: VND 6,459,765,711).
- Net book value of intangible fixed assets used to secure bank loans as at 30 June 2025 was VND 43,540,341,802 (as at 01 January 2025: VND 43,902,397,174).

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

For the period ended 30 June 2025

5.13 Investment property

Unit: VND

	01/01/2025	Addition	Deduction	30/06/2025
Investment property for lease				
Historical cost	31,597,726,547	-	-	31,597,726,547
Department Store at Apartment Building 17, Ho Hao Hon	5,546,280,685	-	-	5,546,280,685
Office at Van Do Apartment	1,748,530,392	-	-	1,748,530,392
Real Estate Trading Floor at Van Do Apartment	1,067,851,400	-	-	1,067,851,400
Commercial and service area at Van Do Apartment	10,832,417,430	-	-	10,832,417,430
Commercial and service area at Horizon Apartment	3,247,061,227	-	-	3,247,061,227
Rolling mill	6,424,310,413	-	-	6,424,310,413
Land rental in Rolling mill	2,731,275,000	-	-	2,731,275,000
Accumulated Depreciation	20,964,257,729	754,609,074	-	21,718,866,803
Department Store at Apartment Building 17, Ho Hao Hon	3,882,396,504	277,314,030	-	4,159,710,534
Office at Van Do Apartment	1,004,001,808	37,688,580	-	1,041,690,388
Real Estate Trading Floor at Van Do Apartment	617,129,207	23,197,458	-	640,326,665
Commercial and service area at Van Do Apartment	6,483,306,097	216,648,348	-	6,699,954,445
Commercial and service area at Horizon Apartment	1,620,903,148	64,822,830	-	1,685,725,978
Rolling mill	6,206,510,413	99,000,000	-	6,305,510,413
Land rental in Rolling mill	1,150,010,552	35,937,828	-	1,185,948,380
Net Book Value	10,633,468,818	-	754,609,074	9,878,859,744
Department Store at Apartment Building 17, Ho Hao Hon	1,663,884,181	-	277,314,030	1,386,570,151
Office at Van Do Apartment	744,528,584	-	37,688,580	706,840,004
Real Estate Trading Floor at Van Do Apartment	450,722,193	-	23,197,458	427,524,735
Commercial and service area at Van Do Apartment	4,349,111,333	-	216,648,348	4,132,462,985
Commercial and service area at Horizon Apartment	1,626,158,079	-	64,822,830	1,561,335,249
Rolling mill	217,800,000	-	99,000,000	118,800,000
Land rental in Rolling mill	1,581,264,448	-	35,937,828	1,545,326,620

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)
 For the period ended 30 June 2025

5.13 Investment property (Continued)

Investment properties for lease are office buildings and other buildings at No.17 Ho Hao Hon Street, Cau Ong Lanh Ward, Ho Chi Minh City; No. 348 Ben Van Don, Vinh Hoi Ward, Ho Chi Minh City; No. 214 Tran Quang Khai Street, Tan Dinh Ward, Ho Chi Minh City and Lot C, Road No. 2, Dong An IP, Binh Hoa Ward, Ho Chi Minh City leased by the Corporation.

Revenue and cost of goods sold related to investment real estate for rent during the period amounted to VND 6,022,625,700 and VND 1,320,598,690 respectively.

According to the provisions of Vietnamese Accounting Standards (VAS) No. 05 - Investment real estate, the fair value of investment property should be presented as at 30 June 2025. At the reporting date, the Corporation has not determined the fair value of the investment property because the Corporation does not have enough information to determine the fair value and Vietnamese Accounting Standards, Vietnamese Enterprise Accounting System has not yet provided guidance on the use of valuation techniques in determining the fair value of investment property.

The historical cost of investment properties which were fully depreciated but still being leased as at 30 June 2025 was VND 2,383,347,362 (as at 01 January 2025: VND 2,383,347,362).

5.14 Construction in progress

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
Silica factory's expenses	3,131,766,995	3,131,766,995
Expenditures on investment to expand the Phuoc Hoa quarry	11,001,412,535	10,128,760,123
Others	9,477,711,270	5,777,402,080
Total	23,610,890,800	19,037,929,198

5.15 Goodwill

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
Goodwill from long-term investment in Asean Tiles Corporation	62,481,132,834	62,481,132,834
Goodwill from long-term investment in Phuoc Hoa FiCO Joint Stock Company	1,268,633,495	1,268,633,495
Total	63,749,766,329	63,749,766,329
Allocated to accumulated expenses as of the end of the previous period	40,840,017,631	34,591,904,343
Allocated to expenses during the period	3,124,056,638	6,248,113,284
Remaining goodwill to be amortized by the end of the year	19,785,692,060	22,909,748,702

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

For the period ended 30 June 2025

5.16 Short-term trade payables

	30/06/2025 (VND)		01/01/2025 (VND)	
	Book value	Repayable amount	Book value	Repayable amount
Thanh Tam Petroleum Co., Ltd	2,898,037,834	2,898,037,834	3,467,718,173	3,467,718,173
Phuong Nam Packaging Manufacturing & Trading Co., Ltd	1,523,076,285	1,523,076,285	1,740,920,935	1,740,920,935
Vitaly Joint Stock Company	1,529,291,054	1,529,291,054	285,403,112	285,403,112
Hai Tung Co., Ltd	3,871,400,830	3,871,400,830	8,712,478,500	8,712,478,500
Branch of Hung Vuong Construction Works Co., Ltd in Ba Ria - Vung Tau	2,341,700,456	2,341,700,456	5,187,464,544	5,187,464,544
Hoang Phat Industrial Materials Co., Ltd	2,302,474,091	2,302,474,091	762,879,110	762,879,110
Hung Trong Coal Co., Ltd	3,524,746,500	3,524,746,500	3,720,117,500	3,720,117,500
Bui Duc Production & Trading Co., Ltd.	7,218,356,200	7,218,356,200	-	-
Others	48,911,315,177	48,911,315,177	43,368,876,441	43,368,876,441
Total	74,120,398,427	74,120,398,427	67,245,858,315	67,245,858,315

In which:

Payables from related parties

(Details in Note 7.2)

2,735,153,737	2,735,153,737	1,472,278,832	1,472,278,832
---------------	---------------	---------------	---------------

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)
For the period ended 30 June 2025

5.17 Short-term prepayments from customers

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
Song Ngoc Trading and Service Co., Ltd (i)	97,234,945,500	97,234,945,500
Others	5,892,898,728	6,569,908,609
Total	103,127,844,228	103,804,854,109

(i) This amount represents advances received for the execution of land transfer deposit contracts for adjacent land plots from customers. Currently, the Corporation is awaiting feedback from the People's Committee of Ho Chi Minh City and relevant authorities to coordinate and carry out the official land valuation and determination of other financial obligations as prescribed by law, in order to complete the issuance of land use rights certificates (Pink Books) to the buyers.

5.18 Short-term accrued expenses

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
Interest expense	609,291,396	803,025,375
Support expenses, sales discount	1,720,826,133	1,236,847,376
Processing expenses of rubble stone for Phuoc Hoa FiCO	4,797,696,148	6,654,250,041
Others	7,521,401,801	6,266,164,371
Total	14,649,215,478	14,960,287,163

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

For the period ended 30 June 2025

5.19 Taxes and payables to, receivables from the State Budget

Unit: VND

	01/01/2025	Additions	Paid	30/06/2025
Payables	13,218,694,394	80,300,260,256	70,476,382,858	23,042,571,792
Value added tax	4,236,337,202	29,181,303,992	29,447,767,230	3,969,873,964
Import-export tax	-	75,138,416	75,138,416	-
Corporate income tax	1,685,932,647	8,297,661,752	5,869,789,285	4,113,805,114
Personal income tax	708,660,400	2,545,191,417	2,676,194,907	577,656,910
Natural resources tax	3,709,216,544	10,380,330,327	10,968,502,058	3,121,044,813
Environment tax	1,342,117,387	7,972,705,734	8,393,074,699	921,748,422
Property tax and land rent	-	10,420,808,043	5,889,017,188	4,531,790,855
Mineral exploitation rights payment	1,368,617,000	11,317,677,000	7,047,455,500	5,638,838,500
Others	-	57,000,000	57,000,000	-
Fee, charges and other payables	167,813,214	86,754,871	86,754,871	167,813,214
Receivables	1,752,491,290	1,114,827,783	1,090,367,875	1,731,031,382
Value added tax overpayment	-	-	919,770,299	115,199
Import-export tax overpayment	62,090,369	-	-	62,090,369
Corporate income tax overpayment	929,932,112	-	9,027,732	938,959,844
Personal income tax overpayment	243,256,100	82,063,320	161,569,844	322,762,624
Land rental overpayment	110,109,363	110,109,363	-	-
Fee, charges and other receivables	407,103,346	-	-	407,103,346

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)
For the period ended 30 June 2025

5.20 Other payables

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
a) Short-term	37,267,660,745	37,430,145,960
Trade Union fees	332,414,640	234,398,020
Social, health and unemployment insurance	65,669,755	209,740,697
Short-term deposits received	16,135,655,141	17,435,655,141
Dividend, Profit payables	119,158,927	88,322,402
Remuneration for the Boards of Directors and Supervisors	732,580,798	732,580,798
Others	19,882,181,484	18,729,448,902
b) Long-term	51,742,806,661	49,638,014,561
Long-term deposits received	10,992,221,729	8,887,429,629
Tan Bach Viet Construction Investment Company Limited (i)	40,750,584,932	40,750,584,932
Total	89,010,467,406	87,068,160,521
<i>In which:</i>		
Other payables from related parties <i>(Details in Note 7.2)</i>	40,750,584,932	40,750,584,932

(i) Accounts payable to Tan Bach Viet Construction Investment Corporation Limited for the FiCO Tower project at No. 927 Tran Hung Dao Street, Cho Quan Ward, Ho Chi Minh City. The Corporation will make the final settlement after the final settlement of the project is completed.

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

For the period ended 30 June 2025

5.21 Borrowings and finance lease liabilities

	30/06/2025 (VND)		In the period (VND)		01/01/2025 (VND)	
	Carrying value	Repayable amount	Addition	Deduction	Carrying value	Repayable amount
a) Short-term	671,232,971,013	671,232,971,013	898,277,368,997	1,056,963,031,934	829,918,633,950	829,918,633,950
a1) Short-term borrowings	670,924,971,024	670,924,971,024	898,123,369,006	1,056,809,031,932	829,610,633,950	829,610,633,950
Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development of Vietnam - Ho Chi Minh City Branch (i)	390,312,048,221	390,312,048,221	504,149,051,107	594,101,675,116	480,264,672,230	480,264,672,230
Vietnam Prosperity Joint Stock Commercial Bank (2)	18,500,000,000	18,500,000,000	28,400,000,000	24,900,000,000	15,000,000,000	15,000,000,000
Vietnam Bank for Agriculture and Rural Development - Branch 5 (3)	17,600,000,000	17,600,000,000	43,900,000,000	47,500,000,000	21,200,000,000	21,200,000,000
Vietnam International Commercial Joint Stock Bank (VIB) Head Office (4)	45,575,584,336	45,575,584,336	65,375,584,336	93,660,906,170	73,860,906,170	73,860,906,170
Vietnam Bank for Agriculture and Rural Development - Branch 5 Ho Chi Minh City (5)	4,286,653,747	4,286,653,747	38,884,063,248	53,597,409,501	19,000,000,000	19,000,000,000
Joint Stock Commercial Bank for Foreign Trade of Vietnam - Bac Binh Duong Branch (6)	162,000,000,000	162,000,000,000	216,669,021,315	242,303,392,145	187,634,370,830	187,634,370,830
Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development of Vietnam - Dong Nai Branch	-	-	745,649,000	745,649,000	-	-
Others (7)	32,650,684,720	32,650,684,720	-	-	32,650,684,720	32,650,684,720
a2) Current portion of long-term borrowings	307,999,989	307,999,989	153,999,991	154,000,002	308,000,000	308,000,000
CHAILEASE International One Member Limited Financial Leasing Company (8)	307,999,989	307,999,989	153,999,991	154,000,002	308,000,000	308,000,000

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

For the period ended 30 June 2025

5.21 Borrowings and finance lease liabilities (Continued)

	30/06/2025 (VND)		In the period (VND)		01/01/2025 (VND)
	Carrying value	Repayable amount	Addition	Deduction	Carrying value
	3,348,000,000	3,348,000,000	3,348,000,000	153,999,991	153,999,991
b) Long-term					
b1) Long-term borrowings	3,348,000,000	3,348,000,000	3,348,000,000	-	-
Joint Stock Commercial Bank for Foreign					
Trade of Vietnam - Bac Binh Duong Branch	3,348,000,000	3,348,000,000	3,348,000,000	-	-
(6)					
b2) Finance lease liabilities	-	-	-	153,999,991	153,999,991
CHAILLEASE International One Member					
Limited Financial Leasing Company (8)	-	-	-	153,999,991	153,999,991
Total	674,580,971,013	674,580,971,013	901,625,368,997	1,057,117,031,925	830,072,633,941
					830,072,633,941

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)
For the period ended 30 June 2025

5.21 Borrowings and finance lease liabilities (Continued)

Detailed information related to borrowings:

(1) Short-term borrowing from Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development of Vietnam - Ho Chi Minh City Branch

Credit Agreement	: No. 01/2025/77158/HDTD dated 31 December 2024.
Credit line	: VND 500,000,000,000.
Maturity of the contract	: Until the end of 31 December 2025.
Borrowing purpose	: Adding working capital, opening L/C, and guarantees for the Corporation's business activities.
Interest rate	: According to each credit contract and indebtedness receipt.
Method of security	: The right to lease property is real estate under the Property Mortgage Contract No. 49/2013/77158 dated 30 August 2013 and amending Appendix No. 49/2013/77158-PL1 dated 24 March 2017; Mortgage agreement No. 52/2015/77158/HBTC dated 02 November 2015 and amending Appendix No. 52/2015/77158/HBTC-PL1 dated 24 March 2017; Mortgage Agreement No. 01/2020/77158/HDBD dated 18 May 2020; Mortgage Agreement No. 03/2020/77158/HDBD dated 18 May 2020, Mortgage Agreement No. 04/2020/77158/HDBD dated 18 May 2020 and No. 08/2021/77158/HDBD dated 30 November 2021.
Principle balance as at 30 June 2025	: VND 390,312,048,221.

(2) Short-term borrowing from Vietnam Prosperity Joint Stock Commercial Bank

Credit Agreement	: No. BCLC-4328-01 dated 03 March 2025.
Credit line	: VND 100,000,000,000.
Credit limit allocation term	: 12 months from the date of this agreement, but not exceeding the term of the Parent Company's Credit Agreement.
Borrowing purpose	: Supplementing working capital to support the production and business activities of construction materials (including rolled steel) and coal.
Interest rate	: The loan interest rate and the mechanism for adjusting the interest rate will be mutually agreed upon by the bank and the customer based on market supply and demand, the borrowing needs, and the creditworthiness of the customer, and will be specifically stipulated in the loan agreements or related documents signed between the bank and the Corporation.
Method of security	: Pledged by the right to collect receivables/revolving receivables to secure the loan balance and equivalent borrowings, up to a maximum of VND 100,000,000,000;
Principle balance as at 30 June 2025	VND 18,500,000,000.

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)
For the period ended 30 June 2025

5.21 Borrowings and finance lease liabilities (Continued)

(3) Borrowing from Vietnam Bank for Agriculture and Rural Development - Branch 5

Credit Agreement	:	No. 6222-LAV-202300530 dated 19 July 2023 and the amended and supplemented contract No. 6222-LAV-202300530-01 dated 19 July 2024.
Credit line	:	VND 60,000,000,000.
Credit limit allocation term	:	36 months from the date of signing the contract.
Borrowing purpose	:	Supplementing working capital to implement the production and business plan for 2024 - 2025.
Interest rate	:	The interest rate on the borrowing is determined for each promissory note; The interest rate at the time of signing is 7.5% per annum; The interest rate applicable to overdue principal balances is 150% of the interest rate on the loan during the term at the time the loan becomes overdue.
Method of security	:	The collateral agreements entered into by the Corporation with the Bank, including the Corporation's term deposit agreements.
Principle balance as at 30 June 2025	:	VND 17,600,000,000.

(4) Borrowing from Vietnam International Commercial Joint Stock Bank (VIB) Head Office

(4.1) FiCO Corporation - JSC:

Credit Agreement	:	No. 1015269.25 dated 20 February 2025.
Credit line	:	VND 150,000,000,000.
Credit limit allocation term	:	12 months from the date of signing the contract. The bank will conduct an annual review of the credit limit allocation.
Borrowing purpose	:	Supplementing working capital to support production and business activities.
Interest rate	:	The floating interest rate and the interest rate adjustment period are specified in each Disbursement Request Form cum Promissory Note or reflected on the VIB Business Client online transaction platform.
Method of security	:	Mortgage with 3,058,343 shares of Hoa An Joint Stock Company (Code DHA) and 3,056,097 shares of Thanh Thanh Ceramic Joint Stock Company (Code TTC) according to Mortgage Agreement No. 5082839.24 dated 15 April 2024 and Appendix Mortgage Agreement No. 5082839 (1).24 dated 20 February 2025.
Principle balance as at 30 June 2025	:	VND 15,875,584,336.

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

For the period ended 30 June 2025

5.21 Borrowings and finance lease liabilities (Continued)**(4) Borrowing from Vietnam International Commercial Joint Stock Bank (VIB) Head Office (Continued)****(4.2) FiCO Commerce Product One Member Company Limited:**

Credit Agreement	: No. 1013485.25 dated 20 February 2025.
Credit line	: VND 100,000,000,000 (short-term borrowing), VND 20,000,000,000 (letter of credit - L/C).
Credit limit allocation term	: 12 months from the date of signing the contract.
Borrowing purpose	: Supplementing working capital, opening L/Cs to support the business activities of buying and selling construction materials.
Interest rate	: The floating interest rate is determined for each Disbursement Request Form cum Promissory Note.
Method of security	: Guarantee from FiCO Corporation - JSC (the Parent Company) for the Company's entire debt repayment obligations. 3,058,343 shares of Hoa An Joint Stock Company (DHA code) owned by FiCO Corporation - JSC. 3,056,097 shares of Thanh Thanh Ceramic Joint Stock Company (Code TTC) owned by FiCO Corporation - JSC. Term deposit agreements of the Company.
Principle balance as at 30 June 2025	: VND 29,700,000,000.

(5) Borrowing from Vietnam Bank for Agriculture and Rural Development - Branch 5 Ho Chi Minh City

Credit Agreement	: No. 6222-LAV-202300335 dated 25 April 2023 and its appendix.
Credit line	: VND 40,000,000,000.
Credit limit allocation term	: According to each specific promissory note, the credit limit will be maintained from the date of signing the contract until 25 April 2025.
Borrowing purpose	: Supplementing working capital for the production and business activities of construction materials, issuing guarantee commitments, opening letters of credit (L/C),...
Interest rate	: Determined on each Promissory Note.
Method of security	: The loan is secured by collateral as outlined in the Mineral Exploitation Mortgage Agreement No. 6222-LCP-201900228 dated 23 April 2019 and the Amended and Supplemented Mineral Exploitation Mortgage Agreement No. 6222-LCP-201900228/02 dated 25 April 2023. The pledged asset includes the mineral exploitation rights at the construction stone quarry at Mount Ong Trinh, Phuoc Hoa Ward and Tan Phuoc Ward, Phu My Town, Ba Ria - Vung Tau Province, as per the Mineral Exploitation License No. 05/GP-UBND issued by the People's Committee of Ba Ria - Vung Tau Province on 24 January 2019.
Principle balance as at 30 June 2025	: VND 4,286,653,747.

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)
 For the period ended 30 June 2025

5.21 Borrowings and finance lease liabilities (Continued)

(6) Borrowing from Joint Stock Commercial Bank for Foreign Trade of Vietnam - Bac Binh Duong Branch

(6.1) FiCO Corporation - JSC:

Credit Agreement : No. 019A24/HM-QLN dated 31 July 2024.
 Credit line : VND 50,000,000,000.
 Credit limit allocation term : 12 months from the effective date of the Agreement, but no later than 25 July 2025; The maximum loan term for each Promissory Note is 6 months.
 Borrowing purpose : Supplementing working capital to support production and business activities.
 Interest rate : Applied to each Promissory Note.
 Method of security : Pledge of inventory at a minimum under the Mortgage Agreement No. 004TC22-QLN dated 17 May 2022 and pledge of rights to assets arising from the Agreement under the Mortgage Agreement No. 007TC-QLN dated 17 May 2022, along with the Amended and Supplemented Agreement No. 02/007TC-QLN dated 31 July 2024.

Principle balance as at 30 June 2025 VND 25,348,000,000.

(6.2) Asean Tiles Corporation:

Credit Agreement : No. 029A24/HM-QLN dated 28 October 2024.
 Credit line : VND 140,000,000,000.
 Credit limit allocation term : 01 year from the disbursement date.
 Borrowing purpose : Supplementing working capital to support production and business activities.
 Interest rate : The interest rate is determined in each specific case.
 Method of security : Mortgage of assets owned by the Company, including:
 + Mortgage of assets including land use rights and assets attached to the land under the Land Use Rights Mortgage Agreement; Attached assets No. 005TT22-QLN signed on 21 March 2022.
 + Mortgage of assets including land use rights under the Land Use Rights Mortgage Agreement No. 006TT22-QLN signed on 21 March 2022.
 + Mortgage of assets including machinery and equipment under the Machinery and Equipment Mortgage Agreement for Production Line 1, according to the Asset Mortgage Agreement No. 023TC22 signed on 17 October 2022.
 + Mortgage of assets including machinery and equipment under the Machinery and Equipment Mortgage Agreement for Production Line 2, according to the Asset Mortgage Agreement No. 036TC20-QLN signed on 29 October 2020.
 + Mortgage of assets including machinery and equipment under the Machinery and Equipment Mortgage Agreement for Production Line 3, according to the Asset Mortgage Agreement No. 024TC22 signed on 17 October 2022.
 + Mortgage of assets including machinery and equipment according to the Asset Mortgage Agreement No. 025TC17 signed on 17 October 2022.
 + Mortgage of assets including machinery and equipment according to the Asset Mortgage Agreement No. 041TC23 signed on 24 October 2023.
 + Mortgage of Ford Everest Titanium car with plate number 61A-673.09 under the road vehicle mortgage contract number 014TC19-QLN dated 1 October 2019;
 + Mortgage of assets including land use rights according to the Land Use Rights Certificate, Home Ownership, and Other Assets Attached to the Land No. CS 890929, with registration number in the issuance book GCN CS 13562, issued by the Department of Natural Resources and Environment of Binh Duong Province on 26 November 2019, and signed by the Bank, Mr. Quan Trong Hung, and Mrs. Le Thi Thu Hien on 29 September 2020. The collateral asset also includes inventory as specified in the Mortgage Agreement No. 020TC21-QLN dated 23 August 2021.

Principle balance as at 30 June 2025 VND 136,652,000,000.

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

For the period ended 30 June 2025

5.21 Borrowings and finance lease liabilities (Continued)**(6) Borrowing from Joint Stock Commercial Bank for Foreign Trade of Vietnam - Bac Binh Duong Branch (Continued)****(6.3) Asean Tiles Corporation:**

Credit Agreement	:	Medium- and long-term loan agreement No. 029A24/TDH-QLN dated 17 June 2025, accompanied by credit facility agreement No. 029A24/BBD-QLN dated 28 October 2024.
Credit line	:	The maximum loan amount is VND 5,859,000,000, but shall not exceed 77% of the total investment cost of the fixed assets.
Credit limit allocation term	:	96 months from the day following the date of the first loan disbursement.
Borrowing purpose	:	To finance the investment plan for upgrading and repairing the fire protection system.
Interest rate	:	As per the bank's loan interest rate announcements from time to time.
Method of security	:	Mortgage of assets owned by the Company, including: - Inventories; - Machinery and equipment; - Land use rights and assets attached to the land.
Principle balance as at 30 June 2025	:	VND 3,348,000,000.

(7) The borrowings from other parties under the following agreements:**(7.1) Borrowings from Haphon Trading and Construction Co., Ltd**

- The company has short-term borrowings according to the Loan Agreement Minutes dated 27 May 2015; The loan amount is VND 2,000,000,000; The loan term is 3 months from the date of signing the agreement; The interest rate is 7.5%. This loan is unsecured. The outstanding loan balance as of 30 June 2025 was VND 2,000,000,000.
- The company has short-term borrowings according to the Loan Agreement dated 09 March 2018; The loan amount is VND 12,200,000,000; The loan term is 6 months starting from 09 March 2018; The interest rate is in accordance with the rate offered by Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade of Vietnam - Ward 12 Branch, to Haphon Trading and Construction Co., Ltd. This loan is unsecured. The outstanding loan balance as of 30 June 2025 was VND 10,700,000,000.
- Both parties are discussing and agreeing to extend the above-mentioned loan agreements in accordance with the provisions outlined in the Appendix of the Share Transfer Agreement No. 277/FICO/HĐCN-ASEAN dated 29 August 2018, regarding the transfer of 51% of the shares of Asean Tiles Corporation to the FiCO Corporation - JSC.

(7.2) Borrowings from G7 World Joint Stock Company

- According to the Loan Agreement dated 10 May 2018; The loan amount is VND 19,950,684,720; The loan term is 1 year starting from 10 May 2018; The interest rate is in accordance with the rate offered by Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade of Vietnam - Thu Duc Branch to G7 World Joint Stock Company. This loan is unsecured. The outstanding loan balance as of 30 June 2025 was VND 19,950,684,720.
- Both parties are discussing and agreeing to extend the above-mentioned loan agreements in accordance with the provisions outlined in the Appendix of the Share Transfer Agreement No. 277/FICO/HĐCN-ASEAN dated 29 August 29, regarding the transfer of 51% of the shares of Asean Tiles Corporation to the FiCO Corporation - JSC.

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)
For the period ended 30 June 2025

5.21 Borrowings and finance lease liabilities (Continued)

(8) Financial leasing at Chailease International Leasing Company Limited

- Financial lease Agreements No. B220607603 dated 09 June 2022
- Leased asset: CHL forklift (historical cost: VND 1,663,200,000);
- The purpose of using the finance leased asset: To serve business operations;
- Lease amount: VND 1,330,560,000 (including 10% VAT and 70% of total property value);
- Lease interest rate: 11.2% per annum;
- Lease term: 48 months from the first transfer date by the lessor to the Corporation;
- The total outstanding balance of the Finance Lease Agreements as of 30 June 2025 was VND 307,999,989, of which the amount payable within the next 12 months is VND 307,999,989.

5.22 Deferred income tax assets and Deferred income tax payables

	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
a) Deferred income tax assets	-	-
Deferred income tax assets related to deductible temporary differences	6,494,004,780	8,435,048,605
Reversal of deferred tax assets recognized in previous periods	(624,811,330)	(1,249,622,657)
Offset with deferred tax liabilities	(5,869,193,450)	(7,185,425,948)
b) Deferred tax liabilities	12,881,040,077	11,546,876,083
Deferred income tax liabilities related to deductible temporary differences	18,750,233,527	18,732,302,031
Offset with deferred tax liabilities	(5,869,193,450)	(7,185,425,948)

5.23 Provisions

	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
a) Short-term	2,000,000,000	-
Provision for employee salaries	2,000,000,000	-
b) Long-term	6,669,479,130	6,322,304,130
Provision for Environmental Restoration at Sand and Rock Quarries	4,897,229,132	4,550,054,132
Provision for Backfilling the water pond area at the sand quarry	1,772,249,998	1,772,249,998
Total	8,669,479,130	6,322,304,130

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

For the period ended 30 June 2025

5.24 Owners' equity

a. Changes of owners' equity

Unit: VND

	Share capital	Other capital	Differences upon asset revaluation	Development and Investment Fund	Retained profits	Non-controlling interest	Total
As at 01/01/2024	1,270,000,000,000	22,161,000,000	(221,823,855,880)	26,037,074,376	491,160,859,690	4,247,685,484	1,591,782,763,670
Profit in the previous year	-	-	-	-	83,441,448,227	(923,357,385)	82,518,090,842
Adjustment due to partial disposal of investment in Hoa An Joint Stock Dividend	-	-	20,020,000,000	-	(20,020,000,000)	-	-
Appropriation to Development and Investment Fund	-	-	-	8,216,733,838	(63,500,000,000)	(7,011,176,317)	(70,511,176,317)
Appropriation to Bonus and Welfare Fund	-	-	-	-	(8,216,733,838)	-	-
Appropriation for the Board of Consolidation adjustment	-	-	-	-	(5,541,190,804)	(1,404,824,400)	(6,946,015,204)
As at 31/12/2024	1,270,000,000,000	22,161,000,000	(201,803,855,880)	34,253,808,214	431,722,741,723	(5,405,232,618)	1,550,928,461,439
As at 01/01/2025	1,270,000,000,000	22,161,000,000	(201,803,855,880)	34,253,808,214	431,722,741,723	(5,405,232,618)	1,550,928,461,439
Profit in this period	-	-	-	-	62,291,311,206	8,750,423,776	71,041,734,982
Dividend (i)	-	-	-	-	(63,500,000,000)	(1,153,888,159)	(64,653,888,159)
Appropriation to Development and Investment Fund (i)	-	-	-	57,485,504,922	(57,485,504,922)	-	-
Appropriation to Bonus and Welfare Fund (i)	-	-	-	-	(3,982,781,908)	(287,743,415)	(4,270,525,323)
Consolidation adjustment	-	-	-	-	40,096,536,331	-	40,096,536,331
As at 30/06/2025	1,270,000,000,000	22,161,000,000	(201,803,855,880)	91,739,313,136	409,142,302,430	1,903,559,584	1,593,142,319,270

(i) The Corporation and its subsidiaries distribute profits in accordance with the Resolutions of the General Shareholders' Meetings of the Corporation and its subsidiaries in 2025.

FICO CORPORATION - JSC

Floor 15, Sailing Tower, 111A Pasteur Street,
Sai Gon Ward, Ho Chi Minh City

Form No. B 09a - DN/HN
Issued under Circular No. 202/2014/TT-BTC
Dated 22 December 2014 by The Ministry of Finance

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

For the period ended 30 June 2025

5.24 Owners' equity (Continued)**b. Details of owners' equity**

Shareholder Name	As at 30/06/2025			As at 01/01/2025		
	Rate	Shares	Shares value at par value (VND)	Rate	Shares	Shares value at par value (VND)
State Capital Investment Corporation - Limited Company	40.08%	50,900,100	509,001,000,000	40.08%	50,900,100	509,001,000,000
Xuan Cau Investment Joint Stock Company	40.00%	50,800,000	508,000,000,000	40.00%	50,800,000	508,000,000,000
Others	19.92%	25,299,900	252,999,000,000	19.92%	25,299,900	252,999,000,000
Total	100%	127,000,000	1,270,000,000,000	100%	127,000,000	1,270,000,000,000

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

For the period ended 30 June 2025

5.24 Owners' equity (Continued)

c. Capital transactions with shareholders and appropriation of profits and dividends

	For the period ended 30/6/2025 VND	For the period ended 30/6/2024 VND
Opening balance	1,270,000,000,000	1,270,000,000,000
Increased during the period	-	-
Decreased during the period	-	-
Closing balance	1,270,000,000,000	1,270,000,000,000
Dividend, profit distribution	64,653,888,159	65,807,776,317

d. Shares

	30/06/2025 Shares	01/01/2025 Shares
Quantity of registered shares	127,000,000	127,000,000
Quantity of issued shares	127,000,000	127,000,000
Common shares	127,000,000	127,000,000
Outstanding shares	127,000,000	127,000,000
Common shares	127,000,000	127,000,000
Par value of outstanding shares (VND/ share)	10,000	10,000

e. The Company's funds

	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
Investment and Development fund	91,739,313,136	34,253,808,214
Total	91,739,313,136	34,253,808,214

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

For the period ended 30 June 2025

6. ADDITIONAL INFORMATION ON THE ITEMS OF THE INTERIM CONSOLIDATED INCOME STATEMENT

6.1 Net revenues from sales and services rendered

	For the period ended 30/6/2025 VND	For the period ended 30/6/2024 (Re-stated) VND
a) Revenues from sales and services rendered	628,018,371,855	678,162,204,479
Revenue from sales of goods	615,010,708,977	663,368,562,717
Revenue from provision of services	6,824,839,346	12,653,287,454
Revenue from real estate	6,022,625,700	1,991,975,400
Others	160,197,832	148,378,908
b) Revenue deductions	5,024,450,429	5,573,906,899
Trade discount	4,721,688,625	5,412,351,391
Sale discount	295,193,935	161,555,508
Sale return	7,567,869	-
c) Net revenues from sales and services rendered	622,993,921,426	672,588,297,580
Revenue from sales of goods	609,986,258,548	657,794,655,818
Revenue from provision of services	6,824,839,346	12,653,287,454
Revenue from real estate	6,022,625,700	1,991,975,400
Others	160,197,832	148,378,908
<i>In which:</i>		
<i>Revenues from sales and services rendered with related parties (Details in Note 7.2)</i>	<i>35,722,821,508</i>	<i>38,345,634,745</i>
<i>Revenue deduction is related parties (Details in Note 7.2)</i>	<i>792,057,533</i>	<i>867,694,897</i>

6.2 Costs of goods sold

	For the period ended 30/6/2025 VND	For the period ended 30/6/2024 (Re-stated) VND
Cost of goods sold	507,103,556,141	536,719,358,275
Cost of services rendered	2,105,174,915	33,390,324,598
Cost of real estates	1,320,598,690	477,295,044
Provision for inventory devaluation	74,149,028	1,413,379,737
Others	528,652,237	(146,836,447)
Total	511,132,131,011	571,853,521,207

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

For the period ended 30 June 2025

6.3 Financial income

	For the period ended 30/6/2025 VND	For the period ended 30/6/2024 VND
Interest income from deposits	7,949,157,801	3,529,989,849
Gains on disposal of securities	-	6,849,140,000
Dividends received	302,000,000	1,895,172,743
Realized foreign exchange gain	223,136,843	92,842,127
Unrealized foreign exchange gain	5,963,209	11,492,702
Total	8,480,257,853	12,378,637,421

6.4 Financial expenses

	For the period ended 30/6/2025 VND	For the period ended 30/6/2024 VND
Interest expense (on borrowings)	16,090,165,500	16,961,745,347
Losses on exchange rate differences arising during the period	14,168,625	50,501,032
Expense/Reversal of provision for impairment of trading securities and investment losses	171,590,000	343,180,000
Total	16,275,924,125	17,355,426,379

6.5 Share of net profit of associates and joint ventures

	For the period ended 30/6/2025 VND	For the period ended 30/6/2024 Re-stated
FiCO Tay Ninh Cement Joint Stock Company	28,860,506,122	32,639,224,448
Hoa An Joint Stock Company	13,444,581,025	5,637,109,331
Vitaly Joint Stock Company	(4,092,570,630)	(4,412,921,203)
FiCO - Corea Construction Company Limited	134,656,694	(423,559,975)
FiCO Pan - United Concrete Joint Stock Company	(1,676,085,803)	314,267,749
Packaging and Minerals No.1 Joint Stock Company	(95,933,504)	(179,505,830)
Total	36,575,153,904	33,574,614,520

6.6 Selling expenses

	For the period ended 30/6/2025 VND	For the period ended 30/6/2024 VND
Employee expenses	4,869,063,882	4,625,735,720
Materials expenses	493,331,647	785,089,904
Office supplies expenses	8,894,108	66,120
Amortization and Depreciation expenses	457,424,878	574,798,367
Outsourcing expenses	3,712,256,562	4,550,774,241
Other cash expense	1,799,009,462	597,019,704
Total	11,339,980,539	11,133,484,056

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

For the period ended 30 June 2025

6.7 General administrative expenses

	For the period ended 30/6/2025 VND	For the period ended 30/6/2024 VND
Employee expenses	34,737,128,036	33,522,560,788
Materials expenses	834,557,920	827,590,920
Office supplies expenses	389,060,541	319,753,359
Amortization and Depreciation expenses	2,737,394,946	2,762,484,474
Charges and fee	277,905,355	430,814,580
Reversal of provision	(1,903,514,817)	(977,355,570)
Outsourcing expenses	8,132,818,472	8,623,133,307
Other cash expense	6,658,370,188	5,363,291,297
Amortization of goodwill	3,124,056,642	3,124,056,642
Total	54,987,777,283	53,996,329,797

6.8 Other profits

	For the period ended 30/6/2025 VND	For the period ended 30/6/2024 VND
Other income		
Disposals of fixed assets	746,045,455	-
Income from compensation and discounts received	285,494,347	-
Income from the sale of petroleum, oil, electricity and blasting services	16,077,258,950	14,674,980,593
Income from leasing services	1,228,052,496	1,256,382,782
Others	6,513,278,847	488,070,620
Total	24,850,130,095	16,419,433,995
<i>In which:</i>		
Other income with related parties (Details in Note 7.2)	11,384,604	45,543,000
Other expenses		
Expenses from the sale of petroleum, oil, electricity and blasting services	15,731,112,579	14,649,713,118
Expenses from distributor support	1,261,143,295	819,490,971
Pelnaties	167,970,878	75,907,334
Amortization and depreciation expenses, and lease expenses for premises	1,024,745,695	705,043,912
Others	766,064,589	1,402,151,606
Total	18,951,037,036	17,652,306,941
Other profits	5,899,093,059	(1,232,872,946)

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

For the period ended 30 June 2025

6.9 Production and business expenses by factors

	For the period ended 30/6/2025 VND	For the period ended 30/6/2024 VND
Materials expenses	168,305,661,275	235,050,848,793
Employee expenses	65,898,311,019	69,248,230,733
Amortization and Depreciation expenses	21,754,786,637	21,094,092,105
Outsourcing expenses	76,876,860,031	96,805,984,200
Other cash expenses	41,365,367,130	41,322,790,809
Total	374,200,986,092	463,521,946,640

6.10 Current corporate income tax expense

	For the period ended 30/6/2025 VND	For the period ended 30/6/2024 VND
Current corporate income tax expenses arising at the Corporation and its subsidiaries	8,297,661,752	6,268,132,452
Total	8,297,661,752	6,268,132,452

6.11 Deferred corporate income tax expense

	For the period ended 30/6/2025 VND	For the period ended 30/6/2024 VND
Deferred tax expense arising from taxable temporary differences	873,216,550	1,375,813,176
Deferred corporate income tax expense	873,216,550	1,375,813,176

6.12 Basic earnings per share

	For the period ended 30/6/2025 VND	For the period ended 30/6/2024 Re-stated VND
Parent company's after-tax profit (VND)	62,291,311,206	51,684,453,074
Decrease adjustments (VND) (i)	-	(3,644,844,634)
Profit distributable to common shareholders (VND)	62,291,311,206	48,039,608,440
Weighted average number of common shares outstanding for the period (share)	127,000,000	127,000,000
Basic earnings per share (VND/share)	490	378

(i) As of the date of this interim consolidated financial statement, the Corporation has not been able to reliably estimate the profit for the period ended 30 June 2025, that can be allocated to the Bonus and Welfare Fund, and the Executive Bonus Fund. Excluding the allocation to the Bonus and Welfare Fund and the Executive Bonus Fund for the period ended 30 June 2025, the profit allocated to common shareholders will decrease, and the basic earnings per share will also decrease accordingly.

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

For the period ended 30 June 2025

6.12 Basic earnings per share (Continued)

Basic earnings per share for the period ended 30 June 2024, was restated due to the Corporation's appropriation of earnings in 2025 pursuant to Resolution No. 06/NQ-DHDCD dated 27 June 2025 of the Annual General Meeting of Shareholders. Accordingly, an amount of VND 11,481,320,211 was appropriated to the Bonus and Welfare Fund, and half of this amount was deducted from the profit attributable to ordinary shareholders for the purpose of calculating basic earnings per share for the period ended 30 June 2024. The basic earnings per share for this period was revised as follows:

	Stated	Re-stated	Difference
Parent company's after-tax profit (VND)	51,684,453,074	51,684,453,074	-
Allocation to the Bonus and Welfare Fund, and the Bonus Fund for management personnel (VND)	-	(3,644,844,634)	(3,644,844,634)
Profit for calculating basic earnings per share (VND)	51,684,453,074	48,039,608,440	(3,644,844,634)
Weighted average number of common shares outstanding for the period	127,000,000	127,000,000	-
Basic earnings per share (VND/share)	407	378	(29)

7. OTHER INFORMATION

7.1 Commitments

Operating lease

As at 30 June 2025, the Corporation has an irrevocable commitment to lease operations as an office lease, the lease period is 36 years from 01 January 2010, the rent is paid in advance once for the entire lease period.

Operating lease commitments

The Corporation is currently leasing warehouses, factories, part of offices, premises of commercial and service zones under the contract of revenue lease for operation lease, whereby, the operating rental price is agreed annually.

7.2 Information of related parties

List of major related parties with which the Corporation had transactions during the period:

Related parties	Relationship
State Capital Investment Corporation - Limited Company	Significant shareholders
Xuan Cau Investment Joint Stock Company	Significant shareholders
FiCO Tay Ninh Cement Joint Stock Company	Associates
Hoa An Joint Stock Company	Associates
Vitaly Joint Stock Company	Associates
Havali FiCO Joint Stock Company	Associates
FiCO - Corea Construction Company Limited	Associates
Tan Bach Viet Construction Investment Company Limited	Associates
FiCO High Technology Joint Stock Company	Associates
FiCO Pan-United Concrete Joint Stock Company	Associates
Mineral Packaging No. 01 Joint Stock Company	Associates of a subsidiaries
Members of the Boards of Directors, Supervisors and Management, other managers and their immediate family members	Significant influence

FICO CORPORATION - JSC

Floor 15, Sailing Tower, 111A Pasteur Street,
Sai Gon Ward, Ho Chi Minh City

Form No. B 09a - DN/HN
Issued under Circular No. 202/2014/TT-BTC
Dated 22 December 2014 by The Ministry of Finance

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

For the period ended 30 June 2025

7.2 Information of related parties (Continued)

In the period, the Corporation has transactions and outstanding balances with related parties as follows:

a. Remuneration of the Boards of Directors, Supervisors, Management and other managers**a.1 Remuneration and other benefits of the Board of Directors**

Name	Position	For the period ended 30/6/2025 VND	For the period ended 30/6/2024 VND
Mrs. Do Thi Hieu	Chairman	617,479,000	532,500,000
Mr. Cao Truong Thu	Member	48,000,000	48,000,000
Mr. Nguyen Xuan Thang	Member	435,444,000	376,125,000
Mr. Pham Viet Thang	Member	48,000,000	48,000,000
Mr. Dang Minh Thua	Former Member	16,000,000	48,000,000
Mr. Nguyen Ngoc Vu Chuong	Member	16,533,300	-
Total		1,181,456,300	1,052,625,000

a.2 Remuneration and other benefits of the Board of Supervisors

Name	Position	For the period ended 30/6/2025 VND	For the period ended 30/6/2024 VND
Mr. Dao Quang Son	Head of the Board	313,990,000	273,000,000
Mrs. Tran Linh Chi	Member	30,000,000	30,000,000
Mr. Le Van Huy	Member	30,000,000	30,000,000
Total		373,990,000	333,000,000

FICO CORPORATION - JSC

Floor 15, Sailing Tower, 111A Pasteur Street,
Sai Gon Ward, Ho Chi Minh City

Form No. B 09a - DN/HN
Issued under Circular No. 202/2014/TT-BTC
Dated 22 December 2014 by The Ministry of Finance

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

For the period ended 30 June 2025

7.2 Information of related parties (Continued)**a.3 Remuneration and other benefits of the Board of Management and other managers**

Name	Position	For the period	For the period
		ended 30/6/2025	ended 30/6/2024
		VND	VND
Mr. Cao Truong Thu	General Director	542,021,000	459,375,000
Mr. Pham Viet Thang	Deputy General Director	418,359,000	354,375,000
Mr. Nguyen Xuan Hung	Chief Accountant	387,444,000	328,125,000
Mrs. Pham Thi My Van	Former Administration in charge	-	140,747,800
Mrs. Nguyen Le Dung	Administration in charge	146,303,000	32,900,000
Total		1,494,127,000	1,315,522,800

FICO CORPORATION - JSC

Floor 15, Sailing Tower, 111A Pasteur Street,
Sai Gon Ward, Ho Chi Minh City

Form No. B 09a - DN/HN
Issued under Circular No. 202/2014/TT-BTC
Dated 22 December 2014 by The Ministry of Finance

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

For the period ended 30 June 2025

7.2 Information of related parties (Continued)**b. Transactions with related parties**

Related parties	Relationship	Nature of transactions	For the period ended 30/6/2025 VND	For the period ended 30/6/2024 VND
<u>Purchasing</u>				
Vitaly Joint Stock Company	Associates	Purchasing of materials	26,048,378,124	43,976,196,751
Mineral Packaging No. 01 Joint Stock Company	Associates	Purchasing of construction materials	7,750,277,984	25,291,851,849
FiCO - Corea Construction Company Limited	Associates	Purchasing of construction materials	4,918,138,403	6,699,943,200
		Purchasing of services	13,379,961,737	11,939,351,702
			-	45,050,000
<u>Selling</u>				
Vitaly Joint Stock Company	Associates	Sales of materials	35,722,821,508	38,345,634,745
FiCO Tay Ninh Cement Joint Stock Company	Associates	Sales of materials	-	11,331,412,724
FiCO Pan-United Concrete Joint Stock Company	Associates	Sales of construction materials	601,088,181	916,396,692
FiCO - Corea Construction Company Limited	Associates	Sales of construction materials	15,235,891,324	11,908,371,855
Mineral Packaging No. 01 Joint Stock Company	Associates	Sales of construction materials	19,286,459,748	14,189,453,474
			599,382,255	-
<u>Revenue Deductions</u>				
FiCO - Corea Construction Company Limited	Associates	Revenue deductions	792,057,533	867,694,897
<u>Other transactions</u>				
Vitaly Joint Stock Company	Associates	Compensation income for damaged tiles	792,057,533	867,694,897
			50,903,388,494	51,178,591,817
			11,384,604	45,543,000
		Sales discount received	18,181,668	59,859,280
		Trade discount received	23,772,222	223,139,537
Xuan Cau Investment Joint Stock Company	Significant shareholders	Dividends	25,400,000,000	25,400,000,000
State Capital Investment Corporation - Limited Company	Significant shareholders	Dividends	25,450,050,000	25,450,050,000

FICO CORPORATION - JSC

Floor 15, Sailing Tower, 111A Pasteur Street,
Sai Gon Ward, Ho Chi Minh City

Form No. B 09a - DN/HN

Issued under Circular No. 202/2014/TT-BTC

Dated 22 December 2014 by The Ministry of Finance

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

For the period ended 30 June 2025

7.2 Information of related parties (Continued)**c. Balances with related parties**

Related parties	Relationship	Nature of transactions	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
<u>Short-term receivables from customers</u>				
Vitaly Joint Stock Company	Associates	Sales of goods	31,394,289,266	40,122,328,716
FiCO High Technology Joint Stock Company	Associates	Sales of goods	17,089,821,616	23,821,330,443
FiCO Tay Ninh Cement Joint Stock Company	Associates	Receivables from sale of goods	176,801,280	176,801,280
FiCO Pan-United Concrete Joint Stock Company	Associates	Receivables from sale of goods	-	438,692,664
FiCO - Corea Construction Company Limited	Associates	Receivables from sale of goods	4,384,013,200	4,895,223,228
Mineral Packaging No. 01 Joint Stock Company	Associates	Receivables from sale of goods	9,546,052,901	10,790,281,101
		Receivables from sale of goods	197,600,269	-
<u>Short-term repayments to suppliers</u>				
FiCO High Technology Joint Stock Company	Associates	Purchasing of goods	27,976,650	27,976,650
<u>Other receivables</u>				
	Associates	Charter Capital	60,650,453,358	60,647,609,358
Vitaly Joint Stock Company		Debt before privatization	20,579,214,440	20,579,214,440
		Others receivables	4,722,757,195	4,722,757,195
FiCO - Corea Construction Company Limited	Associates	Debt before privatization	3,688,800	3,688,800
FiCO High Technology Joint Stock Company	Associates	Debt before privatization	5,462,296,435	5,462,296,435
Tan Bach Viet Construction Investment Company Limited	Associates	Debt before privatization	21,196,748	21,196,748
Xuan Cau Investment Joint Stock Company	Significant shareholders	FiCO Tower Project	22,935,400,945	22,935,400,945
FiCO - Corea Construction Company Limited	Associates	Loan interest income	6,923,054,795	6,923,054,795
		Dividends receivable	2,844,000	-
<u>Short-term trade payables</u>				
Vitaly Joint Stock Company	Associates	Purchasing of bricks	2,735,153,737	1,472,278,832
Mineral Packaging No. 01 Joint Stock Company	Associates of a subsidiaries	Purchasing of materials	1,529,291,054	285,403,112
			1,205,862,683	1,186,875,720
<u>Long-term other payables</u>				
Tan Bach Viet Construction Investment Company Limited	Associates	FiCO Tower Project	40,750,584,932	40,750,584,932
			40,750,584,932	40,750,584,932

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

For the period ended 30 June 2025

7.3 Comparative figures

Comparative figures on the interim consolidated balance sheet and related notes are taken from the consolidated financial statements for the year ended 31 December 2024 which are audited by CPA VIETNAM Auditing Company Limited - An Independent Member Firm of INPACT.

Comparative figures in the interim consolidated income statement, interim consolidated cash flows statement and related notes are taken from the interim consolidated financial statements for the period ended 30 June 2024 which are reviewed by CPA VIETNAM Auditing Company Limited - An Independent Member Firm of INPACT.

In the interim consolidated financial statements for the period ended 30 June 2025, the Corporation's Board of Management decided to restate the opening figures in the interim consolidated income statement for the period ended 30 June 2024. This restatement aims to ensure that the interim consolidated financial statements are presented with complete information and are consistent with the figures presented as of the end of the current period, as detailed below:

Items	Codes	Presented 30/6/2024 (VND)	Re-stated 30/6/2024 (VND)	Difference (VND)
A. Revenues from sales and services rendered	01	678,162,204,479	678,162,204,479	-
Revenue from sales of goods		663,368,562,717	663,368,562,717	-
Revenue from provision of services		14,645,262,854	12,653,287,454	(1,991,975,400)
Revenue from real estate		-	1,991,975,400	1,991,975,400
Other		148,378,908	148,378,908	-
B. Net revenues from sales and services rendered	10	672,588,297,580	672,588,297,580	-
Revenue from sales of goods		657,794,655,818	657,794,655,818	-
Revenue from provision of services		14,645,262,854	12,653,287,454	(1,991,975,400)
Revenue from real estate		-	1,991,975,400	1,991,975,400
Other		148,378,908	148,378,908	-
C. Costs of goods sold	11	571,853,521,207	571,853,521,207	-
Cost of goods sold		536,719,358,275	536,719,358,275	-
Cost of services rendered		33,867,619,642	33,390,324,598	(477,295,044)
Cost of real estates		-	477,295,044	477,295,044
Provision/(reversal) for inventory devaluation		1,413,379,737	1,413,379,737	-
Other		(146,836,447)	(146,836,447)	-

Ho Chi Minh City, 25 August 2025

Preparer



Nguyen Thi Ngan

Chief Accountant



Nguyen Xuan Hung

General Director



Cao Trương Thu