

**TỔNG CÔNG TY VẬT LIỆU XÂY DỰNG SỐ 1**  
**- CÔNG TY CỔ PHẦN**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ**  
**ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT**  
**Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025**

**MỤC LỤC**

| <b>NỘI DUNG</b>                                            | <b>Trang</b> |
|------------------------------------------------------------|--------------|
| 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 TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT   |              |
| Bảng Cân đối kế toán tổng hợp giữa niên độ                 | 5 - 6        |
| Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp giữa niên độ | 7            |
| Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ tổng hợp giữa niên độ           | 8            |
| Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ    | 9 - 53       |

**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 tổng hợp giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025.

**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 thứ 12 ngày 23/5/2023.

Vốn điều lệ của Tổng Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0300402493 thay đổi lần thứ 12 ngày 23/5/2023 là 1.270.000.000.000 đồng (*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 Sàn chứng khoán 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 suốt 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 tổng hợp giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025.

**KIỂM TOÁN VIÊN**

Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025 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 tổng hợp giữa niên độ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính tổng hợp giữa niên độ của Tổng Công ty tại ngày 30/06/2025 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ tổng hợp 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 tổng hợp giữa niên độ. Trong việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp 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 tổng hợp 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 tổng hợp giữa niên độ để Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi;
- Lập Báo cáo tài chính tổng hợp 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 kinh 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 tổng hợp giữa niên độ của Tổng Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ 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 tổng hợp 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 tổng hợp giữa niên độ.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc 



**Cao Trường Thọ**  
**Tổng Giám đốc**

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



Số: 225/2026/BCSX-CPA VIETNAM-HCM

**BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**Kính 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 công việc soát xét Báo cáo tài chính tổng hợp 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 53, bao gồm Bảng Cân đối kế toán tổng hợp giữa niên độ tại ngày 30/6/2025, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp giữa niên độ, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ tổng hợp giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ.

**Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính tổng hợp 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 và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp 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 tổng hợp 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 tổng hợp 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 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 và 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 tổng hợp giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính tổng hợp giữa niên độ của Tổng Công ty tại ngày 30/06/2025, kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ tổng hợp 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 tổng hợp 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 HĐQT

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 TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ**  
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025

| <b>TÀI SẢN</b>                                                | <b>MS</b>  | <b>TM</b>   | <b>30/6/2025<br/>VND</b> | <b>01/01/2025<br/>VND</b> |
|---------------------------------------------------------------|------------|-------------|--------------------------|---------------------------|
| <b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b><br>(100 = 110+120+130+140+150)    | <b>100</b> |             | <b>1.094.444.327.894</b> | <b>1.173.530.448.582</b>  |
| <b>I- Tiền và các khoản tương đương tiền</b>                  | <b>110</b> | <b>5.1</b>  | <b>105.394.333.607</b>   | <b>145.502.093.129</b>    |
| 1. Tiền                                                       | 111        |             | 105.394.333.607          | 145.502.093.129           |
| <b>II- Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>                          | <b>120</b> | <b>5.2</b>  | <b>213.300.000.000</b>   | <b>202.800.000.000</b>    |
| 1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn                            | 123        |             | 213.300.000.000          | 202.800.000.000           |
| <b>III- Các khoản phải thu ngắn hạn</b>                       | <b>130</b> |             | <b>509.746.917.172</b>   | <b>558.745.710.456</b>    |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng                           | 131        | 5.3         | 341.110.435.786          | 400.820.768.299           |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn                           | 132        | 5.4         | 219.325.674.765          | 209.993.379.299           |
| 3. Phải thu ngắn hạn khác                                     | 136        | 5.5         | 86.169.039.044           | 84.789.795.281            |
| 4. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi                        | 137        | 5.6         | (138.948.616.545)        | (138.948.616.545)         |
| 5. Tài sản thiếu chờ xử lý                                    | 139        | 5.7         | 2.090.384.122            | 2.090.384.122             |
| <b>IV- Hàng tồn kho</b>                                       | <b>140</b> | <b>5.8</b>  | <b>264.898.385.279</b>   | <b>265.672.840.822</b>    |
| 1. Hàng tồn kho                                               | 141        |             | 282.196.504.099          | 283.214.610.796           |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho                             | 149        |             | (17.298.118.820)         | (17.541.769.974)          |
| <b>V- Tài sản ngắn hạn khác</b>                               | <b>150</b> |             | <b>1.104.691.836</b>     | <b>809.804.175</b>        |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                                 | 151        | 5.9         | 794.254.871              | 499.482.409               |
| 2. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước                        | 153        | 5.17        | 310.436.965              | 310.321.766               |
| <b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b><br>(200 = 210+220+230+240+250+260) | <b>200</b> |             | <b>1.108.918.217.317</b> | <b>1.108.068.273.204</b>  |
| <b>I- Các khoản phải thu dài hạn</b>                          | <b>210</b> |             | <b>25.447.286.060</b>    | <b>25.380.073.922</b>     |
| 1. Phải thu dài hạn khác                                      | 216        | 5.5         | 25.447.286.060           | 25.380.073.922            |
| <b>II- Tài sản cố định</b>                                    | <b>220</b> |             | <b>21.264.301.908</b>    | <b>22.815.713.203</b>     |
| 1. Tài sản cố định hữu hình                                   | 221        | 5.10        | 6.240.939.063            | 6.744.208.768             |
| - Nguyên giá                                                  | 222        |             | 52.984.314.799           | 55.543.875.708            |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                                      | 223        |             | (46.743.375.736)         | (48.799.666.940)          |
| 2. Tài sản cố định vô hình                                    | 227        | 5.11        | 15.023.362.845           | 16.071.504.435            |
| - Nguyên giá                                                  | 228        |             | 25.898.352.618           | 25.898.352.618            |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                                      | 229        |             | (10.874.989.773)         | (9.826.848.183)           |
| <b>III- Bất động sản đầu tư</b>                               | <b>230</b> | <b>5.12</b> | <b>9.878.859.744</b>     | <b>10.633.468.818</b>     |
| 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)          |
| <b>IV- Tài sản dở dang dài hạn</b>                            | <b>240</b> | <b>5.13</b> | <b>7.280.826.666</b>     | <b>3.241.258.384</b>      |
| 1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang                            | 242        |             | 7.280.826.666            | 3.241.258.384             |
| <b>V- Đầu tư tài chính dài hạn</b>                            | <b>250</b> | <b>5.2</b>  | <b>1.005.472.551.077</b> | <b>1.005.472.551.077</b>  |
| 1. Đầu tư vào Công ty con                                     | 251        |             | 269.333.646.870          | 269.333.646.870           |
| 2. Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết                    | 252        |             | 770.170.701.257          | 770.170.701.257           |
| 3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                             | 253        |             | 58.433.569.518           | 58.433.569.518            |
| 4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn                          | 254        |             | (92.465.366.568)         | (92.465.366.568)          |
| 5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn                            | 255        |             | -                        | -                         |
| <b>VI- Tài sản dài hạn khác</b>                               | <b>260</b> |             | <b>39.574.391.862</b>    | <b>40.525.207.800</b>     |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn                                  | 261        | 5.9         | 39.574.391.862           | 40.525.207.800            |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b><br>(270 = 100+200)                   | <b>270</b> |             | <b>2.203.362.545.211</b> | <b>2.281.598.721.786</b>  |



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**  
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025

| NGUỒN VỐN                                     | MS         | TM          | 30/6/2025                | 01/01/2025               |
|-----------------------------------------------|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
|                                               |            |             | VND                      | VND                      |
| <b>C- NỢ PHẢI TRẢ</b><br>(300 = 310+330)      | <b>300</b> |             | <b>807.670.741.119</b>   | <b>869.310.842.543</b>   |
| <b>I- Nợ ngắn hạn</b>                         | <b>310</b> |             | <b>759.615.462.688</b>   | <b>821.330.356.212</b>   |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn                | 311        | 5.14        | 200.844.851.254          | 128.740.772.894          |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn          | 312        | 5.15        | 106.157.229.987          | 107.062.570.712          |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước        | 313        | 5.17        | 1.346.545.685            | 1.825.510.550            |
| 4. Phải trả người lao động                    | 314        |             | 5.273.156.290            | 4.493.554.310            |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn                  | 315        | 5.16        | 826.834.576              | 2.259.247.629            |
| 6. Phải trả ngắn hạn khác                     | 319        | 5.18        | 3.010.278.879            | 1.833.310.861            |
| 7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn          | 320        | 5.19        | 431.535.632.557          | 567.059.949.230          |
| 8. Quỹ khen thưởng phúc lợi                   | 322        |             | 10.620.933.460           | 8.055.440.026            |
| <b>II- Nợ dài hạn</b>                         | <b>330</b> |             | <b>48.055.278.431</b>    | <b>47.980.486.331</b>    |
| 1. Phải trả dài hạn khác                      | 337        | 5.18        | 48.055.278.431           | 47.980.486.331           |
| <b>D- VỐN CHỦ SỞ HỮU</b><br>(400 = 410+430)   | <b>400</b> |             | <b>1.395.691.804.092</b> | <b>1.412.287.879.243</b> |
| <b>I- Vốn chủ sở hữu</b>                      | <b>410</b> | <b>5.20</b> | <b>1.395.691.804.092</b> | <b>1.412.287.879.243</b> |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu                     | 411        |             | 1.270.000.000.000        | 1.270.000.000.000        |
| - Cổ phiếu phổ thông                          | 411a       |             | 1.270.000.000.000        | 1.270.000.000.000        |
| 2. Quỹ đầu tư phát triển                      | 418        |             | 75.143.034.609           | 17.744.677.068           |
| 3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối          | 421        |             | 50.548.769.483           | 124.543.202.175          |
| - LNST chưa PP lũy kế đến cuối năm trước      | 421a       |             | -                        | 51.646.309.487           |
| - LNST chưa phân phối kỳ này                  | 421b       |             | 50.548.769.483           | 72.896.892.688           |
| <b>II- Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>         | <b>430</b> |             | -                        | -                        |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b><br>(440 = 300+400) | <b>440</b> |             | <b>2.203.362.545.211</b> | <b>2.281.598.721.786</b> |

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

Người lập

Kế toán trưởng

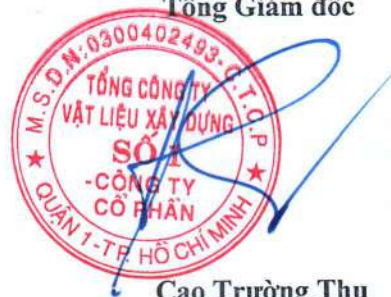
Tổng Giám đốc



Phạm Thị Kim Chi



Nguyễn Xuân Hùng



Cao Trường Thụy



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ**  
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

| CHỈ TIÊU                                                            | MS | TM  | Cho kỳ kế toán kết<br>thức ngày 30/6/2025 | Cho kỳ kế toán kết<br>thức ngày 30/6/2024<br>(Trình bày lại) |
|---------------------------------------------------------------------|----|-----|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
|                                                                     |    |     | VND                                       | VND                                                          |
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ                           | 01 | 6.1 | 677.766.957.871                           | 729.199.092.898                                              |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu                                     | 02 | 6.2 | 1.833.921.875                             | 2.434.864.946                                                |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)     | 10 | 6.3 | 675.933.035.996                           | 726.764.227.952                                              |
| 4. Giá vốn hàng bán                                                 | 11 | 6.4 | 645.570.052.981                           | 703.720.952.390                                              |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)       | 20 |     | 30.362.983.015                            | 23.043.275.562                                               |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính                                    | 21 | 6.5 | 52.959.631.027                            | 52.340.166.450                                               |
| 7. Chi phí tài chính                                                | 22 | 6.6 | 9.566.540.961                             | 11.328.304.633                                               |
| Trong đó: Chi phí lãi vay                                           | 23 |     | 9.561.929.582                             | 8.725.117.886                                                |
| 8. Chi phí bán hàng                                                 | 25 | 6.7 | 1.987.126.312                             | 1.183.369.294                                                |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp                                     | 26 | 6.7 | 22.161.256.125                            | 21.943.376.693                                               |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)} | 30 |     | 49.607.690.644                            | 40.928.391.392                                               |
| 11. Thu nhập khác                                                   | 31 | 6.8 | 1.621.575.611                             | 1.101.132.138                                                |
| 12. Chi phí khác                                                    | 32 | 6.8 | 680.496.772                               | 782.334.622                                                  |
| 13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)                                     | 40 | 6.8 | 941.078.839                               | 318.797.516                                                  |
| 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)                  | 50 |     | 50.548.769.483                            | 41.247.188.908                                               |
| 15. Chi phí thuế TNDN hiện hành                                     | 51 | 6.9 | -                                         | -                                                            |
| 16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại                                      | 52 |     | -                                         | -                                                            |
| 17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)        | 60 |     | 50.548.769.483                            | 41.247.188.908                                               |

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

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Phạm Thị Kim Chi

Nguyễn Xuân Hùng

Cao Trường Thu





**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ**  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

| CHỈ TIÊU                                                        | MS | TM  | Cho kỳ kế toán kết<br>thức ngày 30/6/2025 | Cho kỳ kế toán kết<br>thức ngày 30/6/2024 |
|-----------------------------------------------------------------|----|-----|-------------------------------------------|-------------------------------------------|
|                                                                 |    |     | VND                                       | VND                                       |
| <b>I. Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>         |    |     |                                           |                                           |
| 1. Lợi nhuận trước thuế                                         | 01 |     | 50.548.769.483                            | 41.247.188.908                            |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản:                                    |    |     |                                           |                                           |
| - Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT                             | 02 |     | 2.306.020.369                             | 2.465.602.416                             |
| - Các khoản dự phòng                                            | 03 |     | (243.651.154)                             | 3.580.684.815                             |
| - Lãi từ hoạt động đầu tư                                       | 05 |     | (53.303.848.730)                          | (52.269.295.858)                          |
| - Chi phí lãi vay                                               | 06 |     | 9.561.929.582                             | 8.725.117.886                             |
| 3. Lợi nhuận từ HĐKD trước thay đổi vốn lưu động                | 08 |     | 8.869.219.550                             | 3.749.298.167                             |
| - Tăng, giảm các khoản phải thu                                 | 09 |     | 49.556.684.303                            | (21.615.884.921)                          |
| - Tăng, giảm hàng tồn kho                                       | 10 |     | 1.018.106.697                             | (3.408.150.314)                           |
| - Tăng, giảm các khoản phải trả                                 | 11 |     | 71.471.035.013                            | 7.351.501.504                             |
| - Tăng, giảm chi phí trả trước                                  | 12 |     | 656.043.476                               | 456.693.075                               |
| - Tiền lãi vay đã trả                                           | 14 |     | (9.745.079.305)                           | (8.725.117.886)                           |
| - Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh                        | 17 |     | (1.079.351.200)                           | (1.069.098.216)                           |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh                   | 20 |     | 120.746.658.534                           | (23.260.758.591)                          |
| <b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>                  |    |     |                                           |                                           |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác          | 21 |     | (4.039.568.282)                           | (162.024.213)                             |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác       | 22 |     | 567.354.546                               | -                                         |
| 3. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác             | 23 |     | (130.500.000.000)                         | (60.000.000.000)                          |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác | 24 |     | 120.000.000.000                           | 40.000.000.000                            |
| 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 |     | 52.111.275.828                            | 52.563.953.393                            |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư                       | 30 |     | 38.139.062.092                            | 61.310.159.296                            |
| <b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>              |    |     |                                           |                                           |
| 1. Tiền thu từ đi vay                                           | 33 |     | 592.972.635.443                           | 745.178.913.435                           |
| 2. Tiền chi trả nợ gốc vay                                      | 34 |     | (728.496.952.116)                         | (801.246.849.323)                         |
| 3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu                      | 36 |     | (63.469.163.475)                          | (63.463.520.475)                          |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính                    | 40 |     | (198.993.480.148)                         | (119.531.456.363)                         |
| Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)                  | 50 |     | (40.107.759.522)                          | (81.482.055.658)                          |
| Tiền và tương đương tiền đầu kỳ                                 | 60 | 5.1 | 145.502.093.129                           | 137.328.967.669                           |
| Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)                | 70 | 5.1 | 105.394.333.607                           | 55.846.912.011                            |

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

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Phạm Thị Kim Chi

Nguyễn Xuân Hùng

Cao Trường Thụ



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

**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 23/5/2023.

Vốn điều lệ của Tổng Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0300402493 thay đổi lần thứ 12 ngày 23/5/2023 là 1.270.000.000.000 đồng (*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 Sàn Giao dịch chứng khoán 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 tại ngày 30/6/2025 là 71 người (tại ngày 31/12/2024 là 71 người).

**1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính**

Ngành nghề kinh doanh của Tổng Công ty 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);
- 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);



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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

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

- 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 trong kỳ: Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt trong xây dựng, khai thác đá, cát, sỏi, đất sét; 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 TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

1.4 Cấu trúc Tổng Công ty

Tại ngày 30/6/2025, Tổng Công ty có các Công ty con, Công ty liên kết và các đơn vị trực thuộc như sau:

| S/tt                       | Tên Công ty                                        | Địa chỉ                                                                             | Hoạt động chính                                      | Tỷ lệ sở hữu | Tỷ lệ biểu quyết |
|----------------------------|----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|--------------|------------------|
| <b>A. Công ty con</b>      |                                                    |                                                                                     |                                                      |              |                  |
| 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>B. Công ty liên kết</b> |                                                    |                                                                                     |                                                      |              |                  |
| 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%           |
| 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%           |



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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

**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 |
|-----|--------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|--------------|------------------|
| 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%           |

**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 TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**  
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

**1.5 Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính tổng hợp 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 tổng hợp giữa niên độ là có thể so sánh được.

**2. KỲ KẾ TOÁN, 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 tổng hợp 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 tổng hợp giữa niên độ kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND).

**3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

**3.1 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.

**3.2 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 đã được ban hành và có hiệu lực liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp 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 tổng hợp giữa niên độ:

**Cơ sở lập Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ**

Báo cáo tài chính tổng hợp 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 tổng hợp giữa niên độ.

Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ của Tổng Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp Báo cáo tài chính giữa niên độ của các đơn vị trực thuộc và Báo cáo tài chính giữa niên độ của Văn phòng Tổng Công ty, các nghiệp vụ và số dư giữa Văn phòng Tổng Công ty với các đơn vị trực thuộc và giữa các đơn vị trực thuộc với nhau đã được loại trừ khi trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ của Tổng Công ty.

Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ kèm theo là Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ của Tổng Công ty, do vậy, không bao gồm Báo cáo tài chính giữa niên độ của các Công ty con. Người sử dụng Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ nên đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tổng Công ty cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 để có các thông tin hoàn chỉnh về tình hình tài chính 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 của Tổng Công ty.



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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

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

Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

**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 tổng hợp 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 tổng hợp 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 giữa niên độ 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 tổng hợp giữa niên độ.

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

**Nguyên tắc ghi nhận tiền**

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

**Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính****Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà 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 tổng hợp 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.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**  
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

**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 nắm giữ đến ngày đáo hạn (Tiếp theo)***

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.

***Các khoản đầu tư vào Công ty con, Công ty liên kết và đầu tư khác***

Các khoản đầu tư vào các Công ty con mà Tổng Công ty nắm quyền kiểm soát, các khoản đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết mà trong đó Tổng Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc trên Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ.

Các khoản phân phối lợi nhuận mà Tổng Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các Công ty con sau ngày Tổng Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ của Tổng Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Các khoản phân phối lợi nhuận mà Tổng Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các Công ty liên kết sau ngày Tổng Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ của Tổng Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Các khoản đầu tư vào Công ty con, Công ty liên kết, các khoản đầu tư khác được trình bày trong bảng cân đối kế toán tổng hợp 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 vào Công ty con, góp vốn liên doanh, đầu tư vào Công ty liên kết và đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị 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 và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá gốc của hàng 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.



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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)****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 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 được phản ánh theo nguyên giá đánh giá lại theo biên bản xác định giá trị doanh nghiệp.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Kể từ ngày 01/10/2016 (Tổng Công ty chính thức hoạt động theo mô hình Công ty cổ phần), giá trị khấu hao của tài sản cố định hàng năm được tính bằng giá trị còn lại của tài sản tại ngày 01/10/2016 chia cho thời gian khấu hao còn lại của tài sản, cụ thể như sau:

|                                 | <b>Số năm</b> |
|---------------------------------|---------------|
| 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, khoan tham 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 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 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.

**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 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 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 TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**  
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)**

**Nguyên tắc kế toán và khấu hao Bất động sản đầu tư (Tiếp theo)**

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 tổng hợp 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 tổng hợp giữa niên độ.

**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 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).

**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.

**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 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.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**  
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)**

**Nguyên tắc ghi nhận vay**

Bao gồm các khoản tiền vay, 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 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 tổng hợp 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:

- Phí cấp quyền khai thác khoáng sản: Trích trước theo trữ lượng khai thác và đơn giá tính tiền cấp quyền khai thác khoáng sản.
- Chi phí khác: Trích trước theo khối lượng công việc thực hiện.

**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.

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.

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, và doanh thu cung cấp dịch vụ,...

**Doanh thu bán hàng hóa, sản phẩm:**

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

- 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;
- Tổng Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Tổng Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**  
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)**

**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác (Tiếp theo)**

***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 phân công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán tổng hợp của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) 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 phân công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng Cân đối kế toán tổng hợp 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.

**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 tổng hợp giữa niên độ: Ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ của kỳ lập báo cáo.
- Nếu phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính tổng hợp 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, dịch vụ, bất động sản đầu tư trong kỳ theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu.

**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 và lỗ tỷ giá hối đoái.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**  
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)**

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

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 kỳ.

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. 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.

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.

**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 TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ**

**5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

|                                 | <b>30/6/2025</b>       | <b>01/01/2025</b>      |
|---------------------------------|------------------------|------------------------|
|                                 | <b>VND</b>             | <b>VND</b>             |
| Tiền mặt                        | 22.670.297             | 288.349.503            |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 105.371.663.310        | 145.213.743.626        |
| <b>Tổng</b>                     | <b>105.394.333.607</b> | <b>145.502.093.129</b> |



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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

**5.2 Các khoản đầu tư tài chính**

**a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

|                        | 30/6/2025 (VND)        |                        | 01/01/2025 (VND)       |                        |
|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
|                        | Giá gốc                | Giá trị ghi sổ         | Giá gốc                | Giá trị ghi sổ         |
| Tiền gửi có kỳ hạn (i) | 213.300.000.000        | 213.300.000.000        | 202.800.000.000        | 202.800.000.000        |
| <b>Tổng</b>            | <b>213.300.000.000</b> | <b>213.300.000.000</b> | <b>202.800.000.000</b> | <b>202.800.000.000</b> |

(i) Tiền gửi cho kỳ hạn tiền gửi tại các ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 06 tháng và hưởng tiền lãi theo lãi suất áp dụng từng thời điểm.

**b) Các khoản đầu tư tài chính vào Công ty con và liên doanh liên kết**

| Đối tượng đầu tư                                | Tỷ lệ sở hữu (%) | Tỷ lệ biểu quyết (%) | 30/6/2025 (VND)             |                         |                |                             | 01/01/2025 (VND)        |                |                 |                |
|-------------------------------------------------|------------------|----------------------|-----------------------------|-------------------------|----------------|-----------------------------|-------------------------|----------------|-----------------|----------------|
|                                                 |                  |                      | Giá trị đánh giá lại do CPH | Dự phòng                | Giá trị hợp lý | Giá trị đánh giá lại do CPH | Dự phòng                | Giá trị hợp lý | Giá trị hợp lý  | Giá trị hợp lý |
| <b>Đầu tư vào Công ty con</b>                   |                  |                      | <b>269.333.646.870</b>      | <b>(71.397.247.455)</b> |                | <b>269.333.646.870</b>      | <b>(71.397.247.455)</b> |                |                 |                |
| Công ty TNHH MTV Kinh doanh Sản phẩm FiCO       | 100,00%          | 100,00%              | 41.600.000.000              | (1.048.908.122)         | (ii)           | 41.600.000.000              | (1.048.908.122)         | (ii)           |                 |                |
| Công ty Cổ phần Phước Hòa FiCO                  | 73,87%           | 73,87%               | 28.604.575.510              | -                       | (ii)           | 28.604.575.510              | -                       | (ii)           |                 |                |
| Công ty Cổ phần Cơ khí Xây dựng Tân Định FiCO   | 64,24%           | 64,24%               | -                           | -                       | (ii)           | -                           | -                       | (ii)           |                 |                |
| Công ty Cổ phần Gạch men Thanh Thanh            | 51,44%           | 51,44%               | 66.579.071.360              | -                       | (ii)           | 66.579.071.360              | -                       | (ii)           | 31.783.408.800  |                |
| Công ty TNHH Một thành viên - Cát Cam Ranh FiCO | 100,00%          | 100,00%              | 30.000.000.000              | -                       | (ii)           | 30.000.000.000              | -                       | (ii)           |                 |                |
| Công ty TNHH MTV Thương mại VLXD FiCO           | 100,00%          | 100,00%              | 100.000.000.000             | (67.798.339.333)        | (ii)           | 100.000.000.000             | (67.798.339.333)        | (ii)           |                 |                |
| Công ty Cổ phần Gạch Đồng Nam Á                 | 51,00%           | 51,00%               | 2.550.000.000               | (2.550.000.000)         | (ii)           | 2.550.000.000               | (2.550.000.000)         | (ii)           |                 |                |
| <b>Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết</b>  |                  |                      | <b>770.170.701.257</b>      | <b>(17.956.086.720)</b> |                | <b>770.170.701.257</b>      | <b>(17.956.086.720)</b> |                |                 |                |
| Công ty Cổ phần Xi Măng FiCO Tây Ninh           | 25,84%           | 25,84%               | 536.779.257.818             | -                       | (ii)           | 536.779.257.818             | -                       | (ii)           |                 |                |
| Công ty Cổ phần Hoà An (i)                      | 23,73%           | 23,73%               | 136.270.357.500             | -                       | (ii)           | 136.270.357.500             | -                       | (ii)           | 154.837.000.450 |                |
| Công ty Cổ phần Vitaly                          | 30,75%           | 30,75%               | 17.956.086.720              | (17.956.086.720)        | (ii)           | 17.956.086.720              | (17.956.086.720)        | (ii)           | 8.856.000.000   |                |
| Công ty Cổ phần Havali FiCO                     | 20,00%           | 20,00%               | -                           | -                       | (ii)           | -                           | -                       | (ii)           | -               |                |
| Công ty TNHH Xây dựng FiCO Corea                | 49,50%           | 49,50%               | -                           | -                       | (ii)           | -                           | -                       | (ii)           | -               |                |
| Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Tân Bách Việt      | 29,00%           | 29,00%               | 21.512.337.231              | -                       | (ii)           | 21.512.337.231              | -                       | (ii)           | -               |                |
| Công ty Cổ phần FiCO Công nghệ Cao              | 45,00%           | 45,00%               | -                           | -                       | (ii)           | -                           | -                       | (ii)           | -               |                |
| Công ty Cổ phần Bê tông FiCO Pan - United       | 45,00%           | 45,00%               | 57.652.661.988              | -                       | (ii)           | 57.652.661.988              | -                       | (ii)           | -               |                |



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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

5.2 Các khoản đầu tư tài chính (Tiếp theo)

c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

| Đối tượng đầu tư                                                  | Tỷ lệ sở hữu (%) | Tỷ lệ biểu quyết (%) | 30/6/2025 (VND)             |                         |                | 01/01/2025 (VND)            |                         |                |
|-------------------------------------------------------------------|------------------|----------------------|-----------------------------|-------------------------|----------------|-----------------------------|-------------------------|----------------|
|                                                                   |                  |                      | Giá trị đánh giá lại do CPH | Dự phòng                | Giá trị hợp lý | Giá trị đánh giá lại do CPH | Dự phòng                | Giá trị hợp lý |
| <b>Đầu tư dài hạn khác</b>                                        |                  |                      | 58.433.569.518              | (3.112.032.393)         |                | 58.433.569.518              | (3.112.032.393)         |                |
| 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               | (18.880.723)            | (ii)           | 1.041.450.787               | (18.880.723)            | (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 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)           |
| 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               | (3.093.151.670)         | (ii)           | 3.093.151.670               | (3.093.151.670)         | (ii)           |
| Công ty Cổ phần Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ 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)           |
| <b>Tổng</b>                                                       |                  |                      | <b>1.097.937.917.645</b>    | <b>(92.465.366.568)</b> |                | <b>1.097.937.917.645</b>    | <b>(92.465.366.568)</b> |                |

- (i) Tổng Công ty đã xác định được giá trị hợp lý của các cổ phiếu này được xác định bằng số lượng cổ phiếu Tổng Công ty nắm giữ nhân (x) với giá đóng cửa của cổ phiếu trên thị trường chứng khoán nơi các cổ phiếu này niêm yết hoặc đăng ký giao dịch tại ngày 30/6/2025.
- (ii) Tổng Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính tại các Công ty không niêm yết tại ngày 30/6/2025 do các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này.
- Tổng Công ty thể chấp 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) để đảm bảo cho các khoản vay tại Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam (VIB) Hội Sở theo Hợp đồng thế chấp số 5082839.24 ngày 15/04/2024.



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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

**5.3 Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

|                                                 | 30/6/2025<br>VND       | 01/01/2025<br>VND      |
|-------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Công ty TNHH MTV Kinh doanh Sản phẩm FiCO       | 131.643.975.470        | 170.985.499.714        |
| Công ty Cổ phần Vitaly                          | 17.050.003.889         | 23.676.426.556         |
| Công ty Cổ phần Cơ khí Xây dựng Tân Định FiCO   | 11.632.433.947         | 13.178.433.947         |
| Công ty Cổ phần Gạch Đông Nam Á                 | -                      | 36.422.667             |
| Công ty TNHH Xây Lắp Thương Mại Hoàng Dũng      | 15.862.179.158         | 15.862.179.158         |
| Công ty TNHH Dịch Vụ Thương Mại Sản Xuất        | 14.248.147.377         | 14.248.147.377         |
| Công ty Cổ phần Kinh doanh Vật liệu Minh Long   | 37.051.278.107         | 4.163.955.622          |
| Các đối tượng khác                              | 113.622.417.838        | 158.669.703.258        |
| <b>Tổng</b>                                     | <b>341.110.435.786</b> | <b>400.820.768.299</b> |
| <i>Trong đó:</i>                                |                        |                        |
| <i>Phải thu khách hàng là các bên liên quan</i> | <i>176.168.185.351</i> | <i>227.012.089.974</i> |
| <i>(Chi tiết tại Thuyết minh số 7.2)</i>        |                        |                        |

**5.4 Trả trước cho người bán ngắn hạn**

|                                                     | 30/6/2025<br>VND       | 01/01/2025<br>VND      |
|-----------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Công ty Cổ phần Gạch Đông Nam Á                     | 214.883.770.226        | 206.431.125.007        |
| Các đối tượng khác                                  | 4.441.904.539          | 3.562.254.292          |
| <b>Tổng</b>                                         | <b>219.325.674.765</b> | <b>209.993.379.299</b> |
| <i>Trong đó:</i>                                    |                        |                        |
| <i>Trả trước cho người bán là các bên liên quan</i> | <i>214.911.746.876</i> | <i>206.459.101.657</i> |
| <i>(Chi tiết tại Thuyết minh số 7.2)</i>            |                        |                        |



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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

**5.5 Phải thu khác**

|                                                                    | 30/6/2025 (VND)        |                         | 01/01/2025 (VND)       |                         |
|--------------------------------------------------------------------|------------------------|-------------------------|------------------------|-------------------------|
|                                                                    | Giá trị ghi số         | Dự phòng                | Giá trị ghi số         | Dự phòng                |
| <b>a) Ngắn hạn</b>                                                 | <b>86.169.039.044</b>  | <b>(47.784.702.480)</b> | <b>84.789.795.281</b>  | <b>(47.784.702.480)</b> |
| Lãi tiền gửi có kỳ hạn                                             | 3.336.369.041          | -                       | 2.711.150.685          | -                       |
| Tạm ứng                                                            | 2.032.288.798          | (17.386.780)            | 2.255.795.435          | (17.386.780)            |
| Ký quỹ, ký cược ngắn hạn                                           | 9.155.372.047          | -                       | 9.146.967.972          | -                       |
| 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        | 1.846.506.273          | (1.846.506.273)         | 1.846.506.273          | (1.846.506.273)         |
| Phải thu về cổ tức lợi nhuận được chia                             | 830.040.000            | -                       | 830.040.000            | -                       |
| Công ty Cổ phần Havali 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.TĐ Q.I  | 5.118.888.000          | (5.118.888.000)         | 5.118.888.000          | (5.118.888.000)         |
| Công ty Cổ phần BT20 - Cửu 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 lãi Công ty Cổ phần Đầu tư Xuân Cầu - Lãi chậm thanh toán | 6.923.054.795          | -                       | 6.923.054.795          | -                       |
| Công ty TNHH MTV TM VLXD FiCO- Chi nhánh Đà Nẵng -                 | 2.695.985.621          | -                       | 2.695.985.621          | -                       |
| Công nợ nhận bàn giao                                              |                        |                         |                        |                         |
| Công ty Cổ phần Đầu tư FiCO - Tiền hoàn trả phí bảo trì Chung Cư   | 11.944.956.893         | -                       | 11.944.956.893         | -                       |
| Công ty Cổ phần Gạch Đông Nam Á - Hỗ trợ tiền mua vật tư           | 298.000.000            | -                       | 410.281.044            | -                       |
| Phải thu khác                                                      | 3.009.328.061          | (1.823.671.912)         | 1.927.919.048          | (1.823.671.912)         |
| <b>b) Dài hạn</b>                                                  | <b>25.447.286.060</b>  | <b>-</b>                | <b>25.380.073.922</b>  | <b>-</b>                |
| Ký cược, ký quỹ dài hạn                                            | 2.511.885.115          | -                       | 2.444.672.977          | -                       |
| Phải thu Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Tân Bách Việt (i)            | 22.935.400.945         | -                       | 22.935.400.945         | -                       |
| <b>Tổng</b>                                                        | <b>111.616.325.104</b> | <b>(47.784.702.480)</b> | <b>110.169.869.203</b> | <b>(47.784.702.480)</b> |
| <b>Phải thu khác là các bên liên quan (Chi tiết tại TM số 7.2)</b> | <b>65.329.438.979</b>  | <b>-</b>                | <b>65.438.876.023</b>  | <b>-</b>                |

(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.



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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

**5.6 Nợ xấu**

|                                                                             | 30/06/2025 (VND)  |                        |                          |                           | 01/01/2025 (VND)  |                        |                          |                           |
|-----------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------------|--------------------------|---------------------------|-------------------|------------------------|--------------------------|---------------------------|
|                                                                             | Số năm<br>quá hạn | Giá gốc (+)            | Dự phòng (-)             | Giá trị có thể<br>thu hồi | Số năm<br>quá hạn | Giá gốc (+)            | Dự phòng (-)             | Giá trị có thể<br>thu hồi |
| <b>Đối tượng</b>                                                            |                   | <b>88.904.630.259</b>  | <b>(88.850.645.238)</b>  | <b>53.985.021</b>         |                   | <b>88.904.630.259</b>  | <b>(88.850.645.238)</b>  | <b>53.985.021</b>         |
| <b>A. Phải thu khách hàng</b>                                               |                   |                        |                          |                           |                   |                        |                          |                           |
| Công ty TNHH Xây lắp Thương<br>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<br>mại Sản xuất Xây dựng Đồng Mê<br>Kông (QL20) | > 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%                                           | > 2, 3 năm        | 46.861.784.103         | (46.807.799.082)         | 53.985.021                | > 2, 3 năm        | 46.861.784.103         | (46.807.799.082)         | 53.985.021                |
| <b>B. Trả trước cho người bán</b>                                           |                   | <b>2.313.268.827</b>   | <b>(2.313.268.827)</b>   | -                         |                   | <b>2.313.268.827</b>   | <b>(2.313.268.827)</b>   | -                         |
| Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế<br>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           | 877.723.697            | (877.723.697)            | -                         | > 3 năm           | 877.723.697            | (877.723.697)            | -                         |
| <b>C. Phải thu khác</b>                                                     |                   | <b>47.767.315.700</b>  | <b>(47.767.315.700)</b>  | -                         |                   | <b>47.767.315.700</b>  | <b>(47.767.315.700)</b>  | -                         |
| 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-Cừu 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 Havalí 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           | 3.673.866.985          | (3.673.866.985)          | -                         | > 3 Năm           | 3.673.866.985          | (3.673.866.985)          | -                         |
| <b>D. Các khoản tạm ứng</b>                                                 |                   | <b>17.386.780</b>      | <b>(17.386.780)</b>      | -                         |                   | <b>17.386.780</b>      | <b>(17.386.780)</b>      | -                         |
| Bà Dương Thị Mai Liên                                                       | > 3 Năm           | 9.000.000              | (9.000.000)              | -                         | > 3 Năm           | 9.000.000              | (9.000.000)              | -                         |
| Ông Phạm Hùng Nam                                                           | > 3 Năm           | -                      | -                        | -                         | > 3 Năm           | -                      | -                        | -                         |
| Ông Vũ Hoàng Long                                                           | > 3 Năm           | 8.386.780              | (8.386.780)              | -                         | > 3 Năm           | 8.386.780              | (8.386.780)              | -                         |
| <b>Tổng cộng</b>                                                            |                   | <b>139.002.601.566</b> | <b>(138.948.616.545)</b> | <b>53.985.021</b>         |                   | <b>139.002.601.566</b> | <b>(138.948.616.545)</b> | <b>53.985.021</b>         |



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**  
 Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

**5.7 Tài sản thiếu chờ xử lý**

Tài sản thiếu sau kiểm kê của Nhà máy rượu SP  
**Tổng**

| 30/6/2025 (VND) |                      | 01/01/2025 (VND) |                      |
|-----------------|----------------------|------------------|----------------------|
| Số lượng        | Giá trị              | Số lượng         | Giá trị              |
|                 | 2.090.384.122        |                  | 2.090.384.122        |
|                 | <b>2.090.384.122</b> |                  | <b>2.090.384.122</b> |

**5.8 Hàng tồn kho**

Hàng hóa  
 Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (i)  
 Hàng hóa bất động sản  
**Tổng**

| 30/6/2025 (VND)        |                         | 01/01/2025 (VND)       |                         |
|------------------------|-------------------------|------------------------|-------------------------|
| Giá gốc                | Dự phòng                | Giá gốc                | Dự phòng                |
| 41.583.118.724         | (17.298.118.820)        | 42.621.531.526         | (17.541.769.974)        |
| 220.650.821.975        | -                       | 220.630.515.870        | -                       |
| 19.962.563.400         | -                       | 19.962.563.400         | -                       |
| <b>282.196.504.099</b> | <b>(17.298.118.820)</b> | <b>283.214.610.796</b> | <b>(17.541.769.974)</b> |

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

Dự án Tân Vạn - Nhơn Trạch (BOT) (1)  
 Dự án FICO Star (2)  
**Tổng**

| 30/6/2025 (VND)        |          | 01/01/2025 (VND)       |          |
|------------------------|----------|------------------------|----------|
| Giá gốc                | Dự phòng | Giá gốc                | Dự phòng |
| 2.352.954.098          | -        | 2.352.954.098          | -        |
| 218.297.867.877        | -        | 218.277.561.772        | -        |
| <b>220.650.821.975</b> | <b>-</b> | <b>220.630.515.870</b> | <b>-</b> |



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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

**5.8 Hàng tồn kho (Tiếp theo)****(1) Thông tin liên quan đến dự án đầu tư tại ngày 30/6/2025:**

- 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 30/6/2025:**

- Tên dự án: Nhà ở chung cư kết hợp thương mại - dịch vụ, trường mầm non và nhà liên kế 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 kế, 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 bản 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**

|                                                  | 30/6/2025<br>VND      | 01/01/2025<br>VND     |
|--------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>a) Ngắn hạn</b>                               | <b>794.254.871</b>    | <b>499.482.409</b>    |
| Chi phí bê tông đầm lăn                          | 401.917.020           | 401.917.020           |
| Chi phí khác chờ phân bổ                         | 189.159.097           | 97.565.389            |
| Chi phí thuê đất và sử dụng hạ tầng              | 203.178.754           | -                     |
| <b>b) Dài hạn</b>                                | <b>39.574.391.862</b> | <b>40.525.207.800</b> |
| Chi phí thuê văn phòng tại tòa nhà Sailing Tower | 38.308.669.639        | 39.243.027.433        |
| Công cụ dụng cụ xuất dùng                        | 1.265.722.223         | 1.282.180.367         |
| <b>Tổng</b>                                      | <b>40.368.646.733</b> | <b>41.024.690.209</b> |



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**  
 Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

**5.10 Tăng, giảm Tài sản cố định hữu hình**

Đơn vị tính: VND

|                               | Nhà cửa<br>vật kiến trúc | Máy móc<br>thiết bị | Phương tiện<br>vận tải | Thiết bị<br>dụng cụ quản lý | Tổng            |
|-------------------------------|--------------------------|---------------------|------------------------|-----------------------------|-----------------|
| <b>NGUYÊN GIÁ</b>             |                          |                     |                        |                             |                 |
| Số dư tại ngày 01/01/2025     | 36.486.853.092           | 779.589.000         | 17.793.928.877         | 483.504.739                 | 55.543.875.708  |
| Tăng trong kỳ                 | -                        | -                   | -                      | -                           | -               |
| Giảm trong kỳ                 | -                        | -                   | (2.559.560.909)        | -                           | (2.559.560.909) |
| Thanh lý nhượng bán           | -                        | -                   | (2.559.560.909)        | -                           | (2.559.560.909) |
| Số dư tại ngày 30/6/2025      | 36.486.853.092           | 779.589.000         | 15.234.367.968         | 483.504.739                 | 52.984.314.799  |
| <b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b> |                          |                     |                        |                             |                 |
| Số dư tại ngày 01/01/2025     | 30.437.737.396           | 779.589.000         | 17.152.011.190         | 430.329.354                 | 48.799.666.940  |
| Tăng trong kỳ                 | 419.706.708              | -                   | 74.067.426             | 9.495.571                   | 503.269.705     |
| Khấu hao trong kỳ             | 419.706.708              | -                   | 74.067.426             | 9.495.571                   | 503.269.705     |
| Giảm trong kỳ                 | -                        | -                   | (2.559.560.909)        | -                           | (2.559.560.909) |
| Thanh lý nhượng bán           | -                        | -                   | (2.559.560.909)        | -                           | (2.559.560.909) |
| Số dư tại ngày 30/6/2025      | 30.857.444.104           | 779.589.000         | 14.666.517.707         | 439.824.925                 | 46.743.375.736  |
| <b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>        |                          |                     |                        |                             |                 |
| Tại ngày 01/01/2025           | 6.049.115.696            | -                   | 641.917.687            | 53.175.385                  | 6.744.208.768   |
| Tại ngày 30/6/2025            | 5.629.408.988            | -                   | 567.850.261            | 43.679.814                  | 6.240.939.063   |

Trong đó: Nguyên giá của TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30/6/2025 là 43.200.946.449 VND (tại ngày 01/01/2025 là 45.706.962.639 VND).



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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

**5.11 Tăng, giảm tài sản cố định vô hình***Đơn vị tính: VND*

|                               | Quyền sử<br>dụng đất | Khoan thăm<br>dò trữ lượng | Tổng           |
|-------------------------------|----------------------|----------------------------|----------------|
| <b>NGUYÊN GIÁ</b>             |                      |                            |                |
| Số dư tại ngày 01/01/2025     | 25.583.824.787       | 314.527.831                | 25.898.352.618 |
| Tăng trong kỳ                 | -                    | -                          | -              |
| Giảm trong kỳ                 | -                    | -                          | -              |
| Số dư tại ngày 30/6/2025      | 25.583.824.787       | 314.527.831                | 25.898.352.618 |
| <b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b> |                      |                            |                |
| Số dư tại ngày 01/01/2025     | 9.512.320.352        | 314.527.831                | 9.826.848.183  |
| Tăng trong kỳ                 | 1.048.141.590        | -                          | 1.048.141.590  |
| Khấu hao trong kỳ             | 1.048.141.590        | -                          | 1.048.141.590  |
| Số dư tại ngày 30/6/2025      | 10.560.461.942       | 314.527.831                | 10.874.989.773 |
| <b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>        |                      |                            |                |
| Tại ngày 01/01/2025           | 16.071.504.435       | -                          | 16.071.504.435 |
| Tại ngày 30/6/2025            | 15.023.362.845       | -                          | 15.023.362.845 |

Trong đó: Nguyên giá của tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30/6/2025 là 6.158.352.618 VND (tại ngày 01/01/2025 là 6.158.352.618 VND).



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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

**5.12 Tăng, giảm bất động sản đầu tư**

|                                                       | 01/01/2025            | Tăng trong kỳ      | Giảm trong kỳ      | Đơn vị tính: VND      |
|-------------------------------------------------------|-----------------------|--------------------|--------------------|-----------------------|
| <b>Bất động sản đầu tư cho thuê</b>                   | <b>31.597.726.547</b> | -                  | -                  | <b>31.597.726.547</b> |
| <b>Nguyên giá</b>                                     |                       |                    |                    |                       |
| - Quyền sử dụng đất                                   | 5.546.280.685         | -                  | -                  | 5.546.280.685         |
| Sàn Thương mại dịch vụ tại Chung cư 17 Hồ Hảo Hớn     | 1.748.530.392         | -                  | -                  | 1.748.530.392         |
| Văn phòng làm việc tại Chung cư Vạn Đô                | 1.067.851.400         | -                  | -                  | 1.067.851.400         |
| Sàn giao dịch Bất động sản tại Chung cư Vạn Đô        | 10.832.417.430        | -                  | -                  | 10.832.417.430        |
| Khu văn phòng thương mại dịch vụ tại Chung cư Vạn Đô  | 3.247.061.227         | -                  | -                  | 3.247.061.227         |
| Khu văn phòng thương mại dịch vụ tại Chung cư Horizon | 6.424.310.413         | -                  | -                  | 6.424.310.413         |
| Nhà máy Cán Kéo                                       | 2.731.275.000         | -                  | -                  | 2.731.275.000         |
| Tiền thuê đất Nhà máy Cán Kéo                         | <b>20.964.257.729</b> | <b>754.609.074</b> | -                  | <b>21.718.866.803</b> |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>                         |                       |                    |                    |                       |
| Sàn Thương mại dịch vụ tại Chung cư 17 Hồ Hảo Hớn     | 3.882.396.504         | 277.314.030        | -                  | 4.159.710.534         |
| Văn phòng làm việc tại Chung cư Vạn Đô                | 1.004.001.808         | 37.688.580         | -                  | 1.041.690.388         |
| Sàn giao dịch Bất động sản tại Chung cư Vạn Đô        | 617.129.207           | 23.197.458         | -                  | 640.326.665           |
| Khu văn phòng thương mại dịch vụ tại Chung cư Vạn Đô  | 6.483.306.097         | 216.648.348        | -                  | 6.699.954.445         |
| Khu văn phòng thương mại dịch vụ tại Chung cư Horizon | 1.620.903.148         | 64.822.830         | -                  | 1.685.725.978         |
| Nhà máy Cán Kéo                                       | 6.206.510.413         | 99.000.000         | -                  | 6.305.510.413         |
| Tiền thuê đất Nhà máy Cán Kéo                         | 1.150.010.552         | 35.937.828         | -                  | 1.185.948.380         |
| <b>Giá trị còn lại</b>                                | <b>10.633.468.818</b> | -                  | <b>754.609.074</b> | <b>9.878.859.744</b>  |
| Sàn Thương mại dịch vụ tại Chung cư 17 Hồ Hảo Hớn     | 1.663.884.181         | -                  | 277.314.030        | 1.386.570.151         |
| Văn phòng làm việc tại Chung cư Vạn Đô                | 744.528.584           | -                  | 37.688.580         | 706.840.004           |
| Sàn giao dịch Bất động sản tại Chung cư Vạn Đô        | 450.722.193           | -                  | 23.197.458         | 427.524.735           |
| Khu văn phòng thương mại dịch vụ tại Chung cư Vạn Đô  | 4.349.111.333         | -                  | 216.648.348        | 4.132.462.985         |
| Khu văn phòng thương mại dịch vụ tại Chung cư Horizon | 1.626.158.079         | -                  | 64.822.830         | 1.561.335.249         |
| Nhà máy Cán Kéo                                       | 217.800.000           | -                  | 99.000.000         | 118.800.000           |
| Tiền thuê đất Nhà máy Cán Kéo                         | 1.581.264.448         | -                  | 35.937.828         | 1.545.326.620         |



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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

**5.12 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 Hoà, 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 **6.862.625.700 VND** và **2.472.967.306 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 30/6/2025 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 30/6/2025 là 2.383.347.362 VND (tại ngày 01/01/2025 là 2.383.347.362 VND).

**5.13 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

|                                                                             | <b>30/6/2025</b>     | <b>01/01/2025</b>    |
|-----------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
|                                                                             | <b>VND</b>           | <b>VND</b>           |
| Chi phí dự án nhà máy Silica                                                | 3.131.766.995        | 3.131.766.995        |
| Dự án triển khai sử dụng hệ thống quản lý doanh nghiệp Fast Business Online | 229.122.161          | 109.491.389          |
| Phòng cháy chữa cháy tại kho FICO Bình Dương                                | 1.668.766.944        | -                    |
| Chi phí xây dựng cơ bản dở dang khác                                        | 2.251.170.566        | -                    |
| <b>Tổng</b>                                                                 | <b>7.280.826.666</b> | <b>3.241.258.384</b> |



**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  
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**  
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

**5.14 Phải trả người bán ngắn hạn**

|                                      | 30/6/2025 (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 MTV - Cát Cam Ranh FiCO | 72.404.537.309         | 72.404.537.309         | 43.044.065.461         | 43.044.065.461         |
| Công ty Cổ phần Gạch men Thanh Thanh | 16.391.202.871         | 16.391.202.871         | 17.314.661.322         | 17.314.661.322         |
| Công ty Cổ phần Phước Hòa FiCO       | 65.354.736.791         | 65.354.736.791         | 33.345.219.451         | 33.345.219.451         |
| Công ty Cổ phần Vitaly               | 1.524.291.054          | 1.524.291.054          | 285.403.112            | 285.403.112            |
| Các đối tượng khác                   | 45.170.083.229         | 45.170.083.229         | 34.751.423.548         | 34.751.423.548         |
| <b>Tổng</b>                          | <b>200.844.851.254</b> | <b>200.844.851.254</b> | <b>128.740.772.894</b> | <b>128.740.772.894</b> |

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

|                 |                 |                |                |
|-----------------|-----------------|----------------|----------------|
| 157.510.749.894 | 157.510.749.894 | 95.963.164.055 | 95.963.164.055 |
|-----------------|-----------------|----------------|----------------|



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**  
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

**5.15 Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

|                                                      | <b>30/6/2025</b>       | <b>01/01/2025</b>      |
|------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
|                                                      | <b>VND</b>             | <b>VND</b>             |
| Công ty TNHH KD và dịch vụ Sông Ngọc (i)             | 97.234.945.500         | 97.234.945.500         |
| Các đối tượng khác                                   | 8.922.284.487          | 9.827.625.212          |
| <b>Tổng</b>                                          | <b>106.157.229.987</b> | <b>107.062.570.712</b> |
| <i>Trong đó:</i>                                     |                        |                        |
| <i>Người mua trả tiền trước là các bên liên quan</i> |                        |                        |
| <i>(Chi tiết tại Thuyết minh số 7.2)</i>             | <b>7.381.335.438</b>   | <b>7.381.335.438</b>   |

(i) Đây là số tiền nhận ứng trước thực hiện Hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng đất nền Khu liên kết 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.

**5.16 Chi phí phải trả ngắn hạn**

|                                    | <b>30/6/2025</b>   | <b>01/01/2025</b>    |
|------------------------------------|--------------------|----------------------|
|                                    | <b>VND</b>         | <b>VND</b>           |
| Chi phí quyền khai thác khoáng sản | 100.297.000        | 100.297.000          |
| Chi phí lãi vay                    | 354.858.521        | 538.008.244          |
| Chi phí khác                       | 371.679.055        | 1.620.942.385        |
| <b>Tổng</b>                        | <b>826.834.576</b> | <b>2.259.247.629</b> |



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**  
 Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

**5.17 Thuế và các khoản phải nộp, phải thu Nhà nước**

|                                           | 01/01/2025 (VND)   |                      |                      | Phát sinh trong kỳ (VND) |                                |                    | 30/6/2025 (VND)      |                      |  |
|-------------------------------------------|--------------------|----------------------|----------------------|--------------------------|--------------------------------|--------------------|----------------------|----------------------|--|
|                                           | Phải thu           | Phải nộp             | Số phải nộp          | Số đã nộp                | Số được hoàn,<br>được giảm trừ | Phải thu           | Phải nộp             | Phải nộp             |  |
| Thuế Giá trị gia tăng                     | -                  | 920.093.828          | 2.539.363.395        | 2.838.753.760            | -                              | -                  | -                    | 620.703.463          |  |
| Thuế xuất, nhập khẩu                      | -                  | -                    | 919.655.100          | 919.770.299              | -                              | 115.199            | -                    | -                    |  |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp                | 310.321.766        | 430.116.860          | -                    | -                        | -                              | 310.321.766        | 430.116.860          | 430.116.860          |  |
| Thuế thu nhập cá nhân                     | -                  | 225.534.500          | 1.638.769.755        | 1.818.344.255            | -                              | -                  | 45.960.000           | 45.960.000           |  |
| Thuế nhà đất, tiền thuê đất               | -                  | -                    | 783.082.664          | 783.082.664              | -                              | -                  | -                    | -                    |  |
| Thuế đất SXKD phi nông nghiệp             | -                  | -                    | 113.409.861          | 113.409.861              | -                              | -                  | -                    | -                    |  |
| Các loại thuế khác                        | -                  | -                    | 7.000.000            | 7.000.000                | -                              | -                  | -                    | -                    |  |
| Phí, lệ phí và các khoản phải<br>nộp khác | -                  | 249.765.362          | 34.141.899           | 34.141.899               | -                              | -                  | 249.765.362          | 249.765.362          |  |
| <b>Tổng</b>                               | <b>310.321.766</b> | <b>1.825.510.550</b> | <b>6.035.422.674</b> | <b>6.514.502.738</b>     | <b>-</b>                       | <b>310.436.965</b> | <b>1.346.545.685</b> | <b>1.346.545.685</b> |  |



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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

**5.18 Phải trả khác**

|                                                                      | 30/6/2025<br>VND      | 01/01/2025<br>VND     |
|----------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>a) Ngắn hạn</b>                                                   | <b>3.010.278.879</b>  | <b>1.833.310.861</b>  |
| Các khoản bảo hiểm xã hội bắt buộc                                   | 5.560.771             | 5.560.771             |
| Thù lao Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát                             | 60.000.000            | 60.000.000            |
| Cổ tức phải trả các cổ đông                                          | 110.421.492           | 79.584.967            |
| Chi nhánh Công ty TNHH MTV Thương mại Vật liệu Xây dựng FiCO Đà Nẵng | 324.816.118           | 324.816.118           |
| Công ty Cổ phần Bê tông Fico Pan - United (i)                        | 1.500.000.000         | -                     |
| Các khoản khác                                                       | 1.009.480.498         | 1.363.349.005         |
| <b>b) Dài hạn</b>                                                    | <b>48.055.278.431</b> | <b>47.980.486.331</b> |
| Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn                                         | 7.304.693.499         | 7.229.901.399         |
| Phải trả Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Tân Bách Việt (i)              | 40.750.584.932        | 40.750.584.932        |
| <b>Tổng</b>                                                          | <b>51.065.557.310</b> | <b>49.813.797.192</b> |
| <i>Trong đó:</i>                                                     |                       |                       |
| <i>Phải trả khác là các bên liên quan</i>                            | <i>44.891.625.521</i> | <i>43.509.366.656</i> |
| <i>(Chi tiết tại Thuyết minh số 7.2)</i>                             |                       |                       |

(i) Khoản phải trả Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Tân Bách Việt theo hợp đồng hợp tác đầu tư dài hạn 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  
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**  
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

**5.19 Vay ngắn hạn**

|                                                                       | 30/6/2025 (VND)        |                        | 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  |
|                                                                       |                        |                        |                        |                        |                        |                        |
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN TP. Hồ Chí Minh (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        |
| Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bắc Bình Dương (ii)  | 25.348.000.000         | 25.348.000.000         | 67.148.000.000         | 90.434.370.830         | 48.634.370.830         | 48.634.370.830         |
| Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB) Hội Sở (iii)                    | 15.875.584.336         | 15.875.584.336         | 21.675.584.336         | 43.960.906.170         | 38.160.906.170         | 38.160.906.170         |
| <b>Tổng</b>                                                           | <b>431.535.632.557</b> | <b>431.535.632.557</b> | <b>592.972.635.443</b> | <b>728.496.952.116</b> | <b>567.059.949.230</b> | <b>567.059.949.230</b> |



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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

**5.19 Vay ngắn hạn (Tiếp theo)**

(i) Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2025/77158/HĐTD ngày 31/12/2024 với các thông tin chi tiết như sau:

- Hạn mức vay: 500.000.000.000 VND;
- Thời hạn cấp hạn mức vay: 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 nợ gốc vay tại ngày 30/6/2025: 390.312.048.221 VND.

(ii) Vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bắc Bình Dương theo Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 019A24/HM-QLN ngày 31/07/2024 với các thông tin chi tiết như sau:

- Hạn mức vay: 50.000.000.000 VND;
- Thời hạn cấp hạn mức vay: 12 tháng kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực nhưng không quá ngày 25/7/2025; 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 bảo tiền vay: Thế chấp hàng tồn kho tối thiểu theo hợp đồng thế chấp 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 nợ gốc vay tại ngày 30/6/2025: 25.348.000.000 VND.

(iii) Vay Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam (VIB) Hội Sở theo Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 1015269.25 ngày 20/02/2025 với các thông tin chi tiết như sau:

- Hạn mức vay: 150.000.000.000 VND;
- Thời hạn cấp hạn mức vay: 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 kèm 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 nợ gốc vay tại ngày 30/6/2025: 15.875.584.336 VND.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**  
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

**5.20 Vốn chủ sở hữu**

**a. Đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu**

|                                    | Vốn đầu tư<br>của chủ sở hữu | Quỹ đầu tư<br>phát triển | Lợi nhuận sau thuế<br>chưa phân phối | Tổng                     |
|------------------------------------|------------------------------|--------------------------|--------------------------------------|--------------------------|
| <b>Số dư tại ngày 01/01/2024</b>   | <b>1.270.000.000.000</b>     | <b>14.596.661.864</b>    | <b>121.442.339.895</b>               | <b>1.406.039.001.759</b> |
| Lãi trong năm trước                | -                            | -                        | 72.896.892.688                       | 72.896.892.688           |
| Trích Quỹ đầu tư phát triển        | -                            | 3.148.015.204            | (3.148.015.204)                      | -                        |
| Trích Quỹ khen thưởng phúc lợi     | -                            | -                        | (3.148.015.204)                      | (3.148.015.204)          |
| Chia cổ tức năm 2023               | -                            | -                        | (63.500.000.000)                     | (63.500.000.000)         |
| <b>Số dư tại ngày 31/12/2024</b>   | <b>1.270.000.000.000</b>     | <b>17.744.677.068</b>    | <b>124.543.202.175</b>               | <b>1.412.287.879.243</b> |
| <b>Số dư tại ngày 01/01/2025</b>   | <b>1.270.000.000.000</b>     | <b>17.744.677.068</b>    | <b>124.543.202.175</b>               | <b>1.412.287.879.243</b> |
| Lãi trong kỳ này                   | -                            | -                        | 50.548.769.483                       | 50.548.769.483           |
| Trích Quỹ đầu tư phát triển (i)    | -                            | 57.398.357.541           | (57.398.357.541)                     | -                        |
| Trích Quỹ khen thưởng phúc lợi (i) | -                            | -                        | (3.644.844.634)                      | (3.644.844.634)          |
| Chia cổ tức năm 2024 (i)           | -                            | -                        | (63.500.000.000)                     | (63.500.000.000)         |
| <b>Số dư tại ngày 30/6/2025</b>    | <b>1.270.000.000.000</b>     | <b>75.143.034.609</b>    | <b>50.548.769.483</b>                | <b>1.395.691.804.092</b> |

Đơn vị tính: VND

- (i) Tổng Công ty phân phối lợi nhuận năm 2024 theo Nghị quyết số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 29/4/2025 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 như sau:
- Trích lập Quỹ đầu tư phát triển với tỷ lệ 7,89% trên lợi nhuận sau thuế năm 2024 với số tiền 5.752.048.054 VND và 51.646.309.487 VND.
  - Trích lập Quỹ khen thưởng phúc lợi với tỷ lệ 5% trên lợi nhuận sau thuế năm 2024 với số tiền 3.644.844.634 VND.
  - Chia cổ tức với tỷ lệ 5%/vốn điều lệ với số tiền 63.500.000.000 VND.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**  
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

**5.20 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)**

**b. Chi tiết vốn chủ sở hữu**

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



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**  
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

**5.20 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)**

**c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và chia lợi nhuận**

|                                    | Cho kỳ kế toán kết<br>thúc ngày 30/6/2025<br>VND | Cho kỳ kế toán kết<br>thúc ngày 30/6/2024<br>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, lợi nhuận đã chia trong kỳ | 63.500.000.000                                   | 63.500.000.000                                   |

**d. Cổ phiếu**

|                                                   | 30/6/2025<br>Cổ phiếu | 01/01/2025<br>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<br>(VND/cổ phiếu) | 10.000                | 10.000                 |

**e. Các quỹ của doanh nghiệp**

|                       | 30/6/2025<br>VND      | 01/01/2025<br>VND     |
|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Quỹ đầu tư phát triển | 75.143.034.609        | 17.744.677.068        |
| <b>Tổng</b>           | <b>75.143.034.609</b> | <b>17.744.677.068</b> |

**5.21 Các khoản mục ngoài Bảng Cân đối kế toán tổng hợp giữa niên độ**

**Ngoại tệ các loại**

|                | 30/6/2025     | 01/01/2025 |
|----------------|---------------|------------|
| Đô la Mỹ (USD) | 58.236,73     | 918,53     |
| Tiền Việt Nam  | 1.508.875.033 | 23.250.606 |



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**  
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

**6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ**

**6.1 Doanh thu về bán hàng và cung cấp dịch vụ**

|                                                                             | Cho kỳ kế toán kết<br>thúc ngày 30/6/2025<br>VND | Cho kỳ kế toán kết<br>thúc ngày 30/6/2024<br>(Trình bày lại)<br>VND |
|-----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm                                          | 665.268.532.133                                  | 717.146.850.315                                                     |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ                                                  | 5.635.800.038                                    | 10.060.267.183                                                      |
| Doanh thu cho thuê bất động sản                                             | 6.862.625.700                                    | 1.991.975.400                                                       |
| <b>Tổng</b>                                                                 | <b>677.766.957.871</b>                           | <b>729.199.092.898</b>                                              |
| <i>Doanh thu với các bên liên quan</i><br>(Chi tiết tại Thuyết minh số 7.2) | <i>326.158.922.367</i>                           | <i>379.916.664.532</i>                                              |

**6.2 Các khoản giảm trừ doanh thu**

|                                                                                      | Cho kỳ kế toán kết<br>thúc ngày 30/6/2025<br>VND | Cho kỳ kế toán kết<br>thúc ngày 30/6/2024<br>VND |
|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| Chiết khấu thương mại                                                                | 1.530.726.796                                    | 2.272.225.202                                    |
| Giảm giá hàng bán                                                                    | 303.195.079                                      | 162.639.744                                      |
| <b>Tổng</b>                                                                          | <b>1.833.921.875</b>                             | <b>2.434.864.946</b>                             |
| <i>Giảm trừ doanh thu với các bên liên quan</i><br>(Chi tiết tại Thuyết minh số 7.2) | <i>1.119.024.834</i>                             | <i>2.124.325.564</i>                             |

**6.3 Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ**

|                                                                                                       | Cho kỳ kế toán kết<br>thúc ngày 30/6/2025<br>VND | Cho kỳ kế toán kết<br>thúc ngày 30/6/2024<br>(Trình bày lại)<br>VND |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| Doanh thu bán hàng hóa                                                                                | 663.434.610.258                                  | 714.711.985.369                                                     |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ                                                                            | 5.635.800.038                                    | 10.060.267.183                                                      |
| Doanh thu cho thuê bất động sản                                                                       | 6.862.625.700                                    | 1.991.975.400                                                       |
| <b>Tổng</b>                                                                                           | <b>675.933.035.996</b>                           | <b>726.764.227.952</b>                                              |
| <i>Trong đó:</i><br><i>Doanh thu thuần với các bên liên quan</i><br>(Chi tiết tại Thuyết minh số 7.2) | <i>326.158.922.367</i>                           | <i>379.916.664.532</i>                                              |

**6.4 Giá vốn hàng bán**

|                                            | Cho kỳ kế toán kết<br>thúc ngày 30/6/2025<br>VND | Cho kỳ kế toán kết<br>thúc ngày 30/6/2024<br>(Trình bày lại)<br>VND |
|--------------------------------------------|--------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| Giá vốn hàng hóa đã bán                    | 640.168.065.259                                  | 697.538.764.370                                                     |
| Giá vốn dịch vụ đã cung cấp                | 3.172.671.570                                    | 4.453.820.700                                                       |
| Dự phòng/(hoàn nhập) giảm giá hàng tồn kho | (243.651.154)                                    | 1.251.072.276                                                       |
| Giá vốn bất động sản                       | 2.472.967.306                                    | 477.295.044                                                         |
| <b>Tổng</b>                                | <b>645.570.052.981</b>                           | <b>703.720.952.390</b>                                              |



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**  
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

**6.5 Doanh thu hoạt động tài chính**

|                                                                                              | Cho kỳ kế toán kết<br>thức ngày 30/6/2025<br>VND | Cho kỳ kế toán kết<br>thức ngày 30/6/2024<br>VND |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay                                                                   | 6.126.227.234                                    | 1.900.053.890                                    |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia                                                                  | 46.610.266.950                                   | 43.520.101.968                                   |
| Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ                                                     | 223.136.843                                      | 70.870.592                                       |
| Lãi bán các khoản đầu tư                                                                     | -                                                | 6.849.140.000                                    |
| <b>Tổng</b>                                                                                  | <b>52.959.631.027</b>                            | <b>52.340.166.450</b>                            |
| <i>Trong đó:</i>                                                                             |                                                  |                                                  |
| <i>Doanh thu tài chính với các bên liên quan</i><br><i>(Chi tiết tại Thuyết minh số 7.2)</i> | <i>46.308.266.950</i>                            | <i>48.474.069.225</i>                            |

**6.6 Chi phí tài chính**

|                                    | Cho kỳ kế toán kết<br>thức ngày 30/6/2025<br>VND | Cho kỳ kế toán kết<br>thức ngày 30/6/2024<br>VND |
|------------------------------------|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| Lãi tiền vay                       | 9.561.929.582                                    | 8.725.117.886                                    |
| Dự phòng tổn thất đầu tư tài chính | -                                                | 2.602.640.625                                    |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện  | 4.611.379                                        | 546.122                                          |
| <b>Tổng</b>                        | <b>9.566.540.961</b>                             | <b>11.328.304.633</b>                            |

**6.7 Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp**

|                                     | Cho kỳ kế toán kết<br>thức ngày 30/6/2025<br>VND | Cho kỳ kế toán kết<br>thức ngày 30/6/2024<br>VND |
|-------------------------------------|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| <b>Chi phí bán hàng</b>             | <b>1.987.126.312</b>                             | <b>1.183.369.294</b>                             |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài           | 896.505.590                                      | 366.999.417                                      |
| Chi phí bằng tiền khác              | 1.090.620.722                                    | 816.369.877                                      |
| <b>Chi phí quản lý doanh nghiệp</b> | <b>22.161.256.125</b>                            | <b>21.943.376.693</b>                            |
| Chi phí nhân viên quản lý           | 15.414.238.940                                   | 14.996.225.380                                   |
| Chi phí đồ dùng văn phòng           | 222.664.357                                      | 132.959.136                                      |
| Chi phí khấu hao TSCĐ               | 113.428.999                                      | 550.325.076                                      |
| Thuế phí và lệ phí                  | 70.784.468                                       | 95.615.530                                       |
| Chi phí trích/(hoàn nhập) dự phòng  | -                                                | (273.028.086)                                    |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài           | 4.285.530.410                                    | 4.723.228.904                                    |
| Chi phí bằng tiền khác              | 2.054.608.951                                    | 1.718.050.753                                    |
| <b>Tổng</b>                         | <b>24.148.382.437</b>                            | <b>23.126.745.987</b>                            |



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**  
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

**6.8 Lợi nhuận khác**

|                                          | Cho kỳ kế toán kết<br>thức ngày 30/6/2025<br>VND | Cho kỳ kế toán kết<br>thức ngày 30/6/2024<br>VND |
|------------------------------------------|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| <b>Thu nhập khác</b>                     |                                                  |                                                  |
| Thanh lý, nhượng bán tài sản cố định     | 567.354.546                                      | -                                                |
| Thu nhập từ hỗ trợ nhà phân phối         | -                                                | 785.043.701                                      |
| Thu nhập từ bồi thường                   | 677.128.349                                      | -                                                |
| Các khoản khác                           | 377.092.716                                      | 316.088.437                                      |
| <b>Tổng</b>                              | <b>1.621.575.611</b>                             | <b>1.101.132.138</b>                             |
| <b>Chi phí khác</b>                      |                                                  |                                                  |
| Chi phí đền bù gạch bể vỡ cho khách hàng | 666.497.701                                      | 776.123.970                                      |
| Các khoản phạt                           | 13.999.039                                       | -                                                |
| Các khoản khác                           | 32                                               | 6.210.652                                        |
| <b>Tổng</b>                              | <b>680.496.772</b>                               | <b>782.334.622</b>                               |
| <b>Lợi nhuận khác</b>                    | <b>941.078.839</b>                               | <b>318.797.516</b>                               |

**6.9 Chi phí Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

|                                       | Cho kỳ kế toán kết<br>thức ngày 30/6/2025<br>VND | Cho kỳ kế toán kết<br>thức ngày 30/6/2024<br>VND |
|---------------------------------------|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế     | 50.548.769.483                                   | 41.247.188.908                                   |
| Điều chỉnh tăng lợi nhuận trước thuế: | 218.345.054                                      | 324.335.380                                      |
| Điều chỉnh giảm lợi nhuận trước thuế: | 46.610.266.950                                   | 43.520.101.968                                   |
| Thu nhập từ nhận cổ tức, lợi nhuận    | 46.610.266.950                                   | 43.520.101.968                                   |
| Thu nhập chịu thuế                    | 4.156.847.587                                    | (1.948.577.680)                                  |
| Chuyển lỗ được phép chuyển            | 4.156.847.587                                    | -                                                |
| Thu nhập tính thuế                    | -                                                | (1.948.577.680)                                  |
| Thuế suất thuế TNDN áp dụng           | 20%                                              | 20%                                              |
| <b>Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>    | <b>-</b>                                         | <b>-</b>                                         |

**6.10 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

|                                  | Cho kỳ kế toán kết<br>thức ngày 30/6/2025<br>VND | Cho kỳ kế toán kết<br>thức ngày 30/6/2024<br>VND |
|----------------------------------|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| Chi phí nhân công                | 15.414.238.940                                   | 14.996.225.380                                   |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 2.306.020.369                                    | 2.465.602.416                                    |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài        | 8.448.534.449                                    | 5.546.138.732                                    |
| Chi phí dự phòng/(hoàn nhập)     | 74.149.028                                       | (273.028.086)                                    |
| Chi phí khác bằng tiền           | 3.645.535.867                                    | 2.770.464.951                                    |
| <b>Tổng</b>                      | <b>29.888.478.653</b>                            | <b>25.505.403.393</b>                            |



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**  
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

**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 chủ yếu mà Tổng Công ty có giao dịch trong kỳ:

| <b>Bên liên quan</b>                                                                                                                                 | <b>Mối quan hệ</b>               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn                                                                                                                | Cổ đông lớn                      |
| Nhà nước - Công ty TNHH                                                                                                                              | Cổ đông lớn                      |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xuân Cầu                                                                                                                      | Công ty con                      |
| Công ty TNHH MTV Kinh doanh Sản phẩm FiCO                                                                                                            | Công ty con                      |
| Công ty Cổ phần Phước Hòa FiCO                                                                                                                       | Công ty con                      |
| Công ty Cổ phần Cơ khí Xây dựng Tân Định FiCO                                                                                                        | Công ty con                      |
| Công ty Cổ phần Gạch men Thanh Thanh                                                                                                                 | Công ty con                      |
| Công ty TNHH MTV - Cát Cam Ranh FiCO                                                                                                                 | Công ty con                      |
| Công ty TNHH MTV Thương mại Vật liệu Xây dựng FiCO                                                                                                   | Công ty con                      |
| Công ty Cổ phần Gạch Đông Nam Á                                                                                                                      | Công ty con                      |
| 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 TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**  
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

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

Trong kỳ, Tổng Công ty có các giao dịch chủ yếu và số dư 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**

**a.1 Tiền lương, thù lao và các lợi ích khác của Hội đồng Quản trị**

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

**a.2 Thù lao và các lợi ích khác của thành viên Ban Kiểm soát**

| Họ và tên         | Chức danh                | Cho kỳ kế toán kết<br>thúc ngày 30/6/2025<br>VND | Cho kỳ kế toán kết<br>thúc ngày 30/6/2024<br>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                                       |
| <b>Tổng</b>       |                          | <b>373.990.000</b>                               | <b>333.000.000</b>                               |



**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  
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**  
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

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

**a.3 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   | Cho kỳ kế toán kết   |
|----------------------|---------------------------------|----------------------|----------------------|
|                      |                                 | thúc ngày 30/6/2025  | thúc ngày 30/6/2024  |
|                      |                                 | VND                  | 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           |
| <b>Tổng</b>          |                                 | <b>1.494.127.000</b> | <b>1.315.522.800</b> |



**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  
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

**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<br>thúc ngày 30/6/2025<br>VND | Cho kỳ kế toán kết<br>thúc ngày 30/6/2024<br>VND |
|-------------------------------------------|------------------|-----------------------|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| <b><u>Giao dịch mua</u></b>               |                  |                       |                                                  |                                                  |
| Công ty Cổ phần Phước Hòa FiCO            | Công ty con      | Mua vật liệu xây dựng | 424.268.217.989                                  | 468.984.694.157                                  |
| Công ty Cổ phần Vitaly                    | Công ty liên kết | Mua vật liệu xây dựng | 165.859.975.656                                  | 116.929.533.773                                  |
|                                           |                  | Mua dịch vụ           | 7.646.813.136                                    | 25.291.851.849                                   |
|                                           |                  | Mua vật liệu xây dựng | -                                                | 2.600.000                                        |
| Công ty Cổ phần Gạch men Thanh Thanh      | Công ty con      | Mua vật liệu xây dựng | 49.173.239.055                                   | 56.131.981.276                                   |
|                                           |                  | Mua dịch vụ           | -                                                | 2.600.000                                        |
| Công ty Cổ phần Gạch Đồng Nam Á           | Công ty con      | Mua vật liệu xây dựng | 143.263.325.330                                  | 160.412.342.521                                  |
|                                           |                  | Mua dịch vụ           | -                                                | 2.600.000                                        |
| Công ty TNHH MTV - Cát Cam Ranh FiCO      | Công ty con      | Mua vật liệu xây dựng | 43.884.150.075                                   | 94.685.772.036                                   |
| Công ty Cổ phần Bao bì Khoáng sản Số 01   | Công ty liên kết | Mua bao bì            | 1.060.753.000                                    | 3.538.411.000                                    |
| Công ty TNHH Xây dựng FiCO - Corea        | Công ty liên kết | Mua vật liệu xây dựng | 13.379.961.737                                   | 11.939.351.702                                   |
|                                           |                  | Mua dịch vụ           | -                                                | 45.050.000                                       |
| Công ty TNHH MTV Kinh doanh Sản phẩm FiCO | Công ty con      | Mua dịch vụ           | -                                                | 2.600.000                                        |
| <b><u>Giao dịch bán</u></b>               |                  |                       |                                                  |                                                  |
| Công ty Cổ phần Vitaly                    | Công ty liên kết | Bán vật liệu xây dựng | 326.158.922.367                                  | 379.916.664.532                                  |
| Công ty Cổ phần Gạch men Thanh Thanh      | Công ty con      | Bán vật liệu xây dựng | -                                                | 11.331.412.724                                   |
| Công ty Cổ phần Xi măng FiCO Tây Ninh     | Công ty liên kết | Bán vật liệu xây dựng | 3.757.414.599                                    | 2.675.771.845                                    |
| Công ty Cổ phần Gạch Đồng Nam Á           | Công ty con      | Bán vật liệu xây dựng | 601.088.181                                      | 916.396.692                                      |
| Công ty TNHH MTV Kinh doanh Sản phẩm FiCO | Công ty con      | Bán vật liệu xây dựng | -                                                | 10.231.012.229                                   |
|                                           |                  | Bán vật liệu xây dựng | 280.179.684.822                                  | 327.824.245.713                                  |



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**  
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

**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<br>thúc ngày 30/6/2025<br>VND | Cho kỳ kế toán kết<br>thúc ngày 30/6/2024<br>VND |
|--------------------------------------------------------|------------------|-----------------------|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| Công ty Cổ phần Cơ khí Xây dựng Tân Định FiCO          | Công ty con      | Doanh thu cho thuê    | 840.000.000                                      | 840.000.000                                      |
| Công ty TNHH Xây dựng FiCO - Corea                     | Công ty liên kết | Bán vật liệu xây dựng | 19.286.459.748                                   | 14.189.453.474                                   |
| Công ty Cổ phần Phước Hòa FiCO                         | Công ty con      | Bán vật liệu xây dựng | 6.258.383.693                                    | -                                                |
| Công ty Cổ phần Bê tông FiCO Pan - United              | Công ty liên kết | Bán vật liệu xây dựng | 15.235.891.324                                   | 11.908.371.855                                   |
| <b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>                    |                  |                       | <b>1.119.024.834</b>                             | <b>2.124.325.564</b>                             |
| Công ty TNHH MTV Kinh doanh Sản phẩm FiCO              | Công ty con      | Giảm trừ doanh thu    | 326.967.301                                      | 1.256.630.667                                    |
| Công ty TNHH Xây dựng FiCO - Corea                     | Công ty liên kết | Giảm trừ doanh thu    | 792.057.533                                      | 867.694.897                                      |
| <b>Cổ tức, lợi nhuận được chia và lãi bán cổ phiếu</b> |                  |                       | <b>46.308.266.950</b>                            | <b>48.474.069.225</b>                            |
| Công ty Cổ phần Xi măng FiCO Tây Ninh                  | Công ty liên kết | Cổ tức được chia      | 39.703.313.650                                   | 39.180.051.625                                   |
| Công ty Cổ phần Hóa An                                 | Công ty liên kết | Cổ tức được chia      | 5.382.514.500                                    | -                                                |
|                                                        | Công ty liên kết | Lãi bán cổ phiếu      | -                                                | 6.849.140.000                                    |
| Công ty Cổ phần Gạch men Thanh Thanh                   | Công ty con      | Cổ tức được chia      | 1.222.438.800                                    | 2.444.877.600                                    |



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**  
 Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

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

**b. Giao dịch với các bên liên quan (Tiếp theo)**

| <u>Bên liên quan</u>                                             | <u>Mối quan hệ</u> | <u>Tính chất giao dịch</u>                                                                                        | <u>Cho kỳ kế toán kết<br/>thúc ngày 30/6/2025</u><br>VND | <u>Cho kỳ kế toán kết<br/>thúc ngày 30/6/2024</u><br>VND |
|------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| <u>Giao dịch khác</u>                                            |                    |                                                                                                                   | <b>52.725.764.123</b>                                    | <b>53.912.424.130</b>                                    |
| Công ty TNHH MTV Kinh doanh Sản phẩm FiCO                        | Công ty con        | Chi phí hỗ trợ bù gạch bể vỡ                                                                                      | 666.497.701                                              | 776.123.970                                              |
| Công ty Cổ phần Gạch men Thanh Thanh                             | Công ty con        | Giảm giá hàng bán được hưởng<br>Thu nhập từ hỗ trợ<br>bù gạch bể vỡ                                               | -<br>225.833.037                                         | 32.142.942<br>258.294.592                                |
| Công ty Cổ phần Gạch Đồng Nam Á                                  | Công ty con        | Giảm giá hàng bán, chiết khấu<br>thương mại được hưởng<br>Thu nhập từ hỗ trợ bù gạch<br>bể vỡ                     | 150.563.860<br>428.075.893                               | 347.294.983<br>481.106.109                               |
| Công ty Cổ phần Phước Hòa FiCo                                   | Công ty con        | Chiết khấu thương mại                                                                                             | 227.894.925                                              | 772.365.833                                              |
| Công ty Cổ phần Vitally                                          | Công ty liên kết   | Giảm giá hàng bán được hưởng<br>Giảm giá hàng bán<br>Chiết khấu thương mại<br>Thu nhập từ hỗ trợ bù gạch<br>bể vỡ | 123.510.213<br>-<br>41.953.890<br>11.384.604             | 43.639.504<br>22.864.380<br>223.139.537<br>45.543.000    |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xuân Cầu                                  | Cổ đông lớn        | Giảm giá hàng bán được hưởng                                                                                      | -                                                        | 59.859.280                                               |
| Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước -<br>Công ty TNHH | Cổ đông lớn        | Cổ tức đã chia<br>Cổ tức đã chia                                                                                  | 25.400.000.000<br>25.450.050.000                         | 25.400.000.000<br>25.450.050.000                         |



**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  
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

**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                      | 30/6/2025<br>VND       | 01/01/2025<br>VND      |
|------------------------------------------------|------------------|--------------------------------------|------------------------|------------------------|
| <b><u>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</u></b> |                  |                                      |                        |                        |
| Công ty TNHH MTV Kinh doanh Sản phẩm FiCO      | Công ty con      | Tiền bán hàng hóa, dịch vụ           | 176.168.185.351        | 227.012.089.974        |
| Công ty Cổ phần Vitaly                         | Công ty liên kết | Tiền bán hàng hóa, dịch vụ           | 131.643.975.470        | 170.985.499.714        |
| Công ty Cổ phần Gạch Đồng Nam Á                | Công ty con      | Tiền bán hàng hóa, dịch vụ           | 17.050.003.889         | 23.676.426.556         |
| Công ty Cổ phần Cơ khí Xây dựng Tân Định FiCO  | Công ty con      | Tiền bán hàng hóa, dịch vụ           | -                      | 36.422.667             |
| Công ty Cổ phần Phước Hòa FiCO                 | Công ty con      | Tiền bán hàng hóa, dịch vụ           | 11.632.433.947         | 13.178.433.947         |
| Công ty Cổ phần FiCO Công nghệ cao             | Công ty liên kết | Tiền bán hàng hóa, dịch vụ           | -                      | 27.736.000             |
| Công ty Cổ phần Gạch men Thanh Thanh           | Công ty con      | Tiền bán hàng hóa, dịch vụ           | 176.801.280            | 176.801.280            |
| Công ty TNHH MTV - Cát Cam Ranh FiCO           | Công ty con      | Tiền bán hàng hóa, dịch vụ           | 850.925.453            | 1.862.253.606          |
| Chi nhánh Công ty TNHH MTV Thương mại Vật liệu | Công ty con      | Tiền bán hàng hóa, dịch vụ           | -                      | 23.340.000             |
| Xây dựng FiCO Đà Nẵng                          | Công ty con      | Tiền bán hàng hóa, dịch vụ           | 920.979.211            | 920.979.211            |
| Công ty Cổ phần Xi măng FiCO Tây Ninh          | Công ty liên kết | Tiền bán hàng hóa, dịch vụ           | -                      | 438.692.664            |
| Công ty Cổ phần Bê tông FiCO Pan - United      | Công ty liên kết | Tiền bán hàng hóa, dịch vụ           | 4.384.013.200          | 4.895.223.228          |
| Công ty TNHH Xây dựng FiCO - Korea             | Công ty liên kết | Tiền bán hàng hóa, dịch vụ           | 9.509.052.901          | 10.790.281.101         |
| <b><u>Trả trước cho người bán ngắn hạn</u></b> |                  |                                      | <b>214.911.746.876</b> | <b>206.459.101.657</b> |
| Công ty Cổ phần Gạch Đồng Nam Á                | Công ty con      | Ứng trước tiền mua vật liệu xây dựng | 214.883.770.226        | 206.431.125.007        |
| Công ty Cổ phần FiCO Công nghệ cao             | Công ty liên kết | Ứng trước tiền hàng                  | 27.976.650             | 27.976.650             |



**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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**  
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

**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                     | 30/6/2025      | 01/01/2025     |
|----------------------------------------------------|------------------|-------------------------------------|----------------|----------------|
|                                                    |                  |                                     | VND            | VND            |
| <u>Phải thu khác</u>                               |                  |                                     |                |                |
| Công ty Cổ phần Vitaly                             | Công ty liên kết | Vốn điều lệ                         | 65.329.438.979 | 65.438.876.023 |
|                                                    |                  | Nợ trước cổ phần hóa                | 20.579.214.440 | 20.579.214.440 |
|                                                    |                  | Các khoản khác                      | 4.722.757.195  | 4.722.757.195  |
|                                                    |                  |                                     | 3.688.800      | 3.688.800      |
| Công ty Cổ phần Gạch Đông Nam Á                    | Công ty con      | Các khoản khác                      | 298.000.000    | 410.281.044    |
| 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 Cổ phần Đầu tư Xuân Cầu                    | Cổ đông lớn      | Phải thu về lãi cho vay             | 6.923.054.795  | 6.923.054.795  |
| Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Tân Bách Việt         | Công ty liên kết | Phải thu liên quan dự án FiCO Tower | 22.935.400.945 | 22.935.400.945 |
| Công ty TNHH MTV Thương mại Vật liệu Xây dựng FiCO | Công ty con      | Các khoản khác                      | 2.695.985.621  | 2.695.985.621  |
| Công ty Cổ phần Gạch men Thanh Thanh               | Công ty con      | Ký quỹ, ký cược                     | 1.685.000.000  | 1.685.000.000  |
| Công ty TNHH Xây dựng FiCO - Corea                 | Công ty con      | Các khoản khác                      | 2.844.000      | -              |



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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

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

**c. Số dư với các bên liên quan (Tiếp theo)**

| Bên liên quan                                                        | Mối quan hệ                      | Tính chất số dư                     | 30/6/2025              | 01/01/2025            |
|----------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------|------------------------|-----------------------|
|                                                                      |                                  |                                     | VND                    | VND                   |
| <b><u>Phải trả người bán ngắn hạn</u></b>                            |                                  |                                     | <b>157.510.749.894</b> | <b>95.963.164.055</b> |
| Công ty Cổ phần Phước Hòa FiCO                                       | Công ty con                      | Tiền mua hàng hóa                   | 65.354.736.791         | 33.345.219.451        |
| Công ty Cổ phần Gạch men Thanh Thanh                                 | Công ty con                      | Tiền mua hàng hóa                   | 16.391.202.871         | 17.314.661.322        |
| Công ty Cổ phần Vitaly                                               | Công ty liên kết                 | Tiền mua hàng hóa                   | 1.524.291.054          | 285.403.112           |
| Công ty TNHH MTV - Cát Cam Ranh FiCO                                 | Công ty con                      | Tiền mua hàng hóa                   | 72.404.537.309         | 43.044.065.461        |
| Công ty TNHH MTV Thương mại Vật liệu Xây dựng FiCO                   | Công ty con                      | Tiền mua hàng hóa                   | 1.509.235.969          | 1.509.235.969         |
| Công ty Cổ phần Bao bì và Khoáng sản Số 1                            | Công ty liên kết của Công ty con | Tiền mua hàng hóa                   | 326.745.900            | 464.578.740           |
| <b><u>Người mua trả tiền trước ngắn hạn</u></b>                      |                                  |                                     | <b>7.381.335.438</b>   | <b>7.381.335.438</b>  |
| Công ty TNHH MTV Thương mại Vật liệu Xây dựng FiCO                   | Công ty con                      | Mua hàng hóa, dịch vụ               | 7.381.335.438          | 7.381.335.438         |
| <b><u>Phải trả khác</u></b>                                          |                                  |                                     | <b>44.891.625.521</b>  | <b>43.509.366.656</b> |
| Công ty TNHH MTV Thương mại Vật liệu Xây dựng FiCO                   | Công ty con                      | Các khoản khác                      | 9.664.830              | 6.984.180             |
| Chi nhánh Công ty TNHH MTV Thương mại Vật liệu Xây dựng FiCO Đà Nẵng | Công ty con                      | Các khoản khác                      | 324.816.118            | 324.816.118           |
| Công ty TNHH MTV Kinh doanh Sản phẩm FiCO                            | Công ty con                      | Nhận ký quỹ, ký cược                | 1.685.000.000          | 1.685.000.000         |
|                                                                      |                                  | Các khoản khác                      | -                      | 120.421.785           |
| Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Tân Bách Việt                           | Công ty liên kết                 | Phải trả liên quan dự án FiCO Tower | 40.750.584.932         | 40.750.584.932        |
| Công ty TNHH MTV - Cát Cam Ranh FiCO                                 | Công ty con                      | Phải trả khác                       | 621.559.641            | 621.559.641           |
| Công ty Cổ phần Bê tông Fico Pan - United                            | Công ty liên kết                 | Nhận ký quỹ, ký cược                | 1.500.000.000          | -                     |



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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

**7.3 Thông tin so sánh**

Thông tin so sánh trên Bảng Cân đối kế toán tổng hợp giữa niên độ và các thuyết minh liên quan là số liệu Báo cáo tài chính tổng hợp 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 tổng hợp giữa niên độ, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ tổng hợp giữa niên độ và các thuyết minh liên quan là số liệu Báo cáo tài chính tổng hợp 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 tổng hợp 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 kỳ trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024 nhằm đảm bảo cho Báo cáo tài chính tổng hợp 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<br>30/6/2024<br>(VND) | Số trình bày lại<br>30/6/2024<br>(VND) | Chênh lệch<br>VND |
|---------------------------------------------------------------|-----------|-------------------------------------|----------------------------------------|-------------------|
| <b>A. Doanh thu bán hàng và<br/>cung cấp dịch vụ</b>          | <b>01</b> | <b>729.199.092.898</b>              | <b>729.199.092.898</b>                 | <b>-</b>          |
| Doanh thu bán hàng hóa                                        |           | 717.146.850.315                     | 717.146.850.315                        | -                 |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ                                    |           | 12.052.242.583                      | 10.060.267.183                         | (1.991.975.400)   |
| Doanh thu cho thuê bất động sản                               |           | -                                   | 1.991.975.400                          | 1.991.975.400     |
| <b>B. Doanh thu thuần về bán hàng<br/>và cung cấp dịch vụ</b> | <b>10</b> | <b>726.764.227.952</b>              | <b>726.764.227.952</b>                 | <b>-</b>          |
| Doanh thu bán hàng hóa                                        |           | 714.711.985.369                     | 714.711.985.369                        | -                 |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ                                    |           | 12.052.242.583                      | 10.060.267.183                         | (1.991.975.400)   |
| Doanh thu cho thuê bất động sản                               |           | -                                   | 1.991.975.400                          | 1.991.975.400     |
| <b>C. Giá vốn hàng bán</b>                                    | <b>11</b> | <b>703.720.952.390</b>              | <b>703.720.952.390</b>                 | <b>-</b>          |
| Giá vốn hàng hóa đã bán                                       |           | 697.538.764.370                     | 697.538.764.370                        | -                 |
| Giá vốn dịch vụ đã cung cấp                                   |           | 4.931.115.744                       | 4.453.820.700                          | (477.295.044)     |
| Dự phòng/(hoàn nhập) giảm giá<br>hàng tồn kho                 |           | 1.251.072.276                       | 1.251.072.276                          | -                 |
| Giá vốn bất động sản                                          |           | -                                   | 477.295.044                            | 477.295.044       |

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

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Phạm Thị Kim Chi

Nguyễn Xuân Hùng

Cao Trường Thụ





**FICO CORPORATION - JSC**

**REVIEWED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS**  
**For the period ended 30 June 2025**



**TABLE OF CONTENTS**

| <b>CONTENTS</b>                                | <b>Pages</b> |
|------------------------------------------------|--------------|
| STATEMENT OF THE BOARD OF MANAGEMENT           | 2 - 3        |
| REVIEW REPORT OF INTERIM FINANCIAL INFORMATION | 4            |
| REVIEWED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS          |              |
| Interim Balance sheet                          | 5 - 6        |
| Interim Income statement                       | 7            |
| Interim Cash flow statement                    | 8            |
| Notes to the Interim Financial Statements      | 9 - 53       |

**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 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 financial statements for the period ended 30 June 2025.

**AUDITORS**

The Corporation's 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 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 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 financial statements. In preparing these interim 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 financial statements;
- Design, execute and maintain an effective internal control related to the appropriate preparation and presentation of the interim financial statements to obtain reasonable assurance that the interim financial statements are free of material misstatements caused by even frauds and errors; and
- Prepare the interim 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 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 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 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:**

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

+84 (24) 3 783 2121  
+84 (24) 3 783 2122

info@cpavietnam.vn  
www.cpavietnam.vn

No.: 225/2025/BCSX-CPA VIETNAM-HCM

**REVIEW REPORT OF THE INTERIM FINANCIAL INFORMATION**

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

We have reviewed the accompanying Interim Financial Statements of FiCO Corporation - JSC as set out on pages 05 to pages 53, prepared on 25 August 2025, including the Interim Balance Sheet as at 30<sup>th</sup> June 2025, the Interim Income Statement, and Interim Cash Flows Statement for the period then ended, and Notes to the Interim 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 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 financial statements, and for the internal control as the Board of Management determines is necessary to enable the preparation of interim 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 financial statements based on our review. We conducted our review in accordance with Vietnam Standards on Review Engagements No. 2410 - Review of Interim Financial Information performed by the Independent Auditor of the Entity.

A review of interim 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 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 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 BALANCE SHEET**

As at 30<sup>th</sup> June 2025

| ASSETS                                          | Codes      | Notes       | 30/6/2025                | 01/01/2025               |
|-------------------------------------------------|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
|                                                 |            |             | VND                      | VND                      |
| <b>A - CURRENT ASSETS</b>                       | <b>100</b> |             | <b>1,094,444,327,894</b> | <b>1,173,530,448,582</b> |
| (100 = 110+120+130+140+150)                     |            |             |                          |                          |
| <b>I- Cash and cash equivalents</b>             | <b>110</b> | <b>5.1</b>  | <b>105,394,333,607</b>   | <b>145,502,093,129</b>   |
| 1. Cash                                         | 111        |             | 105,394,333,607          | 145,502,093,129          |
| <b>II- Short-term financial investments</b>     | <b>120</b> | <b>5.2</b>  | <b>213,300,000,000</b>   | <b>202,800,000,000</b>   |
| 1. Investments held to maturity                 | 123        |             | 213,300,000,000          | 202,800,000,000          |
| <b>III- Short-term receivables</b>              | <b>130</b> |             | <b>509,746,917,172</b>   | <b>558,745,710,456</b>   |
| 1. Short-term receivables from customers        | 131        | 5.3         | 341,110,435,786          | 400,820,768,299          |
| 2. Short-term repayments to suppliers           | 132        | 5.4         | 219,325,674,765          | 209,993,379,299          |
| 3. Other short-term receivables                 | 136        | 5.5         | 86,169,039,044           | 84,789,795,281           |
| 4. Short-term allowances for doubtful debts     | 137        | 5.6         | (138,948,616,545)        | (138,948,616,545)        |
| 5. Shortage of assets awaiting resolution       | 139        | 5.7         | 2,090,384,122            | 2,090,384,122            |
| <b>IV- Inventories</b>                          | <b>140</b> | <b>5.8</b>  | <b>264,898,385,279</b>   | <b>265,672,840,822</b>   |
| 1. Inventories                                  | 141        |             | 282,196,504,099          | 283,214,610,796          |
| 2. Allowances for devaluation of inventories    | 149        |             | (17,298,118,820)         | (17,541,769,974)         |
| <b>V- Other short-term assets</b>               | <b>150</b> |             | <b>1,104,691,836</b>     | <b>809,804,175</b>       |
| 1. Short-term prepaid expenses                  | 151        | 5.9         | 794,254,871              | 499,482,409              |
| 2. Taxes and receivables from State Budget      | 153        | 5.17        | 310,436,965              | 310,321,766              |
| <b>B - LONG-TERM ASSETS</b>                     | <b>200</b> |             | <b>1,108,918,217,317</b> | <b>1,108,068,273,204</b> |
| (200 = 210+220+230+240+250+260)                 |            |             |                          |                          |
| <b>I Long-term receivables</b>                  | <b>210</b> |             | <b>25,447,286,060</b>    | <b>25,380,073,922</b>    |
| 1. Other long-term receivables                  | 216        | 5.5         | 25,447,286,060           | 25,380,073,922           |
| <b>II- Fixed assets</b>                         | <b>220</b> |             | <b>21,264,301,908</b>    | <b>22,815,713,203</b>    |
| 1. Tangible fixed assets                        | 221        | 5.10        | 6,240,939,063            | 6,744,208,768            |
| - Historical costs                              | 222        |             | 52,984,314,799           | 55,543,875,708           |
| - Accumulated depreciation                      | 223        |             | (46,743,375,736)         | (48,799,666,940)         |
| 2. Intangible fixed assets                      | 227        | 5.11        | 15,023,362,845           | 16,071,504,435           |
| - Historical costs                              | 228        |             | 25,898,352,618           | 25,898,352,618           |
| - Accumulated amortization                      | 229        |             | (10,874,989,773)         | (9,826,848,183)          |
| <b>III- Investment property</b>                 | <b>230</b> | <b>5.12</b> | <b>9,878,859,744</b>     | <b>10,633,468,818</b>    |
| 1. Historical costs                             | 231        |             | 31,597,726,547           | 31,597,726,547           |
| 2. Accumulated depreciation                     | 232        |             | (21,718,866,803)         | (20,964,257,729)         |
| <b>IV- Long-term unfinished assets</b>          | <b>240</b> | <b>5.13</b> | <b>7,280,826,666</b>     | <b>3,241,258,384</b>     |
| 1. Construction in progress                     | 242        |             | 7,280,826,666            | 3,241,258,384            |
| <b>V- Long-term investments</b>                 | <b>250</b> | <b>5.2</b>  | <b>1,005,472,551,077</b> | <b>1,005,472,551,077</b> |
| 1. Investments in subsidiaries                  | 251        |             | 269,333,646,870          | 269,333,646,870          |
| 2. Investments in associated and joint-ventures | 252        |             | 770,170,701,257          | 770,170,701,257          |
| 3. Investments in equity of other entities      | 253        |             | 58,433,569,518           | 58,433,569,518           |
| 4. Allowances for long-term investments         | 254        |             | (92,465,366,568)         | (92,465,366,568)         |
| 5. Investments held to maturity                 | 255        |             | -                        | -                        |
| <b>VI- Other long-term assets</b>               | <b>260</b> |             | <b>39,574,391,862</b>    | <b>40,525,207,800</b>    |
| 1. Long-term prepaid expenses                   | 261        | 5.9         | 39,574,391,862           | 40,525,207,800           |
| <b>TOTAL ASSETS</b>                             | <b>270</b> |             | <b>2,203,362,545,211</b> | <b>2,281,598,721,786</b> |
| (270 = 100+200)                                 |            |             |                          |                          |



**INTERIM BALANCE SHEET (CONTINUED)**

As at 30<sup>th</sup> June 2025

| RESOURCES                                                   | Codes      | Notes       | 30/6/2025<br>VND         | 01/01/2025<br>VND        |
|-------------------------------------------------------------|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>C- LIABILITIES</b>                                       | <b>300</b> |             | <b>807,670,741,119</b>   | <b>869,310,842,543</b>   |
| (300 = 310+330)                                             |            |             |                          |                          |
| <b>I- Short-term liabilities</b>                            | <b>310</b> |             | <b>759,615,462,688</b>   | <b>821,330,356,212</b>   |
| 1. Short-term trade payables                                | 311        | 5.14        | 200,844,851,254          | 128,740,772,894          |
| 2. Short-term prepayments from customers                    | 312        | 5.15        | 106,157,229,987          | 107,062,570,712          |
| 3. Taxes and payables to State Budget                       | 313        | 5.17        | 1,346,545,685            | 1,825,510,550            |
| 4. Payables to employees                                    | 314        |             | 5,273,156,290            | 4,493,554,310            |
| 5. Short-term accrued expenses                              | 315        | 5.16        | 826,834,576              | 2,259,247,629            |
| 6. Other short-term payables                                | 319        | 5.18        | 3,010,278,879            | 1,833,310,861            |
| 7. Short-term borrowings and finance lease liabilities      | 320        | 5.19        | 431,535,632,557          | 567,059,949,230          |
| 8. Bonus and welfare fund                                   | 322        |             | 10,620,933,460           | 8,055,440,026            |
| <b>II- Long-term liabilities</b>                            | <b>330</b> |             | <b>48,055,278,431</b>    | <b>47,980,486,331</b>    |
| 1. Other long-term payables                                 | 337        | 5.18        | 48,055,278,431           | 47,980,486,331           |
| <b>D- OWNERS' EQUITY</b>                                    | <b>400</b> |             | <b>1,395,691,804,092</b> | <b>1,412,287,879,243</b> |
| (400 = 410+430)                                             |            |             |                          |                          |
| <b>I- Owner's equity</b>                                    | <b>410</b> | <b>5.20</b> | <b>1,395,691,804,092</b> | <b>1,412,287,879,243</b> |
| 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. Development and investment funds                         | 418        |             | 75,143,034,609           | 17,744,677,068           |
| 3. Undistributed profit after tax                           | 421        |             | 50,548,769,483           | 124,543,202,175          |
| - Undistributed profit after tax brought forward            | 421a       |             | -                        | 51,646,309,487           |
| - Undistributed profit after tax for the current period     | 421b       |             | 50,548,769,483           | 72,896,892,688           |
| <b>II- Funding sources and other funds</b>                  | <b>430</b> |             | <b>-</b>                 | <b>-</b>                 |
| <b>TOTAL LIABILITIES AND OWNERS' EQUITY (440 = 300+400)</b> | <b>440</b> |             | <b>2,203,362,545,211</b> | <b>2,281,598,721,786</b> |

Ho Chi Minh City, 25 August 2025

Preparer

Chief Accountant

General Director

Pham Thi Kim Chi

Nguyen Xuan Hung

Cao Truong Thu





**INTERIM INCOME STATEMENT**  
 For the period ended 30 June 2025

| ITEMS                                                               | Codes | Notes | For the period  | For the period     |
|---------------------------------------------------------------------|-------|-------|-----------------|--------------------|
|                                                                     |       |       | ended 30/6/2025 | ended 30/6/2024    |
|                                                                     |       |       | VND             | (Re-stated)<br>VND |
| 1. Revenues from sales and services rendered                        | 01    | 6.1   | 677,766,957,871 | 729,199,092,898    |
| 2. Revenue deductions                                               | 02    | 6.2   | 1,833,921,875   | 2,434,864,946      |
| 3. Net revenues from sales and services rendered (10=01-02)         | 10    | 6.3   | 675,933,035,996 | 726,764,227,952    |
| 4. Cost of goods sold                                               | 11    | 6.4   | 645,570,052,981 | 703,720,952,390    |
| 5. Gross revenues from sales and services rendered (20 = 10-11)     | 20    |       | 30,362,983,015  | 23,043,275,562     |
| 6. Financial income                                                 | 21    | 6.5   | 52,959,631,027  | 52,340,166,450     |
| 7. Financial expenses                                               | 22    | 6.6   | 9,566,540,961   | 11,328,304,633     |
| <i>In which: Interest expenses</i>                                  | 23    |       | 9,561,929,582   | 8,725,117,886      |
| 8. Selling expenses                                                 | 25    | 6.7   | 1,987,126,312   | 1,183,369,294      |
| 9. General administrative expenses                                  | 26    | 6.7   | 22,161,256,125  | 21,943,376,693     |
| 10. Net profits from operating activities {30 = 20+(21-22)-(25+26)} | 30    |       | 49,607,690,644  | 40,928,391,392     |
| 11. Other income                                                    | 31    | 6.8   | 1,621,575,611   | 1,101,132,138      |
| 12. Other expenses                                                  | 32    | 6.8   | 680,496,772     | 782,334,622        |
| 13. Other profits                                                   | 40    | 6.8   | 941,078,839     | 318,797,516        |
| 14. Total net profit before tax (50 = 30+40)                        | 50    |       | 50,548,769,483  | 41,247,188,908     |
| 15. Current corporate income tax expenses                           | 51    | 6.9   | -               | -                  |
| 16. Deferred corporate income tax expenses                          | 52    |       | -               | -                  |
| 17. Profits after corporate income tax (60 = 50-51-52)              | 60    |       | 50,548,769,483  | 41,247,188,908     |

Ho Chi Minh City, 25 August 2025

Preparer

Chief Accountant

General Director

Pham Thi Kim Chi

Nguyen Xuan Hung

Cao Truong Thu





**INTERIM CASH FLOWS STATEMENT**

(Indirect method)

For the period ended 30 June 2025

| ITEMS                                                                             | Codes | Notes | For the period<br>ended 30/6/2025<br>VND | For the period<br>ended 30/6/2024<br>VND |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|------------------------------------------|------------------------------------------|
| <b>I. Net cash flows from operating activities</b>                                |       |       |                                          |                                          |
| 1. Profit before tax                                                              | 01    |       | 50,548,769,483                           | 41,247,188,908                           |
| 2. Adjustments for:                                                               |       |       |                                          |                                          |
| - Depreciation of fixed assets and investment property                            | 02    |       | 2,306,020,369                            | 2,465,602,416                            |
| - Provisions                                                                      | 03    |       | (243,651,154)                            | 3,580,684,815                            |
| - Gain on investing activities                                                    | 05    |       | (53,303,848,730)                         | (52,269,295,858)                         |
| - Interest expenses                                                               | 06    |       | 9,561,929,582                            | 8,725,117,886                            |
| 3. Operating profit before changes in working capital                             | 08    |       | 8,869,219,550                            | 3,749,298,167                            |
| - Increase (decrease) in receivables                                              | 09    |       | 49,556,684,303                           | (21,615,884,921)                         |
| - Increase (decrease) in inventories                                              | 10    |       | 1,018,106,697                            | (3,408,150,314)                          |
| - Increase (decrease) in payables                                                 | 11    |       | 71,471,035,013                           | 7,351,501,504                            |
| - Increase (decrease) in prepaid expenses                                         | 12    |       | 656,043,476                              | 456,693,075                              |
| - Interest paid                                                                   | 14    |       | (9,745,079,305)                          | (8,725,117,886)                          |
| - Other payments on operating activities                                          | 17    |       | (1,079,351,200)                          | (1,069,098,216)                          |
| Net cash flows from operating activities                                          | 20    |       | 120,746,658,534                          | (23,260,758,591)                         |
| <b>II. Cash flows from investing activities</b>                                   |       |       |                                          |                                          |
| 1. Expenditures on purchase and construction of fixed assets and long-term assets | 21    |       | (4,039,568,282)                          | (162,024,213)                            |
| 2. Proceeds from disposal or transfer of fixed assets and other long-term         | 22    |       | 567,354,546                              | -                                        |
| 3. Expenditures on loans and purchase of debt instruments from other entities     | 23    |       | (130,500,000,000)                        | (60,000,000,000)                         |
| 4. Proceeds from lending or repurchase of debt instruments from other entities    | 24    |       | 120,000,000,000                          | 40,000,000,000                           |
| 5. Proceeds from equity investment in other entities                              | 26    |       | -                                        | 28,908,230,116                           |
| 6. Proceeds from interests, dividends and distributed profits                     | 27    |       | 52,111,275,828                           | 52,563,953,393                           |
| Net cash flows from investing activities                                          | 30    |       | 38,139,062,092                           | 61,310,159,296                           |
| <b>III. Cash flows from financial activities</b>                                  |       |       |                                          |                                          |
| 1. Proceeds from borrowings                                                       | 33    |       | 592,972,635,443                          | 745,178,913,435                          |
| 2. Repayment of principal                                                         | 34    |       | (728,496,952,116)                        | (801,246,849,323)                        |
| 3. Dividends and profits paid to owners                                           | 36    |       | (63,469,163,475)                         | (63,463,520,475)                         |
| Net cash flows from financial activities                                          | 40    |       | (198,993,480,148)                        | (119,531,456,363)                        |
| Net cash flows during the period<br>(50 = 20+30+40)                               | 50    |       | (40,107,759,522)                         | (81,482,055,658)                         |
| Cash and cash equivalents at the beginning of the period                          | 60    | 5.1   | 145,502,093,129                          | 137,328,967,669                          |
| Cash and cash equivalents at the end of the period<br>(70 = 50+60+61)             | 70    | 5.1   | 105,394,333,607                          | 55,846,912,011                           |

Preparer

Pham Thi Kim Chi

Chief Accountant

Nguyen Xuan Hung

Ho Chi Minh City, 25 August 2025  
General Director  
Cao Truong Thu  
TỔNG CÔNG TY  
VẬT LIỆU XÂY DỰNG  
SỐ 1  
CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
QUẬN 1 - TP. HỒ CHÍ MINH



**NOTES TO THE INTERIM 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 71 (as at 31 December 2024 is 71 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 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 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 |
|-------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>A. Subsidiaries</b>                                      |                                                                                  |                                                                           |                 |                 |
| 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>B. Associates</b>                                        |                                                                                  |                                                                           |                 |                 |
| 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%          |
| 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%          |



**FICO CORPORATION - JSC**

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

**Form No. B 09a - DN**

Issued under Circular No. 200/2014/TT-BTC

Dated 22 December 2014 by The Ministry of Finance

**NOTES TO THE INTERIM 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 |
|---------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| 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, No. 01 Bach Dang, Tan Son Hoa Ward, Ho Chi Minh City | 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%          |

**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 FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)**  
For the period ended 30 June 2025

**1.5 Statement of information comparability on the interim 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 financial statements are comparable.

**2. FISCAL YEAR AND ACCOUNTING CURRENCY**

**Fiscal year**

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

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

**Accounting currency**

The accompanying interim 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 financial statements.

**4. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES**

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

**Basis of preparation the interim financial statements**

The attached interim 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 financial statements.

The interim financial statements of the Corporation are prepared on the basis of the summary of the interim financial statements of the dependent units and the interim financial statements of the Office of the Corporation. All transactions and balances between the Office of the Corporation and its dependent units as well as between the dependent units have been eliminated when preparing and presenting the Corporation's interim financial statements.

The accompanying interim financial statements are the Corporation's ones, therefore, they do not include the interim financial statements of subsidiaries. Users of the interim financial statements should read them together with the Corporation's interim consolidated financial statements for the period ended 30 June 2025 to obtain full information of the Corporation's financial position as well as the results of operations and cash flows during the reporting period.



**NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)**

For the period ended 30 June 2025

**4. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)**

**Basis of preparation the interim financial statements (Continued)**

The accompanying interim financial statements are not intended to present the financial position, results of operations and cash flows in accordance with accounting principles and practices generally accepted in countries and jurisdiction other than Vietnam.

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

**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 income statement.

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

**Cash and cash equivalents**

Cash comprises cash on hand, bank deposits on demand.

**Financial investments**

***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.



**NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)**

For the period ended 30 June 2025

**4. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)**

**Financial investments (Continued)**

***Held to maturity investments (Continued)***

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.

***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 financial statements.

Profit distributions that the Corporation received from the accumulated profits of the subsidiaries after the Corporation obtains control rights are recognized in the Income Statement. Other distributions are considered a recovery of investment and are deducted from the investment value.

Profit distributions that the Corporation received from the accumulated profits of the associates after the Corporation obtains control rights are recognized in the Income Statement. Other distributions are considered a recovery of investment and are deducted from the investment value.

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



**NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)**

For the period ended 30 June 2025

**4. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)**

**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.

Tangible fixed assets are depreciated using the straight-line method over their estimated useful lives. Since 01 October 2016 (The Corporation officially operates as a joint-stock Corporation), the depreciation value of fixed assets in the year is calculated by the residual value of the assets as at 01 October 2016 divided by the remaining depreciation period of the asset, details are as follows:

|                          | <u>Years</u> |
|--------------------------|--------------|
| 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.

**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.



**NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)**

For the period ended 30 June 2025

**4. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)**

**Investment properties**

Cost related to investment property incurred after initial recognition must be recognized as Cost for Production and Business in the year 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 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 financial statements.

**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.

***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).

**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.

**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.



**NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)**

For the period ended 30 June 2025

**4. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)**

**Borrowings**

Borrowings 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 repayment terms.

Expenses directly related to the loan are recognized as financial expenses, except for expenses incurred from a loan for investment, construction, or production in progress, which are capitalized according to Accounting Standard "Borrowing costs".

**Recognition and capitalization of Borrowing costs**

All other borrowing costs are recognised in the interim income statement when incurring, 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;
- Other expenses: Prepaid according to the volume of work done.

**Owners' equity**

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

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

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 products and goods construction, revenue from 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.



**NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)**

For the period ended 30 June 2025

**4. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)****Revenue and other income (Continued)*****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 year 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 balance sheet; 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.

**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 issuance of interim financial statements: Reducing revenue in the interim financial statements of the reporting period;
- If incurred after issuance of interim financial statements: Reducing the revenue of the occurrence period.

**Cost of goods sold**

Cost of goods sold or services rendered including the cost of products, goods, services, and investment property sold during the period is recorded corresponding to revenue.

**Financial expenses**

Financial expenses reflect expenses incurred during the period, which mainly include borrowing costs, payment discounts, deferred purchase interest, and loss of foreign exchange rates.



**NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)**

For the period ended 30 June 2025

**4. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)**

**Current corporate income tax expense and deferred corporate income tax expense**

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

Current income tax expenses: Are corporate income tax payable calculated on taxable profit during the year and current corporate income tax rate. Current income tax is calculated on taxable income and applicable tax rate during the tax period. The difference between taxable income and accounting profit is from adjustment of differences between accounting profit and taxable income in accordance with current tax policies.

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.

**Related parties**

A party is considered a related party of the Corporation in case that party can control the Corporation or 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 the 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 BALANCE SHEET**

**5.1 Cash and cash equivalents**

|                         | <b>30/6/2025</b>       | <b>01/01/2025</b>      |
|-------------------------|------------------------|------------------------|
|                         | <b>VND</b>             | <b>VND</b>             |
| Cash on hand            | 22,670,297             | 288,349,503            |
| Cash in banks on demand | 105,371,663,310        | 145,213,743,626        |
| <b>Total</b>            | <b>105,394,333,607</b> | <b>145,502,093,129</b> |



**NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)**

For the period ended 30 June 2025

**5.2 Financial investments**

**a) Investments held to maturity**

|                   | 30/6/2025 (VND)        |                        | 01/01/2025 (VND)       |                        |
|-------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
|                   | History cost           | Book value             | History cost           | Book value             |
| Term deposits (i) | 213,300,000,000        | 213,300,000,000        | 202,800,000,000        | 202,800,000,000        |
| <b>Total</b>      | <b>213,300,000,000</b> | <b>213,300,000,000</b> | <b>202,800,000,000</b> | <b>202,800,000,000</b> |

(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.

**b) Investments in subsidiaries and joint-venture**

| Investment target                                        | Equity Owned | Voting rights | 30/6/2025 (VND)                      |                  | 01/01/2025 (VND) |                                      |
|----------------------------------------------------------|--------------|---------------|--------------------------------------|------------------|------------------|--------------------------------------|
|                                                          |              |               | Value re-assessed after equitization | Provision        | Fair value       | Value re-assessed after equitization |
| <b>Investment in subsidiaries</b>                        |              |               |                                      |                  |                  |                                      |
| FICO Commerce Product One Member Company Limited         | 100.00%      | 100.00%       | 269,333,646,870                      | (71,397,247,455) | (ii)             | 269,333,646,870                      |
| Phuoc Hoa FiCO Joint Stock Company                       | 73.87%       | 73.87%        | 28,604,575,510                       | -                | (ii)             | 28,604,575,510                       |
| Tan Dinh FiCO Construction Mechanics Joint Stock Company | 64.24%       | 64.24%        | -                                    | -                | (ii)             | -                                    |
| Thanh Thanh Ceramic Tiles Joint Stock Company            | 51.44%       | 51.44%        | 66,579,071,360                       | -                | (ii)             | 66,579,071,360                       |
| Cam Ranh FiCOSand Company Limited                        | 100.00%      | 100.00%       | 30,000,000,000                       | -                | (ii)             | 30,000,000,000                       |
| FiCO Trading Building Materials Company Limited          | 100.00%      | 100.00%       | 100,000,000,000                      | (67,798,339,333) | (ii)             | 100,000,000,000                      |
| Asean Tiles Corporation                                  | 51.00%       | 51.00%        | 2,550,000,000                        | (2,550,000,000)  | (ii)             | 2,550,000,000                        |
| <b>Investment in joint-venture</b>                       |              |               |                                      |                  |                  |                                      |
| FICO Tay Ninh Cement Joint Stock Company                 | 25.84%       | 25.84%        | 770,170,701,257                      | (17,956,086,720) | (ii)             | 770,170,701,257                      |
| Hoa An Joint Stock Company (i)                           | 23.73%       | 23.73%        | 536,779,257,818                      | -                | (ii)             | 536,779,257,818                      |
| Vitaly Joint Stock Company                               | 30.75%       | 30.75%        | 136,270,357,500                      | -                | (ii)             | 136,270,357,500                      |
| Havali - FiCO Joint Stock Company                        | 20.00%       | 20.00%        | 17,956,086,720                       | (17,956,086,720) | (ii)             | 17,956,086,720                       |
| FICO - Corea Construction Company Limited                | 49.50%       | 49.50%        | -                                    | -                | (ii)             | -                                    |
| Tan Bach Viet Construction Investment Company Limited    | 29.00%       | 29.00%        | 21,512,337,231                       | -                | (ii)             | 21,512,337,231                       |
| FiCO High Technology Joint Stock Company                 | 45.00%       | 45.00%        | -                                    | -                | (ii)             | -                                    |
| FiCO Pan-United Concrete Joint Stock Company             | 45.00%       | 45.00%        | 57,652,661,988                       | -                | (ii)             | 57,652,661,988                       |



**FICO CORPORATION - JSC**

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

**Form No. B 09a - DN**

Issued under Circular No. 200/2014/TT-BTC

Dated 22 December 2014 by The Ministry of Finance

**NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)**

For the period ended 30 June 2025

**5.2 Financial investments (Continued)****c) Investments in equity of other entities**

| Investment target                                                        | Equity Owned | Voting rights | 30/6/2025 (VND)                      |                         |            | 01/01/2025 (VND)                     |                         |            |
|--------------------------------------------------------------------------|--------------|---------------|--------------------------------------|-------------------------|------------|--------------------------------------|-------------------------|------------|
|                                                                          |              |               | Value re-assessed after equitization | Provision               | Fair value | Value re-assessed after equitization | Provision               | Fair value |
| <b>Other long-term of investment</b>                                     |              |               | <b>58,433,569,518</b>                | <b>(3,112,032,393)</b>  |            | <b>58,433,569,518</b>                | <b>(3,112,032,393)</b>  |            |
| 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                        | (18,880,723)            | (ii)       | 1,041,450,787                        | (18,880,723)            | (ii)       |
| General Construction Consultant Joint Stock Company (Nagecco JSC)        | 5.59%        | 5.59%         | 2,300,016,674                        | -                       | (ii)       | 2,300,016,674                        | -                       | (ii)       |
| FiCO Investment Joint Stock Company                                      | 13.16%       | 13.16%        | 19,743,750,000                       | -                       | (ii)       | 19,743,750,000                       | -                       | (ii)       |
| FiCO Binh Dinh Energy Investment Joint Stock Company                     | 1.28%        | 1.28%         | 6,581,250,000                        | -                       | (ii)       | 6,581,250,000                        | -                       | (ii)       |
| FiCO Tay Ninh Mineral 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                        | (3,093,151,670)         | (ii)       | 3,093,151,670                        | (3,093,151,670)         | (ii)       |
| Truong Thanh Furniture Corporation                                       |              |               | 2,444                                | -                       | (ii)       | 2,444                                | -                       | (ii)       |
| FiCO 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)       |
| <b>Total</b>                                                             |              |               | <b>1,097,937,917,645</b>             | <b>(92,465,366,568)</b> |            | <b>1,097,937,917,645</b>             | <b>(92,465,366,568)</b> |            |

(i) The Corporation has determined the fair value of these shares based on the number of shares held by the Corporation multiplied by the closing price of the shares on the stock exchange where they are listed or registered for trading as at June 30, 2025.

(ii) As at 30 June 2025, the Corporation has not determined the fair value of financial investments in unlisted companies due to the lack of specific guidance under the prevailing regulations on the determination of fair value for such financial investments.

The Corporation has mortgaged 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) to secure the bank loan at Head Office of Vietnam International Commercial Joint Stock Bank (VIB) under Mortgage Contract No. 5082839.24 dated 15 April 2024.



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

**5.3 Short-term receivables from customers**

|                                                                                    | <b>30/6/2025</b>       | <b>01/01/2025</b>      |
|------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
|                                                                                    | <b>VND</b>             | <b>VND</b>             |
| FICO Commerce Product One Member Company Limited                                   | 131,643,975,470        | 170,985,499,714        |
| Vitaly Joint Stock Company                                                         | 17,050,003,889         | 23,676,426,556         |
| Tan Dinh FiCO Mechanical Construction Joint Stock Company                          | 11,632,433,947         | 13,178,433,947         |
| Asean Tiles Corporation                                                            | -                      | 36,422,667             |
| Hoang Dung Construction Trading Company                                            | 15,862,179,158         | 15,862,179,158         |
| Dong Me Kong Co., Ltd (Highway 20)                                                 | 14,248,147,377         | 14,248,147,377         |
| Minh Long Material Business Joint Stock Company                                    | 37,051,278,107         | 4,163,955,622          |
| Others                                                                             | 113,622,417,838        | 158,669,703,258        |
| <b>Total</b>                                                                       | <b>341,110,435,786</b> | <b>400,820,768,299</b> |
| <i>In which:</i>                                                                   |                        |                        |
| <i>Short-term receivables from related parties</i><br><i>(Details in Note 7.2)</i> | <i>176,168,185,351</i> | <i>227,012,089,974</i> |

**5.4 Short-term repayments to suppliers**

|                                                                                   | <b>30/6/2025</b>       | <b>01/01/2025</b>      |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
|                                                                                   | <b>VND</b>             | <b>VND</b>             |
| Asean Tiles Corporation                                                           | 214,883,770,226        | 206,431,125,007        |
| Others                                                                            | 4,441,904,539          | 3,562,254,292          |
| <b>Total</b>                                                                      | <b>219,325,674,765</b> | <b>209,993,379,299</b> |
| <i>In which:</i>                                                                  |                        |                        |
| <i>Prepayment to sellers from related parties</i><br><i>(Details in Note 7.2)</i> | <i>214,911,746,876</i> | <i>206,459,101,657</i> |



**FICO CORPORATION - JSC**

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

Form No. B 09a - DN

Issued under Circular No. 200/2014/TT-BTC

Dated 22 December 2014 by The Ministry of Finance

**NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)**

For the period ended 30 June 2025

**5.5 Other receivables**

|                                                                      | 30/6/2025 (VND)        |                         | 01/01/2025 (VND)       |                         |
|----------------------------------------------------------------------|------------------------|-------------------------|------------------------|-------------------------|
|                                                                      | History cost           | Book value              | History cost           | Book value              |
| <b>a) Short-term</b>                                                 |                        |                         |                        |                         |
| Interest for term deposit                                            | 86,169,039,044         | (47,784,702,480)        | 84,789,795,281         | (47,784,702,480)        |
| Advances                                                             | 3,336,369,041          | -                       | 2,711,150,685          | -                       |
| Short-term deposits                                                  | 2,032,288,798          | (17,386,780)            | 2,255,795,435          | (17,386,780)            |
| Vitaly Joint Stock Company - receivables from equitization deposits  | 9,155,372,047          | -                       | 9,146,967,972          | -                       |
| and others                                                           | 25,305,660,435         | (25,305,660,435)        | 25,305,660,435         | (25,305,660,435)        |
| Truong An - Viwaseen JSC - loan for enterprise restructuring support | 1,846,506,273          | (1,846,506,273)         | 1,846,506,273          | (1,846,506,273)         |
| Dividends and profit distributions receivable                        | 830,040,000            | -                       | 830,040,000            | -                       |
| 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    | 5,118,888,000          | (5,118,888,000)         | 5,118,888,000          | (5,118,888,000)         |
| Neighborhoods 4, 5, 6, Tan Dinh Ward, District 1                     |                        |                         |                        |                         |
| BT 20 - Cuu Long Joint Stock Company - management and                | 8,210,292,645          | (8,210,292,645)         | 8,210,292,645          | (8,210,292,645)         |
| administration expenses                                              |                        |                         |                        |                         |
| Interest receivables from Xuan Cau Investment Joint Stock Company    | 6,923,054,795          | -                       | 6,923,054,795          | -                       |
| - overdue interest                                                   |                        |                         |                        |                         |
| FiCO Trading Building Materials Company Limited - Danang Branch -    | 2,695,985,621          | -                       | 2,695,985,621          | -                       |
| transferred receivables                                              |                        |                         |                        |                         |
| FiCO Investment Joint Stock Company - receivable for                 | 11,944,956,893         | -                       | 11,944,956,893         | -                       |
| reimbursement of apartment maintenance fees                          |                        |                         |                        |                         |
| Asean Tiles Corporation - advance for material purchases             | 298,000,000            | -                       | 410,281,044            | -                       |
| Others                                                               | 3,009,328,061          | (1,823,671,912)         | 1,927,919,048          | (1,823,671,912)         |
| <b>b) Long-term</b>                                                  | 25,447,286,060         | -                       | 25,380,073,922         | -                       |
| Long-term deposits                                                   | 2,511,885,115          | -                       | 2,444,672,977          | -                       |
| Tan Bach Viet Construction Investment Company Limited (i)            | 22,935,400,945         | -                       | 22,935,400,945         | -                       |
| <b>Total</b>                                                         | <b>111,616,325,104</b> | <b>(47,784,702,480)</b> | <b>110,169,869,203</b> | <b>(47,784,702,480)</b> |
| <b>Other receivables from related parties (Details in Note 7.2)</b>  | <b>65,329,438,979</b>  | <b>-</b>                | <b>65,438,876,023</b>  | <b>-</b>                |

(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.



**FICO CORPORATION - JSC**  
Floor 15, Sailing Tower, 111A Pasteur Street,  
Sai Gon Ward, Ho Chi Minh City

**NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)**

For the period ended 30 June 2025

**5.6 Bad debts**

| Name                                                        | 30/06/2025 (VND) |                        |                          |                    | 01/01/2025 (VND) |                        |                          |                    |
|-------------------------------------------------------------|------------------|------------------------|--------------------------|--------------------|------------------|------------------------|--------------------------|--------------------|
|                                                             | Overdue periods  | Original value (+)     | Allowances (-)           | Recoverable amount | Overdue periods  | Original value (+)     | Allowances (-)           | Recoverable amount |
| <b>A. Receivables from customers</b>                        |                  | <b>88,904,630,259</b>  | <b>(88,850,645,238)</b>  | <b>53,985,021</b>  |                  | <b>88,904,630,259</b>  | <b>(88,850,645,238)</b>  | <b>53,985,021</b>  |
| Hoang Dung Construction                                     | > 3 years        | 15,862,179,158         | (15,862,179,158)         | -                  | > 3 years        | 15,862,179,158         | (15,862,179,158)         | -                  |
| Trading Company Limited                                     | > 3 years        | 14,248,147,377         | (14,248,147,377)         | -                  | > 3 years        | 14,248,147,377         | (14,248,147,377)         | -                  |
| Dong Me Kong Co., Ltd (Highway 20)                          | > 3 years        | 11,932,519,621         | (11,932,519,621)         | -                  | > 3 years        | 11,932,519,621         | (11,932,519,621)         | -                  |
| Beton 6 Joint Stock Company                                 | > 2, 3 years     | 46,861,784,103         | (46,807,799,082)         | 53,985,021         | > 2, 3 years     | 46,861,784,103         | (46,807,799,082)         | 53,985,021         |
| Others                                                      |                  | <b>2,313,268,827</b>   | <b>(2,313,268,827)</b>   | -                  |                  | <b>2,313,268,827</b>   | <b>(2,313,268,827)</b>   | -                  |
| <b>B. Prepayments to sellers</b>                            |                  |                        |                          |                    |                  |                        |                          |                    |
| Sagen Constructive Design                                   | > 3 years        | 631,215,000            | (631,215,000)            | -                  | > 3 years        | 631,215,000            | (631,215,000)            | -                  |
| Consultancy Joint Stock Company                             | > 3 years        | 559,330,130            | (559,330,130)            | -                  | > 3 years        | 559,330,130            | (559,330,130)            | -                  |
| Lixil Vietnam Corporation                                   | > 3 years        | 245,000,000            | (245,000,000)            | -                  | > 3 years        | 245,000,000            | (245,000,000)            | -                  |
| SPL Corporation                                             | > 3 years        | 877,723,697            | (877,723,697)            | -                  | > 3 years        | 877,723,697            | (877,723,697)            | -                  |
| Others                                                      |                  | <b>47,767,315,700</b>  | <b>(47,767,315,700)</b>  | -                  |                  | <b>47,767,315,700</b>  | <b>(47,767,315,700)</b>  | -                  |
| <b>C. Other receivables</b>                                 |                  |                        |                          |                    |                  |                        |                          |                    |
| 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, Tan Dinh Ward, District 1 | > 3 years        | 5,118,888,000          | (5,118,888,000)          | -                  | > 3 years        | 5,118,888,000          | (5,118,888,000)          | -                  |
| Others                                                      |                  | <b>3,673,866,985</b>   | <b>(3,673,866,985)</b>   | -                  |                  | <b>3,673,866,985</b>   | <b>(3,673,866,985)</b>   | -                  |
| <b>D. Advances</b>                                          |                  |                        |                          |                    |                  |                        |                          |                    |
| Mrs. Duong Thi Mai Lien                                     | > 3 years        | 9,000,000              | (9,000,000)              | -                  | > 3 years        | 9,000,000              | (9,000,000)              | -                  |
| Mr. Pham Hung Nam                                           | > 3 years        | -                      | -                        | -                  | > 3 years        | -                      | -                        | -                  |
| Mr. Vu Hoang Long                                           | > 3 years        | 8,386,780              | (8,386,780)              | -                  | > 3 years        | 8,386,780              | (8,386,780)              | -                  |
| <b>Total</b>                                                |                  | <b>139,002,601,566</b> | <b>(138,948,616,545)</b> | <b>53,985,021</b>  |                  | <b>139,002,601,566</b> | <b>(138,948,616,545)</b> | <b>53,985,021</b>  |



**NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)**

For the period ended 30 June 2025

**5.7 Shortage of assets awaiting resolution**

Lost assets of Winery SP

**Total**

| 30/6/2025 (VND) |                      | 01/01/2025 (VND) |                      |
|-----------------|----------------------|------------------|----------------------|
| Amount          | Value                | Amount           | Value                |
| -               | 2,090,384,122        | -                | 2,090,384,122        |
| -               | <b>2,090,384,122</b> | -                | <b>2,090,384,122</b> |

**5.8 Inventories**

Goods

Work in-progress (i)

Real estate goods

**Total**

| 30/6/2025 (VND)        |                         | 01/01/2025 (VND)       |                         |
|------------------------|-------------------------|------------------------|-------------------------|
| Original value         | Allowances              | Original value         | Allowances              |
| 41,583,118,724         | (17,298,118,820)        | 42,621,531,526         | (17,541,769,974)        |
| 220,650,821,975        | -                       | 220,630,515,870        | -                       |
| 19,962,563,400         | -                       | 19,962,563,400         | -                       |
| <b>282,196,504,099</b> | <b>(17,298,118,820)</b> | <b>283,214,610,796</b> | <b>(17,541,769,974)</b> |

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

Tan Van - Nhon Trach Project (BOT) (1)

FiCO Star Project (2)

**Total**

| 30/6/2025 (VND)        |            | 01/01/2025 (VND)       |            |
|------------------------|------------|------------------------|------------|
| Original value         | Allowances | Original value         | Allowances |
| 2,352,954,098          | -          | 2,352,954,098          | -          |
| 218,297,867,877        | -          | 218,277,561,772        | -          |
| <b>220,650,821,975</b> | <b>-</b>   | <b>220,630,515,870</b> | <b>-</b>   |



**NOTES TO THE INTERIM 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**

|                                            | <b>30/6/2025</b>      | <b>01/01/2025</b>     |
|--------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                            | <b>VND</b>            | <b>VND</b>            |
| <b>a) Short-term</b>                       | <b>794,254,871</b>    | <b>499,482,409</b>    |
| Compacted concrete expense                 | 401,917,020           | 401,917,020           |
| Allocation expenses                        | 189,159,097           | 97,565,389            |
| Land rental and infrastructure usage costs | 203,178,754           | -                     |
| <b>b) Long-term</b>                        | <b>39,574,391,862</b> | <b>40,525,207,800</b> |
| Sailing Tower office rental expenses       | 38,308,669,639        | 39,243,027,433        |
| Tools                                      | 1,265,722,223         | 1,282,180,367         |
| <b>Total</b>                               | <b>40,368,646,733</b> | <b>41,024,690,209</b> |



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

NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

For the period ended 30 June 2025

5.10 Tangible fixed assets

Unit: VND

|                                 | Buildings<br>and structures | Machinery<br>and equipments | Vehicles        | Office<br>equipments | Total           |
|---------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------|----------------------|-----------------|
| <b>HISTORICAL COST</b>          |                             |                             |                 |                      |                 |
| As at 01/01/2025                | 36,486,853,092              | 779,589,000                 | 17,793,928,877  | 483,504,739          | 55,543,875,708  |
| Increase                        | -                           | -                           | -               | -                    | -               |
| Decrease                        | -                           | -                           | (2,559,560,909) | -                    | (2,559,560,909) |
| Disposal                        | -                           | -                           | (2,559,560,909) | -                    | (2,559,560,909) |
| As at 30/6/2025                 | 36,486,853,092              | 779,589,000                 | 15,234,367,968  | 483,504,739          | 52,984,314,799  |
| <b>ACCUMULATED DEPRECIATION</b> |                             |                             |                 |                      |                 |
| As at 01/01/2025                | 30,437,737,396              | 779,589,000                 | 17,152,011,190  | 430,329,354          | 48,799,666,940  |
| Increase                        | 419,706,708                 | -                           | 74,067,426      | 9,495,571            | 503,269,705     |
| Depreciation                    | 419,706,708                 | -                           | 74,067,426      | 9,495,571            | 503,269,705     |
| Decrease                        | -                           | -                           | (2,559,560,909) | -                    | (2,559,560,909) |
| Disposal                        | -                           | -                           | (2,559,560,909) | -                    | (2,559,560,909) |
| As at 30/6/2025                 | 30,857,444,104              | 779,589,000                 | 14,666,517,707  | 439,824,925          | 46,743,375,736  |
| <b>NET BOOK VALUE</b>           |                             |                             |                 |                      |                 |
| As at 01/01/2025                | 6,049,115,696               | -                           | 641,917,687     | 53,175,385           | 6,744,208,768   |
| As at 30/6/2025                 | 5,629,408,988               | -                           | 567,850,261     | 43,679,814           | 6,240,939,063   |

In which:

- Historical cost of tangible fixed assets which were fully depreciated but still in use as at 30 June 2025 was VND 43,200,946,449 (as at 01 January 2025: VND 45,706,962,639).



**NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)**

For the period ended 30 June 2025

**5.11 Intangible fixed assets**

*Unit: VND*

|                                 | <u>Land use rights</u> | <u>Exploratory drilling<br/>for reserves</u> | <u>Total</u>   |
|---------------------------------|------------------------|----------------------------------------------|----------------|
| <b>HISTORICAL COST</b>          |                        |                                              |                |
| As at 01/01/2025                | 25,583,824,787         | 314,527,831                                  | 25,898,352,618 |
| Increase                        | -                      | -                                            | -              |
| Decrease                        | -                      | -                                            | -              |
| As at 30/6/2025                 | 25,583,824,787         | 314,527,831                                  | 25,898,352,618 |
| <b>ACCUMULATED AMORTIZATION</b> |                        |                                              |                |
| As at 01/01/2025                | 9,512,320,352          | 314,527,831                                  | 9,826,848,183  |
| Increase                        | 1,048,141,590          | -                                            | 1,048,141,590  |
| Amortization                    | 1,048,141,590          | -                                            | 1,048,141,590  |
| As at 30/6/2025                 | 10,560,461,942         | 314,527,831                                  | 10,874,989,773 |
| <b>NET BOOK VALUE</b>           |                        |                                              |                |
| As at 01/01/2025                | 16,071,504,435         | -                                            | 16,071,504,435 |
| As at 30/6/2025                 | 15,023,362,845         | -                                            | 15,023,362,845 |

*In which:*

- Historical cost of intangible fixed assets which were fully amortized but still in use as at 30 June 2025 was VND 6,158,352,618 (as at 01 January 2025: VND 6,158,352,618).



**FICO CORPORATION - JSC**  
Floor 15, Sailing Tower, 111A Pasteur Street,  
Sai Gon Ward, Ho Chi Minh City

**NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)**

For the period ended 30 June 2025

|                                                       | <u>Unit: VND</u>  |                 |                  |
|-------------------------------------------------------|-------------------|-----------------|------------------|
|                                                       | <u>01/01/2025</u> | <u>Addition</u> | <u>Deduction</u> |
| <b>5.12 Investment property</b>                       | <b>30/06/2025</b> |                 |                  |
| <b>Investment property for lease</b>                  |                   |                 |                  |
| <b>Historical cost</b>                                |                   |                 |                  |
| - Land use rights                                     |                   |                 |                  |
| Department Store at Apartment Building 17, Ho Hao Hon |                   |                 |                  |
| Office at Van Do Apartment                            |                   |                 |                  |
| Real Estate Trading Floor at Van Do Apartment         |                   |                 |                  |
| Commercial and service area at Van Do Apartment       |                   |                 |                  |
| Commercial and service area at Horizon Apartment      |                   |                 |                  |
| Rolling mill                                          |                   |                 |                  |
| Land rental in Rolling mill                           |                   |                 |                  |
| <b>Accumulated Depreciation</b>                       |                   |                 |                  |
| Department Store at Apartment Building 17, Ho Hao Hon |                   |                 |                  |
| Office at Van Do Apartment                            |                   |                 |                  |
| Real Estate Trading Floor at Van Do Apartment         |                   |                 |                  |
| Commercial and service area at Van Do Apartment       |                   |                 |                  |
| Commercial and service area at Horizon Apartment      |                   |                 |                  |
| Rolling mill                                          |                   |                 |                  |
| Land rental in Rolling mill                           |                   |                 |                  |
| <b>Net Book Value</b>                                 |                   |                 |                  |
| Department Store at Apartment Building 17, Ho Hao Hon |                   |                 |                  |
| Office at Van Do Apartment                            |                   |                 |                  |
| Real Estate Trading Floor at Van Do Apartment         |                   |                 |                  |
| Commercial and service area at Van Do Apartment       |                   |                 |                  |
| Commercial and service area at Horizon Apartment      |                   |                 |                  |
| Rolling mill                                          |                   |                 |                  |
| Land rental in Rolling mill                           |                   |                 |                  |



**NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)**

For the period ended 30 June 2025

**5.12 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 6,862,625,700** and **VND 2,472,967,306** 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).

**5.13 Construction in progress**

|                                                                         | <b>30/6/2025</b>     | <b>01/01/2025</b>    |
|-------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
|                                                                         | <b>VND</b>           | <b>VND</b>           |
| Silica factory's expenses                                               | 3,131,766,995        | 3,131,766,995        |
| Implementation of the Fast Business Online business management solution | 229,122,161          | 109,491,389          |
| Fire protection at FiCO Binh Duong warehouse                            | 1,668,766,944        | -                    |
| Others                                                                  | 2,251,170,566        | -                    |
| <b>Total</b>                                                            | <b>7,280,826,666</b> | <b>3,241,258,384</b> |



**NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)**

For the period ended 30 June 2025

**5.14 Short-term trade payables**

|                                               | 30/6/2025 (VND)        |                        | 01/01/2025 (VND)       |                        |
|-----------------------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
|                                               | Book value             | Payables value         | Book value             | Payables value         |
| Cam Ranh FiCOSand Company Limited             | 72,404,537,309         | 72,404,537,309         | 43,044,065,461         | 43,044,065,461         |
| Thanh Thanh Ceramic Tiles Joint Stock Company | 16,391,202,871         | 16,391,202,871         | 17,314,661,322         | 17,314,661,322         |
| Phuoc Hoa FiCO Joint Stock Company            | 65,354,736,791         | 65,354,736,791         | 33,345,219,451         | 33,345,219,451         |
| Vitaly Joint Stock Company                    | 1,524,291,054          | 1,524,291,054          | 285,403,112            | 285,403,112            |
| Others                                        | 45,170,083,229         | 45,170,083,229         | 34,751,423,548         | 34,751,423,548         |
| <b>Total</b>                                  | <b>200,844,851,254</b> | <b>200,844,851,254</b> | <b>128,740,772,894</b> | <b>128,740,772,894</b> |
| <i>Inwhich:</i>                               |                        |                        |                        |                        |
| <i>Trade payables from related parties</i>    | <i>157,510,749,894</i> | <i>157,510,749,894</i> | <i>95,963,164,055</i>  | <i>95,963,164,055</i>  |
| <i>(Details in Note 7.2)</i>                  |                        |                        |                        |                        |



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

**5.15 Short-term prepayments from customers**

|                                                                              | <b>30/6/2025</b>       | <b>01/01/2025</b>      |
|------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
|                                                                              | <b>VND</b>             | <b>VND</b>             |
| Song Ngoc Trading and Service Co., Ltd (i)                                   | 97,234,945,500         | 97,234,945,500         |
| Others                                                                       | 8,922,284,487          | 9,827,625,212          |
| <b>Total</b>                                                                 | <b>106,157,229,987</b> | <b>107,062,570,712</b> |
| <i>In which:</i>                                                             |                        |                        |
| <i>Prepayments from customers from related parties (Details in Note 7.2)</i> | <i>7,381,335,438</i>   | <i>7,381,335,438</i>   |

(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.

**5.16 Short-term accrued expenses**

|                         | <b>30/6/2025</b>   | <b>01/01/2025</b>    |
|-------------------------|--------------------|----------------------|
|                         | <b>VND</b>         | <b>VND</b>           |
| Mineral rights expenses | 100,297,000        | 100,297,000          |
| Interest expense        | 354,858,521        | 538,008,244          |
| Others                  | 371,679,055        | 1,620,942,385        |
| <b>Total</b>            | <b>826,834,576</b> | <b>2,259,247,629</b> |



**FICO CORPORATION - JSC**

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

**Form No. B 09a - DN**

Issued under Circular No. 200/2014/TT-BTC

Dated 22 December 2014 by The Ministry of Finance

**NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)**

For the period ended 30 June 2025

**5.17 Taxes and receivables from, payables to the State Budget**

|                                        | 01/01/2025 (VND)   |                      | Incurring in the period (VND) |                      |                        | 30/6/2025 (VND)    |                      |
|----------------------------------------|--------------------|----------------------|-------------------------------|----------------------|------------------------|--------------------|----------------------|
|                                        | Receivables        | Payables             | Additions                     | Paid                 | Tax refund, deductions | Receivables        | Payables             |
| Value added tax                        | -                  | 920,093,828          | 2,539,363,395                 | 2,838,753,760        | -                      | -                  | 620,703,463          |
| Import-export tax                      | -                  | -                    | 919,655,100                   | 919,770,299          | -                      | 115,199            | -                    |
| Corporate income tax                   | 310,321,766        | 430,116,860          | -                             | -                    | -                      | 310,321,766        | 430,116,860          |
| Personal income tax                    | -                  | 225,534,500          | 1,638,769,755                 | 1,818,344,255        | -                      | -                  | 45,960,000           |
| Land tax, Land rental charges          | -                  | -                    | 783,082,664                   | 783,082,664          | -                      | -                  | -                    |
| Non-agricultural business land use tax | -                  | -                    | 113,409,861                   | 113,409,861          | -                      | -                  | -                    |
| Others                                 | -                  | -                    | 7,000,000                     | 7,000,000            | -                      | -                  | -                    |
| Fee, charges and other payables        | -                  | 249,765,362          | 34,141,899                    | 34,141,899           | -                      | -                  | 249,765,362          |
| <b>Total</b>                           | <b>310,321,766</b> | <b>1,825,510,550</b> | <b>6,035,422,674</b>          | <b>6,514,502,738</b> | <b>-</b>               | <b>310,436,965</b> | <b>1,346,545,685</b> |



**NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)**

For the period ended 30 June 2025

**5.18 Other payables**

|                                                                  | <b>30/6/2025</b>      | <b>01/01/2025</b>     |
|------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                                                  | <b>VND</b>            | <b>VND</b>            |
| <b>a) Short-term</b>                                             | <b>3,010,278,879</b>  | <b>1,833,310,861</b>  |
| Mandatory social insurance liabilities                           | 5,560,771             | 5,560,771             |
| Remuneration for the Boards of Directors and Supervisors         | 60,000,000            | 60,000,000            |
| Dividend payables to Shareholders                                | 110,421,492           | 79,584,967            |
| Danang Branch of FiCO Trading Building Materials Company Limited | 324,816,118           | 324,816,118           |
| FiCO Pan-United Concrete Joint Stock Company                     | 1,500,000,000         | -                     |
| Others                                                           | 1,009,480,498         | 1,363,349,005         |
| <b>b) Long-term</b>                                              | <b>48,055,278,431</b> | <b>47,980,486,331</b> |
| Long-term deposits received                                      | 7,304,693,499         | 7,229,901,399         |
| Tan Bach Viet Construction Investment Company Limited (i)        | 40,750,584,932        | 40,750,584,932        |
| <b>Total</b>                                                     | <b>51,065,557,310</b> | <b>49,813,797,192</b> |
| <i>In which:</i>                                                 |                       |                       |
| <b>Other payables from related parties</b>                       | <b>44,891,625,521</b> | <b>43,509,366,656</b> |
| <i>(Details in Note 7.2)</i>                                     |                       |                       |

(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 FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)**

For the period ended 30 June 2025

**5.19 Short-term borrowings**

|                                                                                                     | 30/6/2025 (VND)        |                        | In period (VND)        |                        | 01/01/2025 (VND)       |                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
|                                                                                                     | Carrying value         | Repayable amount       | Addition               | Deduction              | Carrying value         | Repayable amount       |
| 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        |
| Joint Stock Commercial Bank for Foreign Trade of Vietnam - Bac Binh Duong Branch (ii)               | 25,348,000,000         | 25,348,000,000         | 67,148,000,000         | 90,434,370,830         | 48,634,370,830         | 48,634,370,830         |
| Vietnam International Commercial Joint Stock Bank (VIB) Head Office (iii)                           | 15,875,584,336         | 15,875,584,336         | 21,675,584,336         | 43,960,906,170         | 38,160,906,170         | 38,160,906,170         |
| <b>Total</b>                                                                                        | <b>431,535,632,557</b> | <b>431,535,632,557</b> | <b>592,972,635,443</b> | <b>728,496,952,116</b> | <b>567,059,949,230</b> | <b>567,059,949,230</b> |



**NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)**

For the period ended 30 June 2025

**5.19 Short-term borrowings (Continued)**

- (i) *Credit Agreement No. 01/2025/77158/HDTD dated 31 December 2024 at Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development of Vietnam - Ho Chi Minh City Branch with the following terms:*
- Credit line: VND 500,000,000,000;
  - Maturity of the contract: 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/HDTC dated 02 November 2015 and amending Appendix No. 52/2015/77158/HDTC-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 of 30 June 2025: VND 390,312,048,221.
- (ii) *Credit Agreement No. 019A24/HM-QLN dated 31 July 2024 at Joint Stock Commercial Bank for Foreign Trade of Vietnam - Bac Binh Duong Branch with the following terms:*
- Credit line: VND 50,000,000,000;
  - Maturity of the contract: 12 months from the effective date of the contract but not more than 25 July 2025; The maximum loan term for each debt receipt is 06 months;
  - Borrowing purpose: Adding working capital;
  - Interest rate: According to each indebtedness receipt;
  - Method of security: Mortgage of minimum inventory under Mortgage Agreement No. 004TC22-QLN dated 17 May 2022 and mortgage of property rights arising from the contract under Mortgage Agreement No. 007TC-QLN dated 17 May 2022 and Amending Agreement No. 02/007TC-QLN dated 31 July 2024.
  - Principle balance as of 30 June 2025: VND 25,348,000,000.
- (iii) *Credit Agreement No. 1015269.25 dated 20 February 2025 at Vietnam International Commercial Joint Stock Bank (VIB) Head Office with the following terms:*
- Credit line: VND 150,000,000,000;
  - Maturity of the contract: 12 months from the effective date of the contract. The bank will review the credit limit grant annually;
  - Borrowing purpose: Adding working capital;
  - Interest rate: Floating loan interest rates and interest rate adjustment terms are specifically specified in each disbursement application cum debt acceptance contract or shown on VIB's online business customer 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 (1).24 dated 20 February 2025;
  - Principle balance as of 30 June 2025: VND 15,875,584,336.



**NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)**

For the period ended 30 June 2025

**5.20 Owners' equity**

**a. Changes of owners' equity**

*Unit: VND*

|                                                      | Legal capital            | Investment and development fund | Retained earnings      | Total                    |
|------------------------------------------------------|--------------------------|---------------------------------|------------------------|--------------------------|
| <b>As at 01/01/2024</b>                              | <b>1,270,000,000,000</b> | <b>14,596,661,864</b>           | <b>121,442,339,895</b> | <b>1,406,039,001,759</b> |
| Profit in the previous year                          | -                        | -                               | 72,896,892,688         | 72,896,892,688           |
| Appropriation to Development and Investment Fund     | -                        | 3,148,015,204                   | (3,148,015,204)        | -                        |
| Appropriation to Bonus and Welfare Fund              | -                        | -                               | (3,148,015,204)        | (3,148,015,204)          |
| Dividend in 2023                                     | -                        | -                               | (63,500,000,000)       | (63,500,000,000)         |
| <b>As at 31/12/2024</b>                              | <b>1,270,000,000,000</b> | <b>17,744,677,068</b>           | <b>124,543,202,175</b> | <b>1,412,287,879,243</b> |
| <b>As at 01/01/2025</b>                              | <b>1,270,000,000,000</b> | <b>17,744,677,068</b>           | <b>124,543,202,175</b> | <b>1,412,287,879,243</b> |
| Profit in this period                                | -                        | -                               | 50,548,769,483         | 50,548,769,483           |
| Appropriation to Development and Investment Fund (i) | -                        | 57,398,357,541                  | (57,398,357,541)       | -                        |
| Appropriation to Bonus and Welfare Fund (i)          | -                        | -                               | (3,644,844,634)        | (3,644,844,634)          |
| Dividend in 2024 (i)                                 | -                        | -                               | (63,500,000,000)       | (63,500,000,000)         |
| <b>As at 30/6/2025</b>                               | <b>1,270,000,000,000</b> | <b>75,143,034,609</b>           | <b>50,548,769,483</b>  | <b>1,395,691,804,092</b> |

(i) The Corporation distributed profits of year 2024 according to its Resolution of the 2025 Annual General Meeting of Shareholders No. 01/NQ-DHDCD dated 29 April 2025 as follows:

- Appropriation to the Development and Investment Fund at a rate of 7.89% of the 2024 after-tax profit, amounting to VND 5,752,048,054 and VND 51,646,309,487.
- Appropriation to the Bonus and Welfare Fund at a rate of 5% of the 2024 after-tax profit, in the amount of VND 3,644,844,634.
- Dividend payment at a rate of 5% of the charter capital, in the amount of VND 63,500,000,000.



**FICO CORPORATION - JSC**

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

**Form No. B 09a - DN**

Issued under Circular No. 200/2014/TT-BTC

Dated 22 December 2014 by The Ministry of Finance

**NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)**

For the period ended 30 June 2025

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

| Shareholder Name                                       | 30/06/2025  |                    |                                 | 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                 |
| <b>Total</b>                                           | <b>100%</b> | <b>127,000,000</b> | <b>1,270,000,000,000</b>        | <b>100%</b> | <b>127,000,000</b> | <b>1,270,000,000,000</b>        |

**NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)**

For the period ended 30 June 2025

**5.20 Owners' equity (Continued)**

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

|                                      | For the period ended<br>30/6/2025<br>VND | For the period ended<br>30/6/2024<br>(Re-stated)<br>VND |
|--------------------------------------|------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| <b>Opening balance</b>               | <b>1,270,000,000,000</b>                 | <b>1,270,000,000,000</b>                                |
| Increased during the period          | -                                        | -                                                       |
| Decreased during the period          | -                                        | -                                                       |
| <b>Closing balance</b>               | <b>1,270,000,000,000</b>                 | <b>1,270,000,000,000</b>                                |
| <b>Dividend, profit distribution</b> | <b>63,500,000,000</b>                    | <b>63,500,000,000</b>                                   |

**d. Shares**

|                                                    | 30/6/2025<br>Shares | 01/01/2025<br>Shares |
|----------------------------------------------------|---------------------|----------------------|
| <b>Quantity of registered shares</b>               | <b>127,000,000</b>  | <b>127,000,000</b>   |
| <b>Quantity of issued shares</b>                   | <b>127,000,000</b>  | <b>127,000,000</b>   |
| Common shares                                      | 127,000,000         | 127,000,000          |
| <b>Outstanding shares</b>                          | <b>127,000,000</b>  | <b>127,000,000</b>   |
| Common shares                                      | 127,000,000         | 127,000,000          |
| <i>Par value of outstanding shares (VND/share)</i> | <i>10,000</i>       | <i>10,000</i>        |

**e. The Company's funds**

|                                 | 30/6/2025<br>VND      | 01/01/2025<br>VND     |
|---------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Investment and development fund | 75,143,034,609        | 17,744,677,068        |
| <b>Total</b>                    | <b>75,143,034,609</b> | <b>17,744,677,068</b> |

**5.21 Off-Balance Sheet Items in the Interim Financial Statements**

**Foreign currencies**

|                  | 30/6/2025     | 01/01/2025 |
|------------------|---------------|------------|
| US Dollars (USD) | 58,236.73     | 918.53     |
| VND              | 1,508,875,033 | 23,250,606 |



**NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)**

For the period ended 30 June 2025

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

**6.1 Revenues from sales and services rendered**

|                                                               | For the period ended<br>30/6/2025<br>VND | For the period ended<br>30/6/2024<br>(Re-stated)<br>VND |
|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| Revenue from sales of goods                                   | 665,268,532,133                          | 717,146,850,315                                         |
| Revenue from provision of services                            | 5,635,800,038                            | 10,060,267,183                                          |
| Revenue from real estate                                      | 6,862,625,700                            | 1,991,975,400                                           |
| <b>Total</b>                                                  | <b>677,766,957,871</b>                   | <b>729,199,092,898</b>                                  |
| <i>Revenues from related parties</i><br>(Details in Note 7.2) | <i>326,158,922,367</i>                   | <i>379,916,664,532</i>                                  |

**6.2 Revenue deductions**

|                                                                          | For the period ended<br>30/6/2025<br>VND | For the period ended<br>30/6/2024<br>VND |
|--------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|
| Trade discount                                                           | 1,530,726,796                            | 2,272,225,202                            |
| Sale discount                                                            | 303,195,079                              | 162,639,744                              |
| <b>Total</b>                                                             | <b>1,833,921,875</b>                     | <b>2,434,864,946</b>                     |
| <i>Revenues deductions from related parties</i><br>(Details in Note 7.2) | <i>1,119,024,834</i>                     | <i>2,124,325,564</i>                     |

**6.3 Net revenues from sales and services rendered**

|                                                                          | For the period ended<br>30/6/2025<br>VND | For the period ended<br>30/6/2024<br>(Re-stated)<br>VND |
|--------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| Revenue from sales of goods                                              | 663,434,610,258                          | 714,711,985,369                                         |
| Revenue from provision of services                                       | 5,635,800,038                            | 10,060,267,183                                          |
| Revenue from real estate                                                 | 6,862,625,700                            | 1,991,975,400                                           |
| <b>Total</b>                                                             | <b>675,933,035,996</b>                   | <b>726,764,227,952</b>                                  |
| <i>In which:</i>                                                         |                                          |                                                         |
| <i>Revenues deductions from related parties</i><br>(Details in Note 7.2) | <i>326,158,922,367</i>                   | <i>379,916,664,532</i>                                  |

**6.4 Costs of goods sold**

|                                                | For the period ended<br>30/6/2025<br>VND | For the period ended<br>30/6/2024<br>(Re-stated)<br>VND |
|------------------------------------------------|------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| Cost of goods sold                             | 640,168,065,259                          | 697,538,764,370                                         |
| Cost of services rendered                      | 3,172,671,570                            | 4,453,820,700                                           |
| Provision/(reversal) for inventory devaluation | (243,651,154)                            | 1,251,072,276                                           |
| Cost of real estates                           | 2,472,967,306                            | 477,295,044                                             |
| <b>Total</b>                                   | <b>645,570,052,981</b>                   | <b>703,720,952,390</b>                                  |

**NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)**

For the period ended 30 June 2025

**6.5 Financial income**

|                                                                              | <b>For the period ended<br/>30/6/2025<br/>VND</b> | <b>For the period ended<br/>30/6/2024<br/>VND</b> |
|------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| Interest income from deposits                                                | 6,126,227,234                                     | 1,900,053,890                                     |
| Dividends received                                                           | 46,610,266,950                                    | 43,520,101,968                                    |
| Foreign exchange gains                                                       | 223,136,843                                       | 70,870,592                                        |
| Gains on disposal of securities                                              | -                                                 | 6,849,140,000                                     |
| <b>Total</b>                                                                 | <b>52,959,631,027</b>                             | <b>52,340,166,450</b>                             |
| <i>In which:</i>                                                             |                                                   |                                                   |
| <i>Financial income from related parties</i><br><i>(Details in Note 7.2)</i> | <i>46,308,266,950</i>                             | <i>48,474,069,225</i>                             |

**6.6 Financial expenses**

|                                         | <b>For the period ended<br/>30/6/2025<br/>VND</b> | <b>For the period ended<br/>30/6/2024<br/>VND</b> |
|-----------------------------------------|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| Interests expenses                      | 9,561,929,582                                     | 8,725,117,886                                     |
| Allowance for financial investment loss | -                                                 | 2,602,640,625                                     |
| Foreign exchange losses                 | 4,611,379                                         | 546,122                                           |
| <b>Total</b>                            | <b>9,566,540,961</b>                              | <b>11,328,304,633</b>                             |

**6.7 Selling and General administrative expenses**

|                                        | <b>For the period ended<br/>30/6/2025<br/>VND</b> | <b>For the period ended<br/>30/6/2024<br/>VND</b> |
|----------------------------------------|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| <b>Selling expenses</b>                | <b>1,987,126,312</b>                              | <b>1,183,369,294</b>                              |
| Outsourcing expenses                   | 896,505,590                                       | 366,999,417                                       |
| Other cash expenses                    | 1,090,620,722                                     | 816,369,877                                       |
| <b>General administrative expenses</b> | <b>22,161,256,125</b>                             | <b>21,943,376,693</b>                             |
| Employee expenses                      | 15,414,238,940                                    | 14,996,225,380                                    |
| Office supplies expenses               | 222,664,357                                       | 132,959,136                                       |
| Amortization and Depreciation expenses | 113,428,999                                       | 550,325,076                                       |
| Tax and fees                           | 70,784,468                                        | 95,615,530                                        |
| Provision expenses                     | -                                                 | (273,028,086)                                     |
| Outsourcing expenses                   | 4,285,530,410                                     | 4,723,228,904                                     |
| Other cash expenses                    | 2,054,608,951                                     | 1,718,050,753                                     |
| <b>Total</b>                           | <b>24,148,382,437</b>                             | <b>23,126,745,987</b>                             |



**NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)**

For the period ended 30 June 2025

**6.8 Other profits**

|                                                    | For the period ended<br>30/6/2025<br>VND | For the period ended<br>30/6/2024<br>VND |
|----------------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|
| <b>Other income</b>                                |                                          |                                          |
| Disposals of fixed assets                          | 567,354,546                              | -                                        |
| Income from distributor support                    | -                                        | 785,043,701                              |
| Income from compensation                           | 677,128,349                              | -                                        |
| Others                                             | 377,092,716                              | 316,088,437                              |
| <b>Total</b>                                       | <b>1,621,575,611</b>                     | <b>1,101,132,138</b>                     |
| <b>Other expenses</b>                              |                                          |                                          |
| Compensation costs for broken bricks for customers | 666,497,701                              | 776,123,970                              |
| Pelnaties                                          | 13,999,039                               | -                                        |
| Others                                             | 32                                       | 6,210,652                                |
| <b>Total</b>                                       | <b>680,496,772</b>                       | <b>782,334,622</b>                       |
| <b>Other profit</b>                                | <b>941,078,839</b>                       | <b>318,797,516</b>                       |

**6.9 Current corporate income tax expense**

|                                             | For the period ended<br>30/6/2025<br>VND | For the period ended<br>30/6/2024<br>VND |
|---------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|
| Total net profit before tax                 | 50,548,769,483                           | 41,247,188,908                           |
| Increase adjustment                         | 218,345,054                              | 324,335,380                              |
| Decrease adjustment:                        | 46,610,266,950                           | 43,520,101,968                           |
| <i>Income from dividends</i>                | <i>46,610,266,950</i>                    | <i>43,520,101,968</i>                    |
| Assessable income                           | 4,156,847,587                            | (1,948,577,680)                          |
| Tax loss carried forward as permitted       | 4,156,847,587                            | -                                        |
| Taxables income                             | -                                        | (1,948,577,680)                          |
| Corporate income tax rate                   | 20%                                      | 20%                                      |
| <b>Current corporate income tax expense</b> | <b>-</b>                                 | <b>-</b>                                 |

**6.10 Production and business expenses by factors**

|                                        | For the period ended<br>30/6/2025<br>VND | For the period ended<br>30/6/2024<br>VND |
|----------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|
| Employee expenses                      | 15,414,238,940                           | 14,996,225,380                           |
| Amortization and Depreciation expenses | 2,306,020,369                            | 2,465,602,416                            |
| Outsourcing expenses                   | 8,448,534,449                            | 5,546,138,732                            |
| Provision/(reversal) expenses          | 74,149,028                               | (273,028,086)                            |
| Other cash expenses                    | 3,645,535,867                            | 2,770,464,951                            |
| <b>Total</b>                           | <b>29,888,478,653</b>                    | <b>25,505,403,393</b>                    |

**NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)**

For the period ended 30 June 2025

**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:

| <b>Related Parties</b>                                                                                           | <b>Relationship</b>       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| State Capital Investment Corporation - Limited Company                                                           | Significant shareholder   |
| Xuan Cau Invesment Joint Stock Company                                                                           | Significant shareholder   |
| FiCO Trading Building Materials Company Limited                                                                  | Subsidiary                |
| Phuoc Hoa FiCO Joint Stock Company                                                                               | Subsidiary                |
| Tan Dinh FiCO Construction Mechanics Joint Stock Company                                                         | Subsidiary                |
| Thanh Thanh Ceramic Tiles Joint Stock Company                                                                    | Subsidiary                |
| Cam Ranh FiCOSand Company Limited                                                                                | Subsidiary                |
| FiCO Commerce Product One Member Company Limited                                                                 | Subsidiary                |
| Asean Tiles Corporation                                                                                          | Subsidiary                |
| Tay Ninh FiCO Cement Joint Stock Company                                                                         | Associate                 |
| Hoa An Joint Stock Company                                                                                       | Associate                 |
| Vitaly Joint Stock Company                                                                                       | Associate                 |
| Havali FiCO Joint Stock Company                                                                                  | Associate                 |
| FiCO - Corea Construction Company Limited                                                                        | Associate                 |
| Tan Bach Viet Investment and Construction<br>Limited Liability Company                                           | Associate                 |
| FiCO High Technology Joint Stock Company                                                                         | Associate                 |
| FiCO Pan-United Concrete Joint Stock Company                                                                     | Associate                 |
| Mineral Packaging No. 01 Joint Stock Company                                                                     | Associate of a subsidiaty |
| Members of the Board of Directors, Supervisors and Manager, other<br>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**  
Issued under Circular No. 200/2014/TT-BTC  
Dated 22 December 2014 by The Ministry of Finance

**NOTES TO THE INTERIM 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<br>ended 30/6/2025<br>VND | For the period<br>ended 30/6/2024<br>VND |
|---------------------------|---------------|------------------------------------------|------------------------------------------|
| Mrs. Do Thi Hieu          | Chairman      | 617,479,000                              | 532,500,000                              |
| Mr. Cao Trung 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                               | -                                        |
| <b>Total</b>              |               | <b>1,181,456,300</b>                     | <b>1,052,625,000</b>                     |

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

| Name               | Position          | For the period<br>ended 30/6/2025<br>VND | For the period<br>ended 30/6/2024<br>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                               |
| <b>Total</b>       |                   | <b>373,990,000</b>                       | <b>333,000,000</b>                       |

**FICO CORPORATION - JSC**

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

**Form No. B 09a - DN**

Issued under Circular No. 200/2014/TT-BTC

Dated 22 December 2014 by The Ministry of Finance

**NOTES TO THE INTERIM 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  | Vice 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 incharge | -                    | 140,747,800          |
| Mrs. Nguyen Le Dung  | Administration incharge        | 146,303,000          | 32,900,000           |
| <b>Total</b>         |                                | <b>1,494,127,000</b> | <b>1,315,522,800</b> |



**NOTES TO THE INTERIM 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 transaction                | For the period ended   |                        |
|--------------------------------------------------|--------------|--------------------------------------|------------------------|------------------------|
|                                                  |              |                                      | 30/6/2025              | 30/6/2024              |
|                                                  |              |                                      | VND                    | VND                    |
| <b>Purchasing</b>                                |              |                                      |                        |                        |
| Phuoc Hoa FiCO Joint Stock Company               | Subsidiary   | Purchasing of construction materials | 424,268,217,989        | 468,984,694,157        |
| Vitaly Joint Stock Company                       | Associate    | Purchasing of construction materials | 165,859,975,656        | 116,929,533,773        |
|                                                  |              | Purchasing of services               | 7,646,813,136          | 25,291,851,849         |
|                                                  |              | Purchasing of construction materials | -                      | 2,600,000              |
| Thanh Thanh Ceramic Tiles Joint Stock Company    | Subsidiary   | Purchasing of services               | 49,173,239,055         | 56,131,981,276         |
|                                                  |              | Purchasing of construction materials | -                      | 2,600,000              |
| Asean Tiles Corporation                          | Subsidiary   | Purchasing of construction materials | 143,263,325,330        | 160,412,342,521        |
|                                                  |              | Purchasing of services               | -                      | 2,600,000              |
| Cam Ranh FiCOSand Company Limited                | Subsidiary   | Purchasing of construction materials | 43,884,150,075         | 94,685,772,036         |
| Mineral Packaging No. 01 Joint Stock Company     | Associate    | Purchasing of packaging              | 1,060,753,000          | 3,538,411,000          |
| FiCO - Corea Construction Company Limited        | Associate    | Purchasing of construction materials | 13,379,961,737         | 11,939,351,702         |
|                                                  |              | Purchasing of services               | -                      | 45,050,000             |
| FiCO Commerce Product One Member Company Limited | Subsidiary   | Purchasing of services               | -                      | 2,600,000              |
| <b>Selling</b>                                   |              |                                      | <b>326,158,922,367</b> | <b>379,916,664,532</b> |
| Vitaly Joint Stock Company                       | Associate    | Sales of construction materials      | -                      | 11,331,412,724         |
| Thanh Thanh Ceramic Tiles Joint Stock Company    | Subsidiary   | Sales of construction materials      | 3,757,414,599          | 2,675,771,845          |
| Tay Ninh FiCO Cement Joint Stock Company         | Associate    | Sales of construction materials      | 601,088,181            | 916,396,692            |
| Asean Tiles Corporation                          | Subsidiary   | Sales of construction materials      | -                      | 10,231,012,229         |
| FiCO Commerce Product One Member Company Limited | Subsidiary   | Sales of construction materials      | 280,179,684,822        | 327,824,245,713        |

**FICO CORPORATION - JSC**

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

**Form No. B 09a - DN**

Issued under Circular No. 200/2014/TT-BTC  
Dated 22 December 2014 by The Ministry of Finance

**NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)**

For the period ended 30 June 2025

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

| Related parties                                                     | Relationship | Nature of transaction           | For the period ended  |                       |
|---------------------------------------------------------------------|--------------|---------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                                                     |              |                                 | 30/6/2025<br>VND      | 30/6/2024<br>VND      |
| Tan Dinh FiCO Construction Mechanics Joint Stock Company            | Subsidiary   | Revenue from rental             | 840,000,000           | 840,000,000           |
| FiCO - Corea Construction Company Limited                           | Associate    | Sales of construction materials | 19,286,459,748        | 14,189,453,474        |
| Phuoc Hoa FiCO Joint Stock Company                                  | Subsidiary   | Sales of construction materials | 6,258,383,693         | -                     |
| FiCO Pan-United Concrete Joint Stock Company                        | Associate    | Sales of construction materials | 15,235,891,324        | 11,908,371,855        |
| <b>Revenue deductions</b>                                           |              |                                 | <b>1,119,024,834</b>  | <b>2,124,325,564</b>  |
| FiCO Commerce Product One Member Company Limited                    | Subsidiary   | Revenue deductions              | 326,967,301           | 1,256,630,667         |
| FiCO - Corea Construction Company Limited                           | Associate    | Revenue deductions              | 792,057,533           | 867,694,897           |
| <b>Dividends, Profits distributed and gains from sale of shares</b> |              |                                 | <b>46,308,266,950</b> | <b>48,474,069,225</b> |
| Tay Ninh FiCO Cement Joint Stock Company                            | Associate    | Dividends                       | 39,703,313,650        | 39,180,051,625        |
| Hoa An Joint Stock Company                                          | Associate    | Dividends                       | 5,382,514,500         | -                     |
|                                                                     | Associate    | Gains from sale of shares       | -                     | 6,849,140,000         |
| Thanh Thanh Ceramic Tiles Joint Stock Company                       | Subsidiary   | Dividends                       | 1,222,438,800         | 2,444,877,600         |



**FICO CORPORATION - JSC**

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

**Form No. B 09a - DN**

Issued under Circular No. 200/2014/TT-BTC

Dated 22 December 2014 by The Ministry of Finance

**NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)**

For the period ended 30 June 2025

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

| Related parties                                               | Relationship             | Nature of transaction                  | For the period ended  |                       |
|---------------------------------------------------------------|--------------------------|----------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                                               |                          |                                        | 30/6/2025             | 30/6/2024             |
|                                                               |                          |                                        | VND                   | VND                   |
| <b>Other transactions</b>                                     |                          |                                        | <b>52,725,764,123</b> | <b>53,912,424,130</b> |
| <b>FiCO Commerce Product One Member Company Limited</b>       | Subsidiary               | Compensation expense for damaged tiles | 666,497,701           | 776,123,970           |
|                                                               |                          | Trade discounts received               | -                     | 32,142,942            |
|                                                               | Subsidiary               | Compensation income for damaged tiles  | 225,833,037           | 258,294,592           |
| <b>Thanh Thanh Ceramic Tiles Joint Stock Company</b>          | Subsidiary               | Trade and sales discount received      | 150,563,860           | 347,294,983           |
| <b>Asean Tiles Corporation</b>                                | Subsidiary               | Compensation income for damaged tiles  | 428,075,893           | 481,106,109           |
|                                                               |                          | Trade discount received                | 227,894,925           | 772,365,833           |
|                                                               |                          | Sales discount received                | 123,510,213           | 43,639,504            |
| <b>Phuoc Hoa FiCO Joint Stock Company</b>                     | Subsidiary               | Sales discount received                | -                     | 22,864,380            |
| <b>Vitaly Joint Stock Company</b>                             | Associate                | Trade discount received                | 41,953,890            | 223,139,537           |
|                                                               |                          | Compensation income for damaged tiles  | 11,384,604            | 45,543,000            |
|                                                               |                          | Sales discount received                | -                     | 59,859,280            |
| <b>Xuan Cau Invesment Joint Stock Company</b>                 | Significant shareholders | Dividends                              | 25,400,000,000        | 25,400,000,000        |
| <b>State Capital Investment Corporation - Limited Company</b> | 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**

Issued under Circular No. 200/2014/TT-BTC

Dated 22 December 2014 by The Ministry of Finance

**NOTES TO THE INTERIM 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 transaction                                      | 30/6/2025<br>VND       | 01/01/2025<br>VND      |
|-------------------------------------------------------------------|--------------|------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| <b><u>Short-term receivables from customers</u></b>               |              |                                                            |                        |                        |
| FICO Commerce Product One Member Company Limited                  | Subsidiary   | Sales of goods and services                                | 176,168,185,351        | 227,012,089,974        |
| Vitaly Joint Stock Company                                        | Associate    | Sales of goods and services                                | 131,643,975,470        | 170,985,499,714        |
| Asean Tiles Corporation                                           | Subsidiary   | Sales of goods and services                                | 17,050,003,889         | 23,676,426,556         |
| Tan Dinh FiCO Construction Mechanics Joint Stock Company          | Subsidiary   | Sales of goods and services                                | -                      | 36,422,667             |
|                                                                   |              |                                                            | 11,632,433,947         | 13,178,433,947         |
| Phuoc Hoa FiCO Joint Stock Company                                | Subsidiary   | Sales of goods and services                                | -                      | 27,736,000             |
| FiCO High Technology Joint Stock Company                          | Associate    | Sales of goods and services                                | 176,801,280            | 176,801,280            |
| Thanh Thanh Ceramic Tiles Joint Stock Company                     | Subsidiary   | Sales of goods and services                                | 850,925,453            | 1,862,253,606          |
| Cam Ranh FiCOSand Company Limited                                 | Subsidiary   | Sales of goods and services                                | -                      | 23,340,000             |
| Da Nang Branch of FiCO Trading Building Materials Company Limited | Subsidiary   | Sales of goods and services                                | 920,979,211            | 920,979,211            |
| Tay Ninh FiCO Cement Joint Stock Company                          | Associate    | Sales of goods and services                                | -                      | 438,692,664            |
| FiCO Pan-United Concrete Joint Stock Company                      | Associate    | Sales of goods and services                                | 4,384,013,200          | 4,895,223,228          |
| FiCO - Corea Construction Company Limited                         | Associate    | Sales of goods and services                                | 9,509,052,901          | 10,790,281,101         |
| <b><u>Short-term repayments to suppliers</u></b>                  |              |                                                            | <b>214,911,746,876</b> | <b>206,459,101,657</b> |
| Asean Tiles Corporation                                           | Subsidiary   | Advance payment for the purchase of construction materials | 214,883,770,226        | 206,431,125,007        |
| FiCO High Technology Joint Stock Company                          | Associate    | Advance payment for goods                                  | 27,976,650             | 27,976,650             |



**FICO CORPORATION - JSC**

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

**Form No. B 09a - DN**

Issued under Circular No. 200/2014/TT-BTC

Dated 22 December 2014 by The Ministry of Finance

**NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)**

For the period ended 30 June 2025

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

| Related parties                                                     | Relationship             | Nature of transaction                         | 30/6/2025<br>VND      | 01/01/2025<br>VND     |
|---------------------------------------------------------------------|--------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Other receivables</b>                                            |                          |                                               | <b>65,329,438,979</b> | <b>65,438,876,023</b> |
| Vitaly Joint Stock Company                                          | Associate                | Capital contribution                          | 20,579,214,440        | 20,579,214,440        |
|                                                                     |                          | Debt before privatization                     | 4,722,757,195         | 4,722,757,195         |
|                                                                     |                          | Others                                        | 3,688,800             | 3,688,800             |
| Asean Tiles Corporation                                             | Subsidiary               | Others                                        | 298,000,000           | 410,281,044           |
| Havali FiCO Joint Stock Company                                     | Associate                | Debt before privatization                     | 5,462,296,435         | 5,462,296,435         |
| FiCO High Technology Joint Stock Company                            | Associate                | Debt before privatization                     | 21,196,748            | 21,196,748            |
| Xuan Cau Investment Joint Stock Company                             | Significant shareholders | Receivables from loan interest                | 6,923,054,795         | 6,923,054,795         |
| Tan Bach Viet Investment and Construction Limited Liability Company | Associate                | Receivables related to the FiCO Tower project | 22,935,400,945        | 22,935,400,945        |
| FiCO Trading Building Materials Company Limited                     | Subsidiary               | Others                                        | 2,695,985,621         | 2,695,985,621         |
| Thanh Thanh Ceramic Tiles Joint Stock Company                       | Subsidiary               | Deposits                                      | 1,685,000,000         | 1,685,000,000         |
| FiCO - Corea Construction Company Limited                           | Subsidiary               | Others                                        | 2,844,000             | -                     |

**FICO CORPORATION - JSC**

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

Form No. B 09a - DN

Issued under Circular No. 200/2014/TT-BTC

Dated 22 December 2014 by The Ministry of Finance

**NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)**

For the period ended 30 June 2025

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

| Related parties                                                     | Relationship              | Nature of transaction                            | 30/6/2025<br>VND | 01/01/2025<br>VND |
|---------------------------------------------------------------------|---------------------------|--------------------------------------------------|------------------|-------------------|
| <b>Short-term trade payables</b>                                    |                           |                                                  |                  |                   |
| Phuoc Hoa FiCO Joint Stock Company                                  | Subsidiary                | Payment for goods                                | 157,510,749,894  | 95,963,164,055    |
| Thanh Thanh Ceramic Tiles Joint Stock Company                       | Subsidiary                | Payment for goods                                | 65,354,736,791   | 33,345,219,451    |
| Vitaly Joint Stock Company                                          | Associate                 | Payment for goods                                | 16,391,202,871   | 17,314,661,322    |
| Cam Ranh FiCOSand Company Limited                                   | Subsidiary                | Payment for goods                                | 1,524,291,054    | 285,403,112       |
| FiCO Trading Building Materials Company Limited                     | Subsidiary                | Payment for goods                                | 72,404,537,309   | 43,044,065,461    |
| Mineral Packaging No. 01 Joint Stock Company                        | Associate of a subsidiary | Payment for goods                                | 1,509,235,969    | 1,509,235,969     |
|                                                                     |                           |                                                  | 326,745,900      | 464,578,740       |
| <b>Short-term prepayments from customers</b>                        |                           |                                                  |                  |                   |
| FiCO Trading Building Materials Company Limited                     | Subsidiary                | Payment for goods, services                      | 7,381,335,438    | 7,381,335,438     |
|                                                                     |                           |                                                  | 7,381,335,438    |                   |
| <b>Other payables</b>                                               |                           |                                                  |                  |                   |
| FiCO Trading Building Materials Company Limited                     | Subsidiary                | Others                                           | 44,891,625,521   | 43,509,366,656    |
|                                                                     |                           |                                                  | 9,664,830        | 6,984,180         |
| Da Nang Branch of FiCO Trading Building Materials Company Limited   | Subsidiary                | Others                                           | 324,816,118      | 324,816,118       |
| FiCO Commerce Product One Member Company Limited                    | Subsidiary                | Payments on behalf of others                     | 1,685,000,000    | 1,685,000,000     |
|                                                                     |                           | Others                                           | -                | 120,421,785       |
| Tan Bach Viet Investment and Construction Limited Liability Company | Associate                 | Other payables related to the FiCO Tower project | 40,750,584,932   | 40,750,584,932    |
| Cam Ranh FiCOSand Company Limited                                   | Subsidiary                | Others                                           | 621,559,641      | 621,559,641       |
| FiCO Pan-United Concrete Joint Stock Company                        | Associate                 | Deposits received                                | 1,500,000,000    | -                 |



**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)**

For the period ended 30 June 2025

**7.3 Comparative figures**

Comparative figures on the interim balance sheet and related notes are taken from the 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 income statement, interim cash flows statement and related notes are taken from the interim 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 financial statements for the period ended 30 June 2025, the Corporation's Board of Management decided to restate the opening figures in the interim income statement for the period ended 30 June 2024. This restatement aims to ensure that the interim 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<br>30/6/2024<br>(VND) | Re-stated<br>30/6/2024<br>(VND) | Difference<br>(VND) |
|---------------------------------------------------------|-----------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------|
| <b>A. Revenues from sales and services rendered</b>     | <b>01</b> | <b>729,199,092,898</b>          | <b>729,199,092,898</b>          | <b>-</b>            |
| Revenue from sales of goods                             |           | 717,146,850,315                 | 717,146,850,315                 | -                   |
| Revenue from provision of services                      |           | 12,052,242,583                  | 10,060,267,183                  | (1,991,975,400)     |
| Revenue from real estate                                |           | -                               | 1,991,975,400                   | 1,991,975,400       |
| <b>B. Net revenues from sales and services rendered</b> | <b>10</b> | <b>726,764,227,952</b>          | <b>726,764,227,952</b>          | <b>-</b>            |
| Revenue from sales of goods                             |           | 714,711,985,369                 | 714,711,985,369                 | -                   |
| Revenue from provision of services                      |           | 12,052,242,583                  | 10,060,267,183                  | (1,991,975,400)     |
| Revenue from real estate                                |           | -                               | 1,991,975,400                   | 1,991,975,400       |
| <b>C. Costs of goods sold</b>                           | <b>11</b> | <b>703,720,952,390</b>          | <b>703,720,952,390</b>          | <b>-</b>            |
| Cost of goods sold                                      |           | 697,538,764,370                 | 697,538,764,370                 | -                   |
| Cost of services rendered                               |           | 4,931,115,744                   | 4,453,820,700                   | (477,295,044)       |
| Provision/(reversal) for inventory devaluation          |           | 1,251,072,276                   | 1,251,072,276                   | -                   |
| Cost of real estates                                    |           | -                               | 477,295,044                     | 477,295,044         |

Ho Chi Minh City, 25 August 2025

Preparer

Chief Accountant

General Director

Pham Thi Kim Chi

Nguyen Xuan Hung

Cao Truong Thu

