TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG *DEVELOPMENT INVESTMENT CONSTRUCTION J.S.C*	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** **THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM** **Independence - Freedom - Happiness**
Số/No.: 36/DIC Group-CBTT *(V/v: Báo cáo tài chính quý 2 năm 2025)* *(Re: Financial statements for Q2/2025)*	*TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 07 năm 2025* *HCMC, day 29 month 07 year 2025*

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ
PERIODIC INFORMATION DISCLOSURE

Kính gửi/*To*: - Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước/ *State Securities Commission*
- Sở Giao dịch Chứng Khoán TP Hồ Chí Minh/ *Hochiminh Stock Exchange*

1. Tên tổ chức/*Name of organization*: Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng
Development Investment Construction J.S.C

- Mã chứng khoán/ *Stock code:* DIG
- Địa chỉ/*Address*: 15 Thi Sách, Phường Vũng Tàu, Thành phố Hồ Chí Minh
15 Thi Sach, Vung Tau Ward, Ho Chi Minh City
- Điện thoại liên hệ/*Tel*: 0254 3 859 248 Fax: 0254 3 586 927
- E-mail: info@dic.vn

2. Nội dung thông tin công bố/*Contents of disclosure*:

Ngày 29/07/2025, Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng (Tập đoàn DIC) đã ban hành Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất quý 2 năm 2025.

(Chi tiết theo Báo cáo tài chính đính kèm)

On July 29, 2025, Development Investment Construction J.S.C (DIC Group) issued Separate and Consolidated Financial Statements for Q2/2025.

(Details as attached Financial Statements)

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 29/07/2025 tại đường dẫn www.dic.vn /*This information was published on the company's website on July 29, 2025 as in the link* www.dic.vn

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố/*We hereby certify that the information provided is true and correct and we bear the full responsibility to the law.*

Nơi nhận/Recipients:
- Như trên/*As above;*
- *HĐQT, TGĐ (b/c);*
- *ĐTTC&IR;*
- Lưu/*Archived: VP.*

Tài liệu đính kèm/Attached documents:
- Báo cáo tài chính quý 2 năm 2025.
- *Financial statements for Q2/2025.*

NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN CÔNG BỐ THÔNG TIN
Person authorized to disclose information
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)
(Signature, full name, position, and seal)

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG

Nguyễn Thị Thanh Huyền
Phó Chủ tịch HĐQT/*Vice Chairman*

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG

Digitally signed by TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG
DN: C=VN, S=TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU, CN=TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG, OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:3500101107
Reason: I am the author of this document
Location: your signing location here
Date: 2025.07.29 17:31:51+07'00'
Foxit Reader Version: 10.1.0

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG VÀ CÁC CÔNG TY CON

Báo cáo tài chính hợp nhất

cho Kỳ kế toán từ 01/01/2025 đến 30/06/2025

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2025	01/01/2025
A . TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**16.412.538.918.809**	**15.985.757.394.009**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**		**585.613.664.912**	**785.165.517.804**
1. Tiền	111	V.1	198.218.520.435	391.704.493.380
2. Các khoản tương đương tiền	112		387.395.144.477	393.461.024.424
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		**666.900.000.000**	**895.900.000.000**
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	122		-	
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		V.2	666.900.000.000	895.900.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**5.719.868.433.494**	**5.943.738.452.685**
1. Phải thu khách hàng	131	V.3	1.069.898.879.418	1.188.156.659.391
2. Trả trước cho người bán	132	V.4	29.636.118.360	29.390.434.469
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5	120.300.000.000	187.564.637.167
4. Các khoản phải thu khác	136	V.6	4.509.769.506.563	4.548.370.292.505
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(9.736.070.847)	(9.743.570.847)
6. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	**140**		**9.180.580.626.428**	**8.154.605.622.433**
1. Hàng tồn kho	141	V.7	9.183.014.132.012	8.157.039.128.017
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(2.433.505.584)	(2.433.505.584)
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**259.576.193.975**	**206.347.801.087**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.12	212.112.316.869	169.357.579.307
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		16.748.394.981	11.927.548.066
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.17	30.715.482.125	25.062.673.714
4. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**2.536.733.777.775**	**2.553.566.187.167**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**896.465.219.467**	**949.950.067.335**
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.3	-	
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	
3. Phải thu về cho vay dài hạn	215		128.400.000.000	171.200.000.000
4. Phải thu dài hạn khác	216	V.5	768.065.219.467	778.750.067.335
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025

Đơn vị tính: VND

II. Tài sản cố định	**220**		**826.093.196.623**	**842.135.290.652**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	739.575.612.622	755.842.341.280
- Nguyên giá	222		1.165.716.448.881	1.159.827.214.822
- Giá trị hao mòn luỹ kế	223		(426.140.836.259)	(403.984.873.542)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		579.319.331	-
- Nguyên giá	225		586.094.074	
- Giá trị hao mòn luỹ kế	226		(6.774.743)	
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	85.938.264.670	86.292.949.372
- Nguyên giá	228		89.775.726.215	89.775.726.215
- Giá trị hao mòn luỹ kế	229		(3.837.461.545)	(3.482.776.843)
III. Bất động sản đầu tư	**230**	**V.11**	**156.652.746.339**	**158.666.666.367**
- Nguyên giá	231		208.549.462.773	208.549.462.773
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(51.896.716.434)	(49.882.796.406)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	**240**		**142.527.958.789**	**96.644.639.512**
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.8	142.527.958.789	96.644.639.512
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	**250**		**349.335.712.645**	**328.716.541.891**
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.13	317.056.426.913	296.437.256.159
3. Đầu tư dài hạn khác	253	V.14	2.344.249.112	2.344.249.112
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254		(64.963.380)	(64.963.380)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	V.14	30.000.000.000	30.000.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	**260**		**165.658.943.912**	**177.452.981.410**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.12	34.205.134.052	36.470.053.146
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		27.965.788.505	28.270.503.849
3. Lợi thế thương mại	269		103.488.021.355	112.712.424.415
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**18.949.272.696.584**	**18.539.323.581.176**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2025	01/01/2025
C. NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**10.919.125.207.106**	**10.498.013.036.060**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**8.185.859.943.699**	**7.961.859.074.539**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V15	338.823.398.609	510.566.784.339
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V16	3.010.607.743.960	2.426.153.517.149
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.17	67.014.259.662	97.348.986.765
4. Phải trả người lao động	314		19.931.263.460	34.102.128.672
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.18	319.554.496.977	346.731.546.456
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.19	55.251.251.618	56.562.684.930
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.20	3.429.399.785.207	2.864.859.159.683
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.21	893.233.650.122	1.572.638.801.780
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		2.224.646.197	3.707.743.661
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		49.819.447.887	49.187.721.104
II. Nợ dài hạn	**330**		**2.733.265.263.407**	**2.536.153.961.521**
1. Phải trả người bán dài hạn	331	V15	-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn			-	-
2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.19	179.724.001.788	181.411.119.784
3. Phải trả dài hạn khác	337	V.20	52.175.664.172	51.836.344.172
4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.21	2.473.642.841.353	2.276.905.408.614
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		24.952.520.406	23.230.853.263
6. Dự phòng phải trả dài hạn	342		2.770.235.688	2.770.235.688
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**8.030.147.489.478**	**8.041.310.545.116**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**	V.22	**8.030.147.489.478**	**8.041.310.545.116**
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		6.464.311.910.000	6.098.519.950.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		1.046.337.538.421	1.046.337.538.421
3. Vốn khác của chủ sở hữu	414		16.546.120.000	14.895.110.000
4. Quỹ đầu tư phát triển	417		84.946.910.142	84.750.836.222
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		177.269.762.278	551.444.233.984
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	*421a*		*164.070.542.155*	*436.908.307.434*
- LNST chưa phân phối kỳ này	*421b*		*13.199.220.123*	*114.535.926.550*
6. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	429		240.735.248.637	245.362.876.489
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**18.949.272.696.584**	**18.539.323.581.176**

Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 07 năm 2025

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng giám đốc
PHÓ GIÁM ĐỐC TÀI CHÍNH		
Lê Thành Hưng	Bùi Văn Sự	Nguyễn Quang Tín

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Quý 2 năm 2025

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2025		Năm 2024	
			Quý 2	Lũy kế	Quý 2	Lũy kế
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**01**	**VI.1**	**286.737.746.633**	**463.271.611.909**	**833.074.817.839**	**1.019.517.919.366**
2. Các khoản giảm trừ	02	VI.2	12.426.894.457	36.133.355.111	11.824.680.368	197.779.205.976
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-03)	**10**	**VI.3**	**274.310.852.176**	**427.138.256.798**	**821.250.137.471**	**821.738.713.390**
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.4	167.425.087.906	291.025.572.026	617.684.955.850	668.978.856.195
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	**20**		**106.885.764.270**	**136.112.684.772**	**203.565.181.621**	**152.759.857.195**
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.5	6.731.497.547	38.840.805.214	15.521.919.788	27.539.057.115
7. Chi phí tài chính	22	VI.6	1.512.613.258	25.156.364.994	(8.088.568.814)	4.343.298.087
- Trong đó: chi phí lãi vay	*23*		*596.085.254*	*23.401.137.533*	*11.638.957.928*	*23.822.849.829*
8. Phần lãi (lỗ) trong công ty liên doanh, liên kết	24		7.074.474.052	(17.472.455.392)	(7.193.648.927)	(6.217.177.413)
9. Chi phí bán hàng	25		24.039.777.244	32.834.885.242	13.112.042.061	26.897.752.107
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		50.401.595.412	94.569.891.137	45.131.226.293	98.535.285.184
11. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh{30=20+(21-22)-(24+25)}	**30**		**44.737.749.955**	**4.919.893.221**	**161.738.752.942**	**44.305.401.519**
12. Thu nhập khác	31	VI.7	8.378.469.800	11.582.405.233	11.554.405.006	13.278.635.702
13. Chi phí khác	32	VI.8	456.337.839	804.036.857	4.488.577.506	9.630.687.167
14. Lợi nhuận khác (40=31-32)	**40**		**7.922.131.961**	**10.778.368.376**	**7.065.827.500**	**3.647.948.535**
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (60=30+40+50)	**50**		**52.659.881.916**	**15.698.261.597**	**168.804.580.442**	**47.953.350.054**
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		2.108.596.829	7.581.647.495	25.473.766.243	25.839.345.535
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(1.636.175.171)	1.370.527.912	18.135.919.032	18.156.962.691
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)	**60**		**52.187.460.258**	**6.746.086.190**	**125.194.895.167**	**3.957.041.828**
18.1 Lợi ích của cổ đông thiểu số	70		3.634.752.714	(6.453.133.933)	(1.209.618.096)	(5.248.651.082)
18.2 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	71		48.552.707.544	13.199.220.123	126.404.513.263	9.205.692.910
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)						

Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 07 năm 2025

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng giám đốc
PHÓ GIÁM ĐỐC TÀI CHÍNH Lê Thành Hưng	Bùi Văn Sự	Nguyễn Quang Tín

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
Quý 2 năm 2025

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		1.279.809.276.280	737.699.268.740
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(1.083.509.328.270)	(1.617.805.541.718)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(96.247.980.796)	(93.765.399.716)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(132.455.185.875)	(165.239.745.987)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(45.459.975.422)	(63.365.375.921)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		298.041.590.418	311.104.093.890
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(240.883.583.746)	(318.898.851.417)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	08		**(20.705.187.411)**	**(1.210.271.552.129)**
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(177.000.000)	(4.888.849.507)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		796.831.083	1.599.204.178
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(10.000.000.000)	(1.243.043.152.415)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		321.181.599.516	39.350.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(103.627.370.000)	(779.875.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		79.121.047.700	1.318.153.760.510
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		27.221.811.043	9.880.595.967
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		**314.516.919.342**	**(658.823.441.267)**
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ nhận vốn góp của chủ sở hữu và thu từ bán cổ phiếu quỹ	31		2.700.000	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		786.402.968.082	1.804.702.293.804
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(1.279.762.195.355)	(642.924.559.104)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(7.057.550)	(2.812.950)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		**(493.363.584.823)**	**1.161.774.921.750**
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		**(199.551.852.892)**	**(707.320.071.646)**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		**785.165.517.804**	**2.307.305.744.085**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70		**585.613.664.912**	**1.599.985.672.439**

Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 07 năm 2025

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng giám đốc
PHÓ GIÁM ĐỐC TÀI CHÍNH Lê Thành Hưng	Bùi Văn Sự	Nguyễn Quang Tín

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 2 năm 2025

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

a- Hình thức sở hữu vốn:

Tổng Công ty được chuyển đổi từ Công ty nhà nước sang công ty cổ phần theo quyết định số: 1302/QĐ-BXD ngày 15 tháng 10 năm 2007 của Bộ Xây dựng "V/v phê duyệt phương án cổ phần hóa Công ty Đầu tư Phát triển Xây dựng".

Tổng Công ty đã được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 3500101107 (số cũ: 4903000520) đăng ký lần đầu ngày 13-3-2008, cấp lại mã số doanh nghiệp ngày 24-6-2009 và đăng ký thay đổi lần thứ 27 ngày 27/06/2025 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp.

- Tên công ty bằng tiếng Việt: **Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng**.
- Tên giao dịch quốc tế: **Development Investment Construction Joint Stock Corporation**.
- Tên viết tắt: **DIC Group**.
- Trụ sở chính: Số 15 đường Thi Sách, phường Thắng Tam, TP Vũng Tàu, Bà Rịa – Vũng Tàu.
- Các đơn vị trực thuộc, gồm có:
  - Chi nhánh Tổng công ty CP ĐTPTXD – Ban QLDA DIC Him Lam
- Vốn điều lệ: 6.464.311.910.000 đồng Việt Nam (VND).

Các Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm toán nội bộ, nhiệm kỳ từ năm 2023 đến 2028 tại ngày lập báo cáo này như sau:

Hội đồng quản trị

Ông Nguyễn Hùng Cường	Chủ tịch HĐQT	Từ ngày 19/08/2024
Bà Nguyễn Thị Thanh Huyền	Phó chủ tịch HĐQT	Bổ nhiệm lại ngày 21/07/2023
Ông Nguyễn Quang Tín	Ủy viên HĐQT	Bổ nhiệm ngày 21/07/2023
Ông Đinh Hồng Kỳ	Ủy viên HĐQT – Thành viên độc lập	Bổ nhiệm ngày 21/07/2023
Ông Bùi Văn Sự	Ủy viên HĐQT	Bổ nhiệm ngày 18/04/2025 (từ nhiệm ngày 17/06/2025)

Ban Tổng Giám đốc

Ông Nguyễn Quang Tín	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 01/06/2023
Ông Nguyễn Văn Tùng	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm lại ngày 02/02/2023
Ông Trần Văn Đạt	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm lại ngày 22/08/2023
Ông Nguyễn Tuấn Liêm	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm lại ngày 04/12/2023
Ông Phạm Văn Thái	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 19/01/2022

2- Lĩnh vực kinh doanh:

Đầu tư, xây lắp, dịch vụ du lịch, dịch vụ dầu khí, thương mại, xuất khẩu lao động.

3- Ngành nghề kinh doanh:

- Đầu tư phát triển các khu đô thị mới và khu công nghiệp, đầu tư kinh doanh phát triển nhà và hạ tầng kỹ thuật khu đô thị, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế mới.

- Xây dựng các công trình công nghiệp, dân dụng, công trình kỹ thuật hạ tầng và khu công nghiệp, công trình giao thông, thủy lợi, công trình cấp, thoát nước và xử lý môi trường, công trình đường dây và trạm biến thế điện.
- Lắp đặt các kết cấu thép, các sản phẩm cơ khí và mạ kẽm, các thiết bị cơ điện kỹ thuật công trình.
- Tư vấn đầu tư.
- Quản lý dự án.
- Mua bán vật liệu xây dựng, vật tư thiết bị phục vụ cho xây dựng, xe máy thi công, dây chuyền công nghệ và thiết bị công nghệ khác.
- Mua bán các mặt hàng trang trí nội thất, ngoại thất.
- Mua bán xe máy, thiết bị thi công.
- Mua bán xăng dầu và các sản phẩm của chung.
- Mua bán nhà.
- Dịch vụ môi giới bất động sản.
- Kinh doanh dịch vụ du lịch.
- Kinh doanh cơ sở lưu trú du lịch, khách sạn.
- Kinh doanh dịch vụ chợ và quản lý trung tâm thương mại.
- Sản xuất vật liệu xây dựng.
- Sản xuất và kinh doanh nước giải khát.
- Chế biến thực phẩm.
- Vận tải hàng.
- Vận tải hành khách bằng đường bộ, đường thủy.
- Khai thác, chế biến khoáng sản làm vật liệu xây dựng.
- Khai thác đất, cát để san lấp mặt bằng.
- Sửa chữa xe máy, thiết bị thi công và phương tiện vận tải.
- Giám sát thi công xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật.
- Giám sát thi công xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp.
- Kinh doanh du lịch lữ hành quốc tế.
- Đại lý du lịch.
- Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quản bá và tổ chức tua du lịch.
- Kinh doanh nước hoa, hàng mỹ phẩm.
- Bán lẻ nước hoa, mỹ phẩm và vật phẩm vệ sinh trong các cửa hàng chuyên doanh.

4- Cấu trúc doanh nghiệp:

a- Danh sách các công ty con hợp nhất

Tên công ty	Ngành hoạt động	Tỷ lệ sở hữu
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng số 1	Đầu tư kinh doanh phát triển các khu đô thị và khu công nghiệp; đầu tư kinh doanh phát triển nhà và hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế mới; Sửa chữa xe máy, thiết bị thi công và phương tiện vận tải.	51,68%
Công ty Cổ phần Du Lịch DIC	Kinh doanh khách sạn, du lịch; Vận chuyển hành khách du lịch đường bộ; Kinh doanh dịch vụ du lịch lữ hành trong nước và nước ngoài …	81,29%

Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng số DIC 2	Đầu tư kinh doanh phát triển các khu đô thị và khu công nghiệp; đầu tư kinh doanh phát triển nhà và hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế mới	50,14%
Công ty CP Đầu tư Phát triển Tầm Nhìn DIC	Giáo dục	98,67%
Công ty TNHH MTV Đầu tư phát triển Đô thị và khu công nghiệp DIC	Đầu tư, kinh doanh và khai thác các dự án khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao	100%
Công ty TNHH Đại Phước Thiên An	Xây lắp, kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	99,96%
Công ty TNHH Đại Phước Thiên Minh	Xây lắp, kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	99,99%
Công ty CP Gạch men Anh Em DIC	Sản xuất mua bán gạch men, khai thác khoáng sản...	49,00%
Công ty CP Đầu tư Phát triển Du lịch Thể thao Vũng Tàu (Tỷ lệ Sở	Kinh doanh sân golf và các dịch vụ liên quan	66,85%
Công ty CP Sport TOTO Việt Nam (Tỷ lệ Sở hữu gián tiếp)	Hoạt động tư vấn quản lý	43,92%
Công ty CP Phát triển E&S (Tỷ lệ Sở hữu gián tiếp)	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác	65,08%

b- Danh sách các công ty liên kết

Tên công ty	Ngành hoạt động	Tỷ lệ sở hữu
Công ty CP Bất động sản DIC	Kinh doanh nhà, môi giới bất động sản, dịch vụ nhà đất, quản lý bất động sản, tư vấn đầu tư, xây dựng	42,68%
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Bê Tông	Sản xuất và kinh doanh bêtong thương phẩm, Kinh doanh và sửa chữa thiết bị, xe máy thi công xây dựng, đầu tư xây dựng	36,00%
Công ty cổ phần Xây dựng DIC Holdings	Đầu tư kinh doanh phát triển các khu đô thị và khu công nghiệp; đầu tư kinh doanh phát triển nhà và hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế mới	28,39%
Công ty CP Đầu tư Phát triển Phương Nam	Kinh doanh khách sạn, du lịch; Vận chuyển hành khách du lịch đường bộ; Kinh doanh dịch vụ du lịch lữ hành trong nước và nước ngoài ...	43,35%

c- Danh sách các liên doanh

Tên liên doanh	Tỷ lệ Góp vốn
Liên doanh dự án khu dân cư xây dựng đợt đầu 35ha đô thị mới Phú Mỹ - Phú Mỹ	80,00%

II. KỲ KẾ TOÁN VÀ ĐƠN VỊ TIỀN TỆ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1- Kỳ kế toán: Kỳ kế toán năm 2025 của Tổng Công ty bắt đầu từ ngày 01/01/2025 và kết thúc vào ngày 31/12/2025.

2- Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán: Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG:

1- Chế độ kế toán áp dụng: Tổng Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

2- Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán: Tổng Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

3- Hình thức kế toán áp dụng: Tổng Công ty áp dụng hình thức sổ kế toán Chứng từ ghi sổ.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG:

1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá hối đoái tại ngày giao dịch. Tại thời điểm cuối năm các khoản mục có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá mua vào của ngân hàng Tổng Công ty có tài khoản công bố vào ngày kết thúc niên độ kế toán.

Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh do việc đánh giá lại số dư cuối năm của các khoản mục tiền tệ được kết chuyển vào doanh thu hoặc chi phí tài chính trong năm tài chính.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

Khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được kế toán theo phương pháp giá gốc. Lợi nhuận thuần được chia từ công ty con, công ty liên kết phát sinh sau ngày đầu tư được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh. Các khoản được chia khác (ngoài lợi nhuận thuần) được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Khoản đầu tư vào công ty liên doanh được kế toán theo phương pháp giá gốc. Khoản vốn góp liên doanh không điều chỉnh theo thay đổi của phần sở hữu của công ty trong tài sản thuần của công ty liên doanh. Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty phản ánh khoản thu nhập được chia từ lợi nhuận thuần luỹ kế của Tổng Công ty liên doanh phát sinh sau khi góp vốn liên doanh.

Các khoản đầu tư chứng khoán tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là " tương đương tiền";
- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn;
- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh phân loại là tài sản dài hạn;

Dự phòng giảm giá đầu tư là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng. Một số khoản đầu tư khác vì không có đủ các thông tin cần thiết để lập dự phòng nên Tổng công ty không trích lập dự phòng đối với các khoản đầu tư này. Ban Tổng giám đốc Tổng Công ty tin rằng các khoản dự phòng đối với các khoản đầu tư này, nếu có, không ảnh hưởng trọng yếu đến báo cáo tài chính.

3. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Theo dõi chi tiết từng khoản nợ phải thu theo từng đối tượng, thường xuyên tiến hành đối chiếu, kiểm tra, đôn đốc việc thanh toán được kịp thời.

Được kiểm tra, đối chiếu theo định kỳ hoặc cuối mỗi niên độ từng khoản phải thu phát sinh, số đã thu, số còn phải thu, đặc biệt là đối với các đối tượng có quan hệ giao dịch, mua bán thường xuyên, có số dư phải thu lơn.

Đối với các khoản công nợ có gốc ngoại tệ đượctheo dõi cả về nguyên tệ và quy đổi theo đồng tiền Việt Nam. Cuối mỗi kỳ được điều chỉnh số dư theo tỷ giá hối đoái thực tế.

Được phân loại các khoản nợ phải thu theo thời gian thanh toán cũng như theo từng đối tượng để có biện pháp thu hồi hay thanh toán.

4. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

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

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

5. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn luỹ kế và giá trị còn lại.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng.Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	06 – 25 năm
- Máy móc thiết bị	04 – 08 năm
- Phương tiện vận tải	06 – 10 năm
- Dụng cụ quản lý	03 – 06 năm
- Tài sản cố định khác	03 – 05 năm
- Quyền sử dụng đất	38 năm

6. Nguyên tắc kế toán thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp.

7. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh năm tài chính hiện tại được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý

8. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết số nợ phải trả, số nợ đã trả theo từng chủ nợ.

Các khoản nợ phải trả được phân loại thành nợ ngắn hạn và nợ dài hạn căn cứ vào thời hạn phải thanh toán của từng khoản nợ phải trả.

Nợ phải trả bằng vàng, bạc, kim khí quý, đá quý được kế toán chi tiết cho từng chủ nợ, theo chỉ tiêu số lượng, giá trị theo giá qui định.

Cuối niên độ kế toán, số dư của các khoản nợ phải trả bằng ngoại tệ được đánh giá theo tỷ giá quy định.

Những chủ nợ có quan hệ giao dịch, mua hàng thường xuyên hoặc có số dư về nợ phải trả lớn, các bộ phận kế toán kiểm tra, đối chiếu về tình hình công nợ đã phát sinh với từng khách hàng và định kỳ có xác nhận nợ bằng văn bản với các chủ nợ.

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

Được theo dõi chi tiết kỳ hạn phải trả của các khoản vay, nợ thuê tài chính. Các khoản có thời gian trả nợ hơn 12 tháng kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính kế toán trình bày là vay và nợ thuê tài chính dài hạn. Các khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng tiếp theo kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính và được trình bày là vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn để có kế hoạch chi trả.

Các chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến khoản vay (ngoài lãi vay phải trả), như chi phí thẩm định, kiểm toán, lập hồ sơ vay vốn... được hạch toán vào chi phí tài chính. Trường hợp các chi phí này phát sinh từ khoản vay riêng cho mục đích đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì được vốn hóa.

Đối với khoản nợ thuê tài chính, tổng số nợ thuê phản ánh vào bên Có của tài khoản 341 là tổng số tiền phải trả được tính bằng giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

Tổng công ty hạch toán chi tiết và theo dõi từng đối tượng cho vay, cho nợ, từng khế ước vay nợ và từng loại tài sản vay nợ.

Khi lập Báo cáo tài chính, số dư các khoản vay, nợ thuê tài chính bằng ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

Các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc thanh toán và đánh giá lại cuối kỳ khoản vay, nợ thuê tài chính bằng ngoại tệ được hạch toán vào doanh thu hoặc chi phí hoạt động tài chính.

10. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay".

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

11. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả.

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh 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. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

12. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện của Tổng công ty được ghi nhận theo chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành, đối với tài sản cho thuê đã thu tiền trước của khác hàng thì doanh thu kỳ kế toán được ghi nhận trên cơ sở phân bổ số tiền nhận trước cho số năm cho thuê.

13. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trích lập các quỹ và chia cổ tức.

14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao 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 đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

Doanh thu hợp đồng xây dựng:

Phần công việc hoàn thành của Hợp đồng xây dựng làm cơ sở xác định doanh thu được xác định theo: Giá trị khối lượng thực hiện hoàn thành, khối lượng xây lắp được chủ đầu tư xác nhận, nghiệm thu làm căn cứ ghi nhận doanh thu trong kỳ.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Tổng Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

15. Nguyên tắc kế toán các khoản giảm trừ doanh thu

Khoản giảm trừ doanh thu của Tổng công ty là hàng bán bị trả lại, khách hàng vi phạm cam kết trong hợp đồng nhận chuyển nhượng bất động sản

16. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

- Giá vốn hoạt động xây lắp được xác định bằng (=) chi phí thực tế phát sinh tướng ứng với khối lượng hoàn thành.

- Giá vốn chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bất động sản (=) Tổng chi phí đầu tư chia (:) Tổng diện tích kinh doanh nhân (x) Diện tích bán trong kỳ

17. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí cho vay và đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

1- Tiền và các khoản tương đương tiền	**Số cuối kỳ 30/06/2025**	**Số đầu năm 01/01/2025**
- Tiền mặt	3.557.459.244	3.412.756.137
- Tiền gửi ngân hàng	194.661.061.191	388.291.737.243
- Tiền đang chuyển	-	-
- Các khoản tương đương tiền	387.395.144.477	393.461.024.424
Ngân hàng TMCP PT TP. HCM - CN Vũng Tàu	*127.395.144.477*	*225.798.212.888*
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	*220.000.000.000*	*153.328.477.985*
Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN Vũng Tàu	*40.000.000.000*	*14.334.333.551*
Cộng	**585.613.664.912**	**785.165.517.804**
	-	-

2- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	**Số cuối kỳ 30/06/2025**	**Số đầu năm 01/01/2025**
a- Trái phiếu	-	-
Ngân hàng TMCP PT TP. HCM - CN Vũng Tàu	-	
b- Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (tiền gửi kỳ hạn)	666.900.000.000	895.900.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	*36.900.000.000*	*136.900.000.000*
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương VN CN Vũng Tàu	-	*5.000.000.000*
Ngân hàng TMCP PT TP. HCM - CN Vũng Tàu	*620.000.000.000*	*720.000.000.000*
Ngân hàng TMCP Quốc Tế (VIB) - CN Sài Gòn	*9.000.000.000*	*29.500.000.000*
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín CN Vũng Tàu	*1.000.000.000*	-
Ngân hàng TMCP Quân Đội CN Vũng Tàu	-	*1.000.000.000*

Ngân hàng TMCP Hàng Hải CN Vũng Tàu	-	*3.500.000.000*
c- Các khoản đầu tư khác	-	
Cộng	**666.900.000.000**	**895.900.000.000**

3- Phải thu khách hàng	**Số cuối kỳ 30/06/2025**	**Số đầu năm 01/01/2025**
a- Phải thu khách hàng ngắn hạn	1.069.898.879.418	1.188.156.659.391
- Phải thu khách hàng từ các dự án	464.397.031.954	551.201.775.855
Dự án khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên	*204.844.451.275*	*268.357.901.964*
Dự án khu đô thị Chí Linh	*22.850.980.041*	*22.850.980.041*
Dự án khu Du lịch sinh thái Đại Phước	*2.279.336.569*	*2.445.956.364*
Dự án khu dân cư Hiệp Phước	*17.831.772.981*	*17.846.873.420*
Dự án căn hộ cao cấp DIC Phoenix	*7.353.736.312*	*13.018.470.066*
Dự án căn hộ cao cấp Vũng Tàu Gateway	*181.075.977.563*	*190.650.046.394*
Dự án DIC Star Aparts Hotel Vũng Tàu-CSJ	*4.363.064.321*	*17.052.263.635*
Dự án khu dân cư Hậu Giang	*11.099.020.763*	*6.073.534.449*
Dự án Resort Thủy Tiên	*11.571.190.849*	*11.656.493.242*
Dự án khác	*1.127.501.280*	*1.249.256.280*
- Phải thu khách hàng khác ngắn hạn	605.501.847.464	636.954.883.536
Công ty CP Logistics Cái Mép	*36.273.301.277*	*25.663.436.805*
Công ty CP Tập đoàn MIK Group	-	*11.458.203.240*
Công ty TNHH Du lịch KS Phúc đạt	*4.686.490.657*	*11.867.210.899*
Công ty CP Greemark Construction	*39.942.857.624*	*73.156.638.946*
Công ty CP Thiên Bình Minh	*15.881.203.518*	*15.881.203.518*
Phải thu khách hàng khác	*508.717.994.388*	*498.928.190.128*
Trong đó: Phải thu khách hàng là các bên liên quan ngắn hạn	***405.964.393.297***	***407.878.493.297***
Công ty CP ĐTPT Phương Nam	*399.772.923.851*	*401.461.923.851*
Công ty CP Xây dựng DIC Holdings	-	*214.000.000*
Công ty CP ĐTPTXD Bê tông	-	*11.100.000*
Công ty CP Bất động sản DIC	*6.191.469.446*	*6.191.469.446*
b- Phải thu khách hàng dài hạn	-	-

Trong đó:

- Phải thu các bên liên quan dài hạn
- Phải thu khách hàng khác dài hạn

Cộng	**1.069.898.879.418**	**1.188.156.659.391**

4- Trả trước cho người bán	**Số cuối kỳ 30/06/2025**	**Số đầu năm 01/01/2025**
- Trả trước cho các bên liên quan	-	-
- Các nhà cung cấp khác	29.636.118.360	29.390.434.469
Công ty CP Dđầu tư Thương Mại LMP	*3.101.882.479*	*3.847.638.707*
Công ty TNHH Thang máy Mitsubishi Việt Nam	-	
Các khoản trả trước người bán khác	*26.534.235.881*	*25.542.795.762*
Cộng	**29.636.118.360**	**29.390.434.469**

5- Phải thu về cho vay	**Số cuối kỳ 30/06/2025**	**Số đầu năm 01/01/2025**
a) Cho vay ngắn hạn	**120.300.000.000**	**102.000.000.000**
Công ty CP ĐTPT Phương Nam	*100.300.000.000*	*82.000.000.000*
Lê Phong Hiếu	*20.000.000.000*	*20.000.000.000*
b) Cho vay dài hạn	**128.400.000.000**	**256.764.637.167**
Công ty CP Đầu tư phát triển Phương Nam	*128.400.000.000*	*256.764.637.167*
Cộng	**248.700.000.000**	**358.764.637.167**

6- Các khoản phải thu ngắn hạn khác	**Số cuối kỳ 30/06/2025**	**Số đầu năm 01/01/2025**
a) Ngắn hạn	4.509.729.506.563	4.548.370.292.505
- Tạm ứng	82.391.019.483	82.440.413.747
- Ký quỹ, ký cược	455.677.569.255	456.694.951.479
- Phải thu khác	3.971.660.917.825	4.009.234.927.279
Phải thu lãi tiền gửi ngân hàng	23.487.766.738	12.521.774.519
Phải thu khác	3.948.173.151.087	3.996.713.152.760
Tạm ứng đền bù dự án Bắc Vũng Tàu	*840.230.485.415*	*861.382.084.278*

Tạm ứng đền bù dự án Long Tân	*2.633.873.402.400*	*2.656.873.402.400*
Tạm ứng đền bù dự án Bàu Trũng	*2.000.000.000*	*2.000.000.000*
Tạm ứng đền bù dự án Hậu Giang	*4.310.268.215*	-
Tạm ứng đền bù dự án Chí Linh	*140.014.270.244*	*140.014.270.244*
Tạm ứng đền bù dự án Hiệp Phước	*4.810.000.000*	*4.810.000.000*
Tạm ứng đền bù dự án Quảng Bình	*47.429.649.000*	*47.429.649.000*
Hội đồng bồi thường GPMB huyện Thanh Liêm	*20.422.716.264*	*20.422.716.264*
Phải thu khác	*255.082.359.549*	*263.781.030.574*
Trong đó: Phải thu khác các bên liên quan	340.033.986.338	332.485.100.810
Công ty CP ĐTPT Phương Nam	*340.033.986.338*	*332.485.100.810*
b) Dài hạn	768.105.219.467	778.750.067.335
- Ký quỹ, ký cược	688.090.778.468	698.750.067.336
- Các khoản chi hộ	-	
- Phải thu khác	80.014.440.999	79.999.999.999
Phải thu khác	80.014.440.999	79.999.999.999
Công ty CP Đầu tư xây dựng A.T.A- góp VLD	*79.999.999.999*	*79.999.999.999*
Phải thu dài hạn khác	*14.441.000*	-
Cộng	**5.277.834.726.030**	**5.327.120.359.840**

7- Hàng tồn kho	**Số cuối kỳ 30/06/2025**	**Số đầu năm 01/01/2025**
- Hàng mua đang đi đường	-	
- Nguyên liệu, vật liệu	60.749.827.827	61.078.042.115
- Công cụ, dụng cụ	9.519.708.501	9.853.318.122
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	9.018.784.096.793	7.980.421.122.069
- Thành phẩm	31.705.995.735	24.634.204.400
- Hàng hoá	1.322.136.854	1.178.360.789
- Hàng hoá bất động sản	60.932.366.302	79.874.080.522
Cộng giá gốc hàng tồn kho	**9.183.014.132.012**	**8.157.039.128.017**
- Dự phòng giảm giá Hàng tồn kho	(2.433.505.584)	(2.433.505.584)
- Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho	**9.180.580.626.428**	**8.154.605.622.433**

	-	-

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang bao gồm:

Dự án CSHT khu Trung tâm Chí Linh, Vũng Tàu	*8.653.550.969*	*8.434.065.931*
Dự án khu đô thị du lịch sinh thái Đại Phước	*2.142.176.518.073*	*2.143.362.011.412*
Dự án khu đô thị trục đường 51B, Vũng Tàu	*259.387.529.520*	*242.655.411.101*
Dự án chung cư A2 - Vũng Tàu Center Point	*1.288.449.401.506*	*1.041.524.132.662*
Dự án khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên	*2.088.556.790.153*	*2.043.250.406.609*
Dự án khu dân cư P4 Hậu Giang	*1.049.760.623.869*	*1.039.978.529.413*
Dự án khu du lịch Long Tân, Nhơn Trạch	*953.910.062.341*	*871.732.745.907*
Dự án khu dân cư Hiệp Phước, Nhơn Trạch	*44.002.742.434*	*47.606.726.039*
Dự án khu phức hợp Capsaintjacques	*181.023.063.651*	*148.566.620.900*
Dự án khu nhà ở Lam Hạ Center Point	*815.587.893.391*	*233.651.723.504*
Chi phí dỡ dang khác	*187.275.920.886*	*159.658.748.591*
	-	-

8- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	**Số cuối kỳ 30/06/2025**	**Số đầu năm 01/01/2025**
Nhà máy gạch men	47.391.094.628	47.391.094.628
Chi phí xây dựng dở dang khác	95.136.864.161	49.253.544.884
Cộng	**142.527.958.789**	**96.644.639.512**

9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa,vật kiến trúc	Máy móc,thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Tài sản cố định khác	Tổng Cộng
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	**707.046.614.188**	**331.174.559.419**	**77.987.215.372**	**20.423.065.859**	**23.195.759.984**	**1.159.827.214.822**
Số tăng trong năm	764.996.314	5.199.596.580	640.000.000	343.020.000	-	6.947.612.894
- Mua trong kỳ	*764.996.314*	*5.199.596.580*	*640.000.000*	*343.020.000*	-	*6.947.612.894*
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Số giảm trong năm	-	282.978.835	775.400.000	-	-	1.058.378.835
- Thanh lý, nhượng bán	-	*282.978.835*	*775.400.000*	-	-	*1.058.378.835*
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	**707.811.610.502**	**336.091.177.164**	**77.851.815.372**	**20.766.085.859**	**23.195.759.984**	**1.165.716.448.881**
Giá trị hao mòn luỹ kế						
Số dư đầu năm	**100.537.676.210**	**234.220.821.767**	**47.725.755.543**	**9.671.441.837**	**11.829.178.185**	**403.984.873.542**
Số tăng trong năm	9.227.054.796	8.259.843.596	3.025.194.519	1.151.127.411	1.344.616.230	23.007.836.552
Khấu hao trong năm	*9.227.054.796*	*8.259.843.596*	*3.025.194.519*	*1.151.127.411*	*1.344.616.230*	*23.007.836.552*
Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Số giảm trong năm	-	282.978.835	568.895.000	-	-	851.873.835
- Thanh lý, nhượng bán	-	*282.978.835*	*568.895.000*	-	-	*851.873.835*
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	**109.764.731.006**	**242.197.686.528**	**50.182.055.062**	**10.822.569.248**	**13.173.794.415**	**426.140.836.259**
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	**606.508.937.978**	**96.953.737.652**	**30.261.459.829**	**10.751.624.022**	**11.366.581.799**	**755.842.341.280**
Tại ngày cuối năm	**598.046.879.496**	**93.893.490.636**	**27.669.760.310**	**9.943.516.611**	**10.021.965.569**	**739.575.612.622**

10. Tăng, giảm tài sản cố định thuê tài chính

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa,vật kiến trúc	Máy móc,thiết bị	Phương tiện vận tải	Tổng Cộng
Nguyên giá				
Số dư đầu năm				-
Số tăng trong năm	-	-	586.094.074	586.094.074
- Mua trong kỳ			*586.094.074*	*586.094.074*
- Tăng khác				-
Số giảm trong năm	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán				-
- Giảm khác				-
Số dư cuối kỳ	-	-	**586.094.074**	**586.094.074**
Giá trị hao mòn luỹ kế				
Số dư đầu năm				-
Số tăng trong năm	-	-	6.774.743	6.774.743
Khấu hao trong năm			*6.774.743*	*6.774.743*
Tăng khác				-
Số giảm trong năm	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán				-
- Giảm khác				-
Số dư cuối năm	-	-	**6.774.743**	**6.774.743**
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu năm	-	-	-	-
Tại ngày cuối năm	-	-	**579.319.331**	**579.319.331**

Đơn vị tính: VND

11. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình	Quyền sử dụng đất	Phần mềm	Tổng Cộng
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	**86.974.148.811**	**2.801.577.404**	**89.775.726.215**
Số tăng trong năm	-	-	-
- Mua trong kỳ			
- Tăng khác			
Số giảm trong năm	-	-	-

- Thanh lý, nhượng bán			
- Giảm khác			
Số dư cuối kỳ	**86.974.148.811**	**2.801.577.404**	**89.775.726.215**
Giá trị hao mòn luỹ kế			
Số dư đầu năm	**2.172.952.101**	**1.309.824.742**	**3.482.776.843**
Số tăng trong năm	217.575.468	137.109.234	354.684.702
Khấu hao trong năm	*217.575.468*	*137.109.234*	*354.684.702*
Tăng khác			
Số giảm trong năm	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán			
- Giảm khác			
Số dư cuối năm	**2.390.527.569**	**1.446.933.976**	**3.837.461.545**
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	**84.801.196.710**	**1.491.752.662**	**86.292.949.372**
Tại ngày cuối năm	**84.583.621.242**	**1.354.643.428**	**85.938.264.670**

12. Bất động sản đầu tư

Đơn vị tính: VND

	Quyền sử dụng đất	Bất động sản đầu tư khác	Tổng Cộng
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	**155.029.462.773**	**53.520.000.000**	**208.549.462.773**
Số tăng trong năm	-	-	-
- Mua trong kỳ			-
- Tăng khác			-
Số giảm trong năm	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán			-
- Giảm khác			-
Số dư cuối kỳ	**155.029.462.773**	**53.520.000.000**	**208.549.462.773**
Giá trị hao mòn luỹ kế			
Số dư đầu năm	**46.466.626.194**	**3.416.170.212**	**49.882.796.406**

Số tăng trong năm	*1.444.558.326*	*569.361.702*	*2.013.920.028*
Khấu hao trong năm	*1.444.558.326*	*569.361.702*	*2.013.920.028*
Tăng khác			-
Số giảm trong năm	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán			-
- Giảm khác			-
Số dư cuối năm	**47.911.184.520**	**3.985.531.914**	**51.896.716.434**
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	**108.562.836.579**	**50.103.829.788**	**158.666.666.367**
Tại ngày cuối năm	**107.118.278.253**	**49.534.468.086**	**156.652.746.339**

13- Chi phí trả trước	**Số cuối kỳ 30/06/2025**	**Số đầu năm 01/01/2025**
a) Ngắn hạn	**212.112.316.869**	**169.357.579.307**
Công cụ dụng cụ	3.050.281.832	5.170.761.281
Chi phí bán hàng chờ phân bổ	178.557.134.436	163.122.006.050
Chi phí chờ phân bổ dài hạn khác	30.504.900.601	1.064.811.976
b) dài hạn	**34.205.134.052**	**36.470.053.146**
Công cụ dụng cụ	13.076.371.705	14.551.099.241
Chi phí sửa chữa thường xuyên	629.082.579	921.642.813
Chi phí chờ phân bổ dài hạn khác	20.499.679.768	20.997.311.092
Cộng	**246.317.450.921**	**205.827.632.453**

14- Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết	30/06/2025			01/01/2025		
	Số lượng CP nắm giữ	Tỷ lệ (%)	Giá trị	Số lượng CP nắm giữ	Tỷ lệ (%)	Giá trị
Đầu tư vào công ty liên kết						
Công ty CP bất động sản DIC	5.652.504	42,68%	66.319.119.687	4.710.420	42,68%	63.844.532.031
Công ty CP ĐTPTXD Bê Tông	2.708.987	36,00%	45.984.928.618	2.708.987	36,00%	46.834.604.975
Công ty CP Xây dựng DIC Holdings	27.047.032	28,39%	204.752.378.608	20.725.474	35,89%	185.758.119.153
Công ty CP Đầu tư phát triển Phương Nam	22.540.000	43,35%	-	22.540.000	43,35%	-
Cộng			**317.056.426.913**			**296.437.256.159**

15- Đầu tư dài hạn khác	30/06/2025			01/01/2025		
	Số lượng CP nắm giữ	Tỷ lệ (%)	Giá trị	Số lượng CP nắm giữ	Tỷ lệ (%)	Giá trị
- Đầu tư cổ phiếu			**1.769.594.112**			**1.769.594.112**
Công ty CP DIC Hội An	17.250	0,25%	159.594.112	15.000	0,25%	159.594.112
Công ty CP Vina Đại phước	1.610	0,10%	1.610.000.000	1.610	0,10%	1.610.000.000
- Đầu tư cổ phiếu dài hạn khác			**574.655.000**			**574.655.000**
- Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn			**30.000.000.000**			**30.000.000.000**
- Trái phiếu			30.000.000.000			30.000.000.000
Cộng			**32.344.249.112**			**32.344.249.112**

16- Phải trả người bán	**Số cuối kỳ 30/06/2025**	**Số đầu năm 01/01/2025**
a) Phải trả người bán ngắn hạn	**338.823.398.609**	**510.566.784.339**
- Các đối tượng chiếm trên 10% tổng số phải trả	**103.513.293.547**	**123.024.375.843**
Công ty cổ phần A&T	*3.771.976.852*	*7.475.315.427*
New Design Assocciate Ltd	*3.083.761.920*	*4.929.297.600*
Công ty cổ phần Xây dựng TCONS	*705.916.687*	-
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HUD1	*978.536.556*	*5.766.570.887*
Tổng Công ty Thành An (Công ty TNHH MTV)	*5.527.903.984*	*4.049.912.723*
Công ty TNHH MTV Đầu Tư Xây dựng Thành Đạt	*5.851.506.571*	*5.918.916.772*
Công ty CP 479 Hòa Bình	*1.147.246.033*	*4.375.556.893*
Công ty CP Thương mại và Xây dựng An Tài Phát	*5.606.084.897*	*7.109.917.613*
Công ty TNHH Nam Anh Hiền	*5.034.140.435*	*9.249.666.438*
Công ty CP Đầu tư Thương mại Xây dựng VNBuild	*8.481.920.293*	*7.844.465.879*
Công ty TNHH Hải Phong	*1.732.447.899*	*1.274.932.037*
Công ty TNHH MTV Việt Nam GS Industruy	*3.516.580.026*	*10.637.431.632*
Công ty CP Đầu tư Phan Vũ	*5.381.122.754*	*10.549.658.135*
Công ty TNHH Đầu tư Xây lắp TK	*8.105.050.846*	*3.837.370.887*
Công ty cổ phần Khoa học Công nghệ Việt Nam	*8.707.606.483*	*7.310.765.759*
Công ty TNHH MTV Dịch vụ Thương mại Xây dựng 319	*2.992.501.195*	*3282602416*
Công ty TNHH TM&DV Đức Long Thịnh	*6.504.636.534*	*10.924.636.534*
Công ty TNHH Hai Pha Việt Nam	*26.384.353.582*	*18.487.358.211*
- Phải trả người bán là các bên liên quan	**93.647.950.370**	**258.703.127.592**
Công ty CP ĐTPT Phương Nam	*2.585.672.472*	*1.059.280.340*
Công ty CP Xây dựng DIC Holdings	*45.690.521.606*	*243.252.056.228*
Công ty CP ĐTPTXD Bê tông	*19.554.985.567*	*9.236.756.695*
Công ty CP Bất động sản DIC	*25.816.770.725*	*5.155.034.329*
- Phải trả các đối tượng khác	141.662.154.692	128.839.280.904
b) Phải trả người bán dài hạn	-	-

- Các đối tượng chiếm trên 10% tổng số quá hạn	-	
- Phải trả người bán dài hạn là các bên liên quan	-	
- Phải trả dài hạn các đối tượng khác	-	
c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán		
Cộng	**338.823.398.609**	**510.566.784.339**

17- Người mua trả triền trước	**Số cuối kỳ 30/06/2025**	**Số đầu năm 01/01/2025**
a) Ngắn hạn	**3.010.607.743.960**	**2.426.153.517.149**
- Người mua trả tiền trước các dự án	2.958.198.490.840	2.381.161.276.462
Dự án khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên	*1.309.162.347.773*	*1.224.531.014.134*
Dự án khu đô thị Chí Linh	*60.250.087.689*	*57.792.277.689*
Dự án khu Du lịch sinh thái Đại Phước	*45.393.714.428*	*49.315.242.992*
Dự án khu dân cư Thương mại Vị Thanh	*206.928.069.728*	*129.288.849.766*
Dự án khu dân cư Hiệp Phước	*24.563.658.967*	*31.334.403.113*
Dự án căn hộ cao cấp DIC Phoenix	*314.021.891*	*1.822.163.618*
Dự án căn hộ cao cấp Vũng Tàu Gateway	*7.407.651.352*	*7.407.651.352*
Dự án DIC Star Aparts Hotel Vũng Tàu	*14.460.953.424*	*35.299.528.472*
Dự án căn hộ chung cư A2-1	*1.288.738.350.599*	*843.390.510.337*
Dự án khác	*979.634.989*	*979.634.989*
- Người mua trả tiền trước ngắn hạn khác	52.409.253.120	44.992.240.687
Trong đó: Người mua trả tiền trước ngắn hạn các bên liên quan	*1.031.448.393.802*	*770.069.340.631*
Công ty CP Xây dựng DIC Holdings	*1.025.535.126.910*	*767.145.022.629*
Công ty CP Bất động sản DIC	*2.924.318.002*	*2.924.318.002*
b) Dài hạn	-	-
- Người mua trả tiền trước dài hạn các bên liên quan	-	
- Người mua trả tiền trước dài hạn khác	-	
Cộng	**3.010.607.743.960**	**2.426.153.517.149**

18- Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	Đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số cuối kỳ
a) Phải nộp				
- Thuế giá trị gia tăng	18.975.138.215	34.385.250.318	21.627.107.837	31.733.280.696
- Thuế tiêu thụ đặc biệt	44.029.092	161.716.452	182.784.342	22.961.202
- Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	43.276.766.941	7.572.444.441	42.245.292.778	8.603.918.604
- Thuế thu nhập cá nhân	487.658.788	5.520.917.130	5.345.887.307	662.688.611
- Thuế tài nguyên	10.156.601	98.876.118	90.853.868	18.178.851
- Tiền thuê đất	31.083.570.300	(3.999.227.558)	6.665.379.264	20.418.963.478
- Thuế bảo vệ môi trường	20.313.202	197.752.234	181.707.736	36.357.700
- Thuế môn bài	-	19.000.000	19.000.000	-
- Tiền sử dụng đất phi nông nghiệp	-	-	-	-
- Các loại thuế, phí khác	3.463.306.481	8.084.150.908	6.029.546.869	5.517.910.520
Cộng	**97.360.939.620**	**52.040.880.043**	**82.387.560.001**	**67.014.259.662**
b) Phải thu				
- Thuế giá trị gia tăng	122.134.503	-	(119.195.076)	2.939.427
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	24.831.921.898	-	5.772.003.487	30.603.925.385
- Thuế thu nhập cá nhân	10.777	-	-	10.777
- Các loại thuế, phí khác	108.606.536	-	-	108.606.536
Cộng	**25.062.673.714**	-	**5.652.808.411**	**30.715.482.125**

19- Chi phí phải trả	Số cuối kỳ 30/06/2025	Số đầu năm 01/01/2025
a) Ngắn hạn	319.554.496.977	346.731.546.456
Lãi vay phải trả	33.782.034.977	32.991.361.062
Chi phí bán hàng	65.603.305	65.603.305
Chi phí đầu tư các dự án	264.690.151.076	296.344.603.692
Phí kiểm toán báo cáo tài chính, khác	21.016.707.619	17.329.978.397
b) Dài hạn	-	-
Lãi vay phải trả	-	
Chi phí phải trả khác	-	
Cộng	**319.554.496.977**	**346.731.546.456**
	-	-

20- Doanh thu chưa thực hiện	**Số cuối kỳ 30/06/2025**	**Số đầu năm 01/01/2025**
a) Ngắn hạn		
Doanh thu nhận trước về cho thuê tài sản	3.374.235.992	3.374.235.992
Doanh thu nhận trước khác	51.877.015.626	53.188.448.938
Cộng	**55.251.251.618**	**56.562.684.930**
b) Dài hạn		
Doanh thu nhận trước về cho thuê tài sản	109.381.453.392	111.068.571.388
Doanh thu khác	70.342.548.396	70.342.548.396
Cộng	**179.724.001.788**	**181.411.119.784**
c) Khả năng không thực hiện được hợp đồng với khách hàng		
Cộng	-	
	-	-

21- Các khoản phải trả, phải nộp khác	**Số cuối kỳ 30/06/2025**	**Số đầu năm 01/01/2025**
a) Ngắn hạn	**3.429.399.785.207**	**2.864.859.159.683**
Tài sản thừa chờ xử lý	-	-
Kinh phí công đoàn	885.573.177	783.467.838
Bảo hiểm xã hội	4.869.349.510	2.893.740.589
Bảo hiểm y tế	172.335.041	48.602.997
Bảo hiểm thất nghiệp	68.550.180	21.477.308
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	301.447.459.923	293.797.593.923
Cổ tức phải trả	3.702.365.477	1.508.603.227
Các khoản phải trả, phải nộp khác	3.118.254.151.899	2.565.805.673.801
+ Đền bù giải phóng mặt bằng	18.511.007.423	19.990.483.579
Hội đồng đền bù, giải phóng mặt bằng TT Chí Linh	*11.905.317.246*	*11.905.317.246*
Hội đồng đền bù, giải phóng MB DA Nam Vĩnh Yên	*6.275.653.445*	*7.740.376.074*
Hội đồng đền bù, giải phóng MB DA Phương Nam	*330.036.732*	*330.036.732*
Hội đồng đền bù DA khu dân cư P4 Hậu Giang	-	*14.753.527*
+ Lệ phí trước bạ và phí bảo trì chung cư phải trả	31.651.842.505	32.308.365.792
+ CN Công ty CP Đầu tư xây dựng A.T.A	136.388.584.457	136.388.584.457
+ Khách hàng đặt chỗ mua bất động sản	2.365.627.002.500	2.365.627.002.500
+ Công ty cổ phần Mặt Trời Hà Nam	563.271.390.371	
+ Các khoản phải trả khác	2.804.324.643	11.491.237.473

Trong đó: Phải trả các bên liên quan	126.301.016.129	125.850.475.585
Công ty CP Xây dựng DIC Holdings	*65.219.330.520*	*64.788.789.976*
Công ty CP Bất động sản DIC	*44.636.050.000*	*44.636.050.000*
Phan Văn Bình	*16.445.635.609*	*16.425.635.609*
b) Dài hạn	**52.175.664.172**	**51.836.344.172**
Nhận ký quỹ ký cược dài hạn	504.320.000	32.240.125.500
Nhận ký quỹ ký cược dài hạn khác	*504.320.000*	*32.240.125.500*
Các khoản phải trả dài hạn về nhận góp vốn LD	19.596.218.672	19.596.218.672
Phải trả dài hạn khác	32.075.125.500	
c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán		

22- Vay và nợ thuê tài chính:

	Số đầu năm 01/01/2025	Trong kỳ		Đầu cuối kỳ 30/06/2025
		Tăng	Giảm	
22.1- Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	**1.572.638.801.780**	**531.179.185.682**	**1.210.584.337.340**	**893.233.650.122**
a) Vay ngắn hạn	**633.387.327.488**	**389.137.123.444**	**490.505.124.267**	**532.019.326.665**
NH Đầu tư & PT VN - CN Vũng Tàu	*443.711.578.619*	*185.959.050.854*	*308.705.720.677*	*320.964.908.796*
NH Nông nghiệp & PTNT VN Đồng Nai	*100.000.000.000*	*90.000.000.000*	*100.000.000.000*	*90.000.000.000*
NH Nông nghiệp & PTNT VN Chu Lai	*28.600.000.000*	*39.093.034.093*	*34.693.034.093*	*33.000.000.000*
NH Nông nghiệp & PTNT VN CN Núi Thành	*11.000.000.000*	*3.039.612.516*	*3.039.612.516*	*11.000.000.000*
NH TMCP Công thương Việt Nam	*37.575.748.869*	*16.246.059.935*	*26.314.691.283*	*27.507.117.521*
NH TMCP Thịnh vượng và Phát triển-Chi nhánh Vũng Tàu	-	*3.248.482.899*	-	*3.248.482.899*
Công ty cổ phần Chứng khoán Sài Gòn	-	*30.480.883.147*	*1.362.065.698*	*29.118.817.449*
Vay cá nhân	*12.500.000.000*	*21.070.000.000*	*16.390.000.000*	*17.180.000.000*
b) Nợ dài hạn đến hạn trả	**939.251.474.292**	**142.042.062.238**	**720.079.213.073**	**361.214.323.457**
NH Đầu tư & PT VN - CN Vũng Tàu	*623.582.070.288*	*42.542.062.238*	*425.248.009.071*	*240.876.123.455*
NH TMCP Công thương Việt Nam	*20.000.000.000*	*12.000.000.000*	*10.000.000.000*	*22.000.000.000*
NH TMCP Tiên Phong	*62.000.004*	-	*31.000.002*	*31.000.002*
NH TMCP Sài Gòn Thương Tín VT	*294.268.604.000*	*87.500.000.000*	*284.268.604.000*	*97.500.000.000*
Vay cá nhân	*1.338.800.000*	-	*531.600.000*	*807.200.000*

22.2 Vay dài hạn	**2.276.905.408.614**	**387.860.048.046**	**191.122.615.307**	**2.473.642.841.353**
NH TMCP Đầu tư & PT VN-CN Vũng Tàu	*87.718.910.549*	*27.057.760.979*	*30.400.000.000*	*84.376.671.528*
NH TMCP Sài Gòn Thương Tín	*538.567.149.678*	*350.000.003.962*	*146.067.153.640*	*742.500.000.000*
NH TMCP Công thương VN CN Bình Xuyên	*76.000.000.000*	-	*12.000.000.000*	*64.000.000.000*
NH TMCP Tiên Phong	*263.499.985*	-	-	*263.499.985*
Công ty Cho thuê TC TNHH MTV Quốc Tế Chailease	-	*620.000.000*	*102.661.667*	*517.338.333*
Trái phiếu NH TMCP PT TP. HCM 2023	*1.562.532.648.402*	*10.182.283.105*	*2.500.000.000*	*1.570.214.931.507*
Cá nhân khác	*11.823.200.000*	-	*52.800.000*	*11.770.400.000*
Cộng	**3.849.544.210.394**	**919.039.233.728**	**1.401.706.952.647**	**3.366.876.491.475**

Chi tiết trái phiếu

	Số đầu năm	Phát sinh tăng/phân bổ chi phí phát hành	Phát sinh giảm	Số cuối kỳ
Ngắn hạn - Trái phiếu thường phát hành đến hạn trả	-	-	-	-
Trái phiếu thường phát hành	-	-	-	-
Giá gốc trái phiếu				-
Chi phí phát hành trái phiếu				-
Dài hạn - Trái phiếu thường	**1.562.532.648.402**	**10.182.283.105**	**2.500.000.000**	**1.570.214.931.507**
Trái phiếu thường phát hành năm 2023	**586.148.904.110**	**3.818.356.164**	-	**589.967.260.274**
Giá gốc trái phiếu	600.000.000.000			600.000.000.000
Chi phí phát hành trái phiếu	(13.851.095.890)	3.818.356.164		(10.032.739.726)
Trái phiếu thường phát hành năm 2024	**976.383.744.292**	**6.363.926.941**	**2.500.000.000**	**980.247.671.233**
Giá gốc trái phiếu	1.000.000.000.000			1.000.000.000.000
Chi phí phát hành trái phiếu	(23.616.255.708)	6.363.926.941	2.500.000.000	(19.752.328.767)
Cộng	**1.562.532.648.402**	**10.182.283.105**	**2.500.000.000**	**1.570.214.931.507**

Trái phiếu phát hành: Trái Phiếu DIGH2326 (21.2-vay dài hạn):

Đây là các khoản huy động bằng việc phát hành trái phiếu thường theo mệnh giá bằng Đồng Việt Nam bởi Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh (HDBank), bao gồm hai (2) Trái Phiếu với tổng mệnh giá là 1.600.000.000.000 đồng, chi tiết:

- Trái Phiếu DIGH2326001: tổng giá trị 600.000.000.000 đồng, thời hạn 36 tháng, đáo hạn vào ngày 29/12/2026. Lãi suất kỳ tính lãi thứ 3 (từ 29/12/2024 – 29/06/2025) là 11,70%/năm.

- Trái Phiếu DIGH2326002: tổng giá trị 1.000.000.000.000 đồng, thời hạn 36 tháng, đáo hạn vào ngày 25/03/2027. Lãi suất kỳ tính lãi thứ 3 (từ 25/03/2025 – 25/09/2025) là 11,70%/năm.

Lãi suất áp dụng cho 2 kỳ tính lãi đầu tiên mười hai (12) tháng bằng 11,25 %/năm, các kỳ tính lãi sau được tính bằng: tổng của (i) 4%/năm và (ii) Lãi suất SP tiền gửi tiết kiệm KHCN 12 tháng trả sau cuối kỳ của HDBank tại ngày xác định lãi suất.

Khoản huy động này được đảm bảo bằng bảo lãnh thanh toán của Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh (HDBank).

23. Vốn chủ sở hữu:

a) Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu:

Đơn vị tính: đồng

	Vốn đầu tư của CSH	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của Chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	**6.098.519.950.000**	**1.046.337.538.421**	**14.895.110.000**	**84.750.836.222**	**405.249.380.081**	**7.649.752.814.724**
Lãi (lỗ) trong năm nay					114.535.926.550	114.535.926.550
Trích lập các quỹ					(9.359.048.152)	(9.359.048.152)
Tăng, giảm khác					41.017.975.505	41.017.975.505
Số dư cuối năm trước	**6.098.519.950.000**	**1.046.337.538.421**	**14.895.110.000**	**84.750.836.222**	**551.444.233.984**	**7.795.947.668.627**
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	365.791.960.000		1.651.010.000		(367.442.970.000)	-
Thưởng cổ phiếu						-
Phát hành cổ phiếu riêng lẻ						-
Lãi (lỗ) trong năm nay					13.199.220.123	13.199.220.123
Trích lập các quỹ				196.073.920	(14.621.585.502)	(14.425.511.582)
Chia cổ tức						-
Tăng, giảm khác					(5.309.136.327)	(5.309.136.327)
Số dư cuối năm nay	**6.464.311.910.000**	**1.046.337.538.421**	**16.546.120.000**	**84.946.910.142**	**177.269.762.278**	**7.789.412.240.841**

b. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025 VND	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024 VND
Vốn góp đầu năm	6.098.519.950.000	6.098.519.950.000
Vốn góp tăng trong kỳ	365.791.960.000	
Chia cổ phiếu thưởng		
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	*365.791.960.000*	
Phát hành cổ phiếu Esop		
Phát hành riêng lẻ		
Vốn góp giảm trong kỳ		
Vốn góp cuối kỳ	6.464.311.910.000	6.098.519.950.000

c. Cổ phiếu	Cuối kỳ	Đầu kỳ
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	646.431.191	609.851.995
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	646.431.191	609.851.995
Cổ phiếu phổ thông	*646.431.191*	*609.851.995*
Số lượng cổ phiếu được mua lại		
Cổ phiếu phổ thông		
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	646.431.191	609.851.995
Cổ phiếu phổ thông	*646.431.191*	*609.851.995*
Mệnh giá cổ phiếu	10.000	10.000

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 2	Lũy kế	Quý 2	Lũy kế
1- Doanh thu	**286.737.746.633**	**463.271.611.909**	**833.074.817.839**	**1.019.517.919.366**
Doanh thu kinh doanh hàng hóa	-	-	-	-
Doanh thu bán thành phẩm	45.460.201.412	71.570.621.193	38.753.662.077	58.916.257.353
Doanh thu cung cấp dịch vụ	42.106.953.419	81.485.467.129	31.069.302.003	68.075.432.719
Doanh thu xây lắp	34.739.168.108	65.084.812.020	492.953.274.055	509.593.071.759
Doanh thu kinh doanh bất động sản	163.587.864.696	243.443.593.571	269.455.020.706	381.246.039.539
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	843.558.998	1.687.117.996	843.558.998	1.687.117.996

Doanh thu khác	-	-		-

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 2	Lũy kế	Quý 2	Lũy kế
2- Giảm trừ Doanh thu	**12.426.894.457**	**36.133.355.111**	**11.824.680.368**	**197.779.205.976**
Hàng bán bị trả lại	12.271.523.259	35.891.171.147	10.947.506.795	196.639.617.624
Giảm giá hàng bán	155.371.198	242.183.964	877.173.573	1.139.588.352
Thuế tiêu thụ đặc biệt		-		-

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 2	Lũy kế	Quý 2	Lũy kế
3- Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	**274.310.852.176**	**427.138.256.798**	**821.250.137.471**	**821.738.713.390**
Doanh thu kinh doanh hàng hóa	-	-	-	-
Doanh thu bán thành phẩm	45.304.830.214	71.328.437.229	38.753.662.077	57.776.669.001
Doanh thu cung cấp dịch vụ	42.106.953.419	81.485.467.129	31.069.302.003	68.075.432.719
Doanh thu xây lắp	34.739.168.108	65.084.812.020	492.076.100.482	509.593.071.759
Doanh thu kinh doanh bất động sản	151.316.341.437	207.552.422.424	258.507.513.911	184.606.421.915
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	843.558.998	1.687.117.996	843.558.998	1.687.117.996
Doanh thu khác	-	-	-	-

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 2	Lũy kế	Quý 2	Lũy kế
4- Giá vốn	**167.425.087.906**	**291.025.572.026**	**617.684.955.850**	**668.978.856.195**
Giá vốn kinh doanh hàng hóa	-	-		-
Giá vốn của thành phẩm đã bán	38.456.625.409	71.502.434.347	50.370.436.353	84.325.341.577
Giá vốn cung cấp dịch vụ	29.365.393.006	66.666.640.956	25.389.898.959	53.889.472.122
Giá vốn xây lắp	19.466.140.906	38.681.178.562	311.235.819.624	321.685.206.920
Giá vốn kinh doanh bất động sản	79.414.649.422	112.730.759.835	229.966.521.751	207.634.277.250
Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư	722.279.163	1.444.558.326	722.279.163	1.444.558.326

Giá vốn khác	-	-		-

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 2	Lũy kế	Quý 2	Lũy kế
5- Doanh thu tài chính	**6.731.497.547**	**38.840.805.214**	**15.521.919.788**	**27.539.057.115**
Lãi tiền gửi, cho vay	6.712.123.127	13.490.200.290	14.386.166.685	26.403.304.012
Lãi đầu tư trái phiếu, tín phiếu	-	-	977.958.464	977.958.464
Chênh lệch tỷ giá	-	28.696.159	155.670.000	155.670.000
Chiết khấu thanh toán	-	-	-	
Nhượng bán các khoản đầu tư	-	25.302.534.345	-	-
Doanh thu hoạt động tài chính khác	1.673.100	1.673.100	2.124.639	2.124.639

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 2	Lũy kế	Quý 2	Lũy kế
6- Chi phí tài chính	**1.512.613.258**	**25.156.364.994**	**(8.088.568.814)**	**4.343.298.087**
Lãi vay	596.085.254	23.401.137.533	11.638.957.928	23.822.849.829
Chiết khấu thanh toán	-	-	8.467.200	8.467.200
Chênh lệch tỷ giá	-	-	19.795.050	19.795.050
Nhượng bán các khoản đầu tư tài chính	-	158.242.095	-	-
Chi phí tài chính khác	916.528.004	1.596.985.366	244.211.008	492.186.008

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 2	Lũy kế	Quý 2	Lũy kế
7- Thu nhập khác	**8.378.469.800**	**11.582.405.233**	**11.554.405.006**	**13.278.635.702**
Thanh lý tài sản	(62.456.935)	14.815.792	31.414.142	871.787.465
Xử lý công nợ không phải trả	-	-	-	-
Phạt vi phạm hợp đồng	448.227.399	2.474.590.814	9.682.992.802	9.731.578.802
Phạt tiền lãi do chậm thanh toán	1.366.632.745	1.990.991.379	1.622.141.505	1.807.870.377
Thu nhập khác	6.626.066.591	7.102.007.248	217.856.557	867.399.058

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 2	Lũy kế	Quý 2	Lũy kế
8- Chi phí khác	**456.337.839**	**804.036.857**	**4.488.577.506**	**9.630.687.167**
Giá trị còn lại của tài sản thanh lý	(7.095.582)	-	576.555.332	576.555.332
Phạt do chậm thanh toán	7.442.507	7.442.507	-	483.692.136
Phạt do vi phạm hợp đồng kinh tế	154.680.523	230.954.607	381.877.389	4.681.568.678
Chi phí khác	301.310.391	565.639.743	3.530.144.785	3.888.871.021

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

Các bên liên quan	Nội dung Nghiệp vụ	Kỳ này	Kỳ trước
1- Thông tin về giao dịch các bên liên quan:			
Doanh thu		**40.919.592.904**	**36.390.848.462**
Công ty CP Du lịch DIC	Cung cấp dịch vụ	1.209.472.396	6.621.141.822
Công ty CP ĐTPTXD số 1	Cung cấp dịch vụ		68.798.674
Công ty CP ĐTPT Phương Nam	Cung cấp dịch vụ	2.290.905.964	1.554.761.912
Công ty CP Bất động sản DIC	Cung cấp dịch vụ	37.419.214.544	28.146.146.054
Chi phí xây dựng			
Công ty CP Du lịch DIC	Bất động sản		149.989.430.626
Công ty CP ĐTPTXD số 1	Chi phí xây dựng	54.996.251.350	35.987.689.772
Cty CP ĐTPTXD (DIC) số 2	Chi phí xây dựng	26.450.632.157	27.484.411.866
Công ty CP Xây dựng DIC Holdings	Chi phí xây dựng	244.850.430.906	449.817.889.872
Công ty CP ĐTPT Phương Nam	Chi phí xây dựng		413.419.930.774
Các hoạt động khác			
Công ty CP Du lịch DIC	Góp thêm vốn điều lệ		
	Bán tài sản		58.666.672
Công ty CP ĐTPTXD số 1	Góp thêm vốn điều lệ		
	Bán tài sản		2.657.888.640
Công Ty CP Gạch men Anh em DIC	Góp thêm vốn điều lệ		
	Lãi cho vay	2.544.821.007	1.739.969.864

Công ty CP ĐTPT Phương Nam	Góp thêm vốn điều lệ		
	Cho vay		82.000.000.000
	Thu gốc vay	110.064.637.167	750.000.000
	Lãi cho vay	8.770.277.784	14.821.624.522

2. Các khoản chưa thanh toán với các bên liên quan	Mối quan hệ	Tại ngày 30/06/2025	Tại ngày 01/01/2025
Phải thu khách hàng		**406.076.970.060**	**414.616.436.966**
Công ty TNHH Du Lịch DIC	Công ty con	18.600.000	6.963.043.669
Công ty CP Đầu tư phát triển Phương Nam	Công ty liên kết	399.761.923.851	401.461.923.851
Công ty CP Bất động sản DIC	Công ty liên kết	6.191.469.446	6.191.469.446
Công ty CP Vina Đại Phước	Bên liên quan	104.976.763	
Trả trước cho người bán		-	-
Phải thu về cho vay ngắn hạn		**313.700.000.000**	**423.881.599.516**
Cho vay ngắn hạn		**102.700.000.000**	**168.681.599.516**
Công ty Cổ phần Gạch men Anh em DIC	Công ty con	2.400.000.000	1.116.962.349
Công ty CP Đầu tư phát triển Phương Nam	Công ty liên kết	100.300.000.000	167.564.637.167
Cho vay dai hạn		**211.000.000.000**	**255.200.000.000**
Công ty Cổ phần Gạch men Anh em DIC	Công ty con	82.600.000.000	84.000.000.000
Công ty CP Đầu tư phát triển Phương Nam	Công ty liên kết	128.400.000.000	171.200.000.000
Phải thu về tiền lãi cho vay		**20.806.879.613**	**9.491.780.822**
Công ty Cổ phần Gạch men Anh em DIC	Công ty con	2.544.821.007	
Công ty CP Đầu tư phát triển Phương Nam	Công ty liên kết	18.262.058.606	9.491.780.822
Ký quỹ, ký cược		**78.641.901.565**	**79.863.293.821**
Công ty CP Đầu tư phát triển Phương Nam	Công ty liên kết	78.641.901.565	79.863.293.821
Phải thu ngắn hạn khác		**243.150.026.167**	**243.179.107.417**
Công ty TNHH Du Lịch DIC	Công ty con	-	29.081.250
Công ty TNHH Đại Phước Thiên An	Công ty con	20.000.000	20.000.000
Công ty CP Đầu tư phát triển Phương Nam	Công ty liên kết	243.130.026.167	243.130.026.167

Phải trả người bán ngắn hạn		**129.998.880.217**	**329.708.426.405**
Công ty TNHH Du Lịch DIC	Công ty con	693.813.254	2.843.494.405
Công ty CP ĐTPTXD – DIC Số 1	Công ty con	48.550.909.975	34.294.681.628
Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng Số 2	Công ty con	28.163.188.066	44.010.821.552
Công ty CP Đầu tư phát triển Phương Nam	Công ty liên kết	2.585.672.472	182.146.263
Công ty CP Xây dựng DIC Holdings	Công ty liên kết	45.690.521.606	243.252.056.228
Công ty CP Bất động sản DIC	Công ty liên kết	4.314.774.844	5.125.226.329
Người mua trả tiền trước ngắn hạn		**1.080.163.545.118**	**818.784.491.947**
Công ty CP ĐTPTXD – DIC Số 1	Công ty con	51.704.100.206	48.715.151.316
Công ty CP Xây dựng DIC Holdings	Công ty liên kết	1.025.535.126.910	767.145.022.629
Công ty CP Bất động sản DIC	Công ty liên kết	2.924.318.002	2.924.318.002
Phải trả ngắn hạn khác		**244.115.001.531**	**211.404.383.317**
Công ty TNHH Du Lịch DIC	Công ty con	101.393.940.757	101.000.000.000
Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng Số 2	Công ty con	32.865.680.254	3.373.000.000
Công ty CP Xây dựng DIC Holdings	Công ty liên kết	65.219.330.520	62.395.333.317
Công ty CP Bất động sản DIC	Công ty liên kết	44.636.050.000	44.636.050.000

Thù lao, lương, thưởng và phúc lợi khác của các thành viên Hội đồng Quản trị, Tổng Giám đốc và những người quản lý khác trong năm như sau:

	Năm nay (từ 01/01 đến 30/06/2025)	Năm nay (từ 01/01 đến 30/06/2024)
Thù lao Hội đồng quản trị	**1.650.000.000**	**2.340.000.000**
Nguyễn Thiện Tuấn		900.000.000
Nguyễn Hùng Cường	900.000.000	690.000.000
Nguyễn Thị Thanh Huyền	600.000.000	600.000.000
Nguyễn Quang Tín	60.000.000	60.000.000
Đinh Hồng Kỳ	90.000.000	90.000.000
Bùi Văn sự	19.300.000	
Thù lao Ban Thư ký HĐQT	**48.000.000**	**66.000.000**
Diệp Thị Ngọc Lan	30.000.000	30.000.000
Trần Quang Hùng		18.000.000
Đào Thanh Xuân	18.000.000	18.000.000

Tổng Giám đốc	**759.847.668**	**704.591.227**
Lương, thưởng và các phúc lợi khác	759.847.668	704.591.227
Những người quản lý khác	**2.618.151.061**	**2.431.414.664**
Lương, thưởng và các phúc lợi khác	2.618.151.061	2.431.414.664

Hồ Chí Minh, *ngày 29 tháng 07 năm 2025*

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng giám đốc
PHÓ GIÁM ĐỐC TÀI CHÍNH		
Lê Thành Hưng	Bùi Văn Sự	Nguyễn Quang Tín

DEVELOPMENT INVESTMENT CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY AND SUBSIDIARIES

Consolidated Financial Statements

For the period from 01/01/2025 to 30/06/2025

CONSOLIDATED BALANCE SHEET

As at 30 June 2025

Unit: VND

ASSETS	Code	Note	30/06/2025	01/01/2025
A . CURRENT ASSETS	**100**		**16.412.538.918.809**	**15.985.757.394.009**
I. Cash and cash equivalents	**110**		**585.613.664.912**	**785.165.517.804**
1. Cash	111	V.1	198.218.520.435	391.704.493.380
2. Cash equivalents	112		387.395.144.477	393.461.024.424
II. Short-term investments	**120**		**666.900.000.000**	**895.900.000.000**
1. Held-for-trading securities	121		-	-
2. Provision for dimunition in value of held-for-trading securities	122		-	-
3. Held-to-maturity investments		V.2	666.900.000.000	895.900.000.000
III. Short-term accounts receivables	**130**		**5.719.868.433.494**	**5.943.738.452.685**
1. Short-term trade receivables	131	V.3	1.069.898.879.418	1.188.156.659.391
2. Short-term advances to suppliers	132	V.4	29.636.118.360	29.390.434.469
3. Short-term loan receivables	135	V.5	120.300.000.000	187.564.637.167
4. Other short-term receivables	136	V.6	4.509.769.506.563	4.548.370.292.505
5. Provision for doubtful short-term receivables	137		(9.736.070.847)	(9.743.570.847)
6. Shortage of assets waiting for resolution	139		-	-
IV. Inventories	**140**		**9.180.580.626.428**	**8.154.605.622.433**
1. Inventories	141	V.7	9.183.014.132.012	8.157.039.128.017
2. Provision for obsolete inventories	149		(2.433.505.584)	(2.433.505.584)
V. Other current assets	**150**		**259.576.193.975**	**206.347.801.087**
1. Short-term prepaid expenses	151	V.12	212.112.316.869	169.357.579.307
2. VAT deductibles	152		16.748.394.981	11.927.548.066
3. Tax and other receivables from the State	153	V.17	30.715.482.125	25.062.673.714
4. Other current assets	155		-	-
B. NON- CURRENT ASSETS	**200**		**2.536.733.777.775**	**2.553.566.187.167**
I. Long-term receivables	**210**		**896.465.219.467**	**949.950.067.335**
1. Long-term loan receivables	215		128.400.000.000	171.200.000.000
2. Other long-term receivables	216	V.5	768.065.219.467	778.750.067.335
3. Provision for doubtful long-term receivables	219		-	-

CONSOLIDATED BALANCE SHEET (continued)

As at 30 June 2025

Unit: VND

II. Fixed assets	**220**		**826.093.196.623**	**842.135.290.652**
1. Tangible fixed assets	221	V.9	739.575.612.622	755.842.341.280
- Cost	222		1.165.716.448.881	1.159.827.214.822
- Accumulated depreciation	223		(426.140.836.259)	(403.984.873.542)
2. Finance leases	224		579.319.331	-
- Cost	225		586.094.074	-
- Accumulated depreciation	226		(6.774.743)	-
3. Intangible fixed assets	227	V.10	85.938.264.670	86.292.949.372
- Cost	228		89.775.726.215	89.775.726.215
- Accumulated depreciation	229		(3.837.461.545)	(3.482.776.843)
III. Investment properties	**230**	**V.11**	**156.652.746.339**	**158.666.666.367**
- Cost	231		208.549.462.773	208.549.462.773
- Accumulated depreciation	232		(51.896.716.434)	(49.882.796.406)
IV. Long-term asset in progress	**240**		**142.527.958.789**	**96.644.639.512**
1. Long-term work in progress	241		-	-
2. Construction in progress	242	V.8	142.527.958.789	96.644.639.512
V. Long-term investments	**250**		**349.335.712.645**	**328.716.541.891**
1. Investments in subsidiaries	251		-	-
2. Investments in associates	252	V.13	317.056.426.913	296.437.256.159
3. Investments in other entities	253	V.14	2.344.249.112	2.344.249.112
4. Provision for long-term investments	254		(64.963.380)	(64.963.380)
5. Held-to-maturity investments	255	V.14	30.000.000.000	30.000.000.000
VI. Other long-term assets	**260**		**165.658.943.912**	**177.452.981.410**
1. Long-term prepaid expenses	261	V.12	34.205.134.052	36.470.053.146
2. Deferred tax assets	262		27.965.788.505	28.270.503.849
3. Goodwill	269		103.488.021.355	112.712.424.415
TOTAL ASSETS	**270**		**18.949.272.696.584**	**18.539.323.581.176**

CONSOLIDATED BALANCE SHEET (continued)

As at 30 June 2025

Unit: VND

RESOURCE	Code	Note	30/06/2025	01/01/2025
C. LIABILITIES	**300**		**10.919.125.207.106**	**10.498.013.036.060**
I. Current liabilities	**310**		**8.185.859.943.699**	**7.961.859.074.539**
1. Short-term trade payables	311	V15	338.823.398.609	510.566.784.339
2. Short-term advances from customers	312	V16	3.010.607.743.960	2.426.153.517.149
3. Statutory obligations	313	V.17	67.014.259.662	97.348.986.765
4. Payables to employees	314		19.931.263.460	34.102.128.672
5. Short-term accrued expenses	315	V.18	319.554.496.977	346.731.546.456
6. Short-term unearned revenues	318	V.19	55.251.251.618	56.562.684.930
7. Other short-term payables	319	V.20	3.429.399.785.207	2.864.859.159.683
8. Short-term loan and finance lease	320	V.21	893.233.650.122	1.572.638.801.780
9. Short-term provisions	321		2.224.646.197	3.707.743.661
10. Reward and welfare funds	322		49.819.447.887	49.187.721.104
II. Long-term liabilities	**330**		**2.733.265.263.407**	**2.536.153.961.521**
1. Long-term trade payables	331	V15	-	-
2. Long-term unearned revenues	336	V.19	179.724.001.788	181.411.119.784
3. Other long-term payables	337	V.20	52.175.664.172	51.836.344.172
4. Long-term loan and finance lease	338	V.21	2.473.642.841.353	2.276.905.408.614
5. Deferred tax liabilities	341		24.952.520.406	23.230.853.263
6. Long-term provisions	342		2.770.235.688	2.770.235.688
D. OWNERS' EQUITY	**400**		**8.030.147.489.478**	**8.041.310.545.116**
I. Owners' equity	**410**	V.22	**8.030.147.489.478**	**8.041.310.545.116**
1. Owners' contributed capital	411		6.464.311.910.000	6.098.519.950.000
2. Share premium	412		1.046.337.538.421	1.046.337.538.421
3. Other owners' capital	414		16.546.120.000	14.895.110.000
4. Investment and development fund	417		84.946.910.142	84.750.836.222
5. Retained earnings	421		177.269.762.278	551.444.233.984
- Retained earnings accumulated to the prior year-end	*421a*		*164.070.542.155*	*436.908.307.434*
- Retained earnings of current period	*421b*		*13.199.220.123*	*114.535.926.550*
6. Non-controlling interests	429		240.735.248.637	245.362.876.489
TOTAL RESOURCE	**440**		**18.949.272.696.584**	**18.539.323.581.176**

Ho Chi Minh, July 29th, 2025

Prepared by	Chief Accountant	General Director
PHÓ GIÁM ĐỐC TÀI CHÍNH		
Lê Thành Hưng	Bùi Văn Sự	Nguyễn Quang Tín

CONSOLIDATED INCOME STATEMENT
Quarter 2 Year 2025

Unit: VND

Item	Code	Note	Year 2025		Year 2024	
			Quarter 2	From 01/01/2025 to 30/06/2025	Quarter 2	From 01/01/2024 to 30/06/2024
1. Revenue from sale of goods and rendering of services	**01**	**VI.1**	**286.737.746.633**	**463.271.611.909**	**833.074.817.839**	**1.019.517.919.366**
2. Deductible items	02	VI.2	12.426.894.457	36.133.355.111	11.824.680.368	197.779.205.976
3. Net revenue from sale of goods and rendering of services (10=01-03)	**10**	**VI.3**	**274.310.852.176**	**427.138.256.798**	**821.250.137.471**	**821.738.713.390**
4. Cost of goods sold	11	VI.4	167.425.087.906	291.025.572.026	617.684.955.850	668.978.856.195
5. Gross profit from sale of goods and rendering of services (20=10-11)	**20**		**106.885.764.270**	**136.112.684.772**	**203.565.181.621**	**152.759.857.195**
6. Financial income	21	VI.5	6.731.497.547	38.840.805.214	15.521.919.788	27.539.057.115
7. Financial expenses	22	VI.6	1.512.613.258	25.156.364.994	(8.088.568.814)	4.343.298.087
- In which: Interest expense	*23*		596.085.254	23.401.137.533	11.638.957.928	23.822.849.829
8. Share in profits of associates	24		7.074.474.052	(17.472.455.392)	(7.193.648.927)	(6.217.177.413)
9. Selling expenses	25		24.039.777.244	32.834.885.242	13.112.042.061	26.897.752.107
10. Administrative expenses	26		50.401.595.412	94.569.891.137	45.131.226.293	98.535.285.184
11. Net profit from operating activities {30=20+(21-22)-(24+25)}	**30**		**44.737.749.955**	**4.919.893.221**	**161.738.752.942**	**44.305.401.519**
12. Other income	31	VI.7	8.378.469.800	11.582.405.233	11.554.405.006	13.278.635.702
13. Other expenses	32	VI.8	456.337.839	804.036.857	4.488.577.506	9.630.687.167
14. Other profit (40=31-32)	**40**		**7.922.131.961**	**10.778.368.376**	**7.065.827.500**	**3.647.948.535**
15. Total profit before tax (60=30+40+50)	**50**		**52.659.881.916**	**15.698.261.597**	**168.804.580.442**	**47.953.350.054**
16. Current corporate income tax expenses	51		2.108.596.829	7.581.647.495	25.473.766.243	25.839.345.535
17. Deferred corporate income tax expenses	52		(1.636.175.171)	1.370.527.912	18.135.919.032	18.156.962.691
18. Profit after tax (60=50-51)	**60**		**52.187.460.258**	**6.746.086.190**	**125.194.895.167**	**3.957.041.828**
18.1 Net profit after tax of non-controlling interest	70		3.634.752.714	(6.453.133.933)	(1.209.618.096)	(5.248.651.082)
18.2 Net profit after tax attributatble to parent	71		48.552.707.544	13.199.220.123	126.404.513.263	9.205.692.910
19. **Earnings per Share**						

Ho Chi Minh, July 29th, 2025

Prepared by	Chief Accountant	General Director
PHÓ GIÁM ĐỐC TÀI CHÍNH		
Lê Thành Hưng	Bùi Văn Sự	Nguyễn Quang Tín

CONSOLIDATED CASH FLOWS STATEMENT

Quarter 2 Year 2025

Unit: VND

Item	Code	Note	Current year	Previous year
I. Cash flows from operating activities				
1. Cash receipts from goods sale, services supply and others	1		1.279.809.276.280	737.699.268.740
2. Cash payments to goods suppliers and service providers	2		(1.083.509.328.270)	(1.617.805.541.718)
3. Cash payments to employees	3		(96.247.980.796)	(93.765.399.716)
4. Cash payments of loan interests	4		(132.455.185.875)	(165.239.745.987)
5. Corporate income tax paid	5		(45.459.975.422)	(63.365.375.921)
6. Other cash receipts from business activities	6		298.041.590.418	311.104.093.890
7. Other cash payments to production and business activities	7		(240.883.583.746)	(318.898.851.417)
Net cash flows from operating activities	8		**(20.705.187.411)**	**(1.210.271.552.129)**
II. Cash flow from investing activities				
1. Purchase and construction of fixed assets	21		(177.000.000)	(4.888.849.507)
2. Proceeds from disposals of fixed assets	22		796.831.083	1.599.204.178
3. Loans to other entities and payments for purchase of debt instruments of other entities	23		(10.000.000.000)	(1.243.043.152.415)
4. Collections from borrowers and proceeds from sale of debt instruments of other entities	24		321.181.599.516	39.350.000.000
5. Payments for investments in other entities	25		(103.627.370.000)	(779.875.000.000)
6. Proceeds from sale of investments in other entities	26		79.121.047.700	1.318.153.760.510
7. Interest and dividend received	27		27.221.811.043	9.880.595.967
Net cash flows from investing activities	30		**314.516.919.342**	**(658.823.441.267)**
III. Cash flows from financing activities				
1. Capital contribution and issuance of shares	31		2.700.000	-
2. Capital redemption	32		-	-
3. Drawdown of borrowings	33		786.402.968.082	1.804.702.293.804
4. Repayment of borrowings	34		(1.279.762.195.355)	(642.924.559.104)
5. Payment of principal of finance lease liabilities	35		-	-
6. Dividend paid	36		(7.057.550)	(2.812.950)
Net cash flows from financing activities	40		**(493.363.584.823)**	**1.161.774.921.750**
Net cash flows within the period	50		**(199.551.852.892)**	**(707.320.071.646)**
Cash and cash equivalents at the beginning of period	60		**785.165.517.804**	**2.307.305.744.085**
Impact of exchange rate fluctuation	61		-	
Cash and cash equivalents at the end of period	70		**585.613.664.912**	**1.599.985.672.439**

Ho Chi Minh, July 29th, 2025

Prepared by	Chief Accountant	General Director
PHÓ GIÁM ĐỐC TÀI CHÍNH		
Lê Thành Hưng	Bùi Văn Sự	Nguyễn Quang Tín

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

Quarter 2 Year 2025

I. BACKGROUND

a- Type of ownership:

The Corporation was converted from a State-owned company to a joint stock company according to Decision No. 1302/QĐ-BXD dated October 15, 2007 of the Ministry of Construction "Regarding the approval of the equitization plan of the Construction Development Investment Company".

The Corporation was granted the Certificate of Business Registration of Joint Stock Company No. 3500101107 (old number: 4903000520) first registered on March 13, 2008, re-issued the enterprise code on June 24, 2009 and registered for the 27rd change on june 27, 2022 by the Department of Planning and Investment of Ba Ria - Vung Tau province.

- English name: **Development Investment Construction Joint Stock Corporation.**
- Abbreviated company name: **DIC Group.**
- The DIC Group's head office is located at 15 Thi Sach Street, Vung Tau Ward, Ho Chi Minh City, Vietnam.
- Affiliated units, including:
  - Branch of Development Investment Construction Joint Stock Corporation - DIC Him Lam Project Management Board
- Charter capital: 6.464.311.910.000 VND

The Board of Management, the Board of Directors and Internal Audit, the term from 2023 to 2028 as at the date of this report is as follows:

The Board of Management

Mr Nguyen Hung Cuong	Chairman	From August 19, 2024
Ms Nguyen Thi Thanh Huyen	Vice Chairman	Reappointed on July 21, 2023
Mr Nguyen Quang Tin	Member	Appointed on July 21, 2023
Mr Dinh Hong Ky	Independent Member	Appointed on July 21, 2023
Mr Bui Van Su	Member	Appointed on April 18, 2025 (Resigned on June 17, 2025)

The Board of Directors

Mr Nguyen Quang Tin	General Director	Appointed on June 1, 2023
Mr Nguyen Van Tung	Deputy General Director	Reappointed on February 02, 2023
Mr Tran Van Dat	Deputy General Director	Reappointed on August 22, 2023
Mr Nguyen Tuan Liem	Deputy General Director	Reappointed on December 04, 2023
Mr Pham Van Thai	Deputy General Director	Appointed on January 19, 2022

2- Business sector:

Investment, construction, tourism services, oil and gas services, trading and labor export.

3- Principal activity:

- Investing in developing new urban areas and industrial zones, investing in business development of housing and technical infrastructure of urban areas, industrial zones, export processing zones, high-tech zones, new economic zones.

- Construction of industrial and civil works, technical infrastructure works and industrial zones, traffic works, irrigation works, water supply, drainage and environmental treatment works, power lines and transformer stations.
- Installation of steel structures, mechanical and galvanized products, electrical equipment.
- Investment Consulting.
- Project Management.
- Trading in construction materials, equipment and supplies for construction, construction vehicles, technological lines and other technological equipment.
- Trading in interior and exterior decoration items.
- Trading in vehicles, machinery and construction equipment.
- Trading in petroleum and its products.
- House business.
- Real estate brokerage services.
- Tourism service business.
- Tourism accommodation and hotel business.
- Market service business and shopping center management.
- Construction materials production.
- Production and trading of soft drinks.
- Food processing.
- Freight.
- Passenger transport by road and water.
- Mining and processing of minerals for construction materials.
- Exploitation of soil and sand for land leveling.
- Repair of motorbikes, construction equipment and means of transport.
- Construction supervision of technical infrastructure works.
- Construction supervision of civil and industrial works.
- International travel business.
- Travel agent.
- Support services related to tourism promotion and organization.
- Perfume and cosmetics business.
- Retail sale of perfumes, cosmetics and toiletries in specialized stores.

4- Corporate structure:

a- List of consolidated subsidiaries

Company name	Principal activities	Ownership
Development Investment Construction Number 1 JSC	Investment in business development of urban areas and industrial zones; housing and technical infrastructure of urban areas, industrial zones, export processing zones, high-tech zones, new economic zones; Repair of motorbikes, construction equipment and means of transport.	51.68%
DIC Hospitality Joint Stock Company	Hotel and tourism business; Road passenger transport; Domestic and international travel services business…	81.29%

Development Investment Construction Number 2 Joint Stock Company	Investment in business development of urban areas and industrial zones; housing and technical infrastructure of urban areas, industrial zones, export processing zones, high-tech zones, new economic zones.	50.14%
DIC Vision Development Investment Joint Stock Company	Education	98.67%
DIC Urban and Industrial zone Development Company Limited	Investing, trading and exploiting projects in industrial parks, export processing zones and high-tech zones.	100%
Dai Phuoc Thien An Company Limited	Construction, real estate business, land use rights of owners, users or lessees.	99.96%
Dai Phuoc Thien Minh Company Limited	Construction, real estate business, land use rights of owners, users or lessees.	99.99%
Brothers DIC Ceramic Joint Stock Company	Production of ceramic products, wholesale materials, and mineral exploitation	49.00%
Vung Tau Sports Tourism Development Investment JSC	Golf course business and related services	66.85%
Sports TOTO Vietnam JSC (Indirect ownership)	Management consulting activities	43.92%
E&S Development Joint Stock Company (Indirect ownership)	Construction of other civil engineering works	65.08%

b- List of associates companies

Company name	Principal activities	Owner-ship
D.I.C Real Estate Joint Stock Company	Real estate business, real estate brokerage, real estate services, real estate management, investment consulting, construction.	42.68%
Development Investment Construction - Concrete Joint Stock Company	Production and trading of ready-mixed concrete, Trading and repairing of construction equipment and machinery, construction investment.	36.00%
DIC Holdings Construction Joint Stock Company	Investment in business development of urban areas and industrial zones; housing and technical infrastructure of urban areas, industrial zones, export processing zones, high-tech zones, new economic zones.	28.39%
Southern Development Investment Joint Stock Company	Hotel and tourism business; Road passenger transport; Domestic and international travel services business...	43.35%

c- List of joint ventures

Name	Ratio
Joint venture of residential project to build the first phase of 35ha of new urban area Phu My - Phu My Town	80.00%

II. ACCOUNTING PERIOD AND ACCOUNTING MONETARY UNIT

1- Accounting period: accounting period for year 2025 commences from January 1st 2025 and ends on December 31st 2025

2- Accounting monetary unit: The DIC Group maintains its accounting records in Vietnam dong (VND).

III. ACCOUNTING STANDARDS AND ACCOUNTING SYSTEM:

1- Accounting system: The Group applies the Accounting System promulgated together with Circular No. 200/2014/TT-BTC dated December 22, 2014 issued by Ministry of Finance guiding the Vietnamese enterprise accounting system.

2- Announcement on compliance with Vietnamese Accounting Standards and Accounting System: The DIC Group applies Vietnamese Accounting Standards and supplement documents issued by the State. Financial statements are prepared in accordance with regulations of each standard and supplement documents as well as with current accounting system.

3- Applied accounting form: The DIC Group applies the the Voucher – Based Journal Entry accounting system.

IV. ACCOUNTING POLICIES:

1 Cash and cash equivalents

Transactions in foreign currencies are converted into Vietnam dong at the actual exchange rate at the time of the transaction. At the end of the year, items with foreign currency origin are converted at the buying rate of the bank in which the Corporation has an account published on the closing date of the accounting year.

Foreign exchange differences arising in the period actual and exchange rate differences due to revaluation of balance of monetary items at the end of the period are recorded into income or financial expenses in the period.

Cash and cash equivalents comprise -cash on hand, cash in banks and short-term investments with an original matuirity of less than three months that are readily convertible into known amount of cash and that are subject to an insignificant risk of change in value sine date of purchase of such invesments at the time of reporting.

2. Recognition of financial investment

Investments in subsidiaries and associates are stated at original cost. Distributions from accumulated net profits from subsidiaries and associates arising subsequent to the date of acquisition are recognized in the Income Statement. Other distributions received (in excess of such profits) are considered a recovery of investment and are deducted to the cost of the investment.

Investments in joint ventures are accounted for using the cost method. The joint venture contribution is not adjusted for changes in the Company's ownership interest in the joint venture's net assets. The Corporation's income statement reflects the income distributed from the accumulated net profits of the joint venture arising after the joint venture contribution.

Securities investment at the balance sheet date, if:

- Investments with a maturity or redemption period of no more than three months from the acquisition date are classified as cash equivalents;

- Investments with a redemption period of less than one year or within one operating cycle are classified as short-term assets;

- Investments with a redemption period of more than one year or exceeding one operating cycle are classified as long-term assets;

Provisions for devaluation of investments are made based on the excess of original cost in accounting books over their market value at year-end. For some other investments, because there is not enough necessary information to set up provisions, the Corporation does not set up provisions for these investments. The Board of Directors of the Corporation believes that provisions for these investments, if any, do not have a material impact on the financial statements.

3. Recognition of receivables

Track each receivable in detail for each subject, regularly compare, check, and urge timely payment.

Check and compare periodically or at the end of the year each receivable arising, the amount collected, the amount still to be collected, especially for subjects with frequent trading and purchasing relationships, with large receivable balances.

For debts with foreign currency origin, they are tracked in both original currency and converted to Vietnamese currency. At the end of each period, the balance is adjusted according to the actual exchange rate.

Classify receivables according to payment time as well as each subject to have measures for collection or payment.

4. . Principle of evaluating inventories

Inventories are stated at original cost. The cost of inventories should comprise all costs of purchase, costs of conversion and other costs incurred in bringing the inventories to their present location and condition.

The cost of inventory at the year-end is calculated by weighted average method.

The Corporation applies the perpetual method to record inventory.

5. Recording principle of tangible and intangible fixed assets

Fixed assets are stated at the original cost. During the using time, fixed assets are recorded at cost, accumulated depreciation and net book value.

Depreciation is provided on a straight-line basis. Depreciation period is estimated as follows:

- Building and structures	06 – 25 years
- Machinery & equipment	04 – 08 years
- Means of transportation	06 – 10 years
- Management equipment	03 – 06 years
- Others	03 – 05 years
- Land use rights	38 years

6. Principle of Deferred corporate income tax

Deferred corporate income tax expense is determined on the basis of deductible temporary differences, taxable temporary differences and corporate income tax rates.

7. Recognition and allocation of prepaid expenses

Prepaid expenses only related to present fiscal year are recognised as short-term prepaid expenses and are recorded into operating costs.

The calculation and allocation of long-term prepaid expenses to profit and loss account in the period should be based on nature of those expenses to choose reasonable method and allocated factors.

8. Principal of payables

Payables are tracked in detail for the amount of debt payable and the amount of debt paid by each creditor.

Payables are classified into short-term debt and long-term debt based on the payment period of each payable debt.

Payables in gold, silver, precious metals, and gemstones are accounted for in detail for each creditor, according to quantity and value indicators at prescribed prices.

At the end of the accounting year, the balance of payables in foreign currencies is evaluated at the prescribed exchange rate.

For creditors who have regular transactions and purchases or have large balances of payables, the accounting departments check and compare the debt situation that has arisen with each customer and periodically confirm the debt in writing with the creditors.

9. Principal of loan and finance lease

The payment terms of loans and financial leasing debts are monitored in detail. Amounts with a repayment period of more than 12 months from the date of the financial statements are presented as long-term loans and financial leasing debts. Amounts due within the next 12 months from the date of the financial statements are presented as short-term loans and financial leasing debts for payment planning.

Borrowing costs directly related to the loan (other than interest payable), such as appraisal, auditing, loan application preparation costs, etc. are accounted for in financial expenses. In case these costs arise from a separate loan for the purpose of investment, construction or production of unfinished assets, they are capitalized.

For financial leasing debts, the total lease debt reflected on the credit side of account 341 is the total amount payable calculated by the present value of the minimum lease payment or the fair value of the leased asset.

The Corporation shall account in detail and monitor each lending and debtor, each loan agreement and each type of loaned asset.

When preparing the Financial Statements, the balance of loans and financial leases in foreign currencies shall be re-evaluated at the actual transaction exchange rate at the time of preparing the Financial Statements.

Exchange rate differences arising from the payment and re-evaluation at the end of the period of loans and financial leases in foreign currencies shall be recorded in financial operating revenue or expenses.

10. Recognition and capitalization of borrowing costs

Borrowing costs are recognized into operating costs during the period, except for which directly attributable to the acquisition, construction or production of a qualifying asset included (capitalized) in the cost of that asset, when gather sufficient conditions as regulated in SAV No. 16 "Borrowing costs".

Borrowing costs that are directly attributable to the acquisition, construction or production of a qualifying asset should be included (capitalized) in the cost of that asset, includes interest on borrowings, amortization of discounts or premiums relating to issuing bonds and ancillary costs incurred in connection with the arrangement of borrowings.

11. Recognition of accrued expenses.

Expenses not yet occurred may be accrued into production and operating expenses in order to ensure when these expenses arise, they do not make material differences on production and operating expenses on the basis of matching between revenue and cost. When these expenses arise, if there is any difference with the amount charged, accountants additionally record or decrease cost equivalent to the difference.

12. Principle of recognizing unrealized revenue

Unrealized revenue of the Corporation is recorded according to the current corporate accounting regime. For leased assets that have been prepaid by customers, revenue for the accounting period is recorded on the basis of allocating the prepaid amount to the number of lease years.

13. Owner's equity

Owner's equity are recognised by the real contributed capital.

Share capital surplus is recorded as the larger difference between the actual issuance price and the par value of shares when issuing shares for the first time, issuing additional shares or reissuing treasury shares.

Undistributed profit after tax is the profit from the enterprise's operations after setting aside funds and distributing dividends.

14. Recognition of revenue

Revenue from sale of goods

Revenue from sale of goods should be recognized when all the following conditions have been satisfied:

- The significant risks and rewards of ownership of the goods have been transferred to the buyer;
- The DIC Group retains neither continuing managerial involvement as a neither owner nor effective control over the goods sold;
- The amount of revenue can be measured reliably;
- The economic benefits associated with the transaction of goods sold have flown or will flow to the DIC Group;
- The costs incurred or to be incurred in respect of the transaction of goods sold can be measured reliably.

Revenue from rendering of services

Revenue from rendering of services is recognized when the outcome of that transaction can be measured reliably. Where a transaction involving the rendering of services is attributable to several periods, each period's revenue should be recognized by reference to the stage of completion at the balance sheet date. The outcome of a transaction can be estimated reliably when all the following conditions are satisfied:

- The amount of revenue can be measured reliably;
- It is probable that the economic benefits associated with the transaction will flow to the DIC Group;
- The stage of completion of the transaction at the balance sheet date can be measured reliably;
- The costs incurred for the transaction and the costs to complete the transaction can be measured reliably.

Construction contract revenue

The completed work portion of the Construction Contract that serves as the basis for determining revenue is determined according to: The value of completed volume, construction volume confirmed and accepted by the investor as the basis for recording revenue in the period.

Financial income

Income from interest, royalties and dividends and other financial income earned by the DIC Group should be recognised when these two conditions are satisfied:

- It is probable that the economic benefits associated with the transaction will flow to the DIC Group;
- The amount of the income can be measured reliably.

Dividends should be recognised when the DIC Group's right to receive payment is established or right to receive profits from the capital contribution.

15. Revenue deductions

The Corporation's revenue deductions are returned goods and customers' violations of commitments in real estate transfer contracts.

16. Recognition cost of goods sold

- Cost of construction and installation activities is determined by (=) actual costs incurred corresponding to completed volume.

- Cost of transferring land use rights, real estate (=) Total investment costs divided by (:) Total business area multiplied by (x) Area sold during the period.

17. Principles and methods of recoding financial expenses

Expenses are recorded in financial expenses consist of:

- Expenses or losses relating to financial investment activities;
- Expenses of capital lending and borrowing;
- Losses incurred when selling foreign currency, exchange rate losses;

- Provision for impairment of trading securities, investment loss reserves in other units.

The above amounts are recorded according to the total amount arising in the period, not offset against financial revenue.

18. Principles and method of recording current income tax expense, deferred income tax expense.

Current income tax expense is calculated basing on taxable profit and income tax rate applied in the current year.

V. ADDITIONAL INFORMATION TO ITEMS IN CONSOLIDATED BALANCE SHEET

1- Cash and cash equivalents	**End of period 30/06/2025**	**Beginning of period 01/01/2025**
- Cash on hand	3.557.459.244	3.412.756.137
- Cash in bank	194.661.061.191	388.291.737.243
- Cash in transit		
- Cash equivalents (term deposits)	387.395.144.477	393.461.024.424
Ho Chi Minh City Development Joint Stock Commercial Bank - Vung Tau Branch	*127.395.144.477*	*225.798.212.888*
Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development of Vietnam	*220.000.000.000*	*153.328.477.985*
Orient Commercial Joint Stock Bank - Vung Tau Branch	*40.000.000.000*	*14.334.333.551*
Total	**585.613.664.912**	**785.165.517.804**

2- Short-term financial investments	**End of period 30/06/2025**	**Beginning of period 01/01/2025**
a- Bonds		
Ho Chi Minh City Development Joint Stock Commercial Bank - Vung Tau Branch		
b- Investments held to maturity (term deposits)	666.900.000.000	895.900.000.000
Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development of Vietnam	*36.900.000.000*	*136.900.000.000*
Joint Stock Commercial Bank for Foreign Trade of Vietnam - Vung Tau Branch	-	*5.000.000.000*
Ho Chi Minh City Development Joint Stock Commercial Bank - Vung Tau Branch	*620.000.000.000*	*720.000.000.000*
Vietnam International Commercial Joint Stock Bank (VIB) - Saigon Branch	*9.000.000.000*	*29.500.000.000*
Saigon Thuong Tin Commercial Joint Stock Bank – Vung Tau Branch	*1.000.000.000*	-
Military Commercial Joint Stock Bank - Vung Tau Branch	-	*1.000.000.000*
Maritime Commercial Joint Stock Bank - Vung Tau Branch	-	*3.500.000.000*
c- Investment in other entities		
Total	**666.900.000.000**	**895.900.000.000**

3- Trade receivables	End of period 30/06/2025	Beginning of period 01/01/2025
a- Short-term trade receivables	1.069.898.879.418	1.188.156.659.391
- Receivables from project customer groups	464.397.031.954	551.201.775.855
Nam Vinh Yen New Urban Area Project	*204.844.451.275*	*268.357.901.964*
Chi Linh urban area project	*22.850.980.041*	*22.850.980.041*
Dai Phuoc Eco-tourism Project	*2.279.336.569*	*2.445.956.364*
Hiep Phuoc Residential Project	*17.831.772.981*	*17.846.873.420*
DIC Phoenix Luxury Apartment Project	*7.353.736.312*	*13.018.470.066*
Vung Tau Gateway Luxury Apartment Project	*181.075.977.563*	*190.650.046.394*
DIC Star Aparts Hotel Vung Tau-CSJ Project	*4.363.064.321*	*17.052.263.635*
Hau Giang Residential Project	*11.099.020.763*	*6.073.534.449*
Thuy Tien Resort Project	*11.571.190.849*	*11.656.493.242*
Other Project	*1.127.501.280*	*1.249.256.280*
- Other short-term trade receivables	605.501.847.464	636.954.883.536
Cai Mep Logistics Joint Stock Company	*36.273.301.277*	*25.663.436.805*
MIK Group Corporation	-	*11.458.203.240*
Phuc Dat Hotel Tourism Co., Ltd.	*4.686.490.657*	*11.867.210.899*
Greemark Construction Joint Stock Company	*39.942.857.624*	*73.156.638.946*
Thien Binh Minh Joint Stock Company	*15.881.203.518*	*15.881.203.518*
Other customers	*508.717.994.388*	*498.928.190.128*
In which: Receivable from short-term related parties	***405.964.393.297***	***407.878.493.297***
Southern Development and Investment Joint Stock Company	*399.772.923.851*	*401.461.923.851*
DIC Holdings Construction Joint Stock Company	-	*214.000.000*
Development Investment Construction - Concrete JSC	-	*11.100.000*
D.I.C Real Estate Joint Stock Company	*6.191.469.446*	*6.191.469.446*
b- Long-term trade receivables		
In which:		
- Receivable from long-term related parties		
- Others		
Total	**1.069.898.879.418**	**1.188.156.659.391**

4- Advances to suppliers	End of period 30/06/2025	Beginning of period 01/01/2025
- Related parties	-	-
- Other suppliers	29.636.118.360	29.390.434.469
LMP Investment and Trading Joint Stock Company	*3.101.882.479*	*3.847.638.707*
Mitsubishi Elevator Vietnam Co, Ltd.	-	-
Others	*26.534.235.881*	*25.542.795.762*
Total	**29.636.118.360**	**29.390.434.469**

5- Loan receivables	End of period 30/06/2025	Beginning of period 01/01/2025
a) Short-term loan receivables	**120.300.000.000**	**102.000.000.000**
Southern Development and Investment Joint Stock Company	100.300.000.000	82.000.000.000
Le Phong Hieu	20.000.000.000	20.000.000.000
b) Long-term loan receivables	**128.400.000.000**	**256.764.637.167**
Southern Development and Investment Joint Stock Company	128.400.000.000	256.764.637.167
Total	**248.700.000.000**	**358.764.637.167**

6- Other receivables	End of period 30/06/2025	Beginning of period 01/01/2025
a) Short-term	4.509.729.506.563	4.548.370.292.505
- Advances to staff	82.391.019.483	82.440.413.747
- Deposit	455.677.569.255	456.694.951.479
- Other receivables	3.971.660.917.825	4.009.234.927.279
Interest receivable from bank deposits	23.487.766.738	12.521.774.519
Others	3.948.173.151.087	3.996.713.152.760
Advance compensation for North Vung Tau project	*840.230.485.415*	*861.382.084.278*
Advance compensation for Long Tan project	*2.633.873.402.400*	*2.656.873.402.400*
Advance compensation for Bau Trung project	*2.000.000.000*	*2.000.000.000*
Advance compensation for Hau Giang project	*4.310.268.215*	-
Advance compensation for Chi Linh project	*140.014.270.244*	*140.014.270.244*

Advance compensation for Hiep Phuoc project	*4.810.000.000*	*4.810.000.000*
Advance compensation for Quang Binh project	*47.429.649.000*	*47.429.649.000*
Compensation and site clearance council in Thanh Liem district	*20.422.716.264*	*20.422.716.264*
Other receivables	*255.082.359.549*	*263.781.030.574*
In which: Receivable from related parties	-	-
Southern Development and Investment Joint Stock Company		
b) Long-term	768.105.219.467	778.750.067.335
- Deposit	688.090.778.468	698.750.067.336
- Payment on behalf of	-	-
- Other receivable	80.014.440.999	79.999.999.999
Other receivable	80.014.440.999	79.999.999.999
A.T.A Construction Investment Joint Stock Company	*79.999.999.999*	*79.999.999.999*
Other receivable	*14.441.000*	-
Total	**5.277.834.726.030**	**5.327.120.359.840**

7- Inventories	**End of period 30/06/2025**	**Beginning of period 01/01/2025**
- Goods in transit	-	-
- Raw materials	60.749.827.827	61.078.042.115
- Tools and equipment	9.519.708.501	9.853.318.122
- Properties in progress	9.018.784.096.793	7.980.421.122.069
- Finished product	31.705.995.735	24.634.204.400
- Merchandise	1.322.136.854	1.178.360.789
- Finished real estate	60.932.366.302	79.874.080.522
Total of inventories cost	**9.183.014.132.012**	**8.157.039.128.017**
- Provision for obsolete inventories	(2.433.505.584)	(2.433.505.584)
- Net realizable value of inventories	**9.180.580.626.428**	**8.154.605.622.433**

Properties in progress includes investment and development expenses of the following projects:

Chi Linh Center Infrastructure Project, Vung Tau	*8.653.550.969*	*8.434.065.931*

Infrastructure for Dai Phuoc Urban Area Project	*2.142.176.518.073*	*2.143.362.011.412*
51B Residential Project, Vung Tau	*259.387.529.520*	*242.655.411.101*
Apartment A2-1 Project - Vung Tau Center Point	*1.288.449.401.506*	*1.041.524.132.662*
Nam Vinh Yen New Urban Area Project	*2.088.556.790.153*	*2.043.250.406.609*
Urban Area Project in Ward 4, Hau Giang	*1.049.760.623.869*	*1.039.978.529.413*
Long Tan Resort Project, Nhon Trach	*953.910.062.341*	*871.732.745.907*
Hiep Phuoc Urban Area Project, Nhon Trach	*44.002.742.434*	*47.606.726.039*
Cap Saint Jacques Complex Area Project	*181.023.063.651*	*148.566.620.900*
Lam Ha Center Point Residential Project, Phu Ly City, Ha Nam	*815.587.893.391*	*233.651.723.504*
Others	*187.275.920.886*	*159.658.748.591*

8- Construction in progress	**End of period 30/06/2025**	**Beginning of period 01/01/2025**
Ceramic factory	47.391.094.628	47.391.094.628
Others	95.136.864.161	49.253.544.884
Total	**142.527.958.789**	**96.644.639.512**

9. Increase, decrease in tangible fixed assets

Unit: VND

Item	Buildings, structures	Machinery and equipment	Means of transport	Management. Equipment	Others	Total
Original cost						
Opening balance	**707.046.614.188**	**331.174.559.419**	**77.987.215.372**	**20.423.065.859**	**23.195.759.984**	**1.159.827.214.822**
Increase	764.996.314	5.199.596.580	640.000.000	343.020.000	-	6.947.612.894
- Purchases	***764.996.314***	***5.199.596.580***	***640.000.000***	*343.020.000*	-	*6.947.612.894*
- Other increase	-	-	-	-	-	-
Decrease	-	282.978.835	775.400.000	-	-	1.058.378.835
- Liquidating, disposing	-	*282.978.835*	***775.400.000***	-	-	*1.058.378.835*
- Other decrease	-	-	-	-	-	-
Closing balance	**707.811.610.502**	**336.091.177.164**	**77.851.815.372**	**20.766.085.859**	**23.195.759.984**	**1.165.716.448.881**
Accumulated depreciation						
Opening balance	**100.537.676.210**	**234.220.821.767**	**47.725.755.543**	**9.671.441.837**	**11.829.178.185**	**403.984.873.542**
Increase	9.227.054.796	8.259.843.596	3.025.194.519	1.151.127.411	1.344.616.230	23.007.836.552
- Depreciation	***9.227.054.796***	***8.259.843.596***	***3.025.194.519***	***1.151.127.411***	***1.344.616.230***	*23.007.836.552*
- Other increase	-	-	-	-	-	-
Decrease	-	282.978.835	568.895.000	-	-	851.873.835
- Liquidating, disposing	-	*282.978.835*	*568.895.000*	-	-	*851.873.835*
- Other decrease	-	-	-	-	-	-
Closing balance	**109.764.731.006**	**242.197.686.528**	**50.182.055.062**	**10.822.569.248**	**13.173.794.415**	**426.140.836.259**
Net book value						-
Opening	**606.508.937.978**	**96.953.737.652**	**30.261.459.829**	**10.751.624.022**	**11.366.581.799**	**755.842.341.280**
Closing	**598.046.879.496**	**93.893.490.636**	**27.669.760.310**	**9.943.516.611**	**10.021.965.569**	**739.575.612.622**

10. Finance lease assets

Unit: VND

Item	Buildings, structures	Machinery and equipment	Means of transport	Total
Original cost				
Opening balance	-	-	-	-
Increase	-	-	586.094.074	586.094.074
- Purchases	-	-	***586.094.074***	*586.094.074*
- Construction Investment completed	-	-	-	-
- Other increase	-	-	-	-
Decrease	-	-	-	-
- Liquidating, disposing	-	-	-	-
- Other decrease	-	-	-	-
Closing balance	-	-	**586.094.074**	**586.094.074**
Accumulated depreciation				
Opening balance	-	-	-	-
Increase	-	-	6.774.743	6.774.743
- Depreciation	-	-	***6.774.743***	*6.774.743*
- Other increase	-	-	-	-
Decrease	-	-	-	-
- Liquidating, disposing	-	-	-	-
- Other decrease	-	-	-	-
Closing balance	-	-	**6.774.743**	**6.774.743**
Net book value				-
Opening	-	-	-	-
Closing	-	-	**579.319.331**	**579.319.331**

Unit: VND

11. Increase and decrease in intangible fixed assets	Land use rights	Computer software	Other	Total
Original cost				
Opening balance	**86.974.148.811**	**2.801.577.404**		**89.775.726.215**
Increase	-	-	-	-
- Purchases				-
- Internally generated				
- Increase due to business consolidation				

Decrease	-	-	-	-
- Liquidating, disposing				-
- *Other decrease*				-
Closing balance	**86.974.148.811**	**2.801.577.404**	**-**	**89.775.726.215**
Accumulated depreciation				
Opening balance	**2.172.952.101**	**1.309.824.742**	**-**	**3.482.776.843**
Increase	217.575.468	137.109.234	-	354.684.702
- *Depreciation*	*217.575.468*	*137.109.234*	-	*354.684.702*
- *Liquidating, disposing*				
Decrease				
- *Liquidating, disposing*				
- *Other decrease*				
Closing balance	**2.390.527.569**	**1.446.933.976**	**-**	**3.837.461.545**
Net book value				
Opening	**84.801.196.710**	**1.491.752.662**	**-**	**86.292.949.372**
Closing	**84.583.621.242**	**1.354.643.428**	**-**	**85.938.264.670**

12. . Increase and decrease in invesment properties

Unit: VND

	Land use rights	Other	Total
Original cost			
Opening balance	**155.029.462.773**	**53.520.000.000**	**208.549.462.773**
Increase	-	-	-
- *Purchases*			-
- *Newly constructed*			-
- *Other increases*			-
Decrease	-	-	-
- *Liquidating, disposing*			-
- *Other decrease*			-
Closing balance	**155.029.462.773**	**53.520.000.000**	**208.549.462.773**
Accumulated depreciation			
Opening balance	**46.466.626.194**	**3.416.170.212**	**49.882.796.406**
Increase	*1.444.558.326*	*569.361.702*	*2.013.920.028*
- *Depreciation*	*1.444.558.326*	*569.361.702*	*2.013.920.028*

- Other increases			-
Decrease	-	-	-
- Liquidating, disposing			-
- Other decrease			-
Closing balance	**47.911.184.520**	**3.985.531.914**	**51.896.716.434**
Net book value			
Opening	**108.562.836.579**	**50.103.829.788**	**158.666.666.367**
Closing	**107.118.278.253**	**49.534.468.086**	**156.652.746.339**

13- Prepaid expenses	**End of period 30/06/2025**	**Beginning of period 01/01/2025**
a) Short-term	**212.112.316.869**	**169.357.579.307**
Tools and supplies	3.050.281.832	5.170.761.281
Brokerage expenses of projects are allocated according to real estate revenue	178.557.134.436	163.122.006.050
Others	30.504.900.601	1.064.811.976
b) Long-term	**34.205.134.052**	**36.470.053.146**
Tools and supplies	13.076.371.705	14.551.099.241
Maintenance expenses	629.082.579	921.642.813
Others	20.499.679.768	20.997.311.092
Total	**246.317.450.921**	**205.827.632.453**

14- Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết	30/06/2025			01/01/2025		
	Số lượng CP nắm giữ	Tỷ lệ (%)	Giá trị	Số lượng CP nắm giữ	Tỷ lệ (%)	Giá trị
Đầu tư vào công ty liên kết						
Công ty CP bất động sản DIC	5.652.504	42,68%	66.319.119.687	4.710.420	42,68%	63.844.532.031
Công ty CP ĐTPTXD Bê Tông	2.708.987	36,00%	45.984.928.618	2.708.987	36,00%	46.834.604.975
Công ty CP Xây dựng DIC Holdings	27.047.032	28,39%	204.752.378.608	20.725.474	35,89%	185.758.119.153
Công ty CP Đầu tư phát triển Phương Nam	22.540.000	43,35%	-	22.540.000	43,35%	-
Cộng			**317.056.426.913**			**296.437.256.159**

15- Đầu tư dài hạn khác	30/06/2025			01/01/2025		
	Số lượng CP nắm giữ	Tỷ lệ (%)	Giá trị	Số lượng CP nắm giữ	Tỷ lệ (%)	Giá trị
- Đầu tư cổ phiếu			**1.769.594.112**			**1.769.594.112**
Công ty CP DIC Hội An	17.250	0,25%	159.594.112	15.000	0,25%	159.594.112
Công ty CP Vina Đại phước	1.610	0,10%	1.610.000.000	1.610	0,10%	1.610.000.000
- Đầu tư cổ phiếu dài hạn khác			**574.655.000**			**574.655.000**
- Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn			**30.000.000.000**			**30.000.000.000**
- Trái phiếu			30.000.000.000			30.000.000.000
Cộng			**32.344.249.112**			**32.344.249.112**

16- Trade payables	End of period 30/06/2025	Beginning of period 01/01/2025
a) Short-term trade payables	**338.823.398.609**	**510.566.784.339**
- Subjects accounting for more than 10% of total payable	**103.513.293.547**	**123.024.375.843**
A&T Joint Stock Company	*3.771.976.852*	*7.475.315.427*
New Design Assocciate Ltd	*3.083.761.920*	*4.929.297.600*
TCONS Construction Joint Stock Company	*705.916.687*	-
HUD1 Investment and Construction Joint Stock Company	*978.536.556*	*5.766.570.887*
Thanh An Corporation	*5.527.903.984*	*4.049.912.723*
Thanh Dat Construction Investment Company limited	*5.851.506.571*	*5.918.916.772*
479 Hoa Binh Joint Stock Company	*1.147.246.033*	*4.375.556.893*
An Tai Phat Trade and Construction Joint Stock Company	*5.606.084.897*	*7.109.917.613*
Nam Anh Hien Company Limited	*5.034.140.435*	*9.249.666.438*
VNBuild Construction Investment and Trade Joint Stock Company	*8.481.920.293*	*7.844.465.879*
Hai Phong Company Limited	*1.732.447.899*	*1.274.932.037*
GS Industry Vietnam Company Limited	*3.516.580.026*	*10.637.431.632*
Phan vu Investment Corporation	*5.381.122.754*	*10.549.658.135*
TK Construction Investment and Installation Company Limited	*8.105.050.846*	*3.837.370.887*
Vietnam Science and Technology Joint Stock Company	*8.707.606.483*	*7.310.765.759*
319 Construction Trade Services Company Limited	*2.992.501.195*	*3.282.602.416*
Duc Long Thinh Trading and Service Company Limited	*6.504.636.534*	*10.924.636.534*
Hai Pha Vietnam Company Limited	*26.384.353.582*	*18.487.358.211*
- Trade payables to related parties	**93.647.950.370**	**258.703.127.592**
Southern Development and Investment Joint Stock Company	*2.585.672.472*	*1.059.280.340*
DIC Holdings Construction Joint Stock Company	*45.690.521.606*	*243.252.056.228*
Development Investment Construction - Concrete JSC	*19.554.985.567*	*9.236.756.695*
D.I.C Real Estate Joint Stock Company	*25.816.770.725*	*5.155.034.329*
- Other trade payables	141.662.154.692	128.839.280.904
b) Long-term trade payables	-	-

- Subjects accounting for more than 10% of total payable
- Long-term trade payables to related parties
- Others

c) Unpaid Overdue debt

Total	**338.823.398.609**	**510.566.784.339**
	-	-

17- Advances from customers	**End of period 30/06/2025**	**Beginning of period 01/01/2025**
a) Short-term	**3.010.607.743.960**	**2.426.153.517.149**
- Project Buyers Pay in Advance	2.958.198.490.840	2.381.161.276.462
Nam Vinh Yen New Urban Area Project	*1.309.162.347.773*	*1.224.531.014.134*
Chi Linh Urban Area Project	*60.250.087.689*	*57.792.277.689*
Dai Phuoc Urban Area Project	*45.393.714.428*	*49.315.242.992*
Vi Thanh Commercial Residential Area Project	*206.928.069.728*	*129.288.849.766*
Hiep Phuoc Urban Area Project	*24.563.658.967*	*31.334.403.113*
DIC Phoenix Luxury Apartment Project	*314.021.891*	*1.822.163.618*
Vung Tau Gateway Apartment Project	*7.407.651.352*	*7.407.651.352*
Cap Saint Jacques Complex Project	*14.460.953.424*	*35.299.528.472*
Apartment A2-1 Project, Chi Linh Center Area	*1.288.738.350.599*	*843.390.510.337*
Other projects	*979.634.989*	*979.634.989*
- Others	52.409.253.120	44.992.240.687
In which: Related parties	*1.031.448.393.802*	*770.069.340.631*
DIC Holdings Construction Joint Stock Company	*1.025.535.126.910*	*767.145.022.629*
D.I.C Real Estate Joint Stock Company	*2.924.318.002*	*2.924.318.002*
b) Long-term	-	-
- Related parties		
- Others		
Total	**3.010.607.743.960**	**2.426.153.517.149**

18- Tax and statutory obligations	Beginning of year	Payable	Paid	End of period
a) Payables				
- Value added tax	18.975.138.215	34.385.250.318	21.627.107.837	31.733.280.696
- Special consumption tax	44.029.092	161.716.452	182.784.342	22.961.202
- Import and export tax	-	-	-	-
- Corporate income tax	43.276.766.941	7.572.444.441	42.245.292.778	8.603.918.604
- Personal income tax	487.658.788	5.520.917.130	5.345.887.307	662.688.611
- Resource tax	10.156.601	98.876.118	90.853.868	18.178.851
- Land rental fee	31.083.570.300	(3.999.227.558)	6.665.379.264	20.418.963.478
- Environmental protection tax	20.313.202	197.752.234	181.707.736	36.357.700
- License tax	-	19.000.000	19.000.000	-
- Non-agricultural land use fee	-	-	-	-
- Other taxes and fees	3.463.306.481	8.084.150.908	6.029.546.869	5.517.910.520
Total	**97.360.939.620**	**52.040.880.043**	**82.387.560.001**	**67.014.259.662**
b) Receivables				
- Value added tax	122.134.503	-	(119.195.076)	2.939.427
- Corporate income tax	24.831.921.898	-	5.772.003.487	30.603.925.385
- Personal income tax	10.777	-	-	10.777
- Non-agricultural land use fee	108.606.536	-	-	108.606.536
Total	**25.062.673.714**	-	**5.652.808.411**	**30.715.482.125**

19- Accrued expenses	End of period 30/06/2025	Beginning of period 01/01/2025
a) Short-term	319.554.496.977	346.731.546.456
Interests expenses	33.782.034.977	32.991.361.062
Selling expenses	65.603.305	65.603.305
Cost of projects	264.690.151.076	296.344.603.692
Other expenses	21.016.707.619	17.329.978.397
b) Long-term	-	-
Interests expenses		
Other expenses		
Total	**319.554.496.977**	**346.731.546.456**
	-	-

20- Unearned revenues	End of period 30/06/2025	Beginning of period 01/01/2025
a) Short-term		
Revenue advanced from leasing Dai Phuoc golf course	3.374.235.992	3.374.235.992
Others	51.877.015.626	53.188.448.938
Total	**55.251.251.618**	**56.562.684.930**
b) Long-term		
Revenue advanced from leasing Dai Phuoc golf course	109.381.453.392	111.068.571.388
Others	70.342.548.396	70.342.548.396
Total	**179.724.001.788**	**181.411.119.784**
c) The possibility of not being able to perform the contract with the customer		
Total		

21- Other payables	End of period 30/06/2025	Beginning of period 01/01/2025
a) Short-term	**3.429.399.785.207**	**2.864.859.159.683**
Surplus assets awaiting disposal	-	-
Trade union payable	885.573.177	783.467.838
Social insurance payable	4.869.349.510	2.893.740.589
Health insurance payable	172.335.041	48.602.997
Unemployment insurance payable	68.550.180	21.477.308
Deposits	301.447.459.923	293.797.593.923
Dividend payables	3.702.365.477	1.508.603.227
Other payables	3.118.254.151.899	2.565.805.673.801
+ Compensation payables	18.511.007.423	19.990.483.579
Compensation and site clearance council of Chi Linh town	*11.905.317.246*	*11.905.317.246*
Compensation and site clearance council of Nam Vinh Yen project	*6.275.653.445*	*7.740.376.074*
Compensation and site clearance council of Phuong Nam project	*330.036.732*	*330.036.732*
Compensation and site clearance council of residential area project in Ward 4, Hau Giang	-	*14.753.527*
+ Registration fee, apartment maintenance fee	*31.651.842.505*	*32.308.365.792*
+ Branch of A.T.A Construction Investment Joint Stock Company	*136.388.584.457*	*136.388.584.457*
+ Deposit for sales of project	*2.365.627.002.500*	*2.365.627.002.500*
+ Sun Ha Nam Joint Stock Company	*563.271.390.371*	-

+ Other payables	*2.804.324.643*	*11.491.237.473*
In which: Payables to related parties	126.301.016.129	125.850.475.585
DIC Holdings Construction Joint Stock Company	*65.219.330.520*	*64.788.789.976*
D.I.C Real Estate Joint Stock Company	*44.636.050.000*	*44.636.050.000*
Phan Van Binh	*16.445.635.609*	*16.425.635.609*
b) Long-term	**52.175.664.172**	**51.836.344.172**
Long-term deposit	504.320.000	32.240.125.500
Other long-term deposit	*504.320.000*	*32.240.125.500*
Capital contribution from Business Cooperation contracts	19.596.218.672	19.596.218.672
Other long-term payables	32.075.125.500	-
c) Overdue debt not paid		

22- Short-term loan and finance lease:

	Beginning of period 01/01/2025 cost	During the period		End of period 31/03/2025 cost
		Increase	Decrease	
22.1- Loan and finance lease	**1.572.638.801.780**	**531.179.185.682**	**1.210.584.337.340**	**893.233.650.122**
a) Short-term loan	**633.387.327.488**	**389.137.123.444**	**490.505.124.267**	**532.019.326.665**
Bank for Investment and Development of Vietnam JSC - Ba Ria - Vung Tau Branch	*443.711.578.619*	*185.959.050.854*	*308.705.720.677*	*320.964.908.796*
Vietnam Bank for Agriculture and Rural Development – Dong Nai Branch	*100.000.000.000*	*90.000.000.000*	*100.000.000.000*	*90.000.000.000*
Vietnam Bank for Agriculture and Rural Development – Chu Lai Branch	*28.600.000.000*	*39.093.034.093*	*34.693.034.093*	*33.000.000.000*
Vietnam Bank for Agriculture and Rural Development – Nui Thanh Branch	*11.000.000.000*	*3.039.612.516*	*3.039.612.516*	*11.000.000.000*
Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade	*37.575.748.869*	*16.246.059.935*	*26.314.691.283*	*27.507.117.521*
Prosperity anh Growth Commercial Joimt Stock Bank-Vung Tau Branch	-	*3.248.482.899*	-	*3.248.482.899*
SSI Securities Corporation	-	*30.480.883.147*	*1.362.065.698*	*29.118.817.449*
Personal Loan	*12.500.000.000*	*21.070.000.000*	*16.390.000.000*	*17.180.000.000*
b) Current portion of long-term loans	**939.251.474.292**	**142.042.062.238**	**720.079.213.073**	**361.214.323.457**
Bank for Investment and Development of Vietnam JSC - Ba Ria - Vung Tau Branch	*623.582.070.288*	*42.542.062.238*	*425.248.009.071*	*240.876.123.455*
Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade	*20.000.000.000*	*12.000.000.000*	*10.000.000.000*	*22.000.000.000*
Tien Phong Commercial Joint Stock Bank	*62.000.004*	-	*31.000.002*	*31.000.002*

Sai Gon Thuong Tin Commercial Joimt Stock Bank - Ba Ria Vung Tau Branch	*294.268.604.000*	*87.500.000.000*	*284.268.604.000*	*97.500.000.000*
Personal Loan	*1.338.800.000*	-	*531.600.000*	*807.200.000*
22.2 Long-term loan	**2.276.905.408.614**	**387.860.048.046**	**191.122.615.307**	**2.473.642.841.353**
Bank for Investment and Development of Vietnam JSC - Ba Ria - Vung Tau Branch	*87.718.910.549*	*27.057.760.979*	*30.400.000.000*	*84.376.671.528*
Sai Gon Thuong Tin Commercial Joimt Stock Bank - Ba Ria Vung Tau Branch	*538.567.149.678*	*350.000.003.962*	*146.067.153.640*	*742.500.000.000*
Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade	*76.000.000.000*	-	*12.000.000.000*	*64.000.000.000*
Tien Phong Commercial Joint Stock Bank	*263.499.985*	-	-	*263.499.985*
Chailease Internati0nal Leasing Co, Ltd	-	*620.000.000*	*102.661.667*	*517.338.333*
Bonds of Ho Chi Minh City Development Joint Stock Commercial Bank 2023	*1.562.532.648.402*	*10.182.283.105*	*2.500.000.000*	*1.570.214.931.507*
Personal Loan	*11.823.200.000*	-	*52.800.000*	*11.770.400.000*
Total	**3.849.544.210.394**	**919.039.233.728**	**1.401.706.952.647**	**3.366.876.491.475**

Bond details

	Beginning of year	Increase/ allocating bond issuance costs	Decrease	End of period
Short-term - Current portion of bonds	-	-	-	-
Common bonds	-	-	-	-
Bond principal				-
Bond issuance costs				-
Long-term - Common bonds	**1.562.532.648.402**	**10.182.283.105**	**2.500.000.000**	**1.570.214.931.507**
Bonds issued in 2023	**586.148.904.110**	**3.818.356.164**	**-**	**589.967.260.274**
Bond principal	600.000.000.000	-	-	600.000.000.000
Bond issuance costs	(13.851.095.890)	3.818.356.164	-	(10.032.739.726)
Bonds issued in 2024	**976.383.744.292**	**6.363.926.941**	**2.500.000.000**	**980.247.671.233**
Bond principal	1.000.000.000.000	-	-	1.000.000.000.000
Bond issuance costs	(23.616.255.708)	6.363.926.941	2.500.000.000	(19.752.328.767)
Total	**1.562.532.648.402**	**10.182.283.105**	**2.500.000.000**	**1.570.214.931.507**

Issued bonds: Bond DIGH2326 (21.2- Long-term loan):

These are the funds mobilized by issuing common bonds with face value in Vietnamese Dong by Ho Chi Minh City Development Joint Stock Commercial Bank (HDBank), including two (2) Bonds with a total face value of VND 1,600,000,000,000, details:

- Bond DIGH2326001: total value of VND 600,000,000,000, term of 36 months, maturity on December 29, 2026. Interest rate for the third interest period (from December 29, 2024 - June 29, 2025) is 11.7%/year

- Bond DIGH2326002: total value of VND 1,000,000,000,000, term of 36 months, maturity on March 25, 2027. Interest rate for the third interest period (from March 25, 2025 - September 25, 2025) is 11.7%/year

The interest rate applied for the first two interest calculation periods of twelve (12) months is 11.25%/year, the following interest calculation periods are calculated by: the sum of (i) 4%/year and (ii) the interest rate of 12-month KHCN savings deposits paid in arrears at the end of the term of HDBank on the date of interest determination.

This mobilization is secured by a payment guarantee from Ho Chi Minh City Development Joint Stock Commercial Bank (HDBank).

23. Owners' equity:

a) Increase and decrease in owners' equity:

Unit: VND

	Contributed capital	Share premium	Other owners' capital	Investment and development funds	Profit after tax retained	Total
Beginning balance of previous year	**6.098.519.950.000**	**1.046.337.538.421**	**14.895.110.000**	**84.750.836.222**	**405.249.380.081**	**7.649.752.814.724**
Dividend by shares						
Stock Bonus						
Subsidiaries increase capital by dividend						
Profit of the previous year					114.535.926.550	114.535.926.550
Distribution of funds					(9.359.048.152)	(9.359.048.152)
Others					41.017.975.505	41.017.975.505
						-
Ending balance of previous year	**6.098.519.950.000**	**1.046.337.538.421**	**14.895.110.000**	**84.750.836.222**	**551.444.233.984**	**7.795.947.668.627**
Dividend by shares	365.791.960.000		1.651.010.000		(367.442.970.000)	-
Stock Bonus						-
Profit of the current year					13.199.220.123	13.199.220.123
Distribution of funds				196.073.920	(14.621.585.502)	(14.425.511.582)
Others					(5.309.136.327)	(5.309.136.327)
Ending balance of current year	**6.464.311.910.000**	**1.046.337.538.421**	**16.546.120.000**	**84.946.910.142**	**177.269.762.278**	**7.789.412.240.841**

VI. ADDITIONAL INFORMATION OF ITEMS PRESENTED IN THE CONSOLIDATED INCOME STATEMENT

	Current year		Previous year	
	Quarter 2	From 01/01/2025 to 30/06/2025	Quarter 2	From 01/01/2024 to 30/06/2024
1- Revenue	**286.737.746.633**	**463.271.611.909**	**833.074.817.839**	**1.019.517.919.366**
Revenue from sales of goods	-	-	-	-
Revenue from sale of finished goods	45.460.201.412	71.570.621.193	38.753.662.077	58.916.257.353
Revenue from rendering of services	42.106.953.419	81.485.467.129	31.069.302.003	68.075.432.719
Revenue from sale of construction contract	34.739.168.108	65.084.812.020	492.953.274.055	509.593.071.759
Revenue from sale of real estate	163.587.864.696	243.443.593.571	269.455.020.706	381.246.039.539
Revenue from investment real estate for rent	843.558.998	1.687.117.996	843.558.998	1.687.117.996
Others	-	-	-	-

	Current year		Previous year	
	Quarter 2	From 01/01/2025 to 30/06/2025	Quarter 2	From 01/01/2024 to 30/06/2024
2- Revenue deductible items	**12.426.894.457**	**36.133.355.111**	**11.824.680.368**	**197.779.205.976**
Sales return	12.271.523.259	35.891.171.147	10.947.506.795	196.639.617.624
Sales Discount	155.371.198	242.183.964	877.173.573	1.139.588.352
Special consumption tax	-	-	-	-

	Current year		Previous year	
	Quarter 2	From 01/01/2025 to 30/06/2025	Quarter 2	From 01/01/2024 to 30/06/2024
3- Net revenue from sale of goods and rendering of services	**274.310.852.176**	**427.138.256.798**	**821.250.137.471**	**821.738.713.390**
Revenue from sales of goods	-	-	-	-
Revenue from sale of finished goods	45.304.830.214	71.328.437.229	37.876.488.504	57.776.669.001
Revenue from rendering of services	42.106.953.419	81.485.467.129	31.069.302.003	68.075.432.719
Revenue from sale of construction contract	34.739.168.108	65.084.812.020	492.953.274.055	509.593.071.759
Revenue from sale of real estate	151.316.341.437	207.552.422.424	258.507.513.911	184.606.421.915
Revenue from investment real estate for rent	843.558.998	1.687.117.996	843.558.998	1.687.117.996

Others	-	-	-	-

	Current year		Previous year	
	Quarter 2	From 01/01/2025 to 30/06/2025	Quarter 2	From 01/01/2024 to 30/06/2024
4- Cost of goods sold	**167.425.087.906**	**291.025.572.026**	**617.684.955.850**	**668.978.856.195**
Cost of goods sold	-	-	-	-
Cost of finished goods	38.456.625.409	71.502.434.347	50.370.436.353	84.325.341.577
Cost of services provided	29.365.393.006	66.666.640.956	25.389.898.959	53.889.472.122
Cost of construction and installation	19.466.140.906	38.681.178.562	311.235.819.624	321.685.206.920
Cost of real estate business	79.414.649.422	112.730.759.835	229.966.521.751	207.634.277.250
Cost of investment real estate business	722.279.163	1.444.558.326	722.279.163	1.444.558.326
Others	-	-	-	-

	Current year		Previous year	
	Quarter 2	From 01/01/2025 to 30/06/2025	Quarter 2	From 01/01/2024 to 30/06/2024
5- Financial income	**6.731.497.547**	**38.840.805.214**	**15.521.919.788**	**27.539.057.115**
Interest income	6.712.123.127	13.490.200.290	14.386.166.685	26.403.304.012
Interest on bonds and bills	-	-	977.958.464	977.958.464
Gain from foreign exchange difference	-	28.696.159	155.670.000	155.670.000
Payment discounts	-	-	-	-
Reversal of financial provisions	-	25.302.534.345	-	-
Others	1.673.100	1.673.100	2.124.639	2.124.639

	Current year		Previous year	
	Quarter 2	From 01/01/2025 to 30/06/2025	Quarter 2	From 01/01/2024 to 30/06/2024
6- Financial expenses	**1.512.613.258**	**25.156.364.994**	**(8.088.568.814)**	**4.343.298.087**
Interest expenses	596.085.254	23.401.137.533	11.638.957.928	23.822.849.829
Payment Discounts	-	-	8.467.200	8.467.200
Gain from foreign exchange difference	-	-	19.795.050	19.795.050
Disposal of Financial Investments	-	158.242.095	-	-

Others	916.528.004	1.596.985.366	244.211.008	492.186.008

	Current year		Previous year	
	Quarter 2	From 01/01/2025 to 30/06/2025	Quarter 2	From 01/01/2024 to 30/06/2024
7- Other income	**8.378.469.800**	**11.582.405.233**	**11.554.405.006**	**13.278.635.702**
Gain on liquidation of fixed assets	(62.456.935)	14.815.792	31.414.142	871.787.465
Fines received on contract violation	-	-	-	-
Fines received on contract violation	448.227.399	2.474.590.814	9.682.992.802	9.731.578.802
Late payment	1.366.632.745	1.990.991.379	1.622.141.505	1.807.870.377
Other income	6.626.066.591	7.102.007.248	217.856.557	867.399.058

	Current year		Previous year	
	Quarter 2	From 01/01/2025 to 30/06/2025	Quarter 2	From 01/01/2024 to 30/06/2024
8- Other expenses	**456.337.839**	**804.036.857**	**4.488.577.506**	**9.630.687.167**
Residual value of liquidated assets	(7.095.582)	-	576.555.332	576.555.332
Late payment penalties	7.442.507	7.442.507	-	483.692.136
Penalties expenses	154.680.523	230.954.607	381.877.389	4.681.568.678
Other expenses	301.310.391	565.639.743	3.530.144.785	3.888.871.021

VII. OTHER INFORMATION

Related parties	Transaction content	Current year (From 01/01/2025 to 30/06/2025)	Previous year (From 01/01/2024 to 30/06/2025)
1- Information about related parties:			
Revenue		**40.919.592.904**	**36.390.848.462**
DIC Hospitality Joint Stock Company	Rendering of services	1.209.472.396	6.621.141.822
Development Investment Construction Number 1 JSC	Rendering of services	-	68.798.674
Southern Development and Investment JSC	Rendering of services	2.290.905.964	1.554.761.912
D.I.C Real Estate Joint Stock Company	Rendering of services	37.419.214.544	28.146.146.054
Construction costs			

DIC Hospitality Joint Stock Company	Real Estate	-	149.989.430.626
Development Investment Construction Number 1 JSC	Construction costs	54.996.251.350	35.987.689.772
Development Investment Construction Number 2 JSC	Construction costs	26.450.632.157	27.484.411.866
DIC Holdings Construction Joint Stock Company	Construction costs	244.850.430.906	449.817.889.872
Southern Development and Investment JSC	Construction costs	-	413.419.930.774
Others			
DIC Hospitality Joint Stock Company	Contribute charter capital	-	-
	Sell assets	-	58.666.672
Development Investment Construction Number 1 JSC	Contribute charter capital	-	-
	Sell assets	-	2.657.888.640
Brothers DIC Ceramic Joint Stock Company	Contribute charter capital	-	-
	Interest income	2.544.821.007	1.739.969.864
Southern Development and Investment JSC	Contribute charter capital	-	-
	Loan	-	82.000.000.000
	Collection of loan principal	110.064.637.167	750.000.000
	Interest income	8.770.277.784	14.821.624.522

2. Outstanding balances with related parties	**Relationship**	**Current year (From 01/01/2025 to 30/06/2025)**	**Previous year (From 01/01/2024 to 30/06/2025)**
Short-term trade receivables		**406.076.970.060**	**414.616.436.966**
DIC Hospitality Joint Stock Company	Subsidiaries	18.600.000	6.963.043.669
Southern Development and Investment JSC	Associates	399.761.923.851	401.461.923.851
D.I.C Real Estate Joint Stock Company	Associates	6.191.469.446	6.191.469.446
Vina Dai Phuoc Joint Stock Company	Related Party	104.976.763	-
Return before seller		-	-
Loan receivables		**313.700.000.000**	**423.881.599.516**
Short-term loan		**102.700.000.000**	**168.681.599.516**

Brothers DIC Ceramic Joint Stock Company	Subsidiaries	2.400.000.000	1.116.962.349
Southern Development and Investment JSC	Associates	100.300.000.000	167.564.637.167
Long term loan		**211.000.000.000**	**255.200.000.000**
Brothers DIC Ceramic Joint Stock Company	Subsidiaries	82.600.000.000	84.000.000.000
Southern Development and Investment JSC	Associates	128.400.000.000	171.200.000.000
Interest receivable		**20.806.879.613**	**9.491.780.822**
Brothers DIC Ceramic Joint Stock Company	Subsidiaries	2.544.821.007	-
Southern Development and Investment JSC	Associates	18.262.058.606	9.491.780.822
Deposit		**78.641.901.565**	**79.863.293.821**
Southern Development and Investment JSC	Associates	78.641.901.565	79.863.293.821
Other short-term receivables		**243.150.026.167**	**243.179.107.417**
DIC Hospitality Joint Stock Company	Subsidiaries	-	29.081.250
Dai Phuoc Thien An Company Limited	Subsidiaries	20.000.000	20.000.000
Southern Development and Investment JSC	Associates	243.130.026.167	243.130.026.167
Short-term trade payables		**129.998.880.217**	**329.708.426.405**
DIC Hospitality Joint Stock Company	Subsidiaries	693.813.254	2.843.494.405
Development Investment Construction Number 1 JSC	Subsidiaries	48.550.909.975	34.294.681.628
Development Investment Construction Number 2 JSC	Subsidiaries	28.163.188.066	44.010.821.552
Southern Development and Investment JSC	Associates	2.585.672.472	182.146.263
DIC Holdings Construction JSC	Associates	45.690.521.606	243.252.056.228
D.I.C Real Estate Joint Stock Company	Associates	4.314.774.844	5.125.226.329
Short-term advances from customers		**1.080.163.545.118**	**818.784.491.947**
Development Investment Construction Number 1 JSC	Subsidiaries	51.704.100.206	48.715.151.316
DIC Holdings Construction JSC	Associates	1.025.535.126.910	767.145.022.629
D.I.C Real Estate Joint Stock Company	Associates	2.924.318.002	2.924.318.002

Other short-term payables		**244.115.001.531**	**211.404.383.317**
DIC Hospitality Joint Stock Company	Subsidiaries	101.393.940.757	101.000.000.000
Development Investment Construction Number 2 JSC	Subsidiaries	32.865.680.254	3.373.000.000
DIC Holdings Construction JSC	Associates	65.219.330.520	62.395.333.317
D.I.C Real Estate Joint Stock Company	Associates	44.636.050.000	44.636.050.000

Remuneration, salaries, bonuses and other benefits of members of The Board of Management, General Director and Other managers during the year as below:

	Current year (From 01/01/2025 to 30/06/2025)	Previous year (From 01/01/2024 to 30/06/2024)
Remuneration of members of the Board of Management	**1.650.000.000**	**2.340.000.000**
Nguyen Thien Tuan	-	900.000.000
Nguyen Hung Cuong	900.000.000	690.000.000
Nguyen Thi Thanh Huyen	600.000.000	600.000.000
Nguyen Quang Tin	60.000.000	60.000.000
Dinh Hong Ky	90.000.000	90.000.000
Remuneration of Board of Directors Secretariat	**48.000.000**	**66.000.000**
Diep Thi Ngoc Lan	30.000.000	30.000.000
Tran Quang Hung	-	18.000.000
Dao Thanh Xuan	18.000.000	18.000.000
General Director	**2.618.151.061**	**2.431.414.664**
Salaries, bonuses and others	2.618.151.061	2.431.414.664

Ho Chi Minh, *July 29th, 2025*

Prepared by	Chief Accountant	General Director
PHÓ GIÁM ĐỐC TÀI CHÍNH Lê Thành Hưng	Bùi Văn Sự	Nguyễn Quang Tín