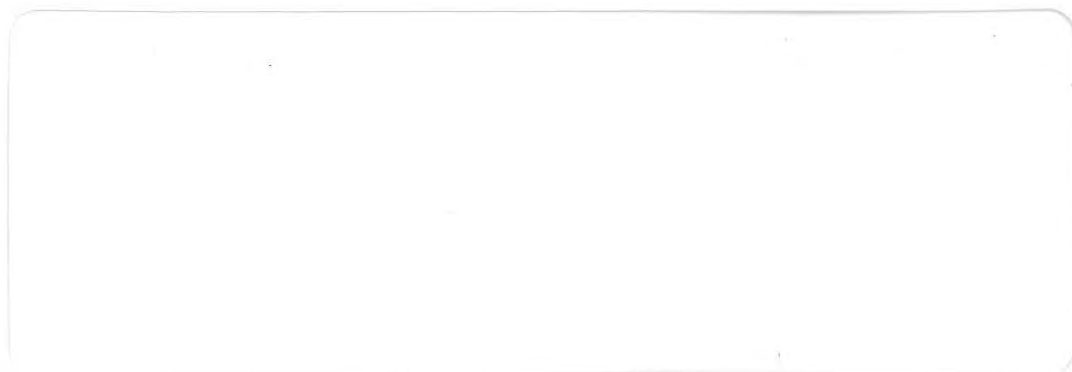




**EY**

**Shape the future  
with confidence**

# Công ty Cổ phần Dược phẩm OPC

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025



# Công ty Cổ phần Dược phẩm OPC

## MỤC LỤC

|                                                            | Trang   |
|------------------------------------------------------------|---------|
| Thông tin chung                                            | 1 - 2   |
| Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc                              | 3       |
| Báo cáo soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ   | 4 - 5   |
| Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ                 | 6 - 7   |
| Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ | 8       |
| Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ           | 9 - 10  |
| Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ        | 11 - 40 |

# Công ty Cổ phần Dược phẩm OPC

## THÔNG TIN CHUNG

### CÔNG TY

Công ty Cổ phần Dược phẩm OPC ("Công ty") tiền thân là một doanh nghiệp Nhà nước trực thuộc Tổng Công ty Dược Việt Nam – Bộ Y tế. Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh ("GCNĐKKD") đầu tiên của Công ty số 102652 được Trọng tài Kinh tế Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 10 tháng 5 năm 1993.

Vào ngày 8 tháng 2 năm 2002, Công ty được cổ phần hóa theo Quyết định số 138/QĐ-TTg do Thủ tướng Chính phủ cấp. Theo đó, Công ty đã được cấp GCNĐKKD số 4103000893 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu vào ngày 25 tháng 3 năm 2002 và Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0302560110 điều chỉnh lần thứ 21 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp vào ngày 22 tháng 7 năm 2025.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh với mã chứng khoán là OPC theo Quyết định số 113/QĐ-SGDHCM do Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 20 tháng 10 năm 2008.

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Công ty và các công ty con là sản xuất dược phẩm, hóa chất; kinh doanh, cung cấp dịch vụ và kinh doanh bất động sản.

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

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại Số 1017 Hồng Bàng, Phường Phú Lâm, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Ngoài ra, Công ty còn có chín (9) chi nhánh và một (1) nhà máy đang hoạt động tọa lạc tại các tỉnh/thành phố khác tại Việt Nam.

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Hội đồng Quản trị ("HĐQT") trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

|                        |              |
|------------------------|--------------|
| Ông Hoàng Lê Sơn       | Chủ tịch     |
| Bà Phương Thanh Nhung  | Phó Chủ tịch |
| Ông Trịnh Xuân Vương   | Thành viên   |
| Bà Hàn Thị Khánh Vinh  | Thành viên   |
| Bà Phạm Thị Xuân Hương | Thành viên   |

### ỦY BAN KIỂM TOÁN VÀ QUẢN TRỊ RỦI RO TRỰC THUỘC HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Trưởng ban Ủy ban Kiểm toán và Quản trị Rủi ro trực thuộc Hội đồng Quản trị trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này là Bà Hàn Thị Khánh Vinh.

### BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên Ban Kiểm soát trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

|                          |            |
|--------------------------|------------|
| Bà Kiều Thị Minh Hồng    | Trưởng ban |
| Bà Nguyễn Thị Hồng Nhung | Thành viên |
| Ông Nguyễn Anh Vũ        | Thành viên |

# Công ty Cổ phần Dược phẩm OPC

THÔNG TIN CHUNG (tiếp theo)

## **BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Các thành viên Ban Tổng Giám đốc trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Bà Phạm Thị Xuân Hương | Tổng Giám đốc     |
| Bà Lê Thị Thúy Anh     | Phó Tổng Giám đốc |
| Ông Hà Đức Cường       | Phó Tổng Giám đốc |

## **NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT**

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này là Ông Hoàng Lê Sơn và Bà Phạm Thị Xuân Hương.

## **KIỂM TOÁN VIÊN**

Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Công ty.

# Công ty Cổ phần Dược phẩm OPC

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Dược phẩm OPC ("Công ty") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con ("Nhóm Công ty") cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025.

### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho từng kỳ kế toán phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc cần phải:

- ▶ lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- ▶ thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- ▶ nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Nhóm Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ; và
- ▶ lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Nhóm Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với chế độ kế toán đã được áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Nhóm Công ty và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo.

### CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2025, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.



Thay mặt Ban Tổng Giám đốc:

Phạm Thị Xuân Hương  
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 22 tháng 8 năm 2025



Shape the future  
with confidence

Ernst & Young Vietnam Limited  
2 Hai Trieu Street, Sai Gon Ward  
Ho Chi Minh City, Vietnam

Tel: +84 28 3824 5252  
Email: eyhcmc@vn.ey.com  
Website (EN): ey.com/en\_vn  
Website (VN): ey.com/vi\_vn

Số tham chiếu: 12117826/68628805-HN/LR

## **BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

**Kính gửi: Quý Cổ đông của Công ty Cổ phần Dược phẩm OPC**

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Dược phẩm OPC ("Công ty") và các công ty con ("Nhóm Công ty") được lập ngày 22 tháng 8 năm 2025 và được trình bày từ trang 6 đến trang 40, bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2025, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo.

### ***Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc***

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

### ***Trách nhiệm của Kiểm toán viên***

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

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



Shape the future  
with confidence

### ***Kết luận của Kiểm toán viên***

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2025, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

### **Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam**



Phạm Thị Cẩm Tú  
Phó Tổng Giám đốc  
Giấy CNĐKHN Kiểm toán  
Số: 2266-2023-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 22 tháng 8 năm 2025

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025

VND

| Mã số      | TÀI SẢN                                      | Thuyết minh    | Ngày 30 tháng 6 năm 2025 | Ngày 31 tháng 12 năm 2024 |
|------------|----------------------------------------------|----------------|--------------------------|---------------------------|
| <b>100</b> | <b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                   |                | <b>927.641.776.524</b>   | <b>903.835.324.897</b>    |
| <b>110</b> | <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b> | <b>4</b>       | <b>136.870.335.466</b>   | <b>175.594.075.576</b>    |
| 111        | 1. Tiền                                      |                | 37.587.032.527           | 108.192.528.527           |
| 112        | 2. Các khoản tương đương tiền                |                | 99.283.302.939           | 67.401.547.049            |
| <b>120</b> | <b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>         |                | <b>134.268.954.572</b>   | <b>71.068.954.572</b>     |
| 121        | 1. Chứng khoán kinh doanh                    |                | 68.954.572               | 68.954.572                |
| 123        | 2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn           | 5              | 134.200.000.000          | 71.000.000.000            |
| <b>130</b> | <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>      |                | <b>220.731.377.740</b>   | <b>261.211.292.358</b>    |
| 131        | 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng          | 6.1            | 241.481.482.935          | 282.304.793.685           |
| 132        | 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn          | 6.2            | 12.123.435.697           | 8.340.814.916             |
| 136        | 3. Phải thu ngắn hạn khác                    | 7              | 5.924.342.408            | 7.114.357.182             |
| 137        | 4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi        | 6.1, 6.2, 7, 8 | (38.797.883.300)         | (36.548.673.425)          |
| <b>140</b> | <b>IV. Hàng tồn kho</b>                      | <b>9</b>       | <b>416.272.823.860</b>   | <b>383.110.032.676</b>    |
| 141        | 1. Hàng tồn kho                              |                | 423.807.561.244          | 390.298.973.550           |
| 149        | 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho            |                | (7.534.737.384)          | (7.188.940.874)           |
| <b>150</b> | <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>              |                | <b>19.498.284.886</b>    | <b>12.850.969.715</b>     |
| 151        | 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                | 10             | 5.737.568.712            | 1.126.232.928             |
| 152        | 2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ       | 17             | 11.336.512.993           | 11.406.972.672            |
| 153        | 3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước       | 17             | 2.424.203.181            | 317.764.115               |
| <b>200</b> | <b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                    |                | <b>315.087.661.596</b>   | <b>317.736.812.738</b>    |
| <b>210</b> | <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>         |                | <b>3.798.660.200</b>     | <b>3.788.660.200</b>      |
| 216        | 1. Phải thu dài hạn khác                     | 7              | 3.798.660.200            | 3.788.660.200             |
| <b>220</b> | <b>II. Tài sản cố định</b>                   |                | <b>199.452.590.170</b>   | <b>210.092.486.409</b>    |
| 221        | 1. Tài sản cố định hữu hình                  | 11             | 126.127.755.287          | 136.147.804.879           |
| 222        | Nguyên giá                                   |                | 560.900.886.060          | 560.760.886.060           |
| 223        | Giá trị khấu hao lũy kế                      |                | (434.773.130.773)        | (424.613.081.181)         |
| 227        | 2. Tài sản cố định vô hình                   | 12             | 73.324.834.883           | 73.944.681.530            |
| 228        | Nguyên giá                                   |                | 85.121.172.931           | 85.121.172.931            |
| 229        | Giá trị khấu hao lũy kế                      |                | (11.796.338.048)         | (11.176.491.401)          |
| <b>240</b> | <b>III. Tài sản dở dang dài hạn</b>          |                | <b>30.514.796.395</b>    | <b>24.288.128.032</b>     |
| 242        | 1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang           | 13             | 30.514.796.395           | 24.288.128.032            |
| <b>250</b> | <b>IV. Đầu tư tài chính dài hạn</b>          | <b>14</b>      | <b>23.945.206.951</b>    | <b>24.995.811.105</b>     |
| 252        | 1. Đầu tư vào công ty liên kết               |                | 12.260.206.951           | 13.310.811.105            |
| 253        | 2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác            |                | 11.685.000.000           | 11.685.000.000            |
| <b>260</b> | <b>V. Tài sản dài hạn khác</b>               |                | <b>57.376.407.880</b>    | <b>54.571.726.992</b>     |
| 261        | 1. Chi phí trả trước dài hạn                 | 10             | 52.663.311.967           | 50.012.414.975            |
| 262        | 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại            | 29.3           | 4.713.095.913            | 4.559.312.017             |
| <b>270</b> | <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>                     |                | <b>1.242.729.438.120</b> | <b>1.221.572.137.635</b>  |

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025

VND

| Mã số      | NGUỒN VỐN                                                    | Thuyết minh | Ngày 30 tháng 6 năm 2025 | Ngày 31 tháng 12 năm 2024 |
|------------|--------------------------------------------------------------|-------------|--------------------------|---------------------------|
| <b>300</b> | <b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>                                        |             | <b>330.575.211.881</b>   | <b>344.753.751.185</b>    |
| <b>310</b> | <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                                        |             | <b>326.003.341.747</b>   | <b>339.969.198.231</b>    |
| 311        | 1. Phải trả người bán ngắn hạn                               | 15          | 43.226.578.747           | 64.034.479.811            |
| 312        | 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn                         | 16          | 184.153.263.782          | 184.328.667.728           |
| 313        | 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước                       | 17          | 19.916.891.130           | 14.646.570.525            |
| 314        | 4. Phải trả người lao động                                   | 18          | 29.442.326.830           | 30.818.489.063            |
| 315        | 5. Chi phí phải trả ngắn hạn                                 | 19          | 13.058.712.469           | 16.024.245.338            |
| 318        | 6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn                         | 20          | 2.581.124.909            | -                         |
| 319        | 7. Phải trả ngắn hạn khác                                    | 21          | 30.976.678.749           | 28.880.734.817            |
| 322        | 8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                                 |             | 2.647.765.131            | 1.236.010.949             |
| <b>330</b> | <b>II. Nợ dài hạn</b>                                        |             | <b>4.571.870.134</b>     | <b>4.784.552.954</b>      |
| 337        | 1. Phải trả dài hạn khác                                     |             | 60.000.000               | 60.000.000                |
| 342        | 2. Dự phòng phải trả dài hạn                                 | 22          | 4.479.453.500            | 4.674.454.500             |
| 343        | 3. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ                      |             | 32.416.634               | 50.098.454                |
| <b>400</b> | <b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                                     |             | <b>912.154.226.239</b>   | <b>876.818.386.450</b>    |
| <b>410</b> | <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                                     | <b>23.1</b> | <b>912.154.226.239</b>   | <b>876.818.386.450</b>    |
| 411        | 1. Vốn cổ phần                                               |             | 640.508.920.000          | 640.508.920.000           |
| 411a       | - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết                     |             | 640.508.920.000          | 640.508.920.000           |
| 412        | 2. Thặng dư vốn cổ phần                                      |             | 880.700.783              | 880.700.783               |
| 418        | 3. Quỹ đầu tư phát triển                                     |             | 76.766.797.749           | 65.909.515.749            |
| 421        | 4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối                         |             | 129.220.159.958          | 104.909.051.889           |
| 421a       | - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước |             | 83.320.991.986           | -                         |
| 421b       | - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này                   |             | 45.899.167.972           | 104.909.051.889           |
| 429        | 5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát                           |             | 64.777.647.749           | 64.610.198.029            |
| <b>440</b> | <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>                                   |             | <b>1.242.729.438.120</b> | <b>1.221.572.137.635</b>  |

Nguyễn Thế Đề  
Người lập kiêm Kế toán trưởng



Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam  
Ngày 22 tháng 8 năm 2025

Phạm Thị Xuân Hương  
Tổng Giám đốc

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**  
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025

VND

| Mã số | CHỈ TIÊU                                                      | Thuyết minh | Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025 | Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024 |
|-------|---------------------------------------------------------------|-------------|------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| 01    | 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ                     | 24.1        | 447.976.954.574                                            | 437.607.259.572                                            |
| 02    | 2. Các khoản giảm trừ doanh thu                               | 24.1        | 516.886.109                                                | 583.367.523                                                |
| 10    | 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ            | 24.1        | 447.460.068.465                                            | 437.023.892.049                                            |
| 11    | 4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp                       | 25          | 254.389.414.344                                            | 249.406.210.953                                            |
| 20    | 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ              |             | 193.070.654.121                                            | 187.617.681.096                                            |
| 21    | 6. Doanh thu hoạt động tài chính                              | 24.2        | 7.187.635.380                                              | 4.663.240.600                                              |
| 22    | 7. Chi phí tài chính                                          | 26          | 2.793.513.874                                              | 4.122.268.156                                              |
| 24    | 8. Phần lãi trong công ty liên kết                            | 14.1        | 522.593.887                                                | 753.259.101                                                |
| 25    | 9. Chi phí bán hàng                                           | 27          | 88.493.105.068                                             | 82.447.201.235                                             |
| 26    | 10. Chi phí quản lý doanh nghiệp                              | 27          | 50.616.345.431                                             | 36.620.890.926                                             |
| 30    | 11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh                   |             | 58.877.919.015                                             | 69.843.820.480                                             |
| 31    | 12. Thu nhập khác                                             |             | 433.959.063                                                | 448.866.858                                                |
| 32    | 13. Chi phí khác                                              |             | 501.654.139                                                | 436.047.039                                                |
| 40    | 14. (Lỗ) lợi nhuận khác                                       |             | (67.695.076)                                               | 12.819.819                                                 |
| 50    | 15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế                         |             | 58.810.223.939                                             | 69.856.640.299                                             |
| 51    | 16. Chi phí thuế TNDN hiện hành                               | 29.1        | 12.897.390.143                                             | 8.247.319.841                                              |
| 52    | 17. (Thu nhập) chi phí thuế TNDN hoãn lại                     | 29.3        | (153.783.896)                                              | 5.850.686.151                                              |
| 60    | 18. Lợi nhuận thuần sau thuế TNDN                             |             | 46.066.617.692                                             | 55.758.634.307                                             |
| 61    | 19. Lợi nhuận thuần sau thuế TNDN của cổ đông công ty mẹ      |             | 45.899.167.972                                             | 53.945.167.444                                             |
| 62    | 20. Lợi nhuận thuần sau thuế TNDN của cổ đông không kiểm soát |             | 167.449.720                                                | 1.813.466.863                                              |
| 70    | 21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu                                  | 23.5        | 609                                                        | 741                                                        |
| 71    | 22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu                                | 23.5        | 609                                                        | 741                                                        |

Nguyễn Thế Đề  
Người lập kiêm Kế toán trưởng



Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam  
Ngày 22 tháng 8 năm 2025

Phạm Thị Xuân Hương  
Tổng Giám đốc

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**  
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025

VND

| Mã số     | CHỈ TIÊU                                                                             | Thuyết minh | Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025 | Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024 |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------|------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| <b>01</b> | <b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>                                    |             |                                                            |                                                            |
|           | <b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>                                             |             | <b>58.810.223.939</b>                                      | <b>69.856.640.299</b>                                      |
|           | <i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>                                                     |             |                                                            |                                                            |
| 02        | Khấu hao và hao mòn TSCĐ                                                             |             | 10.762.214.419                                             | 11.069.934.380                                             |
| 03        | Dự phòng (hoàn nhập dự phòng)                                                        |             | 2.595.006.385                                              | (1.747.116.319)                                            |
| 04        | Lãi chênh lệch tỉ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ |             | (19.740.572)                                               | (15.446.466)                                               |
| 05        | Lãi từ hoạt động đầu tư                                                              |             | (6.865.854.717)                                            | (5.080.840.295)                                            |
| <b>08</b> | <b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>                 |             | <b>65.281.849.454</b>                                      | <b>74.083.171.599</b>                                      |
| 09        | Giảm các khoản phải thu                                                              |             | 38.136.114.806                                             | 3.044.035.048                                              |
| 10        | Tăng hàng tồn kho                                                                    |             | (33.508.587.694)                                           | (4.733.293.326)                                            |
| 11        | Giảm các khoản phải trả                                                              |             | (22.162.741.233)                                           | (48.603.155.641)                                           |
| 12        | Tăng chi phí trả trước                                                               |             | (7.262.232.776)                                            | (4.261.190.668)                                            |
| 15        | Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp                                                    | 17          | (11.090.924.619)                                           | (18.155.746.912)                                           |
| 17        | Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh                                               |             | (9.228.425.561)                                            | (15.702.546.668)                                           |
| <b>20</b> | <b>Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động kinh doanh</b>                   |             | <b>20.165.052.377</b>                                      | <b>(14.328.726.568)</b>                                    |
|           | <b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>                                       |             |                                                            |                                                            |
| 21        | Tiền chi mua sắm và xây dựng TSCĐ                                                    |             | (8.307.745.191)                                            | (7.838.922.754)                                            |
| 23        | Tiền chi tiền gửi có kỳ hạn                                                          |             | (99.200.000.000)                                           | (33.000.000.000)                                           |
| 24        | Tiền thu hồi tiền gửi có kỳ hạn                                                      |             | 41.000.000.000                                             | 23.769.777.151                                             |
| 27        | Tiền lãi và cổ tức đã nhận                                                           |             | 7.596.918.706                                              | 5.150.278.525                                              |
| <b>30</b> | <b>Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư</b>                            |             | <b>(58.910.826.485)</b>                                    | <b>(11.918.867.078)</b>                                    |
|           | <b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>                                   |             |                                                            |                                                            |
| 36        | Cổ tức đã trả                                                                        | 23.2        | -                                                          | (95.736.546.000)                                           |
| <b>40</b> | <b>Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động tài chính</b>                         |             | <b>-</b>                                                   | <b>(95.736.546.000)</b>                                    |

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025

VND

| Mã số | CHỈ TIÊU                                                     | Thuyết minh | Cho kỳ kế toán<br>sáu tháng kết thúc<br>ngày 30 tháng 6<br>năm 2025 | Cho kỳ kế toán<br>sáu tháng kết thúc<br>ngày 30 tháng 6<br>năm 2024 |
|-------|--------------------------------------------------------------|-------------|---------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| 50    | Lưu chuyển tiền và các khoản tương đương tiền thuần trong kỳ |             | (38.745.774.108)                                                    | (121.984.139.646)                                                   |
| 60    | Tiền và các khoản tương đương tiền đầu kỳ                    |             | 175.594.075.576                                                     | 294.273.724.378                                                     |
| 61    | Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá quy đổi ngoại tệ               |             | 22.033.998                                                          | 15.446.466                                                          |
| 70    | Tiền và các khoản tương đương tiền cuối kỳ                   | 4           | 136.870.335.466                                                     | 172.305.031.198                                                     |



Nguyễn Thế Đề  
Người lập kiêm Kế toán trưởng



Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam  
Ngày 22 tháng 8 năm 2025

Phạm Thị Xuân Hương  
Tổng Giám đốc

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP

Công ty Cổ phần Dược phẩm OPC ("Công ty") tiền thân là một doanh nghiệp Nhà nước trực thuộc Tổng Công ty Dược Việt Nam – Bộ Y tế. Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh ("GCNĐKKD") đầu tiên của Công ty số 102652 được Trọng tài Kinh tế Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 10 tháng 5 năm 1993.

Vào ngày 8 tháng 2 năm 2002, Công ty được cổ phần hóa theo Quyết định số 138/QĐ-TTg do Thủ tướng Chính phủ cấp. Theo đó, Công ty đã được cấp GCNĐKKD số 4103000893 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu vào ngày 25 tháng 3 năm 2002 và Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0302560110 điều chỉnh lần thứ 21 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp vào ngày 22 tháng 7 năm 2025.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh với mã chứng khoán là OPC theo Quyết định số 113/QĐ-SGDHCM do Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 20 tháng 10 năm 2008.

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Công ty và các công ty con ("Nhóm Công ty") là sản xuất dược phẩm, hóa chất; kinh doanh, cung cấp dịch vụ và kinh doanh bất động sản.

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

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại Số 1017 Hồng Bàng, Phường Phú Lâm, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam và các chi nhánh, đơn vị trực thuộc như sau:

| STT | Tên chi nhánh, đơn vị trực thuộc                                                      |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | Công ty Cổ phần Dược phẩm OPC – Chi nhánh Hà Nội                                      |
| 2   | Công ty Cổ phần Dược phẩm OPC – Chi nhánh Nghệ An                                     |
| 3   | Công ty Cổ phần Dược phẩm OPC – Chi nhánh Đà Nẵng                                     |
| 4   | Công ty Cổ phần Dược phẩm OPC – Chi nhánh Nha Trang                                   |
| 5   | Công ty Cổ phần Dược phẩm OPC – Chi nhánh Cần Thơ                                     |
| 6   | Chi nhánh Công ty Cổ phần Dược phẩm OPC – Cửa hàng Giới thiệu và Kinh doanh Dược phẩm |
| 7   | Công ty Cổ phần Dược phẩm OPC - Chi nhánh Bình Dương – Nhà máy Dược phẩm OPC          |
| 8   | Công ty Cổ phần Dược phẩm OPC – Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh                       |
| 9   | Công ty Cổ phần Dược phẩm OPC – Chi nhánh Tiền Giang                                  |
| 10  | Công ty Cổ phần Dược phẩm OPC – Chi nhánh Miền Đông                                   |

Số lượng nhân viên của Nhóm Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 là 874 người (ngày 31 tháng 12 năm 2024: 906 người).

Cơ cấu tổ chức

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2025, Công ty có hai (2) công ty con với chi tiết như sau:

| Tên công ty con                                          | Địa điểm              | Hoạt động chính         | Tỷ lệ vốn nắm giữ và tỷ lệ quyền biểu quyết |                           |
|----------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------------|---------------------------------------------|---------------------------|
|                                                          |                       |                         | Ngày 30 tháng 6 năm 2025                    | Ngày 31 tháng 12 năm 2024 |
|                                                          |                       |                         | %                                           | %                         |
| (1) Công ty Cổ phần Dược phẩm TW 25 ("TW25")             | Thành phố Hồ Chí Minh | Dược phẩm, bất động sản | 58,14                                       | 58,14                     |
| (2) Công ty TNHH MTV Dược phẩm OPC Bình Dương ("OPC BD") | Thành phố Hồ Chí Minh | Dược phẩm               | 100,00                                      | 100,00                    |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

## 2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

### 2.1 Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND") phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 27 – Báo cáo tài chính giữa niên độ và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam khác do Bộ Tài chính ban hành theo:

- ▶ Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- ▶ Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- ▶ Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 3);
- ▶ Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- ▶ Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 5).

Theo đó, báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được trình bày kèm theo và việc sử dụng báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục, nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

### 2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng

Hình thức sổ kế toán được áp dụng của Công ty là Nhật ký chung.

### 2.3 Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Nhóm Công ty áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính hợp nhất bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

### 2.4 Đơn vị tiền tệ trong kế toán

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được lập bằng đơn vị tiền tệ trong kế toán của Nhóm Công ty là VND.

### 2.5 Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm các báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty và các công ty con cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025.

Các công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Nhóm Công ty thực sự nắm quyền kiểm soát công ty con, và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Nhóm Công ty thực sự chấm dứt quyền kiểm soát đối với công ty con.

Báo cáo tài chính giữa niên độ của công ty mẹ và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán và được áp dụng các chính sách kế toán một cách thống nhất.

Số dư các tài khoản trên bảng cân đối kế toán giữa niên độ giữa các đơn vị trong cùng Nhóm Công ty, các khoản thu nhập và chi phí, các khoản lãi hoặc lỗ nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ hoàn toàn.

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Nhóm Công ty và được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và trong phần vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ.

Ảnh hưởng do các thay đổi trong tỷ lệ sở hữu công ty con mà không làm mất quyền kiểm soát được hạch toán vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

### 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

#### 3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

#### 3.2 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến (bao gồm chi phí nguyên vật liệu, chi phí lao động trực tiếp, chi phí liên quan trực tiếp khác, chi phí sản xuất chung có liên quan được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường) để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

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 trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Nhóm Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho cuối kỳ với giá trị được xác định như sau:

Nguyên vật liệu, hàng hóa và - chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền  
công cụ, dụng cụ liên hoàn.

Thành phẩm và chi phí sản xuất, - giá gốc thành phẩm, bán thành phẩm áp dụng theo  
kinh doanh dở dang phương pháp bình quân gia quyền liên hoàn.

##### *Dự phòng giảm giá hàng tồn kho*

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời v.v.) có thể xảy ra đối với nguyên vật liệu, thành phẩm, hàng hóa tồn kho khác thuộc quyền sở hữu của Nhóm Công ty dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ. Khi hàng tồn kho bị hủy bỏ do hết hạn sử dụng, mất phẩm chất, hư hỏng, không còn giá trị sử dụng, các khoản chênh lệch phát sinh giữa số dự phòng giảm giá hàng tồn kho đã trích lập và giá gốc hàng tồn kho được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

##### *Hàng hóa bất động sản*

Bất động sản được mua hoặc được xây dựng để bán trong quá trình hoạt động bình thường của Nhóm Công ty, không phải để cho thuê hoặc chờ tăng giá, được ghi nhận là hàng hóa bất động sản theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá thành của hàng hóa bất động sản bao gồm chi phí trực tiếp tạo thành bất động sản và chi phí chung được phân bổ trên cơ sở diện tích tương ứng của bất động sản đó, cụ thể như sau:

- ▶ Chi phí mua đất, tiền sử dụng đất và tiền thuê đất;
- ▶ Chi phí xây dựng trả cho nhà thầu; và
- ▶ Chi phí lãi vay, chi phí tư vấn, thiết kế, chi phí san lấp, đền bù giải phóng mặt bằng, phí tư vấn, thuế chuyển nhượng đất, chi phí quản lý xây dựng chung, và các chi phí liên quan khác.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng hóa bất động sản trong điều kiện kinh doanh bình thường, dựa trên giá thị trường có tính đến chiết khấu giá trị thời gian của dòng tiền nếu đáng kể tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ, và trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Giá vốn của bất động sản đã bán được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ theo phương pháp tính theo giá đích danh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

### 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

#### 3.3 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Nhóm Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ. Khi các khoản nợ phải thu khó đòi được xác định là không thể thu hồi được và kế toán thực hiện xóa nợ, các khoản chênh lệch phát sinh giữa số dự phòng nợ phải thu khó đòi và giá gốc nợ phải thu được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

#### 3.4 Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định ("TSCĐ") hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá TSCĐ hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sẵn sàng hoạt động như dự kiến và chi phí để tháo dỡ, di dời tài sản và khôi phục hiện trường tại địa điểm đặt tài sản, nếu có.

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới TSCĐ hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ khi phát sinh.

Khi TSCĐ được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

#### 3.5 Tài sản cố định vô hình

TSCĐ vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá TSCĐ vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến.

Các chi phí nâng cấp và đổi mới TSCĐ vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và các chi phí khác được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ khi phát sinh.

Khi TSCĐ vô hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

##### Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất được ghi nhận như TSCĐ vô hình, thể hiện giá trị của quyền sử dụng đất đã được Nhóm Công ty mua hoặc thuê. Thời gian hữu dụng của quyền sử dụng đất được đánh giá là không có thời hạn hoặc có thời hạn. Theo đó, quyền sử dụng đất có thời hạn được trích hao mòn theo thời gian sử dụng, còn quyền sử dụng đất không có thời hạn thì không được trích hao mòn.

#### 3.6 Thuê tài sản

Việc xác định một thỏa thuận có phải là thỏa thuận thuê tài sản hay không dựa trên bản chất của thỏa thuận đó tại thời điểm khởi đầu: liệu việc thực hiện thỏa thuận này có phụ thuộc vào việc sử dụng một tài sản nhất định và thỏa thuận có bao gồm điều khoản về quyền sử dụng tài sản hay không.

Thỏa thuận thuê tài sản được phân loại là thuê tài chính nếu theo hợp đồng thuê tài sản bên cho thuê chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản cho bên đi thuê. Tất cả các thỏa thuận thuê tài sản khác được phân loại là thuê hoạt động.

##### Trong trường hợp Nhóm Công ty là bên đi thuê

Các khoản tiền thuê theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng trong thời hạn của hợp đồng thuê.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

### 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

#### 3.7 *Khấu hao và hao mòn*

Khấu hao TSCĐ hữu hình và hao mòn TSCĐ vô hình được trích theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

|                               |                                                     |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Nhà cửa và vật kiến trúc      | 5 – 25 năm                                          |
| Máy móc và thiết bị           | 3 – 10 năm                                          |
| Phương tiện vận tải           | 3 – 10 năm                                          |
| Thiết bị văn phòng            | 3 – 8 năm                                           |
| Phần mềm máy tính             | 2 – 5 năm                                           |
| Khác                          | 3 năm                                               |
| Quyền sử dụng đất có thời hạn | Theo thời hạn của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất |
| Quyền sử dụng đất vô thời hạn | Không trích khấu hao                                |

#### 3.8 *Chi phí xây dựng cơ bản dở dang*

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang thể hiện chi phí mua sắm mới tài sản chưa được lắp đặt xong hoặc chi phí xây dựng cơ bản chưa được hoàn thành. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang được ghi nhận theo giá gốc bao gồm toàn bộ chi phí cần thiết để xây dựng mới hoặc sửa chữa, cải tạo, mở rộng hay trang bị lại kỹ thuật công trình như chi phí xây dựng, chi phí thiết bị, chi phí quản lý dự án, chi phí tư vấn đầu tư xây dựng và chi phí vay đủ điều kiện được vốn hóa.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang sẽ được chuyển sang tài khoản tài sản cố định thích hợp khi các tài sản này được lắp đặt xong hoặc dự án xây dựng được hoàn thành và khấu hao của các tài sản này sẽ được bắt đầu trích khi các tài sản này đã sẵn sàng cho mục đích sử dụng.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang ghi nhận vào chi phí trong kỳ trong trường hợp chi phí xây dựng cơ bản dở dang không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định.

#### 3.9 *Chi phí đi vay*

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Nhóm Công ty và được hạch toán vào chi phí phát sinh trong kỳ.

#### 3.10 *Chi phí trả trước*

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

##### *Tiền thuê cơ sở hạ tầng*

Tiền thuê cơ sở hạ tầng trả trước bao gồm số dư chưa phân bổ hết của chi phí thuê cơ sở hạ tầng trả trước theo Hợp đồng Thuê đất ký với Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Sài Gòn Tây Bắc vào ngày 18 tháng 12 năm 2018 trong thời hạn 36 năm. Theo Thông tư số 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành vào ngày 25 tháng 4 năm 2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định, khoản tiền thuê đất trả trước nói trên được ghi nhận như chi phí trả trước dài hạn và được phân bổ vào chi phí trong thời gian còn lại của hợp đồng thuê.

#### 3.11 *Các khoản đầu tư*

##### *Đầu tư vào công ty liên kết*

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Công ty liên kết là công ty mà trong đó Nhóm Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Nhóm Công ty. Thông thường, Nhóm Công ty được coi là có ảnh hưởng đáng kể nếu sở hữu trên 20% quyền bỏ phiếu ở đơn vị nhận đầu tư.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

### 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

#### 3.11 Các khoản đầu tư (tiếp theo)

*Đầu tư vào công ty liên kết (tiếp theo)*

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Nhóm Công ty trong giá trị tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư.

Nhóm Công ty không phân bổ lợi thế thương mại này mà hàng năm thực hiện đánh giá xem lợi thế thương mại có bị suy giảm giá trị hay không. Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất phản ánh phần sở hữu của Nhóm Công ty trong kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên kết sau khi mua.

Phần sở hữu của Nhóm Công ty trong lợi nhuận (lỗ) của công ty liên kết sau khi mua được phản ánh trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và phần sở hữu của Nhóm Công ty thay đổi sau khi mua của các quỹ được ghi nhận vào các quỹ. Thay đổi lũy kế sau khi mua được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào công ty liên kết. Cổ tức nhận được từ công ty liên kết được hạch toán giảm giá trị ghi sổ của khoản đầu tư vào công ty liên kết.

Lãi hoặc lỗ từ các giao dịch giữa Nhóm Công ty với các công ty liên kết được loại trừ theo tỷ lệ lợi ích của Nhóm Công ty trong các công ty liên kết.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán với Nhóm Công ty. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được ghi nhận để bảo đảm các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Nhóm Công ty trong trường hợp cần thiết.

*Chứng khoán kinh doanh và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác*

Chứng khoán kinh doanh và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được ghi nhận theo giá gốc.

*Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn*

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Các khoản suy giảm giá trị của khoản đầu tư nếu phát sinh được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

*Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư*

Dự phòng cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư được lập khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Tăng hoặc giảm số dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

#### 3.12 Các khoản phải trả và chi phí phải trả

Các khoản phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được, mà không phụ thuộc vào việc Nhóm Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

#### 3.13 Trợ cấp thôi việc phải trả

Trợ cấp thôi việc cho nhân viên được trích trước vào cuối mỗi kỳ báo cáo cho toàn bộ người lao động đã làm việc thường xuyên từ đủ 12 tháng trở lên tại Nhóm Công ty. Mức trích lập được tính bằng một nửa tháng lương cho mỗi năm làm việc đủ điều kiện hưởng trợ cấp thôi việc theo Luật lao động và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Mức lương bình quân tháng dùng để tính trợ cấp thôi việc sẽ được điều chỉnh vào cuối mỗi kỳ báo cáo theo mức lương bình quân của sáu tháng gần nhất tính đến thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. Tăng hoặc giảm trong khoản trích trước này ngoại trừ phần thanh toán thực tế cho người lao động sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Khoản trợ cấp thôi việc trích trước này được sử dụng để trả trợ cấp thôi việc cho người lao động khi chấm dứt hợp đồng lao động theo Điều 46 của Bộ luật Lao động.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

### 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

#### 3.14 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Nhóm Công ty (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ theo nguyên tắc sau:

- Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải thu được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty chỉ định khách hàng thanh toán; và
- Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty dự kiến giao dịch.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày của bảng cân đối kế toán theo nguyên tắc sau:

- Các khoản mục tiền tệ được phân loại là tài sản được đánh giá lại theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty thường xuyên có giao dịch; và
- Các khoản mục tiền tệ được phân loại là nợ phải trả được đánh giá lại theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

#### 3.15 Vốn cổ phần

##### Cổ phiếu phổ thông

Cổ phiếu phổ thông được ghi nhận theo giá phát hành trừ đi các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành cổ phiếu, sau khi trừ đi các ảnh hưởng thuế. Các chi phí này được ghi nhận là một khoản khấu trừ từ thặng dư vốn cổ phần.

##### Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh khoản chênh lệch giữa mệnh giá và giá phát hành cổ phiếu trừ đi chi phí phát hành cổ phiếu thực tế phát sinh.

#### 3.16 Phân chia lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp (không bao gồm các khoản lãi từ giao dịch mua giá rẻ) có thể được chia cho các cổ đông sau khi được đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Nhóm Công ty trích lập các quỹ sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Nhóm Công ty theo Điều lệ Công ty và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên:

##### Quỹ đầu tư và phát triển

Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Nhóm Công ty.

##### Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung nâng cao phúc lợi cho công nhân viên, và được trình bày như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ.

##### Cổ tức

Cổ tức phải trả được đề nghị bởi Hội đồng Quản trị của Công ty và được phân loại như một sự phân phối của lợi nhuận chưa phân phối trong khoản mục vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ cho đến khi được các cổ đông thông qua tại Đại hội đồng Cổ đông Thường niên. Khi đó, cổ tức sẽ được ghi nhận như một khoản nợ phải trả trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

### 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

#### 3.17 Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Nhóm Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

*Doanh thu bán hàng*

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển sang người mua, thường là trùng với thời điểm chuyển giao hàng hóa.

*Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi dịch vụ đã được cung cấp và hoàn thành.

*Doanh thu từ tiền lãi*

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

*Cổ tức*

Cổ tức được ghi nhận khi Nhóm Công ty được quyền nhận cổ tức.

*Tiền cho thuê*

Thu nhập từ tiền cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

#### 3.18 Thuế

*Thuế thu nhập hiện hành*

Tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng số tiền dự kiến được thu hồi từ hoặc phải nộp cho cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi trực tiếp vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Nhóm Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải trả khi các đơn vị nộp thuế có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và Nhóm Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

*Thuế thu nhập hoãn lại*

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của các khoản mục này trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế, ngoại trừ:

- ▶ Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch; và
- ▶ Các chênh lệch tạm thời chịu thuế gắn liền với các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi Nhóm Công ty có khả năng kiểm soát thời gian hoàn nhập khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

### 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

#### 3.18 Thuế (tiếp theo)

*Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)*

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này, ngoại trừ:

- ▶ Tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch; và
- ▶ Đối với các chênh lệch tạm thời được khấu trừ phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh, tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận khi chắc chắn là chênh lệch tạm thời sẽ được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán được và có lợi nhuận tính thuế để sử dụng được khoản chênh lệch tạm thời đó.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho kỳ kế toán khi tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Nhóm Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Nhóm Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:

- ▶ đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
- ▶ Nhóm Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

#### 3.19 Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của công ty mẹ (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của công ty mẹ cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong tương lai tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

### 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

#### 3.20 Thông tin theo bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Nhóm Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận được chia theo hoạt động kinh doanh) hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận được chia theo khu vực địa lý). Mỗi một bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác.

Hoạt động chính của Nhóm Công ty là sản xuất dược phẩm, hóa chất và bất động sản. Tuy nhiên, tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh của hoạt động bất động sản chiếm không trọng yếu trong tình hình tài chính hợp nhất và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất của Nhóm Công ty. Ngoài ra, hoạt động sản xuất kinh doanh của Nhóm Công ty chủ yếu được thực hiện trong lãnh thổ Việt Nam. Vì vậy, rủi ro và tỷ suất sinh lời của Nhóm Công ty không bị tác động bởi những khác biệt về sản phẩm mà Nhóm Công ty sản xuất hoặc do Nhóm Công ty hoạt động tại nhiều khu vực địa lý khác nhau. Do đó, Ban Tổng Giám đốc nhận định là Nhóm Công ty chỉ có một bộ phận theo hoạt động kinh doanh là ngành nghề dược phẩm và khu vực địa lý là Việt Nam, và theo đó, thông tin theo bộ phận không được trình bày.

#### 3.21 Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Nhóm Công ty nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Nhóm Công ty và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan nêu trên có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm cả các thành viên mật thiết trong gia đình mật thiết trong gia đình của họ.

### 4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

|                                | VND                         |                              |
|--------------------------------|-----------------------------|------------------------------|
|                                | Ngày 30 tháng 6<br>năm 2025 | Ngày 31 tháng 12<br>năm 2024 |
| Tiền mặt                       | 1.054.581.546               | 1.366.651.375                |
| Tiền gửi ngân hàng             | 36.532.450.981              | 106.825.877.152              |
| Các khoản tương đương tiền (*) | 99.283.302.939              | 67.401.547.049               |
| <b>TỔNG CỘNG</b>               | <b>136.870.335.466</b>      | <b>175.594.075.576</b>       |

(\*) Số cuối kỳ bao gồm các khoản tương đương tiền thể hiện khoản tiền gửi ngắn hạn tại các ngân hàng thương mại có kỳ hạn gốc không quá ba (3) tháng và hưởng lãi suất thị trường áp dụng.

### 5. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại với kỳ hạn trên ba (3) tháng và dưới mười hai (12) tháng và được hưởng lãi suất áp dụng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

## 6. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG VÀ TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

### 6.1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

|                                    | VND                         |                              |
|------------------------------------|-----------------------------|------------------------------|
|                                    | Ngày 30 tháng 6<br>năm 2025 | Ngày 31 tháng 12<br>năm 2024 |
| Công ty Cổ phần Gonsa              | 34.007.547.600              | 62.702.546.200               |
| Các khách hàng khác                | 207.473.935.335             | 219.602.247.485              |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                   | <b>241.481.482.935</b>      | <b>282.304.793.685</b>       |
| Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | (33.832.733.919)            | (31.583.524.044)             |
| <b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>               | <b>207.648.749.016</b>      | <b>250.721.269.641</b>       |

### 6.2 Trả trước cho người bán ngắn hạn

|                                                         | VND                         |                              |
|---------------------------------------------------------|-----------------------------|------------------------------|
|                                                         | Ngày 30 tháng 6<br>năm 2025 | Ngày 31 tháng 12<br>năm 2024 |
| Trả trước cho bên liên quan<br>(Thuyết minh "TM" số 30) | 5.713.520.000               | 4.095.230.250                |
| Trả trước cho nhà cung cấp                              | 6.409.915.697               | 4.245.584.666                |
| Công ty Cổ phần Xây dựng – Trang trí                    |                             |                              |
| Nội thất Trí Việt                                       | 4.032.016.926               | 2.520.010.579                |
| Các bên khác                                            | 2.377.898.771               | 1.725.574.087                |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                                        | <b>12.123.435.697</b>       | <b>8.340.814.916</b>         |
| Dự phòng trả trước cho người bán ngắn hạn<br>khó đòi    | (1.320.914.887)             | (1.320.914.887)              |
| <b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>                                    | <b>10.802.520.810</b>       | <b>7.019.900.029</b>         |

Chi tiết tình hình tăng giảm dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi như sau:

|                                              | VND                                                                 |                                                                     |
|----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
|                                              | Cho kỳ kế toán<br>sáu tháng kết thúc<br>ngày 30 tháng 6<br>năm 2025 | Cho kỳ kế toán<br>sáu tháng kết thúc<br>ngày 30 tháng 6<br>năm 2024 |
| Số đầu kỳ                                    | 32.904.438.931                                                      | 32.772.388.134                                                      |
| Cộng: Dự phòng trích lập trong kỳ            | 6.828.688.012                                                       | 6.068.917.024                                                       |
| Trừ: Sử dụng và hoàn nhập trích lập trong kỳ | (4.579.478.137)                                                     | (5.728.381.468)                                                     |
| Số cuối kỳ                                   | 35.153.648.806                                                      | 33.112.923.690                                                      |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**7. PHẢI THU KHÁC**

|                                                                                                    | VND                         |                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|------------------------------|
|                                                                                                    | Ngày 30 tháng 6<br>năm 2025 | Ngày 31 tháng 12<br>năm 2024 |
| <b>Ngắn hạn</b>                                                                                    | <b>5.924.342.408</b>        | <b>7.114.357.182</b>         |
| Phải thu tiền thuê đất từ Công ty TNHH<br>Xây dựng và Kinh doanh nhà Kim Long                      | 3.601.800.798               | 3.601.800.798                |
| Ký quỹ, ký cược ngắn hạn                                                                           | 812.732.985                 | 624.026.189                  |
| Tạm ứng cho nhân viên                                                                              | 538.278.848                 | 123.520.927                  |
| Khác                                                                                               | 971.529.777                 | 2.765.009.268                |
| <b>Dài hạn</b>                                                                                     | <b>3.798.660.200</b>        | <b>3.788.660.200</b>         |
| Phải thu Hợp đồng hợp tác kinh doanh từ<br>Công ty TNHH Xây dựng và Kinh doanh nhà<br>Kim Long (*) | 3.636.096.600               | 3.636.096.600                |
| Khác                                                                                               | 162.563.600                 | 152.563.600                  |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                                                                                   | <b>9.723.002.608</b>        | <b>10.903.017.382</b>        |
| Dự phòng phải thu khác khó đòi                                                                     | (3.644.234.494)             | (3.644.234.494)              |
| <b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>                                                                               | <b>6.078.768.114</b>        | <b>7.258.782.888</b>         |

(\*) Khoản phải thu này thể hiện giá trị căn nhà của TW25, Công ty con của Công ty góp vào Hợp đồng Hợp tác Kinh doanh số 24/HĐ/XN25 ngày 24 tháng 2 năm 2005 ("Hợp đồng số 24") với Công ty TNHH Xây dựng và Kinh doanh nhà Kim Long ("Công ty Kim Long") để xây dựng Cao ốc Master tọa lạc tại số 41-43 Trần Cao Vân, Phường Xuân Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, TW25 đang trong quá trình hoàn tất thủ tục chuyển nhượng quyền và nghĩa vụ phát sinh từ Hợp đồng hợp tác kinh doanh này cho Công ty Cổ phần Thương mại Đầu tư Kinh doanh An Phát (Thuyết minh số 16).

Chi tiết tình hình tăng giảm dự phòng phải thu khó đòi như sau:

|                                   | VND                                                                 |                                                                     |
|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
|                                   | Cho kỳ kế toán<br>sáu tháng kết thúc<br>ngày 30 tháng 6<br>năm 2025 | Cho kỳ kế toán<br>sáu tháng kết thúc<br>ngày 30 tháng 6<br>năm 2024 |
| Số đầu kỳ                         | 3.644.234.494                                                       | 3.601.800.798                                                       |
| Cộng: Dự phòng trích lập trong kỳ | -                                                                   | 42.433.696                                                          |
| Số cuối kỳ                        | 3.644.234.494                                                       | 3.644.234.494                                                       |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

8. NỢ XẤU

|                                         |                       | VND                      |                         |                           |                         |
|-----------------------------------------|-----------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------------|-------------------------|
|                                         |                       | Ngày 30 tháng 6 năm 2025 |                         | Ngày 31 tháng 12 năm 2024 |                         |
|                                         |                       | Giá gốc                  |                         | Giá gốc                   |                         |
|                                         |                       | Dự phòng                 |                         | Dự phòng                  |                         |
| <b>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</b> |                       |                          |                         |                           |                         |
|                                         | <b>44.368.755.187</b> | <b>(33.832.733.919)</b>  | <b>42.857.425.342</b>   | <b>(31.583.524.044)</b>   |                         |
| Công ty Kim Long                        | 12.825.176.072        | (12.825.176.072)         | 12.825.176.072          | (12.825.176.072)          |                         |
| Khối điều trị                           | 26.601.772.816        | (16.105.771.212)         | 24.719.154.952          | (13.688.944.281)          |                         |
| Nhà thuốc                               | 74.696.293            | (65.348.315)             | 217.671.466             | (115.322.068)             |                         |
| Khác                                    | 4.867.110.006         | (4.836.438.320)          | 5.095.422.852           | (4.954.081.623)           |                         |
| <b>Trả trước cho người bán ngắn hạn</b> |                       |                          |                         |                           |                         |
|                                         | <b>1.320.914.887</b>  | <b>(1.320.914.887)</b>   | <b>1.320.914.887</b>    | <b>(1.320.914.887)</b>    |                         |
| Công ty Dũng Phát                       | 431.200.000           | (431.200.000)            | 431.200.000             | (431.200.000)             |                         |
| Công ty Sagen                           | 254.260.000           | (254.260.000)            | 254.260.000             | (254.260.000)             |                         |
| Khác                                    | 635.454.887           | (635.454.887)            | 635.454.887             | (635.454.887)             |                         |
| <b>Phải thu ngắn hạn khác</b>           |                       |                          |                         |                           |                         |
|                                         | <b>3.644.234.494</b>  | <b>(3.644.234.494)</b>   | <b>3.644.234.494</b>    | <b>(3.644.234.494)</b>    |                         |
| Công ty Kim Long                        | 3.601.800.798         | (3.601.800.798)          | 3.601.800.798           | (3.601.800.798)           |                         |
| Khác                                    | 42.433.696            | (42.433.696)             | 42.433.696              | (42.433.696)              |                         |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                        |                       | <b>49.333.904.568</b>    | <b>(38.797.883.300)</b> | <b>47.822.574.723</b>     | <b>(36.548.673.425)</b> |

9. HÀNG TỒN KHO

|                                     | Ngày 30 tháng 6 năm 2025 |                        | Ngày 31 tháng 12 năm 2024 |                        |
|-------------------------------------|--------------------------|------------------------|---------------------------|------------------------|
|                                     | Giá gốc                  | Dự phòng               | Giá gốc                   | Dự phòng               |
| Nguyên vật liệu                     | 173.414.439.254          | (7.510.644.977)        | 149.689.198.080           | (7.164.848.467)        |
| Tài sản bất động sản (*)            | 160.622.501.912          | -                      | 160.622.501.912           | -                      |
| Thành phẩm                          | 72.083.234.968           | (24.092.407)           | 68.892.245.561            | (24.092.407)           |
| Hàng hóa                            | 15.184.076.732           | -                      | 9.252.823.624             | -                      |
| Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang | 1.645.936.201            | -                      | 1.778.869.958             | -                      |
| Hàng đang đi đường                  | 754.284.000              | -                      | -                         | -                      |
| Công cụ, dụng cụ                    | 103.088.177              | -                      | 63.334.415                | -                      |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                    | <b>423.807.561.244</b>   | <b>(7.534.737.384)</b> | <b>390.298.973.550</b>    | <b>(7.188.940.874)</b> |

(\*) Đây là giá trị quyền sử dụng đất thuê tại số 120 Hai Bà Trưng, Phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh được cấp cho TW25, công ty con của Công ty, liên quan đến các thỏa thuận của TW25 với Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Khu Công nghiệp Tây Ninh (Thuyết minh số 16).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**9. HÀNG TỒN KHO (tiếp theo)**

Chi tiết tình hình tăng giảm dự phòng giảm giá hàng tồn kho như sau:

|                                   | VND                                                                 |                                                                     |
|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
|                                   | Cho kỳ kế toán<br>sáu tháng kết thúc<br>ngày 30 tháng 6<br>năm 2025 | Cho kỳ kế toán<br>sáu tháng kết thúc<br>ngày 30 tháng 6<br>năm 2024 |
| Số đầu kỳ                         | 7.188.940.874                                                       | 16.451.541.971                                                      |
| Cộng: Dự phòng trích lập trong kỳ | 1.864.372.234                                                       | 2.115.013.559                                                       |
| Trừ: Hoàn nhập dự phòng trong kỳ  | (1.518.575.724)                                                     | (4.288.689.630)                                                     |
| Số cuối kỳ                        | <u>7.534.737.384</u>                                                | <u>14.277.865.900</u>                                               |

**10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

|                                         | VND                          |                              |
|-----------------------------------------|------------------------------|------------------------------|
|                                         | Ngày 30 tháng 6<br>năm 2025  | Ngày 31 tháng 12<br>năm 2024 |
| <b>Ngắn hạn</b>                         | <b>5.737.568.712</b>         | <b>1.126.232.928</b>         |
| Tiền thuê đất                           | 4.893.561.350                | -                            |
| Chi phí bản quyền phần mềm SAP ByDesign | 241.724.928                  | 966.899.716                  |
| Chi phí bảo hiểm                        | 237.668.150                  | -                            |
| Công cụ, dụng cụ                        | 42.410.000                   | 97.400.000                   |
| Khác                                    | 322.204.284                  | 61.933.212                   |
| <b>Dài hạn</b>                          | <b>52.663.311.967</b>        | <b>50.012.414.975</b>        |
| Tiền thuê cơ sở hạ tầng (*)             | 47.758.831.087               | 48.562.134.538               |
| Hệ thống phần mềm SAP ByDesign          | 3.638.220.276                | -                            |
| Công cụ, dụng cụ                        | 993.020.607                  | 1.317.280.441                |
| Khác                                    | 273.239.997                  | 132.999.996                  |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                        | <b><u>58.400.880.679</u></b> | <b><u>51.138.647.903</u></b> |

(\*) Chi phí thuê cơ sở hạ tầng trả trước phát sinh từ Hợp đồng Thuê đất số 109/HĐTĐ/SCD-2018 ngày 12 tháng 10 năm 2018 đã ký kết với Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Sài Gòn Tây Bắc ("SCD") để thuê lại cơ sở hạ tầng tại Lô B5-4, Khu B5, Đường D2, Khu Công nghiệp Tân Phú Trung, Ấp Trạm Bơm, Xã Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh với diện tích 30.866 m<sup>2</sup> cho mục đích xây dựng nhà máy. Thời hạn thuê từ ngày 10 tháng 1 năm 2020 đến ngày 16 tháng 12 năm 2054.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

|                                           | VND                                 |                                |                                |                               |                  |
|-------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|------------------|
|                                           | <i>Nhà cửa<br/>và vật kiến trúc</i> | <i>Máy móc<br/>và thiết bị</i> | <i>Phương tiện<br/>vận tải</i> | <i>Thiết bị<br/>văn phòng</i> | <i>Tổng cộng</i> |
| <b>Nguyên giá:</b>                        |                                     |                                |                                |                               |                  |
| Vào ngày 31 tháng 12 năm 2024             | 301.197.258.116                     | 221.630.941.200                | 31.875.706.254                 | 6.056.980.490                 | 560.760.886.060  |
| Mua trong kỳ                              | -                                   | 140.000.000                    | -                              | -                             | 140.000.000      |
| Vào ngày 30 tháng 6 năm 2025              | 301.197.258.116                     | 221.770.941.200                | 31.875.706.254                 | 6.056.980.490                 | 560.900.886.060  |
| <i>Trong đó:</i>                          |                                     |                                |                                |                               |                  |
| <i>Nguyên giá tài sản đã khấu hao hết</i> | 46.055.813.823                      | 182.637.423.637                | 25.923.144.890                 | 3.981.196.489                 | 258.597.578.839  |
| <b>Giá trị khấu hao lũy kế:</b>           |                                     |                                |                                |                               |                  |
| Vào ngày 31 tháng 12 năm 2024             | 188.530.436.071                     | 202.141.530.905                | 29.349.117.058                 | 4.591.997.147                 | 424.613.081.181  |
| Khấu hao trong kỳ                         | 6.593.451.458                       | 2.998.156.381                  | 440.484.368                    | 127.957.385                   | 10.160.049.592   |
| Vào ngày 30 tháng 6 năm 2025              | 195.123.887.529                     | 205.139.687.286                | 29.789.601.426                 | 4.719.954.532                 | 434.773.130.773  |
| <b>Giá trị còn lại:</b>                   |                                     |                                |                                |                               |                  |
| Vào ngày 31 tháng 12 năm 2024             | 112.666.822.045                     | 19.489.410.295                 | 2.526.589.196                  | 1.464.983.343                 | 136.147.804.879  |
| Vào ngày 30 tháng 6 năm 2025              | 106.073.370.587                     | 16.631.253.914                 | 2.086.104.828                  | 1.337.025.958                 | 126.127.755.287  |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

## 12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

|                                                           | VND               |               |                      |                |
|-----------------------------------------------------------|-------------------|---------------|----------------------|----------------|
|                                                           | Quyền sử dụng đất | Phần mềm      | Tài sản vô hình khác | Tổng cộng      |
| <b>Nguyên giá:</b>                                        |                   |               |                      |                |
| Vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và ngày 30 tháng 6 năm 2025 | 82.296.407.931    | 2.740.865.000 | 83.900.000           | 85.121.172.931 |
| <b>Trong đó:</b>                                          |                   |               |                      |                |
| Nguyên giá tài sản đã khấu hao hết                        | -                 | 1.540.865.000 | 83.900.000           | 1.624.765.000  |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b>                            |                   |               |                      |                |
| Vào ngày 31 tháng 12 năm 2024                             | 9.468.529.679     | 1.624.061.722 | 83.900.000           | 11.176.491.401 |
| Hao mòn trong kỳ                                          | 545.463.085       | 74.383.562    | -                    | 619.846.647    |
| Vào ngày 30 tháng 6 năm 2025                              | 10.013.992.764    | 1.698.445.284 | 83.900.000           | 11.796.338.048 |
| <b>Giá trị còn lại:</b>                                   |                   |               |                      |                |
| Vào ngày 31 tháng 12 năm 2024                             | 72.827.878.252    | 1.116.803.278 | -                    | 73.944.681.530 |
| Vào ngày 30 tháng 6 năm 2025                              | 72.282.415.167    | 1.042.419.716 | -                    | 73.324.834.883 |

## 13. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

|                                               | VND                      |                           |
|-----------------------------------------------|--------------------------|---------------------------|
|                                               | Ngày 30 tháng 6 năm 2025 | Ngày 31 tháng 12 năm 2024 |
| Nhà máy tại Khu Công nghiệp Tân Phú Trung (*) | 22.233.324.608           | 21.237.108.032            |
| Trung tâm nghiên cứu giai đoạn II             | 8.281.471.787            | -                         |
| Hệ thống phần mềm SAP ByDesign                | -                        | 3.051.020.000             |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                              | <b>30.514.796.395</b>    | <b>24.288.128.032</b>     |

(\*) Số cuối kỳ thể hiện hiện các chi phí nhằm mục đích xây dựng nhà máy tại Khu Công nghiệp Tân Phú Trung, Ấp Trạm Bơm, Xã Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

## 14. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

|                                             | VND                      |                           |
|---------------------------------------------|--------------------------|---------------------------|
|                                             | Ngày 30 tháng 6 năm 2025 | Ngày 31 tháng 12 năm 2024 |
| Đầu tư vào công ty liên kết (TM số 14.1)    | 12.260.206.951           | 13.310.811.105            |
| Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (TM số 14.2) | 11.685.000.000           | 11.685.000.000            |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                            | <b>23.945.206.951</b>    | <b>24.995.811.105</b>     |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**14. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)**

Giá trị hợp lý các khoản đầu tư này chưa xác định được tại ngày 30 tháng 6 năm 2025 và 31 tháng 12 năm 2024 do Ban Tổng Giám đốc chưa thu thập được đầy đủ các thông tin cần thiết để xác định giá trị hợp lý tại các ngày này.

**14.1 Đầu tư vào công ty liên kết**

| Tên công ty                        | Địa điểm      | Hoạt động chính | Ngày 30 tháng 6 năm 2025<br>và ngày 31 tháng 12 năm 2024 |                             |                       |
|------------------------------------|---------------|-----------------|----------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------|
|                                    |               |                 | Tỷ lệ vốn nắm giữ<br>%                                   | Tỷ lệ quyền biểu quyết<br>% | Giá gốc đầu tư<br>VND |
| Công ty Cổ phần Dược OPC Bắc Giang | Tỉnh Bắc Ninh | Dược phẩm       | 40,00                                                    | 40,00                       | 12.000.000.000        |

Chi tiết khoản đầu tư vào công ty liên kết đã được hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu được trình bày như sau:

VND  
Công ty Cổ phần  
Dược OPC Bắc Giang

**Giá trị đầu tư:**

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và ngày 30 tháng 6 năm 2025 12.000.000.000

**Phần lũy kế lợi nhuận sau khi mua công ty liên kết:**

|                                    |                    |
|------------------------------------|--------------------|
| Vào ngày 31 tháng 12 năm 2024      | 1.310.811.105      |
| Phần lợi nhuận từ công ty liên kết | 619.342.337        |
| Lợi nhuận chưa thực hiện           | (96.748.450)       |
| Cổ tức được chia trong kỳ          | (1.494.538.138)    |
| Khác                               | (78.659.903)       |
| Vào ngày 30 tháng 6 năm 2025       | <u>260.206.951</u> |

**Giá trị còn lại:**

|                               |                       |
|-------------------------------|-----------------------|
| Vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 | <u>13.310.811.105</u> |
| Vào ngày 30 tháng 6 năm 2025  | <u>12.260.206.951</u> |

**14.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

| Tên công ty                                  | Ngày 30 tháng 6 năm 2025 và<br>ngày 31 tháng 12 năm 2024 |          |                              |
|----------------------------------------------|----------------------------------------------------------|----------|------------------------------|
|                                              | Số lượng cổ phiếu                                        | % sở hữu | Vốn đầu tư (VND)             |
| Công ty Cổ phần Dược phẩm Trung ương Vidipha | 180.000                                                  | 1,18     | 4.070.000.000                |
| Công ty Cổ phần Dược Hà Tĩnh                 | 299.475                                                  | 2,71     | 2.750.000.000                |
| Công ty Cổ phần Bao bì Dược                  | 145.000                                                  | 6,09     | 1.950.000.000                |
| Công ty Cổ phần Vật tư Y tế Dược Thái Bình   | 15.750                                                   | 2,87     | 1.665.000.000                |
| Công ty Cổ phần Hóa dược Việt Nam            | 50.000                                                   | 3,59     | 1.250.000.000                |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                             |                                                          |          | <b><u>11.685.000.000</u></b> |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

|                                          | VND                         |                              |
|------------------------------------------|-----------------------------|------------------------------|
|                                          | Ngày 30 tháng 6<br>năm 2025 | Ngày 31 tháng 12<br>năm 2024 |
| <b>Phải trả cho người bán</b>            | <b>34.945.467.597</b>       | <b>58.494.728.611</b>        |
| Công ty TNHH In Bao bì C.D               | 3.634.715.496               | 8.201.486.143                |
| Công ty Cổ phần Đông Dược Hà Nội CQB     | 2.815.792.035               | 2.815.792.035                |
| Công ty Cổ phần Vcargo                   | 2.676.083.080               | 2.655.814.150                |
| Các bên khác                             | 25.818.876.986              | 44.821.636.283               |
| <b>Phải trả bên liên quan (TM số 30)</b> | <b>8.281.111.150</b>        | <b>5.539.751.200</b>         |
| Công ty Cổ phần Dược OPC Bắc Giang       | 8.281.111.150               | 5.539.751.200                |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                         | <b>43.226.578.747</b>       | <b>64.034.479.811</b>        |

**16. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN**

|                                                                    | VND                         |                              |
|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------|------------------------------|
|                                                                    | Ngày 30 tháng 6<br>năm 2025 | Ngày 31 tháng 12<br>năm 2024 |
| Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng<br>Khu Công nghiệp Tây Ninh (i) | 178.082.838.961             | 178.082.838.961              |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại<br>Kinh doanh An Phát (ii)       | 5.000.000.000               | 5.000.000.000                |
| Khác                                                               | 1.070.424.821               | 1.245.828.767                |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                                                   | <b>184.153.263.782</b>      | <b>184.328.667.728</b>       |

- (i) Đây là khoản tiền nhận từ Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Khu Công nghiệp Tây Ninh ("INDECO") theo Hợp đồng hợp tác, đầu tư và chuyển giao bất động sản số 58/TW25-INDECO ký ngày 27 tháng 8 năm 2018 giữa Công ty và INDECO để đầu tư xây dựng Cao ốc Văn Phòng tọa lạc tại số 120 Hai Bà Trưng, Phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh. Ngoài ra, vào ngày 11 tháng 9 năm 2018, Công ty và INDECO cũng đã ký kết hợp đồng thiết kế, cung cấp thiết bị công nghệ và thi công xây dựng công trình ("EPC") số 59/TW25-INDECO cho dự án xây dựng cao ốc văn phòng trên thửa đất này của Công ty. Theo đó, mọi công việc, thủ tục, chi phí liên quan đến xây dựng và hoàn thành cao ốc sẽ do INDECO chịu trách nhiệm thực hiện và chịu mọi chi phí. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, dự án này đang trong giai đoạn hoàn thiện hồ sơ thẩm tra thiết kế kỹ thuật và xin giấy phép xây dựng.
- (ii) Đây là khoản tiền nhận từ Công ty Cổ phần Thương mại Đầu tư Kinh doanh An Phát ("An Phát") theo Hợp đồng số 20/2018/HĐCN/TW25-AP về việc chuyển nhượng quyền và nghĩa vụ của Công ty từ Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 24/HĐ/XN25 ngày 24 tháng 2 năm 2005 với Công ty TNHH Xây dựng và Kinh doanh nhà Kim Long và quyền thuê khu đất tại số 41-43 Trần Cao Vân, Phường Xuân Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, thủ tục chuyển nhượng này vẫn chưa được hoàn tất.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

|                               | VND                          |                       |                             |
|-------------------------------|------------------------------|-----------------------|-----------------------------|
|                               | Ngày 31 tháng 12<br>năm 2024 | Tăng trong kỳ         | Giảm trong kỳ               |
|                               |                              |                       | Ngày 30 tháng 6<br>năm 2025 |
| <b>Phải thu</b>               |                              |                       |                             |
| Thuế giá trị gia tăng         | 11.406.972.672               | 5.450.742.966         | (5.521.202.645)             |
| Thuế thu nhập cá nhân         | 109.203.815                  | 3.107.673.570         | (883.767.008)               |
| Thuế nhà đất và tiền thuê đất | -                            | 2.009.206.378         | (1.918.113.574)             |
| Thuế khác                     | 208.560.300                  | 1.132.504.415         | (1.341.064.715)             |
| <b>TỔNG CỘNG</b>              | <b>11.724.736.787</b>        | <b>11.700.127.329</b> | <b>(9.664.147.942)</b>      |
| <b>Phải trả</b>               |                              |                       |                             |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp    | 10.332.427.139               | 12.897.390.143        | 11.090.924.619              |
| Thuế thu nhập cá nhân         | 2.553.636.563                | 2.348.053.644         | 4.672.924.286               |
| Thuế giá trị gia tăng         | 1.719.565.342                | 6.550.215.883         | 5.984.600.304               |
| Thuế nhà đất và tiền thuê đất | -                            | 14.952.377.788        | 9.690.652.963               |
| Thuế tiêu thụ đặc biệt        | 40.941.481                   | 29.271.415            | 70.212.896                  |
| Thuế nhập khẩu                | -                            | 3.558.762             | 3.558.762                   |
| Thuế khác                     | -                            | 1.511.625.388         | 1.509.298.588               |
| <b>TỔNG CỘNG</b>              | <b>14.646.570.525</b>        | <b>38.292.493.023</b> | <b>33.022.172.418</b>       |
|                               |                              |                       | <b>19.916.891.130</b>       |

**18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

|                          | VND                         |                              |
|--------------------------|-----------------------------|------------------------------|
|                          | Ngày 30 tháng 6<br>năm 2025 | Ngày 31 tháng 12<br>năm 2024 |
| Chi phí hỗ trợ marketing | 8.397.469.872               | 10.217.846.140               |
| Chi phí tổ chức hội nghị | 1.273.936.000               | 1.805.555.556                |
| Khác                     | 3.387.306.597               | 4.000.843.642                |
| <b>TỔNG CỘNG</b>         | <b>13.058.712.469</b>       | <b>16.024.245.338</b>        |

**19. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN NGẮN HẠN**

|                                                   | VND                         |                              |
|---------------------------------------------------|-----------------------------|------------------------------|
|                                                   | Ngày 30 tháng 6<br>năm 2025 | Ngày 31 tháng 12<br>năm 2024 |
| Doanh thu từ chương trình khuyến mãi có điều kiện | 2.581.124.909               | -                            |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**20. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC**

|                                                     | VND                         |                              |
|-----------------------------------------------------|-----------------------------|------------------------------|
|                                                     | Ngày 30 tháng 6<br>năm 2025 | Ngày 31 tháng 12<br>năm 2024 |
| Công ty Cổ phần Môi trường Công ích<br>Miền Nam (*) | 26.250.000.000              | 26.250.000.000               |
| Bảo hiểm xã hội                                     | 1.577.026.112               | 230.993                      |
| Đặt cọc, ký quỹ thực hiện đấu thầu                  | 437.120.000                 | 472.566.752                  |
| Cổ tức                                              | 987.130.744                 | 987.130.744                  |
| Kinh phí công đoàn                                  | 828.259.203                 | 577.753.476                  |
| Khác                                                | 897.142.690                 | 593.052.852                  |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                                    | <b>30.976.678.749</b>       | <b>28.880.734.817</b>        |

(\*) Đây là khoản tiền nhận từ Công ty Cổ phần Môi trường Công ích Miền Nam ("SPEC") theo Hợp đồng chuyển nhượng số 68/2017/HĐCN/SPEC/TW-25 ký ngày 2 tháng 11 năm 2017 giữa TW25, Công ty con của Công ty và SPEC để chuyển nhượng tài sản gắn liền với đất thuê và quyền khai thác và phát triển dự án trên khu đất tại số 448B Nguyễn Tất Thành, Phường Xóm Chiếu, Thành phố Hồ Chí Minh với tổng giá trị hợp đồng là 75.000.000.000 đồng. Theo Nghị quyết số 58/NQ-HĐQT-TW25 ngày 12 tháng 8 năm 2022, Hội đồng Quản trị TW25 đã thông qua việc thanh lý Hợp đồng Chuyển nhượng này. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, TW25 đang trong quá trình đàm phán với SPEC để thực hiện các thủ tục cần thiết cho việc thanh lý hợp đồng này.

**21. QUỸ KHEN THƯỜNG, PHÚC LỢI**

|                                                           | VND                                                                 |                                                                     |
|-----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
|                                                           | Cho kỳ kế toán<br>sáu tháng kết thúc<br>ngày 30 tháng 6<br>năm 2025 | Cho kỳ kế toán<br>sáu tháng kết thúc<br>ngày 30 tháng 6<br>năm 2024 |
| Số đầu kỳ                                                 | 1.236.010.949                                                       | 3.326.562.300                                                       |
| Phân phối quỹ từ lợi nhuận chưa phân phối<br>(TM số 23.1) | 10.652.118.000                                                      | 18.676.705.000                                                      |
| Sử dụng quỹ                                               | (9.240.363.818)                                                     | (16.066.931.127)                                                    |
| Số cuối kỳ                                                | 2.647.765.131                                                       | 5.936.336.173                                                       |

**22. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN**

|                                | VND                         |                              |
|--------------------------------|-----------------------------|------------------------------|
|                                | Ngày 30 tháng 6<br>năm 2025 | Ngày 31 tháng 12<br>năm 2024 |
| Trợ cấp thôi việc (TM số 3.13) | 4.479.453.500               | 4.674.454.500                |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

## 23. VỐN CHỦ SỞ HỮU

### 23.1 Tình hình tăng giảm vốn chủ sở hữu

|                                                                    | VND                    |                         |                             |                                      |                                    |                        |
|--------------------------------------------------------------------|------------------------|-------------------------|-----------------------------|--------------------------------------|------------------------------------|------------------------|
|                                                                    | Vốn cổ phần            | Thặng dư<br>vốn cổ phần | Quỹ đầu tư<br>và phát triển | Lợi nhuận sau thuế<br>chưa phân phối | Lợi ích cổ đông<br>không kiểm soát | Tổng cộng              |
| <b>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024:</b> |                        |                         |                             |                                      |                                    |                        |
| Vào ngày 31 tháng 12<br>năm 2023                                   | 640.508.920.000        | 880.700.783             | 47.610.586.749              | 132.947.308.923                      | 62.216.187.614                     | 884.163.704.069        |
| Lợi nhuận thuần trong kỳ                                           | -                      | -                       | -                           | 53.945.167.444                       | 1.813.466.863                      | 55.758.634.307         |
| Trích quỹ đầu tư phát triển                                        | -                      | -                       | 18.298.929.000              | (18.298.929.000)                     | -                                  | -                      |
| Trích quỹ khen thưởng,<br>phúc lợi                                 | -                      | -                       | -                           | (18.676.705.000)                     | -                                  | (18.676.705.000)       |
| Cổ tức công bố                                                     | -                      | -                       | -                           | (96.076.338.000)                     | -                                  | (96.076.338.000)       |
| Khác                                                               | -                      | -                       | -                           | (46.224.511)                         | -                                  | (46.224.511)           |
| Vào ngày 30 tháng 6<br>năm 2024                                    | <u>640.508.920.000</u> | <u>880.700.783</u>      | <u>65.909.515.749</u>       | <u>53.794.279.856</u>                | <u>64.029.654.477</u>              | <u>825.123.070.865</u> |
| <b>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025:</b> |                        |                         |                             |                                      |                                    |                        |
| Vào ngày 31 tháng 12<br>năm 2024                                   | 640.508.920.000        | 880.700.783             | 65.909.515.749              | 104.909.051.889                      | 64.610.198.029                     | 876.818.386.450        |
| Lợi nhuận thuần trong kỳ                                           | -                      | -                       | -                           | 45.899.167.972                       | 167.449.720                        | 46.066.617.692         |
| Trích quỹ đầu tư phát triển                                        | -                      | -                       | 10.857.282.000              | (10.857.282.000)                     | -                                  | -                      |
| Trích quỹ khen thưởng,<br>phúc lợi                                 | -                      | -                       | -                           | (10.652.118.000)                     | -                                  | (10.652.118.000)       |
| Khác                                                               | -                      | -                       | -                           | (78.659.903)                         | -                                  | (78.659.903)           |
| Vào ngày 30 tháng 6<br>năm 2025                                    | <u>640.508.920.000</u> | <u>880.700.783</u>      | <u>76.766.797.749</u>       | <u>129.220.159.958</u>               | <u>64.777.647.749</u>              | <u>912.154.226.239</u> |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**23. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)**

**23.2 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức**

|                                  | VND                                                                 |                                                                     |
|----------------------------------|---------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
|                                  | Cho kỳ kế toán<br>sáu tháng kết thúc<br>ngày 30 tháng 6<br>năm 2025 | Cho kỳ kế toán<br>sáu tháng kết thúc<br>ngày 30 tháng 6<br>năm 2024 |
| <b>Vốn đã góp của chủ sở hữu</b> |                                                                     |                                                                     |
| Số đầu kỳ và số cuối kỳ          | 640.508.920.000                                                     | 640.508.920.000                                                     |
| <b>Cổ tức đã chia</b>            |                                                                     |                                                                     |
| Cổ tức đã công bố                | -                                                                   | 96.076.338.000                                                      |
| Cổ tức đã trả bằng tiền          | -                                                                   | 95.736.546.000                                                      |

**23.3 Cổ phiếu**

|                                         | Số lượng                    |                              |
|-----------------------------------------|-----------------------------|------------------------------|
|                                         | Ngày 30 tháng 6<br>năm 2025 | Ngày 31 tháng 12<br>năm 2024 |
| Cổ phiếu được phép phát hành            | 64.050.892                  | 64.050.892                   |
| Cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ | 64.050.892                  | 64.050.892                   |
| Cổ phiếu phổ thông                      | 64.050.892                  | 64.050.892                   |
| Cổ phiếu đang lưu hành                  | 64.050.892                  | 64.050.892                   |
| Cổ phiếu phổ thông                      | 64.050.892                  | 64.050.892                   |

Cổ phiếu của Công ty đã được phát hành với mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu. Các cổ đông nắm giữ cổ phiếu phổ thông của Công ty được quyền hưởng cổ tức do Công ty công bố. Mỗi cổ phiếu phổ thông thể hiện một quyền biểu quyết không hạn chế.

**23.4 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

|                                   | Ngày 30 tháng 6 năm 2025 |                      | Ngày 31 tháng 12 năm 2024 |                      |
|-----------------------------------|--------------------------|----------------------|---------------------------|----------------------|
|                                   | Giá trị<br>VND           | Tỷ lệ<br>sở hữu<br>% | Giá trị<br>VND            | Tỷ lệ<br>sở hữu<br>% |
| Ông Trịnh Xuân Vương              | 89.111.970.000           | 13,91                | 87.241.970.000            | 13,62                |
| Tổng Công ty Dược Việt Nam - CTCP | 85.859.860.000           | 13,40                | 85.859.860.000            | 13,40                |
| Quý đầu tư cơ hội PVI             | 85.848.290.000           | 13,40                | 88.548.290.000            | 13,82                |
| Công ty Cổ phần Pacific Partners  | 82.356.420.000           | 12,86                | 82.356.420.000            | 12,86                |
| Các cổ đông khác                  | 297.332.380.000          | 46,43                | 296.502.380.000           | 46,30                |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                  | <b>640.508.920.000</b>   | <b>100,00</b>        | <b>640.508.920.000</b>    | <b>100,00</b>        |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

## 23. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

### 23.5 Lãi trên cổ phiếu

Nhóm Công ty sử dụng các thông tin sau để tính lãi trên cổ phiếu:

|                                                                                                                     | Cho kỳ kế toán<br>sáu tháng kết thúc<br>ngày 30 tháng 6<br>năm 2025 | Cho kỳ kế toán<br>sáu tháng kết thúc<br>ngày 30 tháng 6<br>năm 2024 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông<br>sở hữu cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản<br>trên cổ phiếu (VND) | 45.899.167.972                                                      | 53.945.167.444                                                      |
| Điều chỉnh giảm do trích quỹ khen thưởng,<br>phúc lợi (*)                                                           | (6.884.875.196)                                                     | (6.473.420.093)                                                     |
| Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông<br>sở hữu cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản<br>trên cổ phiếu (VND) | 39.014.292.776                                                      | 47.471.747.351                                                      |
| Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đã<br>điều chỉnh cho các yếu tố suy giảm (cổ phiếu)                   | 64.050.892                                                          | 64.050.892                                                          |
| <b>Lãi trên cổ phiếu</b>                                                                                            |                                                                     |                                                                     |
| Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)                                                                             | 609                                                                 | 741                                                                 |
| Lãi suy giảm trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)                                                                           | 609                                                                 | 741                                                                 |

(\*) Lợi nhuận dùng để tính lãi trên cổ phiếu cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024 đã được điều chỉnh lại so với số liệu đã trình bày trong báo cáo tài chính giữa niên độ để phản ánh khoản thực trích quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận để lại của năm 2024 theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên số 378/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26 tháng 4 năm 2025.

Lợi nhuận dùng để tính lãi trên cổ phiếu cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc 30 tháng 6 năm 2025 được điều chỉnh giảm cho khoản dự tính trích quỹ khen thưởng, phúc lợi tại mức 15% từ lợi nhuận của năm 2025 theo kế hoạch được phê duyệt trong Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên số 378/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26 tháng 4 năm 2025.

Không có tác động nào làm suy giảm các cổ phiếu phổ thông trong kỳ và đến ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

## 24. DOANH THU

### 24.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

|                                     | VND                                                                 |                                                                     |
|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
|                                     | Cho kỳ kế toán<br>sáu tháng kết thúc<br>ngày 30 tháng 6<br>năm 2025 | Cho kỳ kế toán<br>sáu tháng kết thúc<br>ngày 30 tháng 6<br>năm 2024 |
| <b>Tổng doanh thu</b>               | <b>447.976.954.574</b>                                              | <b>437.607.259.572</b>                                              |
| Trong đó:                           |                                                                     |                                                                     |
| Doanh thu bán thành phẩm, hàng hóa  | 442.080.990.888                                                     | 431.022.918.147                                                     |
| Doanh thu bán nguyên vật liệu       | 4.916.538.203                                                       | 5.418.615.602                                                       |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ          | 979.425.483                                                         | 1.165.725.823                                                       |
| <b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b> |                                                                     |                                                                     |
| Hàng bán bị trả lại                 | (516.886.109)                                                       | (583.367.523)                                                       |
| <b>Doanh thu thuần</b>              | <b>447.460.068.465</b>                                              | <b>437.023.892.049</b>                                              |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**24. DOANH THU (tiếp theo)**

**24.2 Doanh thu hoạt động tài chính**

|                                | Cho kỳ kế toán<br>sáu tháng kết thúc<br>ngày 30 tháng 6<br>năm 2025 | VND<br>Cho kỳ kế toán<br>sáu tháng kết thúc<br>ngày 30 tháng 6<br>năm 2024 |
|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay     | 5.204.048.330                                                       | 3.363.717.794                                                              |
| Cổ tức và lợi nhuận được chia  | 1.139.212.500                                                       | 963.863.400                                                                |
| Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái | 844.374.550                                                         | 335.659.406                                                                |
| <b>TỔNG CỘNG</b>               | <b>7.187.635.380</b>                                                | <b>4.663.240.600</b>                                                       |

**25. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP**

|                                       | Cho kỳ kế toán<br>sáu tháng kết thúc<br>ngày 30 tháng 6<br>năm 2025 | VND<br>Cho kỳ kế toán<br>sáu tháng kết thúc<br>ngày 30 tháng 6<br>năm 2024 |
|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| Giá vốn thành phẩm và hàng hóa đã bán | 232.942.562.447                                                     | 226.129.759.421                                                            |
| Giá vốn hàng khuyến mãi               | 16.123.060.628                                                      | 17.335.245.327                                                             |
| Giá vốn nguyên vật liệu đã bán        | 4.772.182.737                                                       | 5.131.008.550                                                              |
| Giá vốn dịch vụ                       | 551.608.532                                                         | 810.197.655                                                                |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                      | <b>254.389.414.344</b>                                              | <b>249.406.210.953</b>                                                     |

**26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

|                               | Cho kỳ kế toán<br>sáu tháng kết thúc<br>ngày 30 tháng 6<br>năm 2025 | VND<br>Cho kỳ kế toán<br>sáu tháng kết thúc<br>ngày 30 tháng 6<br>năm 2024 |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| Chiết khấu thanh toán         | 2.547.772.085                                                       | 4.077.433.687                                                              |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái | 245.741.789                                                         | 44.834.469                                                                 |
| <b>TỔNG CỘNG</b>              | <b>2.793.513.874</b>                                                | <b>4.122.268.156</b>                                                       |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**27. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

|                                     | VND                                                                 |                                                                     |
|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
|                                     | Cho kỳ kế toán<br>sáu tháng kết thúc<br>ngày 30 tháng 6<br>năm 2025 | Cho kỳ kế toán<br>sáu tháng kết thúc<br>ngày 30 tháng 6<br>năm 2024 |
| <b>Chi phí bán hàng</b>             | <b>88.493.105.068</b>                                               | <b>82.447.201.235</b>                                               |
| Chi phí nhân viên                   | 42.050.688.866                                                      | 39.569.567.668                                                      |
| Chi phí quảng cáo và tiếp thị       | 28.202.292.382                                                      | 23.979.607.324                                                      |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài           | 9.990.688.142                                                       | 8.508.292.032                                                       |
| Chi phí khấu hao TSCĐ               | 3.037.574.230                                                       | 3.081.875.125                                                       |
| Chi phí khác                        | 5.211.861.448                                                       | 7.307.859.086                                                       |
| <b>Chi phí quản lý doanh nghiệp</b> | <b>50.616.345.431</b>                                               | <b>36.620.890.926</b>                                               |
| Chi phí nhân viên                   | 22.260.330.299                                                      | 21.440.022.731                                                      |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài           | 7.915.533.249                                                       | 5.518.598.256                                                       |
| Chi phí khấu hao và hao mòn TSCĐ    | 1.104.961.322                                                       | 990.522.692                                                         |
| Phí kiểm toán                       | 216.900.000                                                         | 192.499.998                                                         |
| Chi phí khác                        | 19.118.620.561                                                      | 8.479.247.249                                                       |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                    | <b>139.109.450.499</b>                                              | <b>119.068.092.161</b>                                              |

**28. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

|                                  | VND                                                                 |                                                                     |
|----------------------------------|---------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
|                                  | Cho kỳ kế toán<br>sáu tháng kết thúc<br>ngày 30 tháng 6<br>năm 2025 | Cho kỳ kế toán<br>sáu tháng kết thúc<br>ngày 30 tháng 6<br>năm 2024 |
| Chi phí nguyên vật liệu          | 155.558.079.979                                                     | 145.671.914.379                                                     |
| Chi phí nhân viên                | 97.828.606.959                                                      | 94.133.052.384                                                      |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài        | 34.622.732.200                                                      | 33.426.317.568                                                      |
| Chi phí khấu hao và hao mòn TSCĐ | 10.762.214.419                                                      | 11.069.934.380                                                      |
| Chi phí khác                     | 46.491.142.254                                                      | 31.682.261.943                                                      |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                 | <b>345.262.775.811</b>                                              | <b>315.983.480.654</b>                                              |

**29. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("thuế TNDN") áp dụng cho Nhóm Công ty là 20% thu nhập chịu thuế.

Các báo cáo thuế của Công ty và các công ty con sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ có thể sẽ bị thay đổi bởi quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**29. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)**

**29.1 Chi phí thuế TNDN**

|                                                          | Cho kỳ kế toán<br>sáu tháng kết thúc<br>ngày 30 tháng 6<br>năm 2025 | VND<br>Cho kỳ kế toán<br>sáu tháng kết thúc<br>ngày 30 tháng 6<br>năm 2024 |
|----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| Chi phí thuế TNDN hiện hành                              | 12.897.390.143                                                      | 8.144.863.841                                                              |
| Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu trong<br>những kỳ trước | -                                                                   | 102.456.000                                                                |
|                                                          | 12.897.390.143                                                      | 8.247.319.841                                                              |
| (Thu nhập) chi phí thuế TNDN hoãn lại                    | (153.783.896)                                                       | 5.850.686.151                                                              |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                                         | <b>12.743.606.247</b>                                               | <b>14.098.005.992</b>                                                      |

Dưới đây là đối chiếu chi phí thuế TNDN và kết quả của tổng lợi nhuận kế toán trước thuế  
nhân với thuế suất thuế TNDN:

|                                                                            | Cho kỳ kế toán<br>sáu tháng kết thúc<br>ngày 30 tháng 6<br>năm 2025 | VND<br>Cho kỳ kế toán<br>sáu tháng kết thúc<br>ngày 30 tháng 6<br>năm 2024 |
|----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| <b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>                                   | <b>58.810.223.939</b>                                               | <b>69.856.640.299</b>                                                      |
| Thuế TNDN theo thuế suất 20% áp dụng cho<br>các công ty trong Nhóm Công ty | 11.762.044.788                                                      | 13.971.328.060                                                             |
| <i>Điều chỉnh thuế do:</i>                                                 |                                                                     |                                                                            |
| Chi phí không được trừ                                                     | 1.313.922.736                                                       | 743.117.097                                                                |
| Lỗi các năm trước chuyển sang                                              | -                                                                   | (375.470.665)                                                              |
| Thu nhập cổ tức không chịu thuế TNDN                                       | (227.842.500)                                                       | (192.772.680)                                                              |
| Phần lãi trong công ty liên kết                                            | (104.518.777)                                                       | (150.651.820)                                                              |
| Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu trong<br>những kỳ trước                   | -                                                                   | 102.456.000                                                                |
| <b>Chi phí thuế TNDN</b>                                                   | <b>12.743.606.247</b>                                               | <b>14.098.005.992</b>                                                      |

**29.2 Thuế TNDN hiện hành**

Thuế TNDN hiện hành phải nộp được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của kỳ hiện tại.  
Thu nhập chịu thuế khác với tổng lợi nhuận kế toán trước thuế được trình bày trong báo cáo  
kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ vì thu nhập chịu thuế không bao gồm  
các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ cho mục đích tính thuế trong  
các năm khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được  
khấu trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải nộp của Nhóm Công ty được  
tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**29. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP** (tiếp theo)

**29.3 Thuế TNDN hoãn lại**

Nhóm Công ty đã ghi nhận một số khoản tài sản thuế thu nhập hoãn lại với các biến động trong kỳ báo cáo và kỳ trước như sau:

|                                                                                       | Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ |                           | Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ |                                                            |
|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|---------------------------|------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
|                                                                                       | Ngày 30 tháng 6 năm 2025                   | Ngày 31 tháng 12 năm 2024 | Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025 | Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024 |
| Chi phí phải trả                                                                      | 1.934.281.174                              | 2.672.560.339             | (738.279.165)                                              | (3.771.878.610)                                            |
| Trợ cấp thôi việc                                                                     | 895.890.700                                | 934.890.900               | (39.000.200)                                               | (23.585.700)                                               |
| Doanh thu chưa thực hiện                                                              | 516.224.982                                | -                         | 516.224.982                                                | (39.396.252)                                               |
| Lợi nhuận chưa thực hiện                                                              | 179.612.070                                | 233.046.035               | (53.433.965)                                               | (720.106.852)                                              |
| Các khoản dự phòng                                                                    | 827.523.361                                | 256.420.467               | 571.102.894                                                | (534.506.292)                                              |
| Chênh lệch tỷ giá hối đoái                                                            | -                                          | (2.938.543)               | 2.938.543                                                  | 108.337                                                    |
| Lỗi thuế có thể sử dụng để bù trừ với thu nhập chịu thuế trong tương lai (TM số 29.4) | 359.563.626                                | 465.332.819               | (105.769.193)                                              | -                                                          |
| Khác                                                                                  | -                                          | -                         | -                                                          | (761.320.782)                                              |
| <b>Tài sản thuế TNDN hoãn lại thuần</b>                                               | <b>4.713.095.913</b>                       | <b>4.559.312.017</b>      |                                                            |                                                            |
| <b>Thu nhập (chi phí) thuế TNDN hoãn lại</b>                                          |                                            |                           | <b>153.783.896</b>                                         | <b>(5.850.686.151)</b>                                     |

**29.4. Lỗi thuế chuyển sang từ năm trước**

Nhóm Công ty được phép chuyển các khoản lỗ tính thuế sang năm sau để bù trừ với lợi nhuận thu được trong vòng 5 năm kể từ sau năm phát sinh khoản lỗ đó. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ, Nhóm Công ty có khoản lỗ lũy kế với tổng giá trị là 1.797.818.132 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2024: 2.326.664.097 VND - phát sinh tại TW25) có thể sử dụng để bù trừ với lợi nhuận phát sinh trong tương lai. Chi tiết như sau:

| Năm phát sinh    | Có thể chuyển lỗ đến năm | Lỗ tính thuế đến ngày 30 tháng 6 năm 2025 | Đã chuyển lỗ đến ngày 30 tháng 6 năm 2025 | Chưa chuyển lỗ tại ngày 30 tháng 6 năm 2025 |
|------------------|--------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------|---------------------------------------------|
| 2019             | 2024                     | 2.732.196.644                             | (2.732.196.644)                           | -                                           |
| 2020 (*)         | 2025                     | 4.139.979.647                             | (4.139.979.647)                           | -                                           |
| 2021 (*)         | 2026                     | 3.788.041.767                             | (1.990.223.635)                           | 1.797.818.132                               |
| <b>TỔNG CỘNG</b> |                          | <b>10.660.218.058</b>                     | <b>(8.862.399.926)</b>                    | <b>1.797.818.132</b>                        |

(\*) Lỗ thuế tại TW25, Công ty con của Nhóm Công ty, được điều chỉnh theo Quyết định số 549/QĐ-CT ngày 29 tháng 3 năm 2023 được ban hành bởi Cục thuế Thành phố Hồ Chí Minh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

### 30. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan với Nhóm Công ty và các bên liên quan có giao dịch với Nhóm Công ty trong kỳ và tại ngày 30 tháng 6 năm 2025 như sau:

| <i>Bên liên quan</i>                                 | <i>Mối quan hệ</i> |
|------------------------------------------------------|--------------------|
| Công ty Cổ phần Dược OPC Bắc Giang ("OPC Bắc Giang") | Công ty liên kết   |
| Tổng Công ty Dược Việt Nam - CTCP                    | Cổ đông lớn        |
| Quỹ đầu tư cơ hội PVI                                | Cổ đông lớn        |
| Công ty Cổ phần Pacific Partners                     | Cổ đông lớn        |
| Ông Trịnh Xuân Vương                                 | Cổ đông lớn        |

Những giao dịch trọng yếu của Nhóm Công ty với các bên liên quan trong kỳ này và kỳ trước bao gồm:

| <i>Bên liên quan</i> | <i>Nội dung nghiệp vụ</i> | <i>VND</i>                                                                    |                                                                               |
|----------------------|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
|                      |                           | <i>Cho kỳ kế toán<br/>sáu tháng kết thúc<br/>ngày 30 tháng 6<br/>năm 2025</i> | <i>Cho kỳ kế toán<br/>sáu tháng kết thúc<br/>ngày 30 tháng 6<br/>năm 2024</i> |
| OPC Bắc Giang        | Mua nguyên vật liệu       | 44.756.048.400                                                                | 40.254.482.500                                                                |
|                      | Lợi nhuận được chia       | 1.494.538.138                                                                 | 878.265.702                                                                   |

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau:

|                                                |                                 | VND                             |                                  |
|------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| <i>Bên liên quan</i>                           | <i>Nội dung nghiệp vụ</i>       | <i>Ngày 30 tháng 6 năm 2025</i> | <i>Ngày 31 tháng 12 năm 2024</i> |
| <b><i>Trả trước cho người bán ngắn hạn</i></b> |                                 |                                 |                                  |
| OPC Bắc Giang                                  | Mua nguyên vật liệu             | <u>5.713.520.000</u>            | <u>4.095.230.250</u>             |
| <b><i>Phải trả người bán ngắn hạn</i></b>      |                                 |                                 |                                  |
| OPC Bắc Giang                                  | Mua hàng hóa và nguyên vật liệu | <u>8.281.111.150</u>            | <u>5.539.751.200</u>             |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**30. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)**

***Các giao dịch với các bên liên quan khác***

Thu nhập của các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát bao gồm tiền lương, thù lao, thưởng và lợi ích khác như sau:

|                           | VND                                                                           |                                                                               |
|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
|                           | <i>Cho kỳ kế toán<br/>sáu tháng kết thúc<br/>ngày 30 tháng 6<br/>năm 2025</i> | <i>Cho kỳ kế toán<br/>sáu tháng kết thúc<br/>ngày 30 tháng 6<br/>năm 2024</i> |
| Lương và các lợi ích khác | <u>4.347.531.723</u>                                                          | <u>6.104.624.143</u>                                                          |

**31. CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG**

Nhóm Công ty hiện đang thuê đất theo các hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ, các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

|                    | VND                                 |                                      |
|--------------------|-------------------------------------|--------------------------------------|
|                    | <i>Ngày 30 tháng 6<br/>năm 2025</i> | <i>Ngày 31 tháng 12<br/>năm 2024</i> |
| Trong vòng 1 năm   | 7.124.589.324                       | 877.728.014                          |
| Từ 2 năm đến 5 năm | 1.303.315.200                       | 1.303.315.200                        |
| Trên 5 năm         | <u>5.050.346.400</u>                | <u>5.213.260.800</u>                 |
| <b>TỔNG CỘNG</b>   | <b><u>13.478.250.924</u></b>        | <b><u>7.394.304.014</u></b>          |

**32. KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

|                  | <i>Ngày 30 tháng 6<br/>năm 2025</i> | <i>Ngày 31 tháng 12<br/>năm 2024</i> |
|------------------|-------------------------------------|--------------------------------------|
| Ngoại tệ:        |                                     |                                      |
| - Đô la Mỹ (USD) | 136.187                             | 128.274                              |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**33. SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN**

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty.



Nguyễn Thế Đề  
Người lập kiêm Kế toán trưởng



Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam  
Ngày 22 tháng 8 năm 2025

Phạm Thị Xuân Hương  
Tổng Giám đốc





**Shape the future  
with confidence**

# OPC Pharmaceutical Joint Stock Company

Interim consolidated financial statements

For the six-month period ended 30 June 2025



# OPC Pharmaceutical Joint Stock Company

## CONTENTS

|                                                               | <i>Pages</i> |
|---------------------------------------------------------------|--------------|
| General information                                           | 1 - 2        |
| Report of the management                                      | 3            |
| Report on review of interim consolidated financial statements | 4 - 5        |
| Interim consolidated balance sheet                            | 6 - 7        |
| Interim consolidated income statement                         | 8            |
| Interim consolidated cash flow statement                      | 9 - 10       |
| Notes to the interim consolidated financial statements        | 11 - 40      |

# OPC Pharmaceutical Joint Stock Company

## GENERAL INFORMATION

### THE COMPANY

OPC Pharmaceutical Joint Stock Company ("the Company") was originally a State-owned enterprise belonging to Vietnam Pharmaceutical Corporation – Ministry of Health. The Company's original Business Registration Certificate ("BRC") No. 102652 was issued by the Economic Arbitration of Ho Chi Minh City on 10 May 1993.

On 8 February 2002, the Company was equitized in accordance with the Decision No. 138/QĐ-TTg issued by the Prime Minister. Accordingly, the Company was granted the BRC No. 4103000893 issued by the Department of Planning and Investment of Ho Chi Minh City on 25 March 2002 and the 21<sup>st</sup> amended Enterprise Registration Certificate No. 0302560110 issued by the Department of Planning and Investment of Ho Chi Minh City on 22 July 2025.

The Company's shares coding OPC were listed on the Ho Chi Minh Stock Exchange in accordance with the Decision No. 113/QĐ-SGDHCM issued by the Ho Chi Minh Stock Exchange on 20 October 2008.

The current principal activities of the Company and its subsidiaries are manufacturing pharmaceutical medicine, pharmaceutical chemistry; trading, services and real estate.

The Company's normal course of business cycle is 12 months.

The Company's registered head office is located at No. 1017, Hong Bang Street, Phu Lam Ward, Ho Chi Minh City, Vietnam. In addition, the Company also has nine (9) branches and one (1) factory located at other provinces/cities within Vietnam.

### BOARD OF DIRECTORS

The members of the Board of Directors ("BOD") during the period and at the date of this report are:

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Mr Hoang Le Son        | Chairman          |
| Ms Phuong Thanh Nhung  | Deputy Chairwoman |
| Mr Trinh Xuan Vuong    | Member            |
| Ms Han Thi Khanh Vinh  | Member            |
| Ms Pham Thi Xuan Huong | Member            |

### AUDIT AND RISK MANAGEMENT COMMITTEE UNDER THE BOARD OF DIRECTORS

The Head of the Audit and Risk Management Committee under the Board of Directors during the period and at the date of this report is Ms Han Thi Khanh Vinh.

### BOARD OF SUPERVISION

The members of the Board of Supervision during the period and at the date of this report are:

|                          |        |
|--------------------------|--------|
| Ms Kieu Thi Minh Hong    | Head   |
| Ms Nguyen Thi Hong Nhung | Member |
| Mr Nguyen Anh Vu         | Member |

# OPC Pharmaceutical Joint Stock Company

## GENERAL INFORMATION (continued)

### MANAGEMENT

The members of the management during the period and at the date of this report are:

|                        |                         |
|------------------------|-------------------------|
| Ms Pham Thi Xuan Huong | General Director        |
| Ms Le Thi Thuy Anh     | Deputy General Director |
| Mr Ha Duc Cuong        | Deputy General Director |

### LEGAL REPRESENTATIVE

The legal representatives of the Company during the period and at the date of this report are Mr Hoang Le Son and Ms Pham Thi Xuan Huong.

### AUDITOR

The auditor of the Company is Ernst & Young Vietnam Limited.

# OPC Pharmaceutical Joint Stock Company

## REPORT OF THE MANAGEMENT

The management of OPC Pharmaceutical Joint Stock Company ("the Company") presents this report and the interim consolidated financial statements of the Company and its subsidiaries ("the Group") for the six-month period ended 30 June 2025.

### THE MANAGEMENT'S RESPONSIBILITY IN RESPECT OF THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

The management is responsible for the interim consolidated financial statements of each financial period which give a true and fair view the interim consolidated financial position of the Group and of the interim consolidated results of its operations and its interim consolidated cash flows for the period. In preparing those interim consolidated financial statements, the management is required to:

- ▶ select suitable accounting policies and then apply them consistently;
- ▶ make judgements and estimates that are reasonable and prudent;
- ▶ state whether applicable accounting standards have been followed, subject to any material departures disclosed and explained in the interim consolidated financial statements; and
- ▶ prepare the interim consolidated financial statements on the going concern basis unless it is inappropriate to presume that the Group will continue its business.

The management is responsible for ensuring that proper accounting records are kept which disclose, with reasonable accuracy at any time, the interim consolidated financial position of the Group and to ensure that the accounting records comply with the applied accounting system. It is also responsible for safeguarding the assets of the Group and hence for taking reasonable steps for the prevention and detection of fraud and other irregularities.

The management confirmed that it has complied with the above requirements in preparing the accompanying interim consolidated financial statements.

### STATEMENT BY THE MANAGEMENT

The management does hereby state that, in its opinion, the accompanying interim consolidated financial statements, which give a true and fair view of the interim consolidated financial position of the Group as at 30 June 2025, and of the interim consolidated results of its operations and its interim consolidated cash flows for the six-month period then ended in accordance with the Vietnamese Accounting Standards, Vietnamese Enterprise Accounting System and the statutory requirements relevant to the preparation and presentation of the interim consolidated financial statements.

For and on behalf of the management:



Phạm Thị Xuan Huong  
General Director

Ho Chi Minh City, Vietnam

22 August 2025



Shape the future  
with confidence

Ernst & Young Vietnam Limited  
2 Hai Trieu Street, Sai Gon Ward  
Ho Chi Minh City, Vietnam

Tel: +84 28 3824 5252  
Email: eyhcmc@vn.ey.com  
Website (EN): ey.com/en\_vn  
Website (VN): ey.com/vi\_vn

Reference: 12117826/68628805-HN/LR

## REPORT ON REVIEW OF INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

**To: The Shareholders of OPC Pharmaceutical Joint Stock Company**

We have reviewed the accompanying interim consolidated financial statements of OPC Pharmaceutical Joint Stock Company ("the Company") and its subsidiaries ("the Group"), as prepared on 22 August 2025 and set out on pages 6 to 40, which comprise the interim consolidated balance sheet as at 30 June 2025, the interim consolidated income statement, the interim consolidated cash flow statement for the six-month period then ended and the notes thereto.

### *The management's responsibility*

The management is responsible for the preparation and presentation of these interim consolidated financial statements that give a true and fair view in accordance with Vietnamese Accounting Standards, Vietnamese Enterprise Accounting System and the statutory requirements relevant to the preparation and presentation of the interim consolidated financial statements, and for such internal control as the management determines is necessary to enable the preparation and presentation of the interim consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

### *Auditors' responsibility*

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

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



Shape the future  
with confidence

### **Conclusion**

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

### **Ernst & Young Vietnam Limited**



Phạm Thị Cam Tu  
Deputy General Director  
Audit Practicing Registration Certificate  
No. 2266-2023-004-1

Ho Chi Minh City, Vietnam

22 August 2025

INTERIM CONSOLIDATED BALANCE SHEET  
as at 30 June 2025

VND

| Code       | ASSETS                                           | Notes          | 30 June 2025             | 31 December 2024         |
|------------|--------------------------------------------------|----------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>100</b> | <b>A. CURRENT ASSETS</b>                         |                | <b>927,641,776,524</b>   | <b>903,835,324,897</b>   |
| <b>110</b> | <b>I. Cash and cash equivalents</b>              | <b>4</b>       | <b>136,870,335,466</b>   | <b>175,594,075,576</b>   |
| 111        | 1. Cash                                          |                | 37,587,032,527           | 108,192,528,527          |
| 112        | 2. Cash equivalents                              |                | 99,283,302,939           | 67,401,547,049           |
| <b>120</b> | <b>II. Short-term investments</b>                |                | <b>134,268,954,572</b>   | <b>71,068,954,572</b>    |
| 121        | 1. Held-for-trading securities                   |                | 68,954,572               | 68,954,572               |
| 123        | 2. Held-to-maturity investments                  | 5              | 134,200,000,000          | 71,000,000,000           |
| <b>130</b> | <b>III. Current accounts receivable</b>          |                | <b>220,731,377,740</b>   | <b>261,211,292,358</b>   |
| 131        | 1. Short-term trade receivables                  | 6.1            | 241,481,482,935          | 282,304,793,685          |
| 132        | 2. Short-term advances to suppliers              | 6.2            | 12,123,435,697           | 8,340,814,916            |
| 136        | 3. Other short-term receivables                  | 7              | 5,924,342,408            | 7,114,357,182            |
| 137        | 4. Provision for doubtful short-term receivables | 6.1, 6.2, 7, 8 | (38,797,883,300)         | (36,548,673,425)         |
| <b>140</b> | <b>IV. Inventories</b>                           | <b>9</b>       | <b>416,272,823,860</b>   | <b>383,110,032,676</b>   |
| 141        | 1. Inventories                                   |                | 423,807,561,244          | 390,298,973,550          |
| 149        | 2. Provision for obsolete inventories            |                | (7,534,737,384)          | (7,188,940,874)          |
| <b>150</b> | <b>V. Other current assets</b>                   |                | <b>19,498,284,886</b>    | <b>12,850,969,715</b>    |
| 151        | 1. Short-term prepaid expenses                   | 10             | 5,737,568,712            | 1,126,232,928            |
| 152        | 2. Value-added tax deductible                    | 17             | 11,336,512,993           | 11,406,972,672           |
| 153        | 3. Tax and other receivables from the State      | 17             | 2,424,203,181            | 317,764,115              |
| <b>200</b> | <b>B. NON-CURRENT ASSETS</b>                     |                | <b>315,087,661,596</b>   | <b>317,736,812,738</b>   |
| <b>210</b> | <b>I. Long-term receivables</b>                  |                | <b>3,798,660,200</b>     | <b>3,788,660,200</b>     |
| 216        | 1. Other long-term receivables                   | 7              | 3,798,660,200            | 3,788,660,200            |
| <b>220</b> | <b>II. Fixed assets</b>                          |                | <b>199,452,590,170</b>   | <b>210,092,486,409</b>   |
| 221        | 1. Tangible fixed assets                         | 11             | 126,127,755,287          | 136,147,804,879          |
| 222        | Cost                                             |                | 560,900,886,060          | 560,760,886,060          |
| 223        | Accumulated depreciation                         |                | (434,773,130,773)        | (424,613,081,181)        |
| 227        | 2. Intangible assets                             | 12             | 73,324,834,883           | 73,944,681,530           |
| 228        | Cost                                             |                | 85,121,172,931           | 85,121,172,931           |
| 229        | Accumulated amortisation                         |                | (11,796,338,048)         | (11,176,491,401)         |
| <b>240</b> | <b>III. Long-term asset in progress</b>          |                | <b>30,514,796,395</b>    | <b>24,288,128,032</b>    |
| 242        | 1. Construction in progress                      | 13             | 30,514,796,395           | 24,288,128,032           |
| <b>250</b> | <b>IV. Long-term investments</b>                 | <b>14</b>      | <b>23,945,206,951</b>    | <b>24,995,811,105</b>    |
| 252        | 1. Investment in an associate                    |                | 12,260,206,951           | 13,310,811,105           |
| 253        | 2. Investment in other entities                  |                | 11,685,000,000           | 11,685,000,000           |
| <b>260</b> | <b>V. Other long-term assets</b>                 |                | <b>57,376,407,880</b>    | <b>54,571,726,992</b>    |
| 261        | 1. Long-term prepaid expenses                    | 10             | 52,663,311,967           | 50,012,414,975           |
| 262        | 2. Deferred tax assets                           | 29.3           | 4,713,095,913            | 4,559,312,017            |
| <b>270</b> | <b>TOTAL ASSETS</b>                              |                | <b>1,242,729,438,120</b> | <b>1,221,572,137,635</b> |

INTERIM CONSOLIDATED BALANCE SHEET (continued)  
as at 30 June 2025

VND

| Code       | RESOURCES                                           | Notes       | 30 June 2025             | 31 December 2024         |
|------------|-----------------------------------------------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>300</b> | <b>C. LIABILITIES</b>                               |             | <b>330,575,211,881</b>   | <b>344,753,751,185</b>   |
| <b>310</b> | <b>I. Current liabilities</b>                       |             | <b>326,003,341,747</b>   | <b>339,969,198,231</b>   |
| 311        | 1. Short-term trade payables                        | 15          | 43,226,578,747           | 64,034,479,811           |
| 312        | 2. Short-term advances from customers               | 16          | 184,153,263,782          | 184,328,667,728          |
| 313        | 3. Statutory obligations                            | 17          | 19,916,891,130           | 14,646,570,525           |
| 314        | 4. Payables to employees                            |             | 29,442,326,830           | 30,818,489,063           |
| 315        | 5. Short-term accrued expenses                      | 18          | 13,058,712,469           | 16,024,245,338           |
| 318        | 6. Short-term unearned revenue                      | 19          | 2,581,124,909            | -                        |
| 319        | 7. Other short-term payables                        | 20          | 30,976,678,749           | 28,880,734,817           |
| 322        | 8. Bonus and welfare fund                           | 21          | 2,647,765,131            | 1,236,010,949            |
| <b>330</b> | <b>II. Non-current liabilities</b>                  |             | <b>4,571,870,134</b>     | <b>4,784,552,954</b>     |
| 337        | 1. Other long-term liabilities                      |             | 60,000,000               | 60,000,000               |
| 342        | 2. Long-term provision                              | 22          | 4,479,453,500            | 4,674,454,500            |
| 343        | 3. Scientific and technological development fund    |             | 32,416,634               | 50,098,454               |
| <b>400</b> | <b>D. OWNERS' EQUITY</b>                            |             | <b>912,154,226,239</b>   | <b>876,818,386,450</b>   |
| <b>410</b> | <b>I. Capital</b>                                   | <b>23.1</b> | <b>912,154,226,239</b>   | <b>876,818,386,450</b>   |
| 411        | 1. Share capital                                    |             | 640,508,920,000          | 640,508,920,000          |
| 411a       | - Ordinary shares with voting rights                |             | 640,508,920,000          | 640,508,920,000          |
| 412        | 2. Share premium                                    |             | 880,700,783              | 880,700,783              |
| 418        | 3. Investment and development fund                  |             | 76,766,797,749           | 65,909,515,749           |
| 421        | 4. Undistributed earnings                           |             | 129,220,159,958          | 104,909,051,889          |
| 421a       | - Undistributed earnings by the end of prior period |             | 83,320,991,986           | -                        |
| 421b       | - Undistributed earnings of the period              |             | 45,899,167,972           | 104,909,051,889          |
| 429        | 5. Non-controlling interests                        |             | 64,777,647,749           | 64,610,198,029           |
| <b>440</b> | <b>TOTAL LIABILITIES AND OWNERS' EQUITY</b>         |             | <b>1,242,729,438,120</b> | <b>1,221,572,137,635</b> |



Nguyen The De  
Preparer cum Chief Accountant



Ho Chi Minh City, Vietnam  
22 August 2025

Pham Thi Xuan Huong  
General Director

INTERIM CONSOLIDATED INCOME STATEMENT  
for the six-month period ended 30 June 2025

VND

| Code | ITEMS                                                                                | Notes | For the six-month<br>period ended<br>30 June 2025 | For the six-month<br>period ended<br>30 June 2024 |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------|-------|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| 01   | 1. Revenue from sale of goods and rendering of services                              | 24.1  | 447,976,954,574                                   | 437,607,259,572                                   |
| 02   | 2. Deductions                                                                        | 24.1  | 516,886,109                                       | 583,367,523                                       |
| 10   | 3. Net revenue from sale of goods and rendering of services                          | 24.1  | 447,460,068,465                                   | 437,023,892,049                                   |
| 11   | 4. Cost of goods sold and services rendered                                          | 25    | 254,389,414,344                                   | 249,406,210,953                                   |
| 20   | 5. Gross profit from sale of goods and rendering of services                         |       | 193,070,654,121                                   | 187,617,681,096                                   |
| 21   | 6. Finance income                                                                    | 24.2  | 7,187,635,380                                     | 4,663,240,600                                     |
| 22   | 7. Finance expenses                                                                  | 26    | 2,793,513,874                                     | 4,122,268,156                                     |
| 24   | 8. Share of profit of an associate                                                   | 14.1  | 522,593,887                                       | 753,259,101                                       |
| 25   | 9. Selling expenses                                                                  | 27    | 88,493,105,068                                    | 82,447,201,235                                    |
| 26   | 10. General and administrative expenses                                              | 27    | 50,616,345,431                                    | 36,620,890,926                                    |
| 30   | 11. Operating profit                                                                 |       | 58,877,919,015                                    | 69,843,820,480                                    |
| 31   | 12. Other income                                                                     |       | 433,959,063                                       | 448,866,858                                       |
| 32   | 13. Other expenses                                                                   |       | 501,654,139                                       | 436,047,039                                       |
| 40   | 14. Other (loss) profit                                                              |       | (67,695,076)                                      | 12,819,819                                        |
| 50   | 15. Accounting profit before tax                                                     |       | 58,810,223,939                                    | 69,856,640,299                                    |
| 51   | 16. Current corporate income tax expense                                             | 29.1  | 12,897,390,143                                    | 8,247,319,841                                     |
| 52   | 17. Deferred tax (income) expense                                                    | 29.3  | (153,783,896)                                     | 5,850,686,151                                     |
| 60   | 18. Net profit after corporate income tax                                            |       | 46,066,617,692                                    | 55,758,634,307                                    |
| 61   | 19. Net profit after corporate income tax attributable to shareholders of the parent |       | 45,899,167,972                                    | 53,945,167,444                                    |
| 62   | 20. Net profit after corporate income tax attributable to non-controlling interests  |       | 167,449,720                                       | 1,813,466,863                                     |
| 70   | 21. Basic earnings per share                                                         | 23.5  | 609                                               | 741                                               |
| 71   | 22. Diluted earnings per share                                                       | 23.5  | 609                                               | 741                                               |



Nguyen The De  
Preparer cum Chief Accountant



Ho Chi Minh City, Vietnam  
22 August 2025

Pham Thi Xuan Huong  
General Director

INTERIM CONSOLIDATED CASH FLOW STATEMENT  
for the six-month period ended 30 June 2025

VND

| Code | ITEMS                                                                                                | Notes | For the six-month<br>period ended<br>30 June 2025 | For the six-month<br>period ended<br>30 June 2024 |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
|      | <b>I. CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES</b>                                                       |       |                                                   |                                                   |
| 01   | <b>Accounting profit before tax</b>                                                                  |       | <b>58,810,223,939</b>                             | <b>69,856,640,299</b>                             |
|      | <i>Adjustments for:</i>                                                                              |       |                                                   |                                                   |
| 02   | Depreciation and amortization of fixed assets                                                        |       | 10,762,214,419                                    | 11,069,934,380                                    |
| 03   | Provisions (reversal of provisions)                                                                  |       | 2,595,006,385                                     | (1,747,116,319)                                   |
| 04   | Foreign exchange gains arising from revaluation of monetary accounts denominated in foreign currency |       | (19,740,572)                                      | (15,446,466)                                      |
| 05   | Profit from investing activities                                                                     |       | (6,865,854,717)                                   | (5,080,840,295)                                   |
| 08   | <b>Operating profit before changes in working capital</b>                                            |       | <b>65,281,849,454</b>                             | <b>74,083,171,599</b>                             |
| 09   | Decrease in receivables                                                                              |       | 38,136,114,806                                    | 3,044,035,048                                     |
| 10   | Increase in inventories                                                                              |       | (33,508,587,694)                                  | (4,733,293,326)                                   |
| 11   | Decrease in payables                                                                                 |       | (22,162,741,233)                                  | (48,603,155,641)                                  |
| 12   | Increase in prepaid expenses                                                                         |       | (7,262,232,776)                                   | (4,261,190,668)                                   |
| 15   | Corporate income tax paid                                                                            | 17    | (11,090,924,619)                                  | (18,155,746,912)                                  |
| 17   | Other cash outflows from operating activities                                                        |       | (9,228,425,561)                                   | (15,702,546,668)                                  |
| 20   | <b>Net cash flows from (used in) operating activities</b>                                            |       | <b>20,165,052,377</b>                             | <b>(14,328,726,568)</b>                           |
|      | <b>II. CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES</b>                                                      |       |                                                   |                                                   |
| 21   | Purchase and construction of fixed assets                                                            |       | (8,307,745,191)                                   | (7,838,922,754)                                   |
| 23   | Bank term deposits                                                                                   |       | (99,200,000,000)                                  | (33,000,000,000)                                  |
| 24   | Collection from bank term deposits                                                                   |       | 41,000,000,000                                    | 23,769,777,151                                    |
| 27   | Interest and dividends received                                                                      |       | 7,596,918,706                                     | 5,150,278,525                                     |
| 30   | <b>Net cash flows used in investing activities</b>                                                   |       | <b>(58,910,826,485)</b>                           | <b>(11,918,867,078)</b>                           |
|      | <b>III. CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES</b>                                                     |       |                                                   |                                                   |
| 36   | Dividends paid                                                                                       | 23.2  | -                                                 | (95,736,546,000)                                  |
| 40   | <b>Net cash flows used in financing activities</b>                                                   |       | <b>-</b>                                          | <b>(95,736,546,000)</b>                           |

INTERIM CONSOLIDATED CASH FLOW STATEMENT (continued)  
as at 30 June 2025 and for the six-month period then ended

VND

| Code | ITEMS                                                    | Notes | For the six-month<br>period ended<br>30 June 2025 | For the six-month<br>period ended<br>30 June 2024 |
|------|----------------------------------------------------------|-------|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| 50   | Net decrease in cash and cash equivalents for the period |       | (38,745,774,108)                                  | (121,984,139,646)                                 |
| 60   | Cash and cash equivalents at beginning of period         |       | 175,594,075,576                                   | 294,273,724,378                                   |
| 61   | Impact of exchange rate fluctuation                      |       | 22,033,998                                        | 15,446,466                                        |
| 70   | Cash and cash equivalents at end of period               | 4     | 136,870,335,466                                   | 172,305,031,198                                   |

Ho Chi Minh City, Vietnam  
22 August 2025



Nguyen The De  
Preparer cum Chief Accountant



Pham Thi Xuan Huong  
General Director

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
as at 30 June 2025 and for the six-month period then ended

**1. CORPORATE INFORMATION**

OPC Pharmaceutical Joint Stock Company ("the Company") was originally a State-owned enterprise belonging to Vietnam Pharmaceutical Corporation – Ministry of Health. The Company's original Business Registration Certificate ("BRC") No. 102652 was issued by the Economic Arbitration of Ho Chi Minh City on 10 May 1993.

On 8 February 2002, the Company was equitized in accordance with the Decision No. 138/QĐ-TTg issued by the Prime Minister. Accordingly, the Company was granted the BRC No. 4103000893 issued by the Department of Planning and Investment of Ho Chi Minh City on 25 March 2002 and the 21<sup>st</sup> amended Enterprise Registration Certificate No. 0302560110 issued by the Department of Planning and Investment of Ho Chi Minh City on 22 July 2025.

The Company's shares coding OPC were listed on the Ho Chi Minh Stock Exchange in accordance with the Decision No. 113/QĐ-SGDHCM issued by the Ho Chi Minh Stock Exchange on 20 October 2008.

The current principal activities of the Company and its subsidiaries ("the Group") are manufacturing pharmaceutical medicine, pharmaceutical chemistry; trading, services and real estate.

The Company's normal course of business cycle is 12 months.

The Company's registered head office is located at No. 1017, Hong Bang Street, Phu Lam Ward, Ho Chi Minh City, Vietnam, and its branches and below:

*No Branch, unit*

- 1 OPC Pharmaceutical Joint Stock Company – Ha Noi Branch
- 2 OPC Pharmaceutical Joint Stock Company – Nghe An Branch
- 3 OPC Pharmaceutical Joint Stock Company – Da Nang Branch
- 4 OPC Pharmaceutical Joint Stock Company – Nha Trang Branch
- 5 OPC Pharmaceutical Joint Stock Company – Can Tho Branch
- 6 Branch of OPC Pharmaceutical Joint Stock Company – Showroom
- 7 OPC Pharmaceutical Joint Stock Company – Binh Duong Branch – OPC Pharmaceutical Plant
- 8 OPC Pharmaceutical Joint Stock Company – Ho Chi Minh City Branch
- 9 OPC Pharmaceutical Joint Stock Company – Tien Giang Branch
- 10 OPC Pharmaceutical Joint Stock Company – Mien Dong Branch

The Group's number of employees as at 30 June 2025 was 874 (31 December 2024: 906).

**Corporate structure**

As at 30 June 2025, the Company has two (2) subsidiaries, in which:

| Name of subsidiaries                                              | Location         | Business activities                 | Ownership and voting right |                  |
|-------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------------------------|----------------------------|------------------|
|                                                                   |                  |                                     | 30 June 2025               | 31 December 2024 |
|                                                                   |                  |                                     | %                          | %                |
| (1) No. 25 Central Pharmaceutical Joint Stock Company ("TW25")    | Ho Chi Minh City | Pharmaceutical product, real estate | 58.14                      | 58.14            |
| (2) OPC Binh Duong Pharmaceutical One Member Co., Ltd. ("OPC BD") | Ho Chi Minh City | Pharmaceutical product              | 100.00                     | 100.00           |

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)  
as at 30 June 2025 and for the six-month period then ended

## **2. BASIS OF PREPARATION**

### **2.1 Accounting standards and system**

The interim consolidated financial statements of the Company and its subsidiaries ("the Group"), expressed in Vietnam dong ("VND"), are prepared in accordance with Vietnamese Enterprise Accounting System and Vietnamese Accounting Standards No. 27 – Interim Financial Reporting and other Vietnamese Accounting Standards issued by the Ministry of Finance as per:

- ▶ Decision No. 149/2001/QĐ-BTC dated 31 December 2001 on the Issuance and Promulgation of Four Vietnamese Accounting Standards (Series 1);
- ▶ Decision No. 165/2002/QĐ-BTC dated 31 December 2002 on the Issuance and Promulgation of Six Vietnamese Accounting Standards (Series 2);
- ▶ Decision No. 234/2003/QĐ-BTC dated 30 December 2003 on the Issuance and Promulgation of Six Vietnamese Accounting Standards (Series 3);
- ▶ Decision No. 12/2005/QĐ-BTC dated 15 February 2005 on the Issuance and Promulgation of Six Vietnamese Accounting Standards (Series 4); and
- ▶ Decision No. 100/2005/QĐ-BTC dated 28 December 2005 on the Issuance and Promulgation of Four Vietnamese Accounting Standards (Series 5).

Accordingly, the accompanying interim consolidated financial statements, including their utilisation are not designed for those who are not informed about Vietnam's accounting principles, procedures and practices and furthermore are not intended to present the interim financial position and interim consolidated results of operations and interim consolidated cash flows in accordance with accounting principles and practices generally accepted in countries other than Vietnam.

### **2.2 Applied accounting documentation system**

The Company's applied accounting documentation system is General Journal system.

### **2.3 Fiscal year**

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

### **2.4 Accounting currency**

The interim consolidated financial statements are prepared in VND which is also the Company's accounting currency.

### **2.5 Basis of consolidation**

The interim consolidated financial statements comprise the interim financial statements of the Company and its subsidiaries for the six-month period ended 30 June 2025.

Subsidiaries are fully consolidated from the date of acquisition, being the date on which the Group obtains control, and continue to be consolidated until the date that such control ceases.

The interim financial statements of subsidiaries are prepared for the same reporting period as the parent company, using consistent accounting policies.

All intra-company interim balances, income and expenses and unrealised gains or losses resulting from intra-company transactions are eliminated in full.

Non-controlling interests represent the portion of profit or loss and net assets not held by the Group and are presented separately in the interim consolidated income statement and within equity in the interim consolidated balance sheet.

Impact of change in the ownership interest of a subsidiary, without a loss of control, is recorded in undistributed earnings.

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)  
as at 30 June 2025 and for the six-month period then ended

### 3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

#### 3.1 *Cash and cash equivalents*

Cash and cash equivalents comprise cash on hand, cash in banks and short-term, and highly liquid investments with an original maturity of not more than three (3) months that are readily convertible into known amounts of cash and that are subject to an insignificant risk of change in value.

#### 3.2 *Inventories*

Inventories are measured at their historical costs. The cost of inventories comprises costs of purchase, costs of conversion (including raw materials, direct labor cost, other directly related cost, manufacturing general overheads allocated based on the normal operating capacity) incurred in bringing the inventories to their present location and condition.

In case the net realizable value is lower than the original price, it must be calculated according to the net realizable value. Net realisable value ("NRV") represents the estimated selling price in the ordinary course of business less the estimated costs to complete and the estimated costs necessary to make the sale.

The perpetual method is used to record inventories, which are valued as follow:

- |                                    |                                                                                       |
|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Raw materials, and merchandise     | - cost of purchase on a cumulative weighted average basis.                            |
| Finished goods and work-in process | - cost of finished goods, semi-finished goods on a cumulative weighted average basis. |

##### *Provision for obsolete inventories*

An inventory provision is created for the estimated loss arising due to the impairment of value (through diminution, damage, obsolescence, etc.) of raw materials, finished goods, and other inventories owned by the Group, based on appropriate evidence of impairment available at the interim consolidated balance sheet date.

Increases or decreases to the provision balance are recorded as the cost of goods sold in the interim consolidated income statement. When inventories are expired, obsolescence, damage or become useless, the difference between the provision previously made and the historical cost of inventories are included in the interim consolidated income statement.

##### *Inventory property*

Property acquired or being constructed for sale in the ordinary course of business, rather than to be held for rental or capital appreciation, is held as inventory property and is measured at the lower of cost and NRV.

Cost of inventory property comprise direct cost incurred on the property and overheads allocated to that property, specifically as follows:

- ▶ Purchase, freehold and leasehold rights for land;
- ▶ Amounts paid to contractors for construction; and
- ▶ Borrowing costs, planning and design costs, costs of site preparation, professional fees for legal services, property transfer taxes, construction overheads and other related costs.

Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of the business, based on market price discounted for the time value of money if significant at the interim consolidated balance sheet date, and less cost to complete and the estimated selling price.

The cost of the inventory property sold recognized in the consolidated income statement based on specific identification method.

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)  
as at 30 June 2025 and for the six-month period then ended

### 3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

#### 3.3 *Receivables*

Receivables are presented in the interim consolidated financial statements at the carrying amounts due from customers and other debtors, after provision for doubtful receivables.

The provision for doubtful receivables represents amounts of outstanding receivables at the interim consolidated balance sheet date which are doubtful of being recovered. Increases or decreases to the provision balance are recorded as general and administrative expense in the interim consolidated income statement. When bad debts are determined as unrecoverable and accountant writes off those bad debts, the differences between the provision for doubtful receivables previously made and historical cost of receivables are included in the interim consolidated income statement.

#### 3.4 *Tangible fixed assets*

Tangible fixed assets are stated at cost less accumulated depreciation.

The cost of a tangible fixed asset comprises its purchase price and any directly attributable costs of bringing the tangible fixed asset to working condition for its intended use and the costs of dismantling and removing the asset and restoring the site on which it is located, if any.

Expenditures for additions, improvements and renewals are added to the carrying amount of the assets and expenditures for maintenance and repairs are charged to the interim consolidated income statement as incurred.

When tangible fixed assets are sold or retired, any gain or loss resulting from their disposal (the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount) is included in the interim consolidated income statement.

#### 3.5 *Intangible fixed assets*

Intangible fixed assets are stated at cost less accumulated amortisation.

The cost of an intangible fixed asset comprises its purchase price and any directly attributable costs of preparing the intangible fixed asset for its intended use.

Expenditures for additions, improvements are added to the carrying amount of the assets and other expenditures are charged to the interim consolidated income statement as incurred.

When intangible fixed assets are sold or retired, any gain or loss resulting from their disposal (the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount) is included in the interim consolidated income statement.

##### *Land use right*

Land use rights are recorded as intangible assets representing the value of the right to use the lands acquired by the Group. The useful lives of land use rights are assessed as either definite or indefinite. Accordingly, the land use right with definite useful lives representing the land lease is amortised over the lease term while the land use right with indefinite useful lives is not amortised.

#### 3.6 *Leased assets*

The determination of whether an arrangement is, or contains a lease is based on the substance of the arrangement at inception date and requires an assessment of whether the fulfilment of the arrangement is dependent on the use of a specific asset and the arrangement conveys a right to use the asset.

A lease is classified as a finance lease whenever the terms of the lease transfer substantially all the risks and rewards of ownership of the asset to the lessee. All other leases are classified as operating leases.

##### *Where the Group is the lessee*

Rentals under operating leases are charged to the interim consolidated income statement on a straight-line basis over the lease term.

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)  
as at 30 June 2025 and for the six-month period then ended

**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)**

**3.7 Depreciation and amortization**

Depreciation of tangible fixed assets and amortization of intangible fixed assets are calculated on a straight-line basis over the estimated useful life of each asset as follows:

|                           |                                          |
|---------------------------|------------------------------------------|
| Buildings and structures  | 5 - 25 years                             |
| Machinery and equipment   | 3 - 10 years                             |
| Means of transportation   | 3 - 10 years                             |
| Office equipment          | 3 - 8 years                              |
| Computer software         | 2 - 5 years                              |
| Others                    | 3 years                                  |
| Definite land use right   | Duration of land use right's certificate |
| Indefinite land use right | Not amortized                            |

**3.8 Construction in progress**

Construction in progress represents the costs of acquiring new assets that have not yet been fully installed or the costs of construction that have not yet been fully completed. Construction in progress is stated at cost, which includes all necessary costs to construct, repair, renovate, expand, or re-equip the projects with technologies, such as construction costs, tools and equipment costs, project management costs, construction consulting costs, and borrowing costs that are eligible for capitalization.

Construction in progress will be transferred to the appropriate fixed asset account when these assets are fully installed or the construction project is fully completed, and depreciation of these assets will commence when they are ready for their intended use.

Construction costs are recognized as expenses when such costs do not meet the conditions to be recognized as fixed assets.

**3.9 Borrowing costs**

Borrowing costs consist of interest and other costs that the Group incurs in connection with the borrowing of funds and are recorded as expense during the year in which they are incurred.

**3.10 Prepaid expenses**

Prepaid expenses are reported either as short-term or long-term prepaid expenses in the interim consolidated balance sheet and amortised over the period for which the amounts are paid or the period in which economic benefits are generated in relation to these expenses.

*Infrastructure fee*

Infrastructure fee represents the unamortised balance of advance payment made in accordance with the Lease Contract signed with Northwest Saigon Urban Development Joint Stock Company on 18 December 2018 for a period of 36 years. Such prepaid fee is recognised as a long-term prepaid expense for allocation to the interim consolidated income statement over the remaining lease period according to Circular No. 45/2013/TT-BTC issued by the Ministry of Finance on 25 April 2013 guiding the management, use and depreciation of fixed assets.

**3.11 Investments**

*Investments in associates*

The Group's investment in its associate is accounted for using the equity method of accounting. An associate is an entity in which the Group has significant influence that is neither a subsidiary nor a joint venture. The Group generally deems they have significant influence if they have over 20% of the voting rights.

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)  
as at 30 June 2025 and for the six-month period then ended

### 3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

#### 3.11 *Investments* (continued)

##### *Investments in associates* (continued)

Under the equity method, investment is carried in the interim consolidated balance sheet at cost plus post-acquisition changes in the Group's share of net assets of the associates. Goodwill arising on acquisition of the associate is included in the carrying amount of the investments.

Goodwill is not amortised and subject to annual review for impairment. The interim consolidated income statement reflects the share of the post-acquisition results of operation of the associate.

The share of post-acquisition profit (loss) of the associate is presented on the face of the interim consolidated income statement and its share of post-acquisition movements in reserves is recognised in reserves. The cumulative post-acquisition movements are adjusted against the carrying amount of the investment. Dividends received or receivable from associates reduces the carrying amount of the investment.

Unrealised gains and losses resulting from transactions between the Group and the associate are eliminated to the extent of the interest in the associate.

The financial statements of the associates are prepared for the same accounting period and use the same accounting policies as the Group. Where necessary, adjustments are made to bring the accounting policies in line with those of the Group.

##### *Held-for-trading securities and investments in other entities*

Held-for-trading securities and investments in other entities are stated at their acquisition costs.

##### *Held-to-maturity investments*

Held-to-maturity investments are stated at their acquisition costs. After initial recognition, held-to-maturity investments are measured at recoverable amount. Any impairment loss incurred is recognised as finance expense in the interim consolidated financial statements and deducted against the value of such investments.

##### *Provision for diminution in value of the investments*

Provision of the investment is made when there are reliable evidence of the diminution in value of those investments at the interim consolidated balance sheet date.

Increases and decreases to the provision balance are recorded as finance expense in the interim consolidated income statement.

#### 3.12 *Payables and accruals*

Payables and accruals are recognised for amounts to be paid in the future for goods and services received, whether or not billed to the Group.

#### 3.13 *Accrual for severance pay*

The severance pay to employee is accrued at the end of each reporting year for employees who have been worked for more than 12 months at Group. The accrued amount is calculated at the rate of one-half of the average monthly salary for each year of service qualified for severance pay in accordance with the Labour Code and related implementing guidance. The average monthly salary used in this calculation is adjusted at the end of each reporting year following the average monthly salary of the last 6-month period up to the reporting date. Increases or decreases to the accrued amount other than actual payment to employee will be taken to the interim consolidated income statement.

This accrued severance pay is used to settle the severance allowance to be paid to employee upon severance of their labour contract following Article 46 of the Labour Code.

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)  
as at 30 June 2025 and for the six-month period then ended

### 3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

#### 3.14 Foreign currency transactions

Transactions in currencies other than the Group's reporting currency of VND are recorded at the actual transaction exchange rates at transaction dates which are determined as follows:

- Transactions resulting in receivables are recorded at the buying exchange rate of the commercial bank designated for collection; and
- Transactions resulting in liabilities are recorded at the selling exchange rate of the commercial bank designated for payment.

At the end of the period, monetary balances denominated in foreign currencies are translated at the actual transaction exchange rates at the interim balance sheet date, determined as follows:

- Monetary assets are translated at buying exchange rate of the commercial bank where the Group conducts transactions regularly; and
- Monetary liabilities are translated at selling exchange rate of the commercial bank where the Group conducts transactions regularly.

All foreign exchange differences incurred are taken to the interim consolidated income statement.

#### 3.15 Share capital

##### *Ordinary shares*

Ordinary shares are recognised at issuance price less incremental costs directly attributable to the issue of shares, net of tax effects. Such costs are recognised as a deduction from share premium.

##### *Share premium*

Share premium is the difference between the par value and the issuance price of the shares, minus the actual expenses incurred for the issuance of the shares.

#### 3.16 Appropriation of net profits

Net profit after tax (excluding negative goodwill arising from a bargain purchase) is available for appropriation to shareholders after approval in the Annual General Meeting and after making appropriation to reserve funds in accordance with the Company's Charter and Vietnam's regulatory requirements.

The Group maintains the following reserve funds which are appropriated from the Group's net profit as proposed by the Board of Directors and subject to approval by shareholders at the Annual General Meeting:

##### *Investment and development fund*

This fund is set aside for use in the Group's expansion of its operation or of in-depth investments.

##### *Bonus and welfare fund*

This fund is set aside for the purpose of pecuniary rewarding and encouraging, common benefits and improvement of the employees' benefits, and presented as a liability on the interim consolidated balance sheet.

##### *Dividends*

Dividends proposed by the Company's Board of Directors are classified as an allocation of undistributed earnings within the equity section of the consolidated balance sheet, until they have been approved by the Company's shareholders at the Annual General Meeting. When these dividends have been approved by the shareholders and declared, they are recognized as a liability in the consolidated balance sheet.

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)  
as at 30 June 2025 and for the six-month period then ended

### 3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

#### 3.17 Revenue recognition

Revenue is recognised to the extent that it is probable that the economic benefits will flow to the Group and the revenue can be reliably measured. Revenue is measured at the fair value of the consideration received or receivable, excluding trade discount, rebate and sales return. The following specific recognition criteria must also be met before revenue is recognised:

##### *Sale of goods*

Revenue is recognized when the significant risks and rewards of ownership of the goods have passed to the buyer, usually upon the delivery of the goods.

##### *Rendering of services*

Revenue is recognized when services are rendered and completed.

##### *Interest income*

Interest is recognized on accrual basis on the time and actual interest rates for each period.

##### *Dividends*

Income is recognised when the Group is entitled to receive the dividend.

##### *Rental income*

Rental income arising from operating leases is recognised in interim consolidated income statement on a straight line basis over the terms of the lease.

#### 3.18 Taxation

##### *Current income tax*

Current income tax assets and liabilities for the current and prior periods are measured at the amount expected to be recovered from or paid to the tax authorities. The tax rates and tax laws used to compute the amount are those that are enacted at the interim consolidated balance sheet date.

Current income tax is charged or credited to the interim consolidated income statements, except when it relates to items recognised directly to equity, in which case the current income tax is also dealt with in equity.

Current income tax assets and liabilities are offset when there is a legally enforceable right for the Group to set off current tax assets against current tax liabilities and when the Group intends to settle its current tax assets and liabilities on a net basis.

##### *Deferred tax*

Deferred tax is provided using the liability method on temporary differences at the interim consolidated balance sheet date between the tax base of assets and liabilities and their carrying amount for financial reporting purpose.

Deferred tax liabilities are recognised for all taxable temporary differences, except:

- ▶ where the deferred tax liability arises from the initial recognition of an asset or liability in a transaction which at the time of the related transaction affects neither the accounting profit nor taxable profit or loss; and
- ▶ in respect of taxable temporarily differences associated with investments in subsidiaries and associates, and interests in joint ventures where timing of the reversal of the temporary difference can be controlled and it is probable that the temporary difference will not reverse in the foreseeable future.

Deferred tax assets are recognised for all deductible temporary differences, carried forward unused tax credit and unused tax losses, to the extent that it is probable that taxable profits will be available against which deductible temporary differences, carried forward unused tax credit and unused tax losses can be utilised, except:

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)  
as at 30 June 2025 and for the six-month period then ended

### 3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

#### 3.18 *Taxation* (continued)

##### *Deferred tax* (continued)

- ▶ where the deferred tax asset in respect of deductible temporary difference which arises from the initial recognition of an asset or liability which at the time of the related transaction, affects neither the accounting profit nor taxable profit or loss; and
- ▶ in respect of deductible temporarily differences associated with investments in subsidiaries, associates, and interests in joint ventures, deferred tax assets are recognised only to the extent that it is probable that the temporary differences will reverse in the foreseeable future and taxable profit will be available against which the temporary differences can be utilised.

The carrying amount of deferred tax assets is reviewed at each interim consolidated balance sheet date and reduced to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profit will be available to allow all or part of the deferred tax asset to be utilised. Previously unrecognised deferred tax assets are re-assessed at each interim consolidated balance sheet date and are recognised to the extent that it has become probable that future taxable profit will allow the deferred tax assets to be recovered.

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply in the period when the asset is realised, or the liability is settled based on tax rates and tax laws that have been enacted at the interim consolidated balance sheet date.

Deferred tax is charged or credited to the interim consolidated income statement, except when it relates to items recognised directly to equity, in which case the deferred tax is also dealt with in equity account.

Deferred tax assets and liabilities are offset when there is a legally enforceable right for the Group to off-set current tax assets against current tax liabilities and when they relate to income taxes levied by the same taxation authority on:

- ▶ either the same taxable entity; or
- ▶ when the Group intends either to settle current tax liabilities and assets on a net basis or to realise the assets and settle the liabilities simultaneously, in each future period in which significant amounts of deferred tax liabilities or assets are expected to be settled or recovered.

#### 3.19 *Earnings per share*

Basic earnings per share amounts are calculated by dividing net profit after tax for the year attributable to ordinary shareholders of the Group (after adjusting for the bonus and welfare fund) by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the year.

Diluted earnings per share amounts are calculated by dividing the net profit after tax attributable to ordinary equity holders of the Group by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the year plus the weighted average number of ordinary shares that would be issued on conversion of all the dilutive potential ordinary shares into ordinary shares.

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)  
as at 30 June 2025 and for the six-month period then ended

**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)**

**3.20 Segment information**

A segment is a component determined separately by the Group which is engaged in providing products or related services (business segment) or providing products or services in a particular economic environment (geographical segment), that is subject to risks and returns that are different from those of other segments.

The Group's current principal activities are manufacturing pharmaceutical medicine, pharmaceutical chemistry and real estate. However, the financial position of real estate segment and results of its operation were immaterial to the interim consolidated financial position of the Group and the consolidated results of its operations. In addition, these activities are mainly taking place within Vietnam. Therefore, the Group's risks and returns are not impacted by the Group's products that the Group is trading or the locations where the Group is operating. As a result, the management is of the view that there is only one segment for business in pharmaceutical industry and geography in Vietnam and therefore presentation of segmental information is not required.

**3.21 Related parties**

Parties are considered to be related parties of the Group if one party has the ability, directly or indirectly, control the other party or exercise significant influence over the other party in making financial and operating decisions, or when the Group and other party are under common control or under common significant influence. Related parties can be enterprises or individuals, including close members of their families.

**4. CASH AND CASH EQUIVALENTS**

|                      | VND                    |                        |
|----------------------|------------------------|------------------------|
|                      | 30 June 2025           | 31 December 2024       |
| Cash on hand         | 1,054,581,546          | 1,366,651,375          |
| Cash in banks        | 36,532,450,981         | 106,825,877,152        |
| Cash equivalents (*) | 99,283,302,939         | 67,401,547,049         |
| <b>TOTAL</b>         | <b>136,870,335,466</b> | <b>175,594,075,576</b> |

(\*) This represents the term deposit at commercial banks with original maturity of less than three (3) months and earning interest at the applicable rates.

**5. HELD TO MATURITY INVESTMENTS**

This represents the term deposits at commercial banks with the original maturities of over three (3) months and less than twelve (12) months and earning interest at the applicable rates.

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)  
as at 30 June 2025 and for the six-month period then ended

**6. SHORT-TERM TRADE RECEIVABLES AND ADVANCES TO SUPPLIERS**

**6.1 Short-term trade receivables**

|                                               | VND                    |                        |
|-----------------------------------------------|------------------------|------------------------|
|                                               | 30 June 2025           | 31 December 2024       |
| Gonsa Joint Stock Company                     | 34,007,547,600         | 62,702,546,200         |
| Others                                        | 207,473,935,335        | 219,602,247,485        |
| <b>TOTAL</b>                                  | <b>241,481,482,935</b> | <b>282,304,793,685</b> |
| Provision for doubtful short-term receivables | (33,832,733,919)       | (31,583,524,044)       |
| <b>NET</b>                                    | <b>207,648,749,016</b> | <b>250,721,269,641</b> |

**6.2 Short-term advances to suppliers**

|                                                         | VND                   |                      |
|---------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------|
|                                                         | 30 June 2025          | 31 December 2024     |
| Advance to a related party (Note 30)                    | 5,713,520,000         | 4,095,230,250        |
| Advance to suppliers                                    | 6,409,915,697         | 4,245,584,666        |
| Tri Viet Construction - Interior Decoration Corporation | 4,032,016,926         | 2,520,010,579        |
| Others                                                  | 2,377,898,771         | 1,725,574,087        |
| <b>TOTAL</b>                                            | <b>12,123,435,697</b> | <b>8,340,814,916</b> |
| Provision for doubtful short-term advances to suppliers | (1,320,914,887)       | (1,320,914,887)      |
| <b>NET</b>                                              | <b>10,802,520,810</b> | <b>7,019,900,029</b> |

Movements of provision for doubtful short-term receivables are as follows:

|                                                | VND                                         |                                             |
|------------------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------|
|                                                | For the six-month period ended 30 June 2025 | For the six-month period ended 30 June 2024 |
| At beginning of period                         | 32,904,438,931                              | 32,772,388,134                              |
| Add: Provision made during the period          | 6,828,688,012                               | 6,068,917,024                               |
| Less: Utilization and revert during the period | (4,579,478,137)                             | (5,728,381,468)                             |
| At end of period                               | 35,153,648,806                              | 33,112,923,690                              |

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)  
as at 30 June 2025 and for the six-month period then ended

**7. OTHER RECEIVABLES**

|                                                                                                                | VND                  |                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------|
|                                                                                                                | 30 June 2025         | 31 December 2024      |
| <b>Short-term</b>                                                                                              | <b>5,924,342,408</b> | <b>7,114,357,182</b>  |
| Receivables from Kim Long Construction & Housing Business Company Limited                                      | 3,601,800,798        | 3,601,800,798         |
| Deposits                                                                                                       | 812,732,985          | 624,026,189           |
| Advances to employees                                                                                          | 538,278,848          | 123,520,927           |
| Others                                                                                                         | 971,529,777          | 2,765,009,268         |
| <b>Long-term</b>                                                                                               | <b>3,798,660,200</b> | <b>3,788,660,200</b>  |
| Receivables from Business Cooperation Contract to Kim Long Construction & Housing Business Company Limited (*) | 3,636,096,600        | 3,636,096,600         |
| Others                                                                                                         | 162,563,600          | 152,563,600           |
| <b>TOTAL</b>                                                                                                   | <b>9,723,002,608</b> | <b>10,903,017,382</b> |
| Provision for doubtful other receivables                                                                       | (3,644,234,494)      | (3,644,234,494)       |
| <b>NET</b>                                                                                                     | <b>6,078,768,114</b> | <b>7,258,782,888</b>  |

(\*) This receivable represents the value of the house which TW25, the Company's subsidiary, contributed under the Business Cooperation Contract No. 24/HD/XN25 dated 24 February 2005 ("Contract No. 24") with Kim Long Construction & Housing Business Co., Ltd ("Kim Long") to develop Master Building located at No. 41-43 Tran Cao Van, Xuan Hoa Ward, Ho Chi Minh City. As at 30 June 2025, TW25 was in the process of transferring all of its rights and obligations under the Contract No. 24 to An Phat Investment and Trading Joint Stock Company (Note 16).

Movements of provision for doubtful other receivables are as follows:

|                                       | VND                                         |                                             |
|---------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------|
|                                       | For the six-month period ended 30 June 2025 | For the six-month period ended 30 June 2024 |
| At beginning of period                | 3,644,234,494                               | 3,601,800,798                               |
| Add: Provision made during the period | -                                           | 42,433,696                                  |
| At end of period                      | 3,644,234,494                               | 3,644,234,494                               |

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)  
as at 30 June 2025 and for the six-month period then ended

8. BAD DEBTS

|                                        |  |                       |                         | VND                   |                         |
|----------------------------------------|--|-----------------------|-------------------------|-----------------------|-------------------------|
|                                        |  | 30 June 2025          |                         | 31 December 2024      |                         |
|                                        |  | Cost                  | Provision               | Cost                  | Provision               |
| <b>Short-term trade receivables</b>    |  | <b>44,368,755,187</b> | <b>(33,832,733,919)</b> | <b>42,857,425,342</b> | <b>(31,583,524,044)</b> |
| Kim Long                               |  | 12,825,176,072        | (12,825,176,072)        | 12,825,176,072        | (12,825,176,072)        |
| Hospitals                              |  | 26,601,772,816        | (16,105,771,212)        | 24,719,154,952        | (13,688,944,281)        |
| Pharmacies                             |  | 74,696,293            | (65,348,315)            | 217,671,466           | (115,322,068)           |
| Others                                 |  | 4,867,110,006         | (4,836,438,320)         | 5,095,422,852         | (4,954,081,623)         |
| <b>Short-term advance to suppliers</b> |  | <b>1,320,914,887</b>  | <b>(1,320,914,887)</b>  | <b>1,320,914,887</b>  | <b>(1,320,914,887)</b>  |
| Dung Phat                              |  | 431,200,000           | (431,200,000)           | 431,200,000           | (431,200,000)           |
| Sagen                                  |  | 254,260,000           | (254,260,000)           | 254,260,000           | (254,260,000)           |
| Others                                 |  | 635,454,887           | (635,454,887)           | 635,454,887           | (635,454,887)           |
| <b>Other short-term receivables</b>    |  | <b>3,644,234,494</b>  | <b>(3,644,234,494)</b>  | <b>3,644,234,494</b>  | <b>(3,644,234,494)</b>  |
| Kim Long                               |  | 3,601,800,798         | (3,601,800,798)         | 3,601,800,798         | (3,601,800,798)         |
| Others                                 |  | 42,433,696            | (42,433,696)            | 42,433,696            | (42,433,696)            |
| <b>TOTAL</b>                           |  | <b>49,333,904,568</b> | <b>(38,797,883,300)</b> | <b>47,822,574,723</b> | <b>(36,548,673,425)</b> |

9. INVENTORIES

|                        |  |                        |                        | VND                    |                        |
|------------------------|--|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
|                        |  | 30 June 2025           |                        | 31 December 2024       |                        |
|                        |  | Cost                   | Provision              | Cost                   | Provision              |
| Raw materials          |  | 173,414,439,254        | (7,510,644,977)        | 149,689,198,080        | (7,164,848,467)        |
| Inventory property (*) |  | 160,622,501,912        | -                      | 160,622,501,912        | -                      |
| Finished goods         |  | 72,083,234,968         | (24,092,407)           | 68,892,245,561         | (24,092,407)           |
| Merchandise goods      |  | 15,184,076,732         | -                      | 9,252,823,624          | -                      |
| Work in process        |  | 1,645,936,201          | -                      | 1,778,869,958          | -                      |
| Goods in transit       |  | 754,284,000            | -                      | -                      | -                      |
| Tools and supplies     |  | 103,088,177            | -                      | 63,334,415             | -                      |
| <b>TOTAL</b>           |  | <b>423,807,561,244</b> | <b>(7,534,737,384)</b> | <b>390,298,973,550</b> | <b>(7,188,940,874)</b> |

(\*) This represents the leasehold right for land located No. 120 Hai Ba Trung, Sai Gon Ward, Ho Chi Minh City granted to TW25, the Company's subsidiary, in relation to the agreement between TW25 and Tay Ninh Industrial Park Infrastructure Development Joint Stock Company (Note 16).

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)  
as at 30 June 2025 and for the six-month period then ended

**9. INVENTORIES** (continued)

Movements of provision for obsolete inventories are as follows:

|                                               |                                                            | VND                                                        |
|-----------------------------------------------|------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
|                                               | <i>For the six-month<br/>period ended<br/>30 June 2025</i> | <i>For the six-month<br/>period ended<br/>30 June 2024</i> |
| Beginning balance                             | 7,188,940,874                                              | 16,451,541,971                                             |
| Add: Provision made during the period         | 1,864,372,234                                              | 2,115,013,559                                              |
| Less: Reversal of provision during the period | (1,518,575,724)                                            | (4,288,689,630)                                            |
| Ending balance                                | <u>7,534,737,384</u>                                       | <u>14,277,865,900</u>                                      |

**10. PREPAID EXPENSES**

|                                   |                              | VND                          |
|-----------------------------------|------------------------------|------------------------------|
|                                   | <i>30 June 2025</i>          | <i>31 December 2024</i>      |
| <b>Short-term</b>                 | <b>5,737,568,712</b>         | <b>1,126,232,928</b>         |
| Land rent fees                    | 4,893,561,350                | -                            |
| SAP ByDesign license costs        | 241,724,928                  | 966,899,716                  |
| Insurance fees                    | 237,668,150                  | -                            |
| Tools and supplies                | 42,410,000                   | 97,400,000                   |
| Others                            | 322,204,284                  | 61,933,212                   |
| <b>Long-term</b>                  | <b>52,663,311,967</b>        | <b>50,012,414,975</b>        |
| Prepaid infrastructure rental (*) | 47,758,831,087               | 48,562,134,538               |
| SAP ByDesign System               | 3,638,220,276                | -                            |
| Tools and supplies                | 993,020,607                  | 1,317,280,441                |
| Others                            | 273,239,997                  | 132,999,996                  |
| <b>TOTAL</b>                      | <b><u>58,400,880,679</u></b> | <b><u>51,138,647,903</u></b> |

(\*) This amount represents the prepaid infrastructure rental fees arising from the land lease contract No.109/HDTD/SCD-2018 dated 12 October 2018 between the Company and Northwest Saigon Urban Development Joint Stock Company ("SCD") to lease infrastructure at Lot B5-4, Zone B5, Road D2, Tan Phu Trung Industrial Park, Tram Bom Hamlet, Cu Chi Commune, Ho Chi Minh City with an area of 30,866 m<sup>2</sup> for the construction of the factory. The lease term is from 10 January 2020 to 16 December 2054.

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)  
as at 30 June 2025 and for six-month period then ended

11. TANGIBLE FIXED ASSETS

|                                  |                                 |                                |                                |                         | VND             |
|----------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|-------------------------|-----------------|
|                                  | <i>Buildings and structures</i> | <i>Machinery and equipment</i> | <i>Means of transportation</i> | <i>Office equipment</i> | <i>Total</i>    |
| <b>Cost:</b>                     |                                 |                                |                                |                         |                 |
| As at 31 December 2024           | 301,197,258,116                 | 221,630,941,200                | 31,875,706,254                 | 6,056,980,490           | 560,760,886,060 |
| New purchases                    | -                               | 140,000,000                    | -                              | -                       | 140,000,000     |
| As at 30 June 2025               | 301,197,258,116                 | 221,770,941,200                | 31,875,706,254                 | 6,056,980,490           | 560,900,886,060 |
| <i>In which:</i>                 |                                 |                                |                                |                         |                 |
| Cost of fully depreciated assets | 46,055,813,823                  | 182,637,423,637                | 25,923,144,890                 | 3,981,196,489           | 258,597,578,839 |
| <b>Accumulated depreciation:</b> |                                 |                                |                                |                         |                 |
| As at 31 December 2024           | 188,530,436,071                 | 202,141,530,905                | 29,349,117,058                 | 4,591,997,147           | 424,613,081,181 |
| Depreciation for the period      | 6,593,451,458                   | 2,998,156,381                  | 440,484,368                    | 127,957,385             | 10,160,049,592  |
| As at 30 June 2025               | 195,123,887,529                 | 205,139,687,286                | 29,789,601,426                 | 4,719,954,532           | 434,773,130,773 |
| <b>Net carrying amount:</b>      |                                 |                                |                                |                         |                 |
| As at 31 December 2024           | 112,666,822,045                 | 19,489,410,295                 | 2,526,589,196                  | 1,464,983,343           | 136,147,804,879 |
| As at 30 June 2025               | 106,073,370,587                 | 16,631,253,914                 | 2,086,104,828                  | 1,337,025,958           | 126,127,755,287 |

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)  
as at 30 June 2025 and for the six-month period then ended

**12. INTANGIBLE ASSETS**

|                                         |                       |                      |                   | VND                   |
|-----------------------------------------|-----------------------|----------------------|-------------------|-----------------------|
|                                         | Land use rights       | Software             | Others            | Total                 |
| <b>Cost:</b>                            |                       |                      |                   |                       |
| As at 31 December 2024 and 30 June 2025 | <u>82,296,407,931</u> | <u>2,740,865,000</u> | <u>83,900,000</u> | <u>85,121,172,931</u> |
| <i>In which:</i>                        |                       |                      |                   |                       |
| Cost of fully amortised assets          | -                     | 1,540,865,000        | 83,900,000        | 1,624,765,000         |
| <b>Accumulated amortisation:</b>        |                       |                      |                   |                       |
| As at 31 December 2024                  | 9,468,529,679         | 1,624,061,722        | 83,900,000        | 11,176,491,401        |
| Amortisation for the period             | <u>545,463,085</u>    | <u>74,383,562</u>    | -                 | <u>619,846,647</u>    |
| As at 30 June 2025                      | <u>10,013,992,764</u> | <u>1,698,445,284</u> | <u>83,900,000</u> | <u>11,796,338,048</u> |
| <b>Net carrying amount:</b>             |                       |                      |                   |                       |
| As at 31 December 2024                  | <u>72,827,878,252</u> | <u>1,116,803,278</u> | -                 | <u>73,944,681,530</u> |
| As at 30 June 2025                      | <u>72,282,415,167</u> | <u>1,042,419,716</u> | -                 | <u>73,324,834,883</u> |

**13. CONSTRUCTION IN PROGRESS**

|                                              |                              | VND                          |
|----------------------------------------------|------------------------------|------------------------------|
|                                              | 30 June 2025                 | 31 December 2024             |
| Factory at Tan Phu Trung Industrial Park (*) | 22,233,324,608               | 21,237,108,032               |
| Research Center phase II                     | 8,281,471,787                | -                            |
| SAP ByDesign System                          | -                            | 3,051,020,000                |
| <b>TOTAL</b>                                 | <b><u>30,514,796,395</u></b> | <b><u>24,288,128,032</u></b> |

(\*) The balance represents expenses for the purpose of building a factory at Tan Phu Trung Industrial Park, Tram Bom Hamlet, Cu Chi Commune, Ho Chi Minh City.

**14. LONG-TERM INVESTMENTS**

|                                          |                              | VND                          |
|------------------------------------------|------------------------------|------------------------------|
|                                          | 30 June 2025                 | 31 December 2024             |
| Investment in an associate (Note 14.1)   | 12,260,206,951               | 13,310,811,105               |
| Investment in other entities (Note 14.2) | <u>11,685,000,000</u>        | <u>11,685,000,000</u>        |
| <b>TOTAL</b>                             | <b><u>23,945,206,951</u></b> | <b><u>24,995,811,105</u></b> |

The management has not determined the fair values of these investments at 30 June 2025 and 31 December 2024 due to unavailability of sufficient relevant information to determine their fair values as at these dates.

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)  
as at 30 June 2025 and for the six-month period then ended

14. LONG-TERM INVESTMENTS (continued)

14.1 Investment in an associate

| Name                                             | Location          | Business activities    | 30 June 2025<br>and 31 December 2024 |                |                        |
|--------------------------------------------------|-------------------|------------------------|--------------------------------------|----------------|------------------------|
|                                                  |                   |                        | Owner ship %                         | Voting right % | Cost of investment VND |
| OPC Bac Giang Pharmaceutical Joint Stock Company | Bac Ninh Province | Pharmaceutical product | 40.00                                | 40.00          | 12,000,000,000         |

Details of this investment in an associate which were consolidated by applying equity method are presented as follows:

|  |                                                        |
|--|--------------------------------------------------------|
|  | VND                                                    |
|  | OPC Bac Giang<br>Pharmaceutical Joint<br>Stock Company |

**Cost of investment:**

|                                         |                |
|-----------------------------------------|----------------|
| As at 31 December 2024 and 30 June 2025 | 12,000,000,000 |
|-----------------------------------------|----------------|

**Accumulated share in post-acquisition profit of the associate:**

|                                                                  |                 |
|------------------------------------------------------------------|-----------------|
| As at 31 December 2024                                           | 1,310,811,105   |
| Share in post-acquisition profit of the associate for the period | 619,342,337     |
| Unrealised profit                                                | (96,748,450)    |
| Dividend for the period                                          | (1,494,538,138) |
| Others                                                           | (78,659,903)    |
| As at 30 June 2025                                               | 260,206,951     |

**Carrying amount:**

|                        |                |
|------------------------|----------------|
| As at 31 December 2024 | 13,310,811,105 |
| As at 30 June 2025     | 12,260,206,951 |

14.2 Investment in other entities

| Name                                               | Number of shares | % of interest (%) | 30 June 2025 and<br>31 December 2024 |
|----------------------------------------------------|------------------|-------------------|--------------------------------------|
|                                                    |                  |                   | Cost of investment VND               |
| Vidipha Central Pharmaceutical Joint Stock Company | 180,000          | 1.18              | 4,070,000,000                        |
| Ha Tinh Pharmaceutical Joint Stock Company         | 299,475          | 2.71              | 2,750,000,000                        |
| Pharmaceutical Packaging Joint Stock Company       | 145,000          | 6.09              | 1,950,000,000                        |
| Thai Binh Pharmaceutical Joint Stock Company       | 15,750           | 2.87              | 1,665,000,000                        |
| Vietnam Chemico-Pharmaceutical Joint Stock Company | 50,000           | 3.59              | 1,250,000,000                        |
| <b>TOTAL</b>                                       |                  |                   | <b>11,685,000,000</b>                |

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)  
as at 30 June 2025 and for the six-month period then ended

**15. SHORT-TERM TRADE PAYABLES**

|                                                 | VND                   |                       |
|-------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                                 | 30 June 2025          | 31 December 2024      |
| <b>Payables to suppliers</b>                    | <b>34,945,467,597</b> | <b>58,494,728,611</b> |
| <i>C.D Printing - Packaging Company Limited</i> | 3,634,715,496         | 8,201,486,143         |
| <i>CQB Ha Noi East Pharmacy JSC</i>             | 2,815,792,035         | 2,815,792,035         |
| <i>Vcarg Corporation</i>                        | 2,676,083,080         | 2,655,814,150         |
| <i>Others</i>                                   | 25,818,876,986        | 44,821,636,283        |
| <b>Payable to a related party (Note 30)</b>     | <b>8,281,111,150</b>  | <b>5,539,751,200</b>  |
| <i>OPC Bac Giang Pharmaceutical JSC</i>         | 8,281,111,150         | 5,539,751,200         |
| <b>TOTAL</b>                                    | <b>43,226,578,747</b> | <b>64,034,479,811</b> |

**16. SHORT-TERM ADVANCES FROM CUSTOMERS**

|                                                                             | VND                    |                        |
|-----------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
|                                                                             | 30 June 2025           | 31 December 2024       |
| Tay Ninh Industrial Park Infrastructure Development Joint Stock Company (i) | 178,082,838,961        | 178,082,838,961        |
| An Phat Investment and Trading Joint Stock Company (ii)                     | 5,000,000,000          | 5,000,000,000          |
| Others                                                                      | 1,070,424,821          | 1,245,828,767          |
| <b>TOTAL</b>                                                                | <b>184,153,263,782</b> | <b>184,328,667,728</b> |

- (i) This represents the advance received from Tay Ninh Industrial Park Infrastructure Development Joint Stock Company ("INDECO") in pursuant to the Cooperation, Investment, and Properties Transfer Contract No. 58/TW25-INDECO dated 27 August 2018 between the Company and INDECO to invest in the construction of an Office Building located at No. 120 Hai Ba Trung, Sai Gon Ward, Ho Chi Minh City. In addition, on 11 September 2018, the Company and INDECO also signed a contract in relation to the designing, supplying technological equipment and construction works (EPC) No. 59/TW25-INDECO for the Office Building project on this land lot. Accordingly, all works, procedures and costs related to the construction and completion of the building will be carried out and born by INDECO. As at 30 June 2025, this project is currently in the process of finalizing the technical design appraisal documents and applying for the construction permit.
- (ii) This represents the advance received from An Phat Investment Trading Business Joint Stock Company ("An Phat") under the Contract No. 20/2018/HĐCN/TW25-AP regarding the transfer of the Company's rights and obligations from the Business Cooperation Contract No. 24/HĐ/XN25 dated 24 February 2005, with Kim Long Construction and Housing Business Company Limited and the right to lease the land at No 41-43 Tran Cao Van, Xuan Hoa Ward, Ho Chi Minh City. As at 30 June 2025, the transfer procedure has not been completed yet.

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)  
as at 30 June 2025 and for the six-month period then ended

**17. STATUTORY OBLIGATIONS**

|                              |                       |                       |                        | VND                   |
|------------------------------|-----------------------|-----------------------|------------------------|-----------------------|
|                              | 31 December 2024      | Increase<br>in period | Decrease<br>in period  | 30 June 2025          |
| <b>Receivables</b>           |                       |                       |                        |                       |
| Value-added tax              | 11,406,972,672        | 5,450,742,966         | (5,521,202,645)        | 11,336,512,993        |
| Personal income tax          | 109,203,815           | 3,107,673,570         | (883,767,008)          | 2,333,110,377         |
| Property tax and land rental | -                     | 2,009,206,378         | (1,918,113,574)        | 91,092,804            |
| Others                       | 208,560,300           | 1,132,504,415         | (1,341,064,715)        | -                     |
| <b>TOTAL</b>                 | <b>11,724,736,787</b> | <b>11,700,127,329</b> | <b>(9,664,147,942)</b> | <b>13,760,716,174</b> |
| <b>Payables</b>              |                       |                       |                        |                       |
| Corporate income tax         | 10,332,427,139        | 12,897,390,143        | 11,090,924,619         | 12,138,892,663        |
| Personal income tax          | 2,553,636,563         | 2,348,053,644         | 4,672,924,286          | 228,765,921           |
| Value-added tax              | 1,719,565,342         | 6,550,215,883         | 5,984,600,304          | 2,285,180,921         |
| Property tax and land rental | -                     | 14,952,377,788        | 9,690,652,963          | 5,261,724,825         |
| Excise tax                   | 40,941,481            | 29,271,415            | 70,212,896             | -                     |
| Import tax                   | -                     | 3,558,762             | 3,558,762              | -                     |
| Others                       | -                     | 1,511,625,388         | 1,509,298,588          | 2,326,800             |
| <b>TOTAL</b>                 | <b>14,646,570,525</b> | <b>38,292,493,023</b> | <b>33,022,172,418</b>  | <b>19,916,891,130</b> |

**18. SHORT-TERM ACCRUED EXPENSES**

|                            |                       | VND                   |
|----------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                            | 30 June 2025          | 31 December 2024      |
| Marketing support expenses | 8,397,469,872         | 10,217,846,140        |
| Conference expenses        | 1,273,936,000         | 1,805,555,556         |
| Others                     | 3,387,306,597         | 4,000,843,642         |
| <b>TOTAL</b>               | <b>13,058,712,469</b> | <b>16,024,245,338</b> |

**19. SHORT-TERM UNEARNED REVENUE**

|                                        |               | VND              |
|----------------------------------------|---------------|------------------|
|                                        | 30 June 2025  | 31 December 2024 |
| Revenue from conditional sales program | 2,581,124,909 | -                |

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)  
as at 30 June 2025 and for the six-month period then ended

**20. OTHER SHORT-TERM PAYABLES**

|                                                       | VND                   |                       |
|-------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                                       | 30 June 2025          | 31 December 2024      |
| Southern Public Environmental Joint Stock Company (*) | 26,250,000,000        | 26,250,000,000        |
| Social insurance                                      | 1,577,026,112         | 230,993               |
| Deposits for bidding contracts                        | 437,120,000           | 472,566,752           |
| Dividends                                             | 987,130,744           | 987,130,744           |
| Trade union fees                                      | 828,259,203           | 577,753,476           |
| Others                                                | 897,142,690           | 593,052,852           |
| <b>TOTAL</b>                                          | <b>30,976,678,749</b> | <b>28,880,734,817</b> |

(\*) This is the amount received from Southern Public Utility Environment Joint Stock Company ("SPEC") in pursuant to the Transfer Contract No. 68/2017/HDCN/SPEC/TW-25 dated 2 November 2017 between TW25 and SPEC to transfer the assets attached to the leasehold land and the right to exploit and develop the project on this land located at No. 448B Nguyen Tat Thanh, Xom Chieu Ward, Ho Chi Minh City with a total contract value of VND 75,000,000,000. In accordance with Resolution No. 58/NQ-HDQT-TW25 dated 12 August 2022, the Board of Directors approved the liquidation of the Transfer Contract. As at 30 June 2025, TW25 is in the process to negotiate with SPEC to proceed with necessary procedures to liquidate the contract.

**21. BONUS AND WELFARE FUND**

|                                                       | VND                                         |                                             |
|-------------------------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------|
|                                                       | For the six-month period ended 30 June 2025 | For the six-month period ended 30 June 2024 |
| Beginning balance                                     | 1,236,010,949                               | 3,326,562,300                               |
| Appropriation from undistributed earnings (Note 23.1) | 10,652,118,000                              | 18,676,705,000                              |
| Utilization of fund                                   | (9,240,363,818)                             | (16,066,931,127)                            |
| Ending balance                                        | <u>2,647,765,131</u>                        | <u>5,936,336,173</u>                        |

**22. LONG-TERM PROVISION**

|                                 | VND                  |                      |
|---------------------------------|----------------------|----------------------|
|                                 | 30 June 2025         | 31 December 2024     |
| Severance allowance (Note 3.13) | <u>4,479,453,500</u> | <u>4,674,454,500</u> |

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)  
as at 30 June 2025 and for the six-month period then ended

## 23. OWNERS' EQUITY

### 23.1 Movements in owners' equity

|                                                     |                        |                    |                                    |                           |                              | VND                    |
|-----------------------------------------------------|------------------------|--------------------|------------------------------------|---------------------------|------------------------------|------------------------|
|                                                     | Share capital          | Share premium      | Investment and<br>development fund | Undistributed<br>earnings | Non-controlling<br>interests | Total                  |
| <b>For the six-month period ended 30 June 2024:</b> |                        |                    |                                    |                           |                              |                        |
| As at 31 December 2023                              | 640,508,920,000        | 880,700,783        | 47,610,586,749                     | 132,947,308,923           | 62,216,187,614               | 884,163,704,069        |
| Net profit for the period                           | -                      | -                  | -                                  | 53,945,167,444            | 1,813,466,863                | 55,758,634,307         |
| Investment and<br>development funds                 | -                      | -                  | 18,298,929,000                     | (18,298,929,000)          | -                            | -                      |
| Bonus and welfare funds                             | -                      | -                  | -                                  | (18,676,705,000)          | -                            | (18,676,705,000)       |
| Dividend declared                                   | -                      | -                  | -                                  | (96,076,338,000)          | -                            | (96,076,338,000)       |
| Others                                              | -                      | -                  | -                                  | (46,224,511)              | -                            | (46,224,511)           |
| As at 30 June 2024                                  | <u>640,508,920,000</u> | <u>880,700,783</u> | <u>65,909,515,749</u>              | <u>53,794,279,856</u>     | <u>64,029,654,477</u>        | <u>825,123,070,865</u> |
| <b>For the six-month period ended 30 June 2025:</b> |                        |                    |                                    |                           |                              |                        |
| As at 31 December 2024                              | 640,508,920,000        | 880,700,783        | 65,909,515,749                     | 104,909,051,889           | 64,610,198,029               | 876,818,386,450        |
| Net profit for the period                           | -                      | -                  | -                                  | 45,899,167,972            | 167,449,720                  | 46,066,617,692         |
| Investment and<br>development funds                 | -                      | -                  | 10,857,282,000                     | (10,857,282,000)          | -                            | -                      |
| Bonus and welfare funds                             | -                      | -                  | -                                  | (10,652,118,000)          | -                            | (10,652,118,000)       |
| Others                                              | -                      | -                  | -                                  | (78,659,903)              | -                            | (78,659,903)           |
| As at 30 June 2025                                  | <u>640,508,920,000</u> | <u>880,700,783</u> | <u>76,766,797,749</u>              | <u>129,220,159,958</u>    | <u>64,777,647,749</u>        | <u>912,154,226,239</u> |

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)  
as at 30 June 2025 and for the six-month period then ended

**23. OWNERS' EQUITY** (continued)

**23.2 Capital transactions with owners and distribution of dividends**

|                               | VND                                               |                                                   |
|-------------------------------|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
|                               | For the six-month<br>period ended<br>30 June 2025 | For the six-month<br>period ended<br>30 June 2024 |
| <b>Share capital</b>          |                                                   |                                                   |
| Beginning and ending balances | <u>640,508,920,000</u>                            | <u>640,508,920,000</u>                            |
| <b>Dividends declared</b>     |                                                   |                                                   |
| Dividends declared            | -                                                 | 96,076,338,000                                    |
| Dividend paid by cash         | -                                                 | 95,736,546,000                                    |

**23.3 Shares capital**

|                              | Number       |                     |
|------------------------------|--------------|---------------------|
|                              | 30 June 2025 | 31 December<br>2024 |
| Shares authorised            | 64,050,892   | 64,050,892          |
| Shares issued and fully paid | 64,050,892   | 64,050,892          |
| Ordinary shares              | 64,050,892   | 64,050,892          |
| Shares in circulation        | 64,050,892   | 64,050,892          |
| Ordinary shares              | 64,050,892   | 64,050,892          |

The Company's shares are issued with par value of VND 10,000 per share. The holders of the ordinary shares are entitled to receive dividends as and when declared by the Company. Each ordinary share carries one vote per share without restriction.

**23.4 Contributed share capital**

|                                          | 30 June 2025                  |                      | 31 December 2024              |                      |
|------------------------------------------|-------------------------------|----------------------|-------------------------------|----------------------|
|                                          | Amount                        | Ownership            | Amount                        | Ownership            |
|                                          | VND                           | %                    | VND                           | %                    |
| Mr Trinh Xuan Vuong                      | 89,111,970,000                | 13.91                | 87,241,970,000                | 13.62                |
| Vietnam Pharmaceutical Corporation - JSC | 85,859,860,000                | 13.40                | 85,859,860,000                | 13.40                |
| PVI Asset Management                     | 85,848,290,000                | 13.40                | 88,548,290,000                | 13.82                |
| Pacific Partners Joint Stock Company     | 82,356,420,000                | 12.86                | 82,356,420,000                | 12.86                |
| Others                                   | <u>297,332,380,000</u>        | <u>46.43</u>         | <u>296,502,380,000</u>        | <u>46.30</u>         |
| <b>TOTAL</b>                             | <b><u>640,508,920,000</u></b> | <b><u>100.00</u></b> | <b><u>640,508,920,000</u></b> | <b><u>100.00</u></b> |

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)  
as at 30 June 2025 and for the six-month period then ended

**23. OWNERS' EQUITY (continued)**

**23.5 Earnings per share**

The following reflects the income and share data used in the basic and diluted earnings per share computations:

|                                                                                                                    | <i>For the six-month<br/>period ended<br/>30 June 2025</i> | <i>For the six-month<br/>period ended<br/>30 June 2024</i> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| Net profit after tax is allocated to shareholders owning common shares to calculate the above basic interest (VND) | 45,899,167,972                                             | 53,945,167,444                                             |
| Distribution to bonus and welfare fund (*)                                                                         | (6,884,875,196)                                            | (6,473,420,093)                                            |
| Net profit attributable to ordinary equity holders of the Company (VND)                                            | 39,014,292,776                                             | 47,471,747,351                                             |
| Weighted average number of ordinary shares adjusted for the effect of dilution (shares)                            | 64,050,892                                                 | 64,050,892                                                 |
| <b>Earnings per share</b>                                                                                          |                                                            |                                                            |
| Basic earnings per share (VND per share)                                                                           | 609                                                        | 741                                                        |
| Diluted earnings per share (VND per share)                                                                         | 609                                                        | 741                                                        |

(\*) Net profit used to compute earnings per share for the six-month period ended 30 June 2024 as presented in the interim financial statements was adjusted to reflect the actual allocation to bonus and welfare fund from undistributed earnings for the year 2024 followed Resolution of Shareholders No. 378/NQ-DHDCD dated 26 April 2025..

Net profit used to compute earnings per share for the six-month period ended 30 June 2025 was adjusted for the provisional allocation to bonus and welfare fund at 15% of 2025 profit after tax followed Resolution of Shareholders No. 378/NQ-DHDCD dated 26 April 2025.

There have been no dilutive potential ordinary shares during the period and up to the date of these interim consolidated financial statements.

**24. REVENUES**

**24.1 Revenue from sale of goods and rendering of services**

|                                      | <i>For the six-month<br/>period ended<br/>30 June 2025</i> | <i>For the six-month<br/>period ended<br/>30 June 2024</i> |
|--------------------------------------|------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
|                                      | VND                                                        |                                                            |
| <b>Gross revenue</b>                 | <b>447,976,954,574</b>                                     | <b>437,607,259,572</b>                                     |
| <i>In which:</i>                     |                                                            |                                                            |
| Sales of finished goods, merchandise | 442,080,990,888                                            | 431,022,918,147                                            |
| Sales of raw materials               | 4,916,538,203                                              | 5,418,615,602                                              |
| Sales of rendering the services      | 979,425,483                                                | 1,165,725,823                                              |
| <b>Less</b>                          |                                                            |                                                            |
| Sales returns                        | (516,886,109)                                              | (583,367,523)                                              |
| <b>Net revenue</b>                   | <b>447,460,068,465</b>                                     | <b>437,023,892,049</b>                                     |

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)  
as at 30 June 2025 and for the six-month period then ended

**24. REVENUES (continued)**

**24.2 Finance income**

|                             | VND                                                        |                                                            |
|-----------------------------|------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
|                             | <i>For the six-month<br/>period ended<br/>30 June 2025</i> | <i>For the six-month<br/>period ended<br/>30 June 2024</i> |
| Interest income             | 5,204,048,330                                              | 3,363,717,794                                              |
| Dividends and profit shared | 1,139,212,500                                              | 963,863,400                                                |
| Foreign exchange gains      | 844,374,550                                                | 335,659,406                                                |
| <b>TOTAL</b>                | <b><u>7,187,635,380</u></b>                                | <b><u>4,663,240,600</u></b>                                |

**25. COST OF GOODS SOLD AND SERVICES RENDERED**

|                                             | VND                                                        |                                                            |
|---------------------------------------------|------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
|                                             | <i>For the six-month<br/>period ended<br/>30 June 2025</i> | <i>For the six-month<br/>period ended<br/>30 June 2024</i> |
| Cost of finished goods and merchandise sold | 232,942,562,447                                            | 226,129,759,421                                            |
| Cost of promotion gifts                     | 16,123,060,628                                             | 17,335,245,327                                             |
| Cost of materials sold                      | 4,772,182,737                                              | 5,131,008,550                                              |
| Cost of services rendered                   | 551,608,532                                                | 810,197,655                                                |
| <b>TOTAL</b>                                | <b><u>254,389,414,344</u></b>                              | <b><u>249,406,210,953</u></b>                              |

**26. FINANCE EXPENSES**

|                         | VND                                                        |                                                            |
|-------------------------|------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
|                         | <i>For the six-month<br/>period ended<br/>30 June 2025</i> | <i>For the six-month<br/>period ended<br/>30 June 2024</i> |
| Payment discounts       | 2,547,772,085                                              | 4,077,433,687                                              |
| Foreign exchange losses | 245,741,789                                                | 44,834,469                                                 |
| <b>TOTAL</b>            | <b><u>2,793,513,874</u></b>                                | <b><u>4,122,268,156</u></b>                                |

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)  
as at 30 June 2025 and for the six-month period then ended

**27. SELLING EXPENSES AND GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES**

|                                            | VND                                                        |                                                            |
|--------------------------------------------|------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
|                                            | <i>For the six-month<br/>period ended<br/>30 June 2025</i> | <i>For the six-month<br/>period ended<br/>30 June 2024</i> |
| <b>Selling expenses</b>                    | <b>88,493,105,068</b>                                      | <b>82,447,201,235</b>                                      |
| Labour costs                               | 42,050,688,866                                             | 39,569,567,668                                             |
| Advertising and marketing expenses         | 28,202,292,382                                             | 23,979,607,324                                             |
| External services                          | 9,990,688,142                                              | 8,508,292,032                                              |
| Depreciation expenses                      | 3,037,574,230                                              | 3,081,875,125                                              |
| Others                                     | 5,211,861,448                                              | 7,307,859,086                                              |
| <b>General and administrative expenses</b> | <b>50,616,345,431</b>                                      | <b>36,620,890,926</b>                                      |
| Labour costs                               | 22,260,330,299                                             | 21,440,022,731                                             |
| External services                          | 7,915,533,249                                              | 5,518,598,256                                              |
| Depreciation and amortisation expenses     | 1,104,961,322                                              | 990,522,692                                                |
| Audit fee                                  | 216,900,000                                                | 192,499,998                                                |
| Others                                     | 19,118,620,561                                             | 8,479,247,249                                              |
| <b>TOTAL</b>                               | <b>139,109,450,499</b>                                     | <b>119,068,092,161</b>                                     |

**28. PRODUCTION AND OPERATING COSTS**

|                                        | VND                                                        |                                                            |
|----------------------------------------|------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
|                                        | <i>For the six-month<br/>period ended<br/>30 June 2025</i> | <i>For the six-month<br/>period ended<br/>30 June 2024</i> |
| Materials costs                        | 155,558,079,979                                            | 145,671,914,379                                            |
| Labour costs                           | 97,828,606,959                                             | 94,133,052,384                                             |
| Expenses for external services         | 34,622,732,200                                             | 33,426,317,568                                             |
| Depreciation and amortisation expenses | 10,762,214,419                                             | 11,069,934,380                                             |
| Others                                 | 46,491,142,254                                             | 31,682,261,943                                             |
| <b>TOTAL</b>                           | <b>345,262,775,811</b>                                     | <b>315,983,480,654</b>                                     |

**29. CORPORATE INCOME TAX**

The statutory corporate income tax ("CIT") rate applicable to the Group is 20% of taxable income.

The tax returns filed by the Group are subject to examination by the tax authorities. As the application of tax laws and regulations is susceptible to varying interpretations, the amounts reported in the interim consolidated financial statements could be changed at a later date upon final determination by the tax authorities.

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)  
as at 30 June 2025 and for the six-month period then ended

**29. CORPORATE INCOME TAX (continued)**

**29.1 CIT expenses**

|                                                        | VND                                                        |                                                            |
|--------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
|                                                        | <i>For the six-month<br/>period ended<br/>30 June 2025</i> | <i>For the six-month<br/>period ended<br/>30 June 2024</i> |
| Current tax expense                                    | 12,897,390,143                                             | 8,144,863,841                                              |
| Adjustment for under accrual of tax from prior periods | -                                                          | 102,456,000                                                |
|                                                        | 12,897,390,143                                             | 8,247,319,841                                              |
| Deferred tax (income) expense                          | (153,783,896)                                              | 5,850,686,151                                              |
| <b>TOTAL</b>                                           | <b>12,743,606,247</b>                                      | <b>14,098,005,992</b>                                      |

Reconciliation between CIT expense and the accounting profit before tax multiplied by CIT rate is presented below:

|                                                         | VND                                                        |                                                            |
|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
|                                                         | <i>For the six-month<br/>period ended<br/>30 June 2025</i> | <i>For the six-month<br/>period ended<br/>30 June 2024</i> |
| <b>Accounting profit before tax</b>                     | <b>58,810,223,939</b>                                      | <b>69,856,640,299</b>                                      |
| At CIT rate of 20% applicable to companies in the Group | 11,762,044,788                                             | 13,971,328,060                                             |
| <i>Adjustments tax due to:</i>                          |                                                            |                                                            |
| Non-deductible expenses                                 | 1,313,922,736                                              | 743,117,097                                                |
| Utilization of tax loss carried forward                 | -                                                          | (375,470,665)                                              |
| Dividends income not subject to CIT                     | (227,842,500)                                              | (192,772,680)                                              |
| Share of profit from an associate                       | (104,518,777)                                              | (150,651,820)                                              |
| Adjustment for under accrual of tax from prior periods  | -                                                          | 102,456,000                                                |
| <b>CIT expense</b>                                      | <b>12,743,606,247</b>                                      | <b>14,098,005,992</b>                                      |

**29.2 Current tax**

The current tax payable is based on taxable income for the period. The taxable income of the parent company and its subsidiaries for the period differs from the profit as reported in the interim consolidated income statement because it excludes items of income or expense that are taxable or deductible in other periods and it further excludes items that are not taxable or deductible. The Group's liability for current tax is calculated using tax rates that have been enacted at the interim consolidated balance sheet date.

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)  
as at 30 June 2025 and for the six-month period then ended

**29. CORPORATE INCOME TAX (continued)**

**29.3 Deferred tax**

The following are the deferred tax assets recognized by the Group, and the movements thereon, during the current and previous period:

|                                                                         | <i>Interim consolidated<br/>balance sheet</i> |                             | <i>Interim consolidated<br/>income statement</i>           |                                                            | VND |
|-------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------|------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-----|
|                                                                         | <i>30 June<br/>2025</i>                       | <i>31 December<br/>2024</i> | <i>For the six-month<br/>period ended<br/>30 June 2025</i> | <i>For the six-month<br/>period ended<br/>30 June 2024</i> |     |
| Accrued expenses                                                        | 1,934,281,174                                 | 2,672,560,339               | (738,279,165)                                              | (3,771,878,610)                                            |     |
| Severance allowance                                                     | 895,890,700                                   | 934,890,900                 | (39,000,200)                                               | (23,585,700)                                               |     |
| Unearned revenue                                                        | 516,224,982                                   | -                           | 516,224,982                                                | (39,396,252)                                               |     |
| Unrealized profit                                                       | 179,612,070                                   | 233,046,035                 | (53,433,965)                                               | (720,106,852)                                              |     |
| Provision for doubtful receivables                                      | 827,523,361                                   | 256,420,467                 | 571,102,894                                                | (534,506,292)                                              |     |
| Foreign exchange differences                                            | -                                             | (2,938,543)                 | 2,938,543                                                  | 108,337                                                    |     |
| Tax loss can be offset against taxable income in the future (Note 29.4) | 359,563,626                                   | 465,332,819                 | (105,769,193)                                              | -                                                          |     |
| Other                                                                   | -                                             | -                           | -                                                          | (761,320,782)                                              |     |
| <b>Net deferred tax assets</b>                                          | <b>4,713,095,913</b>                          | <b>4,559,312,017</b>        |                                                            |                                                            |     |
| <b>Net deferred tax income (expense)</b>                                |                                               |                             | <b>153,783,896</b>                                         | <b>(5,850,686,151)</b>                                     |     |

**29.4 Tax losses carried forward**

The Group is entitled to carry each individual tax loss forward to offset against taxable profits arising within five consecutive years subsequent to the year in which the loss was incurred (by TW25 - the Company's subsidiary). As at 30 June 2025, the Group had aggregated accumulated tax losses of VND 1,797,818,132 (31 December 2024: VND 2,326,664,097) available for offset against future taxable profits. Details are as follows:

| <i>Originating<br/>year</i> | <i>Can be utilized<br/>up to</i> | <i>Tax loss<br/>amount</i> | <i>Utilized up to<br/>30 June 2025</i> | <i>Unutilized at<br/>30 June 2025</i> | VND |
|-----------------------------|----------------------------------|----------------------------|----------------------------------------|---------------------------------------|-----|
| 2019                        | 2024                             | 2,732,196,644              | (2,732,196,644)                        | -                                     |     |
| 2020 (*)                    | 2025                             | 4,139,979,647              | (4,139,979,647)                        | -                                     |     |
| 2021 (*)                    | 2026                             | 3,788,041,767              | (1,990,223,635)                        | 1,797,818,132                         |     |
| <b>TOTAL</b>                |                                  | <b>10,660,218,058</b>      | <b>(8,862,399,926)</b>                 | <b>1,797,818,132</b>                  |     |

(\*) Tax loss at TW25, a subsidiary of the Group, is adjusted according to Decision No. 549/QĐ-CT dated 29 March 2023 issued by Ho Chi Minh City Tax Department.

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)  
as at 30 June 2025 and for the six-month period then ended

### 30. TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

List of related parties with relationship and other related parties having significant transactions during the period and as at 30 June 2025 is as follows:

| <i>Related parties</i>                                             | <i>Relationship</i> |
|--------------------------------------------------------------------|---------------------|
| OPC Bac Giang Pharmaceutical Joint Stock Company ("OPC Bac Giang") | Associate           |
| Vietnam Pharmaceutical Corporation - JSC                           | Major shareholder   |
| PVI Asset Management                                               | Major shareholder   |
| Pacific Partners Joint Stock Company                               | Major shareholder   |
| Mr Trinh Xuan Vuong                                                | Major shareholder   |

Significant transactions with a related party during current and previous periods were as follows:

| <i>Related party</i> | <i>Transaction</i>        | <i>VND</i>                                         |                                                    |
|----------------------|---------------------------|----------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
|                      |                           | <i>For the six-month period ended 30 June 2025</i> | <i>For the six-month period ended 30 June 2024</i> |
| OPC Bac Giang        | Purchase of raw materials | 44,756,048,400                                     | 40,254,482,500                                     |
|                      | Profit shared             | 1,494,538,138                                      | 878,265,702                                        |

Amounts due to a related party at the balance sheet dates were as follows:

|                                        |                                           | VND                  |                      |
|----------------------------------------|-------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Related party                          | Transaction                               | 30 June 2025         | 31 December 2024     |
| <b>Short-term advances to supplier</b> |                                           |                      |                      |
| OPC Bac Giang                          | Purchase of raw materials                 | <u>5,713,520,000</u> | <u>4,095,230,250</u> |
| <b>Short-term trade payable</b>        |                                           |                      |                      |
| OPC Bac Giang                          | Purchase of merchandise and raw materials | <u>8,281,111,150</u> | <u>5,539,751,200</u> |

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)  
as at 30 June 2025 and for the six-month period then ended

**30. TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (continued)**

**Transactions with other related parties**

Remuneration to members of the Board of Directors, the management and the Board of Supervision including salary, bonus and other benefits was as follows:

|                             | VND                                                        |                                                            |
|-----------------------------|------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
|                             | <i>For the six-month<br/>period ended<br/>30 June 2025</i> | <i>For the six-month<br/>period ended<br/>30 June 2024</i> |
| Salary and benefit in kinds | <u>4,347,531,723</u>                                       | <u>6,104,624,143</u>                                       |

**31. OPERATING LEASE COMMITMENTS**

The Group leases lands under an operating lease arrangement. The minimum lease commitment as at the balance sheet dates under the operating lease agreements are as follows:

|                   | VND                          |                             |
|-------------------|------------------------------|-----------------------------|
|                   | <i>30 June 2025</i>          | <i>31 December 2024</i>     |
| Less than 1 year  | 7,124,589,324                | 877,728,014                 |
| From 2 to 5 years | 1,303,315,200                | 1,303,315,200               |
| More than 5 years | <u>5,050,346,400</u>         | <u>5,213,260,800</u>        |
| <b>TOTAL</b>      | <b><u>13,478,250,924</u></b> | <b><u>7,394,304,014</u></b> |

**32. OFF BALANCE SHEET ITEMS**

|                              | <i>30 June 2025</i> | <i>31 December 2024</i> |
|------------------------------|---------------------|-------------------------|
| Foreign currency:            |                     |                         |
| - United States dollar (USD) | 136,187             | 128,274                 |

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)  
as at 30 June 2025 and for the six-month period then ended

### 33. EVENTS AFTER THE BALANCE SHEET DATE

There is no significant matter or circumstance that has arisen since the interim balance sheet date that requires adjustment or disclosure in the interim consolidated financial statements of the Group.

Ho Chi Minh City, Vietnam  
22 August 2025



Nguyen The De  
Preparer cum Chief Accountant



Phạm Thị Xuan Huong  
General Director



**CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
DƯỢC  
PHẨM OPC**

Digitally signed by CÔNG TY  
CỔ PHẦN DƯỢC PHẨM OPC  
DN: c=VN, st=HỒ CHÍ MINH,  
l=Quận 6, cn=CÔNG TY CỔ  
PHẦN DƯỢC PHẨM OPC,  
0.9.2342.19200300.100.1.1=  
MST:0302560110  
Date: 2025.08.25 14:18:41  
+07'00'

